

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI İNCELEME RAPORU

Belediye : Konyaaltı Belediyesi
Mahalle : Hurma
Pafta : O25A-12C, O25A-13D
Ada/ Parsel : 8884 ada 2 parsel ve 8855 ada 1 parsel

Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Hurma Mahallesinde imar planlarında semt spor alanı olarak planlı 8884 ada 2 parsel ile meslek lisesi olarak planlı 8855 ada 1 parselin konut ya da ticari alan olarak belirlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılması talebini içeren 04.10.2011 tarih ve 32685 kayıt numaralı dilekçe ile Belediyemize başvuruda bulunulmuştur. Konu Daire Başkanlığımızca incelenmiş ve özel mülkiyete konu parsel bazındaki plan değişikliği talebinin Belediye Meclisince görüşülüp karara bağlanabilmesi için "A grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı tarafından Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2009 gün ve 226 sayılı kararı ile kabul edilen Ortak Gösterim Kılavuzundaki koşullara uygun olarak hazırlatılarak" dosya halinde Belediyemize sunulması gerektiği 13.10.2011 gün ve 27466 sayılı yazımız ile ilgilisine iletilmiştir.

Daha sonra ilgilisi tarafından 13.10.2011 gün ve 27466 sayılı işlemin ve bu işleme dayanak teşkil eden Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2009 gün ve 226 sayılı kararının iptali isteği ile Antalya 1.İdare Mahkemesine dava açılmış olup, açılan bu dava sonucunda Antalya 1.İdare Mahkemesinin 30.04.2012 günlü E:2011/1768 K:2012/617 sayılı kararı ile; "13.10.2011 gün ve 27466 sayılı yazımız ile belirtilen işleminin iptaline, 12.06.2009 gün ve 226 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının iptaline dönük istemin incelenmeksizin reddine" karar verilmiştir.

Daha sonra ilgilisi tarafından 10.09.2012 gün ve 29305 sayılı dilekçe ile söz konusu parsellerde 1/5000 ölçekli nazım imar planında değişiklik yapılması talebinin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisine intikal ettirilerek gerekli imar planı değişikliği kararının alınması istenilmiş, talep konusu Antalya 1.İdare Mahkemesi'nin 2011/1768 E. 2012/617 K. sayılı kararına istinaden Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2012 günlü toplantısında görüşülmüş olup, alınan 588 sayılı karar ile "parsel sahibi tarafından A grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı tarafından Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2009 gün ve 226 sayılı kararı ile kabul edilen Ortak Gösterim (Lejant) Kılavuzundaki koşullara uygun olarak hazırlatılacak 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin (tapu kayıt suretlerinin, parsellerdeki hisse sahiplerinin muvafakat belgelerinin, ilgili kurum/ kuruluş görüşlerinin ve jeolojik etütlerin yaptırılarak) ve Belediyemizin Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığına yatırılacak tadilat ücret makbuzunun bulunduğu dosyanın hazırlanması gerektiğine" karar verilmiştir. Bunun üzerine; ilgilisi tarafından Antalya 1.İdare Mahkemesi'nin 2012/1577 E. sayılı dosyasıyla, 13.11.2012 gün 588 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile bu kararın dayanağı 12.06.2009 gün 226 sayılı kararın iptali istemli dava açılmış ve mahkemenin 2012/1577 E. ve 2013/950 K. sayılı kararıyla; " ... davacının nazım imar planı değişikliği yapılması talebiyle yaptığı başvurusunun mülkiyet durumu, hisseli maliklerin muvafakati ve öneri kullanım kararları yönünden incelenerek nihayetinde kamu yararına ve şehircilik ilke ve esaslarına uygun olup olmadığının değerlendirilmesi suretiyle bir karar verilmesi gerekirken aksi yönde tesis edilen Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2012 tarih ve 588 sayılı kararı ile bu kararın dayanağı ortak gösterim (lejant) kılavuzunun kabulüne ilişkin 12.06.2009 tarih ve 226 sayılı kararında hukuka uyarlık bulunmamaktadır." gerekçeleri ile iptal edilmiştir.

İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 28.maddesi gereğince iptal kararını yerine getirmek üzere konu Meclis gündemine alınmış, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2013 tarihli toplantısında görüşülmüş ve alınan 593 sayılı kararla,

"Antalya 1.İdare Mahkemesi'nin E:2012/1577, K:2013/950 sayılı kararı ile iptal edilen 12.06.2009 tarih ve 226 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onanan "Her Ölçekteki Plan ve Plan Değişikliği İçin Hazırlanacak Dosyalara İlişkin Kılavuz ve Lejant" konusu, 08.09.2013 tarih ve 28759 sayılı Resmi Gazetede, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğinin de yürürlüğe girdiği gerekçesi ile anılan mahkeme kararı doğrultusunda da iptaline,

Yine, bahse konu mahkeme kararı ile iptal edilen 13.11.2012 tarih ve 588 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı uyarınca,1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında meslek lisesi ve semt spor sahası olarak planlı özel mülkiyete konu söz konusu parseller için parsel sahibi tarafından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılması talebinin değerlendirilmesi hususunda Antalya Büyükşehir Belediyesince 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik uyarınca gerekli iş ve işlemlerin yürütülmesine" karar verilmiştir.

Anılan meclis kararı ile söz konusu parsellerde İdaremizce hazırlanacak 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışmalarına esas olacak ilgili kurum görüşleri alınmaya başlanmıştır.

Öncelikle parsellerin mülkiyet durumları Konyaaltı Tapu Müdürlüğü'nden istenilmiş ve özel şahıslar adına çok hisseli olarak tescilli olduğu tespit edilmiştir.

İmar planlarında **Meslek lisesi olarak planlı 8855 ada 1 parsel için** Milli Eğitim Bakanlığı'nın 18.11.2013 gün 3410090 sayılı yazısında; *İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 25.11.2013 gün 3515142 sayılı yazısı ile kurum görüşleri "uygulama imar planında okul alanı olarak gösterilen yerler, taşınmaz arsanın bulunduğu bölgede yapılaşma mevcut okul sayısı ve öğrenci sayıları da dikkate alınarak kamulaştırma yapılmakta olup, okul arsası hissedarlarından bireysel başvuruda bulunanların hisselerinin uzlaşma yoluyla satın alınabileceği konusunda mevzuatta hüküm bulunmadığı düşünüldüğünden, hissedarların müştereken uzlaşma talebinde bulunmaları halinde talebin değerlendirilebileceği"* şeklinde iletilmiştir.

İmar planlarında **semt spor alanı olarak planlı 8884 ada 2 parsel için de** Gençlik ve Spor Bakanlığı'nın ve Spor İl Müdürlüğü'nün görüşü alınmış olup Gençlik ve Spor Bakanlığı'nın 26.11.2013 gün 13317 sayılı yazısında; plan değişikliği yapılması yönünde Bakanlıkça muvafakat edildiği bildirilmiştir.

Konyaaltı Belediye Başkanlığı'nın 10.03.2014 tarih ve 1785 sayılı yazısında; *"parsellerin kullanımına ve kamulaştırılmalarına yönelik kısa, orta ve uzun vadede alınmış bir karar bulunmadığı, aynı uygulama sahası içerisinde eşdeğer bir alan bulunmasının mümkün olmadığı"* belirtilmiştir.

Planlama çalışmaları sürdürülürken, kamu kullanımına ayrılan alanların kamulaştırmasının yapılamaması halinde plan değişikliği yapıp yapılmayacağına ilişkin olarak; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 21.04.2014 tarih 35430 sayılı yazısı ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 02.05.2014 tarih 7724 sayılı yazısında Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 21.maddesinde, *umumi hizmetlere ayrılan alanlarda kamulaştırma yapılmaması halinde plan değişikliği yapılabileceğine ilişkin bir düzenleme içermemektedir. Bu madde ile sadece, imar planlarında umumi hizmetlere ayrılan alanlarda, yürürlükteki imar planı uygulanıncaya kadar sahiplerinin talepleri halinde muvakkat yapı yapılarak, bu yapılara geçici yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni verilmesine ilişkin düzenlemeler getirilmiş ve yürürlükteki imar planında umumi hizmetlere ayrılmış olmakla beraber kamulaştırma kararı alınamayan alanlarda, imar*

A. O. U. E.

planı kararına uygun olmak, ilgili yatırımcı kamu kuruluşunun izni ve projeler hakkında uygunluk görüşü alınmak kaydıyla, özel tesislerin yapılabilmesine olanak sağlanmıştır." şeklinde ifade edilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2015 tarih ve 214 sayılı kararı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 21.04.2014 tarih 35430 sayılı ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 02.05.2014 tarih 7724 sayılı görüşlerine istinaden Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 21. Maddesi kapsamında değerlendirilebileceğinden, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılması talebi reddedilmiştir.

Davacı tarafından bu kararın iptali isteği ile açılan davada mahkemenin 2015/614 E. 2016/392 K. sayılı kararı ile; "...davacının nazım imar planı değişikliği yapılması talebiyle yaptığı başvurusunun mülkiyet durumu, hisseli maliklerin muvafakati ve öneri kullanım kararları yönünden incelenerek nihayetinde kamu yararına ve şehircilik ilke ve esaslarına uygun olup olmadığı yönünde bir değerlendirme yapılarak bir karar verilmesi gerekmekte iken, plan değişikliği talebinin Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 21.maddesi kapsamında değerlendirilebileceği gerekçesiyle reddedilmesine ilişkin dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmamaktadır." denilerek **iptaline** karar verilmiştir.

Hurma Mahallesi 8884 ada 2 parsel ve 8855 ada 1 parsel ile ilgili Antalya 2.İdare Mahkemesi'nin 2015/614 E. 2016/392 K. sayılı iptal kararının yerine getirilmesi konusu Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2016 tarihli toplantısında gündemin 147. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 28.06.2016 tarihinde "iptal kararı gerekçelerinin yerine getirilmesi (mülkiyet durumlarının incelenmesi, ilgilisince özel şahıslara ait tüm hissedarların muvafakatlarının alınması vb.) yönünde yeniden değerlendirilmek üzere İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na gönderilmesinin uygun olduğuna" dair raporu bulunmaktadır.

Konu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.07.2016 tarihli toplantısında görüşülmüş, alınan 774 sayılı karar ile yeniden değerlendirilmek üzere İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na havale edilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.07.2016 tarihli ve 774 sayılı kararı, 26.07.2016 tarihli ve 31972 sayılı yazımız ile davacıya iletilerek parsellerdeki özel şahıslara ait tüm hissedarların muvafakatlarının alınması belirtilmiştir.

Davacının 03.08.2016 tarihli ve 46924 kayıt sayılı dilekçesi ile Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nce 15.07.2016 günlü 774 sayılı kararında belirtilen özel şahıslara ait tüm hissedarların muvafakatlarının davacı tarafından toplanmasının hukuken ve fiilen mümkün olamayacağından İdaremizce yerine getirilmesi talebinde bulunulmuştur.

08.08.2016 tarihli ve 33679 sayılı yazımız ile özetle; "... Büyükşehir Belediyelerinin yetki ve sorumlulukları 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununda tanımlanmış, anılan kanunun 7.maddesi b bendi ve 14.madde uyarınca imar plan ve plan değişikliklerine ne şekilde işlem yapacağı belirtilmiştir.

Belediyemiz asli görevi olan imar planlarının hazırlanması ve onaylanması işlemlerini yürütmekte, **ancak özel mülkiyete konu parsel ve/veya parseller için ise plan hazırlaması gibi bir görev tanımlı yasal mevzuatta yer almamaktadır.** Ayrıca hisseli maliklerin muvafakatını alma gibi bir görevi bulunmamaktadır." şeklinde belirtilerek ilgilisine iletilmiştir.

İlgilisinin 02.11.2016 tarihli ve 67051 kayıt sayılı dilekçesi ile; " ... iptal kararında imar planı değişikliği yapılabilmesi için 8884 ada 2 parsel ile 8855 ada 1 parseldeki tüm hissedarların muvafakatlarının müvekkil tarafından alınarak



Büyükşehir Belediyesine bildirilmesi gerektiği yolunda herhangi bir gerekçe yer almadığından, mahkeme kararına aykırı olarak 8884 ada 2 parsel ile 8855 ada 1 parseldeki tüm hissedarların muvafakatlarının müvekkil tarafından alınmasının istenilmesinin yargı kararına açıkça aykırılık teşkil edeceği" belirtilerek imar planı değişikliği talebinin isteğe bağlı imar planı değişikliği talebi olarak değil mahkeme kararının uygulanması olarak ele alınması ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'ne intikal ettirilmesi istenilmektedir.

Bahsi geçen konuya ilişkin yürütülecek olan iş ve işlemler hakkında 28.11.2016 tarihli ve 7286 sayılı yazımız ile Hukuk Müşavirliği'nin görüşü talep edilmiş olup Hukuk Müşavirliği'nin 26.12.2016 tarihli ve 8544 sayılı yazısı ile "... mahkeme kararının gerekçesi doğrultusunda, taşınmazın hisseli maliklerinin muvafakatlarının bulunup bulunmadığının da araştırılmak suretiyle işlem yapılabileceği..." şeklinde belirtilmiştir.

İlgilisinin 13.07.2020 tarihli ve 72765 sayılı dilekçesi ile; Hurma Mahallesi 8884 ada 2 parsel ve 8855 ada 1 parsel ile ilgili Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2015/614 E. 2016/392 K. sayılı iptal kararının Antalya Büyükşehir Belediye Meclisine intikal ettirilmesi ve mahkeme kararının uygulanması böylece sonuç olarak ilgili parsellerin komşu parsellerde olduğu gibi "**Konut ve Ticari Alan**" olarak planlanması istenilmektedir.

Yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında 8884 ada 2 parsel "Spor Alanı", 8855 ada 1 parsel "Eğitim Alanı" olarak planlıdır.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise 8884 ada 2 parsel "Açık Spor Tesisi Alanı", 8855 ada 1 parsel "Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı" olarak planlıdır.

Konyaaltı İlçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Konyaaltı Belediye Meclisinin 03.05.2018 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.05.2018 tarih ve 568 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Yapılan bu düzenleme ile; donatı alanları üzerinde gerek kamusal ve gerekse de yeni yasal düzenlemeler ile kamu dışında özel yatırımcılar için genel yapılaşma koşulları belirlenmiştir.

Bu plan notlarına göre; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise, spor alanlarında $E=0.03$ $maxh=4.50$ m. olarak, meslek lisesi alanlarında ise $E=0.50$ $maxh=4$ kat olarak uygulama yapılır. Yaklaşma mesafeleri belirtilmemiş ise yollardan ve komşu parsellerden min 5 metrelik çekme mesafesi dahilinde yapı yapılabilir.

14.06.2014 tarih 29030 sayılı Resmi Gazete' de yayınlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinde; "İmar planlarında sosyal ve teknik alt yapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

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, İmar planındaki durumu geçicek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık ve kuruluşların görüşü alınacaktır.

İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik alt yapı 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, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.” denilmektedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 61. Maddesinin 17.bendinde “...kamulaştırılması gerektiği halde kamulaştırma kararı alınmayan, uygulama imar planına göre üzerinde yapı yapılması mümkün olan taşınmazlarda, malikinin talebi üzerine ilgili yatırımcı kamu kuruluşunun izni ve projeler hakkında uygunluk görüşü alınarak özel tesis olarak işletilmek üzere yürürlükteki imar planının yapılaşma ve kullanım kararlarına uygun yapı inşa edilebilir.” denilmektedir.

Ayrıca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 21.04.2014 tarihli ve 35430 sayılı yazısı ile mülga Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 21. maddesi (Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 61. madde) uyarınca plan değişikliği yapılmasına gerek olmadığı gibi, bu maddenin umumi hizmetlere ayrılan alanlarda kamulaştırma yapılmaması halinde plan değişikliği yapılabileceğine ilişkin bir düzenlemeyi de içermemekte olduğu, bu madde ile sadece, imar planlarında umumi hizmetlere ayrılan alanlarda yürürlükteki imar planı uygulanıncaya kadar sahiplerinin talepleri halinde muvakkat yapı yapılarak, bu yapılara geçici yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni verilmesine ilişkin düzenlemeler getirildiği, yürürlükteki imar planında umumi hizmetlere ayrılmış olmakla beraber kamulaştırma kararı alınamayan alanlarda, imar planı kararına uygun olmak, ilgili yatırımcı kamu kuruluşunun izni ve projeler hakkında uygunluk görüşü alınmak kaydıyla, özel tesislerin yapılabilmesine olanak sağlandığı belirtilmiştir.

Yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Eğitim Alanı” olarak planlı 8855 ada 1 parselin ve “Spor Alanı” olarak planlı 8884 ada 2 parselin başkaca bir nitelikte planlanması, ilgili yatırımcı Bakanlık olan Milli Eğitim Bakanlığı'nın 18.11.2013 gün 3410090 sayılı yazısı ile uygun görülmemesi, ayrıca Konyaaltı Belediye Başkanlığı'nın 10.03.2014 tarih ve 1785 sayılı yazısında ilgili sosyal ve teknik altyapı alanının kaldırılması halinde mer-i mevzuat hükümleri çerçevesinde eşdeğer alanın bulunmadığı yönünde olumsuz görüşünün bulunması ve özel mülkiyete konu çoklu hisseli taşınmazın maliklerinin tamamınca muvafakatının bulunmaması sebepleri ile söz konusu sosyal ve teknik altyapı alanlarının başkaca niteliğe dönüştürülmesi işlemi Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine aykırı olacağı değerlendirilmektedir.

Açıklamalar doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talebine ilişkin konunun karar verilmesine yer olmadığı şeklinde görüşülerek karara bağlanması hususunu;

Bilgilerinize arz ederim. 30.07.2020

Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müd.V.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.06.2016

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	YARGI KARARI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2016 tarihli toplantısında gündemin 147. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde yer alan, Hurma Mahallesi 8884 ada 2 parsel ve 8855 ada 1 parsel ile ilgili Antalya 2.İdare Mahkemesi'nin 2015/614 E. 2016/392 K. sayılı iptal kararının yerine getirilmesi konusu.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde yer alan, Hurma Mahallesi 8884 ada 2 parsel ve 8855 ada 1 parsel ile ilgili Antalya 2.İdare Mahkemesi'nin 2015/614 E. 2016/392 K. sayılı iptal kararı ve iptale konu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2015 günlü ve 214 sayılı kararı Komisyonumuzca incelenmiş; iptal kararı gerekçelerinin yerine getirilmesi (mülkiyet durumlarının incelenmesi, ilgisince özel şahıslara ait tüm hissedarların muvafakatlarının alınması vb.) yönünde yeniden değerlendirilmek üzere İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na gönderilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

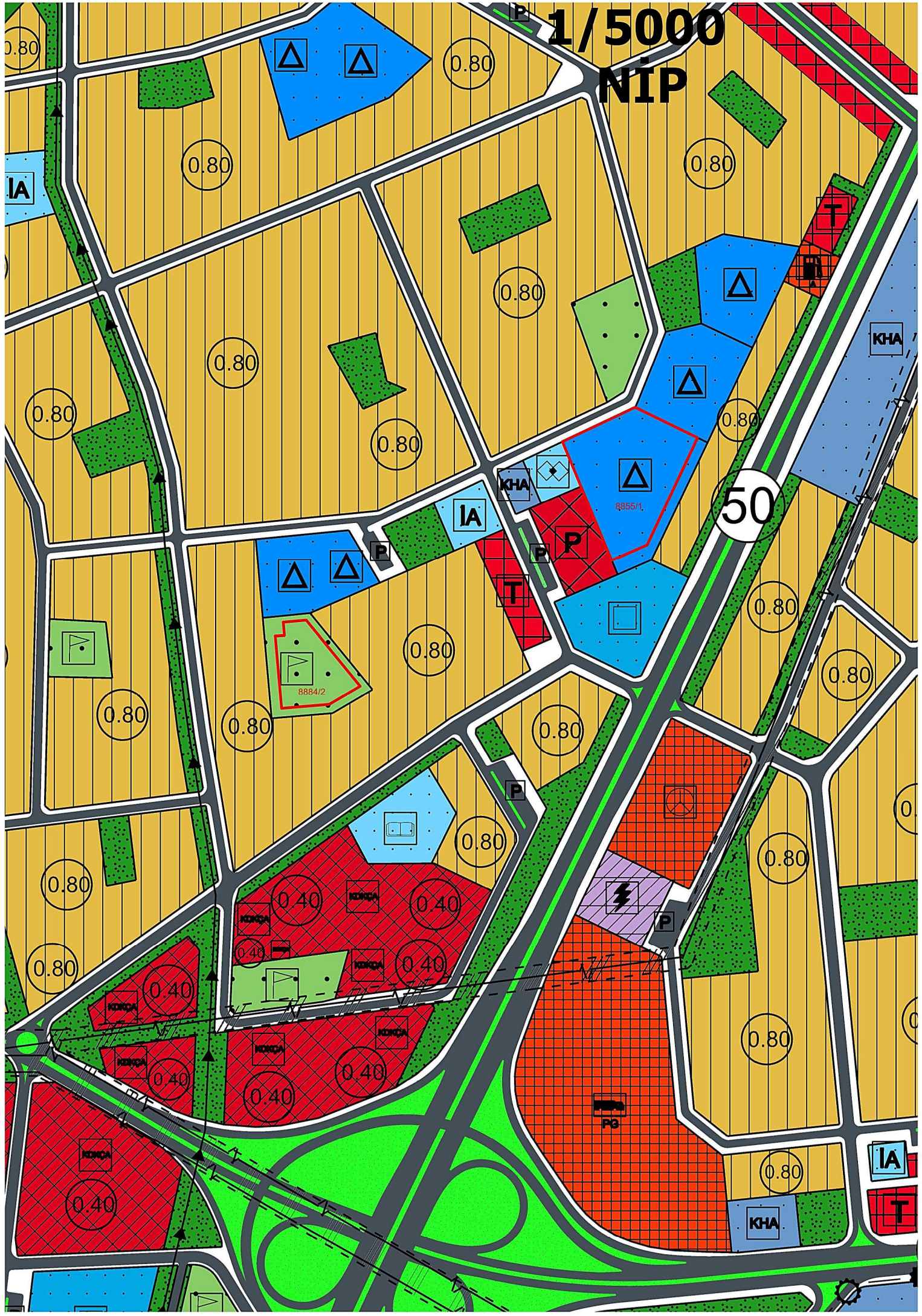
Erkan DEMİRÇİ
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

1/5000 NIP



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayı Yapan Birim	Yazı İşleri Sube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	72765
Kayıt Tarihi	13.7.2020

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA ANTALYA

KONU : Danıştay 6. Dairesince Onaylanan Antalya 2. İdare Mahkemesi Kararının Yerine Getirilerek 1/5000 ölçekli İmar Planı Değişikliği yapılması isteğidir.

ACIKLAMALAR :

1 -- 1/5000 ölçekli İmar Planında Semt Spor Sahası ve Okul Alanı olarak belirlenmiş olan Müvekkil Ahmet KOPTUR' un Paydaşı olduğu Konyaaltı İlçesi Hurma Mahallesi 8884 Ada 2 sayılı Parsel ile 8855 Ada 1 sayılı Parselin 1/5000 ölçekli İmar Planında Komşu Parseller gibi "Konut veya Ticari Alan" olarak belirlenmesi" yolundaki Müvekkil talebin Reddine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2015 günlü 214 sayılı Kararının İptali isteğiyle Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2015 / 614 Esasına kayıtlı olarak açılan Dava da ;

Antalya 2. İdare Mahkemesince verilen 30.03.2016 günlü E: 2015 / 614 K: 2016 / 392 sayılı Kararda , İmar Planı Değişikliği yapılması yolundaki talebin Reddine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2015 günlü 214 sayılı Kararının İptaline Karar verilmiş (Ek 1) ve İPTAL KARARININ GEREKÇESİNDE DE " 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması yolundaki Davacı talebinin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince Mülkiyet Durumu , Hisseli Maliklerin Muvafakati ve Öneri Kullanım Kararları yönünden incelenerek nihayetinde Kamu Yararına ve Şehircilik İlke ve Esaslarına uygun olup olmadığı yönünde bir Değerlendirme yapılarak Karar verilmesi gerekmekte iken , Plan Değişikliği talebinin Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 21. Maddesi kapsamında değerlendirilebileceği GEREKÇESİYLE REDDEDİLMESİN Açıkça Hukuka Aykırı olduğu belirtilmiştir.

Antalya 2. İdare Mahkemesince verilen 30.03.2016 günlü E: 2015 / 614 K: 2016 / 392 sayılı İptal Kararı Danıştay 6. Dairesinin 09.03.2020 günlü E: 2016 / 11289 K: 2020 / 3353 sayılı Kararı ile (Ek 2) Onaylanarak kesinleşmiştir.

Mahkeme Kararlarının Uygulanması Anayasal bir zorunluluktur. Bilindiği üzere İdare Mahkemeleri ve Danıştay Kararları Usulde Paralellik İlkesi Uyarınca İptal edilen İdari işlem , hangi Birimce tesis edilmiş ise İlgili Birim tarafından , MAHKEME KARINA UYGUN yeni bir İşlem Tesis edilmek suretiyle yerine getirilmesi gerekmektedir.



Daha önce de İmar Planı Değişikliği yapılması yolundaki Müvekkil talebin Reddine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin Kararlarının İdare Mahkemesince İptali üzerine İptal Kararlarının Uygulanması talebiyle yapmış olduğumuz başvurularımıza Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğüne verilen Cevaplarda

Özel Mülkiyete konu Parsel yada birkaç Parselin , ihtiyaçlar doğrultusunda kullanım değişiklikleri ile ilgili olarak yapacakları Nazım İmar Planı Değişikliklerinin Öncelikle Mülkiyet Sahiplerince Özel Planlama Bürolarına hazırlatılarak Karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Başkanlığına sunulması ve Hisseli Parseller için de Tüm Hisseli Maliklerin Muvakatlarının alınarak Başvuruda bulunulması gerektiği belirtilmekte olduğu anlaşıldığından , Aşağıdaki açıklamaların yapılması zorunluluğu ortaya çıkmıştır.

ŞÖYLE Kİ :

İmar Planı Değişikliği talebimiz İHTİYAÇLAR DOĞRULTUSUNDA İSTEĞE BAĞLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİ OLMAYIP Mahkeme Kararının Uygulanmasına Yöneliktir.

Başka bir ifade ile TALEBİMİZ Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2015 günlü 214 sayılı Kararının , Antalya 2. İdare Mahkemesince İptal edilmesi üzerine , Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince , İptal Kararına uygun olarak yeni bir Karar alınmasına ilişkindir.

Belirtilen nedenle , İmar Planı Değişikliği talebinin Mahkeme Kararının Uygulanması olarak ele alınmasını ve İmar Planı Değişikliği talebinin , İSTEĞE BAĞLI OLARAK YAPILAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİ şeklinde değerlendirilmemesi gerekmektedir.

DİĞER TARAFTAN Belediyenizce ilk defa yapılan 1/ 5000 Ölçekli İmar Planı Değişikliği aşamasında İmar Planı Değişikliğine konu olan Parsel Hissedarlarının Muvafakatlarının aranmamasına karşın Mahkeme Kararı uyarınca Plan Değişikliği yapılması zorunluluğu ortaya çıktığında Plan Değişikliğine konu olacak 8884 Ada 2 sayılı Parsel ile 8855 Ada 1 sayılı Parseldeki Tüm Hissedarların Muvafakatlarının Müvekkil tarafından alınması suretiyle başvurulması gerektiği yolundaki zorunluluk getirilmesi Usulde Paralellik İlkesine Açıkça Aykırılık teşkil etmektedir.

Belirtilen bu durum Mahkeme Kararının Uygulanmaması amacına yönelik bir Hukuk Aykırılık olduğu gibi Hak ve Nesafet Kuralları ile Kamu Külfetinde Eşitlik İlkesine Açıkça Aykırı teşkil etmektedir..

AYRICA Antalya 2. İdare Mahkemesince verilen İptal Kararında , İmar Planı Değişikliğinin yapılabilmesi için “ 8884 Ada 2 sayılı Parsel ile 8855 Ada 1 sayılı Parseldeki TÛM HİSSEDARLARIN MUVAFAKATLARININ MÛVEKKİL TARAFINDAN ALINARAK Büyükşehir Belediyesine bildirilmesi gerektiğine ilişkin ” bir gerekçe yer almadığı gibi Yukarda belirtildiği üzere , Mûvekkilinde içersinde Paydaşı olduğu 8884 Ada 2 sayılı Parsel ile 8855 Ada 1 sayılı Parselin Semt Spor Sahası ve Okul Alanı olarak belirlenmesine ilişkin olarak Belediyenizce yapılan 1/ 5000 Ölçekli İmar Planı Değişikliği aşamasında başta Mûvekkil olmak üzere diğer hiçbir Hissedarın Muvafakatı alınmamıştır.

ESASEN Mûvekkilin Paydaşı olduğu 8884 Ada 2 sayılı Parsel ile 8855 Ada 1 sayılı Parselin , Semt Spor Sahası ve Okul Alanı olarak belirlenmesine ilişkin olarak Belediyenizce ilk defa yapılan 1/ 5000 Ölçekli İmar Planı Değişikliği aşamasında Yatırımcı Kuruluşların da Görüşü ve Muvafakatı da alınmamıştır.

Bir örneğini Dilekçemiz Ekinde sunmuş olduğumuz Gençlik ve Spor Bakan - lığı Spor Genel Müdürlüğünün 12.03.2013 günlü 2664 sayılı yazısında (**Ek 3**) açıkça belirtildiği üzere , içersinde Mûvekkilin de Paydaşı olduğu 8884 Ada 2 sayılı Parselin Semt Spor Sahası olarak belirlenmesine ilişkin olarak Belediyenizce yapılan 1/ 5000 Ölçekli İmar Planı Değişikliği aşamasında , Yatırımcı Kuruluş olan Gençlik ve Spor Bakanlığının Görüşünün alınmadığı çok açık ve net bir şekilde belirtilmiştir.

Diğer taraftan yine aynı yazıda , Gençlik ve Spor Bakanlığı Spor Genel Müdürlüğünce 8884 Ada 2 sayılı Parselin İmar Planı doğrultusunda kullanılmak üzere Kamulaştırma yapılmasına yönelik herhangi bir çalışma olmadığı , bu durum karşısında Plan Değişikliği yapılması suretiyle Mûvekkilin Mağduriyetinin giderilebileceği , Plan Değişikliği yapılmasına Genel Müdürlüğün Muvafakat ettiği belirtilmektedir.

BELİRTİLEN BU DURUM KARSISINDA ,

Gençlik ve Spor Bakanlığı Spor Genel Müdürlüğünce 8884 Ada 2 sayılı Parselin İmar Planı doğrultusunda Semt Spor Sahası olarak kullanılmak üzere Kamulaştırma yapılmasına yönelik herhangi bir çalışma olmadığı gibi , 8884 Ada 2 sayılı Parselin 1/ 5000 Ölçekli İmar Planında Semt Spor Sahası olarak belirlenmesi aşamasında Yatırımcı Kuruluş olarak Gençlik ve Spor Bakanlığının Görüşünün alınmadığının belirtilmiş olunması karşısında ;

SONUC OLARAK ;

1 - Mahkeme Kararında hüküm altına alındığı üzere **İmar Planı Değişikliği Talebinin , Antalya Büyükşehir Belediye Meclisine İntikal Ettirilerek ,**

2- 8884 Ada 2 sayılı Parselin **Belediyenizce yapılan 1/ 5000 Ölçekli İmar Planı ile Semt Spor Sahası olarak belirlenmesinin İmar Mevzuatına , Şehircilik İlke ve Esaslarına uygun olmadığı Somut olarak ortaya çıkmış olduğundan İmar Planı Değişikliği talebinin İSTEĞE BAĞLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİ OLARAK DEĞİL** Mahkeme Kararının Uygulanması olarak ele alınarak **Karar verilmesini ve alınacak Kararın tarafımıza Tebliğini Arz ve Talep ederim. 13.072020**

Ahmet KOPTUR
Vekili
Av. Mustafa DIRAZ

ADRES : Kızılsaray Mah. 67. Sok. Çolaklı İşh.
No : 26 K: 1 D: 4 ANTALYA

EKLER:

- EK 1 :** Antalya 2. İdare Mahkemesinin 30.03.2016 günlü E: 2015 / 614 K: 2016 /392 sayılı Kararı.
EK 2 : Danıştay 6. Dairesinin 09.03.2020 günlü E: 2016 / 11289 K: 2020 /3353 sayılı Kararı.
EK 3 : Gençlik ve Spor Bakanlığı Spor Genel Müdürlüğünün 12.03.2013 günlü 2664 sayılı yazısı.
EK 4 : Vekaletname

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

Ek:1

ESAS NO : 2015/614
KARAR NO : 2016/392

DAVACI : AHMET KOPTUR

VEKİLİ : AV. MUSTAFA DIRAZ

Kızılsaray Mahallesi Milli Egemenlik Caddesi 67.Sokak No:26
Çolaklı İşhanı Kat:1 Daire:4 Muratpaşa/ANTALYA

DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLİ : AV. SEVAL KARABULUT SERDAR

Antalya Büyükşehir Belediyesi Hukuk Servisi Merkez/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Hurma Mahallesi, 8884 ada 2 parsel ve 8855 ada 1 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişikliği talebinin reddine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/03/2015 gün ve 214 sayılı kararının, yargı kararının gereğinin yerine getirilmediği ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Davacının talebinin Planlı Alanlar Tıp İmar Yönetmeliğinin 21. maddesi uyarınca değerlendirilebileceği, bu sebeple plan değişikliği talebinin reddedildiği belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Antalya 2. İdare Mahkemesi'nce, dava dosyası incelenerek işin gereği görüşüldü:

Dava; Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Hurma Mahallesi, 8884 ada 2 parsel ve 8855 ada 1 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişikliği talebinin reddine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/03/2015 gün ve 214 sayılı kararının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "tanımlar" başlıklı 5.maddesinde, "Nazım İmar Planı; varsa bölge ve 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 ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla bütün olan plandır. Uygulama imar planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar plan esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgilerini ayrıntıları ile gösteren planlardır" tanımları yapılmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 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

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2015/614

KARAR NO : 2016/392

yapılamaz...(7)Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır." hükümleri yer almaktadır.

Öte yandan, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 21. maddesinde de, "İmar planlarında, iskan hudutları içinde bulunup da, umumi hizmetlere ayrılan yerlere rastlayan arsaların, bu hizmetler için gereken kısmı ayrıldıktan sonra geriye kalan parçalan imar planı ve bu Yönetmelik esaslarına göre müsait ise parsellere ayrılabilir. Keza, imar planı ve yönetmelik esaslarına göre müsait olduğu takdirde, bunlar üzerinde yapı izni verilebilir. Tamamı umumi hizmetlere ayrılan yerlere rastlayan veya kalan parçası plan ve yönetmelik hükümlerine göre yapı yapılması müsait olmayan arsalar, kamulaştırılınca kadar sahipleri tarafından olduğu gibi kullanılmaya devam olunur." düzenlemesi yer almıştır.

Dosyanın incelenmesinden, davacının hissedarı olduğu Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Hurma Mahallesi, 8884 ada 2 parsel ve 8855 ada 1 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin kullanım kararının, konut veya ticari alan olarak belirlenmesi yönündeki 1/5000 ölçekli plan değişikliği talebinin, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/11/2012 gün ve 588 sayılı kararı ile reddedilmesi üzerine, anılan meclis kararının iptali istemiyle açılan davada, Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 19/06/2013 gün ve E:2012/1577, K:2013/950 sayılı kararıyla dava konusu meclis kararının iptal edildiği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08/10/2013 gün ve 593 sayılı kararıyla, yargı kararının uygulanması amacıyla planlama şube müdürlüğüne plan yapılmasına ilişkin yetki verildiği, davalı idarece, kamu kullanımına ayrılan alanların plan değişikliği talebine yönelik olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığından görüş istenildiği, Bakanlığın 21/04/2014 günlü yazısında, "umumi hizmetlere ayrılan alanların öncelikle kamulaştırılarak kamu eline geçişinin sağlanması gerekmektedir, imar planlarındaki umumi hizmetlere ayrılan alanlardaki yapılaşma taleplerinin 3194 sayılı Kanununun 33. ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 21. maddesine uygun olarak geçici yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi düzenlenerek karşılanması gerektiği" şeklinde görüş verildiği, bunun üzerine, dava konusu meclis kararı ile plan değişikliği talebinin Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 21. maddesi kapsamında değerlendirilebileceği gerekçesiyle istemin reddedildiği, davacı tarafından bu meclis kararının iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Olayda, davacının hissedarı olduğu Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Hurma Mahallesi, 8884 ada 2 parsel ve 8855 ada 1 parsel sayılı taşınmazların 1/5000 ölçekli imar planında semt spor sahası ve okul alanı kullanımında kaldığı, davacının bu taşınmazlara ilişkin kullanım kararlarının konut veya ticari alan olarak belirlenmesi yönündeki 1/5000 ölçekli plan değişikliği talebinin, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/11/2012 gün ve 588 sayılı kararı ile reddedilmesi üzerine, anılan meclis kararının iptali istemiyle açılan davada, Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 19/06/2013 gün ve E:2012/1577, K:2013/950 sayılı kararıyla, "davacının nazım imar planı değişikliği yapılması talebiyle yaptığı başvurusunun mülkiyet durumu, hisseli maliklerin muvafakati ve öneri kullanım kararları yönünden incelenerek nihayetinde kamu yararına ve şehircilik ilke ve esaslarına uygun olup olmadığının değerlendirilmesi suretiyle bir karar verilmesi gerekirken aksi yönde tesis edilen Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2012 tarih ve 588 sayılı kararı ile bu kararın dayanağı ortak gösterim (lejant) kılavuzunun kabulüne ilişkin 12.06.2009 tarih ve 226 sayılı kararında hukuka uyarlık bulunmadığı" gerekçesiyle iptal edildiği görülmektedir.

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2015/614

KARAR NO : 2016/392

Bu durumda davalı idarece, yukarıda yer verilen Mahkeme kararının uygulanması amacıyla davacının nazım imar planı değişikliği yapılması talebiyle yaptığı başvurusunun mülkiyet durumu, hisseli maliklerin muvafakati ve öneri kullanım kararları yönünden incelenerek nihayetinde kamu yararına ve şehircilik ilke ve esaslarına uygun olup olmadığı yönünde bir değerlendirilme yapılarak bir karar verilmesi gerekmekte iken, plan değişikliği talebinin Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 21. maddesi kapsamında değerlendirilebileceği gerekçesiyle reddedilmesine ilişkin dava konusu işleminde hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin İPTALİNE, aşağıda dökümü yapılan 110,00 TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1.000,00 TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, artan posta ücretinin hükmün kesinleşmesinden sonra davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere 30/03/2016 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
CİHAN MEZKİT
37798

Üye
SABRİ BURÇİN ARSEVEN
118455

Üye
UĞUR GÜRDAL
167982

Yargılama Giderleri	:	
Başvurma Harcı :		27,70 TL
Karar Harcı :		27,70 TL
Dosya Ücreti :		0,60 TL
Posta Gideri :		54,00 TL
Toplam :		110,00 TL

T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE

Esas No : 2016/11289

Karar No : 2020/3353

Ek: 2

TEMYİZ EDEN (DAVALI) : Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı/ANTALYA

VEKİLİ : Av. Seval Karabulut Serdar (Aynı adreste)

KARŞI TARAF (DAVACI) : Ahmet Koptur

VEKİLİ : Av. Mustafa Dıraz

Kızılsaray Mahallesi Milli Egemenlik Caddesi 67.Sokak
No:26 Çolaklı İşhanı Kat:1 Daire:4 Muratpaşa/ANTALYA

İSTEMİN ÖZETİ : Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Hurma Mahallesi, 8884 ada 2 parsel ve 8855 ada 1 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin 1/5000 ölçekli nazım plan değişikliği talebinin reddine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/03/2015 gün ve 214 sayılı kararının iptali istemiyle açılan davada, dava konusu işlemin iptali yolunda Antalya 2. İdare Mahkemesince verilen 30/03/2016 tarih ve E:2015/614, K:2016/392 sayılı kararın, usul ve hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Savunma verilmemiştir.

DANIŞTAY TETKİK HAKİMİ BAŞAK MAHMAT'IN DÜŞÜNCESİ : Temyiz isteminin reddi ile usul ve yasaya uygun olan Mahkeme kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince, Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra işin gereği görüldü:

İdare ve vergi mahkemeleri tarafından verilen kararların temyiz yolu ile incelenerek bozulabilmeleri 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 49. maddesinde belirtilen nedenlerden birinin bulunması halinde mümkündür.

Antalya 2. İdare Mahkemesince verilen 30/03/2016 tarih ve E:2015/614, K:2016/392 sayılı karar ve dayandığı gerekçe hukuk ve usule uygun olup, bozulmasını gerektirecek bir sebep bulunmadığından, temyiz isteminin reddi ile anılan kararın **ONANMASINA**, dosyanın adı geçen Mahkemeye gönderilmesine, 2577 sayılı Kanunun (Geçici 8. maddesi uyarınca uygulanmasına devam edilen) 54. maddesinin 1. fıkrası uyarınca bu kararın tebliğ tarihini izleyen günden itibaren 15 gün içerisinde kararın düzeltilmesi yolu açık olmak üzere 09/03/2020 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
Emin
SINMAZ

Üye
Mehmet
GÖKPINAR

Üye
Binnaz
MAHİOĞLU

Üye
Mustafa
ARSLAN

Üye
Ahmet Murat
ALTUĞ





T.C.
GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI
Spor Genel Müdürlüğü

Sayı : 13349544- 651 / / 2664
Konu : Uzlaşma/ Sulh İşlemleri

12.03.2013

Sayın Mustafa DIRAZ
Kızılsaray Mh. Milli Egemenlik Cd. 67. SK.
Çolaklı İşhanı No:26 Kat:1 Daire:4
ANTALYA

E/K:3

İlgi : 21.02.2013 tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçede; Antalya İli Konyaaltı İlçesi, Hurma Köyünde kain 8884 ada 2 parsel numaralı taşınmazın İmar planında semt spor sahası olarak ayrıldığından bahisle kamulaştırılması için uzlaşma talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmaz ile ilgili yapılan incelemede, taşınmaz üzerine Genel Müdürlük olarak herhangi bir şerh konulmadığı, fiili durumda da taşınmaz üzerine herhangi bir spor tesisi yapılmadığı görülmüştür. Dilekçeye konu kısıtlılığın taşınmazın imar planında spor alanı olarak ayrılmış olmasıdır. Söz konusu taşınmazın imar planında spor alanına ayrılması aşamasında Genel Müdürlüğümüzün görüşü alınmamış, Genel Müdürlüğümüzce bu alana ihtiyaç duyulup duyulmadığı da sorulmamıştır. İlgili Belediyece söz konusu taşınmazın bulunduğu alanın imar planlarında spor alanı olarak ayrılması ve bu yönde uygulama yapılması işlemleri yasa gereği resen yapılan bir uygulama olup Kurumumuzla bir ilgisi bulunmamaktadır.

İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 21. Maddesi “Zorunlu hallerde: imar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık ve kuruluşların görüşü alınacaktır. İmar Planındaki bir sosyal ve teknik altyapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir.” hükmünü içermektedir. Anılan yönetmeliğin 25. Maddesi de “imar plan tadilatları Belediye Meclisince onaylandıktan sonra yürürlüğe girer” hükmünü içermektedir. Dilekçenizde belirtilen taşınmazın bulunduğu alanda plan değişikliği yapma yetkisi 3194 sayılı İmar Kanunu hükmü gereği ilgili Belediye Başkanlığında olup, Belediye Başkanlığınca yapılacak uygulamalar ile bu alanların spor alanı dışına çıkarılması mümkündür.

Ayrıca Belediye Başkanlıklarınca resen yapılan uygulamalar ve planlamalar sonucu oluşan spor alanlarının şahıslarca kullanımını engellememektedir. Çünkü oluşan bu alanlar spor alanı olarak şahıslar tarafından halı saha, tenis kortu vb. spor tesisleri yapılması veya bu alanda işletme yapacak şahıs, kurum ve tüzel kişiliklere kiralanması sureti ile değerlendirilmesi mevcut yasalar çerçevesinde mümkündür. İmar Planında spor alanına ayrılan taşınmazlar üzerine ticari aktivitelere de konu olan birçok tesis yapılmış ve halen işletilmektedir. Genel Müdürlüğümüzce yapılan yada yaptırılan birçok halı saha, tenis kortu, yüzme havuzu, yürüyüş alanı vb gibi spor tesisleri müstecirlere kiraya verilmiş, buradaki



T.C.
GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI
Spor Genel Müdürlüğü

büfeler, kafeteryalar vb dahi ticari kullanıma konu olmuştur. Ayrıca bu yan sosyal tesislerin dışında spor tesislerinin şahıslarca kulüplere, sporculara, takımlara kiraya verilmektedir.

Genel Müdürlüğümüzün gereklilik arz etmediğinden, belirtilen taşınmazda kamulaştırma yapılmasına yönelik herhangi bir çalışması olmamakla birlikte taşınmazın imar planında "spor alanına" ayrılmasıyla da herhangi bir ilgisi bulunmamaktadır. Plan değişikliği yapılması suretiyle mağduriyetinizin giderilmesi mümkün olabilecektir. Söz konusu değişikliğe Genel Müdürlüğümüzce muvafakat edildiği dikkate alınarak bu yönde ilgili Belediye Başkanlığına başvurmanız hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.



Dursun TÜRK
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

10 Ağustos 2011

T.C.
ANTALYA
2.NOTERLİĞİ

GENEL VEKALETNAME

EK:4

ANTALYA 2.NOTERİ
AHMET BAKIRCI

VEKİL EDEN : AHMET KOPTUR
ŞİRİNYALI MAH. LARA CAD. 98/13 MURATPAŞA/ANTALYA
(Tel.0532 2142403)

VEKİL : ANTALYA BAROSUNA KAYITLI
Av. MUSTAFA DIRAZ 2950054575 T.C. Kimlik Nolu
Kızılsaray Mah.Milli Egemenlik Cad 67.Sok No.26 Çolaklı İşhanı
Kat.1/4 Antalya

Tuzcular Mh.Paşa
Cami Sk.No 4 Antalya

Tel : 242-2415998

Leh ve aleyhimde açılmış veya açılacak bilumum dava ve takiplerden dolayı T.C.Mahkemelerinin meclislerinin, daire ve kurumlarının her bölüm ve derecesinde her sıfat tarik ve suretle beni temsile, haklarımı korumayı temin, müdafaa ve muhafazası için uygun göreceği bütün muameleleri takip, tamamlama ve bitirmeye, yeniden dava açmaya, davayı ıslah etmeye, kendi imzası ile gereken dilekçe ve belgeleri yazıp ilgili olduğu daire ve kuruma vermeye, tebliğ ve tebellüğe, ihtiyati ve icrai haciz ve tedbir kararları almaya, tedbir ve haciz koydurmaya ve kaldırmaya, kararların açıklanmasını ve düzeltilmesini istemeye, temyizden vazgeçmeye, Yargıtay, Danıştay ve diğer idari ve mali kaza ve kurumlarında temsile ve duruşma talebinde bulunmağa, karar düzeltilmesi ve yeniden yargılama talebinde bulunmaya, tanıkları dinletmeye, yemin teklif kabul ve reddine, hakimleri ve katipleri redde ve yakınmaya, bilirkişi, muhasip, hakem tayin ve azline, keşif talebine, raporlara itiraza, tesbit yaptırmaya, ihtarname, ihbarname, protesto çekmeye ve cevap vermeye, ilamlar ve kararların tamamının uygulanmasını sağlamaya, duruşma dışı tutulma talebinde bulunmaya, benim dışımda devam edecek duruşmalara katılmaya ve ahzu kabza sulh ve ibraya, davayı ıslaha, feragat ve kabule, davadan feragate, feragati davayı kabule, davadan ve takipten vazgeçmeye, icra takiplerinde pey sürmeye, CMUK'nun ilgili maddeleri uyarınca uzlaşmaya, kabul veya redde, , birlikte veya ayrı ayrı ifayı vekaletle, başkalarını da tevkil teşrik ve azle mezun ve yetkili olmak üzere Antalya Barosu Avukatlarından 2950054575 T.C. Kimlik Nolu Av. MUSTAFA DIRAZ 'ı beni temsil etmek üzere vekil tayin edildi.

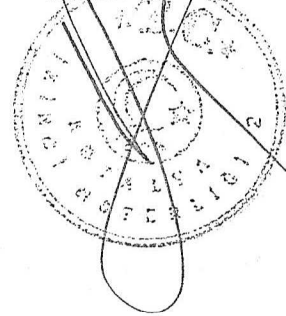
VEKİL EDEN : AHMET KOPTUR T.C. No : 18181435450



Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzanın gösterdiği, Antalya Merkez Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 26.8.2004 tarih, 42115 kayıt, L09 seri ve 290707 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Antalya ili Muratpaşa ilçesi Tarım mahallesi / köyü 1 cilt, 451 aile sıra, 1 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Mehmet, ana adı Ümmü, doğum tarihi 1.3.1961, doğum yeri Ballıbucağ olan ve halen ŞİRİNYALI MAH. LARA CAD. 98/13 MURATPAŞA/ANTALYA adresinde oturduğunu, okur yazar olduğunu söyleyen, 18181435450 T.C. kimlik numaralı AHMET KOPTUR adlı kişiye ait olduğunu ve dairede huzurumda imzalandığını onaylıyorum. İkibinonbir yılı Ağustos ayının onuncu günü 10.08.2011

ANTALYA 2.NOTERİ
AHMET BAKIRCI

Ash Bakir
Av. Mustafa Diraz
13.07.2020





T.C.
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : 69346643-310.01-262/1785
Konu : Hurma 8884 ada 2 ve
Hurma 8855 ada 1 prs.ler

10./03/2014

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü

İlgi: 21.02.2014 gün ve 393-749-5897 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile 1/5000 ölçekli nazım imar çalışmaları tarafınızca yürütülmekte olan ilçemiz Hurma 8884 ada 2 parsel ve 8855 ada 1 parsellerin plan kararlarını ilgilendirecek planlamaya esas görüşümüz ile söz konusu taşınmazların kısa, orta ve uzun dönemde kullanıp kullanılmayacağı kamulaştırmaya konu edilip edilmeyeceği eğer kamulaştırmaya konu edilemeyecekse söz konusu parseller için aynı uygulama sahası içerisinde ayrılabilir eşdeğer alanın araştırılarak tapu bilgilerinin verilmesi istenilmektedir.

İlgi yazıya konu; Hurma 8884 ada 2 parsel imar uygulaması işlemi neticesinde 3194 Sayılı "İmar Kanununun 18. Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmeliğin" 12. maddesi gereği oluşturulan kamu tesis alanlarından Semt Spor Alanı olarak ve Hurma 8855 ada 1 nolu parsel ise Meslek Lisesi alanı olarak mülkiyeti özel şahıslar adına tescilli bulunan imar parselleridir.

Söz konusu parsellerin kullanımına ve kamulaştırmalarına yönelik idaremiz tarafından kısa, orta ve uzun vadede alınmış bir karar bulunmamaktadır. Aynı uygulama sahası içerisinde eşdeğer bir alan bulunması mümkün değildir.

Ayrıca Milli Eğitim Bakanlığı Yatırım ve Tesisler Dairesi Başkanlığının 14.03.2008 tarih ve 1626 (2008/14) sayılı genelgesi uyarınca İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 21.03.2008 tarih ve 8012 sayılı yazısı ile kamulaştırma yapmak üzere imar planlarında üzerinde yapılaşmaya gidilmemiş okul sahalarının tespiti istenilmiş olup, söz konusu Meslek Lisesi olarak planlı Hurma 8855 ada 1 parselin de içinde bulunduğu okul alanlarının listesi 10.04.2008 tarih ve 1045/1611 sayılı yazımız ile gönderilmiştir.

Söz konusu parseller çeşitli Asliye Hukuk Mahkemelerinde belediyemizin de davalı taraf bulunduğu Kamulaştırmasız El Atma davalarına ve aynı zamanda uzlaşma başvuru dilekçelerine konu edilmiş parsellerdir. Bu nedenle dava süreçlerinin neticesine göre planlamaya esas görüşümüz bildirilebilecektir.

Bilgilerinize arz ederim.

Tuncay SARIHAN
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

EK:

2 Adet Plan Örneği

T.C. ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
TARİH: 11.03.2014	SAYI: 10931
EKLER: 2	
HAVALE	KOORDİNASYON İLGİLİ BİRİMLER: İmar ve Şeh. Daire Başkanlığı



T.C.
GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI
Spor Genel Müdürlüğü

Sayı : 13349544- 754 / / 13317
Konu : İmar İşleri

26.11.2013

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi 08.11.2013 tarih 34736 sayılı yazınız

İlgi yazıda; Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Hurma Mahallesi, 8884 ada 2 parselin imar planında semt spor alanında bulunduğu, bugüne kadar plan kararları doğrultusunda hiçbir tesis yapılmadığı ve kamulaştırmaya da konu edilmediği gerekçesi ile parsel maliki tarafından plan değişikliği talebinde bulunulduğu konu ile ilgili Genel Müdürlüğümüz tarafından 12.03.2013 tarih ve 2664 sayılı yazı ile bildirilen görüş doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılacağı için görüşümüzün hala geçerli olup olmadığı sorulmuş ve planlamaya esas görüşümüz talep edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği talebi ile ilgili 12.03.2013 gün ve 2664 sayılı yazımızda belirttiğimiz görüşümüz geçerliliğini korumakta olup söz konusu plan değişikliğine Genel Müdürlüğümüzce muvafakat edilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Dursun TÜRK
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

T.C.	
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE	
Tarih: 03.12.2013	Sayı: 48454
Ekler:	
HAVALE	KOORDINASYON İmar ve Şeh. Daire Bşk.
İLGİLİ BİRİMLER	



T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Grup Başkanlığı

Sayı : 74644551/754/3410090

18/11/2013

Konu: Antalya Konyalığı 8855 Ada 1 parsel

Antalya Büyükşehir Belediyesine
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
Planlama Şube Müdürlüğü

İlgi: Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğünün 08/11/2013 tarihli ve 34737 sayılı yazı.

Antalya Konyaaltı İlçesi Hurma Mahallesi tapununun 8855 ada, 1 parselde kayıtlı, mülkiyeti özel şahıslara ait, uygulama imar planında "Meslek Lisesi" alanı olarak ayrılan taşınmazın, imar planında konut ve ticari alana çevrilmesi ve bu konuda gerekli değişikliğinin yapılarak kamu alanı vasfından çıkartılması talebi ilgi yazı ile bildirilmiştir.

Bakanlığımızca yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alanlara ait imar plan tadilatının yapılabilmesi için,

- 3194 Sayılı İmar Kanununun Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliği'nin 27. maddesinin 2. bendinde yer alan "İmar planındaki bir sosyal ve teknik altyapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir." hükmünün uygulanarak teklifin yenilenmesi,
- Söz konusu alanların 2005/72 sayılı kamulaştırma Genelgesi ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre kamulaştırma dosyasının hazırlanarak Bakanlığımıza gönderilmesi,
- Ancak söz konusu taşınmazların özel eğitim alanına dönüştürülmesi teklifi yapılırsa Gerçek veya Özel Hukuk Tüzel Kişilerine Ait ve İmar Planında Eğitim Tesisi Alanı olarak ayrılmış alanların Özel Eğitim Tesis Alanına Dönüştürülmesine İlişkin Usul ve Esaslara göre dosyanın hazırlanarak Bakanlığımıza gönderilmesi gerekmektedir. Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

M. Mustafa MURAT

Bakan a.

İnşaat ve Emlak Grup Başkanı

Ek-1 : İlgi Yazı ve Ekleri (Yedi Sayfa)

DAĞITIM:

Gereği :

- Antalya Valiliğine
(Milli Eğitim Müdürlüğü)

Bilgi:

- Antalya Büyükşehir Belediyesine
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5 inci maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Evrak teyidi <http://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden a062-494e-3938-92ce-9211 kodu ile yapılabilir.



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Milli Eğitim Müdürlüğü

Sayı : 31749319/
21/11/2013

754/3476517

Konu:Konyaaltı 8855 ada 1 parsel.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi:08.11.2013 tarih ve 1959-4353-34737 sayılı yazınız.

İlgi tarih ve sayılı yazınızla İlimiz Konyaaltı ilçesi Hurma Mahallesi 8855 ada 1 parsel sayılı Meslek Lisesi yeri olarak planlanmış olduğu belirtilen bahse konu taşınmaz arsa ile ilgili tahsis amacının değiştirilerek konut veya ticari alana çevrilmesi ile ilgili plan değişikliğinin yapılarak kamu alanı vasfının kaldırılmasının talep edildiği bildirilerek kurum görüşünün belirtilmesi istenilmektedir.

Uygulama imar planında okul alanı olarak gösterilen yerler, taşınmaz arsanın bulunduğu bölgede yapılaşma mevcut okul sayısı ve öğrenci sayıları da dikkate alınarak kamulaştırma yapılmakta olup, planda okul alanı gösterilen yerlerin Plan tadilatları için ise Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 27. Maddesi çerçevesinde değerlendirilebileceği hususunu bilgilerinize arz ederim.

Yakup HOPLAR
Müdür a.
Şube Müdürü

T.C.	
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
TARİH:	25.11.2013
EKLER:	SAVE 47461
HAVALE:	KOORDINASYON İmar Şehircilik Dairesi Başkanlığı
	İLGİLİ BİRİMLER:

GÜVENLİ ELEKTRONİK İMZALI
ASLI İLE AYNI DİR
21.11.2013...

Oğuz ÖZER
Müdür

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5 inci maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Evrak teyidi <http://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 939c-2961-3bc0-9c24-c1f6 kodu ile yapılabilir.

Soğuksu Mah. Hamidiye Cad. 07050 Muratpaşa/ANTALYA
Elektronik Ağ: www.meb.gov.tr
e-posta: emlakkamu07@meb.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için: Yakup HOPLAR (Şb. Md.)
Tel: (0 242) 238 60 00-158
Faks: (0 242) 238 61 11



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Milli Eğitim Müdürlüğü

Sayı : 31749319/752.01.03/3515142

25/11/2013

Konu: Konyaaltı İlçesi Hurma Mah. 8855 ada 1 parsel.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Harita ve Kamulaştırma Şube Müdürlüğü)

İlgi:19.08.2013 tarih ve 675-3170-24982 sayılı yazınız.

İlgi tarih ve sayılı yazınızla İlimiz Konyaaltı İlçesi Hurma Mahallesi 8855 ada 1 parsel sayılı Meslek Lisesi yeri olarak planlanmış olduğu belirtilen bahse konu taşınmaz arsa ile ilgili bazı hissedarların uzlaşma talebinde bulunduğu belirtilerek gereğinin yapılması talep edilmektedir.

Uygulama imar planında okul alanı olarak gösterilen yerler, taşınmaz arsanın bulunduğu bölgede yapılaşma mevcut okul sayısı ve öğrenci sayıları da dikkate alınarak kamulaştırma yapılmakta olup, okul arsası hissedarlarından bireysel başvuruda bulunanların hisselerinin uzlaşma yoluyla satın alınabileceği konusunda mevzuatta hüküm bulunmadığı düşünüldüğünden, hissedarların müştereken uzlaşma talebinde bulunmaları halinde talebin değerlendirilebileceği hususunu bilgilerinize arz ederim.

Yakup HOPLAR
Müdür a.
Şube Müdürü

T.C. ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Tarih	25.11.2013
İS-İS	47563
Ekliler	
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI	KOORDİNASYON İmar ve Şeh. Daire Başkanlığı
İLGİLİ BİRİMİ	

GÜVENLİ ELEKTRONİK İMZALI
ASLI İLE AYNI DİR
25.11.2013

Y. OZBAY

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5 inci maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Evrak teyidi <http://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 13ef-bc73-30ed-b15a-8824 kodu ile yapılabilir.

Soğuksu Mah. Hamidiye Cad. 07050 Muratpaşa/ANTALYA
Elektronik Ağ: www.meb.gov.tr
e-posta: emlak kamu07@meb.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için: Yakup HOPLAR (Şb. Md.)
Tel: (0 242) 238 60 00-158
Faks: (0 242) 238 61 11