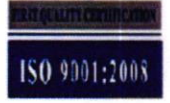




KP00940776119



T.C.
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : 47888891-115.01.02-E.70736
Konu : Alaşehir Yenimahalle Mahallesi 1015
Ada 14 Parselin "LPG İstasyonu"ndan
"küçük Sanayi Alanı"na
Dönüştürülmesine Yönelik Hazırlanan
1/1000 Ölçekli UİP Değişikliğine
İlişkin Alaşehir Belediye Meclisinin
02.04.2018 Tarih ve 2018/74 Sayılı
Kararı.

07/09/2018

ALAŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 10/05/2018 tarihli ve 90573066-115.01.06-E.5738 sayılı yazınız.

İlgi yazı ve ekleri ile; Alaşehir İlçesi Yenimahalle Mahallesi 1015 ada 14 parselin "LPG İstasyonu"ndan "Küçük Sanayi Alanı"na dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin Alaşehir Belediyesi Meclisince 02.04.2018 tarih ve 2018/74 sayılı Meclis Kararı alındığı belirtilmiş olup Manisa Büyükşehir Belediyesi Meclisince incelenip karar alınmak üzere Müdürlüğümüze iletilmiştir.

Talebiniz Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2018 tarihli toplantısında görüşülmüş olup 412 sayılı Meclis Kararı ile "...Alaşehir İlçesi Yenimahalle Mahallesi 1015 ada 14 parselin 'LPG İstasyonu' fonksiyonundan 'Küçük Sanayi Alanı'na dönüşmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin kabul edildiği Alaşehir Belediye Meclisinin 02/04/2018 tarih ve 2018/74 sayılı kararının trafo alanından 5 metre çekme mesafesi bırakılması ve 'Hmax' ibaresinin 'Yençok' olarak değiştirilmesi şartıyla, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14'üncü maddeleri, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8' inci maddesi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili maddeleri gereğince komisyonumuzca uygun görülmüştür." şeklindeki "komisyon raporunun kabulüne" karar verilmiştir.

Söz konusu meclis kararına istinaden plan değişikliğine ait askı işlemlerinin tarafınızca yapılması gerekmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. Maddesine istinaden askı işlemleri başlatıldığında ve sonrasında askı süreci tamamlanıp planların kesinleşmesi halinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 34. Maddesinin 4. bendi gereğince Manisa Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü'ne iletilmesi ve askı tutanağının tarafımıza iletilmesi hususunda;

Gereğini rica ederim.

e-imzalıdır
Türkan TAŞ KÖROĞLU
Belediye Başkanı a.
Daire Başkanı

Ek:

1-10.07.2018 Tarih Ve 412 Sayılı Manisa Büyükşehir Belediye Meclis Kararı
2-1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Pafta ve Plan Açıklama Raporları (4 Nüsha)

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
07.07.2018

Merve KARAGÖZ
ŞEHİR PLANCISI

Bu belge 5070 sayılı kanun hükümlerine uygun olarak elektronik imza ile imzalanmıştır.

Merkez Efendi Mah. 3819 Sok. No:80 Yunusemre/MANİSA
Tel: (0 236)231 45 80 Faks: (0 236)232 08 05 www.manisa.bel.tr
bilgi@manisa.bel.tr - manisabsb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Merve KARAGÖZ
Şehir Plancısı
Telefon No: 02362314580

Evrak doğrulama <http://e-belge.manisa.bel.tr> adresinden 3fe7aaa6 kodu ile yapılabilir.





T.C.
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2018/412
Karar Tarih: 10/07/2018

Dairesi: İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Konu: İmar Planı Değişikliği

Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 1'inci Seçim Dönemi 5'inci Toplantı Yılı, Temmuz ayı toplantısının 1'inci birleşimi 10 Temmuz 2018 Salı günü saat 18.00'de Belediye Meclis Başkanı'nın başkanlığında Kültür Sitesi Meclis Salonunda yapıldı.

Gündem:

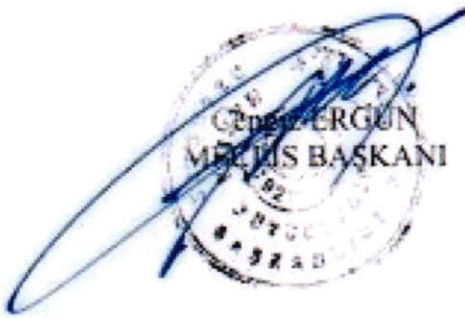
İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun 28/06/2018 tarih ve 116 sayılı "Alaşehir ilçesi Yenimahalle mahallesi 1015 ada 14 parselin 'LPG İstasyonu' fonksiyonundan 'Küçük Sanayi Alanı'na dönüşmesine yönelik 1/1000 Uygulama İmar Planı değişikliğinin kabul edildiği Alaşehir Belediye Meclisinin 02/04/2018 tarih ve 2018/74 sayılı kararı" ile ilgili raporu.

Komisyon Raporu:

Alaşehir ilçesi Yenimahalle Mahallesi 1015 ada 14 parselin 'LPG İstasyonu' fonksiyonundan 'Küçük Sanayi Alanı'na dönüşmesine yönelik 1/1000 Uygulama İmar Planı değişikliğinin kabul edildiği Alaşehir Belediye Meclisinin 02/04/2018 tarih ve 2018/74 sayılı kararının trafo alanından 5 metre çekme mesafesi bırakılması ve "Hmax" ibaresinin "Yençok" olarak değiştirilmesi şartıyla, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14'üncü maddeleri, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili maddeleri gereğince kabulü komisyonumuzca uygun görülmüştür. İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı Can MERCÜL, Komisyon Üyeleri: Hüseyin GÜNDOĞAN, Ulus KOTLUCA, Hüseyin ERYÜKSEL, Osman KAYA, Mehmet PALABIYIK, Ahmet KARTAY, Beray ERİM ve Orkun ŞIKTAŞLI.

Karar:

İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun 28/06/2018 tarih ve 116 sayılı komisyon raporunun kabulüne OYBİRLİĞİ ile karar verildi.



Bilgehan NOYAN
KATİP ÜYE

Oğuzhan GEZER
KATİP ÜYE

Aslından Fotokopi
Çekilmiştir

07.07/2018

İMAR ve ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
Planlama Şube Müdürlüğü



1

MANİSA İLİ – ALAŞEHİR İLÇESİ – YENİMAHALLE MAHALLESİ

1015 ADA 14 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

DİLEK ÇAKANŞİMŞEK

ŞEHİR PLANCISI

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, **Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi** düzenlenmiştir.

TMMOB Şehir Plancıları Odası **KAYDEDİLMİŞTİR**

MD Tarihi: 22.09.2017
Proje Kayıt No: 35-2017-8350
Üye: DİLEK ÇAKANŞİMŞEK (615)



ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ



J



İçindekiler

1.AMAÇ ve KAPSAM	3
2.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZ	3
2.1. Konum	5
2.2. Mevcut Plan Kararları	7
2.3.Fiziksel Yapı Özellikleri ve Mevcut Arazi Kullanım Durumu.....	9
3.SENTEZ VE DEĞERLENDİRME.....	9
4.PLAN KARARLARI	10
4.1. Öneri 1/1000 Ölçekli Nazım İmar Plan Kararları.....	10
5.PLAN NOTLARI	11

Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin **12..06/20.18** tarih **..37** sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek komisyonumuzun tetkikine sunulan ve **28./04/20.18** tarihli komisyon toplantısında karara bağlanan plandır.

Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin **10.07.2018** gün ve **412** sayılı kararıyla kabul edilen **1/1000 NİP DŞ** tasdik olunur. **06/09/2018**

Cengiz ERGÜN
Büyükşehir Belediye Başkanı

Mehmet GÜZGÜLÜ
Büyükşehir Belediye
Başkan V.

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ





1.AMAÇ ve KAPSAM

05.07.2012 tarihinde Alaşehir Belediyesi tarafından onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nda, plan değişikliğine konu 1015 ada 14 parsel "**LPG İstasyonu**" olarak planlıdır. Mevcut Planda söz konusu alanın kuzeyinde 10 metrelik araç yolu, ada genelinde ise Küçük Sanayi Alanının içerisinde yer almaktadır. Bahse konu alan 0,50 Emsal ve Hmax:6,50 olarak planlanmıştır.

Mülkiyeti Neriman YILMAZ'a ait olan Mevcut Alaşehir 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planında "**LPG İstasyonu**" olarak planlı alanın Manisa İdare Mahkemesinin kararı ile LPG İstasyonunun açma ve işletme ruhsatları iptal edildiğinden dolayı bahse konu alan civarında "**Küçük Sanayi Alanı**" olarak planlı bölgeler bulunması aynı zamanda LPG İstasyonu yapılmadan önceki planlara bakıldığında bahse konu alanın Küçük Sanayi Alanı olarak planlı olduğu ve plan bütünlüğünün uyulması açısından Mevcutta LPG İstasyonu olarak planlı alanın Küçük Sanayi Alanı olarak plan değişikliği yapılması talep edilmektedir.

Söz konusu talep doğrultusunda yapılan planlamada Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında mülkiyeti şahsa (Neriman YILMAZ) ait ve kullanımını "**LPG İstasyonu**" olarak planlı alanda kalmakta olan 1015 ada 14 parsel "**Küçük Sanayi Alanı**" olarak değiştirilmiş ve çevresinde planlı diğer Küçük Sanayi Alanları ile aynı olan **Emsal:1,50** **Yençok: 6,50** olacak şekilde planlanmış ve plan bütünlüğü sağlanmıştır.

3

2.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZ

Manisa ili, Ege Bölgesinde yer alan bir ilidir. Manisa 1.367.905 toplam nüfusuyla İzmir'den sonra Ege Bölgesi'nin 2. Büyük ilidir. Manisa Merkez İlçe Nüfusu 400.000'e yaklaşır ve bu özellikleriyle Manisa, 12.11.2012 tarihinde kabul edilen 6360 sayılı yasa ile Büyükşehir Belediyesi olmuştur ve 17 ilçeye sahiptir. Manisa, sanayisi gelişmiş bir ildir. Ege Bölgesi'nde İzmir ve Denizli ile birlikte bölgenin en gelişmiş 3 kentinden biridir. Şifalı Mesir Macunu ve Sultaniye Üzümlü ile tanınır.

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ





Şekil 1: Manisa İlinin Türkiye ve Bölgedeki Yeri



Şekil 2: Manisa İlinin Türkiye ve Bölgedeki Yeri



Şekil 3: Manisa İlçeler Haritası

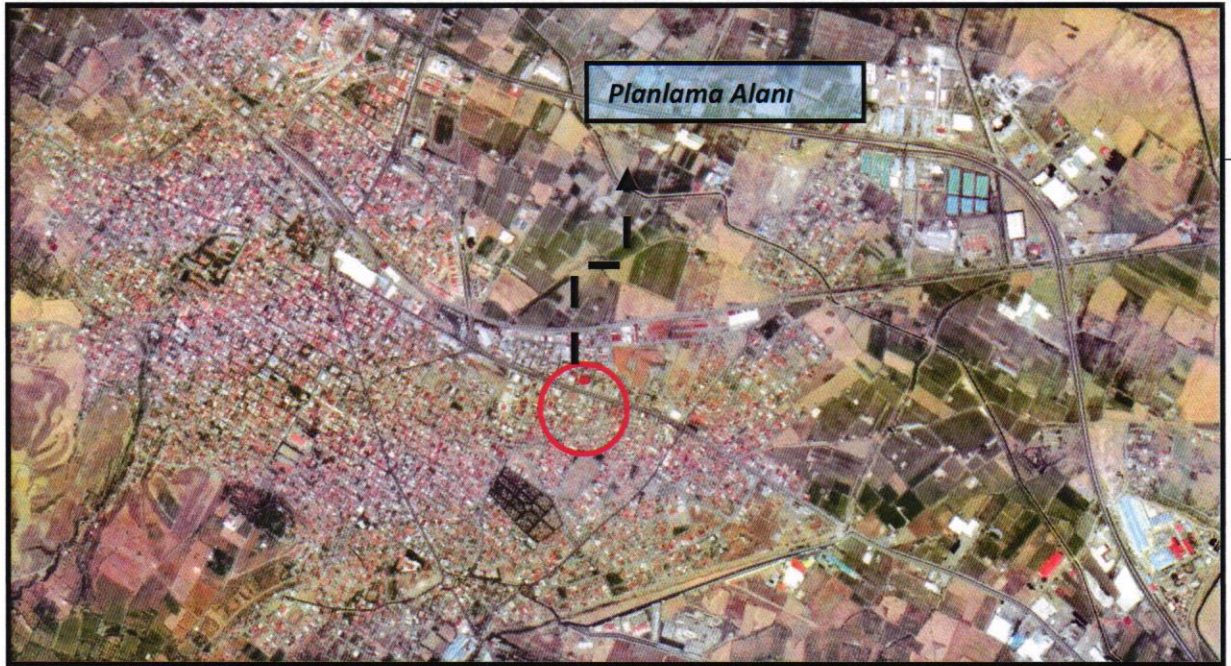
Manisa'nın ilçelerinden biri olan Alaşehir, İzmir-Denizli karayolu üzerindedir. Manisa il merkezine 110 km. ve İzmir il merkezine yaklaşık 133 km. uzaklıkta bulunur. Alaşehir batıdan Salihli, kuzeyden Kula ve güneyden Kiraz ilçeleri ile çevrilmiştir. Alaşehir ilçesi, Batı Anadolu'daki doğu-batı yönlü ovalardan biri olan Gediz ovasının doğu kesiminde bulunmaktadır. Yüzölçümü 977 km²'dir.

5

Plan değişikliğine konu alan Manisa ili, Alaşehir ilçesi, Yenimahalle mahallesi, 1015 ada ve 14 parsel numarası ile kayıtlı taşınmazdır.

2.1. Konum

Alaşehir İlçesi, Yenimahalle Mahallesi, 1015 ada 14 parsel ilçe merkezinde yer almaktadır. Güneyinde 24 metrelik Araç Yolu olarak planlı Süleyman Demirel Caddesi kuzeyinde ise 10 metrelik Araç Yolu olarak planlı Mazhar Bey Caddesi bulunmaktadır. Yakın çevresinde Küçük Sanayi Alanı olarak planlı alanlar bulunmaktadır. Planlama Alanı Belediye Binasına 1000 metre kaymakamlık ve adliye binasına uzaklığı ise 1200 metre civarı mesafededir.



Şekil 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uydu Görüntüsü

2.2. Mevcut Plan Kararları

❖ Meri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır. Askı süreci içerisindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında 30.12.2014 tarih ve 21137 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır.

Askı süreci içerisindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında yeniden düzenleme yapılan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. Maddesi uyarınca 16.11.2015 tarihinde onaylanmıştır.

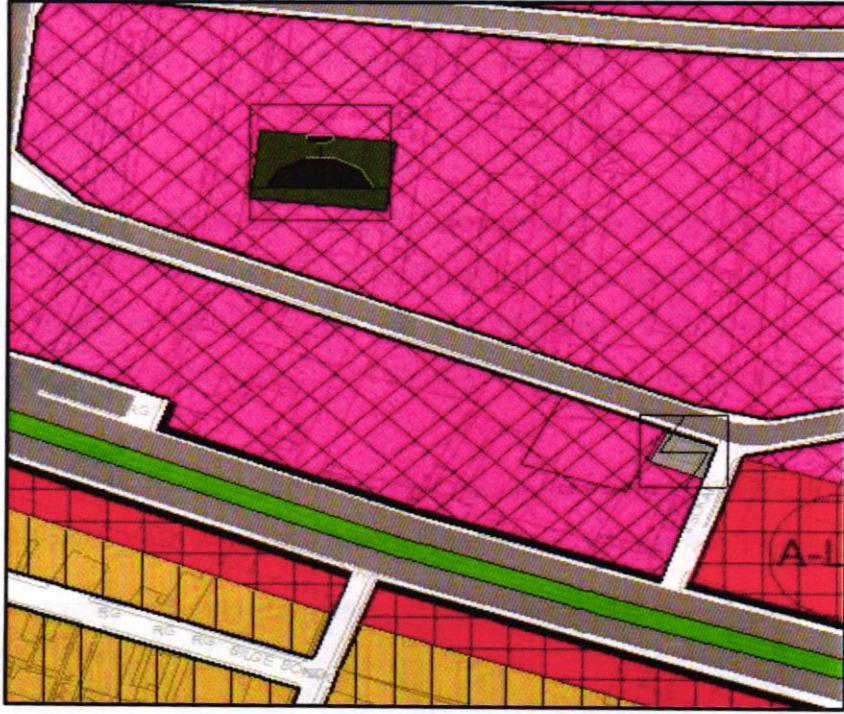
Planlama alanı, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Alaşehir İlçesi sınırları içerisinde "**Kentsel Yerleşik Alan**" da kalmaktadır



Şekil 5: İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki konumu

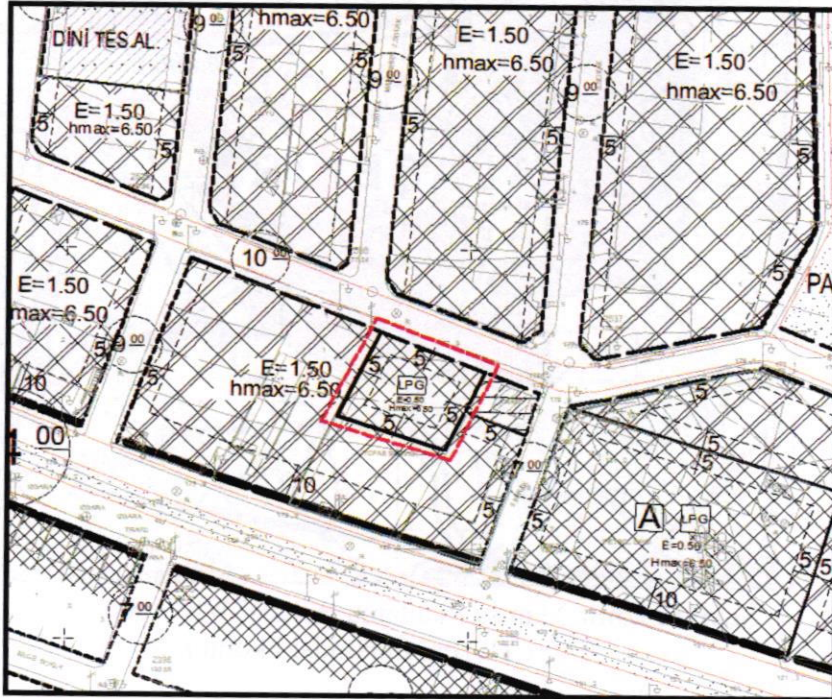
❖ Meri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar planı

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde ise bahse konu alanda planda “**Küçük Sanayi Alanı**” olarak planlanmış görülmektedir.



8

Şekil 6: Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan



Şekil 7: Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

İLAMA LTD. ŞTİ



Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda, plan değişikliğine konu 1015 ada 14 parsel “LPG İstasyonu” olarak planlı alanda kalmaktadır.

2.3.Fiziksel Yapı Özellikleri ve Mevcut Arazi Kullanım Durumu

Alaşehir İlçesi, Yenimahalle Mahallesi, 1015 ada 14 parsel ilçe merkezinde yer almaktadır. Güneyinde 24 metrelik Araç Yolu olarak planlı Süleyman Demirel Caddesi kuzeyinde ise 10 metrelik Araç Yolu olarak planlı Mazhar Bey Caddesi bulunmaktadır. Yakın çevresinde Küçük Sanayi Alanı olarak planlı alanlar bulunmaktadır. Planlama Alanı Belediye Binasına 1000 metre kaymakamlık ve adliye binasına uzaklığı ise 1200 metre civarı mesafededir.

Alaşehir ilçesinin tamamına ait İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt raporu mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 18.02.2009 tarihinde onaylanmıştır.

Düzeltilme yapılan alan, alüvyon bir tabakaya sahiptir. Bu bölgede aktif fayların yoğunlaşması nedeniyle, İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt raporu ve ekindeki yerleşime uygunluk haritalarında Önlemlili Alan olarak belirtilmiş ve Ö.A-3 simgesiyle gösterilmiştir.

05.07.2012 tarihinde Alaşehir Belediyesi tarafından onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nda, plan değişikliğine konu 1015 ada 14 parsel “LPG İstasyonu” olarak planlıdır. Mevcut Planda söz konusu alanın kuzeyinde 10 metrelik araç yolu, ada genelinde ise Küçük Sanayi Alanının içerisinde yer almaktadır. Bahse konu alan 0,50 Emsal ve Hmax:6,50 olarak planlanmıştır.

3.SENTEZ VE DEĞERLENDİRME

Alaşehir İlçesi, Yenimahalle Mahallesi, 1015 ada 14 parsel ilçe merkezinde yer almaktadır. Güneyinde 24 metrelik Araç Yolu olarak planlı Süleyman Demirel Caddesi kuzeyinde ise 10 metrelik Araç Yolu olarak planlı Mazhar Bey Caddesi bulunmaktadır. Yakın çevresinde Küçük Sanayi Alanı olarak planlı alanlar bulunmaktadır. Planlama Alanı Belediye Binasına 1000 metre kaymakamlık ve adliye binasına uzaklığı ise 1200 metre civarı mesafededir.

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ



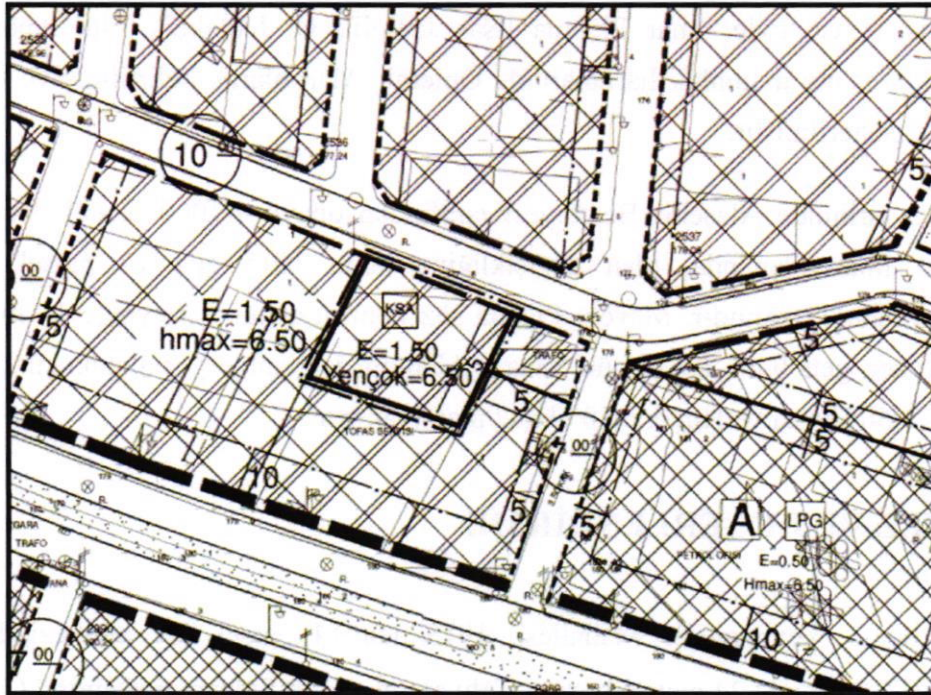
Plan değişikliği talep edilen alan; Manisa İli, Alaşehir İlçesi, **Yenimahalle** Mahallesi, 1015 ada 14 parsel Mazhar Bey Caddesinden cephe almaktadır.

Mülkiyeti Neriman YILMAZ'a ait olan Mevcut Alaşehir 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planında "**LPG İstasyonu**" olarak planlı alanın Manisa İdare Mahkemesinin kararı ile LPG İstasyonunun açma ve işletme ruhsatları iptal edilmiştir.

4.PLAN KARARLARI

4.1. Öneri 1/1000 Ölçekli Nazım İmar Plan Kararları

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde bahse konu alan planda "**LPG İstasyonu**" olarak planlanmış olup, Manisa İdare Mahkemesinin kararı ile LPG İstasyonunun açma ve işletme ruhsatları iptal edildiğinden dolayı bahse konu alan civarında "**Küçük Sanayi Alanı**" olarak planlı bölgeler bulunması ve plan bütünlüğünün bozulmaması açısından Mevcutta LPG İstasyonu olarak planlı alanın Küçük Sanayi Alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır. Civarında bulunan küçük sanayi alanlarının yapılaşma koşulları olan $E=1.50$ Yencok:6.50 bahse konu alan içinde öngörülmüştür.



Şekil 8: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği



5.PLAN NOTLARI

1. Plan ve Plan Notlarında belirtilmeyen hususlarda Alaşehir (Manisa) imar Planı hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik hükümleri uygulanır.
2. İmar planına esas olmak üzere hazırlanan Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporundaki uyarı ve önerilere uyulacaktır.
3. Mevcut Küçük Sanayi Alanları için geçerli olan Plan Notları, tadilat yapılan alan içinde geçerli olacaktır.

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA
İNŞ.SAN. ve TİC.LTD.ŞTİ.
DİLEK ÇAKANŞİMŞEK
ŞEHİR PLANCISI
ODANO: 615
Gaziosmanpaşa Bulv. Esen Han
No: 9/507 Alsancak/İZMİR
Tel / Fax: 0 532 483 47 43 GSM: 0 532 314 28 74
Konak V.D. 2200032351
dilekcakansimsek@hotmail.com

ŞEHİR PLANCISI
ELLEZ
Sok. No:14
Balçova V.D. 255 872 13304





EKLER

T.C.
MANİSA
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2010 / 2009
KARAR NO : 2012 / 422

DAVACI: Türker Petrol...San ve Tic. Ltd. Şti.

VEKİLİ: Av. Fatma Kocataş Kayacık İş Merkezi K:2 Alaşehir/MANİSA

DAVALI: Alaşehir Belediyesi MANİSA

VEKİLİ: Av. Raziye Koçanalı Girgin Belediye Hukuk Müşavirliği Alaşehir/MANİSA

MÜDAHİL(DAVALI): Gerçek Akaryakıt...San. ve Tic Ltd Şti

VEKİLİ: Av. Rasim Buğra Çetin 3 No.lu Çarşı No:36 Alaşehir/MANİSA

İSTEMİN ÖZETİ: Manisa-Alaşehir-Süleyman Demirel Caddesi-1015 Ada-8 Parsel sayılı taşınmaz için verilen 2. sınıf GSM ruhsatının; hukuka aykırı olduğu, söz konusu taşınmaza dair yine davalı belediye tarafından verilen akaryakıt-LPG işletme ve çalıştırma ruhsatının iptali istemiyle açılan davada Manisa İdare Mahkemesi'nin E:2009/539, K:2010/486 sayılı kararıyla ruhsatın iptal edildiği, ancak ilgili kararda mahkemelerin takdirinin, yön gösterir ibaresine dayanarak davalı belediye tarafından yeni işlem tahsis edildiği ve aynı taşınmaza bu işleme dayanarak akaryakıt, lpg işletme ve çalıştırma ruhsatı verildiği, istasyonun küçük sanayi bölgesinde bulunduğu, meclis kararında Mazhar Bey Sokağı gösterilerek onaylandığı, imar planında ise Süleyman Demirel Caddesi olan şehirci ana yol cephe olarak gösterildiği, dava konusu akaryakıt istasyonu ile müvekkile ait akaryakıt istasyonu arasındaki mesafeye ilişkin olarak Alaşehir 2. Asliye Hukuk Mahkemesi'nce tespit yaptırıldığı ve mesafenin 78 metre olarak ölçüldüğü, bu durumda asgari mesafe şartını taşımadığı ileri sürülerek iptali istenmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ: Davacı tarafından aynı şirket ile ilgili olarak, 1015 ada 8 ve 9 parsel sayılı taşınmaza verilen 09.03.2009 tarihli 1/39 sayılı akaryakıt ve LPG istasyonunun ruhsatının hukuka aykırı olduğu ve kendine ait işleriyle aynı güzergahta bulunan bu taşınmazın ilgili yönetmelikte öngörülen mesafe şartlarını taşımadığı ve planlamanın gerektirdiği kriterlere uyulmadığı ileri sürülerek iptali istemiyle dava açıldığı, Manisa İdare Mahkemesi'nin E:2009/539, K:2010/486 sayılı kararıyla dava konusu işlemin iptal edildiği, ancak kararın gerekçesinin; "bir taşınmazın akaryakıt ve LGG istasyonu olarak belirlenip ruhsatlandırılması için öncelikle nazım imar planında akaryakıt istasyonu olarak gösterilmesi gerekmekte olup uyumsuzlukta dava konusu 1/1000'lik uygulama plan değişikliğiyle taşınmazın akaryakıt istasyonu olarak belirlenerek ruhsatlandırıldığı, ancak Mahkememize gönderilen nazım imar planında gerekli tahsis/değişiklik yapılmaksızın düzenlenen dava konusu işyeri ruhsatında hukuka uyarlık görülmemiştir. Ancak davalı idarece yukarıda belirtilen eksiklikler giderilerek yeniden ruhsatlandırma süreci başlatılması da kendi takdirindedir." şeklinde olduğu, bu karardan hemen sonra şirket yetkilisinin belediyeye müracaatta bulunarak 1015 ada 15 parsel ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatlarını yaptırdığını, meclisçe söz konusu tadilatların kabul ettirilmesi ve planların onanması talebi doğrultusunda 05.07.2010 tarihli ve 9-76/3 sayılı Belediye Meclis Kararı ile ilgili parselin sanayi imarlı olan imarının LPG satış istasyonu olacak şekil ile tadilatının kabul edildiği ve hazırlatılan tadilat imar planlarının yasa ve mevzuatlar çerçevesinde onandığı, 05.07.2010 tarihli meclis kararının yasal süresinin sonunda (30 gün sonra) 04.08.2010 tarih 3-33 sayı ile 1015 ada 15 parselde LPG satış istasyonu yapı ruhsatı verildiği ve 05.08.2010 tarih ve 235 sayılı gayri sıhhi müessese işletme ruhsatı tanzim

1/3

12

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ

Gaziosmanpaşa Bulvarı Esen Han No: 9/507 35210 Alsancak-İZMİR
TEL-(FAX):0-232-4834743 GSM:0-532-3142874
dilecakanşimsek@hotmail.com





T.C.
MANİSA
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2010 / 2009
KARAR NO : 2012 / 422

edildiği belirtilerek, davanın reddinin gerekeceği savunulmuştur.

DAVALI YANINDA MÜDAHİL SAVUNMASININ ÖZETİ: Davacı iddialarının büyük bir kısmının Manisa İdare Mahkemesi'nin E:2009/539, K:2010/486 sayılı kararıyla reddedildiği, 05.07.2010 tarihli ve 9-76/3 sayılı Belediye Meclis Kararı ile ilgili parselin sanayi imarlı olan imarının LPG satış istasyonu olacak şekil ile tadilatının kabul edildiği ve bu 4.8.2010 tarihinde kesinleştiği, davacı tarafından belediye meclis kararına yasal süresi içerisinde itiraz edilmediğinden, dava açma hakkını da kaybettiği ileri sürülerek, davanın reddinin gerekeceği savunulmuştur.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Manisa İdare Mahkemesi'nce gereği görüldü

Dava, davacı şirketin işyeri yakınındaki Manisa-Alaşehir-Süleyman Demirel Cd.-1015 Ada-8 Parsel sayılı taşınmaz için verilen 2. sınıf gayri sihi müessese açma ve çalıştırma ruhsatının iptali istemiyle açılmıştır.

10.8.2005 tarihli, 25902 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına ilişkin Yönetmelik'in 4/d maddesinde, meskenlerden mutlaka uzaklaştırılması gerekmeyenle beraber izin verilmeden önce civarında ikamet edenlerin sıhhat ve istirahatleri üzerine gerek tesisatları ve gerekse vaziyetleri itibarıyla bir zarar vermeyeceğine kanaat oluşması için inceleme yapılması gereken işyerleri ikinci sınıf gayrisihhi müessese olarak nitelendirilmiş; yönetmelikte yer alan Ek-2 listesinde de akaryakıt istasyonlarının nitelik ve kapasitelerine göre yapılan gayrisihhi müessese nitelendirmelerine yer verilmiştir.

Öte yandan; 17.6.2004 tarihli, 25495 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 45. maddesinde ve 16.9.2005 tarihli, 25939 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sıvılaştırılmış Petrol Gazları Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 37. maddesinde, 'şehir içi veya şehirlerarası trafiğe açık yollarda aynı istikamette iki akaryakıt ve/veya oto gaz istasyonu arasındaki mesafenin, aynı yönde olmak üzere; şehirlerarası yollarda 10, şehir içi yollarda 1 kilometreden az olamayacağı' hükme bağlanmış, 15.5.1997 tarihli, 22990 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik'in 21/b maddesinde de, "...Cephe genişliği, akaryakıt istasyonları, LPG ikmal istasyonları ile yolcu terminaleri için, iki yönlü devlet yollarında en az 75 metre, bölünmüş devlet yollarında en az 45 metre, il yollarında en az 55 metre ve diğer yollarda en az 40 metredir..." hükmü yer almıştır. Ayrıca, TS 11939/OCAK 2001 Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG)-İkmal İstasyonu Standartları'nda bu türdeki istasyonlar ve müstemilatına ait asgari mesafeler gösterilmiştir.

Uyuşmazlıkta; davacı taraf adı geçen LPG istasyonunun asgari güvenlik mesafesine ilişkin şartları taşımadığını iddia ettiğinden, mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmiştir.

Keşif sonrası hazırlanan 18.5.2011 tarihli bilirkişi raporunda özetle; "Yeni Mahalle, Süleyman Demirel Cad, 1015 ada 8 ve 9 parselde yer alan, yeni düzenleme ile 14 ve 15



T.C.
MANİSA
IDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2010 / 2009
KARAR NO : 2012 / 422

parsellerle ayrılan taşınmazlardan 15 parsel no'lu taşınmaza ilişkin belediye meclisince 05.07.2010 tarihli, 2010/8-8 2.ot sayılı meclis kararıyla plan değişikliği yapılmak suretiyle verilen akaryakıt ve LPG işletme ve çalıştırma ruhsatının; 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planının dava konusu edilen taşınmazı içeren yapı adası ve yapı adasının doğusunda yer alan imar adası özelinde uyumlu olmadığı, 05.07.2010 tarihli, 2010/8-8 2.ot sayılı meclis kararıyla onaylanan plan değişikliğinin, bilimsel, nesnel ve teknik herhangi bir gerekçeye temellenmediği ve kamu yararından ziyade özel menfaat taşıdığı, Karayolları (üzerinde trafik akışı olan yollar), Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelikte tanımlanan cephe genişliğinin sağlanmadığı, davacıya ait akaryakıt istasyonunda LPG satış ruhsatı bulunması durumunda, iki LPG otogaz istasyonunun aynı yönde olmaları nedeni ile 1 km şartını sağlamadığı, ayrıca, LPG istasyonunun cephe genişliğinin 38,88m olduğu” görüşü bildirilmiştir.

Ancak, davalı idarece bilirkişi raporuna itiraz edilerek; davacı tesisinin Süleyman Demirel Caddesine, müvekkil tesisinin ise Mazhar Bey Caddesine cephesi bulunduğu, 5.7.2010 tarihli belediye meclisi kararının da bu yönde olduğu, bu hukuki ve fiili duruma rağmen her iki istasyonun aynı istikamette bulunduğu kabul edilemeyeceği, ayrıca, 40m cephe kuralına aykırı bir durum söz konusu olmadığı ifade edildiğinden, bilirkişilerden ek rapor istenmesine karar verilmiş; 19.10.2011 tarihli ek raporda da özetle, “ LPG istasyonları arasındaki asgari mesafe kısıtlaması uygulamasında, istasyonun üzerinde bulunduğu yol isminin veya yol kodunun değil, yön esasının dikkate alınması gerektiği, söz konusu akaryakıt/LPG istasyonlarının aynı yönde (istikamette) olduğu ve cephe genişliği şartını sağlamadığı” görüşü tekrar edilmiştir.

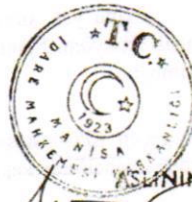
Bu verilere göre, dava konusu işyeri açma ve çalıştırma ruhsatının verilmesine hukuken olanak bulunmamaktadır

Açıklanan nedenlerle; dava konusu işlemin İPTALİNE, 1.546.10-TL yargılama gideriyle davacı vekili lehine hüküm tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi'ne göre belirlenen 600.-TL maktu vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, 127.30.-TL müdahil yargılama giderinin (36.80.-TL müdahale harcı + 90.50.-TL tebliğ gideri) davalı yanında müdahil üzerinde bırakılmasına, artan posta avansının karar kesinleştiğinde, artan bilirkişi avansının ise istem halinde davacıya iadesine, müdahil posta giderinden artan kısmın karar kesinleştiğinde davalı yanında müdahile iadesine, tebliği izleyen 30 gün içinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere 13.3.2012 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan	Üye	Üye
EGEMEN S. MAY	MUSTAFA ŞAHİN	MURAT DUYGUN
37751	97679	119315

YARGILAMA GİDERLERİ:
Yargı Harçları : 133,60
Keşif-Bil. Gideri : 1.220,00
Tebliğ Gideri : 192,50
TOPLAM : 1.546,10.-

37751/119315



3/3



1

MANİSA İLİ – ALAŞEHİR İLÇESİ – YENİMAHALLE MAHALLESİ

1015 ADA 14 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

DİLEK ÇAKANŞİMŞEK

ŞEHİR PLANCISI



HFG5EP4F

MD Tarihi: 22.09.2017
Proje Kayıt No: 35-2017-8350
Üye: DİLEK ÇAKANŞİMŞEK (615)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ





İçindekiler

1.AMAÇ ve KAPSAM	3
2.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZ	3
2.1. Konum	5
2.2. Mevcut Plan Kararları	7
2.3.Fiziksel Yapı Özellikleri ve Mevcut Arazi Kullanım Durumu.....	9
3.SENTEZ VE DEĞERLENDİRME.....	9
4.PLAN KARARLARI	10
4.1. Öneri 1/1000 Ölçekli Nazım İmar Plan Kararları.....	10
5.PLAN NOTLARI	11

Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 12/06/2018 tarih 38. sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek komisyonumuzun tetkikine sunulan ve 28/06/2018 tarihli komisyon toplantısında karara bağlanan plandır.

Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2018 gün ve 412 sayılı kararıyla kabul edilen UP DEĞ tasdik olunur. 06/09/2018

Cengiz ERGÜN Y
Büyükşehir Belediye Başkanı

Mehmet GÜZGÜLÜ
Büyükşehir Belediye
Başkanı V

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ





1.AMAÇ ve KAPSAM

05.07.2012 tarihinde Alaşehir Belediyesi tarafından onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nda, plan değişikliğine konu 1015 ada 14 parsel "**LPG İstasyonu**" olarak planlıdır. Mevcut Planda söz konusu alanın kuzeyinde 10 metrelik araç yolu, ada genelinde ise Küçük Sanayi Alanının içerisinde yer almaktadır. Bahse konu alan 0,50 Emsal ve Hmax:6,50 olarak planlanmıştır.

Mülkiyeti Neriman YILMAZ'a ait olan Mevcut Alaşehir 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planında "**LPG İstasyonu**" olarak planlı alanın Manisa İdare Mahkemesinin kararı ile LPG İstasyonunun açma ve işletme ruhsatları iptal edildiğinden dolayı bahse konu alan civarında "**Küçük Sanayi Alanı**" olarak planlı bölgeler bulunması aynı zamanda LPG İstasyonu yapılmadan önceki planlara bakıldığında bahse konu alanın Küçük Sanayi Alanı olarak planlı olduğu ve plan bütünlüğünün uyulması açısından Mevcutta LPG İstasyonu olarak planlı alanın Küçük Sanayi Alanı olarak plan değişikliği yapılması talep edilmektedir.

Söz konusu talep doğrultusunda yapılan planlamada Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında mülkiyeti şahsa (Neriman YILMAZ) ait ve kullanımını "**LPG İstasyonu**" olarak planlı alanda kalmakta olan 1015 ada 14 parsel "**Küçük Sanayi Alanı**" olarak değiştirilmiş ve çevresinde planlı diğer Küçük Sanayi Alanları ile aynı olan **Emsal:1,50** **Yençok: 6,50** olacak şekilde planlanmış ve plan bütünlüğü sağlanmıştır.

3

2.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZ

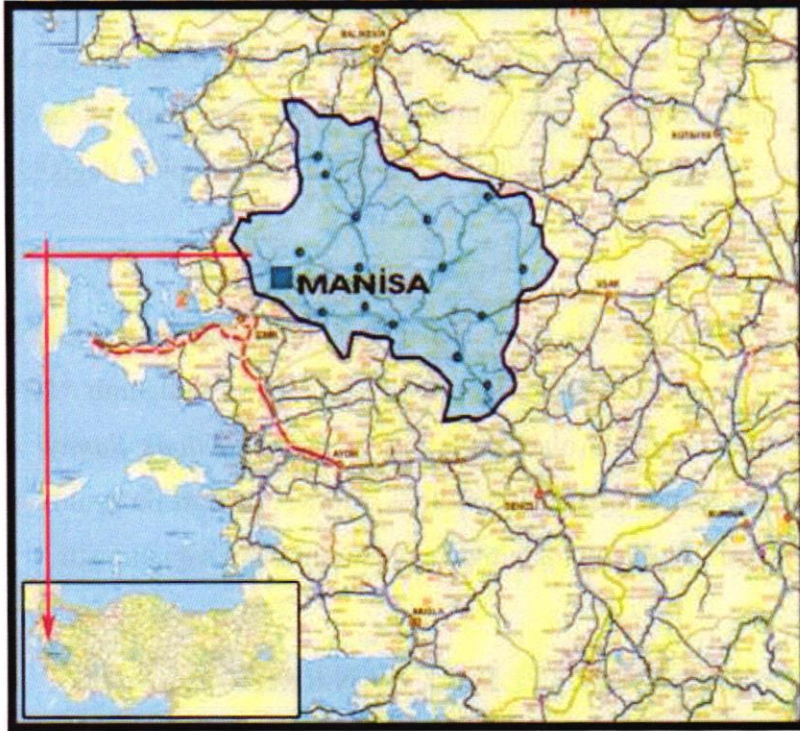
Manisa ili, Ege Bölgesinde yer alan bir ilidir. Manisa 1.367.905 toplam nüfusuyla İzmir'den sonra Ege Bölgesi'nin 2. Büyük ilidir. Manisa Merkez İlçe Nüfusu 400.000'e yaklaşır ve bu özellikleriyle Manisa, 12.11.2012 tarihinde kabul edilen 6360 sayılı yasa ile Büyükşehir Belediyesi olmuştur ve 17 ilçeye sahiptir. Manisa, sanayisi gelişmiş bir ildir. Ege Bölgesi'nde İzmir ve Denizli ile birlikte bölgenin en gelişmiş 3 kentinden biridir. Şifalı Mesir Macunu ve Sultaniye Üzümü ile tanınır.

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ





Şekil 1: Manisa İlinin Türkiye ve Bölgedeki Yeri



Şekil 2: Manisa İlinin Türkiye ve Bölgedeki Yeri



Şekil 3: Manisa İlçeler Haritası

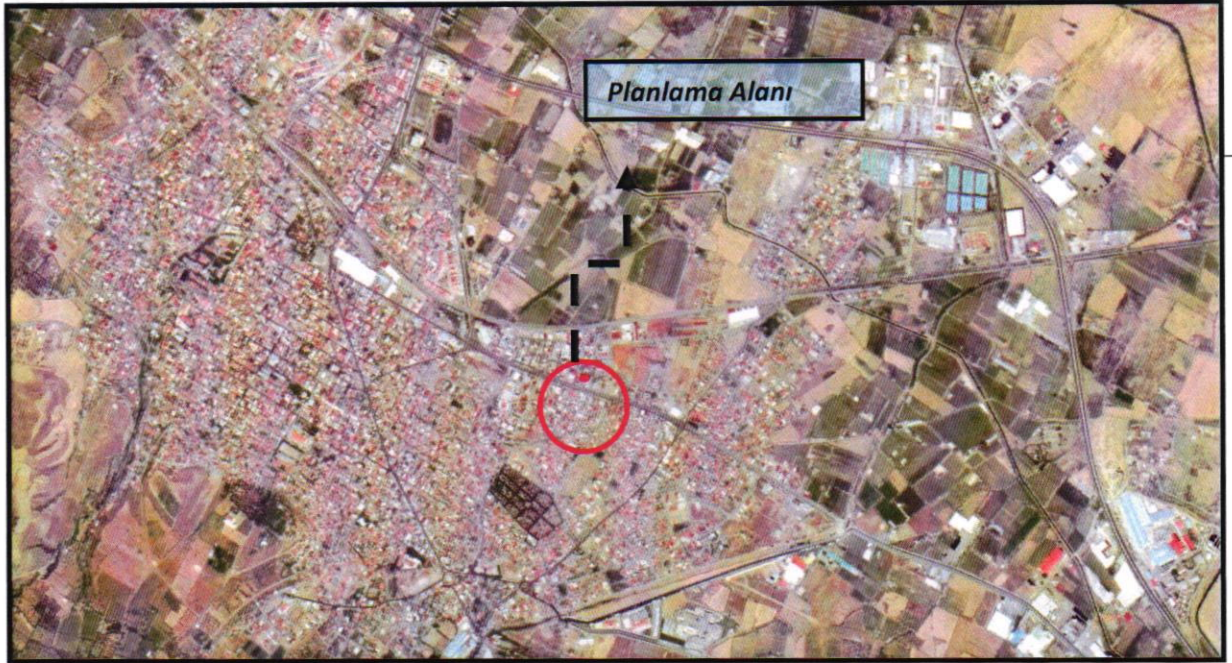
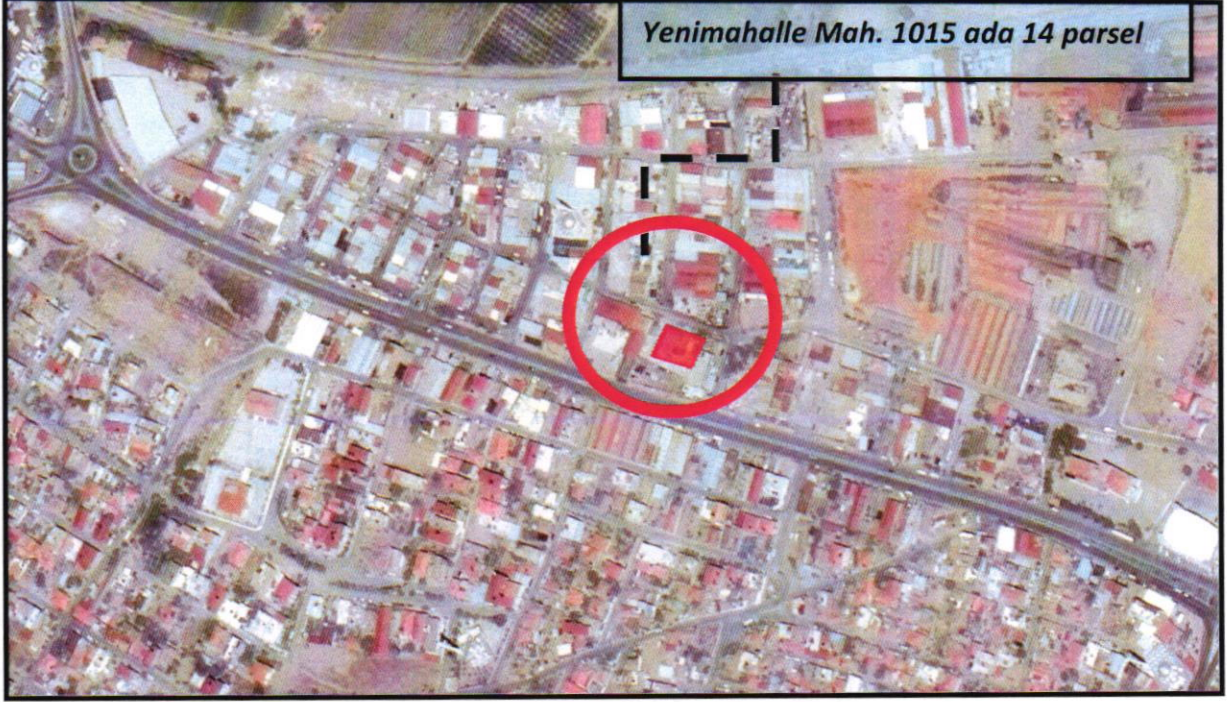
Manisa'nın ilçelerinden biri olan Alaşehir, İzmir-Denizli karayolu üzerindedir. Manisa il merkezine 110 km. ve İzmir il merkezine yaklaşık 133 km. uzaklıkta bulunur. Alaşehir batıdan Salihli, kuzeyden Kula ve güneyden Kiraz ilçeleri ile çevrilmiştir. Alaşehir ilçesi, Batı Anadolu'daki doğu-batı yönlü ovalardan biri olan Gediz ovasının doğu kesiminde bulunmaktadır. Yüzölçümü 977 km²'dir.

5

Plan değişikliğine konu alan Manisa ili, Alaşehir ilçesi, Yenimahalle mahallesi, 1015 ada ve 14 parsel numarası ile kayıtlı taşınmazdır.

2.1. Konum

Alaşehir ilçesi, Yenimahalle Mahallesi, 1015 ada 14 parsel ilçe merkezinde yer almaktadır. Güneyinde 24 metrelik Araç Yolu olarak planlı Süleyman Demirel Caddesi kuzeyinde ise 10 metrelik Araç Yolu olarak planlı Mazhar Bey Caddesi bulunmaktadır. Yakın çevresinde Küçük Sanayi Alanı olarak planlı alanlar bulunmaktadır. Planlama Alanı Belediye Binasına 1000 metre kaymakamlık ve adliye binasına uzaklığı ise 1200 metre civarı mesafededir.



Şekil 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uydu Görüntüsü

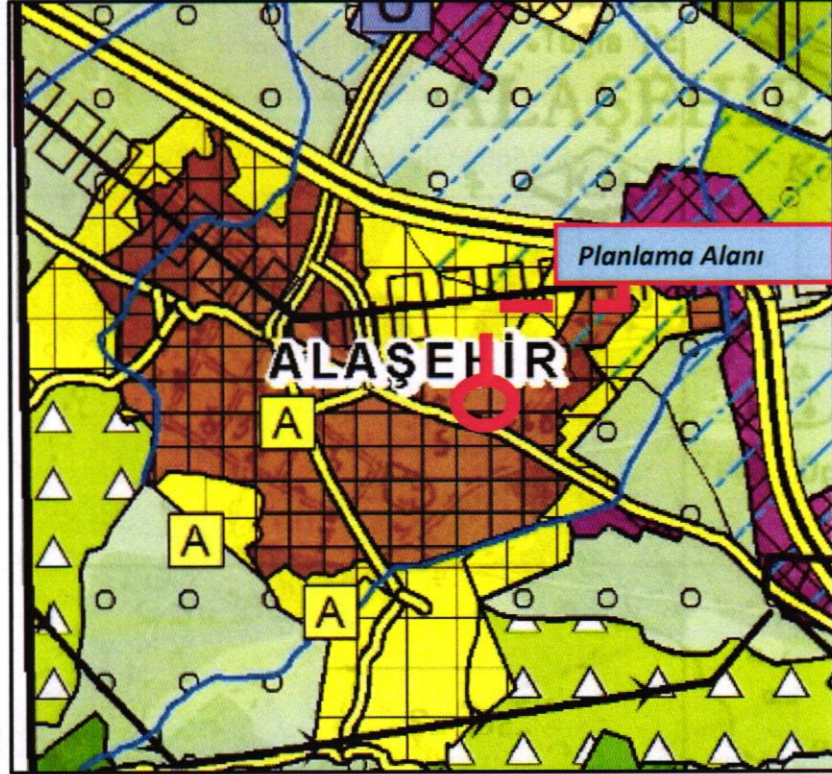
2.2. Mevcut Plan Kararları

❖ Meri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır. Askı süreci içerisindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında 30.12.2014 tarih ve 21137 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır.

Askı süreci içerisindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında yeniden düzenleme yapılan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. Maddesi uyarınca 16.11.2015 tarihinde onaylanmıştır.

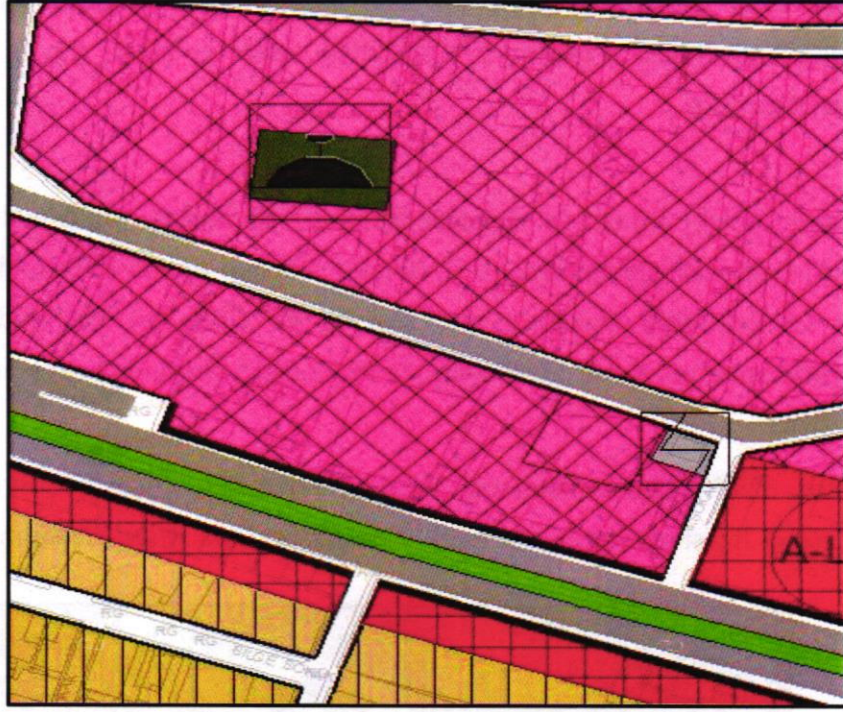
Planlama alanı, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Alaşehir İlçesi sınırları içerisinde "*Kentsel Yerleşik Alan*" da kalmaktadır



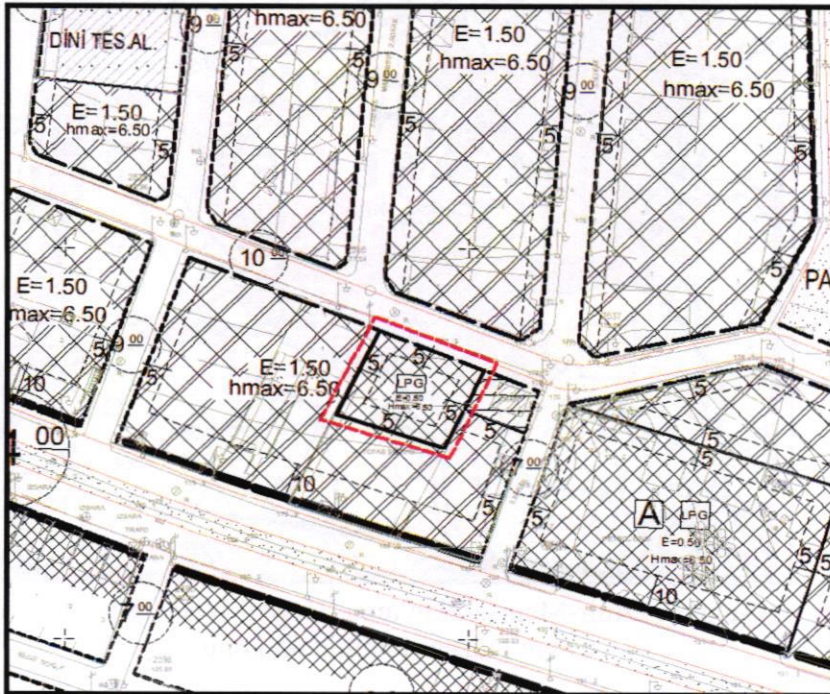
Şekil 5: İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki konumu

❖ Meri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar planı

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde ise bahse konu alanda planda “Küçük Sanayi Alanı” olarak planlanmış gözükmektedir.



Şekil 6: Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan



Şekil 7: Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

İLAMA LTD. ŞTİ



Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda, plan değişikliğine konu 1015 ada 14 parsel **“LPG İstasyonu”** olarak planlı alanda kalmaktadır.

2.3.Fiziksel Yapı Özellikleri ve Mevcut Arazi Kullanım Durumu

Alaşehir İlçesi, Yenimahalle Mahallesi, 1015 ada 14 parsel ilçe merkezinde yer almaktadır. Güneyinde 24 metrelik Araç Yolu olarak planlı Süleyman Demirel Caddesi kuzeyinde ise 10 metrelik Araç Yolu olarak planlı Mazhar Bey Caddesi bulunmaktadır. Yakın çevresinde Küçük Sanayi Alanı olarak planlı alanlar bulunmaktadır. Planlama Alanı Belediye Binasına 1000 metre kaymakamlık ve adliye binasına uzaklığı ise 1200 metre civarı mesafededir.

Alaşehir ilçesinin tamamına ait İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt raporu mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 18.02.2009 tarihinde onaylanmıştır.

Düzeltilme yapılan alan, alüvyon bir tabakaya sahiptir. Bu bölgede aktif fayların yoğunlaşması nedeniyle, İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt raporu ve ekindeki yerleşime uygunluk haritalarında Önemli Alan olarak belirtilmiş ve Ö.A-3 simgesiyle gösterilmiştir.

05.07.2012 tarihinde Alaşehir Belediyesi tarafından onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nda, plan değişikliğine konu 1015 ada 14 parsel **“LPG İstasyonu”** olarak planlıdır. Mevcut Planda söz konusu alanın kuzeyinde 10 metrelik araç yolu, ada genelinde ise Küçük Sanayi Alanının içerisinde yer almaktadır. Bahse konu alan 0,50 Emsal ve Hmax:6,50 olarak planlanmıştır.

3.SENTEZ VE DEĞERLENDİRME

Alaşehir İlçesi, Yenimahalle Mahallesi, 1015 ada 14 parsel ilçe merkezinde yer almaktadır. Güneyinde 24 metrelik Araç Yolu olarak planlı Süleyman Demirel Caddesi kuzeyinde ise 10 metrelik Araç Yolu olarak planlı Mazhar Bey Caddesi bulunmaktadır. Yakın çevresinde Küçük Sanayi Alanı olarak planlı alanlar bulunmaktadır. Planlama Alanı Belediye Binasına 1000 metre kaymakamlık ve adliye binasına uzaklığı ise 1200 metre civarı mesafededir.

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ



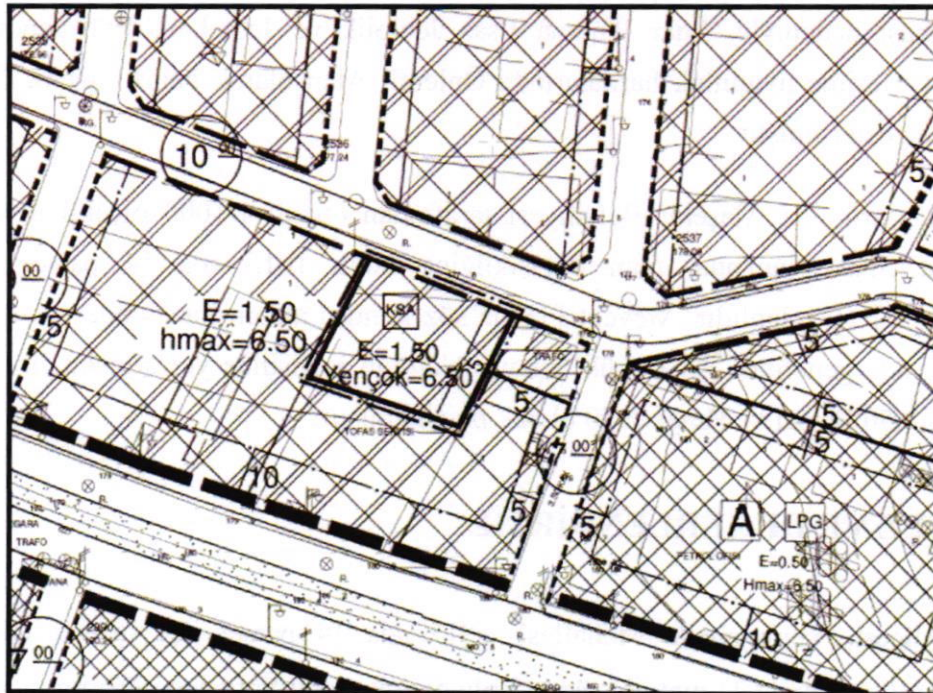
Plan değişikliği talep edilen alan; Manisa İli, Alaşehir İlçesi, **Yenimahalle** Mahallesi, 1015 ada 14 parsel Mazhar Bey Caddesinden cephe almaktadır.

Mülkiyeti Neriman YILMAZ'a ait olan Mevcut Alaşehir 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planında "**LPG İstasyonu**" olarak planlı alanın Manisa İdare Mahkemesinin kararı ile LPG İstasyonunun açma ve işletme ruhsatları iptal edilmiştir.

4.PLAN KARARLARI

4.1. Öneri 1/1000 Ölçekli Nazım İmar Plan Kararları

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde bahse konu alan planda "**LPG İstasyonu**" olarak planlanmış olup, Manisa İdare Mahkemesinin kararı ile LPG İstasyonunun açma ve işletme ruhsatları iptal edildiğinden dolayı bahse konu alan civarında "**Küçük Sanayi Alanı**" olarak planlı bölgeler bulunması ve plan bütünlüğünün bozulmaması açısından Mevcutta LPG İstasyonu olarak planlı alanın Küçük Sanayi Alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır. Civarında bulunan küçük sanayi alanlarının yapılaşma koşulları olan $E=1.50$ Yençok:6.50 bahse konu alan içinde öngörülmüştür.



Şekil 8: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği



5.PLAN NOTLARI

1. Plan ve Plan Notlarında belirtilmeyen hususlarda Alaşehir (Manisa) imar Planı hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik hükümleri uygulanır.
2. İmar planına esas olmak üzere hazırlanan Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporundaki uyarı ve önerilere uyulacaktır.
3. Mevcut Küçük Sanayi Alanları için geçerli olan Plan Notları, tadilat yapılan alan içinde geçerli olacaktır.

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA
İNŞ.SAN. ve TİC.LTD.ŞTİ.
DİLEK ÇAKANŞİMŞEK
ŞEHİR PLANCISI
ODANO: 615

Gaziosmanpaşa Bulv. Esen Han
No: 9/507 Alsancak-İZMİR
Tel / Fax: 0 232 483 47 43 GSM: 0 532 314 28 74
Konak V.D. 2200032351
dilekcakansimsek@hotmail.com

Fatma ELLEZ
ŞEHİR PLANCISI
Limanreis Mah. Aralık No:14
Tel: 0538 857 4117 N. rıderek/İZMİR
Balçova V.D. / 235 872 13304



EKLER

T.C.
MANİSA
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2010 / 2009
KARAR NO : 2012 / 422

DAVACI: Türker Petrol...San ve Tic. Ltd. Şti.

VEKİLİ: Av. Fatma Kocataş Kayalık İş Merkezi K:2 Alaşehir/MANİSA

DAVALI: Alaşehir Belediyesi MANİSA

VEKİLİ: Av. Raziye Koçanalı Girgin Belediye Hukuk Müşavirliği Alaşehir/MANİSA

MÜDAHİL(DAVALI): Gerçek Akaryakıt...San. ve Tic Ltd Şti

VEKİLİ: Av. Rasim Bugra Çetin 3 No.lu Çarşı No:36 Alaşehir/MANİSA

İSTEMİN ÖZETİ: Manisa-Alaşehir-Süleyman Demirel Caddesi-1015 Ada-8 Parsel sayılı taşınmaz için verilen 2. sınıf GSM ruhsatının; hukuka aykırı olduğu, söz konusu taşınmaza dair yine davalı belediye tarafından verilen akaryakıt-LPG işletme ve çalıştırma ruhsatının iptali istemiyle açılan davada Manisa İdare Mahkemesi'nin E:2009/539, K:2010/486 sayılı kararıyla ruhsatın iptal edildiği, ancak ilgili kararda mahkemelerin takdirinin, yön gösterir ibaresine dayanarak davalı belediye tarafından yeni işlem tahsis edildiği ve aynı taşınmaza bu işleme dayanarak akaryakıt, lpg işletme ve çalıştırma ruhsatı verildiği, istasyonun küçük sanayi bölgesinde bulunduğu, meclis kararında Mazhar Bey Sokağı gösterilerek onaylandığı, imar planında ise Süleyman Demirel Caddesi olan şehirci ana yol cephe olarak gösterildiği, dava konusu akaryakıt istasyonu ile müvekkile ait akaryakıt istasyonu arasındaki mesafeye ilişkin olarak Alaşehir 2. Asliye Hukuk Mahkemesi'nce tespit yaptırıldığı ve mesafenin 78 metre olarak ölçüldüğü, bu durumda asgari mesafe şartını taşımadığı ileri sürülerek iptali istenmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ: Davacı tarafından aynı şirket ile ilgili olarak, 1015 ada 8 ve 9 parsel sayılı taşınmaza verilen 09.03.2009 tarihli 1/39 sayılı akaryakıt ve LPG istasyonunun ruhsatının hukuka aykırı olduğu ve kendine ait işleriyle aynı güzergahta bulunan bu taşınmazın ilgili yönetmelikte öngörülen mesafe şartlarını taşımadığı ve planlamanın gerektirdiği kriterlere uyulmadığı ileri sürülerek iptali istemiyle dava açıldığı, Manisa İdare Mahkemesi'nin E:2009/539, K:2010/486 sayılı kararıyla dava konusu işlemin iptal edildiği, ancak kararın gerekçesinin; "bir taşınmazın akaryakıt ve LGG istasyonu olarak belirlenip ruhsatlandırılması için öncelikle nazım imar planında akaryakıt istasyonu olarak gösterilmesi gerekmekte olup uyumsuzlukta dava konusu 1/1000'lik uygulama plan değişikliğiyle taşınmazın akaryakıt istasyonu olarak belirlenerek ruhsatlandırıldığı, ancak Mahkememize gönderilen nazım imar planında gerekli tahsis/değişiklik yapılmaksızın düzenlenen dava konusu işyeri ruhsatında hukuka uyarlık görülmemiştir. Ancak davalı idarece yukarıda belirtilen eksiklikler giderilerek yeniden ruhsatlandırma süreci başlatılması da kendi takdirindedir." şeklinde olduğu, bu karardan hemen sonra şirket yetkilisinin belediyeye müracaatta bulunarak 1015 ada 15 parsel ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatlarını yaptırdığını, meclisçe söz konusu tadilatların kabul ettirilmesi ve planların onanması talebi doğrultusunda 05.07.2010 tarihli ve 9-76/3 sayılı Belediye Meclis Kararı ile ilgili parselin sanayi imarlı olan imarının LPG satış istasyonu olacak şekilde tadilatının kabul edildiği ve hazırlatılan tadilat imar planlarının yasa ve mevzuatlar çerçevesinde onandığı, 05.07.2010 tarihli meclis kararının yasal süresinin sonunda (30 gün sonra) 04.08.2010 tarih 3-33 sayı ile 1015 ada 15 parsel LPG satış istasyonu yapı ruhsatı verildiği ve 05.08.2010 tarih ve 235 sayılı gayri sıhhi müessese işletme ruhsatı tanzim

1/3

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ

T.C.
MANİSA
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2010 / 2009
KARAR NO : 2012 / 422

edildiği belirterek, davanın reddinin gerekeceği savunulmuştur.

DAVALI YANINDA MÜDAHİL SAVUNMASININ ÖZETİ: Davacı iddialarının büyük bir kısmının Manisa İdare Mahkemesi'nin E:2009/539, K:2010/486 sayılı kararıyla reddedildiği, 05.07.2010 tarihli ve 9-76/3 sayılı Belediye Meclis Kararı ile ilgili parselin sanayi imarlı olan imarının LPG satış istasyonu olacak şekil ile tadilatının kabul edildiği ve bu 4.8.2010 tarihinde kesinleştiği, davacı tarafından belediye meclis kararına yasal süresi içerisinde itiraz edilmediğinden, dava açma hakkını da kaybettiği ileri sürülerek, davanın reddinin gerekeceği savunulmuştur.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Manisa İdare Mahkemesi'nce gereği görüldü

Dava, davacı şirketin işyeri yakınındaki Manisa-Alaşehir-Süleyman Demirel Cd.-1015 Ada-8 Parsel sayılı taşınmaz için verilen 2. sınıf gayri sıhhi müessese açma ve çalıştırma ruhsatının iptali istemiyle açılmıştır.

10.8.2005 tarihli, 25902 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına ilişkin Yönetmelik'in 4/d maddesinde, meskenlerden mutlaka uzaklaştırılması gerekmeyecek kadar yakın izin verilmeden önce civarında ikamet edenlerin sıhhat ve istirahatleri üzerine gerek tesisatları ve gerekse vaziyetleri itibarıyla bir zarar vermeyeceğine kanaat oluşması için inceleme yapılması gereken işyerleri ikinci sınıf gayrisıhhi müessese olarak nitelendirilmiş; yönetmelikte yer alan Ek-2 listesinde de akaryakıt istasyonlarının nitelik ve kapasitelerine göre yapılan gayrisıhhi müessese nitelendirmelerine yer verilmiştir.

Öte yandan; 17.6.2004 tarihli, 25495 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 45. maddesinde ve 16.9.2005 tarihli, 25939 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sıvılaştırılmış Petrol Gazları Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 37. maddesinde, 'şehir içi veya şehirlerarası trafiğe açık yollarda aynı istikamette iki akaryakıt ve/veya oto gaz istasyonu arasındaki mesafenin, aynı yönde olmak üzere; şehirlerarası yollarda 10, şehir içi yollarda 1 kilometreden az olamayacağı' hükme bağlanmış, 15.5.1997 tarihli, 22990 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik'in 21/b maddesinde de, "...Cephe genişliği, akaryakıt istasyonları, LPG ikmal istasyonları ile yolcu terminalleri için, iki yönlü devlet yollarında en az 75 metre, bölünmüş devlet yollarında en az 45 metre, il yollarında en az 55 metre ve diğer yollarda en az 40 metredir..." hükmü yer almıştır. Ayrıca, TS 11939/OCAK 2001 Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG)-İkmal İstasyonu Standartları'nda bu türdeki istasyonlar ve müstemilatına ait asgari mesafeler gösterilmiştir.

Uyuşmazlıkta; davacı taraf adı geçen LPG istasyonunun asgari güvenlik mesafesine ilişkin şartları taşımadığını iddia ettiğinden, mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmiştir.

Keşif sonrası hazırlanan 18.5.2011 tarihli bilirkişi raporunda özetle; "Yeni Mahalle, Süleyman Demirel Cad, 1015 ada 8 ve 9 parselde yer alan, yeni düzenleme ile 14 ve 15

T.C.
MANİSA
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2010 / 2009
KARAR NO : 2012 / 422

parsellerle ayrılan taşınmazlardan 15 parsel no'lu taşınmaza ilişkin belediye meclisince 05.07.2010 tarihli, 2010/8-8 2.ot sayılı meclis kararıyla plan değişikliği yapılmak suretiyle verilen akaryakıt ve LPG işletme ve çalıştırma ruhsatının; 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planının dava konusu edilen taşınmazı içeren yapı adası ve yapı adasının doğusunda yer alan imar adası özelinde uyumlu olmadığı, 05.07.2010 tarihli, 2010/8-8 2.ot sayılı meclis kararıyla onaylanan plan değişikliğinin, bilimsel, nesnel ve teknik herhangi bir gerekçeye temellenmediği ve kamu yararından ziyade özel menfaat taşıdığı, Karayolları (üzerinde trafik akışı olan yollar), Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelikte tanımlanan cephe genişliğinin sağlanmadığı, davacıya ait akaryakıt istasyonunda LPG satış ruhsatı bulunması durumunda, iki LPG otogaz istasyonunun aynı yönde olmaları nedeni ile 1 km şartını sağlamadığı, ayrıca, LPG istasyonunun cephe genişliğinin 38,88m olduğu” görüşü bildirilmiştir.

Ancak, davalı idarece bilirkişi raporuna itiraz edilerek; davacı tesisinin Süleyman Demirel Caddesine, müvekkil tesisinin ise Mazhar Bey Caddesine cephesi bulunduğu, 5.7.2010 tarihli belediye meclisi kararının da bu yönde olduğu, bu hukuki ve fiili duruma rağmen her iki istasyonun aynı istikamette bulunduğu kabul edilemeyeceği, ayrıca, 40m cephe kuralına aykırı bir durum söz konusu olmadığı ifade edildiğinden, bilirkişilerden ek rapor istenmesine karar verilmiş; 19.10.2011 tarihli ek raporda da özetle, “ LPG istasyonları arasındaki asgari mesafe kısıtlaması uygulamasında, istasyonun üzerinde bulunduğu yol isminin veya yol kodunun değil, yön esasının dikkate alınması gerektiği, söz konusu akaryakıt/LPG istasyonlarının aynı yönde (istikamette) olduğu ve cephe genişliği şartını sağlamadığı” görüşü tekrar edilmiştir.

Bu verilere göre, dava konusu işyeri açma ve çalıştırma ruhsatının verilmesine hukuken olanak bulunmamaktadır

Açıklanan nedenlerle; dava konusu işlemin İPTALİNE, 1.546.10-TL yargılama gideriyle davacı vekili lehine hüküm tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi'ne göre belirlenen 600.-TL maktu vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, 127.30.-TL müdahil yargılama giderinin (36.80.-TL müdahale harcı + 90.50.-TL tebliğ gideri) davalı yanında müdahil üzerinde bırakılmasına, artan posta avansının karar kesinleştiğinde, artan bilirkişi avansının ise istem halinde davacıya iadesine, müdahil posta giderinden artan kısmın karar kesinleştiğinde davalı yanında müdahile iadesine, tebliği izleyen 30 gün içinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere 13.3.2012 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
EGEMEN S. MAY
37751

Üye
MUSTAFA ŞAHİN
97679

Üye
MURAT DUYGUN
119315

YARGILAMA GİDERLERİ:
Yargı Harçları : 133,60
Keşif-Bil. Gideri : 1.220,00
Tebliğ Gideri : 192,50
TOPLAM : 1.546,10.-

37751/119315



ASLİNIN AYNI DİR

3/3



1

MANİSA İLİ – ALAŞEHİR İLÇESİ – YENİMAHALLE MAHALLESİ

1015 ADA 14 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

DİLEK ÇAKANŞİMŞEK

ŞEHİR PLANCISI

TMMOB Şehir Plancıları Odası **KAYDEDİLMİŞTİR**



HFG5EP4F

MD Tarihi: 22.09.2017
Proje Kayıt No: 35-2017-8350
Üye: DİLEK ÇAKANŞİMŞEK (615)

Gaziosmanpaşa Bulvarı Esen Han No: 9/507 35210 Alsancak-İZMİR

TEL-(FAX):0-232-4834743 GSM:0-532-3142874

dilekcakansimsek@hotmail.com

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ



4



İçindekiler

1.AMAÇ ve KAPSAM	3
2.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZ	3
2.1. Konum	5
2.2. Mevcut Plan Kararları	7
2.3.Fiziksel Yapı Özellikleri ve Mevcut Arazi Kullanım Durumu.....	9
3.SENTEZ VE DEĞERLENDİRME.....	9
4.PLAN KARARLARI	10
4.1. Öneri 1/1000 Ölçekli Nazım İmar Plan Kararları.....	10
5.PLAN NOTLARI	11

Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin **12.06/2018**
tarih **38.** sayılı gündem maddesi olarak
görüşülerek komisyonumuzun tetkikine
sunulan ve **28./06/2018** tarihli komisyon
toplantısında karara bağlanan plandır.

Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin
19.07.2018 gün ve **412** sayılı kararıyla
kabul edilen **İM DEĞ**
tasdik olunur. **06/08 /2018**

Tengiz ERGÜN
Büyükşehir Belediye Başkanı

Mehmet GÜZGÜLÜ
Büyükşehir Belediye
Başkan V.

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ





1.AMAÇ ve KAPSAM

05.07.2012 tarihinde Alaşehir Belediyesi tarafından onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nda, plan değişikliğine konu 1015 ada 14 parsel "**LPG İstasyonu**" olarak planlıdır. Mevcut Planda söz konusu alanın kuzeyinde 10 metrelik araç yolu, ada genelinde ise Küçük Sanayi Alanının içerisinde yer almaktadır. Bahse konu alan 0,50 Emsal ve Hmax:6,50 olarak planlanmıştır.

Mülkiyeti Neriman YILMAZ'a ait olan Mevcut Alaşehir 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planında "**LPG İstasyonu**" olarak planlı alanın Manisa İdare Mahkemesinin kararı ile LPG İstasyonunun açma ve işletme ruhsatları iptal edildiğinden dolayı bahse konu alan civarında "**Küçük Sanayi Alanı**" olarak planlı bölgeler bulunması aynı zamanda LPG İstasyonu yapılmadan önceki planlara bakıldığında bahse konu alanın Küçük Sanayi Alanı olarak planlı olduğu ve plan bütünlüğünün uyulması açısından Mevcutta LPG İstasyonu olarak planlı alanın Küçük Sanayi Alanı olarak plan değişikliği yapılması talep edilmektedir.

Söz konusu talep doğrultusunda yapılan planlamada Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında mülkiyeti şahsa (Neriman YILMAZ) ait ve kullanımı "**LPG İstasyonu**" olarak planlı alanda kalmakta olan 1015 ada 14 parsel "**Küçük Sanayi Alanı**" olarak değiştirilmiş ve çevresinde planlı diğer Küçük Sanayi Alanları ile aynı olan **Emsal:1,50** **Yençok: 6,50** olacak şekilde planlanmış ve plan bütünlüğü sağlanmıştır.

3

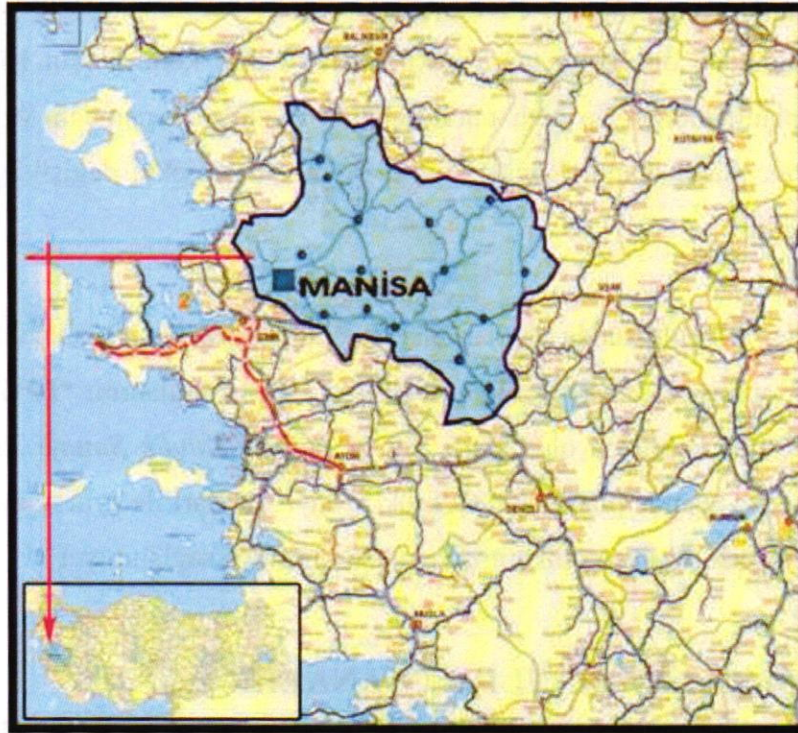
2.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZ

Manisa ili, Ege Bölgesinde yer alan bir ilidir. Manisa 1.367.905 toplam nüfusuyla İzmir'den sonra Ege Bölgesi'nin 2. Büyük ilidir. Manisa Merkez İlçe Nüfusu 400.000'e yaklaşır ve bu özellikleriyle Manisa, 12.11.2012 tarihinde kabul edilen 6360 sayılı yasa ile Büyükşehir Belediyesi olmuştur ve 17 ilçeye sahiptir. Manisa, sanayisi gelişmiş bir ildir. Ege Bölgesi'nde İzmir ve Denizli ile birlikte bölgenin en gelişmiş 3 kentinden biridir. Şifalı Mesir Macunu ve Sultaniye Üzümü ile tanınır.





Şekil 1: Manisa İlinin Türkiye ve Bölgedeki Yeri



Şekil 2: Manisa İlinin Türkiye ve Bölgedeki Yeri



Şekil 3: Manisa İlçeler Haritası

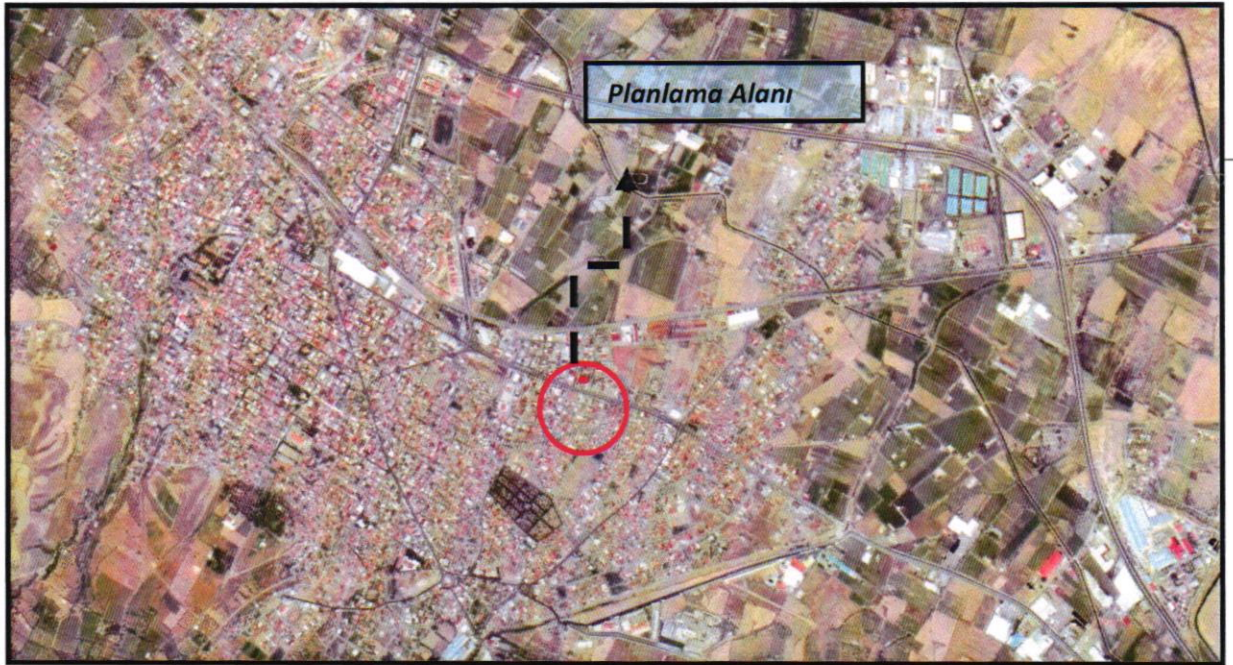
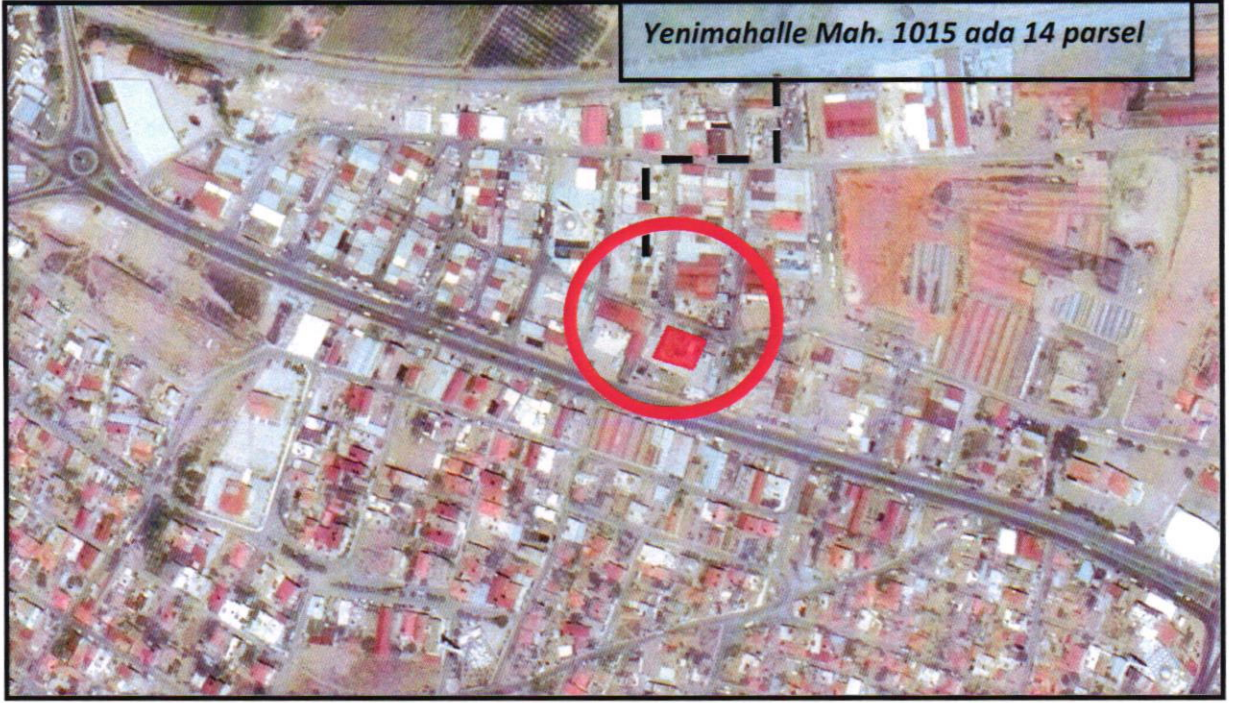
Manisa'nın ilçelerinden biri olan Alaşehir, İzmir-Denizli karayolu üzerindedir. Manisa il merkezine 110 km. ve İzmir il merkezine yaklaşık 133 km. uzaklıkta bulunur. Alaşehir batıdan Salihli, kuzeyden Kula ve güneyden Kiraz ilçeleri ile çevrilmiştir. Alaşehir ilçesi, Batı Anadolu'daki doğu-batı yönlü ovalardan biri olan Gediz ovasının doğu kesiminde bulunmaktadır. Yüzölçümü 977 km²'dir.

5

Plan değişikliğine konu alan Manisa ili, Alaşehir ilçesi, Yenimahalle mahallesi, 1015 ada ve 14 parsel numarası ile kayıtlı taşınmazdır.

2.1. Konum

Alaşehir İlçesi, Yenimahalle Mahallesi, 1015 ada 14 parsel ilçe merkezinde yer almaktadır. Güneyinde 24 metrelik Araç Yolu olarak planlı Süleyman Demirel Caddesi kuzeyinde ise 10 metrelik Araç Yolu olarak planlı Mazhar Bey Caddesi bulunmaktadır. Yakın çevresinde Küçük Sanayi Alanı olarak planlı alanlar bulunmaktadır. Planlama Alanı Belediye Binasına 1000 metre kaymakamlık ve adliye binasına uzaklığı ise 1200 metre civarı mesafededir.



Şekil 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uydu Görüntüsü

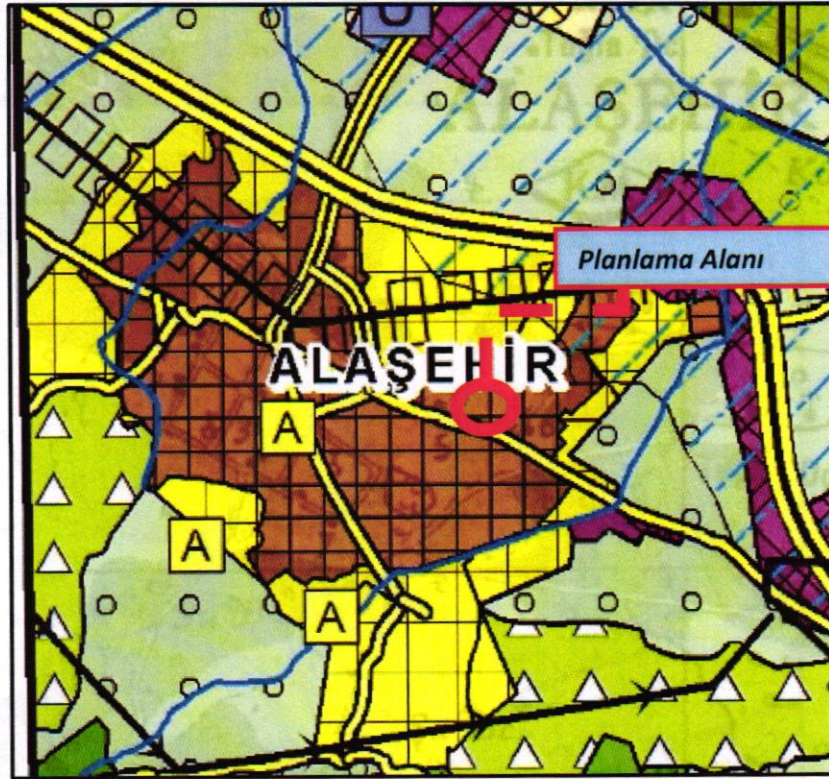
2.2. Mevcut Plan Kararları

❖ Meri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır. Askı süreci içerisindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında 30.12.2014 tarih ve 21137 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır.

Askı süreci içerisindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında yeniden düzenleme yapılan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. Maddesi uyarınca 16.11.2015 tarihinde onaylanmıştır.

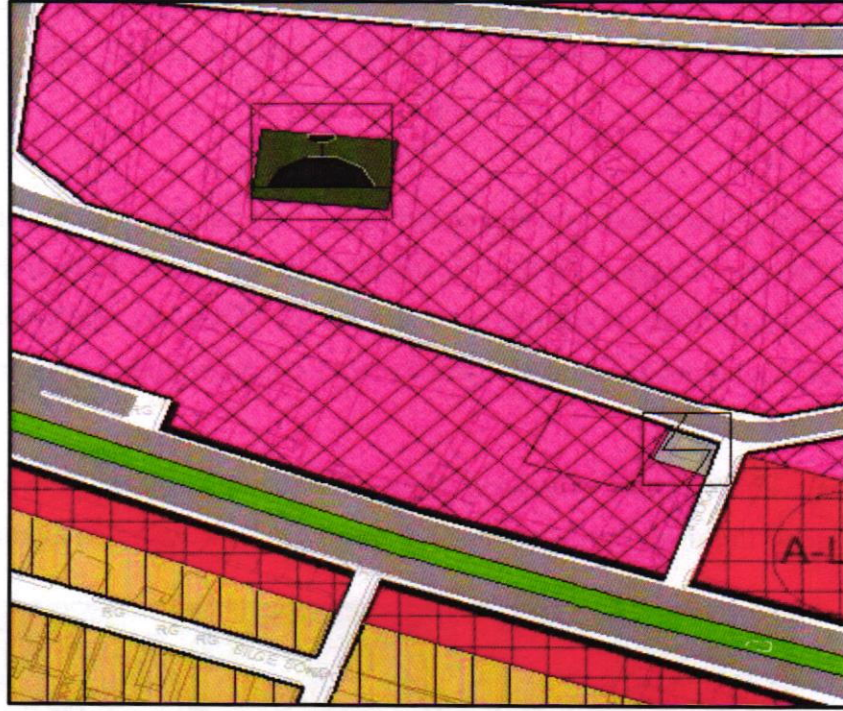
Planlama alanı, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Alaşehir İlçesi sınırları içerisinde "**Kentsel Yerleşik Alan**" da kalmaktadır



Şekil 5: İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki konumu

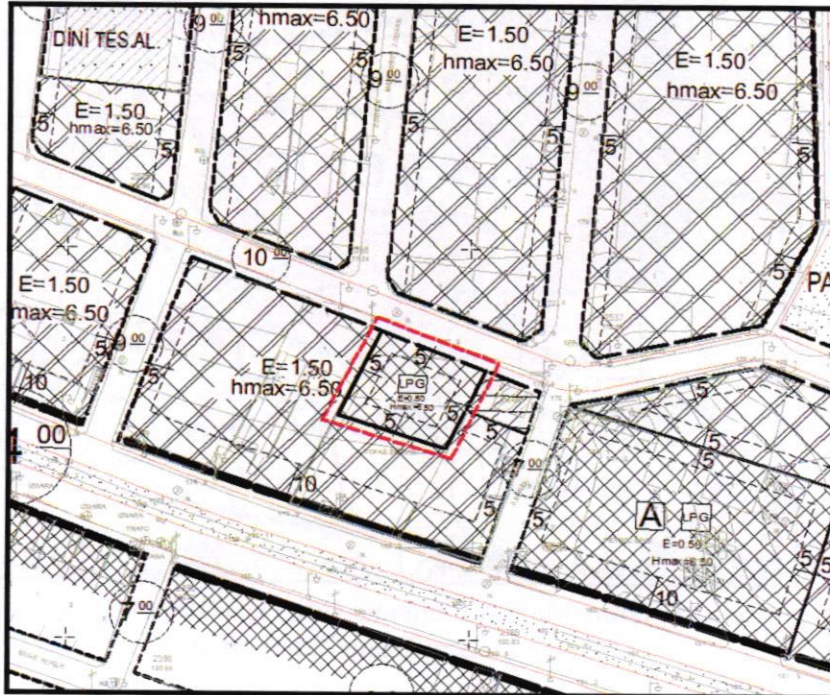
❖ Meri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar planı

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde ise bahse konu alanda planda “Küçük Sanayi Alanı” olarak planlanmış görülmektedir.



8

Şekil 6: Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan



Şekil 7: Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

İLAMA LTD. ŞTİ



Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda, plan değişikliğine konu 1015 ada 14 parsel “LPG İstasyonu” olarak planlı alanda kalmaktadır.

2.3.Fiziksel Yapı Özellikleri ve Mevcut Arazi Kullanım Durumu

Alaşehir İlçesi, Yenimahalle Mahallesi, 1015 ada 14 parsel ilçe merkezinde yer almaktadır. Güneyinde 24 metrelik Araç Yolu olarak planlı Süleyman Demirel Caddesi kuzeyinde ise 10 metrelik Araç Yolu olarak planlı Mazhar Bey Caddesi bulunmaktadır. Yakın çevresinde Küçük Sanayi Alanı olarak planlı alanlar bulunmaktadır. Planlama Alanı Belediye Binasına 1000 metre kaymakamlık ve adliye binasına uzaklığı ise 1200 metre civarı mesafededir.

Alaşehir ilçesinin tamamına ait İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt raporu mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 18.02.2009 tarihinde onaylanmıştır.

Düzeltme yapılan alan, alüvyon bir tabakaya sahiptir. Bu bölgede aktif fayların yoğunlaşması nedeniyle, İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt raporu ve ekindeki yerleşime uygunluk haritalarında Önemli Alan olarak belirtilmiş ve Ö.A-3 simgesiyle gösterilmiştir.

05.07.2012 tarihinde Alaşehir Belediyesi tarafından onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nda, plan değişikliğine konu 1015 ada 14 parsel “LPG İstasyonu” olarak planlıdır. Mevcut Planda söz konusu alanın kuzeyinde 10 metrelik araç yolu, ada genelinde ise Küçük Sanayi Alanının içerisinde yer almaktadır. Bahse konu alan 0,50 Emsal ve Hmax:6,50 olarak planlanmıştır.

3.SENTEZ VE DEĞERLENDİRME

Alaşehir İlçesi, Yenimahalle Mahallesi, 1015 ada 14 parsel ilçe merkezinde yer almaktadır. Güneyinde 24 metrelik Araç Yolu olarak planlı Süleyman Demirel Caddesi kuzeyinde ise 10 metrelik Araç Yolu olarak planlı Mazhar Bey Caddesi bulunmaktadır. Yakın çevresinde Küçük Sanayi Alanı olarak planlı alanlar bulunmaktadır. Planlama Alanı Belediye Binasına 1000 metre kaymakamlık ve adliye binasına uzaklığı ise 1200 metre civarı mesafededir.

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ



9

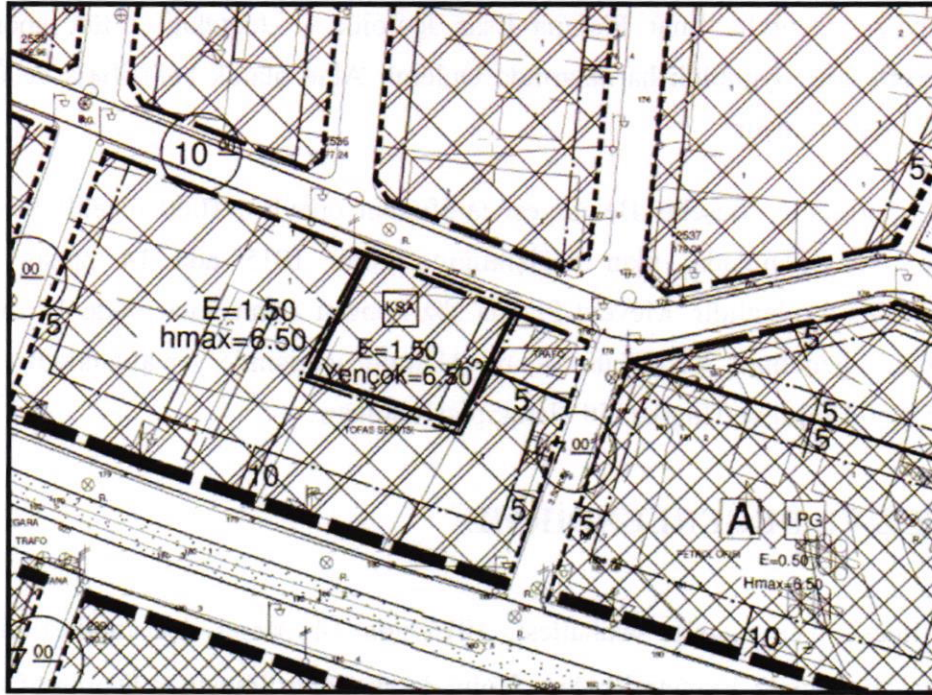
Plan değişikliği talep edilen alan; Manisa İli, Alaşehir İlęesi, **Yenimahalle** Mahallesi, 1015 ada 14 parsel Mazhar Bey Caddesinden cephe almaktadır.

Mülkiyeti Neriman YILMAZ'a ait olan Mevcut Alaşehir 1/1000 Ölęekli Revizyon İmar Planında "**LPG İstasyonu**" olarak planlı alanın Manisa İdare Mahkemesinin kararı ile LPG İstasyonunun açma ve işletme ruhsatları iptal edilmiştir.

4.PLAN KARARLARI

4.1. Öneri 1/1000 Ölęekli Nazım İmar Plan Kararları

1/1000 Ölęekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde bahse konu alan planda "**LPG İstasyonu**" olarak planlanmış olup, Manisa İdare Mahkemesinin kararı ile LPG İstasyonunun açma ve işletme ruhsatları iptal edildiğinden dolayı bahse konu alan civarında "**Küçük Sanayi Alanı**" olarak planlı bölgeler bulunması ve plan bütünlüğünün bozulmaması açısından Mevcutta LPG İstasyonu olarak planlı alanın Küçük Sanayi Alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır. Civarında bulunan küçük sanayi alanlarının yapılaşma koşulları olan $E=1.50$ Yençok:6.50 bahse konu alan içinde öngörölmüştür.



Şekil 8: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği



5.PLAN NOTLARI

1. Plan ve Plan Notlarında belirtilmeyen hususlarda Alaşehir (Manisa) imar Planı hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik hükümleri uygulanır.
2. İmar planına esas olmak üzere hazırlanan Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporundaki uyarı ve önerilere uyulacaktır.
3. Mevcut Küçük Sanayi Alanları için geçerli olan Plan Notları, tadilat yapılan alan içinde geçerli olacaktır.

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA
İNŞ.SAN. ve TİC.LTD.ŞTİ.
DİLEK ÇAKANŞİMŞEK
ŞEHİR PLANCISI
ODANO: 615
Gaziosmanpaşa Bulv.Esen Han
No:9/507 Alsancak/İZMİR
Tel / Fax: 0 232 483 47 43 GSM: 0 532 314 28 74
Konak V.D. 2200032351
dilekcakansimsek@hotmail.com

Fatime ELLEZ
Şehir Plancısı
Limanreis Mah. Ata Sok. No:14
Tel: 0538 857 89 37 Narlıdere/İZMİR
Balçova V.D. 235 872 13304



EKLER

T.C.
MANİSA
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2010 / 2009
KARAR NO : 2012 / 422

DAVACI: Türker Petrol...San ve Tic. Ltd. Şti.

VEKİLİ: Av. Fatma Kocataş Kayacık İş Merkezi K:2 Alaşehir/MANİSA

DAVALI: Alaşehir Belediyesi MANİSA

VEKİLİ: Av. Raziye Koçanalı Girgin Belediye Hukuk Müşavirliği Alaşehir/MANİSA

MÜDAHİL(DAVALI): Gerçek Akaryakıt...San. ve Tic Ltd Şti

VEKİLİ: Av. Rasim Buğra Çetin 3 No.lu Çarşı No:36 Alaşehir/MANİSA

İSTEMİN ÖZETİ: Manisa-Alaşehir-Süleyman Demirel Caddesi-1015 Ada-8 Parsel sayılı taşınmaz için verilen 2. sınıf GSM ruhsatının; hukuka aykırı olduğu, söz konusu taşınmaza dair yine davalı belediye tarafından verilen akaryakıt-LPG işletme ve çalıştırma ruhsatının iptali istemiyle açılan davada Manisa İdare Mahkemesi'nin E:2009/539, K:2010/486 sayılı kararıyla ruhsatın iptal edildiği, ancak ilgili kararda mahkemelerin takdirinin, yön gösterir ibaresine dayanarak davalı belediye tarafından yeni işlem tahsis edildiği ve aynı taşınmaza bu işleme dayanarak akaryakıt, lpg işletme ve çalıştırma ruhsatı verildiği, istasyonun küçük sanayi bölgesinde bulunduğu, meclis kararında Mazhar Bey Sokağı gösterilerek onaylandığı, imar planında ise Süleyman Demirel Caddesi olan şehirci ana yol cephe olarak gösterildiği, dava konusu akaryakıt istasyonu ile müvekkile ait akaryakıt istasyonu arasındaki mesafeye ilişkin olarak Alaşehir 2. Asliye Hukuk Mahkemesi'nce tespit yaptırıldığı ve mesafenin 78 metre olarak ölçüldüğü, bu durumda asgari mesafe şartını taşımadığı ileri sürülerek iptali istenmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ: Davacı tarafından aynı şirket ile ilgili olarak, 1015 ada 8 ve 9 parsel sayılı taşınmaza verilen 09.03.2009 tarihli 1/39 sayılı akaryakıt ve LPG istasyonunun ruhsatının hukuka aykırı olduğu ve kendine ait işleriyle aynı güzergahta bulunan bu taşınmazın ilgili yönetmelikte öngörülen mesafe şartlarını taşımadığı ve planlamanın gerektirdiği kriterlere uyulmadığı ileri sürülerek iptali istemiyle dava açıldığı, Manisa İdare Mahkemesi'nin E:2009/539, K:2010/486 sayılı kararıyla dava konusu işlemin iptal edildiği, ancak kararın gerekçesinin; "bir taşınmazın akaryakıt ve LGG istasyonu olarak belirlenip ruhsatlandırılması için öncelikle nazım imar planında akaryakıt istasyonu olarak gösterilmesi gerekmekte olup uyumsuzlukta dava konusu 1/1000'lik uygulama plan değişikliğiyle taşınmazın akaryakıt istasyonu olarak belirlenerek ruhsatlandırıldığı, ancak Mahkememize gönderilen nazım imar planında gerekli tahsis/değişiklik yapılmaksızın düzenlenen dava konusu işyeri ruhsatında hukuka uyarlık görülmemiştir. Ancak davalı idarece yukarıda belirtilen eksiklikler giderilerek yeniden ruhsatlandırma süreci başlatılması da kendi takdirindedir." şeklinde olduğu, bu karardan hemen sonra şirket yetkilisinin belediyeye müracaatta bulunarak 1015 ada 15 parsel ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatlarını yaptırdığını, meclisçe söz konusu tadilatların kabul ettirilmesi ve planların onanması talebi doğrultusunda 05.07.2010 tarihli ve 9-76/3 sayılı Belediye Meclis Kararı ile ilgili parselin sanayi imarlı olan imarının LPG satış istasyonu olacak şekil ile tadilatının kabul edildiği ve hazırlattırılan tadilat imar planlarının yasa ve mevzuatlar çerçevesinde onandığı, 05.07.2010 tarihli meclis kararının yasal süresinin sonunda (30 gün sonra) 04.08.2010 tarih 3-33 sayı ile 1015 ada 15 parsel LPG satış istasyonu yapı ruhsatı verildiği ve 05.08.2010 tarih ve 235 sayılı gayri sihhi müessese işletme ruhsatı tanzim

1/3

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ

Gaziosmanpaşa Bulvarı Esen Han No: 9/507 35210 Alsancak-İZMİR

TEL-(FAX):0-232-4834743 GSM:0-532-3142874

dilecakanşimsek@hotmail.com

T.C.
MANİSA
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2010 / 2009
KARAR NO : 2012 / 422

edildiği belirterek, davanın reddinin gerekeceği savunulmuştur.

DAVALI YANINDA MÜDAHİL SAVUNMASININ ÖZETİ: Davacı iddialarının büyük bir kısmının Manisa İdare Mahkemesi'nin E:2009/539, K:2010/486 sayılı kararıyla reddedildiği, 05.07.2010 tarihli ve 9-76/3 sayılı Belediye Meclis Kararı ile ilgili parselin sanayi imarlı olan imarının LPG satış istasyonu olacak şekil ile tadilatının kabul edildiği ve bu 4.8.2010 tarihinde kesinleştiği, davacı tarafından belediye meclis kararına yasal süresi içerisinde itiraz edilmediğinden, dava açma hakkını da kaybettiği ileri sürülerek, davanın reddinin gerekeceği savunulmuştur.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Manisa İdare Mahkemesi'nce gereği görüldü

Dava, davacı şirketin işyeri yakınındaki Manisa-Alaşehir-Süleyman Demirel Cd.-1015 Ada-8 Parsel sayılı taşınmaz için verilen 2. sınıf gayri sıhhi müessese açma ve çalıştırma ruhsatının iptali istemiyle açılmıştır.

10.8.2005 tarihli, 25902 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına ilişkin Yönetmelik'in 4/d maddesinde, meskenlerden mutlaka uzaklaştırılması gerekmeyecek beraber izin verilmeden önce civarında ikamet edenlerin sıhhat ve istirahatleri üzerine gerek tesisatları ve gerekse vaziyetleri itibarıyla bir zarar vermeyeceğine kanaat oluşması için inceleme yapılması gereken işyerleri ikinci sınıf gayrisihhi müessese olarak nitelendirilmiş; yönetmelikte yer alan Ek-2 listesinde de akaryakıt istasyonlarının nitelik ve kapasitelerine göre yapılan gayrisihhi müessese nitelendirmelerine yer verilmiştir.

Öte yandan; 17.6.2004 tarihli, 25495 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 45. maddesinde ve 16.9.2005 tarihli, 25939 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sıvılaştırılmış Petrol Gazları Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 37. maddesinde, 'şehir içi veya şehirlerarası trafiğe açık yollarda aynı istikamette iki akaryakıt ve/veya oto gaz istasyonu arasındaki mesafenin, aynı yönde olmak üzere; şehirlerarası yollarda 10, şehir içi yollarda 1 kilometreden az olamayacağı' hükmüne bağlanmış, 15.5.1997 tarihli, 22990 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik'in 21/b maddesinde de, "...Cephe genişliği, akaryakıt istasyonları, LPG ikmal istasyonları ile yolcu terminalleri için, iki yönlü devlet yollarında en az 75 metre, bölünmüş devlet yollarında en az 45 metre, il yollarında en az 55 metre ve diğer yollarda en az 40 metredir..." hükmü yer almıştır. Ayrıca, TS 11939/OCAK 2001 Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG)-İkmal İstasyonu Standartları'nda bu türdeki istasyonlar ve müstemilatına ait asgari mesafeler gösterilmiştir.

Uyuşmazlıkta; davacı taraf adı geçen LPG istasyonunun asgari güvenlik mesafesine ilişkin şartları taşımadığını iddia ettiğinden, mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmiştir.

Keşif sonrası hazırlanan 18.5.2011 tarihli bilirkişi raporunda özetle; "Yeni Mahalle, Süleyman Demirel Cad, 1015 ada 8 ve 9 parselde yer alan, yeni düzenleme ile 14 ve 15



T.C.
MANİSA
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2010 / 2009
KARAR NO : 2012 / 422

parsellerle ayrılan taşınmazlardan 15 parsel no'lu taşınmaza ilişkin belediye meclisince 05.07.2010 tarihli, 2010/8-8 2.ot sayılı meclis kararıyla plan değişikliği yapılmak suretiyle verilen akaryakıt ve LPG işletme ve çalışma ruhsatının; 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planının dava konusu edilen taşınmazı içeren yapı adası ve yapı adasının doğusunda yer alan imar adası özelinde uyumlu olmadığı, 05.07.2010 tarihli, 2010/8-8 2.ot sayılı meclis kararıyla onaylanan plan değişikliğinin, bilimsel, nesnel ve teknik herhangi bir gerekçeye temellenmediği ve kamu yararından ziyade özel menfaat taşıdığı, Karayolları (üzerinde trafik akışı olan yollar), Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelikte tanımlanan cephe genişliğinin sağlanmadığı, davacıya ait akaryakıt istasyonunda LPG satış ruhsatı bulunması durumunda, iki LPG otogaz istasyonunun aynı yönde olmaları nedeni ile 1 km şartını sağlamadığı, ayrıca, LPG istasyonunun cephe genişliğinin 38,88m olduğu” görüşü bildirilmiştir.

Ancak, davalı idarece bilirkişi raporuna itiraz edilerek; davacı tesisinin Süleyman Demirel Caddesine, müvekkil tesisinin ise Mazhar Bey Caddesine cephesi bulunduğu, 5.7.2010 tarihli belediye meclisi kararının da bu yönde olduğu, bu hukuki ve fiili duruma rağmen her iki istasyonun aynı istikamette bulunduğu kabul edilemeyeceği, ayrıca, 40m cephe kuralına aykırı bir durum söz konusu olmadığı ifade edildiğinden, bilirkişilerden ek rapor istenmesine karar verilmiş; 19.10.2011 tarihli ek raporda da özetle, “ LPG istasyonları arasındaki asgari mesafe kısıtlaması uygulamasında, istasyonun üzerinde bulunduğu yol isminin veya yol kodunun değil, yön esasının dikkate alınması gerektiği, söz konusu akaryakıt/LPG istasyonlarının aynı yönde (istikamette) olduğu ve cephe genişliği şartını sağlamadığı” görüşü tekrar edilmiştir.

Bu verilere göre, dava konusu işyeri açma ve çalışma ruhsatının verilmesine hukuken olanak bulunmamaktadır

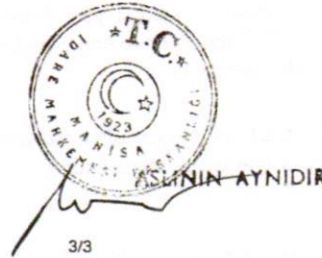
Açıklanan nedenlerle; dava konusu işlemin İPTALİNE, 1.546.10-TL yargılama gideriyle davacı vekili lehine hüküm tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi'ne göre belirlenen 600.-TL maktu vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, 127.30.-TL müdahil yargılama giderinin (36.80.-TL müdahale harcı + 90.50.-TL tebliğ gideri) davalı yanında müdahil üzerinde bırakılmasına, artan posta avansının karar kesinleştiğinde, artan bilirkişi avansının ise istem halinde davacıya iadesine, müdahil posta giderinden artan kısmın karar kesinleştiğinde davalı yanında müdahile iadesine, tebliği izleyen 30 gün içinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere 13.3.2012 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan	Üye	Üye
EGEMEN S. MAY	MUSTAFA ŞAHİN	MURAT DUYGUN
37751	97679	119315

YARGILAMA GİDERLERİ:

Yargı Harçları : 133,60
Keşif-Bil. Gideri :1.220,00
Tebliğ Gideri : 192,50
TOPLAM :1.546,10.-

37751/119315



3/3

14

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ

Gaziosmanpaşa Bulvarı Esen Han No: 9/507 35210 Alsancak-İZMİR
TEL-(FAX):0-232-4834743 GSM:0-532-3142874
dilecakanşimsek@hotmail.com





1

MANİSA İLİ – ALAŞEHİR İLÇESİ – YENİMAHALLE MAHALLESİ

1015 ADA 14 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

DİLEK ÇAKANŞİMŞEK

ŞEHİR PLANCISI

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 HFG5EP4F	MD Tarihi: 22.09.2017 Proje Kayıt No: 35-2017-8350 Üye: DİLEK ÇAKANŞİMŞEK (615)
<small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	
TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ



10



İçindekiler

1.AMAÇ ve KAPSAM	3
2.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZ	3
2.1. Konum	5
2.2. Mevcut Plan Kararları	7
2.3.Fiziksel Yapı Özellikleri ve Mevcut Arazi Kullanım Durumu.....	9
3.SENTEZ VE DEĞERLENDİRME.....	9
4.PLAN KARARLARI	10
4.1. Öneri 1/1000 Ölçekli Nazım İmar Plan Kararları.....	10
5.PLAN NOTLARI	11

Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 12/06/2018
tarih 38. sayılı gündem maddesi olarak
görüşülerek komisyonumuzun tetkikine
sunulan ve 28./06/2018 tarihli komisyon
toplantısında karara bağlanan plandır.

Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin
10.07.2018 gün ve 412 sayılı kararıyla
kabul edilen W/P 056
tasdik olunur. 06/09/2018

Cengiz ERGÜN
Büyükşehir Belediye Başkanı

Mehmet GÜZGÜLÜ
Büyükşehir Belediye
Başkan V.

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ





1.AMAÇ ve KAPSAM

05.07.2012 tarihinde Alaşehir Belediyesi tarafından onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nda, plan değişikliğine konu 1015 ada 14 parsel "**LPG İstasyonu**" olarak planlıdır. Mevcut Planda söz konusu alanın kuzeyinde 10 metrelik araç yolu, ada genelinde ise Küçük Sanayi Alanının içerisinde yer almaktadır. Bahse konu alan 0,50 Emsal ve Hmax:6,50 olarak planlanmıştır.

Mülkiyeti Neriman YILMAZ'a ait olan Mevcut Alaşehir 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planında "**LPG İstasyonu**" olarak planlı alanın Manisa İdare Mahkemesinin kararı ile LPG İstasyonunun açma ve işletme ruhsatları iptal edildiğinden dolayı bahse konu alan civarında "**Küçük Sanayi Alanı**" olarak planlı bölgeler bulunması aynı zamanda LPG İstasyonu yapılmadan önceki planlara bakıldığında bahse konu alanın Küçük Sanayi Alanı olarak planlı olduğu ve plan bütünlüğünün uyulması açısından Mevcutta LPG İstasyonu olarak planlı alanın Küçük Sanayi Alanı olarak plan değişikliği yapılması talep edilmektedir.

Söz konusu talep doğrultusunda yapılan planlamada Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında mülkiyeti şahsa (Neriman YILMAZ) ait ve kullanımı "**LPG İstasyonu**" olarak planlı alanda kalmakta olan 1015 ada 14 parsel "**Küçük Sanayi Alanı**" olarak değiştirilmiş ve çevresinde planlı diğer Küçük Sanayi Alanları ile aynı olan **Emsal:1,50** **Yençok: 6,50** olacak şekilde planlanmış ve plan bütünlüğü sağlanmıştır.

3

2.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZ

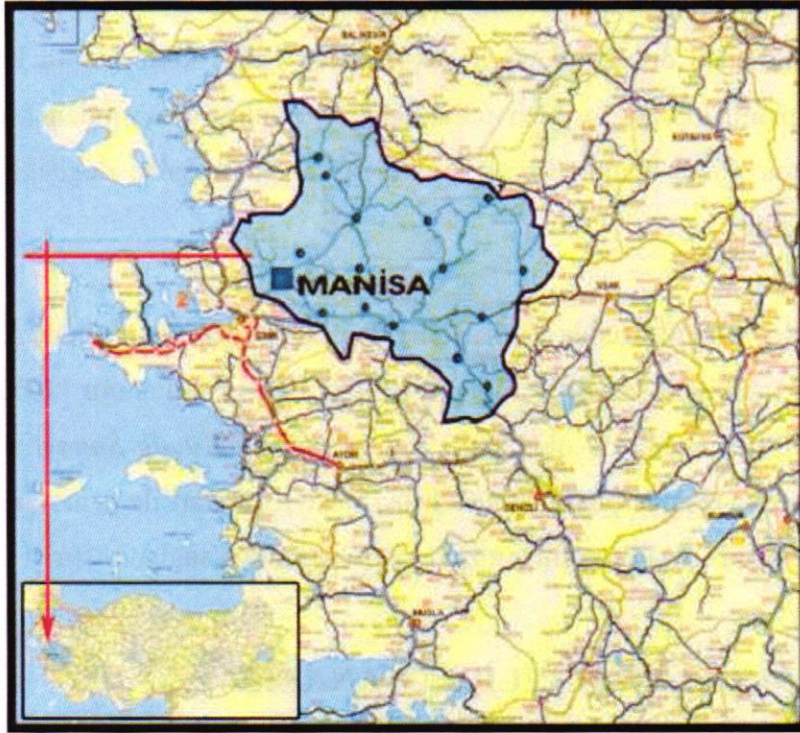
Manisa ili, Ege Bölgesinde yer alan bir ilidir. Manisa 1.367.905 toplam nüfusuyla İzmir'den sonra Ege Bölgesi'nin 2. Büyük ilidir. Manisa Merkez İlçe Nüfusu 400.000'e yaklaşır ve bu özellikleriyle Manisa, 12.11.2012 tarihinde kabul edilen 6360 sayılı yasa ile Büyükşehir Belediyesi olmuştur ve 17 ilçeye sahiptir. Manisa, sanayisi gelişmiş bir ildir. Ege Bölgesi'nde İzmir ve Denizli ile birlikte bölgenin en gelişmiş 3 kentinden biridir. Şifalı Mesir Macunu ve Sultaniye Üzümü ile tanınır.

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ





Şekil 1: Manisa İlinin Türkiye ve Bölgedeki Yeri



Şekil 2: Manisa İlinin Türkiye ve Bölgedeki Yeri



Şekil 3: Manisa İlçeler Haritası

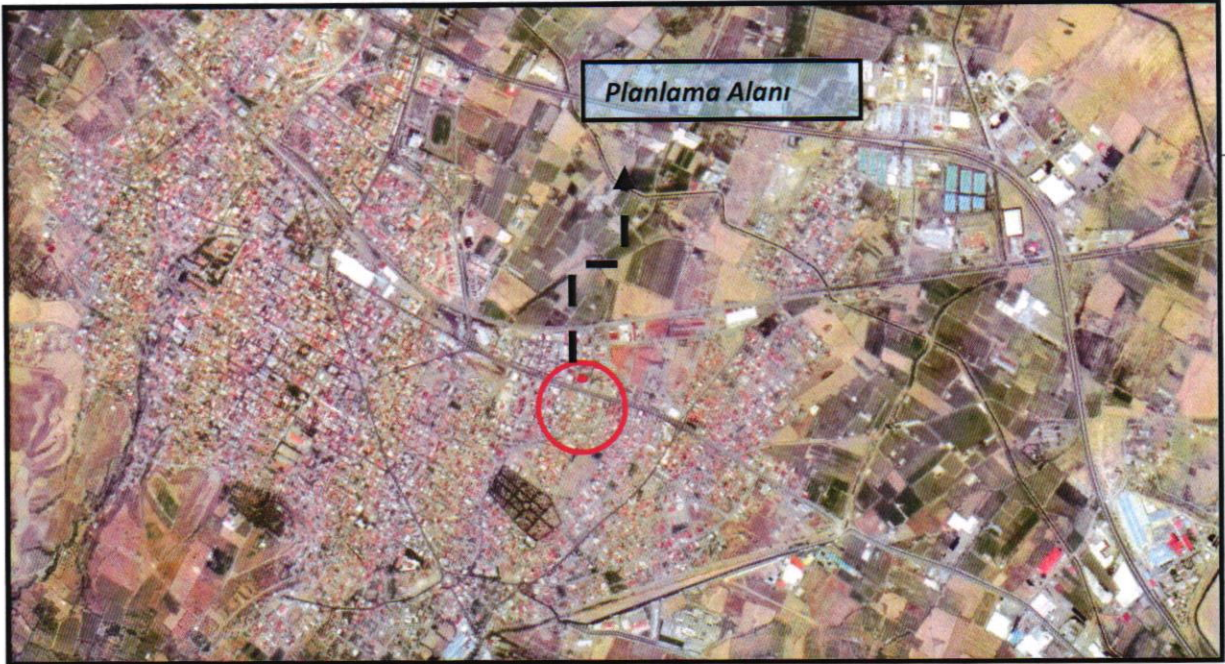
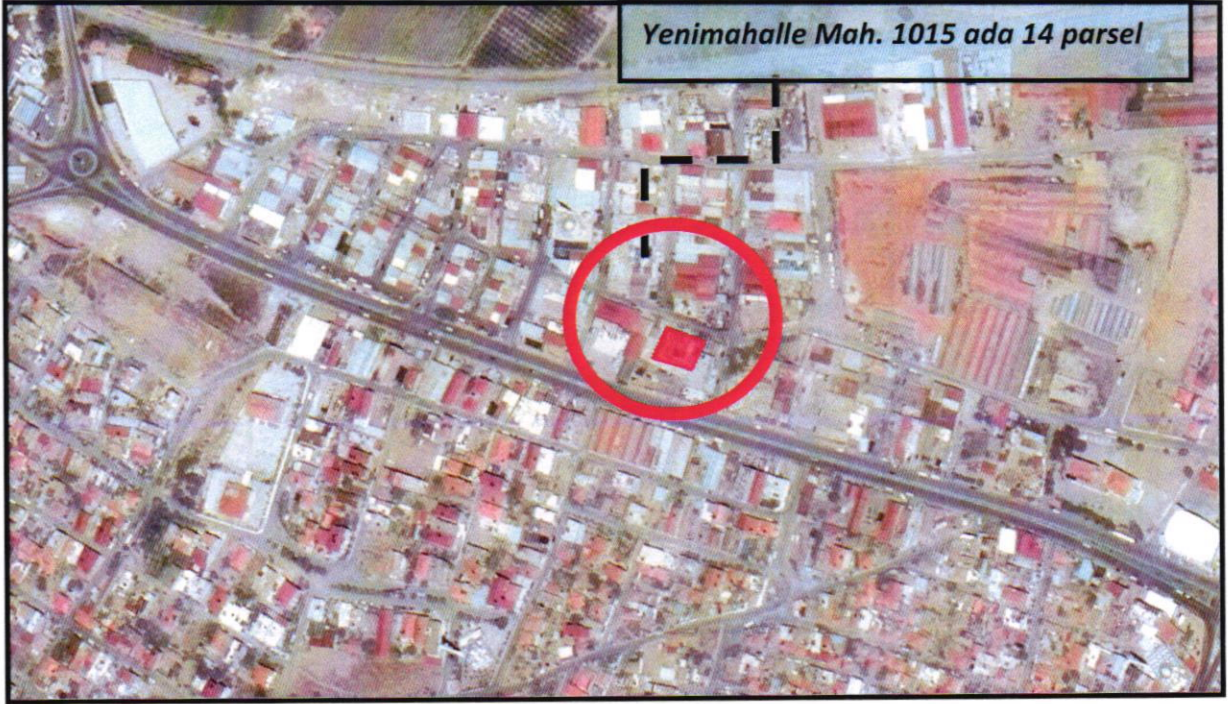
Manisa'nın ilçelerinden biri olan Alaşehir, İzmir-Denizli karayolu üzerindedir. Manisa il merkezine 110 km. ve İzmir il merkezine yaklaşık 133 km. uzaklıkta bulunur. Alaşehir batıdan Salihli, kuzeyden Kula ve güneyden Kiraz ilçeleri ile çevrilmiştir. Alaşehir ilçesi, Batı Anadolu'daki doğu-batı yönlü ovalardan biri olan Gediz ovasının doğu kesiminde bulunmaktadır. Yüzölçümü 977 km²'dir.

5

Plan değişikliğine konu alan Manisa ili, Alaşehir ilçesi, Yenimahalle mahallesi, 1015 ada ve 14 parsel numarası ile kayıtlı taşınmazdır.

2.1. Konum

Alaşehir İlçesi, Yenimahalle Mahallesi, 1015 ada 14 parsel ilçe merkezinde yer almaktadır. Güneyinde 24 metrelik Araç Yolu olarak planlı Süleyman Demirel Caddesi kuzeyinde ise 10 metrelik Araç Yolu olarak planlı Mazhar Bey Caddesi bulunmaktadır. Yakın çevresinde Küçük Sanayi Alanı olarak planlı alanlar bulunmaktadır. Planlama Alanı Belediye Binasına 1000 metre kaymakamlık ve adliye binasına uzaklığı ise 1200 metre civarı mesafededir.



Şekil 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uydu Görüntüsü

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ

2.2. Mevcut Plan Kararları

❖ Meri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır. Askı süreci içerisindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında 30.12.2014 tarih ve 21137 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır.

Askı süreci içerisindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında yeniden düzenleme yapılan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. Maddesi uyarınca 16.11.2015 tarihinde onaylanmıştır.

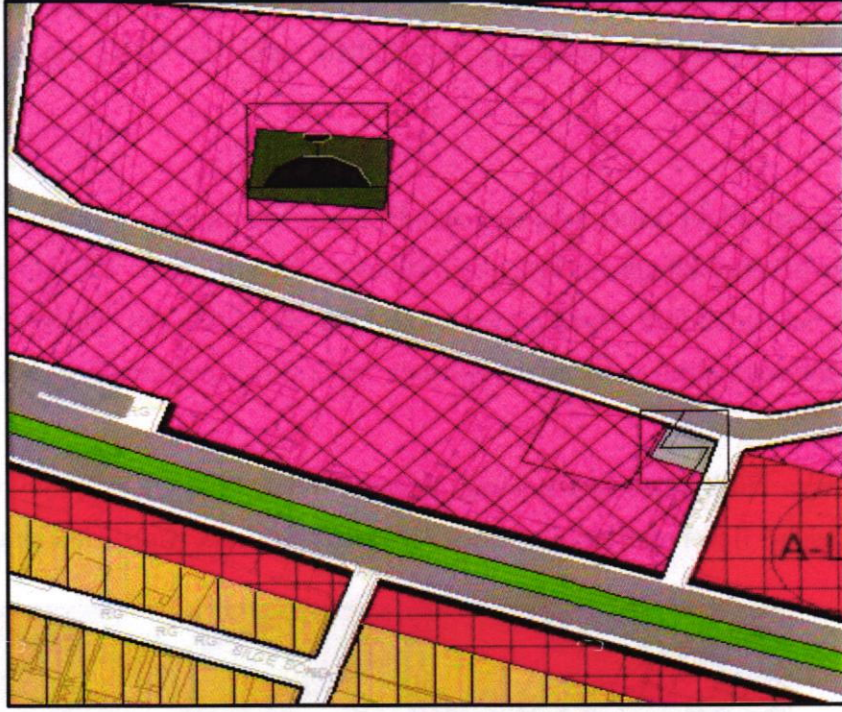
Planlama alanı, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Alaşehir İlçesi sınırları içerisinde "**Kentsel Yerleşik Alan**" da kalmaktadır



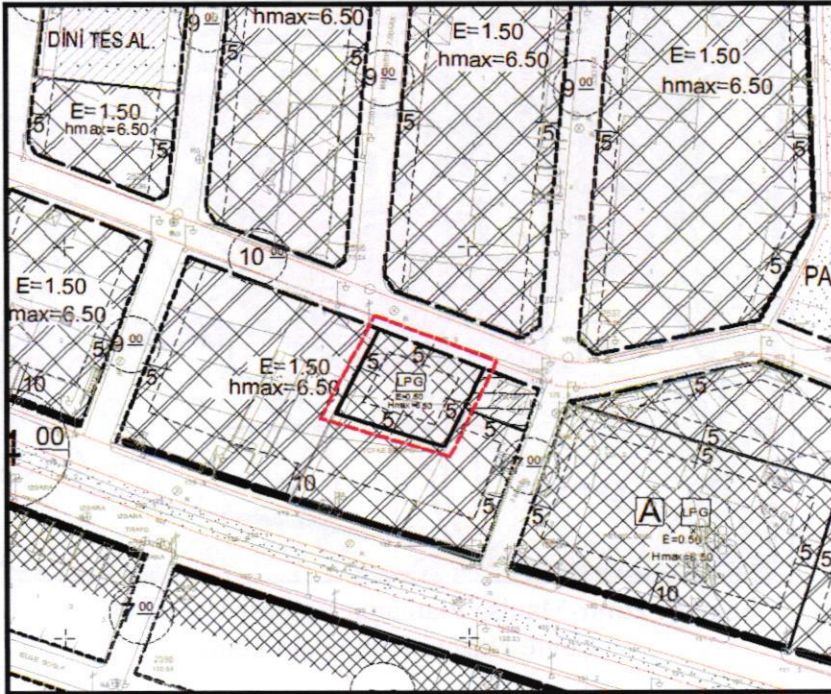
Şekil 5: İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki konumu

❖ Meri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar planı

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde ise bahse konu alanda planda “Küçük Sanayi Alanı” olarak planlanmış gözükmektedir.



Şekil 6: Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan



Şekil 7: Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

İLAMA LTD. ŞTİ



Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda, plan değişikliğine konu 1015 ada 14 parsel **“LPG İstasyonu”** olarak planlı alanda kalmaktadır.

2.3.Fiziksel Yapı Özellikleri ve Mevcut Arazi Kullanım Durumu

Alaşehir İlçesi, Yenimahalle Mahallesi, 1015 ada 14 parsel ilçe merkezinde yer almaktadır. Güneyinde 24 metrelik Araç Yolu olarak planlı Süleyman Demirel Caddesi kuzeyinde ise 10 metrelik Araç Yolu olarak planlı Mazhar Bey Caddesi bulunmaktadır. Yakın çevresinde Küçük Sanayi Alanı olarak planlı alanlar bulunmaktadır. Planlama Alanı Belediye Binasına 1000 metre kaymakamlık ve adliye binasına uzaklığı ise 1200 metre civarı mesafededir.

Alaşehir ilçesinin tamamına ait İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt raporu mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 18.02.2009 tarihinde onaylanmıştır.

Düzeltilme yapılan alan, alüvyon bir tabakaya sahiptir. Bu bölgede aktif fayların yoğunlaşması nedeniyle, İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt raporu ve ekindeki yerleşime uygunluk haritalarında Önemli Alan olarak belirtilmiş ve Ö.A-3 simgesiyle gösterilmiştir.

05.07.2012 tarihinde Alaşehir Belediyesi tarafından onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nda, plan değişikliğine konu 1015 ada 14 parsel **“LPG İstasyonu”** olarak planlıdır. Mevcut Planda söz konusu alanın kuzeyinde 10 metrelik araç yolu, ada genelinde ise Küçük Sanayi Alanının içerisinde yer almaktadır. Bahse konu alan 0,50 Emsal ve Hmax:6,50 olarak planlanmıştır.

3.SENTEZ VE DEĞERLENDİRME

Alaşehir İlçesi, Yenimahalle Mahallesi, 1015 ada 14 parsel ilçe merkezinde yer almaktadır. Güneyinde 24 metrelik Araç Yolu olarak planlı Süleyman Demirel Caddesi kuzeyinde ise 10 metrelik Araç Yolu olarak planlı Mazhar Bey Caddesi bulunmaktadır. Yakın çevresinde Küçük Sanayi Alanı olarak planlı alanlar bulunmaktadır. Planlama Alanı Belediye Binasına 1000 metre kaymakamlık ve adliye binasına uzaklığı ise 1200 metre civarı mesafededir.

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ



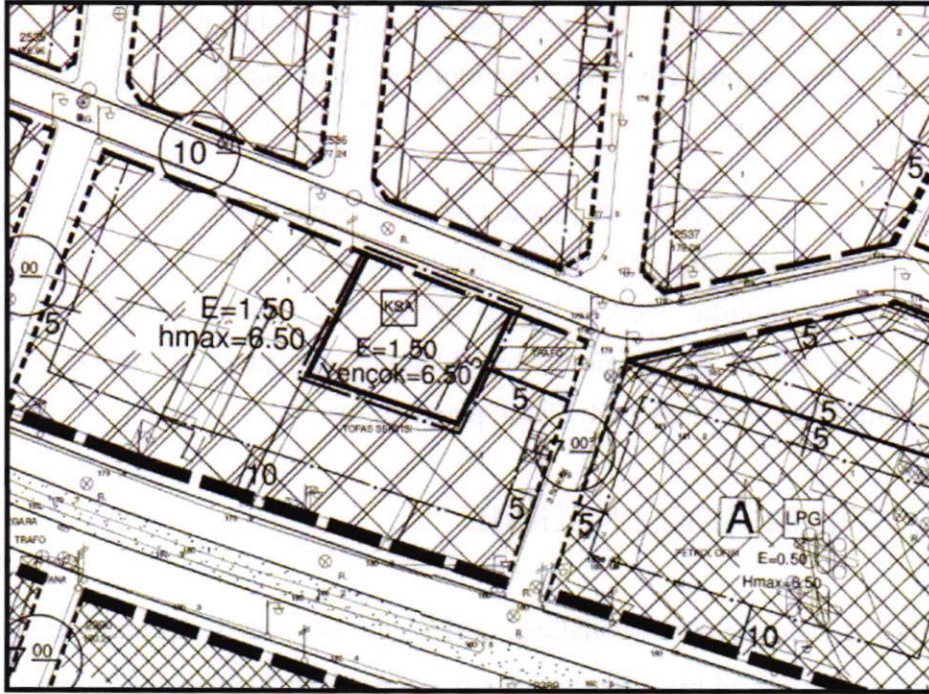
Plan değişikliği talep edilen alan; Manisa İli, Alaşehir İlçesi, **Yenimahalle** Mahallesi, 1015 ada 14 parsel Mazhar Bey Caddesinden cephe almaktadır.

Mülkiyeti Neriman YILMAZ'a ait olan Mevcut Alaşehir 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planında "**LPG İstasyonu**" olarak planlı alanın Manisa İdare Mahkemesinin kararı ile LPG İstasyonunun açma ve işletme ruhsatları iptal edilmiştir.

4.PLAN KARARLARI

4.1. Öneri 1/1000 Ölçekli Nazım İmar Plan Kararları

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde bahse konu alan planda "**LPG İstasyonu**" olarak planlanmış olup, Manisa İdare Mahkemesinin kararı ile LPG İstasyonunun açma ve işletme ruhsatları iptal edildiğinden dolayı bahse konu alan civarında "**Küçük Sanayi Alanı**" olarak planlı bölgeler bulunması ve plan bütünlüğünün bozulmaması açısından Mevcutta LPG İstasyonu olarak planlı alanın Küçük Sanayi Alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır. Civarında bulunan küçük sanayi alanlarının yapılaşma koşulları olan $E=1.50$ Yençok:6.50 bahse konu alan içinde öngörülmüştür.



Şekil 8: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği



5.PLAN NOTLARI

1. Plan ve Plan Notlarında belirtilmeyen hususlarda Alaşehir (Manisa) imar Planı hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik hükümleri uygulanır.
2. İmar planına esas olmak üzere hazırlanan Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporundaki uyarı ve önerilere uyulacaktır.
3. Mevcut Küçük Sanayi Alanları için geçerli olan Plan Notları, tadilat yapılan alan içinde geçerli olacaktır.

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA
İNŞ.SAN. ve TİC.LTD.ŞTİ.
DİLEK ÇAKANŞİMŞEK
ŞEHİR PLANCISI
ODA NO: 615

Gaziosmanpaşa Bulv. Esen Han
No:9/507 Alsancak/İZMİR
Tel / Fax: 0 232 483 47 43 GSM: 0 532 314 28 74
Konak V.D. 2200032351
dilekcakansimsek@hotmail.com

Fatima ELLEZ
Şehir Plancısı
Liman-els. Ata Sok. No:14
Tel: 0538 857 1937 Narlidere/İZMİR
Balçova V.D. 235 872 13304



EKLER

T.C.
MANİSA
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2010 / 2009
KARAR NO : 2012 / 422

DAVACI: Türker Petrol...San ve Tic. Ltd. Şti.

VEKİLİ: Av. Fatma Kocataş Kayalık İş Merkezi K:2 Alaşehir/MANİSA

DAVALI: Alaşehir Belediyesi MANİSA

VEKİLİ: Av. Raziye Koçanalı Girgin Belediye Hukuk Müşavirliği Alaşehir/MANİSA

MÜDAHİL(DAVALI): Gerçek Akaryakıt...San. ve Tic Ltd Şti

VEKİLİ: Av. Rasim Buğra Çetin 3 No.lu Çarşı No:36 Alaşehir/MANİSA

İSTEMİN ÖZETİ: Manisa-Alaşehir-Süleyman Demirel Caddesi-1015 Ada-8 Parsel sayılı taşınmaz için verilen 2. sınıf GSM ruhsatının; hukuka aykırı olduğu, söz konusu taşınmaza dair yine davalı belediye tarafından verilen akaryakıt-LPG işletme ve çalıştırma ruhsatının iptali istemiyle açılan davada Manisa İdare Mahkemesi'nin E:2009/539, K:2010/486 sayılı kararıyla ruhsatın iptal edildiği, ancak ilgili kararda mahkemelerin takdirinin, yön gösterir ibaresine dayanarak davalı belediye tarafından yeni işlem tahsis edildiği ve aynı taşınmaza bu işleme dayanarak akaryakıt, lpg işletme ve çalıştırma ruhsatı verildiği, istasyonun küçük sanayi bölgesinde bulunduğu, meclis kararında Mazhar Bey Sokağı gösterilerek onaylandığı, imar planında ise Süleyman Demirel Caddesi olan şehirci ana yol cephe olarak gösterildiği, dava konusu akaryakıt istasyonu ile müvekkile ait akaryakıt istasyonu arasındaki mesafeye ilişkin olarak Alaşehir 2. Asliye Hukuk Mahkemesi'nce tespit yaptırıldığı ve mesafenin 78 metre olarak ölçüldüğü, bu durumda asgari mesafe şartını taşımadığı ileri sürülerek iptali istenmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ: Davacı tarafından aynı şirket ile ilgili olarak, 1015 ada 8 ve 9 parsel sayılı taşınmaza verilen 09.03.2009 tarihli 1/39 sayılı akaryakıt ve LPG istasyonunun ruhsatının hukuka aykırı olduğu ve kendine ait işleriyle aynı güzergahta bulunan bu taşınmazın ilgili yönetmelikte öngörülen mesafe şartlarını taşımadığı ve planlamanın gerektirdiği kriterlere uyulmadığı ileri sürülerek iptali istemiyle dava açıldığı, Manisa İdare Mahkemesi'nin E:2009/539, K:2010/486 sayılı kararıyla dava konusu işlemin iptal edildiği, ancak kararın gerekçesinin; "bir taşınmazın akaryakıt ve LGG istasyonu olarak belirlenip ruhsatlandırılması için öncelikle nazım imar planında akaryakıt istasyonu olarak gösterilmesi gerekmekte olup uyumsuzlukta dava konusu 1/1000'lik uygulama plan değişikliğiyle taşınmazın akaryakıt istasyonu olarak belirlenerek ruhsatlandırıldığı, ancak Mahkememize gönderilen nazım imar planında gerekli tahsis/değişiklik yapılmaksızın düzenlenen dava konusu işyeri ruhsatında hukuka uyarlık görülmemiştir. Ancak davalı idarece yukarıda belirtilen eksiklikler giderilerek yeniden ruhsatlandırma süreci başlatılması da kendi takdirindedir." şeklinde olduğu, bu karardan hemen sonra şirket yetkilisinin belediyeye müracaatta bulunarak 1015 ada 15 parsel ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatlarını yaptırdığını, meclisçe söz konusu tadilatların kabul ettirilmesi ve planların onanması talebi doğrultusunda 05.07.2010 tarihli ve 9-76/3 sayılı Belediye Meclis Kararı ile ilgili parselin sanayi imarlı olan imarının LPG satış istasyonu olacak şekilde tadilatının kabul edildiği ve hazırlatılan tadilat imar planlarının yasa ve mevzuatlar çerçevesinde onandığı, 05.07.2010 tarihli meclis kararının yasal süresinin sonunda (30 gün sonra) 04.08.2010 tarih 3-33 sayı ile 1015 ada 15 parsel LPG satış istasyonu yapı ruhsatı verildiği ve 05.08.2010 tarih ve 235 sayılı gayri sıhhi müessese işletme ruhsatı tanzim

1/3

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ



T.C.
MANİSA
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2010 / 2009
KARAR NO : 2012 / 422

edildiği belirterek, davanın reddinin gerekeceği savunulmuştur.

DAVALI YANINDA MÜDAHİL SAVUNMASININ ÖZETİ: Davacı iddialarının büyük bir kısmının Manisa İdare Mahkemesi'nin E:2009/539, K:2010/486 sayılı kararıyla reddedildiği, 05.07.2010 tarihli ve 9-76/3 sayılı Belediye Meclis Kararı ile ilgili parselin sanayi imarlı olan imarının LPG satış istasyonu olacak şekil ile tadilatının kabul edildiği ve bu 4.8.2010 tarihinde kesinleştiği, davacı tarafından belediye meclis kararına yasal süresi içerisinde itiraz edilmediğinden, dava açma hakkını da kaybettiği ileri sürülerek, davanın reddinin gerekeceği savunulmuştur.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Manisa İdare Mahkemesi'nce gereği görüldü

Dava, davacı şirketin işyeri yakınındaki Manisa-Alaşehir-Süleyman Demirel Cd.-1015 Ada-8 Parsel sayılı taşınmaz için verilen 2. sınıf gayri sihi müessese açma ve çalıştırma ruhsatının iptali istemiyle açılmıştır.

10.8.2005 tarihli, 25902 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına ilişkin Yönetmelik'in 4/d maddesinde, meskenlerden mutlaka uzaklaştırılması gerekmeyenle beraber izin verilmeden önce civarında ikamet edenlerin sıhhat ve istirahatleri üzerine gerek tesisatları ve gerekse vaziyetleri itibarıyla bir zarar vermeyeceğine kanaat oluşması için inceleme yapılması gereken işyerleri ikinci sınıf gayrisihhi müessese olarak nitelendirilmiş; yönetmelikte yer alan Ek-2 listesinde de akaryakıt istasyonlarının nitelik ve kapasitelerine göre yapılan gayrisihhi müessese nitelendirmelerine yer verilmiştir.

Öte yandan; 17.6.2004 tarihli, 25495 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 45. maddesinde ve 16.9.2005 tarihli, 25939 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sıvılaştırılmış Petrol Gazları Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 37. maddesinde, 'şehir içi veya şehirlerarası trafiğe açık yollarda aynı istikamette iki akaryakıt ve/veya oto gaz istasyonu arasındaki mesafenin, aynı yönde olmak üzere; şehirlerarası yollarda 10, şehir içi yollarda 1 kilometreden az olamayacağı' hükme bağlanmış, 15.5.1997 tarihli, 22990 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik'in 21/b maddesinde de, "...Cephe genişliği, akaryakıt istasyonları, LPG ikmal istasyonları ile yolcu terminaleri için, iki yönlü devlet yollarında en az 75 metre, bölünmüş devlet yollarında en az 45 metre, il yollarında en az 55 metre ve diğer yollarda en az 40 metredir..." hükmü yer almıştır. Ayrıca, TS 11939/OCAK 2001 Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG)-İkmal İstasyonu Standartları'nda bu türdeki istasyonlar ve müstemilatına ait asgari mesafeler gösterilmiştir.

Uyuşmazlıkta; davacı taraf adı geçen LPG istasyonunun asgari güvenlik mesafesine ilişkin şartları taşımadığını iddia ettiğinden, mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmiştir.

Keşif sonrası hazırlanan 18.5.2011 tarihli bilirkişi raporunda özetle; "Yeni Mahalle, Süleyman Demirel Cad, 1015 ada 8 ve 9 parselde yer alan, yeni düzenleme ile 14 ve 15



T.C.
MANİSA
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2010 / 2009
KARAR NO : 2012 / 422

parsellerle ayrılan taşınmazlardan 15 parsel no'lu taşınmaza ilişkin belediye meclisince 05.07.2010 tarihli, 2010/8-8 2.ot sayılı meclis kararıyla plan değişikliği yapılmak suretiyle verilen akaryakıt ve LPG işletme ve çalıştırma ruhsatının; 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planının dava konusu edilen taşınmazı içeren yapı adası ve yapı adasının doğusunda yer alan imar adası özelinde uyumlu olmadığı, 05.07.2010 tarihli, 2010/8-8 2.ot sayılı meclis kararıyla onaylanan plan değişikliğinin, bilimsel, nesnel ve teknik herhangi bir gerekçeye temellenmediği ve kamu yararından ziyade özel menfaat taşıdığı, Karayolları (üzerinde trafik akışı olan yollar), Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelikte tanımlanan cephe genişliğinin sağlanmadığı, davacıya ait akaryakıt istasyonunda LPG satış ruhsatı bulunması durumunda, iki LPG otogaz istasyonunun aynı yönde olmaları nedeni ile 1 km şartını sağlamadığı, ayrıca, LPG istasyonunun cephe genişliğinin 38,88m olduğu” görüşü bildirilmiştir.

Ancak, davalı idarece bilirkişi raporuna itiraz edilerek; davacı tesisinin Süleyman Demirel Caddesine, müvekkil tesisinin ise Mazhar Bey Caddesine cephesi bulunduğu, 5.7.2010 tarihli belediye meclisi kararının da bu yönde olduğu, bu hukuki ve fiili duruma rağmen her iki istasyonun aynı istikamette bulunduğu kabul edilemeyeceği, ayrıca, 40m cephe kuralına aykırı bir durum söz konusu olmadığı ifade edildiğinden, bilirkişilerden ek rapor istenmesine karar verilmiş; 19.10.2011 tarihli ek raporda da özetle, “ LPG istasyonları arasındaki asgari mesafe kısıtlaması uygulamasında, istasyonun üzerinde bulunduğu yol isminin veya yol kodunun değil, yön esasının dikkate alınması gerektiği, söz konusu akaryakıt/LPG istasyonlarının aynı yönde (istikamette) olduğu ve cephe genişliği şartını sağlamadığı” görüşü tekrar edilmiştir.

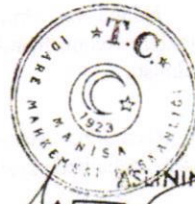
Bu verilere göre, dava konusu işyeri açma ve çalıştırma ruhsatının verilmesine hukuken olanak bulunmamaktadır

Açıklanan nedenlerle; dava konusu işlemin İPTALİNE, 1.546.10-TL yargılama gideriyle davacı vekili lehine hüküm tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi'ne göre belirlenen 600.-TL maktu vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, 127.30.-TL müdahil yargılama giderinin (36.80.-TL müdahale harcı + 90.50.-TL tebliğ gideri) davalı yanında müdahil üzerinde bırakılmasına, artan posta avansının karar kesinleştiğinde, artan bilirkişi avansının ise istem halinde davacıya iadesine, müdahil posta giderinden artan kısmın karar kesinleştiğinde davalı yanında müdahile iadesine, tebliği izleyen 30 gün içinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere 13.3.2012 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan	Üye	Üye
EGEMEN S. MAY	MUSTAFA ŞAHİN	MURAT DUYGUN
37751	97679	119315

YARGILAMA GİDERLERİ:
Yargı Harçları : 133,60
Keşif-Bil. Gideri : 1.220,00
Tebliğ Gideri : 192,50
TOPLAM : 1.546,10.-

37751/119315



3/3

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ