



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



Sayı : 90852262-105.03-E.47958
Konu : Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mah.
6299 Ada, 1 P. Nip.

01/07/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2019/655E. ve 2020/244K. sayılı İptal kararının yerine getirilmesine ilişkin Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi 6299 ada 1 parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: Mahkeme kararı.

Uygun görüşle arz ederim.
30/06/2020
(e-İmzalıdır)
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
01/07/2020
(e-İmzalıdır)
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (i3q1Ek-sPue4E-ukpKqV-GoYRze-7AVRMXVB) kodunu yazınız.

T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/655
KARAR NO : 2020/244

28 Nisan 2020

DAVACI : ŞEHİR PLANCILARI ODASI (ANTALYA ŞUBESİ)
VEKİLİ : AV. KORAY CENGİZ
-UETS[16442-44187-35577]

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

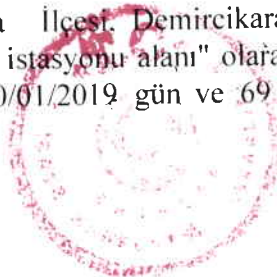
İSTEMİN ÖZETİ : Davacı tarafından Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi, 6299 ada,1 parselde bulunan alanın "akaryakıt ve servis istasyonu alanı" olarak planlanmasına yönelik **Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/01/2019 gün ve 69 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 10/01/2019 gün ve 70 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının** ;söz konusu parselde "uygulama aşamasında kesinleştirilecek esnek/tercihli kentsel sosyal ve teknik donatı bölgesi" olarak planlı bulunan alanın "akaryakıt ve servis istasyonu alanı" olarak planlanmasına yönelik yapılan değişikliğin hukuka aykırı olduğu,mevzuat gereği yapılacak plan değişikliklerinde kaldırılan sosyal donatı alan miktarı kadar bir alanın aynı bölge içerisinde eşdeğerinin ayrılması gerektiği, sosyal donatı alan kullanımının ticari nitelikte bir kullanıma çevrilmesinin mevzuata aykırı olduğu,Belediye hizmet alanı olarak ayrılan alanın eşdeğer nitelikte olmadığı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMA ÖZETİ : Usul yönünden davanın süresinde açılmadığı ve davacının subjektik dava ehliyetinin bulunmadığı,esasa ilişkin olarak da hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile mevcut durumda "Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek Esnek/Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Doantı Bölgeleri" olarak planlı bulunan alanın "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" ile "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlandığını,,1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise,mevcut durumda "Plansız Alan" olarak planlı bulunan E:0.20 ençok 2 kat yapılaşma koşullarına sahip "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" ile"Belediye Hizmet Alanı" olarak planlandığını,mevzuata uygun olarak planlama sürecinin yapıldığını,18/01/2018-16/02/2019 tarihleri arasında ilan edildiğini,yapılan işlemin mevzuata,şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olduğu ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 1. İdare Mahkemesi'nce gereği görüldü:

Dava, Antalya İli,Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi, 6299 ada,1 parselde bulunan alanın "akaryakıt ve servis istasyonu alanı" olarak planlanmasına yönelik Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/01/2019 gün ve 69 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000



T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/655
KARAR NO : 2020/244

ölçekli Nazım İmar Planı ile 10/01/2019 gün ve 70 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde: "Nazım İmar Planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır. **Uygulama İmar Planı;** tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini; yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulamâ etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır." hükmü yer almaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Tanımlar başlıklı 4/(i) maddesinde Nazım imar planı: "Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" olarak tanımlanmış, **Uygulama İmar Planı Başlıklı 24.maddesinin 3.fıkrasında** "Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez." düzenlemesine, **aynı Yönetmeliğin İmar planı değişiklikleri başlıklı 26.maddesinin 1.fıkrasında** "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır." düzenlemesine yer verilmiştir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerinin birlikte değerlendirilmesinden; üst ölçekli planların geliştirilen hedeflere uygun olarak kentin ana gelişme kararlarını ve arazi parçalarının kullanış biçimlerini ilke düzeyinde belirleyen, her durumda alt ölçekli planları denetleyen, yönlendiren, ve esneklik çerçevesini çizen planlar olduğu, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında bölgenin ihtiyacı olan sosyal ve teknik alanların ayrılması maksadı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına göre farklılaştırma yapılabileceği anlaşılmaktadır.

Dava dosyasının incelenmesinden; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi, 6299 ada.1 parselde "akaryakıt ve servis istasyonu" ile "belediye hizmet alanı" planlanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi ile Antalyaspor Kulübü Derneği arasında 03.01.2019 tarihinde protokol imzalanarak Valilik Makamı Olur'u alındığı, bu doğrultuda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım plan değişikliği ile mevcut durumda "uygulama aşamasında kesinleştirilecek esnek/tercihli kentsel sosyal ve teknik donatı bölgeleri" olarak



T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/655
KARAR NO : 2020/244

planlı olan alanın, "akaryakıt ve servis istasyonu" ile "belediye hizmet alanı" olarak planlandığı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise, mevcut durumda "plansız alan" olarak planlı olan alanın E=0.20 Yençok=2 kat yapılaşma koşullarına sahip "akaryakıt ve servis istasyonu alanı" ile "belediye hizmet alanı" olarak planlandığı, alınan görüşler doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının, uygun olduğunu belirten raporların Büyükşehir Belediye Meclisine sunulmasının ardından 1/5000 ölçekli nazım plan değişikliğinin 10.01.2019 tarih ve 69 sayılı kararı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin ise 10.01.2019 tarih ve 70 sayılı kararı ile kabul edildiği, onaylanan imar planlarının 18.01.2019-16.02.2019 tarihleri arasında 1 ay (30 gün) süre ile askıda kaldığı ve askı süresinde davacı Şehir Plancıları Odası tarafından itirazda bulunduğu, yapılan itirazın Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.03.2019 tarihli ve 247-248 sayılı kararlarıyla ret edilmesi üzerine söz konusu planların iptali istemiyle eldeki davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Dava konusunun çözümünün teknik bilgi içermesi sebebiyle Mahkememizin 18/09/2019 günlü kararı ile dava konusu taşınmazın bulunduğu alanın *ticari,ekonomik,kültürel konumu ve çevresinin mevcut kullanım durumu dikkate alınarak;taşınmazın bulunduğu alanın "akaryakıt ve servis istasyonu alanı" olarak planlanmasının,planların hütünü,genel yapısı,kapsadığı alanların nitelikleri,üst ölçekli planlar ile uyumu da dikkate alınarak planların imar mevzuatına,planlama tekniğine,şehircilik ilkelerine uygun biçimde yapıp yapılmadığı hususlarının değerlendirilmesi amacıyla mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılması gerektiği anlaşıldığından,mahallinde 30/10/2019 günü Şehir Plancısı Prof.Dr.Ziya GENCEL,Şehir Plancısı Prof.Dr. Ali Türk, Harita Kadastro Mühendisi Öğr.Gör.Osman ÖRSMEN den oluşan bilirkişi heyetince hazırlanan ve 31/12/2019 tarihinde Mahkememiz dosyasına sunulan bilirkişi raporunda özetle:"Dava konusu parselin bulunduğu bölgenin üst ölçekli çevre düzeni planında, genel arazi kullanım kararının kentsel yerleşik alan olduğu, bu alanda akaryakıt ve servis istasyonları ve belediye hizmet alanları olabileceği, aynı şekilde alanın 1/25.000 ölçekli nazım imar planında konut alanı olarak planlandığı ve üst ölçekli plana uygun olarak hazırlandığı, dava konusu parselin de bulunduğu bölge açısından, mevcut 1/5000 ölçekli nazım planın 1/25.000 ölçekli nazım planına uygun olduğu, 1/25.000 ölçekli nazım planda belirlenen konut alanı kullanımı karşılığının mevcut 1/5000 ölçekli planda uygulama aşamasında kesinleştirilecek esnek/tercihli kentsel sosyal ve teknik donatı alanı olarak belirlendiği,ancak yapılan plan değişikliği ile mevcut durumda esnek/tercihli kentsel sosyal ve teknik donatı bölgesi olarak belirlenen kullanım kararının akaryakıt ve servis istasyonu ile belediye hizmet alanına dönüştürüldüğü ancak dava konusu plan değişikliklerinde yer verilen kullanım alanlarının sosyal ve teknik altyapı alanları kapsamında olmadığı, dolayısıyla yapılması gereken plan değişikliklerinin bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabileceği,oysa dava konusu 1/5000 ölçekli plan değişikliği ile kentsel sosyal ve teknik donatı bölgesi olarak planlı olan bir alanın kullanım kararının yaklaşık 2898 m²'lik kısmının ticari nitelikli akaryakıt ve servis istasyonu kullanımına çevrildiği, 598 m²'lik belediye hizmet alanı miktarının ise eşdeğerlik niteliğini taşımadığı, kaldırılan sosyal ve teknik donatı alanının hitap ettiği etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılmamasının planlar arası uyumu bozacağı, kentsel sosyal ve teknik altyapı dengesini de olumsuz etkileyeceği,imar planı çalışmalarının temel amacının, kentsel alanlarda optimum yaşam kalitesi ve koşullarını sağlamak olduğu, bunu sağlamak üzere bazı gelecek öngörüler ile*



T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/655
KARAR NO : 2020/244

birlikte detaylı analiz çalışmalarının gerçekleştirilmesi gerektiği, analizler yapılmadan ve bölgenin akaryakıt ve servis istasyonu ihtiyacı olup olmadığı araştırmadan bir öneri yapmanın mümkün olmadığı, ayrıca bu kararın bireysel yararı işaret etmemesi gerektiği,dava konusu plan değişikliklerinin, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozacak nitelikte olduğu ve aynı zamanda kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılmadığı, yapılan plan değişikliklerinin ilgili mevzuat, planlama tekniği ve şehircilik ilkeleri ile kentin bütününe ilgilendiren kamu yararı bakımından olumsuzluk taşıdığı, dolayısıyla söz konusu plan değişikliklerinin imar mevzuatı, planlama tekniği, şehircilik ilkeleri ve kamu yararı açısından uygun olmadığı,dava konusu parselin daha önceki plan kararlarına göre Kamulaştırma Ortaklık Payından (KOP) elde edilen miktarlardan oluştuğu, plan değişikliklerinden önce Antalyaspor Kulübü Derneğince mülkiyet edinilerek kamusal bir alan niteliğinden çıkarıldığı ve bu bakımdan da yapılan plan değişikliklerinin imar mevzuatına uygun olmadığı,yapılan plan değişiklikleriyle önerilen akaryakıt ve servis istasyonunun gerekli tüm teknik koşulları sağlasa da, istasyonlar arasında olması gereken mesafenin, kavşak mesafesinin ve cephe genişliğinin planlama çalışması için yeterli girdi oluşturamayacağı, ayrıca plan açıklama raporlarında kamu yararının nasıl sağladığı hususunda açık bir ifadeye yer verilmediği, sadece bir alanın kullanım kararının değiştirilmesi amacı ile tekil bir planlama çalışması yapmanın yeterli amaca ve gerekçelere sahip olmadığı, dava konusu 6299 ada 1 parselde bulunan alanın "akaryakıt ve servis istasyonu alanı" ile "belediye hizmet alanı" olarak planlanmasının imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olmadığı " ortak görüş ve kanaatine varıldığı anlaşılmıştır.

Yukarıda özetlenen ve taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna davalı idare tarafından itiraz edilmiş ise de itirazının raporu kusurlandıracak nitelikte olmadığı, bilirkişi raporunda yer alan analiz ile ulaşılan sonucun Mahkememizce de uygun bulunarak karara dayanak olabilecek nitelikte olduğu görülmüştür.

Bu durumda, dosyadaki bilgi ve belgeler ile bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden; dava konusu 6299 ada 1 parselde bulunan alanın "akaryakıt ve servis istasyonu alanı" ile "belediye hizmet alanı" olarak planlanmasına yönelik Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/01/2019 gün ve 69 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 10/01/2019 gün ve 70 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının kaldırılan sosyal ve teknik donatı alanının hitap ettiği etki alanı içerisinde eş değer yeni bir alanın ayrılmadığı, dava konusu plan değişikliğinin plan ana kararlarını, plan sürekliliğini, bütünlüğünü ve sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozduğu, bu hali ile dava konusu planların imar mevzuatına, planlama teknikleri ve esaslarına,şehircilik ilkeleri ile kamu yararına uygun olmadığı görüldüğünden, dava konusu işlemlerde hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle;

1-Dava konusu işlemin iptaline,

2-Aşağıda dökümü yapılan 348,70-TL yargılama giderinin davalı idare tarafından davacıya verilmesine,

3-Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca duruşmasız işler için belirlenen 1.700,00-TL vekalet ücretinin davalı idare tarafından davacıya verilmesine,

4-Hazineden temin edilen 1.800,00-TL bilirkişi ücreti , 80,00-TL yol gideri ile



T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/655
KARAR NO : 2020/244

alınmayan 314,00-TL keşif harcının davada haksız çıkan davalı idareden tahsili için ilgili merciiine müzekkere yazılmasına,

4-Artan posta giderinin talep edilmesi halinde derhal.aksi halde kararın kesinleşmesinden sonra re'sen davacıya iadesine,

5-Kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesi'ne **istinaf kanun yolu** açık olmak üzere 26/02/2020 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
KAMİL ERGÜN
27485

Üye
NEVİN PİRCİ TOSUN
195186

Üye
YASEMİN ÇAKIR ÖZMEN
178514

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 :	180,40 TL
TOPLAM :	348,70 TL



T.C.
ANTALYA
1. İdare Mahkemesi

Dosya No : 2019/655 İdare

Örnek No:25

#EVDEKAL

TAAHHÜTLÜ

No:



Adı Soyadı : Davalı ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ Vekili Av.
AYŞE ERSOYOĞLU
Antalya Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği Kazım
Özalp Cad. Sarılar İşh. K:5 D:15 Muratpaşa/ Antalya

Mühür ve İmza

BU ZARFTA Karar - 2020/244 Nolu Karar 26/02/2020 Tarihli, İptal Kararı -
17/04/2020 VARDIR.

Buradan katlayınız

"STANDART ABONE TCKIMLIKNO" yazıp 4060'a gönderip abone olabilirsiniz. Abonelikler hakkında detaylı bilgi için
<http://www.sms.uvap.gov.tr> sitesini ziyaret ediniz.