



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.03.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SERİK BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.02.2017 tarihli toplantısında gündemin 103. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisinin 04.01.2017 tarih ve 17 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karadayı Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile Belek Bölgesine ait 1/25000 ölçekli çevre düzeni planındaki ÖÇK sınırı farklılığına ilişkin olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırının 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit ve ilan edilen yürürlükteki ÖÇK Bölgesi sınır koordinatları dikkate alınarak yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisinin 04.01.2017 tarih ve 17 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karadayı Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile Belek Bölgesine ait 1/25000 ölçekli çevre düzeni planındaki ÖÇK sınırı farklılığına ilişkin olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırının 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit ve ilan edilen yürürlükteki ÖÇK Bölgesi sınır koordinatları dikkate alınarak yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 2017/96 E. 2017/128 K. sayılı kararı doğrultusunda 129 ada 796, 797 ve 799 parsellerin bir kısmını içeren ve cami alanının kuzeydoğusunda bulunan toplu iş yeri alanının çevre plan kararlarına uygun olacak şekilde "TİCTK" alanına dönüştürülmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2017
Karar Tarihi : 04/01/2017
Karar No : 17

Toplantı : 1
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 04/01/2017 Çarşamba günü saat 11.00 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Ocak ayı Meclis toplantısına devam etmek üzere Belediye Başkan Vekili Yusuf KAYA Başkanlığında üyelerden Ramazan ETLİ, Şenay KARAYILDIRIM, Ömer GÜRLER, Niyazi YILDIRIM, Ferudun ÇELİK, Adnan YILMAZ, Mustafa TÜRKMEN, Adnan AKPINAR, Cevriye YILDIZ, Hasan Fevzi YILMAZ, Ragıp OKUDAN, Kani DEMİR, Ergüven YILMAZ, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, Mustafa ALKAN, Ramazan GÜNER, Bekir KUMBUL, 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. Belediye Başkanı Prof. Dr. Ramazan ÇALIK ile Meclis üyelerinden Enver APUTKAN, Recep BÜYÜKGEBİZ ve Mahmut YAĞCILAR toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Karadayı Mahallesi Plan Değişikliği yapılması.

Meclis gündeminin 19. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Karadayı Mahallesi Plan Değişikliği yapılması konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 03.01.2017 tarihli raporunda;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 02.12.2016 tarih ve E.12445 sayılı yazısına göre Belek ÖÇK Bölgesine ait 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile Karadayı Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarındaki ÖÇK sınırlarındaki farklılığına ilişkin olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırının 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit ve ilan edilen yürürlükteki ÖÇK bölgesi sınır koordinatları dikkate alınarak düzenlenmesi ile ilgili Şehir ve Bölge plancısının yapmış olduğu plan değişikliği konusunun İmar Komisyonu tarafından uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

KARAR TARİHİ :
04/01/2017

KARAR NO :
17

Meclis gündeminin 19. maddesinde yer alan Karadayı Mahallesi Plan Değişikliği yapılması konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 04/01/2017 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 02.12.2016 tarih ve E.12445 sayılı yazısına göre Belek ÖÇK Bölgesine ait 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile Karadayı Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarındaki ÖÇK sınırlarındaki farklılığına ilişkin olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırının 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit ve ilan edilen yürürlükteki ÖÇK bölgesi sınır koordinatları dikkate alınarak düzenlenmesi ile ilgili Şehir ve Bölge plancısının yapmış olduğu plan değişikliği konusunun kabulüne, oybirliği ile karar verildi.

Yusuf KAYA
Belediye Başkan Vekili

Ayşegül YILMAZ
Meclis Katibi

Pınar ÇAĞLIYURT
Meclis Katibi

Aslından Fotokopi
Edilmiştir
Serap OKUDAN
Serik Belediyesi Şehir Plancısı

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2017
Karar Tarihi : 04/01/2017
Karar No : 17

Toplantı : 1
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 04/01/2017 Çarşamba günü saat 11.00 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Ocak ayı Meclis toplantısına devam etmek üzere Belediye Başkan Vekili Yusuf KAYA Başkanlığında üyelerden Ramazan ETLİ, Şenay KARAYILDIRIM, Ömer GÜRLER, Niyazi YILDIRIM, Ferudun ÇELİK, Adnan YILMAZ, Mustafa TÜRKMEN, Adnan AKPINAR, Cevriye YILDIZ, Hasan Fevzi YILMAZ, Ragıp OKUDAN, Kani DEMİR, Ergüven YILMAZ, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, Mustafa ALKAN, Ramazan GÜNER, Bekir KUMBUL, 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. Belediye Başkanı Prof. Dr. Ramazan ÇALIK ile Meclis üyelerinden Enver APUTKAN, Recep BÜYÜKGEBİZ ve Mahmut YAĞCILAR toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Karadayı Mahallesi Plan Değişikliği yapılması.

Meclis gündeminin 19. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Karadayı Mahallesi Plan Değişikliği yapılması konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 03.01.2017 tarihli raporunda;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 02.12.2016 tarih ve E.12445 sayılı yazısına göre Belek ÖÇK Bölgesine ait 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile Karadayı Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarındaki ÖÇK sınırlarındaki farklılığına ilişkin olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırının 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit ve ilan edilen yürürlükteki ÖÇK bölgesi sınır koordinatları dikkate alınarak düzenlenmesi ile ilgili Şehir ve Bölge plancısının yapmış olduğu plan değişikliği konusunun İmar Komisyonu tarafından uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

KARAR TARİHİ :
04/01/2017

KARAR NO :
17

Meclis gündeminin 19. maddesinde yer alan Karadayı Mahallesi Plan Değişikliği yapılması konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 04/01/2017 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 02.12.2016 tarih ve E.12445 sayılı yazısına göre Belek ÖÇK Bölgesine ait 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile Karadayı Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarındaki ÖÇK sınırlarındaki farklılığına ilişkin olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırının 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit ve ilan edilen yürürlükteki ÖÇK bölgesi sınır koordinatları dikkate alınarak düzenlenmesi ile ilgili Şehir ve Bölge plancısının yapmış olduğu plan değişikliği konusunun kabulüne, oybirliği ile karar verildi.

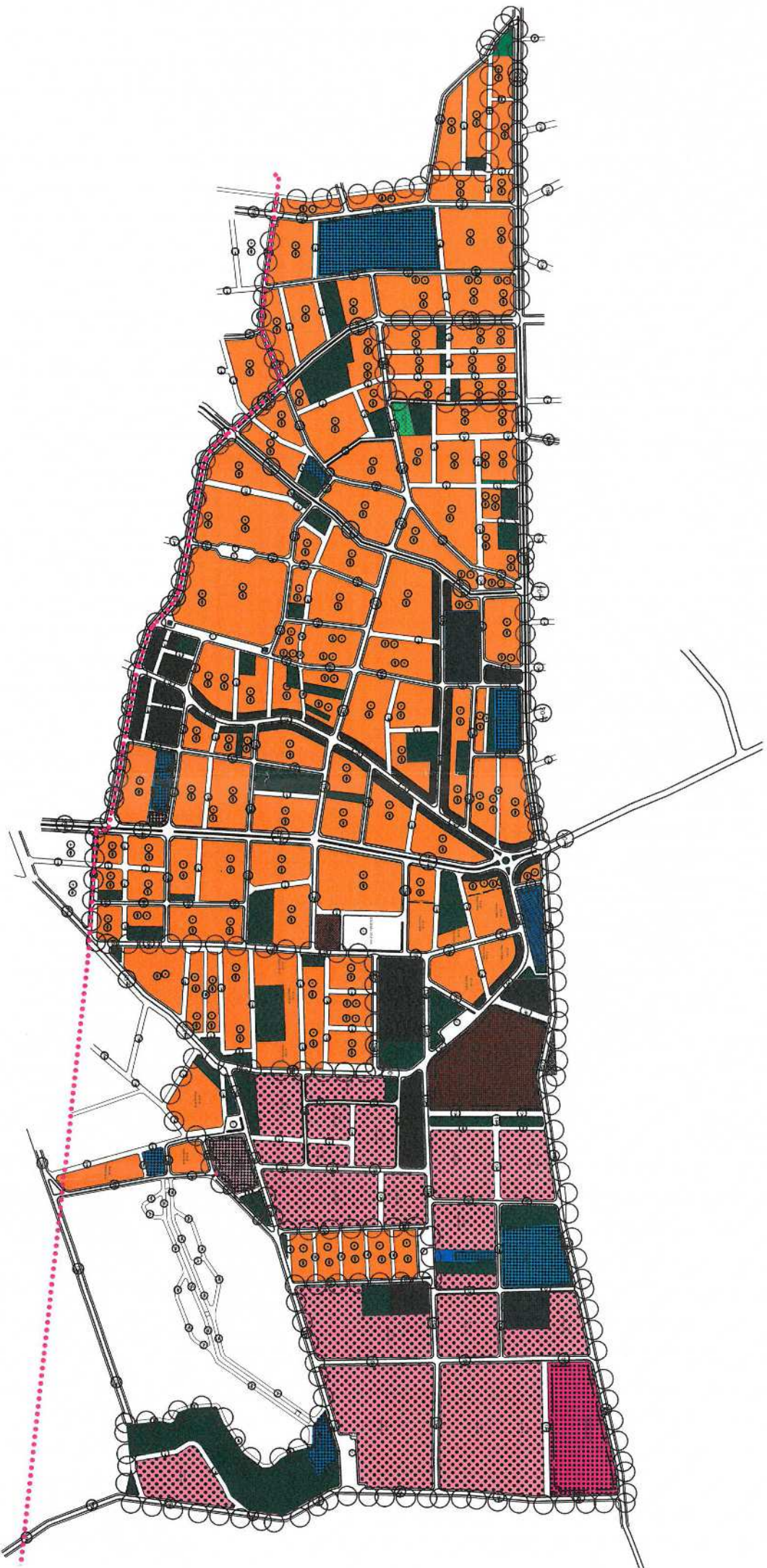
Yusuf KAYA
Belediye Başkan Vekili

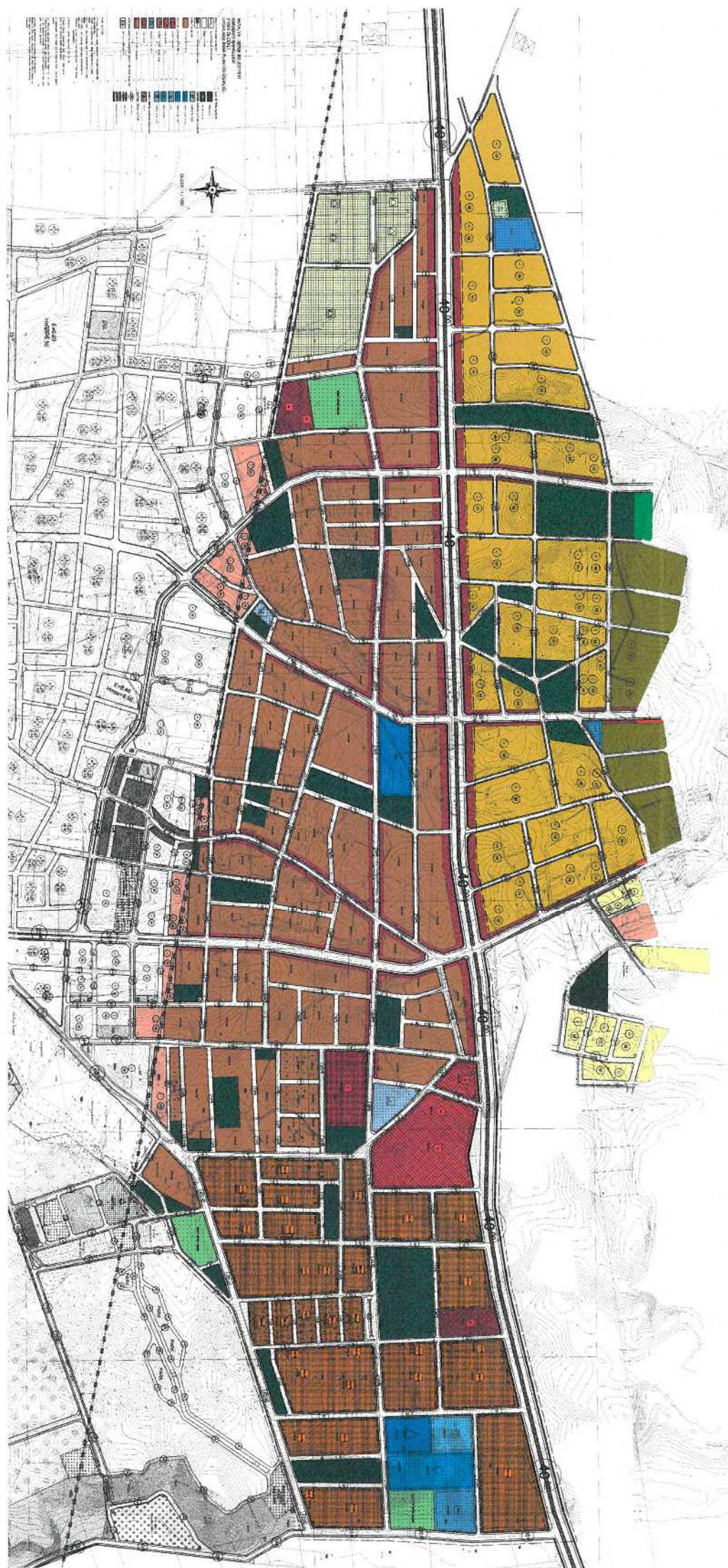
Ayşegül YILMAZ
Meclis Katibi

Pınar ÇAĞLIYURT
Meclis Katibi

Aslından Fotokopi
Edilmiştir
Serap OKUDAN
Şehir ve Bölge Plancısı

1/1000 MEVCUT





ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(SERİK BELEDİYESİ)

KONU : SERİK KARADAYI MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Serik İlçesi sınırları içerisinde O26A-12B-2D, O26A-12B-2C, O26A-12B-3A, O26A-12B-3B, O26A-13A-1D, O26A-13A-1C, O26A-13A-4A, O26A-13A-4B, O26A-13A-2D, O26A-13A-2C, O26A-13A-3A, O26A-13A-3B, O26A-13B-1D ve O26A-13B-4A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer almaktadır.



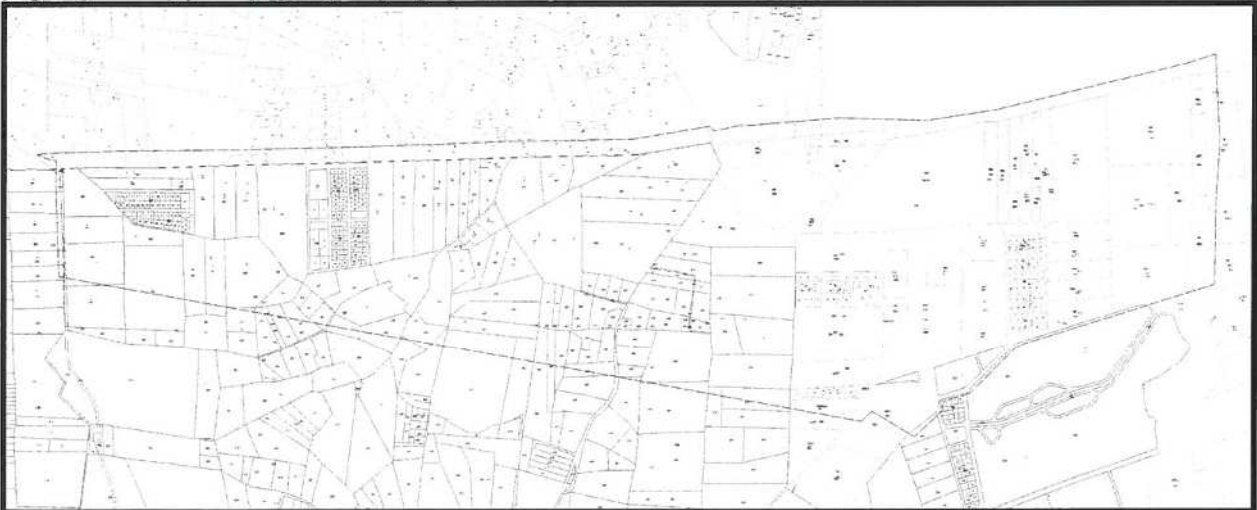
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; Serik İlçesi Karadayı Mahallesi kapsayan alanda 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit ve ilan edilen yürürlükteki ÖÇK bölgesi sınır koordinatları dikkate alınarak, ÖÇK sınırı dışında kalan bölümünde imar uygulamasına yönelik düzenleme yapılmasını sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı, Serik İlçesi Karadayı Mahallesi içerisinde yer almaktadır. Planlama alanı mevcutta yapılaşmamış yeni yapılaşmaya geçecek alandır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; Serik İlçesi Karadayı Mahallesi'ni kapsayan alanda 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit ve ilan edilen yürürlükteki ÖÇK bölgesi sınır koordinatları dikkate alınarak, ÖÇK sınırı dışında kalan bölümünde imar uygulamasına yönelik düzenleme yapılmasını sağlamaktır.

Planlama alanı içerisinde; bu amaçlar doğrultusunda,

ULAŞIM:

Plan değişikliği konu alan içerisinde daha önce 10 m ve 12 m olarak uzanan yol hatları 12 metre, 15 metre ve 20 metre olarak devamlılığı olacak ve birbirini tamamlayacak şekilde düzenlenmiştir. Daha önce yapılan Karadayı- Gedik birleştirmesindeki 40m genişliğindeki yol Doęu hattına plan sınırı boyunca uzatılmıştır. 40 metre genişliğindeki yol ve Özel Çevre Koruma alanı sınırı arasında Özel Çevre Koruma alanı sınırından gelen 15m ve 20 m genişliğindeki yollar Kuzey-Güney yönünde 40m genişliğindeki yola kadar uzatılmış olup Gedik Mahallesi'ndeki yollara bağlanmıştır. Böylelikle devamlılığı olan ana arter niteliğinde yeni alternatifler oluşturulmuştur. Doęu- Batı yönünde 40mlik yola alternatif olarak 15m ve 20 m genişliğinde planlama alanını boydan boya geçen yeni alternatifler oluşturulmuştur.

Toplam yaklaşık 429889 m² yol planlanmıştır. Toplam alan içerisinde %21.9'lük yüzdeye sahiptir.

KONUT:

Toplamda yaklaşık 655916,39 m² olarak planlanan konut alanları toplam alan içerisinde %33.5'lik bir yüzdeye sahiptir. Zemin ticari olarak kalan alanlar da bu hesaba dahil edilmiştir. Karadayı Mahallesi sınırları içerisinde 18. Madde uygulaması yapılan alanlardaki yapılaşma koşulları aynen korunmuştur. Geriye kalan tüm alanlarda emsal E=0,60 olarak korunmuştur.

Kamuya ait olan alanlarda ilgili yatırımcı kuruluş tarafından onaylanacak projeye göre uygulama yapılacaktır.

KENTSEL ÇALIŞMA ALANI:

Yaklaşık 10570 m² belediye hizmet alanı, yaklaşık 18947 m² pazar alanı, yaklaşık 107976,02 m² ticaret alanı, yaklaşık 72867 m² toplu işyeri alanı, yaklaşık 340121 m² Ticaret - Turizm - Konut Alanı olmak üzere toplam yaklaşık 550481 m² kentsel çalışma alanı planlanmıştır. Toplam alandaki oranı %28.08'dir. Ayrıca yaklaşık toplam 146161 m² park alanı planlanarak bölgedeki park sayısı artırılmıştır. Ticaret-Turizm-Konut alanlarında Ticaret, Turizm veya konut alanından herhangi biri %100 oranına kadar kullanılabilir.

KENTSEL SOSYAL DONATI ALANLARI:

Toplam yaklaşık 250202 m² kentsel sosyal donatı alanı planlanmıştır. Bu donatılar; yaklaşık 9587 m² cami alanı, yaklaşık 10200 m² ilkokul alanı, 15014 m² Lise Alanı, yaklaşık 9006 m² sosyal tesis alanı, yaklaşık 36266 m² Semt Spor alanı, yaklaşık 18961 m² sağlık alanı, yaklaşık 5007 m² mezarlık alanı, yaklaşık 146161 m² park ve yeşil alandır. Toplam alanda donatıların yüzdesi 9,31'dir. Mevcuttaki park sayısı artırılmış olup bölgeye Semt Spor alanı önerilmiştir.

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK ALANLAR

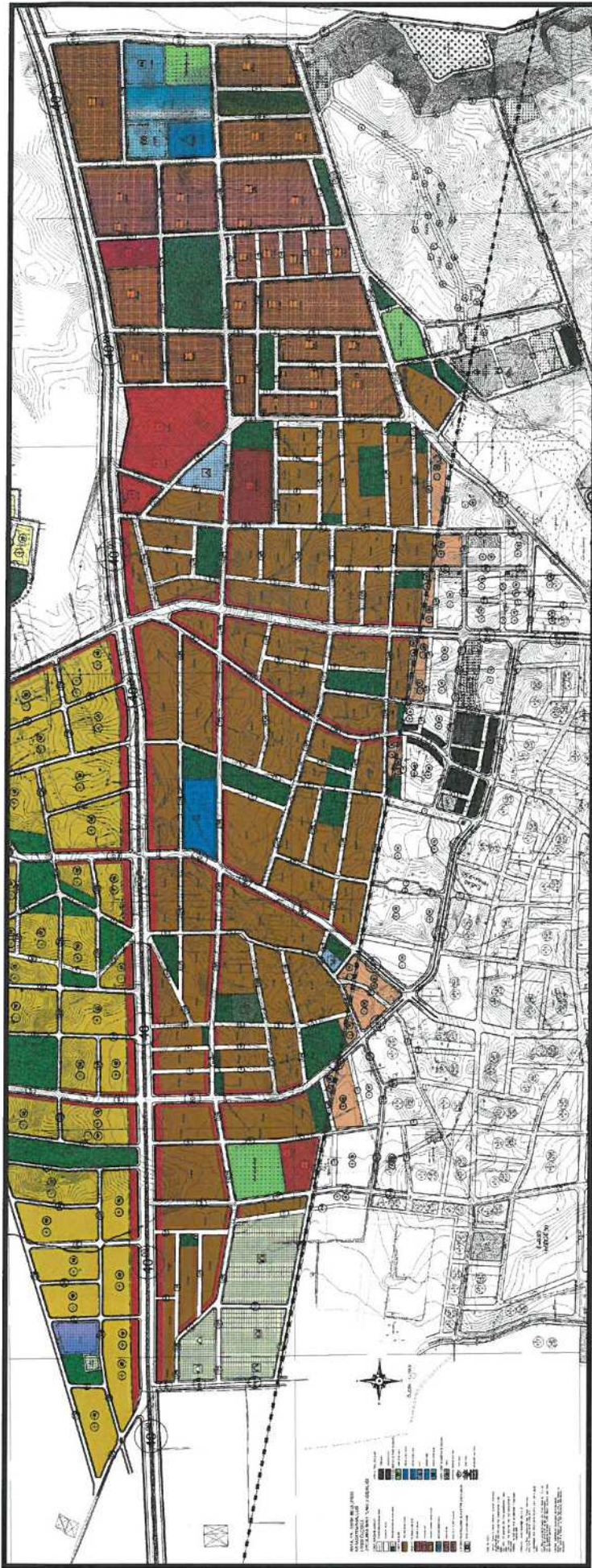
Karadayı Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 128436 m² alan Örtüaltı Tarım Alanı planda gösterilmiştir. Bu alanlarda 1/25000 ölçekli Serik Nazım İmar Planı tarım alanı hükümleri geçerlidir.

PLAN NOTLARI

1. Planda E(emsal) olarak gösterilen yerleşim alanlarında kat yükseklikleri;
 - 0-500 m2 arasında olan imar parsellerinde 3 kata kadar,
 - 501-1500 m2 arasında olan imar parsellerinde 5 kata kadar,
 - 1501-1999 m2 arasında olan imar parsellerinde 6 kata kadar,
 - 2000m2 ve üstü olan imar parsellerinde 7 kata kadar uygulanabilir.
2. Minimum parsel büyüklüğü 300 m2 dir.
3. Turizm-Konut alanlarında ister Turizm, ister konut alanı %100 oranına kadar kullanılabilir.
4. İçerisinden ÖÇK (Özel Çevre Koruma Alanı) sınırı geçen adalar:
 - 4.1. Mevcut yapılaşma koşulu olan Ayrık Nizam üç (3) kat, TAKS:0,20 KAKS:0,60 olduğu gibi korunacaktır.
 - 4.2. Bu adalarda Karadayı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir.
5. Burada belirtilmeyen hususlarda Serik Belediyesi Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

ADI	ALAN (m ²)	ORAN %
MEZARLIK ALANI	5007,27	0,25
TİCARET -TURİZM-KONUT ALANI	340121,37	17,36
BELEDİYE HİZMET ALANI	10570,84	0,54
CAMI	9587,81	0,48
ORTAOKUL ALANI	10200	0,52
LİSE ALANI	15014,91	0,76
KONUT ALANI	655916,39	33,5
SOSYAL TESİS ALANI	9006,64	0,46
PARK	146161,07	7,46
PAZAR ALANI	18947,04	0,96
ÖRTÜALTI TARIM ALANI	69843,98	3,56
SEMT SPOR ALANI	36266,26	1,85
SAGLIK ALANI	18961,14	0,96
TİCARET ALANI	107976,02	5,5
TOPLU İŞYERİ ALANI	72867,51	3,72
TRAFO ALANI	1789,63	0,09
YOLLAR	429889,42	21,9
TOPLAM	1958127,301	

Şekil 3.Öneri Donatı Tablosu



Şekil 4. Plan Örneği



T.C.
SERİK BELEDİYESİ
Hukuk İşleri Müdürlüğü

Sayı : 44526442- 012
Konu : 2017/96 E.
2017/128 K.

27/02/2017

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ'NE

İLGİ: Antalya 3. İdare Mahkemesinin 27.01.2017 ve 2017/96 Esas ve 2017/128 Sayılı Kararı.

Birimimize ve biriminize tebliğ olan ilgi yazı ile ilgili; Antalya İli, Serik İlçesi, Karadayı Beldesindeki, 129 ada 796, 797 ve 799 parsel sayılı taşınmazlar ve komşu parsellerin bulunduğu, uygulama imar planı ve nazım imar planında "konut ve yeşil alan" olan yerlerin "depolama alanı ve soğuk hava deposu" alanı olarak değiştirilmesine ilişkin Karadayı Belediye Meclisinin 07.01.2010 tarih ve 2010/7 sayılı kararı ile yapılan itirazların reddine ilişkin Karadayı Belediye Meclisinin 01.03.2010 tarih ve 2010/19 karar sayılı kararının; kişiye özel ve eşliğe aykırı biçimde yapılan imar planı değişikliği, sağlıklı bir çevrede yaşama imkanını ortadan kaldıracak, Antalya bütünü içinde turizm aksında yer alan Karadayı Beldesi Kırsal Nitelikli Turizm Yerleşkesi niteliğinde olduğu, Karadayı ve Boğazkent Beldeleri Özel Çevre Koruma Alanı içerisinde kaldığı, değişiklik öncesi imar planı, yörenin korunması gereken tarımsal karakterini dikkate alarak, arazinin yapısını bozmayarak hazırlanmış ve onaylanmış iken dikkate alarak, arazinin yapısını bozmayarak hazırlanmış ve onaylanmış iken koşullar zorlanarak oturulmuş bu alana rağmen, ortada hiçbir zorunluluk yokken değiştirilmeye kalkışmanın hukuki olmadığı, davacıların davalı idarenin öne eden yaptığı imar planına güven duyarak, mülk edindiği, davalı idare somut olaya uygun düşmeyen Belediye ve Mücavir Alan Sınırları içinde ve Dışında Planı Bulunmayan Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliği'nin 63. maddesini gerekçe yaptığı, Yönetmeliğin 3. maddesi mevcut imar planı bulunan yerlerde bu yönetmelik hükümlerinin uygulanamayacağını açıkça belirttiği, dava konusu alan planlı bir alan olup konut alanı olarak düzenlenmişken, bu özelliği ortadan kaldırılmakta olduğu, üstelik yapılan plan değişikliğine göre, tarımsal depolama değil, işlenmiş ticari ürün depolanması ve soğuk hava deposu yapılması Öngörüldüğü, Tarım ve bahçede yetiştirilen ürünlerin saklanabilmesi için Depolama Alanı ve Soğuk Hava Deposu alanına dönüştürüldüğü gerekçesiyle Migros A.Ş.'nin Akdeniz Bölge Dağıtım Deposu için özel bir imar planı değişikliği yapıldığı, plan değişikliği gerekçesi Karadayı ve çevrenin sebzecilik gerçeğine uygun olmadığı, Karadayı beldesi ve çevre halkı, tarım ve turizm ile geçinmekte olup tarım yapanlar ürünlerini günlük ve doğrudan Serik Hali'ne veya çevre Hal'lerine götürmekle doğrudan satış yaptığı, sebzecilik işinde soğuk hava deposunda malların saklanması diye bir uygulama olmadığı, dava konusu alanda imar planı değişikliği yapılmasını gerektirecek hiçbir zorunluluk bulunmadığı, bu uygulama ile konut alanı olarak planlanmış bir yerin ticari alan dönüştürüldüğü, dava konusu işlemlerin arkasından herhangi bir inşaat ruhsatı alınmadan, saha üzerinde şantiye kurulduğu ve hızla inşaat başlatıldığı, uygulamanın sanayileşmeyi tetikleyeceği, hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmiş olup,

Ekte sunulan karara göre **DAVA KONUSU İŞLEMİN İPTALİNE** karar verilmiştir. Karar gereği gerekli iş ve işlemlerin yapılması hususunda,

Gereğini arz ederim.

Av. Mustafa GÖNÜL
Hukuk İşleri Müdürü V.

EKİ: Antalya 3. İdare Mahkemesi
2017/96 Esas ve 2017/128 Karar

S. OKUDAN
Y.Ş/2702

T.C.
ANTALYA
3. İdare Mahkemesi

Dosya No : 2017/96 İdare

Örnek No:25

TAAHHÜTLÜ

No:



Adı Soyadı : DAVALI SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI

(Kapatılan Karardayı Belediye Başkanlığı'na İzafeten)
Serik/ Antalya

adresinde bulunur.

Serik Belediye Başkanlığı	
Hukuk İşleri Umumi Evrak	
Tarih: 23/02/2017	
No: 221	Eki:



Buradan katlayınız.

T.C.	
Serik Belediye Başkanlığı	
Yazı İşleri Müdürlüğü	
Kayıt Tarihi	23.02.2017
Kayıt Sayısı	245
HAVALİ EDİLECEK YER	
Hukuk 21-111	

"STANDART ABONE TCKIMLIKNO" yazıp 4060'a gönderip abone olabilirsiniz. Abonelikler hakkında detaylı bilgi için
<http://www.sms.uvap.gov.tr> sitesini ziyaret ediniz.

T.C.
ANTALYA
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/96
KARAR NO : 2017/128

DAVACILAR : 1- EMRE USLU
2- HALİL DELİGÖZ
VEKİLLERİ : AV. İSMAİL DUYGULU
Meltem Mah. Meltem Bulv. No:18B Antalyaspor Sit. A2 Blok
K:1 D:2 Muratpaşa/ANTALYA
AV. HALİL ÖZGEÇ
Orta Mh.İşler Cd.İsmail Can Apt.No:54 K:4/18
Serik/ANTALYA

DAVACI : 3- HALİL ÖZGEÇ
VEKİLİ : AV. İSMAİL DUYGULU
Meltem Mah. Meltem Bulv. No:18B Antalyaspor Sit. A2 Blok
K:1 D:2 Muratpaşa/ANTALYA

DAVACI : 4- İSMAİL DUYGULU
Meltem Mah. Meltem Bulv. No:18B Antalyaspor Sit. A2 Blok
K:1 D:2 07030 Muratpaşa/ANTALYA

DAVALI : SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI (Kapatılan Karadayı
Belediye Başkanlığı'Na İzafeten) Serik/ANTALYA

MÜDAHİLLER : 1- BEKİR KUMBUL (Davacı)
Karadayı Beldesi Orta Mahalle T.C - 21907324402
Serik/ANTALYA
2- İSA KIR (Davacı)
Orta Mah. Kızderesi Cad. No:03 Serik/ANTALYA

MÜDAHİLLER : 3- BEGER TARIM TURİZM İNŞAAT VE TİCARET A.Ş.
(Davalı)
4- BENER TARIM ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
(Davalı)
5- ÖNDER TİCARET İNŞAAT VE TURİZM LTD.ŞTİ.
(Davalı)
6- EGE İNŞAAT VE TİCARET A.Ş (Davalı)

VEKİLİ : AV. PINAR HAKİMOĞLU
Meltem Mah. Tarık Akıltopu Cad. Adabel Sitesi A Blok K:16
D:55 Muratpaşa/ANTALYA

T.C.
ANTALYA
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/96
KARAR NO : 2017/128

DAVANIN ÖZETİ : Antalya İli, Serik İlçesi, Karadayı Beldesindeki, 129 ada 796, 797 ve 799 parsel sayılı taşınmazlar ve komşu parsellerin bulunduğu, uygulama imar planı ve nazım imar planında "konut ve yeşil alan" olan yerlerin "depolama alanı ve soğuk hava deposu" alanı olarak değiştirilmesine ilişkin Karadayı Belediye Meclisinin 07.01.2010 tarih ve 2010/7 sayılı kararı ile yapılan itirazların reddine ilişkin Karadayı Belediye Meclisinin 01.03.2010 tarih ve 2010/19 karar sayılı kararının; kişiye özel ve eşitliğe aykırı biçimde yapılan imar planı değişikliği, sağlıklı bir çevrede yaşama imkanını ortadan kaldıracığı, Antalya bütünü içinde turizm aksında yer alan Karadayı Beldesi Kırsal Nitelikli Turizm Yerleşkesi niteliğinde olduğu, Karadayı ve Boğazkent Beldeleri Özel Çevre Koruma Alanı içerisinde kaldığı, değişiklik öncesi imar planı, yörenin korunması gereken tarımsal karakterini dikkate alarak, arazinin yapısını bozmayarak hazırlanmış ve onaylanmış iken dikkate alarak, arazinin yapısını bozmayarak hazırlanmış ve onaylanmış iken koşullar zorlanarak oturulmuş bu alana rağmen, ortada hiçbir zorunluluk yokken değiştirilmeye kalkışmanın hukuki olmadığı, davacıların davalı idarenin önc eden yaptığı imar planına güven duyarak, mülk edindiği, davalı idare somut olaya uygun düşmeyen Belediye ve Mücavir Alan Sınırları içinde ve Dışında Planı Bulunmayan Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliği'nin 63. maddesini gerekçe yaptığı, Yönetmeliğin 3. maddesi mevcut imar planı bulunan yerlerde bu yönetmelik hükümlerinin uygulanamayacağını açıkça belirttiği, dava konusu alan planlı bir alan olup konut alanı olarak düzenlenmişken, bu özelliği ortadan kaldırılmakta olduğu, üstelik yapılan plan değişikliğine göre, tarımsal depolama değil, işlenmiş ticari ürün depolanması ve soğuk hava deposu yapılması öngörüldüğü, Tarım ve bahçede yetiştirilen ürünlerin saklanabilmesi için Depolama Alanı ve Soğuk Hava Deposu alanına dönüştürüldüğü gerekçesiyle Migros A.Ş.'nin Akdeniz Bölge Dağıtım Deposu için özel bir imar planı değişikliği yapıldığı, plan değişikliği gerekçesi Karadayı ve çevrenin sebzeçilik gerçeğine uygun olmadığı, karadayı beldesi ve çevre halkı, tarım ve turizm ile geçinmekte olup tarım yapanlar ürünlerini gününbirlik ve doğrudan Serik Hali'ne veya çevre Hal'lerine götürmekle doğrudan satış yaptığı, sebzeçilik işinde soğuk hava deposunda malların saklanması diye bir uygulama olmadığı, dava konusu alanda imar planı değişikliği yapılmasını gerektirecek hiçbir zorunluluk bulunmadığı, bu uygulama ile konut alanı olarak planlanmış bir yerin ticari alan dönüştürüldüğü, dava konusu işlemlerin arkasından herhangi bir inşaat ruhsatı alınmadan, saha üzerinde şantiye kurulduğu ve hızla inşaat başlatıldığı, uygulamanın sanayileşmeyi tetikleyeceği, hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMA ÖZETİ : Davanın yasal dayanaktan yoksun olduğu, İmar planlarının yapılması ve değiştirilmesinde uyulması gerekli tüm hukuki kriterlerin yerine getirildiği, haksız açılan davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

T.C.
ANTALYA
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/96

KARAR NO : 2017/128

MÜDAHİL (DAVACI YANINDA) BEKİR KUMBUL İDDİALARININ ÖZETİ : Davalı belediyenin tesis ettiği imar tadilatı işlemiyle sözü edilen ada ve parseldeki konut ve yeşil alanların nazım ve imar planı değişikliği yapılmak suretiyle depolama alanı ve soğuk hava deposu alanına dönüştürüldüğü, kendi taşınmazının da yapılan uygulamadan olumsuz etkilendiği, kendisinin de köy halkından olması nedeniyle kendisinin de hukukunun ve haklarının ihlal edildiği, dava konusu işlemin iptal edilmesi gerektiği savunulmaktadır.

MÜDAHİL (DAVACI YANINDA) İSA KIR İDDİALARININ ÖZETİ : Davalı belediyenin tesis ettiği imar tadilatı işlemiyle sözü edilen ada ve parseldeki konut ve yeşil alanların nazım ve imar planı değişikliği yapılmak suretiyle depolama alanı ve soğuk hava deposu alanına dönüştürüldüğü, bu meclis kararına yönelik itirazının reddedildiği, kendi taşınmazının da etkileneceği, işlemin iptali gerektiği ileri sürülmektedir.

MÜDAHİLLER (DAVALI YANINDA) 1- BEGER TARIM TURİZM İNŞAAT VE TİC.A.Ş., 2- BENER TARIM ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş., 3- ÖNDER TİCARET İNŞAAT VE TURİZM LTD. ŞTİ., 4- EGE İNŞAAT VE TİCARET A.Ş.'NİN İDDİALARININ ÖZETİ : Dava sonucu verilecek olan kararın dava konusu yerde bulunan yapının maliki olmaları nedeniyle hak ve menfaatleri üzerinde de etkili olacağından ötürü dosyaya müdahil davalı olarak katılmalarının uygun olacağı belirtilmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 3. İdare Mahkemesi'nce, Mahkememizin 10/02/2012 tarih ve 2010/477 Esas, 2012/161 sayılı kararının Danıştay 6.Dairesinin 27/05/2016 gün ve 2012/4010 Esas, 2016/3336 sayılı kararı ile bozulması üzerine dava dosyası yeniden incelendi, gereği görüldü:

İdari dava türlerinden olan iptal davaları, bireysel hakkı ihlal eden, somut, subjektif nitelikteki idari işlemlere veya ortada herhangi bir hak ihlali olmaksızın bireyin menfaat ilgisinin kurulabildiği çevre, tarihi ve kültürel değerlerin korunması, imar uygulamaları gibi kamu yararını yakından ilgilendiren işlemlere karşı açılabilir. Bireysel hakkın ihlaline dayanmayan, kamu yararını yakından ilgilendiren konularda açılan iptal davaları, objektif ve soyut nitelikte olup, bütünüyle kamu yararını amaçlamaktadır. Dolayısıyla iptal davalarında feragat isteminin de kamu yararı ölçütü kullanılarak karara bağlanması gerekmektedir.

Bireysel hakların ihlaline dayanan iptal davalarında davacının herhangi bir kısıtlama olmaksızın davasından ferahat edebileceğinde duraksama bulunmamaktadır. İdari yargıda iptal davası, kural olarak ilgililerin hak ve menfaatini korumanın yanında yürütme ve idarenin hukuka uygun davranmasını sağlamaya yönelik olup, bu davalardan beklenen amaç hukuk devleti ilkesinin sağlanmasıdır. Toplum ilgilendiren idari işlemlere karşı açılan iptal davaları kamu menfaati nitelik taşıdığından, bu tür davalar açıldıktan sonra davacıların kişisel davalarda olduğu gibi davadan feragatinin kabul edilmemesi gerekmektedir.

T.C.
ANTALYA
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/96

KARAR NO : 2017/128

Bu açıklamalar ışığında, davacılar tarafından davadan feragat edilmiş ise de; dava konusu işlemin beldenin genel menfaatini ilgilendirir olması, davanın kamu yararına dayanılarak açılmış olması feragat dilekçelerinin de mahkememizce yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu dava konusu imar planı değişikliğinin kamu yararına aykırı olduğunun açıkça ortaya çıkması ve mahkememizce yürütmeyi durdurma talebinin kabul edilmesinden sonra verilmiş olması durumları ile iptal davasının objektif nitelikleri ayrıca kamu yararına açılan davalarda bu aşamalarda feragat talebinin kabulü halinde dava açma hakkının kötüye kullanılabileceğinin açık olması karşısında feragat istemleri yerinde görülmeyle önceki kararımızda ısrar edilmek suretiyle işin esasına geçildi.

3194 sayılı İmar Kanununun 5. Maddesinde, nazım imar planının; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine ve yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının, genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön 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, uygulama imar planının ise; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durum işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plan olduğu tanımlanmış olup, 8. Maddesinin (b) bendinde; nazım imar planı ve uygulama imar planlarının mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni planı kararlarına uygunluğu sağlanarak belediye sınırları içinde kalan yerlerde ilgili belediyece yapılacağı veya yaptırılacağı, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe gireceği, onaylanmış planlarda yapılacak değişikliklerinde aynı usule tabi olduğu kurala bağlanmıştır.

İmar Kanununda yer alan bu kuralların incelenmesi sonucu, imar planları arasında hiyerarşik bir sıralamanın mevcut olduğu, imar planlarının uygulamaya konulmasında veya değiştirilmesinde asıl olanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarına uygun 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının yapılması olduğu açıktır.

Öte yandan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3.maddesinde, plan değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanan kamu yararının zorunlu kılması halinde yapılan düzenlemeler olarak tanımlanmıştır.

Dava dosyasının incelenmesinden, Antalya İli, Serik İlçesi, Karadayı Beldesindeki, 129 ada 796, 797 ve 799 parsel sayılı taşınmazlar ve komşu parsellerin bulunduğu, uygulama imar planı ve nazım imar planında "konut ve yeşil alan" olan yerlerin "depolama alanı ve soğuk hava deposu" alanı olarak değiştirilmesine ilişkin Karadayı Belediye Meclisinin 07.01.2010 tarih ve 2010/7 sayılı kararı ile yapılan itirazların reddine ilişkin Karadayı Belediye Meclisinin 01.03.2010 tarih ve 2010/19 karar sayılı kararının tesis edildiği, görülmekte olan davanın bu işlemin iptali istemiyle açıldığı anlaşılmaktadır.

Bakılan davada, dava konusu imar planı değişikliğinin planlama tekniklerine, belde ihtiyaçlarına, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olarak yapılıp yapılmadığı hususunun, İmar Kanunu ve Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik hükümlerine göre saptanması amacıyla mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmiş, anılan karar gereğince res'en seçilen bilirkişiler Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Fakültesi

T.C.
ANTALYA
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/96

KARAR NO : 2017/128

Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Öğretim Üyeleri Prof. Dr. Aliye Emel Göksu, Öğretim Görevlisi Doç.Dr. Kemal Mert Çubukçu ve Öğretim Görevlisi Dr.Levent Ünverdi'nin katılımıyla mahallinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu, bilirkişilerce düzenlenen ve 01.06.2011 gününde Mahkememiz kayıtlarına giren raporda özetle; "dava konusu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğine yönelik yaklaşımın; Gerek Antalya-Burdur Planlama bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve gerekse Antalya - Serik Karadayı Belediyesi 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği arazi kullanım kararları ve gelişim stratejileri ile örtüşmediği, Üst ölçekli planlarla, plan bütününde ve yerleşme özelinde öngörülen mekansal ve ekonomik stratejiler dikkate alınarak düşünülmendiği, parsel ölçeğindeki rasyonelleri öne çıkarması, yerleşmenin gerekliliklerini kapsamadığı, plan değişikliği yapılan alan dışında kalan diğer kullanımlarla güçlü bir ilişki arayışına sahip olmadığı, yerleşmenin mekansal büyüme dinamiklerinden hareketle belirlenen ve imar mevzuatının tanımladığı bir zorunluluk ve gereklilikten hareketle yapılmamış olduğu ve bu içeriği ile imar mevzuatının öngördüğü çerçeveye uygun düşmediği, dava konusu kararın konusu oluşturan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliklerinin teknik olarak; dava konusu idari işlem öncesini oluşturan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının kendi içindeki yapı yoğunluğu ve yapı yüksekliği açısından tutarsızlığı, plan notları yoluyla önceki plana referans vermesi nedeniyle imar planı ismi ve ölçeğine ilişkin teknik tutarsızlıkların bulunduğu, plan değişiklikleri ile öngörülen arazi kullanım biçimin olan "Depolama Alanı ve Soğuk Hava deposu Alanı" kullanımının; üst ölçekli imar planları ile getirilen arazi kullanım türlerine yönelik plan hükümlerine uymaması, üst ölçekli planların depolama alanları için getirdiği yapılaşma koşullarının üzerinde yapılaşma izni verilmesi, İmar planı değişikliği öncesinde çevre alan için getirilen imar planı kararları ile bütünleşmemesi, kentsel çalışma alanı olarak ayrılan alan ile arada kalan konut alanları açısından olumsuz koşullar yaratması, öngörülen faaliyetin çevresinde yer alan konut alanları açısından olumsuz yaşama koşullarına neden olma riski taşıması nedenleri ile şehircilik ilkeleri, planlama esasları, plan tekniği ve imar mevzuatına uygun olmadığı " şeklinde görüş belirtilmiştir.

Yeterli objektif ve bilimsel değerlendirmeyi içeren bilirkişi raporu Mahkememizce hükme esas alınabilecek nitelikte bulunmuştur.

Bu durumda, anılan bilirkişi raporu ışığında, Antalya İli, Serik İlçesi, Karadayı Beldesindeki, 129 ada 796, 797 ve 799 parsel sayılı taşınmazlar ve komşu parsellerin bulunduğu, uygulama imar planı ve nazım imar planında "konut ve yeşil alan" olan yerlerin "depolama alanı ve soğuk hava deposu" alanı olarak değiştirilmesine ilişkin Karadayı Belediye Meclisinin 07.01.2010 tarih ve 2010/7 sayılı kararı ile yapılan itirazların reddine ilişkin Karadayı Belediye Meclisinin 01.03.2010 tarih ve 2010/19 karar sayılı kararının şehircilik ilkelerine, planlama tekniklerine, kamu yararına ve imar mevzuatına uyarlık bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

Açıklanan nedenlerle; 10/02/2012 gün ve 2010/477 Esas, 2012/161 sayılı kararımızda ısrar edilmesine, dava konusu işlemin iptaline, aşağıda dökümü yapılan 3.360,95-TL yargılama giderinin davalı idaren alınıp davacılara verilmesine, müdahil davacı Bekir Kumbul'un yaptığı 69,15 TL, müdahil davacı İsa Kır'ın yaptığı 57,15 TL yargılama giderinin davalı idareden alınıp müdahil davacılara verilmesine, 406,80 TL temyiz yargılama giderinin davalı idare ve davalı müdahiller üzerinde bırakılmasına, 990,00-TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, artan posta avansının kararın kesinleşmesinden sonra yatıran tarafa iadesine, tebliğden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık

T.C.
ANTALYA
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/96
KARAR NO : 2017/128

olmak üzere, 27/01/2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
KAMİL ERGÜN
27485

Üye
RABİA ÖZTÜRK
101801

Üye
MEHMET ERDİNÇ ERGEN
195080

DAVA YARGILAMA GİDERLERİ :		MÜDAHİL DAVALILAR YARG.GİD.
Başvurma Harcı :	17,15 TL	Temyiz Başvuru Harcı : 103,50-TL
Karar Harcı :	17,15 TL	Temyiz Karar Harcı : 43,90-TL
Y.D. Harcı :	28,15 TL	Posta Gideri : 56,00-TL
Keşif Harcı :	129,20 TL	TOPLAM : 203,40-TL
Keşif Gideri :	3.000,00 TL	
Vekalet Harcı :	2,75 TL	
Posta Gideri :	166,55 TL	

TOPLAM : 3.360,95 TL

MÜD. (DAVACI) İSA KIR YARGILAMA GİDERLERİ :
Başvurma Harcı : 17,15 TL
Posta Gideri : 40,00 TL

TOPLAM : 57,15 TL

MÜD. (DAVACI) BEKİR KUMBUL YARGILAMA GİDERLERİ :
Başvurma Harcı : 17,15 TL
Posta Gideri : 52,00 TL

TOPLAM : 69,15 TL

MÜDAHİL (DAVALILAR) YARGILAMA GİDERLERİ :
Başvurma Harcı : 18,40 TL
Vekalet Harcı : 2,90 TL
Posta Gideri : 52,00 TL

TOPLAM : 73,30 TL

DAVACI TEMYİZ YARGILAMA GİDERİ :
Temyiz Yoluna Başvurma Harcı : 103,50 TL
Temyiz Karar Harcı : 43,90 TL
Posta Gideri : 56,00 TL

TOPLAM : 203,40 TL

ASLİ GİBİDİR
BAŞKAN

1/5000

