



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 31.08.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (Yargı Kararı)
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.11.2017 tarihli toplantısında gündemin 124. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan X Bölgesine ilişkin Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 12.09.2017 tarihli, 2016/591E., 2017/965K. Sayılı kararının gereğinin yerine getirilmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan X Bölgesine ilişkin Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 12.09.2017 tarihli, 2016/591E., 2017/965K. Sayılı kararının gereğinin yerine getirilmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, 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 DEMİROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

PAFTA NO : 025A-14A

MEVCUT PLAN

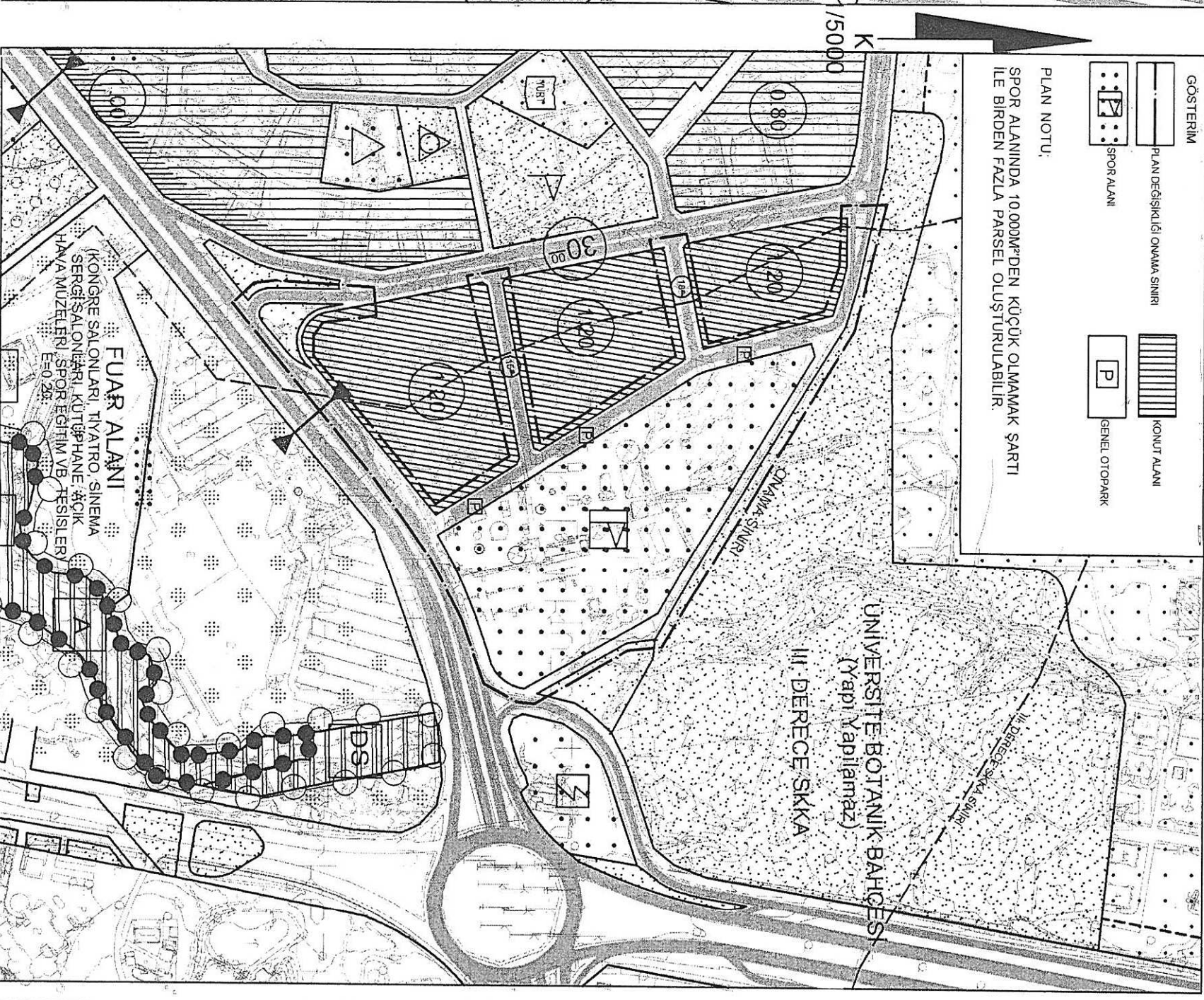
Antalya 4. İdare Mahkemesinin E:2016/591 K:2017/965 kararı ile iptal edilmiştir.



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU / AÇIKLAMASI
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Antalya 4. İdare Mahkemesinin E:2016/591 K:2017/965 kararı doğrultusunda yeniden düzenlenmesi amaçlanmıştır.

ÖNERİ PLAN



ANTALYA KONYAALTI BELEDİYESİ
ARAPSUYU X BÖLGESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya ili, Konyaaltı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde, 5M Migros karşı, Akdeniz Üniversitesi güneyindeki Aktür Park alanı bitişindeki alanı kapsamaktadır. Söz konusu alan 025A-14A nolu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftalarında kalmaktadır.



Uydu Fotoğrafı



Halihazır ve Kadastral Durum

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Antalya 4. İdare Mahkemesinin E:2016/591 K:2017/965 kararı doğrultusunda yeniden düzenlenmesi amaçlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanının kuzeyin Üniversite, Doğusu AKTUR Lunapark, güneyi 5M Migros ve batısı yapılaşmış konut alanı ile çevrilidir. Daha önce onaylanarak yürürlüğe giren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına göre yapılmış parselasyon planlarına göre 20066 ada 1 ila 3 parseller, 20067 ada 1 ila 5 parseller ve 20068 ada 1 ila 7 parseller tescil edilmiştir. Buna ek olarak eski imar planında KOP (Kamu Ortaklık Payı) olarak ayrılan 20065 ada 1 nolu parselin de tescili mevcuttur.

3. MAHKEME KARARLARI VE ONAY SÜREÇLERİ

Antalya İli Arapsuyu Mahallesi'nde bulunan 1136 ve 1138 parsel nolu kadastro taşınmaz maliki tarafında Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 02.08.2001 tarih ve 103 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına dava açılmıştır. İlgili meclis kararı Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 30/11/2004 gün, E:2002/738, K:2004/1718 sayılı kararı ile iptal edilmiş, Danıştay 6. Dairesi'nin 30/10/2007 gün, E:2005/4016 K:2007/5848 sayılı kararı ile iptal kararının onanmasına karar verilmiştir.

Mahkeme kararı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı iptal edilen bölgeye ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 08.07.2011 gün 34 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Ancak bu plana da dava açılmış ve Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin E:2011/1591 K:2012/1409 kararı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "konut alanı" olarak belirlenmiş E=1.60 yapılaşma koşulunun 1/25000 Ölçekli planda dava konusu alan için belirlenmiş olan 0.80 - 1.20 aralığında olmadığı, sonuç olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "konut alanı" olarak belirlenmiş alan için planda öngörülmüş olan E=1.60 koşulunun, 1/25000 Ölçekli planda dava konusu alan için belirlenmiş olan yapılaşma koşullarına uygun olmadığı ve Su Kaynağı Koruma Alanı Sınırı dahil olmak üzere alanın coğrafi ve ekolojik nitelikleri ile alana ilişkin yargı kararlarının dikkate alınmamış olması sebebi ile konut alanı doğu sınırının ve emsal değerinin şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına aykırı olması sebebi ile dava konusu işlemin 23.10.2012 tarihinde iptaline karar verilmiştir.

Söz konusu iptal kararından sonra hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ise Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 12.02.2013 gün ve 94 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. İmar uygulamasına yönelik yapılan nihai çalışmalar neticesinde hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 08.01.2016 gün ve 24 sayılı kararı ile uygun bulunarak yürürlüğe girmiştir. Tekrar davaya konu olan söz konusu imar planı değişikliği Antalya 4. İdare Mahkemesinin E:2016/591 K:2017/965 kararı ile iptal edilmiştir.

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu alana ilişkin üst ölçek plan kararları irdelendiğinde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 10/07/2017 tarih ve 594 sayılı kararı ile onaylanan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise Sosyal Altyapı Alanları alt başlığında "Spor Alanı" olarak tanımlanmaktadır. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Spor Alanları yerleşim alanlarının temel hedef olarak spor ve oyun ihtiyacını karşılamaya yönelik faaliyetlerin yapıldığı ayrıca bu hizmetleri tamamlayacak otopark, lokanta, ticari ünitelerin yer alacağı alanlar olarak tanımlanmıştır.

Mahkeme kararında "...1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde alanı küçültülen spor alanına eşdeğer bir alan ayrılmadığı bu nedenle spor alanları açısından sosyal altyapı standardını değiştiren bir plan yapıldığı ..." belirtilmektedir. Mahkeme kararında belirtilen hususlar dikkate alındığında, alt ölçekli imar plan kararlarının da yürürlükteki 1/25.000 ölçekli nazım imar planı kararları doğrultusunda spor alanı olarak planlanması gerekmektedir.



10/07/2017 tarih ve 594 sayılı kararı ile onaylanan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik
1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

Yukarıda belirtilen mahkeme kararı, üst ölçekli plan kararları ve plan gösterimi tekniği gereği genel itibari ile sosyal altyapı alanı olarak belirlenen alanın bölgenin ihtiyaçları ve çevrede yer alan fonksiyonların sürekliliği göz önünde bulundurularak plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve genel işleyişini bozmayacak ve Konyaaltı Alt Bölgesi hizmet etki alanı içinde kalacak şekilde Spor Tesisleri olarak düzenlenmiştir.

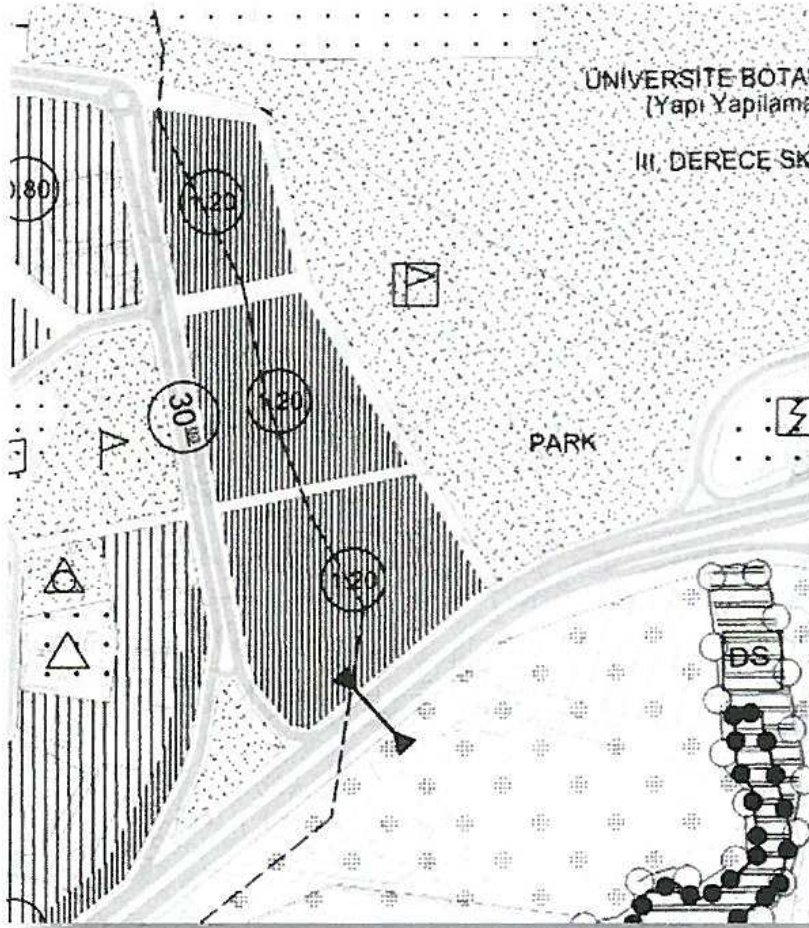
Ayrıca konut ve spor tesisleri alanlarının ulaşım sirkülasyonunun sağlanması ana ulaşım aksları ile bağlantısının tesis edilmesi amacı ile konut alanları ve spor alanının ulaşım sirkülasyonunun sağlanması amacı ile batıdaki 30 metrelik ulaşım aksına tekrar bağlanacak şekilde kuzey güney yönünde ve bu yolu 30 metrelik ana aksa bağlayacak 18.50 metre ve 15 metrelik taşıt yolları öngörülmüştür. Bu aksın her iki tarafında da spor alanı ve konut alanlarına hizmet verecek nitelikte otopark alanları düzenlenmiştir.

Diğer taraftan Antalya Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Planlama ve Raylı Sistemler Dairesi Başkanlığı'nın 21.06.2018 tarih ve E.50103 sayılı yazısında planlama bölgesinde Konyaaltı ilçesinin kent merkezi ile bağlantısını sağlayan Atatürk Caddesi üzerinde, Antalyaspor Kavşağı alt geçit çıkışı ile üst yol katılımlarında bulunan toplu taşıma durağının trafiğin aksatması sebebi ile yapılan yeni düzenlemenin imar planlarına işlenmesi talep edilmektedir. Söz konusu yazı kapsamında planlama alanının güney kısmında toplu taşıma araçlarının indirme bindirme yapabilmelerine olanak sağlayacak durak noktası plana işlenmiş, durağın çıkış noktasına denk gelen planlama alanının batısındaki 30 metrelik taşıt yolunun girişi duraktan

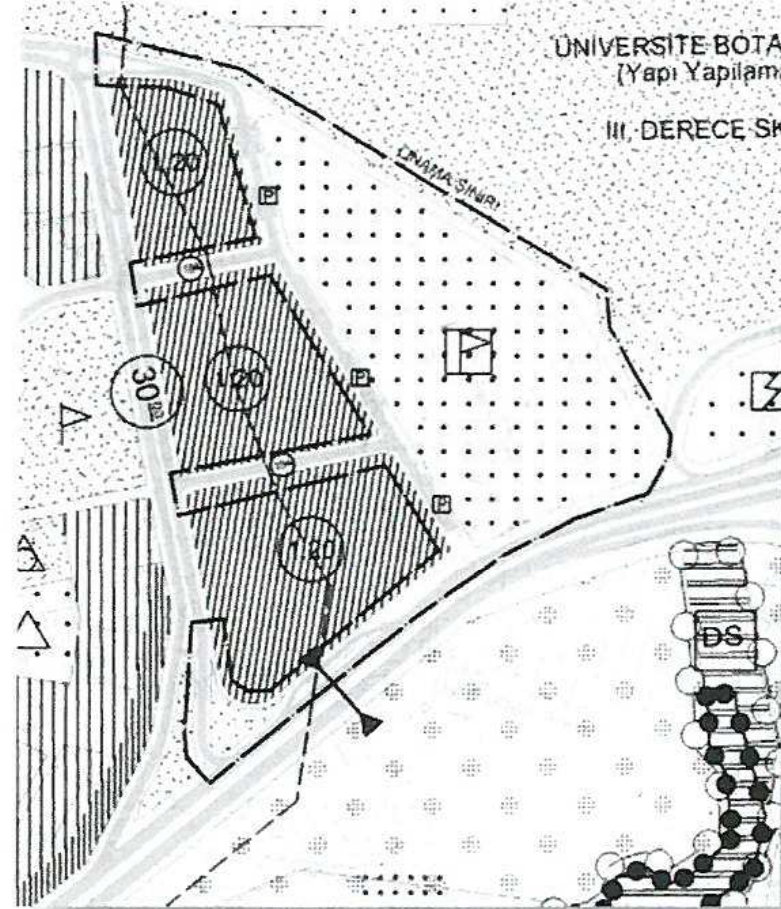
güvenli çıkış mesafesi göz önünde bulundurularak revize edilmiştir. 30 metrelik taşıt yolu kavşağında yer alan pasif yeşil alan miktarı yeni düzenleme ile toplam alanı değişmeyecek şekilde bir kısmı konut alanın güneybatısında yeniden düzenlenmiştir.

PLAN NOTU

SPOR ALANINDA 10.000 M²'DEN KÜÇÜK OLMAMAK ŞARTI İLE BİRDEN FAZLA PARSEL OLUŞTURULABİLİR.

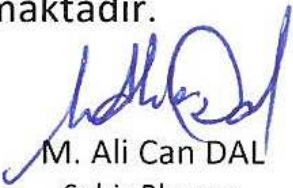


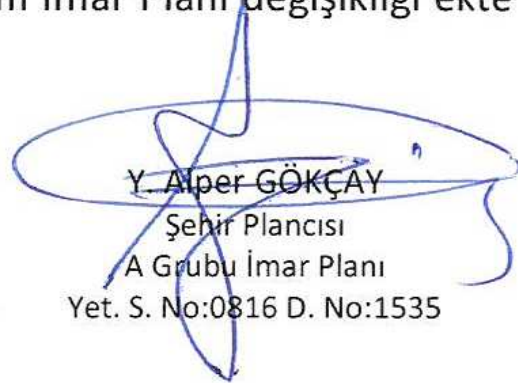
Mevcut 1/5000 Ölçekli NİP (Ölçeksiz)
Antalya 4. İdare Mahkemesinin E:2016/591
K:2017/965 kararı ile iptal edilmiştir.



Öneri 1/5000 Ölçekli NİP (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle oluşturulan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ekte sunulmaktadır.


M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
D.No:2B12913 Oda S.N:5948


Y. Alper GÖKÇAY
Şehir Plancısı
A Grubu İmar Planı
Yet. S. No:0816 D. No:1535

4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/591

KARAR NO : 2017/965

DAVACILAR : 1- FATMA KAYMAZ
2- AYFER KAYMAZ
3- ARİFE SEVİNÇ
4- ALİ KAYMAZ
5- ALİ İHSAN KAYMAZ

VEKİLİ : AV. BAHADIR HAKTANIR
Pınarbaşı Mah. Atatürk Blv. No:52 Şükrü Kaymaz Apt. K:4
D:12 Konyaaltı/ANTALYA

DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLLERİ : AV. SEVAL KARABULUT SERDAR
Antalya Büyükşehir Belediyesi Hukuk Servisi
Merkez/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Davacılara ait, Antalya İli Konyaaltı İlçesi Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde, 5M Migros karşısı Aktür Park alanı bitişiğindeki 19J ve 20J no'lu paftalarda kalan ve Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde X bölgesi olarak adlandırılan alanın bir kısmının spor alanından park alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğini onaylayan 08/12/2015 tarihli, sayılı büyükşehir belediye meclisi kararının; hukuka aykırı olduğu, anılan meclis kararına 15.02.2016 tarihinde itiraz edilmişse de, 15/04/2016 tarihli meclis kararıyla reddedildiği; davacıların murisinin kadastral haritada da görüleceği üzere 1144 ve 2653 parsellerinin bir kısmının 45 metrelik yolda, kültür parkta kaldığı, 7000 metrekareyi bulan bu alanda yol da açıldığından kamulaştırmasız el atma durumunun da doğduğu; imar planı değişikliğini gerektiren unsurların oluşmadığı; sadece düzenleme ortaklık payı oranının artırılmasının hedeflendiği; bunun dahi plan tadilatının şircilik ilkeleri, kamu yararı, toplum ihtiyaçları doğrultusunda yapılmadığını gösterdiği ileri sürülerek iptali istenmiştir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Usul yönünden, davanın süresinde açılmadığı; esasa ilişkin olarak ise; Antalya İli, Konyaaltı İlçesi Pınarbaşı Mahallesi 19J ve 20J no'lu paftalarında X Bölgesi olarak adlandırılan alandaki "Spor Alanı" olarak belirlenen alanın bir kısmının 'Park Alanı'na dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım imar planı değişikliği kararının hukuka uygun olduğu; davaya konu, X Bölgesi olarak adlandırılan bölgeye ilişkin yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları doğrultusunda Konyaaltı Belediyesi Başkanlığınca yürütülen uygulama çalışmaları neticesinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planında belirlenen spor alanının bir kısmının düzenleme ortaklık payı ile kamu adına kamulaştırma maliyeti olmaksızın elde edilebileceği düşünülmüş olup 08.12.2015 tarihli Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi toplantısında konunun görüşülmesi talebiyle önerge verildiği; Konyaaltı Belediye Başkanlığınca hazırlanan dava konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile; bölgeye ilişkin yapılacak olan imar uygulaması ile bir kısım alanın imar uygulaması ile yasal olarak kesilebilen %40 lık düzenleme ortaklık payı içerisinde alınarak kamulaştırma maliyeti olmaksızın kamu kullanımına ayrılması amacıyla "Spor Alanı'nın bir kısmı park alanına dönüştürüldüğü;



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/591

KARAR NO : 2017/965

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 08.01.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülüp, 24 sayılı meclis kararı ile de uygun bulunduğu belirtilerek, davanın reddinin gerekeceği savunulmuştur.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Antalya 4. İdare Mahkemesi'nce gereği görüldü:

Davalı idarenin süreaşımı itirazı yerinde görülmeyerek işin esasına geçildi.

Dava, davacılara ait olan ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 08.01.2016 tarihli, 24 sayılı kararıyla, Antalya-Konyaaltı-Pınarbaşı Mahallesi-19J ve 20J no.lu paftalarında 'X' bölgesi olarak adlandırılan alandaki spor alanının bir kısmının park alanı dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinde, *"Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur...b) İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar...Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir..."* hükmüne yer verilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden; davacılara ait olup, Antalya-Konyaaltı-Pınarbaşı Mahallesi-19J ve 20J no.lu paftalarında 'X' bölgesi olarak adlandırılan alandaki spor alanının bir kısmının Konyaaltı Belediyesi'nce yürütülen uygulama çalışmaları kapsamında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planında belirlenen spor alanının bir kısmının düzenleme ortaklık payı ile kamu adına kamulaştırma maliyeti olmaksızın elde edilebileceği düşünüldükçe, Konyaaltı Belediye Başkanlığınca 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlandığı; 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile; bölgeye ilişkin yapılacak olan imar uygulaması ile bir kısmı alanın imar uygulaması ile yasal olarak kesilebilen %40 lık düzenleme ortaklık payı içerisinde alınarak kamulaştırma maliyeti olmaksızın kamu kullanımına ayrılması amacıyla spor alanının bir kısmının park alanına dönüştürülmesi önerisinin büyükşehir belediye meclisi tarafından kabul edildiği; askı süresi içerisinde yapılan itirazın da Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.04.2016 tarihli, 384 sayılı kararı ile reddedildiği anlaşılmıştır.

Uyuşmazlığın çözümü için mahallinde keşif-bilirkişi incelemesi yapılmış; sunulan raporda özetle; *"Dava konusu alanın tamamının kullanım kararının önceki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 'Spor Alanı' iken, uyuşmazlığa konu imar planında alanın bir kısmının yine 'Spor Alanı'na, alanın güneyinde ve Atatürk Caddesine cepheli konumda bulunan yaklaşık 2500 m²'lik bir kısmının ise 'Park' alanına ayrıldığı; imar planlarının, planlanan yörenin bugünkü durumunun, olanaklarının ve ilerideki gelişmesinin gerçeğe en yakın şekilde saptanabilmesi için coğrafi veriler, hâldenin 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*



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/591
KARAR NO : 2017/965

çözüm yollarını bulmak belde halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla kentin kendine özgü yaşayış biçimi ve karakteri, nüfus, alan ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle ve gerekse çeşitli alanları arasında olan bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular göz önüne alınarak hazırlanması gerektiği; sosyal donatı alanlarının bir parçası olan yeşil alanların konumlarının belirlenmesi sırasında, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına göre sürekliliklerin sağlanması ve diğer donatı alanları ile bağlantılarının göz önünde bulundurulmasının zorunlu olduğu; uyuşmazlığa konu alanın tamamının kullanım kararının önceki planda 'Spor Alanı' iken, davaya konu planda alanın bir kısmının yine 'Spor Alanı'na, alanın güneyinde ve Atatürk Caddesine cepheli konumda bulunan yaklaşık 2500 m²'lik bir kısmının ise 'Park' alanına ayrıldığı; ancak söz konusu alana 'Park' alanı fonksiyonu verilirken, bir bölge, bir doğal eşik veya belirli bir coğrafi konum yeşil alan olarak belirlenebilecek iken, plan paftasının bir bütün olarak değerlendirilmesinden anlaşılabileceği gibi planlama teknikleri ve şehircilik ilkelerinden bağımsız olarak bir taşınmazın bir kısmının sadece kamulaştırma maliyeti gerekçe gösterilerek 'Park' alanı olarak ayrıldığı, ayrılan bu alanın bölgenin bütününe hitap eden ve yeşil alan sürekliliği oluşturacak özelliklere sahip olmadığı, dolayısıyla gerek davacının taşınmazı, gerek ilgilendirdiği parsel ve gerekse de bulunduğu bölge açısından olumlu sonuçlar doğurmadığı; imar planlarının zamanla plana konu alandaki koşulların zorunlu kıldığı biçimde ve imar mevzuatında belirtilen ilke, esas ve yöntemlere uygun olarak değiştirilebileceği; yani bilimsel, ekonomik ve hatta uygulamadan doğan bir takım zorunlulukların planın revizyonunu veya değiştirilmesini gerekli kılabileceği; bu bağlamda, dosyasında bulunan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı Plan Raporu ile birlikte incelendiğinde; parsel bazında yapılan plan tadilatının imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olmadığı; aynı zamanda, plan tadilatını zorunlu kılan ve plan açıklama raporunda belirtilen gerekçelerin bilimsel, nesnel ve somut gerekçeler olmadığı, plan bütünlüğü açısından plan tadilatı ile getirilen 'Park Alanı' kullanım kararının her ne kadar davalı idarenin ortaya koyduğu gerekçeler itibarıyla kısmen kamu yararı açısından uygunmuş gibi görünse de, gerek bölge açısından, gerekse plan bütünlüğü açısından zorunluluk bulunmadığı; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde alanı küçültülen 'Spor Alanı'na eşdeğer bir alanın ayrılmadığı ve bu nedenle spor alanları açısından sosyal altyapı standartlarını değiştiren plan değişikliği yapıldığı, bunun yanında kamusal amaçla hizmet veren kurumlardan plana ilişkin yazılı kurum görüşünün alınmadığı, sonuç olarak, dava konusu 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin önceki kullanım kararlarına göre değişiklik getirdiği, bu değişikliğin planlama tekniği ve şehircilik İlkesinden bağımsız olarak bir taşınmazın bir kısmının sadece kamulaştırma maliyeti gerekçe gösterilerek 'Park' alanı olarak ayrılan bu alanın bölgenin bütününe hitap eden ve yeşil alan sürekliliği oluşturacak özelliklere sahip olmadığı, bu nedenle gerek davacının taşınmazı, gerek ilgilendirdiği parsel ve gerekse de bulunduğu bölge açısından olumlu sonuçlar doğurmadığı, davaya konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğini zorunlu kılacak geçerli bilimsel, teknik ve somut gerekçelerin bulunmadığı, dolayısıyla, yapılan plan değişikliğinin imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olmadığı" şeklinde kanaat bildirilmiştir.

İçerik itibarıyla hükme esas alınabilir yeterlilikteki rapora yönelik davalı itirazı yerinde görülmemiştir.

Alınan raporda dile getirilen görüşler ile dosya içeriği birlikte ele alındığında, nazım imar planının değiştirilmesini, spor alanının kısmen park alanına ayrılmasını gerektirecek yasal zorunluluğun somut olayda oluşmadığı; eşdeğer alan ayrılmadığı, kamulaştırma yerine



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/591
KARAR NO : 2017/965

düzenleme ortaklık payı vasıtasıyla kamusal alan yaratma amacının somut olayda planlama tekniği açısından elverişli bir gerekçe olmadığı kanaatine varılmıştır. /

Bu durumda; dava konusu işlemde konu, sebep ve amaç yönleriyle planlama tekniğine, şhircilik ilkelerine, imar mevzuatına ve kamu yararına uyarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin İPTALİNE, aşağıda dökümü yapılan 2.897,50 TL yargılama giderinin ve yürürlükteki ücret tarifesine göre belirlenen 990,00 TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, artan posta avansının kararın kesinleşmesinden sonra, artan keşif avansının ise istem halinde davacıya iadesine, tebliği izleyen 30 gün içinde Konya Bölge İdare Mahkemesi'ne istinaf yolu açık olmak üzere 12/09/2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
YUSUF ÖZDEMİR
37775

Üye
EGEMEN SANCAKTAR
MAY
37751

Üye
OSMAN KAYA
195127

ASLI GİBİDİR
BAŞKAN
e-imza

YARGILAMA GİDERLERİ		:
Başvurma Harcı :	29,20 TL	
Karar Harcı :	29,20 TL	
Y.D. Harcı :	48,10 TL	
Keşif Harcı :	221,80 TL	
Kesif Masrafları :	2.350,00 TL	
Vekalet Harcı :	17,20 TL	
Posta Gideri :	202,00 TL	
TOPLAM :	2.897,50 TL	





T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı



Sayı : 98020357-115.01.02-E.69532
Konu : Konyaaltı İlçesi, X Bölgesi NİP

29/08/2018

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 09.07.2018 tarihli ve 90852262-115.01.02/55345 sayılı yazınız

İlgi yazınız ve ekinde; Konyaaltı Belediyesi, Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan X Bölgesine ilişkin Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 12.09.2017 tarihli, 2016/591E. 2017/965K. Sayılı kararının gereğinin yerine getirilmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Belediyemiz Meclisinin 06.11.2017 tarihli meclis toplantısında gündemin 124. Maddesi olarak görüşüldüğü, incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edildiği, söz konusu plana ilişkin mahkeme kararı, plan iptaline konu meclis kararı, mahkeme kararı uyarınca hazırlanan 1/5000 ölçekli plan ve plan açıklama raporuna ilişkin görüş istenilmektedir.

Konu ile ilgili 29.08.2018 tarihli teknik raporda belirtildiği üzere Öneri Plan incelendiğinde, park alanının bulunduğu yerin spor alanına dönüşmesinde her hangi bir sakınca olmadığı kanaatine varılmış olup, teknik rapor yazımız ekindedir.

Gereğini arz ederim.

Mevlüt ÖZDEMİR
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı

Ek: 29.08.2018 tarihli teknik rapor.

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (RD5BCz-TnHGrk-5K8Bdf-2D1s3K-CV03ADWr) kodunu yazınız.

TEKNİK RAPOR

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.07.2018 tarih ve 90852262-115.01-E.55345 sayılı yazısında; Konyaaltı Belediyesi, Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan X Bölgesine ilişkin Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 12.09.2017 tarihli, 2016/591E. 2017/965K. Sayılı kararının gereğinin yerine getirilmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Belediyemiz Meclisinin 06.11.2017 tarihli meclis toplantısında gündemin 124. Maddesi olarak görüşülmüş, incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edildiği, söz konusu plana ilişkin mahkeme kararı, plan iptaline konu meclis kararı, mahkeme kararı uyarınca hazırlanan 1/5000 ölçekli plan ve plan açıklama raporuyla ilgili görüş istenilmesine ilişkin teknik rapor tarafımızca hazırlanmıştır.

Pimed Planlama İnşaat Medikal Ltd. Şti. tarafından Antalya İli Konyaaltı İlçesi Arapsuyu Mahallesi X Bölgesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Raporunda Planlama Alanının Antalya İli Konyaaltı İlçesi Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde, 5M Migros karşısı, Akdeniz Üniversitesi güneyindeki Aktür Park Alanı bitişiğindeki alanı kapsadığı, O25A-14A nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı içerisinde kaldığı belirtilmiştir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliği ile Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2016/591 E. , 2017/965 K sayılı karar doğrultusunda yeniden 1/5000 ölçekli Nazım imar planı değişikliği tasarlanmıştır. Öneri Plan incelendiğinde park alanının bulunduğu yerin spor alanına dönüşmesinde her hangi bir sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır. **29.08.2018**


Tolga GÜRAL
Harita Mühendisi


Yusuf Volkan Hancı
Harita Mühendisi


Turgut KANAÇ
Kamulaştırma Şube Müdür V.