



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.08.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	YARGI KARARI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017 tarihli toplantısında gündemin 114. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Uzunoluk Mahallesi 803 ada 3, 4, 5 nolu parsellerin "Konut Alanından" "Ticaret Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2015/877E. 2017/642K. sayılı kararı ile iptal edildiğinden parselin eski imar durumu olan "konut alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçeli nazım imar planı.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Uzunoluk Mahallesi 803 ada 3, 4, 5 nolu parsellerin "Konut Alanından" "Ticaret Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2015/877E. 2017/642K. sayılı kararı ile iptal edildiğinden parselin eski plan kararı olan "konut alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçeli nazım imar planı 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

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2015/877

KARAR NO : 2017/642

DAVACI : KORKUTELİ BELEDİYESİVEKİLİ : AV. MEHMET CANKAR

Varlık Mah.100. Yıl Bulv.No:57 Özen Apt.K:1 D:4 ANTALYA

DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞIVEKİLİ : AV. TULAY KÖKENBüyükşehir Belediyesi Hukuk Müşaviri Kazım Özalp
Cad.404.Sk.Sarılar İşh.No:1/15 K:5 Muratpaşa/ANTALYAMÜDAHİL(Davalı Yanında) : AHMET TORUNVEKİLİ : AV. FERHAT ATİKMilli Egemenlik Cd. Dost Apt. No:15 K:2 D:10
Muratpaşa/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesi 803 ada 3, 4 ve 5 parsel sayılı taşınmazların kullanımını konut alanından ticari alana dönüştüren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabulüne ilişkin 09.04.2015 tarih ve 309 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının; değişiklikle planlanan halı saha, restoran, hamam, sauna vb. tesislerin mevcut imar planlarına ve altyapı yönünden uygunluğuna ilişkin kurum görüşü alınmadığı, tadilatın önceki planda yeteri kadar spor ve ticari alanın mevcut olduğu, halı saha ve spor tesislerinin işletme çalışma şartlarının çevre sakinlerine rahatsızlık vereceği, değişikliğin plan bütünlüğüne aykırı olduğu, plan değişikliğine ilişkin mezkur ada içerisindeki 1 ve 2 parsel sayılı taşınmazların maliklerinin muvaffakatinin alınmadığı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Usul yönünden davanın süresinde açılmadığı, esas yönünden ise plan değişikliğine ilişkin davacı belediyeden görüş almak gibi bir zorunluluk bulunmadığı, konunun yetkilerinde olduğu, donatı alanlarında herhangi bir düşüş yaşanmadığı, dava konusu işlemin hukuka uygun olduğu belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Antalya 2. İdare Mahkemesi'nce dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

Dava; Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesi 803 ada 3, 4 ve 5 parsel sayılı taşınmazların kullanımını konut alanından ticari alana dönüştüren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabulüne ilişkin 09.04.2015 tarih ve 309 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "tanımlar" başlıklı 5. maddesinde; "Nazım İmar Planı; varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine yine varsa



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2015/877
KARAR NO : 2017/642

kadastral durumu işlenmiş 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 ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla bütün olan plandır. Uygulama imar planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar plan esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgilerini ayrıntıları ile gösteren planlardır" tanımları yapılmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin; 26. maddesinin 1. fıkrasında; "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır", hükümleri yer almaktadır.

Dava dosyasının incelenmesinden; Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesi 803 ada 3, 4 ve 5 parsel sayılı taşınmazların maliki olan müdahil Ahmet Torun tarafından davalı belediyeye verilen 29.09.2014 tarihli dilekçede, mezkur parsellerin kullanımının konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesi istemiyle 1/5000 ölçekli nazım imar planında değişiklik yapılması teklifi sunulduğu, söz konusu teklifin 09.04.2015 tarih ve 309 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile kabulü sonucu bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmıştır.

Bakılan davada; Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesi 803 Ada 3, 4 ve 5 parsel sayılı taşınmazların konut alanından ticari alana dönüştüren 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabulüne ilişkin 09.04.2015 tarih ve 309 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının; planın bütünsel yapısında değişiklik ve bozulmaya sebep olup olmadığı, dava konusu parsellerin çevresinin tamamının konut kullanımında olup olmadığı, anılan meclis kararının şehircilik ilkelerine, planlama tekniklerine ve hiyerarşisine, imar mevzuatına uygun olup olmadığı hususlarında yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi neticesinde düzenlenen 31.01.2017 kayıt tarihli bilirkişi raporunda özetle; "yapılan nazım imar planı değişikliğini zorunlu kılacak anlamda, bölgede ekonomik ve sosyal açıdan yeni bir oluşumun olmadığı, değişiklik ile ticaret kullanım kararının yalnız 803 ada 3, 4, 5 parsellere getirilmesiyle, konut kullanımında kalan, hatta biri konut olarak yapılaşmış olan diğer komşu parsellere kıyasla bu parsellere, daha fazla rant sağlanmış olacağı, bu durumun planlamanın eşitlik ilkesini ihlal ettiği, konut yerleşim alanı içindeki toplam beş imar parselinden oluşan bir imar adasında, yalnız üç parsel ticaret kullanım kararının getirilmesi, diğer komşu iki parselin konut kullanımında bırakılması ile "planlamanın eşitlik ilkesinin" ihlal edilmiş olduğu, ticari kullanım kararının, dava konusu üç parselin yer aldığı imar adasındaki diğer iki parselin konut kullanımında bırakılarak ada bütününe getirilmemesinin şehircilik ilkeleri ve planlama tekniğine aykırı olduğu, değişikliğin kamu yararı gözetilmeden yapıldığı" sonuç ve kanaati belirtilmiştir.

Taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna yapılan itirazlar yerinde görülmemiş, rapor hükme esas alınabilecek mahiyette bulunmuştur.

Bu durumda dava konusu plan değişikliğinin, yukarıda yer verilen bilirkişi raporunda belirtilen gerekçelerle şehircilik ilkerine, planlama tekniğine, eşitlik ilkelerine ve kamu



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2015/877
KARAR NO : 2017/642

yararına uygun olmadığı görüldüğünden; dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 1.731,50 TL yargılama giderleri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 990,00 TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, aşağıda dökümü yazılı müdahil tarafından yapılan 62,80 TL yargılama giderinin müdahil üzerinde bırakılmasına, artan keşif ve bilirkişi ücretinin istemi halinde, artan posta ücretinin kararın kesinleşmesinden sonra davacıya iadesine, kararın tebliği tarihini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesi'ne istinaf yolu açık olmak üzere, 27/04/2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
CİHAN MEZKİT
37798

Üye
SONGÜL KARAKOÇ
ŞAHİN
36667

Üye
EMRAH BÜYÜK
182204

YARGILAMA GİDERİ

Başvurma Harcı	: 27,70 TL
Karar Harcı	: 27,70 TL
Y.D. Harcı	: 45,60 TL
Y.D.İtiraz Harcı	: 75,50 TL
Keşif Harcı	: 206,30 TL
Keşif ve Bilirkişi Gid.	: 1.050,00 TL
Vekalet Harcı	: 4,10 TL
Dosya Ücreti	: 0,60 TL
Posta Gideri	: 294,00 TL
TOPLAM	: 1.731,50 TL

MÜDAHİL TARAFINDAN

<u>YAPILAN YARGILAMA GİDERİ</u>	
Başvurma Harcı	: 27,70 TL
Vekalet Harcı	: 4,10 TL
Posta Gideri	: 31,00 TL
TOPLAM	: 62,80 TL





KORKUTELİ BELEDİYESİ

ADA NO: 803 ADA

PARSEL NO: 3, 4, 5 PARSELLER

PAFTA NO: N24D-19B

MEVCUT PLAN



ANTALYA 2. İDARE
MAHKEMESİNİN 2015/877 E
2017/642 SAYILI İPTAL
KARARI VAR.

PARSELİN KONUT ALANINDAN TİCARET ALANINA
DÖNÜŞTÜRÜLMESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ANTALYA 2. İDARE MAHKEMESİNİN
E.2015/877 K.2017/642 SAYILI KARARI İLE İPTAL EDİLDİĞİNDEN PARSELİN ESKİ
İMAR DURUMU OLAN KONUT ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

ÖNERİ PLAN

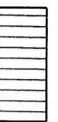
ÖLÇEK: 1/5000



GÖSTERİM



PLAN OMAMA SINIRI



KONUT ALANI

ANTALYA KORKUTELİ İLÇE BELEDİYESİ
UZUNOLUK MAHALLESİ 803 ADA 3, 4, 5 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya İli, Korkuteli İlçe Belediyesi, Uzunoluk Mahallesi sınırları içerisinde N24D-19B nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftaları içerisinde kalmaktadır.

Şekil 1. Hava Fotoğrafi



2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, N24D-19B nolu imar paftasında yer alan 803 ada 3, 4, 5 parseller Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.04.2015 tarih ve 309 sayılı kararı ile "Konut Alanından" "Ticaret Alanına" dönüştürülmüştür. Söz konusu meclis kararına ilişkin açılan dava sonucunda, Antalya 2. İdare Mahkemesi 27.04.2017 gün 2015/877E. 2017/642K. sayılı kararı ile "dava konusu işlemin iptaline" karar vermiştir.

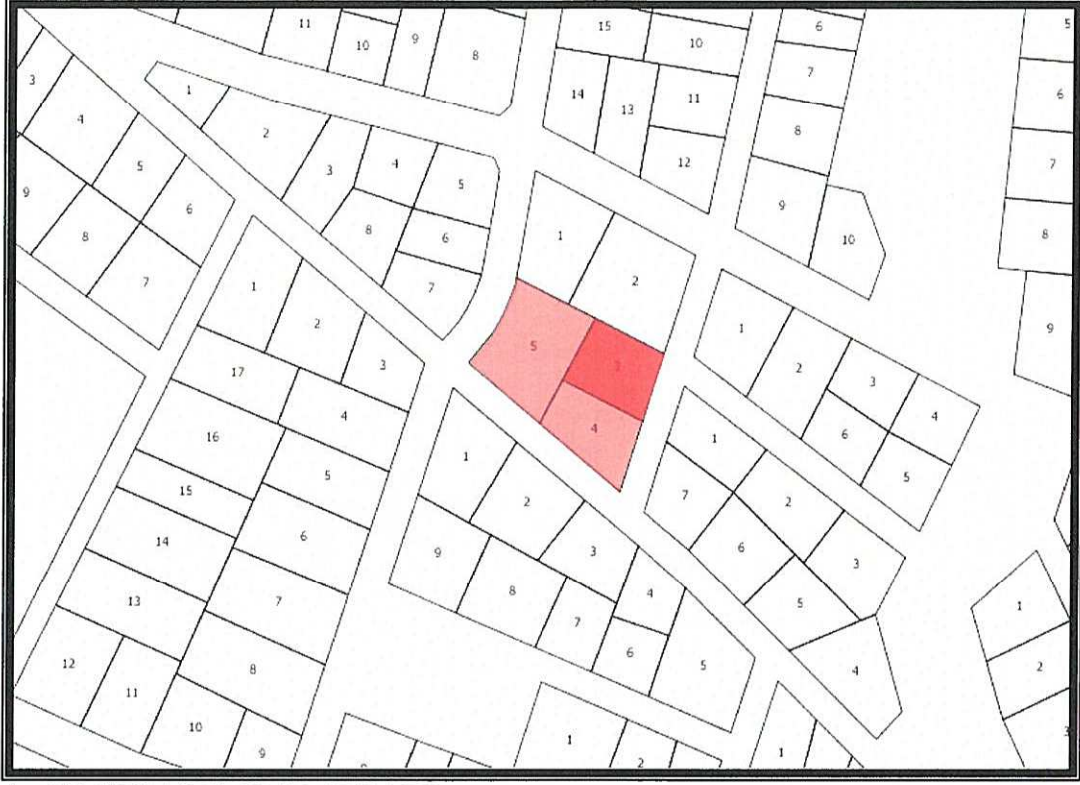
Mahkeme kararı uyarınca plan iptaline konu 803 ada 3, 4, 5 parseller eski imar durumu olan "Konut Alanı" na dönüştürülmüştür.

VJ
S¹

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanına ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir.

Şekil 2. Kadastral Durum



4. PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Antalya 2. İdare Mahkemesi 27.04.2017 gün 2015/877 E. 2017/642 K. Sayılı Kararı

Söz konusu Mahkeme kararı doğrultusunda planı iptal edilen, Uzunoluk Mahallesi 803 ada 3, 4, 5 nolu parseller eski imar durumu olan “Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 3. Plan Örneği



Merve Pınar DAL
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı
Oda Sicil No:4606

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı
Karno Grubu (A)

KORKUTELİ BELEDİYESİ

ADAPARSEL NO: 803 / 3, 4, 5
PAFTA NO: N24 D - 19 B

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM



PLAN NOTU
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI: 1. Ticaret alanında barınma, sauna, bakanlık, kafe/terasa, özel hali, saha, spor tesisleri ve ilgili binaların yer alabilmesi.
2. Otopark ihtiyacı kendi parseli içinde karşılanacaktır.

TİCARET ALANI

ÖLÇEK: 1/5000

K

ÖNERİ PLAN



İFTAL EĞİTİM PLANI
09.04.2015/309 BSMK