



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 27.01.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2020 tarihli toplantısında gündemin 97.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Altıntaş Mahallesi yer alan yaklaşık 30 ha alanda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Altıntaş Mahallesi yer alan yaklaşık 30 ha alanda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, itirazın kabulü ve kabul edilen itiraz doğrultusunda Altıntaş Mahallesi 15399 adadaki ilkokul alanında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
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 BELEDİYESİ	
Kayı Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	158251
Kayıt Tarihi	10.12.2019

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

İTİRAZ EDEN :KAMİLE KESKİN(TCKN:20050375798)

Güzelbağ Mah.Çınarlı Sk. No:33 Muratpa/ANTALYA

İTİRAZ KONUSU :Antalya ili Aksu İlçesi,Çalkaya Bölgesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı 1/1000 ölçekli “Uygulama İmar Planı Revizyonu “na itirazım hk.

İTİRAZLARIM :

1- Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/11/2019 tarihli toplantısında görüşülerek kabul edilen,Antalya ili Aksu İlçesi,Çalkaya Bölgesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı 1/1000 ölçekli “Uygulama İmar Planı Revizyonu”Belediyenizce **22/11/2019 tarihinde** askıya çıkarılmış olup,**21/12/2019 tarihinde** askıdan inecektir.

Askı ilanı süresi içerisinde mezkur plan revizyonuna aşağıdaki gerekçelerle itiraz ediyorum.

a-Antalya Kadastro Mahkemesi'nin 1991/2635 Esas ve 1997/12 Karar sayılı kesinleşmiş hükmen tescil kararı ile eski Keşirler Köyü 1452 parselin C14 numarası ile gösterilen ve üzerinde ev ,sera ve başka muhtesatlarım bulunan 16.500 m2 lik kısmının müstakilen adıma tesciline karar verildi.

b-Bu yerle ilgili yapılan önceki idari işlemle Kadastro Mahkemesi kararı ile C14 numara ile müstakilen adıma tescile hükmedilen yer bana verilmediği için,diğer arkadaşlarla birlikte Antalya İdare Mahkemesine dava açtık.Davamız Antalya 4.İdare Mahkemesi'nin 2019/418 Esas sayılı dosyası ile görülmektedir.İdare Mahkemesi tarafından dosyada 09/12/2019 tarihinde keşif yapıldı. Keşifte avukatımız Mehmet AYDIN ,dava edilen parsellasyon işlemi ve dayanağı imar planlarındaki hukuka aykırılıkları mahkeme hakimine ve bilirkişi heyetine detaylı olarak açıkladı.

c- Mağduriyetlerin önlenmesi amacıyla Belediyenizce yeniden işlem yapılmakta olduğunu biliyorum.

Bu konuda öncelikle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlayarak askıya çıkardınız.İmar planına karşı aşağıdaki itirazlarımı sunuyor ve taleplerimin dikkate alınmasını arz ediyorum:

1-c/D)- Kesinleşen Antalya Kadastro Mahkemesinin 1991/2635 Esas,1997/12 Karar sayılı ilamı ve ilam dayanağı bilirkişi rapor ve krokisinde C14 numarası ile bana ait olduğu belirtilen yerin planda konut ve ticari alan olarak ayrılmasını ve bana tahsis edilmesini istiyorum:

Antalya Kadastro Mahkemesi'nin 1991/2635 E.,1997/12 K.sayılı kesinleşmiş hükmen tescil dosyası ile plan revizyonuna konu yerin **C14 ile** gösterilen **16.500 m2.lik** bölümü adima tescile karar verildiği için,bu yerin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunda konut ve ticari alana tahsisi ile bu yerin bana tahsisini,bu yer başka yerlerden getirilen kişilere burasının tahsis edilmemesini istiyorum.Antalya Kadastro Mahkemesi'nin 1991/2635 E.,1997/12 kesinleşmiş ilamı (EK-1)ve bu dosyadaki uzman bilirkişiler Kamil GÜNDOĞDU ile Kadir AYPAR'ın müştereken hazırladıkları 07/06/1994 tarihli krokili rapor örneği(EK-2)

1/c/II)-Plan revizyonunun Antalya 1.İdare Mahkemesi'nin 2000/1340 Esas,2002/1724 Karar sayılı kesinleşmiş "İptal Kararı"na uygun olarak yapılmasını talep ediyorum:

Antalya 1.İdare Mahkemesinin 18.12.2002 tarih ve 2000/1340 E.,2002/1724 K. Sayılı kararı ile Antalya Keşirler Köyü 1452 parselle ilgili 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları ve bu planlara dayanılarak yapılmış olan parselasyon işlemi ile bu işlemi uygun bulan Belediye Encümen kararları iptal edilmiş ve mahkeme kararı kesinleşmiştir. Mahkeme iptal karar örneği ektedir.(EK-3)Kesinleşmiş idari yargı kararı ile iptal edilen imar parselleri yapılan plan revizyonuna esas alınmaması gerekirken,esas alınmıştır.Belediyeler,kesinleşmiş mahkeme kararına aykırı plan revizyonu yapamazlar.Yok hükmünde olan parsellerin idari işleme esas alınması kabul edilemez. Plan revizyonu yapılırken,Antalya 1.İdare Mahkemesi'nin 2000/1340 Esas,2002/1724 Karar sayılı Kesinleşmiş "İptal Kararı" na uygun olarak evimin,seralarımın olduğu yerin (eski C14) bana tahsis edilmesi gerekir.Belediyenizden bunu talep ediyorum.

1/c/III)-Plan revizyonu ve daha sonraki dağıtımda Y.14.HD.Kararının dikkate alınmasını talep ediyorum:

İsteme konu yerlerle ilgili olarak diğer komşularla birlikte açmış olduğumuz ve Antalya 7.Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2010/354 E.sayılı davada verilen Y.14.HD.'nin 26/02/2016 tarih ve 2015/5981 Esas,2016/2344 Karar sayılı ilam örneğini ekte sunuyorum. (EK-4)Bu kararda belirtildiğine göre;

... Fiili durumda ortaya çıkan güçlükler ve infaza ilişkin sıkıntılar kesinleşen yargı kararları doğrultusunda idarece yeniden yapılacak imar düzenlemeleri ile çözümlenebilir.Yargıtay Kararı da,imar düzenlemesi yapılırken, kesinleşmiş idari yargı kararına uygun hareket edilmesinin gerekliliğine işaret etmektedir. Belediyeniz ,kesinleşmiş idari yargı kararını yok sayarak işlem tesis etmiştir.Plan revizyonunda Y.14.HD.nin 2015/5981 Esas,2016/2344 Karar sayılı kararının dikkate alınması gerekir.

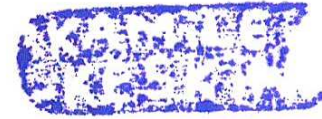
SONUÇ OLARAK:

Evim ve seralarımın olduğu yerler şu andaki 30 luk turizm yolunun bitişiğindedir. Yapılan plan revizyonu ve daha sonra yapılacak parselasyon revizyonunda, evin ve seralarımın olduğu,30 luk turizm yolunun bitişiğinin bana verilmesi, buraya 1452 parsel dışından bir başka parselden getirilen kişi ya da kişilere burasının tahsis edilmemesini istiyorum.

SONUÇ ve TALEP :

Plan revizyonu ve daha sonra yapılacak parselasyon revizyonunun talep ve itirazlarıma uygun olarak yapılmasını arz ve talep ederim.Saygılarımla.10/12/2019

İstekçi Kamile KESKİN
(TCKN:20050375798)



EKİ:1- Antalya Kadastro Mahkemesi'nin

1991/2635 E.,1997/12 kesinleşmiş ilam örn.

2-Kadastro dava dosyasındaki 07/06/1994 tarihli krokili rapor örn.

3-Antalya 1.İdare Mahkemesinin 18.12.2002 tarih ve 2000/1340 E.,2002/1724 K. Sayılı karar örn.

4- Y.14.HD.'nin 26/02/2016 tarih ve 2015/5981 Esas, 2016/2344 Karar sayılı ilam örneğini

TİF=C532 223 07 33

dava konusu parselin bahçesinde 4500-m2 lik bahçenin yerin bahçesinde in
hikal ettiğini. Bahçede ev ve serasının bulunduğu belirtilen bu bölüme
adına tespit ve tescilini istemiştir.

Ahmet Aydemir mirasçılara verdiği dava dilekçesinde
dava konusu parselin bir bölümünde babalarından kaldığını buradan maliklik
sın olacağı ormanla ilgili bulunmuş ve kadastro tespitinin yanlış olduğunu
bu nedenle dilekçesine eklediği emal yapılmış kararlarla dava konusu
yerin her ne kadar 1944 yılı kadastro tabiiğinde tescil yapılmışsa da
1955 yılında maliklik alan olarak çıkarıldığından aslarına tescilini
talep ve dava etmiştir.

Davacı Ali Tok vekili 1.8.1971 tarihli dava dilekçesiyle
dava konusu t şumara 1967 ve 1968 yıllarından beri zilliyet ve tasarruf
ettiklerini bu nedenle bu bölüme adına tapuya tescilini talep ve
dava etmişlerdir.

Davacı Süleyman Çalık dava konusu bahçesinde 1977 yılından
beri zilliyet bulunduğunu içerisinde serasının bulunduğu bulunduğunu
belirterek 6900-m2 lik bölümün adına tescilini talep ve dava etmiştir.

Davacı H. Hakan Çakır bahçesinde 1975 tarihinden beri zilliyeti olduğunu iç
len 3600-m2 lik bölümünde 1975 tarihinden beri zilliyeti olduğunu iç
riinde serasına bulunduğu evinin bulunduğu bu bölümün adına tapuya
tescilini talep ve dava etmiştir.

Davacı K. İsmail Suna A-8 harfi ile gösterilen 2200-m2 lik bölümün
1977 yılında imar ihya ettiğini içerisinde evinin ve serasının bulunduğu
nu belirterek bu bölümün adına tescilini talep ve dava etmiştir.

Davacı Süleyman Çakır dava konusu bahçesinde A-11 ile gösterilen b
lümünde adına tescilini talep ve dava etmiştir. Aynı gerekçe ile 1977
yılından beri zilliyetlikte bulunduğunu 1968 yılında ev yaptığını açıklamış
tır.

Davacı Ali Aladağ dava konusu parselin bir bölümünü Sebektin
Adalıyalardan satın aldığına 30-40 yıldır zilliyet olduğunu, evi ve bahçel
lerinin bulunduğu belirtilerek tescil talebinde bulunmuştur.

Davacı Şenel Müre A-5 harfi ile gösterilen 2100-m2 lik bölümün
adına tesciline talep ve dava etmiştir.

Davacı Hüseyin Nadim 1452 parselde 450-m2 lik yerin 1976 yılından
beri malik sıfatıyla zilliyet bulunduğunu bu bölüme adına tescilini talep
ve dava etmiştir.

Davacı Reyhan Tok ve Turan Tok dava konusu parselde 13.200-m2 lik
bölümün babalarından intakili ettiğini devir edilen 30-40 yılı bu bölüme zilliyet
liğinin olduğunu A-3 ile gösterilen bölümün adına tescilini talep ve dava
etmiştir.

Mehmet Tok 1452 parselde A-9 ile gösterilen 4600-m2 lik bölümün
öteden beri malik sıfatıyla zilliyet olduğunu parsel üzerinde 2 adet ser
asının bulunduğunu belirterek bu bölümün adına tescilini talep ve dava etmiş
tir. A-4 harfi ile gösterilen 11.600-m2 lik bölümün adına tescilini talep
ve dava etmiştir.

Dava derdest İken müdahil davacılar Cemal Duman, Kamile Keşkin,
Hayran Tok, Suat Ancaoğlu, Şehismail dik davaya müdahil davacı olarak katılmış
lardır.

Davalı hazine vekili cevap lirasında dava konusu bahçenin kes
leşen orman tahdit kapsamında kaldığını evveliyatında orman olduğunu,
maki tefrik komisyonu işleminin idare niteliğinde olduğunu orman tahdit sın
ları içerisindeki tapınmaz üzerindeki zilliyetliklerinin hukuki bir
değeri olmayacağını orman topraklarının zilliyetlikle kavunlanacağını
belirterek davaya reddini istemiştir.

T rafların bildirdikleri ve resen de lilliyetliklerinin 2402 sayılı yasa
17. maddesi gereğince gerekli araştırmalar yapılmış davacıların bu yerle
ilipkin hakukun geçerli tapu kayıtları olmaları zilliyetliğe dayandıkları
kemli beyanlarından anlaşılmıştır.

...

- 0 1 ile gösterilen 20.195-m2 büyüklüğündeki bölünmüş Bayram oğlu TANIRIN TOK adına,
- 02 harfi ile gösterilen 11.72 m2 büyüklüğündeki bölünmüş Ahmet oğlu SUAT ANCAOĞLU adına,
- 03 ile gösterilen 546-m2 büyüklüğündeki taşınmazın Hüseyin oğlu SULTAN ÇELİK adına,
- 04 harfi ile gösterilen 8249-m2 büyüklüğündeki taşınmazın Arif oğlu MEHMET TOK adına,
- 05 harfi ile gösterilen 1413-m2 büyüklüğündeki taşınmazın Mustafa oğlu ŞENEL TÜRE adına,
- 06 harfi ile gösterilen 1210-m2 büyüklüğündeki taşınmazın Helvacı oğlu YILMAZ SUNA adına,
- 07 harfi ile gösterilen 3500-m2 büyüklüğündeki taşınmazın Ali oğlu RAMAZAN ÇAKIR adına,
- 08 harfi ile gösterilen 15.200-m2 büyüklüğündeki taşınmazın Arif oğlu İRAM TOK adına,
- 09 harfi ile gösterilen 3635-m2 büyüklüğündeki taşınmazın Arif oğlu MEHMET TOK adına,
- 0 10 harfi ile gösterilen 4424-m2 büyüklüğündeki taşınmazın Ömer Ali oğlu ALI ÇAKIR adına,
- 0 11 harfi ile gösterilen 3400-m2 büyüklüğündeki taşınmazın İsmail oğlu SULTAN ÇAKIR adına,
- 0 12 harfi ile gösterilen 19.500-m2 büyüklüğündeki taşınmazın Emin oğlu ALI ALPAĞA adına,
- 0 13 harfi ile gösterilen 7400-m2 büyüklüğündeki taşınmazın Mustafa oğlu ALI ÇAKIR adına,
- 0 14 harfi ile gösterilen 15.200-m2 büyüklüğündeki taşınmazın Ramazan oğlu RAMAZAN ÇAKIR adına aynı aynı KADASTRO BÖLÜMÜNE.

3- Krokide gösterilen A harfi ile gösterilen 12.809-m2 büyüklüğündeki bölünmüş NAZAN ADINA NAMUYA TESCİLİNE,

4- Teknik bilimsel verilerle zemine yaptıkları ölçümlere, elektrik ve temel yapılmak üzere sonda dava konusu taşınmazın gerçek yüzölçümünü 113.287-m2 büyüklüğünde olduğunu dava konusu 1 şifreli 1452 parselin yüzölçümünün bu şekilde düzeltilmesine,

5- Müdahil davacılar Mustafa Ancaoğlu, Bahisnall Dik, Cemal Duran, Mustafa Reskin her ne kadar adlarına tapuya tecrübe talep etmişlerse de mahkemelerin dilekçelerinde bahsettikleri gibi tecrübe taleplerini kabul ve hakları işlemlerinin kadastro bürosunda olan 1991 tarihinden sonra olduğunu 3402 sayılı yasanın 25.26 ve 27. maddeleri gereğince tutanaklarından sonra loyer uygunluklarında kadastro mahkemesi görevini üstlenmiş mahkemelerin kararından dolayı mahkemenin yetkili ve görevli Antalya Asliye Mahkemesine gönderilmesine,

6- 3402 sayılı yasanın 19/2. maddesi gereğince teknik bilimsel verilerin raporlarında; 1. sırada gösterilen ev ahır, sera, bir adet hayvan, iki adet asma, 5 adet limon, 1 adet nar, 1 adet ayva, 1 adet dut, 1 adet armut, 2 adet kaval 30 adet zeytin fidanı Bayram oğlu Mahsin Tok,

2. sırada gösterilen ev, iki adet sera, 1 adet dut, 2 adet portakal, 1 adet asma, 1 adet yenikaya, 1 adet ayva, 1 adet elma, ağaçlarının Ahmet oğlu Suat Ancaoğlu,

3. sırada gösterilen ev, sera, 110 3 adet zeytin, pekiz, 4 adet limon, 4 adet dut, 3 adet asma, 3 adet limon ağaçlarının Hüseyin oğlu Sultayman Çelik,

4. sırada gösterilen 2 adet ev, ahır, 110 3 adet dut, 3 adet armut, 1 adet nar, 2 adet kayısı, 1 adet ayva, 3 adet zeytin ağaçlarının Ali oğlu Mehmet Tok adına,

5. sırada gösterilen ev ile 1 adet dut, 2 adet kayısı ağaçlarının Mustafa oğlu Şenel Türe adına,

1996/12 K sayı

6. sırada gösterilen vakt batla ev ile iki adet asma, (12/51) 12x60 ölçülerinde) 2 adet dut, 2 adet asma, 3 adet kayısı, 10 adet kavak ağaçlarının Fahri oğlu Yılmaz Şimşek adına.
 7. sırada gösterilen 1 adet ev ile 12x55, 12x50 büyüklüklerinde bir ile sebze bahçesinin Ali oğlu Ramazan Çakır adına.
 8. sırada gösterilen bölümler bulunan seranın Arif oğlu Bayram Tok adına.
 9. sırada gösterilen bölümler bulunan 12x60 ölçülerindeki iki adet seranın Arif oğlu Mehmet Tok adına.
 10. sırada gösterilen bölümler bulunan 1 adet sudaş su kayusunun seranın ile 5 adet kavak, iki adet süğüt, 1 kayısı, 1 nertin ve limon ağaçlarının Ömer Ali oğlu Ali Çakır adına.
 11. sırada gösterilen bölümler bulunan 31-02 büyüklüğündeki vakt bat ev ile 630 ve 585 m² büyüklüğündeki iki adet asma, 23 adet kavak, 1 adet asma, iki incir, 1 dut, 1 ayva, 2 adet limon ağaçlarının Ömer Ali oğlu Süleyman Çakır adına.
 12. sırada gösterilen bölümler bulunan ahır, 2 adet ota, 5 adet aydın, 2 adet asma, 2 adet dut, 2 adet peftali ağaçlarının Mustafa oğlu Ali İdris adına tapunun ve kütüğün beyanlar hücehrinde aynı aynı gösterilmesine.
- 6-Şerh peşin olduğundan yeniden alınmasına yer olmadığına,
7-0 vadinin yaptıkları yargılama giderlerinin üzerlerinde bırakılmasına,
8-Müdahil davacıların yaptıkları yargılama giderlerinin üzerlerinde bırakılmasına,
9-0 vadinin edilen bölüm dikkate alınarak davaya hazine vekilliği ile meselesine davanın mahiyetine, 3402 sayılı yasanın 31. maddesine göre takdir ve 5 milyon lira vekalet ücretinin davacı vekilinde alınarak meselesine davanın hazine vekiline verilmesine,
10- 0 13 harfi ile gösterilen 2400 m² büyüklüğündeki taşınmazın bu bölümün toplam 36 hisse itibarıyla bölünmesiyle;
9 hisse Ahmet eşi Ali Kaya Zeynep Aydemir,
3 hisse Ahmet karısı Behre Tok,
3 hisse Ahmet karısı Elif Aslan,
3 hisse Ahmet oğlu Rasih Aydemir,
3 hisse Ahmet oğlu Emin Aydemir,
3 hisse Ahmet oğlu Osman Hürri Aydemir,
3 hisse Ahmet oğlu Faruk Aydemir,
3 hisse Ahmet karısı Nurhan Aydemir,
3 hisse Ahmet oğlu H. Osman Aydemir,
3 hisse Ahmet karısı Şenel Aydemir adlarına aynı aynı tapuya tescillenmesine,
Kendisini vekille temsil ettiren Rasih Aydemir ve Nurhan Aydemir vekilliklerinin meselesine davanın mahiyetine 3402 sayılı yasanın 31. maddesi gereğince takdir ve 1 milyon lira vekalet ücretinin davacıdan alınarak meselesine davanın hazine vekiline verilmesine,
11- Kendisini vekille temsil ettiren Elif Tok vekilinin meselesine davanın mahiyetine 3402 sayılı yasanın 31. maddesi gereğince takdir ve 1 milyon lira vekalet ücretinin davacıdan alınarak meselesine davanın hazine vekiline verilmesine,
12-1. ref vekillerini yüzlerine karşı yargıtay yolu açılarak üzere karar verildi. 4.2.1997

Katip

4.2.1997

T.C.
ANTALYA
İDARE MAHKEMESİ
Esas No : 2000/1340
Karar No : 2002/1724

EK-3
16.05.2002

DAVACI : 1- Osman Nuri Aydemir Mirasçıları: Tezer Aydemir, Mustafa Kemal Aydemir
2- Nurten Aydemir
3- Faruk Aydemir

VEKİLİ : Av. Mehmet Aydın
Subaşı cad. 9 sk. İzçi Apt. Kat. 4 no. 18-19 ANTALYA

DAVALI : Çalkaya Belediye Başkanlığı

DAVANIN ÖZETİ : Antalya Merkez Yeşilköy (Keşirler) de bulunan davacıların hissedici oldukları 1452 parsel sayılı taşınmazı kapsayan alanda 27.11.1995 günlü 402 sayılı Belediye Encümen Kararı ile yapılan imar düzenlemesi işleminin ve dayanağı olan imar planlarının ; 1452 parselle ilgili olarak açılan davada Antalya Kadastro Mahkemesinin kesinleşen kararı ile 2400 m2'lik yerin kendilerine verildiği, düzenleme ortaklık payının % 35 in üzerinde olduğu, kendilerine ait yerin bir başkasına verildiği, Çalkaya Belediyesinin 157 adet kooperatife yaptığı tahsislerin İl İdare kurulu kararı ile kaldırıldığı, bunların içinde 1452 parselinde yer aldığı, parselde seraların bulunduğu ve I. sınıf tarım arazisi olduğu, imar açılırken Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünden izin alınmadığı, öne sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Savunma verilmemiştir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Antalya İdare Mahkemesince işin gereği görülmüştür :

İmar planları, planlanan yöre için bu günkü durumunun, olanaklarının ve ilerideki gelişmelerini gerçeğe en yakın şekilde saptanabilmesi için coğrafi veriler, beldem kullanış, donatım ve mali durumu gibi konularda yapılacak araştırma ve anket çalışmaları sonucu elde edilecek bilgiler ışığında, çeşitli kent işlevleri arasında var olan yada 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, yöre için gerek çevreselyle gerekse çeşitli alanları arasında olan bağlarla halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular göz önüne alınarak hazırlan ve koşulların zorunlu kıldığı hallerde Yasalarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilebilir.

Dosyanın incelenmesinden, Antalya Merkez Yeşilköy (Keşirler) de bulunan davacıların hissedici oldukları 1452 parsel sayılı taşınmazın dava konusu 1/5000 ölçekli Çalkaya Nazım İmar Planı ile belirlenen gecekondulu önleme bölgesi sınırları içinde kaldığı diğer dava konusu, 1/1000 ölçekli uygulanan imar planında da bu alana kısmen konut, kısmen sosyal tesis, ilköğretim alanı, sağlık ocağı ve resmi kurum alanı fonksiyonları verildiği, söz konusu alanda 27.11.1995 tarih, 402 sayılı encümen kararı ile yapılan imar düzenlemesi sonucunda 1452 parsel sayılı 102.600 m2'lik taşınmazdan 35.900 m2'lik düşüldükten sonra kalan 66.700 m2'lik alan karşılık yeni oluşan 1033 ada, 3 nolu, 1034 ada 2 nolu, 1036 ada 1 nolu, 1038 ada 1 nolu, 1039 ada 2 nolu, 1052 ada 1 ve 2 nolu, 1044 ada 2 nolu, 1044 ada 3 nolu, 1045 ada 3 nolu, 1046 ada 1 nolu, 1049 ada 2 nolu, 1052 ada 1 nolu ve 1074 ada 1 nolu parsellerin yanı sıra 1037 ada 2 parselinden 1040 ada 1 parselinden hisseler verildiği, (Bilahare 6.3.1997 gün, 10 sayılı encümen kararı ile aynı imar parsellerinden 1037 ada 2 parsel, 1040 ada 1 parsel, 1041 ada 1 ve 2 parsel 1044 ada 2 ve 3 parsel, 1045 ada 3 parsel, 1046 ada 1 parsel, 1049 ada 2 parsel, 1052 ada 1 parsel, 1074 ada 1 parsel sayılı taşınmazı kapsayan alanda 2. kez imar uygulaması yapılmış olduğu) anlaşılmalıdır.

İmar planlarının yargısal denetiminde de yukarıda açıklanan hususlara uyulup uyulmadığı taşınmazın yer, büyüklük, konum ve işlevi açısından imar planında ayrıldığı amaçlara şehircilik ilkeleri ve planlama esasları açısından uygun olup olmadığının saptanması konusunun teknik bilgiyi gerektirmesi nedeniyle uzman bilirkişilere inceleme yaptırılması ile mümkündür.

Bu itibarla 1- Antalya Merkez Yeşilköy (Keşirler) de bulunan davacıların hissedarı oldukları 14. parsel sayılı taşınmazla ilgili 1/1000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli imar planlarının şehircilik ilkeleri, planlar esasları ve kamu yararına uygun olup olmadığının 2- İmar Planlarının uygun bulunması halinde 14. parseli kapsayan alanda 27.11.1995 tarihli belediye encümeni kararıyla yapılan imar düzenlemesinin (parselasyon işlemi) düzenleme ve dağıtım ilkelerine uygun yapıp yapılmadığının tespiti bakımından Mahkememizce verilen 3.7.2001 tarihli karar uyarınca mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi inceleme sonucunda bilirkişiler İ.T.Ü Mimarlık Fakültesi Şehir-Bölge Planlama Bölümü Öğretim Üyeleri Prof. T. Gülden Erkut, Prof. Dr. Handan Türkoğlu, Prof. Dr. Lale Berköz tarafından düzenlenen bilirkişi raporunun özetle, "dava konusu parselin bulunduğu alanın Antalya Büyükşehir Belediyesi Mücavir Alan sınırı dışında olup 24.9.1985 onanlı 1/25000 ölçekli Antalya Çevre Düzeni Nazım planında "Tarımsal Niteliği korunacak Özel mahsul Alanları" kullanımının verildiği, dava konusu taşınmazın 1/5000 ölçekli çalkaya Nazım İmar Planında Gecekondu Önleme Bölgesi olarak sınırlanan alan içinde kaldığı, ve düşük yoğunluklu konut gelişme alanı lejandı ile yerleşime açıldığı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı incelendiğinde, dava konusu taşınmaz sınırları içinde Belediye Hizmet, Resmi Kurum, Sağlık Ocağı, Sosyal Tesis ve İlköğretim alanının bir bölümü gibi kullanımların yer aldığı, oysa 1/5000 lik planda Resmi Kurum lejandının 1. taşınmaz içinde yer almadığı, 1/5000 planda orta öğretim lejandı ile gösterilen yerin 1/1000 lik planı sağlık ocağı olarak gösterildiği, Bilirkişi heyetinin arazide yaptığı gözlem ve tespitlerde de dava konusu parselin mntikasında seraların bulunduğu ve yakın çevrede yapılaşma baskısı olmadığının saptandığı, 1. tür alanların kooperatiflere tahsis edilerek yapılaşmaya açılması kararından geriye dönüşün mümkün bulunmadığı, esasen 18. madde uygulamaları ile yapılan dağıtımlar içinde her bir paydaşa kendi yerini olabildiğince yakın yerlerden tahsis yapılarak müstakil imar parsellerinin oluşturulmasının gerektiği sonuç olarak, dava konusu 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli planların, kamu yararına olmadığı ve üst ölçekli planlar ile de uyumlu bulunmadığı" şeklinde görüş getirilmiştir.

Bilirkişi raporu taraflara tebliğ edilmiş, rapora karşı herhangi bir itiraz yapılmamış ve rapor Mahkememizce hükme esas alınacak nitelikte bulunmuştur.

Bu durumda, dosyada mevcut bilgi ve belgelerle bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilme sonucu, davacıların hissedarı olduğu 1452 parsel sayılı taşınmazla ilgili 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları arasında fonksiyonel uyumsuzluklar bulunduğu ve bu alanda seraların bulunması, yolun çevresinde yapılaşma baskısında olmaması nedeniyle alanın gecekondu önleme bölgesi sınırları içine alınmasının uygun olmadığı, dolayısı ile 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarında şehircilik ilkeleri planlama esasları ve kamu yararına uygunluk bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Davanın 27.11.1995 gün 402 sayılı encümen kararıyla yapılan imar düzenlemesine yönelik kısmi iptal gelince;

3194 Sayılı İmar Kanununun 18. maddesinde; İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız araziler ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleriyle yol fazlalarıyla kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve resen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyelerin yetkili oldukları, 19. maddesinde de imar planları gereği parselasyon planları yapıp, belediye ve mücavir alan içinde belediye encümeninin onayından sonra yürürlüğe gireceği, hükmü yer almıştır.

Olayda, Uyuşmazlığa konu taşınmazla ilgili imar düzenlemesinin dayanağı olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının değişikliğinin, yargı kararıyla hukuka aykırılığının saptanması nedeniyle, dayanağı ortadan kalkan imar uygulamasının hukuka uygunluğundan söz etmeye olanak bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, Antalya Merkez Yeşilköy (Keşirler) de bulunan davacıların hissedar oldukları 1452 parsel sayılı taşınmazla ilgili 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli imar planlarının 27.11.1995 tarih, 402 sayılı encümen kararı ile yapılan imar uygulamasının 1452 parseli yönelik kısmının İPTALİNE, aşağıda dökümü yapılan 707.3000.000.- lira yargılama gideri ile 150.000.000.- vekal ücretinin davalı idareden alınarak davacılara verilmesine, posta avansından artan kısmın isteği halinde davacılara iadesine 18.12.2002 tarihinde oybirliği ile karar verildi.

BAŞKAN
Fahriinnisa TUNCA
26429

ÜYE
Ayla ŞAHİN
27515

ÜYE
Ali ÖZCAN
37811

YARGILAMA GİDERLERİ :

Başvuru Harcı	2.080.000.-
Karar Harcı	2.080.000.-
YD Harcı	3.390.000.-
Keşif Gideri	650.000.000.-
Posta Giderleri	49.750.000.-
TOPLAM	707.300.000.-

ASLI GİDİDİR

T.C.
YARGITAY
14. Hukuk Dairesi

ESAS NO : 2015/5981
KARAR NO: 2016/2344

YARGITAY İLAMI

MAHKEMESİ : Antalya 7. Asliye Hukuk Mahkemesi
TARİHİ : 08/10/2013
NUMARASI : 2010/354-2013/397
DAVACILAR : Suat Amcaoğlu v.d.
DAVALILAR : Yılmaz Hiro v.d.

Davacılar vekili tarafından, davalılar aleyhine 06.08.2010 gününde verilen dilekçe ile tapu iptali ve tescil istenmesi üzerine yapılan duruşma sonunda; davanın reddine dair verilen 08.10.2013 günlü hükmün Yargıtayca incelenmesi davacılar vekili tarafından istenilmekle süresinde olduğu anlaşılan temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra dosya ve içerisindeki bütün kağıtlar incelenerek gereği düşünüldü:

KARAR

Davacılar vekili; Antalya Kadastro Mahkemesi'nin 04.02.1997 tarihli, 1991/2635 Esas, 1997/12 Karar sayılı ilamıyla 1452 parsel sayılı taşınmazın taraflar ve dava dışı kişiler adına tesciline karar verildiğini ancak davalı idare tarafından taşınmazın imar uygulamasına tabi tutulduğu ve imar uygulamalarının dayanağı olan Çalkaya Belediye Encümeni'nin 27.11.1995 tarihli ve 402 sayılı ve de 06.03.1997 tarihli ve 100 sayılı kararlarının idari yargıda iptal edildiklerini ileri sürerek tapu iptali ve tescil ile kadastral parselin ihyasını istemiştir.

Bir kısım davalılar, davanın reddini savunmuştur.

Mahkemece, Çalkaya (Yeni Aksu Belediyesi)'nin 1995 ve 1997 tarihli Encümen Kararları ile iki defa imar uygulaması yapıldığı, 1995 tarihli ilk imar uygulamasının iptal edilmesine karşılık 1997 yılında yapılan imar uygulamasının halen geçerliliğini koruduğu, 1452 no'lu kadastro parselinin ihyasına karar verilmesi halinde bu kararın tapuda infazının mümkün olmayacağı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir.

Hükmü, davacılar vekili temyiz etmiştir.

Dava, imar uygulamasının idari yargıda iptalinden kaynaklanan kadastral parselin ihyasına yönelik tapu iptali ve tescil isteğine ilişkindir.

Çekişme konusu 1452 sayılı kadastral parsel Antalya Kadastro Mahkemesi'nin 04.02.1997 tarihli ve 1991/2635 Esas, 1997/12 Karar sayılı dosyası ile dava konusu iken 27.11.1995 tarihli ve 402 sayılı ve de 06.03.1997 tarihli ve 100 sayılı Encümen Kararları ile imar uygulamasına tabi tutulduğu ve muhtelif imar parsellerinin oluşturulduğu, bu arada kadastro mahkemesinde görülen dava neticesinde 1452 parsel sayılı taşınmazın mülkiyet durumunun belirlendiği ve TMK'nın 705. maddesi hükmü uyarınca tescilden önce davacılar ve lehlerine hüküm kurulan kişilerce mülkiyetin iktisap edilmiş olduğu, yapılan her iki imar uygulamasına ilişkin idari işlemlerin idari yargıda yerinde iptal edildiği ve iptal kararlarının kesinleştiği, böylece imar parsellerinin sicil kayıtlarının dayanaktan yoksun hale geldiği ve yolsuz tescil durumuna düştükleri anlaşılmaktadır.

Öte yandan Dairemize temyiz incelemesi için gönderilen Antalya 7. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2010/269 E. sayılı dosyasının da 1452 sayılı kadastro parselinin ihyasına yönelik olduğu görülmüştür.

+

10.05.2016

Ek-4

Hemen belirtilmelidir ki; tapu sicilinin tutulması prensiplerinden biri tescil, diğeri sicilin aleniliğ, bir diğeri Hazinesinin kusursuz scrumluluğu, sonuncusu ise geçerli bir hukuki sebebinin bulunmasıdır. İmar parselinin dayanağı olan idari işlemin iptal edilmesi ile sicilin dayanıksız kalacağı ve TMK'nın 1025. maddesi hükmü uyarınca yolsuz tescil durumuna düşeceği, bu durumda da dayanıksız kalan tapu kaydının iptal edilerek kadastral parselin geometrik ve hukuki durumunun ihyasına karar verilmesi gerekeceği tartışmasıdır. Diğer taraftan, yargı merci ilerince verilen kararlar yöntemine uygun şekilde kesin hüküm niteliğini kazandığında uygulanabilir hale gelirler. Fiili durumda ortaya çıkan güçlükler ve infaza ilişkin sıkıntılar kesinleşen yargı kararları doğrultusunda idarece yeniden yapılacak imar düzenlemeleriyle çözümlenebilir. Ancak bu güçlük ve sıkıntılar gerekçe yapılmak suretiyle yolsuz tescilin korunamayacağı da kuşkusuzdur.

Ayrıca, kadastral parselin ihyasının imar uygulamasıyla kadastral parsel sınırları üzerinde oluşturulan imar parsellerinin kadastral parsel içerisinde kalan kısımlarının tapu kaydının iptali ile eski hale getirilerek tescili suretiyle mümkün olunabileceği, bu durumda da ihyası istenen kadastral parselin çap sınırları içerisinde kalan imar parsellerinin tamamının tespitiyle kayıt maliklerinin davada yer almaları gerektiği de açıktır.

Hal böyle olunca; öncelikle Antalya 7. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2010/269 E. sayılı dosyası ile bu dosyanın birleştirilmesi, 1452 sayılı kadastro parseli üzerinde oluşturulan alanlar (imar parselleri, park, yol ...vs) tespit edilmesi, taraf sıfatı bulunmayan malikler söz konusu ise bu kişilerin davada yer almalarının sağlanması, tarafların gösterdiği delillerinin toplanması, 1452 parsel sayılı taşınmaz hakkında verilen Antalya Kadastro Mahkemesi'nin 04.02.1997 tarihli ve 1991/2635 Esas, 1997/12 Karar sayılı hükmen tescil ilamı da gözetilmek suretiyle toplanan ve toplanacak olan deliller de değerlendirilerek sonucuna göre bir karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde hüküm kurulması doğru görülmemiştir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle davacılar vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün BOZULMASINA, bozma nedenine göre sair temyiz itirazlarının şimdilik incelenmesine yer olmadığına, peşin yatırılan harcın istek halinde yatırımlara iadesine, kararın tebliğinden itibaren 15 gün içinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 26.02.2016 tarihinde oybirliği ile karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye	Üye
A.Sezgin	S.Ateşel	A.Şahin	A.T.Erginbay	S.Arslan

Okundu:
M.Yaşar

G.Yalçın

MEVCUT



GÖSTERİM

	TİCARET-KONUT ALANI		SOSYAL TESİS ALANI
	PAZAR ALANI		KİREÇ, ÇİMENTO MADENİ
	LİKÖLİ ALAN		AÇIK SPOR TESİS ALANI
	ORTAKULU ALANI		CAMİ ALANI
	PARK ALANI		ÇOCUK BAĞIŞI VE OYUN ALANI

ÖNERİ

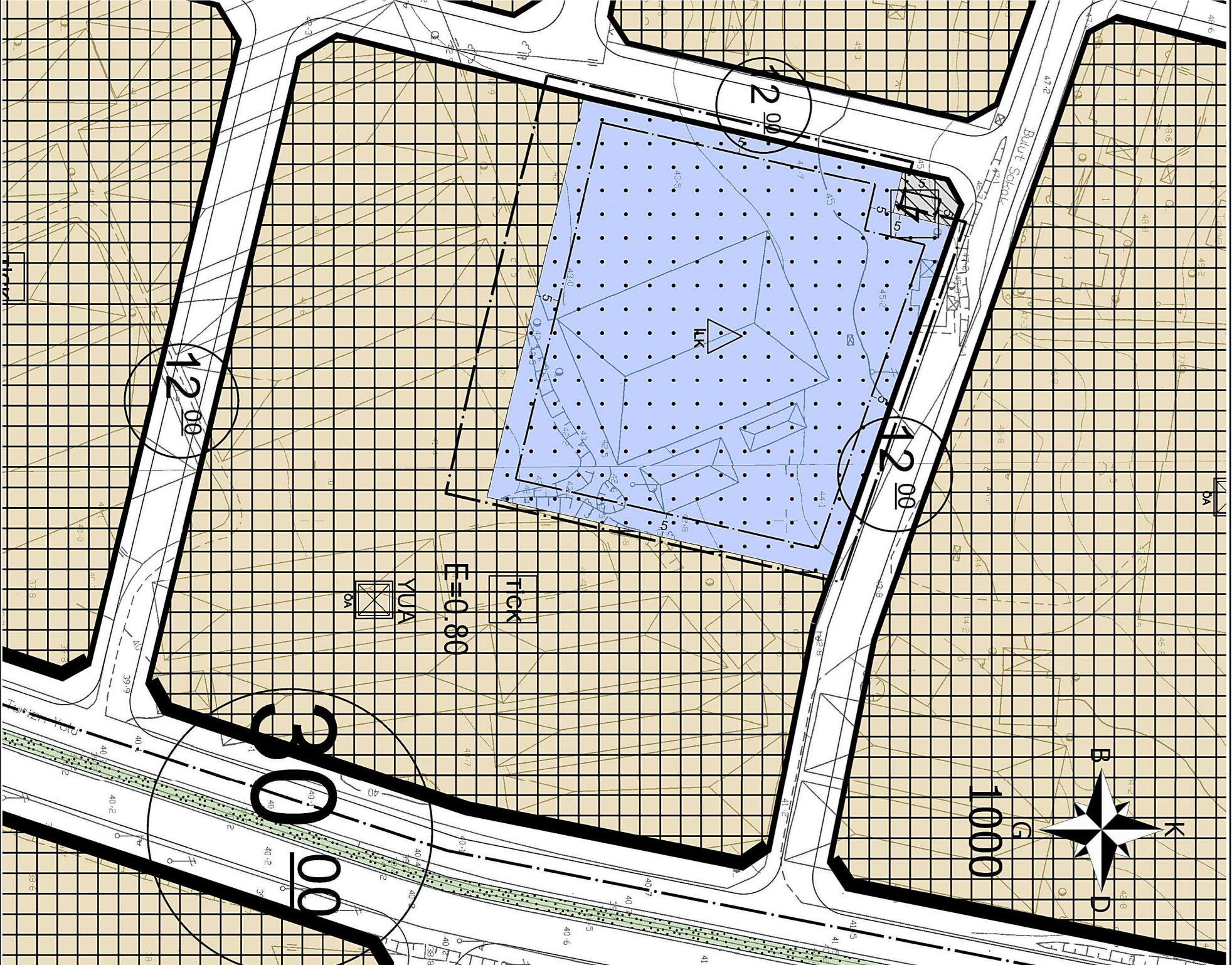


GÖSTERİM

	PLAN DİZEYİNDE OYUN ALANI		SOSYAL TESİS ALANI
	TİCARET-KONUT ALANI		KİREÇ, ÇİMENTO MADENİ
	PAZAR ALANI		AÇIK SPOR TESİS ALANI
	LİKÖLİ ALAN		CAMİ ALANI
	ORTAKULU ALANI		ÇOCUK BAĞIŞI VE OYUN ALANI
	PARK ALANI		

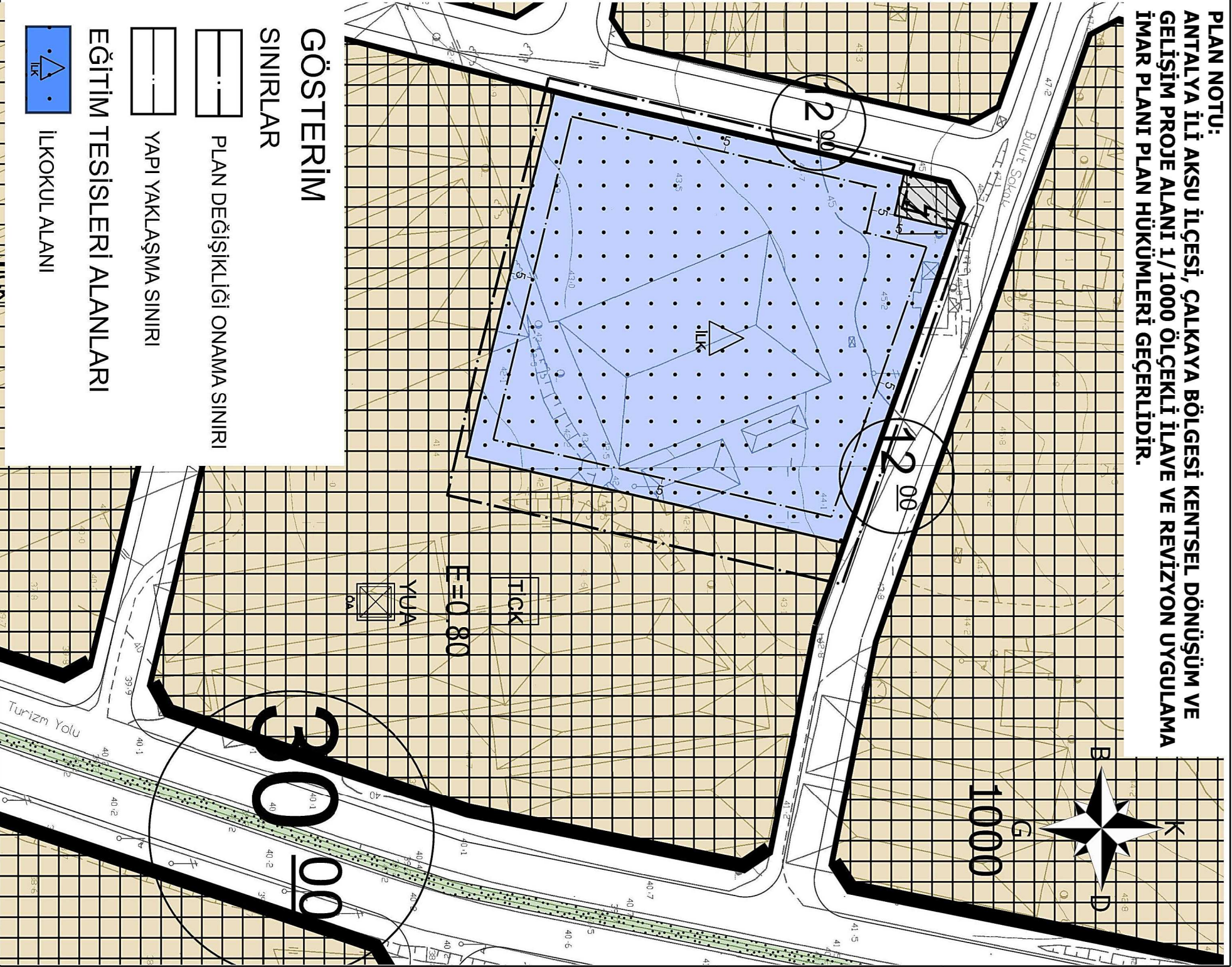
**ANTALYA İLİ, AKSU İLÇESİ, ALTINTAŞ MAHALLESİ 15399 ADADAKİ İLKOKUL ALANINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**
PAFTA NO: 025B-12A-3A, 025B-12A-3B

MEVCUT



ÖNERİ

PLAN NOTU:
ANTALYA İLİ AKSU İLÇESİ, ÇALKAYA BÖLGESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE
GELİŞİM PROJE ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA
İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ
ALTINTAŞ MAHALLESİ
15399 ADADAKİ İLKOKUL ALANINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı Antalya İli, Aksu İlçe Belediyesi sınırları içerisinde, Altıntaş Mahallesi tapulamasında, 15399 adada, O25B-12A-3A ve O25B-12A-3B nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftaları içerisinde yer almaktadır. (Şekil1).



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu parselin de içerisinde bulunduğu yaklaşık 1400 hektarlık Çalkaya Bölgesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanını kapsayan alanda Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları hazırlanarak 08.10.2018 tarih 871, 872 ve 873 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış, plana askı sürecinde gelen itirazlar değerlendirilmiş ve 19.11.2018 tarih 1021, 1022 ve 1023 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararları ile planlar kesinleşmiştir.

Kesinleşen ve meri durumdaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planına uygun olarak, KDGP alanında, 10.12.2018 tarih 30621 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 18. Maddesi gereği, 5216 sayılı yasanın 7/c maddesine istinaden Harita Şube Müdürlüğümüzce 3194 sayılı İmar Kanununun 18. ve 19. Maddeleri ve 2981/3290 Ek 1. Maddelerine göre parselasyon işlemi yapılmıştır. Hazırlanan parselasyon

Y 1

