



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : 90852262-301.03-E.1196

02.05.2017

Konu : Serik İlçesi, Kökez Mahallesi 120 ada
1 parsel UİP deę.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Serik Belediye Meclisinin 03.03.2017 tarih ve 41 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kökez Mahallesi 120 ada 1 parselin yapılaşma koşullarının mahkemenin iptal kararı doğrultusunda eski durumuna dönüştürülmesine ilişkin 1097,102 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölç. UİP. deę. fot.
- Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.

02.05.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN

Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

02.05.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ

Genel Sekreter



1097,102
mar

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2017
Karar Tarihi : 03/03/2017
Karar No : 41

Toplantı : 3
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 03/03/2017 Cuma günü saat 14.30 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Mart ayı Meclis toplantısına devam etmek üzere Belediye Başkanı Prof. Dr. Ramazan ÇALIK Başkanlığında üyelerden Enver APUTKAN, Ramazan ETLİ, Yusuf KAYA, Şenay KARA YILDIRIM, Ömer GÜRLER, Ferudun ÇELİK, Adnan YILMAZ, Mustafa TÜRKMEN, Adnan AKPINAR, Cevriye YILDIZ, Hasan Fevzi YILMAZ, Ragıp OKUDAN, Recep BÜYÜKGEBİZ, Kani DEMİR, Ergüven YILMAZ, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, Ramazan GÜNER, Bekir KUMBUL, Mahmut YAĞCILAR, Hüseyin Barış ÜNSAL, Ayşegül YILMAZ, Mehmet OKUDAN, Mahmut ERDEM, Cevriye YÜCE, Faik ÇITAK, Ali KUŞ, Pınar ÇAĞLIYURT, Abdullah AKBABA ve Mithat KÜÇÜK'ün iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Niyazi YILDIRIM ve Mustafa ALKAN toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Kökez Mahallesi 120 ada 1 parsel Plan Değişikliği.

Meclis gündeminin 10. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Kökez Mahallesi 120 ada 1 parsel Plan Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 02.03.2017 tarihli raporunda;

Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2015/1056 Esas ve 2016/1534 nolu Kararına ilişkin Antalya ili, Serik ilçesi, Kökez Mahallesi 120 ada 1 parseldeki 07.03.2013 tarih ve 24 sayılı meclis kararı ve 07.08 2014 tarih ve 141 sayılı meclis kararı ile uygun görülüp; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2014 tarih ve 698 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliklerindeki çekme mesafeleri, toplam inşaat alanı ve kat sayısının iptal edilerek; Ayrık Nizam 5 Kat Konut Alanına dönüştürülmesi plan değişikliği konusunda Şehir ve Bölge Plancısının öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin İmar Komisyonu tarafından uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sunulmuştur.

KARAR TARİHİ :
03/03/2017

KARAR NO :
41

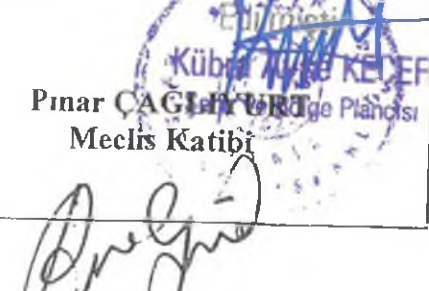
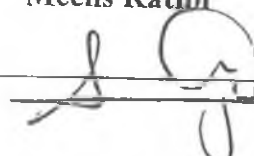
Meclis gündeminin 10. maddesinde yer alan Kökez Mahallesi 120 ada 1 parsel Plan Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 03/03/2017 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2015/1056 Esas ve 2016/1534 nolu Kararına ilişkin Antalya ili, Serik ilçesi, Kökez Mahallesi 120 ada 1 parseldeki 07.03.2013 tarih ve 24 sayılı meclis kararı ve 07.08 2014 tarih ve 141 sayılı meclis kararı ile uygun görülüp; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2014 tarih ve 698 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliklerindeki çekme mesafeleri, toplam inşaat alanı ve kat sayısının iptal edilerek; Ayrık Nizam 5 Kat Konut Alanına dönüştürülmesi plan değişikliği konusunda Şehir ve Bölge Plancısının öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne, oybirliği ile karar verildi.

Prof. Dr. Ramazan ÇALIK
Belediye Başkanı

Ayşegül YILMAZ
Meclis Katibi

Pınar ÇAĞLIYURT
Meclis Katibi



SERİK BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 120 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 026A - 08D - 1A

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM (LEJAND)

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖNERİ PLAN



OLÇEK: 1/1000

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(SERİK BELEDİYESİ)

KONU : 120 ADA 1 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Serik ilçesi sınırları içerisinde O26A-08D-1A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı ise; 120 ada 1 parselin yapılaşma koşullarının mahkeme kararı doğrultusunda eski haline dönüştürülmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

120 ada 1 parseller, Serik İlçesi Kökez Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



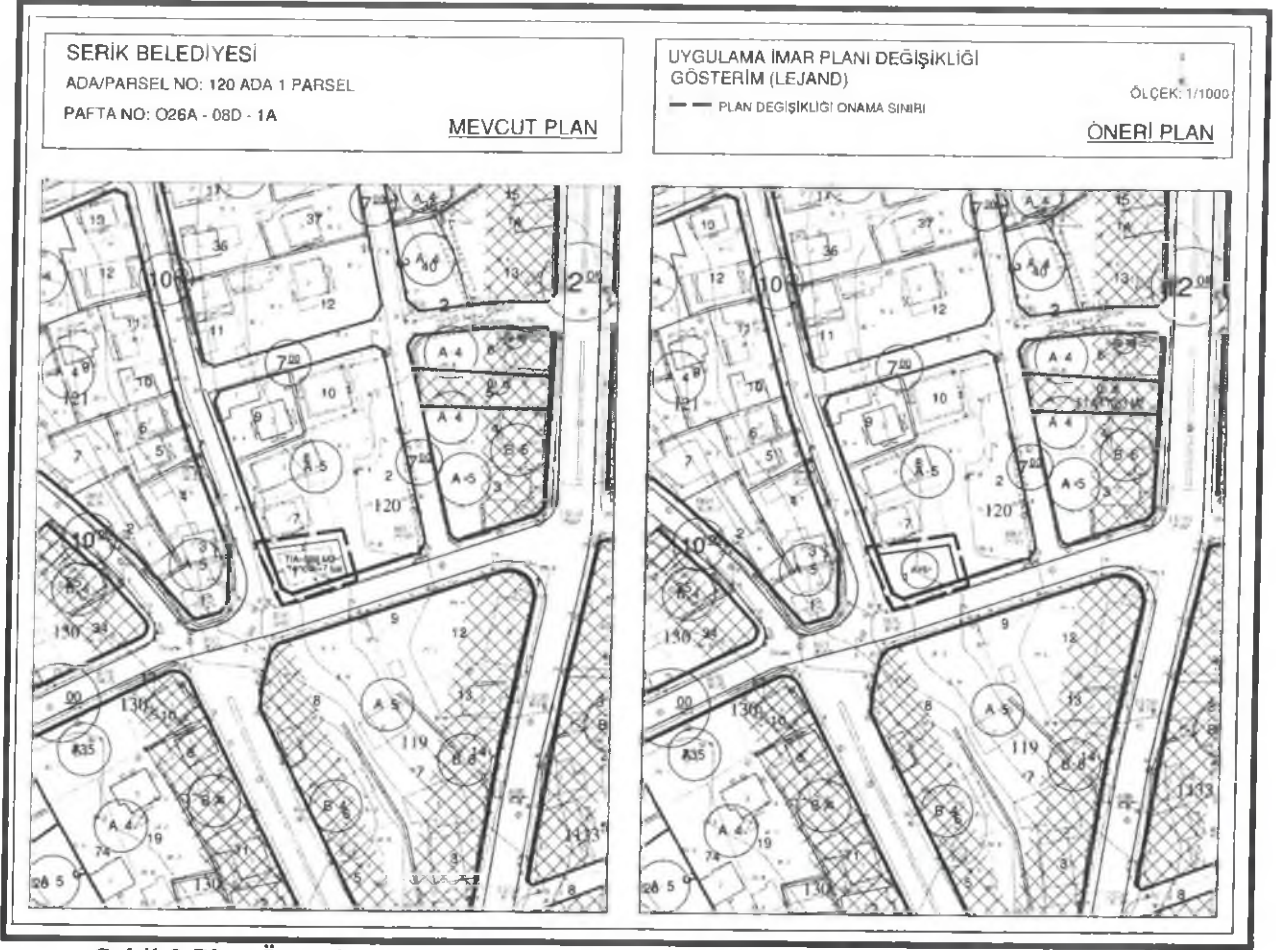
Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı ise; 120 ada 1 parselin yapılaşma koşullarının mahkeme kararı doğrultusunda eski haline dönüştürülmesini sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda 120 ada 1 parselde yer alan toplam inşaat alanı, çekme mesafeleri ve kat sayısını kaldırılarak, ada bütününde yer alan ayrık nizam 5 kat konut alanına dönüştürülmüştür.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 3. Plan Örneği

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mah. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.I. Doğaner Apt.
No:10/20 Muratpaşa/ANTALYA C.S. Sicil No 074421
Tel: 0242 247 17 74 Fax: 0242 247 05 46
E-mail: ulker@ulker.com.tr

Planevi Şehirlik **SEYDİHAN ÇAMUR**
Planlama Ltd. Şti. Şehir Plancısı ŞPO 590
TMMOB ŞEHİR PLANCI ODASI O.D.T.Ü. 1986-23004
Büro Tesci No 06 40179
Meneviş Sokak No:72/1
06690 A Ayıncı/ANKARA
Tel. (0312) 426 83 29-467 84 00
e-mail: planevi@planevi.com.tr
HİTİT V.D. 730 004 2218
Hizmet No: 63748

T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2015/1056

KARAR NO : 2016/1534

DAVACI : MUSTAFA ÇETİN
Yeniğün Mah. 1057. Sok Zelal Apt. No:8 Kat:2 D:6
Muratpaşa/ANTALYA

DAVALI : 1- SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLLERİ : AV. MURAT TONBUL
Orta Mah. Atatürk Cad. 1033. Sk.Ahmet Özpınar İş Mrk. K:2
No:15 Serik/ANTALYA
AV. MUSTAFA GÖNÜL
Orta Mah.Kızderesi Cad. Serik Belediyesi Binası Hukuk İşleri
Müdürlüğü Serik/ANTALYA

DAVALI : 2- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. ZELİHA TUNCER ORUÇ
Antalya Büyükşehir Belediyesi 1.Hukuk Müdürlüğü Tahtılpazarı
Mah. Kazım Özalp Cad.Sarılar İşhanı No:15 K:5
Muratpaşa/ANTALYA

MÜDAHİL(DAVALILAR) : HÜSEYİN KUŞCU GIDA TARIM ÜRÜNLERİ
KUYUMCULUK PETROL ÜR. TAŞIMACILIK MAHRUKAT
İNŞ. TURİZM ÖZEL EĞİTİM İTHALAT İHRACAT SAN. VE
TİC. LİMİTED ŞİRKETİ YETKİLİSİ HÜSEYİN KUŞCU
(Davalı)

VEKİLİ : AV. MUHAMMET BEKİR ÖZKIR
Kökez Mah. Cumhuriyet Cad. Kardelen Apt. No:19 K:3 D:9
Serik/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Davacının sahibi olduğu 120 ada, 7 parsel sayılı taşınmazın komşu olan Antalya İli, Serik İlçesi, Kökez Mahallesi, 120 ada, 1 sayılı parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatına yönelik Serik Belediye Meclisinin 07/03/2013 tarihli, 24 sayılı ve 07/08/2014 tarihli, 141 sayılı kararları ile bu kararların onaylanmasına dair Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/12/2014 tarihli, 698 sayılı kararının ve bu kararlara istinaden Serik Belediyesi imar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce verilen inşaat ruhsatlarının; hukuka aykırı oldukları, yapı yaklaşma mesafelerine uyulmadığı, özel kişilerin talepleri üzerine işlem tesisinin gerçekleştirildiği ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

DAVALI ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN SAVUNMASININ ÖZETİ: Davanın süresinde açılmadığı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/11/2014 tarihli toplantısında bahse konu plan değişikliği tekrar değerlendirilmek üzere İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'na gönderilmiş olup, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/12/2014 tarihli toplantısında 698 sayılı karar ile de Serik Belediyesi'nden geldiği gibi

T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2015/1056

KARAR NO : 2016/1534

onaylandığı, tesis edilen işlemin mevzuata uygun olduğu ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

DAVALI SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN SAVUNMASININ ÖZETİ: Ara kararına cevap verilmiş, savunma verilmemiştir.

DAVALILAR YANINDA MÜDAHİL SAVUNMASININ ÖZETİ: Serik Belediye Meclisinin kararının hukuka uygun olduğu ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 4. İdare Mahkemesi'nce işin gereği görüşüldü:

Dava, davacının sahibi olduğu 120 ada, 7 parsel sayılı taşınmaza komşu olan Antalya İli, Serik İlçesi, Kökez Mahallesi, 120 ada, 1 sayılı parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatına yönelik Serik Belediye Meclisinin 07/03/2013 tarihli, 24 sayılı ve 07/08/2014 tarihli, 141 sayılı kararları ile bu kararların onaylanmasına dair Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/12/2014 tarihli, 698 sayılı kararının ve bu kararlara istinaden Serik Belediyesi imar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce verilen inşaat ruhsatlarının 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.

Dava dosyasının incelenmesinden, Serik Belediye Meclisinin 07/03/2013 tarih ve 24 sayılı kararı ile uygun bulunan 120 ada, 1 sayılı parselde "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine göre emsal alanlar harici TİA (Toplam İnşaat Alanı)'ya dahil değildir" ibaresi not düşülerek TİA verilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulamaya imar planı değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/09/2014 tarihli toplantısında gündemin 124.maddesi ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edildiği, İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun 30/10/2014 tarihinde yaptığı toplantıda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olmadığı görüşüne dair raporu dikkate alınarak tekrar değerlendirilmek üzere İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'na gönderildiği, daha sonra Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/12/2014 tarihli toplantısında 698 sayılı karar ile Serik Belediyesi'nden geldiği şeklinde onaylanması üzerine bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Dava konusu olayda, yalnızca uyuşmazlık konusu 120 ada, 1 sayılı parselde yönelik olarak imar adasında yer alan diğer parsellerden farklı olarak her iki yoldan 3 metre çekme

T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2015/1056

KARAR NO : 2016/1534

mesafesi belirlendiği dikkate alındığında, parselin içinde yer aldığı adanın yapılanma nizamını bozucu diğer taşınmazlarda farklı ve ayrıcalıklı yapılaşma hakkı sağlayan imar planı değişikliğinin bu haliyle şehircilik ilkelerine ve planlama tekniklerine, kamu yararına uygun olmadığı sonucuna varılmaktadır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin iptaline, aşağıda dökümü yapılan 244,10 TL yargılama giderinin davalı idarelerden alınarak davacıya verilmesine, müdahil yargılama giderlerinin müdahil üzerinde bırakılmasına, artan posta ücretinin kararın kesinleşmesinden sonra davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere, 28/12/2016 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
SELÇUK TOPAL
32745

Üye
EGEMEN SANCAKTAR
MAY
37751

Üye
AHMET ŞAHİN
37856

YARGILAMA GİDERİ

Başvuru Harcı	: 27,70 TL
Karar Harcı	: 27,70 TL
YD Harcı	: 45,60 TL
Vekalet Harcı	: 4,10 TL
Posta Gideri	: 139,00 TL
TOPLAM	244,10 TL

MÜDAHİL YARGILAMA GİDERLERİ:

Başvurma Harcı	29,20 TL
Vekalet Harcı	4,30 TL
Posta Gideri	66,00 TL
TOPLAM	99,50 TL