



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.02.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	YARGI KARARI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.02.2017 tarihli toplantısında gündemin 119. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2015/1499 E., 2016/1310 sayılı iptal kararı doğrultusunda Manavgat Belediye sınırları içerisinde yer alan Bahçelievler Mahallesiindeki 1036 ada 1 parselin eski imar durumuna dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 24706 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2015/1499 E., 2016/1310 sayılı iptal kararı doğrultusunda Manavgat Belediye sınırları içerisinde yer alan Bahçelievler Mahallesiindeki 1036 ada 1 parselin eski imar durumuna dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 24706 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

1/1000 ölçekli plan yapma yetkisi
ilçe belediyesinde olduğundan usul
yönünden uygun değildir.

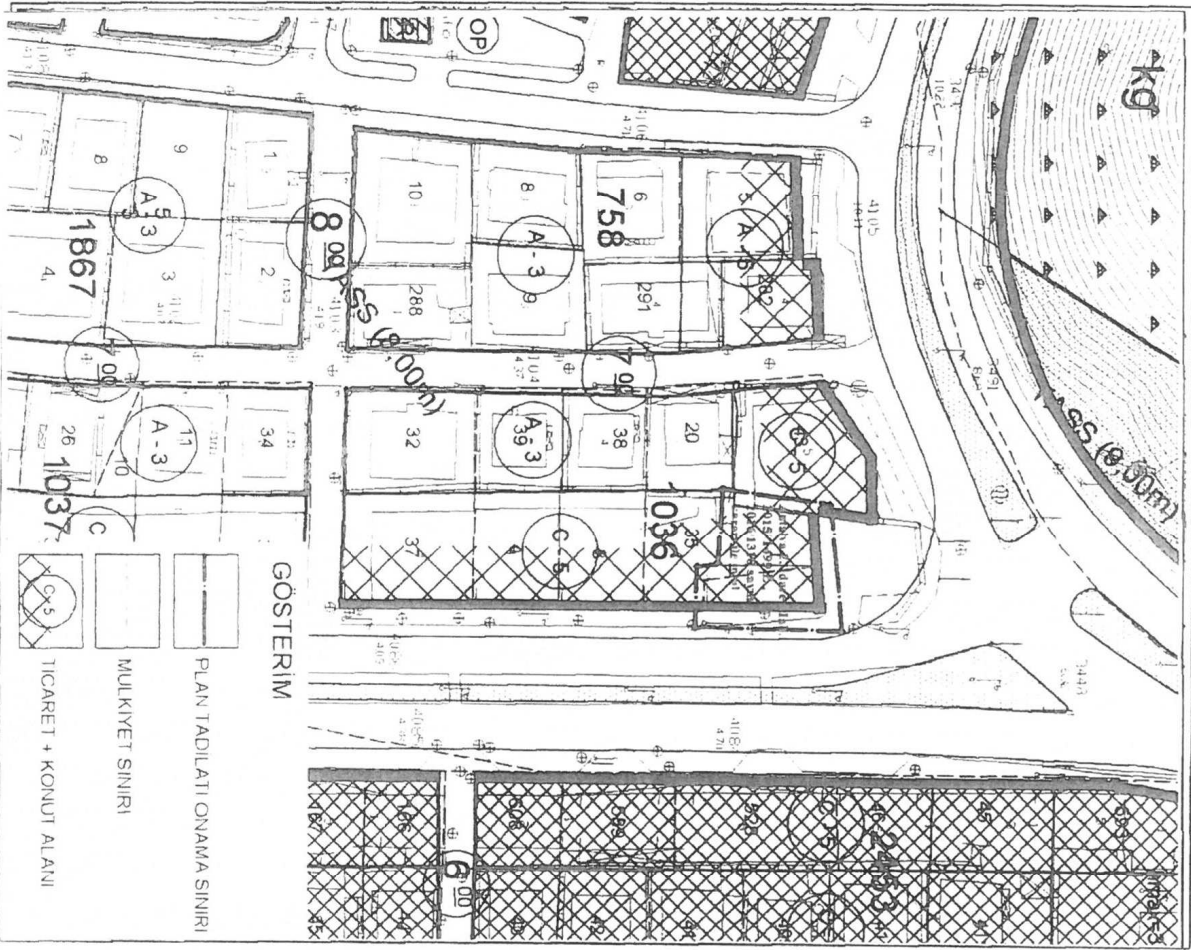
MANAVGAT BELEDİYESİ

MAHALLE: BAĞÇELİEVLER

ADAPARSEL NO: 1036/1

PAFTA NO: 026-B-24-B-3-A

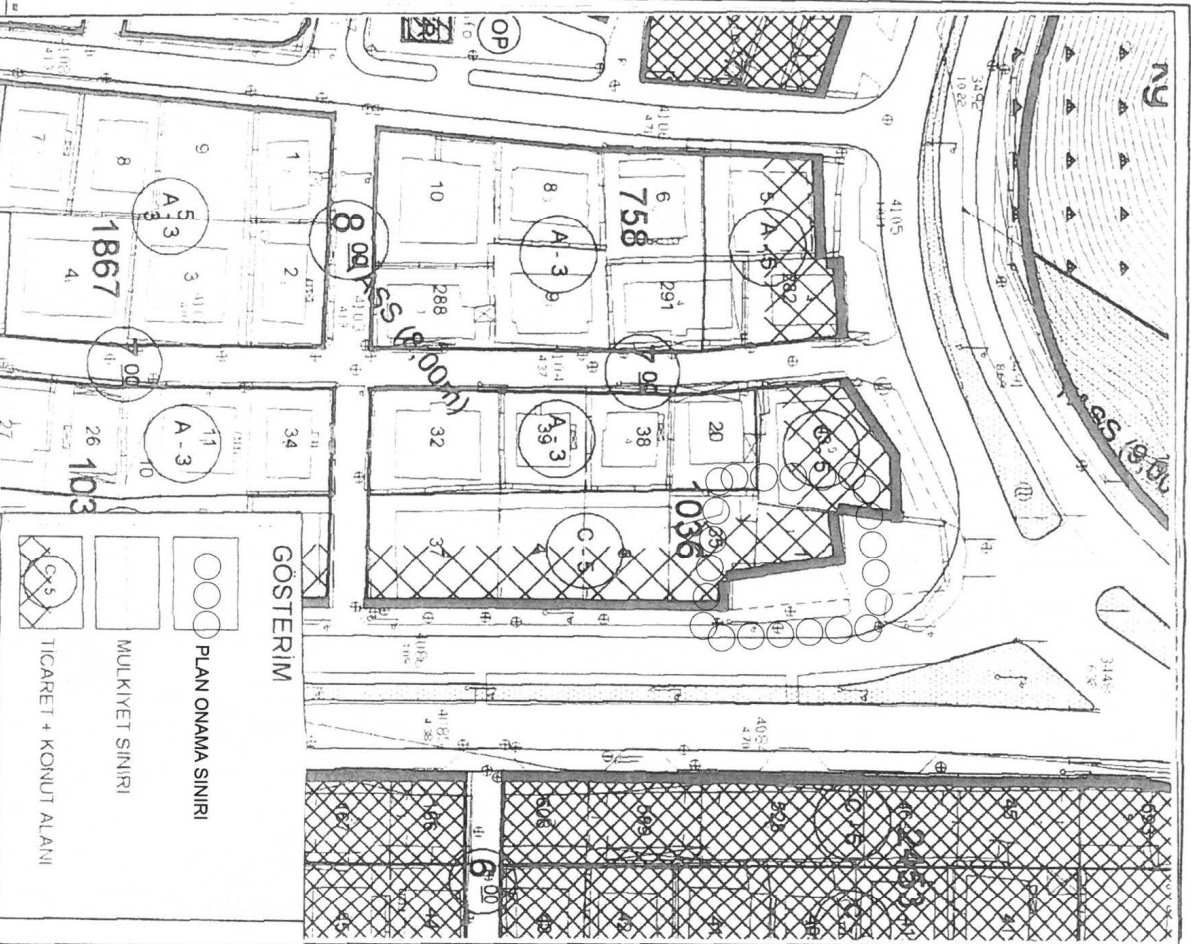
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



ANTALYA MANAVGAT BELEDİYESİ
1036 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya İli, Manavgat İlçesi, Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde O26B-24B-3A paftasında yer almaktadır.

Şekil 1. Hava Fotoğrafi



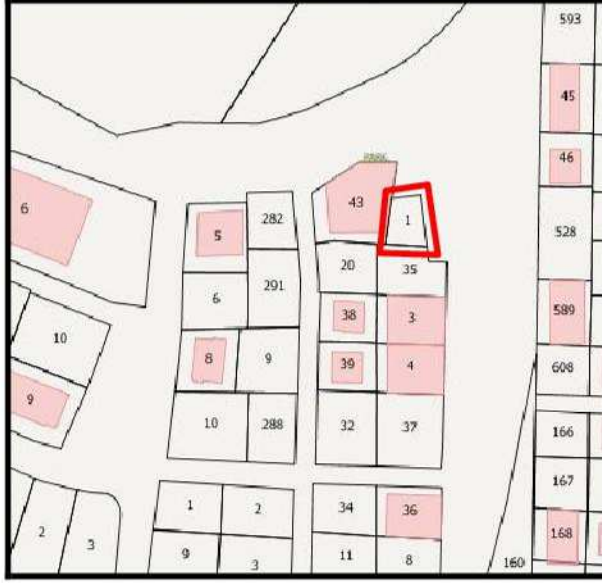
2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Manavgat Belediye Meclisi'nin 02.06.2015 gün ve 76 sayılı kararı ile reddedilen, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.09.2015 tarih ve 751 sayılı kararı ile onaylanan Antalya İli, Manavgat İlçesi, Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1036 ada 1 parşelin adakenarı sınırlarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değışikliğinin Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2015/1499 E., 2016/1310 sayılı kararı ile iptal edilmesi sonucu parşelin adakenarı sınırlarının eski haline dönüştürülmesi amaçlanmıştır.

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parşele ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir.

Şekil 2. Kadastral durum



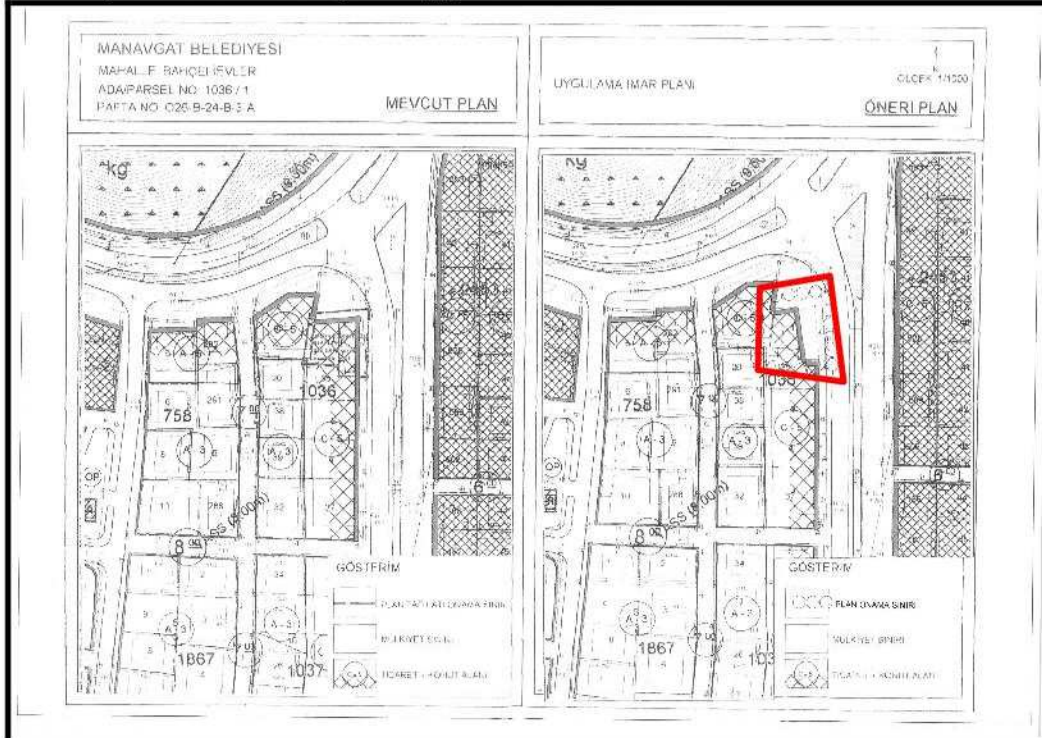
4. PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2015/1499 E., 2016/1310 sayılı kararı
- Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararları.
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği.
- Mülkiyet durumu

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile söz konusu 1036 ada 1 parselin adakerarı sınırları iptal kararı doğrultusunda plan değişikliğinden önceki haline göre yeniden düzenlenmiştir.

Şekil 3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2015/1499
KARAR NO : 2016/1310

DAVACI : NURSEL YILMAZ
VEKİLLERİ : AV. HÜSEYİN KILINÇ, AV. MEHMET ARSLAN
Kılınç-Arslan Avukatlık Bürosu Bahçelievler Mahallesi Adliye
Binası Arkası Namarslı Apt. Kat:2 Manavgat/ANTALYA

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

DAVANIN ÖZETİ : Antalya İli, Manavgat İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 1036 ada, 1 parseldeki taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne dair Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2015 gün ve 751 sayılı kararının, Büyükşehir Belediyesinin uygulama imar planı yapma yetkisinin olmadığı, Manavgat Belediyesince plan teklifinin reddedildiği, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Dava konusu plan değişikliğinin şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygun olduğu, Büyükşehir Belediyesinin ilçe belediyesince reddedilen planları kabul etme yetkisinin bulunduğu ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

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

Dava, Antalya İli, Manavgat İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 1036 ada, 1 parseldeki taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne dair Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2015 gün ve 751 sayılı kararının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5'inci maddesinde, nazım imar 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 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, uygulama imar planı ise; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plan olarak tanımlanmıştır.

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik'in 3'üncü maddesinde de, "nazım imar planı"; onaylı halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan, varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak hazırlanan 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 1/2000 veya 1/5000 ölçekte düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporu ile bir bütün olan plan, "uygulama imar planı"; onaylı halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan ve nazım imar planına uygun olarak hazırlanan ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve esaslarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve 1/1000 ölçekte

2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2015/1499

KARAR NO : 2016/1310

düzenlenen raporuyla bir bütün olan plan, "revizyon planı"; her tür ve ölçekteki planın ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı veya sorun yarattığı durumlar ile üst ölçek plan kararlarına uygunluğun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi sonucu elde edilen plan olarak tanımlanmıştır.

İmar planları, planlanan yörenin bu günkü 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 ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak, belde halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla hazırlanır.

İmar planlarının yargısal denetiminde taşınmazın yerinin, büyüklüğünün, konum ve işlevi açısından ayrıldığı amacın şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı açısından uygun olup olmadığının incelenmesi gerekmektedir.

Dosyanın incelenmesinden, Antalya İli, Manavgat İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 1036 ada, 1 parseldeki taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, Manavgat Belediye Meclisinin 02/06/2015 tarih ve 76 sayılı kararıyla reddedildiği, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Bayındırlık Komisyonunca teklifin uygun olduğu görüşüyle değişikliğin meclis gündemine alındığı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2015 gün ve 751 sayılı kararı ile değişikliğin kabul edilmesi üzerine, bu planın iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Olayda, uyuşmazlık konusu taşınmazın üst ölçekli imar planlarında getirilmiş işleklendirilme biçimi, konumu, durumu, çevresel kullanımları gibi hususları da dikkate alınarak işlemde şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına kamu yararına ve kentsel yerleşmenin mevcut ve gelecekteki durumuna uygunluk olup olmadığı hususlarında yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi neticesinde düzenlenen 24/05/2016 kayıt tarihli bilirkişi raporunda özetle, "Gerek önceki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, gerekse de plan değişikliği ile getirilen yeni 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, dava konusu alana ilişkin tasarım ve kullanım kararlarının 1/5000 ölçekli üst kademe plana aykırılık barındırmadığı, plan kademelenmesi ilkesine uygun olduğu, ancak bir planlama sürecinin salt planlama kademelenmesi ilkesi gereğince irdelenmesinin, sürece ilişkin bir değerlendirmeden öteye gidemeyeceği, bu nedenle dava konusu plan kararlarının dava konusu alanın niteliklerine, çevresindeki diğer kullanımlarla ilişkisine bağlı olarak kullanım ve yapılaşmaya ilişkin kararların yere uygun olup olmadığının önem taşıdığı, kentin önemli bir meydanında parsel bazında yapılan plan değişikliğinde, yapılacak yeni binanın mevcut binalarla ilişkisini tanımlayan bir kütle-mekan çözümlemesi yapılmadığı, eski plana göre çevre parsellerde zemin kat bitişik, üst kat ayırık bir yapılaşma uygulandığı hesaba katıldığında, 1036 ada 35 parselden terk edilmiş ve hali hazırda dükkanların cephe aldığı yaklaşık 32 m²’lik açık alanın 1036 ada 1 parsel sayılı taşınmaza dahil edilip yapılaşmaya konu olması durumunda, dükkanların açık cephelerinin tümüyle ortadan kalkacağı; girişini buradan alan dükkanın ise girişinin de kapanmasıyla dükkanın tümüyle işlevsiz hale gelmesinin söz konusu olabileceği, bu belirsizlikten bağımsız olarak, dava konusu plan değişikliği doğrultusunda, 1036 ada 1 parselde önceden yapılan uygulamaya referansla tasarlanan ve sonuçta 1036 ada 1 parselle birlikte ortak bir kamusal mekan tanımlayan 1036 ada 35 parselin, dava konusu plan değişikliği karar ile özgün tasarımındaki referansları yitireceği, açık cephe olarak tasarlanan kuzey cephesinin önünün kapanacağı, zemin kattâ mevcut durumda meydana ve caddeye bakan dükkan cephelerinin, (tümüyle kapanmayacağı varsayılsa dahi) yaklaşık 6x5 metrelik küçük bir girinti içerisinde sıkışacağı, neticede dava konusu plan değişikliğinin, 1036 ada 35 parselde yer alan bitişik binanın halihazır niteliklerini göz önüne almadığı, itiraz konusu plan değişikliğinin çevredeki kamusal mekana etkisi bakımından; kentin bir ana meydanında 30 yıl önce yapılmış bir imar uygulamasıyla şekillenmiş bir kamusal mekanın, söz konusu imar uygulamasından doğduğu ileri sürülen bir mağduriyeti gidermek adına ortadan kaldırılmasının, söz konusu kamusal mekan ve bunu tanımlayan binaları salt mülkiyet birimlerine indirgeyerek mülkiyet aktarımları yoluyla imar haklarını düzenlemeye odaklanan niceliksel bir

2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2015/1499

KARAR NO : 2016/1310

yaklaşımına işaret ettiği, bu tür bir yaklaşımda kentsel mekanın niteliksel ve tarihsel değerleri ve bu yere kimlik kazandıran yerleşik kentsel yaşam örüntülerinin göz ardı edildiği, böylece şehircilik ve kentsel tasarım ilkeleri bakımından olumlu yönler barındıran, taşıt trafiğinin hakim olduğu söz konusu meydana yayalara hareket alanı sağlayan ve alternatif yaya etkinliklerine imkan sağlayan bir kamusal mekanın yapılaşmaya açıldığı, önemli bir kısmının budanarak bütünlüğünün bozulduğu, neticede kent merkezinde kamusal bir mekanın yaşayan bir parçasının silindiği ve dolayısıyla kamu yararına katkı sağlayan bir kentsel mekanın ortadan kaldırıldığı, bu nedenle dava konusu işlemin şehircilik ilkeleri ve kamu yararına aykırı bulunduğu, sonuç olarak, yukarıda özetlenen nedenlerle, dava konusu 11.09.2015 tarih ve 751 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olmadığı" sonuç ve kanaati belirtilmiştir.

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

Bu durumda, dava konusu plan değişikliğinin, yukarıda yer verilen bilirkişi raporunda belirtilen gerekçelerle şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, kamu yararına uygun olmadığı görüldüğünden, hukuka uygun olmadığı sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin İPTALİNE, aşağıda dökümü yapılan 2.920,40 TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1.000,00 TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, 49,40 TL davalı yargılama giderinin davalı üzerinde bırakılmasına, artan posta ücretinin hükmün kesinleşmesinden sonra taraflara iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere 18/11/2016 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
CİHAN MEZKİT
37798

Üye
SABRİ BURÇİN ARSEVEN
118455

Üye
MUSTAFA ERDEM
195076

Yargılama Giderleri	:
Başvuru Harcı	: 29,20 TL
Karar Harcı	: 29,20 TL
Y.D. Harcı	: 48,10 TL
Keşif Harcı	: 206,30 TL
Keş. Bil. Gideri	: 2.450,00 TL
Dosya Ücreti	: 0,60 TL
Posta Gideri	: 157,00 TL
Toplam	: 2.920,40 TL

Davalı Yargılama Giderleri	:
YD İtiraz Harcı	: 79,70 TL
Posta Gideri	: 49,40 TL
Toplam	: 129,10 TL

cm
ASLI GİBİDİR
BAŞKAN