



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:07.03.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (Yargı Kararı)
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.03.2018 tarihli toplantısında gündemin 83. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu ve Kepez İlçesi, Atatürk Mahallesi, 13322 Ada 2 parselin bir bölümünde kamusal alanlar ayrılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli imar planı Antalya 4. İdare Mahkemesinin 17.07.2017 tarihli, E:2016/1292; K:2017/902 sayılı kararı ile iptal edildiğinden söz konusu mahkeme kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu ve Kepez İlçesi, Atatürk Mahallesi, 13322 Ada 2 parselin bir bölümünde kamusal alanlar ayrılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli imar planı Antalya 4. İdare Mahkemesinin 17.07.2017 tarihli, E:2016/1292; K:2017/902 sayılı kararı ile iptal edildiğinden söz konusu mahkeme kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar 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

Toplantıya Katılmadı.

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

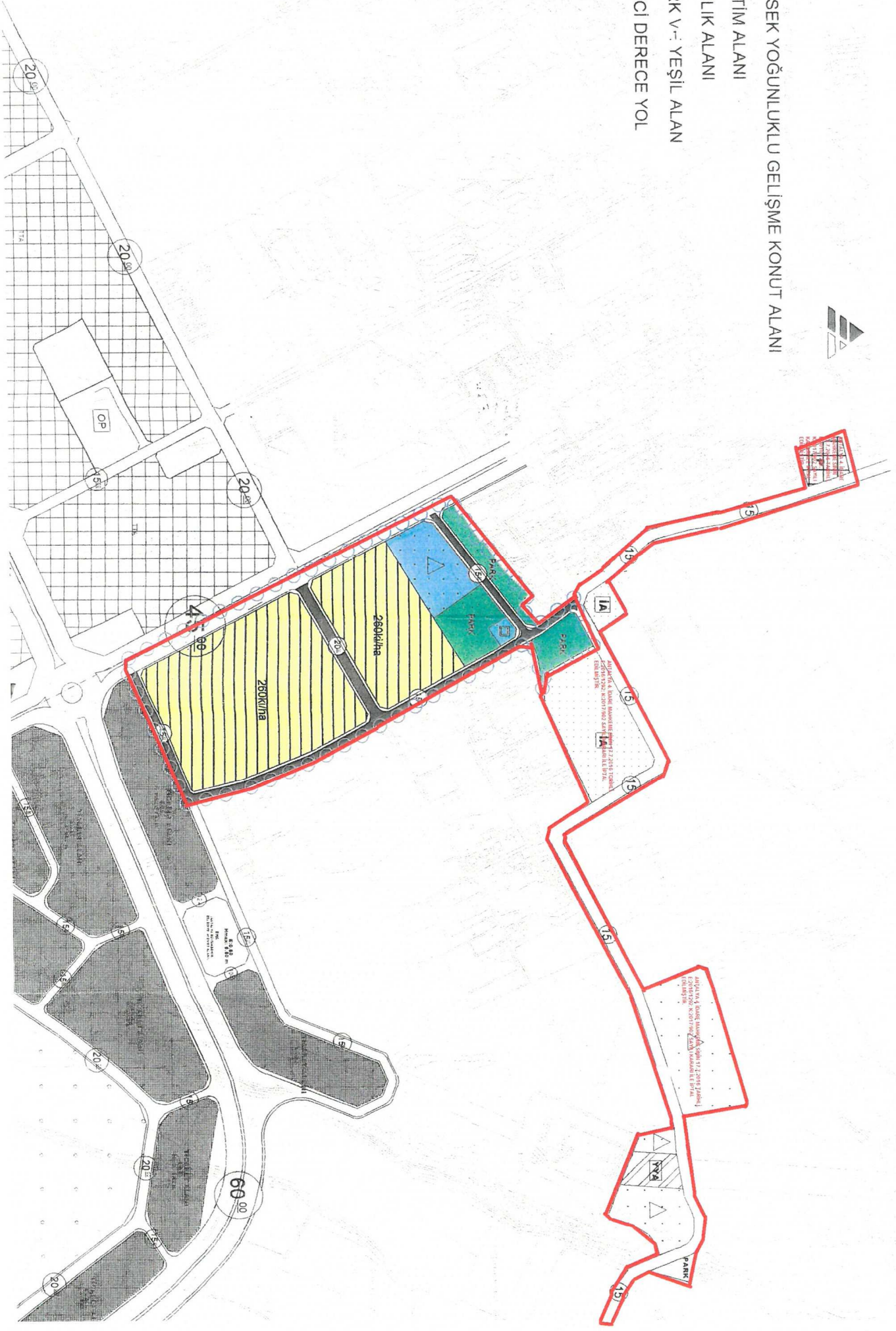
Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ŞERH:
Bütünsellikten uzak olarak yapılan planlama, şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına uygun olmadığından teklif uygun değildir.

MEVCUT 1/5000 NAZIM İMAR PLANI



- YÜKSEK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI
- EĞİTİM ALANI
- SAĞLIK ALANI
- PARK V-: YEŞİL ALAN
- İKİNCİ DERECE YOL



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR AKSU BELEDİYESİ
ATATÜRK MAHALLESİ

13322 ADA 2 PARSEL (ESKİ 229 PARSEL)
KAMUŞAL ALANLAR PLANLAMASINA YÖNELİK
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

ÖLÇEK : 1/5000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI

KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

PAZAR ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM ALANI

ÖZEL EĞİTİM ALANI

SOSYAL TESİS ALANI

İBADET ALANI

SAĞLIK ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

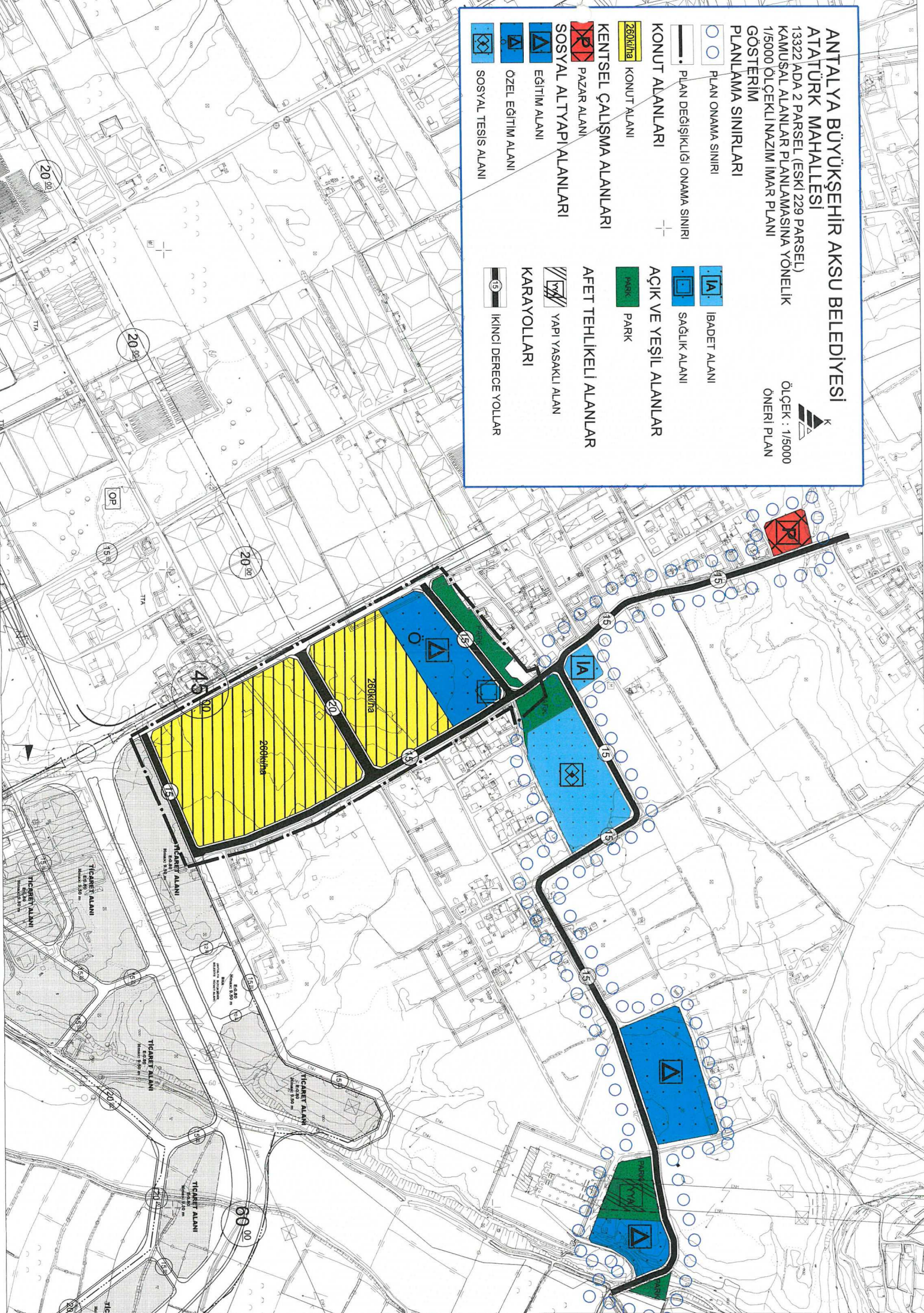
PARK

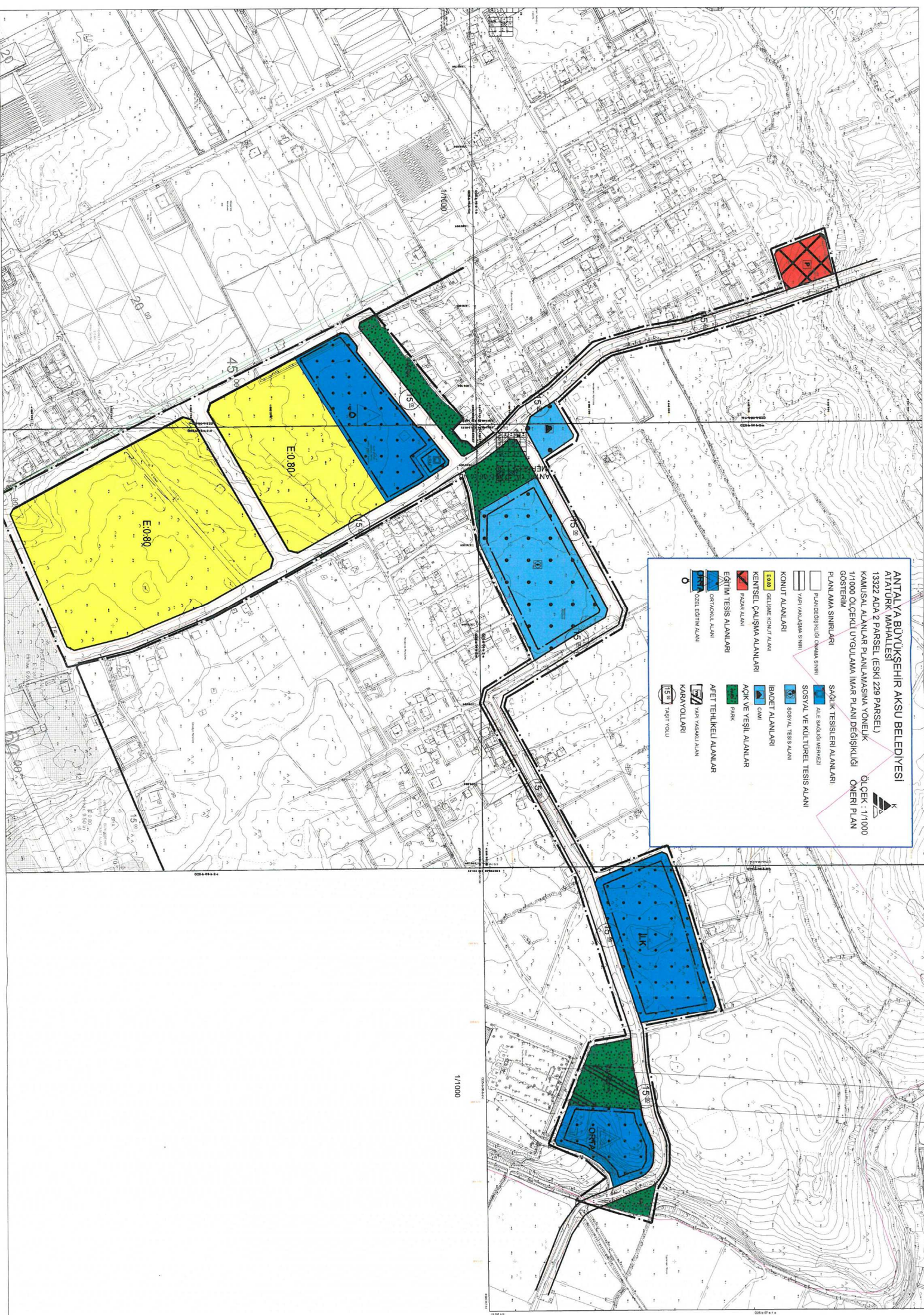
AFET TEHLİKELİ ALANLAR

YAPI YASAKLI ALAN

KARAYOLLARI

İKİNCİ DERECE YOLLAR





T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü

Sayı : 97073469-300-59871
Konu : Aksu, 13322 ada 2 parsel

20/12/2017

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 05.12.2017 tarihli ve 58548 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; Aksu Belediye Başkanlığının 23/11/2017 tarihli ve 8814 sayılı yazısı ekinde gönderilen taslak 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı örnekleri gönderilerek, plan önerilerine ilişkin görüşlerimizin bildirilmesi istenilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Antalya 4.İdare mahkemesinin 17/07/2017 tarihli ve 2016/1292 Esas, 2017/902 numaralı Kararı ile Müdürlüğümüzün itiraz yazılarına ve şifahi görüşmelere istinaden Aksu Belediyesince, Atatürk Mahallesi 13322 ada 2 parselin bir kısmında plan değişikliği hazırlandığı, hazırlanan plan teklifi ile söz konusu alanın yine kamusal alanların planlanması şeklinde değerlendirildiği, daha önce çeşitli defalar Belediyemiz ve Aksu Belediyesi tarafından planlaması yapılan 13322 ada 2 parselin geçerli planının bulunduğu alan ile mahkeme kararı ile iptal edilen planın bulunduğu alanlara ilişkin plan teklifinin Hazine açısından uygun olacağı değerlendirilmekle birlikte, plan açıklama raporunda alan hesapları bulunmadığından dolayı, alan hesaplarında düzenleme ortaklık payı olarak alınabilen alanların Hazinece kabul edilebilen sınırlar içerisinde olması gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

(e-İmzalıdır)
Esin ERTÜRK
Defterdar a.
Defterdar Yardımcısı

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (CGtCo2-gdJDHV-CteNAF-F22otG-Ps3jDR/o) kodunu yazınız.

T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı
Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü

Sayı : 97073469-300-[07160140016]-51010
Konu : Atatürk Mahalesi 13322 ada 2 parsel

ÇOK ACELE
27/10/2017

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA

İlimiz, Aksu İlçesi, Atatürk Mahallesi 13322 ada 2 parsel numaralı taşınmaz hakkında Antalya 4. İdare Mahkemesinde 2016/1292 Esasında açılan dava sonucunda, 2017/902 karar sayılı ilamı ile bilirkişi raporunda belirtilen görüşler ve dosyada mevcut bulunan bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesinden, dava konusu imar planı değişikliğinin taşınmazın içinde bölgenin özelliklerini ve gereksinimleri de göz önünde bulundurulduğunda, imar mevzuatına şehircilik ilkelerine, planlama tekniklerine ve kamu yararına uygun olmadığından planın iptaline karar verilmiştir.

Anılan Mahkeme kararı ve imar planlarına karşı yapılan itirazlarımız da dikkate alınarak işlem tesis edilmesi hususunda,
Gereğini arz ederim.

(e-İmzalıdır)
Yusuf ATILGAN
Defterdar

EK: Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2016/1292 Esas, 2017/902 Karar sayılı ilamı (6 Sayfa)

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (Pe8NrF-ru62Fd-+1FGit-/7mAdw-t49alus+) kodunu yazınız.

Soğuksu Mah. Defterdarlık Bulv. Muratpaşa / Antalya
Telefon: (242)237 84 70 Faks: (242)237 84 71
e-posta: antalya_dogu@milli.emlak.gov.tr Elektronik Ağ: <http://www.antalyadefterdarligi.gov.tr>

Bilgi için: Mehmet KAYA
Uzman Yardımcısı
Telefon:

11 Ekim 2017

T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/1292
KARAR NO : 2017/902

DAVACI : ANTALYA DEFTERDARLIĞI
VEKİLİ : AV. HATİCE DURMUŞ
Antalya Defterdarlığı Muhakemat Müdürlüğü Soğuksu Mah.
Muratpaşa/ANTALYA

DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLLERİ : AV. AYŞE ERDEM, AV. ZEYNEP BETÜL UÇAR
Kazım Özalp Cad.404.Sk.Sarılar İşh.K:6 D:18 (Antalya
Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği) Muratpaşa/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Antalya İli, Aksu İlçesi, Atatürk mahallesinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait 13322 Ada, 2 sayılı Parselin bir kısmında kamusal alanlar planlanmasına ilişkin plan değişikliğine askı sürecinde gelen itirazların değerlendirilmesi sonucunda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.07.2016 tarihli, 749 sayılı kararıyla onaylanan ve ilan süresi içinde yapılan itirazda 22.09.2016 tarihli, 39163 sayılı işlemle bildirilen 09.09.2016 tarihli, 1023 sayılı büyükşehir belediye meclisi kararıyla reddedilen Eğitim Alanının ibadet alanına dönüştürülmesi yolundaki 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin; hukuka aykırı olduğu, Defterdarlık Teknik Büro Koordinatörlüğünce düzenlenen 16/08/2016 tarih ve 44528 sayılı teknik raporda; daha önce Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/04/2016 tarih ve 363 sayılı kararıyla yapılan plan değişikliğinin incelenmesinin sonucunda, askıdaki imar planının öneri aşamasında görüş sorulan planla hemen hemen aynı olduğunu, plan kararı getirilen alanların 13322 ada 1 sayılı parselin içerisinde kaldığı bu parselin tamamının yine Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan üst ölçekli 1/25.000 ölçekli nazım imar planında "Tarım Alanı" olarak planlı olduğu, bu nedenle üst ölçekli plan kararlarına aykırı olarak planlama yapıldığı, askıdaki imar planı çevresinde mevcut imar planları gösterilmesine rağmen mevcut herhangi bir imar yoluna bağlanmayan yol oluşturulması nedeniyle mevzii imar planı gibi hazırlandığı, askıdaki imar planı değişikliğinin daha önce itiraz edilen planla aynı özellikte olduğunu, askıdaki imar plan değişikliğinin hem teknik açıdan hem hazine menfaatleri açısından uygun olmadığı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Usul yönünden; davanın süresinde açılmadığı, esas yönünden; planlamaya konu alanın 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında planlamaya konu alan "Kentsel Gelişme Alanı" ve "Kentsel Yerleşik Alan" olarak planlı olduğu, söz konusu alana ilişkin geçerli üst ölçekli planın 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı olduğunu ve çevre düzeni planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı arasında uyumsuzluk bulunmadığını, dava konusu planlama alanının, maliye hazinesi mülkiyetinde bir alan olup üzerinde yer yer işgaller bulunduğunu, 6745 sayılı kanunun 70.maddesi ile işgal edilen alanların kullanıcı tespiti yapıldıktan sonra doğrudan satışı yapılmak suretiyle özel mülkiyete konu edileceğini, 1/5000 ölçekli imar planının Aksu Belediyesi'nin talebi üzerine Maliye Hazinesine ait arazi üzerinde yapıldığını, dava konusu edilen planın kamu yararına uygun olduğu, bu nedenle davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/1292
KARAR NO : 2017/902

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Antalya 4. İdare Mahkemesi'nce davalı idarenin usule yönelik itirazları yerinde görülmeyle, dava dosyasının tekemmül ettiği görüldüğünden yürütmenin durdurulması istemi hakkında bir karar verilmeden işin gereği görüldü:

Dava, Antalya İli, Aksu İlçesi, Atatürk mahallesinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait 13322 Ada, 2 sayılı Parselin bir kısmında kamusal alanlar planlanmasına ilişkin plan değişikliğine askı sürecinde gelen itirazların değerlendirilmesi sonucunda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.07.2016 tarihli, 749 sayılı kararıyla onaylanan ve ilan süresi içinde yapılan itirazda 22.09.2016 tarihli, 39163 sayılı işlemle bildirilen 09.09.2016 tarihli, 1023 sayılı büyükşehir belediye meclisi kararıyla reddedilen Eğitim Alanının ibadet alanına dönüştürülmesi yolundaki 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin 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 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 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 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 yada 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.

Dosyanın incelenmesinden, Antalya İli, Aksu İlçesi, Atatürk mahallesinde bulunan



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/1292
KARAR NO : 2017/902

mülkiyeti Hazineye ait 13322 Ada, 2 sayılı Parselin bir kısmında kamusal alanlar planlanmasına ilişkin plan değişikliğine askı sürecinde gelen itirazların değerlendirilmesi sonucunda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.07.2016 tarihli, 749 sayılı kararıyla onaylanan ve ilan süresi içinde yapılan itirazda 22.09.2016 tarihli, 39163 sayılı işlemle bildirilen 09.09.2016 tarihli, 1023 sayılı büyükşehir belediye meclisi kararıyla reddedilen Eğitim Alanının ibadet alanına dönüştürülmesi yolundaki 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin iptali istemiyle görülmekte olan davanın açıldığı anlaşılmıştır.

Olayda, uyuşmazlığın çözümü için dava konusu nazım imar planının; önceki kullanım kararlarına göre nasıl bir değişiklik getirdiği, davacının taşınmazı, ilgilendirdiği parsel ve bu bölge açısından nasıl sonuçlar doğurduğu, plan değişikliği için bir zorunluluk bulunup bulunmadığı, önceki kullanım biçimi açısından, eşdeğer başka bir alan ayrılması zorunluluğunun mevzuatta öngörülüp - öngörülmediği, değişikliğin İmar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun biçimde yapılıp yapılmadığı, hususlarının tespiti amacıyla Mahkememizin 21/03/2017 günlü kararı ile mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmesi üzerine, anılan karar uyarınca yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu hazırlanan 17/06/2017 tarihli Bilirkişi Raporu'nda özetle:

<< " Önceki Kullanım Kararlarına Göre Nasıl Bir Değişiklik Getirildiği Açısından Değerlendirme:

Davaya konu olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği arazi kullanım kararlarına göre, 13322 ada 2 parselin bir kısmında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Eğitim Alanı" olarak planlanan alanın değiştirilerek " İbadet alanı" olarak yeniden planladığı tespit edilmiştir. Davaya konu alanda mevcut durumda yapılaşmanın olmadığı ve kısmı yapılaşmaların olduğu belirlenmiştir.

Davaya konu alanın Üst Ölçek Planlarına bakıldığında; Antalya-Burdur-Isparta Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında davaya konu alanın "kentsel Gelişme Alanı" ve "Kentsel Yerleşik Alan" olarak planlı olduğu tespit edilmiştir. Dava konusu alanda söz konusu plan değişikliği yapılmadan önce Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan, Aksu Belediyesi Atatürk Mahallesi 13322 Ada 2 Parsel (Eski 229 Parsel) Kamusal Alanlar Planlamasına Yönelik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yaklaşık 18124 m² + 19875 m² + 14170 m²'lik kısmında 3 adet Eğitim Tesis Alanı, 2620 m²'lik İbadet Alanı, 3554 m²'lik Pazar Alanı ve 1325 m²'lik Park Alanı planlanmıştır.

Yapılan plan değişikliğinde ise bu alanlar yaklaşık 19888 m² + 14168 m²'lik 2 adet Eğitim Tesis Alanı, 20744 m² + 2620 m²'lik 2 adet İbadet Alanı, 3554 m², İlk Pazar Alanı ve 1325 m² Tık Park alanı şeklinde yeniden düzenlenmiştir.

Davacının Taşınmazı, İlgilendirdiği Parsel ve Bu Bölge Açısından Doğurduğu Sonuçlar Açısından Değerlendirme:

Sosyal altyapı alanları: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre He yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve İdari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri iie park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir. Davaya konu planın planlanan alan ve çevresinde sosyal altyapı, kamusal alanların çevre He uyumu ve planlama dönemi içerisinde hedeflenen nüfus projeksiyonuna göre hizmet etmesi beklenen minimum alan büyüklüğünde olduğu görülmüştür.

Plan Değişikliği İçin Bir Zorunluluk Bulunup-Bulunmadığının Üzerine Değerlendirme:

İmar planları; insan, toplum ve çevre ilişkilerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/1292

KARAR NO : 2017/902

hayatını yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağın koruma-kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek amacıyla İmar mevzuatında belirtilen ilke, esas ve yöntemlere uygun olarak hazırlanır. Ancak imar planları da zamanla plana konu alandaki koşulların zorunlu kıldığı biçimde ve imar mevzuatında belirtilen İlke, esas ve yöntemlere uygun olarak yenilenebilir ya da revize edilebilir. Şöyle ki; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmelik'in 25 inci maddesinin (1) bendinde; "İmar planlarının İhtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst-kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır" hükmü getirilmiştir.

Buna göre; imar planlarında planlama alanı bütününde yapılacak alan kullanımlara ait düzenlemelerde, tarafların faydaları ile kamu yararı açısından bir denge kurulması esastır. Bu bağlamda dava konusu plan değişikliğinde alan kullanım kararı değişikliğinin planlama alanı bütününde herhangi bir zorunluluğu bulunmadığı değerlendirilmektedir.

Önceki kullanım biçimi açısından, eşdeğer başka bir alan ayrılması zorunluluğunun mevzuatta öngörülüp görülmeyeceği hususunun değerlendirilmesi,

Davaya konu plan ile önceki Nazım İmar Planı arasındaki fark olan Eğitim Alanı'nın İbadet Alanı'na dönüştürülmesi hususu değerlendirildiğinde;

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin (3) bendinde "İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz" denilmektedir. Bu durum zorunluluk oluşturan durumlarda değişiklik gösterebilir. Zorunlu hallerde plan değişikliği yapılabilmesi için davaya konu planlama değişikliği aşağıdaki hususlar dikkate alınır.

"a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur: ..."

Bu bağlamda davaya konu alanda söz konusu "Eğitim Alanının "İbadet Alanı"na Dönüştürülmesi amacıyla yapılmış olan plan değişikliğinin Antalya Valiliği İl Müftülüğü'nün 21.06.2016 tarih 2041 sayılı yazısı doğrultusunda hazırlandığı, fakat davaya konu plan değişikliği ile kaldırılan "Eğitim Alanı" için Milli Eğitim Bakanlığından gerekli kurum görüşünün alınmadığı tespit edilmiştir.

Kamusal amaçla hizmet veren kurumlardan plana ilişkin yazılı görüşlerin alınmadığı, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşlarının görüşleri esas olduğundan, İmar Planı değişikliğinin bu yönüyle mevzuatın bu maddelerine aykırı olduğu belirlenmiştir.

Diğer yandan, planlama alanında davaya konu plan değişikliği ile kaldırılan yönetmelik gereği "Eğitim Alanı" için eşdeğer yeni bir alanın belirlenmediği, bu yönüyle de plan



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/1292
KARAR NO : 2017/902

değişikliğinin mevzuata aykırı olduğu değerlendirilmektedir.

Bu bağlamda değerlendirildiğinde; davaya konu plan değişikliğini zorunlu kılan hususların yeterli bulunmaması, kaldırılan "Eğitim Alanı"na eş değer alanın ayrılmaması ve gerekli kurum görüşlerinin alınmaması nedenleriyle davaya konu plan değişikliğinin mevzuata uygun olmadığı değerlendirilmektedir.

Buna göre; davacının ve davalıların değerlendirmeleri, iddiaları ve talepleri ile bilirkişi heyetimizin dava dosyasında bulunan bilgi ve belgeleri, davaya konu alanla ilgili tüm planları ve dokümanları dikkate alan değerlendirmeleri birlikte ele alındığında, yapılan söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama tekniklerine ve kamu yararına uygun olmadığı ortak görüş ve kanaatine varılmıştır." görüşü belirtilmiştir.

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

Bu durumda; bakılan davada bilirkişi raporunda belirtilen görüşler ve dosyada mevcut bulunan bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesinden, dava konusu imar planı değişikliklerinin taşınmazın içinde bölgenin özelliklerini ve gereksinimleri de göz önünde bulundurulduğunda, imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama tekniklerine ve kamu yararına uygun olmadığından hukuka uyarlılık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle; davanın iptaline, aşağıda dökümü yapılan 2.354,80 TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi Uyarınca belirlenen 990,00 TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, keşif harcı alındıktan sonra artan posta giderinin kararın kesinleşmesinden sonra davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesi'ne istinaf yolu açık olmak üzere, 17/07/2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
SELÇUK TOPAL
32745

Üye
EGEMEN SANCAKTAR
MAY
37751

Üye
MUSTAFA MELİH DELİCE
192961

YARGILAMA GİDERLERİ

Keşif Harcı	:	221,80 TL
Keşif Masrafları	:	1.950,00 TL
Posta Gideri	:	183,00 TL
TOPLAM		2.354,80 TL

ASLI GİBİDİR
BAŞKAN
e-imza





T.C.
MILLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı

Sayı : 38473911-754-E.3410130
Konu : Kurum Görüşü

16.02.2018

ANTALYA VALİLİĞİNE
(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)

- İlgi : a) 15.12.2017 tarihli ve 21574938 sayılı yazınız.
b) 04.05.2017 tarihli ve 6230612 sayılı yazınız.
c) Bakanlığımızın 23.01.2017 tarih ve 895944 sayılı 2017/5 no'lu Genelgesi.

Antalya ili, Aksu ilçesi, Atatürk Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, 13322 ada 2 parsel no'lu taşınmazla ilişkin olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 15.07.2016 tarih ve 749 sayılı kararı ile onaylanan imar planlarının Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2016/1292 E. ve 2017/902 sayılı Kararı ile iptal edildiği belirtilmiş olup mahkeme kararındaki bilirkişi raporu ve Doğu Antalya Emlak Müdürlüğünce imar planına yapılan itirazlar dikkate alınarak yeniden hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına ilişkin olarak kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Planlama alanı içerisindeki bölgelerin brüt nüfus yoğunluğu esas alınarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanları ayrılması, bu alanların aynı yönetmeliğin 11. ve 12. maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerekmekte olup ayrıca eğitim alanlarının eğiminin az olması, gürültü ve çevre kirliliğinden uzak olması, fay hattı, bataklık, taşkın sahası, toprak kayması, dere yatağı ve üzerinden enerji nakil hattı geçen yerlerden seçilmemesi, baz istasyonu, akaryakıt istasyonları ve yüksek yangın riski olan yerlerin yakınında bulunmaması gerekmektedir.

Eğitim alanlarının belirtilen kriterlere uygun yerlerde tasarlanması ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi gereği Düzenleme Ortak Payından temin edilmesi kaydıyla öneri 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları uygun görülmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Özcan DUMAN
Bakan a.
İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanı

Adres:
Elektronik Ağ:
e-posta: meb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Tarık ALYAKUT
Tel:
Faks:

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR(AKSU-KEPEZ) BELEDİYESİ
ATATÜRK MAHALLESİ 13322 ADA 2 PARSELDE KAMUSAL ALANLARIN
PLANLANMASINA YÖNELİK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı Antalya İli, Aksu-Kepez İlçesi, Atatürk Mahallesi, 13322 ada 2 parselin bir kısmında, O25-b-06-b nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftası içerisinde yer almaktadır. (Şekil1).



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

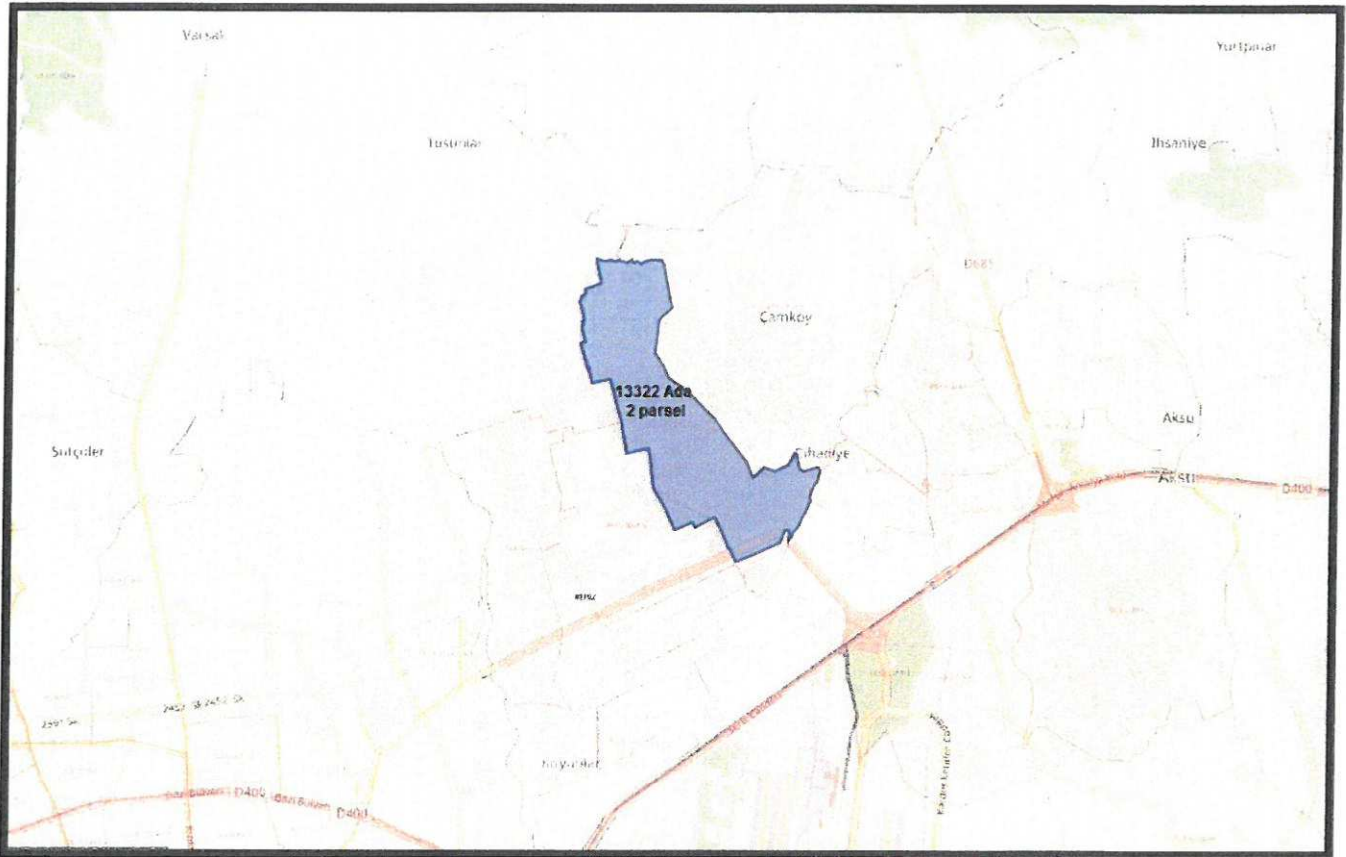
Antaya 4. İdare Mahkemesi'nin 17.07.2017 tarihli, E:2016/1292; K:2017/902 sayılı kararı ile Aksu İlçesi Atatürk Mahallesi 13322 Ada 2 parselin bir bölümünde kamusal alanlar ayrılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli imar planı, davaya konu plan değişikliğini zorunlu kılan hususların yeterli bulunmaması, plan değişikliğine yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucunda kaldırılan eğitim alanına eşdeğer alanın ayrılmaması ve gerekli kurum görüşlerinin alınmamış olduğu gerekçeleriyle iptal edilmiştir.

Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 27.10.2017 tarihli ve 51010 sayılı yazılarıyla anılan mahkeme kararına göre işlem tesis edilmesi talep edilmiştir.

Mahkeme kararı uyarınca plan iptaline konu olan alanla birlikte güneybatı kısmındaki yine aynı parseldeki planlı olan alanın bütüncül 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama

Plan iptaline konu alanda kaldırılan eğitim alanına eşdeğer alan yeni önerilen planda güneybatı bölümündeki planlı olan alanda karşılanmıştır.

Aksu-Kepez İlçesi, Atatürk Mahallesi, 13322 Ada 2 parsel ve çevresine ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir.



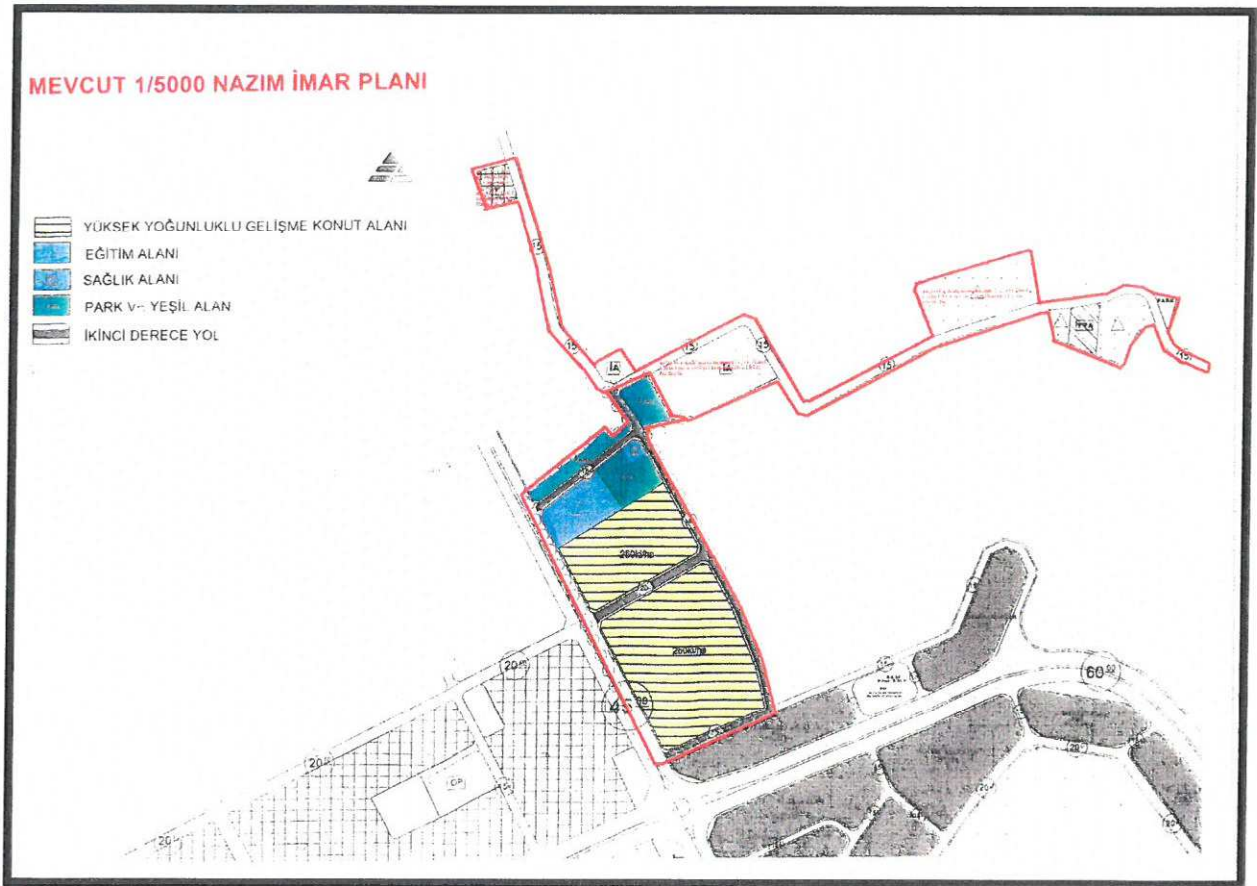
Şekil 2. Kadastral durum

4. PLANLAMA KARARLARI

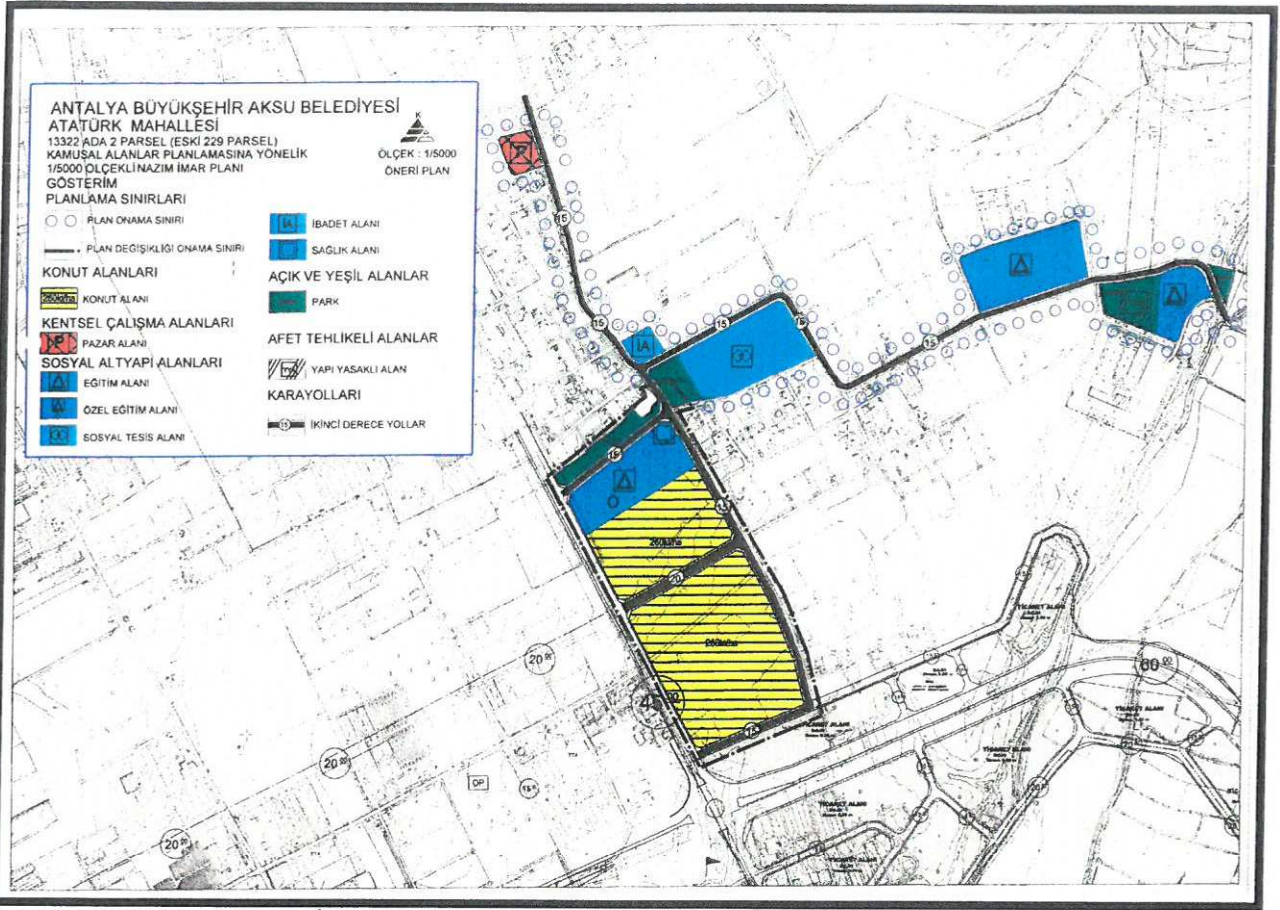
Planlamayı yönlendiren faktörler;

- Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 27.10.2017 tarihli ve 51010 sayılı yazısı,
- İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 19.02.2018 tarihli ve E.3463547 sayılı yazısı,
- Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 20.12.2017 tarihli ve 59871 sayılı yazısı,
- Tarım İl Müdürlüğü'nün 04.07.2005 tarihli ve 7067 sayılı yazısı.

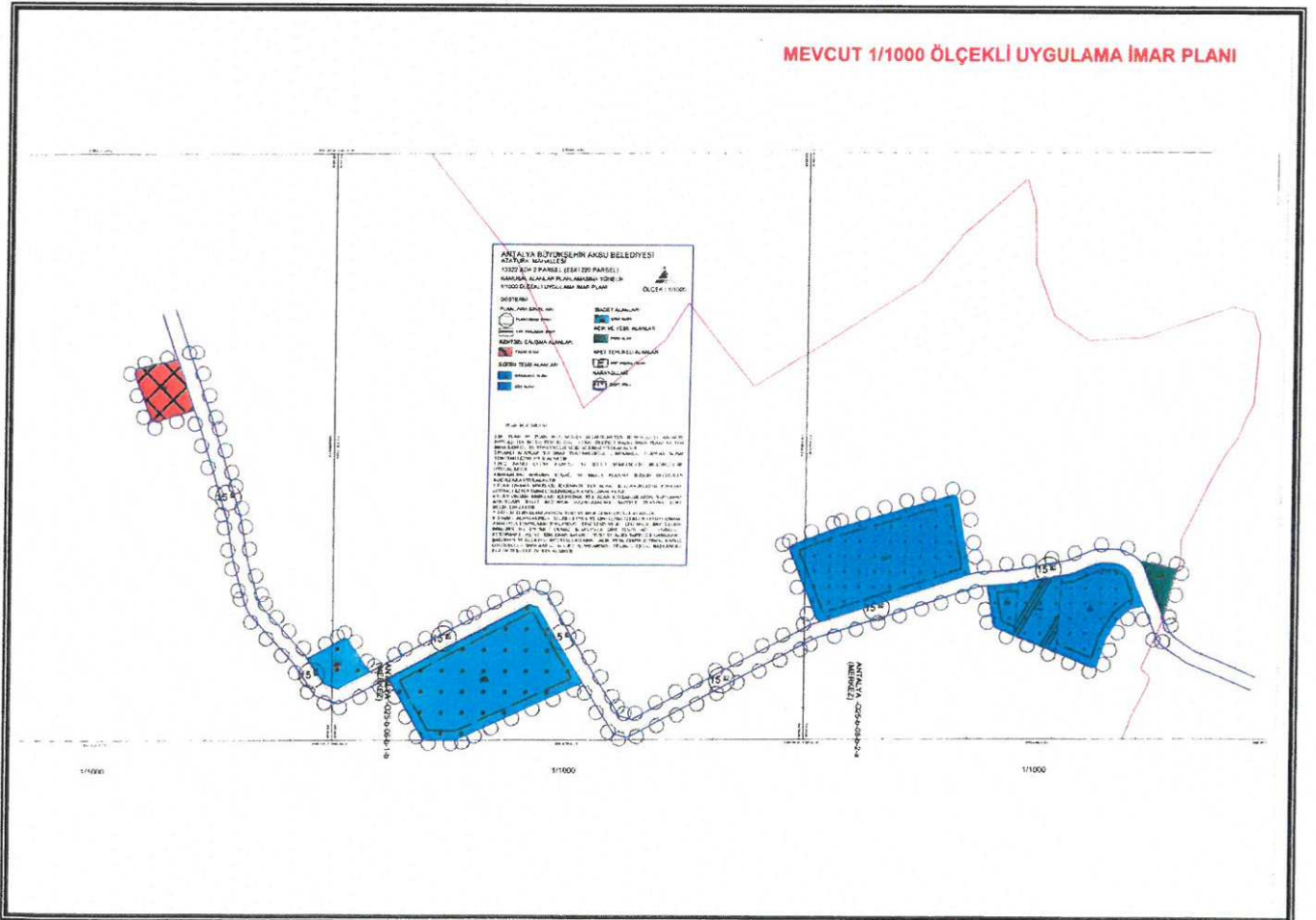
Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile bölgedeki maliye hazinesi mülkiyetindeki alanda işgallerin önüne geçebilmek amacıyla plan iptaline konu olan ilgili kurum görüşleri de gözönüne alınarak eğitim alanı, özel eğitim alanı, pazar alanı, ibadet alanı, sosyal tesis alanı, park alanı ve sağlık alanı olarak planlanmış, 1/5000 ölçekli nazım imar plan kararlarına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar plan kararları oluşturulmuştur.



Şekil 3. Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.



Şekil 4. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı önerisi



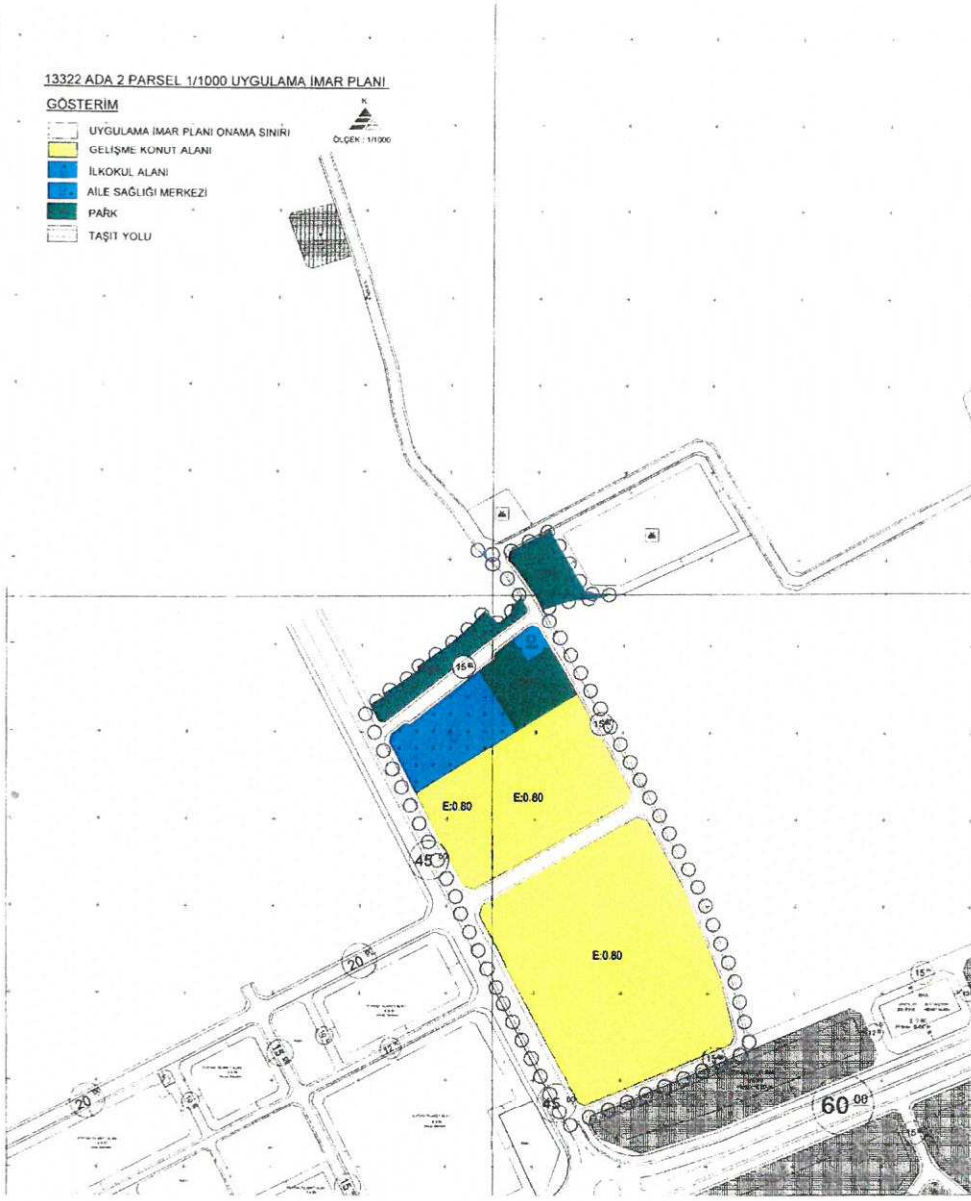
Şekil 5. Akso bölümü mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

13322 ADA 2 PARSEL 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

- UYGULAMA İMAR PLANI SINIRI
- GELİŞME KONUSU ALANI
- İLKOKUL ALANI
- AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ
- PAK
- TAŞIT YOLU



Şekil 6. Kepez bölümü mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Tarım İl Müdürlüğü

Sayı : P.İ.191-2056 - 7067
Konu: Tarım Dışı Amaçlı Arazi Kullanımı

04.../06/2005

PINARLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA
ANTALYA

İLGİ : Pınarlı Bel.Bşk'lığının 28.03.2005 tarih ve 94 sayılı yazısı,

İlimiz, Merkez İlçe, Pınarlı Belediye Başkanlığınca ilave imar planı yapılmak istendiği belirtilerek Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

25.03.2005 tarih ve 25766 sayılı resmi gazetede yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılmasına dair yönetmelik uyarınca ilave İmar uygulanmak istenen arazide yapılan inceleme sonucunda hazırlanan Tarımsal Etüd Raporunun değerlendirilmesi neticesinde;

Ekli 1/10.000 Ölçekli Ekli haritada gösterilen:

1-Sarı ile taranmış yaklaşık 657 Ha alana sahip sahaların **Tarım Dışı Amaçlı Kullanımı Uygun Görülmüştür.**

2-Yeşil ile taralı yaklaşık 593 Ha alanın **Tarım Dışı Amaçlı Kullanımı Uygun Görülmemiştir.**

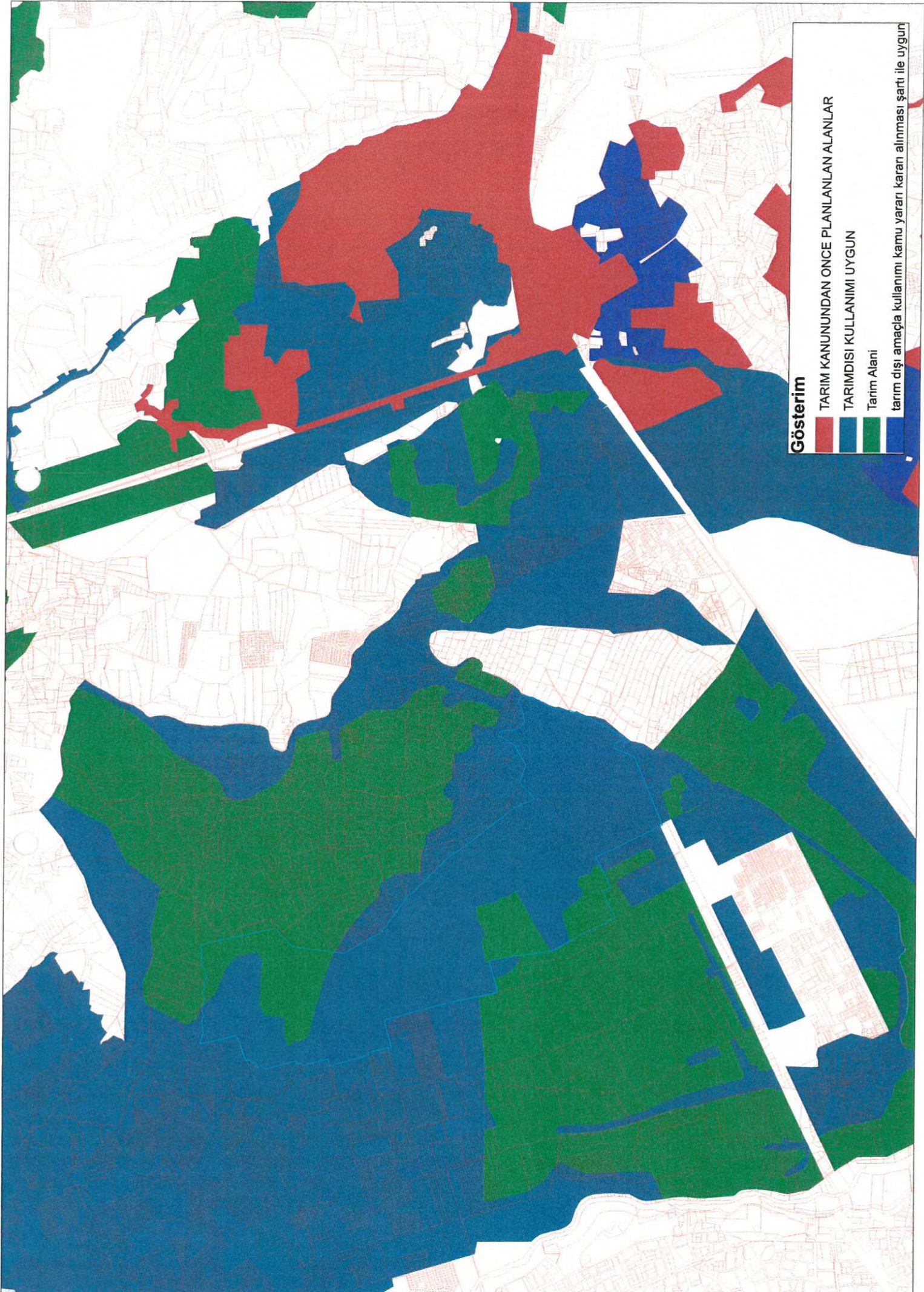
Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Hüseyin DEMİRCİLER
Vali
Vali Yardımcısı

DAĞITIM
Gereği için
Pınarlı Bel.Bşk.

Bilgi İçin
Tar.Ürt.ve Gel.Gn.Müd.lğü

Refugee Action
For more on this, see [Refugee Action](#)



Gösterim

TARIM KANUNUNDAN ÖNCE PLANLANAN ALANLAR

TARIMDIŞI KULLANIMI UYGUN

Tarım Alanı

tarım dışı amaçla kullanımı kamu yararı kararı alınması şartı ile uygun