ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.03.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SERİK BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.03.2018 tarihli toplantısında gündemin 104. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	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.
KOMİSYON RAPORU:	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. 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

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

PİN-UİP-1097 mar

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2018	**Toplantı : 2**
Karar Tarihi : 02/02/2018	**Birleşim : 1**
Karar No : 25	**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 iştirakı 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 :	**KARAR NO :**
02/02/2018	**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;

Kübra Ayşe KEDER
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

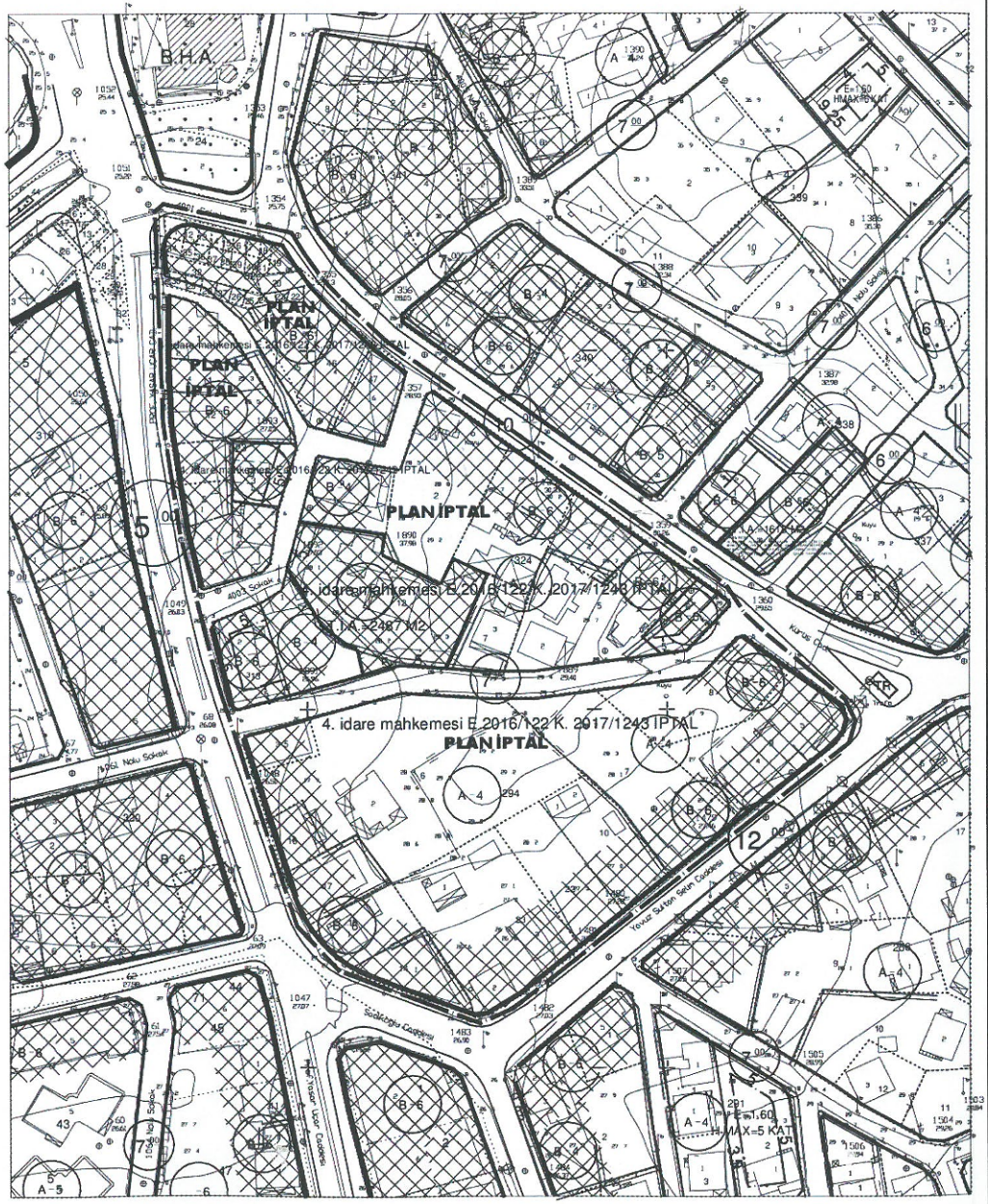
PAFTA NO: O26A-08D-1C VE O26A-08D-1D

K

ÖLÇEK: 1/1000

UYGULAMA İMAR PLANI

MEVCUT PLAN



SERİK BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 82, 294, 323 VE 324 ADALAR

PAFTA NO: O26A-08D-1C VE O26A-08D-1D

GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

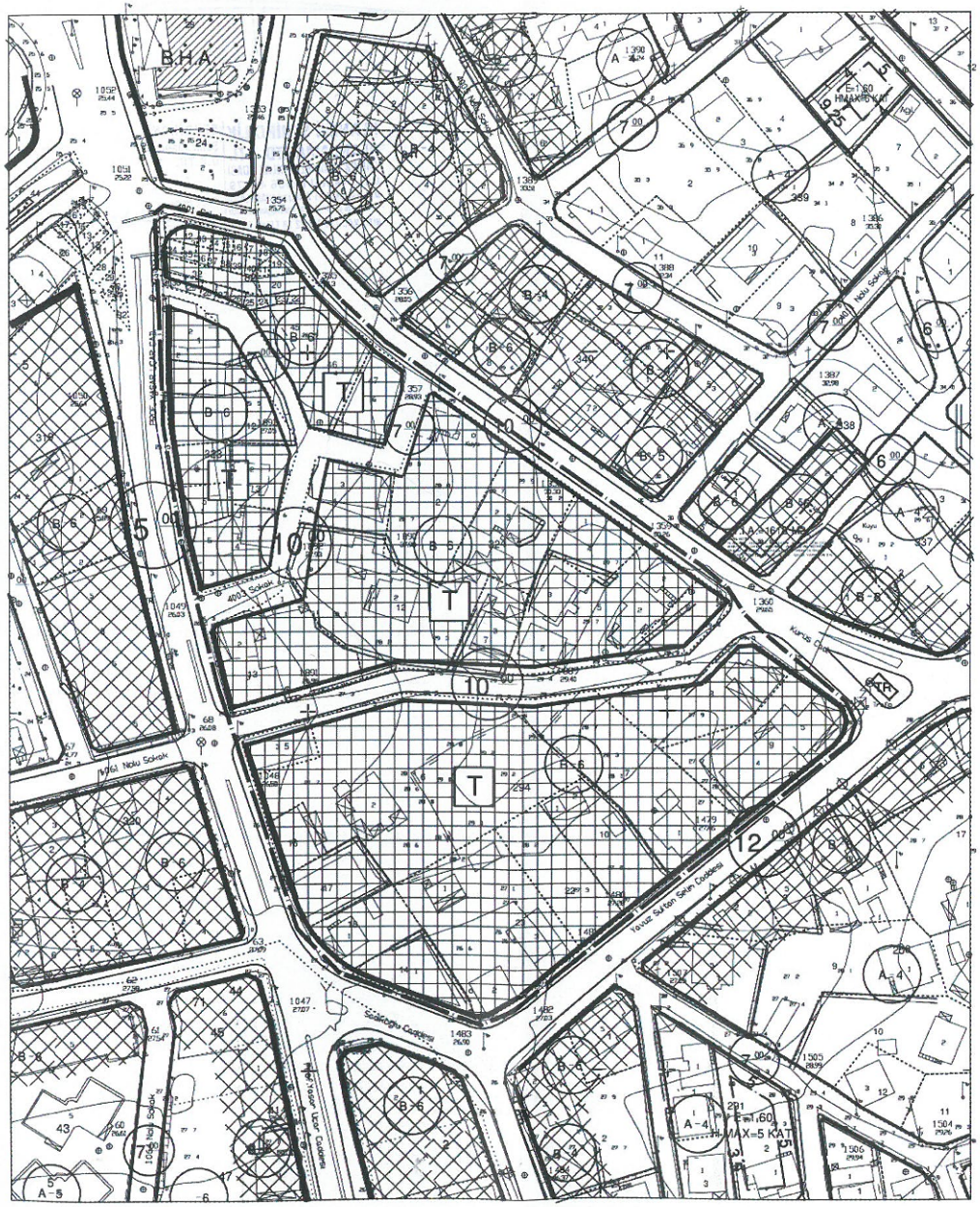
T TİCARET ALANI

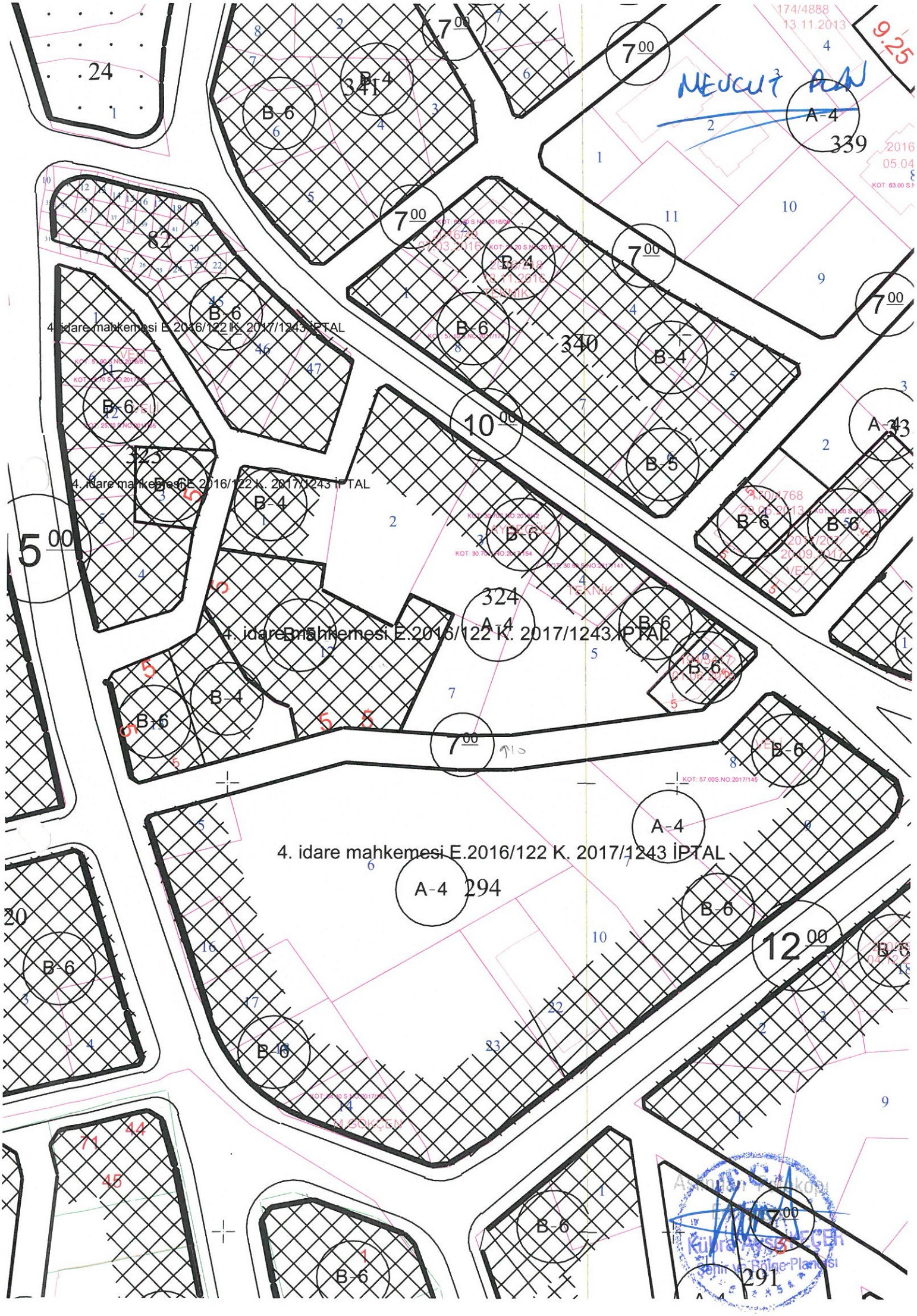
K

ÖLÇEK: 1/1000

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN




MEVCUT PLAN
4. idare mahkemesi E.2016/122 K. 2017/1243 İPTAL
4. idare mahkemesi E.2016/122 K. 2017/1243 İPTAL
4. idare mahkemesi E.2016/122 K. 2017/1243 İPTAL
4. idare mahkemesi E.2016/122 K. 2017/1243 İPTAL
24
341
339
82
340
323
324
294
291
A-4
B-4
B-5
B-6
7.00
10.00
5.00
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.

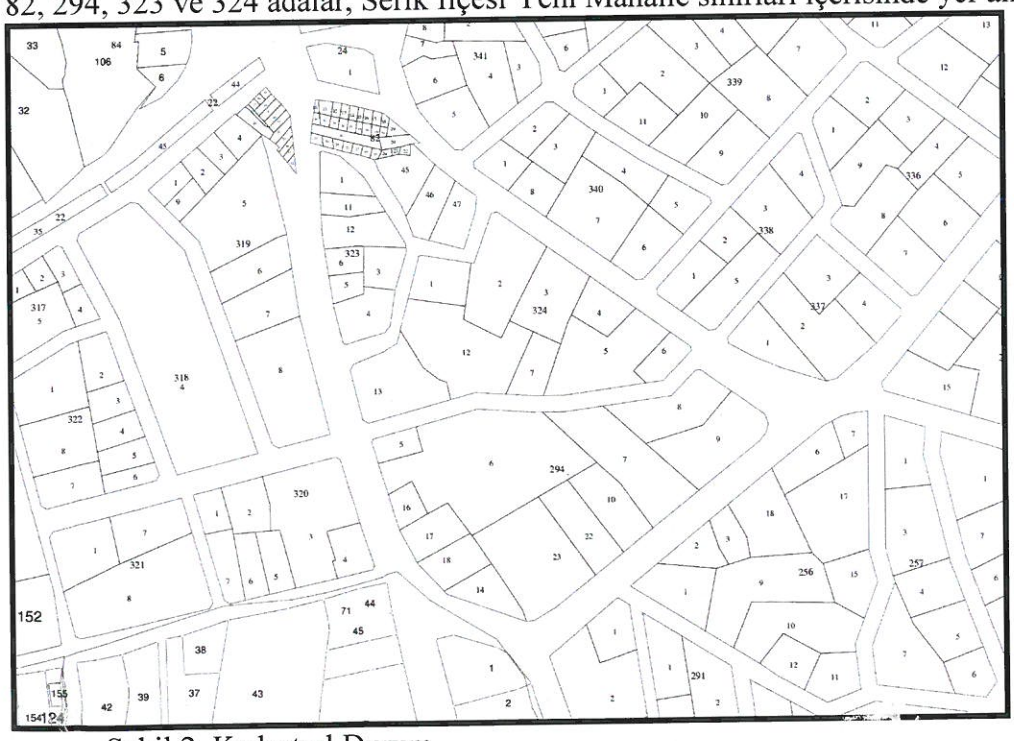
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

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.



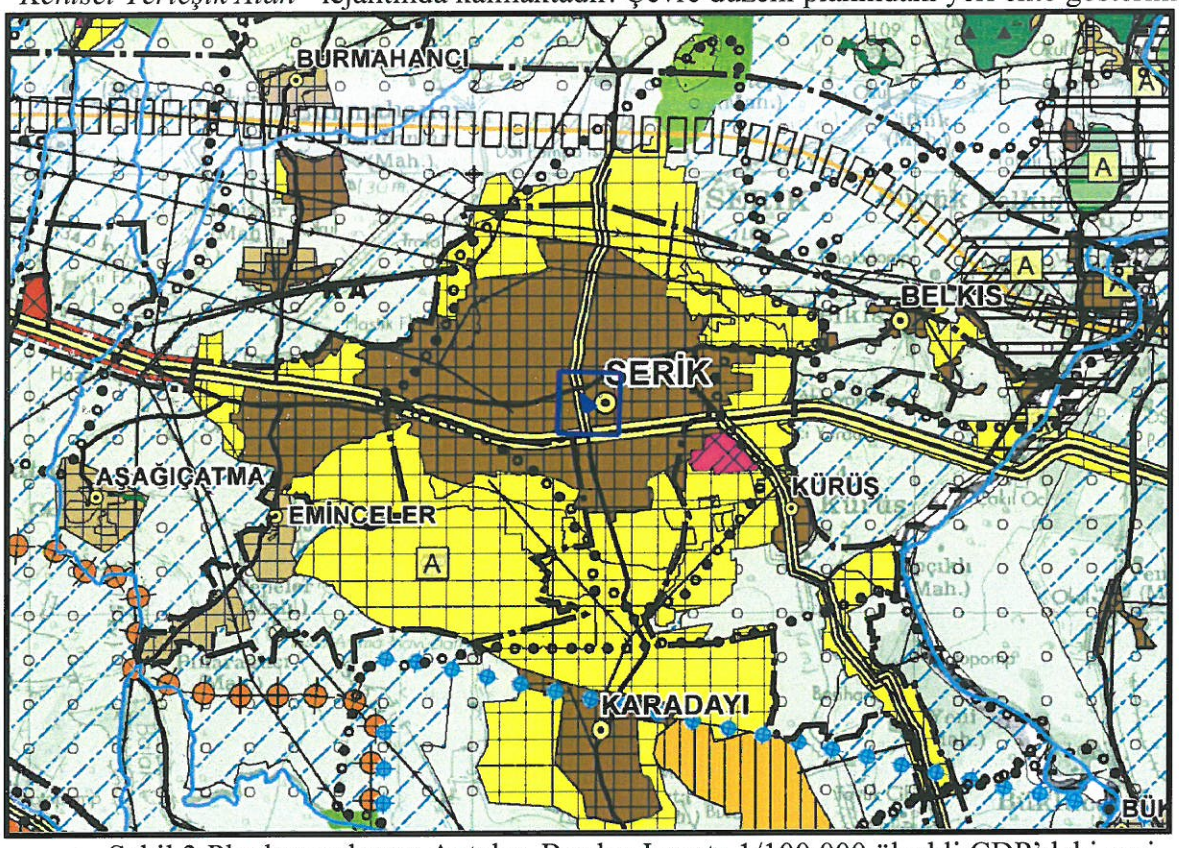
Şekil 2. Kadastral Durum

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.İ.Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAMA KARARLARI

4.1.ÇEVRE DÜZENİ PLANI

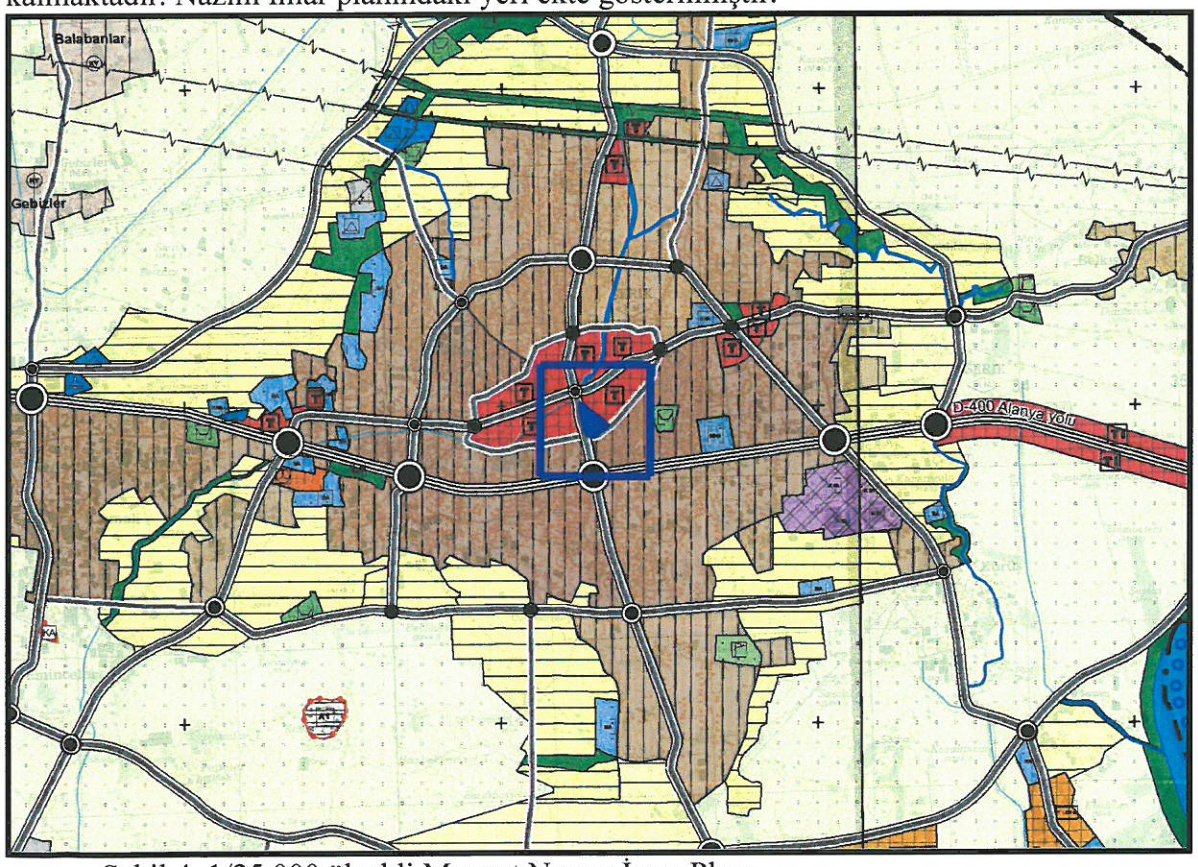
82, 294, 323 ve 324 adalar, 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planında *"Kentsel Yerleşik Alan"* lejantında kalmaktadır. Çevre düzeni planındaki yeri ekte gösterilmiştir.



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

4.2. NAZIM İMAR PLANLARI

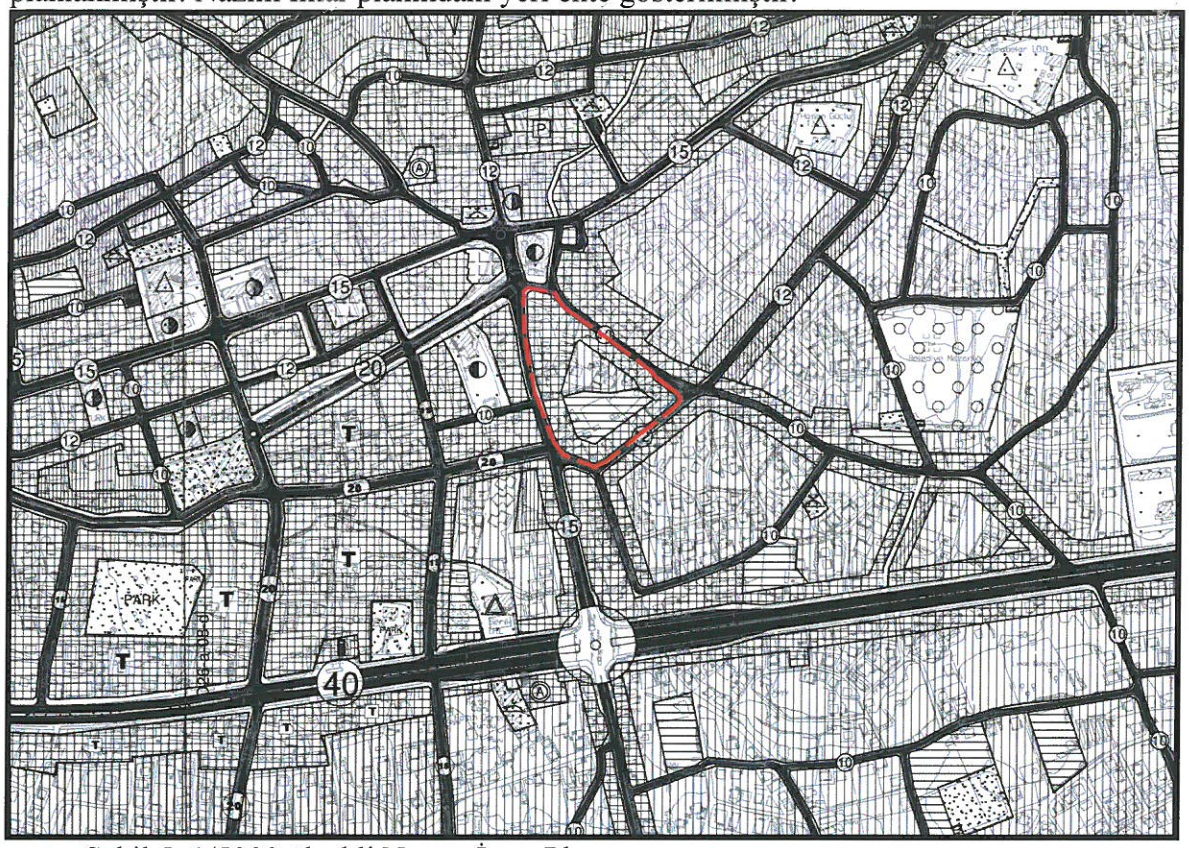
82, 294, 323 ve 324 adalar, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında *"Ticaret Alanı"* lejantında kalmaktadır. Nazım İmar planındaki yeri ekte gösterilmiştir.



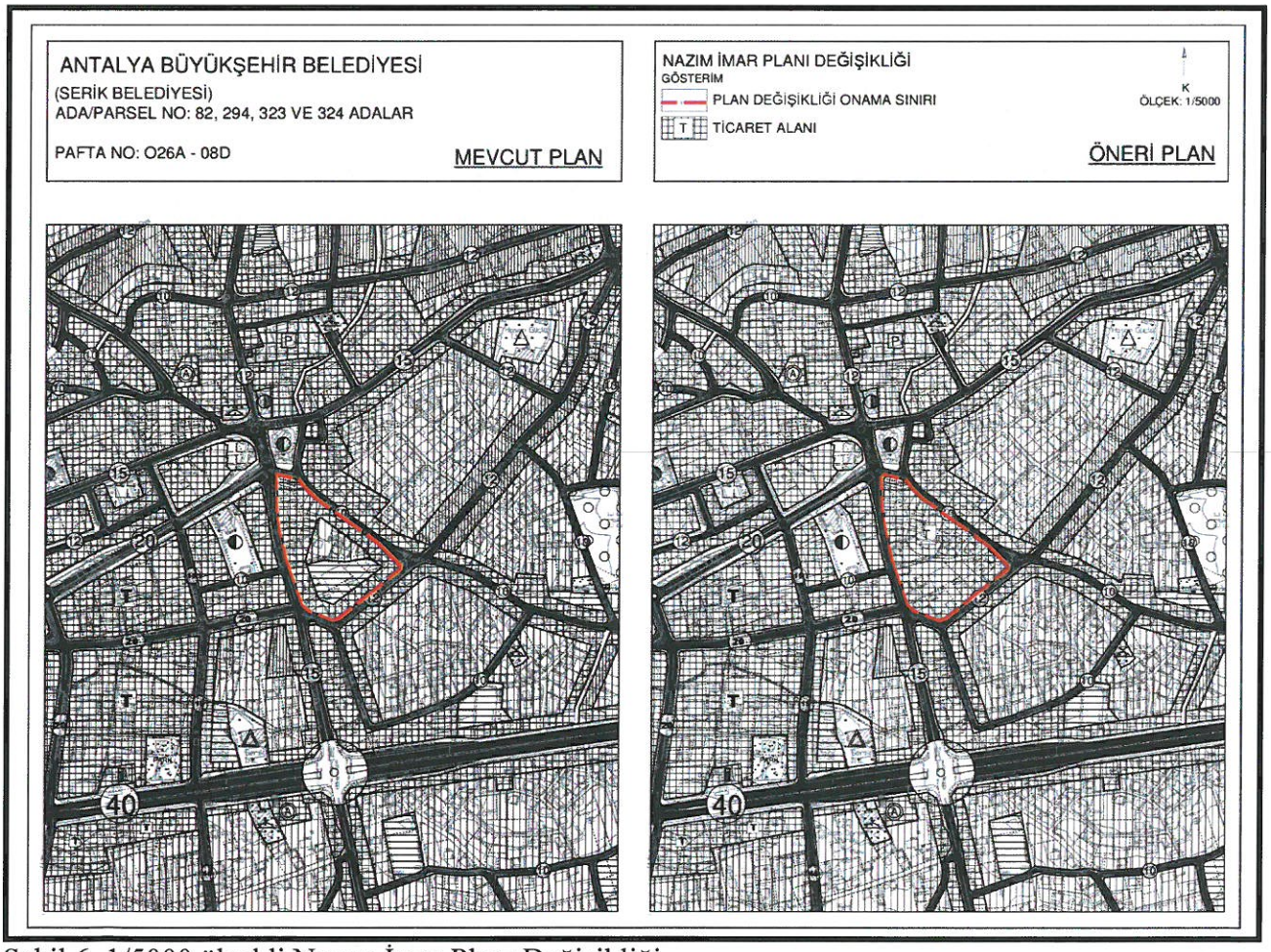
Şekil 4. 1/25.000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.İ.Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

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

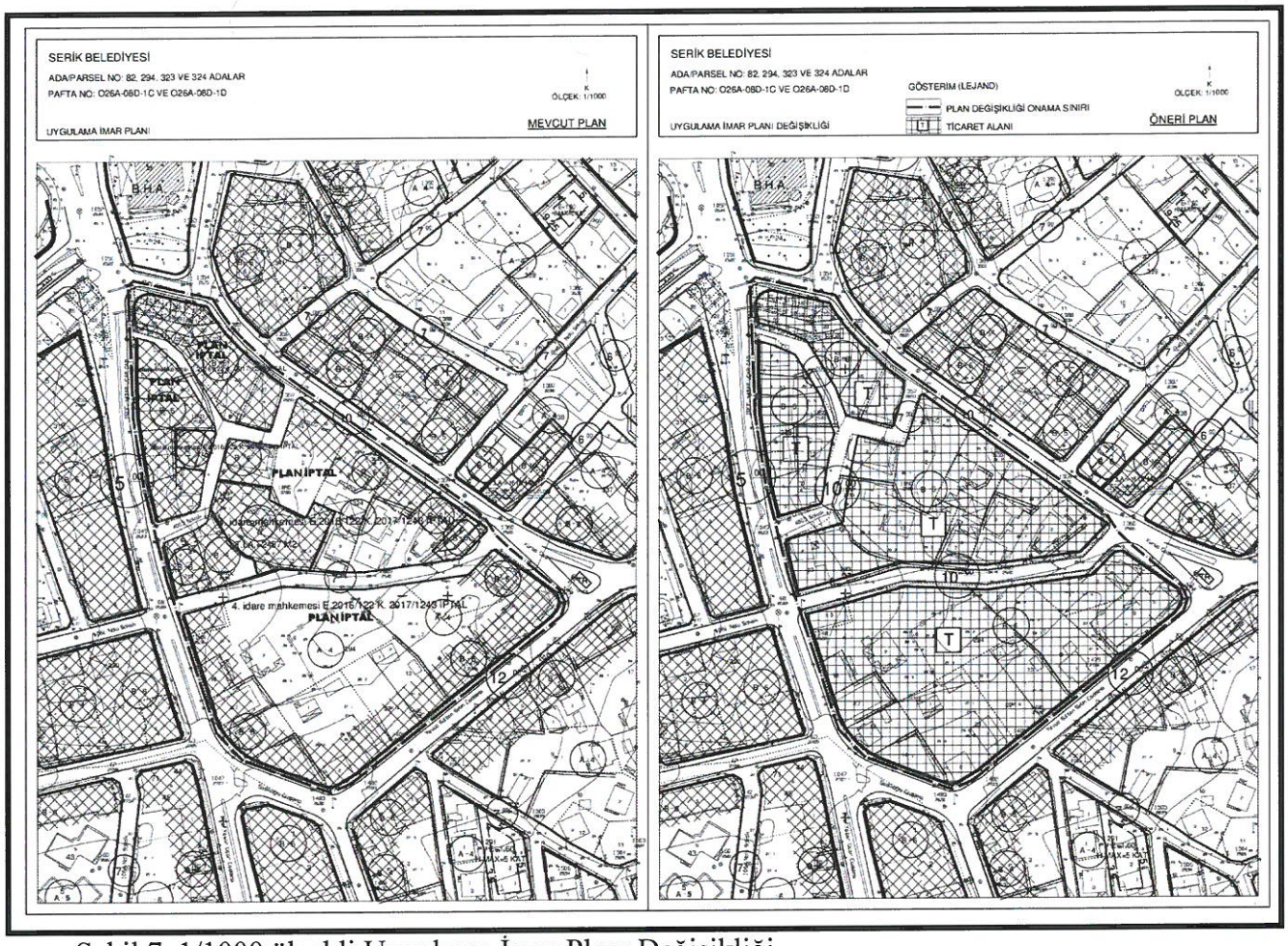
Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.İ.Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

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 Cd. 880 Sk. V.İ. Doğaner Apt.
No:10/20 Muratpaşa/ANTALYA Oda Sicil No: 1215
Tel:(242) 247 17 74 Fax:(242) 247 05 46
DÜDEM V.D. 156 435 07 42

PLANEVİ ŞEHİRCİLİK PLANLAMA LTD. ŞTİ.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No:06 40179
Meneviş Sk.72/1 A.Ayrancı/ANKARA
Tel:(312) 426 83 29-467 64 00 planevi@planevi.com.tr
MİTİT V.D.: 730 004 22 18 T.Sicil: 83758

SEYDİHAN ÇA...
Şehir Plancısı ŞPD : 59...
O.D.TÜ. 1986-23004

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.İ.Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

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 parsele 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 yapıldığ 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 görüşüldü:

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,

Bilgi Bankası Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden mlHHejp - jlP+EC8 - Qf75uUt - i/ZwOk= ile erişebilirsiniz.

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 parsele 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 yollardaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık sağlanacaktır..

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 kadastrodaki şekliyle bulunan ve planda 82 ibaresi olan yeri kapsayan alana ait uygulama imar planının, istem özetinde sıralanan değişiklik taleplerini reddeden belediye meclisi kararının ve parsele 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 İle 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 TİA 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 önerinin 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 kadastrodaki 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 sorunlarının bulunduğu; yürürlükteki uygulama imar planının planlama tekniği, şehircilik ilkeleri, imar mevzuatı ve plan hiyerarşisi açısından uygunluğu irdelendiğinde, 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 sorunlarının bulunduğu, yapılan incelemelerde Serik İlçesi planlama bütününde benzer durumların

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden mlHHejp - jlP+EC8 - Qf75uUt - i/ZwOk= ile erişebilirsiniz.

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 hazırlatılan 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 itibariyle 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 kat artışını 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.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden mlHHejp - jlP+EC8 - Qf75uUt - i/ZwOk= ile erişebilirsiniz.

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 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,

- TİA hesaplamasına ve parsele 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 tarifeye 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.	Üye	Üye
EGEMEN SANCAKTAR MAY	AHMET ŞAHİN	MUSTAFA MELİH DELİCE
37751	37856	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
TOPLAM	:	4.913,40 TL

ASLI GİBİDİR
BAŞKAN
e-imza

Aslından Bu Kopi Eğ/mdir
Kübra Ayşe KEÇER
Zabıt Katibi

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden mlHHejp - jlP+EC8 - Qf75uUt - iZtwOk= kodu ile erişebilirsiniz.