



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:10.09.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2019 tarihli toplantısında gündemin 79. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa İlçe Belediyesi sınırları içerisinde Soğuksu Mahallesi 12378 ada 16-17 parsel, 4315 ada 4 parsel, 796 parsel ve çevresini de içine alan bölgeye ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2017/941 Esas, 2018/1226 Karar sayılı İPTAL kararının yerine getirilmesi
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa İlçe Belediyesi sınırları içerisinde Soğuksu Mahallesi 12378 ada 16-17 parsel, 4315 ada 4 parsel, 796 parsel ve çevresini de içine alan bölgeye ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2017/941 Esas, 2018/1226 Karar sayılı İPTAL kararının yerine getirilmesi konusu Komisyonumuzca incelenmiş, bu ölçekli planın (1/25000) lejantında müşahhas parsel ölçeğinde sosyal altyapı alanları gösterilemeyeceği, ayrıca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2017 tarih ve 844 sayılı kararı gereğince onaylanan Antalya İli, Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik İlçeleri (Merkez 6 İlçe) 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinin 3.6. Alt Ölçekli İmar Planlarına İlişkin Hususlar başlıklı hükmünün 3.6.5. bendi gereğince söz konusu bölgede mahkemenin İPTAL kararı doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmış olduğundan karar verilmesine yer olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRÇİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA

3. İDARE YÜKSEK MİSİR BELEDİYESİ
ESAS NO : 2017/941
KARAR NO : 2018/1226

29 Ocak 2019

ANTALYA B

DAVACI : SEVİM KAHRAMAN ERTENÜ

VEKİLLERİ : AV. MUSTAFA KILINÇ
Atatürk Bulv. Toros Mh. Akif Avcı Sitesi No:88 Kat:4 Daire:12
Konyaaltı/ANTALYA
AV. SERKAN MUTLUEL
Ankara Cad. No:81 Bayraklı Tower Kat: 14 D:97-98 Bayraklı/İZMİR

DAVALILAR : 1- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLLERİ : AV. TULAY KÖKEN
Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşaviri Kazım Özalp
Cad.404.Sk.Sarılar İşh.No:1/15 K:5 Muratpaşa/ANTALYA
AV. AYLA GENCER METİN
Kazım Özalp Cad.Sarılar İşhanı K:5 D:15 Antalya Merkez/ANTALYA

2- MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLİ : AV. KAMİLE MERİÇ BEŞİBİRLİK
Fener Mah. Tekelioğlu Cad. No:63 Muratpaşa Belediyesi Hukuk İşleri
Müd. Muratpaşa/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Ahatlı Mahallesi, 12378 ada 17 parselin, eski 796 parsel sayılı taşınmazdan ifraz edilen tüm taşınmazların ve 1398 ada 4 ve 5 parsel sayılı taşınmazların eğitim alanından çıkartılarak yüksek yoğunluklu yerleşik konut alanı olarak gösterilmesine ilişkin 1/25.000, 1/5000, 1/1000 ölçekli imar planlarının, hukuka aykırı oldukları, parsellerin muris tarafından okul yapılması amacıyla bağışlandığı, bağış iradesi dışında bir kullanımın mümkün olamayacağı ileri sürülerek iptali istenmiştir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SAVUNMASININ ÖZETİ : Usul yönünden, davanın adli yargıda tazminat davası şeklinde açılmasının gerektiği, süresinde açılmadığı, idareye husumet yöneltilmeyeceği, davacı tapu kayıtlarında malik olmadığından iş bu davayı açmada hukuki yararları bulunmadığı gibi, taraf sıfatı da bulunmadığı; esas yönünden ise, dava konusu parsellerin mevcut imar planlarında konut alanı olarak planlı iken 12378 ada 17 parselin sahibi Karakök İnşaat Unlu Mamüller Gıda Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi tarafından plan değişikliği dosya teklifi ile konut alanından özel yurt alanına dönüştürüldüğü; arşivde alanın daha önceden okul alanından konut alanına dönüştürülmesine ilişkin plan değişikliği dosyası bulunmadığı, dava konusu 12378 ada 17 parselin bulunduğu taşınmaza yönelik planlama süreçleri incelendiğinde; Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Soğuksu Mahallesi 12378 ada 17 parselin konut alanından özel sosyal tesis alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.12.2016 tarihli toplantısında alınan 1346 sayılı karar ile onaylandığı; 19.12.2016 -19.01.2017 tarihleri arasında 1 ay süre ile askıya çıkarıldığı, askı süresi içerisinde herhangi bir itiraz olmadığı; Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.05.2017 tarih ve 180 sayılı kararı ile uygun bulunan Soğuksu Mahallesi E=1.00 yapılaşma koşullu konut kullanımlı 12378 ada 17 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden özel yurt alanı kullanımına

ANTALYA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/941

KARAR NO : 2018/1226

dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.07.2017 tarihli toplantısında alınan 636 sayılı karar ile onaylandığı; davacının miras bırakanı tarafından Antalya Valiliğine bağışlanan eski 796 parsel sayılı taşınmaz ile ilgili taleplerin adli yargı konusunu oluşturduğu, davacının bağıştan rücu davası yoluyla iş bu dava ile ileri sürdüğü hususların araştırılmasını isteyebileceği; plan iptali talebinin gerekçelerinin, bağıştan rücu davasının konusuna girdiği iş bu davada ileri sürülemeyeceği zira belediyeye bir bağışlama söz konusu olmadığı gibi, belediyenin bağış şartlarını bilemeyeceği, dava konusu parseller mevcut imar planlarında konut alanı olarak planlı iken, tapu bilgilerine göre, 12378 ada 17 parselin sahibi, Karakök İnşaat Unlu Mamüller Gıda Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi tarafından plan değişikliği dosya teklifi ile konut alanından özel yurt alanına dönüştürüldüğü, yurt alanı olarak kullanılmasının da eğitim alanı amacıyla kullanılmasına uygun olduğu, davanın reddinin gerekeceği savunulmuştur.

MURATPAŞA BELEDİYESİ SAVUNMASININ ÖZETİ :Usul yönünden, husumetin idareye yöneltilemeyeceği, davanın süresinde açılmadığı; esas yönünden ise, dava konusu taşınmaz açısından 12378 adayı da kapsayan bölgede ilk olarak; 22.08.1995 tarih ve 1208 sayılı encümen kararına göre uygulama yapıp 12378 ada 1 ve 9 parsellerin olduğu, Ahatlı mahallesi 12378 ada 9 parselin; Muratpaşa belediye encümeninin 19.07.2001 tarih ve 154 sayılı kararı ile tekrar yapılan uygulama sonucu 12378 ada 17 parsel (eski 796 parselin ifrazı sonucu) olduğu, mülga İmar ve İskan Bakanlığınca 10.11.1981 tarihinde onanan planlar ile imar planı kapsamına alındığı ve parselin konut kullanımlı olarak planlandığı, daha sonra Mülga İmar ve İskan Bakanlığınca 21.12.1981 tarihinde onanan planlarla anılan parselin konut kullanımının devam ettirildiği; mülga Antalya Belediyesince 30.06.1987 tarih 174 sayılı kararı ile onanan planlarla anılan parselin konut kullanım kararının devam ettirildiği; son olarak Muratpaşa Belediyesi Meclisinin 03.05.2017 tarih ve 180 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017 tarih ve 636 sayılı kararı ile onanan planlarla 12378 ada 17 parselin konut kullanımından özel yurt alanı kullanımına dönüştürüldüğü; bahse konu plan değişikliğinin 08.08.2017-06.09.2017 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı ve askı süresi içinde itiraz edildikten kesinleşmediği, Soğuksu mahallesi Mülga 796 parselin, 22.08.1995 tarih ve 1208 sayılı Encümen kararı ile yapılan uygulama sonucu mülga 12378 ada 09 parselin olduğu, mülga 12378 ada 09 parselin, 08.11.2001 tarih ve 473 sayılı Encümen kararı ile yapılan imar uygulaması sonucu 12378 ada 17 parsel olduğu, bu davaya konu taşınmaza esas hibenin 1968 yılında davacının babası tarafından Antalya İl Özel idaresine yapıldığı, söz konusu taşınmazın ifraz edilerek 3. kişilere satışının da yine ilgili kurum tarafından yapıldığı; davanın reddinin gerekeceği savunulmuştur.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Antalya 3. İdare Mahkemesi'nce 21/02/2018 tarihli Mahallinde Keşif ve Bilirkişi İncelemesi Yapılmasına ve Hakim Bahri BAHAR'ın naip üye olarak tayin edildiği görülmüşse de, Hakim Bahri BAHAR Erzurum İdari Mahkemesi'ne görevlendirildiğinden, bilirkişi ücretlerini ödemek hususunda Hakim Egemen Sancaktar MAY naip tayin edilerek işin gereği görüldü:

Davalı idarelerin usule ilişkin itirazları yerinde görülmeyerek işin esasına geçildi.

Dava, davacı murisi tarafından okul yapımı amacıyla Antalya Valiliğine ve mülga Antalya İl Özel İdaresi'ne hibe edilen Antalya-Muratpaşa-Ahatlı Mahallesi- (eski) 796 parselden ifraz edilerek oluşturulan 12378 Ada-17 Parsel sayılı taşınmazın ve 1398 Ada 4 ve 5 Parsel sayılı taşınmazların eğitim alanı dışında tahsisini öngören 1/25.000, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının taşınmazlar yönüyle iptali istemiyle açılmıştır.

ANTALYA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/941

KARAR NO : 2018/1226

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinde, planların hazırlanması ve yürürlüğe konulmasında uyulacak temel esaslar sıralanmış; onaylanmış planlarda yapılacak değişikliklerin de aynı usullere tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

14.06.2014 tarihli, 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 23. ve 24. maddelerinde de nazım/uygulama imar planı hazırlama kriterleri sıralanmıştır.

Dosyanın incelenmesinden; davacı murisinin Antalya-Muratpaşa-Ahatlı Mahallesi- (eski) 796 parseli ve 1398 Ada 4 ve 5 Parsel sayılı taşınmazları okul yapımı amacıyla Antalya Valiliğine ve mülga Antalya İl Özel İdaresi'ne 1968 yılında hibe ettiği; (eski) 796 parselden ifraz edilerek oluşturulan 12378 Ada-17 Parsel sayılı taşınmazın ve 1398 Ada 4 ve 5 Parsel sayılı taşınmazların eğitim alanı dışında tahsis edildiklerinden bahisle yürürlükteki 1/25.000, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının taşınmazlar yönüyle iptalinin istendiği anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlığın çözümü için mahallinde keşif-bilirkişi incelemesi yapılmış; keşif ve bilirkişi incelemesi sonrası sunulan raporda özetle; "Tapu kayıtlarında mahallesi Ahatlı olarak görülen ve Dr. Galip Kahraman Ortaokulunun kuzeyinde yer alan dava konusu 12378 ada 17 parselin, idari olarak Muratpaşa İlçesi, Soğuksu Mahallesi sınırları içinde kaldığı, üzerinde henüz bir yapı bulunmadığı, evveliyatı 796 parselde, tapu kayıt belgesine göre 22.04.1996 tarihinde bir imar düzenlemesi yapıldığı, bu düzenlemeye göre parselden 770 m² "DOP" kesilmiş olduğu, 1576 m²'lik alanın "İmar"a verildiği, geriye kalan 1314 m²'nin de ada numarası olmadan, yine 796 parsel olarak okul alanında bırakıldığı, 1398 ada 4 parselin, 19.11.1970 tarihinde ada ve parsel numarasının 4315 ada 3 parsel olduğu, parselde yapılan imar düzenlemesi ile de 183 m²'sinin yola terkedildiği, geriye kalan 381 m²'sinin de arsa olarak 4315 ada 3 parsel numarası ile tescil edildiği; 1398 ada 5 parselin, 19.11.1970 tarihinde ada ve parsel numarasının 4315 ada 4 parsel olarak, yapılan bir tashihi ile alanının da 618,74 m² olarak değiştirildiği, parselde yapılan bir imar düzenlemesi ile 72,74 m²'sinin yola terkedildiği, geriye kalan 546 m²'sinin de arsa olarak bırakılarak 4315 ada 4 parsel numarası ile tescil edildiği, güncel tapu kayıtlarında da 20.00 metrelik yola cepheli 546 m² büyüklüğünde 4315 ada 4 parsel olarak görüldüğü, davaya konu 796 parsel ile 4315 ada 3 parseli de kapsayan alanda Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün talebi üzerine yapılan ve Antalya Belediyesi Encümeni'nin 22.08.1995 tarih ve 1208 sayılı kararı ile uygun İmar Düzenlemesinde oluşturulan toplam 5.359 m² büyüklüğündeki 12378 no.lu İmar Adasının Dağıtım Cetveli" nde yapılan incelemede; 13.02.1968 tapu kayıtlarındaki alanı 3.360 m² olan 796 parselin, okul alanına dahil edilen 1.314 m²'lik kısmı düzenleme dışında bırakılarak, toplam 2.346 m² alan (770 m²'lik yol terki + 1.576 m²'lik imar parseli) ile düzenlemeye dahil edildiği; geldisi eski 1398 ada 4 parsel olan 4315 ada 3 parselin, toplam 564 m² alan ile düzenlemeye dahil edildiği; dolayısıyla, Antalya Valiliğinin, "Hibe" yoluyla edinmiş olduğu ve toplam 2.727 m² alana sahip olan 796 ve 4315 ada 3 parsellerin, 12378 no.lu imar adasında yapılan İmar Düzenlemesine dahil edildikleri ve parsellerden daha önce yapılan yola terkler aynen terk ettirilerek 12378 ada 8 ve 9 parsellerde dağıtım gördükleri, imar düzenlemesi sonucunda; Antalya Vilayeti Tüzel Kişiliğine 12378 adada 560 m² büyüklüğündeki 8 parsel ile 1197 m² büyüklüğündeki 9 parselin tam hisse ile tahsis edildikleri, 12378 no.lu imar adasında 22.08.1995 tarihinde yapılan İmar Düzenlemesi, Antalya 1.İdare Mahkemesinin E:1997/259 ve K:1998/92 sayılı kararıyla iptal edilince, yeni bir İmar uygulaması hazırlandığı ve bu yeni İmar Düzenlemesinin, Muratpaşa Belediyesi Encümeni'nin 19.07.2001 tarih ve 154 sayılı kararı ile uygun bulunduğu; bu imar düzenlemesinde; geldisi 796 parsel ile, 4315 ada 3 parsel (eski 1398 ada 4 parsel) olan 12378 ada 8 ve 9 parsellerin de düzenleme sınırına dahil edilerek 12378 ada 8 parsel, 12378 ada 16 parsel, 12378 ada 9 parsel, 12378 ada 17 parsel olarak dağıtım gördüğü, yapılan bütün bu İmar Düzenlemeleri sonucunda "Okul" yapılması amacıyla Antalya Vilayeti Tüzel Kişiliğine hibe edilen 796 parsel ile 1398 ada 4 ve 5 parsellerin parselasyon planında 12378 ada 16 ve 17 parsel, 796 parsel ve 4315 ada 4 parsel olmak üzere 4 parselde dağıtım gördükleri, bağış yoluyla Antalya Özel

ANTALYA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/941

KARAR NO : 2018/1226

İdareyi mülkiyetine geçen 646 m2 büyüklüğündeki 1398 ada 5 parselin, İmar Düzenlemeleri sonucunda maliki Maliye Hâzinesi olarak görülen 546 m2 büyüklüğünde 4315 ada 4 parselde dağıtım gördüğü, üzerinde 400 m2'si Mustafa Eser'e tahsis edilmiş kararı olmasına karşın parselin, trafo yapısı dışındaki kısmının okul tarafından kullanıldığı; hibe edilen 3660 m2 büyüklüğündeki 796 parselin 1314 m2'lik kısmının, İmar Düzenlemeleri sonucunda maliki Maliye Hâzinesi olarak görülen 796 parsel, Dr. Galip Kahraman Okulu alanında yer almakta olup, parselin bulunduğu yerde de Okul Binası bulunduğu, 796 parselin geriye kalan 2.346 m2'lik kısmı ile geldisi 1398 ada 5 parsel olan 4315 ada 4 parselin, 22.08.1995 ve 19.07.2001 tarihlerinde yapılan İmar Düzenlemeleri sonucunda toplam 5359 m2 büyüklüğündeki 12378 no.lu "Konut" kullanımlı imar adasının 16 no.lu (760 m2) ve 17 no.lu (1197 m2) parsellerinde dağıtım gördükleri; ancak Antalya İl Özel İdare'si'nin İl Milli Eğitim Müdürlüğüne yazdığı 02.08.2013 yazının içeriğinde "Mülkiyeti İdaremize ait imar planında konut alanı olarak ayrılan 12378 ada 16 parsel no.lu 760,00 m2 ve 17 parsel no.lu 1197 m2 yüzölçümlü taşınmazlarınİl Genel Meclisinin 29.11.2012 tarihli ve 589 sayılı karar ile 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 45.maddesine göre satılmak üzere ihalesinin yapılmasına karar verilmiştir." ifadesinin yer aldığı, Antalya İl Özel İdare'since bu karar doğrultusunda; 14.02.2014 tarihinde 12378 ada 16 parselin Antalya Esnaf ve Sanatkarlar Odası'na ve 24.01.2014 tarihinde de 17 parselin Karakök İnşaat Unlu Mamuller Gıda Sanayi ve Ticaret Limited Şirketine satıldıkları,

Dava Konusu Parsellerin 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu:

Mahalle ölçeğindeki Sosyal Donatı Alanları bu ölçekteki planlarda gösterilemediği için, dava konusu 12378 ada 17 parsel ve yakın çevresinin, yürürlükteki 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı" olarak gösterilen alanda kaldığı...

Dava Konusu Parsellerin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planlarındaki Durumu:

* 1980 Tarihli 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı:

19.02.1980 tarihinde Mülga İmar ve İskân Bakanlığınca onanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının 20J ve 20K paftasına giren dava konusu 12378 ada 17 parsel ve yakın çevresinin, planda 0.25/1.00 emsalli "Meskun Konut Alanı" nda kaldığı,

* 1998 Tarihli 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı:

Dava konusu 12378 ada 17 parsel ve yakın çevresinin, "Yüksek Yoğunluklu Meskûn Konut Alanı" olarak planlandığı,

*2016 Tarihli 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği:

Tamamı Antalya İl Özel İdare'si adına kayıtlı iken, 24.01.2014 tarihinde söz konusu idare tarafından Karakök İnşaat Unlu Mamuller Gıda Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'ne satılan 12378 ada 17 parsel için, satın alan yeni sahibi tarafından hazırlattırılan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin, Antalya Büyükşehir Belediyesinin 09.12.2016 tarih ve 1346 sayılı Meclis Kararı ile onandığı; bu 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; bir önceki imar planında kullanım kararı "Yüksek Yoğunluklu Meskûn Konut Alanı" olan dava konusu 12378 ada 17 parsel, "Özel Sosyal Tesis Alanı" kullanım kararı getirildiği;

Dava Konusu Parsellerin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planları:

* 1981 Tarihli 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı:

21.12.1981 tarihinde Mülga İmar ve İskân Bakanlığınca onanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının 20J-IIbve 20K-la imar paftasına giren dava konusu 12378 ada 17 parsel ve yakın çevresi, planda 5/A-4/3 (Ön Bahçesi=5m ve Yan Bahçesi=3m olan Ayrık Nizam H=4Kat) yapı nizamında 0.25/1.00 emsalli "Konut Alanı" nda kaldığı,

* 1987 Tarihli 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı:

Antalya Belediye Meclisinin 30.06.1987 tarih ve 174 sayılı kararı ile onanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında; 20.00 metre genişliğindeki Trafik Yolu'na cepheli parsellere 1,20 emsalli, dava konusu 12378 Ada 17 parselin de dahil 20.00 metre genişliğindeki Trafik Yolu'na cephesi

T.C.
ANTALYA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/941

KARAR NO : 2018/1226

olmayan parsellere 1,00 emsalli "Kat Serbestisi" kararı getirildiği, bilahare Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.05.2017 tarih ve 180 sayılı kararıyla uygun bulunarak ve Antalya Büyükşehir Belediye meclisinin 10.07.2017 tarih ve 636 sayılı kararıyla onanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Özel Sosyal Tesis Alanı" kullanım kararı getirilen dava konusu 12378 ada 17 parselin, 1,00 emsalli Yurt Alanına dönüştürüldüğü;

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği açısından,

12378 ada 17 parsel "Özel Sosyal Tesis Alanı" kullanım kararının getirildiği, Maliği tarafından hazırlattırılan ve Antalya Büyükşehir Belediyesinin 09.12.2016 tarih ve 1346 sayılı Meclis Kararı ile onanmış olan dava konusu 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin, planın ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmadığından ve Planlama Hiyerarşisine uygun olarak hazırlandığı, Planlama Tekniklerine, Şehircilik İlkelerine, İmar Kanunu ve Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik Hükümlerine uygun olduğu, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, parsel ölçeğinde olduğundan. Belde İhtiyaçları ve de Kamu Yaran yönünden değerlendirilecek bir Plan Değişikliği olmadığı;

1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği açısından,

Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.05.2017 tarih ve 180 sayılı kararıyla uygun bulunarak ve Antalya Büyükşehir Belediye meclisinin 10.07.2017 tarih ve 636 sayılı kararıyla onanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Özel Sosyal Tesis Alanı" kullanım kararının getirilen dava konusu 12378 ada 17 parselin, 1,00 emsalli Yurt Alanına dönüştürülmesinin, Planlama Teknikleri, Şehircilik İlkeleri, İmar Kanunu ve Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik Hükümleri açısından uygun olduğu, yasa ve yönetmeliklerde Nazım ve Uygulama İmar Planlarının "varsa kadastral durumu işlenmiş onaylı hali hazır haritalar üzerine" çizileceğinin öngörüldüğü, kent bütünü ölçeğindeki Nazım ve Uygulama İmar Planların hazırlanması aşamasında, olduğunca kadastral duruma uyulmaya çalışılacağı ve ilgili Kamu Kurumları'ndan gerekli bilgi ve verilerin temin edilerek bunların değerlendirileceği, planlama alanına giren parsellerin tümünün tapu kayıt bilgilerine ulaşılması mümkün olmadığından, tapu kayıt bilgilerinin ise veri olarak değerlendirilemeyeceği, ancak özel mülkiyetlerde, mülkiyetin malikleri tarafından hazırlattırılan Plan Değişikliklerinde mülkiyetin kendilerine ait olduğunu belgelemeleri açısından tapu kayıt bilgilerinin bilinmesinin şart olduğu; bu nedenle, okul yapılması amacıyla "Hibe" edilen dava konusu parsellerin, Kent bütünü ölçeğindeki İmar planlarının hazırlanması aşamasında tapu kayıt bilgileri bilinmediğinden bu parsellerin tamamının planlarda "Okul Alanı" olarak gösterilemediği, Antalya Valiliği, okul yapılması amacıyla bağış yoluyla edinmiş olduğu bu parseller ile ilgili gerek planların askı süresinde, gerekse daha sonraki zamanlarda planlara hiçbir itirazda bulunmadığı gibi, dava konusu parsellerden İmar düzenlemeleri sonucunda oluşan 12378 ada 16 ve 17 parselleri 2014 yılında 3.kişilere sattığı, bu durumda; parsellerde yapılaşmalar başlamadan Antalya Valiliğince yapılan satış işlemlerinin tekrar değerlendirilmesinin ve de davaya konu parsellerin yer aldığı alanın İmar planlarının tekrar gözden geçirilmesinin daha uygun olduğu" şeklinde görüş bildirilmiştir.

Bu konuda ilk davanın açıldığı 29.1.2015 tarihinden sonra, taşınmazların bulunduğu yere ilişkin 1/5000 ölçekli nazım İmar planının 09.12.2016 tarihli, 1346 sayılı Meclis Kararı ile değiştirilerek 12378 ada 17 parselin Yüksek Yoğunluklu Meskûn Konut Alanından Özel Sosyal Tesis Alanına dönüştürüldüğü, 1/1000 ölçekli uygulama İmar planında ise Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.05.2017 tarihli, 180 sayılı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017 tarihli, 636 sayılı kararıyla parselin Yurt Alanı olarak belirlendiği görülmektedir. Dilekçe ret kararı üzerine bakılan dava ise 25.7.2017 tarihinde açılmıştır.

Uyuşmazlık, üzerinde okul yapılması şartıyla bağışlanan taşınmazların İmar planlarında başka amaçla kullanım kararları getirilmesinden kaynaklanmakta olup, bu haliyle ilk planlama

T.C.
ANTALYA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/941

KARAR NO : 2018/1226

aşamasından itibaren kamunun bedelsiz edindiği bir taşınmazda eğitim tesisi yapılabilmesinin temini için planlamanın bunu öngörmesi gerektiği; bu haliyle kamu kaynaklarının daha verimli kullanımının da sağlanacağı açık olmakla, beraber, ilgili belediyelerce bu yönde bir planlama yapılmadığı görülmektedir.

Olayda bağış sonrası plan değişiklikleri süreci gözetilerek bir değerlendirme yapıldığında, 796 parselin yanısıra, hibe edilen eski 1398 Ada-4 ve 5 parsellerin sırasıyla 4315 Ada-3 ve 4 parsel olarak kayıt bilgilerinin değiştirildiği, (Eski 1398 Ada-4 parsel) 4315 Ada-3 parselin 796 sayılı parselle beraber imar düzenlemesine dahil edilerek 12378 Ada 8 ve 9 parsellere dağıtım gördüğü, parselasyonun iptal sonrası ise 12378 Ada- 8 ve 9 parsellerin yeni düzenlemeye dahil edilerek bu kez 12378 Ada-16 ve 17 parsel olarak dağıtım gördükleri, bu parsellerin de satıldığı; (eski 1398 Ada-5 parsel) 4315 Ada-4 parselin üzerinde Mustafa E.'ye ait tahsis şerhi ve trafo bulunan ve okul tarafından kullanılan bir taşınmaz olduğu, hibe edilen 796 parselin 1314 metrekareslik kısmının okul alanında kaldığı; 796 parselin geriye kalan 2346 metrekareslik kısmı ile (geldisi 1398 ada 5 parsel) 4315 ada 4 parselin de parselasyon sonucu o tarihte konut kullanımlı 12378 Adada 16 ve 17 parsellere dağıtıldığı anlaşıldığından, dava konusu planlarda kamu yararına ve hukuka uyarlık görülmemiş; bu kanaate göre, bilirkişi raporunda varılan sonuç dikkate alınmamıştır.

Öte yandan, davaya konu planlardan 1/25.000 ölçekli nazım imar planının gösterim tekniği açısından yapılan değerlendirmede, bilirkişi raporunda bu ölçekli planın lejantında müşahhas parsel ölçeğinde sosyal altyapı alanları gösterilemeyeceği belirtilmişse de, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ekleri (ek 1c, 1ç) açısından, anılan parselin leke olarak gösteriminin mümkün olduğu kanaatine varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu 1/25000 ölçekli, 1/5000 ölçekli nazım imar planının, 1/1000 ölçekli uygulama imar planının dava konusu taşınmazlar yönüyle İPTALİNE, aşağıda dökümü yapılan 2.920,60-TL yargılama giderinin ve 1.090,00-TL avukatlık ücretinin müşterek ve müteselsil sorumluluk esasına göre davalı idarelerden alınarak davacıya verilmesine, artan posta ücretinin karar kesinleştikten sonra, artan keşif avansının istem halinde davacıya iadesine, tebliği izleyen 30 gün içinde Konya Bölge İdare Mahkemesi'ne istinaf yolu açık olmak üzere, 27/11/2018 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
ERKAN ATILI
37917

Üye
EGEMEN SANCAKTAR
MAY
37751

Üye
HÜLYA KAVAK
192876

YARGILAMA GİDERLERİ

Başvurma Harcı :	31,40 TL
Karar Harcı :	31,40 TL
Y.D. Harcı ve	
YD İtiraz Harcı :	149,80 TL
Keşif Harcı :	253,80 TL
Keş.ve Bil.Gideri:	2.350,00 TL
Posta Gideri :	570,60 TL
TOPLAM :	2.920,60 TL



3.6.5. BU PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLARDA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE PLANDA FARKLI KULLANIM ALANLARI İÇERİSİNDE YER ALIYOR OLSA DAHİ TOPLAM ALANI 5 HEKTARI GEÇMEYEN;

➤ EĞİTİM, SAĞLIK, RESMİ-İDARİ TESİS, SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS, REKREASYON, FUAR-FESTİVAL, MESİRE, YEŞİL VE SPOR ALANLARI VB. HER TÜRÜLÜ SOSYAL ALTYAPI KULLANIMLARI,

➤ ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ RAPORU GEREKTİRMEYEN HER TÜRÜLÜ TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI,

➤ ULAŞIMA YÖNELİK TESİSLER,

➤ GÜVENLİĞE İLİŞKİN TESİSLER,

➤ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI,

➤ GÜNÜBİRLİK, KAMPİNG, KÜÇÜK ÇİFTLİK İŞLETMELERİ, DOĞAL VE ORGANİK GIDALARA YÖNELİK SATIŞ BİRİMLERİ, EL YAPIMI ÜRÜNLER İLE DOĞAL ÜRÜNLERE YÖNELİK ATÖLYELER, HOBİ BAĞÇELERİ, SAFARİ, BİNİCİLİK VE BİSİKLET TURLARINA YÖNELİK TESİSLER,

İÇİN HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI, 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINARAK ONAYLANABİLİR.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ANTALYA 3. İDARE MAHKEMESİNİN E:2017/94 1 K:2018/1226 SAYILI
KARARI GEREĞİNCE HAZIRLANAN
MURATPAŞA İLÇESİ, SOĞUKSU MAH. 12378 ADA 16-17 PARSEL,
4315 ADA 4 PARSEL, 796 PARSEL VE ÇEVRESİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

ÖLÇEK : 1/5000

GÖSTERİM

SINIRLAR

— · — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

△ EĞİTİM ALANI
□ YERLEŞİK KONUT ALANI

