



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:11.07.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2018 tarihli toplantısında gündemin 144.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.06.2018 tarih ve 145 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2017/858 E. 2018/390 K. sayılı kararının yerine getirilmesine ilişkin hazırlanan Altinkale Mahallesi 5.Etap 1/1000 ölçekli uygulama imar planı.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.06.2018 tarih ve 145 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2017/858 E. 2018/390 K. sayılı kararının yerine getirilmesine ilişkin hazırlanan Altinkale Mahallesi 5.Etap 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 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

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Musa ÜNAR Divan Katibi : Arzu YILDIRIM	Birleşim 6.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/06/2018-14:00
		Karar No 145

KARARIN ÖZÜ: Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 2017/858 E.2018/390 K. Sayılı kararının yerine getirilmesi amacıyla hazırlanan, Altınkale Mahallesi **5.Etap** 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 20. maddesinde yer alıp İmar Komisyonuna havale edilen Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 2017/858 E.2018/390 K. Sayılı kararının yerine getirilmesi amacıyla hazırlanan, Altınkale Mahalle sınırları içerisinde kalan **5.Etap** 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili İmar Komisyon Raporunun görüşülmesine geçildi.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 2017/858 E.2018/390 K. Sayılı kararının yerine getirilmesi amacıyla hazırlanan, Altınkale Mahallesi **5.Etap** 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca incelenerek uygun bulunmuş olup Meclisimizin takdirine sunulmuştur. 01.06.2018-30

Ramazan BAHŞİ
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Mehmet YALÇINKAYA
Üye
İmza

Ali COŞANAY
Üye
İmza 'lı komisyon raporu

Başkan; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekli ile oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

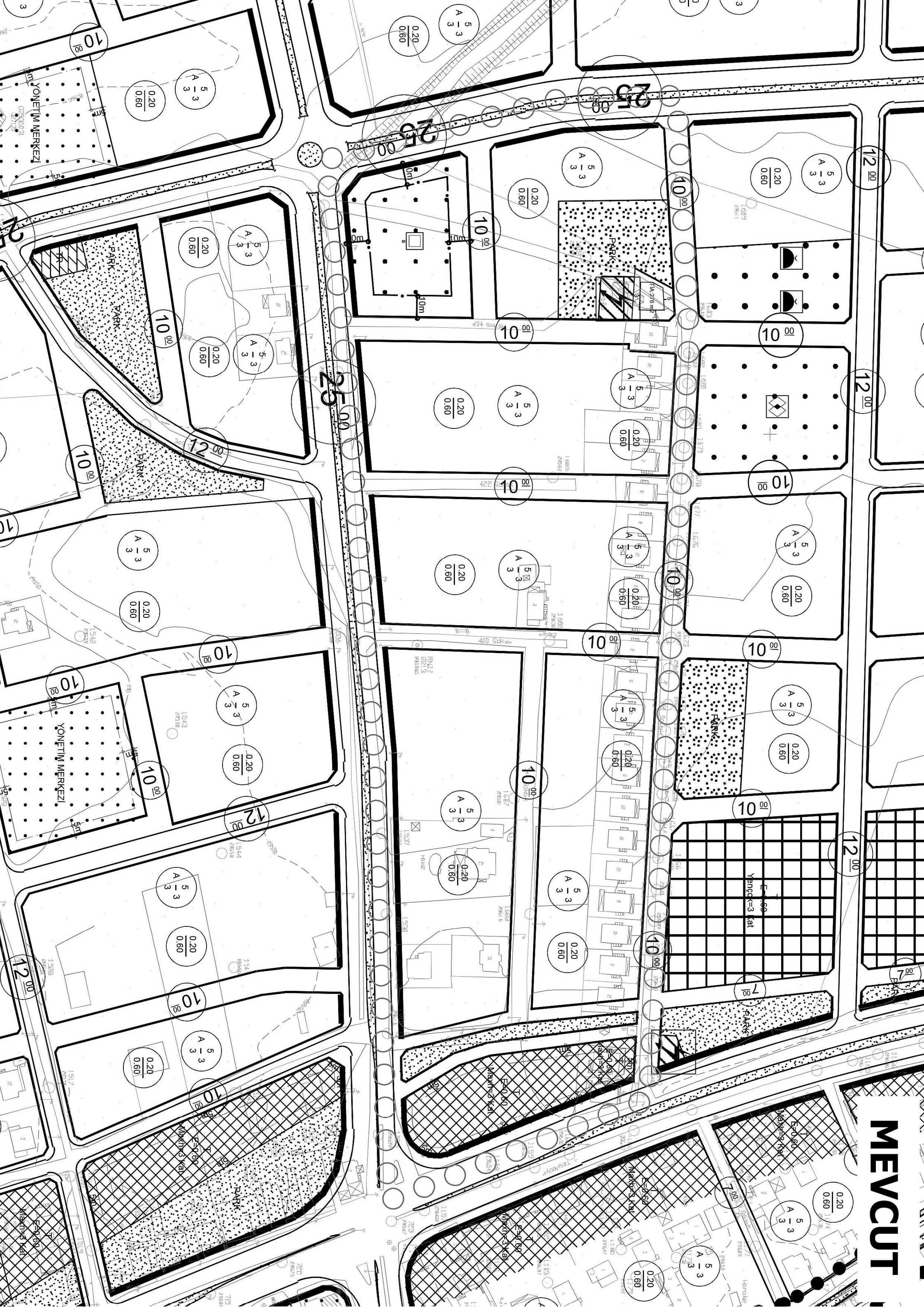
Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 2017/858 E.2018/390 K. Sayılı kararının yerine getirilmesi amacıyla hazırlanan, Altınkale Mahallesi **5.Etap** 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.


Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Musa ÜNAR
Divan Katibi

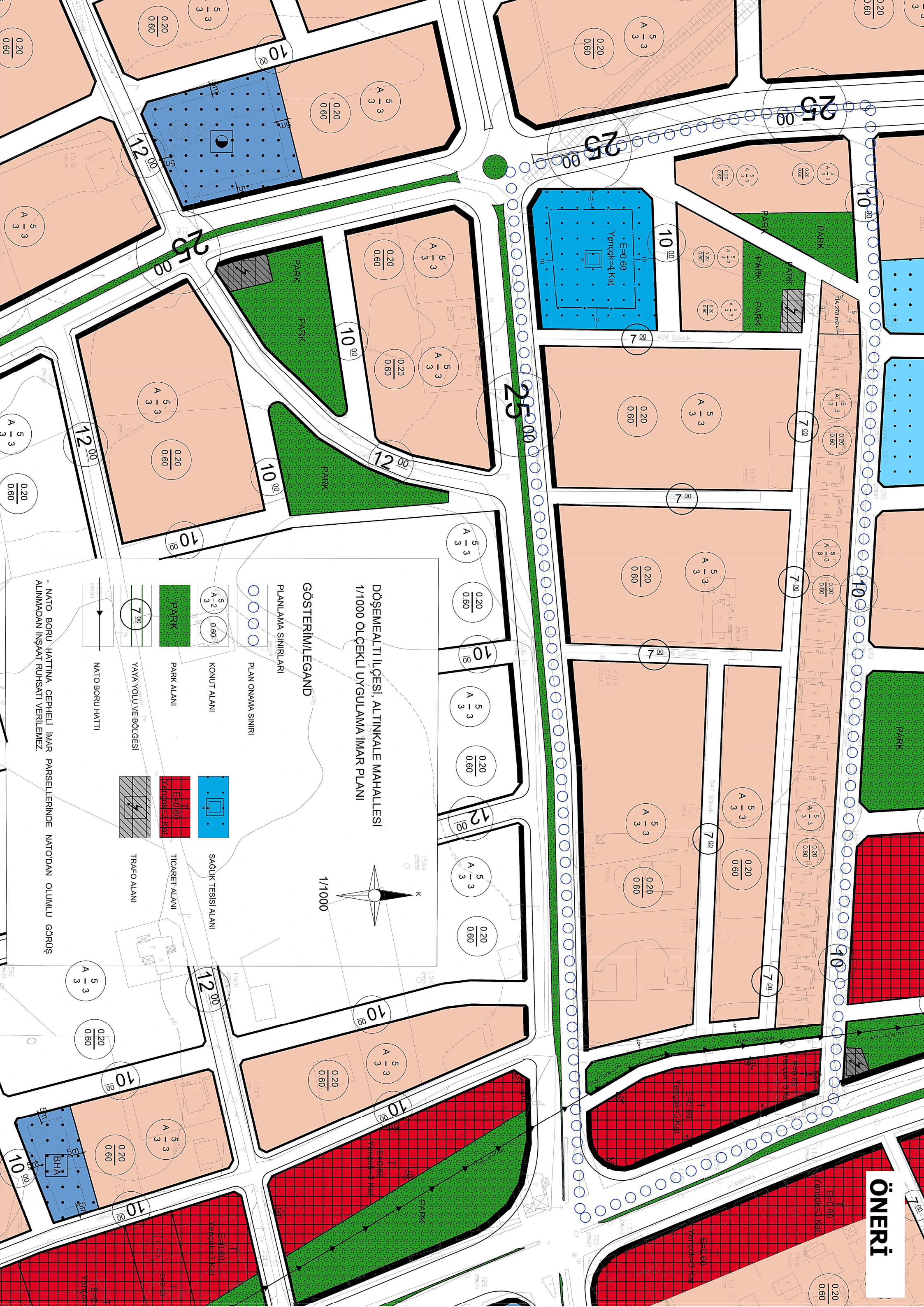
Arzu YILDIRIM
Divan Katibi





MEVCUT

ÖNERİ



DÖŞEMEALTI İLÇESİ, ALTINKALE MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM/LEGAND

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

KONUT ALANI

PARK ALANI

YAYA YOLU VE BÖLGESİ

NATO BORU HATTI

SAĞLIK TESİSİ ALANI

TİCARET ALANI

TRAFO ALANI

- NATO BORU HATTINA ÇEPELİ İMAR PARSELLERİNDE NATO'DAN OLUMLU GÖRÜŞ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

ANTALYA 1. İDARE MAHKEMESİ' NİN 2017/858 ESAS, 2018/390 KARAR SAYILI KARARININ YERİNE GETİRİLMESİ AMACIYLA ALTINKALE MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALAN ÜZERİNDE HAZIRLANAN 5. ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI:

Bu plan açıklama raporu, Antalya 1. İdare Mahkemesi' nin 2017/858 Esas, 2018/390 Karar sayılı kararı ile Yeşilbayır ve Altinkale Mahalleleri' nin neredeyse tamamında, yaklaşık 3470 ha büyüklüğündeki alanda geçerli olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları' nın iptal olması üzerine Altinkale Mahallesi sınırları içerisinde 5. Etap olarak belirlenen yaklaşık 7 ha alan üzerinde(1778 parsel ve çevresi) hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı' nı içermektedir.

Planlama alanı, Döşemealtı ilçe merkezinin yaklaşık 3 Km güneyinde, Antalya il merkezinin de yaklaşık 15 Km kuzeyinde kalmakta olup, alan içerisinde orta yoğunlukta yapılaşma bulunmaktadır(Bu yapılaşmanın büyük çoğunluğunu Duygu Sitesi oluşturmaktadır).



Şekil 1: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanan alanın Uydu Görüntüsü.



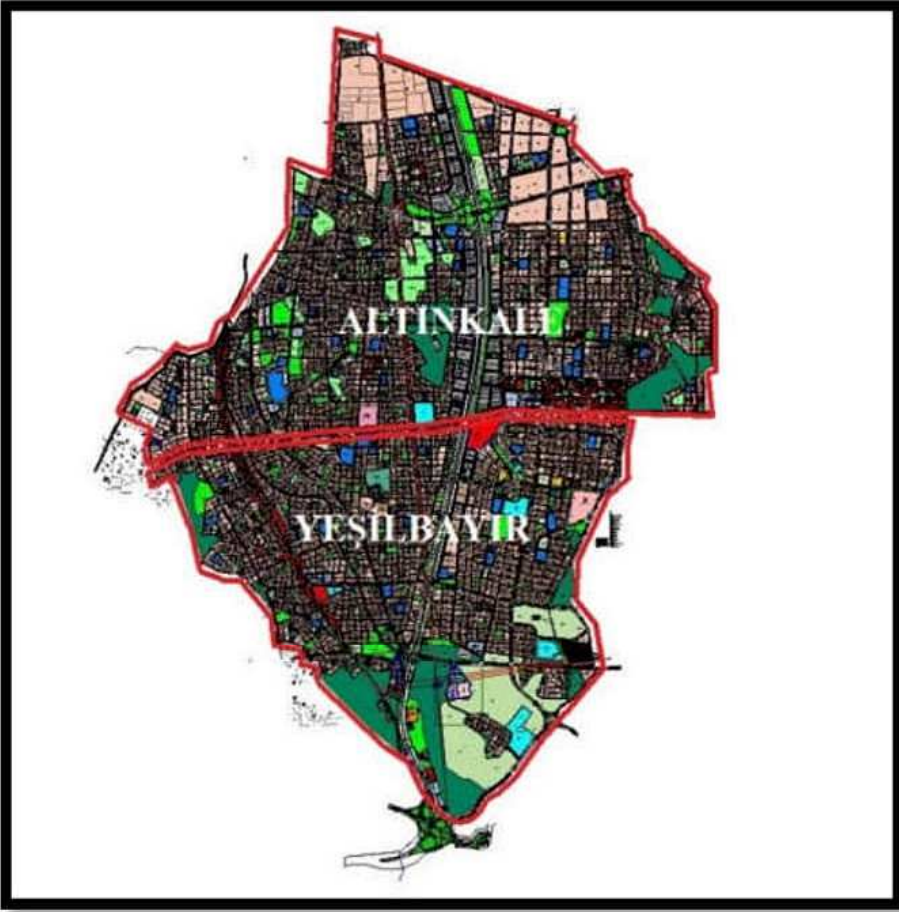
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ:

Antalya 1. İdare Mahkemesi' nin 2017/858 Esas, 2018/390 Karar sayılı kararı ile Mülga Yeşilbayır Belediye Meclisi' nin 07.07.2008 tarih ve 25 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 10.09.2008 tarih ve 449 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı(Şekil 2-6) ile Mülga Yeşilbayır Belediye Encümeni' nin 08.08.1997 tarih ve 108 sayılı kararı ile onaylanan 1778 parselin güneyinin kapsayan alandaki İmar uygulaması iptal edilmiştir

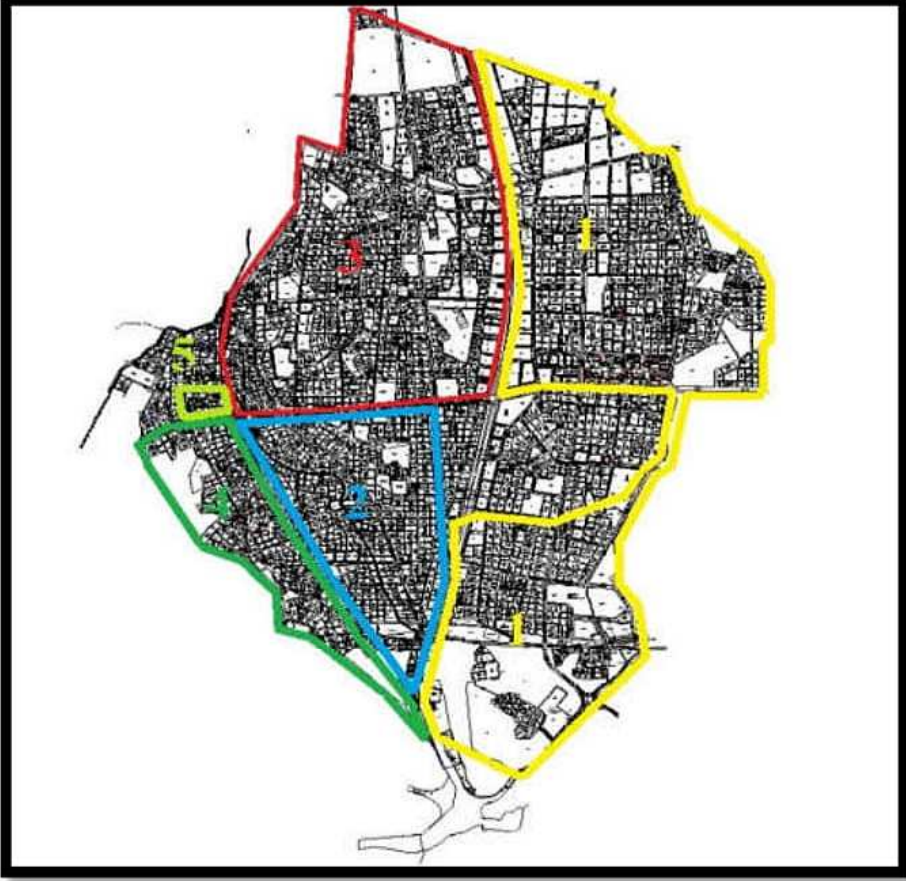
Söz konusu Mahkeme kararı neticesinde iptal plan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği plan gösterimleri kapsamında güncellenmiş, hazırlanan/hazırlanacak plan imar uygulamaları da düşünülerek 5 ayrı etap olacak şekilde yeniden çalışılmıştır(Şekil 3). Ayrıca bu sayede benzer durumlar yaşanması halinde Kamu menfaati açısından hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları' nın birbirlerinden bağımsız olarak korunabileceği düşünülmektedir.



Şekil 2: Antalya 1. İdare Mahkemesi' nin 2017/858 Esas, 2018/390 Karar sayılı kararı ile iptal edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ve ilgili Mahalleler.

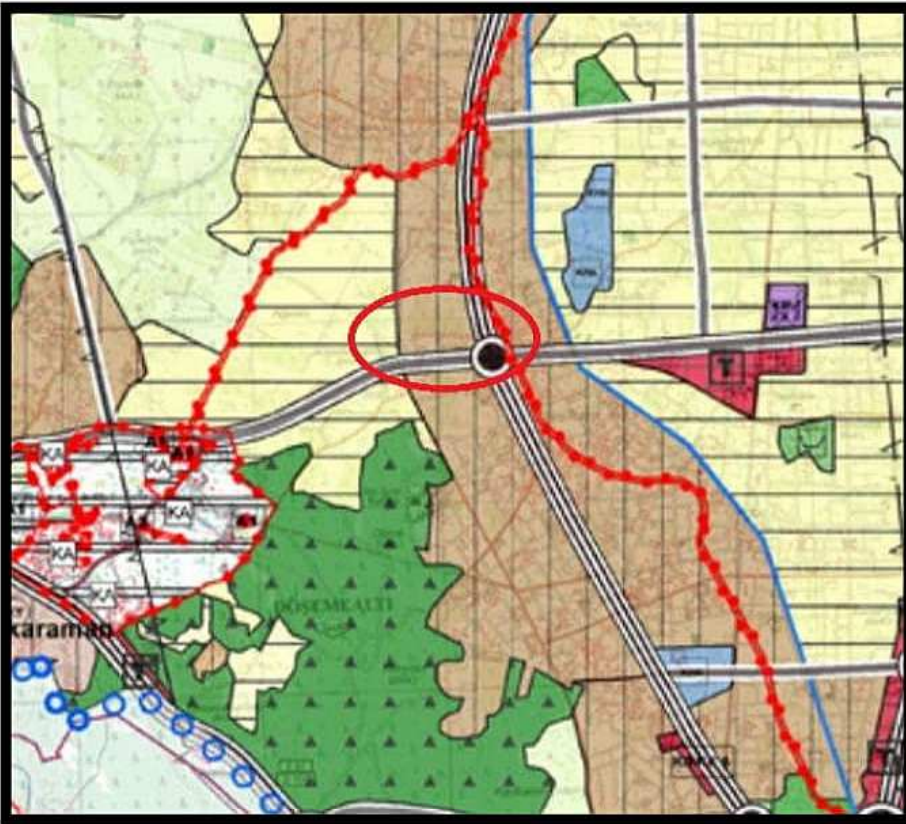


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 3: Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına esas belirlenen 1. 2. 3. 4. ve 5. Etap sınırları.

MEVCUT PLAN KARARLARI:

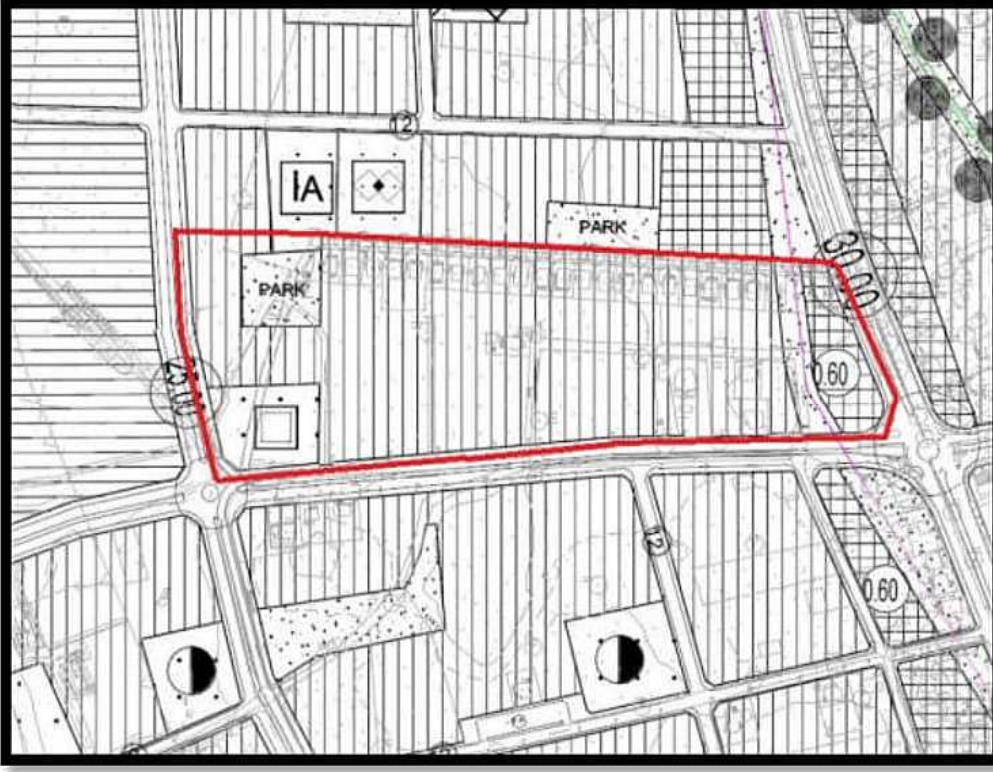


Şekil 4: Mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

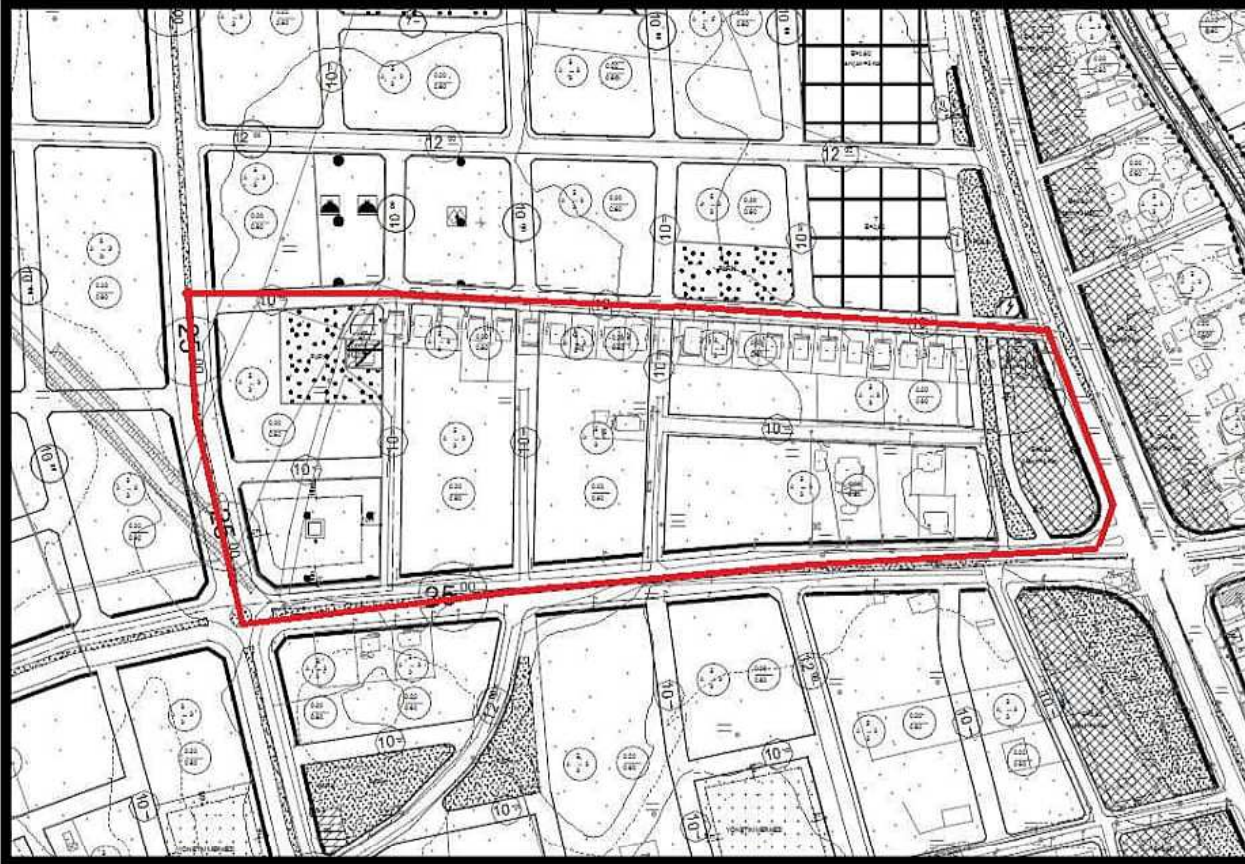


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Antalya 1. İdare Mahkemesi' nin 2017/858 Esas, 2018/390 Karar sayılı kararına istinaden hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları, 5. etap olarak belirlenen alan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 09.10.2017 tarih ve 844 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu' nda "Mevcut Yerleşim Alanı" nda kalmaktadır.



Şekil 5: Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı



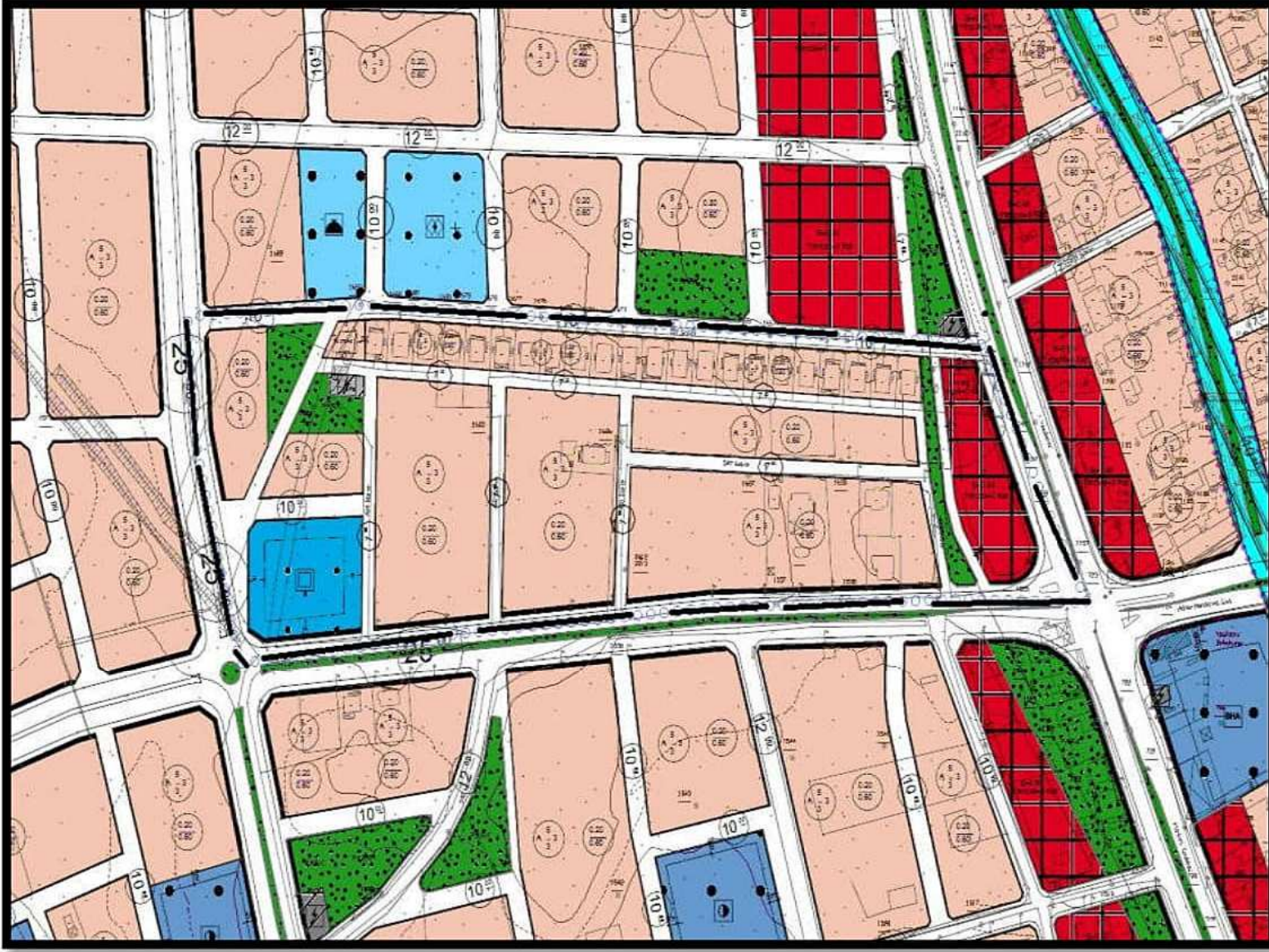
Şekil 6: Antalya 1. İdare Mahkemesi' nin 2017/858 Esas, 2018/390 Karar sayılı kararı ile iptal edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görseli.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLANLAMA KARARLARI:

Antalya 1. İdare Mahkemesi' nin 2017/858 Esas, 2018/390 Karar sayılı kararının yerine getirilmesi amacıyla hazırlanan 5. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile Altıncakale Mahallesi 1778 parselinde içinde bulunduğu "Duygu Sitesi" nde mahkeme kararı ile iptal edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planlarına göre yolda kalan yapılar kurtarılmıştır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planlarının kesinleşmesinin ardından yapılacak olan imar uygulaması düşünülerek yaya yolu güzegahları ve genişlikleri kapsamında yeni düzenlemeler yapılmıştır.



Şekil 7: Hazırlanan 5. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan Notu:

-NATO BORU HATTINA CEPHELİ İMAR PARSELLERİNDE NATO' DAN OLUMLU GÖRÜŞ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

Bilgilerinize arz ederim.

DAVACI : YALÇIN ULUKUT
VEKİLLERİ : Av. SERKAN ŞENER
Kışla Mah. 42.Sk. Kent İş Mrk. No:2 K:2 D:204 Muratpaşa/ANTALYA
Av. OKAN KÖKEN
Soğuksu Mah. 308. Sok. Adabel Sitesi No:42 B Blok Kat:14 D:49
Muratpaşa/ANTALYA

DAVALI : 1- DÖŞEMEALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLLERİ : Av. NESLİHAN VURAL
Döşemealtı Belediye Başkanlığı Yeniköy Mah. Atatürk Cad. No:521
Döşemealtı/ANTALYA

DAVALI : 2- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : Av. AHMET ODABAŞI
Kazım Özalp Caddesi Sarılar İşhanı Kat:5 Merkez/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Antalya İli, Merkez, Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır Köyü, 1778 parselde tapuya kayıtlı taşınmaz üzerinde yapılmış olan 2 nolu bağımsız bölümün sahibi olan davacı tarafından, söz konusu alana ilişkin olarak Döşemealtı (Yeşilbayır) Belediye Meclisinin 07.07.2008 gün ve 25 sayılı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2008 gün ve 449 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli imar planı ile Döşemealtı (Yeşilbayır) Belediye Encümeninin 08.08.1997 gün ve 108 sayılı kararı ile onaylanan parselasyon işleminin; hukuka aykırı olduğu iddia edilerek iptali istenilmektedir.

DAVALI ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI SAVUNMASININ ÖZETİ: Davanın süresinde açılmaması nedeniyle usulden reddi gerektiği, dava konusu işlemde hukuka aykırılık olmadığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

DAVALI DÖŞEMEALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI SAVUNMASININ ÖZETİ: Davanın süresinde açılmaması nedeniyle usulden reddi gerektiği, dava konusu işlemde hukuka aykırılık olmadığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 1. İdare Mahkemesi'nce, Mahkememizin 29/02/2012 tarih ve 20121464/1043 Esas, 2012/170 sayılı kararının Danıştay 6. Dairesinin 21/05/2015 gün ve 2012/5247 Esas, 2015/3250 sayılı kararı ile bozulması üzerine bozma kararına uyularak ve bozma kararı doğrultusunda keşif bilirkişi incelemesi yaptırılarak işin gereği görüldü:

Dava, Antalya İli, Merkez, Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır Köyü, 1778 parselde tapuya kayıtlı taşınmaz üzerinde yapılmış olan 2 nolu bağımsız bölümün sahibi olan davacı tarafından, söz konusu alana ilişkin olarak Döşemealtı (Yeşilbayır) Belediye Meclisinin 07.07.2008 gün ve 25 sayılı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2008 gün ve 449 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli imar planı ile Döşemealtı (Yeşilbayır) Belediye Encümeninin 08.08.1997 gün ve 108 sayılı kararı ile onaylanan parselasyon işleminin iptali istemiyle açılmıştır.



T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2017/858
KARAR NO : 2018/390

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 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." şeklinde nazım ve uygulama imar planlarının tanımları yapılmıştır.

Yukarıda yer alan hükümlere göre, nazım imar planları, halihazır haritalar üzerine çizilen ve ticaret, sanayi, konut gibi bölgelerle iskan bakımından yoğun veya seyrek bölgeleri ve iskana elverişli, iskana elverişli olmayan veya iskana izin verilmeyen bölgeleri, topoğrafik özelliklerden faydalanma konularını, ulaşım sistemlerini ve bu gibi ana hatları göstermek suretiyle arazi parçalarının kullanma şekillerini belirleyen planlar, uygulama imar planları ise, varsa kadastral durumu da işlenmiş halihazır haritaların üzerine nazım plan esaslarına göre çizilen ve yol, yapı adası ve muhtelif bölgelerin detayları ile inşaat nizamlarını ve uygulama için gerekli bilgileri içeren planlardır.

Belirtilen bu duruma göre; alt ölçekli plan niteliğinde olan 1/1000 ölçekli Uygulama imar planının dayanağının üst ölçekli olan 1/5000 ölçekli Nazım imar planı olduğu ve uygulama imar planlarının Nazım imar planlarına uygun olarak hazırlanmasının gerekeceği zorunludur.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesinin 1.fıkrasında "imar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada ve parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir..." hükmüne yer verilmiş, İmar Kanununun 18 inci Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 10.maddesinde imar parsellerinin oluşturulması ve dağıtımında dikkate alınacak esaslar düzenlenmiş, (a) bendinde, düzenlemeyle oluşacak imar parsellerinin mümkün mertebe aynı yerdeki veya yakınındaki eski parsellere tahsisinin sağlanacağı; b) bendinde, plan ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların tam ve hissesiz bir imar parseline intibak ettirilmesinin sağlanacağı; (c) bendinde de; mal sahibine tahsis edilen miktarın bir imar parselinin küçük olması veya diğer teknik veya hukuki nedenlerle müstakil imar parseli verilmemesi halinde, imar parselasyon planları ve imar durumu belirlenmiş düzenleme alanlarında yapılacak binaların toplam inşaat alanı veya bağımsız bölüm adetleri belirtilen imar adaları veya parsellerinin kat mülkiyeti esas olmak üzere hisselendirilebileceği kurala bağlanmıştır.

Yukarıda anılan yasa ve yönetmelik hükümlerinin birlikte değerlendirilmesinden; parselasyon uygulamasının amacının, imar planına uygun imar parselleri oluşturarak; imar planının uygulanmasını sağlamak olduğu açıktır. Diğer yandan idareler bu amaca uygun olarak; imar uygulamaları ile mümkün olduğunca uygulama sahasındaki mülkiyet ilişkilerini aynen korumaları ve ancak fiili, teknik gerekler ve mevzuatın öngördüğü durumlardan mülkiyet durumunu değiştirilebilmeleri ilkeleri genel kabul görmüştür. Bu ilkelerle öngörülen kamu yararına yönelik amaç dışında yabancı amaçlarla uygulamalar yapılması durumunda; idarenin yargısal denetiminde de bir hukuka uygunluk ölçütü olduğu tartışmasızdır.

Dava dosyasının incelenmesinden; Antalya İli, Merkez, Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır Köyü, 1778 parselde tapuya kayıtlı taşınmaz üzerinde yapılmış olan 2 nolu bağımsız bölümün sahibi olan davacı



T.C.

ANTALYA

1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/858

KARAR NO : 2018/390

tarafından, söz konusu alana ilişkin olarak Döşemealtı (Yeşilbayır) Belediye Meclisinin 07.07.2008 gün ve 25 sayılı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2008 gün ve 449 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli imar planı ile Döşemealtı (Yeşilbayır) Belediye Encümeninin 08.08.1997 gün ve 108 sayılı kararı ile onaylanan parselasyon işleminin iptali istemiyle görülmekte olan bu davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Bakılan davada, dava konusu taşınmazın üst ölçekli imar planlarında getirilmiş işlevlendirilme biçimi, konumu, durumu, çevresel kullanımları gibi hususlar da dikkate alınarak imar planının şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, kamu yararına ve kentsel yerleşmenin mevcut ve gelecekteki durumuna uygun olup olmadığı ile imar uygulamasının üst ölçekli imar planlarına, imar parsellerinin oluşturulması ve dağıtımındaki teknik ilkelere, düzenleme ortaklık payının hesaplanması, alınması, tahsis edilmesinde, düzenleme sınırının geçirilmesinde ve uygulamayla yapılan tahsislerde yasa ve yönetmelikle öngörülen ilke ve esaslara uyulup uyulmadığı ile 3194 sayılı Yasanın 18.maddesinde belirtilen amaçların gerçekleştirilmesine yönelik ve uygun olup olmadığı hususlarının saptanması amacıyla Mahkememizin 10/10/2017 tarih ve E:2017/858 sayılı kararı ile mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmiş ve bu karar gereğince re'sen seçilen bilirkişiler şehir plancısı Prof. Ali Türk, Prof. Ziya Gençel ve Yrd.Doç. Engin Kepenek'in katılımıyla yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu hazırlanan rapordan özetle;

"Üst kademe 1/5000 ölçekli nazım plan paftasında, davaya konu 1778 nolu parselin işlevsel kullanımının büyükbir kısmının 0.60 emsalli konut alanına ayrıldığı ve küçük bir kısmının da yeşil alanda kaldığı, 1/1000 ölçekli planda ise davaya konu parselin büyük bir kısmının A-3 0.20/2.60 emsalli konut alanında, bir kısmının ise yolda veya yeşil alanda kaldığı, ancak dosyasında söz konusu planların yapılma gerekçelerini açıklayan plan raporu bulunmadığı,

Dava konusu taşınmazın bahse konu parselasyon işlemi kapsamında olmadığı, 2008 yılında yapılan planlama çalışmalarının kamu yararı amaçlı, bilimsel, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılmadığı, NATO Akaryakıt Boru Hattı kamulaştırma sınırının yol (taşıt ya da yaya) olarak kullanılmaması ve boru hattını kat eder vasiyette yol gerilmemesi gerektiği kuralına uyulmadığı, mevzuatta öngörülen usul ve esaslara göre ilgili kurum-kuruluş görüşlerinin alınmadığı, ilgili kurum-kuruluşlardan alınan veri, görüş ve önerilerin olmadığı, detaylı analiz, etüt, araştırma ve çalışmaların yapılmadığı, buyönleriyle de planlama sürecine uyulmadığı ve planın imar mevzuatına uygun olarak hazırlanmadığı,

Planların kademeli birliktelik ilkesi bağlamında 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planların yapılanlama tekniği açısından birbirlerine uyumlu olduğu, 1/1000 ölçekli imar planının 1/5000 ölçekli nazım plankararlarına uygunluğu sağlanarak hazırlandığı ve 1/5000 ölçekli plan kararlarına aykırı bir durumun olmadığı, alanda emsal ve kat yüksekliği artışı yapılmadan yapılaşma koşullarının mevcut durumuyla uyumu sağlanarak korunduğu, bu bakımdan imar planının yoğunluk artırıcı ve sosyal donatı dengesini bozucu etkisi olmadığı, planların bütünlüğü ve sürekliliği ilkesi bakımından bir olumsuzluk görülmediği ancak planların hazırlanması süresinde mevzuatta öngörülen usul ve esaslara uyulmadığı,

Ayrıca davaya konu imar planının kamusal menfaat ve bireysel menfaat arasındaki denge ile ölçülü müdahale ilkesi bakımından tutarlı olmadığı, bununla birlikte bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanmadan hazırlanan imar planının kamu yararı ve hizmet gereği açısından uygun olmadığı,

Dolayısıyla, Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır Köyü, 1778 parselde tapuya kayıtlı taşınmaz üzerinde yapılmış olan 2 nolu bağımsız bölümün sahibi olan davacı Yalçın ULUKUT vekili Av. Serkan ŞENER tarafından, söz konusu alana ilişkin olarak Döşemealtı (Yeşilbayır) Belediye Meclisi'nin 07/07/2008 tarih ve 25 sayılı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/09/2008 tarih ve 449 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli planın taşınmazın üst-ölçekli imar planlarında getirilmiş



T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2017/858
KARAR NO : 2018/390

işlevlendirilme biçimi, konumu, durumu, çevresel kullanımları gibi hususlarda dikkate alınarak işlemde şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, kamu yararına ve kentselyerleşmenin mevcut ve gelecekteki durumuna uygun olmadığı" görüşlerine yer verilmiştir.

Yukarıda özetlenen ve taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna davacı ve davalı idareler vekillerince itiraz edilmiş ise de itirazın raporu kusurlandıracak nitelikte olmadığı, bilirkişi raporunda yer alan analiz ile ulaşılan sonucun Mahkememizce de uygun bulunarak karara dayanak olabilecek nitelikte olduğu görülmüştür.

Bu durumda, dava konusu planın yapılma gerekçesini açıklayan plan raporu bulunmadığı, planlama çalışmalarının kamu yararı amaçlı bilimsel, teknik, nesnel gerekçelere dayanılarak yapılmadığı, NATO boru hattının geçirilmesi ve ne şekilde düzenleneceği konusunda gerekli kurum-kuruluşların görüşü alınmadığı, planın imar mevzuatına uygun hazırlanmadığı, imar planının kamu yararı ve hizmet gereği açısından uygun olmadığı görüldüğünden dava konusu işlemlerde hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

Öte yandan, davacının üyesi bulunduğu konut yapı kooperatifinin sahibi olduğu ve davacıya isabet eden kısımdan yol olarak kamuya terk edilen alanın, 3. Kişilere ait kadastro parsellerini kapsayan düzenleme sınırı içine alınmak suretiyle ve yoldan ihdas yapılarak şuyulandırılıp üçüncü kişilere satıldığı, iddiası ile Döşemealtı (Yeşilbayır) Belediye Encümeninin 08.08.1997 tarihli, 108 sayılı kararı ile onaylanan parselasyon işleminin de iptali istenilmekte olup, her ne kadar davacının maliki olduğu taşınmaz söz konusu parselasyon işleminde yer almasa da, daha önce maliki olduğu taşınmazından kamu yararına yola terk ettiği kısmın taşınmazının hemen yanında yer alan parselleri kapsayan alanda yapılan parselasyon işlemi ile kamu yararına terk ettiği yolun ihdas edilerek üçüncü kişilere verilmesi nedeniyle hem kişisel menfaatinin hem de kamu menfaatinin ihlal edildiği anlaşılmış olup, davanın parselasyona ilişkin kısmının ise, dayanağı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi neticesinde hukuka uygun görülmediğinden iptali gerekmektedir.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu **işlemin iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 2.033,50 TL ilk derece yargılama gideri ve 209,90 TL temyiz yargılama gideri ile A.A.Ü.T. uyarınca 1.090,00 TL avukatlık ücretinin davalı idarelerden alınarak davacıya verilmesine, davalı idareler tarafından yapılan KD yargılama giderlerinin üzerlerinde bırakılmasına, artan posta ücretinin karar kesinleştikten sonra davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren **30 gün** içerisinde **Danıştay'a** temyiz yolu açık olmak üzere 05/04/2018 tarihinde oyçokluğuyla karar verildi.

Başkan
KAMİL ERGÜN
27485
X

Üye
HAKAN GÜNER
195100

Üye
ELİF ARSLAN ER
182176

AYRIŞIK OY : Dava; Antalya İli, Merkez, Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır Köyü, 1778 parselde tapuya kayıtlı taşınmaz üzerinde yapılmış olan 2 nolu bağımsız bölümün sahibi olan davacı tarafından, söz konusu alana ilişkin olarak Döşemealtı (Yeşilbayır) Belediye Meclisinin 07.07.2008 gün ve 25 sayılı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2008 gün ve 449 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli imar planı ile Döşemealtı (Yeşilbayır) Belediye Encümeninin 08.08.1997 gün ve 108 sayılı kararı ile onaylanan parselasyon işleminin iptali istemiyle açılmıştır.

Olayda dava konusu edilen işlemlerden düzenleyici işlem olan imar planı kararı 2008 tarihli, imar planına dayalı olarak yapılmış olması gereken uygulama işlemi ise dava konusu edilen imar planından yaklaşık onbir sene öncesine ait olup bu durumda dava konusu uygulama işleminin dayanağı



T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2017/858
KARAR NO : 2018/390

onbir sene sonra yapılmış olan düzenleyici işlemin yani imar planının olması fiilen ve madden mümkün değildir.

Dolayısıyla dava konusu edilen her iki işlem arasında maddi veya hukuki bağıllık olamayacağı gibi sebep sonuç ilişkisinde olamayacağından 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu 5. Maddesine göre aynı dilekçe ile dava konusu edilemeyeceği bu nedenle de dilekçenin reddi gerektiği görüşüyle çoğunluk kararına katılmıyorum.

Başkan
KAMİL ERGÜN
27485

YARGILAMA GİDERLERİ	
Başvurma Harcı :	17,15 TL
Karar Harcı :	17,15 TL
Vekalet Harcı :	2,75 TL
YD Harcı :	28,15 TL
YD İtiraz Harcı :	50,00 TL
Keşif Harcı :	221,80 TL
Bilirkişi Ücreti :	1.500,00 TL
Posta Gideri :	196,50 TL
TOPLAM :	2.033,50 TL

TEMYİZ YARGILAMA GİDERLERİ (DAVACI)	
T. Karar Harcı :	43,90 TL
T. Başvurma Harcı :	103,50 TL
Posta Gideri :	62,50 TL
TOPLAM :	209,90 TL

KARAR DÜZELTME YARGILAMA GİDERLERİ (DÖŞEMEALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI)	
Karar Düzeltme Harcı :	57,60 TL
Posta Gideri :	27,18 TL
TOPLAM :	84,78 TL

KARAR DÜZELTME YARGILAMA GİDERLERİ (ANTALYA BÜYÜKŞEHERİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI)	
Karar Düzeltme Harcı :	57,60 TL
Posta Gideri :	27,18 TL
TOPLAM :	84,78 TL

