ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.12.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

TALEP SAHİBİ	YARGI KARARI-BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2018 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 166. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Boğaçayı Projesi "Özel Proje Alanı" kapsamında Muhasara Bölgesinde değişiklik yapılmasına ilişkin 09.09.2016 tarih ve 1015 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve 512 nolu kadastral parsele ilişkin Antalya 4. İdare Mahkemesinin 23.10.2018 tarih 2017/223 E., 2018/719 K. Sayılı iptal kararının gereğinin yerine getirilmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Boğaçayı Projesi "Özel Proje Alanı" kapsamında Muhasara Bölgesinde değişiklik yapılmasına ilişkin 09.09.2016 tarih ve 1015 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve 512 nolu kadastral parsele ilişkin Antalya 4. İdare Mahkemesinin 23.10.2018 tarih 2017/223 E., 2018/719 K. Sayılı iptal kararının gereğinin yerine getirilmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, mahkeme kararına istinaden 512 nolu kadastral parselin rastladığı adanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararı doğrultusunda Ticaret–Turizm-Konut Alanına dönüştürülerek davaya konu alanda yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi
Şerh

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi
Şerh

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Şerh: Mahkeme kararı kapsamında yapılan işlem doğru dur Muhasara planlaması planlama ilkelerine ve kamu yararına uygun değildir.

ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ
MUHASARA BÖLGESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

ÖZEL PROJE ALANI SINIRI

ARAZİ KULLANIMLARI

TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI

REKREASON ALANI

PARK ALANI

ÖPA ÖZEL PROJE ALANI

R R BÖLGESİ

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

TAŞKINA MARUZ ALAN

TEKNİK ALTYAPI

ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTOYOL)

BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU

TAŞIT YOLU

BİSİKLET YOLU

YAYA YOLU VE BÖLGESİ

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

TRAFO ALANI

KUZEY
KB KD
BATI DOĞU
GB GD
GÜNEY

Ö:1/1000

PLAN HÜKÜMLERİ

1.GENEL HÜKÜMLER

- Bu plan, 'Plan Hükümleri' ve 'Plan Açıklama Raporu' ile bir bütündür.

- Muhasara Bölgesine ilişkin yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri Geçerlidir.

2. TİCARET- TURİZM - KONUT ALANI (TİCTK)

TİCTK Alanlarında E=0.60 ve Yençok: 14.50m olarak belirlenmiştir. Bu alanlarda yaygın taban alanı kullanımının teşviki amacı ile minTAKS=0.30'dur, minTAKS=0,30 koşulunun altına düşmemek kaydı ile TAKS üst sınırı serbest bırakılmıştır. KAKS, Yençok, minTAKS ve Yoğunluklu Yapı Düzenine İlişkin Tadilat koşullarına uymak kaydı ile ayrı parselde birden fazla yapı yapılabilir. Ticaret-Turizm Konut Alanlarında Yoğunluklu Yapı Düzenine İlişkin Tebliğ'e uyulacaktır. Ticaret-Turizm Konut Alanlarında Yoğunluklu Yapı Düzenine İlişkin Tebliğ'e göre konut kullanımı yer almadığı gibi parseller tamamen ticaret amaçlı kullanılacaktır. Ancak, ticaret amaçlı kullanımın getirisi artıyor olmasına rağmen ticaret amaçlı kullanımın getirisi artıyor olmasına rağmen otopark alanı ihtiyacı parsel dahilinde karşılanacaktır. Bu alanlarda Turizm tercih edilmesi durumunda alanın tamamının bu amaçla kullanılması zorunludur.

3.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

Bu alanda yer alan tüm Açık ve Yeşil Alanlar ile ilgili uygulamalarda, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilenen kapsam ve hükümlere uyulmalıdır.

4.ÖZEL PROJE ALANI (ÖPA)

Yat limanı ve yat limanı hizmetlerinin(elektrik, jeneratör, su, telefon ve benzeri teknik bağlantı noktaları ve hatlarının) sağlanacağı, turizm amaçlı işyeri ve ofis tesisleri, alışveriş merkezleri, kafeterya ve restoranlar, otel, dinlenme, eğlence ve yat ve marina hizmetlerinin sağlanacağı, ticaret, ofis binaları)fonksiyonlar, konuklar her türlü spor aktiviteleri ve organizasyonlarının yapılmasına yönelik her türlü tesisler gibi tüm konaklama, yat alanı ve ticaret ve yat alanları kullanımlara ilişkin düzenleme ve yapılaşma koşulları kentsel tasarım projesi ve vaziyet planına göre belirlenecektir. Konut yapılması durumunda emsale esas inşaat alanının %70 'i geçemez.

Bu alanda yapı emsali E=0.80, yüksekliği Yençok=12.00 m olarak belirlenmiştir.
Bodrum Özel Proje Alanında, proje bütünlüğünün korunması amacıyla, Büyükşehir Belediyesi Başkanlığının ilgili birimince onaylanacak olan kentsel tasarım projesi ve vaziyet planı doğrultusunda uygulama yapılır.

-R Bölgesi: Özel proje alanı içerisinde belirtenen R Bölgesi içerisinde konu ortak kullanımları yer alacaktır. Bu alanların toplam miktarı değişmemek kaydı ile ilgili idaresi tarafından onaylanan vaziyet planı doğrultusunda fonksiyon aynı çoğun değiştirilebilir.

YERALTI SUYU KORUMA VE TEMİN SAHASI
(YAPI YAPILAMAZ)

PLAN HÜKÜMLERİ

1.GENEL HÜKÜMLER

- Bu plan, 'Plan Hükümleri' ve 'Plan Açıklama Raporu' ile bir bütündür.

- Muhasara Bölgesine ilişkin yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri Geçerlidir.

2. TİCARET- TURİZM - KONUT ALANI (TİCTK)

TİCTK Alanlarında E=0,80 ve Yençok: 14.50m olarak belirlenmiştir. Bu alanlarda yaygın taban alanı kullanımının teşviki amacı ile minTAKS=0.30'dur. minTAKS=0.30 koşulunun altına düşmemek kaydı ile TAKS üst sınırı serbest bırakılmıştır. KAKS, Yençok, minTAKS ve Yoğunluklu Yapı Düzenine İlişkin Tablo koşullarına uymak kaydı ile aynı parselde birden fazla yapı yapılabilir. Ticaret- Turizm -Konut Alanlarında Yoğunluklu Yapı Düzenine İlişkin Tablo-1'e uyulacaktır. Ticaret- Turizm -Konut Alanlarında toplam inşaat alanının %50'sine kadar konut kullanımı yer alabildiği gibi parselin tamamı Ticaret amaçlı kullanılabilir. Bu alanlarda ticari amaçlı kullanımın getirisi ortaya çıkacak otopark alanı ihtiyacı parsel dahilinde karşılanacaktır.
Bu alanlarda Turizm tercih edilmesi durumunda alanın tamamının bu amaçla kullanılması zorunludur.

3.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

Bu planda yer alan tüm Açık ve Yeşil Alanlar ile ilgili uygulamalarda, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen kapsam ve hükümlere uyulacaktır.

4.ÖZEL PROJE ALANI (ÖPA)

Yat limanı ve yat limanı hizmetlerinin(elektrik, jeneratör, su, telefon ve benzeri teknik bağlantı noktaları ve hatlarının) sağlandığı, turizm amaçlı (yeme -içme tesisleri, alışveriş merkezleri, haberleşme ve ulaştırmaya yönelik üniteler, danışma enformasyon ve banka hizmetleri,konaklama üniteleri, ofis binalar)fonksiyonlar, konutve her türlü spor aktiviteleri ve organizasyonlarının yapılmasına yönelik spor tesisleri gibi fonksiyonların yer alabilir .Bu alanda yer alacak kullanımlara ilişkin detaylar ve yapılaşma koşulları kentsel tasarım projesi ve vaziyet planına göre belirlenecektir. Konut yapılması durumunda emsale esas inşaat alanının %70 ini geçemez.

Bu alanda yapı emsali E=0.80, yükseklik Yençok=12.50 m olarak belirlenmiştir.

Boğaçayı Özel Proje Alanında, proje bütünlüğünün korunması amacıyla, Büyükşehir Belediyesi Başkanlığının ilgili birimince onaylanacak olan kentsel tasarım projesi ve vaziyet planı doğrultusunda uygulama yapılır.

-R Bölgesi; Özel proje alanı içerisinde belirlenen R Bölgesi içerisinde kamu ortak kullanımları yer alacaktır. Bu alanların toplam miktarı değişmemek kaydı ile ilgili idaresi tarafından onaylanan vaziyet planı doğrultusunda fonksiyon ayrım çizgisi değiştirilebilir.

T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

03 Aralık 2018

ESAS NO : 2017/223
KARAR NO : 2018/719

DAVACILAR : 1- CİHAN MEDER ERKAN
2- MURAT ERKAN
3- MEHMET EMİN ERKAN

VEKİLİ : AV. YAHYA CEBECİ
Elmalı Mah. Subaşı Cad. 17. Sk. No.5 Ekip Işh K:2 D:5 Antalya Merkez/ANTALYA

DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLLERİ : AV. ZEYNEP BETÜL UÇAR, AV. TÜLAY KÖKEN
Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği Kazım Özalp Cad.Sarılar İşhanı Kat:5 Muratpaşa/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Davacıların müştereken maliki oldukları gayrimenkullerin de bulunduğu Antalya İli, Konyaaltı İlçesi sınırlarında yer alan Boğaçayı Projesi "özel proje alanı" kapsamında Muhasara Bölgesine yönelik olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun kabulüne ilişkin **Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.09.2016 tarih ve 1014 sayılı kararı** ile plana ve karara yapılan itirazın reddine ilişkin **Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.11.2016 tarih ve 1302 ve 1303 sayılı kararları** ile Antalya İli, Konyaaltı İlçesi sınırlarında yer alan Boğaçayı Projesi "özel proje alanı" kapsamında Muhasara Bölgesine yönelik olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun kabulüne ilişkin **Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.09.2016 tarih ve 1015 sayılı kararı** ile plana ve karara yapılan itirazın reddine ilişkin **Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.11.2016 tarih ve 1302 ve 1303 sayılı kararları** ve 24.11.2016 tarih ve 76988 sayılı dilekçe ile yapılan itirazın reddine ilişkin **Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 22.12.2016 tarih ve 60865 sayılı cevabının**, 04.01.2017 tarih ve 2017-3304 sayılı dilekçe ile itiraz edilen **Antalya Büyükşehir Belediyesi Encümeni'nin 06.12.2016 tarih ve 2056 sayılı kararı** ile bu kararla uygun bulunan geriye dönüş işlemi ile parselasyon planı ve 04.01.2017 tarihli dilekçe ile yapılan itirazın reddine ilişkin **Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 27.01.2017 tarih ve 5320 sayılı işlemi** ile bu yazıda değinilen **Antalya Büyükşehir Belediye Encümeni'nin 10.01.2017 tarih ve 8 sayılı kararının;** hukuka aykırı olduğu, önceki Mahkeme kararlarının aksine işlem tesis edildiği ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Usule ilişkin olarak davanın süresinde açılmadığı, esasa ilişkin olarak ise; 2000 yılında yapılmış olan parselasyon planı neticesinde tescil edilen imar parsellerinde satış, intikal vs. sebebiyle el değiştirmeler gerçekleşmiş olduğundan mülkiyet haklarının korunabilmesi amacıyla 3290 sayılı yasanın Ek-1 maddesi uygulanmak durumunda kalındığını, davaya konu muhasara bölgesinin Özel Planlama Alanı olarak planlandığını, bu kapsamda Boğaçayı projesi uygulanacağını, bölgede uygulamaya yönelik düzenlemeler yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu 09/09/2016 tarihli 1014 ve 1015 sayılı meclis kararlarıyla onaylandığını ve imar planlarının son halini aldığını, davacılara ait kök kadastro parsellerinden daha önce 2000 yılında yapılan parselasyon planı ile DOP kesildiğini, söz konusu uygulamanın mahkeme kararı ile iptal edilmesi sonucu, 06/12/2016 tarih ve 2056 sayılı encümen kararı ile

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden 5HpURRp - Mm7u3o3 - N6cxlwq - Rf9RLc= ile erişebilirsiniz.

T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/223
KARAR NO : 2018/719

tamamen kök parsellere dönüldüğünü, ilk uygulama ile kesilen DOP geri iade edildiğini, yeni imar planına göre DOP yeniden hesaplanarak kök parsellerin alanı üzerinden kesinti yapıldığını, ikinci bir kesintinin söz konusu olmadığını, davacılara ait parsellerde herhangi bir yapının bulunmadığını, dava konusu parselasyon planında parselasyon planını onaylayan Büyükşehir Belediyesi Encümen üyelerine ait herhangi bir parsel bulunmadığını, yapılan işlemlerin usul ve yasaya uygun olduğu ileri sürülerek davanın reddinin gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 4. İdare Mahkemesi'nce dosya tekemmül ettiğinden yürütmenin durdurulması istemi hakkında 2.kez karar verilmeyip gereği görüşüldü:

Davalı idarenin süreaşımı itirazı yerinde görülmeyerek işin esasına geçildi.

Dava, Antalya İli, Konyaaltı İlçesi sınırlarında yer alan Boğaçayı Projesi "özel proje alanı" kapsamında Muhasara Bölgesine yönelik olarak hazırlanan 1 5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun kabulü ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun kabulüne ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararları ile bu kararlara karşı yapılan itirazların reddine ilişkin meclis kararları ile Antalya Büyükşehir Belediyesi Encümeni"nin kararı ile uygun bulunan geriye dönüş işlemi ile parselasyon planının ve parselasyon planına yapılan itirazın reddine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 27.01.2017 tarih ve 5320 sayılı işlemi ile bu yazıda değinilen Antalya Büyükşehir Belediye Encümeni'nin 10.01.2017 tarih ve 8 sayılı kararının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 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 kullanış biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plan: uygulama imar planı ise, tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını,bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plan olarak tanımlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 6. maddesinde, planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından bölge planları ve imar planları olarak iki ana kategoriye ayrılmış, imar planları da uygulamaya esas olan uygulama imar planları ve bu planın hazırlanmasındaki temel hedefleri, ilkeleri ve arazi kullanım kararlarını belirleyen nazım imar planları olarak sınıflandırılmıştır. Anılan Yasanın 8. maddesinde ise planların tanımlanmasına yer verilerek planlar bölge planı, çevre düzeni planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak kademelendirilmiş ve alt ölçekli planların üst ölçekli planlarda belirlenen planlama ana ilkelerine, stratejilerine ve kararlarına uyumlu olması zorunluluğu getirilmiştir.

İmar planı insan, toplum, çevre münasebetlerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum hayatını yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağı koruma, kullanma dengesini en

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden 5HpURRp - Mm7u3o3 - N6cxlwq - Rf9RLc= ile erişebilirsiniz.

rasyonel biçimde belirlemek amacıyla hazırlanır ve koşulların zorunlu kıldığı biçimde ve zamanda yasalarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilebilir. Ayrıca imar planları, planlanan yörenin bugünkü durumunun, olanaklarının ve ilerideki gelişmesinin gerçeğe en yakın şekilde saptanabilmesi için coğrafi veriler, beldenin kullanılışı, donatımı ve mali bilgiler gibi konularda yapılacak araştırma ve anket çalışmaları sonucu elde edilecek bilgiler ışığında, çeşitli kentsel işlevler arasında var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak, belde halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla, kentin kendine özgü yaşayış biçim ve karakteri, nüfus, alan ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle gerekse çeşitli alanları arasında olan bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular göz önüne alınarak hazırlanır.

3194 sayılı İmar Kanununun "Arazi ve arsa düzenlemesi" başlıklı 18. maddesinde: "İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır.

Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırkını geçemez.

(Değişik üçüncü fıkra: 3/12/2003-5006/1 md.) Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tâbi tutulan yerlerin ihtiyacı olan Milli Eğitim Bakanlığına bağlı ilk ve ortaöğretim kurumları, yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol gibi umumî hizmetlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz. Düzenlemeye tabi tutulan alan içerisinde bulunan taşkın kontrol tesisi alanlarının, bu fıkrada belirtilen kullanımlar için düzenleme ortaklık payı düşülmesini müteakip kalan hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanması esastır. Ancak taşkın kontrol tesisi için yeterli alanın ayrılamaması durumunda, düzenleme ortaklık payının ikinci fıkrada belirtilen oranı aşmaması şartıyla, düzenlemeye tabi diğer arazi ve arsaların yüzölçümlerinden bu fıkradaki kullanımlar için öncelikle düzenleme ortaklık payı ayrıldıktan sonra ikinci fıkrada belirtilen orana kadar taşkın kontrol tesisi için de ayrıca pay ayrılır.

Düzenleme ortaklık paylarının toplamı, yukarıdaki fıkrada sözü geçen umumi hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az olduğu takdirde, eksik kalan miktar belediye veya valilikçe kamulaştırma yolu ile tamamlanır.

Herhangi bir parselden bir miktar sahanın kamulaştırılmasının gerekmesi halinde düzenleme ortaklık payı, kamulaştırmadan arta kalan saha üzerinden ayrılır.

Bu fıkra hükümlerine göre, herhangi bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınmaz. Ancak, bu hüküm o parselde imar planı ile yeniden bir düzenleme yapılmasına mani teşkil etmez.

Bu düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenleme ortaklık payı alınanlarından, bu düzenleme sebebiyle ayrıca değerlendirme resmi alınmaz." kuralları yer almıştır.

İmar Kanununun 18. maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile ilgili Esaslar Hakkında Yönetmeliğin "Tanımlar" başlıklı 4. maddesinin (a) bendinde düzenleme sahasının, sınırı tespit edilerek düzenlenmesine karar verilen saha olduğu; aynı maddenin (b)

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden 5HpURRp - Mm7u3o3 - N6cxlwq - Rf9RLc= ile erişebilirsiniz

bendinde, düzenleme sınırının, düzenlenecek imar adalarının imar planına göre yol, meydan, park, genel otopark, yeşil saha gibi umumi hizmetlere ayrılan ve tescile tabi olmayan alanlar ile cami ve karakol yerlerini çevreleyen sınır olduğu; 5. maddesinde ise, belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyelerin, belediye encümen kararı ile; dışında valiliklerin, il idare kurulu kararı ile; 5 yıllık imar programlarında öncelik tanımak ve beldenin inkişaf ve ihtiyaç durumuna göre, yeterli miktarda arsayı, konut yapımına hazır bulunduracak şekilde düzenleme sahalarını tespit etmek ve uygulamasını yapmak mecburiyetinde oldukları, konut yapımına hazır arsa sayısının, bir önceki yıl verilen inşaat ruhsatından az olmamasına dikkat edileceği, belirlenen düzenleme sahasının bir müstakil imar adasından daha küçük olamayacağı, ancak, imar adasının büyük bir kısmının imar mevzuatına uygun bir şekilde teşekkül etmiş olması nedeniyle, yeniden düzenlemesine ihtiyaç bulunmaması ve diğer kısmında bir kaç taşınmaz malın tevhid ve ifraz yoluyla imar planı ve imar mevzuatına uygun imar parsellerinin elde edilmesinin mümkün olduğu hallerde, adanın geri kalan kadastro parsellerinin müstakil bir imar düzenlemesine konu teşkil edebileceği, düzenlemeye tabi tutulması gerektiği halde İmar Kanununun 18. maddesi hükmünün tatbiki mümkün olmayan hallerde, müstakil inşaata elverişli olan kadastro parsellerine plana göre inşaat ruhsatı verileceği; aynı Yönetmeliğin 10/a maddesinde, düzenleme ile oluşacak imar parsellerinin mümkün mertebe aynı yerdeki veya yakınındaki eski parsellere tahsisinin sağlanacağı kuralı, aynı maddenin (b) bendinde de plan ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların tam ve hissesiz bir imar parseline intibak ettirilmesinin sağlanacağı yolunda kurallar getirilmiştir.

Anılan Yasa ve Yönetmelik kurallarının birlikte değerlendirilmesinden, parselasyon işleminin amacının; imar planı, plan raporu ve Yönetmelik hükümlerine göre imar adasının tüm biçim ve boyutu, yapı düzeni, inşaat yaklaşma sınırı ve bahçe mesafeleri, yapı yüksekliği ve derinliği, yerleşme yoğunluğu, taban alanı ve kat alanı katsayısı, arazinin kullanma şekli, mülk sınırları, mevcut yapıların durumu göz önüne alınmak suretiyle üzerinde yapı yapmaya elverişli imar parseli oluşturulması ve yol, yeşil alan gibi kamu alanlarının imar parsellerinde oluşan değer artışı karşılığında düzenlemeye giren parsel maliklerinden bedelsiz olarak alınarak kamunun eline geçmesini sağlamaktır.

3194 sayılı Yasanın 18. maddesine göre yapılacak arazi ve arsa düzenlemesinin bir alanda uygulanabilmesinin ön koşulunu, bu Yasa uyarınca onaylanarak yürürlüğe konulmuş uygulama imar planının bulunması oluşturmaktadır.

Dava dosyasının incelenmesinden; davacıların müştereken maliki oldukları gayrimenkullerin de bulunduğu Antalya İli, Konyaaltı İlçesi sınırlarında yer alan Boğaçayı Projesi "özel proje alanı" kapsamında Muhasara Bölgesine yönelik olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun kabulüne ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.09.2016 tarih ve 1014 sayılı kararı ile plana ve karara yapılan itirazın reddine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.11.2016 tarih ve 1302 ve 1303 sayılı kararları ile Antalya İli, Konyaaltı İlçesi sınırlarında yer alan Boğaçayı Projesi "özel proje alanı" kapsamında Muhasara Bölgesine yönelik olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun kabulüne ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.09.2016 tarih ve 1015 sayılı kararı ile plana ve karara yapılan itirazın reddine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.11.2016 tarih ve 1302 ve 1303 sayılı kararları ve 24.11.2016 tarih ve 76988 sayılı dilekçe ile yapılan itirazın reddine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 22.12.2016 tarih ve 60865 sayılı cevabının, 04.01.2017 tarih ve 2017/3304 sayılı dilekçe ile itiraz edilen Antalya Büyükşehir Belediyesi Encümeni'nin 06.12.2016 tarih ve 2056 sayılı kararı ile bu kararla uygun bulunan geriye dönüş işlemi ile parselasyon planı ve 04.01.2017 tarihli

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden 5HpURRp - Mm7u3o3 - N6cxlwq - Rf9RLc= ile erişebilirsiniz

dilekçe ile yapılan itirazın reddine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 27.01.2017 tarih ve 5320 sayılı işlemi ile bu yazıda değinilen Antalya Büyükşehir Belediye Encümeni'nin 10.01.2017 tarih ve 8 sayılı kararının iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmıştır.

Olayda, uyuşmazlığın çözümü için dava konusu imar planları açısından: davaya konu planlar ile nasıl bir imar durumunun oluşturulduğu. planlar arası hiyerarşiye uyulup - uyulmadığı, planların davacıların taşınmazı ve bu bölge açısından nasıl sonuçlar doğurduğu, mevcut planların değiştirilmesi için bir zorunluluk bulunup - bulunmadığı. değişikliğin kat adedi ve yapılaşma şartları yönüyle mevcut plan kararının imar mevzuatına. planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine uygun olup - olmadıkları, dava konusu geriye dönüş işlemi ile parselasyon planı açısından; parselasyon planının ve davacı açısından yapılan uygulamanın 3194 sayılı Kanunun 18.maddesi uyarınca hazırlanan yönetmelik hükümlerinde belirtilen teknik kriterlere ve dayanağı uygulama imar planına uygun yapılıp - yapılmadığı, hususlarının tespiti amacıyla Mahkememizin 14/02/2018 tarihli kararı ile mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmesi üzerine, anılan karar uyarınca yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu hazırlanan 12/07/2018 tarihli Bilirkişi Raporu'nda özetle:

" **a-)** Dava konusu nazım imar planı değişikliği yönünden;

- *Dava konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonunda davacı parsellerinde herhangi bir fonksiyon değişikliği olmadığının belirlendiği,*

- *Davacıların davaya konu ettiği parsellerin dosya kapsamında yapılan incelemede tapunun 512, 1378, 1564, 1566, 1567 ve 1569 nolu kadastral parseller olduğunun belirlendiği, dava konusu revizyon imar planları ile davacı parsellerinin önceki kullanım kararlarının değişmediği, dolayısıyla davacıların taşınmazları ile ilgilendirdiği parseller ve bu bölge açısından herhangi bir olumsuzluğunun bulunmadığının tespit edildiği.*

- *Davacıların parselinin bulunduğu bölgenin plan revizyonuna alınmasının bir teknik zorunluluktan kaynaklandığı, çünkü bölgede açılmayan imar yolları. uygulama görmeyen kadastral parsellerin bulunduğu, plan revizyonlarında mevcut yapılaşma ve mülkiyet durumunun gözetilmesi gerektiği, bölgenin yapılaşmasının henüz başlamadığından dolayı plan revizyonunun yapılmasının zorunlu olduğunun tespit edildiği.*

- *Dava konusu revizyon imar planları ile davacıların parsellerinin yapılaşmaya açılmasının İmar mevzuatına aykırı olmadığı, plan revizyonu ile davacı taşınmazlarının imar durumunda haksız kötüleşmeye neden olunmadığının görüldüğü.*

b-) Dava konusu uygulama imar planı değişikliği yönünden:

- *1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında dava konusu alanda 512 kök parselin ayak bastığı imar adasının TİCTK (Ticaret+Turizm+Konut alanı) olarak planlı olduğu, ancak yine dava konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonunda 512 kök parselin ayak bastığı imar adasının TİCK (Ticaret+Konut alanı) olarak planlı olduğu, dolayısıyla planların kademeli birlikteliği ilkesine göre planlar arasında uyumsuzluk bulunduğunun belirlendiği.*

- *Yapılan incelemede, davacı parsellerindeki önceki kullanım kararlarının değişmediğinin belirlendiği,*

- *Davacıların davaya konu ettiği parsellerin dosya kapsamında yapılan incelemede tapunun 512, 1378, 1564, 1566, 1567 ve 1569 nolu kadastral parseller olduğunun tespit edildiği, dava konusu revizyon İmar planları ile davacı parsellerinin önceki kullanım*

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden 5HpURRp - Mm7u3o3 - N6cxlwq - Rf9RLc= ile erişebilirsiniz.

kararlarının değişmediğinin tespit edilmdiği,

- Yapılan incelemede, revizyon konusunun kavşak düzenlemesi ile ilgili olduğu, bu düzenlemenin de teknik zorunluluktan kaynaklandığının belirlendiği.

- Yapılan incelemede, dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu işleminin kat adedi ve yapılaşma şartlan ile ilgili olmadığı, kavşak düzenlemesi ile ilgili olduğu ve revizyonun kamu yararına uygun olduğunun belirlendiği.

c-) Dava konusu geri dönüşüm işlemi ile parselasyon planı yönünden.

- Yapılan imar uygulamasının imar mevzuatına aykırı durumunun bulunmadığı,

- Uygulama alanının imar ve kentsel gelişme açısından uygulama kararı alınmasının imar mevzuatına aykırılık teşkil etmediği, söz konusu alanda hâlihazırda yapılaşmaların mevcut olmadığı, ancak alt yapı olarak bazı ulaşım yollarının açılmasının zorunlu olduğunun görüldüğü, bu bakımdan Belediyenin bu alandaki açılması gerekli yolları açarak ana yola bağlantının sağlanması ve bu alanda kalan hiç uygulama görmemiş kadastral parsellerin imara göre düzenlenmesinin sağlanması, düzgün yapılaşmayı ve imar planının amacına uygun şehirleşmenin sağlanması açısından dava konusu alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre uygulama yapmasında imar mevzuatına bir aykırılık bulunmadığı, yani dava konusu işlemin 1/1000 ölçekli uygulama imar planına uygun olarak yapıldığının tespit edildiği,

- Dava konusu uygulama alanının geniş bir alandan oluşmasından dolayı, bu alan içerisinde kalan Boğaçay'ın karşı tarafının ayrı bir uygulama, Muhasara bölgesinin ayrı bir uygulama sahası olarak uygulama görmesinin hukuki eşlenik olarak daha uygun olacağının değerlendirildiği,

* 512 no'lu kök parsel yönünden;

- Dava konusu uygulama ile oluşturulan ve davacıların eski yerine rastlayan kısımdan tahsis yapma imkanı var iken 500-600 m uzaklıkta ki "Orta Yoğunluklu Konut Alanları"na tahsis yapılmasının yürürlükte bulunan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'nci maddesi uyarınca yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkında Yönetmeliğin 10'ncu maddesinin "a" bendinde tanımlanan "düzenleme ile oluşacak imar parsellerinin mümkün mertebe aynı yerdeki veya yakınındaki eski parsellere tahsisi sağlanır" hükmüne uygun bir dağıtım yapılmadığının tespit edildiği, bu konuda imar mevzuatına aykırılığın bulunduğu,

- Şekil 7'de görüleceği üzere farklı imar parsellerine dağıtım ve tahsis yapıldığı, halbuki dava konusu 1/1000 ölçekli imar planına göre (TİCK) TİCARİ - KONUT alanından yer verilebilecekken daha uzaklardan Orta Yoğunluklu Konut alanından tahsis yapıldığı, ayrıca Boğaçayın diğer tarafında KOP (Kamu Hizmetleri Ortak Katılım Payı) parseli olarak tahsis edilen 21482 ada, 1 parsele dağıtımın da uygun olmadığı, çünkü 512 kök parselin eski yeri ile örtüşen 21494 ada, 1 parsele dağıtımı mümkün iken, Boğaçayı'nın karşı tarafına daha değersiz bir yere tahsis ve dağıtım yapılmasının imar hukuku açısından uygun olmadığı kanaatine varıldığı,

- Davacılara KOP'tan (kamu ortaklık payından) karşılanacak alan adı altında "Rekreasyon Alanlarında" tahsis yapılmasının uygun olmadığı, diğer bir ifadeyle, davacılara KOP'tan tahsis edilen 21482 ada, 1 ve 21507 ada, 1 parsellerin tahsis ve dağıtımının ilgili yasa ve yönetmelik hükümleri ile Danıştay kararlarına uygun olmadığının değerlendirildiği,

- Davacılara KOP parseli olarak tahsis edilen 21482 ada 1 parselin geometrik şeklinin

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden 5HpURRp - Mm7u3o3 - N6cxlwq - Rf9RLc= ile erişebilirsiniz.

de planlama ilkelerine uygun olmadığının belirlendiği,

*1378 no'lu kök parsel yönünden;

- 1378 kök parselin eski yerinde ve yakınında oluşturulan imar parsellerinden dağıtım ve tahsis yapıldığı, tahsis yapılan 21507 ada 1 parselin KOP'tan oluşturulan "Rekreasyon Alanlarında" olduğu, bu alanlarda KOP'tan tahsis yapılamayacağı, imar mevzuatına uygun bir dağıtım yapıldığının tespit edildiği,

*1564 no'lu kök parsel yönünden;

- 1564 kök parselin eski yerinde ve yakınında oluşturulan imar parsellerinden dağıtım ve tahsis yapıldığı, tahsis yapılan 21507 ada 1 parselin KOP'tan oluşturulan "Rekreasyon Alanlarında" olduğu, bu alanlarda KOP'tan tahsis yapılamayacağı, imar mevzuatına uygun bir dağıtım yapıldığının tespit edildiği,

*1566 no'lu kök parsel yönünden;

- 1566 kök parselin eski yerinde olmayıp yakınında oluşturulan imar parsellerinden dağıtım ve tahsis yapıldığı, tahsis yapılan 21507 ada 1 parselin KOP'tan oluşturulan "Rekreasyon Alanlarında" olduğu, bu alanlarda KOP'tan tahsis yapılamayacağı, imar mevzuatına uygun bir dağıtım yapıldığının tespit edildiği,

*1569 no'lu kök parsel yönünden;

- 1569 kök parselin eski yerinde oluşturulan imar parsellerinden dağıtım ve tahsis yapıldığı, tahsis yapılan 21507 ada 1 parselin KOP'tan oluşturulan "Rekreasyon Alanlarında" olduğu, bu alanlarda KOP'tan tahsis yapılamayacağı, imar mevzuatına uygun bir dağıtım yapıldığının tespit edildiği,

*1567 no'lu kök parsel yönünden;

- 1567 kök parselin eski yerinde olmadığı, kök parsel "Yol boyu ticari alan" iken dağıtım ve tahsis yapılan imar parselinin "Orta yoğunluklu Konut Alanı" olduğu, dolayısıyla tahsis yapılan imar parselinin kök parsel ile hukuki değer bakımından eşlenik olmadığı, imar mevzuatına uygun bir dağıtım yapılmadığının tespit edildiği,

- Düzenleme ortaklık payı hesabı;

- Düzenleme sahasındaki umumi hizmet alanları karşılığı olarak her parselden, düzenleme ortaklık payı (DOP) 0,3684007 oranında kesinti yapıldığının belirlendiği, yapılan incelemede DOP hesabında bir hata bulunmadığı, Ayrıca 0,1751222 oranında KOP kesintisi uygulandığı, KOP kesintisinin herhangi bir üst sınırı bulunmadığı, yapılan işlemlerin yasal sınırlar içinde olduğunun tespit edildiği,

- Parselasyon uygulamasının, düzenleme sahasının belirlenmesi ve sınırının geçirilmesi yönünden ve uygulama alanında parselasyon planı olmayan kadastro parsellerinin uygulama sonucunda, temiz imar parseli elde edilmesi için uygulamanın imar mevzuatına, şehircilik ve planlama esaslarına uygun olduğu kanaatine varıldığı,

- Sonuç olarak, davaya konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının imar mevzuatına,

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden 5HpURRp - Mm7u3o3 - N6cxlwq - Rf9RLc= ile erişebilirsiniz.

planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine uygun olduğu, ancak yine davaya konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Revizyonu yönünden planın alan kullanım kararı (512 kök parsel) açısından "planlar arası kademe birlikteliği ilkesi" kuralının gözetilmediği dolayısıyla planlar arasında uyumun bulunmadığı, dayanağı bu planlar olan parselasyon planının ve davacı açısından yapılan uygulamanın ise, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18 maddesi uyarınca hazırlanan yönetmelik hükümlerinde belirtilen teknik kriterlere uygun olmadığı, özellikle düzenleme sahasının tespitinde alan içerisinde kalan Boğaçay'ın doğal bir eşik oluşturması gerektiği, konum, büyüklük, arazi değeri, yapılaşma öngörüleri vb hususlar açısından Boğaçayın karşı tarafının ayrı bir uygulama, Muhasara bölgesinin ayrı bir uygulama sahası olarak uygulama görmesinin hukuki eşlenik olarak daha uygun olacağı, aksi takdirde alan bütününde kişilerin mülkiyet haklarında eşitsizliklere neden olacağı, dolayısıyla imar uygulamasının imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına dağıtım ilke ve tekniklerine uygun olmadığı ortak görüş ve kanaatine varılmıştır." görüşü belirtilmiştir.

Taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna davacı ve davalı idare tarafından itiraz edilmiş olup, bilirkişi raporundaki açıklamalar dikkate alındığında itirazlar yerinde görülmemiş; anılan rapor hükme esas alınabilecek nitelikte bulunmuştur.

Dava konusu edilen planlardan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı yönünden; plan revizyonunda davacı parsellerinde herhangi bir fonksiyon değişikliğine neden olmadığının belirlendiği, dava konusu revizyon nazım imar planı ile davacı parsellerinin önceki kullanım kararlarının değişmediği, dolayısıyla davacıların taşınmazları ile ilgilendirdiği parseller ve bu bölge açısından herhangi bir olumsuzluğunun bulunmadığının tespit edildiği, plan revizyonunun yapılmasını zorunlu kılan etkenlerin olduğu, dolayısıyla dava konusu revizyon nazım imar planı ile davacıların parsellerinin yapılaşmaya açılmasının imar mevzuatına aykırı olmadığı tespit edildiğinden anılan revizyon nazım imar planı yönünden hukuka aykırı bir durum bulunmadığından davanın reddi gerekmektedir.

Dava konusu edilen parselasyon işlemi ile 1/1.000 ölçekli revizyon uygulama imar planı yönünden ise; bakılan davada bilirkişi raporunda belirtilen görüşler ve dosyada mevcut bulunan bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesinden; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında dava konusu alanda 512 kök parselin ayak bastığı imar adasının TİCTK (Ticaret+Turizm+Konut alanı) olarak planlı olduğu, ancak yine dava konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonunda 512 kök parselin ayak bastığı imar adasının TİCK (Ticaret+Konut alanı) olarak planlı olduğu, dolayısıyla planların kademeli birlikteliği ilkesine göre planlar arasında uyumsuzluk bulunduğunun belirlendiği, dolayısıyla uyuşmazlığa konu uygulama imar planı açısından; planlama kademelenmesi açısından plan kararlarının birbirleriyle uyumlu olmadığı, planlarda ölçekler arası hiyerarşik uyumun gözetilmediği tespit edildiğinden hukuka uygun olmayan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planının iptal edilmesi gerekmektedir. Parselasyon işlemi ile işbu işleme yapılan itirazın reddine ilişkin 10.01.2017 tarih ve 8 sayılı işlem yönünden; parselasyon işleminin dayanağı uygulama imar planı hukuka aykırı olduğundan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesi uyarınca hazırlanan yönetmelik uyarınca uygun olmayan parselasyon işleminin; özellikle düzenleme sahasının tespitinde alan içerisinde kalan Boğaçay'ın doğal bir eşik oluşturmasının gerektiği tespit edildiğinden, Boğaçayın karşı tarafının ayrı bir uygulama, Muhasara bölgesinin ayrı bir uygulama sahası olarak uygulama görmesinin hukuki eşlenik olarak daha uygun olacağının belirlendiği dolayısıyla, imar uygulamasının imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esasları ile kamu yararına, dağıtım ilke ve tekniklerine uygun olmadığı anlaşıldığından, dayanıksız kalan parselasyon planı

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden 5HpURRp - Mm7u3o3 - N6cxlwq - Rf9RLc= ile erişebilirsiniz.

da hukuka uygun olmadığından işbu parselasyon işlemi ile yapılan itirazın reddi işleminin iptali gerekmektedir.

Dava konusu edilen Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 22.12.2016 tarih ve 60865 sayılı cevabı ile Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 27.01.2017 tarih ve 5320 sayılı işlemi incelendiğinde;

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2. maddesinin 1. fıkrasının (a) bendinde: "İptal davaları", idari işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı iptalleri için menfaatleri ihlal edilenler tarafından açılan davalar olarak tanımlanmıştır.

Aynı Kanun'un 14. maddesinin 3. fıkrasının (d) bendinde, dava dilekçelerinin dava konusu işlemin idari davaya konu olacak kesin ve yürütülmesi gereken bir işlem olup olmadığı yönünden inceleneceği belirtilmiş; 15. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendinde de, kesin ve yürütülmesi zorunlu olmayan işleme karşı açılan davalarda davanın reddine karar verileceği kurala bağlanmıştır.

Bu hükümlerden anlaşılacağı üzere, idari yargıda, dava konusu edilen, idari işlemlerin kesin ve yürütülmesi zorunlu nitelikte bulunması gerekmektedir. Buradaki kesinlik kavramı işlemin uygulanmaya hazır, nihai bir işlem niteliğinde olduğunu, bir başka makamın onayına tabi olmadan doğrudan uygulanabilirliğini göstermektedir. Yürütülmesinin zorunlu olması yani icralık vasfı ile de, kamu gücü ve kudretinin üçüncü kişiler üzerinde, doğrudan doğruya çeşitli hukuki sonuçlar doğurmak suretiyle etkisini göstermesi olarak ifade edilmektedir.

Bir idari işlemde, idari davaya konu olması bakımından aranılan bu özellikleri taşımayan hazırlık niteliğindeki çalışmaların, idarenin iç yapısı ve işleyişiyle ilgili işlemlerin, bilgi verici veya hazırlığa esas işlemlerin dava konusu olamayacağı açıktır.

Uyuşmazlık konusu olayda; Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 22.12.2016 tarih ve 60865 sayılı işlemi ile 27.01.2017 tarih ve 5320 sayılı işlemi dava konusu edilmiş ise de; söz konusu işlemlerin idari davaya konu olabilecek nitelikte olmayıp davacının yapmış olduğu başvuruların neticesi hakkında bilgi amaçlı verilen cevaplar niteliğinde olduğu; dolayısıyla kesin ve yürütülmesi gereken bir bir işlem olmayıp, hazırlayıcı nitelikte bir işlem olduğundan dava konusu edilen işlemlerin esasının incelenmesine de olanak bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle;

1-) Dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun ve planın kabulüne ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.09.2016 tarih ve 1015 sayılı kararı ile plana ve karara yapılan itirazın reddine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.11.2016 tarih ve 1303 kararları yönünden **iptaline,**

2-) Dava konusu imar uygulaması ile söz konusu uygulamaya yapılan itirazın reddine ilişkin 10.01.2017 tarih ve 8 sayılı işlemin (parselasyon işlemi) **iptaline,**

3-) Dava konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun ve planın kabulüne ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.09.2016 tarih ve 1014 sayılı kararı ile plana ve karara yapılan itirazın reddine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.11.2016 tarih ve 1302 kararları yönünden **reddine,**

4-) Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 22.12.2016 tarih ve 60865 sayılı işlemi ile 27.01.2017 tarih ve 5320 sayılı işlemi yönünden **incelenmeksizin reddine,**

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden 5HpURRp - Mm7u3o3 - N6cxlwq - Rf9RLc= ile erişebilirsiniz

T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/223
KARAR NO : 2018/719

5-) Dava kısmen iptal kısmen ret ile sonuçlandığından, aşağıda dökümü yapılan 584,90 TL (keşif masrafı ve keşif harcı hariç olmak üzere) yargılama giderinin davanın haklılığı oranında takdiren 300,00 TL'nin davalı idareden alınarak davacılara verilmesine, kalan 284,90 TL'lik kısmın davacılar üzerinde bırakılmasına,

6-) Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1.090,00 TL vekalet ücretinin davacılardan alınarak davalı idareye verilmesine, yine aynı Tarife uyarınca 1.090,00 TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine,

7-) Taraflarca yatırılmaması nedeniyle Hazineden karşılanan 253,80 TL keşif harcı ile 3.100,00 TL keşif ve bilirkişi ücretinin davada haklılık oranına göre takdiren 2.000,00 TL'sinin davalı idareden, 1.353,80 TL'sinin davacıdan tahsili için ilgili tahsil dairesine müzekkere yazılmasına,

8-) Kullanılmayan 59,10 TL YD harcının istemi halinde davacıya verilmesine,

9-) Artan posta ücretinin karar kesinleştiğinde davacıya iadesine,

10-) Kararın tebliğini izleyen günden itibaren **30** gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere, 23/10/2018 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan	Üye	Üye
DR.SEYFETTİN KARA	OSMAN KAYA	MUSTAFA MELİH DELİCE
97745	195127	192961

ASLI GİBİDİR
BAŞKAN
e-imza

YARGILAMA GİDERLERİ

Başvurma Harcı	:	31,40 TL
Karar Harcı	:	31,40 TL
Y.D. + İtiraz Harcı	:	149,80 TL
Vekalet Harcı	:	4,60 TL
Keşif Harcı	:	253,80 TL
Keşif Masrafları	:	3.100,00 TL
Posta Giderleri	:	367,70 TL
TOPLAM	:	3.938,70 TL

FB 17·11

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden 5HpURRp - Mm7u3o3 - N6cxlwq - Rf9RLc= ile erişebilirsiniz