



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

84

Sayı : 90852262-301.03-E.552
Konu : Muratpaşa İlçesi, Haşim İşcan Mah.
1260 ada 20,28,29 parseller NİP hk.

28.02.2017

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa İlçesi, Haşim İşcan Mahallesi, 1260 ada 20, 28, 29 nolu parsellerin mahkeme kararı gereği Merkezi İş Alanından (MİA) Konut Alanına dönüştürülmesine ilişkin 10.07.2015 tarih ve 607 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve söz konusu plana askı süresi içerisinde yapılan itirazın reddine ilişkin 09.10.2015 tarih ve 863 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararlarına Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2015/1105 E. 2017/125 K. sayılı iptal kararının yerine getirilmesine ilişkin konunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek : Mahkeme Kararı

Uygun görüşle arz ederim.
28.02.2017
e-imzalıdır
Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
28.02.2017
e-imzalıdır
Birol EKİCİ
Genel Sekreter



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2015/1105
KARAR NO : 2017/125

DAVACI : KARAKAŞ İNŞAAT SANAYİ TİCARET A.Ş.
VEKİLİ : AV. NURHAN YILMAZ
Gençlik Mah. Fevzi Çakmak Cad. No:22 Muratpaşa/ANTALYA

DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. TÜLAY KÖKEN
Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşaviri Kazım Özalp
Cad.404.Sk.Sarılar İşh.No:1/15 K:5 Muratpaşa/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, 19K nolu imar paftasında yer alan 1260 ada, 20, 28 ve 29 sayılı parselleri kapsayan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2013 tarih ve 603 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin iptali yolundaki Antalya 1.İdare Mahkemesinin E:2013/1523 ve 2014/1562 sayılı kararı gereği parselin Mahkemece iptal edilen merkezi iş alanı kullanımından önceki eski kullanım durumu olan konut alanına dönüştürülmesi doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planının kabulüne ilişkin 10.07.2015 tarih ve 607 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazın reddine ilişkin 09.10.2015 tarih ve 863 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararının; hukuka aykırı olduğu, dava konusu alanın konut alanına dönüştürülmesi veya konut alanı olarak muhafazasının alt ölçekli planların üst ölçekli planlara aykırı olamayacağı ilkesiyle bağdaşmadığı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : 13.06.2014 tarih ve 298 sayılı karar ile 1260 ada 20,28 ve 29 sayılı parsellerin yer aldığı bölgeye ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin yapılmış olduğu, ilgili parsellerin merkez potansiyel gelişme ve dönüşüm alanları olarak planlandığı ileri sürülerek, dava konusu işlemin yasal mevzuata uygun olduğu, davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Antalya 4. İdare Mahkemesi'nce duruşma yapılmak üzere daha önceden belirlenerek taraflara bildirilen 31/01/2017 tarihinde davacı vekili Av. NURHAN YILMAZ'ın, davalı idareyi temsilen Av. TÜLAY KÖKEN'in geldiği görülerek duruşma açıldı. Taraflara usulüne uygun söz verilip açıklamaları dinlendikten sonra duruşmaya son verildi. Dava dosyası incelenerek için gereği görüşüldü:

Dava, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, 19K nolu imar paftasında yer alan 1260 ada, 20,28 ve 29 sayılı parselleri kapsayan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2013 tarih ve 603 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin iptali yolundaki Antalya 1.İdare Mahkemesinin E:2013/1523 ve 2014/1562 sayılı kararı gereği parselin Mahkemece iptal edilen merkezi iş alanı kullanımından önceki eski kullanım durumu olan konut alanına dönüştürülmesi doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planının kabulüne ilişkin 10.07.2015 tarih ve 607 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazın reddine ilişkin 09.10.2015 tarih ve 863 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde, Nazım İmar Planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin

T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2015/1105
KARAR NO : 2017/125

gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plan olarak tanımlanmış; 23.07.2004 tarihinde yürürlüğe giren 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7.maddesinin (b) bendinde: büyükşehir belediyesinin görevleri arasında, çevre düzeni planına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5000 ile 1/25000 arasında her ölçekte nazım imar planı yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak sayılmıştır.

Yukarıda yer verilen mevzuat karşısında, 1/5.000 ve 1/25.000 ölçekte nazım imar planı yapılabileceği; ancak, 1/5000 ölçekli nazım imar planının 1/25.000 ölçekli nazım imar planının ölçek bazında ayrıntılandırılmasına yönelik olarak düzenleneceği, 1/25.000 ölçekli planın leke plan olması itibarıyla ölçek bazında gösterilemeyen kullanımların 1/5000 ölçekte yer alabileceği, her koşulda, 1/5000 ölçekli nazım imar planının 1/25.000 ölçekli nazım imar planına aykırı olmayacağı, bu bağlamda sözü edilen planlardan önce ya da sonra yürürlüğe girmesinin hukuki durumlarını etkilemeyeceği sonucuna ulaşılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 3.maddesinde, herhangi bir sahanın her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılmayacağı hükme bağlanmıştır.

İmar planları, planlanan yörenin bugünkü durumunun, olanaklarının ve ilerideki gelişmesinin gerçeğe en yakın şekilde saptanabilmesi için coğrafi veriler, beldenin kullanılışı, donatımı ve mali bilgiler gibi konularda yapılacak araştırma ve anket çalışmaları sonucu elde edilecek bilgiler ışığında, çeşitli kentsel işlevler arasında var olan yada sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak, belde halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla, kentin kendine özgü yaşayış biçim ve karakteri, nüfus, alan ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle gerekse çeşitli alanları arasında olan bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular göz önüne alınarak hazırlanır.

Dava dosyasının incelenmesinden; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, 19K nolu imar paftasında yer alan 1260 ada, 20,28 ve 29 sayılı parselleri kapsayan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2013 tarih ve 603 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin iptali yolundaki Antalya 1.İdare Mahkemesinin E:2013/1523 ve 2014/1562 sayılı kararı gereği parselin Mahkemece iptal edilen merkezi iş alanı kullanımından önceki eski kullanım durumu olan konut alanına dönüştürülmesi doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planının kabulüne ilişkin 10.07.2015 tarih ve 607 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazın reddine ilişkin 09.10.2015 tarih ve 863 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararının iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşim İşcan Mahallesi, 1260 ada, 21 parsel sayılı taşınmazın maliki olan davacılar tarafından, 1260 ada, 20, 28 ve 29 sayılı davacı şirkete ait parsellerin birleştirilerek yeni imar durumu verilmesine dair 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğine ilişkin Antalya Muratpaşa Belediye Meclisinin 03/12/2010 tarih 306 sayılı kararı ile aynı alanın konut alanından turistik tesis alanına dönüştürülmesine dair 1/5000 ölçekli imar planı değişikliğine ilişkin 08.04.2011 tarihli 183 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının iptali istemiyle açılan Antalya 3.İdare Mahkemesinin 2011/1101 esasına kayıtlı davada, 04.12.2015 tarih ve K:2015/1609 sayılı kararlar: "*Davalı İdareler ve müdahil tarafından temyiz aşamasında Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 29.08.2013 günlü, 496 sayılı kararıyla kabul edilen 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğiyle davaya konu taşınmazların 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlarda olduğu gibi turistik tesis alanı olarak belirlendiği ve bu hususa ilişkin belgelerin dosyaya sunulduğu anlaşıldığından, plan hiyerarşisine uygun olarak, üst ölçekli plan kararları doğrultusunda*

T.C.
ANTALYA

4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2015/1105

KARAR NO : 2017/125

yapıldığı anlaşılan dava konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ilişkin kararlarda hukuka aykırılık görülmediği" gerekçesiyle davanın reddine karar verildiği anlaşılmaktadır.

Dava konusu olayda, her koşulda, 1/5000 ölçekli nazım imar planının 1/25.000 ölçekli nazım imar planına uygun olması gerekliliğinden dolayı 1/5000 ölçekli nazım imar planının 1/25.000 ölçekli nazım imar planına aykırı olmayacağından, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında turistik tesis alanında kaldığı belirtilen taşınmazların konut alanına dönüştürülmesine ilişkin dava konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve imar mevzuatına uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Diğer taraftan, davalı idarenin savunma dilekçesinde 13/06/2014 tarihli, 298 sayılı büyükşehir belediye meclisi kararıyla yapılan 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde dava konusu taşınmazların "(MGD) Merkez Potansiyel Gelişme ve Dönüşüm Alanı" olarak planlandığı belirtilmiş olup; Plan hükümlerinin Merkez Potansiyel Gelişme ve Dönüşüm Alanlarına yönelik 3.4.3 maddesinde, Sınırları Planda gösterilen bölgeler, Antalya Merkezi İş Alanlarının çevresinde konut yerleşme alanlarını kapsadığı; Uygulama imar planlarında genelde konut yerleşme alanı olarak planlı bu bölgelerde, merkezi iş alanlarının yayılma, gelişme ve merkez fonksiyonlarına dönüşüm potansiyelinin bulunduğu; bölge ya da belirlenecek alt bölgeler düzeyinde, mevcut mülkiyet ve kentsel doku, yapılaşma ve kullanım durumu, merkezi kullanımların gelişme eğilimi, plan ve uygulama durumu ve benzerine ilişkin sorun ve potansiyeller araştırılmak, bir kentsel tasarım projesine dayanmak koşulu ile potansiyeli yüksek alanlarda mekana müdahale, olanakları olan ve dönüşüme uygun bölgeler, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında revizyon yapılarak "merkezi iş alanı olarak planlanabileceği; bu durumda plan hükümlerinin 3.4.1 maddesinde düzenlenen "merkezi iş alanlarına ilişkin kullanım ve yapılanma koşullarının esas alınacağı düzenlenmiştir.

Bu durumda, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, 19K nolu imar paftasında yer alan 1260 ada, 20, 28 ve 29 parsel sayılı taşınmazların konut alanına dönüştürülmesine ilişkin dava konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde, 3/06/2014 tarihli, 298 sayılı büyükşehir belediye meclisi kararıyla yapılan 1/25000 ölçekli nazım imar planına ve plan hükümlerine de uyarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin İPTALİNE, aşağıda dökümü yapılan 210,10 TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi Uyarınca belirlenen 1.510,00 TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, kararın kesinleşmesinden sonra artan posta ücretinin davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere 31/01/2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

BAŞKAN VEKİLİ
EGEMEN SANCAKTAR
MAY
37751

Üye
AHMET ŞAHİN
37856

Üye
MUSTAFA MELİH DELİCE
192961

YARGILAMA GİDERLERİ	:
Başvurma Harcı	27,70 TL
Karar Harcı	27,70 TL
Y.D. Harcı	45,60 TL
Vekalet Harcı	4,10 TL
Posta Gideri	105,00 TL
TOPLAM	210,10 TL

