



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



Sayı : E-90852262-105.03-84219

05/11/2020

Konu : Serik İlçesi, Kökez Mah. 111 ve 112 Adalar 1/1000 Uip.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Serik Belediye Meclisi'nin 07.10.2020 tarih ve 90 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kökez Mahallesi 111, 112 adalar ve çevresine ilişkin Danıştay 6. İdaresi'nin E.2017/762 ve K.2020/5519 sayılı temyiz isteminin kabulü kararı doğrultusunda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planını Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: -İlçe BMK. -1/1000 UIP. -Açıklama Raporu.

Uygun görüşle arz ederim.

05/11/2020

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

O L U R
05/11/2020

Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (1RQ5sJ-8zCBau-jGQIst-n7/001-rd8NXKg6) kodunu yazınız.

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2020
Karar Tarihi : 07/10/2020
Karar No : 90

Toplantı : 8
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 07/10/2020 Çarşamba günü saat 15.00 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Ekim ayı Meclis toplantısına devam etmek üzere Belediye Başkanı Enver APUTKAN Başkanlığında üyelerden Levent KONUR, Hüseyin KANTOZ, Kemal YILDIRIM, Binnaz BÜYÜKKURT, Ramazan DOLAY, Erdem AKSU, Mustafa OKUR, Mustafa AKIN, Halime Ceren HODA, Mehmet ŞAHİN, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, Fikret GÜLER, Mehmet Ali KARACAN, Ayşegül YILMAZ, Okan ŞAHİN, Ali İŞ, Ziya YILDIRIM, Hasan Ali TUNCER, Ercan ERKAN, Hasan İLTAR, Kerim KUŞ ve Nermin CAN'ın iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden İsmail MECEK, Mücahit MİNDİLOĞLU, Ahmet KAHYA, Mahmut YAĞCILAR, Mehmet OKUDAN, İzzeddin Fatih CANSIZ, Ahmet DURMAZ, Mustafa ALKAN ve Süleyman ERTÜRK toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Kökez Mahallesi 111 Ada 55 Parselin Bulunduğu Alanın Plan İptali.

Açılış ve yoklamanın yapılmasının ardından Meclis üyelerinden Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, Fikret GÜLER, Mehmet Ali KARACAN, Ayşegül YILMAZ, Okan ŞAHİN, Ali İŞ, Kerim KUŞ ve Nermin CAN toplantı salonundan ayrıldı.

Meclis gündeminin 10. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Kökez Mahallesi 111 Ada 55 Parselin Bulunduğu Alanın Plan İptali konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 02.10.2020 tarihli raporunda;

Antalya İli, Serik İlçesi Kökez Mahallesi 111 Ada 55 Parselin bulunduğu alandaki 7 metrelik yaya yolu güzergahının değiştirilmesi ile ilgili 06.11.2008 tarih ve 52 sayılı Serik Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin iptal edilerek Şehir ve Bölge Plancısının Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin İmar Komisyonu tarafından oybirliği ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sunulmuştur.

KARAR TARİHİ :
07/10/2020

KARAR NO :
90

Meclis gündeminin 10. maddesinde yer alan Kökez Mahallesi 111 Ada 55 Parselin Bulunduğu Alanın Plan İptali konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 07/10/2020 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya İli, Serik İlçesi Kökez Mahallesi 111 Ada 55 Parselin bulunduğu alandaki 7 metrelik yaya yolu güzergahının değiştirilmesi ile ilgili 06.11.2008 tarih ve 52 sayılı Serik Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin iptal edilerek Şehir ve Bölge Plancısının Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne, Meclis üyelerinden Mehmet ŞAHİN'in 1 (Bir) ÇEKİMSER oy'una karşılık diğer üyelerin 14 (Ondört) KABUL oyları ile, oyçokluğu ile karar verildi.

Enver APUTKAN
Belediye Başkanı

Ramazan DOLAY
Meclis Katibi

Hasan İLTAR
Meclis Katibi

Aslından Fotokop

Edilmiştir

Kübra Ayşe KEÇER

Serik Belediyesi
Yüksek Şehir ve Bölge Plancısı

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - SERİK BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1 / 1150

PAFTA NO : 026A-08A-4C

PARSEL NO: 111 ADA 55 NOLU PARSEL

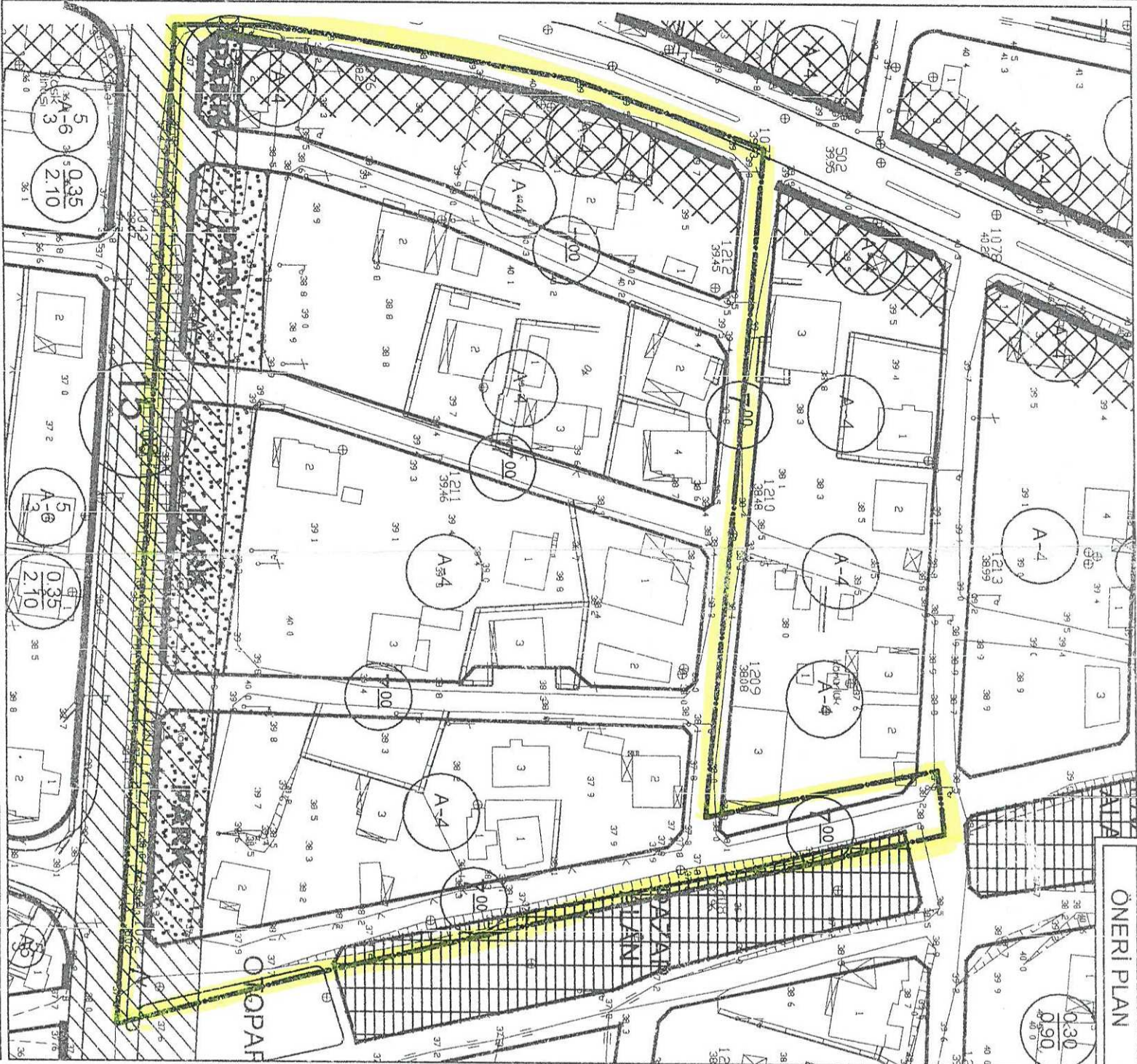
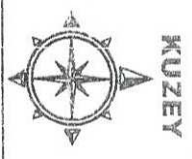
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA-SERİK-KÖKEZ MAHALLESİ 111 ADA 55 NOLU PARSELİN BULUNDUĞU ALANDAKİ 7 METRELİK YAYA YOLU GÜZERGAHININ DEĞİŞTİRİLMESİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

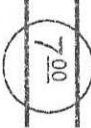
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YERLEŞİK KONUT ALANI

KONUTALTI TİCARET ALANI



PARK



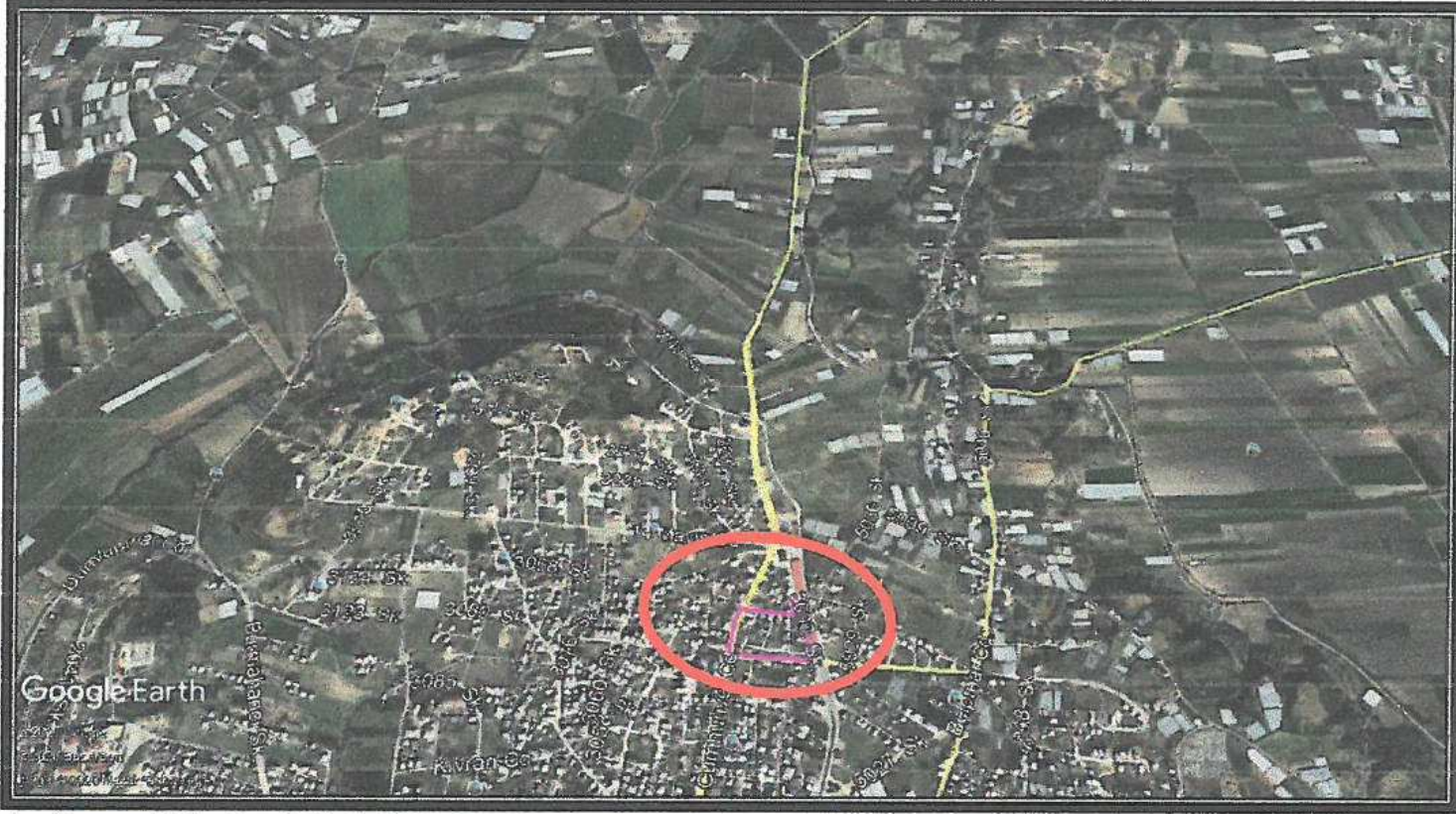
YAYA YOLU

**ANTALYA - SERİK - KÖKEZ MAHALLESİ
111 ADA 55 NOLU PARSEL VE ÇEVRESİNDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli Serik İlçesi Kökez Mahallesi sınırlarında yer alan O26A-08A-4C nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında bulunan bölgede 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmaktadır.

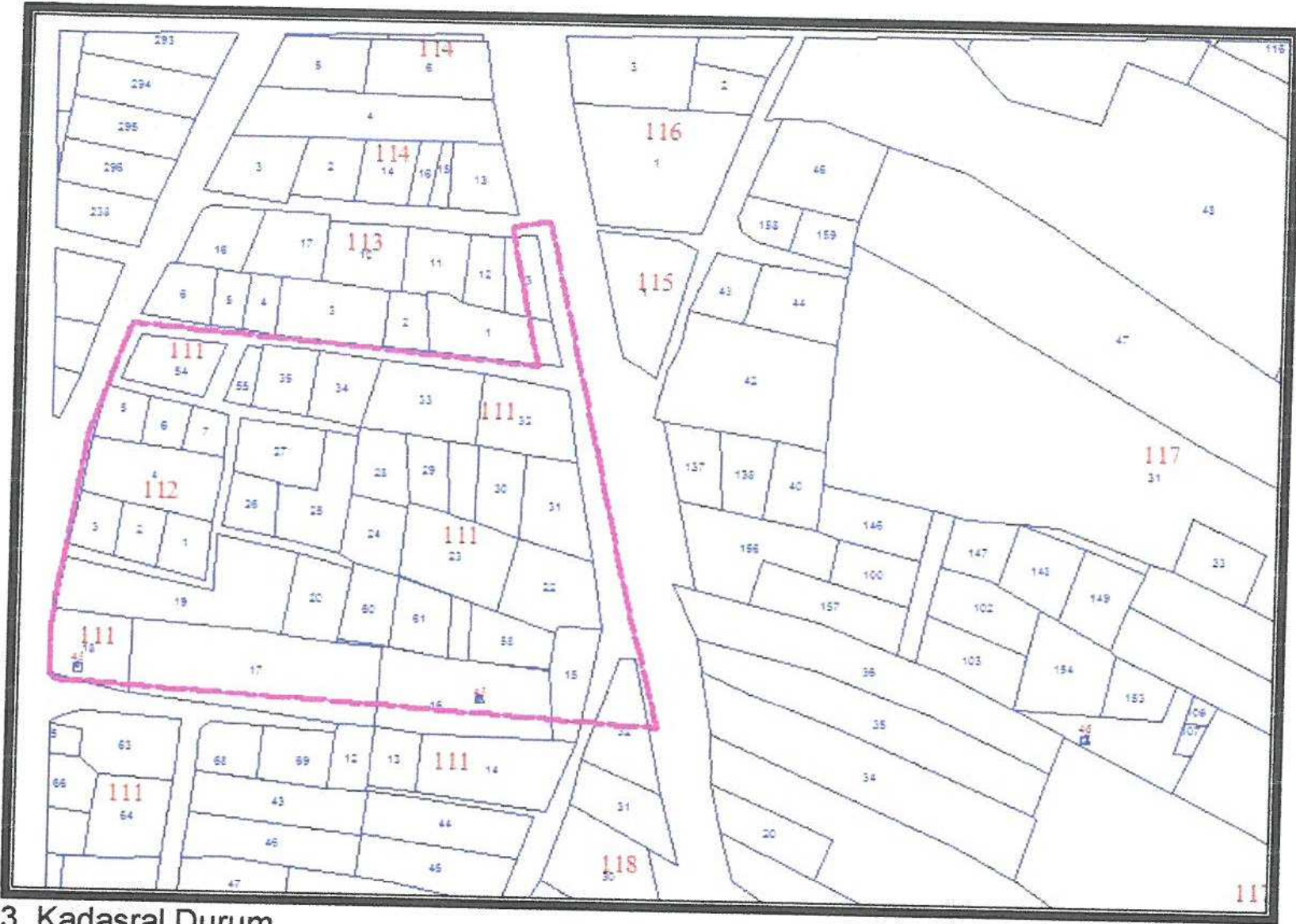
Planlama alanı yaklaşık 2.34 ha dır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadasral Durum

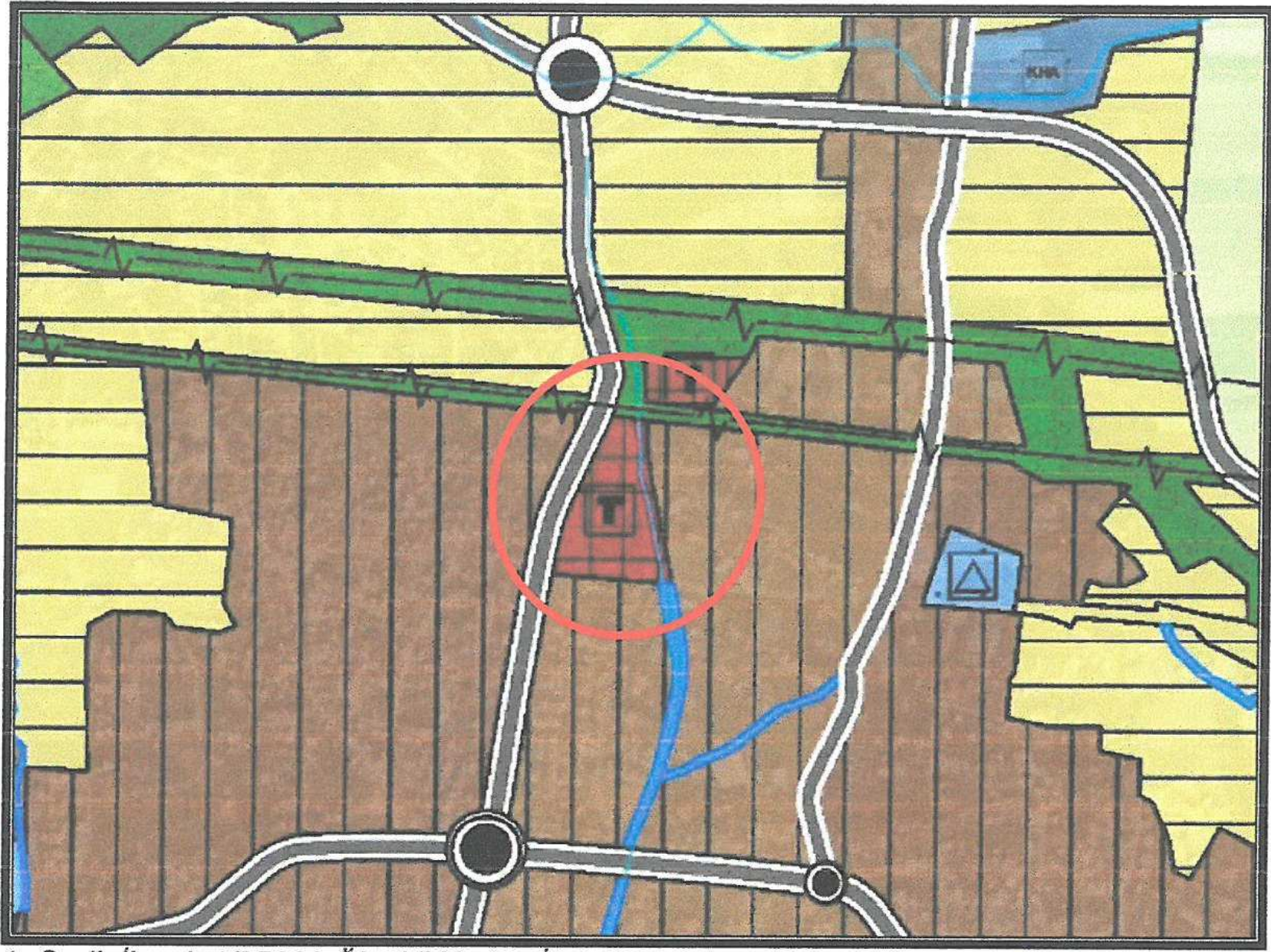
Planlama alanında Danıştay Altıncı Daire 2020/5519 Karar Nolu Mahkeme Kararının gereğini yerine getirmek amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

Planlama alanı Serik Revizyon İmar Planı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kalmış olup söz konusu revizyon 10.05.2012 tarih ve 41 sayılı Serik Belediye Meclis Kararı ile 3194 sayılı imar kanunun 8/b maddesine dayanarak onaylanmıştır.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında alan; "Mevcut Konut Alanı", "Konutaltı Ticaret Alanı" ve "Park Alanı" olarak görülmekte olup Mevcut Konut Alanının yapı kullanma koşulu Ayırık nizam 4 kat olarak görülmektedir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde alan; "Yerleşik Konut Alanı", "Konutaltı Ticaret Alanı" ve "Park" şeklinde planlanmıştır.

Planlama alanı, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26-A1 nolu paftada "Ticaret Alanı" içerisinde kalmaktadır.



4. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

ALAN KULLANIM TABLOSU		
KULLANIM	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)
YERLEŞİK KONUT ALANI	12878.00	12961.00
KONUTALTI TİCARET ALANI	1442.00	1569.00
PARK	1754.00	2419.00
YOLLAR	7373.00	6498.00
TOPLAM	23447.00	23447.00

Planlama alanının batısındaki 7 metrelik yol güzergahı ile güneyindeki 7 metrelik yol güzergahlarında ve çevrelerinde yeniden düzenleme yapılmıştır. Yapılan düzenleme sonrasında nüfus hesaplamaları aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

* Yerleşik Konut Alanı mevcut duruma göre; 83 m² arttırılmıştır. (Ayrık Nizam 4 kat)

$83 \times 0.40 (\text{taban kullanım alanı}) \times 4 (\text{kat yüksekliği}) = 132.80 / 100 \text{ m}^2$ (daire büyüklüğü) = 1.3 (daire sayısı)

1.3×3.5 (TUIK hane büyüklüğü) = 4 kişi (yaşayacak kişi sayısı)

4×10 (kişi/m² yeşil alan) = 40 m² yeşil alan gereklidir.

* Konutaltı Ticaret Alanı mevcut duruma göre; 127 m² arttırılmıştır.

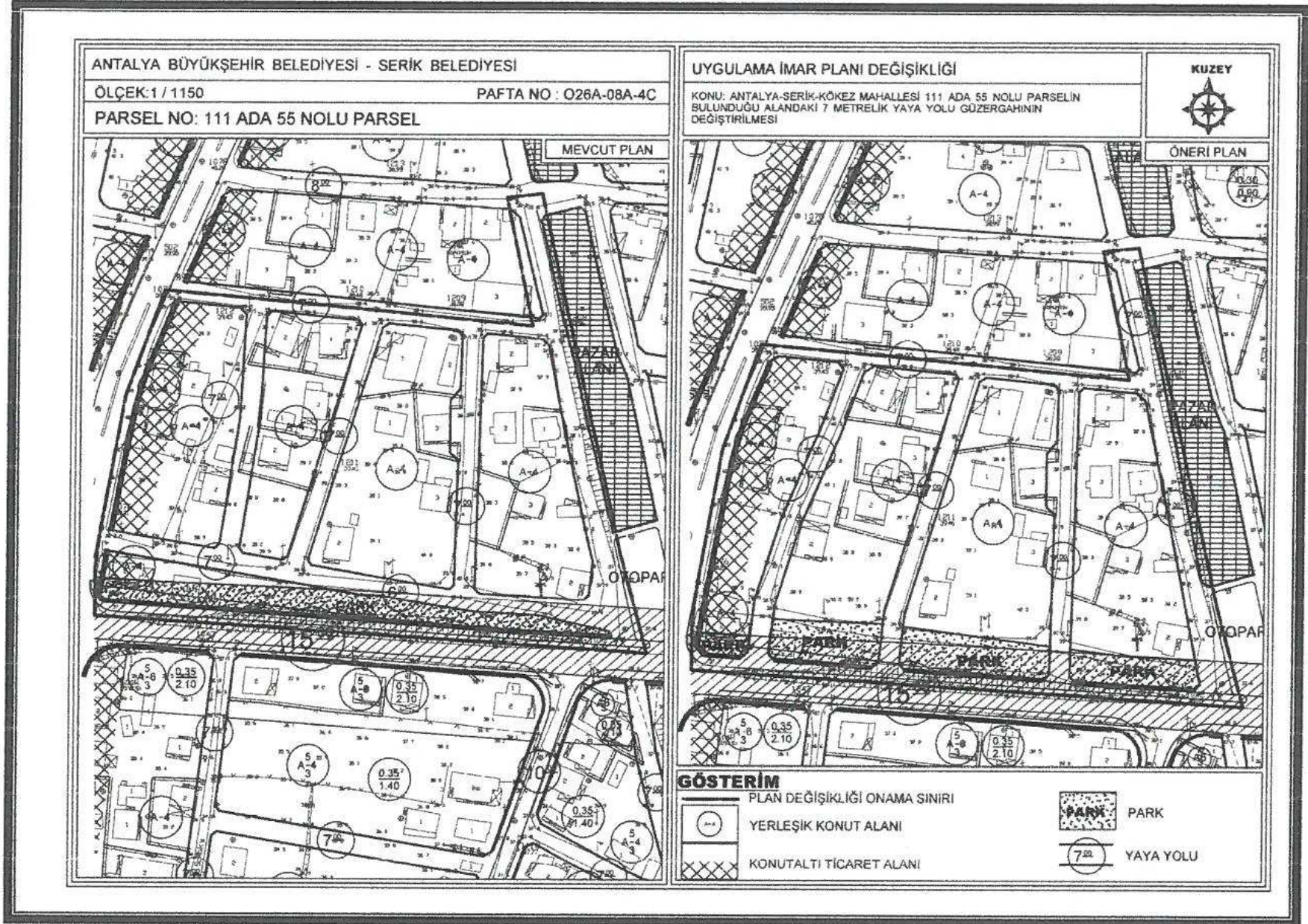
3

$127 \times 0.40 (\text{taban kullanım alanı}) \times 4 (\text{kat yüksekliği}) = 203.20/100 \text{ m}^2$ (daire büyüklüğü) = 2 (daire sayısı)

2×3.5 (TUIK hane büyüklüğü) = 7 kişi (yaşayacak kişi sayısı)

7×10 (kişi/m² yeşil alan) = 70 m² yeşil alan gereklidir.

İlave Park Alanı toplamı 110 m² dir. Mevcut Park Alanı miktarı 1754 m² iken öneri Park Alanı miktarı 2419 m² olup 665 m² Park Alanı artırılmıştır.



5. Mevcut ve Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği ; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederim. Saygılarımla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU

Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok.
Beyaz Apt. No:5 K:1 D:1 Muratpaşa /ANTALYA
Düden V. no: 302 030 21236
Tel&Fax: 0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

NİLÜFER TOPRAKÇIOĞLU

Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip.No: 5901 ODTÜ 1973
Oda Sicil No: 127

TMMOB Şehir Plancıları Odası		KAYDEDİLMİŞTİR
		MD Tarihi: 27.10.2020
PE64SNFC		Proje Kayıt No: 07-2020-3121
		Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.		

T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE
Esas No : 2017/762
Karar No : 2020/5519

TEMYİZ EDEN (DAVACI) : Erol Keleş
VEKİLİ : Av. Okan Köken
Soğuksu Mah. 308. Sok. Adabel Sitesi B Blok K:14 D:49
Muratpaşa/ANTALYA

KARŞI TARAF (DAVALI) : Serik Belediye Başkanlığı/ANTALYA
VEKİLİ : Av. Ümmü Kozan Yılmaz
Orta Mah. Kız Deresi Cad. Serik/ANTALYA

İSTEMİN KONUSU : Danıştay Altıncı Dairesinin 12/03/2014 tarihli, E:2011/8243, K:2014/1963 sayılı bozma kararına uyularak verilen Antalya 2. İdare Mahkemesinin 30/11/2016 tarih ve E:2016/943, K:2016/1397 sayılı kararının temyizen incelenerek bozulması istenilmektedir.

YARGILAMA SÜRECİ:

Dava konusu istem: Antalya ili, Serik ilçesi, Kökez Mahallesi, 111 ada, 55 sayılı davacıya ait parselin bulunduğu alandaki imar yolunun güzergahını değiştiren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna ilişkin 06.11.2008 tarih ve 52 sayılı Serik Belediye Meclisi kararının iptali istenilmiştir.

İlk Derece Mahkemesi kararının özeti: Davacıya ait taşınmazın bulunduğu alardaki 7 metrelik yaya yolunun güzergahının 1/1000 ölçekli uygulama imar planında değiştirilmesi sonucunda davacının parselinin bir kısmının yolda kalması ve bina yapımı için parsel cephesinin yetersiz duruma gelmesi nedeniyle davanın açıldığı, bilirkişi raporunda güzergahı değiştirilen 7 metrelik yaya yolunun, 1/ 5000 ölçekli nazım imar planında da aynı biçimde gösterildiği ve 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olduğu, 7 metrelik yaya yolunun kadastral yol üzerine alınarak, kadastral yolun değerlendirilmesi ve uygulama ile oluşacak ada düzeninin mevcut kadastral parsel ve ada düzenine daha uygun hale getirilmesinin amaçlandığı, imar planı değişikliğinin bilimsel, nesnel ve teknik bir nedene dayandığı, plan kararlarının bütünlüğünü etkilemediği kadastral yolun her iki yönde de genişleterek 7 metrelik yolun elde edildiği, yol güzergahının 27, 26 ve 1 sayılı parsellerin olduğu yerde kadastral yapıya uygun olarak şekillendiği bu nedenle, imar yolunun güney kısmının kadastral yol güzergahı ve bu yol güzergahına göre oluşmuş yapı kitlesi dikkate alınarak oluşturulmasının planlama tekniği açısından son derece doğru bir yaklaşım olduğunun belirtiltiği, bu durumda, dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun üst ölçekli 1/5000 ölçekli plana, şehircilik ve planlama ilkelerine, kamu yararına uygun olduğu gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir.

TEMYİZ EDENİN İDDİALARI : Davacı parselinin bir kısmının yolda kaldığından parsel cephesinin bina yapımı için yetersiz bir duruma geldiğini parselde bulunan 3 katlı yapının dikkate alınmadığını, mahkeme kararının bozulması gerektiğini ileri sürmektedir.



T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE
Esas No : 2017/762
Karar No : 2020/5519

KARŞI TARAFIN SAVUNMASI : Mahkeme kararının hukuka uygun olduğu belirtilerek istemin reddi gerektiği savunulmuştur.

DANIŞTAY TETKİK HAKİMİ BAŞAK MAHMAT'IN DÜŞÜNCESİ: Temyiz isteminin kabulü ile mahkeme kararının bozulması gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

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

İNCELEME VE GEREKÇE:

MADDİ OLAY :

Antalya ili, Serik ilçesi, Kökez Mahallesi, 111 ada, 55 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alandaki 7 metrelik yaya yolunun güzergahının 1/1000 ölçekli uygulama imar planında değiştirilmesi sonucunda davacının parselinin bir kısmının yolda kalması ve bina yapımı için parsel cephesinin yetersiz duruma gelmesi nedeniyle 06.11.2008 tarih ve 52 sayılı Serik Belediye Meclisi kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan revizyonunun iptali istemiyle bakılan dava açılmıştır.

İLGİLİ MEVZUAT:

3194 sayılı İmar Kanununun 5. maddesinin işlem tarihindeki yürürlükte olan halinde nazım imar planları; varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak hali hazır haritalar üzerine yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen 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 problemlerin çözümü gibi hususları gösteren ve uygulama imar planının hazırlanmasında esas olmak üzere düzenlenen detaylı bir raporla açıklanan ve raporu ile beraber bir bütün olan planlar, uygulama imar planları ise; nazım imar planları 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 planlar olarak tanımlanmıştır.

İmar 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 hazırlanır.

İmar planlarının yargısal denetiminde taşınmazın yerinin, büyüklüğünün, konum ve işlevi açısından ayrıldığı amacın şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yarar.



açısından uygun olup olmadığının incelenmesi gerekmektedir.

HUKUKİ DEĞERLENDİRME:

Dosyada bulunan bilirkişi raporunda; Antalya İli, Serik İlçesi, Kökez Mahallesi, 111 ada, 55 sayılı parselin bulunduğu alandaki imar yolunun güzergahını değiştiren 1/1000 ölçekli imar planı revizyonunun; üst ölçeğini oluşturan 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararları ile uyumlu olduğu, 7 metrelik yaya yolunun doğu yönünde kadastral yol üzerine kaydırılarak, kadastral yolun değerlendirilmesini ve uygulama ile oluşacak ada düzenin mevcut kadastral parsel ve ada düzenine daha uygun hale getirilmesinin amaçlanması nedeniyle yasada belirtilen zorunlu sebeplere dayandığı, güney kısmında, kadastral yol güzergahının dikkate alındığı, bu kadastral yol güzergahına göre oluşmuş 111 ada, 27.26,19 ve 112 ada, 1 sayılı parsellerdeki düzenin ve yapı kitlelerinin korunduğu ve 112 ada, 7 sayılı parselin mağduriyetinin ortadan kaldırıldığı mevcut yapılaşmaya uygun bir çözüm oluşturulduğu, ancak, kuzey kısmında, imar planı kararlarına göre 34 sayılı parselin ifrazı ile oluşmuş dava konusu 55 sayılı parselin cephe genişliğini daraltarak müstakil inşaat yapamaz duruma getirmesi ve mevcutta üzerinde yapı bulunan 112 ada, 6 sayılı parselin yola olan cephesini ortadan kaldırarak ara parsel konumuna getirmesinin planlama ilkelerine, şehircilik esaslarına ve plan tekniğine uygun olmadığı belirtilmiştir.

Her ne kadar mahkeme kararında dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun üst ölçeğini oluşturan 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararları ile uyumlu olduğu belirtilmiş ise de Danıştay Altıncı Dairesinin yerleşmiş içtihatlarına göre, 10.00 metre en kesitli yolların, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümünü gösterecek olan 1/5000 ölçekli nazım imar planında yer alması gerektiği, daha dar en kesitli yol ise üst ölçekli nazım imar planında yer almadan da 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gösterilebileceği yönündedir.

Raporda; dava konusu imar planı ile değiştirilen 7mt en kesitli imar yolunun güney kısmı ile kuzey kısmı için ayrı ayrı değerlendirmeler yapıldığı ve farklı sonuçlara ulaşıldığından plan revizyonunun planlama ilkelerine, şehircilik esaslarına ve plan tekniğine uygun olup olmadığı yönünde kanaate varılamamıştır.

Bu durumda dava konusu planla öngörülen yol aksının sürekliliği, başka bir yol ile bağlantısının olup olmadığı, konumunun değiştirilmesi teknik bir zorunluluktan kaynaklanıp kaynaklanmadığı ve tüm parseller üzerindeki etkisinin ayrı ayrı değerlendirilmek suretiyle, aralarında özellikle yol konusunda uzman olan bir kişinin de yer alacağı yeni bir bilirkişi kuruluna, yerinde keşif ve inceleme yaptırılması suretiyle yeniden bir karar verilmesi gerektiği sonucun ulaşıldığından, davanın reddi yolundaki temyize konu İdare Mahkemesi kararında hukuki isabet bulunmamaktadır.

KARAR SONUCU :

Açıklanan nedenlerle;

1.2577 sayılı Kanunun 49. maddesine uygun bulunan davacının temyiz isteminin kabulüne,

2.Davanın yukarıda özetlenen gerekçeyle reddine ilişkin temyize konu Antalya 2.



T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE

Esas No : 2017/762

Karar No : 2020/5519

İdare Mahkemesinin 30/11/2016 tarih ve E:2016/943, K:2016/1397 sayılı kararının
BOZULMASINA,

3. Dosyanın anılan Mahkemeye gönderilmesine,

4. 2577 sayılı Kanunun (Geçici 8. maddesi uyarınca uygulanmasına devam edilen)

54. maddesinin 1. fıkrası uyarınca bu kararın tebliğ tarihini izleyen 15 gün içerisinde kararın
düzeltilmesi yolu açık olmak üzere 17/06/2020 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
Emin
SİNMAZ

Üye
Mehmet
GÖKPINAR

Üye
Ekrem
ÖZÜBEK

Üye
Binnaz
MAHİOĞLU

Üye
Mustafa
ARSLAN

