



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



Sayı : 10395726-115.01.02-E.22466
Konu : Manavgat İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nip.
Değ.

05/03/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Seydiler Mahallesi, 28 ada 10 nolu (eski 819) parseli kapsayan alanda, Antalya 1. İdare Mahkemenin E:2018/953, K:2019/1346 sayılı iptal kararının yerine getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin değerlendirilmek üzere **Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havalesi hususunu arz ederim.**

(e-İmzalıdır)

Hüsamettin ELMAS

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: Antalya 1.İdare Mahk. 2018/953 E. 2019/1346 K. sayılı kararı.

Uygun görüşle arz ederim.

04/03/2020

(e-İmzalıdır)

Tuncay SARIHAN

Genel Sekreter Yardımcısı

OLUR

05/03/2020

(e-İmzalıdır)

Av.Cansel TUNCER

Başkan a.

Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için

<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine girerek (tILGq+-i+YK7e-j8EpoX-nmE5Zo-KaNw76i7) kodunu yazınız.

T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

05 Şubat 2020

ESAS NO : 2018/953
KARAR NO : 2019/1346

DAVACI : KONYA ÇİMENTO HAZIR BETON TİC. A.Ş.
VEKİLİ : AV. ORHAN DÜR

DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. AYŞE ERSOYOĞLU
Antalya Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği Kazım
Özalp Cad. Sarılar İşh. K:5 D:15 Muratpaşa/ANTALYA

İSTEMİN ÖZETİ : Antalya İli, Manavgat İlçesinde 08/05/2018 tarih ve 476 sayılı davalı Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına yaptığı itirazın reddi yönünde olup,davacıya 29/08/2018 tarih ve 69506 sayılı yazı ile bildirilen 13/07/2018 tarih ve 641 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı'nın iptali istenilmektedir.

SAVUNMA ÖZETİ : Davalı idare davanın süre aşımı nedeni ile reddi gerektiğini, söz konusu planın mevzuata uygun olarak hazırlandığını,davaya konu yerin tarım alanınd kaldığını,bu yerde tarım dışı kullanıma ilişkin herhangi bir görüş ve alt ölçekli plan bulunmadığını, davacının bu yerde sanayi faaliyetinde bulunmasının bu alanın sanayi alanı olarak nitelendirileceği anlamına gelmediğini, dava konusu alanın Nifrit Deresine bitişik konumda ve 'Tarım Alanı' olarak planlandığını, yapılan işlemlerin hukuka uygun olduğunu , davanın reddi gerektiğini savunmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 1. İdare Mahkemesince önceden belirlenerek taraflara bildirilen 18.07.2019 tarihinde açılan duruşmaya davacı vekili AV.ORHAN DÜR ile davalı vekili AV. AYŞE ERSOYOĞLU'nun geldiği görülerek yapılan açık duruşma sonrası işin gereği görüldü:

Uyuşmazlık; davacının maliki olduğu taşınmaza ilişkin yapılan plan değişikliğinden kaynaklanmaktadır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde: "Nazım İmar 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 plandır. Uygulama İmar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar 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



T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/953
KARAR NO : 2019/1346

gösteren planlar olarak, **çevre düzeni planı** ise; ülke ve bölge plan kararlarına uygun olarak konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi yerleşme ve arazi kullanılması kararlarını belirleyen planlar olarak tanımlanmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Tanımlar başlıklı 4/(i) maddesinde Nazım imar planı: "Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" olarak tanımlanmış, **aynı Yönetmeliğin İmar planı değişiklikleri başlıklı 26.maddesinin 1.fıkrasında** "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır." düzenlemesine yer verilmiştir.

İmar planları; ülke, bölge ve kent verilerine göre kentsel işlevler arasında var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak, belde halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla kentün kendine özgü, yaşayış biçimi ve karakteri, nüfus planı ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle ve gerekse çeşitli alanları arasında olan bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular gözönüne alınarak hazırlanır ve koşulların zorunlu kıldığı biçim ve zamanda mevzuatta öngörülen yöntemlerle değiştirilebilir.

İmar planlarının yargısal denetimlerinde de yukarıda yer alan hususlarla birlikte, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı açısından plana veya plan tadilatının hukuki ve teknik yönden imar mevzuatına uygun olup olmadığının incelenmesi sözkonusu olacaktır.

Dava dosyasının incelenmesinden;Manavgat İlçesi, Seydiler Köyü, Çıbıklar Mevkiinde 819 parseli teşkil eden 14070,83 m2 yüzölçümündeki taşınmazın davacı adına tapuda kayıtlı olduğu,bu parsel üzerinde hazır beton tesisi inşaatı yapılmak amacıyla Manavgat Belediyesi tarafından 23.02.1995 tarihli inşaat ruhsatı verildiği,yine aynı belediye tarafından 14.08.2000 tarihinde yapı kullanma izin belgesi verildiği,dava konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, 1/25000 ölçekli ilk nazım imar planı kararının 08.05.2018 tarih ve 476 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylandığı, söz konusu planların 22.05.2018-22.06.2018 tarihleri arasında 1 ay süre ile askıya çıkarıldığı, davacı tarafın askı süresi içinde 13.06.2018 tarihli dilekçe ile işletmesinin bulunduğu alanın sanayi alanı olarak Nazım İmar Planına dahil edilmesi için itiraz edildiği,davacıya 29/08/2018 tarih ve 69506 sayılı yazı ile bildirilen 13/07/2018 tarih ve 641 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi Kararının iptal edilmesi istemiyle eldeki davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Dava konusunun çözümünün teknik bilgi içermesi sebebiyle Mahkememizin 05/03/2019 günlü kararı ile dava konusu taşınmazın bulunduğu alanın ticari, ekonomik, kültürel konumu ve çevresinin mevcut kullanım durumu dikkate alınarak;taşınmazın bulunduğu alanın tarım alanı olarak planlanmasının , planların bütünü, genel yapısı, kapsadığı alanların nitelikleri, varsa üst ölçekli imar planı ile uyumu da dikkate alınarak



T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/953
KARAR NO : 2019/1346

planın imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine uygun biçimde yapıp yapılmadığı hususlarının değerlendirilmesi amacıyla mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılması sonucu Şehir Plancısı Prof.Dr.Ziya GENCEL,Şehir Plancısı Prof.Dr.Ali TÜRK ve Harita Mühendisi Öğr.Gör.Ahmet UYSAL'dan oluşan bilirkişi heyetince hazırlanan Mahkememize 27/05/2019 tarihinde sunulan bilirkişi raporu ile bilirkişi raporuna yapılan itirazların değerlendirilmesinin ardından aynı bilirkişi heyetince hazırlanan ve Mahkememize 16/10/2019 tarihinde sunulan ek bilirkişi raporunda özetle:"*Dava konusu edilen ve tapuda davacı adına kayıtlı olan 819 nolu parselde çimento üretiminde fiilen kullanılan tesisler ve yapılar bulunduğu, güney tarafında da fiilen kullanılmayan bir yapı bulunduğu, etrafında ki parseller de tarımsal amaçlı kullanılmakta olduğunun görüldüğü,Nifrit Deresi, taşkın riski taşıyan derelerden biri olmakla birlikte, söz konusu Konya Çimento Tesisleri ile Nifrit Deresi arasında 20-30m. arasında eğimli uzaklık bulunmakta olup, bu uzaklığın taşkın riskinden korunmak için yeterli mesafe olduğu,davaya konu eski 819, yeni 128 ada, 110 nolu parselin de bir kısmının (yaklaşık yarısının) bulunduğu alan çevresinde belirlenen "Manavgat Büyük Ova Koruma Alanı" sınırının dava tarihinden sonra 23.10.2018 tarih ve 204 sayılı karar ile belirlendiği, söz konusu kararın yayınlanmasından önce dava konusu imar planlarının yapılmış olduğu,dosyaya sunulan belgelere göre davaya konu eski 819, yeni 128 ada, 110 nolu parselin bir kısmının (yaklaşık yarısının) "Manavgat Büyük Ova Koruma Alanı" sınırları içerisinde kaldığı,gerek önceki bilirkişi raporunda belirtilen değerlendirmeler, gerek alanın tamamının değil de bir kısmının "Manavgat Büyük Ova Koruma Alanı" sınırları içerisinde kalması, gerekse Bakanlar Kurulu'nca 12.12.2016 tarihinde Büyük Ova sınırları ve sayılarının kararlaştırıldığı kararnamede sözü edilen "ilgili mevzuatı uyarınca tarım dışı kullanma izni verilmiş olan alanlar kapsam dışındadır" hükmü hususları birlikte değerlendirildiğinde, davaya konu alanın mevcut alan kullanım durumun, dava konusu imar planına işlenmesi yönünde plan kararı getirilmesinin olumsuz bir etkisinin olmayacağı,davaya konu Antalya İli, Manavgat İlçesi, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı planlama çalışmaları aşamasında dava konusu taşınmazın mevcut durumu dikkate alınmadan, alanda yeterli teknik analiz çalışması yapılmadan plan kararı getirildiği, oysa, bir alanda yapılan planlama çalışmalarında söz konusu alan üzerinde, daha önce yapılmış bulunan ruhsatlı yapıların göz önünde tutulması ve daha önceki hukuki kurallara göre belirlenmiş mevcut kullanım haklarının mümkün mertebe korunması planlama ilkeleri açısından geçerli ve önemli bir kural olduğu, dolayısıyla bu hususlar bağlamında dava konusu planın, davacı parseli özelinde planlama esaslarına ve teknikleri ile şehircilik ilkelerine uygun olmadığı"görüş ve kanaatine varıldığı görülmüştür.*

Yukarıda özetlenen ve taraflara tebliğ edilen ek bilirkişi raporuna davalı tarafça itiraz edilmiş ise de itirazının raporu kusurlandıracak nitelikte olmadığı, bilirkişi raporlarının birlikte değerlendirilmesinden yapılan analizler ile ulaşılan sonucun Mahkememizce de uygun bulunarak karara dayanak olabilecek nitelikte olduğu görülmüştür.

Dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler ile yukarıda özetlenen bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden;dava konusu taşınmazın bir kısmının "Manavgat Büyük Ova Koruma Alanı" sınırları içerisinde kaldığı anlaşılırsa da 23/10/2018 tarihli ve 204 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı'nın Eki Kararın Büyük Ova Koruma Alanları başlıklı 1.maddenin 2.fikrasında "Kararın yayımı tarihi itibari ile ilgili mevzuatı uyarınca tarım dışı kullanma izin verilmiş olan alanlar kapsam dışındadır" düzenlemesine yer verildiği hususu ile davaya konu Antalya İli, Manavgat İlçesi, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı planlama



T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/953
KARAR NO : 2019/1346

çalışmaları aşamasında dava konusu taşınmazın mevcut durumu dikkate alınmadan, alanda yeterli teknik analiz çalışması yapılmadan plan kararı getirildiği hususları birlikte değerlendirildiğinde Antalya İli, Manavgat İlçesi, Seydiler Mahallesi, davacı tarafa ait eski 819, yeni 128 ada, 10 nolu parseli de kapsayan alanda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2018 tarih ve 461 sayılı kararı ile onaylanan Manavgat İlçesi, 1/25000 ölçekli nazım imar planının planlama esasları, şehircilik ilkeleri, kamu yararına uygun olmadığı anlaşıldığından dava konusu işlemlerde hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle;

- 1-Dava konusu işlemin iptaline,
- 2-Aşağıda dökümü yapılan yargılama giderleri toplamı olan 3.004,00 TL'nin davalı idare tarafından davacıya verilmesine,
- 3-Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca duruşmalı işler için belirlenen 2.075,00 -TL vekalet ücretinin davalı idare tarafından davacıya verilmesine,
- 4- Keşif ve bilirkişi ücreti ile peşin alınan posta avansından artan miktarın talep edilmesi halinde derhal aksi halde kararın kesinleşmesinden sonra davacıya iadesine,
- 5- Kararın tebliğini izleyen günden itibaren **30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesi'ne istinaf yolu açık olmak üzere** 17/12/2019 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
KAMİL ERGÜN
27485

Üye
NEVİN PİRCİ TOSUN
195186

Üye
MUHAMMET SOYSAL
182314

YARGILAMA GİDERLERİ

Başvurma Harcı :	35,90 TL
Karar Harcı :	35,90 TL
Y.D. Harcı :	59,10 TL
YD İtiraz Harcı :	98,10 TL
Keşif Harcı :	314,00 TL
Keş. Bil. Gideri :	2.150,00 TL
Vekalet Harcı :	5,20 TL
Posta Gideri :	305,80 TL
TOPLAM :	3.004,00 TL

