



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

Sayı : 90852262-301.03-E.895

04.04.2017

Konu : Manavgat Pazarcı 1148 ada 10 parsel
NİP.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2016/580 E., 2017/266 sayılı iptal kararı doğrultusunda Manavgat İlçesi Pazarcı Mahallesi 1148 ada 10 parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek : - Mahkeme kararı.

Uygun görüşle arz ederim.
04.04.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

04.04.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



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
(DAVALI YANINDA) : 1-AHMET ALİ KAPLAN MANAVGAT/ANTALYA
2-MEHMET KARA MANAVGAT/ANTALYA
3-MEHMET ÖZCAN MANAVGAT/ANTALYA
4-YAŞAR KARA MANAVGAT/ANTALYA
5-MAHMUT 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 karosercülerin kullanım alanı daraltılarak çalışmalarının imkansız hale getirildiği, önceki imar planlarında hızarıcılar ve karasörcülerin 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 : Dava konusun alanın İmar planı değişikliğinden önce "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave (-Revizyon 1/5000 Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda bir kısmının "Açık Depolama Alanı" olarak tanımlandığı geriye 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, fiili 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 mekan oluşturduğu, belirtilen ihtiyaç nedeniyle dava konusu plan değişikliklerinin yapıldığı, askı süresi içerisinde davacı tarafından 18.07.2016 tarih ve 19434 sayı ile kayıtlı dilekçe ile itirazda bulunulduğu, 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 bulunduğu 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 mekanların 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 kalmadığının davacı tarafından da idareye verilen dilekçeyle belirtildiği, zira davacının da halen karasörcülük 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 görülmeyerek 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 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 iptali istemiyle açılmıştır.

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

T.C.
ANTALYA
4. 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 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." hükmü yer almaktadır.

Öte 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 15.000 ile 125.000 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 ıslah plânlarını aynen 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 kullanışı, 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 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının altlığını oluşturan mülkiyet deseni incelendiğinde, Manavgat (Antalya) I.Etap (Merkez Bölgesi) İlave + 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 kentin yaşam kalitesini olumsuz yönde etkileyecek bir karar olduğu, • Aşamalı olarak yapılan plan değişikliklerinde kamusal kullanım için yapılması gereken terklerden ve uygulamalardan vazgeçilerek, adım adım yoğun yapılaşmaya varan bir planlama yönteminin tercih edildiği, • oysaki yaklaşık 2890 m2 lik 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 bildirildiği, 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.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016 580

KARAR NO : 2017 266

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemlerin İPTALİNE, aşağıda dökümü 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 iadesine, 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 GİDERLERİ

Başvurma Harcı	29,20 TL
Karar Harcı	29,20 TL
Vekalet Harcı	4,30 TL
Kesit Harcı	208,30 TL
Kesit Gideri	1.600,00 TL
Posta Gideri	159,00 TL

TOPLAM 2.028,00 TL

MUDAHİL YARGILAMA GİDERLERİ

Başvurma Harcı	29,20 TL
Posta Gideri	110,00 TL
<u>Toplam</u>	139,20 TL

ASLI GİBİDİR
BAŞKAN
e-imza