

## İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI İNCELEME RAPORU

**Belediye** : Serik Belediyesi  
**Mahalle** : Yenimahalle  
**Ada/ Parsel** : 82, 294, 323, 324 adalar ve çevresi.  
**Ölçek** : 1/1000

Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Yeni Mahalle 324 ada 13 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği Serik Belediye Meclisinin 06.10.2017 tarihli ve 148 sayılı kararı ile uygun bulunmuş olup, Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.11.2017 tarihli toplantısında gündemin 161. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 30.11.2017 tarihli, plan değişikliğinin uygun olduğuna dair raporu bulunmaktadır.

05.12.2017 tarihli 2017-87852 kayıt sayılı dilekçe ile tarafımıza iletilen mahkeme kararı ile Antalya-Serik Yenimahalle 82, 323, 324, 294 adaları kapsayan alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının iptal edildiği Serik Belediye Meclisinin 07.05.2015 tarihli ve 58 sayılı kararının idaremize gönderilmediği, bahse konu meclis kararının yargıya taşındığı anlaşılmaktadır.

Bu doğrultuda Antalya 4. İdare mahkemesinin 2016/122 E., 2017/1243 K. Sayılı kararı doğrultusunda 82, 323, 324, 294 adaları kapsayan alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının iptal edildiğinden Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2017 tarihli 1172 sayılı kararı ile konunun tekrar değerlendirilmek üzere Belediyesine iadesine karar verilmiştir.

Serik Belediye Meclisi'nin 02.02.2018 tarih 25 sayılı kararıyla uygun bulunan Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin E.2016/122 esas K.2017/1243 sayılı kararına istinaden Yeni Mahalle, 82, 294, 323, 324 adaları kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı konusu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.03.2018 tarihli toplantısında gündemin 104. Maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 27.03.2018 tarihli konunun Mahkeme kararı doğrultusunda yeniden değerlendirilmek üzere Belediyesine iadesinin uygun olduğuna dair raporu bulunmaktadır.

Serik İlçesi, Yenimahalle 82, 323, 324, 294 adaları kapsayan alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2018 tarihli toplantısında görüşülerek 368 sayılı kararı ile konunun tekrar değerlendirilmek üzere İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına havalesine karar verilmiştir.

Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin E.2016/122 esas K.2017/1243 sayılı kararında ada içi yol genişliklerinin düzenlenmesine, 324 ada 12 sayılı parsel ile ilişkin 17.02.2015 tarih 91 sayılı imar durum belgesinin iptali isteminin reddine, 324 adada ada ayırım çizgisinin batısında kalan (B-6) olması istenilen kat adedinin (B-4) olarak belirlenmesine, Ada ayırım çizgisinin doğusunda kalan alanda 6 olması istenilen kat adedinin 4 olarak belirlenmesine, 0.50 olması istenilen (TAKS) taban alanı katsayısının 0.40 olarak belirlenmesine, TIA hesaplanmasına ve parsel h/2 koşulu getirilmesine ilişkin kısımlarının iptali isteminin reddine karar verilmiştir.

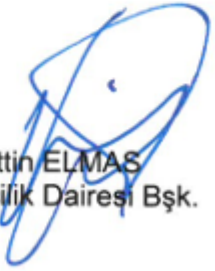
Serik İlçesi, Yenimahalle 82, 323, 324, 294 adaları kapsayan alanda mahkeme kararı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 82, 294, 323 ve 324 adalar arasından geçen yollar 7m ve 10 m olarak düzenlenmiştir.

Serik İlçesi, Yenimahalle 82, 323, 324, 294 adaları kapsayan alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile plansız kalan adaların tamamının "Ticaret Alanı" olarak planlandığı görülmektedir. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile iptal kararı öncesinde 324 numaralı adadaki (B-6) Bitişik nizam 6 kat, (B-4) Bitişik nizam 4 kat, (A-4) Ayrık nizam 4 kat olan yapılaşma nizamı düzenlenerek (B-6) Bitişik nizam 6 kat olarak planlanmıştır. Benzer şekilde 294 numaralı adadaki (A-4) Ayrık nizam 4 kat ve (B-4) Bitişik nizam 4 kat olan yapı nizamı (B-6) Bitişik nizam 6 kat olarak düzenlenmiştir.

Meclisimizin takdirlerine arz ederiz. 30.04.2018

  
Merve BERKMEN  
Şehir Plancısı

  
Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müd.V.

  
Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Bşk.



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

**Tarih:27.03.2018**

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BİRİM</b>                                         | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>TALEP SAHİBİ</b>                                  | SERİK BELEDİYESİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b> | Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.03.2018 tarihli toplantısında gündemin 104. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>TALEP KONUSU</b>                                  | Serik Belediye Meclisi'nin 02.02.2018 tarih 25 sayılı kararıyla uygun bulunan Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin E.2016/122 esas K.2017/1243 sayılı kararına istinaden Yeni Mahalle, 82, 294, 323, 324 adaları kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>KOMİSYON RAPORU:</b>                              | Serik Belediye Meclisi'nin 02.02.2018 tarih 25 sayılı kararıyla uygun bulunan Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin E.2016/122 esas K.2017/1243 sayılı kararına istinaden Yeni Mahalle, 82, 294, 323, 324 adaları kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, Mahkeme Kararı doğrultusunda tekrar değerlendirilmek üzere Belediyesine iadesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır.<br>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

Hasan Ali İRBAN  
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ  
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi



T.C  
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

**Dönem** : 2018  
**Karar Tarihi** : 02/02/2018  
**Karar No** : 25

**Toplantı** : 2  
**Birleşim** : 1  
**Oturum** : 1

Serik Belediye Meclisi, 02/02/2018 Cuma günü saat 10.00 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Şubat ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Prof. Dr. Ramazan ÇALIK Başkanlığında üyelerden Enver APUTKAN, Ramazan ETLİ, Yusuf KAYA, Ömer GÜRLER, Niyazi YILDIRIM, Ferudun ÇELİK, Adnan YILMAZ, Mustafa TÜRKMEN, Adnan AKPINAR, Cevriye YILDIZ, Hasan Fevzi YILMAZ, Kani DEMİR, Ergüven YILMAZ, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, Mustafa ALKAN, Ramazan GÜNER, Bekir KUMBUL, Ayşegül YILMAZ, Mehmet OKUDAN, Mahmut ERDEM, Faik ÇITAK, Ali KUŞ, Pınar ÇAĞLIYURT ve Mithat KÜÇÜK'ün iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Şenay KARAYILDIRIM, Ragıp OKUDAN, Recep BÜYÜKGEBİZ, Mahmut YAĞCILAR, Hüseyin Barış ÜNSAL, Cevriye YÜCE ve Abdullah AKBABA toplantıya katılmadı.

**Konunun Özeti : Yeni Mahalle 323, 324, 294 adalar ile kadastral şekliyle 82 parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği.**

Meclis gündeminin 5. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Yeni Mahalle 323, 324, 294 adalar ile kadastral şekliyle 82 parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

**İmar Komisyonunun 08.01.2018 tarihli raporunda;**

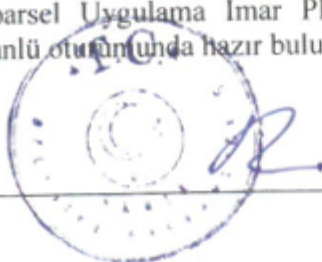
Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2016/122 esas ve karar numarası 2017/1243 gereğinin uygulanması gerekmektedir. Ayrıca Belediye meclisimizin 04.12.2017 tarih ve 169 sayılı kararı ile görüşülmüş olup, 324 ada 13 parsel ile ilgili Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2017 tarih ve 1172 sayılı kararı ile Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2016/122 esas ve 2017/1243 karar numarası ile 1/1000 ölçekli imar planı iptal edildiğinden konunun tekrar değerlendirilmek üzere Belediyesine iadesine karar verildiğinden tekrar görüşülmesi konusunda 294 ve 324 adanın arasındaki yolun parsellerden eşit oranda alınarak 10.00 m, 323 ve 324 adalar arasındaki yolun güneye (324 ada tarafına) 10.00 m, 82 ada ve 323 adalar arasındaki yolun parsellerden eşit oranda alınarak 7.00 m ve 82 ada ve 324 ada arasındaki yolun parsellerden eşit oranda alınarak 7.00 m olması, adaların tamamının Bitişik Nizam 6 Kat Ticaret Alanı olması ile ilgili Şehir ve Bölge Plancısının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde Şenay KARAYILDIRIM ve Mustafa TÜRKMEN'in emsal alanı korunarak Ticaret Alanı olması şartıyla İmar Komisyonu tarafından oyçokluğu ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda oylamaya geçildi.

**KARAR TARİHİ** :  
02/02/2018

**KARAR NO :**  
25

Meclis gündeminin 5. maddesinde yer alan Yeni Mahalle 323, 324, 294 adalar ile kadastral şekliyle 82 parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 02/02/2018 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
Kübra Ayşe KEDAR  
Şehir ve Bölge Plancısı

Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2016/122 esas ve karar numarası 2017/1243 gereğinin uygulanması gerekmektedir. Ayrıca Belediye meclisimizin 04.12.2017 tarih ve 169 sayılı kararı ile görüşülmüş olup, 324 ada 13 parsel ile ilgili Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2017 tarih ve 1172 sayılı kararı ile Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2016/122 esas ve 2017/1243 karar numarası ile 1/1000 ölçekli imar planı iptal edildiğinden konunun tekrar değerlendirilmek üzere Belediyesine iadesine karar verildiğinden tekrar görüşülmesi konusunda 294 ve 324 adanın arasındaki yolun parsellerden eşit oranda alınarak 10.00 m, 323 ve 324 adalar arasındaki yolun güneye (324 ada tarafına) 10.00 m, 82 ada ve 323 adalar arasındaki yolun parsellerden eşit oranda alınarak 7.00 m ve 82 ada ve 324 ada arasındaki yolun parsellerden eşit oranda alınarak 7.00 m olması, adaların tamamının Bitişik Nizam 6 Kat Ticaret Alanı olması ile ilgili Şehir ve Bölge Plancısının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne,

Meclis üyelerinden Hasan Fevzi YILMAZ'ın RED 1 (Bir) RED, Enver APUTKAN, Ramazan ETLİ, Yusuf KAYA, Ferudun ÇELİK, Adnan YILMAZ, Mustafa TÜRKMEN, Cevriye YILDIZ, Kani DEMİR, Mithat KÜÇÜK'ün 9 (Dokuz) ÇEKİMSER oy'una karşılık Belediye Başkanı Prof. Dr. Ramazan ÇALIK, Ömer GÜRLER, Niyazi YILDIRIM, Ayşegül YILMAZ, Adnan AKPINAR, Ergüven YILMAZ, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, Mustafa ALKAN, Ramazan GÜNER, Bekir KUMBUL, Mehmet OKUDAN, Mahmut ERDEM, Faik ÇITAK, Ali KUŞ, Pınar ÇAĞLIYURT'un 15 (Onbeş) KABUL oyları ile, oyçokluğu ile karar verildi.

**Prof. Dr. Ramazan ÇALIK**  
Belediye Başkanı



**Ayşegül YILMAZ**  
Meclis Katibi



**Pınar ÇAĞLIYURT**  
Meclis Katibi



**Kübra Ayşe KEÇER**  
Şehir ve Bölge Plancısı





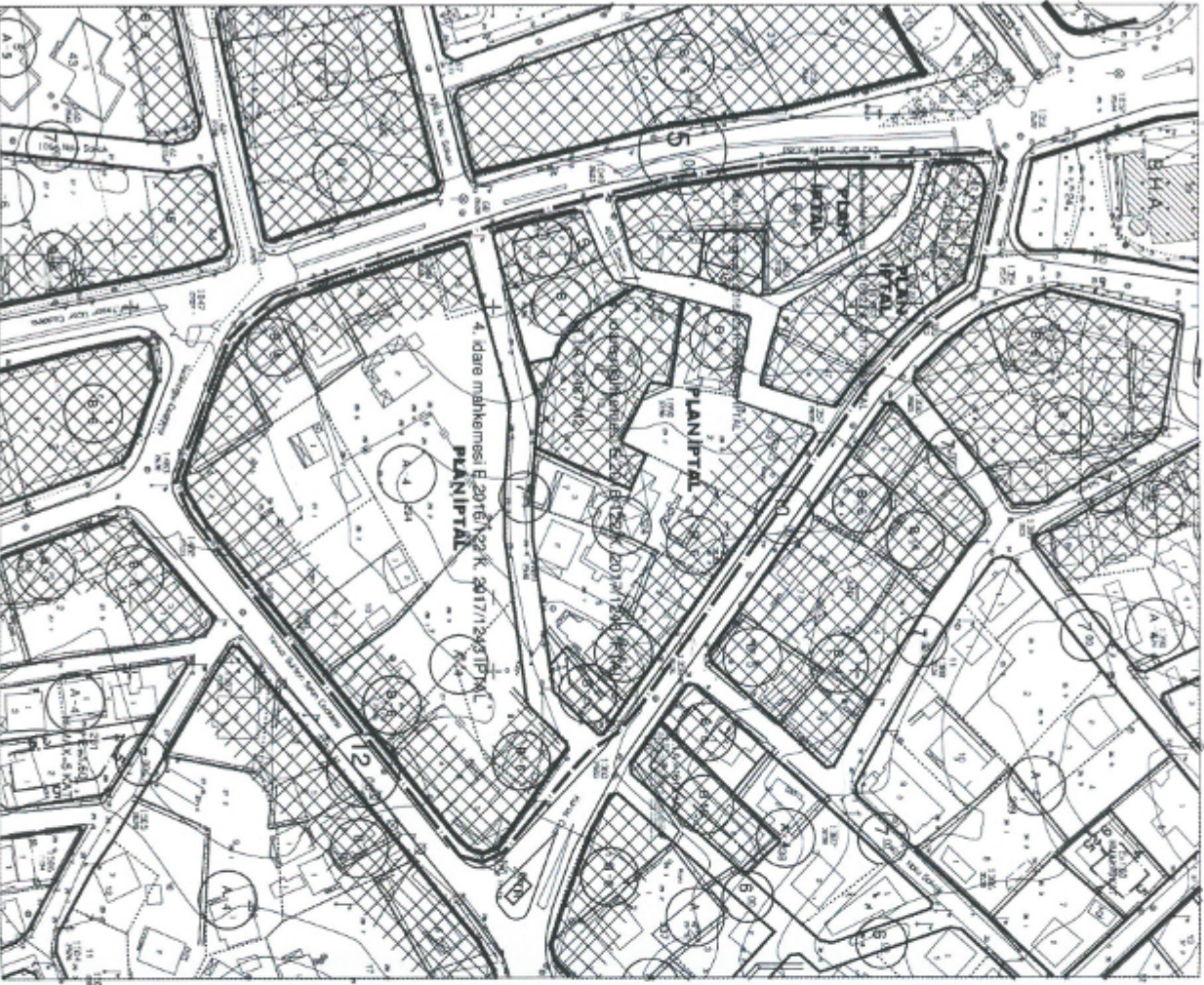
SERİK BELEDİYESİ

ADA PARSEL NO: 82, 294, 323 VE 324 ADALAR  
PAFTA NO: 026A-08D-1C VE 026A-08D-1D

UYGULAMA İMAR PLANI

MEVCUT PLAN

ÖLÇEK: 1:1000



SERİK BELEDİYESİ

ADA PARSEL NO: 82, 294, 323 VE 324 ADALAR  
PAFTA NO: 026A-08D-1C VE 026A-08D-1D

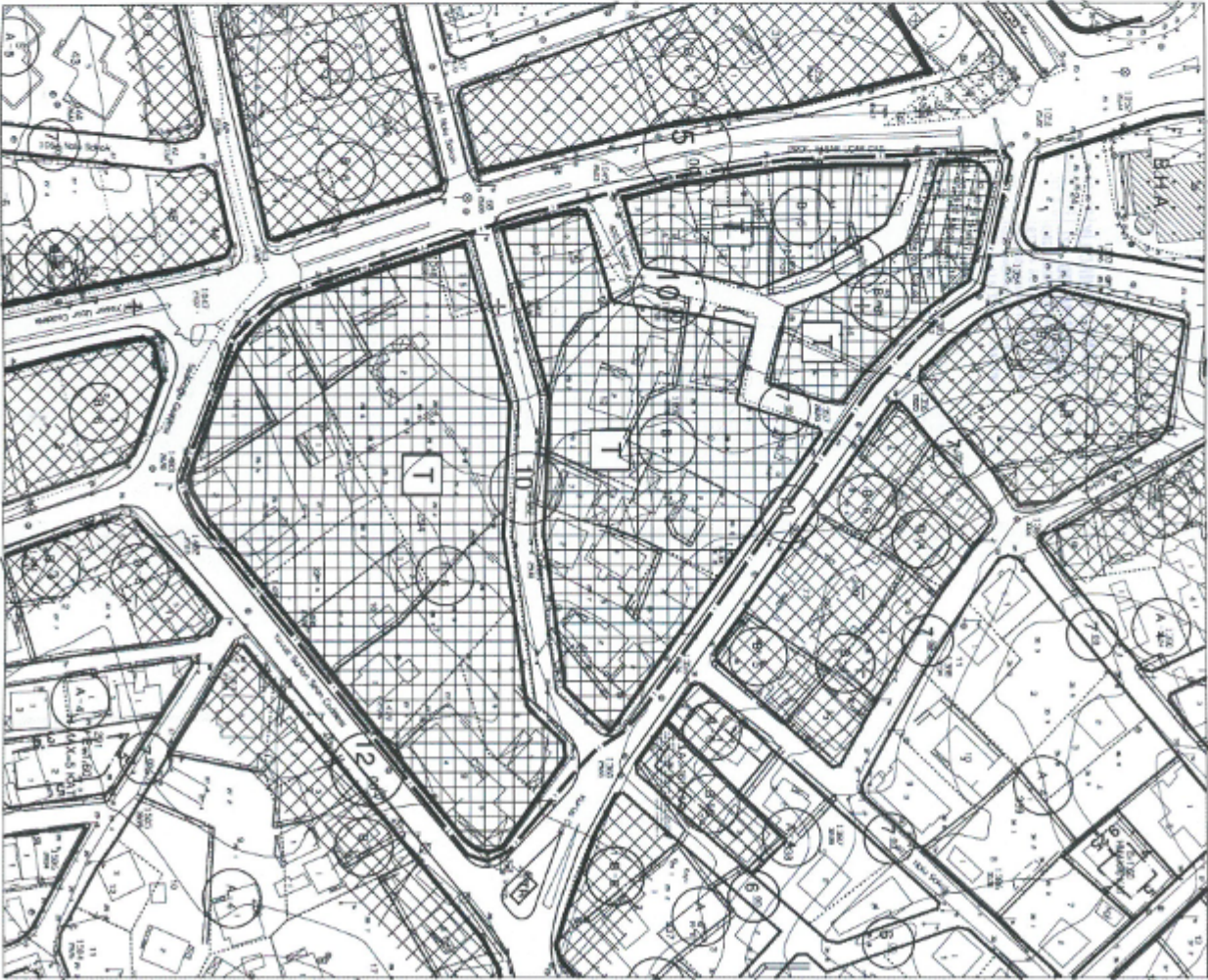
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖGÖSTERİM (LEGEND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1:1000





NEUCU? AAN

A-4  
339

2016  
05.04  
KOT. 02.00.01

4. idare mahkemesi E.2016/122 K. 2017/1243 İPTAL

A-4 294

12.00





**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
(SERİK BELEDİYESİ)**

**KONU: 82, 294, 323 VE 324 ADALAR**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya İli Serik ilçesi sınırları içerisinde O26A-08D-1C ve O26A-08D-1D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

**2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Plan değişikliği amacı; 4. İdare mahkemesinin E. 2016/122 esas ve K.2017/1243 nolu kararı ile iptal edilen 82, 294, 323 ve 324 adaların planının söz konusu mahkeme kararı doğrultusunda yeniden hazırlanmasını sağlamaktır.

**3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

82, 294, 323 ve 324 adalar, Serik İlçesi Yeni Mahalle sınırları içerisinde yer almaktadır.



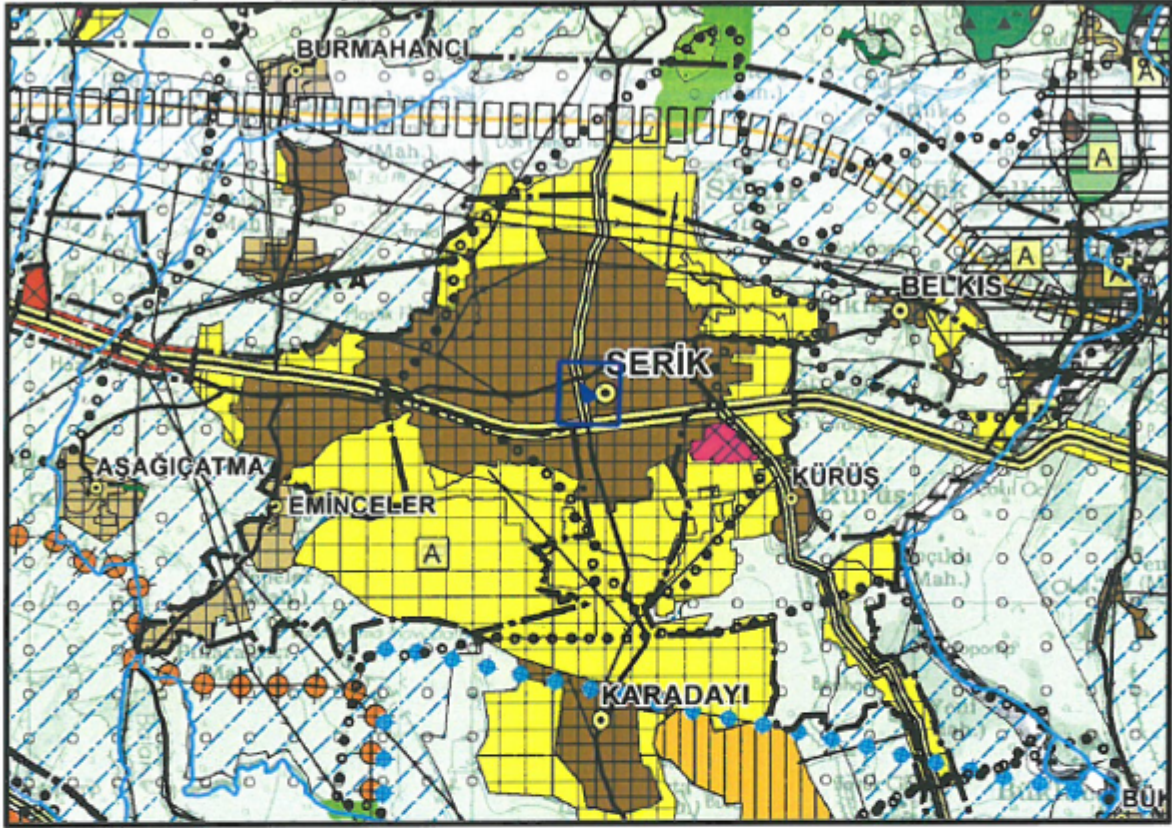
Şekil 2. Kadastral Durum



#### 4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAMA KARARLARI

##### 4.1.ÇEVRE DÜZENİ PLANI

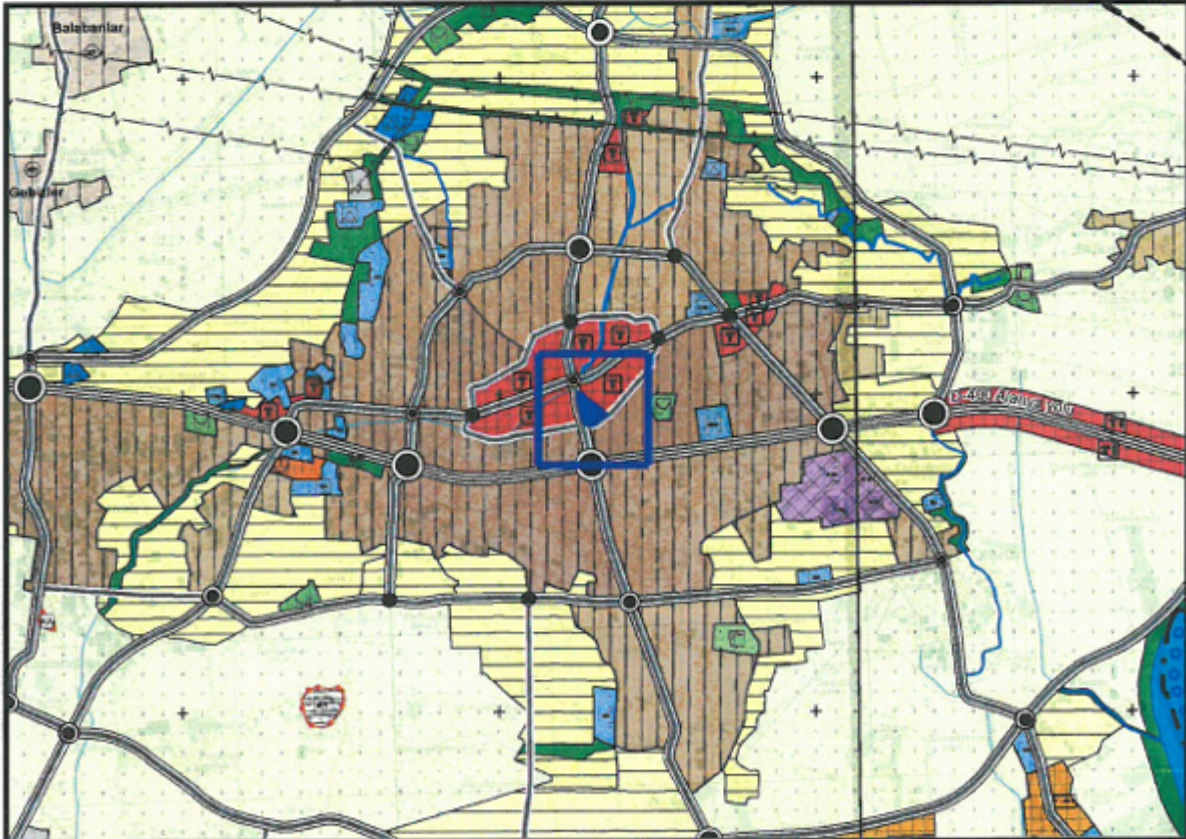
82, 294, 323 ve 324 adalar, 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşik Alan” lejantında kalmaktadır. Çevre düzeni planındaki yeri ekte gösterilmiştir.



Şekil 3: Planlama alanını Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli ÇDP'deki yeri

##### 4.2. NAZIM İMAR PLANLARI

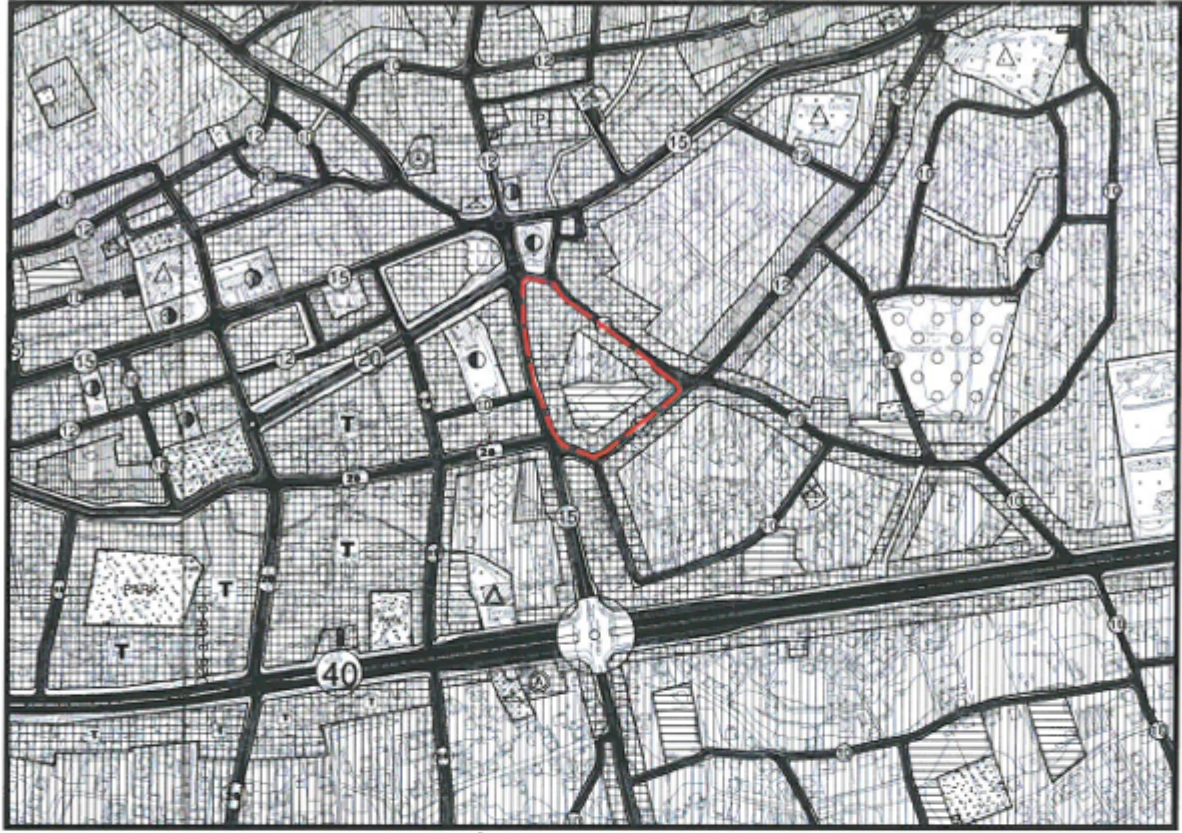
82, 294, 323 ve 324 adalar, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında “Ticaret Alanı” lejantında kalmaktadır. Nazım İmar planındaki yeri ekte gösterilmiştir.



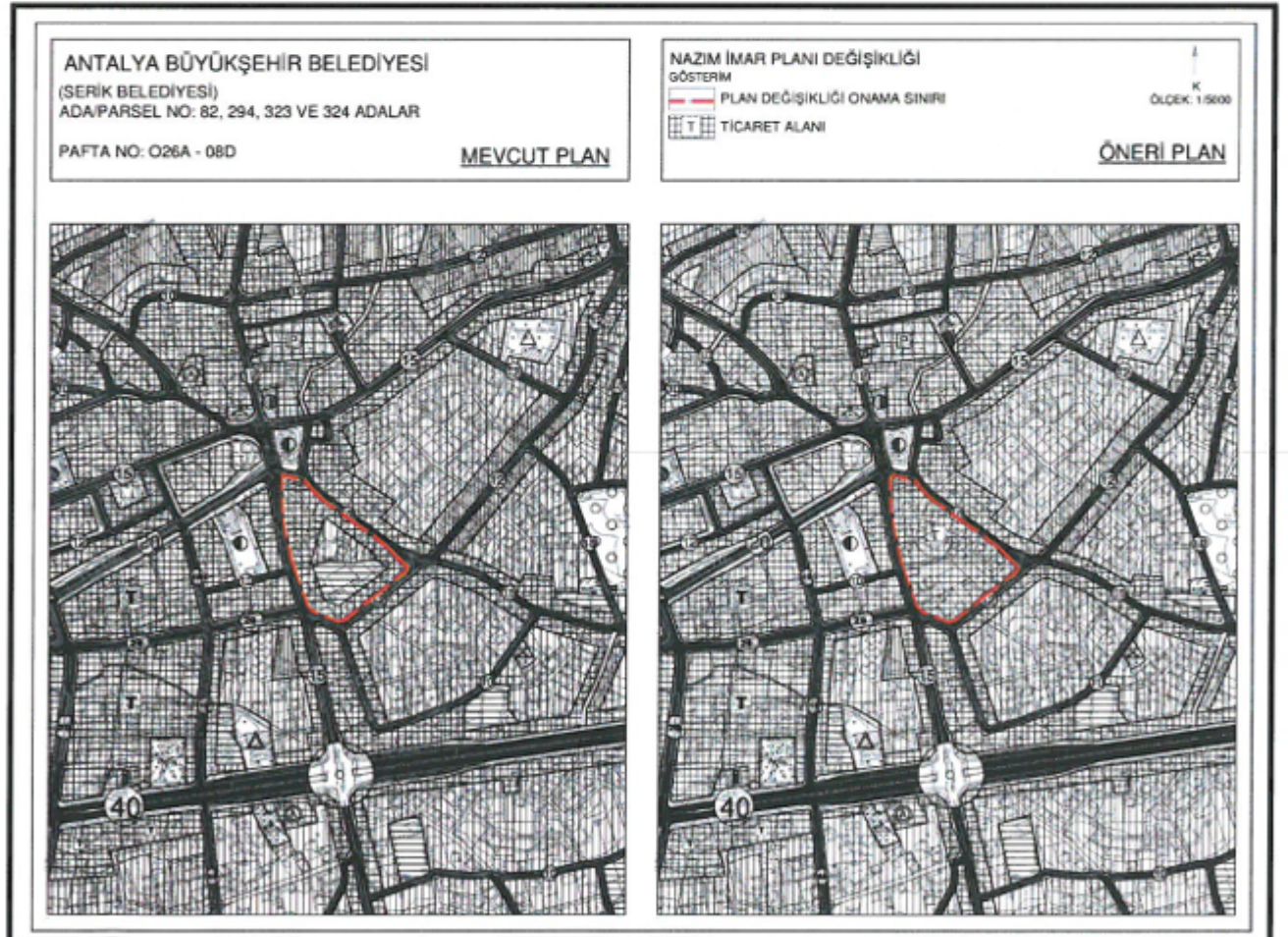
Şekil 4. 1/25.000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı



82, 294, 323 ve 324 adalar, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Ticaret Alanı", olarak planlanmıştır. Nazım İmar planındaki yeri ekte gösterilmiştir.



Şekil 5. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 6. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

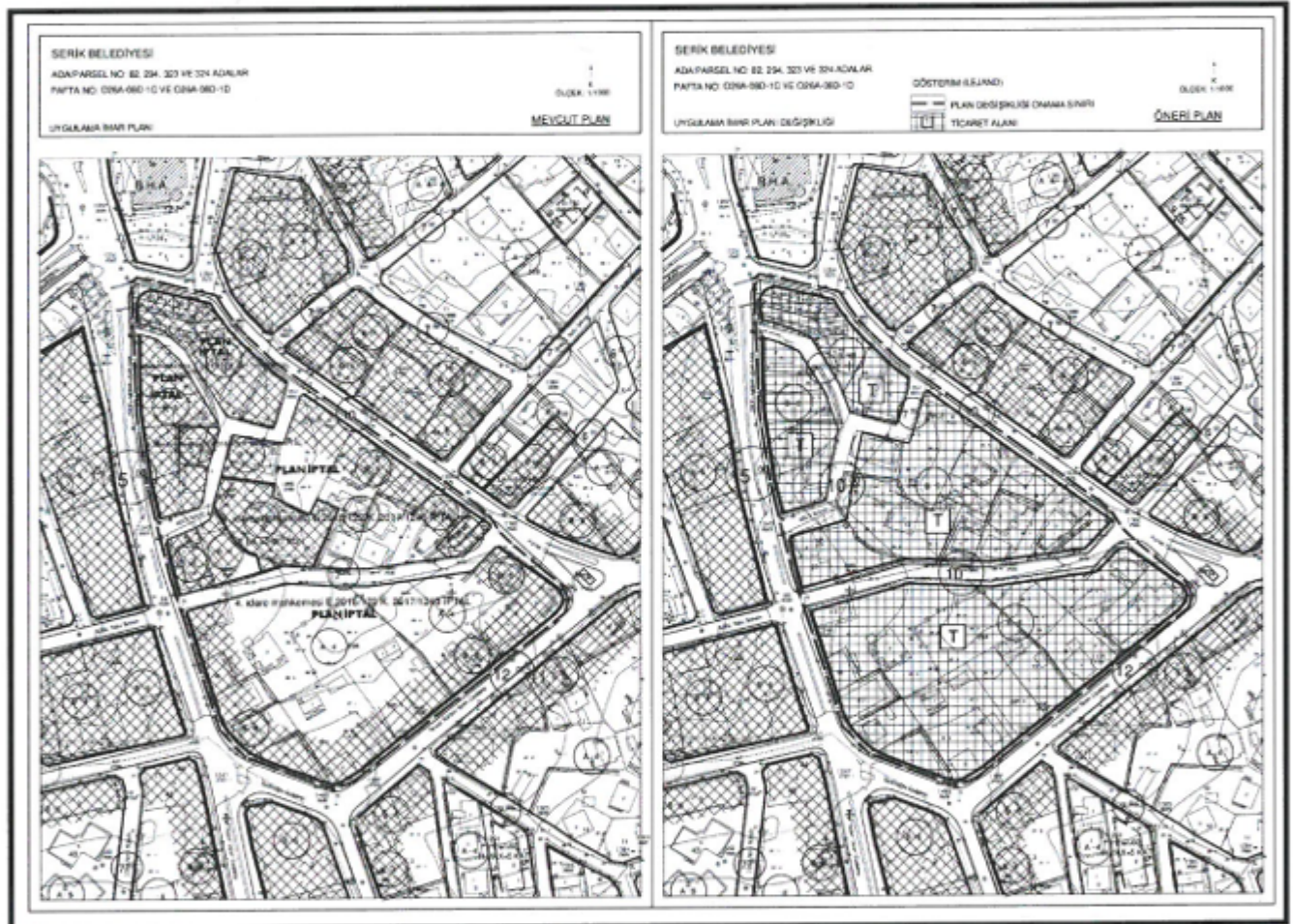


## 5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; 4. İdare mahkemesinin E. 2016/122 esas ve K.2017/1243 nolu kararı ile iptal edilen 82, 294, 323 ve 324 adaların planının söz konusu mahkeme kararı doğrultusunda yeniden hazırlanmasını sağlamaktır

82, 294, 323 ve 324 adaların mevcut planı mahkeme kararı ile iptal edilmiştir. Bu plan değişikliği ile 82, 294, 323 ve 324 adalar arasından geçen 7m ve 10 m genişliğindeki yollar, mahkeme kararı doğrultusunda yeniden düzenlenmiştir. 82, 323 ve 324 adalar arasındaki yollar 7 metre olarak düzenlenmiş olup 294 ve 324 adalar ile 323 ve 324 adalar arasındaki yollar ise 10 metre olarak düzenlenmiştir. Düzenleme işlemi yapılırken mevcut bina dokusu göz önünde bulundurulmuştur. Plan değişikliği alanının tamamı ticaret alanı olarak planlanmış olup plan değişikliği alanı için yapılaşma koşulları bitişik nizam 6 kattır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 7. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

**Sayit ÜLKER**  
Şehir Plancısı  
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.I. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya  
Tel: 0242 247 17 74 Fax: 0242 247 05 46  
E-posta: sayit.ulk@planek.com.tr  
DUDEKİ V.D. 156 435 074

**PLANEVİ ŞEHİRCİLİK  
PLANLAMA LTD. ŞTİ.**  
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI  
Büro Tescil No:06 40179  
Meneviş Sk.72/1 A.Ayranç/ANKARA  
Tel:(312) 426 82 25-467 64 06 planevi@planek.com.tr  
Tic. Sic. V.D.: 730 004 22 18 T.Sicil: 63758

**SEYDİHAN ÇALIK**  
Şehir Plancısı ŞPO : 591  
O.D.YÜ. 1986-23004

*[Signature]*



T.C.  
ANTALYA  
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/122  
KARAR NO : 2017/1243

**DAVACI** : KEMAL YAVUZER  
**VEKİLİ** : AV. YUSUF ÖZTÜRK  
Hacet Mah. Canlılar Sok. Avukatlar İş Merkezi No:7/8  
Alanya/ANTALYA

**DAVALI** : SERİK BELEDİYESİ ANTALYA  
**VEKİLİ** : AV. ÜMMÜ KOZAN YILMAZ  
Orta Mah. Kızderesi Cad. Serik Belediyesi Binası Hukuk İşleri  
Müdürlüğü Serik/ANTALYA

**DAVANIN ÖZETİ** : Antalya ili, Serik ilçesi 323, 324, 294 ada ve planda yeni ada numarası verilmeyip halen kadastrodaki şekliyle bulunan ve planda 82 ibaresi olan yeri kapsayan alanda yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının; '324 ada, 12 parselin güneyinden geçen 7 metrelik yolun 10 metreye çıkarılması, parselin batısından geçen 5 metrelik yolun en az 7 metreye çıkartılması' amacıyla yapılan başvurunun reddine ilişkin 07.05.2015 tarih ve 58 sayılı belediye meclisi kararının; 324 ada, 12 sayılı parselin koşullarını düzenleyen 17.02.2015 tarih ve 91 sayılı imar durum belgesinin ada ayrım çizgisinin batısında kalan bölümünden (B-6) olması gereken kat adedinin (B-4) olarak belirlenmesine, ada ayrım çizgisinin doğusunda kalan alanda 6 olması gereken kat adedinin 4 olarak belirlenmesine, (0,50) olması gereken taban alanı katsayısının ise (0,40) olarak belirlenmesine, yapılan tevhid nedeniyle TİA hesaplanmasına, eksik hesaplanan TİA miktarına ve parsel h/2 koşulunun getirilmesine ilişkin kısımlarının; hukuka aykırı olduğu, yol genişliğinin plan üzerine işaretlenmediği, mevcut yolların mevzuata uygun olmadığı, bu nedenle arsasının değerinin düştüğü, aynı bölgede farklı uygulama yapıldığı ileri sürülerek iptali istenmiştir.

**SAVUNMANIN ÖZETİ** : Başvuruya konu adalarda parselasyon yapılarak yapılaşmaya geçildiği için plan değişikliği başvurusunun uygun görülmediği; davacı parselinin cephe aldığı 4003 ve 4015 sokakların genişlik ve şekil olarak bir olumsuzluğunun bulunmadığı, gerek yürürlükteki planın, gerekse davacı başvurularını reddeden işlemlerin mevzuata uygun olduğu ve davanın reddinin gerekeceği savunulmuştur.

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

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

Dava, davacının da taşınmazının bulunduğu Antalya-Serik-Yenimahalle-323, 324, 294 ada ve planda yeni ada numarası verilmeyip halen kadastrodaki şekliyle bulunan ve planda 82 ibaresi olan yeri kapsayan alanda,

- (a) Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının,
- (b) '324 ada, 12 parselin güneyinden geçen 7 metrelik yolun 10 metreye çıkarılması, parselin batısından geçen 5 metrelik yolun en az 7 metreye çıkartılması' amacıyla yapılan başvurunun reddine ilişkin 07.05.2015 tarih ve 58 sayılı belediye meclisi kararının,
- (c) 324 ada, 12 sayılı parselin koşullarını düzenleyen 17.02.2015 tarih ve 91 sayılı imar durum belgesinin

-Ada ayrım çizgisinin batısında kalan bölümünden (B-6) olması gereken kat adedinin (B-4) olarak belirlenmesine,





T.C.  
ANTALYA  
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/122  
KARAR NO : 2017/1243

- Ada ayrım çizgisinin doğusunda kalan alanda 6 olması gereken kat adedinin 4 olarak belirlenmesine,  
- (0,50) olması gereken taban alanı katsayısının ise (0,40) olarak belirlenmesine,  
- Yapılan tevhid nedeniyle TİA hesaplanmasına, eksik hesaplanan TİA miktarına ve parsel h/2 koşulunun getirilmesine ilişkin kısımlarının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinde, planların hazırlanması ve yürürlüğe konulmasında uyulacak temel esaslar sıralanmış; onaylanmış planlarda yapılacak değişikliklerin de aynı usullere tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

14.06.2014 tarihli, 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 24. maddesinde uygulama imar planı hazırlama kriterleri sıralanmış; 25. maddesinde, "(1) İmar planlarının ihtiyaca 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.

(2) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde, bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak ilave imar planı yapılabilir."; 26. maddesinde, "(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır...

(4) Kat adedi veya bina yüksekliğini artıran imar planı değişiklikleri, yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak suretiyle, şehrin veya alanın yakın çevresinin silüeti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlenmesi özelliklerini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak yapılır.

(5) İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde:

a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.

b) Nüfus yoğunluğuna bağlı olmaksızın, kat adedinin artırılmasının istenmesi durumunda; önerilecek kat adetlerinin tayininde aşağıdaki formüle göre bulunacak bütün vollardaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık sağlanacaktır.1



T.C.  
ANTALYA  
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/122  
KARAR NO : 2017/1243

*ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır."* hükümlerine yer verilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden, davacının da taşınmazının bulunduğu Antalya-Serik-Yenimahalle-323, 324, 294 ada ve planda yeni ada numarası verilmeyip halen kadastradaki şekliyle bulunan ve planda 82 ibaresi olan yeri kapsayan alana ait uygulama imar planının, istem özetinde sıralanan değişiklik taleplerini reddeden belediye meclisi kararının ve parsel ait imar durum belgesinin yine istem özetinde sıralanan kısımlarının iptalinin istendiği anlaşılmıştır.

Uyuşmazlığın çözümü için mahallinde keşif-bilirkişi incelemesi yapılmış; ilk keşifte sunulan 3.8.2016 tarihli rapordaki tespitlerin bir kısmının daha netleştirilmesini teminen ve taraf itirazları gözetilerek yeniden yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonrası sunulan 11.8.2017 tarihli asıl ve 11.10.2017 tarihli ek raporlarda özetle, "Dava dosyasında bulunan bilgi ve belgeler ile birlikte plan kararları incelendiğinde; davaya konu imar adalarından 323 ada ve parselasyon planında 82 ibaresi ile belirlenen adanın tamamının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret" kullanımında, davacının da hissedar olduğu 12 parselin de bulunduğu 324 adanın 4003 sokak ve Prof. Yaşar Uçar ve Kürüş caddelerine cepheli parsellerin "Ticaret" kullanımında, diğer parsellerin "Konut" ve Prof. Yaşar Uçar, Yavuz Sultan Selim, Kürüş caddesi ve Sadıkoğlu caddelerine cepheli parsellerin "Ticaret" kullanımında, diğer parsellerin "Konut" kullanımında olduğu, dava konusu alanda parselasyon planında 82 ibareli adanın dışındaki diğer adalarda imar uygulamasının yapıldığı; davaya konu imar adalarından 323 ada ve parselasyon planında 82 ibaresi ile belirlenen adanın tamamının, 294 adanın Prof. Yaşar Uçar, Yavuz Sultan Selim, Kürüş caddesi ve Sadıkoğlu caddelerine cepheli parsellerin, davacının da hissedar olduğu 12 parselin de bulunduğu 324 adanın Prof. Yaşar Uçar ve Kürüş caddelerine cepheli parsellerin (B-6) yapılaşma koşullarına sahip, 324 adanın 4003 sokağa cepheli parsellerine (B-4) yapılaşma koşullarına sahip "Ticaret" kullanım kararı getirildiği, 324 ve 294 adanın diğer parsellerine (A-4) yapılaşma koşullarına sahip "Konut" kullanım kararı getirildiği;

-Mevcut planda kat adedinin, (0,40) olan taban alanı katsayısının ve T/A hesaplanmasının o tarihte yürürlükte olan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'ne uygun belirlendiği, dolayısıyla imar durum belgesinde yanlışlık bulunmadığı.

- Davacının 324 ada, 12 parselin güneyinden geçen 7 metrelik yolun 10 metreye çıkarılması, parselin batısından geçen 5 metrelik yolun en az 7 metreye çıkartılması şeklindeki plan değişikliği önerisinin alandaki ulaşım ve sirkülasyonu rahatlamaya yönelik olduğu, yaya ve taşıt trafiği güvenliği açısından bölgede erişebilirlik açısından olumlu etkilerinin olabileceği, bunun da planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine uygun olduğu, ancak parsel bazında yapılan plan değişikliği önerisinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine aykırı olacağı, ulaşım sistemine plan ve kent bütününde bakılması gerektiği, aynı plan değişikliği önerisinde davacının talep ettiği kat artışının alanda sosyal donatı dengesini bozacağı,

- Dava konusu Antalya ili, Serik ilçesi 323, 324, 294 ada ve planda yeni ada numarası verilmemiş olan, halen kadastradaki şekliyle bulunan ve planda 82 ibaresi ihtiva eden yeşil taralı alanın kapsadığı toplam dört adanın bulunduğu alanda yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının planlama esasları ve şehircilik ilkeleri açısından birtakım sorunların bulunduğu; yürürlükteki uygulama imar planının planlama tekniği, şehircilik ilkeleri, imar mevzuatı ve plan hiyerarşisi açısından uygunluğu incelendiğinde, gerek plan kararları, gerek ulaşım sistemi, gerek yoğunluk kararları, gerek lejant ve gösterim tekniği ve gerekse de çizim teknikleri yönüyle planlama esasları ve şehircilik ilkeleri açısından birtakım sorunların bulunduğu, yapılan incelemelerde Serik İlçesi planlama bütününde benzer durumların



T.C.  
ANTALYA  
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/122

KARAR NO : 2017/1243

*bulunduğu, bunun için planın bütün olarak yeniden ele alınması gerektiği, dolayısıyla davaya konu edilen yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planının planlama tekniği, şehircilik ilkeleri, imar mevzuatı ve plan yapım ve çizim teknikleri açısından uygun olmadığı,*

*- Daha önce hazırlanan bilirkişi raporundaki tespitler ile mevcut bilirkişi raporundaki somut tespitler temel alındığında; davacının plan değişikliği önerisinde yer alan 324 ada, 12 parselin güneyinden geçen 7 mt.lik yolun 10 mt.ye çıkarılması, parselin batısından geçen 5 mt.lik yolun en az 7 mt.ye çıkartılması talebinin, alandaki ulaşım ve dolaşımı rahatlamaya yönelik olması, yaya ve taşıt trafiği güvenliği yanı sıra bölgede erişebilirlik açısından olumlu etkilerinin olabileceği nedenleriyle, plan değişikliği için kanunen öngörülen zorunluluk şartının somut olayda mevcut olduğu değerlendirildiğinden, davacı tarafından yapılan başvurunun reddine ilişkin 07.05.2015 tarih ve 58 sayılı Serik Belediyesi Meclisi kararının planlama tekniği, şehircilik ilkeleri, imar mevzuatı açısından uygun olmadığı, ancak, aynı plan değişikliği önerisinde davacının talep ettiği diğer hususlar yönüyle, plan değişikliği için kanunen öngörülen zorunluluk şartının somut olayda mevcut olmadığı değerlendirildiğinden, davacı tarafından yapılan başvurunun reddine ilişkin 07.05.2015 tarih ve 58 sayılı Serik Belediyesi Meclisi kararının bu kısmının planlama tekniği, şehircilik ilkeleri ve imar mevzuatı açısından uygun olduğu, tüm bunlarla birlikte; yürürlükteki mevcut planın bölge ya da kent bütününde mevcut imar sorunlarını çözemeyeceği, ya da mevcut imar durumunu düzeltemeyeceği, daha önce yapılan farklı imar tadilatları sonucu plan bütünlüğünün bozulduğu, mevcut yürürlükteki imar planının bünyesinde barındırdığı sorunlar nedeniyle muhtemel daha farklı hukuki sorunlara neden olabileceği, bu bağlamda, alanda sadece parsel ya da ada ölçeğinde değil, bölge ya da kent bütününde planın kapsamlı bir revizyona tabi tutulması gerektiği" şeklinde kanaat bildirilmiştir.*

İçerik itibarıyla hükme esas alınabilir yeterlilikteki ek rapora yönelik itirazlar yerinde görülmemiştir.

Uyuşmazlığa ilişkin plan bölgesinde her iki bilirkişi heyetinin de raporlarında ortak olarak işaret ettiği husus, 1/1000 ölçekli uygulama imar planının hazırlanışı ve uygulanışı açısından önemli eksiklikler içerdiği ve çevresiyle eşgüdümlü olarak yeni bir plan yapılması gerekliliğidir. Mahkememizce de, bilirkişi raporlarında dile getirilen bu kanaat aynı gerekçelerle benimsenmiştir.

Bu durumda, davaya konu 323, 324, 294 adalar ile planda yeni ada numarası verilmeyip halen kadastral haliyle planda 82 ibaresiyle gösterilen bölgenin de dahil olduğu alanı kapsayan kısım açısından yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, (plan kararları, ulaşım sistemi, yoğunluk kararları, lejant ve gösterim tekniği, çizim teknikleri yönleriyle) planlama tekniğine uygunluk görülmemiştir.

Ayrıca, 324 ada, 12 parselin güneyinden geçen 7 m'lik yolun 10 m'ye çıkarılması, parselin batısından geçen 5 m'lik yolun en az 7 m'ye çıkartılması başvurusunun reddine ilişkin kısmında da, bilirkişi raporlarında dile getirilen trafik/ulaşım sistemi açısından olumlu sonuçları olacağı kanaatinden hareketle, yeni plan yapımı aşamasında irdelenmesi gerektiğinden, 07.05.2015 tarihli, 58 sayılı Serik Belediyesi Meclisi kararının buna ilişkin kısmında da amaç yönüyle hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

Diğer yandan, meclis kararının davacının katıldığı içeren başvurusunu zımnen reddeden kısmı ile imar durum belgesinin dava konusu edilen kısımlarının, bilirkişi raporlarındaki tespitler bağlamında planlama tekniği ve imar mevzuatı açısından hukuka uygun olduğu sonucuna varılmıştır. Kaldı ki, idarece bu karar uyarınca başlatılacak planlama sürecinde oluşan duruma göre, davacı parseli dahil uyuşmazlığa konu alanda yeni yapılaşma koşullarının oluşturulacağı da açıktır.



T.C.  
ANTALYA  
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/122  
KARAR NO : 2017/1243

Açıklanan nedenlerle,

(1) (a) Antalya-Serik-Yenimahalle-323, 324, 294 adalar ile kadastral şekliyle 82 parsel ibaresi bulunan alanı kapsayan yere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planının İPTALİNE,

(b) 07.05.2015 tarihli, 58 sayılı Serik Belediyesi Meclisi kararının, 324 ada, 12 parselin güneyinden geçen 7 metrelik yolun 10 metreye çıkarılması, parselin batısından geçen 5 metrelik yolun en az 7 metreye çıkartılması başvurusunun reddine ilişkin kısmının İPTALİNE, kat artışı istemini zımnen reddeden kısmının iptali isteminin REDDİNE,

(c) 324 ada, 12 sayılı parselin koşullarını düzenleyen 17.02.2015 tarih ve 91 sayılı imar durum belgesinin,

-Ada ayırım çizgisinin batısında kalan bölümünden (B-6) olması gereken kat adedinin (B-4) olarak belirlenmesine,

- Ada ayırım çizgisinin doğusunda kalan alanda 6 olması gereken kat adedinin 4 olarak belirlenmesine,

- (0,50) olması gereken taban alanı katsayısının ise (0,40) olarak belirlenmesine,

- TİA hesaplamasına ve parsel h/2 koşulunun getirilmesine ilişkin

kısımlarının iptali isteminin REDDİNE;

(2) Aşağıda dökümü yapılan 4.913,40-TL yargılama giderinin davanın haklılığı oranında takdiren 2500.-TL'sinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, kalan kısmının davacı üzerinde bırakılmasına, yürürlükteki ücret tarifesine göre belirlenen 990,00.-TL maktu avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, reddedilen kısım için davalı vekili lehine hüküm tarihinde yürürlükte olan tarife göre belirlenen 990,00.-TL maktu vekalet ücretinin davacıdan alınarak davalı idareye 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 02/11/2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan V.  
EGEMEN SANCAKTAR  
MAY  
37751

Üye  
AHMET ŞAHİN  
37856

Üye  
MUSTAFA MELİH DELİCE  
192961

**YARGILAMA GİDERLERİ :**

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Başvuru Harcı : | 27,70 TL           |
| Karar Harcı :   | 27,70 TL           |
| YD Harcı :      | 45,60 TL           |
| Keşif Harcı :   | 428,10 TL          |
| Keşif Masrafı : | 4.040,00 TL        |
| Vekalet Harcı : | 4,30 TL            |
| Posta Gideri :  | 340,00 TL          |
| <b>TOPLAM :</b> | <b>4.913,40 TL</b> |

**ASLI GİBİDİR**  
**BAŞKAN**  
*e-imza*

Aslının bir kopyası

**Külra Ayşe KEÇER**

