




**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:30.01.2020**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	YARGI KARARI
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2019 tarihli toplantısında gündemin 95. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2018/760E., 2019/618 sayılı iptal kararı doğrultusunda, Kepez Belediye sınırları içerisinde, Ünsal Mahallesi 3624 ada 1, 2, 10502 ada 1, 10503 ada 1, 10506 ada 1 parseller ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2018/760E., 2019/618 sayılı iptal kararı doğrultusunda, Kepez Belediye sınırları içerisinde, Ünsal Mahallesi 3624 ada 1, 2, 10502 ada 1, 10503 ada 1, 10506 ada 1 parseller ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, Akdeniz Sanayi Sitesi Kooperatifi'nin 24.01.2020 tarih ve 12121 kayıt sayılı dilekçesi ile iletilen 1/5000 ölçekli nazım imar planının uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

  
Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Enver 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

Toplantıya Katılmadı.

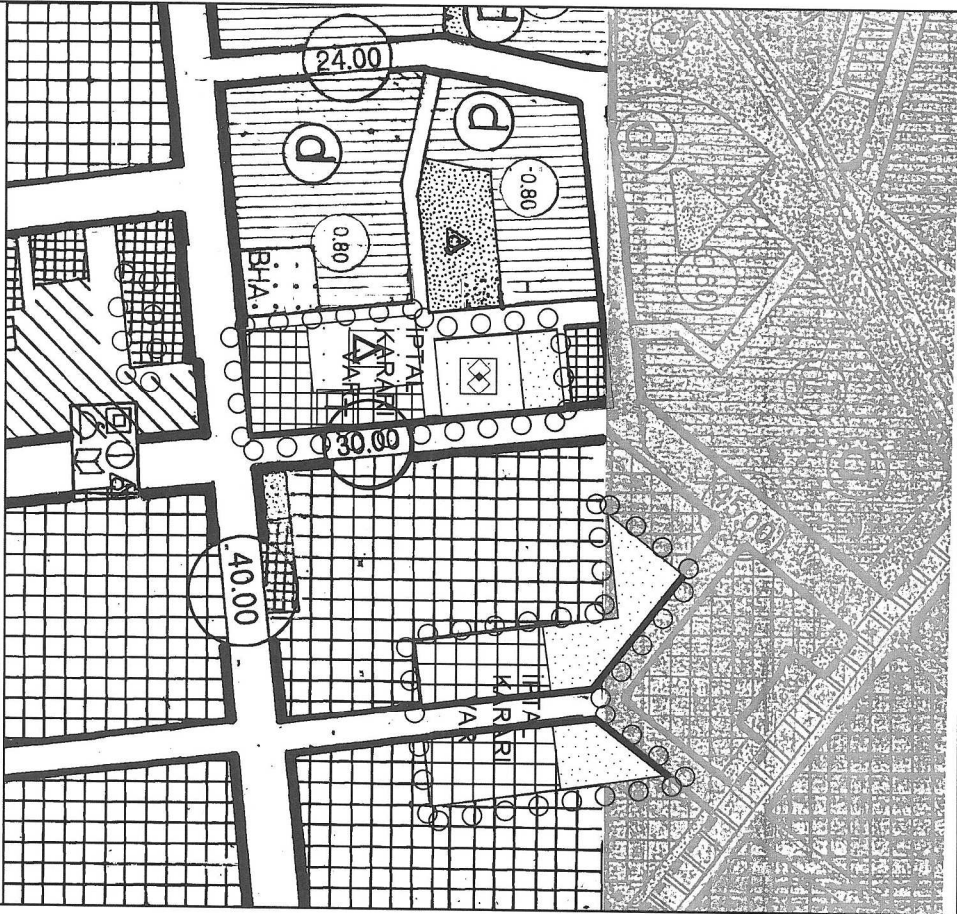
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KEPEZ) BELEDİYESİ

MAHALLE : ÜNSAL MAH / S.S AKDENİZ SANAYİ SİTESİ KOOPERATİFİ

ADAPARSEL NO: 10502 Ada ve Kuzeyi, 10503 Ada ve Kuzeyi, 29915 Ada ve Kuzeyi,  
29916 Ada, 29917 Ada, 29918 Ada , 3553 Ada 3 Parsel Güneyi

PAFTA NO: 211 - 221

MEVCUT PLAN



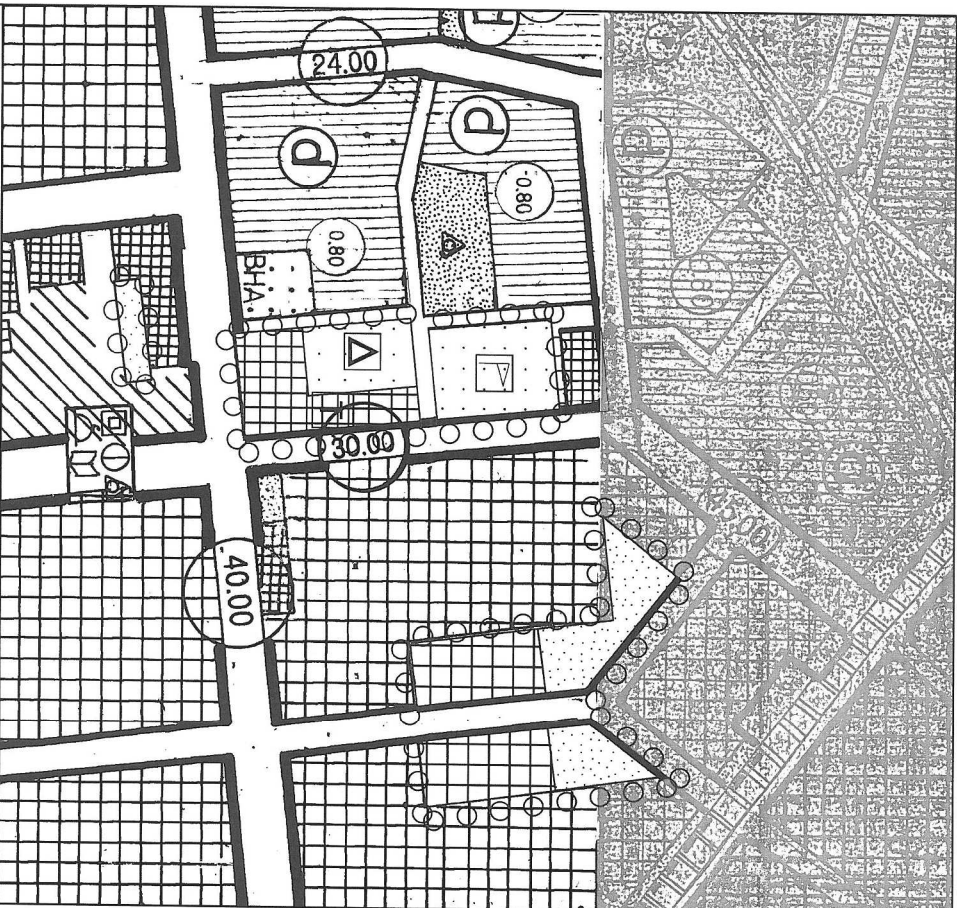
GÖSTERİM (LEJAND)

- PLAN ONAMA SINIRI
- TİCARET ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- KUÇUK SANAYİ ALANI
- EĞİTİM ALANI
- PARK VE YEŞİL ALAN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

- PLAN ONAMA SINIRI
- TİCARET ALANI
- SPOR ALANI
- KUÇUK SANAYİ ALANI
- EĞİTİM ALANI
- PARK VE YEŞİL ALAN

**ANTALYA**  
**BÜYÜKŞEHİR ( KEPEZ ) BELEDİYESİ**  
**ÜNSAL MAHALLESİ**

( S.S AKDENİZ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ KOOPERATİFİ )

**10502 Ada ve Kuzeyi , 10503 Ada ve Kuzeyi , 29915 Ada ve Kuzeyi ,**  
**29916 Ada , 29917 Ada , 29918 Ada , 3553 Ada 3 Parsel Güneyi**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya Büyükşehir Belediyesi , Kepez İlçesi , Ünsal Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti S.S. Akdeniz Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifine ait 10502 Ada ve Kuzeyi , 10503 Ada ve Kuzeyi , 29915 Ada ve Kuzeyi , 29916 Ada, 29917 Ada , 29918 Ada , 3553 Ada 3 Parsel Güneyini kapsayan , yaklaşık 5.3 ha alanda , 21 İ ve 22 İ numaralı 1/5000 ölçekli Antalya Nazım İmar Planı paftasına giren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

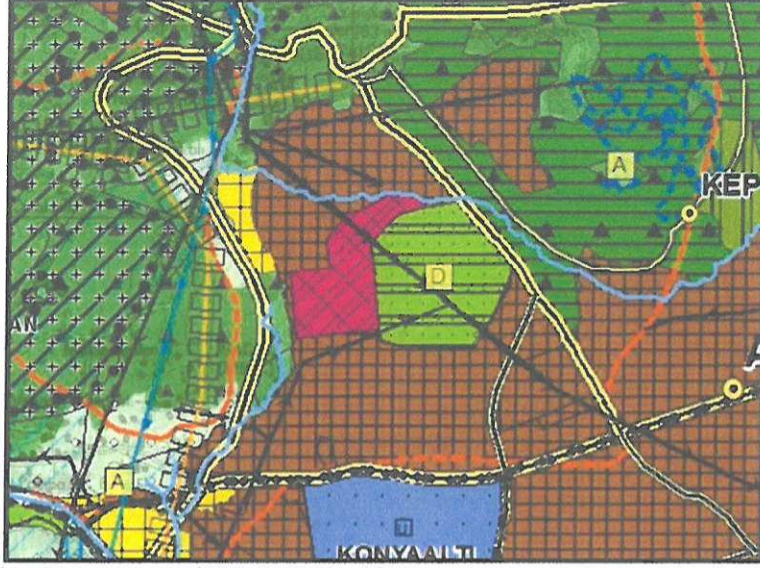


*Resim1: Hava fotoğrafı*

**2. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU VE MEVCUT PLAN DURUMU**

**➤ 1/100.000 ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU**

644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca 23.03.2015 tarihinde onaylanmış olan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na ilişkin askı sürecinde iletilen itirazlar değerlendirilerek 27.08.2015 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanmıştır. Onaylanan bu planda söz konusu Ada/parseller Küçük Sanayi Sitesi olarak belirlenmiştir.



Plan 1: Mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ölçeksiz)

#### ➤ 1/25000 ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU

Antalya Büyükşehir Belediyesinin 09.10.2017 günlü 844 nolu BMK ile onaylanan 1/25000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında söz konusu ada/parsellerin KÜÇÜK SANAYİ ALANI olarak düzenlendiği görülmektedir.

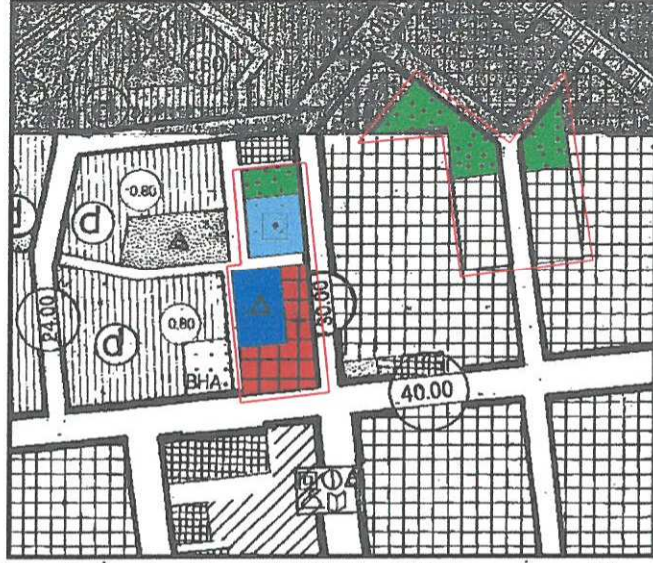


Plan 2: Mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

#### ➤ 1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU

##### ○ 09.04.2018 ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ONAYLI

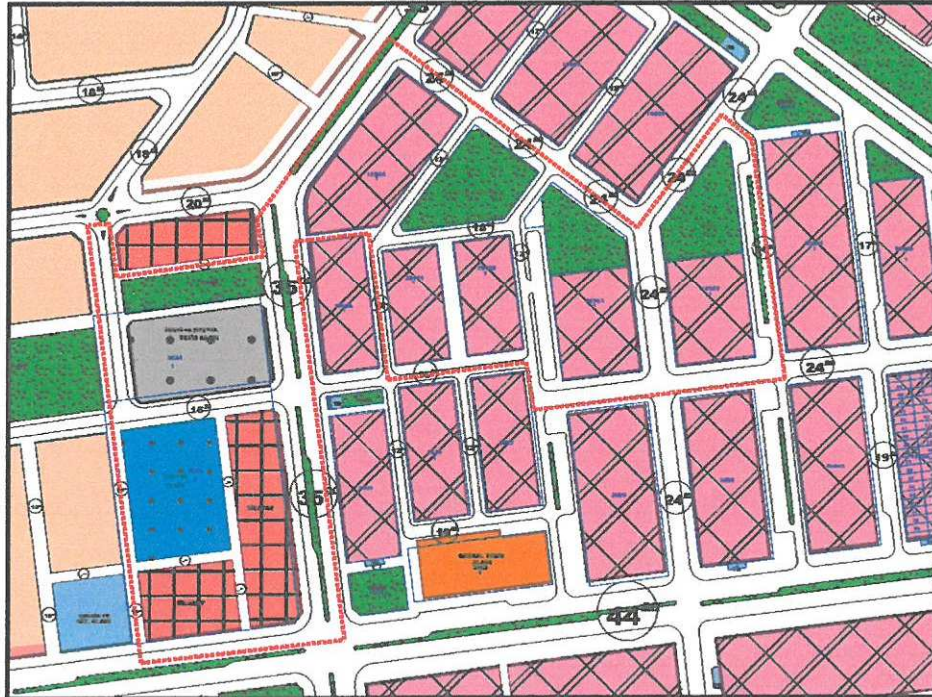
09.04.2018 gün ve 347 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda, planlama alanı Küçük Sanayi Alanı, Ticaret Alanı, Eğitim Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Park ve Yeşil Alan olarak plan kararları bulunmaktadır. Ancak bu plan Antalya 4. İdare Mahkemesi tarafından Esas 2018/760 ve Karar 2019/618 sayılı karar ile iptal edilmiştir.



Plan 3: İptal edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

#### ➤ 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU

- 01.08.2018 KEPEZ BELEDİYESİ ONAYLI
  - 08.10.2018 ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ONAYLI
- 01.08.2018 gün ve 261 sayılı Kepez Belediyesi , 08.10.2018 gün ve 894 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararları ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda , planlama alanı Küçük Sanayi Alanı , Ticaret Alanı , İlkokul Alanı , İdari ve Sosyal Tesis Alanı , Park ve Yeşil Alan olarak plan kararları bulunmaktadır.



Plan 4 : Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

### 3. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Akdeniz Küçük Sanayi Sitesi bugün 2500 civarında işyeri ile Antalya İli ve yakın bölgesinin en büyük küçük sanayi merkezidir.

Isparta ve Burdur İllerinin yanı sıra , Muğla , Konya ve Mersin illerini de etkisi ve hizmet alanı altına almıştır.

Sanayide hizmet veren bir çok işletmenin , bölgenin en kaliteli ve uygun hizmetini sunması ve bölgesel servis olması nedeniyle de hizmet ağı bu derece genişlemiştir.

Sanayi sitesinde faaliyet gösteren bir çok işletme küçük olmakla birlikte kazandığı tecrübe ve bunun kalite olarak ürüne yansması neticesinde bölgesinde önemli bir cazibe kazanmıştır.

Antalya bölgesinin turizmde , tarımda ve ticarete gerçekleştirdiği büyük atılım, yapı ve tesis konusunda gösterdiği gelişmeler , başta sanayide faaliyet gösteren işletmeler olmak üzere tüm kente lokomotif olmuştur.

Kentsel gelişmelere , nüfus artışına , araç sayısındaki artışa ve makineleşmenin artmasına bağlı olarak , sanayi sitesindeki esnafın da iş kapasitesi artmış , teknoloji değişmiş , iş alet ve ekipmanları değişmiş ve büyümüş , aynı işi yapmalarına rağmen iş alanlarına sığamaz olmuşlardır.

Eski sanayideki veya çevresindeki küçük ve gecekondü dükkanlardan , Akdeniz Sanayi Sitesindeki geniş ve büyük dükkanlara taşınan esnaf için başlangıçta çok büyük çalışma keyfi veren bu durum , zamanla büyüyen iş kapasiteleri , büyüyen ve gelişen iş alet ve ekipmanları nedeniyle esnafa sıkıntı vermeye başlamış , yasal olmasa da bir takım yapısal değişikliklere gidilmek suretiyle işlerinin devamlılığı sağlanmaya çalışmıştır.

Kısmen kapalı kısmen de açık çalışma alanları şeklinde tanımlanan işyerleri , 20 yıla yakın geçen zaman içerisinde gelişen ve değişen şartlar nedeniyle dar gelmektedir.

Antalya'nın iklim yapısı, sıcak ve yağmurlu hava şartları, açık çalışma alanı olarak tanımlanan alanların önce üstlerinin, sonra yan taraflarının kapanmasına, zaman içerisinde de işyeri içerisine alınmak suretiyle çalışma alanlarının büyütülmesine neden olmaktadır.

Yapılan esnaf ziyaretlerinde ve toplantılarda da , tüm sektörlerde muazzam bir gelişme , değişme ve büyümenin gerçekleştiği dile getirilmekte , ayrıca işgal altındaki alanların da sanayiye kazandırılması ve zaten kısıtlı olan Antalya küçük sanayi tesislerine ilave yapılmasının önemine değinilmektedir.

Akdeniz sanayi sitesinin bütün bu plan değişikliklerine de gerekçe olan en önemli sorunu , ilk imar planında kamyon garajı ve itfaiye alanı olarak planlanan , mülkiyeti Akdeniz Sanayi Kooperatifine ait 3624 ada 1 parsel (7046 m2) ve 2 parsel (22825 m2) , daha sonraki yıllarda yapılan plan revizyonları ile ilkokul , idari ve sosyal tesis alanı , park ve çocuk bahçesi olarak düzenlenmesidir.

Mülkiyeti Akdeniz Sanayi Kooperatifine ait , imar uygulaması ile elde edilen 3621 ada 1 ve 2 parsellere , geçmiş dönemlerde yapılan plan revizyonları ile konulan bu donatı alanlarının kamu

mülkiyetine geçmesi de pek olanaklı değildir , zira bu mülkiyetler Akdeniz Sanayi Sitesi Kooperatifine ait olup ancak kamulaştırma yoluyla kamuya kazandırılması söz konusu olabilecektir.

Bu geçmiş durum bilgisi ve uygulamanın gerçekleri çerçevesinde , Antalya Büyükşehir Belediyesince 09.04.2018 gün ve 347 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda , söz konusu alanlarda düzenleme yapılmış ve planlama alanında bulunan ilkokul , idari ve sosyal tesis alanı , park ve çocuk bahçesi büyüklükleri korunarak yeniden düzenlenmiş , Sanayi Sitesinin içerisinde kalması ve mülkiyetinin Sanayi Kooperatifine ait olması ve yine Sanayi Sitesine ait halen kullanılan spor alanlarının da olması nedeniyle Spor Tesis Alanlarının bir kısmı Sanayi Alanı , bir kısmı Park olarak düzenlenmişti.

Ancak 09.04.2018 gün ve 347 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2018/760 Esas nolu ve 2019/618 Karar nolu kararı ile iptal edilmiştir.

Gelinen bu noktada yukarıda belirtilen hususlar kapsamında ve iptal gerekçeleri çerçevesinde söz konusu ada ve parselleri kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

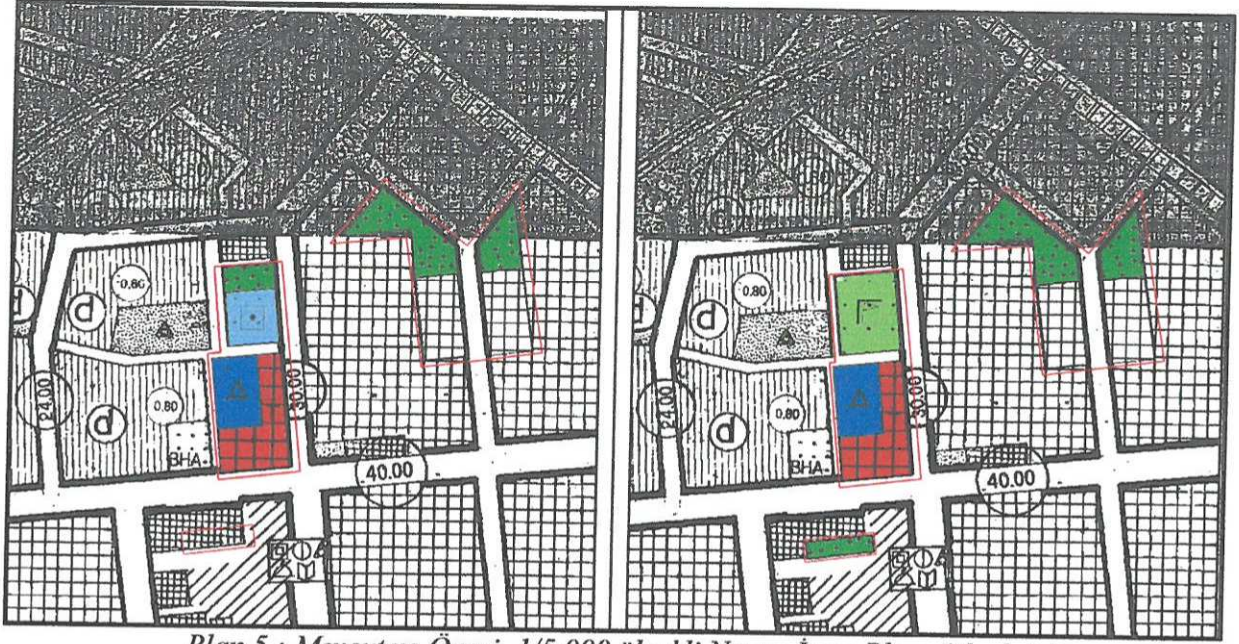
#### 4. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen Plan teklifi ile geçmiş dönemlerde Kamyon Garajı ve İtfaiye Alanı olarak imar planı yapılan ve imar uygulaması tamamlanarak Akdeniz Sanayi Sitesi Kooperatifi adına imar parseli olarak tapuları bulunan 3624 ada 1 ve parselin üzerine , yine geçmiş dönemlerde yapılan plan revizyonları ile ilkokul , park ve çocuk bahçesi konulmasının , plan kararı ötesinde gerçeklemeye yönelik bir olanağı bulunmamaktadır. Zira bu kararların uygulanması ancak ve ancak kamulaştırma gibi çok pahalı bir yöntem ile mümkün olabilecektir.

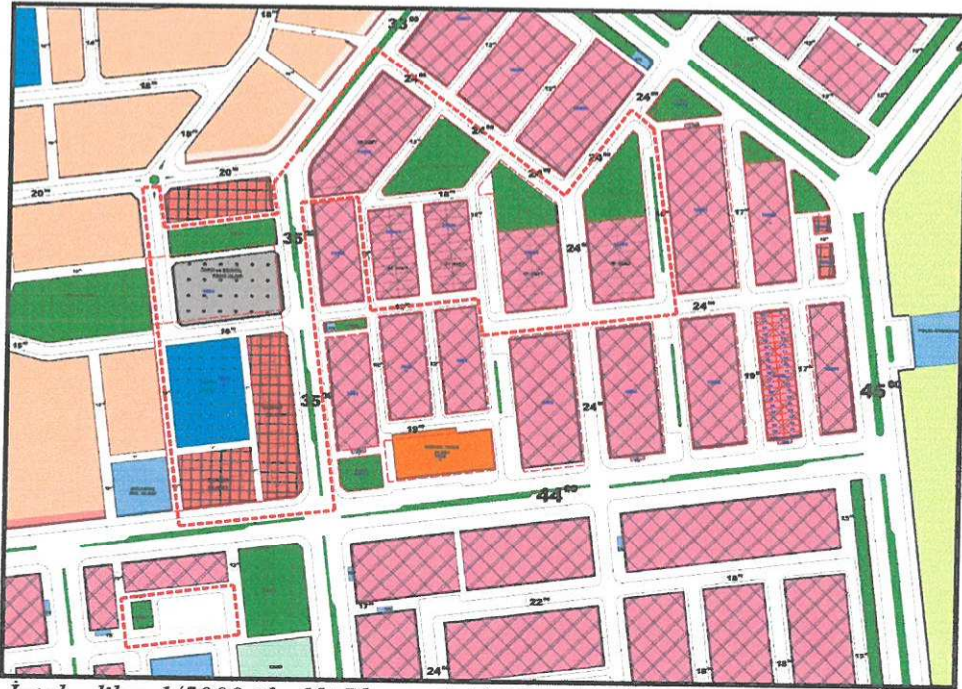
Aslında iptal edilen plan ile plan değişikliğine konu alanda , geçmiş imar planlarında kamyon garajı , itfaiye , spor alanı ve küçük sanayi alanı gibi imar parseli olarak (70890 m<sup>2</sup>) , mülkiyetinin tamamı Akdeniz Sanayi kooperatifine ait alanlardan yaklaşık 13500 m<sup>2</sup> park ve çocuk bahçesi , 7189 m<sup>2</sup> ilkokul alanı daha ilave olarak tekrar kamuya terk edilmekte , geriye kalan alanlar da İdari-Sosyal Tesis ( 6575 m<sup>2</sup>) , Küçük Sanayi (24537 m<sup>2</sup>)ve Ticaret Alanı (10289 m<sup>2</sup>) olarak Akdeniz Sanayi Kooperatifine kalmaktaydı.

Planların iptali neticesinde hazırlanan öneri plan teklifi ile , iptal gerekçeleri kapsamında yapılan düzenleme ile mülkiyeti Akdeniz Sanayi Kooperatifine ait İdari ve Sosyal Tesis Alanı (6575 m<sup>2</sup>) etrafı ile birlikte genişletilerek yaklaşık 11200 m<sup>2</sup> büyüklüğünde bir alan daha ilave Spor Alanı olarak kamuya kazandırılmış olmaktadır.

Önerilen Plan teklifi ile imar parseli olarak mülkiyeti Akdeniz Sanayi Sitesi Kooperatifine ait (70890 m<sup>2</sup>) alanların önemli bir kısmının daha park ve çocuk bahçesi , ilkokul ve spor alanı olarak (32370 m<sup>2</sup>) kamunun kullanımına terk edilmek suretiyle kamu yararının sağlandığı öngörülmektedir.



Plan 5 : Mevcut ve Öneri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)



Plan 6 : İptal edilen 1/5000 ölçekli Plana ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)





*Plan 7 : Önerilen 1/5000 ölçekli Plana ait taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)*

Bu plan kapsamında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

**Okan ATAK**  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1070

**Ayşegül ATAK**  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1169  
Yet. Belgesi (A) Gr.

T.C.  
ANTALYA  
4. İDARE MAHKEMESİ

14 Ekim 2019

ESAS NO : 2018/760

KARAR NO : 2019/618

DAVACI : ŞEHİR PLANCILARI ODASI ANTALYA ŞUBESİ  
VEKİLİ : AV. KORAY CENGİZ

DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
VEKİLİ : AV. AYLA GENCER METİN  
Kazım Özalp Cad.Sarılar İşhanı K:5 D:15 Antalya  
Merkez/ANTALYA

**DAVANIN ÖZETİ** : Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2018 tarih ve 347 sayılı kararı ile onaylanan, Kepez Belediyesi sınırları içerisinde Ünsal Mahallesinde yer alan Akdeniz Küçük Sanayi Sitesi alanında 3624 ada 1 ve 2 sayılı parseller, 10502 ada 1 sayılı parsel, 10503 ada 1 sayılı parsel ve 10506 ada 1 sayılı parsel çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun; hukuka aykırı olduğu, söz konusu imar planı ile spor tesis alanlarının tamamen kaldırıldığı yerine küçük sanayi alanı ve ticaret alanı planlandığı, yapılan planda bir zorunluluk ve kamu yararı taşımadığı, plan değişikliğinin mevzuata ve şehircilik ilkelerine aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

**SAVUNMANIN ÖZETİ** : Usul yönünden; davanın süresinde açılmadığı, esas yönünden; yapılan işlemlerin hukuka uygun olduğu, davanın reddinin gerektiği savunulmaktadır.

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

Karar veren Antalya 4. İdare Mahkemesi'nce davalı idarenin süreaşımı itirazı yerinde görülmemeye gereği görüldü:

Dava; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2018 tarih ve 347 sayılı kararı ile onaylanan, Kepez Belediyesi sınırları içerisinde Ünsal Mahallesinde yer alan Akdeniz Küçük Sanayi Sitesi alanında 3624 ada 1 ve 2 sayılı parseller, 10502 ada 1 sayılı parsel, 10503 ada 1 sayılı parsel ve 10506 ada 1 sayılı parsel çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun 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.



T.C.  
ANTALYA  
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/760

KARAR NO : 2019/618

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 Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2018 tarih ve 347 sayılı kararı ile onaylanan, Kepez Belediyesi sınırları içerisinde Ünsal Mahallesinde yer alan Akdeniz Küçük Sanayi Sitesi alanında 3624 ada 1 ve 2 sayılı parseller, 10502 ada 1 sayılı parsel, 10503 ada 1 sayılı parsel ve 10506 ada 1 sayılı parsel çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun, söz konusu imar planı ile spor tesis alanlarının tamamen kaldırıldığı yerine küçük sanayi alanı ve ticaret alanı planlandığı, yapılan planda bir zorunluluk ve kamu yararı taşımadığı, plan değişikliğinin mevzuata ve şehircilik ilkelerine aykırı olduğu iddialarıyla iptali istemiyle bakılan 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, plan değişikliği için bir zorunluluk bulunup bulunmadığı, değişikliğin imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine uygun biçimde yapılıp yapılmadığı, üst ölçekli plana uygun olup olmadığı hususlarının tespiti amacıyla Mahkememizin 08/02/2019 günlü kararı ile mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmesi üzerine, anılan karar uyarınca yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu hazırlanan 12/07/2019 tarihli Bilirkişi Raporu'nda özetle:

"- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun "Plan öncesi ve sonrası fonksiyonların alan dağılımları" tablosu incelendiğinde;

İlkokul alanı, idari tesis alanı ve park alanı korunurken; 1.89 ha büyüklüğündeki spor tesisi alanının planda kaldırılarak bu alanın 1.03 ha ticaret alanı, 0.47 ha yol ve otopark alanı olarak planlandığı, kalan alanlarında küçük sanayi alanının 0.35 ha ve park alanının 0.04 ha ilave edilerek planlandığı görülmektedir. Mevcut imar planındaki Spor Tesisleri Alanı tamamen kaldırılmış yerine küçük sanayi alanı ve Ticaret Alanı planlandığı.



T.C.  
ANTALYA  
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/760

KARAR NO : 2019/618

14 Haziran 2014 tarihinde yürürlüğe giren MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ'NİN 7. bölümünde "İmar Planına Dair Esaslar" başlığı altında 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 yapılamaz.

(3) 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:

a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı 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, yada erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.

c) Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmemek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır denilmektedir.

Bu yönleriyle, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.04.2018 tarih ve 347 sayılı kararı ile onanan 1/5.000 ölçekli Nazım Planı Revizyonunu; İmar Mevzuatına Şehirleşme İlkelerine, Planlama Esaslarına uygun hazırlanmış olmadığının tespit edildiği,

• Davaya konu meclis kararının dayanağı olan alt ölçekli 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonundaki plan kararlarının, üst ölçekli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki plan kararlarıyla uyumlu olduğu,

• 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarında dengenin bozulduğu, standartların düşürüldüğü ve iyileştirme yapılmadığı,

• Kaldırılan Sosyal ve Teknik Altyapı Alanının hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alan ayrılmadığı,

• 1/5.000 ölçekli Nazım Planı Revizyonunun; İmar Mevzuatına Şehirleşme İlkelerine, Planlama Esaslarına uygun hazırlanmış olmadığı, görüş ve düşüncesindeyiz." görüşü belirtilmiştir.

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

Bu durumda; bakılan davada bilirkişi raporunda belirtilen görüşler ve dosyada mevcut



**T.C.**  
**ANTALYA**  
**4. İDARE MAHKEMESİ**

**ESAS NO** : 2018/760

**KARAR NO** : 2019/618

bulunan bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesinden; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarında dengenin bozulduğu, standartların düşürüldüğü ve iyileştirme yapılmadığının yerinde yapılan inceleme sonucunda ortaya çıktığı, kaldırılan Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları için eşdeğer yeni bir alan ayrılmadığı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen plan değişikliğini gerektirecek zaruri şartları karşılamadığının görüldüğü, bu nedenle yapılan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun kamu yararı taşımadığının tespit edildiği, sonuç olarak; dava konusu 1/5.000 ölçekli Nazım Planı Revizyonunun; imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama tekniklerine ve kamu yararına uygun olmadığı sonucuna varıldığından, yapılan işlemde hukuka uygunluk bulunmamaktadır.

**Açıklanan nedenlerle;**

1-) Dava konusu işlemin iptaline,

2-) Aşağıda dökümü yapılan 314,10 TL (keşif masrafı ve keşif harcı hariç olmak üzere) yargılama giderinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine,

3-) Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1.362,00 TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine,

4-) Taraflarca yatırılmaması nedeniyle Hazineden karşılanan 314,00 TL keşif harcı ile 1.950,00 TL keşif ve bilirkişi ücretinin davalı idareden tahsili için ilgili tahsil dairesine müzekkere yazılmasına,

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, 18/09/2019 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan  
DR.SEYFETTİN KARA  
97745

Üye  
MUSTAFA MELİH DELİCE  
192961

Üye  
SEVİLAY BAYRAK  
SOYSAL  
174812

**YARGILAMA GİDERLERİ**

Başvurma Harcı :	35,90 TL
Karar Harcı :	35,90 TL
Y.D. Harcı :	59,10 TL
Vekalet Harcı :	5,20 TL
Posta Gideri :	178,00 TL
<b>TOPLAM</b> :	<b>314,10 TL</b>

