



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:21.02.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	DEFTERDARLIK MİLLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.02.2018 tarihli toplantısında gündemin 102. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde yer alan, Soğuksu Mahallesi 12566 ada 1 parselin konut alanından "Park Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde yer alan, Soğuksu Mahallesi 12566 ada 1 parselin konut alanından "Park Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı 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

Toplantıya Katılmadı.

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

plan

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2018-19273
EVRAK KAYIT NO	2018-10818
KAYIT TARİHİ	19-01-2018

T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ

Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü

ÇOK ACELE
18/01/2018

Sayı : 97073469-300-4363

Konu : İmar Planı, Muratpaşa, Soğuksu, 12566 ada 1 parsel

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA

Defterdarlığımız Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğünden alınan 17/01/2018 tarihli ve 4003 sayılı yazı ile; Muratpaşa İlçesi, Soğuksu Mahallesi, 12566 ada 1 parselde yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/12/2017 tarihli ve 1138 sayılı kararıyla onaylandığı ve 20.12.2017-20.01.2018 tarihleri arasında Belediyenizde askıya çıkartıldığı, bildirilmiştir.

Plan değişikliğinin incelenmesi sonucunda düzenlenen 17/01/2018 tarihli ve 3662 sayılı Teknik Raporda;

- Mevcut imar planında E=1.00 emsalli konut alanı iken yapılan değişiklikle "park ve yeşil alan" olarak planlandığı,

- 12566 ada 2 parselin geldi kadastro parselinden DOP kesilerek oluşmuş bir parsel olduğu, 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesinin üçüncü paragrafına göre, çocuk bahçesi Düzenleme Ortaklık Payından karşılanan alanlardan olduğundan, öncesinde DOP kesilen bir parselden ikinci bir defa DOP kesilemeyeceği ve çevresinin tamamen uygulama görmüş olduğu düşünüldüğünde, tescilli bir imar parselinin çocuk bahçesi olamayacağı,

- Bu parselle ilgili Danıştay Altıncı Dairesinin 2011/7023 E. ve 2011/5919 sayılı Kararı ile, bu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında konut alanı olarak planlanmasının öngörüldüğü,

- Antalya 1.İdare Mahkemesinin 2013/1209 E. ve 2014/223 sayılı kararında, söz konusu parselin "pazar alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planının kabulüne dair Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/08/2013 tarihli ve 451 sayılı kararının iptali için açılan davada, işlemin iptaline karar verildiği,

- Antalya 1.İdare Mahkemesinin 2014/693 E. ve 2014/1290 sayılı kararında, söz konusu parselin "pazar yeri" olarak planlanmasına ilişkin Muratpaşa Belediye Meclisinin 10/12/2013 tarihli ve 761 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği işleminin iptali için açılan davada, işlemin iptaline karar verildiği,

- Plan değişikliği için gerekçe gösterilen 3.İdare Mahkemesinin 2016/555 E. ve 2017/137 K. sayılı kararı incelendiğinde, plan açıklama raporunda belirtildiği gibi olmadığı,

Mahkeme kararında "... söz konusu taşınmazın 2.849,00 büyüklük ile 1/5000 ölçekli nazım imar planında yer alması gerekecek nitelikte büyüklüğe sahip olduğu görülmüştür. Bu durumda, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 'konut alanı' olarak belirlenen dava konusu parselin üst ölçekli nazım imar planına aykırı olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 'çocuk bahçesi' olarak planlanmasına ilişkin dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin iptaline ..." şeklinde karar verildiği,

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (PCTaJF-mKv+Ut-PFhJ U+-fK+YVb-13zRDO25) kodunu yazınız.

Mahkeme kararından da açıkça anlaşılacağı üzere, üst ölçekli nazım imar planına aykırı olarak yapılan uygulama imar planının iptal edildiği, nazım imar planına ilişkin herhangi bir iptal kararı bulunmadığı, bu durumda yapılması gereken işlemin hem mahkeme kararına uygun olarak, hem de planlama tekniğinin gereği olarak nazım imar planında konut kullanımlı olan parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında da konut alanı olarak planlanması gerektiği,

- Planlama mevzuatı gereğince bir parselde plan değişikliği yapılabilmesi için ilgili parsel sahibinin muvafakatinin alınmış olması şartının aranması gerektiği,

- Mahkemece iptal kararı verilmemiş nazım imar planında değişiklik yapmak, her ne kadar Belediyelere yasalarla genel veya revizyon kapsamında plan yetkisi tanınmış ise de bu kapsama girmeyeceği gibi Mahkemenin alt ölçekli plandaki iptal kararını uygulamak yerine, parsel sahibi tarafından muvafakat verilmemiş bir plan müellifince plan değişikliğinin hazırlanmasının yetki açısından da uygun olmayacağı,

Bildirilmiştir.

Dolayısıyla, öncesinde kadastro mülkiyetinden düzenleme ortaklık payı kesilerek oluşmuş olan bir parselin çocuk bahçesi olarak planlanması Hazine menfaatlerine aykırı olduğu gibi, söz konusu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında konut alanı olarak planlı olması ve üst ölçekli nazım imar planına aykırı olması nedeniyle 1/1000 ölçekli uygulama imar planının mahkeme kararıyla iptal edilmesi nedenleri ile mahkeme kararına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı olarak planlanması gerektiğinden, 1/5000 ölçekli nazım imar planında yapılan plan değişikliği hem Mahkeme kararını yerine getirmedüğünden hem de planlama tekniğine ve mevzuata aykırılık teşkil ettiğinden dolayı uygun değildir.

Ayrıca, Belediyenizce görüş sorulan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin, mahkeme kararına uymaması ve planlama tekniğine aykırı olması nedenleriyle, uygun olmadığının değerlendirildiği, 06/07/2017 tarihli ve 29919 sayılı yazımız ile Belediyenize bildirilmiştir.

Buna göre; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/12/2017 tarihli ve 1138 sayılı kararıyla onaylanan ve 20.12.2017-20.01.2018 tarihleri arasında Belediyenizde askıya çıkartılan, Muratpaşa İlçesi, Soğuksu Mahallesi, 12566 ada 1 parselde yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine, Defterdarlığımız Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğü tarafından düzenlenen teknik rapor doğrultusunda, yukarıda ifade edilen itirazlarımızın değerlendirilmesini ve sonucundan yasal süre içerisinde cevap verilmesini tebliğen arz ederim.

(e-İmzalıdır)

Yılmaz YANGIN

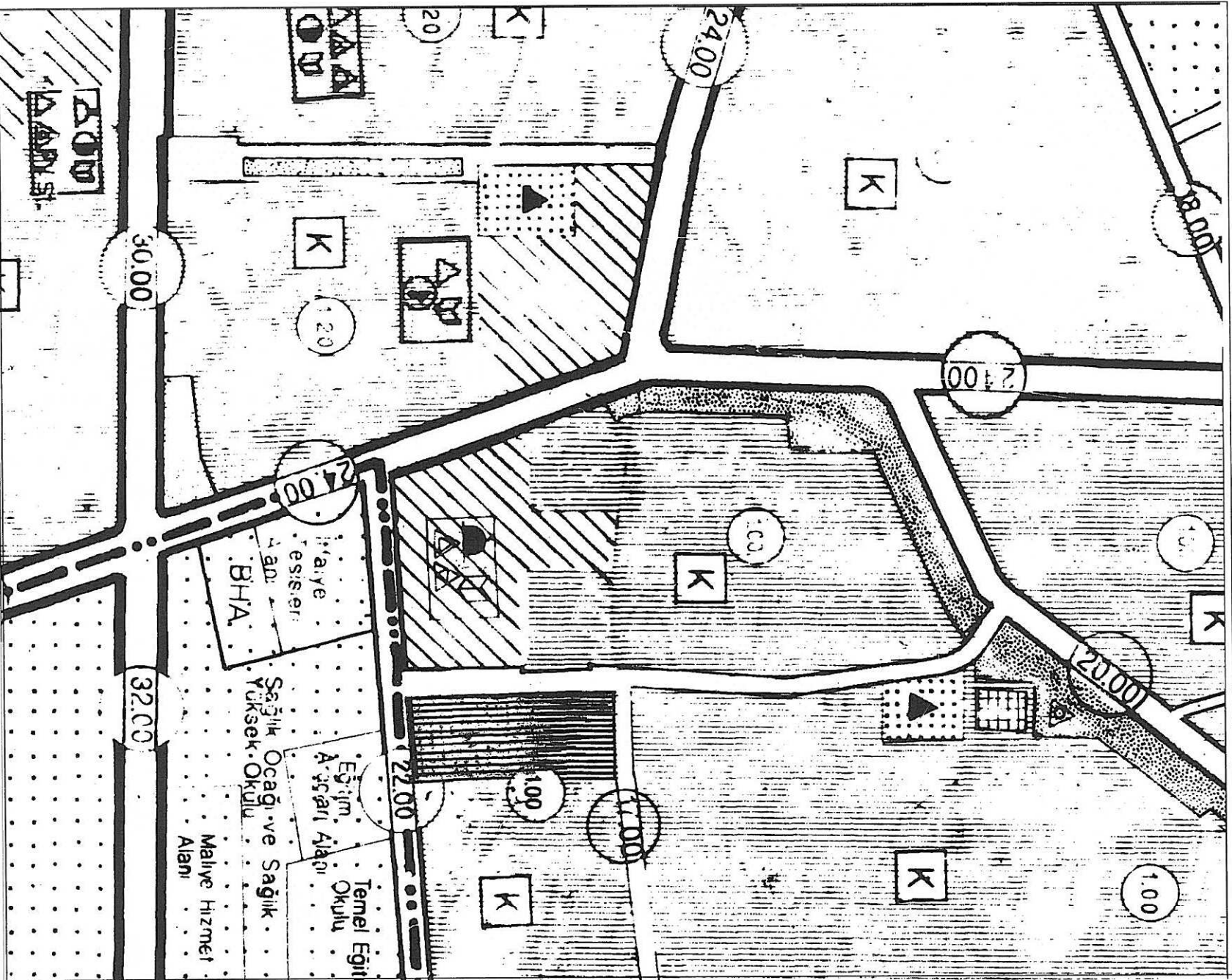
Defterdar a.

Defterdar Yardımcısı V.

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (PCTaJF-mKv+Ut-PFhJ U+-fK+YVb-13zRDO25) kodunu yazınız.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA BELEDİYESİ
ADA/PARSEL NO: 12566 ADA 1 PARSEL
PAFTA NO: 20J

MEVCUT PLAN



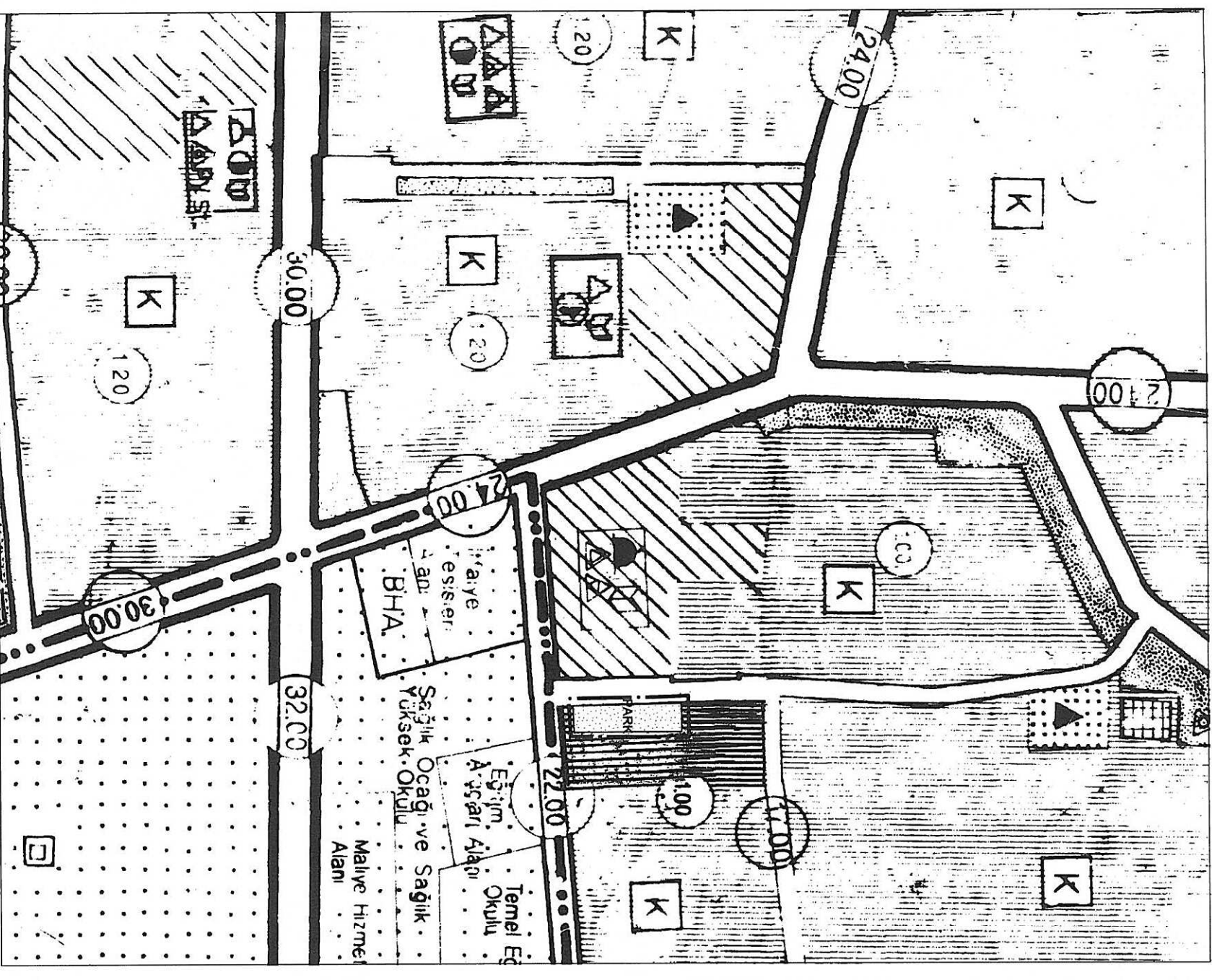
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJAND

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- PARK VE YEŞİL ALAN

ÖLÇEK: 1/5000

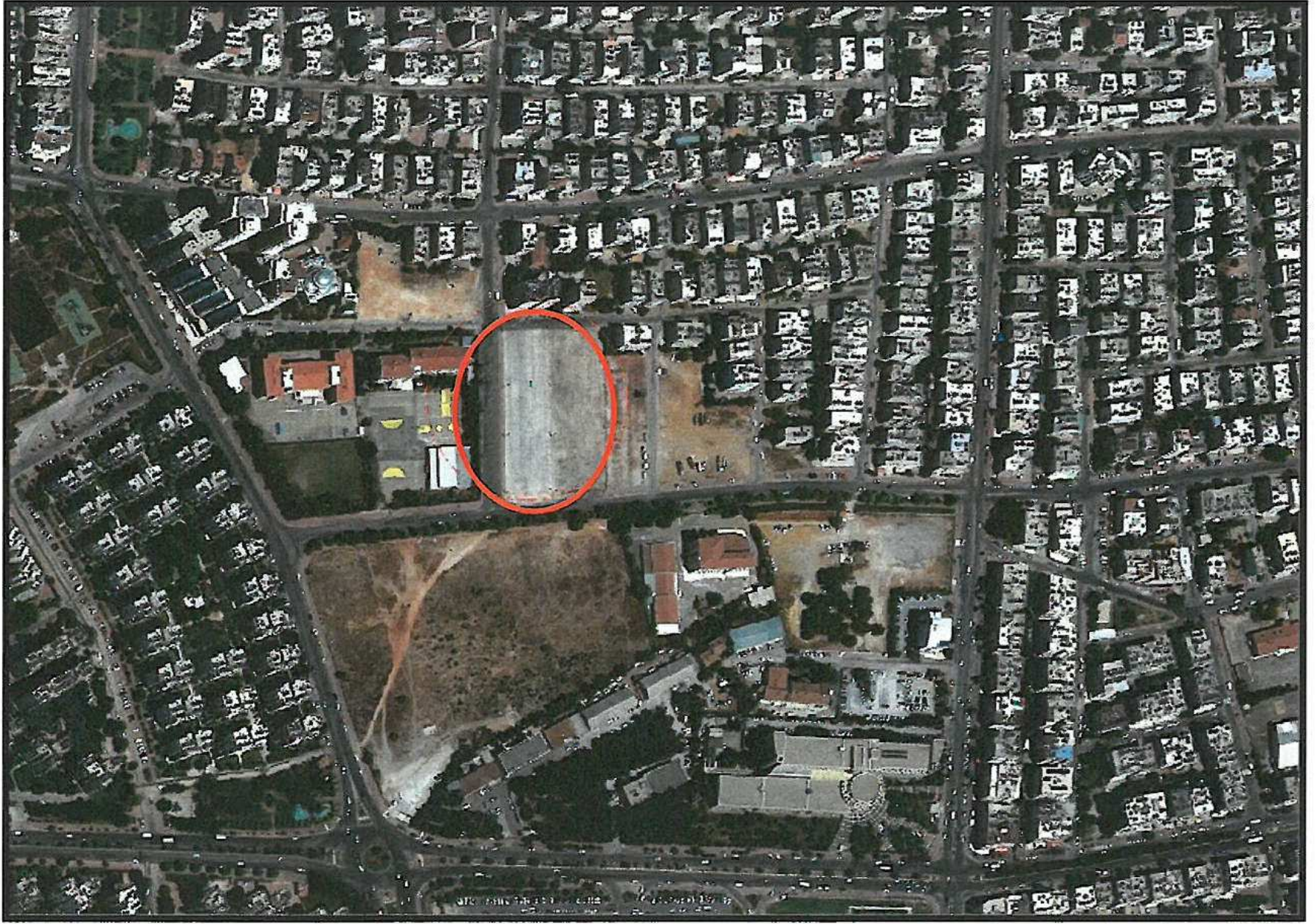
ÖNERİ PLAN



ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ
12566 ADA 1 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Soğuksu Mahallesi sınırları içerisinde, 20J nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer alan 12566 Ada 1 parseli kapsamaktadır.(Şekil 1)



Şekil 1. Hava Fotoğrafı.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

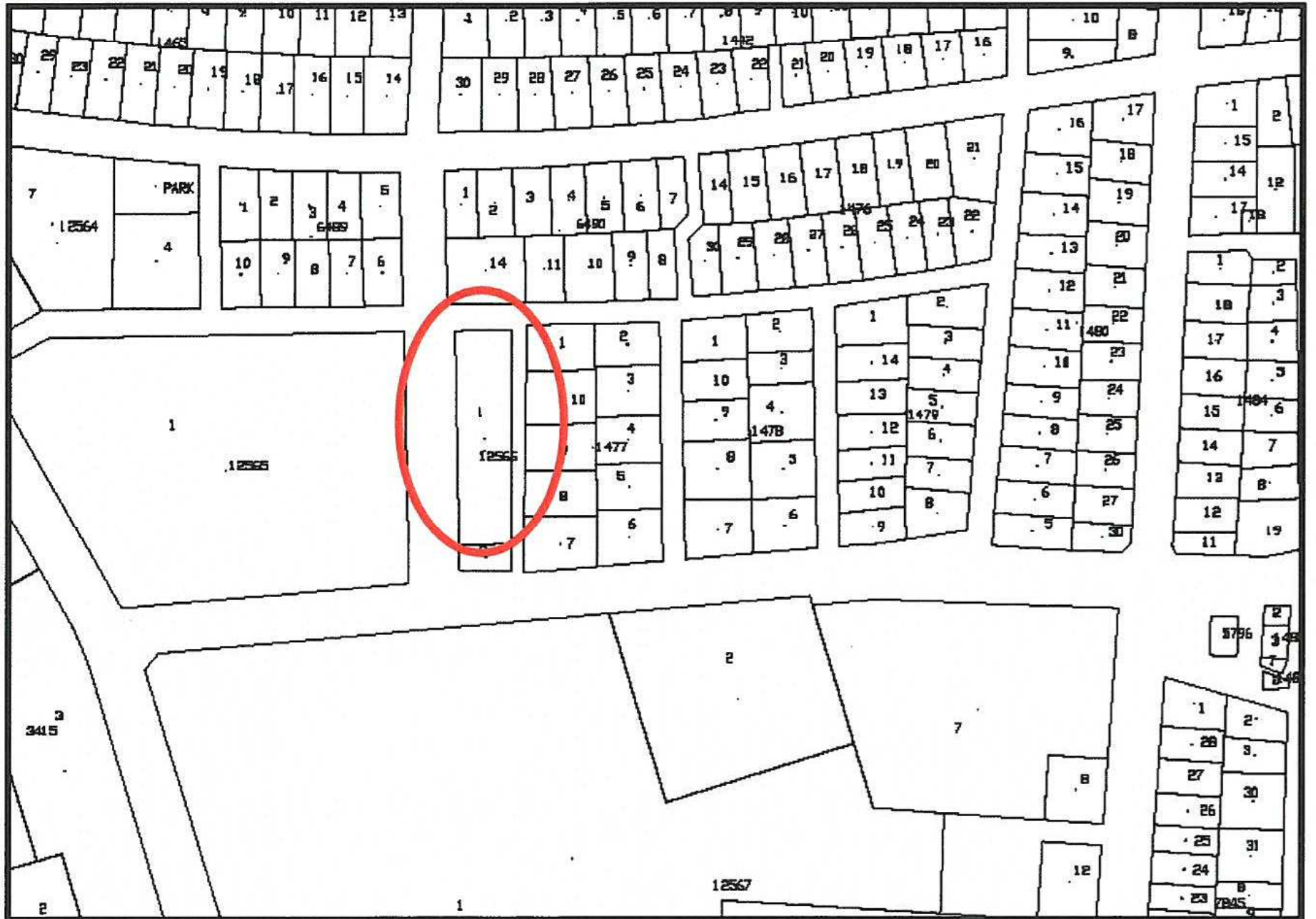
Belediyemiz Meclisinin 01.07.2015 tarihli 392 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2015 tarihli 913 sayılı kararı ile onanan Soğuksu Mahallesi 12566 Ada 1,2 parseller ile 1477 Ada 1, 7, 8, 9, 10 parsellerin Mahkeme kararları doğrultusunda plansız kalan bu alanın önceki durumu olan Konut, Çocuk bahçesi ve trafo alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 30.01.2017 tarih ve 2016/555 E., 2017/137 K. sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Söz konusu mahkeme kararında; "... alt ölçekli planların, üst ölçekli planlarda belirlenen planlama ana ilkelerine, stratejilerine ve kararlarına uyumlu olması bir zorunluluk olup, nazım imar planına göre alt ölçekli olan uygulama imar planı yapılırken, yürürlükteki nazım imar planına uygun bir planlama yapılması hukuksal bir zorunluluktur. Bu çerçevede dava konusu taşınmazın 1/5000 ölçekli nazım imar planı uygulamasında düzenlenmesini gerektirecek nitelikte büyüklüğe sahip olup olmadığı ... tarihli ara kararla taraflardan sorularak tapu kayıtları incelenmiş, söz konusu taşınmazın 2849 m2 büyüklük ile 1/5000 ölçekli nazım imar planında yer alması gerekecek nitelikte büyüklüğe sahip olduğu görülmüştür." denilmiş ve bahse konu 12566 ada 1 parselin uygulamada çocuk bahçesi olarak belirlenmiş olan kullanım kararının parsel büyüklüğü ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yer alması gerekecek nitelikte olduğu kanaatine varılmıştır.

Buna göre iptal kararından önceki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Çocuk Bahçesi" kullanımlı 12566 ada 1 parsel, ilgili mahkeme kararı gereği 1/5000 ölçekli nazım imar planında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki karşılığı olan "Park ve Yeşil Alan" olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanına ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir.



Şekil 2. Kadastral Durum

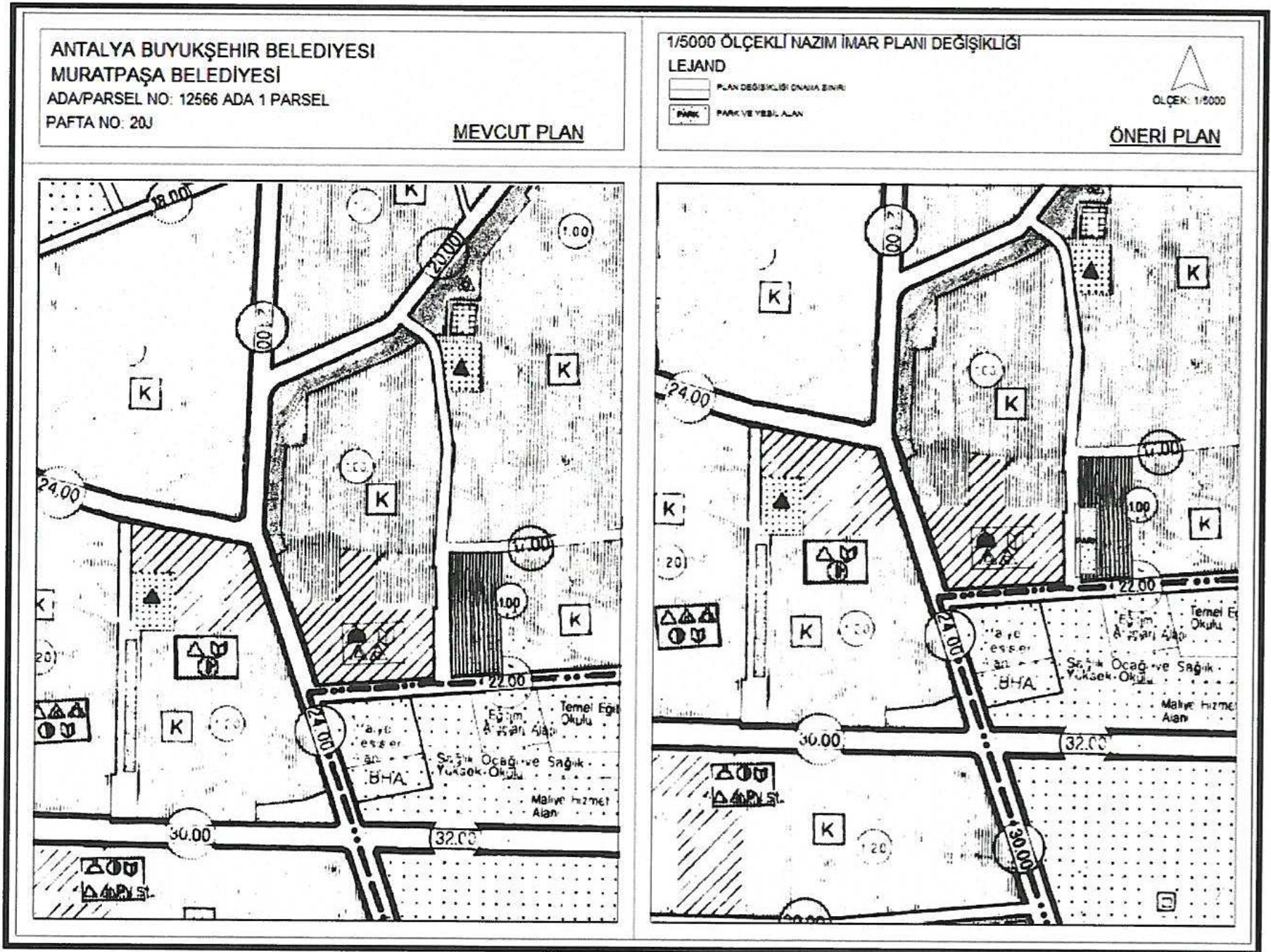
4. PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 30.01.2017 tarih ve 2016/555E., 2017/137K. sayılı İPTAL kararı

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin “Gösterim (lejand) teknikleri” başlıklı 10. Maddesinde “ (1) Her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapılış amacının gerektirdiği çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanır.” ve “(2) Planlar, Bakanlıkça belirlenen ve EK-1 Gösterimler başlığı altında yer alan EK-1a Ortak Gösterimler, EK-1b Mekânsal Strateji Planları Gösterimleri, EK-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri ve EK-1e Detay Kataloğuna uygun olarak hazırlanır.” denilmektedir.

Buna göre 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Çocuk Bahçesi” kullanımlı 12566 ada 1 parsel, Söz konusu Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 30.01.2017 tarih ve 2016/555E., 2017/137K. sayılı İPTAL kararı doğrultusunda 1/5000 ölçekli nazım imar planında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki karşılığı olan “Park ve Yeşil Alan” olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 3. Plan değişikliği önerisi

A. Lale DARICI
Muratpaşa Belediyesi
Şehir Plancısı • Sicil No 3789
Karne Grubu - A