



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:22.01.2018**

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BİRİM</b>                                         | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>TALEP SAHİBİ</b>                                  | KEPEZ İLÇE MÜFTÜLÜĞÜ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b> | Büyükşehir Belediye Meclisinin 8.01.2018 tarihli toplantısında gündemin 112. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>TALEP KONUSU</b>                                  | Kepez Belediye Meclisinin 01.12.2017 tarihli ve 349 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kültür Mahallesi 10247 ada 10 parselde yer alan cami alanına Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2016/1023 E., 2017/259 sayılı iptal kararı doğrultusunda isteğe bağlı zemin ticaret kullanımı verilmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği                                                                                                                                                                                         |
| <b>KOMİSYON RAPORU:</b>                              | Kepez Belediye Meclisinin 01.12.2017 tarihli ve 349 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kültür Mahallesi 10247 ada 10 parselde yer alan cami alanına Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2016/1023 E., 2017/259 sayılı iptal kararı doğrultusunda isteğe bağlı zemin ticaret kullanımı verilmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, İBT ibaresinin kaldırılması kaydıyla değiştirilerek 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

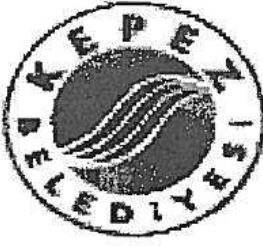
Oytun Eylem DOĞMUŞ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi



**T.C.**  
**ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

|                                                                                   |                                                                                                |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|  | Belediye Başkanı : Hakan TÜTÜNCÜ<br>Divan Katibi : Hasan DEMİR<br>Divan Katibi : Ramazan ÇAKIR | Karar Tarihi<br>01/12/2017 |
|                                                                                   |                                                                                                | Karar No<br>349            |

**Özü;** Kültür Mahallesi sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine **oy çokluğu** ile karar verildiği hk.

Kepez Belediye Meclisinin 01/12/2017 tarihi **Cuma** günü saat **14.00'te** yaptığı **2017** yılı **ARALIK** ayı olağan toplantısı I. oturumunda alınan karardır.

**GÜNDEMİN 20. MADDESİ**

Kepez Belediye Meclisinin 08.09.2017 tarih ve 262 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan; Antalya İli, Kepez İlçesi, Kültür Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-09D-4D nolu imar plan paftasında yer alan 10247 ada 4 parselde yer alan ibadet yeri alanına isteğe bağlı ticaret (İBT) kararı getirilmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

**Kepez Belediyesi İmar Komisyonu Raporunda;**

Kepez Belediyesi İmar Komisyonu, Kepez Belediye Binası İmar Komisyonu Toplantı Salonunda toplanmış ve aşağıdaki konu görüşülerek karara bağlanmıştır:

Kepez Belediye Meclisinin 08.09.2017 tarih ve 262 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Kültür Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-09D-4D nolu imar plan paftasında yer alan, 10247 ada 4 parselde yer alan ibadet yeri alanına isteğe bağlı ticaret (İBT) kararı getirilmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu komisyonumuzca incelenmiş, konunun yargıya taşınmış olması ve temyiz aşamasında bulunması sebebi ile, konunun daha doğru ve sağlıklı değerlendirilebilmesi açısından, Hukuk İşleri Müdürlüğüne görüş sorulmuş, 09.11.2017 tarih ve 1236 sayılı Hukuk Müdürlüğü'nün yazısı incelenmiş olup, "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtildiği şekilde; *"Parselde sadece, camii vasfının ve görünüşünün önüne geçmemek, gürültü ve kirlilik oluşturmamak, imalathane niteliğinde olmamak, gayri sıhhi özellik taşımamak ve giriş çıkışları ibadet yerinin girişlerinden ayrı olmak kaydıyla Diyanet İşleri Başkanlığınca belirlenecek usul ve esaslara göre dini tesise hizmet veren ticari mekanlar yer alabilir."* Plan notu eklenmesi şartı ile uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, İsmail ULUSOY, Ahmet SABİR, Musa BATU, Elif Derya CANBULUT uygun imzalı ait deyimli İmar Komisyonu raporu okunmuş sayılması kaydıyla,

Üye Serhat DEMİR söz alıp; gündemin 20. maddesinde 10247 ada 4 parsel yazıyor raporlarda da öyle geçiyor burası bu dava devam ederken bir yandan da orada imar çalışması vardı 10 parsel oldu orası.

Başkan; 10 parsel mi oldu orası, o şekilde düzetilerek.

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur.

**K A R A R :**

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki *"İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindendir."* hükmüne istinaden; Antalya İli, Kepez İlçesi, Kültür Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-09D-4D nolu imar plan paftasında yer alan, 10247 ada 10 parselde yer alan ibadet yeri alanına

isteğe bağı ticaret (İBT) kararı getirilmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtildiği şekilde; *"Parselde sadece, camii vasfının ve görünüşünün önüne geçmemek, gürültü ve kirlilik oluşturmamak, imalathane niteliğinde olmamak, gayrı sıhhi özellik taşımamak ve giriş çıkışları ibadet yerinin girişlerinden ayrı olmak kaydıyla Diyanet İşleri Başkanlığınca belirlenecek usul ve esaslara göre dini tesise hizmet veren ticari mekânlar yer alabilir."* Plan notu eklenmesi şartı ile **KABULÜNE** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna oy çokluğu ile karar verildi. (AK Parti, MHP, CHP Grubu Kabul, Bağımsız Üyeler Adnan KABAAĞAÇ, Abdullah BAYRAM ve Osman BULUT Çekimser).

Hakan TÜRÜNCÜ  
Belediye Başkanı  
Belediye Meclis Başkanı

Hasan DEMİR  
Divan Kâtibi

Ramazan ÇAKIR  
Divan Kâtibi



# KEPEZ BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 10247 ADA 10 PARSEL

PAFTA NO: 025A - 09D - 4D

## MEVCUT PLAN



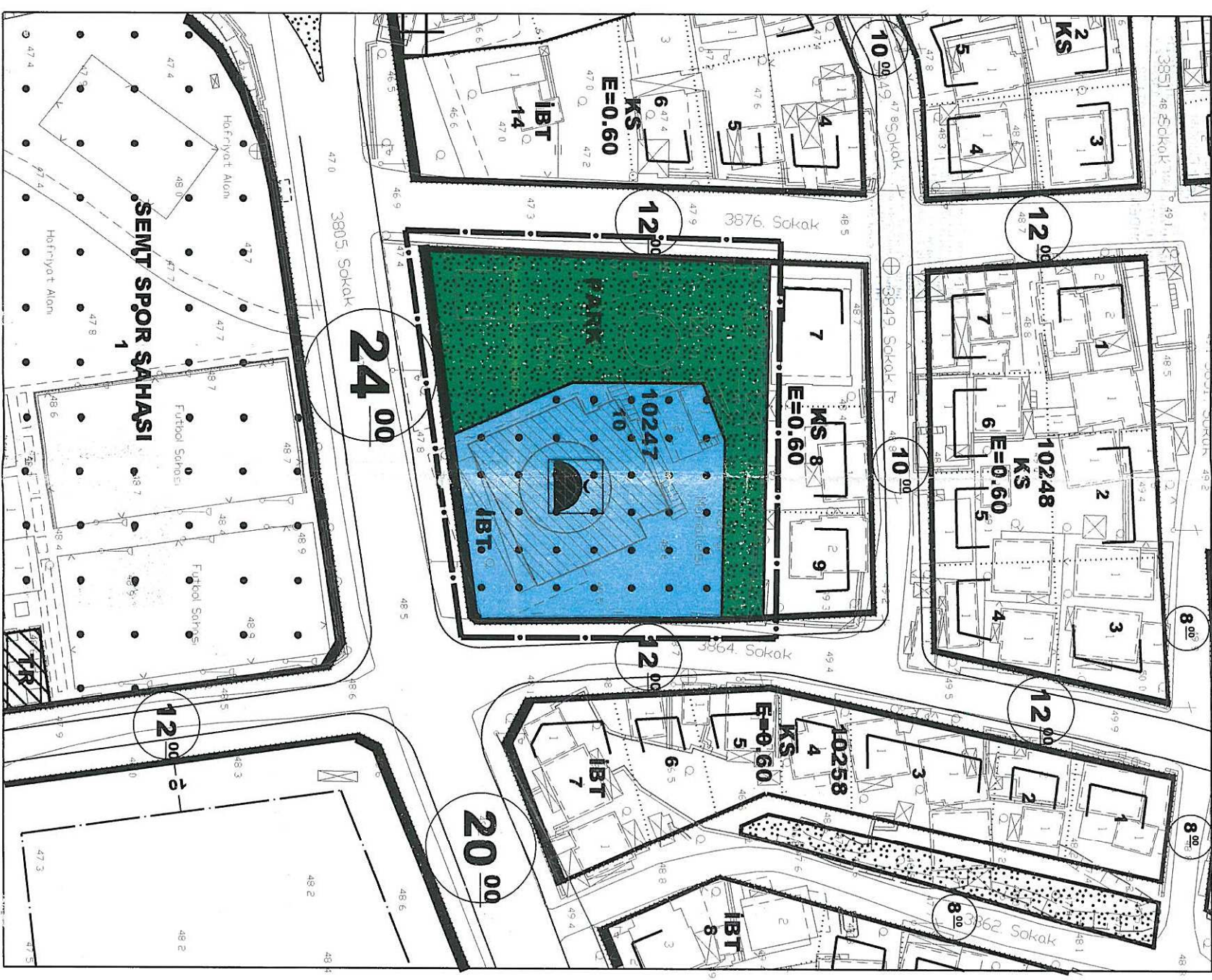
## UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Plan Notu:

- 1) 10247 ada 10 parsel üzerinde işteğe bağlı ticaret (IBT) yapılabilir.
- 2) 10247 ada 10 parsel üzerinde IBT olarak gösterilen alanda gençlik merkezi, anaokulu yapılabilir.
- 3) 10247 ada 10 parselde sadece, camii vasfının ve görünüşünün önüne geçmemek, gürültü ve kirlilik oluşturulmamak, imalat hane niteliğinde olmamak, gayri sivil özellik taşımamak ve giriş çıkışları ibadet yerinin girişlerinden ayrı olmak kaydıyla Diyanet İşleri Başkanlığına belirlenecek usul ve esaslara göre dini tesise hizmet veren ticari mekanlar yer alabilir.

ÖLÇEK: 1/1000  
ÖNERİ PLAN





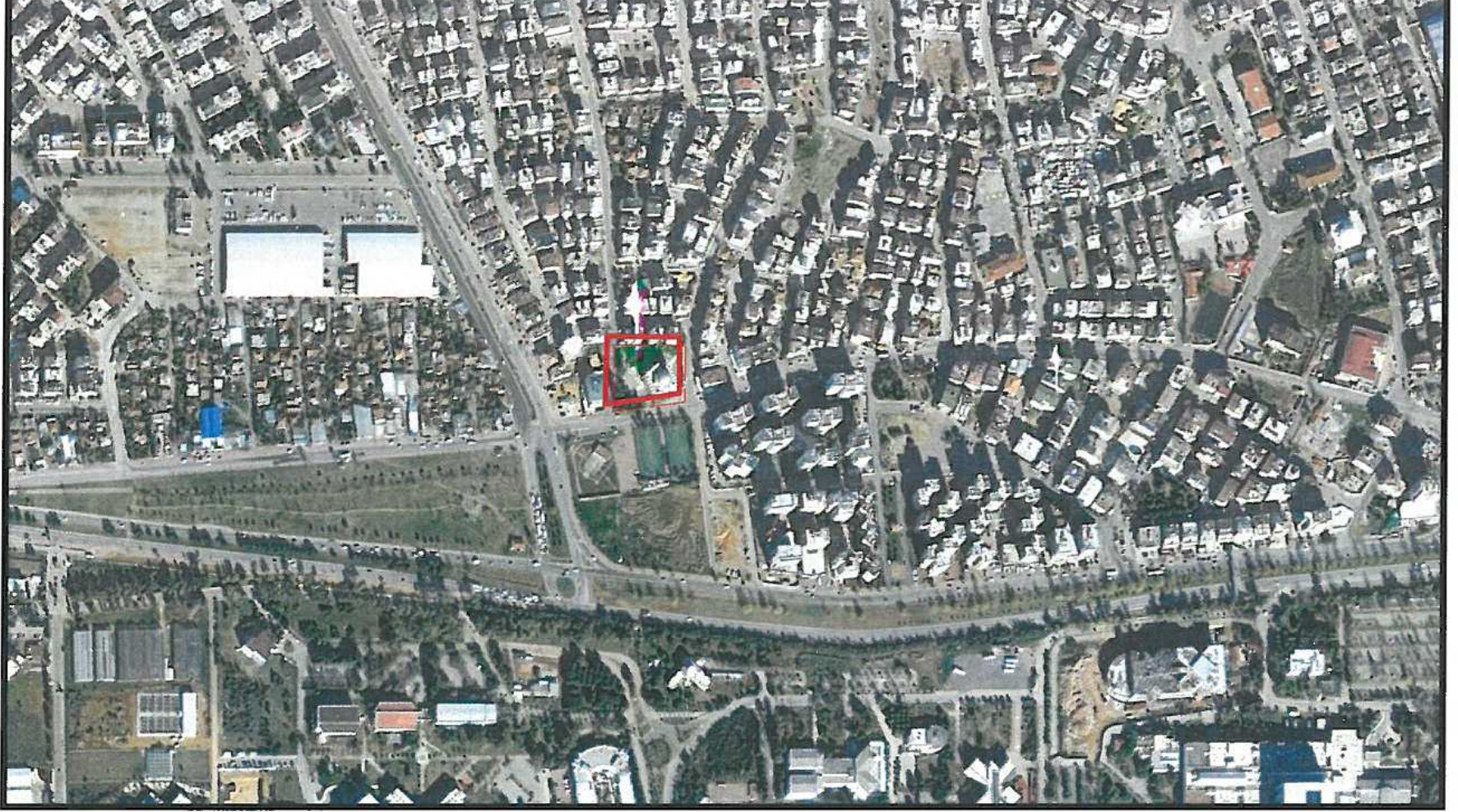
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**(KEPEZ BELEDİYESİ)**

**KONU: 10247 ADA 10 PARSEL**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya İli Kepez İlçesi sınırları içerisinde O25A-09D-4D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



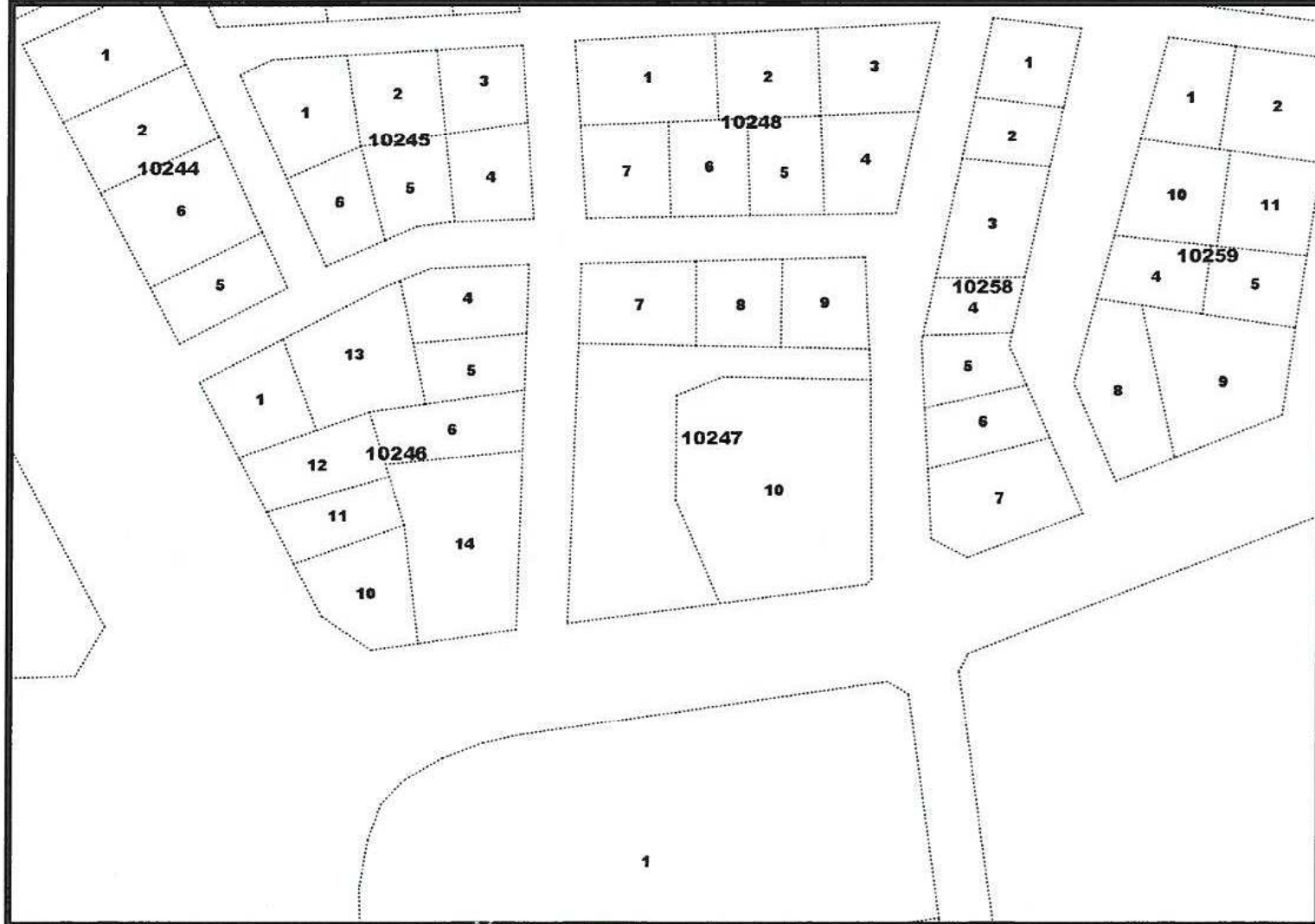
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

**2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Plan değişikliği amacı; Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2016/1023 esas, 2017/259 nolu kararı doğrultusunda 10247 ada 10 parselin isteğe bağlı ticaret alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

**3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

10247 ada 10 parsel, Kepez İlçesi Kültür Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



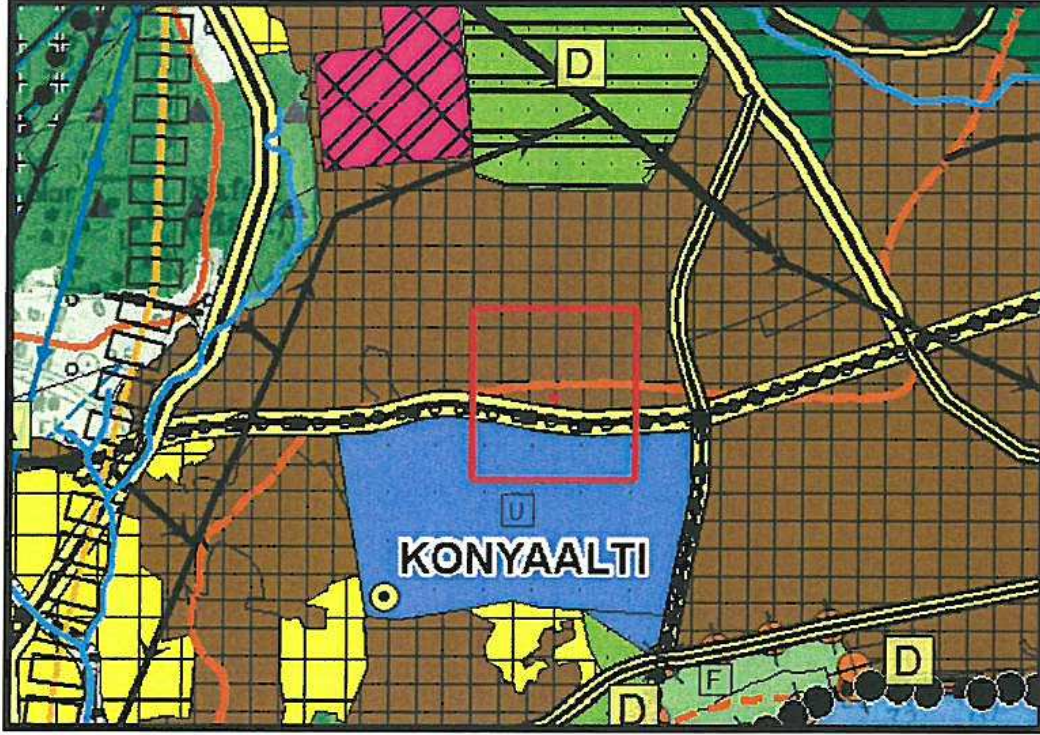
Şekil 2. Kadastral Durum



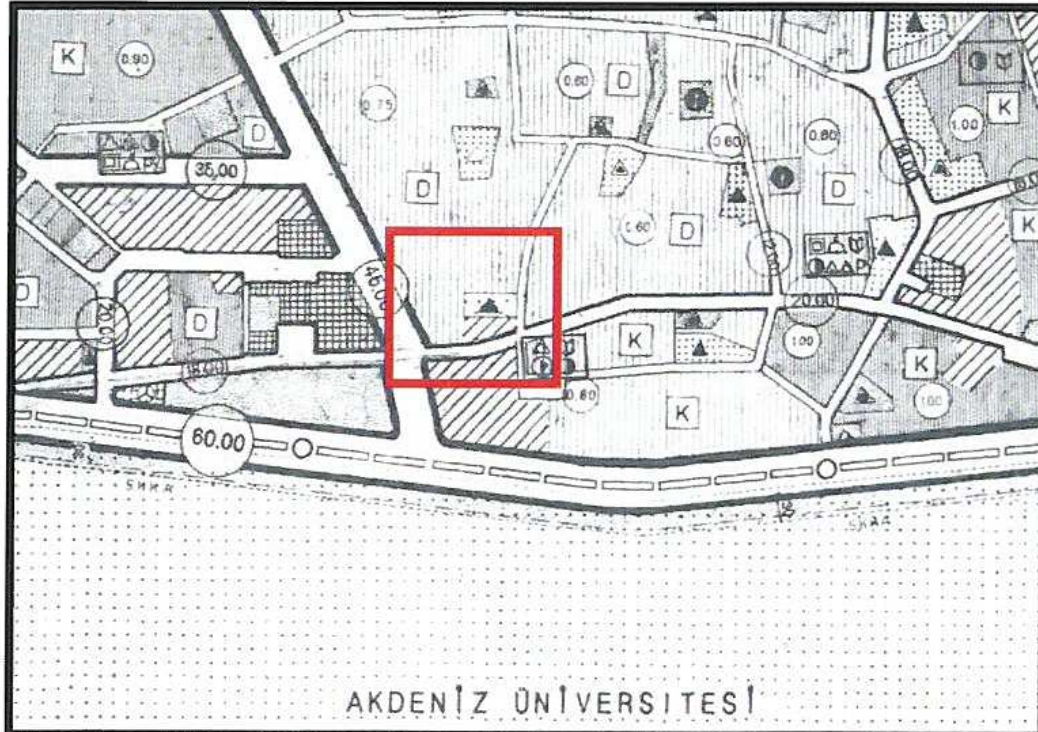
#### 4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2016/1023 esas, 2017/259 nolu kararı doğrultusunda 10247 ada 10 parselin isteğe bağlı ticaret alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2016/1023 esas ve 2017/259 nolu kararında mimari ve tarihsel açıdan camilerin İslamiyetin ilk zamanlarındaki mütevazı halinin önce Selçuklu sonra Osmanlı döneminde en gelişmiş örneklerine ulaşması, daha sonraki yıllarda ise camilerin şeklen bir değişikliği olmayıp cami binasının ana gövdesinin müstakil olduğu, çevresinde avlu ve yeşil alan düzenlemesi yapıldığı, camilere gelir getirmesi amacı ile inşa edilen destek ünitelerine akar denildiği belirtilmiştir. Ayrıca bahsi geçen bu akarlardan elde edilen gelirin camilerin tamiri, bakımı, gerekli malzemesinin temini hatta hizmetlilerinin maaşlarında kullanılmak için olduğu belirtilmiştir. Söz konusu mahkeme kararında İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde Sosyal ve Kültürel Alanlar başlığı altında İbadet alanlarının tanımının olduğu, mevzuat yönünden incelendiğinde cami alanı, sosyal ve kültürel alanlar, resmi kurum alanları gibi toplum hizmetine yönelik alanlarda zemin katta isteğe bağlı ticaret yapılmasına dair plan notunda ve yönetmelikte yer almadığı gibi adı geçen yerlerde ticarethane yapılmayacağına dair aksi bir durumun da belirtilmediği gibi gerekçelerle 10247 ada 10 parselin İsteğe Bağlı Ticaret alanı olarak planlanmasında bir sakınca olmadığı belirtilmiştir. Bu amaç doğrultusunda Cami Alanı olarak planlı olan 10247 ada 10 parsel isteğe bağlı ticaret alanı olarak düzenlenmiştir. Söz konusu parselin 24 metre genişliğindeki yola cepheli kısmında İsteğe Bağlı Ticaret yapılabilir.



Şekil 3. Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli ÇDP plan durumu  
10247 ada 10 parsel Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yerleşik konut alanı lejantında kalmaktadır.



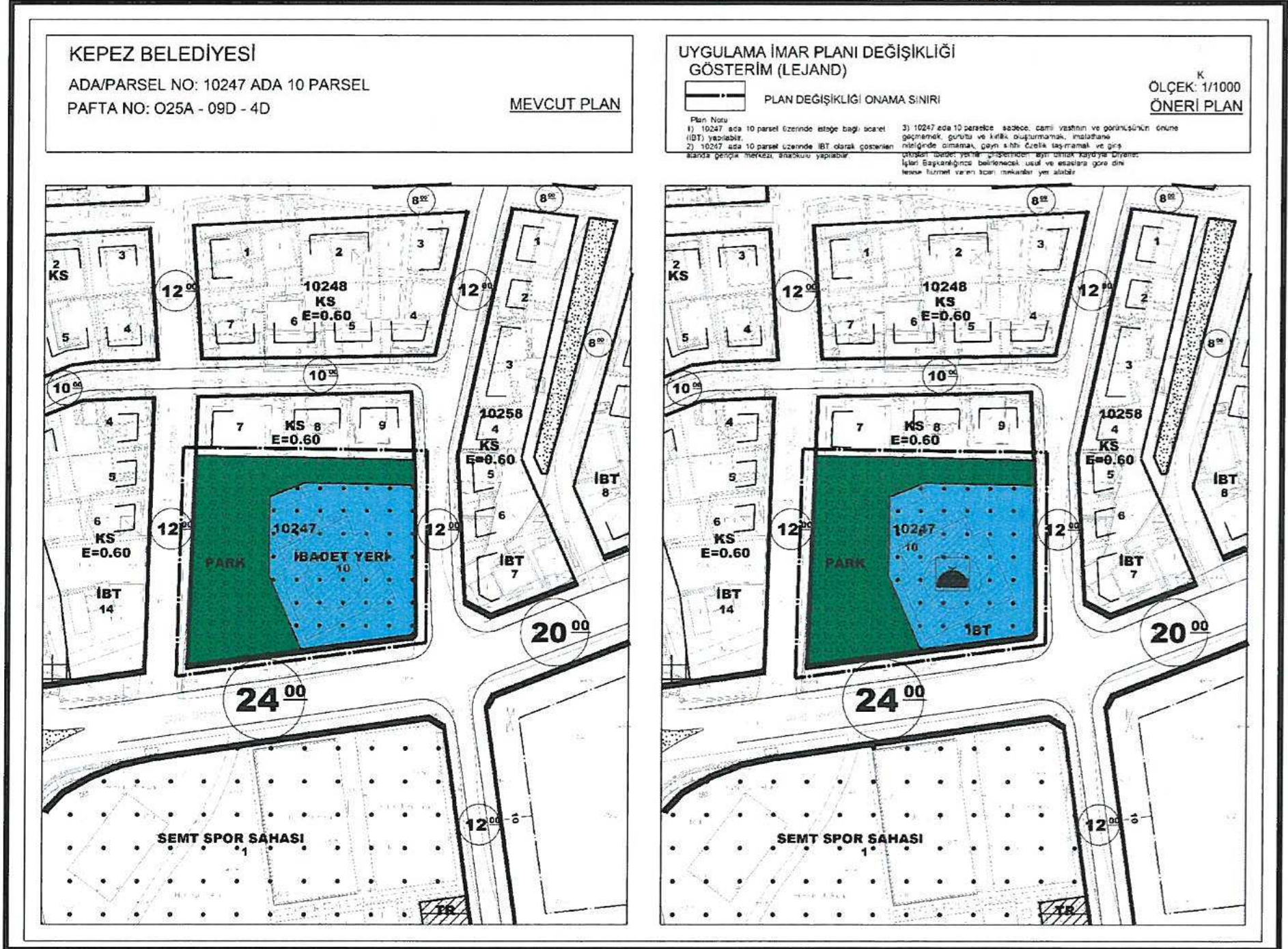
Şekil 4. 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan durumu  
10247 ada 10 parsel, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında İbadet Alanı lejantında kalmaktadır.



### Plan Notu:

- 1) 10247 ada 10 parsel üzerinde isteğe bağlı ticaret (İBT) yapılabilir.
- 2) 10247 ada 10 parsel üzerinde İBT olarak gösterilen alanda gençlik merkezi, anaokulu yapılabilir.
- 3) 10247 ada 10 parselde sadece, cami vasfının ve görünüşünün önüne geçmemek, gürültü ve kirlilik oluşturmamak, imalathane niteliğinde olmamak, gayrı sıhhi özellik taşımamak ve giriş çıkışları ibadet yerinin girişlerinden ayrı olmak kaydıyla Diyanet İşleri Başkanlığınca belirlenecek usul ve esaslara göre dini tesise hizmet veren ticari mekanlar yer alabilir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



### Şekil 5.Plan Örneği

**Sayit ÜLKER**

Şehir Plancısı  
Etiler Mh. Fyilya Çelebi Cd. 880 Şişli V. Doğaner Apt.  
No:10/20 Muratpaşa / NİŞLİLYA Oca S. No:07/21  
Tel:0242 247 17 74 Csm:0332 606 62 13 Fax:0242 247 17 74  
DÜDEN V.D. 156 435 074 72

**Planevi Şehircilik  
Planlama Ltd.Şti.**  
TMMOB ŞEHİR PLANLARCILAR ODASI  
Güro Teskil No:06 104179  
Meneviş Sokak No:72/1  
06690 A.Yarancı/ANKARA  
Tel: (0312) 426 83 29-467 64 00  
e-mail: planevi@planevi.com.tr  
HİTİT V.D.: 730 004 2218  
Ticaret Sicil No:83758

SEYDİHAN ÇAMUR  
Şehir Planı No: ŞPO 590  
O.D.T.Ü. 1986-23004



T.C.  
ANTALYA  
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/1023

KARAR NO : 2017/259

**DAVACI** : FN TURİZM İNŞ. GIDA VE SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
**VEKİLİ** : AV. DURMUŞ ALİ ÜLKÜ  
Kızılsaray Mah.Yener Ulusoy Bulv.82.Sokak Akay Apt.Kat:4  
D:24 Muratpaşa/ANTALYA

**DAVALI** : 1- KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
**VEKİLİ** : AV. ERHAN AKMAN  
Kepez Belediyesi Kepez/ANTALYA

**DAVALI** : 2- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
**VEKİLİ** : AV. AHMET ODABAŞI  
Kazım Özalp Caddesi Sarılar İşhanı Kat:5 Merkez/ANTALYA

**DAVANIN ÖZETİ** : Antalya ili, Kepez İlçesi, Kültür Mahallesi, 10247 ada, 4 sayılı parsel ve güneyinde yer alan Cami alanına isteğe bağlı ticaret (İBT) kararı getirilmesi ve plan notları eklenmesi yolundaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisinin reddine yönelik Kepez Belediye Meclisi kararının onaylanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/07/2016 tarih ve 800 sayılı kararının; hukuka aykırı olduğu, Antalya kenti içinde benzer cami binalarının altında ticaret alanlarına izin verildiği, müftülüğün olumlu görüşünün bulunduğu ve yüksek oranda yatırım yapıldığı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN SAVUNMASININ ÖZETİ** : Davanın 60 günlük süresinde açılmadığını, Kepez Belediye Meclisinin 04.05.2016 tarih ve 177 sayılı kararı ile ret edilen Kültür mahallesi 10247 ada 4 parsel ve güneyinde yer alan Camii alanına isteğe bağlı ticaret (İBT) kararı getirilmesine ve plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Kepez Belediyesi Başkanlığı Kentsel Tasarım Müdürlüğünün 01.06.2016 tarih ve 2482 sayılı yazısı ile Meclis gündemine alınmak üzere Büyükşehir Belediyesine iletildiğini ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2016 tarih ve 184 sayılı kararı ile görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edildiğini/ İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 28.06.2016 tarihli ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun görüşüldüğünü/ sonrasında Kepez Belediye Meclisinin 04.05.2016 tarih ve 177 sayılı kararı ile reddedilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.07.2016 tarih ve 800 sayılı kararı ile ret edildiğini, Dava konusu alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde bulunulmadığının, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 10247 ada 4 parsel sayılı taşınmazın " Camii Alanı " olarak ve bu parselin güneyi ise " Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek Esnek/ Tercihli Kentsel Sosyal Ve Tenkit Donatı Bölgeleri"olarak planlı olduğunu, Kepez Belediyesi Başkanlığı Kentsel Tasarım Müdürlüğü tarafından kendilerine iletilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu dosyasında her hangi bir kurum görüşünün bulunmadığını, ayrıca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna ilişkin askı-ılan tutanaklarının Kepez Belediyesinden temin edilmesi gerektiği, ileri sürülerek iptale konu işlemlerin yasal mevzuatlar doğrultusunda yapıldığı bu nedenle davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.



T.C.  
ANTALYA  
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/1023  
KARAR NO : 2017/259

**KEPEZ BELEDİYESİNİN SAVUNMASININ ÖZETİ :** Davacının talebinin mevcut bölge ihtiyaçları planlama esasları ve kamu yararı gözetildiğinden uygulanmasında yarar bulunmadığı ve çevre halkının taleplerine uygun olmadığı nedeniyle Kepez Belediyesi Meclisince usul ve yasalara uygun olarak reddedildiği, isteğe bağlı zemin ticaret (ibt) kullanım hakkının, konut alanları için kullanıldığı, camii alanında kullanılmasının mümkün olmadığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmuştur.

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

Hüküm veren Antalya 4. İdare Mahkemesi'nce, dava dosyasının tekemmül ettiği görüldüğünden yürütmenin durdurulması istemi hakkında bir karar verilmeden işin gereği görüldü:

Dava, Antalya ili, Kepez İlçesi, Kültür Mahallesi, 10247 ada, 4 sayılı parsel ve güneyinde yer alan Cami alanına isteğe bağlı ticaret (İBT) kararı getirilmesi ve plan notları eklenmesi yolundaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisinin reddine yönelik Kepez Belediye Meclisi kararının onaylanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/07/2016 tarih ve 800 sayılı kararının iptali istemiyle açılmıştır.

Aynı Kanunun 8/b maddesinde: "İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar. Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir." hükmü yer almaktadır.

Öte yandan, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumluluklarını düzenleyen 7/b. maddesinde: "Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, Büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; Büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe ve ilk kademe belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak" Büyükşehir belediyelerinin görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 11. maddesinde: "İmar Planı: Belde halkının sosyal ve kültürel gereksinimlerini karşılamayı, sağlıklı ve güvenli bir çevre oluşturmayı, yaşam kalitesini artırmayı hedefleyen ve bu amaçla beldenin ekonomik, demografik, sosyal, kültürel, tarihsel, fiziksel özelliklerine ilişkin araştırmalara ve verilere dayalı olarak hazırlanan, kentsel yerleşme ve gelişme eğilimlerini alternatif çözümler oluşturmak suretiyle belirleyen, arazi kullanımı, koruma, kısıtlama kararları, örgütlenme ve uygulama ilkelerini içeren pafta, rapor ve notlardan oluşan belgedir. İmar planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı olmak üzere iki aşamadan oluşur." düzenlemesi yer almaktadır.



T.C.  
ANTALYA  
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/1023

KARAR NO : 2017/259

İmar plânları, plânlanan yörenin bu günkü durumunun, olanaklarının ve ilerideki gelişmesinin gerçeğe en yakın şekilde saptanabilmesi için coğrafi veriler, beldenin kullanılışı, donatımı ve malî durumu gibi konularda yapılacak araştırma ve anket çalışmaları sonucu elde edilecek bilgiler ışığında, 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 özgün yaşayış biçimi ve karakteri, nüfus, alan ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle ve gerekse çeşitli alanlarıyla olan bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular göz önüne alınarak hazırlanmış belgeler olup şehircilik ilkeleri, plânlama esasları ve kamu yararının zorunlu kıldığı durumlarda yetkili plân müellifinin hazırlayacağı gerekçeli rapor göz önüne alınarak değiştirilebilir.

Dava dosyasının incelenmesinden; davacı şirket ile Kepez Müftülüğü arasında düzenlenen akit uyarınca, şirketin yapacağı " Kepez Müftülüğü Gençlik merkezi " ve kendi adına açacağı ticari işletmenin yasal şekilde ruhsatlı açılışının yapılması için taşınmazın bağlı bulunduğu Kepez Belediyesine İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) kararı getirilmesi ve plan notlarına eklenmesine İlişkin 1/1000 Ölçekli İmar Planı Revizyonu için talepte bulunduğu; ancak Kepez Belediye Meclisinin 04.05.2016 tarih ve 177 sayılı kararı ile istemin reddedilmesi ve büyükşehir belediye meclisince de bu kararın onaylanması üzerine bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Dava konusu olayda; davacının talebi doğrultusunda, 1/1000 ölçekli uygulanan imar planına İsteğe Bağlı Ticaret kararı getirilmesi ve plan notlarına eklenmesi isteminin şehircilik ilkelerine, planlama tekniklerine, bölge koşullarına, kamu yararı ve hizmetin gereklerine uygun olup olmadığının saptanması amacıyla mahkememizin 11.11.2016 günlü ara kararı uyarınca 23.12.2016 gününde mahallinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen 09.01.2017 günlü bilirkişi raporunda özetle: "Mimari Ve Tarihsel Açidan: Cami mimarisinin islamiyetin ilk zamanlardaki mütevazî halinden önce Selçuklu döneminde, sonra Osmanlı zamanında taş ustalığının zirveye çıkması ve Mimar Sinan gibi usta tasarımcıların sayesinde 1600 lü yıllarda en gelişmiş örneklerine ulaştığı daha sonraki yıllarda ise şeklen bir değişime gidilmemiş, aynı tarzda, yani kemerli, kubbeli klasik biçimde inşa edilmeye devam edildiği, ancak doğal taş yerine günümüz inşaat tekniği ile demir, çimento, tuğla v.b. malzemeler kullanıldığı değişik mimari tarzda tek tük yapılan camiler ise yaygınlık kazanmadığı diğer İslam ülkelerinde de belli bir üslupla yapılmaya devam edildiği bu camilerin temel özellikleri değişmediği, ortadaki büyük mekan, namaz ibadeti için ayrılmış olup, kuzey girişte ana kapı ve yanlarda birer kapıdan giriş çıkış yapılır. Arka bölümde veya üst katta ayrıca kadınlar bölümü bulunduğu, Caminin görkemi için açıklıklar büyük tutulduğu, Cami binasının ana gövdesi müstakil olduğu, Çevresinde avlu ve yeşil alan düzenlemesi yapıldığı, Ek yapılar ise bu ana gövdeye bitişik olmadığı, Camilere gelir getirmesi amacıyla inşa edilen destek ünitelerine ise " Akar " denildiği, Örneğin, Sultanahmet Camisinin akarı 11 Arasta Pazarı; Yeni Cami'nin 11 Mısır Çarşısı olduğu, benzer şekilde Lâleli Camisinin caddeye bakan kısmındaki iki yönlü sıralı dükkânlar, Süleymaniye'nin dış avlusunu çevreleyen mağazalar bunlara örnek sayılabileceği, Buralardan elde edilen gelir, camilerin tamiri, bakımı, gerekli malzemesinin temini hatta hizmetlilerinin maaşlarında kullanılmak için olduğu, şimdiki gibi devlet desteğinin olmadığı tarihi dönemlerde şahıslarca yaptırılan camilerin masrafları, personel ve hocaların maaşları vakfiyelerce karşılandığı, Dava konusu cami de, kısmen yapılmış ve kısmen de inşaat halinde olan ticaret mekânının, caminin alt katında ve yola bakan kısımda olduğu; ayrıca ilave hafif çatı örtüsüyle ana gövdeye bitişik olarak dükkânın ön kısmında yer aldığının görüldüğü.

İmar Mevzuatı Açısından:



T.C.  
ANTALYA  
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/1023  
KARAR NO : 2017/259

İmar Kanunu, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde imar planlarında hangi kullanımların nasıl gösterileceğine dair ifade ve tanımlar oldukça açık olduğu buna göre konut alanları, ya tamamı konut alanı olarak, ya da alt katı ticaret, üst katları konut olarak planlanabilen alan olduğu, Ticaret alanlarının ise, konut ve turizm alanlarıyla belli koşullarda karma olarak planlanmakta olduğu, İbadet yerleri ise Sosyal ve Kültürel Alanlar başlığı altında " İbadet Yeri : " İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dini tesis ve külliyesinin, dini tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dini tesise ait, lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasihane, şadırvan ve helâ gibi müstemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır. " şeklinde tanımlandığı, Mevzuat yönünden incelediğimizde, Caminin bulunduğu 10247 ada 4 parsel, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında " İbadet Alanı " olarak geçtiği, Cami alanı, sosyal ve kültürel alanlar, resmi kurum alanları gibi toplum hizmetine yönelik alanlarda ise, zemin katta isteğe bağlı ticaret yapılmasına dair plan notunda ve yönetmelikte yer almadığı gibi yine yukarıda belirtilen yönetmelikte adı geçen yerlerde ticarethane yapılmayacağına dair aksi bir durumun da belirtilmediği, Yönetmelikte İbadet alanlarında yapılacak birimlerin sıralandığı, Önerilen plan değişikliğinde cami altındaki ticarethanenin yasal konuma sokulması amacıyla plana " İBT : İsteğe Bağlı Ticaret " ibaresi konulması istenildiği ancak bu ibare, cami alanı için mevzuata uygun bulunmayarak idarece kabul görmediği;

Emsal Acısından:

Davaya konu cami altındaki ticarethanenin plan değişiklik önerisine davalılardan Kepez Belediye Meclisince ret kararı verildikten sonra davacının buna itiraz ederek Büyükşehir Belediye Meclisince konunun 15.07.2016 tarihinde görüşülmesi sonrasında da ret kararının ortaya çıktığı, ancak, Büyükşehir Belediye Meclisinin aynı gün Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Meltem Camisi altındaki ticarethaneye ait plan değişikliğinin kabul edildiği, ayrıca davanın açıldığı 09.09.2016 tarihinden sonra Kepez Belediyesi Kentsel Tasarım Müdürlüğünün 18.10.2016 tarih ve 4613 sayılı yazısı ile davaya konu yer ile ilgili cami olarak düzenlendiğinin ve kullanım içinde gençlik merkezi, ana okul alanı kullanımlarının getirilmesine ilişkin plan notunun eklendiği sonuç olarak; Antalya ili, Kepez ilçesi sınırları içinde, Kültür Mahallesi, 10247 ada 4 parselde yer alan mevcut caminin alt katının bir kısmının ticaret amaçlı kullanılabilmesine olanak tanıyacak şekilde, Kepez Müftülüğünce hazırlattırılan 1/1000 Ölçekli imar planı değişiklik önerisi onaylanması talebiyle Kepez Belediyesine verildiği, önerilen bu plan değişikliğinde; imar planında ibadet yeri olarak tanımlanmış parselde, konut alanlarında olduğu gibi zemin katta isteğe bağlı ticaret yapılabilmesini sağlamaya yönelik olduğu, ancak öneri plan hem Kepez Belediyesi hem de Büyükşehir Belediyesi Meclislerince uygun görülmeyp reddedildiği, Kepez Müftülüğünün amacının, cami ve alt katındaki kuran kursu, okuma salonu gibi bağlı birimlerin masraflarının karşılanması, bu aylık sabit giderler için, her defasında cami cemaatinden bağış - yardım talep etmeden, kira gelirleriyle sürekli bir akar elde etmek olarak anlaşıldığı, Tarihte de bir sürü akar örneği mevcut olduğu, ancak, Osmanlılar zamanında yapılan görkemli camiler etrafında yer alan türbe, medrese, hamam, kütüphane, çarşı gibi ek kullanımlar önceden bütüncül planlanarak, cami ana binasına bitişik olmadan onun görüntüsünü kapatmadan, kat yüksekliği olarak daha alçak ve daha uzakta inşa edilerek gerçekleştirilmeye çalışıldığı, Cami çevresindeki ilgili kullanımların bu şekilde külliye olarak baştan planlanması, buradaki gibi sonradan caminin altına farklı kullanımlar sıkıştırılmasından daha doğru görüldüğü, Camilerin de kendi aralarında bir büyüklük sınıflaması olduğu görülmektedir. Belki günümüzde mahalle camileriyle, merkez camilerinin ve külliye şeklinde planlanacak cami komplekslerinin çıkarılacak bir yasa veya yönetmelikle tanımlanması gerektiği, davaya konu caminin altında bulunan ve plan değişikliği önerisine sunulan



T.C.  
ANTALYA  
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/1023  
KARAR NO : 2017/259

ticarethanenin mimari ve şehircilik açısından irdelendiğinde, sözleşmede ekmek fırını ve cafe iştiğal alanı güdecek ticarethanenin konumlandırıldığı yer ile caminin kullanımını sağlayan giriş bölümünün farklı yerlerde olduğu, ticarethanenin caminin yola bakan kısımda yer aldığı, cami girişinin ise parselin arka kısmında ve farklı yerde olduğu ve buna göre cami altında bulunan ticarethanenin caminin giriş ve çıkışı ile işlevine mani hal teşkil etmediği, ayrıca bölgenin gereksinimleri, ulaşım sistemi, sosyal doku, çevresel faktörler ve trafik akışı bir bütün olarak birlikte değerlendirildiğinde, camii altında plan değişikliği önerisi olan ticarethanenin, caminin kullanım amacına, İslam dininin gereklerine ve kutsal sayılan mabedin varlık nedenine aykırı her hangi bir yönünün bulunmadığı, 11.11.2011 tarih ve 524 sayı ile yürürlüğe giren Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 6. Maddesinin "d" bendinde, İbadet Alanları; "İbadete açık dini tesislerin bulunduğu alanlardır. Bu alanlarda, imar planında farklı kullanım kararları getirilmemiş ise, dini tesisi dışında yapı yapılamaz." düzenlenmesinin yer aldığı; Bu düzenleme ile ibadet alanlarında ibadet binaları ile birlikte farklı kullanım alanlarının planlanabileceğinin kabul edildiği, " rapor edilmiş olup, davalı idarece bahse konu bilirkişi raporuna itiraz edilmiş ise de; bilirkişi raporunun yeterli analiz ve teknik incelemenin ürünü olduğu görülmekle itiraz yerinde görülmemiş ve rapor karara esas alınacak nitelikte bulunmuştur.

Bu durumda; her ne kadar bilirkişi kurulundan bir bilirkişi tarafından sonuç olarak farklı düşünceye yer verilmiş ise de, Antalya İmar Yönetmeliği hükümleri ve çevresel koşullarla güncel uygulamalarla bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden; isteğe bağlı ticaret kararı ve plan notunun 1/1000 ölçekli İmar Planına eklenmesi isteminin şehircilik İlkelerine, planlama tekniklerine, kamu yararı ve hizmetin gereklerine uygun olduğu anlaşıldığından, davacı şirketin talebinin reddi yönündeki davalı idare işleminde hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin İPTALİNE, aşağıda dökümü yapılan 204,70 TL yargılama giderinin ve yürürlükteki ücret tarifesine göre belirlenen 990,00 TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, hakkında karar verilmeyen 48,10 TL YD harcı ile artan posta avansının kararın kesinleşmesinden sonra davacıya iadesine, tebliği izleyen 30 gün içinde Konya Bölge İdare Mahkemesi'ne istinaf yolu açık olmak üzere 23/02/2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan  
SELÇUK TOPAL  
32745

Üye  
AHMET ŞAHİN  
37856

Üye  
ADİL KOÇ  
165711

**YARGILAMA GİDERLERİ :**

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Başvurma Harcı : | 29,20 TL  |
| Karar Harcı :    | 29,20 TL  |
| Vekalet Harcı :  | 04,30 TL  |
| Posta Gideri :   | 142,00 TL |

**TOPLAM :** 204,70 TL

