



T.C.
ANTALYA B Y K    R BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve   hircilik Dairesi Başkanlığı

124

Sayı : 90852262-301.03-E.3030

01.11.2017

Konu : Konyaaltı İlçesi, X Bölgesi N P

BAŞKANLIK MAKAMINA

Konyaaltı Belediyesi, Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan X Bölgesine ilişkin Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 12.09.2017 tarihli, 2016/591E., 2017/965K. Sayılı kararının gereğinin yerine getirilmesine yönelik 1/5000    ekli Nazım İmar Planının incelenerek, karara ba lanmak üzere **B y k    r Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve   hircilik Dairesi Başkanı

Uygun g r   le arz ederim.

01.11.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ER  N

Genel Sekreter Yardımcısı

B Y K    R BELEDİYE MECLİSİNE

01.11.2017

e-imzalıdır

Birol EK  C 
Genel Sekreter



4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/591
KARAR NO : 2017/965

DAVACILAR : 1- FATMA KAYMAZ
2- AYFER KAYMAZ
3- ARİFE SEVİNÇ
4- ALİ KAYMAZ
5- ALİ İHSAN KAYMAZ
VEKİLİ : AV. BAHADIR HAKTANIR
Pınarbaşı Mah. Atatürk Blv. No:52 Şükrü Kaymaz Apt. K:4
D:12 Konyaaltı/ANTALYA

DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLLERİ : AV. SEVAL KARABULUT SERDAR
Antalya Büyükşehir Belediyesi Hukuk Servisi
Merkez/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Davacılara ait, Antalya İli Konyaaltı İlçesi Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde, 5M Migros karşıtı Aktür Park alanı bitişiğindeki 19J ve 20J no'lu paftalarda kalan ve Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde X bölgesi olarak adlandırılan alanın bir kısmının spor alanından park alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğini onaylayan 08/12/2015 tarihli, sayılı büyükşehir belediye meclisi kararının; hukuka aykırı olduğu, anılan meclis kararına 15.02.2016 tarihinde itiraz edilmişse de, 15/04/2016 tarihli meclis kararıyla reddedildiği; davacıların murisinin kadastral haritada da görüleceği üzere 1144 ve 2653 parsellerinin bir kısmının 45 metrelik yolda, kültür parkta kaldığı, 7000 metrekaresi bulan bu alanda yol da açıldığından kamulaştırmaz el atma durumunun da doğduğu; imar planı değişikliğini gerektiren unsurların oluşmadığı; sadece düzenleme ortaklık payı oranının artırılmasının hedeflendiği; bunun dahi plan tadilatının şehircilik ilkeleri, kamu yararı, toplum ihtiyaçları doğrultusunda yapılmadığını gösterdiği ileri sürülerek iptali istenmiştir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Usul yönünden, davanın süresinde açılmadığı; esasa ilişkin olarak ise; Antalya İli, Konyaaltı İlçesi Pınarbaşı Mahallesi 19J ve 20J no'lu paftalarında X Bölgesi olarak adlandırılan alandaki "Spor Alanı" olarak belirlenen alanın bir kısmının "Park Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım imar planı değişikliği kararının hukuka uygun olduğu; davaya konu, X Bölgesi olarak adlandırılan bölgeye ilişkin yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları doğrultusunda Konyaaltı Belediyesi Başkanlığınca yürütülen uygulama çalışmaları neticesinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planında belirlenen spor alanının bir kısmının düzenleme ortaklık payı ile kamu adına kamulaştırma maliyeti olmaksızın elde edilebileceği düşünülmüş olup 08.12.2015 tarihli Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi toplantısında konunun görüşülmesi talebiyle önerge verildiği; Konyaaltı Belediye Başkanlığınca hazırlanan dava konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile; bölgeye ilişkin yapılacak olan imar uygulaması ile bir kısım alanın imar uygulaması ile yasal olarak kesilebilen %40 lık düzenleme ortaklık payı içerisinde alınarak kamulaştırma maliyeti olmaksızın kamu kullanımına ayrılması amacıyla ""Spor Alanı'nın bir kısmı park alanına dönüştürüldüğü;



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/591

KARAR NO : 2017/965

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 08.01.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülüp, 24 sayılı meclis kararı ile de uygun bulunduğu belirtilerek, davanın reddinin gerekeceği savunulmuştur.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Antalya 4. İdare Mahkemesi'nce gereği görüldü:

Davalı idarenin süreaşımı itirazı yerinde görülmemeyerek işin esasına geçildi.

Dava, davacılar a ait olan ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 08.01.2016 tarihli, 24 sayılı kararıyla, Antalya-Konyaaltı-Pınarbaşı Mahallesi-19J ve 20J no.lu paftalarında 'X' bölgesi olarak adlandırılan alandaki spor alanının bir kısmının park alanı dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinde, *"Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur...b) 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 belediyelerce 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 planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar...Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir..."* hükmüne yer verilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden; davacılar a ait olup, Antalya-Konyaaltı-Pınarbaşı Mahallesi-19J ve 20J no.lu paftalarında 'X' bölgesi olarak adlandırılan alandaki spor alanının bir kısmının Konyaaltı Belediyesi'nce yürütülen uygulama çalışmaları kapsamında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planında belirlenen spor alanının bir kısmının düzenleme ortaklık payı ile kamu adına kamulaştırma maliyeti olmaksızın elde edilebileceği düşünülerek, Konyaaltı Belediye Başkanlığınca 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlandığı; 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile; bölgeye ilişkin yapılacak olan imar uygulaması ile bir kısmı alanın imar uygulaması ile yasal olarak kesilebilen %40 lık düzenlenme ortaklık payı içerisinde alınarak kamulaştırma maliyeti olmaksızın kamu kullanımına ayrılması amacıyla spor alanının bir kısmının park alanına dönüştürülmesi önerisinin büyükşehir belediye meclisi tarafından kabul edildiği; askı süresi içerisinde yapılan itirazın da Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.04.2016 tarihli, 384 sayılı kararı ile reddedildiği anlaşılmıştır.

Uyuşmazlığın çözümü için mahallinde keşif-bilirkişi incelemesi yapılmış; sunulan raporda özetle: *"Dava konusu alanın tamamının kullanım kararının önceki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 'Spor Alanı' iken, uyuşmazlığa konu imar planında alanın bir kısmının yine 'Spor Alanı'na, alanın güneyinde ve Atatürk Caddesine cepheli konumda bulunan yaklaşık 2500 m2'lik bir kısmının ise 'Park' alanına ayrıldığı; imar planlarının, planlanan yörenin bugünkü durumunun, olanaklarının ve ilerideki gelişmesinin gerçeğe en yakın şekilde saptanabilmesi için coğrafi veriler, beldenin kullanıştı, donatımı ve mali bilgiler 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*

T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/591

KARAR NO : 2017/965

çözüm yollarını bulmak belde halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla kentin kendine özgü yaşayış biçimi ve karakteri, nüfus, alan ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle ve gerekse çeşitli alanları arasında olan bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular göz önüne alınarak hazırlanması gerektiği; sosyal donatı alanlarının bir parçası olan yeşil alanların konumlarının belirlenmesi sırasında, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına göre sürekliliklerin sağlanması ve diğer donatı alanları ile bağlantılarının göz önünde bulundurulmasının zorunlu olduğu; uyumsuzluğa konu alanın tamamının kullanım kararının önceki planda 'Spor Alanı' iken, davaya konu planda alanın bir kısmının yine 'Spor Alanı'na, alanın güneyinde ve Atatürk Caddesine cepheli konumda bulunan yaklaşık 2500 m²'lik bir kısmının ise 'Park' alanına ayrıldığı; ancak söz konusu alana 'Park' alanı fonksiyonu verilirken, bir bölge, bir doğal eşik veya belirli bir coğrafi konum yeşil alan olarak belirlenebilecek iken, plan paftasının bir bütün olarak değerlendirilmesinden anlaşılabileceği gibi planlama teknikleri ve şehircilik ilkelerinden bağımsız olarak bir taşınmazın bir kısmının sadece kamulaştırma maliyeti gerekçe gösterilerek 'Park' alanı olarak ayrıldığı, ayrılan bu alanın bölgenin bütününe hitap eden ve yeşil alan sürekliliği oluşturacak özelliklere sahip olmadığı, dolayısıyla gerek davacının taşınmazı, gerek ilgilendirdiği parsel ve gerekse de bulunduğu bölge açısından olumlu sonuçlar doğurmadığı; imar planlarının zamanla plana konu alandaki koşulların zorunlu kıldığı biçimde ve imar mevzuatında belirtilen ilke, esas ve yöntemlere uygun olarak değiştirilebileceği; yani bilimsel, ekonomik ve hatta uygulamadan doğan bir takım zorunlulukların planın revizyonunu veya değiştirilmesini gerekli kılabilmesi; bu bağlamda, dosyasında bulunan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı Plan Raporu ile birlikte incelendiğinde; parsel bazında yapılan plan tadilatının imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olmadığı; aynı zamanda, plan tadilatını zorunlu kılan ve plan açıklama raporunda belirtilen gerekçelerin bilimsel, nesnel ve somut gerekçeler olmadığı, plan bütünlüğü açısından plan tadilatı ile getirilen 'Park Alanı' kullanımı kararının her ne kadar davalı idarenin ortaya koyduğu gerekçeler itibarıyla kısmen kamu yararı açısından uygunmuş gibi görünse de, gerek bölge açısından, gerekse plan bütünlüğü açısından zorunluluk bulunmadığı; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde alanı küçültülen 'Spor Alanı'na eşdeğer bir alanın ayrılmadığı ve bu nedenle spor alanları açısından sosyal altyapı standartlarını değiştiren plan değişikliği yapıldığı, bunun yanında kamusal amaçla hizmet veren kurumlardan plana ilişkin yazılı kurum görüşünün alınmadığı, sonuç olarak, dava konusu 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin önceki kullanım kararlarına göre değişiklik getirdiği, bu değişikliğin planlama tekniği ve şehircilik İlkesinden bağımsız olarak bir taşınmazın bir kısmının sadece kamulaştırma maliyeti gerekçe gösterilerek 'Park' alanı olarak ayrılan bu alanın bölgenin bütününe hitap eden ve yeşil alan sürekliliği oluşturacak özelliklere sahip olmadığı, bu nedenle gerek davacının taşınmazı, gerek ilgilendirdiği parsel ve gerekse de bulunduğu bölge açısından olumlu sonuçlar doğurmadığı, davaya konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğini zorunlu kılacak geçerli bilimsel, teknik ve somut gerekçelerin bulunmadığı, dolayısıyla, yapılan plan değişikliğinin imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olmadığı" şeklinde kanaat bildirilmiştir.

İçerik itibarıyla hükme esas alınabilir yeterlilikteki rapora yönelik davalı itirazı yerinde görülmemiştir.

Alınan raporda dile getirilen görüşler ile dosya içeriği birlikte ele alındığında, nazım imar planının değiştirilmesini, spor alanının kısmen park alanına ayrılmasını gerektirecek yasal zorunluluğun somut olayda oluşmadığı; eşdeğer alan ayrılmadığı, kamulaştırma yerine



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/591
KARAR NO : 2017/965

düzenleme ortaklık payı vasıtasıyla kamusal alan yaratma amacının somut olayda planlama tekniği açısından elverişli bir gerekçe olmadığı kanaatine varılmıştır. /

Bu durumda; dava konusu işlemde konu, sebep ve amaç yönleriyle planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, imar mevzuatına ve kamu yararına uyarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin İPTALİNE, aşağıda dökümü yapılan 2.897,50 TL yargılama giderinin ve yürürlükteki ücret tarifesine göre belirlenen 990,00 TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, artan posta avansının kararın kesinleşmesinden sonra, artan keşif avansının ise istem halinde davacıya iadesine, tebliği izleyen 30 gün içinde Konya Bölge İdare Mahkemesi'ne istinaf yolu açık olmak üzere 12/09/2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
YUSUF ÖZDEMİR
37775

Üye
EGEMEN SANCAKTAR
MAY
37751

Üye
OSMAN KAYA
195127

ASLI GİBİDİR
BAŞKAN
e-imza

YARGILAMA GİDERLERİ

Başvurma Harcı :	29,20 TL
Karar Harcı :	29,20 TL
Y.D. Harcı :	48,10 TL
Keşif Harcı :	221,80 TL
Kesif Masrafları :	2.350,00 TL
Vekalet Harcı :	17,20 TL
Posta Gideri :	202,00 TL
TOPLAM :	2.897,50 TL

