



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

Sayı : 90852262-301.03-12033

05.. /02/2020

Konu: Kepez İlçesi, Altıayak, Zeytinlik, Gaziler Mah. NİP.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2019/68 E., 2019/1040 sayılı iptal kararı doğrultusunda Kepez Belediyesi, Altıayak, Zeytinlik, Gaziler Mahallesi sınırları içerisinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
..../02/2020

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.
..../02/2020

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
..../02/2020

Muhittin BÖCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ek: Mahkeme kararı.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr

T.C.
ANTALYA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/68

KARAR NO : 2019/1040

17 Ocak 2020

DAVACILAR : 1- AYSEL GÜNEŞ
2- ABİDİN TOYRAN
3- MUSTAFA GÜNEŞ

VEKİLİ : AV. HABİP AKHAN
Kızılsaray Mah. Yener Ulusoy Blv. Nazlı Apt. No:23 K:2/7
Muratpaşa/ANTALYA

DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLLERİ : AV. ZEYNEP BETÜL UÇAR, AV. ZELİHA TUNCER ORUÇ
Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği Kazım Özalp
Cad.Sarılar İşhanı Kat:5 Muratpaşa/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Davacılara ait Antalya-Varsak 1123 Ada-7 parsel, 1123 Ada-8 parsel sayılı taşınmaza ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 8.10.2018 tarihli, 879 sayılı kararıyla kabul edilen 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı değişikliğinin; hukuka aykırı olduğu, rant alanları yaratmaya yönelik bir proje olduğu, küçük sanayi alanının davacıların imarlı arsaları yönünde genişletilmesinin ağır bir külfet getireceği, kamunun zararına neden olacağı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMA ÖZETİ : Dava konusu 1123 ada 7 ve 8 parsellerin 1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyonunda "Küçük Sanayi Alanı" olarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da "Küçük Sanayi Alanı" olarak planlandığı, planlama alanlarının tarım dışı kullanım kararı alınmış bölgeleri kapsadığı, plan değişikliğinin usul ve yasaya uygun olarak yapıldığı belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 3. İdare Mahkemesi'nce gereği görüldü:

Dava, Antalya-Varsak 1123 Ada-7 parsel, 1123 Ada-8 Parsel sayılı taşınmaza ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 8.10.2018 tarihli, 879 sayılı kararıyla kabul edilen 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı değişikliğinin iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde, nazım imar planı; söz konusu parsel ile ilişkin kısmının varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan plan olarak tanımlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 6. maddesinde; Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; "Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları" kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı



T.C.

ANTALYA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/68

KARAR NO : 2019/1040

olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır. 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 toplu/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-Varsak 1123 Ada-7 parsel, 1123 Ada-8 Parsel sayılı taşınmaza ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 8.10.2018 tarihli, 879 sayılı kararıyla kabul edilen 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı değişikliğinin iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Olayda, uyuşmazlığın çözümü için dava konusu imar planlarının; önceki kullanım kararlarına göre nasıl bir değişiklik getirdiği, davacının taşınmazı, ilgilendirdiği parsel ve bu bölge açısından nasıl sonuçlar doğurduğu, varsa daha üst ölçekli plana uygun olup - olmadığı, plan değişikliği için bir zorunluluk bulunup bulunmadığı, değişikliğin imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine uygun biçimde yapılıp yapılmadığı, hususlarının tespiti amacıyla Mahkememizin 24/10/2019 tarihli kararı ile mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmiş olsa da Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2019/53 esas sayılı dosyasında aynı davacılar tarafından aynı ada ve parselleri kapsayan alanda yapılan 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabulüne ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2018 tarih ve 878 sayılı kararının iptali istemiyle açılan davada daha önce keşfe gidilerek bilirkişi raporu sunulmuş olduğundan usul ekonomisi ilkesi gereğince keşif kararından dönülerek Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2019/53 esas sayılı dosyasına sunulan bilirkişi raporundan yararlanılmak suretiyle dava konusu uyuşmazlık incelendi;

Anılan bilirkişi raporunda özetle:

"- Dava konusu 1123 ada 7 ve 8 parseller 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nun onaylandığı ve halen yürürlükte olan 1/100.000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planı'nda "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlandığı görülmektedir. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde "9.41. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları" 9.41.1. Planda gösterilen bu alanlarda teşhire-ticarete yönelik mağazalar yer alabilir. olarak tanımlandığı,

Dava konusu 1123 ada 7 ve 8 nolu parseller 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kapsamında Küçük Sanayi Sitesi olarak planlanmıştır. Nazım imar planı plan hükümlerinde Küçük Sanayi Sitesi alanları; "Yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen



T.C.

ANTALYA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/68

KARAR NO : 2019/1040

ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmeyan atölye, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapıldığı alanlar" olarak tanımlandığı.

- 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı revizyonu kapsamında Tarım Dışı Kullanım kararı bulunmadan imar planlarının yapıldığı, bu bölgelerin ise dava konusu revizyon öncesinde 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planlarında tarım dışı kullanım kararının bulunmadığı tespiti ile revize edilmesi gereken bölge olarak belirlendiği ve bu doğrultuda hazırlandığı belirtilmektedir. Revizyonun ana gerekçesi dışında planlama alanında yapılan fonksiyon değişikliklerinin ve öneri fonksiyonların konularının belirlenmesindeki gerekçelerin plan açıklama raporunda net bir şekilde belirtilmediği,

- 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, onaylandığı tarihte yürürlükte olan ve amir hüküm olarak geçerli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kararı ile farklı bir kullanım kararı ön gördüğü ve 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri ile uyuşmadığı,

- 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu öncesi parselin hak sahibi olduğu toplu iş yeri kullanımı fonksiyonunun net gerekçeler belirtilmeden değiştirilerek sanayi alanına çevrilmesi ile hak kaybına yol açtığı,

- Davacı tarafından kullanılan 1123 ada 7 ve 8 nolu parsellerin daha önceden alt ölçekli planlarda Konut Alanı olarak planlanmış olsa da, imar planlarının temel dayanağı olan tarım dışı kullanım kararı bulunmadan planların yapıldığı, bu nedenle davacının Konut Alanı kullanım hakkının mevcut durum itibarıyla bulunmadığı,

- 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar Yapım Yönetmeliği gereğince imar planı, imar planı değişikliği ve imar planı revizyonlarının mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına göre uymayan bir plan kararı getirildiği,

- Yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2018 tarih 878 sayılı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nun İmar Planlarının planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine, imar mevzuatına uygun olmadığı ortak görüş ve kanaatine varılmıştır. " görüş ve tespitlerine yer verildiği,

Antalya 4. İdare Mahkemesinin E:2019/53, K:2019/680 sayılı kararı ile "birlikçi raporunda belirtilen görüşler ve dosyada mevcut bulunan bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesinden; dava konusu 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun onaylandığı tarihte yürürlükte olan ve amir hüküm olarak geçerli olan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri ile uyuşmayarak üst ölçekli plan olan çevre düzeni planına aykırı hükümler içerdiği, plan değişikliği için zorunluluk bulunmadığından davacının 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu öncesi parselin hak sahibi olduğu toplu iş yeri kullanımı fonksiyonunun net gerekçeler belirtilmeden değiştirilerek sanayi alanına çevrilmesi ile hak kaybına yol açtığı, davacı tarafından kullanılan 1123 ada 7 ve 8 nolu parsellerin daha önceden alt ölçekli planlarda Konut Alanı olarak planlanmış olsa da, imar planlarının temel dayanağı olan tarım dışı kullanım kararı bulunmadan planların yapıldığı, bu nedenle davacının Konut Alanı kullanım hakkının mevcut durum itibarıyla bulunmadığı. dava konusu imar planı değişikliğinin çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına göre uymayan bir plan kararı getirildiği, bu nedenle dava konusu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2018 tarih 878 sayılı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nun imar planlarının planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine, imar mevzuatına ve kamu yararına uygun olmadığından dava konusu imar planı değişikliğinde hukuka uygunluk bulunmadığı" gerekçesi ile 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabulüne ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2018 tarih ve 878 sayılı kararının iptaline karar verildiği anlaşılmaktadır.



T.C.
ANTALYA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/68

KARAR NO : 2019/1040

Bu durumda, üst ölçekli plan olan 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Mahkeme kararı ile iptal edildiği ve 1/100000 ölçekli planda taşınmazların farklı kullanım öngörülmesi ve tarım dışı kararının bulunmaması karşısında davacıların taşınmazlarına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2018 tarihli, 879 sayılı kararıyla kabul edilen 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı değişikliğinde hukuka ve mevzuata uyarlık bulunmadığı sonuç ve kanaatine varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 254,30 TL yargılama giderinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, karar tarihinde yürürlükte bulunan A.A.Ü.T uyarınca 1.362,00 TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, artan posta ücretinin davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere 21/11/2019 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
ERKAN ATILI
37917

Üye
MEHMET ERDİNÇ ERGEN
195080

Üye
MURAT FIRAT
216733

YARGILAMA GİDERLERİ

Başvurma Harcı :	44,40 TL
Karar Harcı :	44,40 TL
Y.D. Harcı :	73,10 TL
Vekalet Harcı :	6,40 TL
Posta Gideri :	86,00 TL
TOPLAM :	254,30 TL

