



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:02.01.2017

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2016 tarihli toplantısında gündemin 95. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde yer alan 4438 ada 2,3,4 4440 ada 5 4463 ada 16,17 4464 ada 16,17 4490 ada 5,6 4491 ada 8,9,10,11 nolu parseller ile yakın çevresinde hazırlanan 15.07.2015 tarih ve 674 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile karar verilmesine yer olmadığı kararı verilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2015/200 E. 2016/940 K. sayılı iptal kararının yerine getirilmesine ilişkin konu.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	<p>Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde yer alan 4438 ada 2,3,4 4440 ada 5 4463 ada 16,17 4464 ada 16,17 4490 ada 5,6 4491 ada 8,9,10,11 nolu parseller ile yakın çevresinde hazırlanan 15.07.2015 tarih ve 674 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile karar verilmesine yer olmadığı kararı verilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2015/200 E. 2016/940 K. sayılı iptal kararının yerine getirilmesine ilişkin konu Komisyonumuzca incelenmiş, Hukuk Müşavirliği'nin 29.12.2016 tarih ve 8642 sayılı yazısında Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2014/403E. 2015/108K. sayılı kararı ile parseller ve yakın çevresindeki konut alanının ticaret alanına dönüştürülmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin kabulüne ilişkin 13.08.2013 tarih ve 481 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararına yapılan itirazın kabul edilmesi ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin reddine ilişkin 10.12.2013 tarih ve 762 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararı ve bu karara dayanak gösterilen 29.08.2013 tarih ve 496 sayılı meclis kararı ile kabul edilerek 13.01.2014 tarih ve 35 sayılı meclis kararıyla kesinleşen 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun anılan parsellere yönelik iptal kararının bozulmasına esas Danıştay 6. Dairenin 2015/2792E. 2016/1399K. sayılı kararı ile ilgili davaların devam ettiği belirtildiğinden dava süreçlerinin tamamlanmasından sonra konunun değerlendirilmesi gerektiği görüşüne varılmıştır.</p> <p>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.</p>

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  
**Toplantıya Katılmadı.**

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi  
**Toplantıya Katılmadı.**

İrfan YILMAZ  
İmar Kom. Üyesi

T.C.  
ANTALYA  
4. İDARE MAHKEMESİ

14 Kasım 2016

ESAS NO : 2015/200  
KARAR NO : 2016/940

DAVACI : ANTALYA 1 GAYRİMENKUL YÖNETİM A.Ş.  
VEKİLİ : AV. NAFİZ ÖZGÜR RİFAİOĞLU  
Verda Hukuk Bürosu Acıbadem Mah. Yeni Yol Sk. No:26 K:3  
Polat İş Merkezi Kadıköy/İSTANBUL

DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
VEKİLLERİ : AV. TULAY KÖKEN  
Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşaviri Kazım Özalp  
Cad.404.Sk.Sarılar İşh.No:1/15 K:5 Muratpaşa/ANTALYA  
AV. SEVAL KARABULUT SERDAR  
Antalya Büyükşehir Belediyesi Hukuk Servisi  
Merkez/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Antalya İli, Muratpaşa İlçesi 20K,20L,21K,21L sayılı imar paftalarında yer alan 4438 ada 2, 3 ve 4 sayılı parsel; 4440 ada, 5 sayılı parsel; 4463 ada, 16 ve 17 sayılı parsel; 4464 ada,16 ve 17 sayılı parsel; 4490 ada, 5 ve 6 sayılı parsel; 4491 ada, 8,9,10 ve 11 sayılı parsellerin (M) lejandı ile gösterilen alt merkez alanına dönüştürülmesine yönelik olarak hazırlanan 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabul edilmemesine ilişkin 15/07/2015 tarihli, 673 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı kabul edilmediğinden taşınmazların ticaret alanına ayrılmasına yönelik olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği konusunda karar verilmesine gerek olmadığı hususunda verilen 15/07/2015 tarihli, 674 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının; hukuka aykırı olduğu, taşınmazların ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planına karşı açılan davalarda mahallinde yaptırışan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen konuya ilişkin bilirkişi raporlarında ticaret alanının bölge için gereksinim olduğu ve şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olduğu yolunda yer alan gerekçelerin gözardı edildiği, ileri sürülerek iptali ve yürütmesinin durdurulması istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Onaylı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında davaya konu parsellerin bulunduğu alan "D Plan Kararları Değiştirilerek iyileştirilecek Yerleşme Alanları" olarak planlandığı, bu alanlarda nasıl bir uygulama yapılacağına plan notlarında açıklandığı, ancak söz konusu 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın şematik olması, alt ölçekli planları ana kullanım kararları olarak yönlendirmek ve aynı zamanda esnek planlama olanağı sağlayabilmek amacı ile bazı gösterim ilkeleri belirlenmiş ve diğer konular plan hükümleri ve plan raporu ile detaylandırıldığı, plan hükümlerinin 1.6. Plan Belgelerinin Birlikteliği maddesinde; "Antalya Büyükşehir Belediyesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planı, lejandı, plan hükümleri ve planlama raporu ile bir bütün olup, planın uygulanmasında 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının yapılmasında bu belgelerin bütünü gözönüne alınacaktır" hükmüne yer verildiği, bu kapsamda 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda gösterim olarak yol boyu ticaret alanları farklı bir lejant ile gösterilmemiş ancak plan hükümlerinin 3.4.6 Merkez Yayılma ve Gelişme Aksları maddesi 1.fikrasında; Antalya Merkezi İş Alanlarının Uzantısı niteliğinde olup, genişliği 30 metre ve daha geniş olan, çevresi konut yerleşme alanı olarak planlı yollardan cephe alan, parsel ya da

T.C.  
ANTALYA  
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2015/200  
KARAR NO : 2016/940

ada derinliği ile sınırlı alanlar mülkiyet, yapılaşma, yaya ve taşıt ulaşımı, donatı, otopark, altyapı gelişimi bakımından engel oluşturmaması, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında planlanması kaydı ile merkezi iş alanlarında yer alabilecek kullanımlar ile "planlı alanlar tip imar yönetmeliğinde konut alanları içinde ve "yol boyu ticaret bölgelerinde yapılabilecek yapılar yer alabilir" denildiği, bu durumda davaya konu alanın bir bölümünün 30 metreden geniş yola cephe ve konut alanı olarak planlanmış olması nedeniyle alt ölçekli planlarının yapımında 3.4.6. Merkez Yayılma ve Gelişme Askı plan koşullarına göre işlem yapılabileceği, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümlerine göre sınırları ve derinlikleri 1/5000 ölçekli planlarda netleştirilmek kaydı ile bu alanlarda ticaret kullanımı yol boyunca gerçekleştirilebileceği, ancak aynı plan hükmünün (3.4.6. Merkez Yayılma ve Gelişme Aksları) 5. fıkrasında "Özel Sağlık ve Özel Eğitim Kullanımlı parseller hariç olmak üzere bir parselde ticari amaçlı 4000 m<sup>2</sup> den fazla inşaat alanı oluşturulamaz" hükmünün de alt ölçekli planlarda göz önünde bulundurulması gerektiğinin belirtildiği, öte yandan itirazların kabulüne yönelik hazırlanan ve dava konusu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ilişkin işlemlerin sadece üst ölçekli planlara uygunluğu noktasında yürütülmediği, çevre kullanım kararları ile olan ilişkileri, ticaret kullanımının bölgeye getireceği trafik yoğunluğu, otopark ihtiyacı vb. yönleri ile de irdelendiği, itiraz dilekçelerinde belirtilen talepler doğrultusunda yine meclisçe değerlendirilerek karara bağlandığı işlemlerde hukuka aykırı bir yön bulunmadığı, davanın reddi gerektiği savunulmuştur.

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

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

Dava, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi 20K,20L,21K,21L sayılı imar paftalarında yer alan 4438 ada 2, 3 ve 4 sayılı parsel; 4440 ada, 5 sayılı parsel; 4463 ada, 16 ve 17 sayılı parsel; 4464 ada,16 ve 17 sayılı parsel; 4490 ada, 5 ve 6 sayılı parsel; 4491 ada, 8,9,10 ve 11 sayılı parsellerin (M) lejandı ile gösterilen alt merkez alanına dönüştürülmesine yönelik olarak hazırlanan 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabul edilmemesine ilişkin 15/07/2015 tarihli, 673 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı kabul edilmediğinden taşınmazların ticaret alanına ayrılmasına yönelik olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği konusunda karar verilmesine gerek olmadığı hususunda verilen 15/07/2015 tarihli, 674 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının iptali ve yürütmenin durdurulması istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 5.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 plandır." şeklinde tanımlanmıştır.

İmar planları, çeşitli kentsel işlevler arasında var olan veya sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak, belde halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla kentin kendine özgü yaşayış biçimi ve karakteri, nüfus, alan, hizmet ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle ve gerekse çeşitli alanları arasında var olan bağlantılar dikkate alınarak hazırlanır.

T.C.  
ANTALYA  
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2015/200  
KARAR NO : 2016/940

Bu planların yargısal denetiminde de, yukarıda belirtilen hususlara uyulup uyulmadığının, planlanan taşınmazın yer, çevredeki nüfus, yoğunluk ve donatı dengesi, büyüklük, konum ve işlevi açısından imar planında ayrıldığı amacıyla kullanılmasının şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı açısından uygun olup olmadığının incelenmesi gerekmektedir.

Davalı idare plan değişikliği isteminin Antalya 3.İdare Mahkemesinin 29/01/2015 tarihli, OE:2014/403, K:2015/108 sayılı kararının yerine getirilmesi amacıyla olduğu ve bu başvuru üzerine dava konusu işlemlerin tesis edildiği, sözü edilen mahkeme kararının Danıştay tarafında bozulması nedeniyle ortada uygulanması gereken bir kararın bulunmadığı; ayrıca 15.07.2015 tarihli, 673 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararında karar yeter sayısı oluşmadığından istem hakkında bir karar verilmemiş olduğunu iddia etmektedir.

Dava konusu olay irdelendiğinde, davacı şirketin 2012 yılından bu yana davalı belediyece daha önceden gerçekleştirilmiş ve idare mahkemesince açılan davalarda mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemeleri sonucunda bilirkişi kurulunca da şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun bulunmuş olan taşınmazlarının (M) lejandı ile Alt Merkez Alanına dönüştürülmesi yolundaki planlama doğrultusunda, bu planlamanın çok kısa bir süre sonra yine davalı belediyece değiştirilmesi nedeniyle plan değişikliği yapılması talebinin söz konusu olduğu, sadece mahkeme kararının uygulanmasının istenilmediği, aynı zamanda kendisine ait olan taşınmazlarda sözü edildiği gibi planlamanın gerçekleştirilmesinin istenildiği dikkate alındığında, imar planı değişikliği talebinin reddedilmesi sonucunun taratan dava konusu işlemlerin tesis edilmesi nedeniyle davalı idarenin ortada uygulanması gereken bir mahkeme kararın bulunmadığından bakılmakta olan davanın konusunun kalmadığı iddiası yerinde görülmemiştir.

Diğer taraftan, yine davalı idarenin 15/07/2015 tarihli, 673 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararında karar yeter sayısı oluşmadığından istem hakkında bir karar verilmemiş olduğu ve ortada bir karar bulunmadığı iddiası da, davacı şirketin plan değişikliği talebi hakkında olumlu bir karar verilmediği dikkate alındığında, istemin reddi yolunda işlem oluştuğunda kuşku bulunmamaktadır.

Kaldı ki, dava konusu edilen 15.07.2015 tarihli, 673 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararında, *"yapılan oylamada 18 kabul oyu, 10 ret oyu, 12 çekimser oyu kullanıldığından, karar yeter oyu (26 kabul oyu) bulunmadığından teklif edilen 1/25000 ölçekli nazım imar planının kabul edilmediği"* belirtildiğinden, davacı şirketin plan değişikliği isteminin reddi yolunda bir işlemin mevcut olduğu da görülmektedir.

Dava dosyasının ve dava konusu taşınmazlara yönelik olarak daha önce yapılan nazım imar planı değişikliklerine karşı açılan Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2013/123, 2013/201, 2013/617, 2013/700 ve 2014/403 esaslarına kayıtlı dava dosyalarının birlikte incelenmesinden; dava konusu Antalya, Muratpaşa, 20K, 20L, 21K, 21L sayılı imar paftalarında yer alan 4438 ada, 2, 3, 4 sayılı; 4440 ada, 5 sayılı; 4463 ada, 16, 17 sayılı; 4464 ada, 16, 17 sayılı; 4490 ada, 5, 6 sayılı; 4491 ada, 8, 9, 10, 11 sayılı parseller Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/02/2008 tarihli, 84 sayılı kararıyla onaylanan 1/25000 ölçekli nazım imar planında (K) lejandı ile gösterilen *"Plan Kararları Korunacak ve İyileştirilecek Konut Alanı"* nda; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 30/07/1998 tarihli, 36 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında da *"yüksek yoğunluklu yerleşik konut alanı"* nda kaldığı; taşınmazların *"1/5000 ölçekli nazım imar planında konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesi"* yolunda davalı büyükşehir belediye başkanlığına yapılan başvuru üzerine, İmar ve Bayındırlık Komisyonunca 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin yapılabilmesi için 1/25000 ölçekli nazım imar planında değişiklik yapılması

T.C.  
ANTALYA  
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2015/200

KARAR NO : 2016/940

gerektiğinin belirtilmesi nedeniyle 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinde bulunduğu ve taşınmazların konut yerleşme alanından (M) lejandı ile "Alt Merkez Alanı"na dönüştürülmesi yolundaki 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/11/2012 tarihli, 614 sayılı kararıyla onaylandığı, bu değişikliğe yapılan itirazların da Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/01/2013 tarihli, 65 sayılı kararıyla reddedildiği; dava konusu taşınmazlar ve yakın çevresindeki alanın "konut alanından ticaret alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin 13/08/2013 tarihli, 481 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararıyla onaylandığı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yapılan itirazların Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/11/2013 tarihli, 667 sayılı kararıyla reddedildiği; ancak, büyükşehir belediye başkanının 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 14.maddesi uyarınca belediye meclisinde yeniden görüşülmek üzere itirazın reddine ilişkin belediye meclisi kararını onaylamayarak iade ettiği, büyükşehir belediye meclisinin 10/12/2013 tarihli, 762 sayılı kararıyla da, "Büyükşehir Belediye Meclisinin 29/08/2013 tarihli, 496 sayılı kararıyla onaylanan Antalya 2030 - 1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyonunda dava konusu taşınmazların konut alanında kaldığı, bu nedenle 13/11/2012 tarihli, 614 sayılı kararıyla onaylanan 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin hükümsüz kaldığı ve 1/5000 ölçekli planların da üst plan kararına aykırı olması nedeniyle yürütülemeyeceği gerekçesiyle, Antalya, Muratpaşa, 20K, 20L, 21K, 21L sayılı imar paftalarında yer alan 4438 ada, 2, 3, 4 sayılı; 4440 ada, 5 sayılı; 4463 ada, 16, 17 sayılı; 4464 ada, 16, 17 sayılı; 4490 ada, 5, 6 sayılı; 4491 ada, 8, 9, 10, 11 sayılı parseller ve yakın çevresindeki konut alanının ticaret alanına dönüştürülmesi yolundaki 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmasına yönelik 13/08/2013 tarihli 481 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi Kararına askı süresi içerisinde yapılan itirazların kabulüne ve nazım imar planı değişikliği önerisinin reddine" karar verildiği; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/11/2012 tarihli, 614 sayılı kararıyla kabul edilen dava konusu taşınmazların konut yerleşme alanından (M) lejandı ile "Alt Merkez Alanı"na dönüştürülmesi yolundaki 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine karşı açılan davalardan Muratpaşa Belediye Başkanlığının açmış olduğu davanın Antalya 3. İdare Mahkemesinin 03/12/2013 tarihli, E:2013/700, K:2013/1305 sayılı kararıyla süre aşımı yönünden reddedildiği; diğer kişilerin açmış olduğu Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2013/123, 2013/201 ve 2013/617 esasına kayıtlı dava dosyalarında **15/07/2013 tarihinde** mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırıldığı ve Şehir ve Bölge Planlamacısı olan Prof.Dr.İclal Dinçer, Prof.Dr.Ahmet Zekai Görgülü ve Doç.Dr.Yiğit Evren'den oluşan bilirkişi heyetince düzenlenen bilirkişi raporunda özetle belirtilen; "dava Konusu Antalya İli, Muratpaşa 4438 ada 2-3-4 no.lu, 4440 ada 5 no.lu, 4463 ada 16-17 no.lu, 4464 ada 16-17 no.lu, 4490 ada 5-6 no.lu, 4491 ada 8-9-10-11 no.lu parsellerin, davaya konu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2012 tarih ve 614 sayılı kararı ile kabul edilen 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği kapsamında kaldığı, taşınmazların konut yerleşme alanından, alt merkez alanına dönüştürüldüğü, buna göre, dava konusu taşınmazların, dava konusu plan değişikliğinden önce geçerli olan ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 15.02.2008 tarih ve 84 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "plan kararları korunacak ve iyileştirilecek konut alanı" olarak planlandığı, plan notlarının 3.2.3. no.lu "Plan Kararları Korunacak ve İyileştirilecek Konut Alanları (K)" başlığı altında, "Onaylı imar planına göre imar uygulaması/parselasyonu yapılmış, yapılaşmış ya da yapılaşması devam eden konut alanlarında, yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planında belirtilen yoğunluklar ve yapı düzeni korunacaktır. Sosyal teknik altyapıyı ve fiziki çevreyi iyileştirmek amacı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında sınırları gösterilen özel proje

T.C.  
ANTALYA  
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2015/200

KARAR NO : 2016/940

alanlarında, kentsel tasarıma dayalı, bu plan kararları doğrultusunda revizyon yapılabilir. Onaylı imar planına göre imar uygulaması parselasyonu yapılmış yada kısmen yapılmış, yapılaşmamış veya yapılaşmanın başlangıç aşamasında olan konut alanlarında, nüfus ve yapı yoğunluğu arttırılmaksızın sınırları 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında gösterilmek kaydı ile Büyükşehir Belediyesince belirlenecek bir program çerçevesinde, çevredeki planlı, yapılaşma durumu, silüet etkileri göz önüne alınarak yapılacak kentsel tasarım projesine/planına dayalı olarak, toplu gelişmeye ve ada ölçeğinde uygulamaya olanak verecek biçimde imar planlarında bu plan kararları doğrultusunda revizyon yapılabilir." denildiği, davaya konu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2012 tarih ve 614 sayılı kararı ile kabul edilen 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde söz konusu taşınmazların "M Alt Merkez alanı" olarak öngörüldüğü, plan notunda ise, "Bu alanda Antalya Büyükşehir Belediyesi bütünü 1/25.000 ölçekli nazım imar planı planlama hükümlerinin 3.3.3. maddesindeki alt merkezler (M) başlığı altındaki hükümler geçerlidir" denildiği, söz konusu hükümler incelendiğinde, 3.3.3 Alt Merkezler (M) için "Kentın öngörülen mekansal gelişimi çerçevesinde, mevcut kent dokusuna ve MİA'ya baskıyı azaltacak kentsel gelişme alanlarında bölgenin ihtiyacının karşılanacağı merkezlerdir. Bu alanlarda, büro, iş hani, lokanta, çarşı, çok katlı mağaza, banka, otel, sinema, tiyatro gibi sosyal kültürel tesisler, yönetim tesisleri, özel eğitim ve özel sağlık tesisleri, belediye hizmet alanları ve benzeri yapılar yapılabilir. İmar Planlarında belirtmek kaydı ile üst katlarda konut yapılabilir. Bu alanlarda mevcut 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında belirlenen yapılanma koşulları geçerlidir." şeklinde bir tanımın getirildiği, plan hiyerarşisi bakımından bir değerlendirme yapıldığında, dava dosyası kapsamında sunulan belgeler ışığında, dava konusu 1/25.000 ölçekli planın üzerinde 1/100.000 ve 1/50.000 ölçekli iki adet üst ölçekli planın yapılmış olduğu, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na onaylanan 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nda dava konusu taşınmazların bulunduğu alanın kentsel yerleşme alanı olarak planlandığı, diğer üst ölçekli planın ise, Antalya Büyükşehir bütünü 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı olduğu, söz konusu planda dava konusu taşınmazların bulunduğu bölgenin, Plan Kararları Korunacak ve İyileştirilecek Yerleşme Alanları lejantında kaldığı, plan kademelenmesi içinde, planlama sisteminin önemli bir aşaması olan 1/100.000 ve 1/50.000 gibi üst ölçekli planlar, temel hedeflerle oluşturulan politika ve prensiplere uygun olarak bölgesel ve kentsel düzeylerde ana gelişme kararlarını ve arazi parçalarının kullanım biçimlerini ilke düzeyinde veren, soyutlama düzeyi yüksek belgeler şeklinde tanımlandığı, bu planlardan uygulama yapılmasının, ölçek hassasiyeti ve planların anlatım dili bakımından beklenmeyeceği, diğer bir deyişle, bu türden üst ölçekli planlar 1/25.000 ölçekli planlara ilkesel olarak yön verecekleri ve aralarında farklılıklar olmasının doğal karşılanacağı, bu ilkeler doğrultusunda, dava dosyası kapsamında bir değerlendirme yapıldığında dava konusu planın uymak durumunda olduğu 1/100.000 ve 1/50.000 ölçekli planlar arasında, ölçekler arası tutarlığın sağlandığı ve plan kademelenmesi ilkesi yönünden planlama ilkeleri ve şehircilik esasları ile kamu yararına uygunluk gösterdiği, diğer taraftan, dava dosyası kapsamında yapılan incelemelerden söz konusu 1/100.000 ölçekli planın yürütmesinin Danıştay 6.Dairesinin 30.05.2012 tarih ve E:2009/15532 sayılı kararı ile (dava konusu 1/25.000 ölçekli plan değişikliğinden önce) durdurulmuş olduğu, emsal artışı, yerel donatı alanlarının azaltılması ve yer değiştirmesi ile yapılaşma koşullarına ilişkin hususların, şehircilik ilkeleri, planlama teknikleri ve esasları gereği 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarında ve hatta 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarında ele alınması gereken konular olduğu, 1/25.000 ölçekli planlarda ise kentsel düzeylerde ana gelişme kararlarının ilkesel olarak tanımlanacağı, söz konusu hususların alt ölçekli planlarda tartışılması ve tadilatlar sonucu

T.C.  
ANTALYA  
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2015/200

KARAR NO : 2016/940

*değişen fonksiyonlar arası dengelerin ilgili belediyeler ve onay kurumları tarafından denetlenmesi Antalya kent kimliğinin sürdürülebilirliği ve yaşam kalitesi bağlamında bir zorunluluk arz ettiği, dava konusu 1/25.000 ölçekli plan tadilatının şehircilik ilkeleri ve planlama esasları bakımından değerlendirdiğinde ise, bilirkişi heyetimizce dava konusu plan değişikliğinin yapılmasının kentin bu kesimindeki mevcut arazi kullanım biçimi, alt merkez ihtiyacı, mevcut ulaşım bağlantıları ve merkezi iş alanının sıçrama eğilimleri gözetilerek rasyonel bir anlayış çerçevesinde verilmiş bir plan kararı olduğu kanaati doğduğu, öyle ki, dava konusu taşınmazların bulunduğu alanın, Antalya'nın merkezi iş alanının (MİA) kuzey doğusunda kalan ve yerleşik alan sınırları içerisinde yaklaşık 2000 hektar büyüklüğünde bir alt bölge niteliği taşıdığı, güçlü ulaşım bağlantılarına sahip ve ana arterlerin çevrelediği bu alt bölgedeki genel arazi kullanım biçiminin konut alanları şeklinde olduğu, dava konusu planın plan notlarına bakıldığında söz konusu alt bölge için yer yer orta (160-320 kişi/ha) ve yüksek (320-480 kişi/ha) yoğunluk kademelerinin öngörüldüğü, bu değerler alt sınırdan alınarak hesaplandığında 1/25.000 ölçekli planla söz konusu alt bölgede minimum yaklaşık 320.000 kişinin yaşayacağını öngörüldüğü sonucu çıktığı, söz konusu alt bölgenin, konumu itibarıyla Antalya merkezi iş alanının sıçrama yönlerinden biri üzerinde bulunduğu, alt bölgeyi çevreleyen ana arterler, aynı zamanda MİA'nın saçaklanarak geliştiği akslar niteliğinde olduğu, ticaret alanlarının bu aksiyel gelişimi, dava konusu taşınmazların bulunduğu alt bölge içine nüfuz etmediği, daha açık bir anlatımla, ağırlıklı konut alanları şeklinde gelişen bu alt bölge içerisinde yaklaşık 2,5 km yarıçaplı bir daireyi içine alan kentsel bölge içinde ve yaklaşık 300.000 kişinin ihtiyaçlarına cevap verecek, mahalle ölçeği ile metropoliten ölçek kademeleri arasında hizmet sunacak bir alt merkez bulunmadığı, gelinen bu noktada, dava konusu plan değişikliği ile, henüz yapılaşmamış, yakın çevresinin 5-6 yer yer 7-8 kata varan konut alanları ile çevrelendiği, ana ulaşım bağlantılarından cephe alan ve toplu taşıma olanaklarına sahip, diğer bir ifade ile erişilebilirlik derecesi yüksek bir kentsel alanda, barınma yoğunluğunu çalışan yoğunluğu ile dengeleyebilecek ve bölgenin ihtiyaçlarına cevap verecek bir merkez alanı oluşturulduğu, dolayısıyla yapılan bu plan değişikliğinin şehircilik ilkeleri ve planlama esasları ile uyumlu, rasyonel bir plan kararı niteliğinde olduğu" yolundaki bilirkişi kurulunun görüşü dikkate alınarak: "Bu durumda, davaya konu parsellerin bulunduğu alanın plan kararları korunacak yerleşme alanından alt merkez alanına çevrilmesine dair dava konusu plan tadilatının üst planlarla uyumlu olduğunun, konut alanı yoğunluklu bölgeye hizmet edecek ticaret alanına ihtiyaç bulunduğunun bilirkişi raporuyla ortaya konulması karşısında, imar mevzuatına, şehirleşme ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına uygun olan plan tadilatının kabulüne dair dava konusu meclis kararında hukuka aykırılık görülmemiştir." gerekçesiyle 09/06/2014 tarihli, E:2013/123, K:2014/866; E:2013/201, K:2014/865 ve E:2013/617, K:2014/867 sayılı kararlarla davaların reddine karar verildiği anlaşılmaktadır.*

Ancak, dava konusu taşınmazların, 1/25000 ölçekli nazım imar planında Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/11/2012 tarihli, 614 sayılı kararıyla konut yerleşme alanından (M) lejandı ile "Alt Merkez Alanı" na dönüştürülmesinden çok kısa bir süre sonra, sözü edilen davaların görülmesi sırasında 29/08/2013 tarihli, 496 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararıyla kabul edilen ve yapılan itirazlar üzerine 13/01/2014 tarihli, 35 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararıyla kesinleşen Antalya 2030 - 1/25000 ölçekli nazım imar planında (D) lejandıyla "Plan Kararları Değiştirilerek İyileştirilecek Yerleşme Alanı" olarak planlandığı; yeni 1/25000 ölçekli nazım imar planı yapılması nedeniyle Antalya 3. İdare Mahkemesinin 09/06/2014 tarihli, E:2013/123, K:2014/866 sayılı kararı, davanın konusunun kalıp kalmadığı araştırılarak karar verilmek üzere Danıştay Altıncı Dairesinin 15/05/2015 tarihli, E:2014/9608, K:2015/3174 sayılı kararıyla bozulmuştur.

T.C.  
ANTALYA  
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2015/200  
KARAR NO : 2016/940

Diğer taraftan, dava konusu taşınmazların, 1/25000 ölçekli nazım imar planında Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/11/2012 tarihli, 614 sayılı kararıyla *konut yerleşme alanından (M) lejandı ile "Alt Merkez Alanı" na* dönüştürülmesinden çok kısa bir süre sonra, 29/08/2013 tarihli, 496 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararıyla kabul edilen ve yapılan itirazlar üzerine 13/01/2014 tarihli, 35 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararıyla kesinleşen Antalya 2030 - 1/25000 ölçekli nazım imar planında (D) lejandıyla *"Plan Kararları Değiştirilerek İyileştirilecek Yerleşme Alanı"* olarak planlanmasının iptali istemiyle davacı şirket tarafından 18/02/2014 tarihinde açılan Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2014/403 esasına kayıtlı davada, planlama ve davadan çok kısa bir süre önce yukarıda sözü edilen Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2013/123, 2013/201 ve 2013/617 esasına kayıtlı dava dosyalarında 15/07/2013 tarihinde mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılması sonucunda düzenlenen bilirkişi raporlarında yapılan tespitler dikkate alınarak dava konusu işlemin 29/01/2015 tarihli, K:2015/108 sayılı kararla iptaline karar verildiği; ancak bu kararın da temyiz edilmesi üzerine Danıştay Altıncı Dairesinin 31/03/2016 tarihli, E:2015/2792, K:2016/1399 sayılı kararıyla; "dava konusu imar planlarının son durumları itibariyle imar mevzuatına, şehirleşme ilkelerine, planlama esaslarına uygun olup olmadığı hususunun mahallinde yapılacak keşif ve bilirkişi incelemesi suretiyle karar verilmesi gerekirken, önceden farklı plan kararlarına yönelik bilirkişi raporları esas alınmak suretiyle eksik incelemeye dayalı verilen dava konusu işlemlerin iptali yolundaki mahkeme kararında hukuki isabet görülmediği" gerekçesiyle bozulduğu ve dava dosyasının Danıştay 6.Dairesinde karar düzeltme aşamasında olduğu görülmüştür.

Yukarıda yer alan anlatımlardan görüleceği üzere, dava konusu taşınmazların 1/25000 ölçekli nazım imar planında *konut yerleşme alanından (M) lejandı ile "Alt Merkez Alanı" na* dönüştürülmesi davalı büyükşehir belediye meclisinin 13/11/2012 tarihli, 614 sayılı kararıyla gerçekleştirilmiş, bu nazım imar planı değişikliğine karşı açılan birden çok davada 15/07/2013 tarihinde mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen bilirkişi raporunda yapılan tespitlerde dikkate alınarak planlamanın şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olduğu sonucuna varılarak davaların reddine karar verilmiş; ancak, davaların devamı sırasında planlamayı yapan aynı büyükşehir belediyesi tarafından bu kez 1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyonu yapıldığı ve dava konusu taşınmazların daha önce kendisinin yapmış olduğu ve şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olduğu bilirkişi raporu ve mahkeme kararları ile de belirlenen nazım imar planı değişikliği ile taşınmazlara verilen alt merkez alanı fonksiyonu dikkate alınmadan (D) lejandıyla *"Plan Kararları Değiştirilerek İyileştirilecek Yerleşme Alanı"* olarak planlanmış, bu nazım imar planı revizyonuna karşı da 18/02/2014 tarihinde davacı şirketin açmış olduğu davada, Danıştay Altıncı Dairesinin 31/03/2016 tarihli, E:2015/2792, K:2016/1399 sayılı kararıyla bozulan Antalya 3.İdare Mahkemesinin 29/01/2015 tarihli, E:2014/403, K:2015/108 sayılı kararıyla, çok kısa bir süre önce daha önceden açılan yukarıda sözü edilen davalarda mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen bilirkişi raporu dikkate alınarak planın dava konusu taşınmazlara ilişkin kısmının şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olmadığı sonucuna varılarak öncelikle yürütmesinin durdurulmasına sonra da iptaline karar verilmiştir.

Dava konusu taşınmazların, 1/25000 ölçekli nazım imar planında Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/11/2012 tarihli, 614 sayılı kararıyla *konut yerleşme alanından (M) lejandı ile "Alt Merkez Alanı" na* dönüştürülmesinden çok kısa bir süre sonra, 29/08/2013 tarihli, 496 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararıyla kabul edilen ve yapılan itirazlar üzerine 13/01/2014 tarihli, 35 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararıyla



T.C.  
ANTALYA  
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2015/200  
KARAR NO : 2016/940

kesinleşen Antalya 2030 - 1/25000 ölçekli nazım imar planında (D) lejandıyla "Plan Kararları Değiştirilerek İyileştirilecek Yerleşme Alanı" olarak planlanmasının iptali istemiyle davacı şirket tarafından açılan Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2014/403 esasına kayıtlı davada, planlama ve davadan çok kısa bir süre önce yukarıda sözü edilen Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2013/123, 2013/201 ve 2013/617 esasına kayıtlı dava dosyalarında mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılması sonucunda düzenlenen bilirkişi raporlarında yapılan tespitler dikkate alınarak dava konusu işlemin iptali yolunda verilen 31/03/2016 tarihli, K:2015/108 sayılı karar, "dava konusu imar planlarının son durumları itibarıyla imar mevzuatına, şehirleşme ilkelerine, planlama esaslarına uygun olup olmadığı hususunun mahallinde yapılacak keşif ve bilirkişi incelemesi suretiyle karar verilmesi gerekirken, önceden farklı plan kararlarına yönelik bilirkişi raporları esas alınmak suretiyle eksik incelemeye dayalı verilen dava konusu işlemlerin iptali yolundaki mahkeme kararında hukuki isabet görülmediği" gerekçesiyle temyiz aşamasında Danıştay Altıncı Dairesinin 04/06/2015 tarihli, E:2015/2792, K:2016/1399 sayılı kararıyla bozulmuş olduğundan, belirtilen bu gerekçede dikkate alınarak aynı taşınmazlara aynı doğrultuda plan tadilatı yapılması isteminin reddi yolunda tesis edilen işlemlerin iptali istemiyle açılmış bulunan bakılmakta olan davada, önerilen 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin şehirlik ilkelerine, planlama esaslarına, bölgenin gereksinimlerine ve kamu yararına uygun olup olmadığının saptanması amacıyla 06/09/2016 tarihli ara kararı uyarınca 06/09/2016 tarihinde mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda re'sen seçilen bilirkişiler İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Öğretim Üyeleri Şehir ve Bölge Plancısı Doç.Dr.Elif Alkay, Şehir ve Bölge Plancısı Doç.Dr.Turgay Kerem Korkmaz ve Şehir ve Bölge Plancısı Doç.Dr.Seda Kunak tarafından düzenlenen bilirkişi raporunda özetle: "14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış olan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Mekansal Kullanım Tanımları ve Esasları başlığı altında, Madde 5-(1)'de Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esaslarını belirttiği; Madde 5-(1b) bendine göre 'Çalışma alanları: Planlarda, merkezi iş alanı, ticaret, hizmet; turizm, sanayi, toplu işyerleri, endüstriyel gelişme bölgesi, lojistik bölgeler gibi kullanımlar için belirlenen alanlar olduğu'; Madde 5-(2) ise, Mekânsal planların hazırlanmasında, bu Yönetmelikte belirtilen mekânsal kullanımlara ilişkin tanımlar ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği 'ndeki tanımlarda belirtilen açıklayıcı hükümlere uyulması gerektiğini belirttiği; 02.11.1985 tarih ve 18916 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmış olan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine göre; Merkezi İş Alanları, Çalışma Alanları başlığı altında tanımlandığı; buna göre, Merkezi iş alanının; Nazım imar planlarında yönetim, turizm, sosyal kültürel ve ticari amaçlı yapılar için ayrılmış kentin merkezinde kalan bölge olduğu; bu bölgede yönetimle ilgili idari tesis alanları, iş hanı, çarşı, çok katlı mağaza, banka gibi ticaret ve finans tesis alanları, turizm tesis alanları, sosyal kültürel tesis alanları, ibadet yerleri, park ve benzeri yeşil alanlar, spor alanları kamuya ve özel sektöre ait eğitim ve sağlık tesisleri alanları, kamuya ve özel sektöre ait teknik altyapı tesis alanları ile bu alanlara hizmet verecek benzeri alanlar ayrılabilirliği; Büyükşehirlerde, genellikle farklı ulaşım türleri ile desteklenen ve erişilebilirliğin en yüksek olduğu; ilaveten, yapı yoğunluğunun, işlevsel çeşitliliğin, hizmetler sektöründe uzmanlaşmanın, merkezi iş alanlarına yönelik teknik ve sosyal altyapının en yüksek olduğu alanların merkezi iş alanları olduğu; ancak, kentsel nüfusun mekansal dağılımı, kentsel diğer işlevler, konut-çalışma alanları ilişkileri vb. nedenler tek merkezli gelişmeyi kentsel yatırımlar bakımından verimsiz kıldığı, merkezi iş alanlarını destekler nitelikte ancak işlevlerde, işletme ölçeklerinde, alana dönük teknik ve altyapı yatırımlarında farklılaşmış alt merkezlerin rasyonel ve verimli kentsel gelişme modellerinin geliştirilmesinde önemli rol oynadığı; bu nedenle, arazi parçalarının

T.C.  
ANTALYA  
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2015/200  
KARAR NO : 2016/940

Bilirkişi raporu taraflara tebliğ edilmiş olup, davalı idarenin rapora yapmış olduğu itirazlar yerinde görülmeyerek, yukarıda belirtilen açıklamalarla birlikte bilirkişi raporu hükme esas alınabilecek yeterlilikte bulunmuştur.

Davalı idarece, onaylı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında davaya konu parsellerin bulunduğu alan "D Plan Kararları Değiştirilerek iyileştirilecek Yerleşme Alanları" olarak planlandığı, bu alanlarda nasıl bir uygulama yapılacağına plan notlarında açıklandığı; ancak söz konusu 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın şematik olması, alt ölçekli planları ana kullanım kararları olarak yönlendirmek ve aynı zamanda esnek planlama olanağı sağlayabilmek amacı ile bazı gösterim ilkeleri belirlenmiş ve diğer konular plan hükümleri ve plan raporu ile detaylandırıldığı, plan hükümlerinin 1.6. Plan Belgelerinin Birlikteliği maddesinde: "*Antalya Büyükşehir Belediyesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planı, lejandı, plan hükümleri ve planlama raporu ile bir bütün olup, planın uygulanmasında 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının yapılmasında bu belgelerin bütünü gözönüne alınacaktır*" hükmüne yer verildiği, bu kapsamda 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda gösterim olarak yol boyu ticaret alanları farklı bir lejant ile gösterilmemiş ancak plan hükümlerinin 3.4.6 Merkez Yayılma ve Gelişme Aksları maddesi 1.fıkrasında; Antalya Merkezi İş Alanlarının Uzantısı niteliğinde olup, genişliği 30 metre ve daha geniş olan, çevresi konut yerleşme alanı olarak planlı yollardan cephe alan, parsel ya da ada derinliği ile sınırlı alanlar mülkiyet, yapılaşma, yaya ve taşıt ulaşımı, donatı, otopark, altyapı gelişimi bakımından engel oluşturmaması, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında planlanması kaydı ile merkezi iş alanlarında yer alabilecek kullanımlar ile planlı alanlar tip imar yönetmeliğinde konut alanları içinde ve "yol boyu ticaret bölgelerinde yapılabilecek yapılar yer alabilir" denildiği, bu durumda *davaya konu alanın bir bölümününün 30 metreden geniş yola cephe ve konut alanı olarak planlanmış olması nedeniyle alt ölçekli planlarının yapımında 3.4.6. Merkez Yayılma ve Gelişme Askı plan koşullarına göre işlem yapılabileceği, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümlerine göre sınırları ve derinlikleri 1/5000 ölçekli planlarda netleştirilmek kaydı ile bu alanlarda ticaret kullanımı yol boyunca gerçekleştirilebileceği, ancak aynı plan hükmününün (3.4.6. Merkez Yayılma ve Gelişme Aksları) 5. fıkrasında "Özel Sağlık ve Özel Eğitim Kullanımlı parseller hariç olmak üzere bir parselde ticari amaçlı 4000 m<sup>2</sup> den fazla inşaat alanı oluşturulamaz"* hükmününün de alt ölçekli planlarda göz önünde bulundurulması gerektiği belirtilmiş ise de; davalı idarenin gerekçesinin kabulü halinde toplam inşaat alanında yalnızca 4000 m<sup>2</sup> lik bir inşaat alanı kısmının ticaret alanı olarak yapımı mümkün olacağından ve mahkeme kararları ve bilirkişi görüşleriyle de uygun bulunan alt merkez alanında olacağı gibi bir yapılanma hakkı verilmediğinden, dava konusu taşınmazların tamamının ticaret alanı fonksiyonu olarak belirlenmesinin bölgenin gereksinimlerine, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygunluğu daha önceki planlamalarla, bilirkişi raporları ve mahkeme kararlarıyla da ortaya konulmuştur.

Davaya konu parsellerin bulunduğu alanın plan kararları korunacak yerleşme alanından alt merkez alanına çevrilmesine dair önceki plan tadilatının ve davaya konu plan tadilatı teklifinin üst planlarla uyumlu olduğunun, konut alanı yoğunluklu bölgeye hizmet edecek ticaret alanına ihtiyaç bulunduğunun bilirkişi raporuyla ortaya konulması karşısında, bölgenin ihtiyaçlarında ve planın bölgeye ilişkin bölümünün plan kararlarında esaslı bir değişiklik ve dava konusu değişikliği zorunlu kılan bir neden olmaksızın dava konusu taşınmazların alt merkez alanı olan plan kararının konut alanı olarak değiştirildiği anlaşıldığından, dava konusu taşınmazların 1/25000 ölçekli nazım imar planında ticaret alanı fonksiyonunu içeren alt merkez alanına ayrılmamasında, idari istikrar ve idarenin devamlılığı ilkesi de göz önünde bulundurulduğunda, taşınmazların içinde bulunduğu bölgenin

T.C.  
ANTALYA  
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2015/200

KARAR NO : 2016/940

gereksinimlerine, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uyarlık bulunmamaktadır. İdarece çok sık aralıklarla yapılan plan değişiklikleri ile maliklerin tasarruf hakları yönünden taşınmazların kullanımında belirsizliklere neden olabileceğini de kabul etmek gerekmektedir.

Davanın görülmesi esnasında Antalya 3.İdare Mahkemesinin 10/06/2016 tarihli, E:2014/254, K:2016/711 sayılı kararıyla Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 29/08/2013 tarihli, 496 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Antalya Nazım İmar Planı Revizyonunun dava konusu taşınmazları da kapsayan bölümünün iptaline karar verilmiş ise de, yeni yapılacak 1/25000 ölçekli nazım imar planında dava konusu taşınmazların planlanmasına yönelik olarak yukarıda belirtilen gerekçelerin dikkate alınması gerekmektedir.

1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin kabul edilmemesine ilişkin 15/07/2015 tarihli, 673 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararında bölgenin gereksinimlerine, planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygunluk bulunmadığından, "1/25000 ölçekli nazım imar planı kabul edilmediğinden taşınmazların ticaret alanına ayrılmasına yönelik olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği konusunda karar verilmesine gerek olmadığı" hususunda verilen 15.07.2015 tarihli, 674 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararında da daha önceki ve bakılmakta olan davaya ait bilirkişi raporlarında 1/25000 ölçekli nazım imar planına yönelik olarak yapılan değerlendirmeler ışığında şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olmadığı sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 4.212,40- TL yargılama giderinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, 1.000,00 TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacı vekiline verilmesine, artan keşif ve bilirkişi giderinin istemi halinde, artan posta ücretinin karar kesinleştikten sonra davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere 04/11/2016 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan  
SELÇUK TOPAL  
32745

Üye  
ADİL KOÇ  
165711

Üye  
ENDER TURUS  
167875

YARGILAMA GİDERLERİ	
Başvurma Harcı :	27,70 TL
Karar Harcı :	27,70 TL
Y.D. Harcı :	45,60 TL
Vekalet Harcı	4,10 TL
Keşif Harcı	206,30 TL
Keşif Gideri	3.675,00 TL
Posta Gideri	226,00 TL
<b>TOPLAM</b> :	<b>4.212,40TL</b>

