



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

Sayı : 90852262-301.03-**91934**
Konu: Kepez İlçesi, Ünsal Mah. 3624 ada 1,2, 10502 ada 1,
10503 ada 1, 10506 ada 1 parseller ve çev. 1/5000 NİP.

95
06 / 11 / 2019

BAŞKANLIK MAKAMINA

Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2018/760E., 2019/618 sayılı iptal kararı doğrultusunda, Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Ünsal Mahallesi, 3624 ada 1, 2, 10502 ada 1, 10503 ada 1, 10506 ada 1 parseller ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

06 / 11 / 2019

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

... / ... / 2019

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

... / ... / 2019

Muhittin BOCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler: Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2018/760E., 2019/618 sayılı iptal kararı



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

14 Ekim 2019

ESAS NO : 2018/760

KARAR NO : 2019/618

DAVACI : ŞEHİR PLANCILARI ODASI ANTALYA ŞUBESİ
VEKİLİ : AV. KORAY CENGİZ

DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. AYLA GENCER METİN
Kazım Özalp Cad.Sarılar İşhanı K:5 D:15 Antalya
Merkez/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2018 tarih ve 347 sayılı kararı ile onaylanan, Kepez Belediyesi sınırları içerisinde Ünsal Mahallesinde yer alan Akdeniz Küçük Sanayi Sitesi alanında 3624 ada 1 ve 2 sayılı parseller, 10502 ada 1 sayılı parsel, 10503 ada 1 sayılı parsel ve 10506 ada 1 sayılı parsel çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun; hukuka aykırı olduğu, söz konusu imar planı ile spor tesis alanlarının tamamen kaldırıldığı yerine küçük sanayi alanı ve ticaret alanı planlandığı, yapılan planda bir zorunluluk ve kamu yararı taşımadığı, plan değişikliğinin mevzuata ve şehircilik ilkelerine aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Usul yönünden; davanın süresinde açılmadığı, esas yönünden; yapılan işlemlerin hukuka uygun olduğu, davanın reddinin gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 4. İdare Mahkemesi'nce davalı idarenin süreaşımı itirazı yerinde görülmeyle gereği görüldü:

Dava; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2018 tarih ve 347 sayılı kararı ile onaylanan, Kepez Belediyesi sınırları içerisinde Ünsal Mahallesinde yer alan Akdeniz Küçük Sanayi Sitesi alanında 3624 ada 1 ve 2 sayılı parseller, 10502 ada 1 sayılı parsel, 10503 ada 1 sayılı parsel ve 10506 ada 1 sayılı parsel çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun iptali istemiyle açılmıştır.

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 ise, tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım 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 tanımlanmıştır.



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/760

KARAR NO : 2019/618

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 ya da 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.

Dava dosyasının incelenmesinden; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2018 tarih ve 347 sayılı kararı ile onaylanan, Kepez Belediyesi sınırları içerisinde Ünsal Mahallesinde yer alan Akdeniz Küçük Sanayi Sitesi alanında 3624 ada 1 ve 2 sayılı parseller, 10502 ada 1 sayılı parsel, 10503 ada 1 sayılı parsel ve 10506 ada 1 sayılı parsel çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun, söz konusu imar planı ile spor tesis alanlarının tamamen kaldırıldığı yerine küçük sanayi alanı ve ticaret alanı planlandığı, yapılan planda bir zorunluluk ve kamu yararı taşımadığı, plan değişikliğinin mevzuata ve şehircilik ilkelerine aykırı olduğu iddialarıyla iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Olayda, uyuşmazlığın çözümü için dava konusu imar planlarının; önceki kullanım kararlarına göre nasıl bir değişiklik getirdiği, davacının taşınmazı, ilgilendirdiği parsel ve bu bölge açısından nasıl sonuçlar doğurduğu, plan değişikliği için bir zorunluluk bulunup bulunmadığı, değişikliğin imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine uygun biçimde yapılıp yapılmadığı, üst ölçekli plana uygun olup olmadığı hususlarının tespiti amacıyla Mahkememizin 08/02/2019 günlü kararı ile mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmesi üzerine, anılan karar uyarınca yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu hazırlanan 12/07/2019 tarihli Bilirkişi Raporu'nda özetle:

"- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun "Plan öncesi ve sonrası fonksiyonların alan dağılımları" tablosu incelendiğinde;

İlkokul alanı, idari tesis alanı ve park alanı korunurken; 1.89 ha büyüklüğündeki spor tesisi alanının planda kaldırılarak bu alanın 1.03 ha ticaret alanı, 0.47 ha yol ve otopark alanı olarak planlandığı, kalan alanlarında küçük sanayi alanının 0.35 ha ve park alanının 0.04 ha ilave edilerek planlandığı görülmektedir. Mevcut imar planındaki Spor Tesisleri Alanı tamamen kaldırılmış yerine küçük sanayi alanı ve Ticaret Alanı planlandığı.



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/760

KARAR NO : 2019/618

14 Haziran 2014 tarihinde yürürlüğe giren MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ'NİN 7. bölümünde "İmar Planına Dair Esaslar" başlığı altında 26. maddesinde:

(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yada erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.

c) Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmemek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır denilmektedir.

Bu yönleriyle, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.04.2018 tarih ve 347 sayılı kararı ile onanan 1/5.000 ölçekli Nazım Planı Revizyonunu; İmar Mevzuatına Şehirleşme İlkelerine, Planlama Esaslarına uygun hazırlanmış olmadığının tespit edildiği,

• *Davaya konu meclis kararının dayanağı olan alt ölçekli 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonundaki plan kararlarının, üst ölçekli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki plan kararlarıyla uyumlu olduğu,*

• *1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarında dengenin bozulduğu, standartların düşürüldüğü ve iyileştirme yapılmadığı,*

• *Kaldırılan Sosyal ve Teknik Altyapı Alanının hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alan ayrılmadığı,*

• *1/5.000 ölçekli Nazım Planı Revizyonunun; İmar Mevzuatına Şehirleşme İlkelerine, Planlama Esaslarına uygun hazırlanmış olmadığı, görüş ve düşüncesindeyiz."* görüşü belirtilmiştir.

Taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna davalı idare tarafından itiraz edilmiş olup, bilirkişi raporundaki açıklamalar dikkate alındığında itirazlar yerinde görülmemiş; anılan rapor hükmüne esas alınabilecek nitelikte bulunmuştur.

Bu durumda; bakılan davada bilirkişi raporunda belirtilen görüşler ve dosyada mevcut



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/760

KARAR NO : 2019/618

bulunan bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesinden; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarında dengenin bozulduğu, standartların düşürüldüğü ve iyileştirme yapılmadığının yerinde yapılan inceleme sonucunda ortaya çıktığı, kaldırılan Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları için eşdeğer yeni bir alan ayrılmadığı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen plan değişikliğini gerektirecek zaruri şartları karşılamadığının görüldüğü, bu nedenle yapılan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun kamu yararı taşımadığının tespit edildiği, sonuç olarak; dava konusu 1/5.000 ölçekli Nazım Planı Revizyonunun; imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama tekniklerine ve kamu yararına uygun olmadığı sonucuna varıldığından, yapılan işlemde hukuka uygunluk bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle;

1-) Dava konusu işlemin iptaline,

2-) Aşağıda dökümü yapılan 314,10 TL (keşif masrafı ve keşif harcı hariç olmak üzere) yargılama giderinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine,

3-) Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1.362,00 TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine,

4-) Taraflarca yatırılmaması nedeniyle Hazineden karşılanan 314,00 TL keşif harcı ile 1.950,00 TL keşif ve bilirkişi ücretinin davalı idareden tahsili için ilgili tahsil dairesine müzekkere yazılmasına,

5-) Artan posta ücretinin karar kesinleştğinde davacıya iadesine,

6-) Kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere, 18/09/2019 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
DR.SEYFETTİN KARA
97745

Üye
MUSTAFA MELİH DELİCE
192961

Üye
SEVİLAY BAYRAK
SOYSAL
174812

YARGILAMA GİDERLERİ

Başvurma Harcı :	35,90 TL
Karar Harcı :	35,90 TL
Y.D. Harcı :	59,10 TL
Vekalet Harcı :	5,20 TL
Posta Gideri :	178,00 TL
TOPLAM :	314,10 TL

