



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:11.04.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MAHKEME KARARI- BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2018 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 181. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
İTİRAZ KONUSU	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Arapsuyu Mahallesi 12767 ada (eski 8) 12 ve 13 parsellere ilişkin Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 2016/1262 E. 2018/119 K. sayılı iptal kararı doğrultusunda parsellerin eski imar durumu olan "Kamu Hizmet Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Arapsuyu Mahallesi 12767 ada (eski 8) 12 ve 13 parsellere ilişkin Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 2016/1262 E. 2018/119 K. sayılı iptal kararı doğrultusunda parsellerin eski imar durumu olan "Kamu Hizmet Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 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

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

Songül BAŞKAYA
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

(KONGRE SALONLARI, TİYATRO, SİNEMA

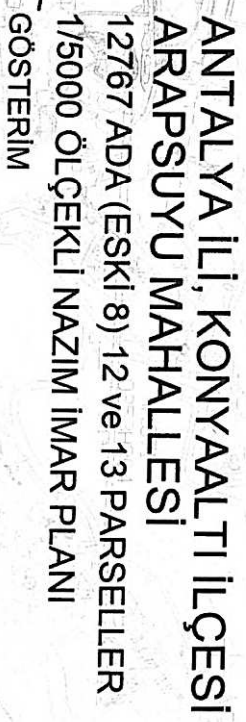
$E=0.2\text{eV}$

• • •




•

THE UNIVERSITY OF MICHIGAN



KAMU HİZMET ALANI

KHA

ANTALYA İLİ KONYAALTI BELEDİYESİ
ARAPSUYU MAHALLESİ 12767 ADA (ESKİ 8) 12 ve 13 PARSELLER
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya İli, Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde Arapsuyu Mahallesi tapulamasında bulunan 12767 ada (Eski 8) 12 ve 13 parselleri kapsamaktadır. (Resim 1)

Planlama alanı, O25A nolu 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı paftası, O25A-14A nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftası, O25A-14A-4C ve O25A-14A-4D nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftaları içerisinde kalmaktadır.



Resim 1: Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

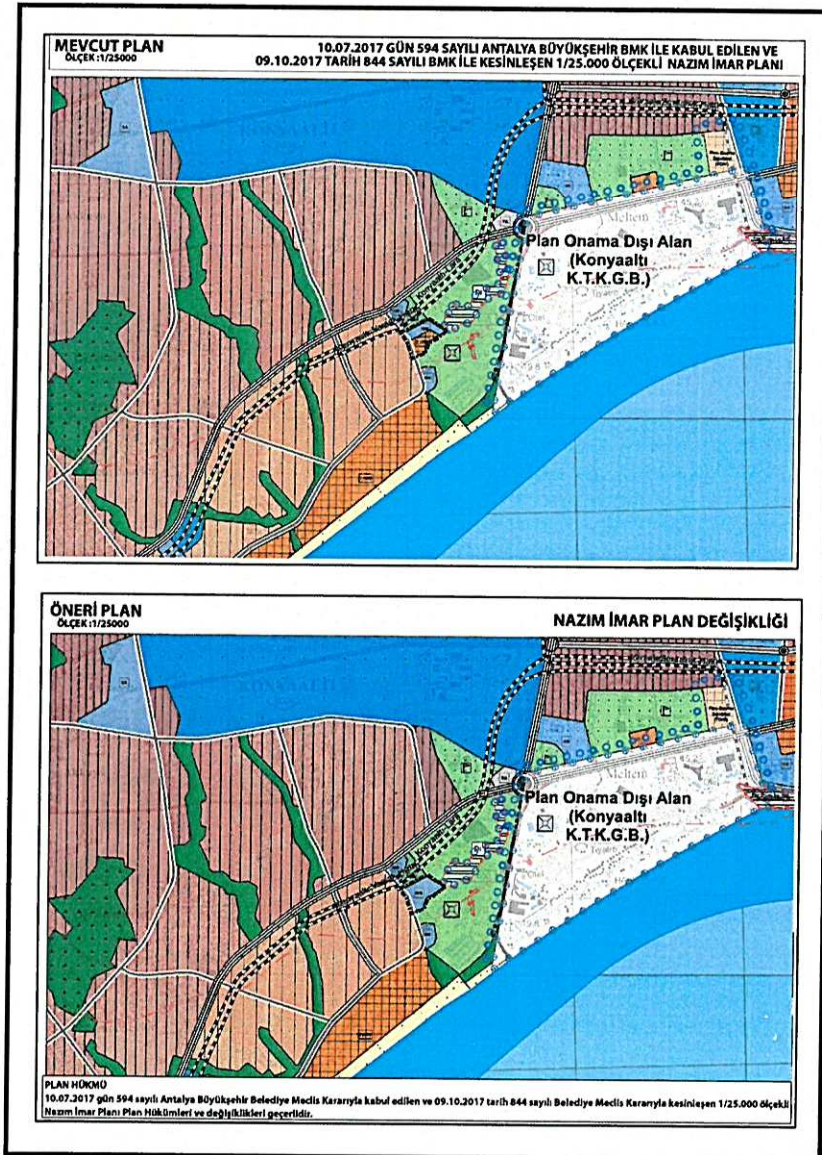
Antalya İli, Konyaaltı İlçesi sınırları içerisinde Arapsuyu Mahallesi tapulamasında bulunan TRT Genel Müdürlüğüne ait 12767 ada (Eski 8) 12 ve 13 parseller 1/1000 ölçekli Uygulama imar planında “TRT Tahsis Alanı” olarak planlı olup TRT Genel Müdürlüğü ihtiyaç programı kapsamında “TRT Antalya Müdürlüğü Ana Hizmet Binası ve Stüdyo Binası” yapılması bulunmaktadır.

4.PLANLAMA KARARLARI

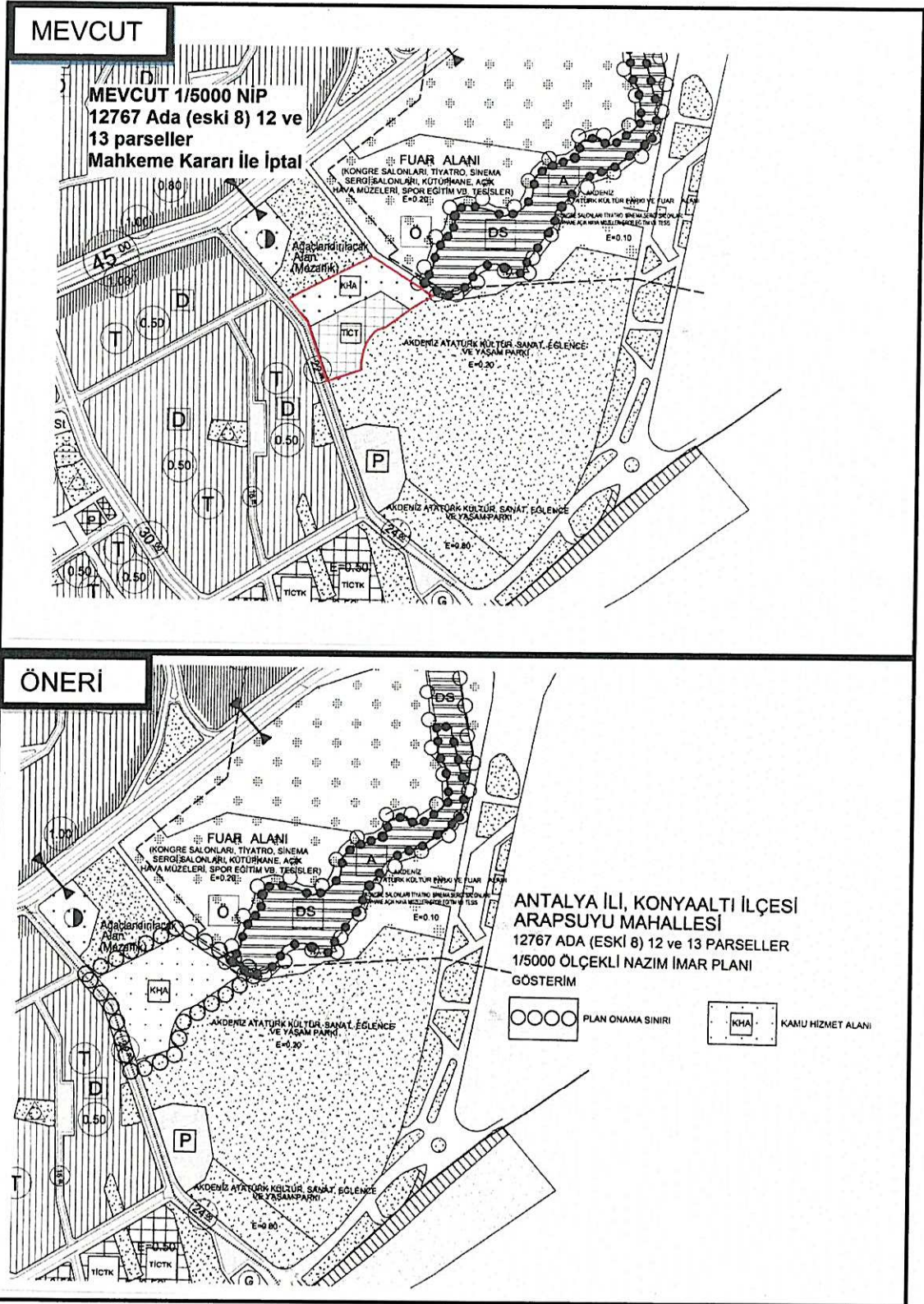
Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 2016/1262 E. 2018/119 K. sayılı iptal kararı.
- 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı.
- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
- Mülkiyet durumu.

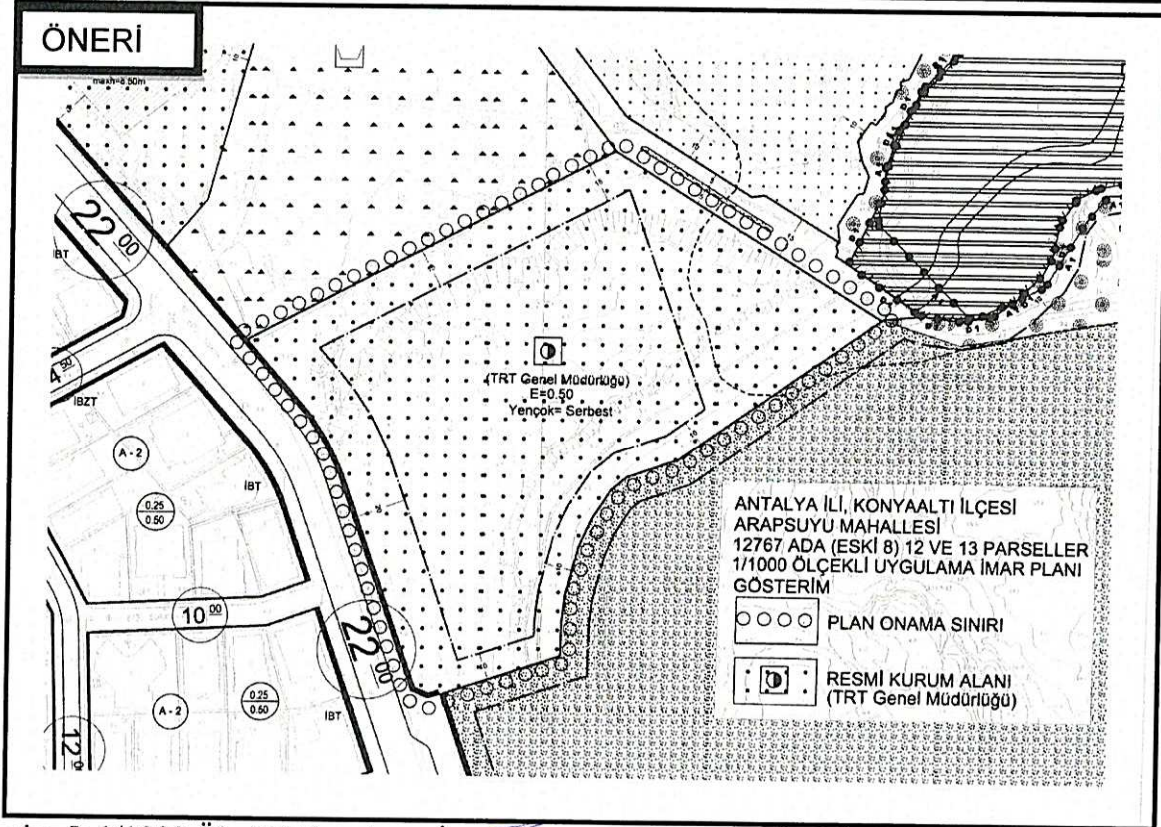
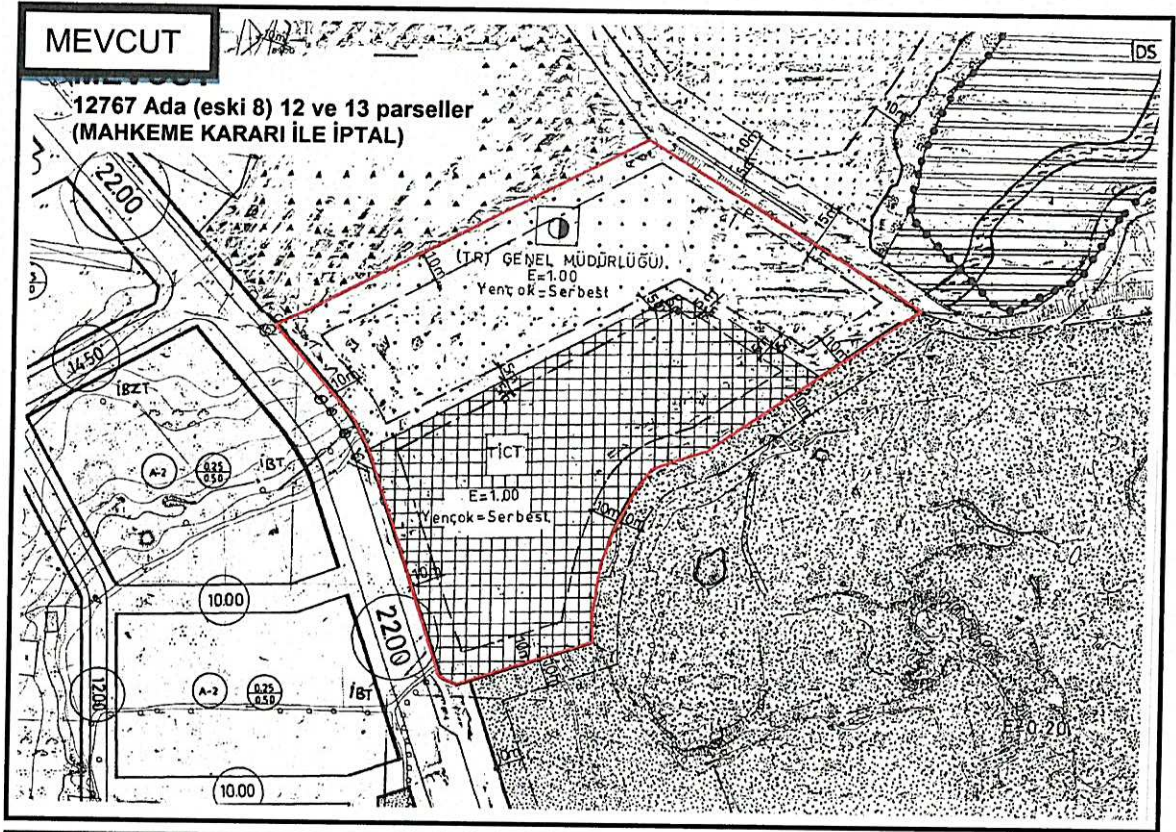
Mevcut 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararları Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 2016/1262 E. 2018/119 K. sayılı kararı ile iptal edilen 12767 ada (eski 8) 12 ve 13 nolu parseller, hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile eski plan kararı olan "Kamu Hizmet Alanı" olarak; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile de eski plan kararı olan E=0,50 Yençok=Serbest yapılanma koşulları ile "Resmi Kurum Alanı (TRT Genel Müdürlüğü)" olarak planlanmıştır.



Resim 3: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.



Resim 4: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.



Resim 5: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.

Serdar DİLAVUŞ

Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı
Oda sic.No: 4010

Berrin MAZMAN

Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı / Oda Sic. No: 1630
Kame Grubu A

T.C.

ANTALYA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/1262

KARAR NO : 2018/119

DAVACI : SONGÜL BAŞKAYA
VEKİLİ : AV. ABİT KÜÇÜKARSLAN
Milli Egemenlik Cad.Muratpaşa İşh. No:42/47
Muratpaşa/ANTALYA
DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
VEKİLİ : AV. ZELİHA TUNCER ORUÇ
Antalya Büyükşehir Belediyesi 1.Hukuk Müdürlüğü
Tahılpazarı Mah. Kazım Özalp Cad.Sarılar İşhanı No:15 K:5
Muratpaşa/ANTALYA
MÜDAHİL : ŞEHİR PLANCILARI ODASI (Davacı)
VEKİLİ : AV. KORAY CENGİZ
Mustafa Kemal Mh. 2120. Cd. No:6/4 Söğütözü
Çankaya/ANKARA

DAVANIN ÖZETİ : Davacı tarafından , Antalya İli Arapsuyu mahallesi 12767 ada 8 parselde bulunan taşınmazın 1/25000,1/5000,1/1000'lik planlarda Kamu kurum alanı ve hizmet alanı olarak planlanmışken Turizm, ticaret, konut alanına dönüştürülmesine ilişkin 712, 713 ve 714 sayılı kararları ile onaylanan 1/25.000, 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli İmar Planı Değişiklikleri ile 1/25000,1/5000,1/1000'lik plan değişikliklerine askı süresi içinde yapılan itirazların reddine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 09.09.2016 tarih ve 1019,1020,1021 nolu kararlarının; imar planı değişikliğine yaptığı itirazların reddedildiği, plan değişikliklerinin hukuka, kamu yararına, şehircilik ilke ve esaslarına aykırı olduğu, çevrede emsal artışı oluşturduğu, imar ve yapılaşma koşullarına da aykırı olduğu, planın açıklama raporunda planlamanın amaç ve kapsamı olarak 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında TRT Genel Müdürlüğü'ne tahsisli olduğu, Antalya Büyükşehir Belediyesi ile TRT Genel Müdürlüğü arasında 13.05.2016 tarihinde "TRT Antalya Müdürlüğü Hizmet Binası ve Stüdyo Binasının inşa edilmesi ile Açık Amfi ve Çevre Düzenlemelerinin Yapılması" işi için arsa karşılığı inşaat yapımı protokolü imzalandığı, bu doğrultuda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin hazırlandığı, inşaatların finansmanı için değiştirilecek olursa, sağlıklı bir çevrenin oluşturulmasından bahsedilemeyeceği, bu yöntemin, imarın eşitlik ilkesi gereği şahıs parsellerinde de uygulanmasının gerekeceği, bu değişikliğin hukuki bir dayanağının olmadığı, toplantıda ret oyu verdiği ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

DAVALI SAVUNMA ÖZETİ:2577 sayılı Kanunun "İdari dava türleri ve idari yargı yetkisinin sınırı" başlıklı 2.Maddesi gereği hukuka aykırı olan işlemlerin iptali için hukuki menfaatleri ihlal edilen kişilerin dava açılabilmesi, bu davada davacının, davaya konu parselde hak ve mülk sahipliği olmadığı, dava açmada hukuki menfaatinin de olmadığı, dava konusu plan değişikliğinin parsel bazında olduğu, davacının meclis üyesi olarak hemşehri hukukundan kaynaklanan, korunması gerekli hukuki bir menfaatinin bulunmadığı, plan değişikliği yapılan parselin malikinin de bir itirazının olmadığı için, yapılan planlamanın planlama tekniklerine ve şehircilik ilkelerine uygun olduğu, davanın, dava süresinde açılmadığı için, reddi gerektiği, Esasa ilişkin itirazlarında; davacının tüm iddialarının haksız ve yasal dayanaktan yoksun olduğunu, iptal kararı verilecek nitelikte olmadığı, TRT Genel Müdürlüğü'nün ihtiyaç programı kapsamında "TRT Antalya Müdürlüğü hizmet binası ve stüdyo binasının inşa edilmesi ile açık anıfı ve çevre düzenlemelerinin yapılması" işi için,



T.C.

ANTALYA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/1262

KARAR NO : 2018/119

13.05.2016 tarihinde idare ile TRT genel müdürlüğü arasında "Arsa Karşılığı İnşaat Yapımı Protokolü" imzalandığı, yapılmış ve yapılacak plan değişikliğine TRT Genel Müdürlüğü'nün bir itirazı bulunmadığı ve plan değişikliğini kabul ettiği, protokolde, ABB'nin (Antalya Büyükşehir Belediyesi) İmar planında TRT Genel Müdürlüğü'ne tahsisli 22.505,00 m² yüzölçümlü 12767 ada 8 parselin kendisine ayrılan yarısına karşılık, geriye kalan yarısında TRT'nin ihtiyacı olan toplam kapalı alanı 12.000,00 m² olan inşaatı yapmayı üstleneceğine ve buna ilişkin her ölçekteki plan değişikliklerini, TRT'nin görüş ve muvafakatini almak suretiyle yapabileceğine ait kararlar alındığı, idarenin bir kamu kaynağı yarattığı, böyle kaynaklara ihtiyacı olduğu, plan değişikliğinin, TRT'nin kullanım alanına bir engel teşkil etmediği, söz konusu protokol doğrultusunda, 12767 ada 8 parselde eşzamanlı olarak, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliklerinin hazırlandığı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.06.2016 tarih ve 712, 713 ve 714 sayılı kararları ile onaylandığı, protokolde belirtilen inşaat alanı ve hazırlanan avan projeye istinaden de yapılaşma koşullarının belirlendiği, idarenin, bu işlemi kamu yararını göz önünde tutarak ve yasal mevzuat içerisinde gerçekleştirdiği, belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

MÜDAHİL(davacı) SAVUNMA ÖZETİ :Antalya Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde bulunan Arapsuyu Mahallesi, 12767 ada 8 parsel, Kamu Kurumları Yönetim ve Hizmet Alanı olarak planlanmış iken, dava konusu kararlarla yarısının karma kullanım alanı'na (Turizm, Ticaret, Konut) dönüştürülmesine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.09.2016 tarih ve 1919-1920-1921 sayılı kararlarının iptali talebiyle dava açılmış olduğunu, TMMOB Şehir Plancıları Odasının, 6235 ve 3458 sayılı yasalara göre kurulan, kamu kurumu niteliğinde, alanına ilişkin tek meslek odası olarak şehir planları ve uygulamalarının, planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun yapılmasını denetlemek, bu konuda eksiklikleri, yanlışlıkları ortadan kaldırmak için gerekli çalışmaları yapmakla yükümlü olduğunu, odanın, kanunlara, şehircilik bilimine ve kamu yararına aykırı plan ve uygulamaları yasal süreçleri de izleyerek görevini yerine getirmekle yükümlü olduğunu, bu nedenle bu davaya da müdahil olmayı istediğini, dava konusu idari işlemin iptaline karar verilmesi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 3. İdare Mahkemesince davalının soyut süre itirazına itibar edilmeyerek işin esasına geçilerek gereği görüldü:

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.



T.C.
ANTALYA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/1262

KARAR NO : 2018/119

İmar planları, çeşitli kentsel işlevler arasında var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak, belde halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla kentin kendine özgü yaşayış biçimi ve karakteri, nüfus, alan, hizmet ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle ve gerekse çeşitli alanları arasında var olan bağlantılar dikkate alınarak hazırlanır.

Bu planların yargısal denetiminde de, yukarıda belirtilen hususlara uyulup uyulmadığının, planlanan taşınmazın yer, çevredeki nüfus, yoğunluk ve donatı dengesi, büyüklük, konum ve işlevi açısından imar planında ayrıldığı amacıyla kullanılmasının şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı açısından uygun olup olmadığının incelenmesi gerekmektedir.

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.

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.

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

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "İmar planı değişiklikleri" başlıklı 26.maddesinde de; "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır ve bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur. 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. İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde: Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır. Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır. "hükmüne yer verilmiştir.

İmar planlarının yargısal denetimlerinde de yukarıda yer alan hususlarla birlikte,

T.C.

ANTALYA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/1262

KARAR NO : 2018/119

şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı açısından plan veya plan tadilatının hukuki ve teknik yönden imar mevzuatına uygun olup olmadığının incelenmesi sözkonusu olacaktır.

Dosyanın İncelenmesinden;Antalya İli Arapsuyu mahallesi 12767 ada 8 parselde bulunan taşınmazın 1/25000,1/5000,1/1000'lik planlarda Kamu kurum alanı ve hizmet alanı olarak planlanmışken Turizm, ticaret, konut alanına dönüştürülmesine ilişkin 712, 713 ve 714 sayılı kararları ile onaylanan 1/25.000, 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli İmar Planı Değişiklikleri ile 1/25000,1/5000,1/1000'lik plan değişikliklerine askı süresi içinde yapılan itirazların reddine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 09.09.2016 tarih ve 1019,1020,1021 nolu kararlarının; toplantıda ret oyu verdiği gerekçesiyle kararların iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı,mahkememizin 02.06.2017 tarihli kararı ile keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verildiği,bilirkişilerden dava konusu planlara ilişkin davanın durumuna göre planlama tekniklerine, belde ihtiyaçlarına, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına, uygun olarak yapıp yapılmadığı hususunda imar kanunu ve plan yapımına ilişkin yönetmelik (yeni ve eski) hükümlerine göre bilirkişiler Y.Mimar –Şehir Plancısı (A Grubu) Müzeyyen Gülşen CAN, Şehir ve Bölge Plancısı Doç. Dr. Hilal Erkuş ÖZTÜRK, Harita Kadastro Mühendisi Öğr.Gör. Osman Örsmen tarafından 15.12.2017 tarihinde mahkememiz kayıtlarına giren bilirkişi raporunda özetle; "Planlama Tekniklerine ve Şehircilik İlkelerine Uygun Olup Olmadığı Hususu: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.06.2016 tarihli oturumunda dava konusu 12767 ada 8 parselde eş zamanlı olarak hazırlanmış olan plan değişiklikleri gündeme getirilmiş ve 712 sayılı kararla 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, 713 sayılı kararla 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 714 sayılı kararla da 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri onanmıştır.

"TRT Tahsis Alanı" olarak planlı 22.505,00 m² yüzölçümlü 12767 ada 8 parselde yapılan plan değişikliklerinde;

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; Parseldeki "Kamu Kurumları Yönetim ve Hizmet Alanı" küçültülerek, parselin yarısı Turizm, Ticaret, Konut kullanımlarının yer alacağı "Karın Kullanım Alanı" na,

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; Parseldeki "Resmi Kullanım Alanı" küçültülerek, parselin yarısı "Kamu Kurum Alanı" diğer yarısı da "Ticaret – Turizm Alanı" na,

1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde de; Parseldeki "Kamu Kurumları Yönetim ve Hizmet Alanı" küçültülerek, parselin yarısı "Resmi Kullanım Alanı (TRT Genel Müdürlüğü)" diğer yarısı da "Ticaret – Turizm Alanı" na,

dönüştürülmüştür. İmar Planı Değişiklikleri; 3194 sayılı İmar Kanunu'na ve 02.11.1985 ile 14.06.2014 tarihleri arasında Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik'in "İmar Planı Değişikliklerinde Uyulması Gereken Esaslar" başlıklı 27.maddesine göre yapılırken, 14.06.2014 tarihinden sonra Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "İmar planı değişiklikleri" başlıklı 26.maddesine göre yapılmak zorundadır. Yapılan imar planı değişikliklerinin, "İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır." koşulunun dışında diğer koşullara tamamen aykırı olarak yapılmış olduğu görülmektedir. Dolayısıyla Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin "13.05.2016 tarihinde TRT Genel Müdürlüğü ile TRT Antalya müdürlüğü hizmet binası ve stüdyo binasının inşa edilmesi ile açık amfi ve çevre Düzenlemelerinin Yapılması işi için, Arsa Karşılığı İnşaat Yapımı için imzaladığı Protokol" şartlarını gerekçe göstererek yapmış olduğu ve 14.06.2016 tarihli oturumunda 712,



T.C.

ANTALYA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/1262

KARAR NO : 2018/119

713 ve 714 sayılı kararları ile onaylanan 1/25.000, 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli İmar Planı Değişiklikleri, 3194 sayılı İmar Kanunu'na ve 02.11.1985 ile 14.06.2014 tarihleri arasında eki olan, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik ve 14.06.2014 tarihinden sonra da değişen eki Mekânsal Planlar Yapımı Yönetmeliğin aradığı koşulları sağlamadığı için, Planlama Tekniklerine, Şehircilik İlkelerine uygun olmadığı görüşündeyiz. Belde İhtiyaçlarına Uygun Olup Olmadığı Hususu: Gerek davacı, gerekse de müdahil davacı TMMOB Şehir Plancıları Odasının dava dilekçelerinde ifade ettikleri gibi, Antalya'nın Falezlerinin bittiği ve dünyaca ünlü Konyaaltı plajlarının başladığı bir noktada yer alan davaya konu TRT Genel Müdürlüğü'ne tahsisli 22.505,00 m² yüzölçümlü 12767 ada 8 parselde yapılan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.06.2016 tarihli oturumunun 712, 713 ve 714 sayılı kararları ile onaylanan 1/25.000, 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli İmar Planı Değişikliklerinin, büyüklüğü ve içeriği bakımından Belde İhtiyacından doğan ve Belde İhtiyaçlarına Uygun bir plan değişikliği olmadığı gibi, plan değişikliğinde eski emsalin 2 katına çıkarılması ve yapı yüksekliğinin de (Max.h) = Yençok = Serbest olarak herhangi bir gerekçe belirtilmeksizin belirlenmesinin kentin getirilen yoğunluk anlamında ihtiyaçlarına ve silüetine olumsuz etkiler yapacağı düşünülmektedir. Kamu Yararına Uygun Olup Olmadığı Hususu: Son dönemde, "Kamusal Kullanım Alanı" olarak planlanmış ve çoğu da 18.madde uygulamasında düzenlemeye giren parsellere, alanları oranında Kamusal Alan Ortaklık Payı (KOP) olarak hisselendirilmiş parsellerin, kamusal alandan Konut, Ticaret ve Turizm Alanı gibi özel kullanım alanlarına dönüştürülmesi şeklindeki plan değişiklikleri çok sık yapılır olmuştur.2016 Yılında Onanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı:2016 Yılında Onanan bu 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında, 2013 Yılında Onanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında yapılan değişikliklere ek olarak, önemli değişiklikler yapılmıştır. Antalya Atatürk Kültür Parkı ve Fuar Alanı küçültülerek Alanın güneyindeki önemli büyüklükteki bir kısmı E=0,20 yapılaşma emsalli Antalya Atatürk Kültür Sanat Eğlence ve Yaşam Parkı daha güneyindeki bir bölümü de bu kez E=0,80 yapılaşma emsalli Antalya Atatürk Kültür Sanat Eğlence ve Yaşam Parkı olarak planlanmıştır. Ayrıca, davaya konu olan bir önceki plandaki TRT Alanı (12767 ada 8 parsel) ikiye bölünerek, kuzey kısmı "Resmi Kullanım Alanı" ve güneyi de "Ticaret – Turizm Alanı" olarak planlanmıştır. TRT Genel Müdürlüğü'ne tahsisli 12767 ada 8 parselinde yer aldığı Fuar Alanına ait ve yukarıda kronolojik sırayla örneklerini vermiş olduğumuz tüm 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planlarda, yapılan "Yapı Yoğunluğu" nu atıran plan değişikliklerinde "Kamu Yararı" olmadığı gibi, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.06.2016 tarihli oturumunun 712, 713 ve 714 sayılı kararları ile onaylanan 1/25.000, 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli İmar Planı Değişikliklerinde de, "Kamu Yararı" na uygunluk söz konusu olamayacağı görüş ve düşüncesindeyiz. Davaya konu 12767 ada 8 parseldeki İmar Planı Değişikliklerinin, Planlama Tekniklerine ve Şehircilik İlkelerine Uygun olmadığı; imar planı değişikliklerinin, büyüklüğü ve içeriği bakımından Belde İhtiyacından doğan ve Belde İhtiyaçlarına Uygun bir plan değişikliği olduğunun kanıtlanmadığını, plan değişikliğinde eski emsalin 2 katına çıkarılması ve yapı yüksekliğinin de (Max.h) = Yençok = Serbest olarak belirlenmesinin, kentin getirilen yoğunluk anlamında ihtiyaçlarına ve silüetine olumsuz etkiler yapacağı, TRT genel müdürlüğüne tahsisli olan Arapsuyu Mahallesi 12767 ada 8 parselde, "TRT Antalya Müdürlüğü Hizmet Binası ve Stüdyo Binasının inşa edilmesi ile Açık Amfi ve Çevre düzenlemelerinin yapılması" nın, Arsa Karşılığı İnşaat Yapımı yoluyla sağlamak için, "yapı yoğunluğu" nu atıtarak yapılan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.06.2016 tarihli oturumunun 712, 713 ve 714 sayılı kararları ile onaylanan plan imar planı değişikliklerinde, "Kamu Yararı" na uygunluğun söz konusu



T.C.
ANTALYA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/1262

KARAR NO : 2018/119

olamayacağı, görüş ve düşüncesindeyiz." şeklinde kanaate varıldığı davalı tarafından bilirkişi raporuna yapılan itiraza itibar edilmeyerek bilirkişi raporu hükme esas alınabilecek nitelikte olduğu anlaşılmaktadır.

Bu durumda; imar planı değişiklikleri kapsadığı alan büyüklüğü ve içeriği bakımından belde ihtiyacından doğan ve belde ihtiyaçlarına uygun bir plan değişikliği olduğunun kanıtlanmadığı, kişi ve kurum bazında düzenleme kapsamında kaldığı, plan değişikliğinde eski emsalın 2 katına çıkarılması ve yapı yüksekliğinin de (Max.h) = Yençok = Serbest olarak belirlenmesinin, kentin getirilen yoğunluk anlamında ihtiyaçlarına ve silüetine olumsuz etkiler yapacağı, bu nedenle dava konusu işlemin planlama tekniklerine ve şehircilik ilkelerine uygun olmadığı, "TRT Antalya Müdürlüğü Hizmet Binası ve Stüdyo Binasının inşa edilmesi ile Açık Amfi ve Çevre düzenlemelerinin yapılması" nın, Arsa Karşılığı İnşaat Yapımı yoluyla sağlamak amacıyla "yapı yoğunluğu" nun artırılmasına yol açacağından kamu yararına yönelik olmadığı değerlendirildiğinden 712, 713 ve 714 sayılı kararları ile onaylanan 1/25.000, 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli İmar Planı Değişiklikleri ile 1/25000,1/5000,1/1000'lik plan değişikliklerine askı süresi içinde yapılan itirazların reddine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 09.09.2016 tarih ve 1019,1020,1021 nolu kararlarında yukarıda yer verilen mevzuat ve değerlendirmeye kapsamında hukuka uyarlık bulunmadığı sonuç ve kanaatine varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 2.856,60-TL yargılama giderinin ve Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1.090,00-TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacıya ödenmesine, 98,20-TL müdahil davacı yargılama giderinin davalı idare tarafından müdahile ödenmesine, artan posta ücretlerinin kararın kesinleşmesinden sonra yatıran taraflara iadesine, kararın tebliğini izleyen 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere 31/01/2018 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
ABDULLAH AYGÜN
37802

Üye
ADEM ERARSLAN
191886

Üye
BAHRİ BAHAR
195016

YARGILAMA GİDERLERİ :

Başvurma Harcı :	29,20 TL
Karar Harcı :	29,20 TL
Y.D. Harcı :	48,10 TL
Vekalet Harcı :	4,30 TL
Keşif Harcı :	221,80 TL
Bilirkişi Gideri :	2.150,00 TL
Posta Gideri :	374,00 TL

TOPLAM : 2.856,60 TL

YARGILAMA GİDERLERİ (MÜDAHİL) :

Başvurma Harcı :	29,20 TL
Posta Gideri :	69,00 TL
TOPLAM :	98,20-TL

