



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:22.01.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2018 tarihli toplantısında gündemin 78. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Çıplaklı Mahallesi 13 ve 9469 adalar ile 9466 ada batısında bulunan park alanını kapsayan alanda Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2008/273 E. 2010/125 K. sayılı kararının yerine getirilmesi için konut ve park alanlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Çıplaklı Mahallesi 13 ve 9469 adalar ile 9466 ada batısında bulunan park alanını kapsayan alanda Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2008/273 E. 2010/125 K. sayılı kararının yerine getirilmesi için konut ve park alanlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 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

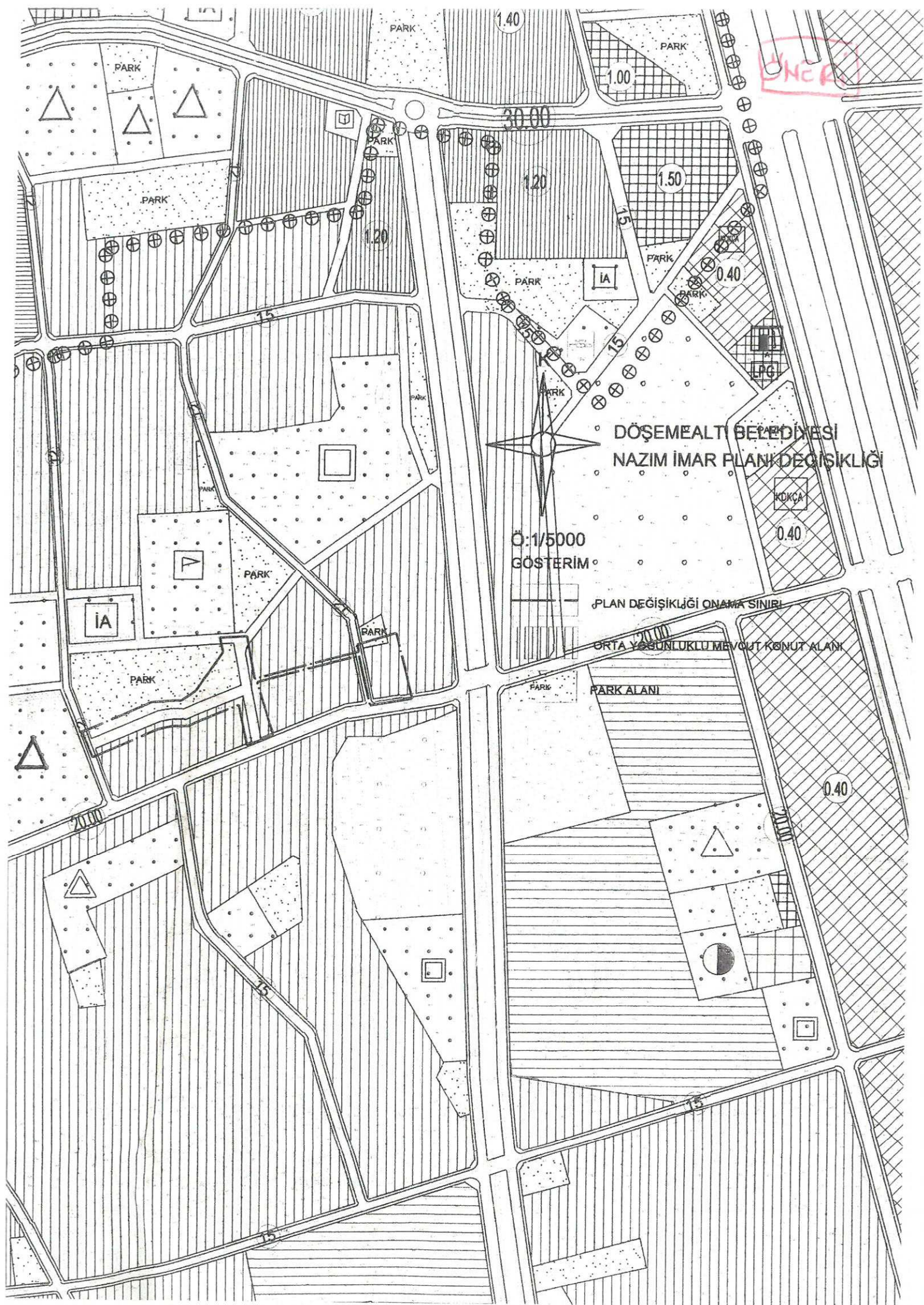
Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi





2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2008/273

KARAR NO : 2010/125

DAVACI : MEHMET SARI

Çıplaklı Mevkii Yıǧmalar Mah. No:9 Döşemealtı Döşemealtı/ANTALYA

DAVALI : 1- ANTALYA BÜŞÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLLERİ : AV. TULAY KÖKEN

Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı Merkez/ANTALYA

AV. AHMET ODABAŞI

Kazım Özalp Caddesi Sarılar İşhamı Kat:5 Merkez/ANTALYA

DAVALI : 2- DÖŞEMEALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLİ : AV. HİLMİ ÖZMEN

Döşemealtı Belediye Başkanlığı Merkez/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Davacı Antalya İli,Çıplaklı Mevkii 299sayılı parselin 3194 sayılı Yasanın 18.maddesi uyarınca parselasyona tabi tutulmasına ilişkin Döşemealtı Belediye Encümeninin 22.3.2007 tarih ve 39 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediye Encümeni nin 26.7.2007 tarih ve 416 sayılı kararının dağıtımın hukuk ve usule uygun yapılmadığını öne sürerek iptalini istemektedir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞININ SAVUNMASININ ÖZETİ : 5216 sayılı Yasa uyarınca parselasyon planının onaylandığı işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı yasal dayanaktan yoksun bulunan davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

DÖŞEMEALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞININ SAVUNMASININ ÖZETİ :Davacının parselinin büyük bölümünün umumi hizmet alanında kamu tesislerinde kaldığı buna rağmen uygun dağıtım yapılmasının sağlandığı ,dop oranının %40 ı geçmediği ,davacının imar planına itirazı bulunmadığı ,işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı yasal dayanaktan yoksun bulunan davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 2. İdare Mahkemesi'nce, dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

Dava; Antalya İli,Çıplaklı Mevkii 299sayılı parselin 3194 sayılı Yasanın 18.maddesi uyarınca parselasyona tabi tutulmasına ilişkin Döşemealtı Belediye Encümeninin 22.3.2007 tarih ve 39 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediye Encümeninin 26.7.2007 tarih ve 416 sayılı kararının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesinin 1. fıkrasında; "İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyeye ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır," hükmü yer almıştır.

Öte yandan İmar Kanununun 18. maddesi; Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 10/a bendinde, düzenlemeyle oluşacak imar parsellerinin mümkün mertebe aynı yerdeki veya yakınındaki eski parsellere tahsisinin sağlanacağı-kurala bağlanmıştır.

Yukarıda anılan Yönetmeliğin 10. maddesinde imar parsellerinin oluşturulması ve dağıtımına ilişkin esaslar sıralanmıştır. Buna göre düzenleme sonucunda ortaya çıkan imar parsellerinin teknik bir zorunluluk olmadıkça eski sahiplerine tahsisi gerekmektedir.Bu mümkün olmuyorsa, en yakın parsellerin tahsisi yoluna gidilmelidir.Teknik zorunluluklar nedeniyle başka bir imar adasına parsel tahsisi yapılıyorsa, imar hakları açısından malikin bir kaybı olmaması gerekir.

T.C.

ANTALYA

2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2008/273

KARAR NO : 2010/125

Dava dosyasının incelenmesinden; Antalya İli, Çıplaklı Mevkiinde mülkiyeti davacıya ait 299 sayılı parselin. parselasyona tabi tutulmasına ilişkin Döşemealtı Belediye Encümeninin 22.3.2007 tarih ve 39 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediye Encümeninin 26.7.2007 tarih ve 416 sayılı kararının iptali istemiyle.. bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyumsuzluk konusu parselasyon işleminin 3194 sayılı Yasanın 18.maddesi, ile şehircilik ilkeleri, kamu yararı açısından değerlendirilebilmesi bakımından mahkememizin 26.6.2009 tarih ve E:2008 /273 sayılı kararı ile mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmiş ve bu karar gereğince re'sen seçilen bilirkişiler şehir ve bölge plancısı Prof. Dr. Melih Ersoy, Doç Dr. Çağatay Keskinok ve Doç .Dr Baykan Günay ın katılımıyla yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu hazırlanan raporda özetle;

Düzenleme işleminin, dayanağı planının varlığı, düzenleme sahasının büyüklüğü, düzenleme sınırının belirlenmesi, yasal sınırlar içinde DOP alınması, alınan DOP'un kamusal hizmet alanlarına ayrılmış olması gibi hususlar bakımından mevzuata uygun yapılmış olmasına karşılık, ilgili Yönetmeliğin 10. maddesinde yer alan ve imar pasellerinin oluşturulması ve dağıtımına ilişkin esasların belirtildiği düzenleme sonucunda ortaya çıkan imar parsellerinin teknik bir zorunluluk olmadıkça eski sahiplerine tahsisin sağlanması gerekmektedir. Bu mümkün olamıyorsa, en yakın parsellerin tahsisi yoluna gidilmelidir" amir hükmüne uygun davranılmayarak, davacıya aksi teknik olarak mümkün olmasına karşın kadastral parselinden uzak yerlerden tahsis yapıldığı anlaşıldığından,dava konusu alanda yapılan imar uygulamasının (yapılan dağıtımın) 299 numaralı parsel ile ilişkin bölümünün 3194 sayılı Yasa'nın 18. maddesine; 02/11/1985 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan "İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile ilgili Esaslar Hakkında Yönetmelik'in 10. maddesine, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına uygun yapılmadığı görüş ve kanaati belirtilmiştir.

Yukarıda özetlenen bilirkişi raporu taraflara tebliğ edilmiş olup, yasal süresi içerisinde davalı idarece itirazda bulunulmuş ise de; raporda yer alan bilimsel ve teknik açıklamalar karşısında bu itiraz yerinde görülmemiş, rapor mahkememizce uygun bulunmuştur..

Bu durumda, dava dosyasındaki bilgi ve belgeler ile bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden davalı idarelerce Antalya İli, Çıplaklı Mevkiinde mülkiyeti davacıya ait 299 sayılı parselin.3194 sayılı Yasanın 18.maddesi, uyarınca uygulamaya tutulmasına ilişkin işlemde hukuka uyarılı bulunmamaktadır

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemlerin iptaline, aşağıda dökümü yapılan yargılama giderinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, artan keşif ve posta ücretinin isteği halinde davacıya iadesine, kararın tebliğinden itibaren 30 gün içerisinde *Danıştay'a* temyiz yolu açık olmak üzere 11/02/2010 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

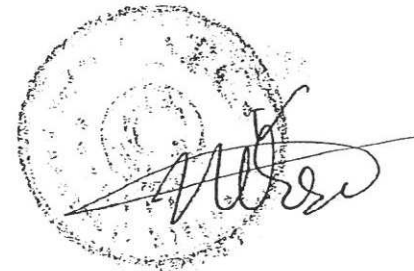
BAŞKAN VEKİLİ
ÜLKÜ KÖSE BAYAZIT
37765

Üye
ALİ RIZA ALTUN
101608

Üye
AYŞEGÜL ALTUNTAŞ
119349

YARGILAMA GİDERLERİ	
Başvuru Harcı :	14,00 TL
Karar Harcı :	14,00 TL
Keşif Ücreti :	1.692,58 TL
Vekalet Harcı :	2,30 TL
Posta Gideri :	74,50 TL
TOPLAM :	1.797,38 TL

ACS-06/04/2010
12/04/2010



Temyiz Eden (Davalılar) : 1- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı / ANTALYA
Vekilleri : Av. Tülay Köken, Av. Zeynep Betül Uçar - (Aynı yerde)

2- Döşemealtı Belediye Başkanlığı
Döşemealtı / ANTALYA
Vekili : Av. Hilmi Özmen - (Aynı yerde)

Karşı Taraf (Davacı) : Mehmet Sarı
Çıplaklı Mevkii, Yığmalar Mahallesi, No:9
Döşemealtı / ANTALYA

İstemin Özeti : Antalya İli, Çıplaklı Mevkii, 299 sayılı parsel üzerinde bulunan davacıya ait taşımazı da kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uyarınca imar uygulaması yapılmasına ilişkin Döşemealtı Belediye Encümeninin 22.3.2007 tarihli, 39 sayılı kararı ile bu kararın onaylanmasına dair Antalya Büyükşehir Belediye Encümeninin 26.7.2007 tarihli, 416 sayılı kararının iptali istemiyle açılan davada; dava konusu işlemlerin iptali yolunda Antalya 2. İdare Mahkemesince verilen 11/02/2010 tarihli, E:2008/273, K:2010/125 sayılı kararın, usul ve hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.

Savunmanın Özeti : Savunma verilmemiştir.

Danıştay Tetkik Hakimi : Volkan Müftüoğlu

Düşüncesi : Temyiz isteminin reddi ile mahkeme kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra işin gereği görüldü:

İdare ve vergi mahkemeleri tarafından verilen kararların temyiz yolu ile incelenerek bozulabilmeleri 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 49. maddesinde belirtilen hallerden birinin bulunması halinde mümkündür.

Antalya 2. İdare Mahkemesince verilen 11/02/2010 tarihli, E:2008/273, K:2010/125 sayılı kararın dayandığı gerekçe hukuk ve usule uygun olup, bozulmasını gerektirecek bir sebep olmadığından, temyiz isteminin reddi ile anılan kararın **ONANMASINA**, dosyanın adı geçen mahkemeye gönderilmesine, bu kararın tebliğ tarihini izleyen günden itibaren 15 gün içerisinde temyiz istemi yolu açık olmak üzere, 28/03/2014 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Üye
Suna
TÜRKOĞLU

Üye
Ertuğrul
ARSLANOĞLU

Üye
Osman
ÇIRAK

Üye
Ramazan
EROL

1/1000 MEVCUT

SAĞLIK TESİSLERİ
ALANI
E=0.60
Hmax=Serbest

PARK

SPOR ALANI

PARK

DİNİ TESİS AL
E=0.60
Hmax=Serbest

ÇOCUK OYUN ALANI

PARK

TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNAC

ORTAÖĞRETİM

PARK



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

DÖŞEMEALTI İLÇESİ; ÇIPLAKLI MAHALLESİ 13 VE 9469 NOLU İMAR ADALARI İLE 9466 NOLU İMAR ADASININ BATISINDA KALAN PARK ALANINI KAPSAYAN ALANDA HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ:

Bu plan açıklama raporu, Döşemealtı İlçesi Çıplaklı Mahallesi 13 ve 9469 no'lu imar adaları ile 9466 no'lu imar adasının batısında bulunan park alanını kapsayan bölgede, Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2008/273 Esas, 2010/125 Karar sayılı kararının yerine getirilebilmesi için konut ve park alanlarının yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğini içermektedir.

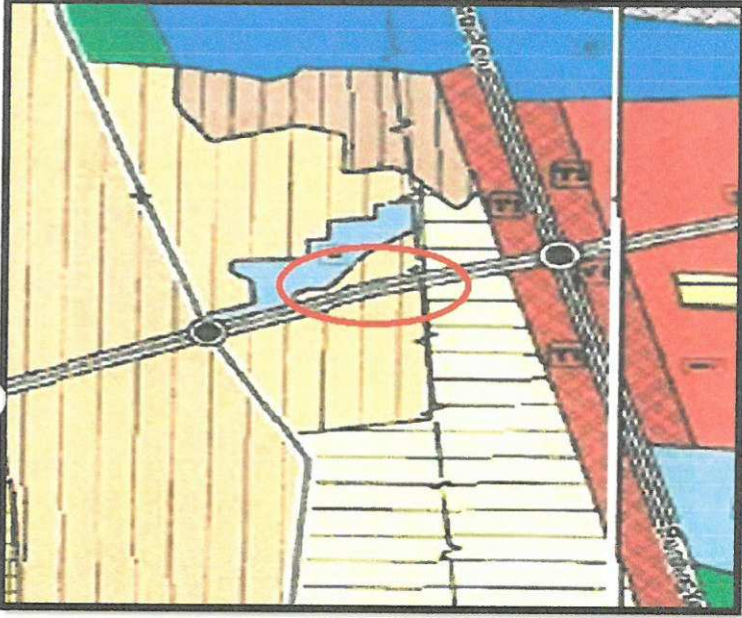


Şekil 1: Plan Değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.

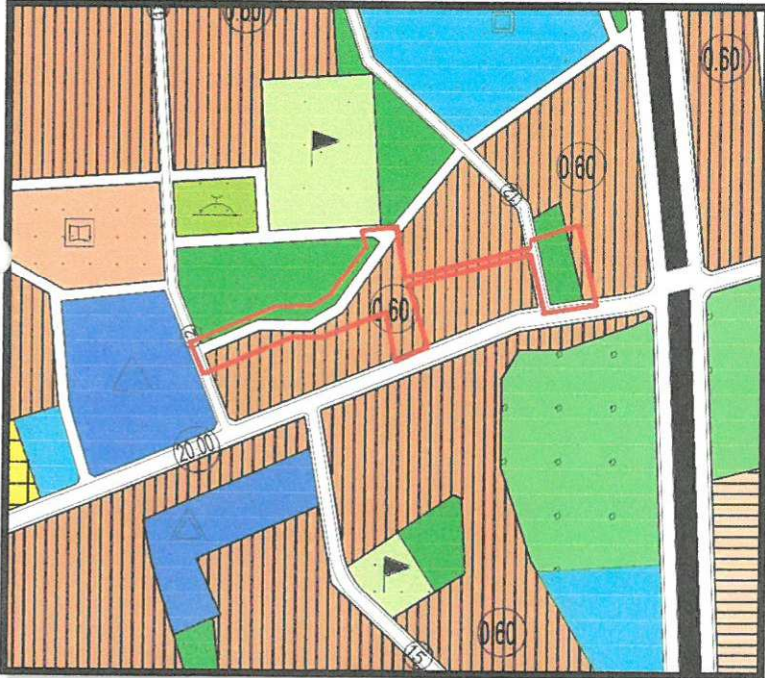




DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



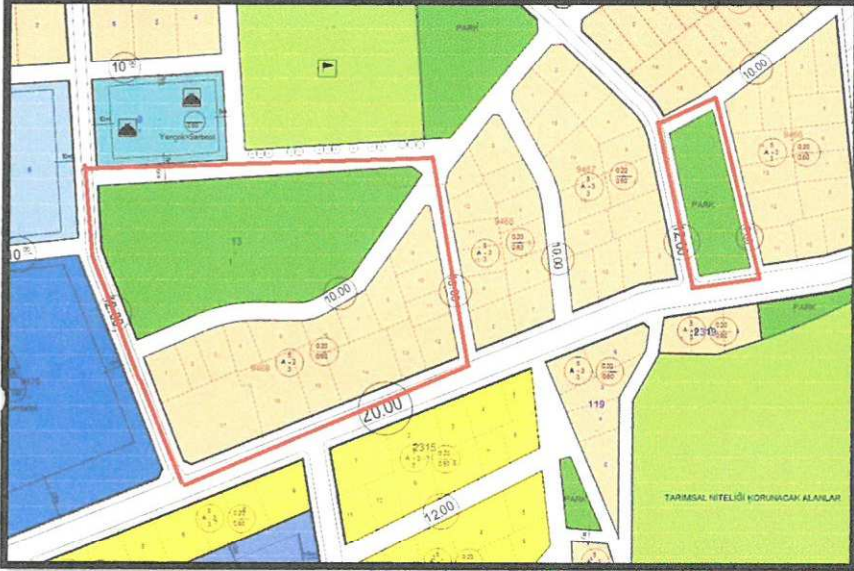
Şekil 2: Plan Değişikliğine konu olan alan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.07.2017 tarih ve 594 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nda Mevcut Yerleşim alanında kalmaktadır.



Şekil 3: Plan Değişikliğine konu olan alan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.09.2015 tarih ve 795 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görşeli.



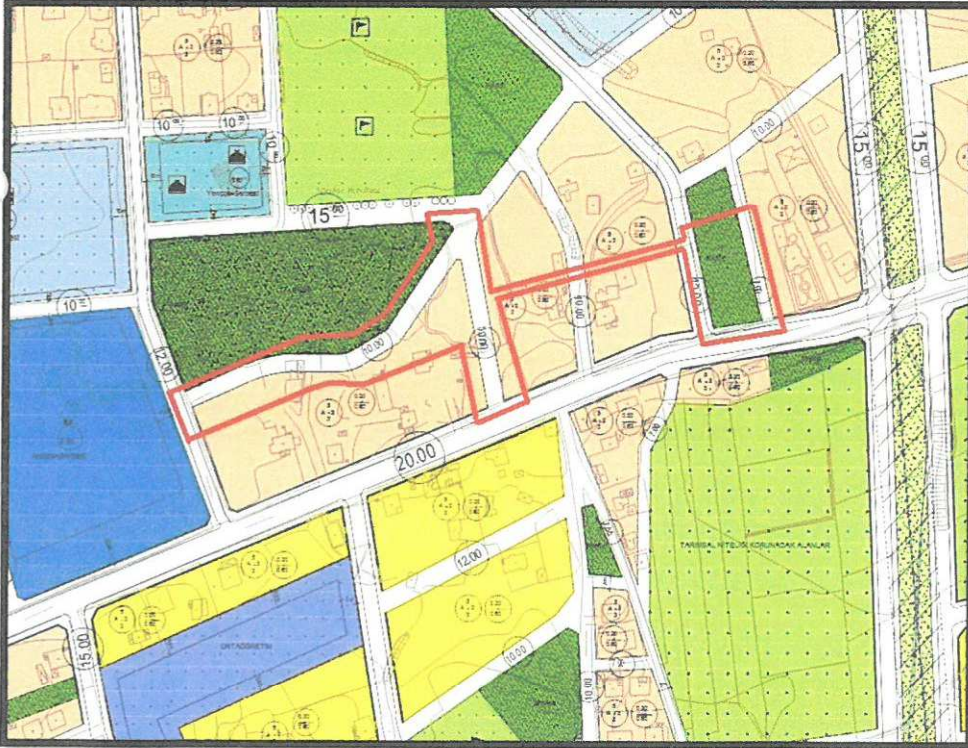
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



(Alan Hesabına dair Görsel)

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ	MEVCUT ALAN(M2)	ÖNERİ ALAN(M2)
KONUT ALANI	11417	11260
PARK ALANI	14591	14688

Tablo: Arazi Kullanım Değerlerindeki değişim.



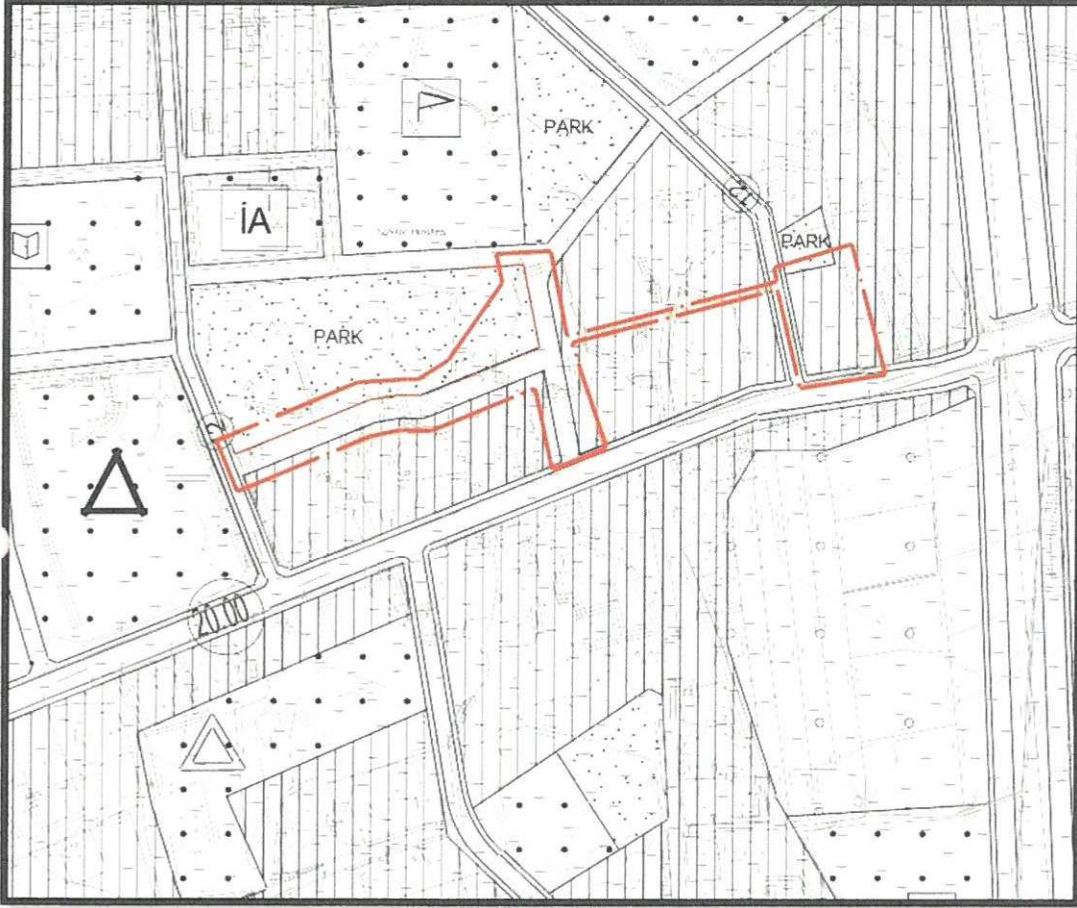
Şekil 4: Plan Değişikliğine konu olan alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görseli.





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2008/273 Esas, 2010/125 Karar sayılı kararında; plan değişikliğine konu olan parsellere ilişkin yapılan “düzenleme işleminin dayanağı planın varlığı, düzenleme sahasının büyüklüğü, düzenleme sınırının belirlenmesi, yasal sınırlar içerisinde DOP alınması, alınan DOP'un kamusal hizmet alanlarına ayrılmış olması gibi hususlar bakımından mevzuata uygun yapılmış olmasına karşılık, İlgili yönetmeliğin 10. Maddesinde yer alan ve imar parsellerinin oluşturulması ve dağıtımına ilişkin esasların belirtildiği düzenleme sonucunda ortaya çıkan imar parsellerinin teknik bir zorunluluk olmadıkça eski sahiplerine tahsisinin sağlanması gerekmektedir. Bu mümkün olmuyorsa en yakın parsellerin tahsisi yoluna gidilmelidir.” hükmüne uygun davranılmadığı belirtilmiştir. Söz konusu mahkeme kararı doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır(Şekil 5).



Şekil 5: Plan Değişikliğine konu olan alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görseli.

Bilgilerinize arz ederim.