



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 27.03.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MURATPAŞA BELEDİYESİ (YARGI KARARI)
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.03.2018 tarihli toplantısında gündemin 127. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.02.2018 tarih 50 sayılı Kararı ile uygun bulunan, Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 30.01.2017 tarih 2016/555E. ve 2017/137K. sayılı İptal Kararı gereği, Soğuksu Mahallesi 12566 ada 1 parselin "Çocuk Bahçesi" olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.02.2018 tarih 50 sayılı Kararı ile uygun bulunan, Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 30.01.2017 tarih 2016/555E. ve 2017/137K. sayılı İptal Kararı gereği, Soğuksu Mahallesi 12566 ada 1 parselin "Çocuk Bahçesi" olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2017 gün ve 1138 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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

Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
01.02.2018 TARİH VE 50 SAYILI KARARI

Gündemin 15. Maddesi
Karar No.50

Özü: Soğuksu Mahallesi 12566 Ada 1,2 parseller ile 1477 Ada 1, 7, 8, 9, 10 parsellerde Mahkeme kararları doğrultusunda plansız kalan 12566 ada 1 parselin önceki durumuna göre planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 15. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Soğuksu Mahallesi 20J-IIIb nolu imar paftasında yer alan 12566 Ada 1,2 parseller ile 1477 Ada 1, 7, 8, 9, 10 parsellerde Mahkeme kararları doğrultusunda plansız kalan 12566 ada 1 parselin önceki durumuna göre planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Belediyemiz Meclisi'nin 03.04.2017 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 24.01.2018 gün ve 280 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 03.04.2017 tarihli toplantısında görüşülerek alınan sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen Soğuksu Mahallesi 12566 Ada 1,2 parseller ile 1477 Ada 1, 7, 8, 9, 10 parsellerde Mahkeme kararları doğrultusunda plansız kalan alanın önceki durumuna göre planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde 12566 Ada 1 parselin "Çocuk Bahçesi" kullanımlı olarak planlanması konusuna yönelik Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 30.01.2017 tarih ve 2016/555E., 2017/137K. sayılı İPTAL kararı gereği 12566 Ada 1 parselin "Çocuk Bahçesi" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.12.2017 tarihli 1138 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.23.01.2018 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Özgür Taylant Budak, Üye Ali Kuş, Nuran Yılmaz ve Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada,

Soğuksu Mahallesi 12566 Ada 1,2 parseller ile 1477 Ada 1, 7, 8, 9, 10 parsellerde Mahkeme kararları doğrultusunda plansız kalan 12566 ada 1 parselin önceki durumuna göre planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.


Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Cem KOTAN
Divan Katibi


Gülay AKIN
Divan Katibi

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ
12566 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Soğuksu Mahallesi sınırları içerisinde, 20J-IIIb nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 12566 Ada 1 parseli kapsamaktadır.(Şekil 1)



Şekil 1. Hava Fotoğrafı.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

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

✱

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

İlgili mahkeme kararı gereği, 12566 ada 1 parselin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki karşılığı olan "Park ve Yeşil Alan" olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince 11.12.2017 tarihli 1138 sayılı kararıyla onanmış olup buna uygun olarak 12566 ada 1 parselin "Çocuk Bahçesi" olarak planlandığı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanına ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir.



Şekil 2. Kadastral Durum

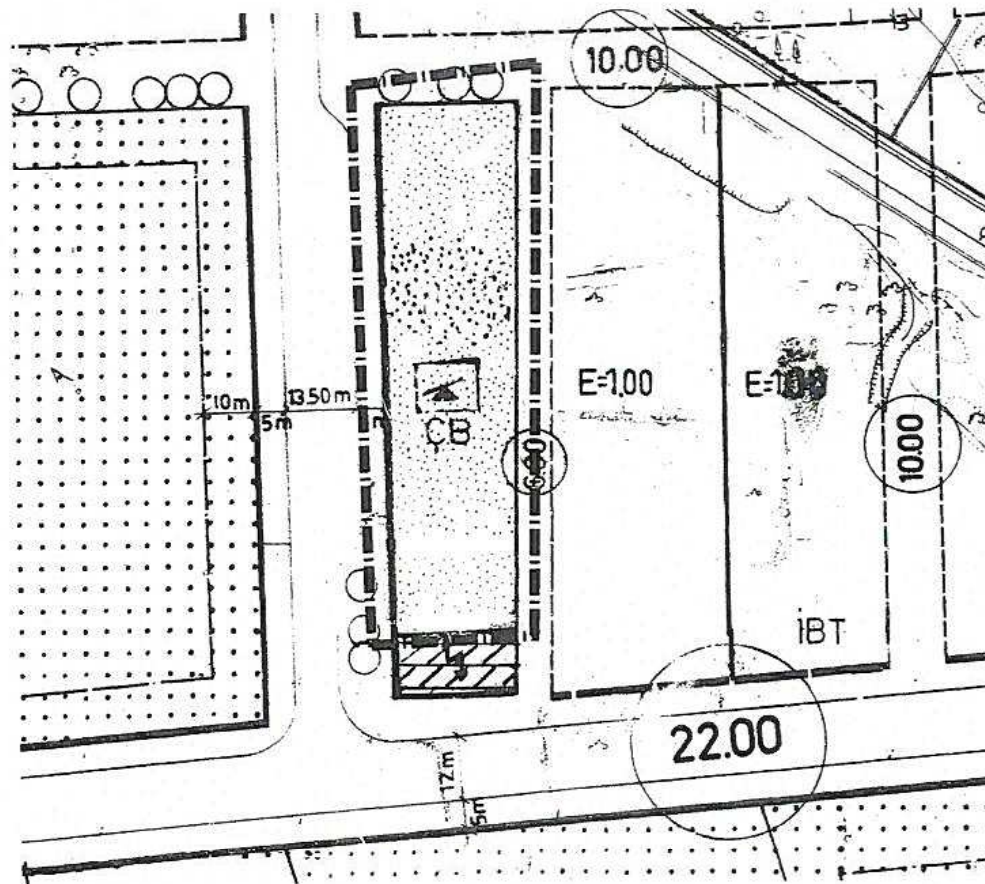
4. PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 30.01.2017 tarih ve 2016/555E., 2017/137K. sayılı İPTAL kararı
- Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince 11.12.2017 tarihli 1138 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı.

12566 ada 1 parsel, Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 30.01.2017 tarih ve 2016/555E., 2017/137K. sayılı İPTAL kararı ile Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince 11.12.2017 tarihli 1138 sayılı kararı doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır.

Şekil 3. Plan değişikliği önerisi



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

T.C.
ANTALYA
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/555

KARAR NO : 2017/137

DAVACI : ANTALYA DEFTERDARLIĞI
VEKİLİ : AV. HÜLYA GÖÇMEZ
Defterdarlık Muhakemat Müdürlüğü Muratpaşa/ANTALYA

DAVALI : 1- MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. FATMA KILIÇ
Muratpaşa Belediyesi Hizmet Binası Fener Mahallesi
Merkez/ANTALYA

DAVALI : 2- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. AHMET ÜNAL
Kazım Özalp Cad.Sarılar İşhanı K:5 D:15
Muratpaşa/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Antalya ili Muratpaşa ilçesi Soğuksu Mahallesinde bulunan 12566 Ada 1 nolu parselin kullanım şeklinin "çocuk bahçesi" olarak planlanmasına ilişkin Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.07.2015 Tarih ve 392 Sayılı kararıyla uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2015 Tarih ve 913 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, dava konusu yerin 1/5000 ölçekli imar planında konut alanı olarak planlandığı belirtilerek iptali istenilmektedir.

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI SAVUNMASININ ÖZETİ : Dava konusu imar planı değişikliği işleminin, Antalya İli Muratpaşa İlçesi Soğuksu Mahallesi 12566 ada 1 parselde yer alan taşınmazın Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 10.11.2013 tarih ve 761 sayılı kararı ile gerçekleştirilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile "pazar yeri" olarak belirlenmesi işleminin mahkeme kararıyla iptal edilmesi üzerine 01.07.2015 tarihli 392 sayılı meclis kararıyla söz konusu taşınmazın önceki durumuna göre planlanmasına karar verilerek çocuk bahçesi olarak ayrılmasından ibaret olduğu belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI SAVUNMASININ ÖZETİ : İptali istenen imar planı değişikliğine konu taşınmaz hakkında Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 10.11.2013 tarih ve 761 sayılı kararı ile gerçekleştirilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin mahkeme kararıyla iptal edilmesi üzerine, 01.07.2015 tarihli 392 sayılı meclis kararıyla söz konusu taşınmazın önceki durumuna göre planlanmasına karar verilerek çocuk bahçesi olarak ayrıldığı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 30.07.1998 tarihli ve 36 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı notlarında konut alanlarına ilişkin "planda (K) olarak gösterilen imar uygulaması yapılmış alanların yoğunluğu ve yapı düzeni korunacaktır. Bu kesimlerde fiziksel çevreyi oluşturan plan kararlarının iyileştirilmesi amacı ile mülk sahiplerinden ve Belediye'den gelecek istemlere göre en az bir yapı adası ölçeğinde imar nizamı/kütle düzeni değişiklikleri, altyapı, kentsel

T.C.
ANTALYA
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/555

KARAR NO : 2017/137

tasarım, peyzaj, açık alan ve otopark düzenlemeleri ile birlikte yapılabilir." şerhinin bulunduğu, bu itibarla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 1/5000 ölçekli nazım imar planına aykırı olmadığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 3. İdare Mahkemesi'nce gereği görüldü:

İmar planı insan, toplum ve çevre ilişkilerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum 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 hazırlanır.

İmar planlarının yargısal denetimlerinde de yukarıda yer alan hususlarla birlikte, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı açısından plan veya plan tadilatının hukuki ve teknik yönden imar mevzuatına uygun olup olmadığının incelenmesi sözkonusu olacaktır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Tanımlar" başlıklı 5.maddesinde, "Nazım İmar 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 plandır. Uygulama İmar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar 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 plandır." tanımları yapılmıştır.

Bu çerçevede imar planlarının gücünü yasalardan alan ve imar hukuku alanında yasa gücünde genel düzenleyici hukuksal düzenlemeler olduğu açıktır. Her imar planı kendisine özgü bir hukuksal normlar bütünü oluşturur. Dolayısıyla yukarıda anılan planların içerdiği kurallar sıra dizgisel kurallardır; bilinen hukuk ilkeleri ve planlama gerekleri ile uygulama imar planlarının içerdiği düzenlemeler üst imar planlarına uygun olmak zorundadır.

Yine 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 3.maddesinde "Herhangi bir sahanın her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamayacağı" hükümlerine yer verilerek imar planlarının yukarıda anılan hukuksal niteliği ve normlar sıradizgisindeki yeri ve gücü vurgulanmıştır.

Aynı Yasanın 20.maddesi yapıların imar planı, yönetmelik, ruhsat ve eklerine uygun olarak yapılabilecekleri hükmüne yer vermiştir.

Bu haliyle bakıldığında; yasakoyucu farklı ölçek ve işlevlerde; üst ölçekli planların alt ölçekli planlara yönelik daha genel ve bağlayıcı işlev ve kullanımlar getirdiği ve üst ölçekli planlarla gerektirdiği kullanım ve işlevlerin daha detaylı gösterildiği alt ölçekli planlar arasında sıradizgisel normatif bir ilişki öngördüğü ve kural olarak alt ölçekli planların, üst ölçekli planların ana kararlarına aykırı işlev ve kullanımlarının ise plan sıradizgisine aykırılık

T.C.
ANTALYA
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/555
KARAR NO : 2017/137

nedeniyle planlama ilkelerine aykırılık oluşturacağı tartışmasızdır.

Dava dosyasının incelenmesinden; Antalya ili Muratpaşa ilçesi Soğuksu Mahallesinde bulunan 12566 Ada 1 nolu parselin kullanım şeklinin "çocuk bahçesi" olarak planlanmasına ilişkin Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.07.2015 Tarih ve 392 Sayılı kararıyla uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2015 Tarih ve 913 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlıkta, davaya konu, Antalya ili Muratpaşa ilçesi Soğuksu Mahallesinde bulunan 12566 Ada 1 nolu parsel Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2015 tarih ve 227 sayılı kararıyla onaylanan nazım imar planında konut alanı olarak belirlenmiştir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerinde belirtildiği üzere alt ölçekli planların, üst ölçekli planlarda belirlenen planlama ana ilkelerine, stratejilerine ve kararlarına uyumlu olması bir zorunluluk olup, nazım imar planına göre alt ölçekli olan uygulama imar planı yapılırken, yürürlükteki nazım imar planına uygun bir planlama yapılması hukuksal bir zorunluluktur. Bu çerçevede dava konusu taşınmazın 1/5000 ölçekli nazım imar planı uygulamasında düzenlenmesini gerektirecek nitelikte büyüklüğe sahip olup olmadığı ... Tarihli ara kararlar taraflardan sorularak tapu kayıtları incelenmiş, söz konusu taşınmazın 2.489 m² büyüklük ile 1/5000 ölçekli nazım imar planında yer alması gerekecek nitelikte büyüklüğe sahip olduğu görülmüştür. Bu durumda, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "konut alanı" olarak belirlenen dava konusu parselin üst ölçekli nazım imar planına aykırı olarak 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "çocuk bahçesi" olarak planlanmasına ilişkin dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin **iptaline**, davacı tarafından yapılan 119,00-TL posta giderinin ve Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 990,00 TL avukatlık ücretinin davalı idarelerden alınarak davacıya ödenmesine, **davacının harçtan muaf olması nedeniyle alınmayan ve aşağıda dökümü yapılan 106,50-TL harcın kararın kesinleşmesini takiben davacı tarafından davalı idarelerden tahsil edilmesine**, artan posta ücretinin kararın kesinleşmesinden sonra yatıran tarafa iadesine, kararın tebliğini izleyen 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesi'ne istinaf yolu açık olmak üzere 30/01/2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
KAMİL ERGÜN
27485

Üye
RABİA ÖZTÜRK
101801

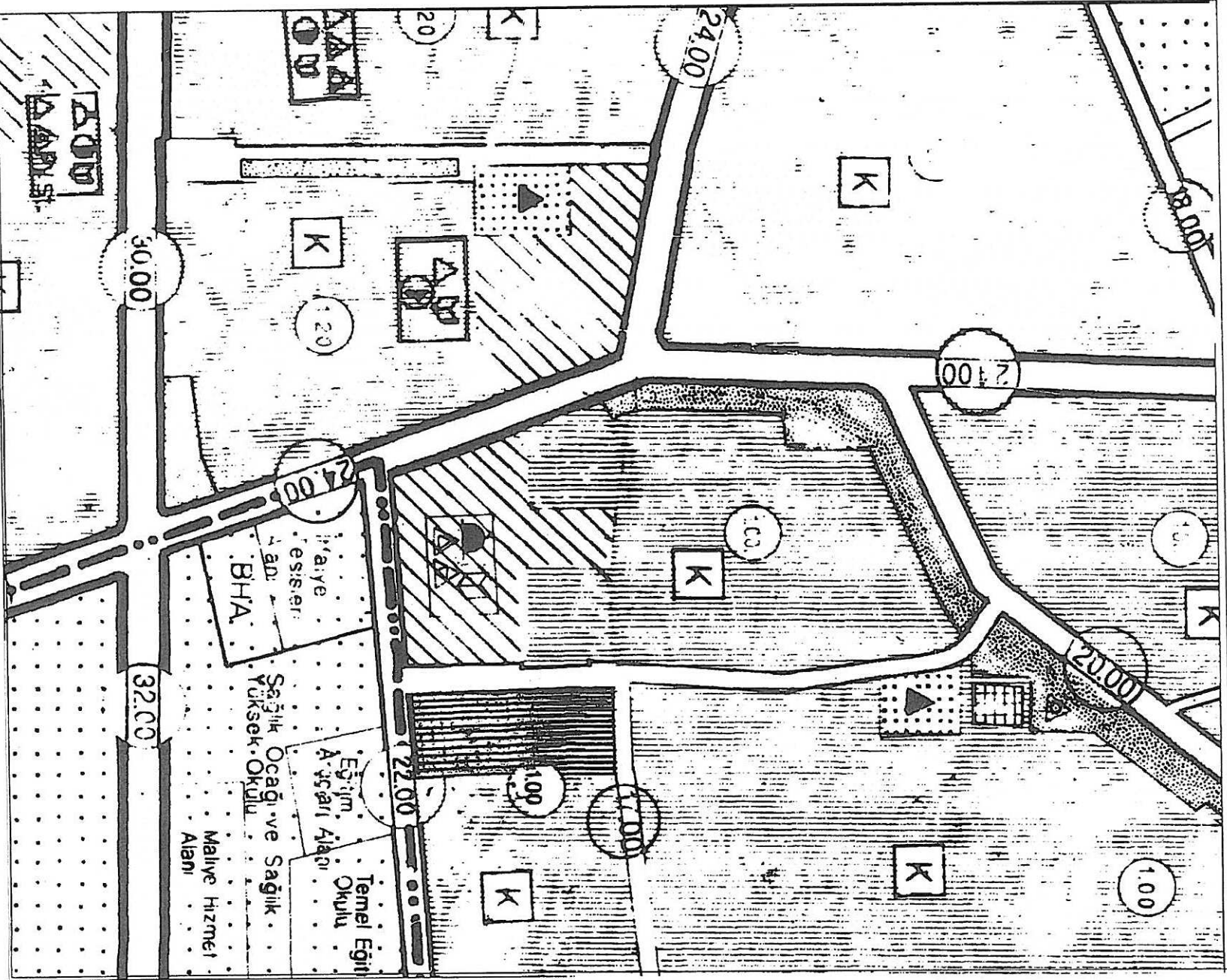
Üye
MEHMET ERDİNÇ ERGEN
195080

YARGILAMA GİDERLERİ

Başvurma Harcı:	29,20 TL
Karar Harcı :	29,20 TL
YD Harcı :	48,10 TL
TOPLAM	106,50 TL

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

MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJAND

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- PARK VE YEŞİL ALAN

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN

