



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.11.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKSU BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.11.2017 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 107. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediyesi, Çalkaya Mahallesi sınırları içerisinde, Aksu köprülÜ kavşağı ve bağlantı yollarının işlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde, Orman olarak görünen kısmın ticari olarak planlanmasına yönelik kısmı Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 2016/753 E. ve 2017/401 K. Sayılı iptal edildiğinden iptal gerekçelerine göre yeniden planlanması ve orman sınırının değişmesi sonucunda söz konusu alanın yeni oluşan sınırlara göre yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediyesi, Çalkaya Mahallesi sınırları içerisinde, Aksu köprülÜ kavşağı ve bağlantı yollarının işlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde, Orman olarak görünen kısmın ticari olarak planlanmasına yönelik kısmı Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 2016/753 E. ve 2017/401 K. Sayılı iptal edildiğinden iptal gerekçelerine göre yeniden planlanması ve orman sınırının değişmesi sonucunda söz konusu alanın yeni oluşan sınırlara göre yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUS
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

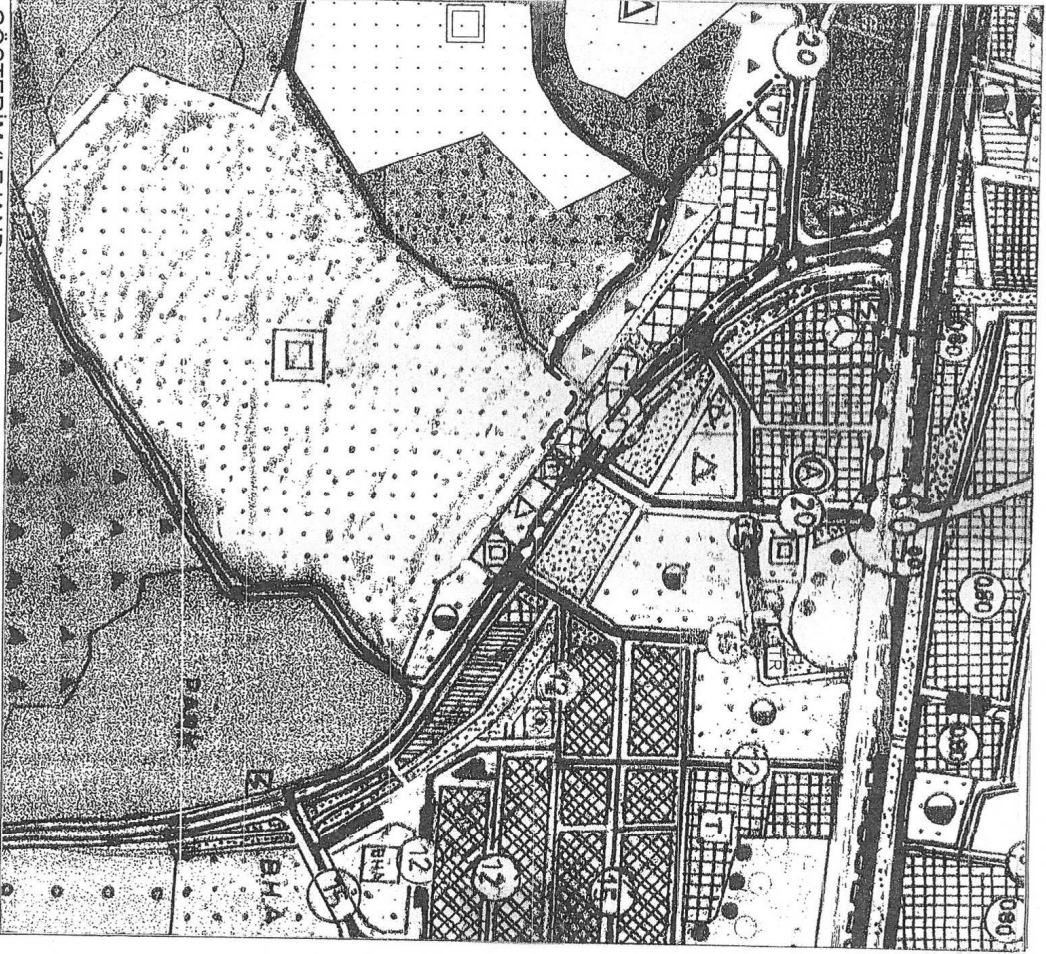
Not: 1/5000 ölçekli nazım imar planına aykırılık ve yapılan düzenlemelerde orman ve orman görünüşü olmadığından reddi gerekir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ

MAHALLE: ÇALKAYA

PAFTA NO:220

MEVCUT PLAN



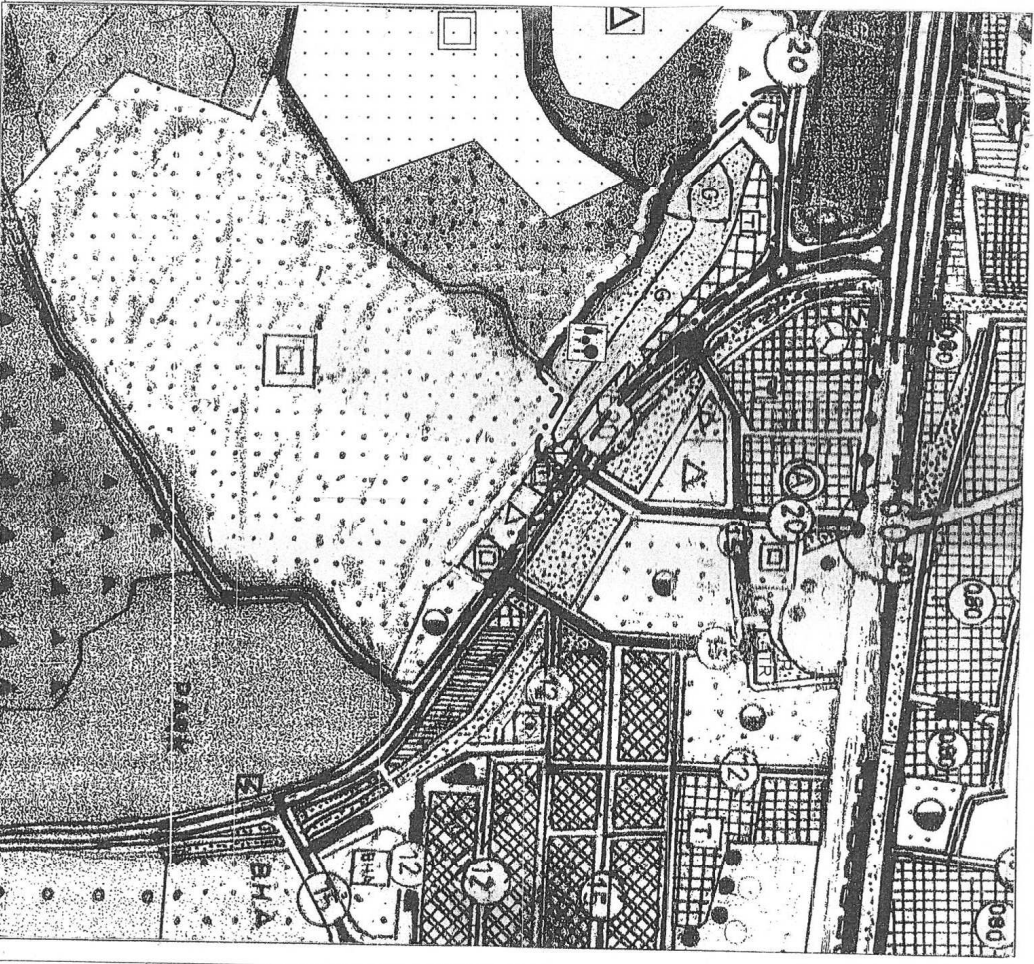
GÖSTERİM (LEJAND)

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- TİCARET ALANI
- R REKREASYON ALANI
- ORMAN ALANI

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- TİCARET ALANI
- REKREASYON ALANI
- GÜNÜBİLİK TESİS ALANI

ANTALYA
BÜYÜKŞEHİR - AKSU BELEDİYESİ
ÇALKAYA MAHALLESİ

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Büyükşehir Belediyesi (Aksu) sınırları içinde, Çalkaya Mahallesinde, 220 nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren yaklaşık 3 ha alanda , 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1 : Uydu görüntüsü

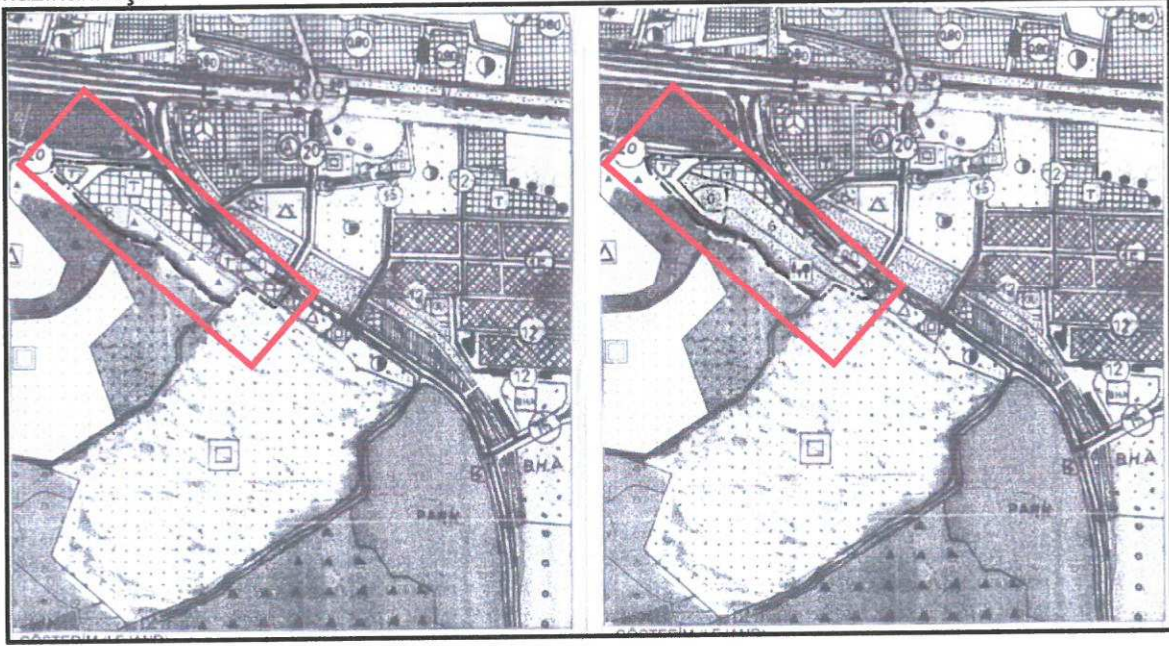
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Çalkaya Mahallesinde orman sınırlarında sayısallaştırma çalışmaları sırasında Pınaralanı Devlet Ormanı 13484 ada 9 parselin 6292 sayılı Kanunun 11. Maddesine göre ve 3402 sayılı Kadastro kanununun Ek1. Maddesi kapsamında sayısallaştırmasının yapılarak ortaya çıkan teknik hataların düzeltilmesi neticesinde oluşan yeni sınırlara göre imar planlarında da gerekli düzeltmelerin yapılması zorunluluğu hasil olmuştur.

Ayrıca bu alanı konu alan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2015 tarih ve 587 sayılı kararı ile onaylanan Aksu Köprülü Kavşağı ve Bağlantı Yollarına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya 4. İdare Mahkemesi 2016/753E. 2017/401K. Sayılı kararı ile orman olarak görülen kısmın ticari alan olarak planlanmasına yönelik kısmının iptaline karar verdiğinden ve bu karar ile plan kısmen iptal edildiğinden , iptal gerekçeleri kapsamında bu alanı da konu alan imar planının yeniden düzenlenmesi gereği doğmuştur.

3. PLANLAMA KARARLARI

Çalkaya Mahallesi Ticaret alanı olarak planlı alanın bir kısmının Antalya 4. İdare Mahkemesince iptali ve orman sınırının değişmesi sonucunda söz konusu alanın rekreasyon alanı , güneybirlik alan ve ticaret alanı olarak tanımlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır



Plan1: Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Bu plan kapsamında; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belge No: 0551
Yet. Belgesi (A) Gr.

İDARE MAHKEMESİ

SAS NO : 2016 753

KARAR NO : 2017 401

DAVACI : NURİ ÇOBAN

VEKİLİ : AV. HARUN ÖZAL

Atatürk Bulvarı Güneş Sitesi B Blok No:63 Daire:3 Arapsuyu
Merkez-ANTALYA

DAVALI : 1- AKSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLİ : AV. KEMAL ZEMBİL ÖREN

Aksu Belediyesi Hukuk İşleri Müdürlüğü Aksu-ANTALYA

DAVALI : 2- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLİ : AV. TÖLAY KÖKEN

Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşaviri Kazım Özalp
Cad.404.Sk.Sarılar İşh.No:1/15 K:5 Muratpaşa-ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Antalya ili Aksu İlçesi Mandırlar Köyü 4052 sayılı parselin hisseli maliki olan davacının, Antalya ili, Aksu ilçesi, Çalkaya Mahallesi Aksu Köprülü Kavşağı ve Bağlantı Yollarına ilişkin 10/07/2015 tarih ve 587 sayılı büyükşehir belediye meclisi kararı onanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planını değişikliği ile 26.04.2016 tarihine askıdan indirilen 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin; hukuka aykırı olduğu, zorunluluk ve ihtiyaç olmamasına rağmen değişiklik yapıldığı, davacının bitişik nizam olan işyerlerinin ayrıntı nizamı çevrildiği, mülkiyet hakkına aşırı sınırlama getirildiği, düzenleme yapılan alanın imar planı değişikliğine konu edilemeyeceği ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞININ

SAVUNMASININ ÖZETİ : Usule ilişkin olarak; davanın süresinde açılmadığı, esasa ilişkin olarak ise; planlama alanının, Antalya Havaalanının kuzeyinde ve Antalya-Alanya karayolu üzerinde Expo 2016 Fuar alanına 2 km Mesafede bulunduğu, ilçe merkezinin ve tüm resmi kurumların yer aldığı Çalkaya Merkez Mahallesi'nin ticari alanları ve kamu kurumları ile yakın zamanda daha da yoğun bir kentsel harekete sahip olacağı nazara alınarak söz konusu planlamaların bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda cari mevzuat hükümleri uyarınca, kamu yararı, planlama esaları ve şehircilik ilkeleri gözetilerek yapıldığı belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

AKSU BELEDİYE BAŞKANLIĞININ

SAVUNMASININ ÖZETİ : Davacının maliki olduğu taşınmazın tarla vasfında olduğu, daha önce parselasyon uygulamasına konu olmadığı, kesinleşen plana göre davacının taşınmazının E:1.50 ikiz nizam 3 kat ticari alanda kaldığı, davacının bir hak kaybına uğramayacağı, kavşak bağlantısı ile bölgeden güneye turizm merkezlerine sürekliliğe sahip bir yol bağlantısı ve nitelikli imar alanı kazandırıldığı, bölgenin ihtiyaçları, teknik, sosyal ve çevresel faktörler ayrıntılı olarak değerlendirilip, taşınmaz maliklerinin görüşü de nazara alınarak planlama yapıldığı belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

İSAS NO : 2016/53
KARAR NO : 2017/401

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 4. İdare Mahkemesi'nce, dosyanın tekemmül ettiği görüldüğünden yürütmenin durdurulması istemi hakkında karar verilmeyip, davalı idarenin usule ilişkin itirazları da yerinde görülmeyerek işin gereği görüldü:

Dava, Antalya ili Aksu İlçesi Mandırlar Köyü 4052 sayılı parselin hisseli maliki olan davacının, Antalya ili, Aksu ilçesi, Çalkaya Mahallesi Aksu Köprülü Kavşağı ve Bağlantı Yollarına ilişkin 10.07.2015 tarih ve 587 sayılı büyükşehir belediye meclisi kararı onanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planını değişikliği ile 26.04.2016 tarihine askıdan indirilen 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 6. maddesinde, planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından bölge planları ve imar planları olarak iki ana kategoriye ayrılmış, imar planları da uygulamaya esas olan uygulama imar planları ve bu planın hazırlanmasındaki temel hedefleri, ilkeleri ve arazi kullanım kararlarını belirleyen nazım imar planları olarak sınıflandırılmıştır. Anılan yasanın 8. maddesinde ise planların tanımlanmasına yer verilerek planlar bölge planı, çevre düzeni planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak kademelendirilmiş ve alt ölçekli planların üst ölçekli planlarda belirlenen planlama ana ilkelerine, stratejilerine ve kararlarına uyumlu olması zorunluluğu getirilmiştir.

İmar planı insan, toplum, çevre münasebetlerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum hayatını yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağı koruma, kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek amacıyla hazırlanır ve koşulların zorunlu kıldığı biçimde ve zamanda yasalarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilebilir. Ayrıca imar 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.

Bakılan davada, dava konusu, Antalya ili Aksu İlçesi Mandırlar Köyü 4052 sayılı parselin hisseli maliki olan davacının, Antalya ili, Aksu ilçesi, Çalkaya Mahallesi Aksu Köprülü Kavşağı ve Bağlantı Yollarına ilişkin 10.07.2015 tarih ve 587 sayılı büyükşehir belediye meclisi kararı onanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planını değişikliği ile 26.04.2016 tarihine askıdan indirilen 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun olup olmadığının saptanması amacıyla Mahkememizin 10.08.2016 tarihli kararı doğrultusunda 13.01.2017 tarihinde mahallinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda Şehir Plancısı Mine TAK, Şehir Plancısı Müzeyyen Gülşen Can ve Harita Mühendisi Osman Örsmen tarafından düzenlenen ve Mahkememiz kaydına 17.02.2017 tarihinde giren bilirkişi raporunda özetle: "Antalya İli, Aksu ilçesi, Mandırlar Köyü, 4052 sayılı parselin hisseli maliki olan davacının Antalya ili, Aksu ilçesi Çalkaya mahallesi Aksu köprülü kavşağı ve bağlantı yollarına ilişkin 10.07.2015 tarih ve 587 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının Değişikliği ile 26.04.2016 tarihinde askıdan indirilen 1/1.000



T.C.
ANTALYA
İLİ İDARİ MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/753
KARAR NO : 2017/401

ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde:

•Birbirleriyle olan idari, ticari, sosyal ve ekonomik ilişkilerinin, ileride daha da yoğunlaşacağı bir gerçek olan Pınarlı, Çalkaya ve Aksu yerleşimlerinin birbirine bağlantısını kolaylaştıracak kavşağın oluşturulmasının uygun olduğu,

•Davacının hissedar olduğu dava konusu 4052 parselin de cephe aldığı ve Karayoluyla paralel komundaki eski plandaki 7 metrelik yaya yolunun, genişletilerek 20 metrelik trafik yolu olarak kavşağa bağlanması, hem yerleşimlerin ulaşım bağlantısını kolaylaştıracığı, hem de kent merkezinde düzgün ve sağlıklı bir kentsel çevre oluşturulmasını sağlayacağı açısından uygun olduğu,

•Dava konusu 4052 parselin yeni düzenleme ile daha düzgün bir parsel ve yapılaşma düzenine kavuşturulacağı için uygun olduğu,

•Bazı noktalarında eğimi %123'ü bulan bir topoğrafyaya sahip olan hem eski planda hem de hava fotoğrafında "Orman" olarak görülen alanın "Ticaret Alanı" olarak planlamasının şehircilik ilkeleri, planlama prensipleri ve özellikle kamu yararı açısından uygun olmadığı,

Yeni yapılacak bir düzenleme ile korunması mümkün olabilecek olan Akaryakıt İstasyonunun mevcut Kavşak Düzenlemesinde korunmamasının şehircilik ilkeleri, imar planlarındaki müktesep hakların güvenirliği prensipleri açısından uygun olmadığı,

•Yine dava konusu 4052 parseldeki müktesep imar hakkının azaltılmasının da imar planlarındaki müktesep hakların güvenirliği prensipleri açısından uygun olmadığı," görüşlerine yer verilmiştir.

Taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna davalı idareler tarafından itiraz edilmiş olup, bilirkişi raporunda yapılan detaylı açıklamalar dikkate alındığında aşağıda belirtilen kısım dışındaki itirazlar yerinde görülmemiş; anılan rapor hükme esas alınabilecek nitelikte bulunmuştur.

Bilirkişi raporunda her ne kadar, "yeni yapılacak bir düzenleme ile korunması mümkün olabilecek olan Akaryakıt İstasyonunun mevcut Kavşak Düzenlemesinde korunmamasının şehircilik ilkeleri, imar planlarındaki müktesep hakların güvenirliği prensipleri açısından uygun olmadığı, yine dava konusu 4052 parseldeki müktesep imar hakkının azaltılmasının da imar planlarındaki müktesep hakların güvenirliği prensipleri açısından uygun olmadığı" şeklinde görüş belirtilmişse de raporda, anılan görüşle çelişecek şekilde, birbirleriyle olan idari, ticari, sosyal ve ekonomik ilişkilerinin, ileride daha da yoğunlaşacağı bir gerçek olan Pınarlı, Çalkaya ve Aksu yerleşimlerinin birbirine bağlantısını kolaylaştıracak kavşağın oluşturulmasının uygun olduğu belirtildiğinden bilirkişi raporundaki söz konusu görüşe itibar edilmemiştir.

Bu durumda, bilirkişi raporunda belirtilen görüşler ve dosyada mevcut bulunan bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesinden; dava konusu Antalya ili, Aksu İlçesi, Mandırlar Köyü 4052 sayılı parselin hisseli maliki olan davacının, Antalya ili, Aksu ilçesi, Çalkaya Mahallesi Aksu KöprülÜ Kavşağı ve Bağlantı Yollarına ilişkin 10/07/2015 tarih ve 587 sayılı büyükşehir belediye meclisi kararı onanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planını değişikliği ile 26.04.2016 tarihine askıdan indirilen 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin; bazı noktalarında eğimi %123'ü bulan bir topoğrafyaya sahip olan hem eski planda hem de hava fotoğrafında "Orman" olarak görülen alanın "Ticaret Alanı" olarak planlamasına ilişkin kısmında şehircilik ilkeleri, planlama prensipleri ve özellikle kamu yararı açısından



T.C.
ANTALYA
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016 753
KARAR NO : 2017 401

uygun olmadığı, anılan aykırılık dışındaki kısımlarının şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olduğu sonucuna varılmaktadır.

Açıklanan nedenlerle; Antalya ili Aksu İlçesi Mandırlar Köyü 4052 sayılı parselin hisseli maliki olan davacının, Antalya ili, Aksu ilçesi, Çalkaya Mahallesi Aksu KöprülÜ Kavşağı ve Bağlantı Yollarına ilişkin 10.07.2015 tarih ve 587 sayılı büyükşehir belediye meclisi kararı onanan 1:5.000 ölçekli Nazım İmar Planını değişikliği ile 26.04.2016 tarihine askıdan indirilen 1:1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin; bazı noktalarında eğimi %123'ü bulan bir topoğrafyaya sahip olan hem eski planda hem de hava fotoğrafında "Orman" olarak görülen alanın "Ticaret Alanı" olarak planlamasına ilişkin kısmın iptaline, anılan aykırılık dışındaki kısımlarına yönelik davanın ise reddine, dava kısmen iptal kısmen ret ile sonuçlandığından, aşağıda dökümü yapılan 2.667,40-TL yargılama giderinin yarısı olan 1.333,70-TL ile 990,00 TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, diğer yargılama giderinin davacı üzerinde bırakılmasına, 990,00 TL avukatlık ücretinin davacıdan alınarak davalı idarelere verilmesine, yürütmenin durdurulması hakkında karar verilmediğinden 48,10 TL YD harcın istemi halinde, artan keşif ve posta giderinin kararın kesinleşmesinden sonra davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içinde Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere, 21/03/2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
SELÇUK TOPAL
32745

Üye
EGEMEN SANCAKTAR
MAY
37751

Üye
ADİL KOÇ
165711

YARGILAMA GİDERLERİ :	
Başvurma Harcı :	29,20 TL
Karar Harcı :	29,20 TL
Vekalet Harcı :	4,30 TL
Keşif Harcı :	206,30 TL
Keş. Blr. Gideri :	2.225,00 TL
Posta Gideri :	173,40 TL
TOPLAM	2.667,40 TL

ASLI GİBİDİR
BAŞKAN
21/03/2017



1/1000 TASLAK

