



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.11.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.11.2020 tarihli toplantısında gündemin 129. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediye Meclisinin 06.10.2020 tarih ve 99 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya 4. İdare Mahkemesinin 07.10.2019 tarih ve 2018/622 E. ve 2019/603 K. nolu mahkeme kararı doğrultusunda Uzunoluk Mahallesi 128 ada 196 parselin "Ticaret Alanı ve Belediye Hizmet Alanı", 1367 ada 1 parsel kuzeyinde yer alan tescil harici alanının "Sosyal Tesis Alanı", 1366 ada 1 parselin "Ticaret Alanı", 1366 ada 3 parselin "Gelişme Konut Alanı" olarak planlanması ve 1364, 1365, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371 adaların "Gelişme Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan, Trafo Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediye Meclisinin 06.10.2020 tarih ve 99 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya 4. İdare Mahkemesinin 07.10.2019 tarih ve 2018/622 E. ve 2019/603 K. nolu mahkeme kararı doğrultusunda Uzunoluk Mahallesi 128 ada 196 parselin "Ticaret Alanı ve Belediye Hizmet Alanı", 1367 ada 1 parsel kuzeyinde yer alan tescil harici alanının "Sosyal Tesis Alanı", 1366 ada 1 parselin "Ticaret Alanı", 1366 ada 3 parselin "Gelişme Konut Alanı" olarak planlanması ve 1364, 1365, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371 adaların "Gelişme Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan, Trafo Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planının Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2020 tarihli ve 297 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARIFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Emyer BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN
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

T.C
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Ömer Niyazi İŞLEK Divan Katibi : Mustafa KIZILSERT Divan Katibi : Hatice DEMİR	Birleşim: 1
		Oturum : 1
		Karar tarihi: 06.10.2020 Saati : 14:30:00
		Karar no : 99

Üyeler : İlhami YILDIRAN, Süleyman UĞURLU, Tülay YILDIZ, Osman DEVİREN, İsmet SENEKÇİ, Mustafa KIZILSERT, Ogün TAŞ, Lütfü YAPICI, Yusuf YILDIZ, Abdurrahman CARAN, Muharrem AKTEN, Nuray BAKACAK, Osman MANİS, İrfan YILMAZ, Ayşe Gül PINAR, Ali ATEŞ, Hatice DEMİR, Ayhan TİĞRAK, Turgut KARA, Yüksel ATMACA, Ese ONUK, Celal BÜYÜKYILDIZ, Nazan YAVUZ

Katılmayan Üyeler : Mehmet MANAVOĞLU, Yusuf SARICALAR

KONU : Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesi 128 ada 196 parselin tarım alanından ticaret alanı ve belediye hizmet alanına, 1367 ada 1 parsel kuzeyinde yer alan park alanının belediye hizmet alanına dönüştürülmesi ilişkin 10.07.2020 tarih ve 297 sayılı meclis kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine göre 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği başvurusunda bulunulmuştur. Söz konusu 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin; İmar Komisyonunun 18/09/2020 tarih ve 48 sayılı raporunun görüşülmesi.

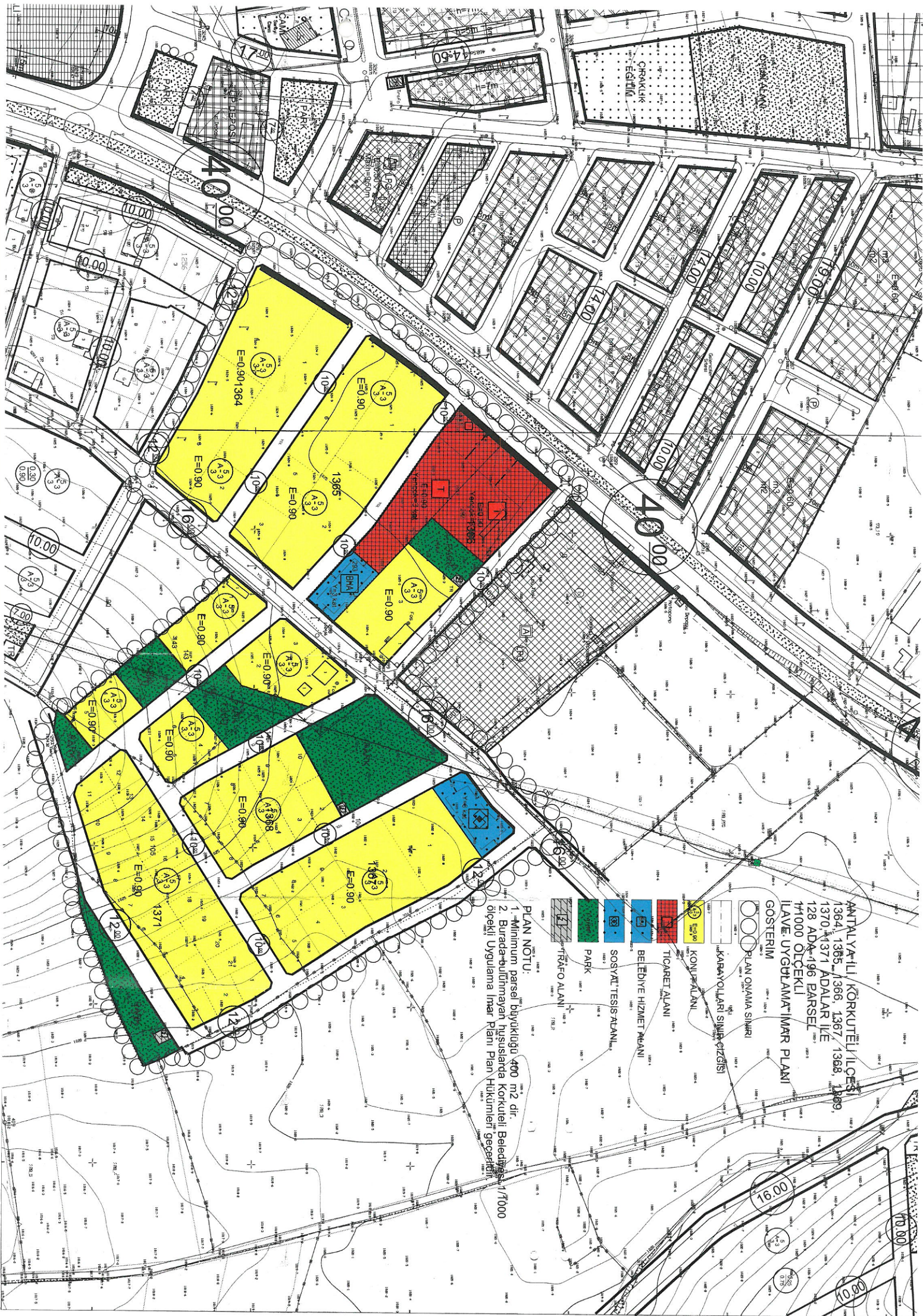
KARAR: **İmar Komisyonu Raporu:** 48 Komisyonumuzda yapılan inceleme sonucu: Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesi 128 ada 196 parselin tarım alanından ticaret alanı ve belediye hizmet alanına, 1367 ada 1 parsel kuzeyinde yer alan park alanının belediye hizmet alanına dönüştürülmesine ilişkin 10.07.2020 tarih ve 297 sayılı meclis kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı başvurusunda bulunulmuştur. Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı talebinin Komisyonumuzca uygun olduğu görülmüştür.

Komisyon Raporu üzerinde Belediye Meclisimizde yapılan görüşme ve müzakere sonucu, **İmar Komisyon Raporu** komisyondan geldiği şekli ile kabul edilmesi için yapılan açık oylamada oy birliği ile kabul edildi.

Ömer Niyazi İŞLEK
Belediye ve Meclis Başkanı

Mustafa KIZILSERT
Katip Üye

Hatice DEMİR
Katip Üye



ANTALYA-IL KÖRKUTELİ LİCESİ
1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369,
1370, 1371 ADALAR İLE
128 ADA-196 PARSEL
141000 ÖLÇEKLİ
İLAVE UYGULAMALAR PLANI
GÖSTERİM

PLAN ÇİZİMİ
KARAYOLLARI SİME ÇİZİMİ

TRAFFİK ALANI
PARK
SOSYAL TESİS ALANI
BELEDİYE HİZMET ALANI
TİCARET ALANI
KONUT ALANI
E=0.90

PLAN NOTU:
1. Minimum parsel büyüklüğü 400 m² dir.
2. Burada bulunmayan hususlarda Korkutei Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KORKUTELİ BELEDİYESİ)**

**KONU :1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371 ADALAR İLE 128 ADA 196 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Korkuteli İlçesi sınırları içerisinde N24D-20A-1C ve N24D-20A-1D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer almaktadır.



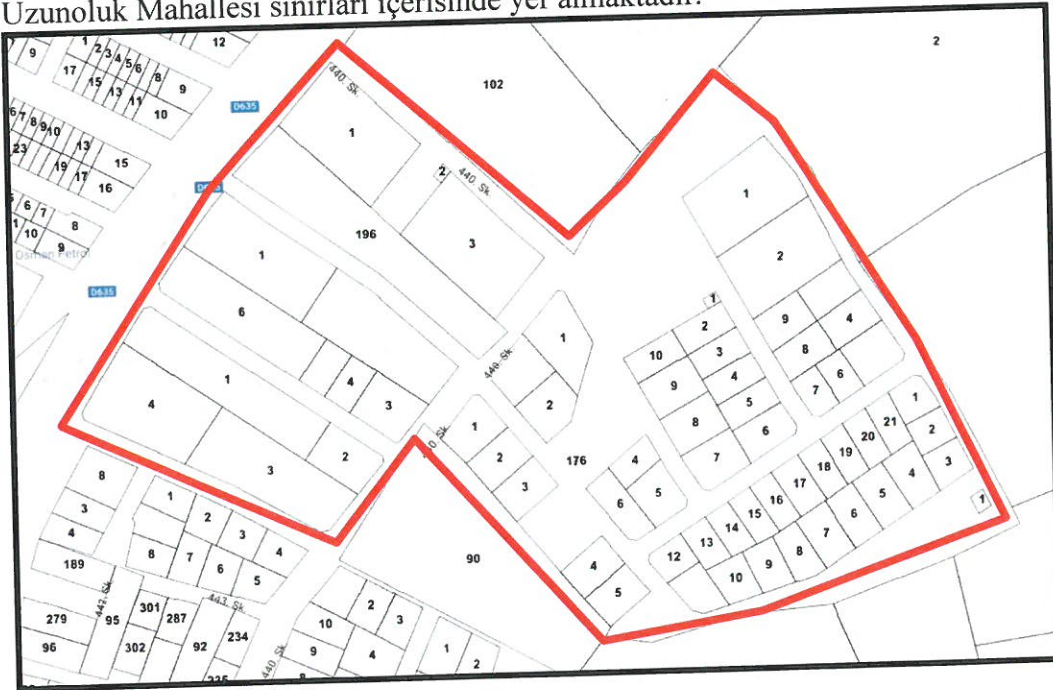
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama amacı; 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371 adalar ile 128 ada 196 parselin bulunduğu yaklaşık 9 ha alan için Antalya 4. İdare Mahkemesinin 07 Ekim 2019 tarih ve 2018/622 esas ve 2019/603 nolu mahkeme kararı doğrultusunda yeniden düzenlemesini yaparak Gelişme Konut Alanı, Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

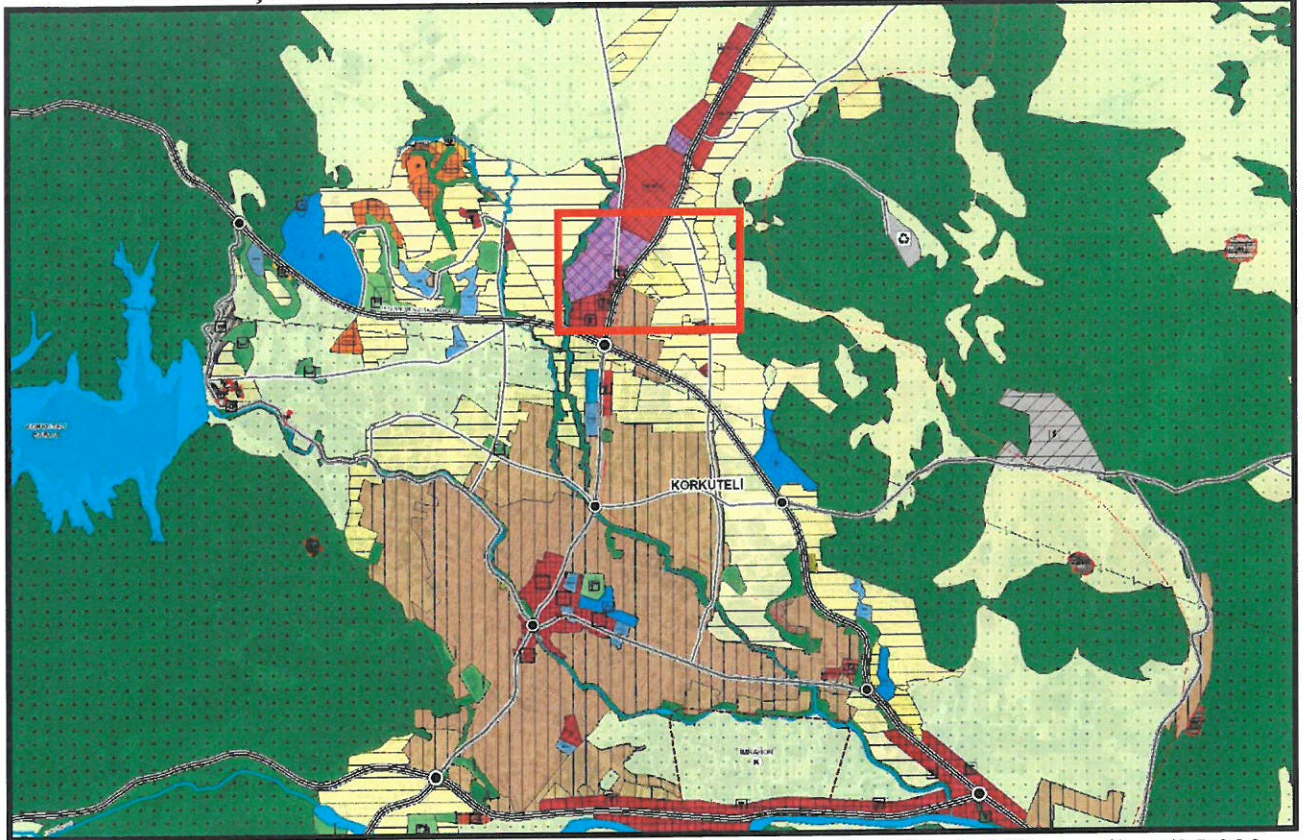
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371 adalar ile 128 ada 196 parsel, Korkuteli İlçesi Uzunoluk Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR



Şekil 3. 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371 adalar ile 128 ada 196 parselin 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Yeri

Korkuteli İlçesi Uzunoluk Mahallesi'nde bulunan 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371 adalar ile 128 ada 196 parsel, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Kentsel Gelişme Alanı" lejandıyla gösterilmiştir.

5. PLANLAMA KARARLARI

Planlama amacı; 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371 adalar ile 128 ada 196 parselin bulunduğu yaklaşık 9 ha alan için Antalya 4. İdare Mahkemesinin 07 Ekim 2019 tarih ve 2018/622 esas ve 2019/603 nolu mahkeme kararı doğrultusunda yeniden düzenlemesini yaparak Gelişme Konut Alanı, Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda söz konusu alan, Antalya 4. İdare Mahkemesinin 07 ekim 2019 tarihli, 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planının iptali kararı doğrultusunda yeniden düzenlenmiştir. Planlama alanı içerisinde; bu amaç doğrultusunda bir kısmı yaklaşık 5.2 ha büyüklüğünde gelişme konut alanı, yaklaşık 0,6 ha büyüklüğünde ticaret alanı, 0,1 ha büyüklüğünde belediye hizmet alanı, 0,13 ha büyüklüğünde sosyal tesis alanı ve yaklaşık 1 ha büyüklüğünde park alanı olarak planlanmıştır. Planlanan gelişme konut alanında ada çevresindeki yapı yoğunluğu olan 0,30/0,90 emsal ve ayırık nizam 3 kat yapılaşma koşulları, ticaret alanı E=0,90 emsal ve Yençok=3 kat şeklinde düzenlenmiştir. Ticaret alanı için emsal E=0,90 ve yükseklik Yençok=3 kattır; ön yoldan çekme mesafesi 25 metredir. Belediye Hizmet Alanı ve Sosyal tesis Alanı için yapılaşma koşulları ise yükseklik Y=3kat olup, çekme mesafeleri cephe aldığı yollardan 5'er metre, komşulardan 3'er metredir. Ancak 1367 ada 1 parsel kuzeyinde planlanan Sosyal Tesis Alanının batı çekme mesafesi enerji nakil hattından dolayı 10 metredir. Planlanan alan yaklaşık %40 zayıf orana sahiptir. Planlama alanının enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla toplam büyüklüğü yaklaşık 176 m² olan 3 adet trafo önerilmiştir.

Bu alan içerisinde 1/1000 ölçekli Korkuteli uygulama İmar Planı Hükümleri geçerlidir.

	MEVCUT	ÖNERİ
Parsel Alan	89616 m ²	94330 m ²
Gelişme Konut Alanı	52444,62 m ²	52430,37 m ²
Park Alanı	11657,73 m ²	10336,12 m ²
Ticaret Alanı	2947,41 m ²	6253,83 m ²
Belediye Hizmet Alanı	-	956,94 m ²
Sosyal Tesis Alanı	-	1333,70 m ²
Trafo Alanı	176,54 m ²	176,54 m ²
Yol	22389,7m ²	22842,49 m ²

Planlama alanı için toplam inşaat alanı; TİA= Tabloda belirtilen gelişme konut alanı 52430 x emsal 0,90 = 47187 m² dir.

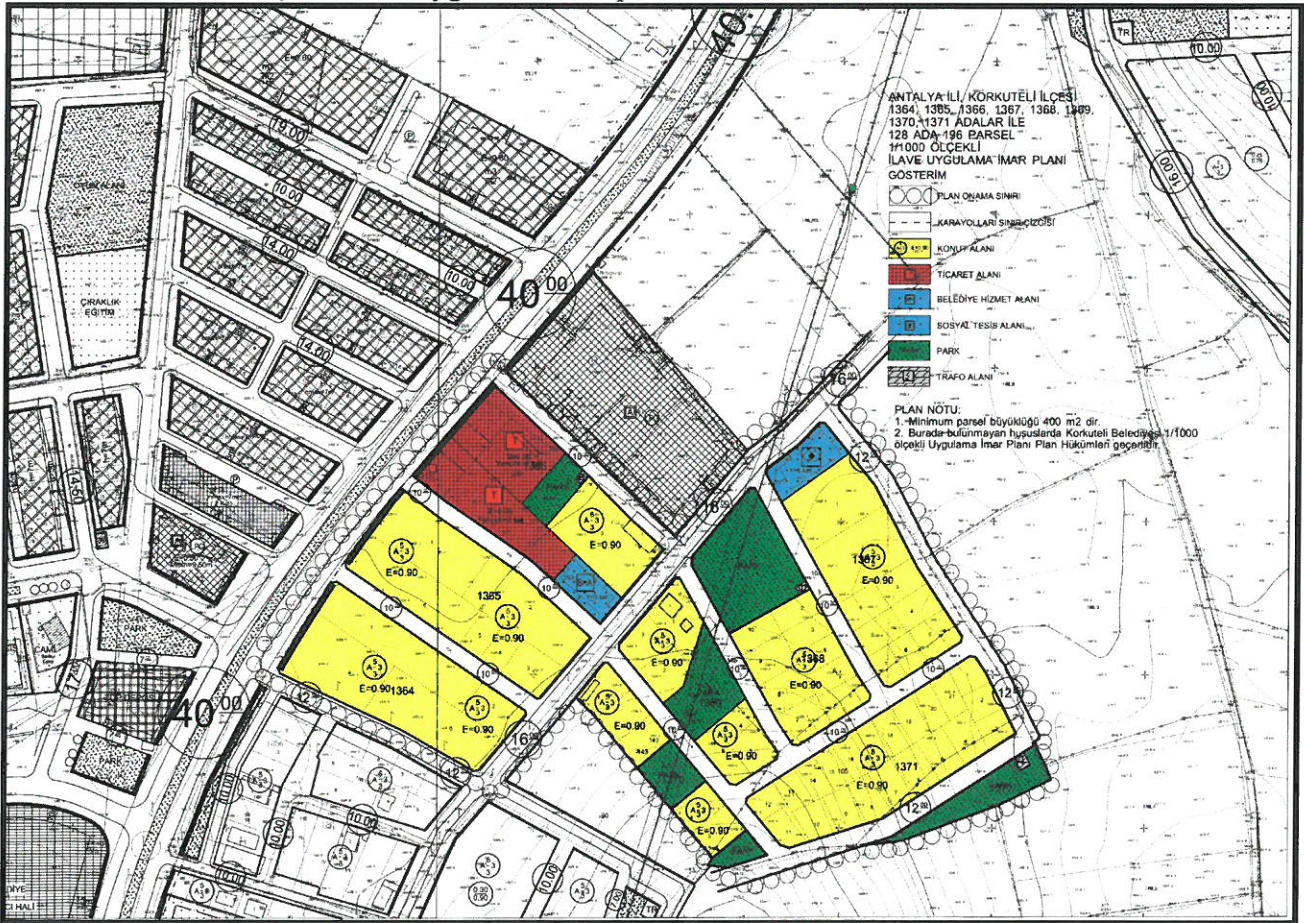
Planlama alanı olan Korkuteli İlçesi Uzunoluk mahallesi yazlık kullanımı açısından elverişli bir bölge olup bu plan kapsamında kişi başı 50 m² kullanım alanı uygun görülmüştür. Yazlık kullanımına müsait olması sebebi ile de kişi başına ayrılan m² büyüklüğü geniş tutulmuştur.

Planlama alanı için öngörülen nüfus,
47187/50=945 kişidir.

Söz konusu nüfus için gerekli olan park alanı, kişi başı 10 m² park alanı ihtiyacı göz önüne alınarak,

945x10=9450 m² park alanına ihtiyaç vardır. Planda ayrılan park alanı ise yaklaşık 10336 m² olup ihtiyacın üzerindedir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 4. Plan Örneği

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı

İtiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 880. Sk. V.İ. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tic. Sic. No: 242 247 17 74 Gsm: 0532 806 13 13 Etiler 247 05 46
DÜZENLEME NO: 155 433 07 72

PLANEVİ ŞEHİRCİLİK
PLANLAMA LTD. ŞTİ.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No: 06 40179
Mühür No: 54/72/1 A. Ayrancı/ANKARA
Tic. Sic. No: 242 247 17 74 Gsm: 0532 806 13 13 Etiler 247 05 46
HATIR: 05 739 304 22 18 T.Sic: 27758

SEYDİHAN Ç.
Şehir Plancısı ŞPO 10
O.D.TÜ. 1988.23509

T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

07 Ekim 2019

ESAS NO : 2018/622
KARAR NO : 2019/603

DAVACI : İSMET KEMERCI
VEKİLİ : AV. TOLGAHAN TURAN

DAVALILAR : 1- KORKUTELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. MEDİNE YAPILMIŞEV

VEKİLİ : 2- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
: AV. AYL A GENCER METİN - Aynı yerde - ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Davacı vekili tarafından; Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesi, 128 ada, 104-105-143-144-145-181-182-183-194-292 ve 293 sayılı parselleri kapsayan alanda yapılan ve 04.05.2017 tarih ve 61 sayılı Korkuteli Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli ilave uygulama imar planı ve söz konusu planın uygun bulunmasına ilişkin 10.07.2017 tarih ve 642 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile anılan plan yapının itirazın reddine dair 05.10.2017 tarih ve 94 sayılı ve 11.12.2017 tarih ve 1168 sayılı işlemlerin; hukuka aykırı olduğu, davacının parselinin imar dışında bırakıldığı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

KORKUTELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN SAVUNMASININ ÖZETİ : Savunma verilmeyip, bilgi ve belge sunulmuştur.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN SAVUNMASININ ÖZETİ : Usul yönünden; davanın süresinde açılmadığı, esas yönünden; davacı tarafından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına itiraz edilmediği, yapılan işlemin hukuka uygun olduğu ileri sürülerek davanın reddinin gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 4. İdare Mahkemesince, duruşma için önceden belirlenen ve taraflara bildirilen 12/09/2019 tarihinde davacıyı temsilen kimsenin gelmediği, davalı Korkuteli Belediye Başkanlığı'nı temsilen kimsenin gelmediği, davalı Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nı temsilen Av. Ahmet Odabaşı'nın geldiği görölerek duruşmaya başlandı, gelen tarafa usulüne uygun söz verilip açıklamaları dinlendikten sonra duruşmaya son verilerek gereği görüldü:

Davalı idarenin süreaşımı itirazı yerinde görölmemeyerek işin esasına geçildi.

Dava, Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesi, 128 ada, 104-105-143-144-145-181-182-183-194-292 ve 293 sayılı parselleri kapsayan alanda yapılan ve 04.05.2017 tarih ve 61 sayılı Korkuteli Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli ilave uygulama imar planı ve söz konusu planın uygun bulunmasına ilişkin 10.07.2017 tarih ve 642 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile anılan plan



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/622

KARAR NO : 2019/603

yapılan itirazın reddine dair 05.10.2017 tarih ve 94 sayılı ve 11.12.2017 tarih ve 1168 sayılı işlemlerin 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.

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 İli, Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesi, 128 ada, 104-105-143-144-145-181-182-183-194-292 ve 293 sayılı parselleri kapsayan alanda yapılan ve 04.05.2017 tarih ve 61 sayılı Korkuteli Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli ilave uygulama imar planı ve söz konusu planın uygun bulunmasına ilişkin 10.07.2017 tarih ve 642 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile anılan plan yapılan itirazın reddine dair 05.10.2017 tarih ve 94 sayılı ve 11.12.2017 tarih ve 1168 sayılı işlemlerin iptalleri istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmıştır.



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/622
KARAR NO : 2019/603

Olayda, uyuşmazlığın çözümü için dava konusu imar planı değişikliğinin; üst ölçekli plana uygun olup -olmadığı, önceki kullanım kararlarına göre nasıl bir değişiklik getirdiği, davacının taşınmazı, ilgilendirdiği parsel ve bu bölge açısından nasıl sonuçlar doğurduğu, değişikliğin kat adedi ve yapılaşma şartları yönüyle mevcut plan kararının imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, uygun olup-olmadığı hususlarının tespiti amacıyla Mahkememizin 08/02/2019 tarihli kararı ile mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmesi üzerine, anılan karar uyarınca yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu hazırlanan 31/05/2019 tarihli Bilirkişi Raporu'nda özetle:

"- Korkuteli Belediyesi'nin 04.05.2017 tarih ve 61 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 10.07.2017 tarih ve 642 sayılı kararı ile onanan dava konusu 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planının, plan hiyerarşisi içinde "Üst Ölçekli Planlara" uygun olarak hazırlanmış olduğu,

- Dava konusu planlama alanda, daha önce yapılmış bir imar planı olmadığından, ortada kıyaslanacak bir önceki plan kararının bulunmadığı,

- Planlama Tekniklerine ve Şehircilik İlkelerine aykırı olarak, davacının 128 ada 196 parseli ile bazı küçük alanların plan onama sınırları dışında bırakıldığı,

- 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Kentsel Gelişme Alanı" içinde kalan ve davaya konu 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planının dayanağı olan ve "Parçacıl Plan" anlayışı ile yapılan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında, Enerji Nakil Hattının altında veya artık kalan parsel alanlarında planlanmış "Yeşil Alanlar" dışında, burada yaşayacağı öngörülen nüfusun gereksinimi olan, "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği"nde standartları belirtilen ve planda yer alabilecek nitelik ve nicelikteki "Donatı Alanları"ndan hiçbirine yer verilmediği,

- Davaya konu planın veya planların, bir zorunluluktan değil, mülk sahiplerince kendi parsellerine 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında verilmiş olan imar hakkını, bir an önce hayata geçirmek için hazırlattırılmış olduğu,

- Dava konusu 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planının, yapım yönteminden dolayı Planlama Tekniklerine ve Şehircilik İlkelerine uygun olmadığı, ortak görüş ve kanaatine varılmıştır." görüşü belirtilmiştir.

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

Bu durumda; bakılan davada bilirkişi raporunda belirtilen görüşler ve dosyada mevcut bulunan bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesinden; davacıya ait parsellerin planlama tekniklerine aykırı olarak, plan bütünlüğünü bozacak şekilde planlama dışında bırakıldığı, planlama dışında bırakılmasına ilişkin davalı idare tarafından somut geçerli bir sebebin ortaya konulmadığı, öte yandan, yapılan imar planında sosyal donatı alanlarına yer verilmediğinin tespit edildiği, sonuç olarak; dava konusu ilave uygulama imar planının, imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama tekniklerine ve kamu yararına uygun olmadığı sonucuna varıldığından, yapılan işlemlerde hukuka uygunluk bulunamaktadır.



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/622
KARAR NO : 2019/603

Açıklanan nedenlerle;

- 1-) Dava konusu işlemlerin **iptaline**,
- 2-) Aşağıda dökümü yapılan 2.518,10 TL yargılama giderinin davalı idarelerden alınarak davacıya verilmesine,
- 3-) Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca davacıyı temsilen duruşmaya katılan olmadığından duruşmasız işler için belirlenen 1.362,00 TL vekalet ücretinin davalı idarelerden yarı oranında alınarak davacıya verilmesine,
- 4-) Keşif-bilirkişi avansından artan miktarın istemi halinde davacıya verilmesine,
- 5-) Artan posta ücretinin karar kesinleştiğinde davacıya iadesine,
- 6-) Kararın tebliğini izleyen günden itibaren **30** gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere, 12/09/2019 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
DR.SEYFETTİN KARA
97745

Üye
MUSTAFA MELİH DELİCE
192961

Üye
SERAP TOPRAK
212520

YARGILAMA GİDERLERİ

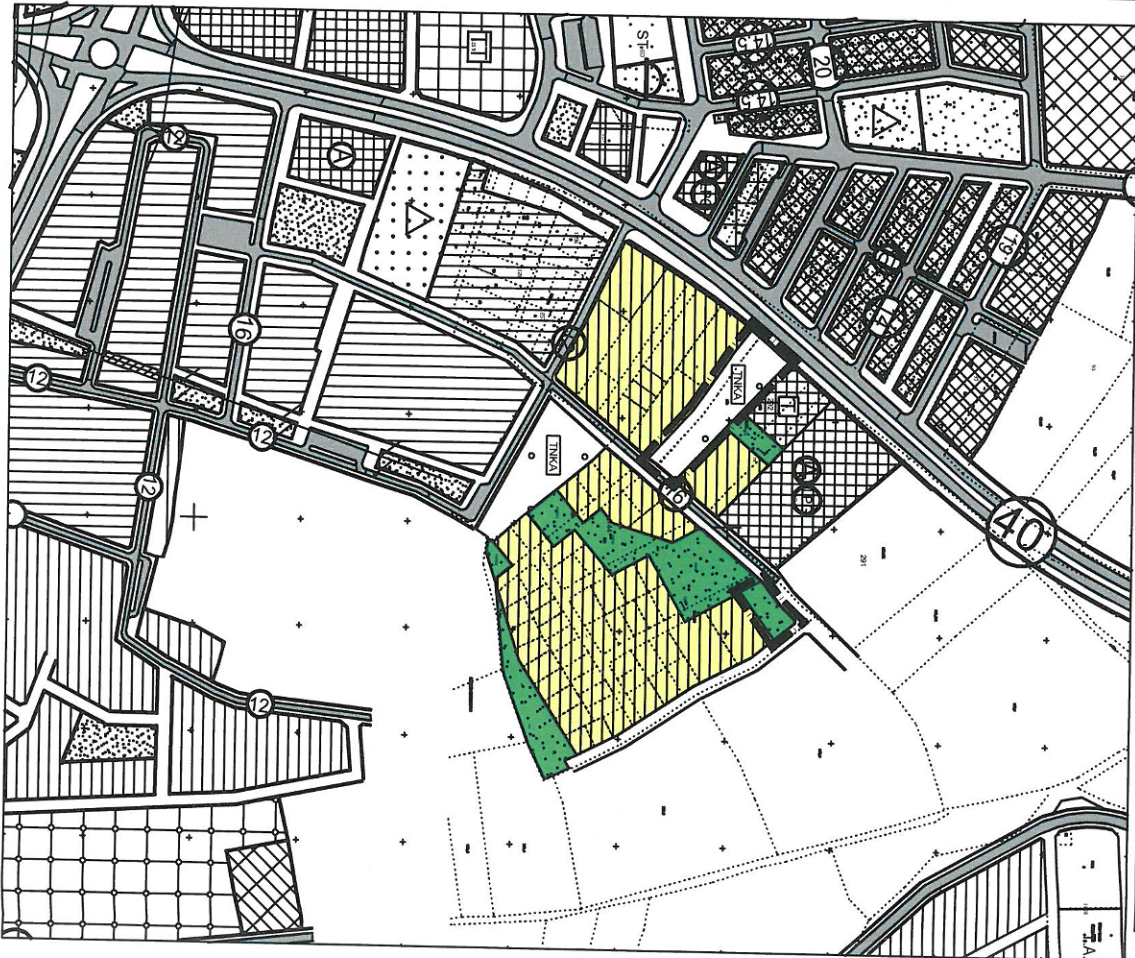
Başvurma Harcı	35,90 TL
Karar Harcı	35,90 TL
Vekalet Harcı	5,20 TL
Keşif Harcı	314,00 TL
Keşif Masrafları	1.850,00 TL
Posta Giderleri	277,10 TL
TOPLAM	2.518,10 TL



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KORKUTELİ BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 128 ADA 196 PARSEL ve
1367 ADA 1 PARSEL KUZEYİ
PAFTA NO: 024D-20A

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
TİCARET ALANI



BELEDİYE HİZMET ALANI

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Korkuteli Belediyesi
Mahalle :Uzunoluk Mahallesi
Ada/Parsel : 128 ada 196 parsel 1364 ila 1371 parseller.
Ölçek :1/1000

Korkuteli Belediye Meclisinin 06.10.2020 tarih ve 99 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya 4. İdare Mahkemesinin 07.10.2019 tarih ve 2018/622 E. ve 2019/603 K. nolu mahkeme kararı doğrultusunda Uzunoluk Mahallesi 128 ada 196 parselin “Ticaret Alanı ve Belediye Hizmet Alanı”, 1367 ada 1 parsel kuzeyinde yer alan tescil harici alanının “Sosyal Tesis Alanı”,1366 ada 1 parselin “Ticaret Alanı”, 1366 ada 3 parselin “Gelişme Konut Alanı” olarak planlanması ve 1364, 1365, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371 adaların “Gelişme Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan, Trafo Alanı” olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.11.2020 tarihli toplantısında gündemin 129. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yaklaşık 9 ha alanı kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu alan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında “Kentsel Gelişme Alanı” olarak planlıdır.

Planlama süreci

Korkuteli Belediye Meclisinin 04.05.2017 tarih ve 61 sayılı kararı ile uygun bulunan, Uzunoluk Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 128 ada 104, 105, 143, 144, 145, 181, 182, 183, 194, 292, 293 nolu parsellerin Gelişme Konut Alanı, Ticaret Alanı, Trafo Alanı, Yol ve Park Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017 tarihli ve 642 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı askı ve ilan işlemleri için Korkuteli Belediyesine gönderilmiş olup askı süresi içerisinde davacı tarafından 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamı dışında kaldığı gerekçesiyle itirazda bulunulmuştur. Bahse konu itiraz Korkuteli Belediye Meclisinin 05.10.2017 tarih ve 94 sayılı kararı ile reddedilmiş olup tarafımıza gönderilmiştir. Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2017 tarih ve 1168 sayılı kararı ile de bahse konu itiraz belediyesinden geldiği şekliyle reddedilmiştir.

Davacı tarafından İdaremiz ve Korkuteli Belediye Başkanlığı aleyhine Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2018/622 E. sayılı dosyası ile, Antalya Büyükşehir Belediyesinin 10/07/2017 tarihli 642 sayılı kararı, Korkuteli Belediyesinin 04/05/2017 tarihli 61 sayılı kararı ile onaylanan ve uygulanan Korkuteli İlçesi Uzunoluk Mahallesi 128 ada, 104,105,143,144,145,181,182,183,194,202 ve 293 nolu parsellerin gelişme konut alanı, ticaret alanı, trafo alanı, yol ve park alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve parselasyon işlemine dayalı kararın ve Antalya Büyükşehir Belediyesinin 11/12/2017 tarihli 1168 sayılı kararı ile Korkuteli Belediyesinin 05/10/2017 tarihli 94 sayılı kararının iptaline karar verilmesi istemiyle dava açılmıştır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazın iptaline ilişkin olduğu, davacının uygulama imar planı kapsamı dışında kaldığı gerekçesiyle dava açıldığı

anlaşılmıştır. Planlama süreci irdelendiğinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırları içerisinde davaya konu 128 ada 196 parsel yer almamakta olup askı süresi içerisinde davacı tarafından 1/5000 ölçekli nazım imar planına itiraz edilmemiştir. Plan hiyerarşisi kapsamında 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları içerisinde de 128 ada 196 parsel yer almamaktadır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planına davacı tarafından itiraz edilmiş olsa da parsel 1/5000 ölçekli nazım imar planı kapsamında bütünlük oluşturmadığı gerekçesiyle Korkuteli Belediye Meclisince reddedilmiş, Büyükşehir Belediye Meclisince de belediyesinden geldiği şekliyle itiraz reddedilmiştir. Ancak Antalya 4. İdare Mahkemesinin 07.10.2019 tarih ve 2018/622 E. ve 2019/603 K. nolu mahkeme kararı ile “Dava konusu planlama alanında davacının 128 ada 196 parsel ve bazı küçük alanların plan onama sınırı dışında bırakıldığı, planda yer alabilecek nitelik ve nicelikteki “Donatı Alanlarından hiçbirine yer verilmediği, İlave Uygulama İmar Planının yapım yönteminden dolayı Planlama Tekniklerine ve Şehircilik İlkelerine uygun olmadığı” gerekçeleri ile iptal edilmiştir.

Bu kapsamda Antalya 4. İdare Mahkemesinin 07.10.2019 tarih ve 2018/622 E. ve 2019/603 K. nolu mahkeme kararı doğrultusunda Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Uzunoluk Mahallesi 128 ada 196 parselin tarım alanından ticaret alanı ve belediye hizmet alanına, 1367 ada 1 parsel kuzeyinde yer alan park alanının belediye hizmet alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği konusu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2020 tarihli ve 297 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Antalya 4. İdare Mahkemesinin 07.10.2019 tarih ve 2018/622 E. ve 2019/603 K. nolu mahkeme kararı doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama Planı alan kullanımları Şekil 1’deki gibidir.

Şekil 1 Teklif Plan Alan Kullanım Tablosu

	İPTAL OLAN PLAN	ÖNERİ
Gelişme Konut Alanı	52444.62	52430.37
Park Alanı	11657.73	10336.12
Ticaret Alanı	2947.41	6253.83
Belediye Hizmet Alanı	-	956.94
Sosyal Tesis Alanı	-	1333.7
Trafo Alanı	176.54	176.54
Yol	22389.70	22842.49
TOPLAM ALAN	89616	94330

Plan açıklama raporunda “Planlama alanı olan Korkuteli İlçesi Uzunoluk mahallesi yazlık kullanımı açısından elverişli bir bölge olup bu plan kapsamında kişi başı 50 m2 kullanım alanı uygun görüldüğü” belirtilmiştir. Yapılan bu hesap doğrultusunda yapılan nüfus hesabında öngörülen nüfus 945 kişidir. **Ancak; Korkuteli ilçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında yapılan nüfus projeksiyonunda kullanılan kişi başı konut kullanım alanı metrekaresi 40 m²’dir. 40 metrekaare olarak hesap edildiğinde ise öngörülen nüfus 1180 kişi’dir. Bu açıklama ile birlikte park alanı metrekaresinin olması gerekenden az olduğu tespit edilmiştir.(bkz. Şekil 2)**

Şekil 2 Teklif Plan Donatı Alan Kullanım Tablosu

	ÖNERİ/m²	OLMASI GEREKEN/m²
Park Alanı	10336.12	11797
Sosyal Tesis Alanı	1333.7	885

Donatı Ortaklık Payı oranı hesap edildiğinde **%38** olduğu tespit edilmiştir. 22 Şubat 2020 Cumartesi tarih ve 31047 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik”in Madde 4-(ç)’de “Düzenleme alanındaki ve bölgedeki yaşayanların kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet ve kamu hizmet alanlarını elde etmek ve/veya düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında; düzenlemeye tâbi tutulan arazi ve arsaların, düzenlemeden önceki yüzölçümlerinden, imar planındaki kullanım kararlarına göre **yüzde kırk beşe (% 45)** kadar düşülebilen miktardır.” denilmektedir.