



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 11.04.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ-YARGI KARARI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 05.02.2018 tarihli toplantısında gündemin 77. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi, Çıplaklı Mahallesi, 510 ada 7 parsel, 516 ada 1 parsel, 517 ada 1 parsel ile 139, 154, 466, 856, 859, 861, 863 parsellerde, Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 2016/585E. 2018/183K. ile 2016/642E. 2018/182K. sayılı iptal kararları gereğince, E=1.40 Yüksek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı, E=0.40 Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Eğitim Alanı, Sağlık Alanı, Sosyal Tesis Alanı, İbadet Alanı, Park ve Yeşil Alanlar olarak planlı bulunan parsellerin, önceki plan kararlarına dönüştürülerek E=0.40 Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Park ve Yeşil Alanlar ile Tarım Alanı olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi, Çıplaklı Mahallesi, 510 ada 7 parsel, 516 ada 1 parsel, 517 ada 1 parsel ile 139, 154, 466, 856, 859, 861, 863 parsellerde, Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 2016/585E. 2018/183K. ile 2016/642E. 2018/182K. sayılı iptal kararları gereğince, E=1.40 Yüksek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı, E=0.40 Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Eğitim Alanı, Sağlık Alanı, Sosyal Tesis Alanı, İbadet Alanı, Park ve Yeşil Alanlar olarak planlı bulunan parsellerin, önceki plan kararlarına dönüştürülerek E=0.40 Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Park ve Yeşil Alanlar ile Tarım Alanı olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

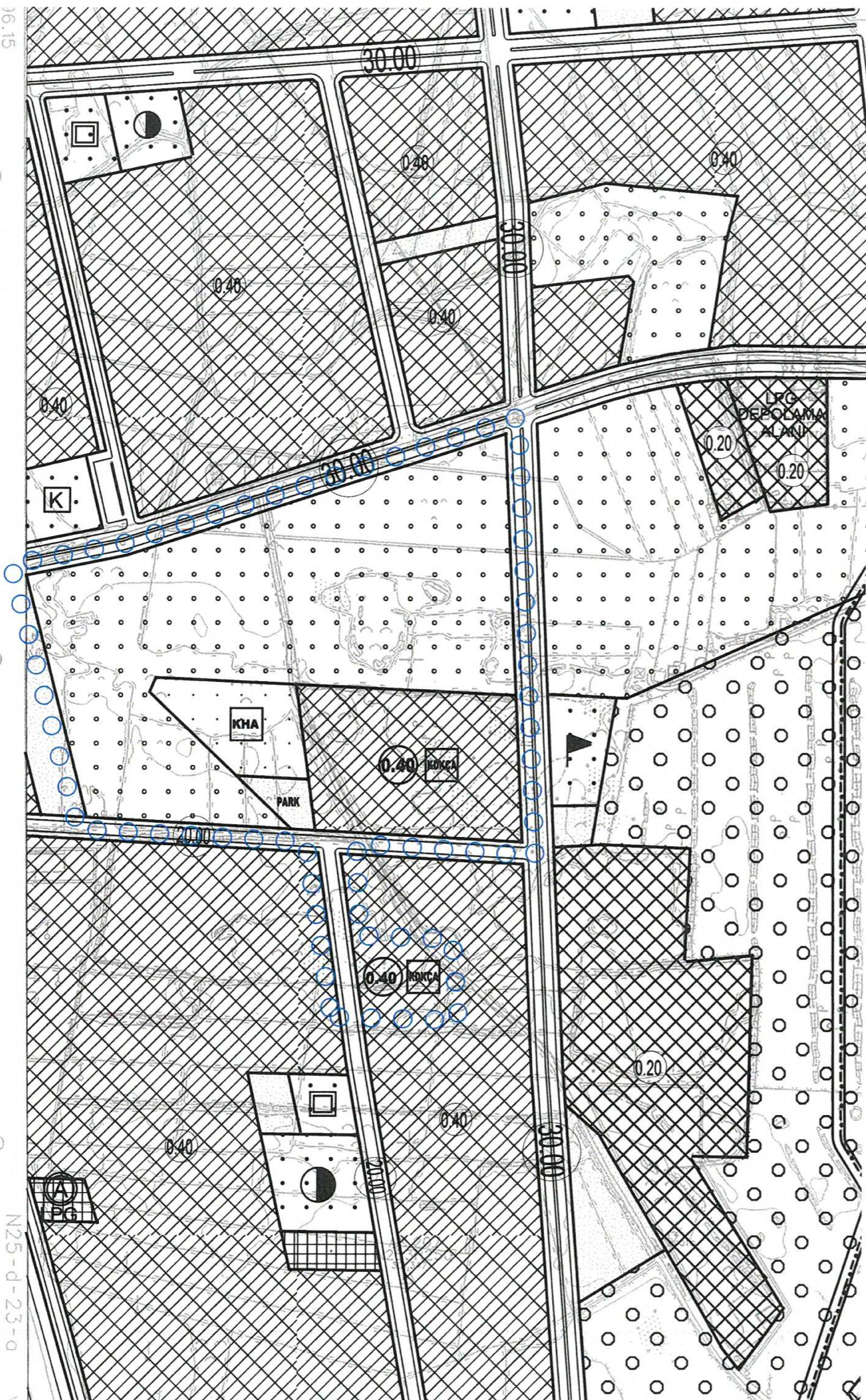
Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Songül BAŞKAYA
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



ANTALYA-DÖŞEMEALTI-ÇIPLAKLI

510 ADA 7 PARSEL, 516 ADA 1 PARSEL, 517 ADA 1 PARSEL İLE
139, 154, 466, 856, 859, 861, 863 PARSELLERDE, ANTALYA 4.
İDARE MAHKEMESİ'NİN 2016/585E. 2018/183K. İLE 2016/642E.
2018/182K. SAYILI KARARI GEREĞİNCE ÖNCEKİ PLAN
KARARLARINA DÖNÜLMESİNE YÖNELİK HAZIRLANAN

NAZIM İMAR PLANI

ÖLÇEK:1/5000

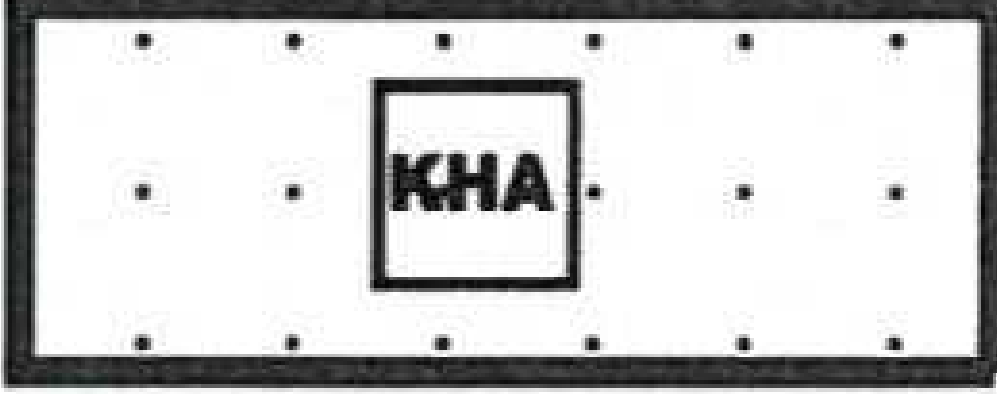
GÖSTERİM

SINIRLAR



PLAN ONAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLAR

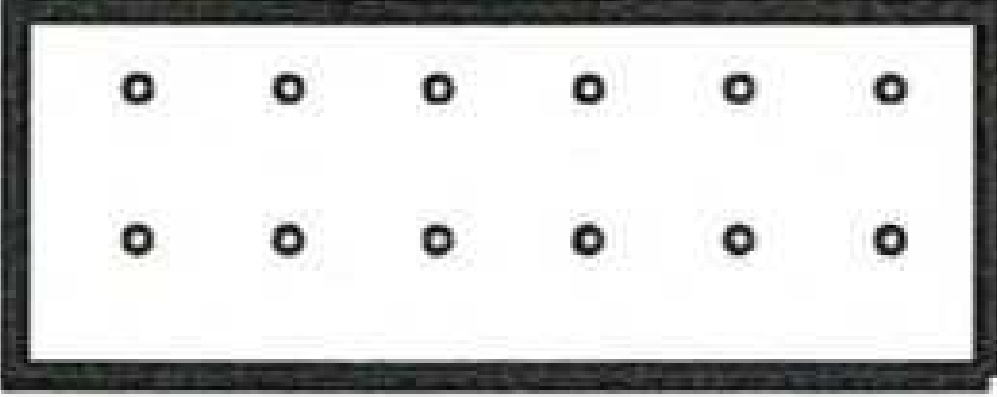


KAMU HİZMET ALANI



KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR



TARIM ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



PARK

PARK VE YEŞİL ALAN

PLAN HÜKÜMLERİ

1-PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE DÖŞEMEALTI İLÇESİ, MEVCUT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİNİN İLGİLİ MADDELERİ GEÇERLİDİR.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
DÖŞEMEALTI İLÇESİ-ÇIPLAKLI MAHALLESİ
510 ADA 7 PARSEL, 516 ADA 1 PARSEL, 517 ADA 1 PARSEL İLE
139, 154, 466, 856, 859, 861, 863 PARSELLERDE, ANTALYA 4. İDARE MAHKEMESİ'NİN
2016/585E. 2018/183K. İLE 2016/642E. 2018/182K. SAYILI KARARI GEREĞİNCE ÖNCEKİ
PLAN KARARLARINA DÖNÜLMESİNE YÖNELİK HAZIRLANAN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Çıplaklı Mahallesi sınırları içerisindeki 510 ada 7 parsel, 516 ada 1 parsel, 517 ada 1 parsel ile 139, 154, 466, 856, 859, 861, 863 parsellerde Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 2016/585E. 2018/183K. ile 2016/642E. 2018/182K. sayılı kararları ile iptal edilen, yaklaşık 18.7 ha büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.

Planlamaya konu parseller Antalya-Burdur D350 Karayolunun Akdeniz Bulvarı kesiminde, N25d-23b nolu Nazım İmar Planı paftasında kalmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.12.2015 tarih ve 1098-1099 sayılı kararları ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 2016/585E. 2018/183K. ile 2016/642E. 2018/182K. sayılı kararları ile kamu yararı ve hizmetin gereklerine, şehircilik ilkelerine ve planlama tekniklerine uygun olmadığı gerekçesiyle iptal edilmiştir.

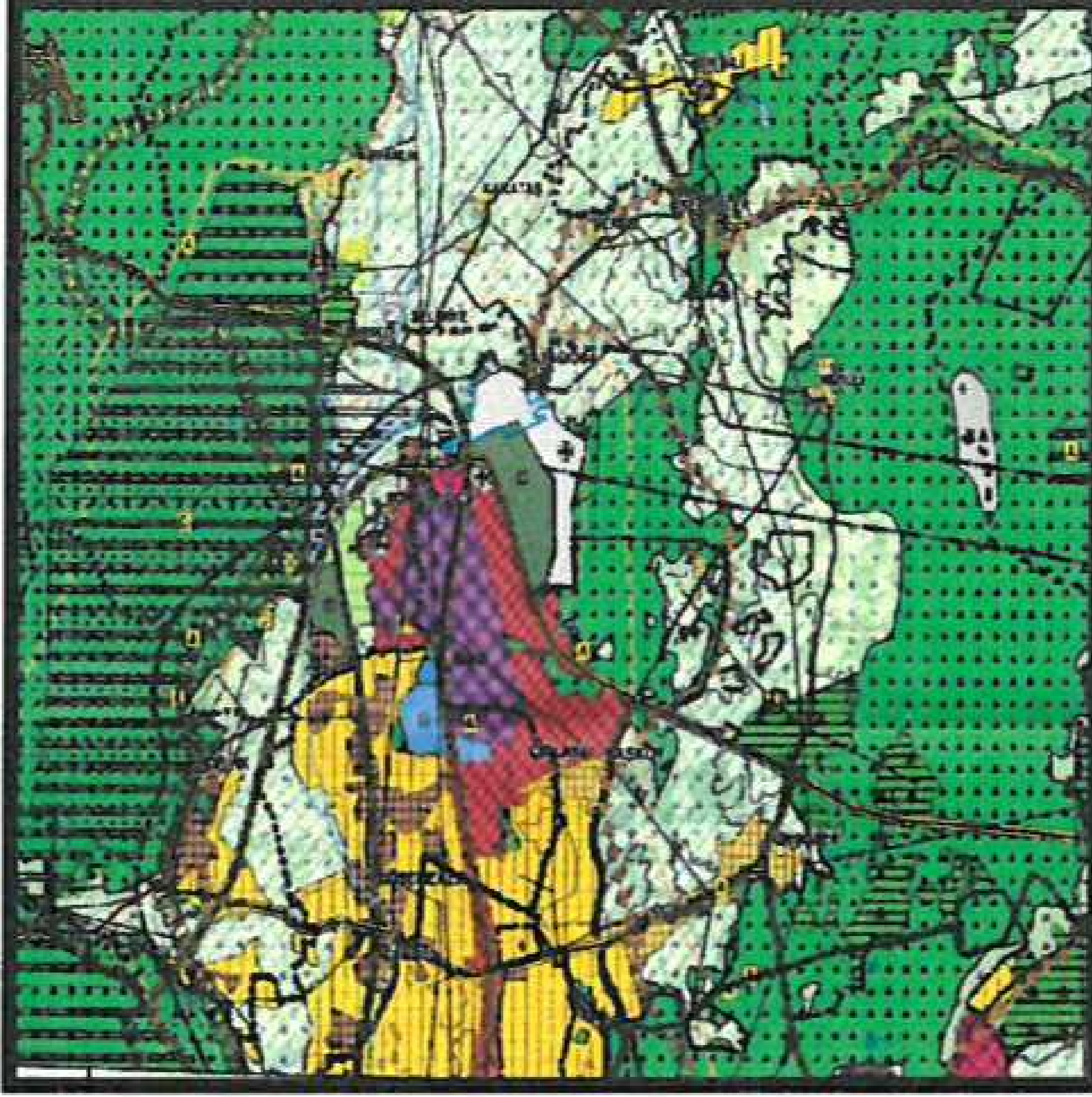
Bu kapsamda, Antalya 4.İdare Mahkemesi'nin 2016/585E. 2018/183K. ile 2016/642E. 2018/182K. sayılı iptal kararlarının yerine getirilmesi amacıyla, söz konusu parsellerde önceki plan kararlarına dönülmesine yönelik plan hazırlanması amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

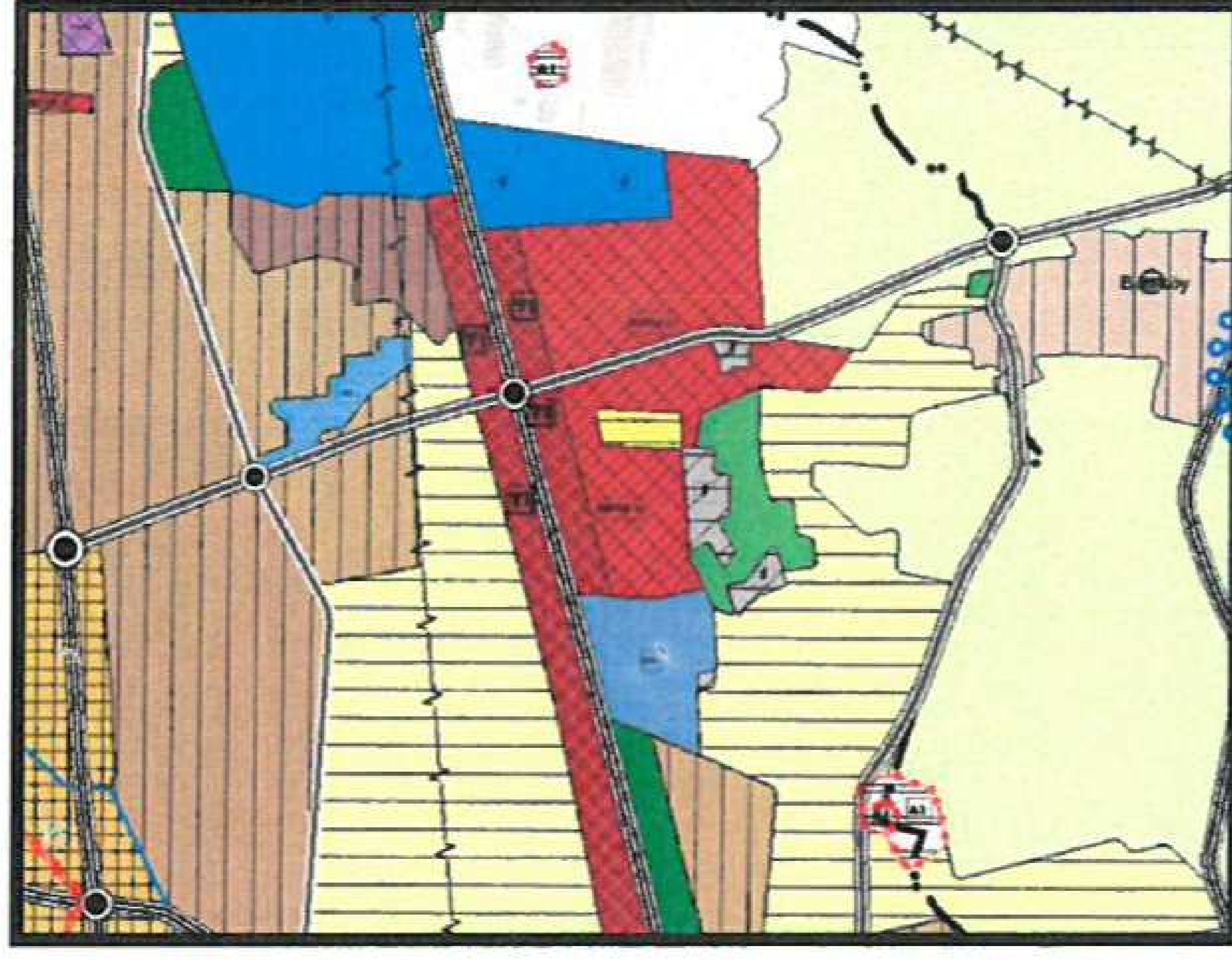
Planlama alanında mevcut durumda ekili dikili tarla, meyve bahçesi bulunmaktadır.

4. ÜST ÖLÇEKLİ-ALT ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU

Planlama alanı, onaylı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında kalmaktadır. Bu planda N25 nolu paftaya giren alan "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlıdır.



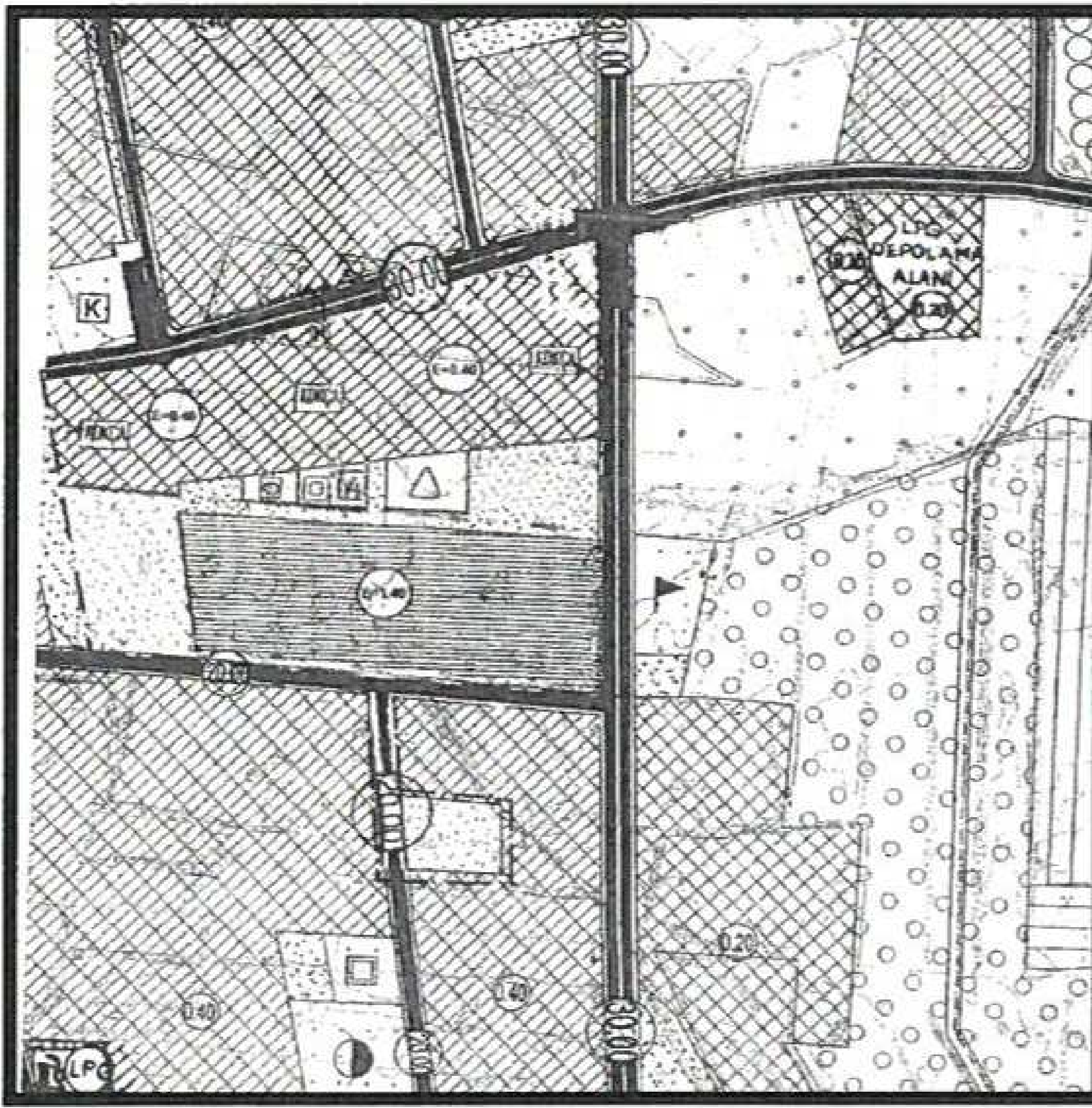
Şekil 2. 1/100.000 Çevre Düzeni Planı



Şekil 3. Mevcut 1/25000 Nazım İmar Planı

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.07.2017 tarih ve 594 sayılı kararı ile kabul edilen ve 09.10.2017 tarih ve 844 sayılı kararı ile kesinleşen 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" ve "Gelişme Konut Alanı Gelişme Orta 2 (200-250 kişi/ha)" olarak planlıdır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2015 tarih ve 465 sayılı kararı ile onaylanan 154, 466, 863, 859, 861, 856 nolu parsellerde hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin mahkeme kararı ile iptal edilerek önceki plan kararlarına dönülmesi kapsamında, bu parsellerin güneyinde bulunan ve iptal edilen 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ile plan dengeleri açısından bütünlük arz eden Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2015 tarih ve 464 sayılı kararı ile onaylanan 516 ada 1 parsel, 517 ada 1 parsel, 139 parsellerdeki 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının da yeniden düzenlenmesi zorunluluğu doğmuş, bu kapsamda 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği eşzamanlı olarak hazırlanmıştır.



Şekil 4. ABB Meclisi'nin 1098-1099 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği ile ABB Meclisi'nin 09.12.2016/1356 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.12.2015 tarih ve 1098-1099 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde, E=1.40 yapılaşma koşullarına sahip Yüksek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı, E=0.40 yapılaşma koşullu Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Eğitim Alanı, Sağlık Alanı, Sosyal Tesis Alanı, İbadet Alanı, Park ve Yeşil Alanlar olarak planlıdır. Ancak bu planın Mahkeme Kararı ile iptal edilmesiyle alan Plansız Alan konumuna düşmüştür.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.12.2016 tarih ve 1356 sayılı kararı ile onaylanan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde E=1.40 Yençok=Serbest yapılaşma koşullarına sahip Toplu Konut Alanı, E=0.40 Yençok=11.50m

Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Park Alanı, İlköğretim Alanı, Aile Sağlığı Merkezi Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Cami Alanı ve Trafo Alanı olarak planlıdır.

5. PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Antalya 4.İdare Mahkemesi'nin 2016/585E. 2018/183K. ile 2016/642E. 2018/182K. sayılı kararı,
- 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları,
- 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Kararları ,
- Mevcut arazi kullanımı ve çevre plan bilgisi,
- Önceki Plan Kararları
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği,

Söz konusu Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Çıplaklı Mahallesi sınırları içerisindeki 510 ada 7 parsel, 516 ada 1 parsel, 517 ada 1 parsel ile 139, 154, 466, 856, 859, 861, 863 parsellerde Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 2016/585E. 2018/183K. ile 2016/642E. 2018/182K. sayılı kararı ile iptal edilen mevcut planların önceki plan kararlarına dönüştürülmesine yönelik, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı düzenlenmiştir.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile; Plansız Alan konumuna düşen ve mevcut durumda E=1.40 Yüksek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı, E=0.40 Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Eğitim Alanı, Sağlık Alanı, Sosyal Tesis Alanı, İbadet Alanı, Park ve Yeşil Alanlar olan parsellerin, önceki plan kararlarına dönüştürülerek E=0.40 Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Park ve Yeşil Alanlar ile Tarım Alanı olarak planlanmasına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmış, gösterimler Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre yeniden düzenlenmiştir.

ANTALYA-DÖŞEMEALTI-ÇIPLAKLI

510 ADA 7 PARSEL, 516 ADA 1 PARSEL, 517 ADA 1 PARSEL İLE 139, 154, 466, 856, 859, 861, 863 PARSELLERDE, ANTALYA 4. İDARE MAHKEMESİ'NİN 2016/585E. 2018/183K. İLE 2016/642E. 2018/182K. SAYILI KARARI GEREĞİNCE ÖNCEKİ PLAN KARARLARINA DÖNÜLMESİNE YÖNELİK HAZIRLANAN

NAZIM İMAR PLANI
ÖLÇEK:1/5000
GÖSTERİM

SINIRLAR

○ ○ ○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLAR

■ KAMU HİZMET ALANI

■ KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

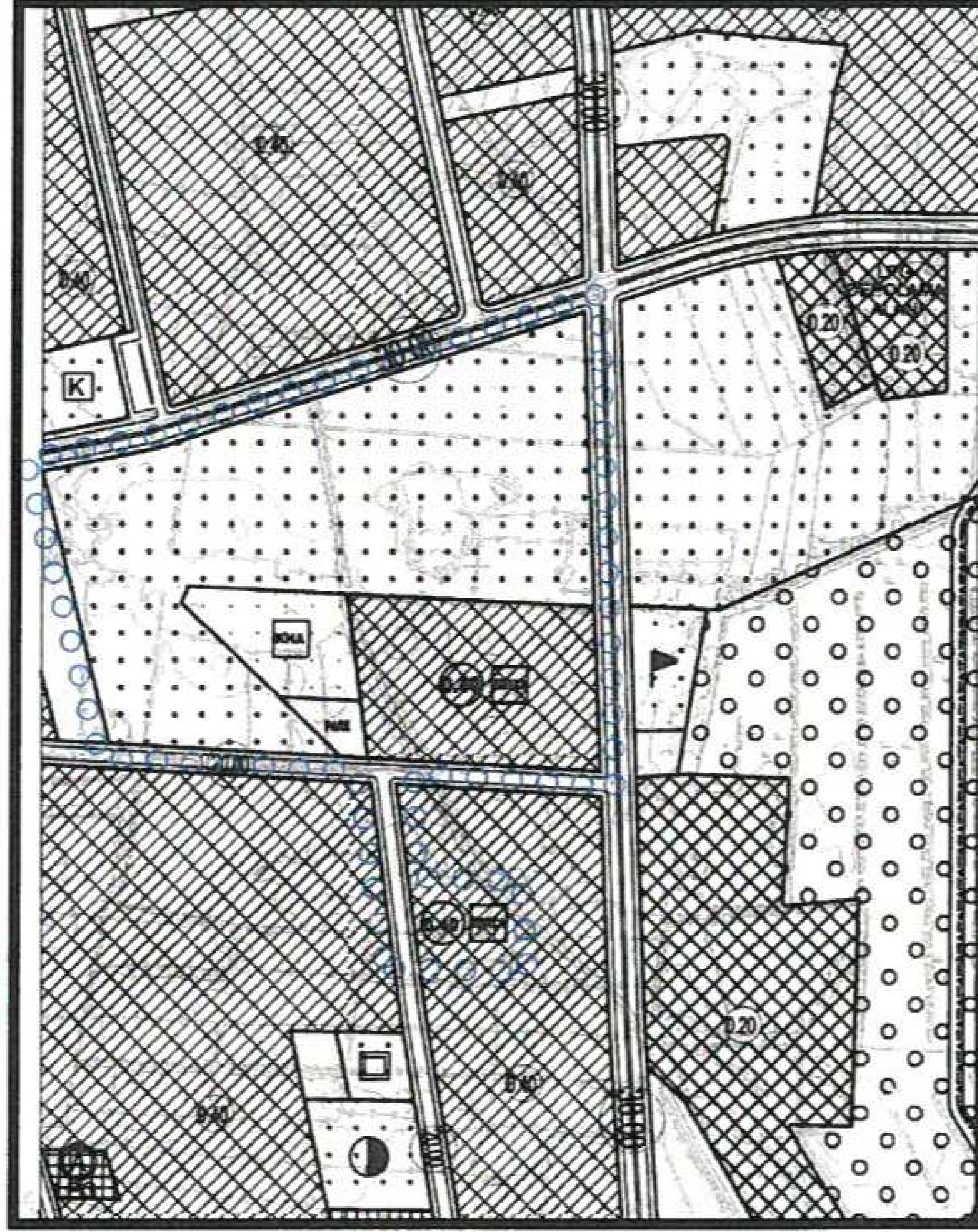
■ TARIM ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

■ PARK PARK VE YEŞİL ALAN

PLAN HÜKÜMLERİ

1-PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE DÖŞEMEALTI İLÇESİ, MEVCUT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNİN İLGİLİ MADDELERİ GEÇERLİDİR.



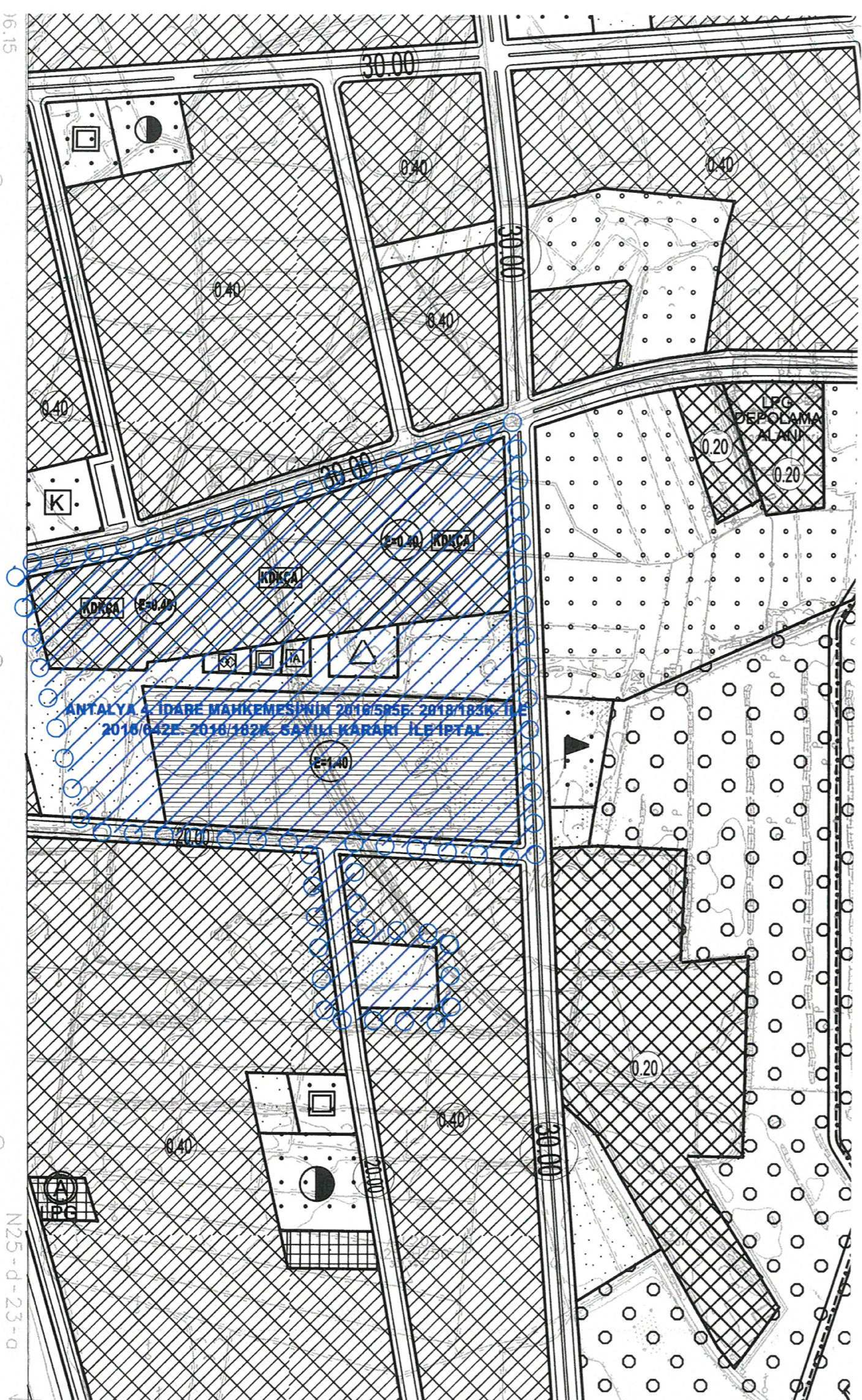
Şekil 5. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

6. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1-PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE DÖŞEMEALTI İLÇESİ, MEVCUT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNİN İLGİLİ MADDELERİ GEÇERLİDİR.

Saygılarımla arz ederim.

Berna ZENGİN
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı
Oda Sic.No: 444



T.C.
ANTALYA

ESAS NO : 2016/585
KARAR NO : 2018/183

DAVACI : TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI ANTALYA ŞUBESİ
VEKİLİ : AV. KORAY CENGİZ
 Mustafa Kemal Mh. 2120. Cd. No:6/4 Söğütözü Çankaya/ANKARA

DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
VEKİLLERİ : AV. ZEYNEP BETÜL UÇAR
Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği Kazım Özalp Cad.Sarılar
İşhanı Kat:5 Muratpaşa/ANTALYA
AV. AHMET ÜNAL
Kazım Özalp Cad.Sarılar İşhanı K:5 D:15 Muratpaşa/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ :Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 08/12/2015 tarih ve 1098 ve 1099 sayılı kararları ile onaylanan, Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Çıplaklı Mahallesi, 510 ada 7; 516 ada 1; 517 ada, 1 sayılı parseller ile 139,466 sayılı parsellere ilişkin 2037,9 Plan işlem Numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin; Çıplaklı Mahallesi 154,856,859,861,863 parsellere ilişkin 2037,10 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile birleştirilerek tek onama sınırı oluşturulması kaydıyla hazırlanan Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Çıplaklı Mahallesi, 510 ada 7, 516 ada 1, 517 ada 1 parseller ile 139,466,154,856,859,861,863 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin; hazırlanan plan değişikliğinin tamamı konut dışı kentsel çalışma alanı ve tarım alanları içerisinde konut kullanım kararı getirmekte olduğu iddialarıyla hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Döşemealtı ilçesi sınırları içerisinde, N25-D3 nolu imar paftalarında yer alan Çıplaklı Bölgesi, 154, 466, 863, 859, 861, 856 parseller üzerinde yer alan (TU) Petrol Ürünleri Depolama ve Dağıtım Tesisleri Alanı olarak planlı alanın Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2015 tarihli toplantısında alınan 465 sayılı karar ile onaylandığı, Döşemealtı İlçesi sınırları içerisinde N25-D3 nolu imar paftalarında yer alan, Çıplaklı Mahallesi, 139 parsel, 516 ada 1 parsel ve 517 ada 1 parselde yer alan (PU) Petrol Ürünleri Depolama ve Dağıtım Tesisleri Alanı olarak planlı alanın Konut Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2015 tarihli toplantısında alınan 464 sayılı kararı ile onaylandığı, Döşemealtı İlçesi sınırları içerisinde, N25-D3 nolu imar paftalarında yer alan, Çıplaklı Mahallesi, 9,6 ha'lık (PÜ) Petrol Ürünleri Depolama ve Dağıtım Tesisleri Alanı olarak planlı alanın Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanına, 4,1 ha'lık Konut Alanının da (PU) Petrol Ürünleri Depolama ve Dağıtım Tesisleri Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım İmar planı değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2015 tarihli toplantısında alınan 822 sayılı karar ile onaylandığı, Döşemealtı İlçesi sınırları içerisinde, N25-D3 nolu imar paftalarında yer alan, Çıplaklı Mahallesi, 154, 856, 859, 861, 863 parsellerde yer alan tarımsal niteliği korunacak alanın Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Yeşil Alan, Sosyal Tesis Alanı, ibadet Alanı, Sağlık alanı ve İlköğretim Tesis alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile Döşemealtı İlçesi sınırları içerisinde, N25-D3 nolu imar paftalarında yer alan, Çıplaklı Mahallesi, 510 ada 7 parsel, 516 ada 1 parsel ve 517 ada 1 parseller ile 139, 466 parsellerde yer alanın tarımsal niteliği korunacak alan, resmi kurum alanı, konut dışı kentsel çalışma alanı ve yeşil

4. İDARE MAHKEMESİ

T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/585
KARAR NO : 2018/183

154,856,859,861,863 parsellere ilişkin 2037,10 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile birleştirilerek tek onama sınırı oluşturulması kaydıyla hazırlanan Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Çıplaklı Mahallesi, 510 ada 7, 516 ada 1, 517 ada 1 parseller ile 139,466,154,856,859,861,863 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar 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.

Dava dosyasının incelenmesinden; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 08/12/2015 tarih ve 1098 ve 1099 sayılı kararları ile onaylanan, Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Çıplaklı Mahallesi, 510 ada 7; 516 ada 1; 517 ada, 1 sayılı parseller ile 139,466 sayılı parsellere ilişkin 2037,9 Plan işlem Numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin; Çıplaklı Mahallesi 154,856,859,861,863 parsellere ilişkin 2037,10 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile birleştirilerek tek onama sınırı oluşturulması kaydıyla hazırlanan Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Çıplaklı Mahallesi, 510 ada 7, 516 ada 1, 517 ada 1 parseller ile 139,466,154,856,859,861,863 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Dava konusu olayda; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 08/12/2015 tarih ve

T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/585

KARAR NO : 2018/183

1098 ve 1099 sayılı kararları ile onaylanan, Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Çıplaklı Mahallesi, 510 ada 7; 516 ada 1; 517 ada, 1 sayılı parseller ile 139,466 sayılı parsellere ilişkin 2037,9 Plan işlem Numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin; Çıplaklı Mahallesi 154,856,859,861,863 parsellere ilişkin 2037,10 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile birleştirilerek tek onama sınırı oluşturulması kaydıyla hazırlanan Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Çıplaklı Mahallesi, 510 ada 7, 516 ada 1, 517 ada 1 parseller ile 139,466,154,856,859,861,863 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Kamu yararı ve hizmetin gereklerine , şehircilik ilkelerine ve planlama tekniklerine uygun olarak yapılıp yapılmadığının tespit edilmesi amacıyla mahkememizin 22.09.2016 tarihli ara kararı uyarınca yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen bilirkişi raporunda özetle: " Üst kademe Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında nüfus yerleşmesine ilişkin "Kentsel Gelişme Alanı" olarak ayrıldığı halde dava konusu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerinde bir adanın "Konut" alanına ve küçük bir kısımda Sosyal Donatı Alanı, Sağlık Alanı (Aile Sağlığı Merkezi), Dini Tesis Alanı (Cami), İlköğretim Tesis Alanı ve yeşil alan kullanımları ile büyük kısmının "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (KDKÇA) ve "(PÜ) Petrol Ürünleri Depolama ve Dağıtım Tesisleri Alanı" olarak tanımlanması nedeniyle üst kademe plana aykırılık söz konusu olduğu, dolayısıyla planların kademeli birlikteliği ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/d maddesi uyarınca üst kademe plan kararlarına uyulması zorunlu olduğu, dava konusu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının üst kademe Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun hale getirilmesi gerektiği, 138 nolu taşınmaz ile aynı şekilde tarım dışı amaçla kullanımı uygun görülen taşınmazlarda plan değişikliği yapılmasında bir olumsuzluk görülmemekle birlikte bölgedeki çalışma alanlarına (Sanayi, OSB KDKÇA vb.) ait işgücüne yönelik konut alanı ihtiyacının bilimsel, nesnel ve teknik gerekçere göre belirlenmesi gerektiği, zaten üst kademe Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Antalya ilinin ve yakın bölgenin gelişme potansiyeli ve ihtiyaçları dikkate alınarak 138 ve 139 nolu taşınmazların ve yakın çevresinin "Kentsel Gelişme Alanı" kullanımına ayrıldığı, dolayısıyla tek bir adanın "konut" kullanımına ayrılması yerine alanın bütünsel olarak ele alınıp alt kademe planlama yapılması gerektiği, dava konusu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerinde ise tek bir ada ölçeğinde konut kullanım kararı verilmesi ile bölgede yaşaması öngörülen nüfusa hizmet edecek donatı alanlarının davacılar ait taşınmaza kaydırılmasının eşitlik ilkesine uygun düşmediği, Konut alanı ile KDKÇA kullanımlarının farklı gruplara hizmet ettiklerinden bölgede yaşayacak ve çalışacak nüfus arasında olumsuzluk ortaya çıkabileceği, diğer taraftan tek bir konut adasında yaşayacak nüfus büyüklüğü için ayrılması gereken donatı alanının her fonksiyon açısından daha küçük alanları gerektirmesine rağmen daha büyük alanlar ayrılmasının kamu yararlı da olamayacağı, her fonksiyon için rasyonel bir büyüklük gerektiğinden küçük alanların ayrılamayacağı açık olmakla birlikte tek bir taşınmazın konut alanına ayrılması yerine bölgenin bütünsellik içinde ele alınarak geleceğe dönük ihtiyaçların belirlenerek daha geniş bir nüfusa hizmet edecek donatı alanlarının ayrılmasının kamu yararlı ve işlevsel olacağı, belirtilen bu görüşler doğrultusunda, Antalya ili, Döşemealtı İlçesi, Çıplaklı Bölgesi, Petrol Ürünleri Depolama ve Dağıtım Tesisleri Alanı olarak planlı bölgeye ait yapılan 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabul edilmesine ilişkin 12.06.2015 tarih ve 465 numaralı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile Antalya ili, Döşemealtı İlçesi, Çıplaklı Bölgesi, Petrol Ürünleri Depolama ve Dağıtım Tesisleri Alanlarının düzenlenmesine ilişkin 1/25000 Ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabul edilmesine ilişkin 09.10.2015 tarih ve 822 numaralı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının ve Antalya ili, Döşemealtı İlçesi, Çıplaklı Bölgesi, 154, 856, 859, 861 ve 863 parsellere ilişkin yapılan 2037,10 plan işlem numaralı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin, Çıplaklı Mahallesi, 510 ada, 7 parsel; 516 ada, 1 parsel; 517 ada, 1 parsel ile 139 ve

T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/585

KARAR NO : 2018/183

466 parsel ile ilişkin 2037,9 plan işlem numaralı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile birleştirilerek tek onama sınırı oluşturulması kaydıyla kabul edilmesine ilişkin 08.12.2015 tarih ve 1099 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının ve davacılara ait 856 numaralı parsel ile bitişik olan diğer bazı parsellere 1.40 emsalli konut imkanı tanınması ve davacılar ile bölgedeki diğer taşınmazlara aynı haklarının tanınmamasının; üst kademe Çevre Düzeni Planına, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına, eşitlik kriterine, bölge şartlarına ve kamu yararına uygun olmadığı " görüşleri bildirilmiştir.

Davalı idarece bilirkişi raporuna itiraz edilmiş ise de; söz konusu bilirkişi raporundaki tespitler ve dosyadaki mevcut diğer bilgi ve belgelerin Mahkememizce hüküm tesisi için yeterli olduğu, anılan rapora yönelik itirazların yerinde olmadığı kanaatine varılmıştır.

Bu durumda; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 08/12/2015 tarih ve 1098 ve 1099 sayılı kararları ile onaylanan Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Çıplaklı Mahallesi, 510 ada 7; 516 ada 1; 517 ada, 1 sayılı parseller ile 139,466 sayılı parsellere ilişkin 2037,9 Plan işlem Numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin; Çıplaklı Mahallesi 154,856,859,861,863 parsellere ilişkin 2037,10 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile birleştirilerek tek onama sınırı oluşturulması kaydıyla hazırlanan Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Çıplaklı Mahallesi, 510 ada 7, 516 ada 1, 517 ada 1 parseller ile 139,466,154,856,859,861,863 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Kamu yararı ve hizmetin gereklerine, şehircilik ilkelerine ve planlama tekniklerine uygun olmadığı bilirkişi raporu ile tespit edilmiş olması karşısında dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemlerin İPTALİNE, aşağıda dökümü yapılan 388,70 TL yargılama gideri ile yürürlükteki ücret tarifesine göre belirlenen 1.090,00 TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, "dava iptal ile sonuçlandığından hazineden karşılanan 2.521,80 TL keşif ve bilirkişi masrafinin davalı Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığından tahsili amacıyla maliyeye müzekkere yazılmasına, yürütmenin durdurulması istemi hakkında karar verilmediğinden 48,10-TL YD harcının istemi halinde, artan posta avansının ise kararın kesinleşmesinden sonra davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içinde Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere, Konya Bölge İdare Mahkemesi'ne istinaf yolu açık olmak üzere 16/03/2018 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
YUSUF ÖZDEMİR
37775

Üye
AHMET ŞAHİN
37856

Üye
ADİL KOÇ
165711

YARGILAMA GİDERLERİ	
Başvurma Harcı	29,20 TL
Karar Harcı	29,20 TL
Vekalet Harcı	4,30 TL
Posta Gideri	326,00 TL
TOPLAM	388,70 TL

T.C.
ANTALYA
İ. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/642
KARAR NO : 2018/182

DAVACILAR : 1- MUSA SAÇKAN
Kömürcüler Mah. Kadirler Sk. No:22 Döşemealtı /ANTALYA
2- KADİR SAÇKAN
Kömürcüler Mah. Kadirler Sk. No:22 Döşemealtı /ANTALYA
3- MUSTAFA SAÇKAN
Bahçeyaka Mah. 600 Sk. No:32 İç Kapı No:6 Döşemealtı /ANTALYA

DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLLERİ : AV. ZEYNEP BETÜL UÇAR
Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği Kazım Özalp
Cad.Sarılar İşhanı Kat:5 Muratpaşa/ANTALYA
AV. AHMET ÜNAL
Kazım Özalp Cad.Sarılar İşhanı K:5 D:15 Muratpaşa/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Antalya İli,Döşemealtı İlçesi,Çıplaklı Bölgesi,Petrol Ürünleri Depolama ve Dağıtım Tesisleri Alanı olarak planlı bölgeye ilişkin yapılan 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabul edilmesine ilişkin 12.06.2015 tarih ve 465 numaralı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile Antalya İli,Döşemealtı İlçesi,Çıplaklı Bölgesi,Petrol Ürünleri Depolama ve Dağıtım Tesisleri Alanlarının düzenlenmesine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabul edilmesine ilişkin 09.10.2015 tarih ve 822 numaralı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının ve Antalya İli,Döşemealtı İlçesi,Çıplaklı Mahallesi, 154,856,859,861 ve 863 parsellere ilişkin yapılan 2037,10 plan işlem numaralı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin, Çıplaklı Mahallesi, 510 ada,7 parsel;516 ada,1 parsel;517 ada,1 parsel ile 139 ve 466 parsellere ilişkin 2037,9 plan işlem numaralı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile birleştirilerek tek onama sınırı oluşturulması kaydıyla kabul edilmesine ilişkin 08.12.2015 tarih ve 1099 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının;hukuka aykırı oldukları,dava konusu nazım imar planı değişikliklerinin kapsadığı alanda yer alan ve davacılara ait 856 numaralı parsel bitişik olan diğer bazı parsellere 1.40 emsalli konut imkanı tanınırken,aynı imkanın taraflarına tanınmadığı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Davanın süresinde açılmadığı, Döşemealtı İlçesi sınırları içerisinde, N25-D3 nolu imar paftalarında yer alan, Çıplaklı Bölgesi, 154. 466, 863, 859, 861. 856 parsellere ilişkin (PÜ) Petrol Ürünleri Depolama ve Dağıtım Tesisleri Alanı olarak planlı alanın Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım İmar planı değişikliğinin, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2015 tarihli toplantısında alınan 465 sayılı karar ile onaylandığı, Döşemealtı İlçesi sınırları içerisinde, N25-D3 nolu imar paftalarında yer alan Çıplaklı Mahallesi, 139 parsel, 516 ada 1 parsel ve 517 ada 1 parselde yer alan (PÜ) Petrol Ürünleri Depolama ve Dağıtım Tesisleri Alanı olarak planlı alanın Konut Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım İmar planı değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2015 tarihli toplantısında alınan 464 sayılı karar

4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/642

KARAR NO : 2018/182

ile onaylandığı, Döşemealtı İlçesi sınırları içerisinde, N25-D3 nolu imar paftalarında yer alan, Çıplaklı Mahallesi, 9.6 halik (PU) Petrol Ürünleri Depolama ve Dağıtım Tesisleri Alanı olarak planlı alanın Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanına, 4.1 halik Konut Alanının da (PÜ) Petrol Ürünleri Depolama ve Dağıtım Tesisleri Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2015 tarihli toplantısında alınan 822 sayılı karar ile onaylandığı, Döşemealtı İlçesi sınırları içerisinde, N25-D3 nolu imar paftalarında yer alan, Çıplaklı Mahallesi, 154, 856, 859, 861, 863 parsellerde yer alan tarımsal niteliği korunacak alanın Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Yeşil Alan, Sosyal Tesis Alanı, ibadet Alanı, Sağlık alanı ve İlköğretim Tesis alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile Döşemealtı İlçesi sınırları içerisinde, N25-D3 nolu imar paftalarında yer alan, Çıplaklı Mahallesi, 510 ada 7 parsel, 516 ada 1 parsel ve 517 ada 1 parseller ile 139, 466 parsellerde yer alan tarımsal niteliği korunacak alan, resmi kurum alanı, konut dışı kentsel çalışma alanı ve yeşil alandan Konut ve yeşil alana dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.12.2015 tarihli toplantısında alınan 1098 ve 1099 sayılı kararları ile tek onama sınır oluşturulması kaydıyla onaylandığı söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediyesi Planlama Şube müdürlüğü ilan Panosunda 17.12.2015 -17.01.2016 tarihleri arasında 1 ay süre ile askıya çıkarıldığı, anılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.12.2015 tarih ve 1098 ve 1099 sayılı kararlarına TMMOB Şehir Plancıları Odası Antalya Şubesi tarafından 15.01.2016 tarih ve 3001 kayıt sayılı dilekçe ile; "...söz konusu plan değişikliği 1/25000 ölçekli nazım imar planı genel ilkeleri ve nüfus projeksiyonu kapsamında değerlendirildiğinde, planlama ilkeleri doğrultusunda konut alanlarının konut dışı kentsel çalışma alanı içerisinde yer alması sağlıklı kentsel alanlar oluşturmayacağı, genel ilkelerdeki esaslarda yaşanabilir sağlıklı kentsel alanların oluşturulması esasına aykırı olduğu ve nüfus hesaplamaları yönünden Döşemealtı İlçesinin projeksiyon nüfus hesaplamalarına aykırı bir karar üretildiği tespit edildiğinden..." söz konusu plan değişikliğine askı süresi içerisinde itiraz edildiği, Kentsel doku, yol sistemi, mülkiyet dokusu, yapılaşma ve altyapıya müdahaleyi ve yeniden yapılanmayı gerektirmesi durumunda, kentsel tasarım projelerine dayalı, bütünsel ve katılımlı bir planlama ve uygulama süreci çerçevesinde, kentsel doku ve yapılaşmanın yenilenerek dönüşümüne yönelik plan revizyonu yapılabileceği, bu amaçla imar, belediye, toplu konut, gecekondü, afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun, vb. mevzuatta yer alan plan uygulama araçlarının kullanılabileceği, şeklinde belirtildiği, yapılan planlamanın kamu yararına hizmetin gereklerine şehircilik ilke ve planlama tekniklerine uygun olduğu ileri sürülerek davanın reddine karar verilmesi istenilmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

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

Davalı idarenin süreye ilişkin itirazı yerinde görülmeyle işin esasına geçildi.

Dava, Antalya İli,Döşemealtı İlçesi,Çıplaklı Bölgesi,Petrol Ürünleri Depolama ve Dağıtım Tesisleri Alanı olarak planlı bölgeye ilişkin yapılan 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabul edilmesine ilişkin 12.06.2015 tarih ve 465 numaralı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile Antalya İli,Döşemealtı İlçesi,Çıplaklı Bölgesi,Petrol Ürünleri Depolama ve Dağıtım Tesisleri Alanlarının düzenlenmesine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar

T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/642
KARAR NO : 2018/182

planı değişikliğinin kabul edilmesine ilişkin 09.10.2015 tarih ve 822 numaralı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının ve Antalya İli,Döşemealtı İlçesi,Çıplaklı Mahallesi, 154,856,859,861 ve 863 parsellere ilişkin yapılan 2037,10 plan işlem numaralı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin, Çıplaklı Mahallesi, 510 ada,7 parsel;516 ada,1 parsel;517 ada,1 parsel ile 139 ve 466 parsellere ilişkin 2037,9 plan işlem numaralı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile birleştirilerek tek onama sınırı oluşturulması kaydıyla kabul edilmesine ilişkin 08.12.2015 tarih ve 1099 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının 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.

Dava dosyasının incelenmesinden; Antalya İli,Döşemealtı İlçesi,Çıplaklı Bölgesi,Petrol Ürünleri Depolama ve Dağıtım Tesisleri Alanı olarak planlı bölgeye ilişkin yapılan 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabul edilmesine ilişkin 12.06.2015 tarih ve 465 numaralı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile Antalya İli,Döşemealtı İlçesi,Çıplaklı Bölgesi,Petrol Ürünleri Depolama ve Dağıtım Tesisleri Alanlarının düzenlenmesine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabul edilmesine ilişkin 09.10.2015 tarih ve 822

T.C.
ANTALYA
İ. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/642
KARAR NO : 2018/182

numaralı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının ve Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Çıplaklı Mahallesi, 154,856,859,861 ve 863 parsellere ilişkin yapılan 2037,10 plan işlem numaralı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin, Çıplaklı Mahallesi, 510 ada,7 parsel;516 ada,1 parsel;517 ada,1 parsel ile 139 ve 466 parsellere ilişkin 2037,9 plan işlem numaralı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile birleştirilerek tek onama sınırı oluşturulması kaydıyla kabul edilmesine ilişkin 08.12.2015 tarih ve 1099 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Dava konusu olayda; Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Çıplaklı Bölgesi, Petrol Ürünleri Depolama ve Dağıtım Tesisleri Alanı olarak planlı bölgeye ilişkin yapılan 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabul edilmesine ilişkin 12.06.2015 tarih ve 465 numaralı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile Antalya İli,Döşemealtı İlçesi,Çıplaklı Bölgesi, Petrol Ürünleri Depolama ve Dağıtım Tesisleri Alanlarının düzenlenmesine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabul edilmesine ilişkin 09.10.2015 tarih ve 822 numaralı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının ve Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Çıplaklı Mahallesi, 154,856,859,861 ve 863 parsellere ilişkin yapılan 2037,10 plan işlem numaralı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin, Çıplaklı Mahallesi, 510 ada,7 parsel;516 ada,1 parsel;517 ada,1 parsel ile 139 ve 466 parsellere ilişkin 2037,9 plan işlem numaralı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile birleştirilerek tek onama sınırı oluşturulması kaydıyla kabul edilmesine ilişkin 08.12.2015 tarih ve 1099 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının; Kamu yararı ve hizmetin gereklerine , şehircilik ilkelerine ve planlama tekniklerine uygun olarak yapılıp yapılmadığının tespit edilmesi amacıyla mahkememizin 22.09.2016 tarihli ara kararı uyarınca keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmış ise de; hazırlanan bilirkişi raporu bilimsel ve teknik yönden yetersiz bulunarak mahkememizin 12.07.2017 günlü ara kararı uyarınca yeniden yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen bilirkişi raporunda özetle: " Üst kademe Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında nüfus yerleşmesine ilişkin "Kentsel Gelişme Alanı" olarak ayrıldığı halde dava konusu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerinde bir adanın "Konut" alanına ve küçük bir kısımda Sosyal Donatı Alanı, Sağlık Alanı (Aile Sağlığı Merkezî), Dini Tesis Alanı (Cami), İlköğretim Tesis Alanı ve yeşil alan kullanımları ile büyük kısmının "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (KDKÇA) ve "(PÜ) Petrol Ürünleri Depolama ve Dağıtım Tesisleri Alanı" olarak tanımlanması nedeniyle üst kademe plana aykırılık söz konusu olduğu, dolayısıyla planların kademeli birlikteliği ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/d maddesi uyarınca üst kademe plan kararlarına uyulması zorunlu olduğu, dava konusu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının üst kademe Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun hale getirilmesi gerektiği, davacılara ait 138 nolu taşınmaz ile aynı şekilde tarım dışı amaçla kullanımı uygun görülen taşınmazlarda plan değişikliği yapılmasında bir olumsuzluk görülmemekle birlikte bölgedeki çalışma alanlarına (Sanayi, OSB KDKÇA vb.) ait işgücüne yönelik konut alanı ihtiyacının bilimsel, nesnel ve teknik gerekçere göre belirlenmesi gerektiği, zaten üst kademe Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Antalya İlinin ve yakın bölgenin gelişme potansiyeli ve ihtiyaçları dikkate alınarak 138 ve 139 nolu taşınmazların ve yakın çevresinin "Kentsel Gelişme Alanı" kullanımına ayrıldığı, dolayısıyla tek bir adanın "konut55 kullanımına ayrılması yerine alanın bütünsel olarak de alınıp alt kademe planlama yapılması gerektiği, dava konusu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerinde ise tek bir ada ölçeğinde konut kullanım kararı verilmesi ile bölgede yaşaması öngörülen nüfusa hizmet edecek donatı alanlarının davacılara ait taşınmaza kaydırılmasının eşitlik ilkesine uygun düşmediği, Konut alanı ile KDKÇA kullanımlarının

T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/542

KARAR NO : 2018/182

farklı gruplara hizmet ettiklerinden bölgede yaşayacak ve çalışacak nüfus arasında olumsuzluk ortaya çıkabileceği, diğer taraftan tek bir konut adasında yaşayacak nüfus büyüklüğü için ayrılması gereken donatı alanının her fonksiyon açısından daha küçük alanları gerektirmesine rağmen daha büyük alanlar ayrılmasının kamu yararlı da olamayacağı, dığı, her fonksiyon için rasyonel bir büyüklük gerektiğinden küçük alanların ayrılamayacağı açık olmakla birlikte tek bir taşınmazın konut alanına ayrılması yerine bölgenin bütünsellik içinde ele alınarak geleceğe dönük ihtiyaçların belirlenerek daha geniş bir nüfusa hizmet edecek donatı alanlarının ayrılmasının kamu yararlı ve işlevsel olacağı, belirtilen bu görüşler dorultusunda, Antalya ili, Döşemealtı İlçesi, Çıplaklı Bölgesi, Petrol Ürünleri Depolama ve Dağıtım Tesisleri Alanı olarak planlı bölgeye ait yapılan 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabul edilmesine ilişkin 12.06.2015 tarih ve 465 numaralı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile Antalya ili, Döşemealtı İlçesi, Çıplaklı Bölgesi, Petrol Ürünleri Depolama ve Dağıtım Tesisleri Alanlarının düzenlenmesine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabul edilmesine ilişkin 09.10.2015 tarih ve 822 numaralı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının ve Antalya ili, Döşemealtı İlçesi, Çıplaklı Bölgesi, 154, 856, 859, 861 ve 863 parsellere ilişkin yapılan 2037,10 plan işlem numaralı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin, Çıplaklı Mahallesi, 510 ada, 7 parsel; 516 ada, 1 parsel; 517 ada, 1 parsel ile 139 ve 466 parsellere ilişkin 2037,9 plan işlem numaralı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile birleştirilerek tek onama sınırı oluşturulması kaydıyla kabul edilmesine ilişkin 08.12.2015 tarih ve 1099 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının ve davacılara ait 856 numaralı parsel bitişik olan diğer bazı parsellere 1.40 emsalli konut imkânı tanınması ve davacılar ile bölgedeki diğer taşınmazlara aynı haklarının tanınmamasının; üst kademe Çevre Düzeni Planına, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına, eşitlik kriterine, bölge şartlarına ve kamu yararına uygun olmadığı" görüşleri bildirilmiştir.

Davalı idarece bilirkişi raporuna itiraz edilmiş ise de; söz konusu bilirkişi raporundaki tespitler ve dosyadaki mevcut diğer bilgi ve belgelerin Mahkememizce hüküm tesisi için yeterli olduğu, anılan rapora yönelik itirazların yerinde olmadığı kanaatine varılmıştır.

Bu durumda; Antalya İli,Döşemealtı İlçesi,Çıplaklı Bölgesi,Petrol Ürünleri Depolama ve Dağıtım Tesisleri Alanı olarak planlı bölgeye ilişkin yapılan 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabul edilmesine ilişkin 12.06.2015 tarih ve 465 numaralı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile Antalya İli,Döşemealtı İlçesi,Çıplaklı Bölgesi,Petrol Ürünleri Depolama ve Dağıtım Tesisleri Alanlarının düzenlenmesine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabul edilmesine ilişkin 09.10.2015 tarih ve 822 numaralı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının ve Antalya İli,Döşemealtı İlçesi,Çıplaklı Mahallesi, 154,856,859,861 ve 863 parsellere ilişkin yapılan 2037,10 plan işlem numaralı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin, Çıplaklı Mahallesi, 510 ada,7 parsel;516 ada,1 parsel;517 ada,1 parsel ile 139 ve 466 parsellere ilişkin 2037,9 plan işlem numaralı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile birleştirilerek tek onama sınırı oluşturulması kaydıyla kabul edilmesine ilişkin 08.12.2015 tarih ve 1099 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının kamu yararı ve hizmetin gereklerine , şehircilik ilkelerine ve planlama tekniklerine uygun olmadığının bilirkişi raporu ile tespit edilmiş olması karşısında dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/642
KARAR NO : 2018/182

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemlerin İPTALİNE, aşağıda dökümü yapılan 5.090,40 TL yargılama giderinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, yürütmenin durdurulması istemi hakkında karar verilmediğinden 51,70-TL YD harcının ve artan ve keşif avansının istemi halinde, artan posta avansının ise kararın kesinleşmesinden sonra davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içinde Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere, Konya Bölge İdare Mahkemesi'ne istinaf yolu açık olmak üzere 16/03/2018 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
YUSUF ÖZDEMİR
37775

Üye
AHMET ŞAHİN
37856

Üye
ADİL KOÇ
165711

<u>YARGILAMA GİDERLERİ</u>		:
Başvurma Harcı :	29,20 TL	
Karar Harcı :	29,20 TL	
Vekalet Harcı :	4,30 TL	
Keşif Harcı :	428,10 TL	
Keşif Masrafları :	4.260,00 TL	
Posta Gideri :	339,60 TL	
TOPLAM :		5.090,40 TL