



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.09.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MANAVGAT BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2017 tarihli toplantısında gündemin 173. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisi'nin 02.08.2017 tarih ve 93 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sanayi Mahallesi 1148 ada 10 parsel ve çevresine ilişkin Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2016/580 E. 2017/266 K. Sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisi'nin 02.08.2017 tarih ve 93 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sanayi Mahallesi 1148 ada 10 parsel ve çevresine ilişkin Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2016/580 E. 2017/266 K. Sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2017 tarihli ve 389 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 02.08.2017
Kararın Sayısı : 93

Konu: Sanayi Mahallesi 1148 ada 10 parsel ve çevresine yönelik olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.

Manavgat Belediye Meclisi; 02.08.2017 tarihinde Çarşamba günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Şükrü SÖZEN, üyelerden; Erşan ÖZDEN, Oytun Eylem DOĞMUŞ, Hasan ŞEKERLİSOY, Bülent ÖZGÜVEN, Abdulhalim DEMİRAL, Aydın ÖZ, Ayşe ÇETİN ÖNAL, Nilü Müzeyyen CENGİZLER GÜNDÜZ, Mustafa YAPIR, Füsün YILMAZ, Abdullah ÖNEL, Osman SARIKAYA, Ali COŞKUN, Mehmet Hakan SÜRAL, Hüseyin EROL, Mustafa Erkan ERSOY, Cenk Halil BAYAZ, Ömer ŞAHİN, Ahmet GÜVEN, Ahmet ALP, Fazıl ÖZ, Salih DELİKKULAK, Cemil YİĞİT, Demir DURAR, Selçuk SENİRLİ, Ünsal ÇİVİLER, Tuba VURAL ÇOKAL, Hadiye İNCİ, Hasan ÇETİN ve Hilmi USLU'nun iştirakiyle toplandı. Gündemin konularının görüşülmesine devam edildi.

Gündemin 3. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Sanayi Mahallesi 1148 ada 10 parsel ve çevresine yönelik olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı olduğunu bildirdi.

Meclis Başkanı, Meclis Üyelerine İmar Komisyonu Raporunu okutayım mı diye sordu. Meclis üyeleri okutulmuş kabul edelim dedi.

İmar Komisyonu Raporu: 02.06.2017 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonu'na havale edilen Sanayi Mahallesi 1148 ada 10 parsel ve çevresine yönelik olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı komisyonumuzca incelenmiş, Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 2016/580 E. ve 2017/266 K. Sayılı kararı gereği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.05.2017 tarih ve 389 sayılı kararı ile onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlandığı görülmüş olup önerildiği şekliyle uygun olduğuna karar verilmiştir.

Meclis Başkanı, konu hakkında söz almak isteyen olup olmadığını sordu. Söz alan olmadı.

Meclis Başkanı, gündem maddesini İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sundu.

Yapılan oylama sonunda; Sanayi Mahallesi 1148 ada 10 parsel ve çevresine yönelik olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.



Meclis Katipleri

Ayşe ÇETİN ÖNAL

Füsün YILMAZ

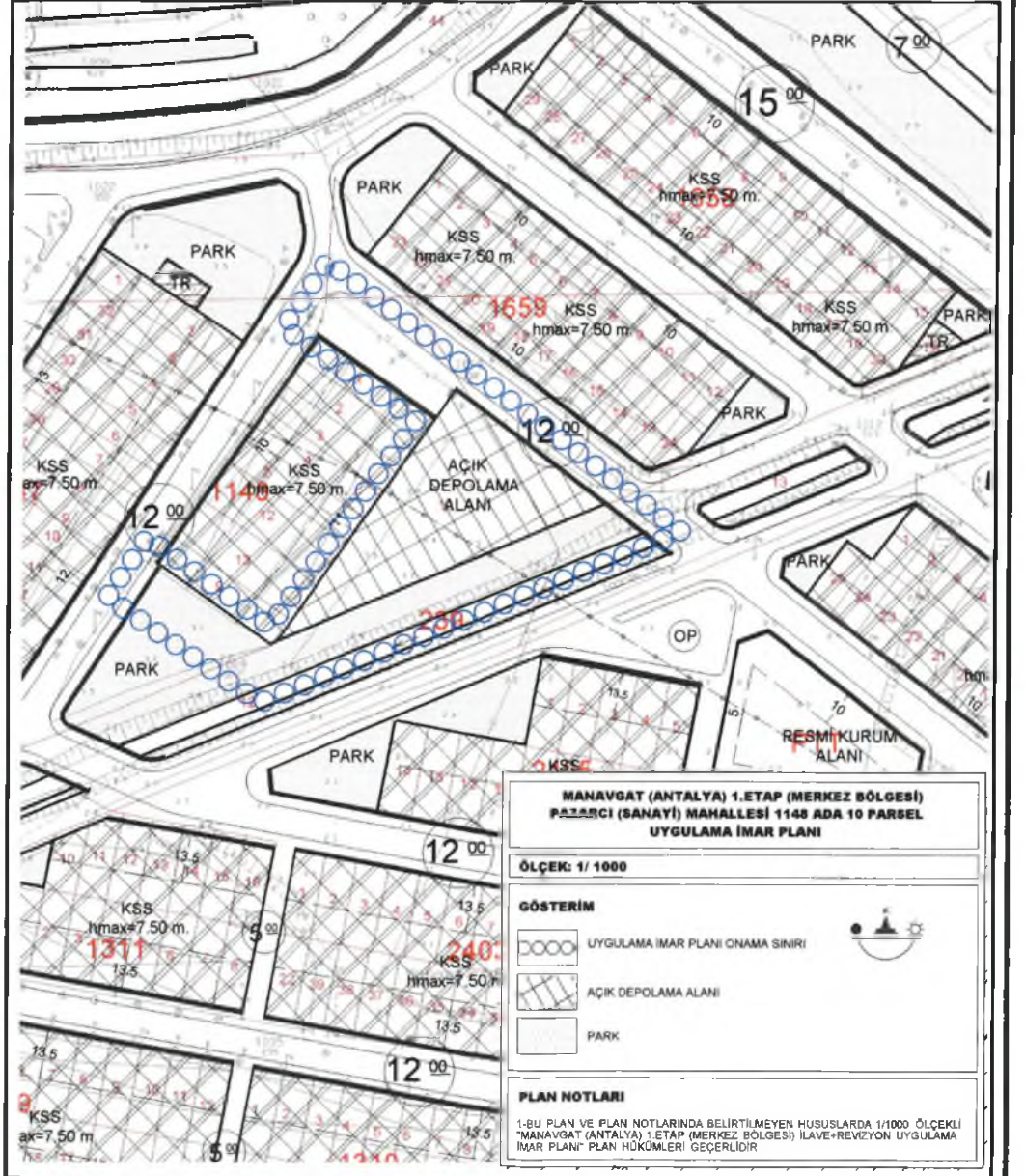
MANAVGAT BELEDİYESİ

MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)
PAZARCI (SANAYİ) MAHALLESİ 1148 ADA 10 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI

MAHKEME KARARI İLE İPTAL EDİLEN İMAR PLANI



ÖNERİ İMAR PLANI



MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)
PAZARCI (SANAYİ) MAHALLESİ 1148 ADA 10 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/ 1000

GÖSTERİM

- UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- AÇIK DEPOLAMA ALANI
- PARK

PLAN NOTLARI

1-BU PLAN VE PLANI NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ
"MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ) İLAVE-REVİZYON UYGULAMA
İMAR PLANI" PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR

**ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ
1.ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)
PAZARCI (SANAYİ) MAHALLESİ
1148 ADA 10 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



**BARLAS İMAR PLANLAMA
MÜŞAVİRLİK LTD. ŞTİ.**

**MANAVGAT (ANTALYA) 1.ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)
PAZARCI(SANAYİ) MAHALLESİ 1148 ADA 10 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

İmar planına konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Pazarcı (Sanayi) Mahallesi sınırları içinde bulunmaktadır.

Uygulama İmar Planı "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon İmar Planı" sınırları dâhilinde, 1/1000 ölçekli O26--25-a-3-d numaralı uygulama imar planı paftasında bulunan 1148 ada 10 parsel no.lu taşınmazı ve çevresini kapsamaktadır. Planlama alanı yaklaşık 4600 m²'dir.

Planlamaya konu alan Manavgat Sanayi Sitesi içerisinde kalmaktadır.

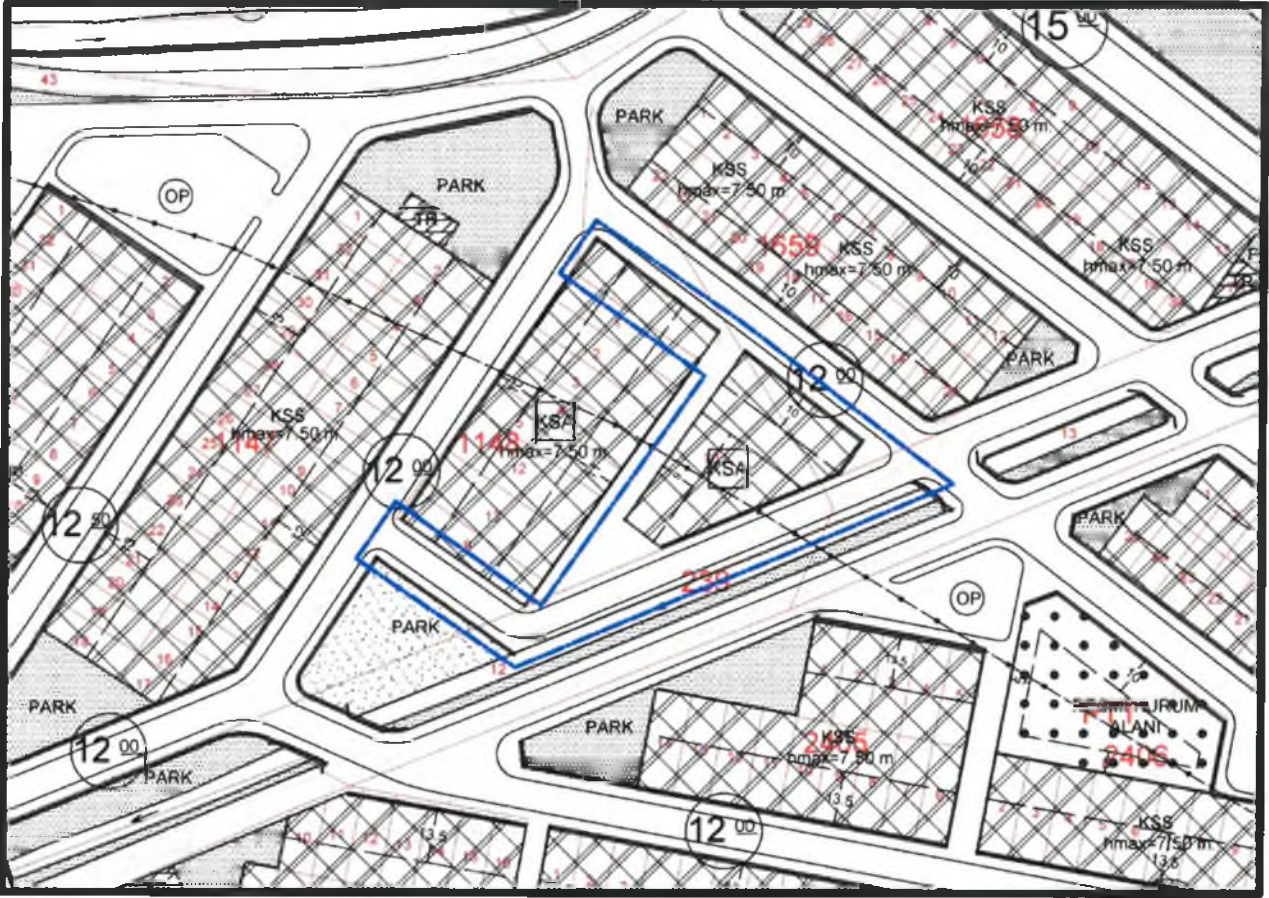
Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydudan Görünümü



2. MERİ İMAR DURUMU

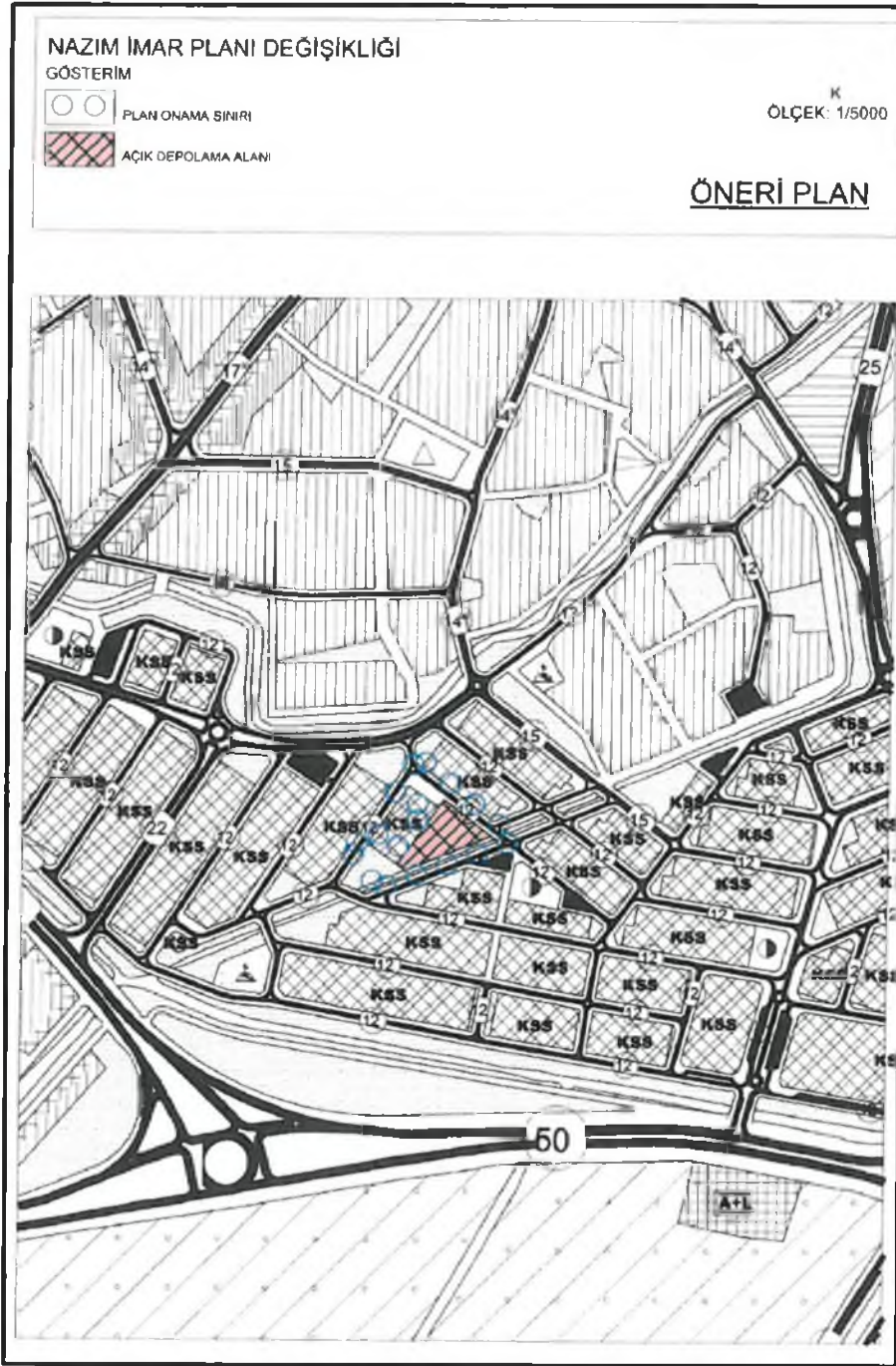
Manavgat Belediye Meclis'inin 03.05.2015 tarih ve 88 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 08.02.2016 tarih ve 133 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliği ile 1148 ada 10 parsel açık depolama alanından küçük sanayi sitesi alanına dönüştürülmüştür.

Şekil 3: Mahkeme Kararı Gereği İptal Edilen Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 08.02.2016 Tarih ve 133 Sayılı Kararı ile Onaylı İmar Planı Değişikliği



Ancak bu plan değişikliği Antalya 4. İdare Mahkemesininin 2016/580E., 2017/266 sayılı kararı ile iptal edilmiş olup, parsel ve çevresi "Plansız Alan" konumuna düşmüştür. Mahkeme kararı kapsamında Antalya Büyükşehir Belediyesince plan kararlarınının değişiklik öncesi yürürlükte olan plan kararlarına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan Nazım İmar Planı'nı 08.05.2017 tarih ve 389 sayılı Meclis Kararı ile onaylamıştır.

Şekil 4: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2017 Tarih ve 389 Sayılı Kararı İle Onaylı Nazım İmar Planı

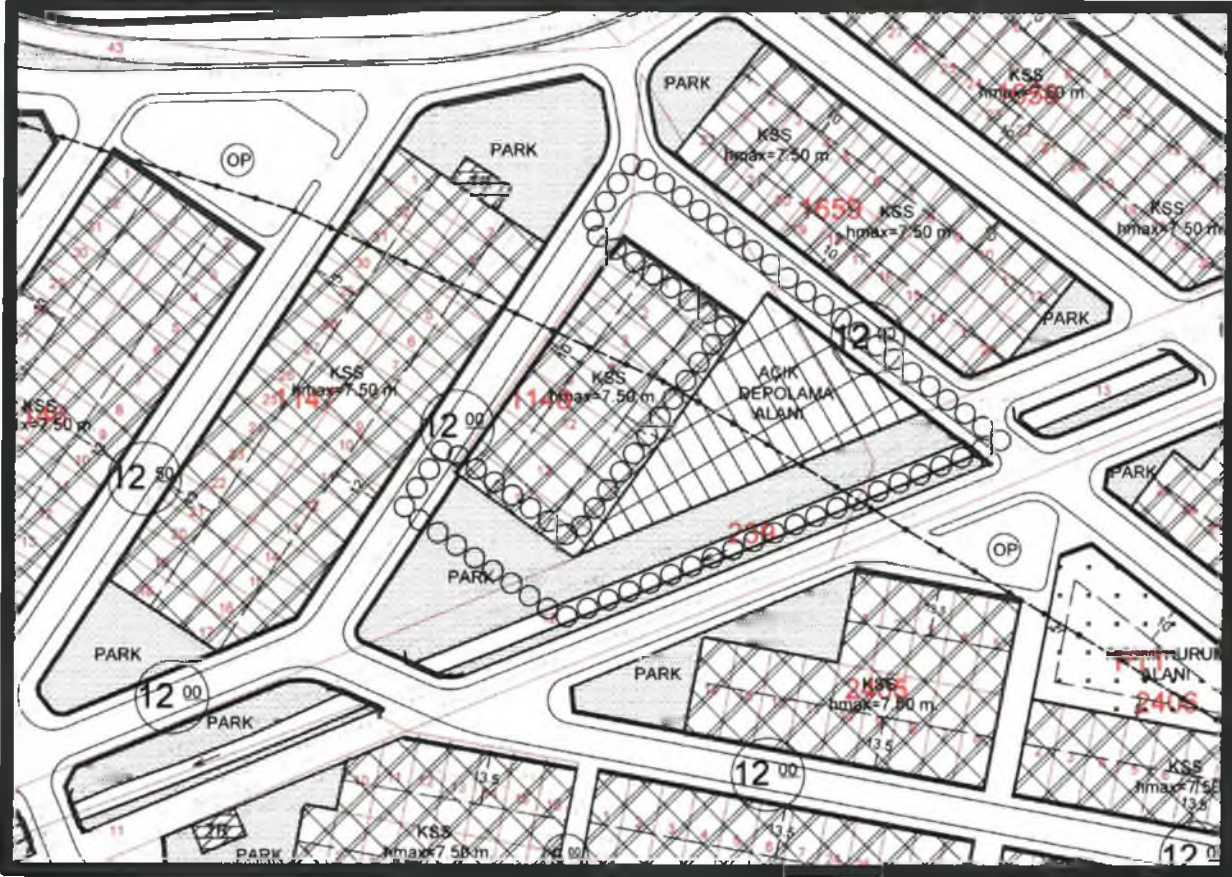


3-PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

İlgili Mahkeme Kararı gereği imar planının iptal edilmesi sebebiyle plansız konuma gelen söz konusu parselde imar planı değişikliğinden önce yürürlükte olan "Manavgat 1. Etap (Merkez Bölgesi) Revizyon+İlave 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı"nda ki plan kararma dönülmesi gereği ortaya çıkmıştır. Onaylı Nazım İmar Planı kapsamında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan Uygulama İmar Planı kapsamında 1148 ada 10 parselde küçük sanayi alanı kullanımı kaldırılarak nazım imar planına uygun olarak "Açık Depolama Alanı" kullanım kararı getirilmiştir. Plan onama sınırları içerisinde güney kısmında yer alan DSİ mülkiyetindeki alanda kanalın dışındaki kısımlar yeşil alan olarak belirlenmiştir.

Şekil 5: Öneri Uygulama İmar Planı



Hazırlanan uygulama imar planında 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri ile "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri" ve değişiklikleri bu plan için de geçerlidir.

**BARLAS İMAR PLANLAMA
MÜŞAVİRLİK LTD. ŞTİ.**
Gellincik Sok. 2/11 GÜVENYERLER/ANKARA
Tel: (0312) 467 69 82 / 467 45 20
HİTİT V.D.142 005 2574 Tic.Sic.No:80944
Tuzun BARLAS
Y. Sektör Plancısı
SPD Sicil No: 65

T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/580

KARAR NO : 2017/266

DAVACI : MUHİDDİN GÜZEL
VEKİLİ : AV. SERPİL OKUDAN
Bahçelievler Mah. 5033. Sk. No:10 D:5 Manavgat ANTALYA

DAVALI : 1- MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. HÜSEYİN TÜRKER TANSAK
Manavgat Belediyesi Side Ek Hizmet Binası
Manavgat ANTALYA

DAVALI : 2- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
VEKİLİ : AV. AHMET ODABAŞI
Kazım Özalp Caddesi Sarılar İşhanı Kat:5 Merkez ANTALYA

MÜDAHİLER
(DAVALIYANINDA) : 1-AHMET ALİ KAPLAN MANAVGAT ANTALYA
2-MEHMET KARA MANAVGAT ANTALYA
3-MEHMET ÖZCAN MANAVGAT ANTALYA
4-YAŞAR KARA MANAVGAT ANTALYA
5-MAHİMUT YILDIZ MANAVGAT ANTALYA
6-MEHMET KAPLAN MANAVGAT ANTALYA
7-ATA ACAR MANAVGAT ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Davacının hissedarı olduğu, Antalya İli, Manavgat İlçesi, Pazarcı (Sanayi) Mahallesi 1148 ada, 10 sayılı parselin, açık depolama alanından, küçük sanayi alanına dönüştürülerek çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2016 tarih ve 133 sayılı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine yönelik kararı ile söz konusu değişiklik doğrultusunda hazırlan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin Manavgat Belediye Meclisinin 03.05.2016 tarihli kararı ile bu kararın onaylanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2016 tarih ve 660 sayılı kararının; yeni düzenleme ile hızarıcı ve karasorelerin kullanım alanı daraltılarak çalışmalarının imkansız hale getirildiği, önceki imar planlarında hızarıcılar ve karasorelerin açık stoklama alanı olarak kullandığı yerin amacı dışında kullanılmasına yol açıldığı, kamu yararı amacı gözetilmediği iddialarıyla hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

DAVALI MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞININ

SAVUNMASININ ÖZETİ: Davanın konusu olan imar planı değişikliğinden önce "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave 1-Revizyon 1/5000 Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı"nda bir kısmının "Açık Depolama Alanı" olarak tanımlandığı geride kalan kısımlarının ise yol alanında kaldığı, parselin kuzeydoğusunda planda yer alan 12 metrelik yolun halihazırda küçük sanayi sitesi içerisinde hizmet eden önemli ulaşım arterlerinden olduğu; ancak kadastral anlamda bu yolun büyük bir kısmının terklerinin yapılmadığı fihli durumda açık olarak kullanıldığından kamulaştırma sorunları oluşturduğu, ayrıca 1148 ada yer alan kullanımlarda dahil olmak üzere Küçük Sanayi Sitesi içerisinde ağırlıklı olarak oto tamiri gibi işletmeler

T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/580

KARAR NO : 2017/266

bulunduğu, bu tarz işletmelerin depolama alanına ihtiyaç duymadığından söz konusu alanın atıl durumda kaldığı, kontrolsüz kullanımlar sonucu çevresel olarak niteliksiz bir mekân oluşturduğu, belirtilen ihtiyaç nedeniyle dava konusu plan değişikliklerinin yapıldığı, askı süresi içerisinde davacı tarafından 18.07.2016 tarih ve 19434 sayılı ile kayıtlı dilekçe ile itirazda bulunduğu, söz konusu itirazın Belediye Meclisi'nce değerlendirme aşamasında olduğu, itirazların sonucu ve cevap verme süresi beklenilmeden açılan davanın bu yönleriyle de reddi gerektiği, davacı tarafından, 22.01.2014 tarihli dilekçe ile ihtiyaç bulunduğundan bahisle dava konusu alanın küçük sanayi alanına dönüştürülmesini istediği iddialarıyla davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

DAVALI ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞININ

SAVUNMASININ ÖZETİ: Usule ilişkin olarak; davanın süresinde açılmadığı, askı süresi içerisinde davacı tarafından itirazda bulunulmadığı, esasa ilişkin olarak ise; imar uygulamasına dahil edilmeyen parsellerin kamulaştırma problemlerinin çözülmesi ile atıl ve niteliksiz görünen mekânların düzenlenmesi gerektiği, bu açıdan zaten bir kısmı kullanılan alanın daha kullanılabilir hale getirildiği, dava konusu işlemin yasal mevzuat çerçevesinde hukuka uygun olarak tesis edildiği iddialarıyla davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

MÜDAHİLLERİN

SAVUNMASININ ÖZETİ Davacı tarafından ileri sürülen iddiaların aksine dava konusu plan değişikliklerinin eşitlik, kamu yararı, şehircilik ve planlama ilkelerine uygun olduğu, davacının kendilerini zor duruma düşürerek kendisine ayrımcılık yapılmasını sağlamak istediği, açık depolama alanına ihtiyaç kalmadığını, davacı tarafından da idareye verilen dilekçeyle belirtildiği, zira davacının da halen karasorecilik değil kaportacılık yaptığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Antalya 4. İdare Mahkemesi'nce, Ahmet Ali Kaplan, Mehmet Kara, Mehmet Özcan, Yaşar Kara, Mahmut Yıldız, Mehmet Kaplan, Ata Acar'ın davalı idareler yanında davaya fer'i müdahil olarak katılma istemi 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanununun 67. maddesi uyarınca kabul edilip, davalı Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığının süreaşımı itirazı yerinde görülünceye kadar işin gereği görüldü.

Dava dosyasının tekemmül ettiği görüldükçe yürütmenin durdurulması hakkında bir karar verilmeden esasa geçildi.

Dava, davacının hissedarı olduğu, Antalya İli, Manavgat İlçesi, Pazarcı (Sanayi) Mahallesi 1148 ada, 10 sayılı parselin, açık depolama alanından, küçük sanayi alanına dönüştürülerek çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2016 tarih ve 133 sayılı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine vânehk kararı ile söz konusu değişiklik doğrultusunda hazırlan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin Manavgat Belediye Meclisinin 03.05.2016 tarihli kararı ile bu kararın onaylanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2016 tarih ve 660 sayılı kararının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 5. maddesinde, "Nazım İmar Planı, varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş

T.C.
ANTALYA
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016 580

KARAR NO : 2017 266

olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin 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 olduğu" şeklinde tanımlanmıştır.

Aynı Kanunun 8 b maddesinde ise "İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelere yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde plânlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve plânları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar. Onaylanmış plânlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir." hükmü yer almaktadır.

Ote yandan, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumluluklarını düzenleyen 7 b maddesinde: "Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, Büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1 5 000 ile 1 25 000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; Büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar islah plânlarını aynı veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe ve ilk kademe belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak" Büyükşehir belediyelerinin görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 11. maddesinde: "İmar Planı; Belde halkının sosyal ve kültürel gereksinimlerini karşılamayı, sağlıklı ve güvenli bir çevre oluşturmayı, yaşam kalitesini artırmayı hedefleyen ve bu amaçla beldenin ekonomik, demografik, sosyal, kültürel, tarihsel, fiziksel özelliklerine ilişkin araştırmalara ve verilere dayalı olarak hazırlanan, kentsel yerleşme ve gelişme eğilimlerini alternatif çözümler oluşturmak suretiyle belirleyen, arazi kullanımı, koruma, kısıtlama kararları, örgütlenme ve uygulama ilkelerini içeren pafta, rapor ve notlardan oluşan belgedir. İmar planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı olmak üzere iki aşamadan oluşur." düzenlemesi yer almaktadır.

İmar plânları, plânlanan yörenin bu günkü durumunun, olanaklarının ve ilerideki gelişmesinin gerçeğe en yakın şekilde saptanabilmesi için coğrafi veriler, beldenin kullanıştı, donatımı ve mali durumu gibi konularda yapılacak araştırma ve anket çalışmaları sonucu elde edilecek bilgiler ışığında, çeşitli kentsel işlevler arasında var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak, belde halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla, kentin özgün yaşayış biçimi ve karakteri, nüfus, alan ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle ve gerekse çeşitli alanlarıyla olan bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular göz önüne alınarak hazırlanmış belgeler olup şehircilik ilkeleri, plânlama esasları ve kamu yararının zorunlu kıldığı durumlarda yetkili plân müellifinin hazırlayacağı gerekçeli rapor göz önüne alınarak değiştirilebilir.

Dosyanın incelenmesinden, davacının hissedarı olduğu, Antalya İli, Manavgat İlçesi, Pazarcı (Sanayi) Mahallesi 1148 ada, 10 sayılı parselin, açık depolama alanından, küçük sanayi

T.C.
ANTALYA

4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/580

KARAR NO : 2017/266

alanına dönüştürülerek çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2016 tarih ve 133 sayılı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine yönelik kararı ile söz konusu değişiklik doğrultusunda hazırlan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin Manavgat Belediye Meclisinin 03.05.2016 tarihli kararı ile bu kararın onaylanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2016 tarih ve 660 sayılı kararının alınarak anılan taşınmazın "açık depolama alanı" olan fonksiyonun "küçük sanayi alanı" olarak değiştirilmesi üzerine bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlığın çözümünün teknik bilgiyi gerektirmesi nedeniyle dava konusu işlemin şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olup olmadığının incelenmesi amacıyla Mahkememizce mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verildiği, Mahkememizce 29.11.2016 tarihinde yapılan keşif sonucu bilirkişiler Şehir ve Bölge Planlama Mühendisi Mine TAK, Şehir ve Bölge Planlama Mühendisi Müzeyyen Gülşen CAN ile Harita Mühendisi Osman ÖRSMEN tarafından hazırlanan 19.12.2016 tarihli raporda özetle: "Plan değişikliğinden önceki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının altlığı oluşturulan mülkiyet deseni incelendiğinde, Manavgat (Antalya) 1.Etap (Merkez Bölgesi) Havve - Revizyon planlarından önceki planlarda, 1148 ada 10 parselin büyük bir kısmının "PARK" kullanımında, diğer kısmının da "YOL" da kaldığı anlaşılmaktadır. Normal olarak 1148 ada 10 parselin, "Düzenleme Ortaklık Payına" (DOP) düzenlemeye dahil edilmesi gerekirken, yapılan "İmar Uygulamaları" nda düzenlemeye dahil edilmediğinin parselasyon planında görüldüğü, Plan değişikliği açıklama raporunda ve Manavgat Belediyesinin savunma yazısında, plan değişikliklerinin yapılması için ileri sürülen gerekçelerin kamusal bir fayda sağlamadığı, aksine yapılaşma düzeninde yoğunluk artırıcı bir karar olarak kentün yaşam kalitesini olumsuz yönde etkileyecek bir karar olduğu, • Aşamalı olarak yapılan plan değişikliklerinde kamusal kullanım için yapılması gereken terklardan ve uygulamalardan vazgeçilerek, adını adını yoğun yapılaşmaya varan bir planlama yönteminin tercih edildiği, • oysaki yaklaşık 2890 m² lık Açık Depolama Alanının, 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesine göre yapılacak imar uygulamasında mülkiyete konu olacak, kamusal anlamda toplu kullanıma açık alan olarak değerlendirilecek bir kullanım olduğu, bu plan değişiklikleri ile bölgedeki yoğun trafik yükünün daha da artacak olması, mülkiyete konu olsa bile kamusal kullanıma açık alanların ortadan kaldırılarak yapılaşma yoğunluğunun artırılması ve dolayısı ile bölgede oluşacak araç yoğunluğu ile kentsel çevrenin kalitesinin bozulmasına neden olacağı hususları dikkate alındığında dava konusu planlama işlemi kamu yararı ile planlama tekniği ve şehircilik ilkelerine uygun olmadığı " yönünde görüş bildirdiği, söz konusu bilirkişi raporlarındaki tespitler ve dosyadaki mevcut diğer bilgi ve belgeler Mahkememizce hüküm tesisi için yeterli olduğu, anılan rapora yönelik itirazların da yerinde olmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

Bu durumda, Mahkememizce mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu hazırlanan rapor ve dosyada yer alan bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesinden, dava konusu Antalya İli, Manavgat İlçesi, Pazarcı (Sanayi) Mahallesi 1148 ada, 10 sayılı parselin, açık depolama alanından, küçük sanayi alanına dönüştürülerek çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2016 tarih ve 133 sayılı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine yönelik kararı ile söz konusu değişiklik doğrultusunda hazırlan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin Manavgat Belediye Meclisinin 03.05.2016 tarihli kararı ile bu kararın onaylanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2016 tarih ve 660 sayılı kararının imar mevzuatı hükümlerine, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırı olduğu sonuç ve kanaatine ulaşılmıştır.

T.C.
ANAYASA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016 880

KARAR NO : 2017 260

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemlerin IPTALINI, aşağıda dokümü yapılan 2.028,00 TL yargılama gideri ile yürürlükteki avukatlık asgari ücret tarifesine göre belirlenen 990,00 TL avukatlık ücretinin davalı idarelerden yarı yarıya alınarak davacıya verilmesine, kullanılmayan 48,10 TL YD harcının istemi halinde, artan posta avansının ise kararın kesinleşmesinden sonra davacıya radesine, müdahiller tarafından yapılan 139,20- TL yargılama giderinin müdahiller üzerinde bırakılmasına, tebliği izleyen 30 gün içinde Konya Bölge İdare Mahkemesi'ne istinaf yolu açık olmak üzere 23.02.2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
SELÇUK TOPAL
32745

Üye
ADIL KOÇ
165711

Üye
OSMAN KAYA
195127

YARGILAMA GİDERİLERİ

Başvurma Harcı	24,20 TL
Karar Harcı	24,20 TL
Vekalet Harcı	4,30 TL
Kesil Harcı	200,30 TL
Kesit Gideri	1.600,00 TL
Posta Gideri	159,00 TL
TOPLAM	2.028,00 TL

MÜDAHİL YARGILAMA GİDERİLERİ

Başvurma Harcı	24,20 TL
Posta Gideri	110,00 TL
Toplam	139,20 TL

ASLI GİBİDİR
BAŞKAN
CHM21

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM



PLAN ONAMA SINIRI



AÇIK DEPOLAMA ALANI

K
ÖLÇEK: 1/5000

08.05.2017/389 BBMK

