



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:22.01.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SERİK BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 8.01.2018 tarihli toplantısında gündemin 126. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisinin 04.12.2017 tarihli ve 170 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde 164 ada 3,4,5 parselin Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2016/322 E., 2017/894 sayılı iptal kararı doğrultusunda eski plan kararına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisinin 04.12.2017 tarihli ve 170 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde 164 ada 3,4,5 parselin Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2016/322 E., 2017/894 sayılı iptal kararı doğrultusunda eski plan kararına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2017
Karar Tarihi : 04/12/2017
Karar No : 170

Toplantı : 13
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 04/12/2017 Pazartesi günü saat 15.10 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Aralık ayı Meclis toplantısına devam etmek üzere Belediye Başkanı Prof. Dr. Ramazan ÇALIK Başkanlığında üyelerden Enver APUTKAN, Ramazan ETLİ, Yusuf KAYA, Şenay KARAYILDIRIM, Ömer GÜRLER, Niyazi YILDIRIM, Ferudun ÇELİK, Adnan YILMAZ, Mustafa TÜRKMEN, Adnan AKPINAR, Cevriye YILDIZ, Hasan Fevzi YILMAZ, Ragıp OKUDAN, Recep BÜYÜKGEBİZ, Ergüven YILMAZ, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, Mustafa ALKAN, Ramazan GÜNER, Bekir KUMBUL, Mahmut YAĞCILAR, Hüseyin Barış ÜNSAL, Ayşegül YILMAZ, Mehmet OKUDAN, Mahmut ERDEM, Cevriye YÜCE, Faik ÇITAK, Ali KUŞ, Pınar ÇAĞLIYURT, Abdullah AKBABA ve Mithat KÜÇÜK'ün iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Kani DEMİR toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Cumhuriyet Mahallesi 164 ada 5 parsel Plan Değişikliği.

Meclis gündeminin 15. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Cumhuriyet Mahallesi 164 ada 5 parsel Plan Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 04.12.2017 tarihli raporunda;

Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2016/322 esas ve 2017/894 karar numarası ile Antalya ili, Serik İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 164 ada 5 parsel yönelik Serik Belediye Meclisinin 06.05.2010 tarih ve 27 sayılı ve 10.05.2012 tarih ve 41 sayılı kararlarının; değişikliğinin hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek İPTAL konusunda planın eski haline döndürülmesi Şehir ve Bölge Plancısının öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin İmar Komisyonu tarafından uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sunulmuştur.

KARAR TARİHİ :
04/12/2017

KARAR NO :
170

Meclis gündeminin 15. maddesinde yer alan Cumhuriyet Mahallesi 164 ada 5 parsel Plan Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 04/12/2017 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2016/322 esas ve 2017/894 karar numarası ile Antalya ili, Serik İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 164 ada 5 parsel yönelik Serik Belediye Meclisinin 06.05.2010 tarih ve 27 sayılı ve 10.05.2012 tarih ve 41 sayılı kararlarının; değişikliğinin hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek İPTAL konusunda planın eski haline döndürülmesi ile ilgili Şehir ve Bölge Plancısının öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne, oybirliği ile karar verildi.

Prof. Dr. Ramazan ÇALIK
Belediye Başkanı

Ayşegül YILMAZ
Meclis Katibi

Pınar ÇAĞLIYURT
Meclis Katibi

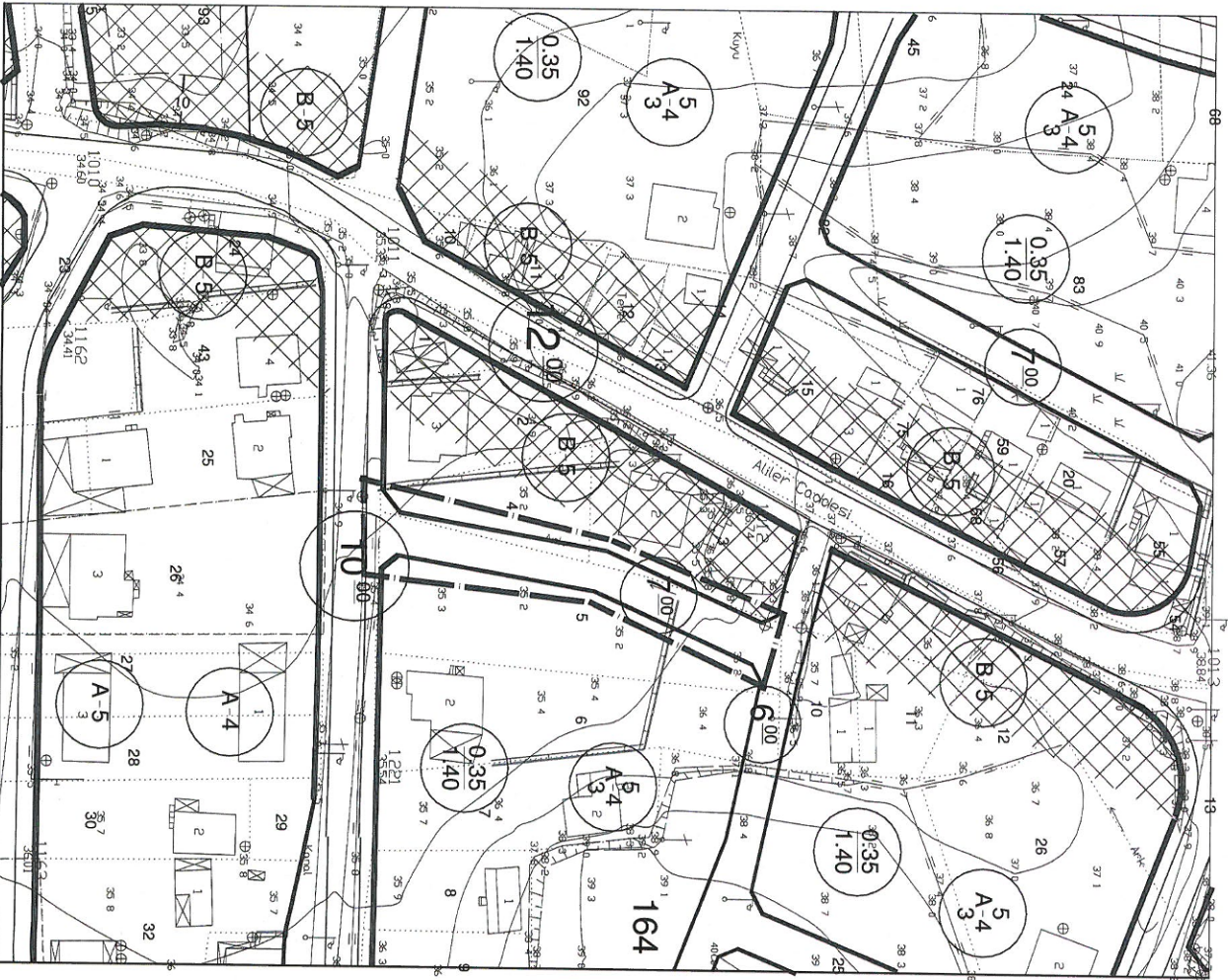


SERİK BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 164 ADA 3,4 VE 5 PARSELLER

PAFTA NO: O26A - 08D - 1B

MEVCUT PLAN

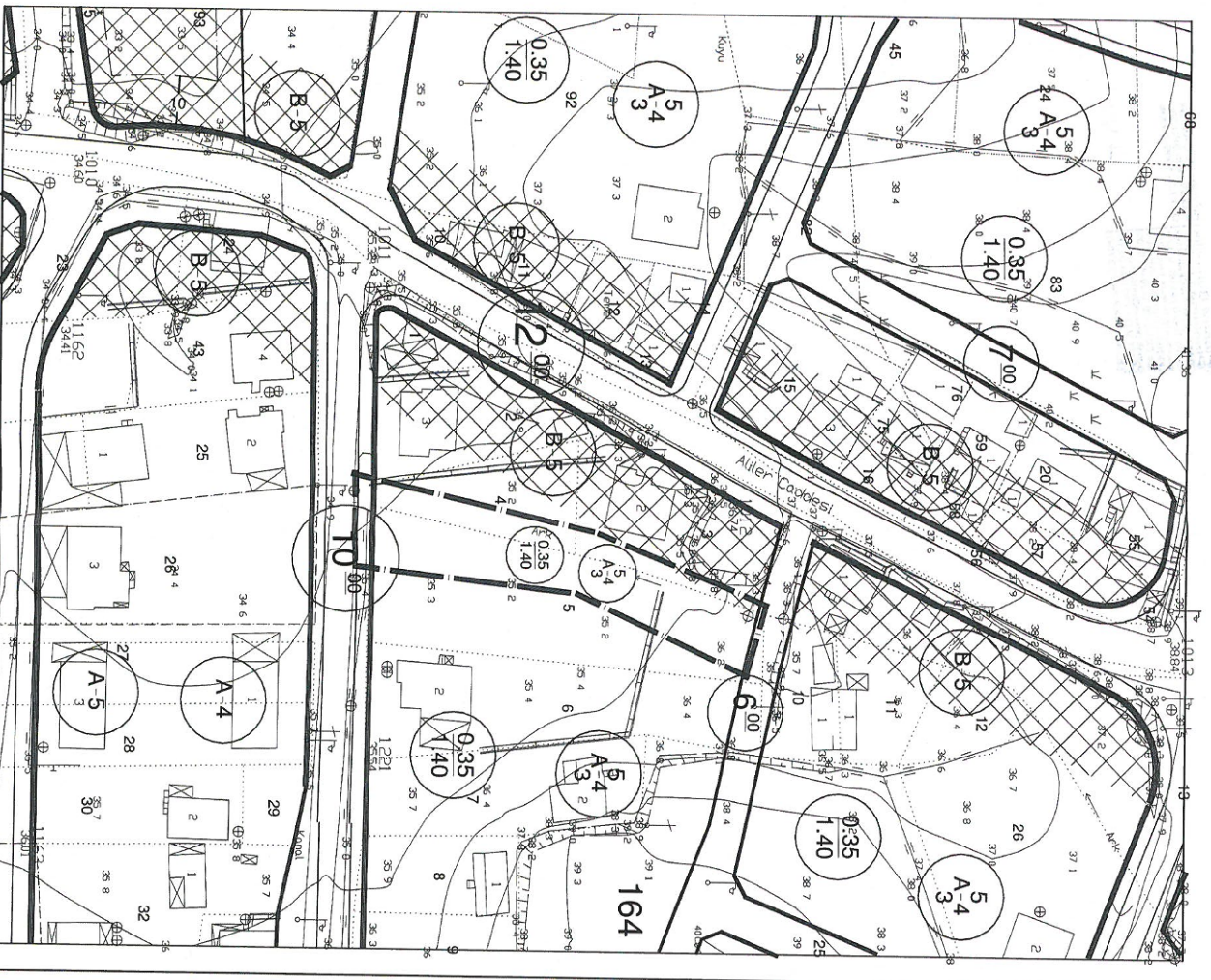


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)

ÖLÇEK: 1/1000

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KONUT ALANI

ÖNERİ PLAN



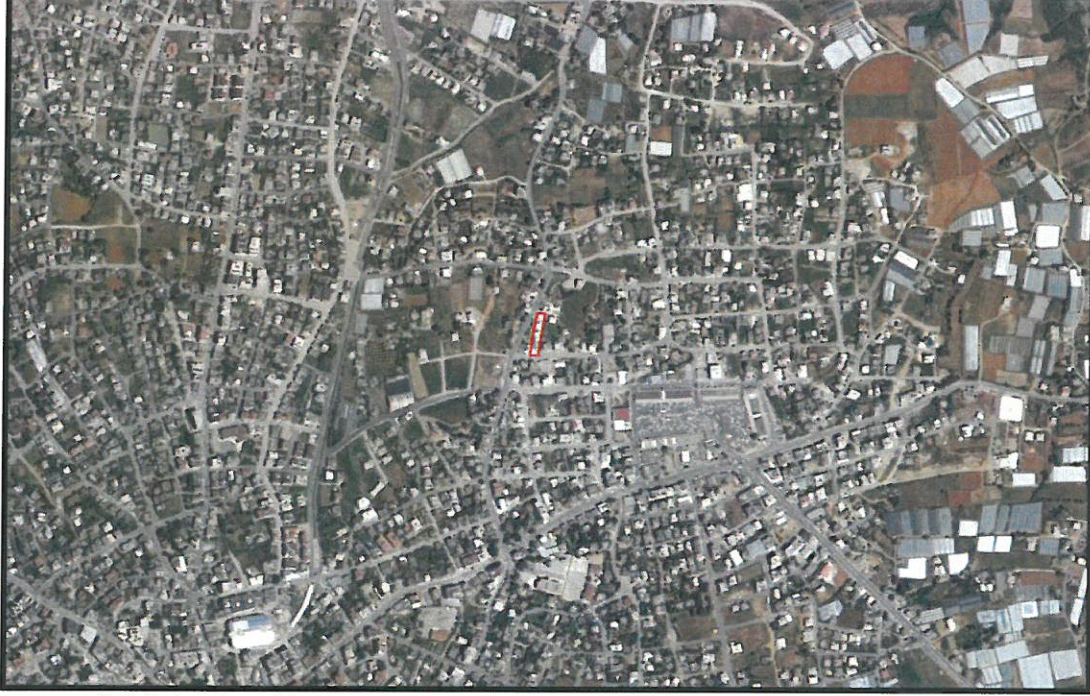
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(SERİK BELEDİYESİ)**

KONU : 164 ADA 3, 4 VE 5 PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Serik ilçesi sınırları içerisinde O26A-08D-1B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



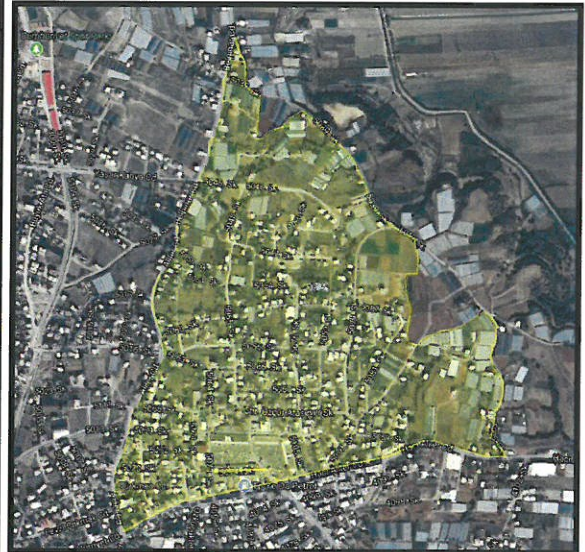
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 164 ada 3, 4 ve 5 parsellerden geçen 7.00 metrelik imar yolunun kaldırılmasını sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

164 ada 3, 4 ve 5 parseller, Serik İlçesi Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Bu parsel numarası zilliyetlik parsel numarasıdır. Kadastrodaki tescilli parsel 799,470.00 m2 lik 16 ada 5 parsel içerisinde yer almaktadır.

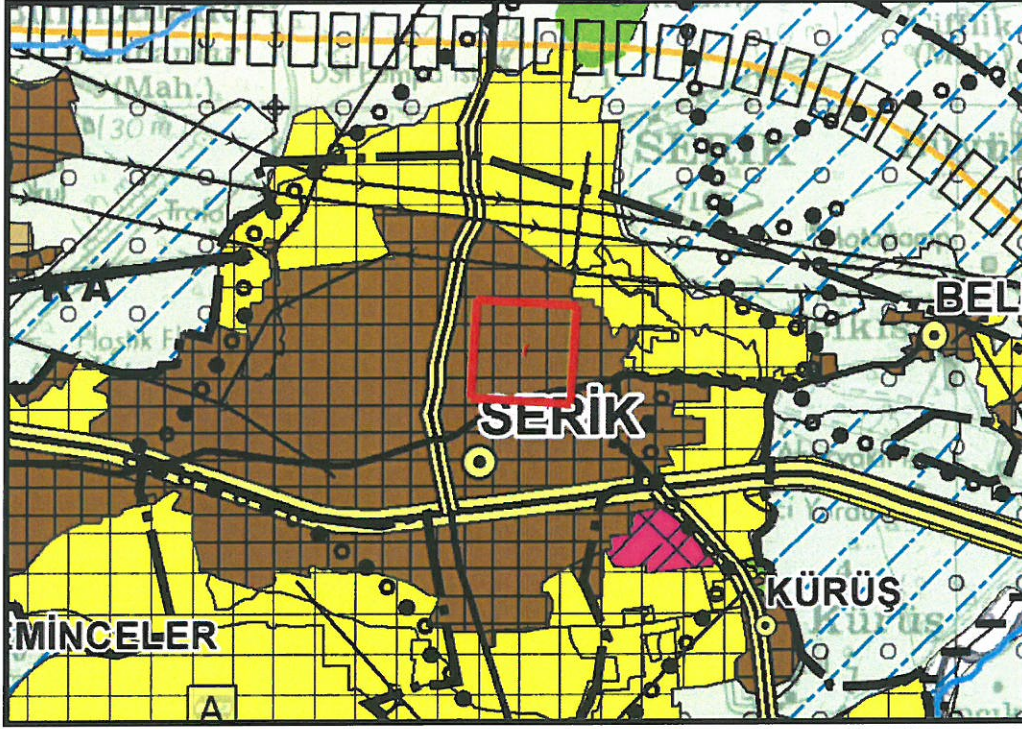


Şekil 2. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAMA KARARLARI

4.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI

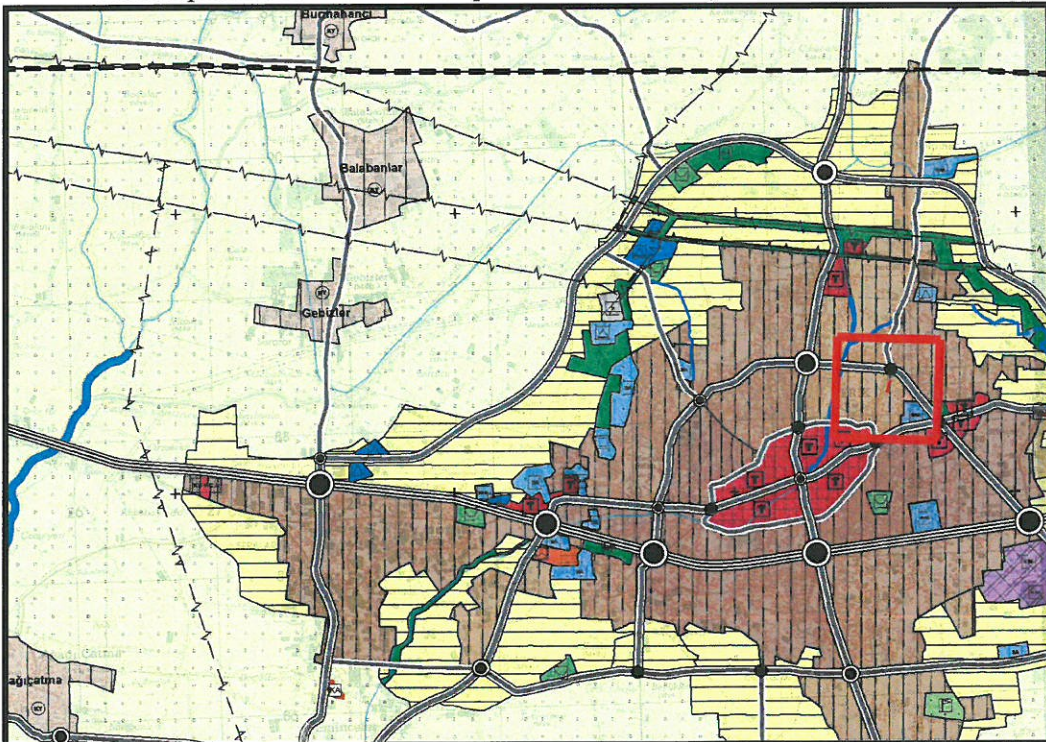
- 164 ada 3,4 ve 5 parseller 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alan olarak planlıdır. Çevre düzeni planında alandaki yeri ekte gösterilmiştir.



Şekil 3:Planlama alanını Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli ÇDP'deki yeri

4.2. NAZIM İMAR PLANI

- 164 ada 3,4 ve 5 parseller 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planda Kentsel Yerleşme Alanı olarak planlıdır. Nazım İmar planında alandaki yeri ekte gösterilmiştir.



Şekil 4. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Yeri

- 164 ada 3,4 ve 5 parseller 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planda Meskun Konut Alanı olarak planlıdır. Nazım İmar planında alandaki yeri ekte gösterilmiştir.

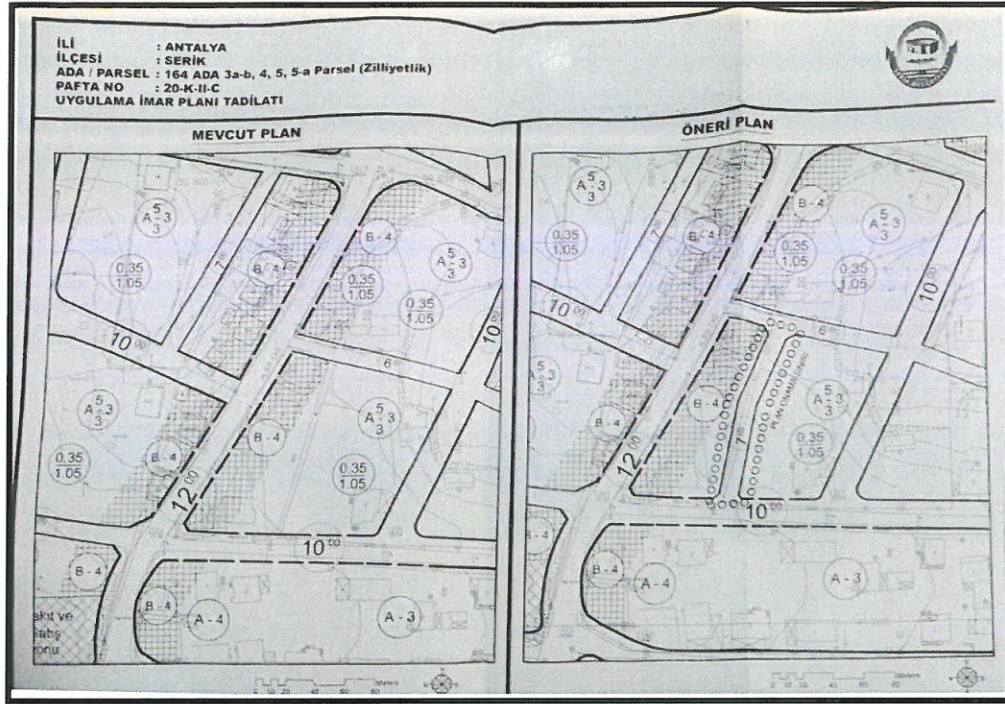


Şekil 5. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

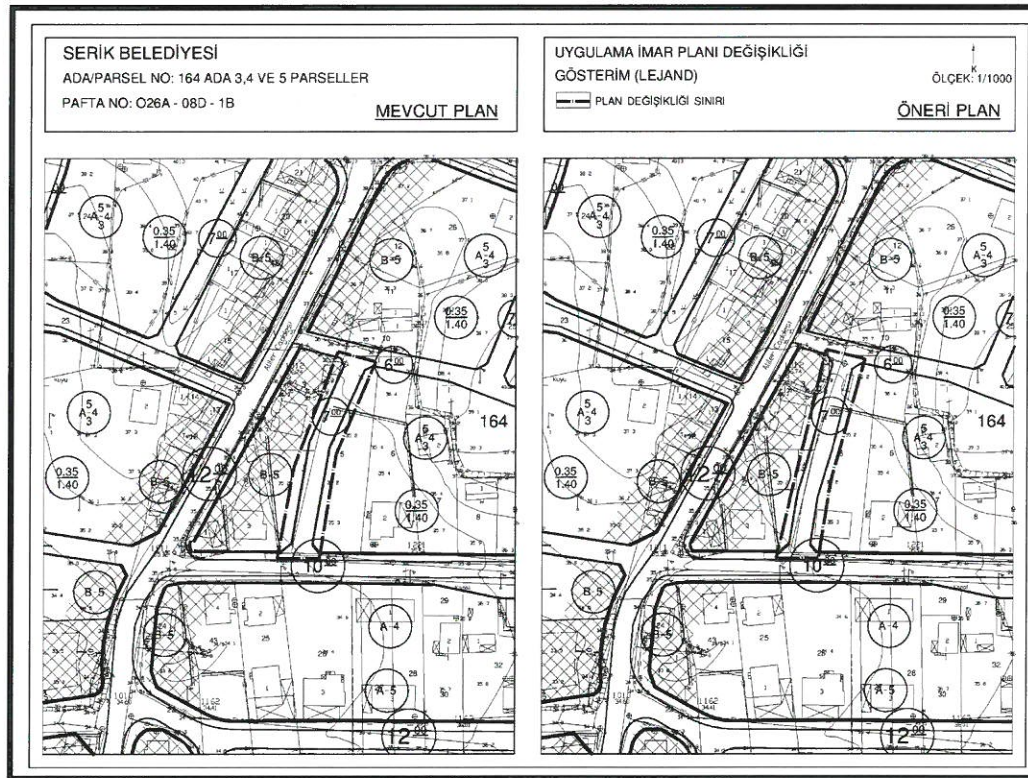
5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; 164 ada 3, 4 ve 5 parsellerden geçen 7.00 metrelik imar yolunun kaldırılmasını sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda 164 ada 3, 4 ve 5 parsellerden geçen 7 metrelik imar yolu, 2010 yılı öncesinde imar planında bulunmamaktadır. Ayrık nizam 3 kat, TAKS:0.35, KAKS:1.05 yapılaşma koşullarına sahip konut alanı olarak planlıdır. 2010 yılı uygulama imar planı tadilatında parsel sınırlarına göre 7m lik yol önerilmiştir. 2015 yılında da 7m lik imar yolu mevcuttaki yapılaşmadan oluşan mağduriyeti gidermek amacıyla parsel sınırına göre yeniden düzeltilmiştir ancak Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararlarına göre uygun bulunmadığı için red olmuştur. Bu yapılan imar planı değişikliği ile söz konusu parseller 2016/322 esas ve 2017/894 karar numarası ile mahkeme kararına göre planın iptal edilerek 2010 yılı plan tadilatından önceki eski durumuna dönüştürülmesi istenmektedir. Yapılmış olan plan değişiklikleri aşağıda gösterilmiştir.



Şekil 6. 2010 yılı Uygulama İmar Planı Tadilatı

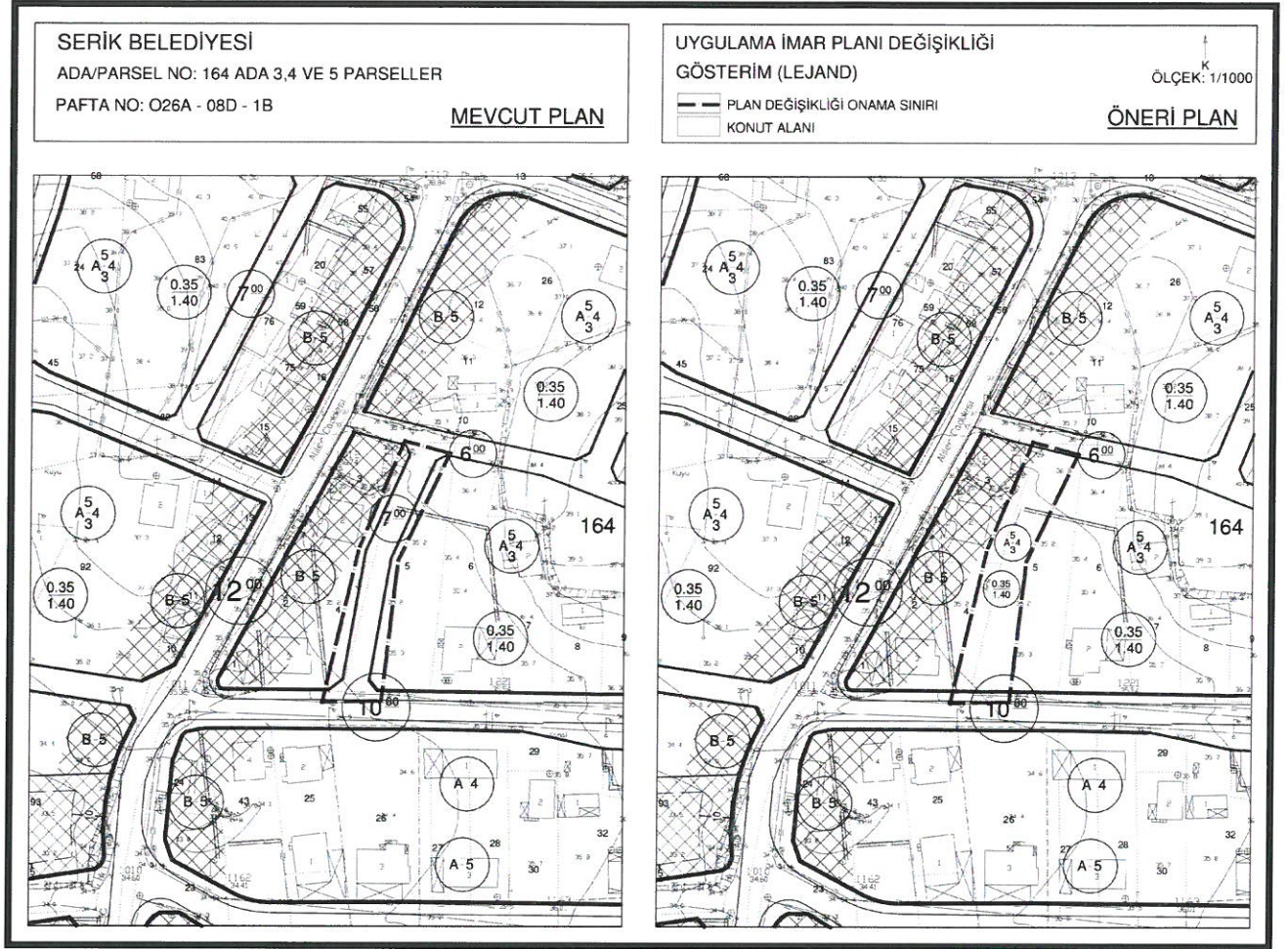


Şekil 7. 2015 yılı Uygulama İmar Planı Tadilatı

Yukarıdaki resimlerde de görüldüğü üzere 7m lik yol her iki tadilatda da mağduriyet oluşturması amacıyla yeniden değiştirilmesi uygun görülmüştür. Bu yapılan imar planı değişikliği ile bu parseller mahkeme kararına göre hukuka aykırı olması nedeniyle planın iptal edilerek 2010 yılı plan tadilatından önceki eski durumuna dönüştürülmesi istenmektedir.

Bu amaç doğrultusunda 7m lik yol hukuka aykırı olmasından dolayı mahkeme kararına göre kaldırılarak 2010 yılı öncesine dönüştürülmüştür. Plan değişikliği sonrasında söz konusu 545.67m2 alana sahip 7mlık yol 164 adada yer alan konut alanına dâhil edilmiştir. Konut alanı için yapılaşma koşulları mevcut yapı adasındaki şekliyle korunmuş olup, ayrık nizam 4 kat, TAKS:0.35, KAKS:1.40 olarak plan üzerinde gösterilmiştir.

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



Şekil 8. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Sayıt ÜLKER

Şehir Plancısı

Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V. İ. Doğaner Apt.
No: 10/20 Muratpaşa/ANTALYA Oda Sicil No: 0711215
Tel: 0242 247 17 74 Csm: 0532 616 1239 Fax: 0242 247 05 46
BÜYÜKALY. D. 156 435 074 72

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No: 06 40179
Meneviş Sokak No: 72/1
06690 A. Ayrançı/ANKARA
Tel: (0312) 428 83 28-487 64 00
e-mail: planevi@planevi.com.tr
HİTİT V.D.: 730 004 2218
Ticaret Sicil No: 83758

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPO 690
O.D.T.O. 1886-23004

(Handwritten signature)

T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/322
KARAR NO : 2017/894

DAVACI : İHSAN ŞAHİN
VEKİLİ : AV. ÇİĞDEM KUŞ
Orta Mah. Atatürk Cad. Ahmet Özpınar İş Merk. K:4/25
Serik/ANTALYA

DAVALI : 1- SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLLERİ : AV. MURAT TONBUL
Orta Mah. Atatürk Cad. 1033. Sk.Ahmet Özpınar İş Mrk. K:2
No:15 Serik/ANTALYA
AV. MUSTAFA GÖNÜL
Orta Mah.Kızderesi Cad. Serik Belediyesi Binası Hukuk İşleri
Müdürlüğü Serik/ANTALYA

DAVALI : 2- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. BURAK ŞERBETCİOĞLU
Antalya Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği /ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Antalya İli,Serik İlçesi Cumhuriyet Mah 164 ada 5 nolu parselde imar planı değişikliği yapılmasına ilişkin 6.5.2010 tarih ve 27 sayılı ve 10.5.2012 tarih ve 41 sayılı Serik Belediye Meclis kararlarının; değişikliğinin kamu yararı değil şahsi çıkar doğrultusunda yapıldığı, hukuka aykırı olduğu öne sürülerek iptali istenilmektedir.

SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞININ SAVUNMASININ ÖZETİ : Plan değişikliğinin üst ölçekli plan kararları ile şehircilik ilkelerine uygun olduğu öne sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 1. İdare Mahkemesi'nce 2577 sayılı Yasanın 15.maddesi uyarınca Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı hasım mevkiinden çıkartıldıktan sonra gereği görüldü:

İmar Planı, insan, toplum, 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 bir biçimde belirlemek amacıyla hazırlanır.

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



T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/322

KARAR NO : 2017/894

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 da; 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 plan olarak tanımlanmış, 8. maddesinde; planların hazırlanması ve yürürlüğe konulmasına ilişkin esaslar düzenlenmiştir. Anılan maddenin (b) bendinde; imar planlarının, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana geleceği, mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni planı kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planlarının ilgili belediyelerce yapılacağı veya yaptırılacağı, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe gireceği, onaylanmış planlarda yapılacak değişikliklerin de maddede açıklanan usullere tabi olacağı belirtilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden; Antalya İli, Serik İlçesi, Cumhuriyet Mah, 164 ada 5 nolu parselde imar planı değişikliği yapılmasına ilişkin 6.5.2010 tarih ve 27 sayılı ve 10.5.2012 tarih ve 41 sayılı Serik Belediye Meclis kararlarının iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır..

Uyumsuzluk konusu plan tadilatı ile ilgili olarak plan değişikliğini zorunlu kılan sebeplerin bulunup bulunmadığı, plan bütününde ve parsel özelinde planlama ilkelerine, şehircilik esaslarına uygun olup olmadığının, İmar Kanunu ve Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik hükümlerine, uyulup uyulmadığı ve kamu yararı açısından değerlendirilebilmesi bakımından mahkememizin 24.11.2016 tarih ve 2016/322 esas sayılı kararı ile mahallinde Şehir Plancısı (Kentsel Tasarım Uzmanı) Serkan YAŞDAĞ, Şehir Plancısı Alper AYDOĞMUŞ, Harita Mühendisi Mehmet KISA'nın katılımıyla yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu hazırlanan 31/07/2017 tarihli raporda özetle; "164 ada, 5-a ve 4 sayılı parsellerin mevcutta herhangi bir yoldan cephe almaması nedeniyle ada içerisinde mevcut yapılaşma dikkate alınarak yol düzenlemesi yapılmasının teknik bir zorunluluk olduğu, ayrıca ada içerisinde böyle bir yol düzenlemesi yapılmasının ada yapısının sağlaştırılması açısından olumlu bir planlama yaklaşımı olacağı, ada içi yapısının sağlaştırılması için yola cephesi olmayan parsellere hizmet etmek amacıyla 164 ada içerisinde servis yolu düzenlenmesinin teknik zorunluluk olduğu, ancak yolun güzergahı belirlenirken mevcut yapılarında dikkate alınması gerektiği, aksi takdirde, mevcut yapıların kullanımına imkan kalmayacağından yapıların kamulaştırılmaları gerekeceği, yapıların kamulaştırılmalarının kamuya ilave yük getireceğinden kamu yararına uygun olmayacağı, bu açıdan, güzergah belirlenirken mümkün mertebe mevcut yapıların korunması gerektiği, 164 adada 5-a parsel ile 4 parselin yoldan servis alabilmesi için düzenlenen 7 m.lik imar yolunun 04/12/2008 tarih ve 133/3776 nolu Yapı Ruhsatı doğrultusunda yapılaşarak 03/12/2013 tarih ve 140/3760 sayılı Yapı Kullanma İzni alan 164 ada, 5-c parselde davacıya ait 2 katlı yapıyı koruyacak şekilde düzenlenmesinin teknik olarak mümkün olduğu, davacıya ait parsel ile ilişkin Serik Belediyesi tarafından 164 ada, 5-c parsel ile ilişkin 04/12/2008 tarih ve 133/3776



T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/322
KARAR NO : 2017/894

nolu Yapı Ruhsatı verilmesine rağmen 7 m.lik servis yolunun davacıya ait yapının bir kısmını içine alacak şekilde düzenlenmesinin söz konusu yapının kamulaştırılması gerekeceğinden kamuya ilave yük getireceğinden kamu yararına uygun olmayacağı, söz konusu yapıya ilişkin plan değişiklikleri öncesi yapı ruhsatı verilmesine rağmen yol güzergahının yapı dikkate alınmayarak düzenlenmesinin plan disiplinine, eşitlik ilkesine ve idarenin güvenilirliğine aykırı olduğu değerlendirildiğinden Serik Belediye Meclisi'nin 06/05/2010 tarih ve 27 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Serik Belediye Meclisi'nin 10/05/2012 tarih ve 41 sayılı kararı ile onaylanan Serik Merkeze ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile 164 adada 7 m.lik imar yolu düzenlemesi yapılmasının şehircilik ilkeleri, planlama esasları, imar mevzuatı ve kamu yararı ilkesine aykırı olduğu" görüş ve kanaati bildirilmiştir.

Yukarıda özetlenen bilirkişi raporu taraflara tebliğ edilmiş olup, raporda yer alan bilimsel ve teknik açıklamalar mahkememizce de yeterli bulunmuştur..

Bu durumda Serik Belediye Meclisi'nin 06/05/2010 tarih ve 27 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Serik Belediye Meclisi'nin 10/05/2012 tarih ve 41 sayılı kararı ile onaylanan Serik Merkeze ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile 164 adada 7 m.lik imar yolu düzenlemesinde hukuka uygunluk bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 2.033,00 TL yargılama giderinin ve 990,00 TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, artan posta ücretinin kararın kesinleşmesinden sonra davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere 15/09/2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
KAMİL ERGÜN
27485

Üye
ÜLKÜ KÖSE
37765

Üye
MEHMET ÖVÜNÇ ÖREN
195162

YARGILAMA GİDERLERİ :

Başvurma Harcı :	29,20 TL
Karar Harcı :	29,20 TL
Vekalet Harcı :	4,30 TL
Keşif Harcı :	206,30 TL
Keş.Bil.Gid. :	1.600,00 TL
Posta Gideri :	164,00 TL

TOPLAM : 2.033,00 TL



Aslından Fotokopi

