



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

78

Sayı : 90852262-301.03-E.402

31.01.2018

Konu : Aksu, köprülü kavşağı ve bağlantı
yollarına ilişkin NİP değ. itiraz.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Çalkaya Mahallesinde yer alan, Aksu köprülü kavşağı ve bağlantı yollarının işlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde, Orman olarak görünen kısmın ticari olarak planlanmasına yönelik kısmı Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 2016/753 E. ve 2017/401 K. Sayılı iptal edildiğinden iptal gerekçelerine göre yeniden planlanması ve orman sınırının değişmesi sonucunda söz konusu alanın yeni oluşan sınırlara göre yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- 1/5000 ölç. NİP. değ. fot.
- Açıklama raporu
- İtiraz dilekçesi.

Uygun görüşle arz ederim.
31.01.2018

e-imzalıdır

Ahmet Alptekin CİLAVDAROĞLU
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

31.01.2018

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü

Sayı : 97073469-300-4878
Konu : Aksu, Çalkaya, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

ÇOK ACELE
22/01/2018

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA

Defterdarlığımız Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğünden alınan 19/01/2018 tarihli ve 4672 sayılı yazı ile; Aksu İlçesi, Çalkaya Mahallesi içerisinde Aksu Köprüsü kavşağı ve bağlantı yollarının işlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde Orman olarak görünen kısmın ticari olarak planlanmasına yönelik kısmının Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 2016/753 E. ve 2017/401 K.sayılı kararıyla iptal edilmesi üzerine hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/12/2017 tarihli ve 1163 sayılı kararıyla onaylandığı ve 20.12.2017-20.01.2018 tarihleri arasında Belediyenizde askıya çıkartıldığı bildirilmiştir.

Konuya ilişkin düzenlenen 19/01/2018 tarihli ve 4281 sayılı Teknik Raporda;

-2/B vasfında olup satış işlemi tamamlanmış parseller olduğu gibi, 4060, 4066, 4047 gibi 2/B vasfında hisselerinin bir kısmı satılan fakat halen bir kısmında Hazine hissesi kalan parseller ile 139 m2 yüzölçümlü 4065 parsel, 8804 m2 yüzölçümlü 5276 parsel, 2748 m2 yüzölçümlü 4047 ve 13484 ada 9 parselin bir kısmının plan onama sınırı içinde olduğu,

-13484 ada 9 parselin cinsinin orman olduğu, 5276 parselin ise 2/B vasfında olup, tapu kaydında "eylemli ormandır." şerhinin olduğu,

-Cinsi orman olan 13484 ada 9 parselin plana dahil edilen kısmının imar planında orman alanından rekreasyona, 4047 parselin rekreasyon ve ticaret alanında gününbirlik alana, 5276 parselin rekreasyon alanından gününbirlik alana değiştirildiği,

-Mahkeme kararında "...bazı noktaların eğiminin %123'ü bulan bir topoğrafyaya sahip olan hem eski planda hem de hava fotoğrafında "orman" olarak görülen alanın "ticaret alanı" olarak planlanmasına ilişkin kısmın iptaline" karar verildiği,

-Söz konusu imar planı değişikliğinin, mahkemenin iptal kararı uyarınca yapıldığı, 5276 parselin tapu kaydında da eylemi ormandır şerhi olması ve mahkeme kararında "hava fotoğrafında orman olması nedeniyle" iptal kararı verilmesi nedeniyle bu alandaki orman görüşüne göre değerlendirme yapılması, cinsi orman olan 13484 ada 9 parselin de plana dahil edilmesi nedeniyle bu parselle ilgili değerlendirmenin ilgili orman idaresince yapılması gerektiği,

Bildirilmiştir.

Bakanlığımızın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 30/11/2016 tarihli ve 33418 sayılı yazısında; "2/B taşınmazlarının imar uygulamasına tabi tutulması durumunda, 2/B sahası içerisinde aynı yerde muhafaza edilerek ve muhdesatlar aynı yerde bırakılarak ve mümkünse

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (BlgG9s-D6+rVT-1s18HT-rTJ7Nz-Q06GqcL/) kodunu yazınız.

dağıtım görmeden uygulama yapılmasının uygun olacağı" yönünde görüş bildirilmiştir.

Buna göre, yukarıda belirtilen Teknik Rapor ve Bakanlığımız yazısı doğrultusunda, söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine İdaremizce itiraz edilmektedir.

İtirazımızın değerlendirilmesini ve sonucundan yasal süre içerisinde cevap verilmesini tebliğen arz ederim.

(e-İmzalıdır)
Yılmaz YANGIN
Defterdar a.
Defterdar Yardımcısı V.

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (BlgG9s-D6+rVT-1sl8HT-rTJ7Nz-QO6GqcL/) kodunu yazınız.

Söğüksu Mah. Defterdarlık Bulv. Muratpaşa / Antalya
Telefon: (242)237 84 70 Faks: (242)237 84 71
e-posta: antalya_dogu@milliملak.gov.tr Elektronik Ağ: <http://www.antalyadefterdarligi.gov.tr>

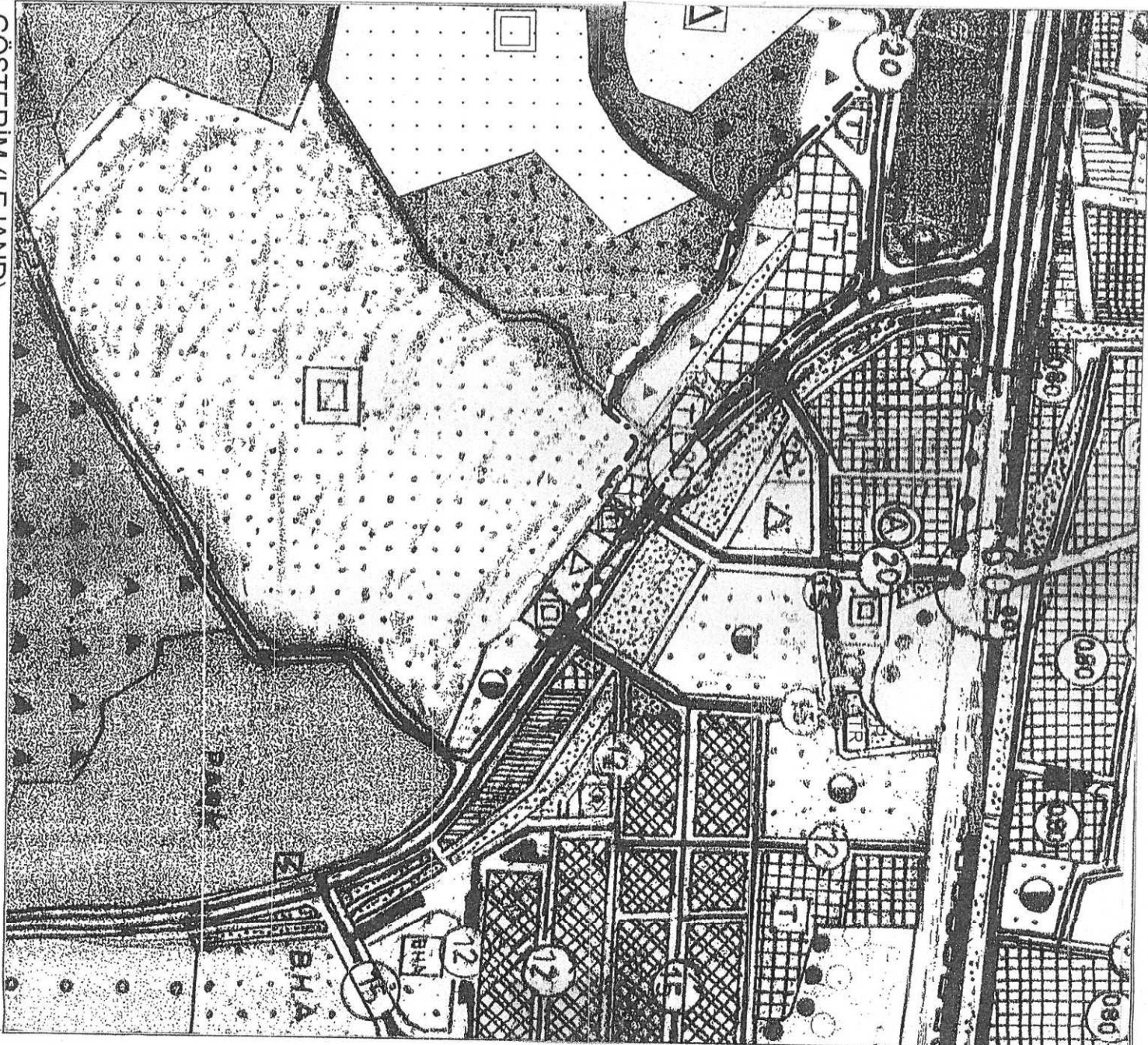
Bilgi için: Ferdiye SARAÇ
Defterdarlık Uzmanı
Telefon:

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ

MAHALLE: ÇALKAYA

PAFTA NO:220

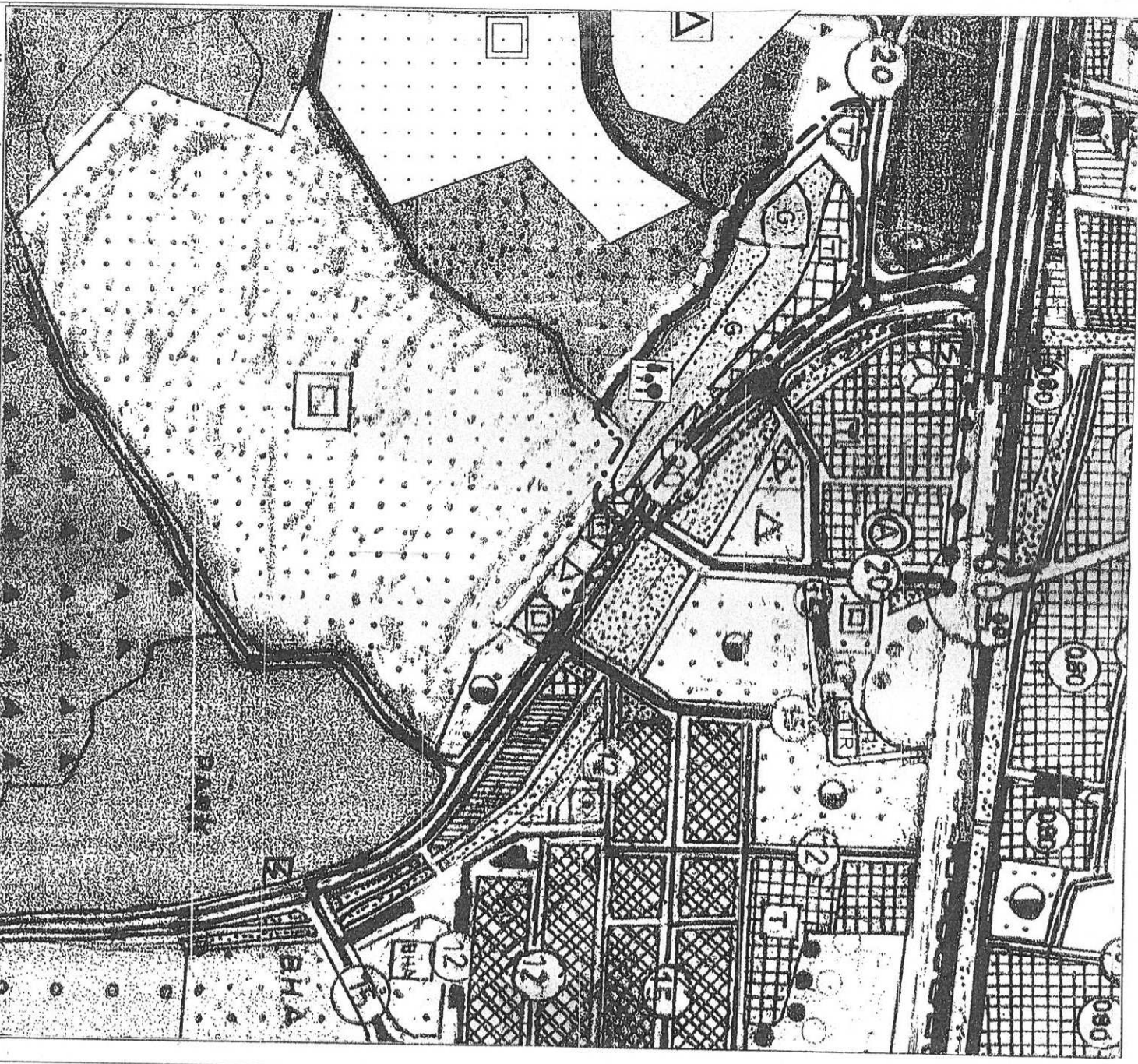
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000



ANTALYA
BÜYÜKŞEHİR - AKSU BELEDİYESİ
ÇALKAYA MAHALLESİ

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Büyükşehir Belediyesi (Aksu) sınırları içinde, Çalkaya Mahallesinde, 220 nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren yaklaşık 3 ha alanda , 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1 : Uydu görüntüsü

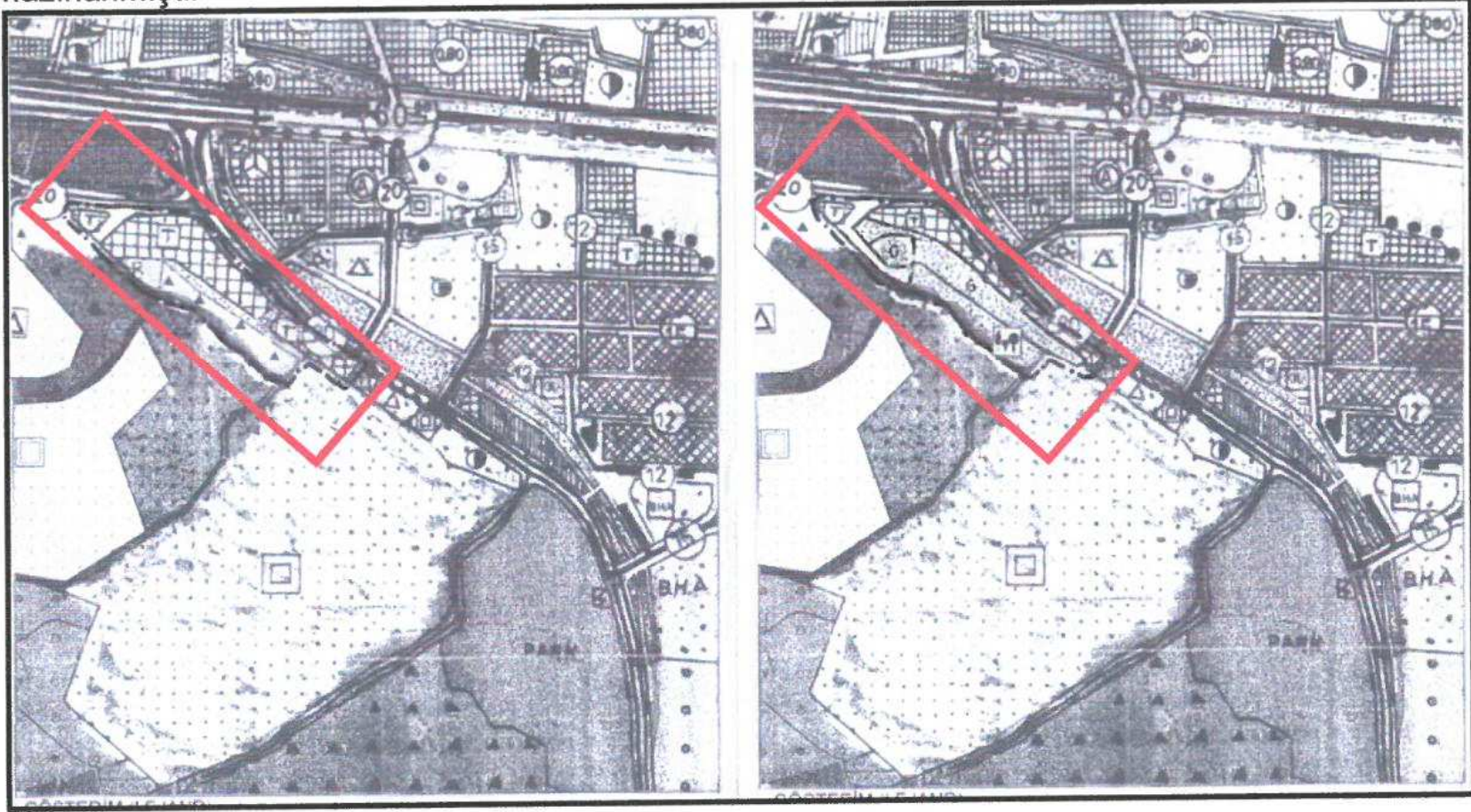
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Çalkaya Mahallesinde orman sınırlarında sayısallaştırma çalışmaları sırasında Pınaralanı Devlet Ormanı 13484 ada 9 parselin 6292 sayılı Kanunun 11. Maddesine göre ve 3402 sayılı Kadastro kanununun Ek1. Maddesi kapsamında sayısallaştırmasının yapılarak ortaya çıkan teknik hataların düzeltilmesi neticesinde oluşan yeni sınırlara göre imar planlarında da gerekli düzeltmelerin yapılması zorunluluğu hasıl olmuştur.

Ayrıca bu alanı konu alan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2015 tarih ve 587 sayılı kararı ile onaylanan Aksu KöprülÜ Kavşağı ve Bağlantı Yollarına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya 4. İdare Mahkemesi 2016/753E. 2017/401K. Sayılı kararı ile orman olarak görülen kısmın ticari alan olarak planlanmasına yönelik kısmının iptaline karar verdiğinden ve bu karar ile plan kısmen iptal edildiğinden , iptal gerekçeleri kapsamında bu alanı da konu alan imar planının yeniden düzenlenmesi gereğı doğmuştur.

3. PLANLAMA KARARLARI

Çalkaya Mahallesiinde Ticaret alanı olarak planlı alanın bir kısmının Antalya 4. İdare Mahkemesince iptali ve orman sınırının değişmesi sonucunda söz konusu alanın rekreasyon alanı , günübirlik alan ve ticaret alanı olarak tanımlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır



Plan1: Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Bu plan kapsamında; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belge No: 0551
Yet. Belgesi (A) Gr.

İ. İYARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016 753

KARAR NO : 2017 401

DAVACI : NURİ ÇOBAN

VEKİLİ : AV. HARUN ÖZAL

Atatürk Bulvarı Güneş Sitesi B Blok No:63 Daire:3 Arapsuyu
Merkez-ANTALYA

DAVALI : 1- AKSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLİ : AV. KEMAL ZEMBİLÖREN

Aksu Belediyesi Hukuk İşleri Müdürlüğü Aksu-ANTALYA

DAVALI : 2- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLİ : AV. TULAY KÖKEN

Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşaviri Kazım Özalp
Cad.404.Sk.Sarılar İşh.No:1/15 K:5 Muratpaşa-ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Antalya ili Aksu İlçesi Mandırlar Köyü 4052 sayılı parselin hisseli maliki olan davacının, Antalya ili, Aksu ilçesi, Çalkaya Mahallesi Aksu Köprülü Kavşağı ve Bağlantı Yollarına ilişkin 10/07/2015 tarih ve 587 sayılı büyükşehir belediye meclisi kararı onanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planını değişikliği ile 26.04.2016 tarihine askıdan indirilen 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin; hukuka aykırı olduğu, zorunluluk ve ihtiyaç olmamasına rağmen değişiklik yapıldığı, davacının bitişik nizam olan işyerlerinin ayırık nizama çevrildiği, mülkiyet hakkına aşırı sınırlama getirildiği, düzenleme yapılan alanın imar planı değişikliğine konu edilemeyeceği ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞININ

SAVUNMASININ ÖZETİ : Usule ilişkin olarak; davanın süresinde açılmadığı, esasa ilişkin olarak ise; planlama alanının, Antalya Havaalanının kuzeyinde ve Antalya-Alanya karayolu üzerinde Expo 2016 Fuar alanına 2 km Mesafede bulunduğu, ilçe merkezinin ve tüm resmi kurumların yer aldığı Çalkaya Merkez Mahallesinin ticari alanları ve kamu kurumları ile yakın zamanda daha da yoğun bir kentsel harekete sahip olacağı nazara alınarak söz konusu planlamaların bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda cari mevzuat hükümleri uyarınca, kamu yararı, planlama esaları ve şehircilik ilkeleri gözetilerek yapıldığı belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

AKSU BELEDİYE BAŞKANLIĞININ

SAVUNMASININ ÖZETİ : Davacının maliki olduğu taşınmazın tarla vasfında olduğu, daha önce parselasyon uygulamasına konu olmadığı, kesinleşen plana göre davacının taşınmazının E:1.50 ikiz nizam 3 kat ticari alanda kaldığı, davacının bir hak kaybına uğramayacağı, kavşak bağlantısı ile bölgeden güneye turizm merkezlerine sürekliliğe sahip bir yol bağlantısı ve nitelikli imar alanı kazandırıldığı, bölgenin ihtiyaçları, teknik, sosyal ve çevresel faktörler ayrıntılı olarak değerlendirilip, taşınmaz maliklerinin görüşü de nazara alınarak planlama yapıldığı belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.



13
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

İSAS NO : 2016/53
KARAR NO : 2017/401

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 4. İdare Mahkemesi'nce, dosyanın tekemmül ettiği görüldüğünden yürütmenin durdurulması istemi hakkında karar verilmeyip, davalı idarenin usule ilişkin itirazları da yerinde görülmeyle işin gereği görüldü:

Dava, Antalya ili Aksu İlçesi Mandırlar Köyü 4052 sayılı parselin hisseli maliki olan davacının, Antalya ili, Aksu ilçesi, Çalkaya Mahallesi Aksu Köprülü Kavşağı ve Bağlantı Yollarına ilişkin 10.07.2015 tarih ve 587 sayılı büyükşehir belediye meclisi kararı onanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planını değişikliği ile 26.04.2016 tarihine askıdan indirilen 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin iptali istemiyle açılmıştır.

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.

Bakılan davada, dava konusu, Antalya ili Aksu İlçesi Mandırlar Köyü 4052 sayılı parselin hisseli maliki olan davacının, Antalya ili, Aksu ilçesi, Çalkaya Mahallesi Aksu Köprülü Kavşağı ve Bağlantı Yollarına ilişkin 10.07.2015 tarih ve 587 sayılı büyükşehir belediye meclisi kararı onanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planını değişikliği ile 26.04.2016 tarihine askıdan indirilen 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun olup olmadığının saptanması amacıyla Mahkememizin 10.08.2016 tarihli kararı doğrultusunda 13.01.2017 tarihinde mahallinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda Şehir Plancısı Mine TAK, Şehir Plancısı Müzeyyen Gülşen Can ve Harita Mühendisi Osman Örsmen tarafından düzenlenen ve Mahkememiz kaydına 17.02.2017 tarihinde giren bilirkişi raporunda özetle: "Antalya İli, Aksu ilçesi, Mandırlar köyü, 4052 sayılı parselin hisseli maliki olan davacının Antalya ili, Aksu ilçesi Çalkaya mahallesi Aksu köprülü kavşağı ve bağlantı yollarına ilişkin 10.07.2015 tarih ve 587 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının Değişikliği ile 26.04.2016 tarihinde askıdan indirilen 1/1.000



T.C.
ANTALYA
İL İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016 753
KARAR NO : 2017 401

ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde:

•Birbirleriyle olan idari, ticari, sosyal ve ekonomik ilişkilerinin, ileride daha da yoğunlaşacağı bir gerçek olan Pınarlı, Çalkaya ve Aksu yerleşimlerinin birbirine bağlantısını kolaylaştıracak kavşağın oluşturulmasının uygun olduğu,

•Davacının hissedar olduğu dava konusu 4052 parselin de cephe aldığı ve Karayoluyla paralel komundaki eski plandaki 7 metrelik yaya yolunun, genişletilerek 20 metrelik trafik yolu olarak kavşağa bağlanması, hem yerleşimlerin ulaşım bağlantısını kolaylaştıracak, hem de kent merkezinde düzgün ve sağlıklı bir kentsel çevre oluşturulmasını sağlayacağı açısından uygun olduğu,

•Dava konusu 4052 parselin yeni düzenleme ile daha düzgün bir parsel ve yapılaşma düzenine kavuşturulacağı için uygun olduğu,

•Bazı noktalarında eğimi %123'ü bulan bir topoğrafyaya sahip olan hem eski planda hem de hava fotoğrafında "Orman" olarak görülen alanın "Ticaret Alanı" olarak planlamasının şehircilik ilkeleri, planlama prensipleri ve özellikle kamu yararı açısından uygun olmadığı,

Yeni yapılacak bir düzenleme ile korunması mümkün olabilecek olan Akaryakıt İstasyonunun mevcut Kavşak Düzenlemesinde korunmamasının şehircilik ilkeleri, imar planlarındaki müktesep hakların güvenirliği prensipleri açısından uygun olmadığı,

•Yine dava konusu 4052 parseldeki müktesep imar hakkının azaltılmasının da imar planlarındaki müktesep hakların güvenirliği prensipleri açısından uygun olmadığı," görüşlerine yer verilmiştir.

Taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna davalı idareler tarafından itiraz edilmiş olup, bilirkişi raporunda yapılan detaylı açıklamalar dikkate alındığında aşağıda belirtilen kısım dışındaki itirazlar yerinde görülmemiş; anılan rapor hükme esas alınabilecek nitelikte bulunmuştur.

Bilirkişi raporunda her ne kadar, "yeni yapılacak bir düzenleme ile korunması mümkün olabilecek olan Akaryakıt İstasyonunun mevcut Kavşak Düzenlemesinde korunmamasının şehircilik ilkeleri, imar planlarındaki müktesep hakların güvenirliği prensipleri açısından uygun olmadığı, yine dava konusu 4052 parseldeki müktesep imar hakkının azaltılmasının da imar planlarındaki müktesep hakların güvenirliği prensipleri açısından uygun olmadığı" şeklinde görüş belirtilmişse de raporda, anılan görüşle çelişecek şekilde, birbirleriyle olan idari, ticari, sosyal ve ekonomik ilişkilerinin, ileride daha da yoğunlaşacağı bir gerçek olan Pınarlı, Çalkaya ve Aksu yerleşimlerinin birbirine bağlantısını kolaylaştıracak kavşağın oluşturulmasının uygun olduğu belirtildiğinden bilirkişi raporundaki söz konusu görüşe itibar edilmemiştir.

Bu durumda, bilirkişi raporunda belirtilen görüşler ve dosyada mevcut bulunan bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesinden; dava konusu Antalya ili, Aksu İlçesi, Mandırlar Köyü 4052 sayılı parselin hisseli maliki olan davacının, Antalya ili, Aksu İlçesi, Çalkaya Mahallesi Aksu KöprülÜ Kavşağı ve Bağlantı Yollarına ilişkin 10/07/2015 tarih ve 587 sayılı büyükşehir belediye meclisi kararı onanan 1:5.000 ölçekli Nazım İmar Planını değişikliği ile 26.04.2016 tarihine askıdan indirilen 1:1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin; bazı noktalarında eğimi %123'ü bulan bir topoğrafyaya sahip olan hem eski planda hem de hava fotoğrafında "Orman" olarak görülen alanın "Ticaret Alanı" olarak planlamasına ilişkin kısmında şehircilik ilkeleri, planlama prensipleri ve özellikle kamu yararı açısından



