



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 27.01.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SERİK BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2019 tarihli toplantısında gündemin 127. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisinin 01.10.2019 tarih ve 81 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahallesi 82, 323, 324, 294 Adalarda Antalya 1. İdare Mahkemesinin 18.07.2019 günlü, E:2018/1086; K:2019/827 sayılı kararı uyarınca önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisinin 01.10.2019 tarih ve 81 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahallesi 82, 323, 324, 294 Adalarda Antalya 1. İdare Mahkemesinin 18.07.2019 günlü, E:2018/1086; K:2019/827 sayılı kararı uyarınca önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesine iade edilmesinin 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

Envër 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

foplantıya Katılmadı.

Plan ve Proje

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2019
Karar Tarihi : 01/10/2019
Karar No : 81

Toplantı : 10
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 01/10/2019 Salı günü saat 15.00 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Ekim ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Enver APUTKAN Başkanlığında üyelerden Levent KONUR, Hüseyin KANTOZ, İsmail MECEK, Kemal YILDIRIM, Binnaz BÜYÜKKURT, Ramazan DOLAY, Bilal Sinan BAŞARAN, Mustafa OKUR, Mustafa AKIN, Halime Ceren HODA, Kerim KUŞ, Mehmet OKUDAN, Nermin CAN, Mehmet ŞAHİN, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, Faik ÇITAK, İzzeddin Fatih CANSIZ, Fikret GÜLER, Ahmet DURMAZ, Mehmet Ali KARACAN, Ayşegül YILMAZ, Okan ŞAHİN, Ziya YILDIRIM, Mustafa ALKAN, Hasan Ali TUNCER, Ercan ERKAN, Hasan İLTAR ve Süleyman ERTÜRK'ün iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Erdem AKSU, Ahmet KAHYA ve Mahmut YAĞCILAR toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Yeni Mahalle 323, 324, 294 Adalar ile kadastral şekliyle 82 Parsel Uygulama İmar Plan Değişikliği.

Meclis gündeminin 5. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Yeni Mahalle 323, 324, 294 Adalar ile kadastral şekliyle 82 Parsel Uygulama İmar Plan Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 06.09.2019 tarihli raporunda;

Belediye Meclisimizin 02.02.2018 tarih ve 25 sayılı kararı ile 06.07.2018 tarih ve 117 sayılı kararının, Yeni Mahalle 323, 324, 294 adalar ile kadastral şekliyle 82 parsel ile ilgili Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2018 tarih ve 487 sayılı kararı ile 10.09.2018 tarih ve 842 sayılı kararının Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2018/1086 Esas ve 2019/827 Kararı ile iptali ve yürütmesinin durdurulması bulunması sebebiyle alanın yeniden düzenlenmesine ilişkin Şehir ve Bölge Plancısının Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği İmar Komisyonu tarafından oybirliği ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

KARAR TARİHİ :
01/10/2019

KARAR NO :
81

Meclis gündeminin 5. maddesinde yer alan Yeni Mahalle 323, 324, 294 Adalar ile kadastral şekliyle 82 Parsel Uygulama İmar Plan Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 01/10/2019 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Belediye Meclisimizin 02.02.2018 tarih ve 25 sayılı kararı ile 06.07.2018 tarih ve 117 sayılı kararının, Yeni Mahalle 323, 324, 294 adalar ile kadastral şekliyle 82 parsel ile ilgili Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2018 tarih ve 487 sayılı kararı ile 10.09.2018 tarih ve 842 sayılı kararının Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2018/1086 Esas ve 2019/827 Kararı ile iptali ve yürütmesinin durdurulması bulunması sebebiyle alanın yeniden düzenlenmesine ilişkin Şehir ve Bölge Plancısının Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne, oybirliği ile karar verildi.

Enver APUTKAN
Belediye Başkanı

Ramazan DOLAY
Meclis Kütübü

Hasan İLTAR
Meclis Kütübü

Kübra Ayşe MEÇER
Serik Belediyesi
Yüksek Şehir ve Bölge Plancısı

Aslından Fotokopi

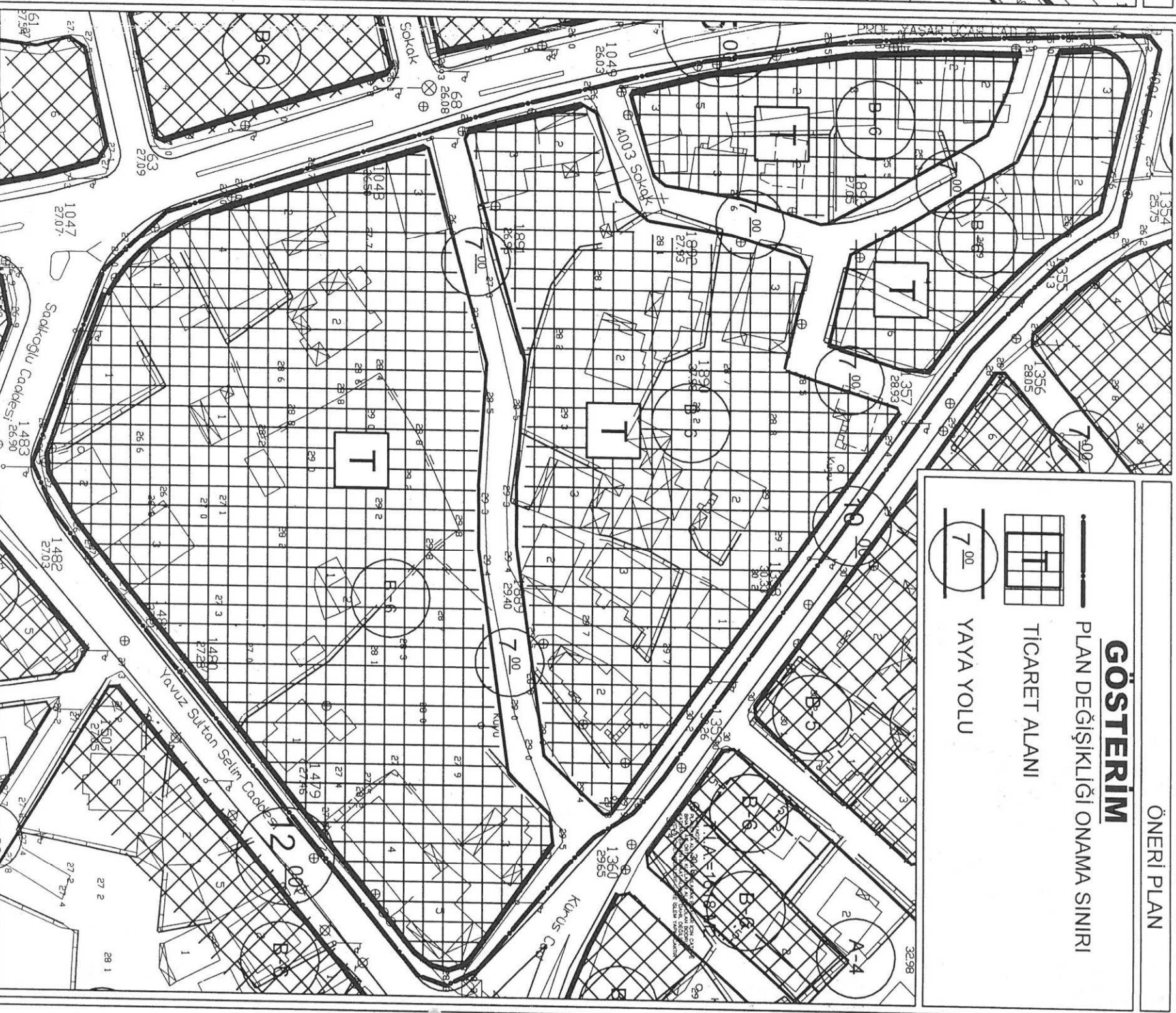
Edilmiştir.

MEVCUT PLAN



KONU: 1. İDARE MAHKEMESİNİN 2018 TARİH 1086 SAYILI ESAS VE 2019 TARİH 827 SAYILI KARAR NUMARASI İLE ANTALYA İLİ SERİK İLÇESİ YENİ MAHALLE 324 ADA 13 PARSELİ KAPSAYAN YERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANININ İPTAL KARARI ALINMASINDAN DOLAYI ALANDA YENİDEN DÜZENLEME YAPILMIŞTIR.

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



TİCARET ALANI



YAYA YOLU



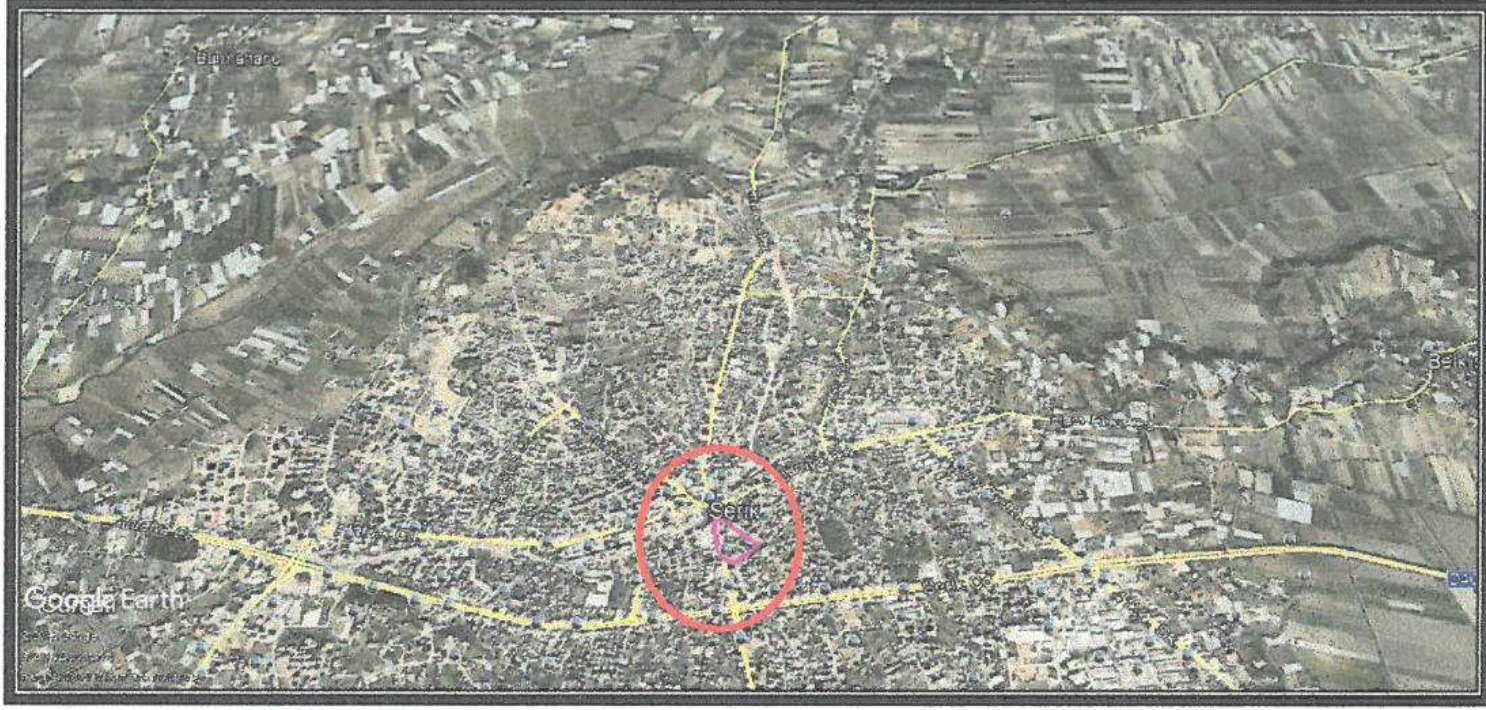
KUZAY

**ANTALYA - SERİK - YENİ MAHALLESİ
82,294,323 VE 324 NOLU ADALARDA
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

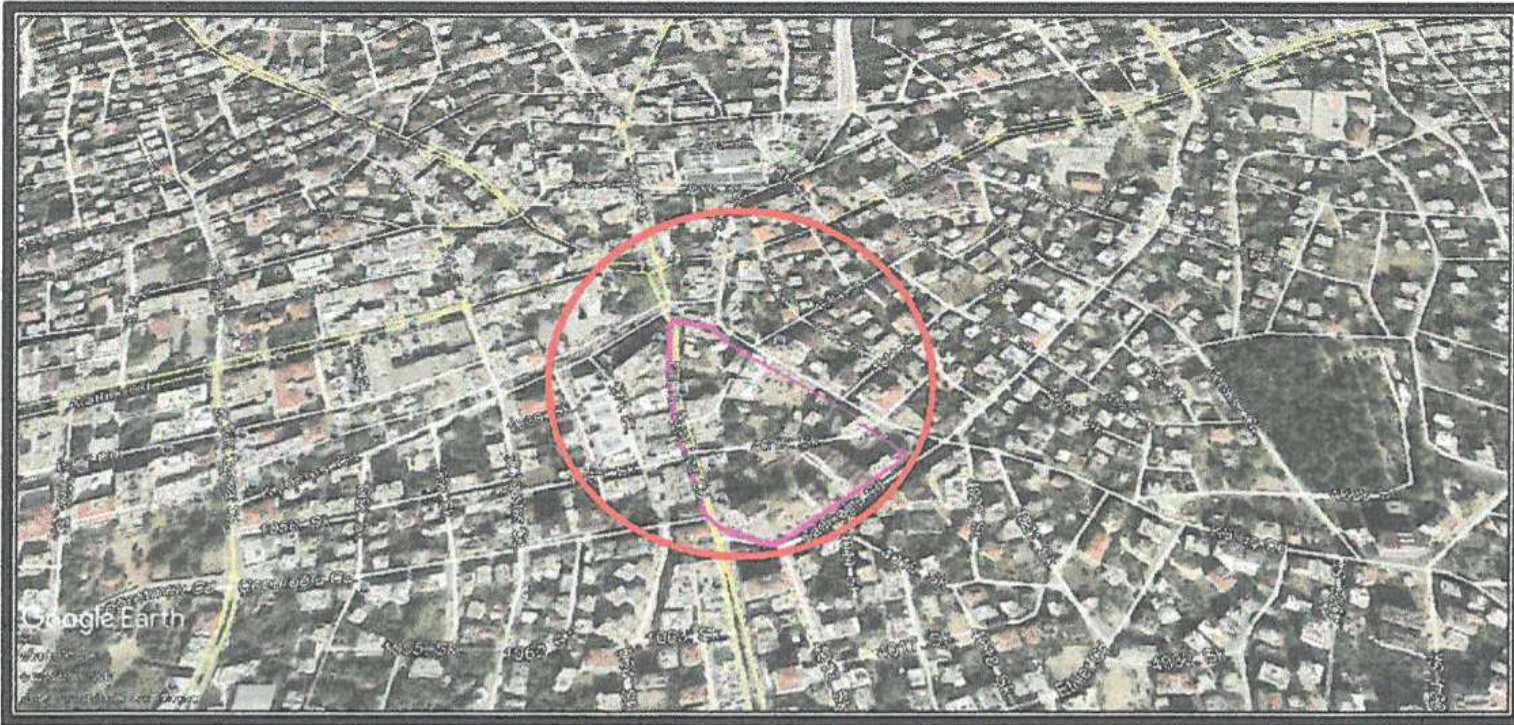
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Serik İlçesi, Yeni Mahallesi sınırlarında yer alan O26A-08D-1C ve O26A-08D-1D nolu 1 / 1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 82,294,323 ve 324 nolu adalarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

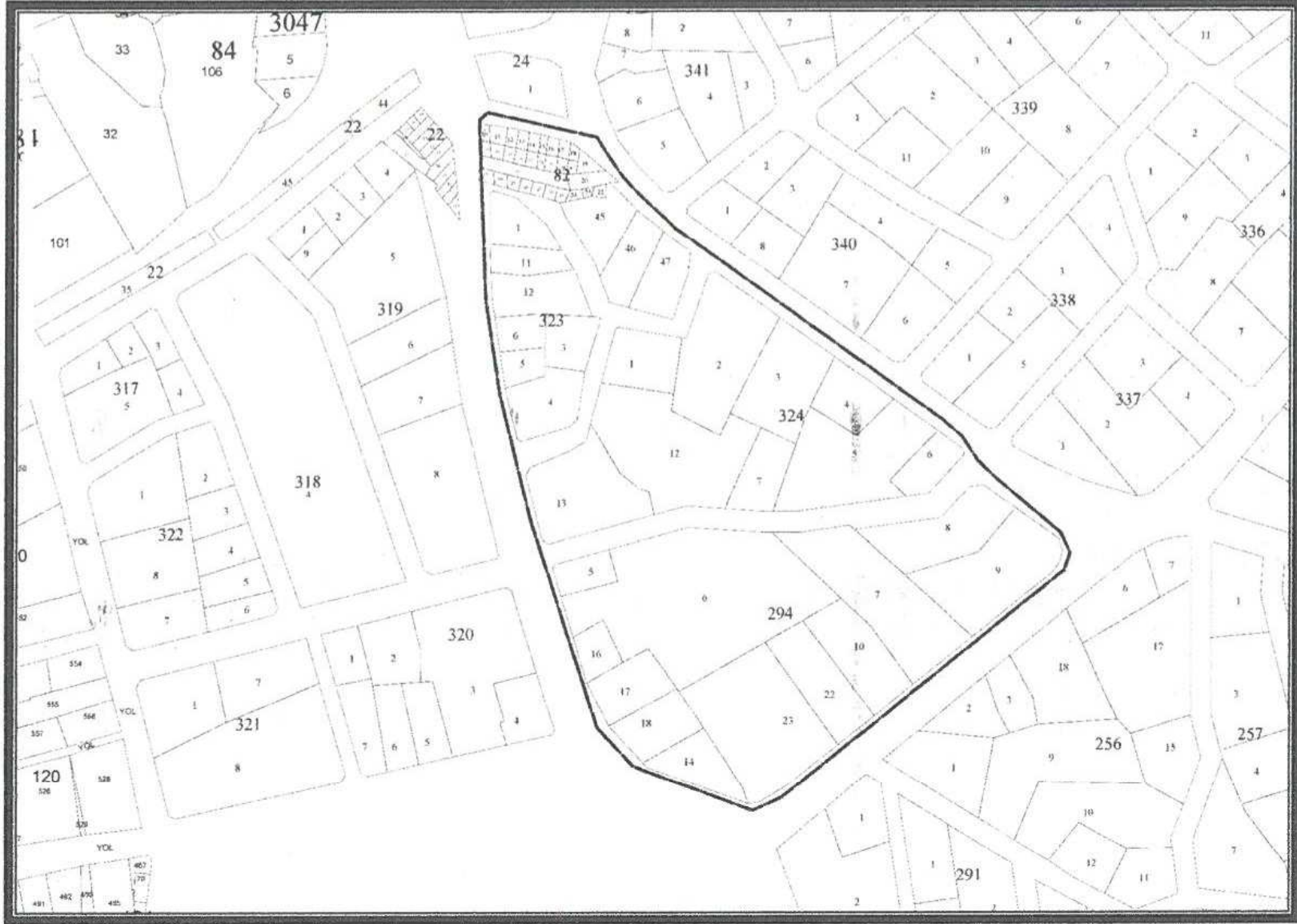
Planlama alanı 24464.00 m² dir.



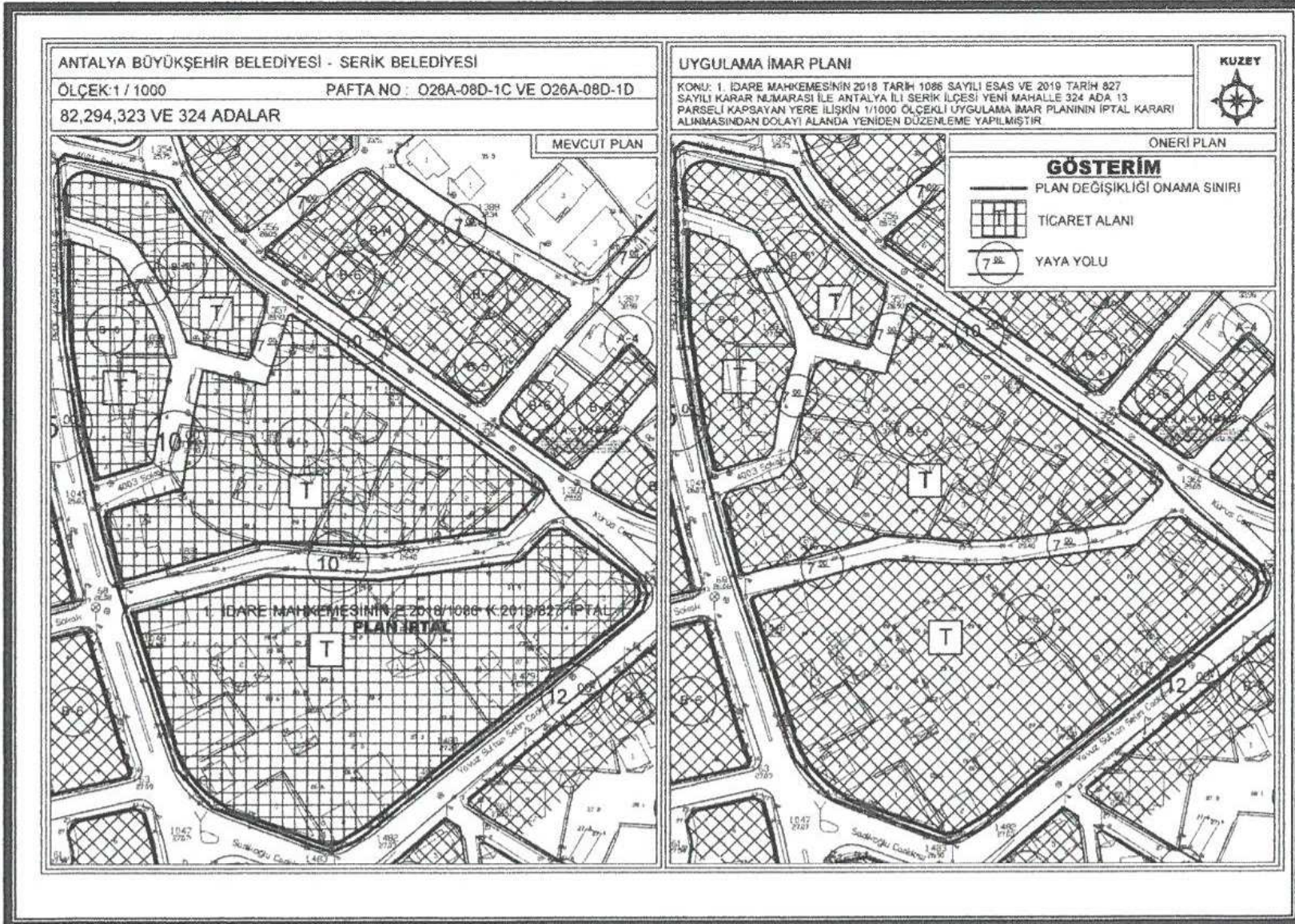
1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadastral Durum



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

2

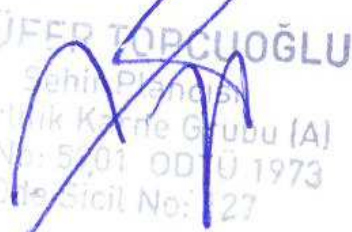
1. İdare Mahkemesinin 2018 tarih 1086 sayılı esas ve 2019 tarih 827 sayılı karar numarası ile Antalya İli Serik İlçesi Yeni Mahalle 324 ada 13 parseli kapsayan yere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının iptal kararı alınmasından dolayı alanda yeniden düzenleme yapılmıştır.

Öneri imar planında ilgili mahkemenin belirtmiş olduğu iptal gerekçeleri dikakte alınmış bu doğrultuda planlama alanı içerisinde kalan iki adet 10 metrelik yol 7 metreye düşürülmüş olup diğer yapılaşma koşulları çevreye uyumlu hale getirilmiştir.

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 ederiz. Saygılarımızla.


EKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Meltem Mahallesi Meltem Bulvarı Çağrı 4 Sitesi No:11/A Kat:3
Daire: 14 Muratpaşa / ANTALYA Üçkapılar M.D.: 302 050 212 86
Tel.& Fax: 0 242 248 67 50 ekdenizplanlama@gmail.com


NİLÜFER TORCUOĞLU
Şehir Plancısı
Yeterlilik Kurulü Grubu (A)
Dip.No: 5/01 ODÜ 1973
Sicil No: 27

1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/1086

KARAR NO : 2019/827

DAVACI : SELGE TEKSTİL KUYUM İNŞAAT EMLAK GIDA TURİZM
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED SİRKETİ

VEKİLİ : AV. BARBAROS ERHAN DOĞAN

KARŞI TARAF (DAVALI) : 1- SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI - Serik/ANTALYA

VEKİLİ : AV. MUSTAFA GÖNÜL

Orta Mah.Kızderesi Cad. Serik Belediyesi Binası Hukuk İşleri
Müdürlüğü Serik/ANTALYA

2- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

AV. AYŞE ERDEM

Antalya Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği
Muratpaşa/ANTALYA

MÜDAHİL (Davalı): KEMAL YAVUZER

DAVANIN ÖZETİ : Davacı şirket tarafından, Antalya ili, Serik ilçesi, Yeni Mahallesi, 324 ada, 13 parsel numaralı taşınmazı kapsayan alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planının değişikliğine ilişkin Serik Belediye Meclisinin 02.02.2018 tarih ve 25 sayılı kararı ile 06.07.2018 tarih ve 117 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2018 tarih ve 487 sayılı kararı ile 10.09.2018 tarih ve 842 sayılı kararının; dava konusu yer ile ilgili mahkeme kararlarına rağmen yoğun şahsi menfaatler gözetilerek eşit bir şekilde planlama işleminin yapılmadığı, farklı parsel sahiplerine farklı uygulama yapıldığı, hukuka ve kamu yararına aykırı olarak tesis edildiği ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN SAVUNMA ÖZETİ : Usule ilişkin olarak davanın süresinde açılmadığı, esasa ilişkin olarak ise; dava konusu işlemin planların kademeli birlikteliğine uygunluk amaçlanarak yapıldığı, mahkeme kararı doğrultusunda tesis edilen işlemin hukuka ve mevzuata uygun olduğu ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN SAVUNMA ÖZETİ: Dava konusu işlemin mahkeme hükmü doğrultusunda tesis edildiği, düzenleme yapılırken alanda mevcut bina dokusunun korunduğu, hukuka uygun olduğu ileri sürülerek davanın reddi gerektiği ileri sürülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 1. İdare Mahkemesi'nce dava dosyası incelenerek işin gereği görüşüldü:

Dava; davacı şirket tarafından, Antalya ili, Serik ilçesi, Yeni Mahallesi, 324 ada, 13 parsel numaralı taşınmazı kapsayan alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planının değişikliğine ilişkin Serik Belediye meclisinin 02.02.2018 tarih ve 25 sayılı kararı ile 06.07.2018 tarih ve 117 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye meclisinin 08.05.2018 tarih ve 487 sayılı kararı ile 10.09.2018 tarih ve 842 sayılı kararının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde; "...Nazım İmar Planı; (Değişik:29/11/2018-7153/10 md.) 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

T.C.
ANTALYA

1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/1086

KARAR NO : 2019/827

büyükliklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri 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 gösteren plandır...", **8/b maddesinde**; "İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar. Belediye ve mücavir alan dışında kalan yerlerde yapılacak planlar valilik veya ilgilisince yapılır veya yaptırılır. Valilikçe uygun görüldüğü takdirde onaylanarak yürürlüğe girer. Onay tarihinden itibaren valilikçe tespit edilen ilan yerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar valiliğe yapılır, valilik itirazları ve planları onbeş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar. Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir..." kuralları öngörülmüştür.

14.06.2014 tarihli, 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin **24. maddesinde** uygulama imar planı hazırlama kriterleri sıralanmış; **25. Maddesinde**, "(1) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır.

(2) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde, bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak ilave imar planı yapılabilir." hükmüne, **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...

(4) Kat adedi veya bina yüksekliğini artıran imar planı değişiklikleri, yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak suretiyle, şehrin veya alanın yakın çevresinin silüeti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlenmesi özelliklerini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak yapılır.

(5) İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde:

a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.

b) Nüfus yoğunluğuna bağlı olmaksızın, kat adedinin artırılmasının istenmesi durumunda; önerilecek kat adetlerinin tayininde aşağıdaki formüle göre bulunacak bütün yollardaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık sağlanacaktır...

c) Parsellerin birleştirilmesi ve yapı düzeni değişikliği içeren, kat adedinin artırılmasına yönelik uygulama imar planı değişikliklerinde de yukarıdaki formüle uyulması esastır.

(6) İmar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planı değişikliklerinde:

a) Devamlılığı olan bir yolun belli bir kesimde şerit sayısı azaltılamaz ve daraltılamaz.

b) Yolların kavşaklarında, mülkiyet ve yönetim durumu dikkate alınır.

T.C.

ANTALYA

1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/1086

KARAR NO : 2019/827

c) İmar planlarındaki gelişme alanlarında geçiş amaçlı 3,00 metreden dar yaya yolu, 10,00 metreden dar trafik yolu açılmaz; yerleşik alanlarda mülkiyet ve yapılaşma durumlarının elverdiği ölçüde yukarıdaki standartlara uyulur. Ancak parseller 7,00 metreden dar yollardan mahreç alamaz...

e) Plan alanındaki trafik hacimleri ile yeni getirilen kullanımların trafik üretme ve trafik çekme hacimleri dikkate alınarak yol ve kaldırım genişlikleri belirlenir.

(7) Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır." hükümlerine yer verilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden; Antalya ili, Serik ilçesi, Yeni mahallede davacının da maliki olduğu 324 ada, 13 parseli de kapsar şekilde 323,324, 294 adalar ve kadastral şekliyle 82 parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin işleme karşı açılan davada Antalya 4. İdare Mahkemesinin E:2016/122 sayılı dava dosyasında verilen iptal hükmü uyarınca konu tekrar değerlendirilerek 294 ve 324 adanın arasındaki yolun parsellerden eşit oranda alınarak 10,00 m, 323 ve 324 adalar arasındaki yolun güneye (324 ada tarafına)10,00 m, 82 ada ve 323 adalar arasındaki yolun parsellerden eşit oranda alınarak 7,00 m, 82 ada ve 324 ada arasındaki yolun parsellerden eşit oranda alınarak 7,00 m, olması, adaların tamamının bitişik nizam 6 kat ticaret alanı olması yolunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planında değişiklik yapılmasına ilişkin Serik Belediye Meclisinin 02.02.2018 tarih ve 25 sayılı kararı ve kararın onanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2018 tarih ve 487 sayılı kararının, Serik Belediye meclisi kararının 23.05.2018 tarihi ile 25.06.2018 tarihleri arasında askıya çıkarılması ile davacı şirket tarafından süresinde 05.06.2018 tarihinde itirazda bulunduğu, itirazların değerlendirilmesi üzerine Serik Belediye Meclisinin 06.07.2018 tarih ve 117 sayılı kararının alınması ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2018 tarih ve 842 sayılı kararı ile onanması üzerine davacı şirketçe alınan meclis kararlarının iptali istemiyle 16.10.2018 havale tarihli dava dilekçesi ile bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyumsuzlukta konunun teknik bilgi gerektirmesi ve yerinde tespitlerin yapılması amacıyla Mahkememizin 20.02.2019 tarihli kararı ile keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmiş olup 18.04.2019 tarihinde gerçekleştirilen keşif işlemi sonrası 2 şehir plancısı ve 1 harita mühendisinden oluşan bilirkişi heyetince hazırlanarak ibraz edilen **16.05.2019 havale tarihli bilirkişi raporunda özetle;** " Antalya İli, Serik İlçesi, Yeni Mahallesi, 323, 324 ve 294 adalar ile planda yeni ada numarası verilmemiş olan, halen kadastrodaki şekliyle bulunan ve planda 82 ibaresi bulunan adanın kentin meskûn alanında kaldığı, alanda yürürlükteki 1/1000 ölçekli planın; 324 ada 12 parselin güneyinden geçen 7 m'lik yolun 10 metreye çıkarılması, batısından geçen 5 metrelik yolun en az 7 metreye çıkartılması amacıyla yapılan başvurunun reddine ilişkin 07.05.2015 tarih ve 58 sayılı belediye meclisi kararının ve 324 ada 12 parselin koşullarını düzenleyen 17.02.2015 tarih ve 91 sayılı imar durum belgesinin; ada ayırım çizgisinin batısında kalan bölümünden (B-6) olması gereken kat adedinin (B-4) olarak belirlenmesine, ada ayırım çizgisinin doğusunda kalan alanın 6 olması gereken kat adedinin 4 olarak belirlenmesine, (0,50) olması gereken taban alanı katsayısının ise (0,40) olarak belirlenmesine, yapılan tevhid nedeniyle TİA hesaplanmasına, eksik hesaplanan TİA miktarına ve parsel h/2 koşulunun getirilmesine ilişkin kısımlarının; hukuka aykırı olduğu, yol genişliğinin plan üzerine işaretlenmediği, mevcut yolların mevzuata uygun olmadığı, bu nedenle arsasının değerinin düştüğü ileri sürülerek iptali istemi ile Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 2016/122 Esas sayılı dosyası ile dava açıldığı, *Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 2016/122 Esas ve 2017/1243 sayılı kararı ile;* "Antalya ili, Serik ilçesi, 323, 324, 294 adalar ile kadastral şekliyle 82 parsel İbaresini bulunan alanı kapsayan yere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptaline, 07.05.2015 tarih ve 58 sayılı Serik belediye meclisi kararının 324 ada 12 sayılı parselin güneyinden geçen 7 metrelik yolun 10

T.C.

ANTALYA

1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/1086

KARAR NO : 2019/827

metreye çıkarılması, parselin batısından geçen 5 metrelik yolun en az 7 metreye çıkarılması başvurusunun reddine ilişkin kısmın iptaline..." ilişkin kısımların iptali isteminin reddine karar verildiği, Mahkemenin 2016/122 Esas ve 2017/1243 sayılı kararı doğrultusunda, Serik Belediye Meclisi'nce dava konusu işleme; "294 ada 324 adanın arasındaki yolun parsellerden eşit oranda alınarak 10 m, 323 ve 324 adalar arasındaki yolun güneye (324 ada tarafına) 10 m, 82 ve 324 adalar arasındaki yolun parsellerden eşit oranda alınarak 7 m olmasına, adaların tamamının B-6 kat Ticaret Alanı olmasına" karar verildiği, taşınmazın Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onandığı, dava konusu parselin de bulunduğu alanın Antalya-Burdur-Isparta Planlama bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alanında kaldığı, 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Ticaret Alanı kullanımında kaldığı, davaya konu plan değişikliğinden önceki imar planında, imar adalarından 323 ada ve parselasyon planında 82 ibaresi ile belirlenen adanın tamamının, 294 adanın Prof. Yaşar Uçar, Yavuz Sultan Selim, Kürüş caddesi ve Sadıkoğlu caddelerine cepheli parsellerin, 12 parselin de bulunduğu 324 adanın Prof. Yaşar Uçar ve Kürüş caddelerine cepheli parsellerin (B-6) yapılaşma koşullarına sahip, 324 adanın 4003 sokağa cepheli parsellerine (B-4) yapılaşma koşullarına sahip "Ticaret" kullanım kararı getirildiği, 324 ve 294 adanın diğer parsellerine (A-4) yapılaşma koşullarına sahip "Konut" kullanım kararı getirildiği, davaya konu imar planı değişikliği ile 82, 294, 323 ve 324 adalar arasından geçen 7 metre ve 10 metre genişliğindeki yolların yeniden düzenlendiği, 82, 323 ve 324 adalar arasındaki yolların 7 metre olarak düzenlendiği, 294 ve 324 adalar ile 323 ve 324 adalar arasındaki yolların ise 10 metre olarak düzenlendiği, plan değişikliği alanının tamamının ticaret alanı olarak planlandığı, yapılaşma koşullarının bitişik nizam 6 kat, ön yoldan 5 metre yapı yaklaşma mesafeli olduğu, plan değişikliği alanında bulunan 324 ada 6 parselin bina kütesinin plana işlendiği ve Y=6 kat yapılaşma koşulu getirildiği, bu bağlamda, 1/1000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli planlar karşılaştırıldığında birbiri ile uyumlu olduğu, iki plan arasında farklı bir kullanım ve yoğunluk kararı bulunmadığı, iki plan arasında dava konusu parsel ve alan açısından farklı bir kullanım kararının bulunmadığı, yine 1/25.000 ölçekli ve 1/100.000 ölçekli planların, alan kullanım kararları açısından planların kademeli birlikteliği ilkesine göre birbirleri ile uyumlu olduğu, 82, 294, 323 ve 324 adalar arasından geçen 7 metre ve 10 metre genişliğindeki yolların yeniden dava konusu meclis kararları ile düzenlenmesi ile;

82 ve 323 adalar arasındaki yolun 7 metre (yaya yolu) olarak düzenlendiği,

82 ve 324 adalar arasındaki yolun 7 metre (yaya yolu) olarak düzenlendiği,

323 ve 324 adalar arasındaki yolun 10 metre (yaya yolu) olarak düzenlendiği,

294 ve 324 adalar arasındaki yolun 10 metre (taşıt yolu) olarak düzenlendiği,

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmamak, kamu yararı amaçlı olmak, teknik ve nesnel gerekçelere dayandırılmak sureti ile imar planı değişikliği yapılabileceğini, değişikliğin içerdiği konusu itibariyle uyması gerekli şartların plan teklifi ile ayrıca oluşturulması gerektiğini hükme bağladığı, davaya konu plan değişikliği ile; plan değişikliği alanının tamamının yapılaşma koşullarının "ticaret alanı", bitişik nizam 6 kat, ön yoldan 5 metre yapı yaklaşma mesafeli olarak planlanmasının, 294 ve 324 adalar arasındaki yolun 10 metre (taşıt yolu) olarak, diğer adalar arasındaki yolların da yaya yolu olarak düzenlenmesi nedeniyle uygun olduğu, alanda daha önce konut alanı kullanımlarının tamamının ticaret alanına dönüştürülmesi nedeniyle de plan değişikliği ile bazı adalarda getirilen kat artışının alanda sosyal donatı dengesini bozmadığı, aksine konut alanı kullanımlarının kaldırılması ile yoğunluğun düşürüldüğü, alanda bütünlük sağlandığı, dolayısıyla davaya konu plan değişikliğinin imar mevzuatına, ilgili yönetmelik hükümlerine, planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine uygun olduğu, davaya konu plan değişikliğinin alandaki taşıt ulaşımı ve yaya sirkülasyonunu rahatlamaya yönelik olduğu, bölgede erişilebilirlik, yaya ve taşıt trafiği güvenliği açısından olumlu etkilerinin olabileceği, bunun da planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine uygun olduğu, ANCAK Antalya 4.

T.C.

ANTALYA

1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/1086

KARAR NO : 2019/827

İdare Mahkemesinin 2016/122 Esas ve 2017/1243 sayılı kararında da açıkça belirtilmiş (07.05.2015 tarih ve 58 sayılı Serik belediye meclisi kararının 324 ada, 12 sayılı parselin güneyinden geçen 7 metrelik yolun 10 metreye çıkarılması, parselin batısından geçen 5 metrelik yolun en az 7 metreye çıkarılması başvurusunun reddine ilişkin kısmın iptaline) olmasına rağmen 82 ve 323 adalar arasındaki yol 7 metre yaya yolu olarak, 82 ve 324 adalar arasındaki yol 7 metre (yaya yolu) olarak belirlenirken, 323 ve 324 adalar arasındaki yolun 10 metre yaya yolu olarak düzenlenmesinin uygun olmadığı, şöyle ki; burada sözü edilen adalar arasında kalan yolların üçü de, konumları, kullanım durumları, diğer yollarla olan bağlantıları vb. yönlerden aynı özelliklere sahip olduğu, diğer yandan, alandaki adalarda parsellerde her iki taraftan mümkün mertebe eşit olarak yola terkler sağlanarak yol düzenlemeleri yapıldığı, ancak 323 ve 324 adalar arasındaki yolun 10 metre (yaya yolu) olarak düzenlenmesi sırasında mevcut bina dokusu gerekçesiyle yolun güneye (324 ada tarafına) doğru kaydırılarak, sadece 324 adadan alınmasının davacı ve aynı sıradaki diğer parsellerin yapılaşma koşullarında kötüleşmeye neden olurken, 323 adadaki bu yola cepheli parsellerin yapılaşma koşullarında ekstra iyileşmeye neden olduğu, üzerinde henüz yapı yapılmamış olmasına rağmen 324 ada 12 ve 13 sayılı parsellerde de aynı yapılaşma dokusunun (diğer adalardaki mevcut teşekkülün) göz önünde bulundurulması planlamada eşitlikçi yaklaşımın gereği olduğu, diğer imar adalarında mevcut doku göz önünde bulundurulurken, üzerinde henüz yapılaşma bulunmayan 324 ada davacı parseli ve diğer parsellerin yapılaşma haklarının göz ardı edilmesi nedenleriyle söz konusu dengeyi sağlayacak nicel özellikler içermediği, kaldı ki 82 ve 324 adalar arasında düzenlenen 7 metre yol (yaya yolu) gibi, 323 ve 324 adalar arasındaki yolun da 10 metre yol (yaya yolu) olarak değil de, yolun 7 metre (yaya yolu) olarak düzenlenmesinin gerek mahkeme kararı açısından, gerek alanda erişilebilirlik açısından, gerekse planlama esasları açısından herhangi bir olumsuzluk taşımayacağı, bu şekilde yapılacak bir düzenleme ile davacı parseli ile diğer parseller arasında eşitlikçi bir yaklaşım sergileneceği, imar planlarında hem planlama alanı bütününde hem de ada düzeyinde yapılacak alan kullanımlarına ait düzenlemelerde, bireylerin faydaları ile kamu yararı açısından bir denge kurulmasının esas olduğu, dava konusu planlamada eşitlikçi bir yaklaşımın sergilenmediği, dolayısıyla bu hususlar bağlamında davaya konu plan değişikliğinin kamu yararı taşımadığı, değişikliğinin imar mevzuatına, ilgili yönetmelik hükümlerine, planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine uygun olmadığı" kanaati bildirilmiştir.

Taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna davalı idarece itiraz edilmiş ise de içerik itibarıyla hükme esas alınabilir yeterlilikteki rapora yönelik itirazlar yerinde görülmemiştir.

Dava konusu alanda gerek mahkeme kararının yerine getirilmesi gerek bölgede erişilebilirlik, taşıt ve yaya trafiği güvenliğinin sağlanması gerekse de alanın tamamında ticaret alanı kullanım kararı ile yoğunluğun düşürülerek alanda bütünlük sağlanması amacıyla çevresiyle eşgüdümlü olarak yeni bir plan yapılmasının gerekliliğine kuşku bulunmamaktadır.

Dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler ile Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2016/122 Esas ve 2017/1243 sayılı kararının incelenmesinden; alanda Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2016/122 Esas ve 2017/1243 sayılı kararında da açıkça belirtilmiş olmasına rağmen 82 ve 323 adalar arasındaki yol 7 metre yaya yolu olarak, 82 ve 324 adalar arasındaki yol 7 metre (yaya yolu) olarak belirlenirken, 323 ve 324 adalar arasındaki yolun 10 metre yaya yolu olarak düzenlendiği, alanda mevcut olan adalar arasında kalan yolların üçü de, konumları, kullanım durumları, diğer yollarla olan bağlantıları vb. yönlerden aynı özelliklere sahip olduğu, alandaki adalarda parsellerde her iki taraftan mümkün mertebe eşit olarak yola terkler sağlanarak yol düzenlemeleri yapılırken 323 ve 324 adalar arasındaki yolun 10 metre (yaya yolu) olarak düzenlenmesi sırasında mevcut bina dokusu gerekçesiyle yolun güneye (324 ada tarafına) doğru kaydırılarak, sadece dava konusu 324 adadan alınması davacı ve aynı sıradaki diğer parsellerin yapılaşma koşullarında kötüleşmeye neden olurken, 323 adadaki bu yola cepheli parsellerin yapılaşma koşullarında ekstra iyileşmeye neden olduğu, bu durumun planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine uygun olmadığı, bu itibarla dava konusu işlemin hukuka ve mevzuata uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2018/1086
KARAR NO : 2019/827

Açıklanan nedenlerle, **dava konusu işlemlerin iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 2.713,50-TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca maktu olarak belirlenen 1.362,00-TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, aşağıda dökümü yapılan 60,60-TL müdahil yargılama giderinin müdahil üzerinde bırakılmasına, artan posta ücretinin istemi halinde derhal, istem olmaması halinde ise karar kesinleştikten sonra resen davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren **30 gün** içerisinde **Konya Bölge İdare Mahkemesi**'ne istinaf yolu açık olmak üzere, 18/07/2019 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
KAMİL ERGÜN
27485

Üye
YASEMİN ÇAKIR ÖZMEN
178514

Üye
ELİF ARSLAN ER
182176

YARGILAMA GİDERLERİ	(Davacı):
Başvurma Harcı :	35,90 TL
Karar Harcı :	35,90 TL
Y.D. Harcı :	59,10 TL
Y.D. İtiraz Harcı:	121,30 TL
Keşif Harcı :	314,00 TL
Yol Ücreti :	200,00 TL
Bilirkişi Ücreti :	1.800,00 TL
Vekalet Harcı :	6,40 TL
Posta Gideri :	140,90 TL
TOPLAM :	2.713,50 TL

YARGILAMA GİDERLERİ	(Müdahil):
Başvurma Harcı :	44,40 TL
Posta Gideri :	16,20 TL
TOPLAM :	60,60 TL

