



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



Sayı : 90852262-105.03-E.47954
Konu : Muratpaşa İlçesi, Topçular Mahallesi,
733 Ada 9 P. Uip.

01/07/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.03.2020 tarih ve 95 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya 2. İdare Mahkemesinin 04.04.2019 tarihli ve E:2018/905 K:2019/345 ve Antalya 4. İdare Mahkemesinin 08.05.2019 tarihli ve E:2018/806 K:2019/328 sayılı kararları doğrultusunda hazırlanan Topçular Mahallesi, 733 ada 9 parselin “Muratpaşa Belediyesi Hizmet Alanı” olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 UİP, Plan Açıklama Raporu

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 (ruA2jG-zcaZ1q-qAzXJE-nNY14n-1Fh26RwZ) kodunu yazınız.

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Muhammed ULUŞAN
Şehir Plancısı
Telefon No:

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.03.2020 TARİH VE 95 SAYILI KARARI

Gündemin 11. Maddesi
Karar No. 95

Özü: 733 ada 9 parselin Antalya 2. İdare Mahkemesinin 04.04.2019 tarihli E:2018/905 K:2019/345 ve Antalya 4. İdare Mahkemesinin 08.05.2019 tarihli E:2018/806 K:2019/328 sayılı kararları doğrultusunda, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2019 tarihli ve 579 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak Muratpaşa Belediyesi Hizmet Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 11.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Topçular Mahallesi O25B-11A-1b nolu imar paftasında yer alan 733 ada 9 parselin Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 04.04.2019 tarihli E.2018/905 K.2019/345 ve Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 08.05.2019 tarihli E.2018/806 K.2019/328 sayılı kararları doğrultusunda önceki kullanım kararı olan Belediye Hizmet Alanı kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Belediyemiz Meclisi'nin 06.11.2019 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.02.2020 tarih 855 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**, Belediye Meclisimizin 06.11.2019 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 306 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen plansız 733 ada 9 parselin Antalya 2. İdare Mahkemesinin 04.04.2019 tarihli E:2018/905 K:2019/345 ve Antalya 4. İdare Mahkemesinin 08.05.2019 tarihli E:2018/806 K:2019/328 sayılı kararları doğrultusunda, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2019 tarihli ve 579 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak iptal kararından önceki Belediyemiz Meclisinin 05.09.1995 tarih 126 sayılı kararıyla uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanınca 03.10.1995 tarihinde onanan plandaki fonksiyonu olan Muratpaşa Belediyesi Hizmet Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.21.11.2019 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Ali Can Menekşe, Zühtü Şahin ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

733 ada 9 parselin Antalya 2. İdare Mahkemesinin 04.04.2019 tarihli E:2018/905 K:2019/345 ve Antalya 4. İdare Mahkemesinin 08.05.2019 tarihli E:2018/806 K:2019/328 sayılı kararları doğrultusunda, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2019 tarihli ve 579 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak Muratpaşa Belediyesi Hizmet Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Hüseyin SARI
Meclis I. Başkan V.

Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi

Gürsel GÜLER
Divan Katibi



E=2.00
YANGOK=4 KAT

E=0.80
TICK=6 KAT

E=0.80
TICK=4 KAT

E=0.80
TICK=10 KAT

MİRAPASA BELEDİYESİ
HİZMET ALANI

Mirapasa Belediyesi
Ticaret Merkezi

ANTALYA İLİ
MİRAPASA İLÇESİ
733 ADA 9 PARSEL
M/000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
LESANID

BELEDİYE HİZMET ALANI

PLAN ONAMA SINIRI

BHA

T1A-3310m²
Ticaret=14.50m
Otopark ihtivaç
Kendi parselinde karşılanacaktır.

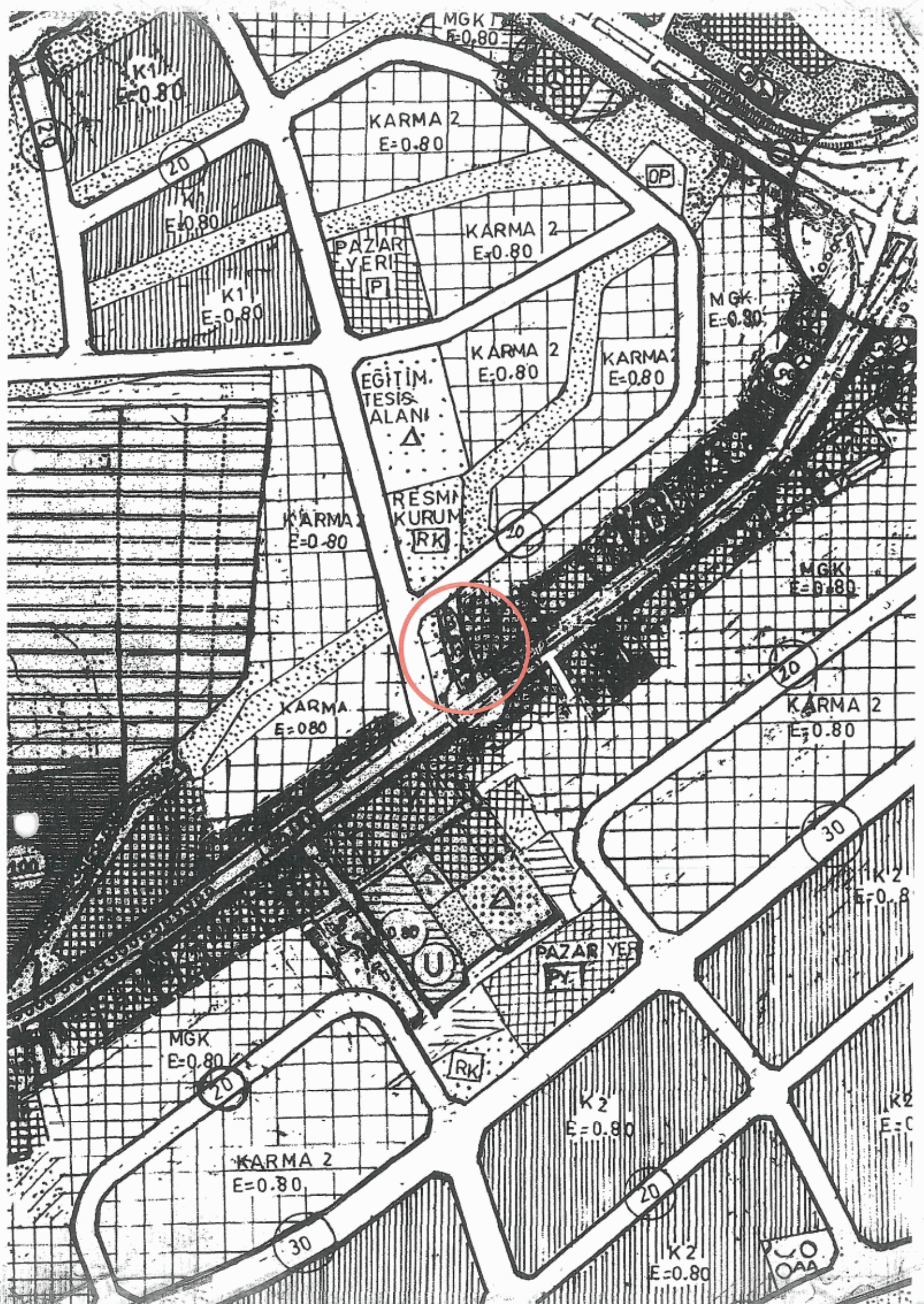
E=0.80
TICK=6 KAT

Konut alanı içerisinde
ANTALYA KÖYÜNE İLİMLİ
SINIR VE EĞİLİM
TESİSİ PER
E=0.50
maxi=14.50m

1/1000

TICK

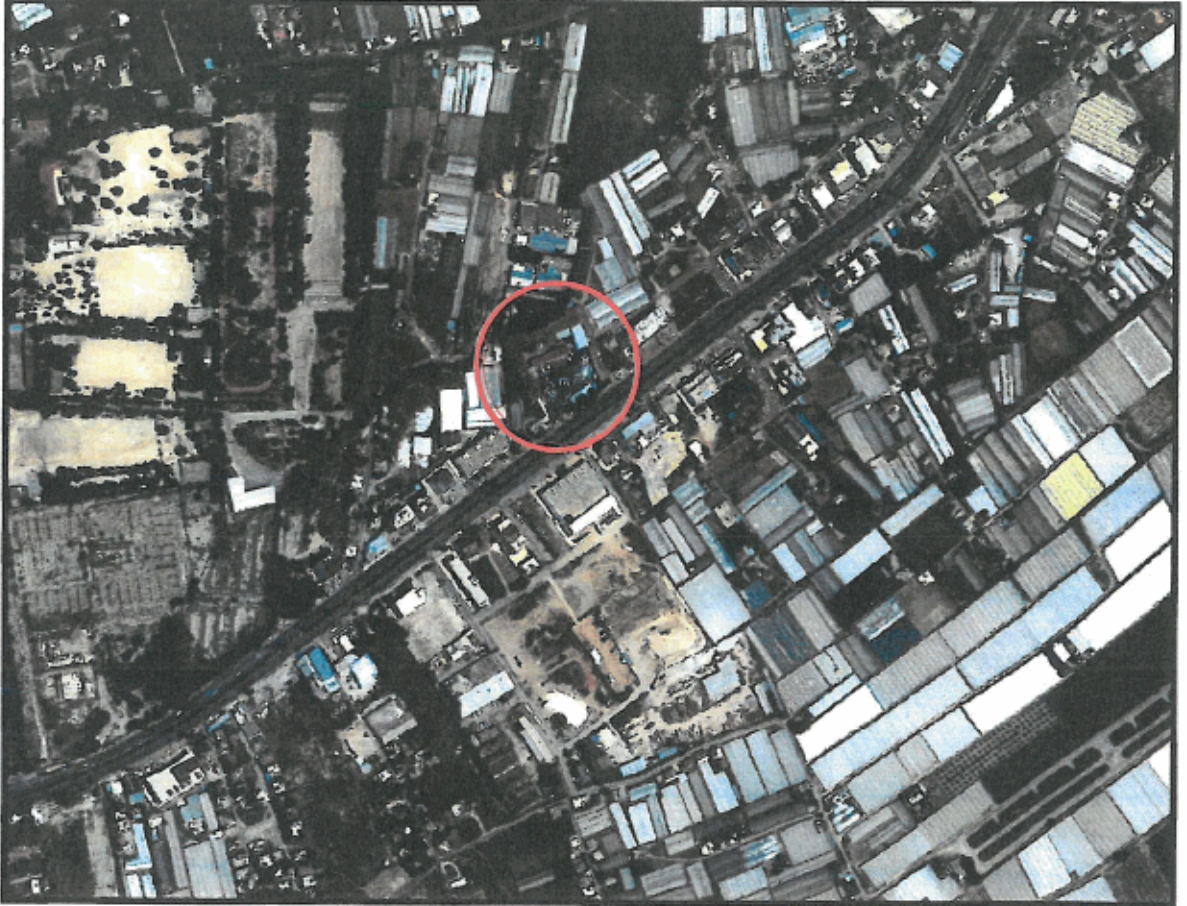
E=0.80



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)
TOPÇULAR MAHALLESİ 733 ADA 9 PARSEL VE KUZEYİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Topçular Mahallesi sınırları içerisinde O25B11A1B nolu imar paftasında yer almaktadır (Şekil-1).



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

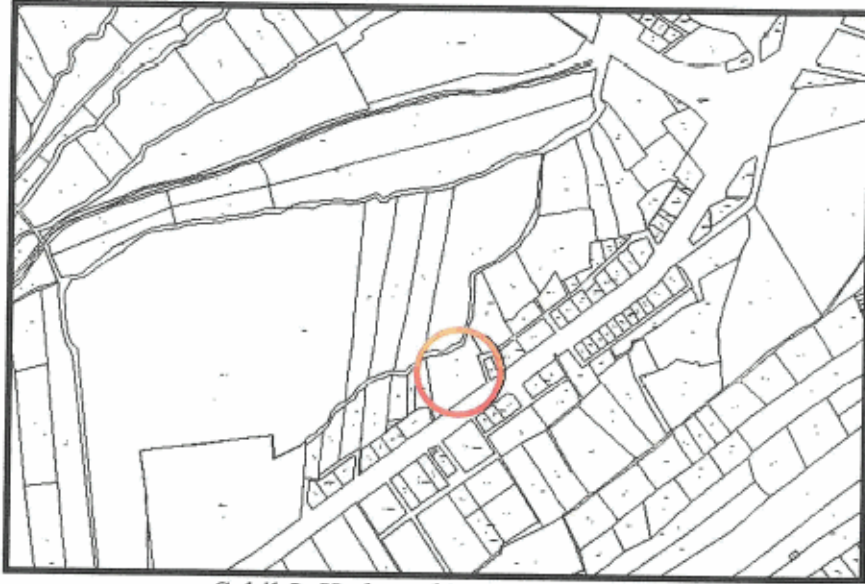
2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Kırcami Bölgesi Parselasyon İşleminin Kuzey Bölgesinde yer alan Topçular Mahallesi 733 ada 9 parsel ile ilgili olarak; parselasyon askı işlemleri sonrası Belediyemizce yapılan incelemede, söz konusu kadastro parselinin Aspendos Bulvarına cephe olmasına rağmen, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım kararı bulunmadığından, Belediyemizce yapılan Kırcami Bölgesi İmar Uygulamasının devam edebilmesi için 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonları hazırlanmış, her iki plan da **Antalya 2. İdare Mahkemesinin 04.04.2019 tarihli E:2018/905 K:2019/345** ve **Antalya 4. İdare Mahkemesinin 08.05.2019 tarihli E:2018/806 K:2019/328** sayılı kararları ile planların revize edilmesini zorunlu kılan durumların oluşmadığı gerekçesiyle **iptal edilmiştir.**

Mahkeme kararı doğrultusunda plansız kalan alan için öncelikle Nazım İmar Planı hazırlanmış, Antalya Büyükşehir Belediyesinin 08.10.2019 tarihli 579 sayılı kararıyla uygun bulunan nazım imar planı yürürlüğe girmiştir.

Mahkeme kararları doğrultusunda üst ölçekli nazım imar planı kararlarına uygun olması amacıyla daha önceki uygulama imar planı kararındaki fonksiyonu olan Muratpaşa Belediyesi Hizmet Alanı olarak planlanmıştır.

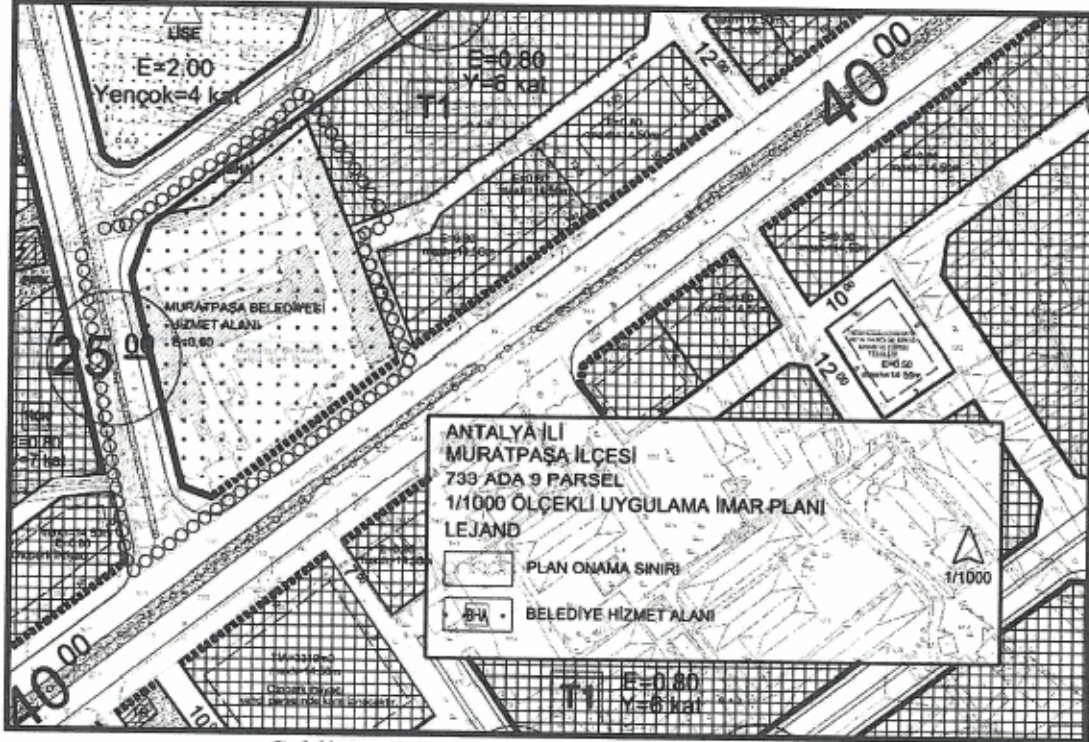
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 2. Kadastral Durum

3. PLANLAMA KARARLARI

Mahkeme kararları doğrultusunda üst ölçekli nazım imar planı kararlarına uygun olarak, söz konusu 733 ada 9 parsel daha önceki uygulama imar planı kararındaki fonksiyonu olan Muratpaşa Belediyesi Hizmet Alanı olarak planlanmıştır.



Şekil 3.1/1000 ölçekli uygulama imar planı

[Signature]
H.Ş. BARBAROS
Muratpaşa Belediyesi
Şehir Plancısı

[Signature]
A. Lale AKTÜRK
Muratpaşa Belediyesi
Şehir Plancısı • Oda Sicil No: 3789
Kartel Grubu - A

T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/806
KARAR NO : 2019/328

DAVACI : BEYTULLAH AHMET BALCI
VEKİLİ : AV. MUSTAFA DIRAZ
Kızılsaray Mahallesi Milli Egemenlik Caddesi 67.Sokak No:26
Çolaklı İşhanı Kat:1 Daire:4 Muratpaşa/ANTALYA

DAVALI : 1- MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. KADİR ÇETİNKAYA
Muratpaşa Belediyesi Hukuk İşleri Müdürlüğü Fener Mah.
Tekelioğlu Cad. No:63 Muratpaşa/ANTALYA

DAVALI : 2- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Antalya Büyükşehir Belediyesi Merkez/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Topçular Mahallesi, 733 ada ve 9 parselin kamu kuruluş alanından yol, ticaret alanı ve belediye hizmet alanına dönüştürülmesine ilişkin 05.04.2018 tarih ve 180 sayılı Muratpaşa Belediye Meclisi kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu ile iş bu kararın uygun bulunmasına ilişkin 13.04.2018 tarih ve 466 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının ve 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planının onaylanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2018 tarih ve 465 sayılı kararının hukuka aykırı olduğu, mülkiyet haklarının kısıtlandığı, söz konusu imar planı değişikliklerinin şehircilik ve planlama ilkelerine aykırı olduğu, kamu yararı taşımadığı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN SAVUNMASININ ÖZETİ : Yapılan işlemin hukuka uygun olduğu, imar planları yapılırken kamu yararının göz önünde bulundurulduğu, planlar arası hiyerarşi gözetilerek hazırlanan dava konusu plan revizyonlarının yapılmasıyla bu bölgeyi kapsayan imar uygulamasının devam edebilmesinin amaçlandığı ileri sürülerek davanın reddinin gerektiği savunulmaktadır.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN SAVUNMASININ ÖZETİ : Usul yönünden; davanın süresinde açılmadığı, esas yönünden; yapılan işlemin hukuka uygun olduğu, plan revizyonlarının kamu yararı gözetilerek şehircilik ve planlama ilkelerine uygun bir şekilde tesis edildiği ileri sürülerek davanın reddinin gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 4. İdare Mahkemesince, keşif kararından dönülerek işin gereği görüldü:

Davalı idarelerden Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin süreaşımı itirazı yerinde görülmeyerek işin esasına geçildi.



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/806
KARAR NO : 2019/328

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.

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; Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde bulunan Topçular Mahallesi, 733 ada 9 parselin "Muratpaşa Belediye Hizmet Alanı" kullanım kararının, "Belediye Hizmet Alanı, Yol, Ticaret Alanı ve Park" olarak değiştirilmesine ilişkin olarak Muratpaşa Belediyesi Meclisinin 05.04.2018 tarih ve 180 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2018 tarih ve 466 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğiyle birlikte, aynı parselin "büyük alan gerektiren kamu kuruluş alanı" kullanım kararının "Yol, Ticaret Alanı ve Belediye Hizmet Alanı" olarak değiştirilmesine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2018 tarih ve 465 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/806
KARAR NO : 2019/328

Uyuşmazlık konusu olayda: dava konusu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2018 tarih ve 465 sayılı kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun ve 05.04.2018 tarih ve 180 sayılı Muratpaşa Belediye Meclisi kararı ile kabul edilen ve 13.04.2018 tarih ve 466 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun iptali istemiyle birbirine yakın tarihlerde Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E.2018/905 esasına kayıtlı açılan davada: uyuşmazlığın çözümü için mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup, 07.02.2019 tarihinde icra edilen keşif neticesinde 28.02.2019 tarihinde Antalya 2. İdare Mahkemesinin kayıtlarına giren bilirkişi raporunda özetle; "**davaya konu İmar Planı revizyonlarının önceki kullanım kararlarına göre nasıl bir değişiklik getirdiğinin değerlendirilmesinden; davaya konu planların; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Topçular Mahallesi, 733 ada 9 parselle ilişkin olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2018 tarihli 465 sayılı kararıyla onaylanan (20.04.2018-20.05.2018 tarihleri arasında askıya çıkartılan) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile Muratpaşa Belediyesi Meclisi'nin 05.04.2018 tarihli 180 sayılı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.04.2018 tarihli 466 sayılı kararlarıyla onaylanan (25.04.2018-24.05.2018 tarihleri arasında askıya çıkartılan) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu olduğu, dava konusu 733 ada 9 parsel, bir önceki nazım imar planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlı iken; uyuşmazlığa konu nazım imar planı revizyonunda "Belediye Hizmet Alanı", "Ticaret Alanı" ve "park" olarak planlandığı, davaya konu İmar Planı revizyonlarının davacının taşınmazı ve bu bölge açısından nasıl sonuçlar doğuracağına değerlendirilmesinden; dava konusu parselin bir kısmında planlanan "ticaret alanı" kullanım kararının parseli değerli hale getirmesi ve davaya konu olmayan Kırcami Bölgesi parselasyon işlemi kapsamında kalan dava konusu parselde Aspendos Bulvarına cepheli kendi (kadaströ) yerinden yer verilebilmesini olanaklı kılması nedeniyle, uyuşmazlığa konu imar planı revizyonlarının davacının taşınmazı açısından olumlu sonuçlar doğuracağına değerlendirildiği, belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlere ait kullanımların ve tesislerin yer aldığı belediye hizmet alanlarının o bölgeye ve ilçe bütümündeki tüm kentsel alanlara kamusal hizmet sunan (mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılayan) bir alan kullanımı olduğu göz önüne alındığında, uyuşmazlığa konu imar planı revizyonları bağlamında dava konusu parselin bir kısmına getirilen "ticaret alanı" kullanımı ile mevcut belediye hizmet alanının küçültülmesinin bölge açısından olumsuz sonuçlar doğuracağına düşünüldüğü, davaya konu İmar Planı revizyonlarının varsa daha üst ölçekli plana uygun olup olmadığının değerlendirilmesinden; uyuşmazlığa konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu için üst ölçekteki planın, uyuşmazlığa konu olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu olduğu, dava konusu parselle ilişkin uygulama imar planı revizyonu plan kararlarının nazım imar planı revizyonu plan kararlarıyla uyumlu olduğunun görüldüğü, 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu için üst ölçekteki planın, 10.07.2017 tarihli 594 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararıyla onaylanan 1/25000 ölçekli nazım imar planı olduğu, yürürlükteki söz konusu 1/25000 ölçekli nazım imar planında dava konusu 733 ada 9 no'lu parselin, "ticaret alanı" olarak planlı olduğu, 5.2.(T) Ticaret Alanları" başlıklı plan hükmünde: "5.2.2. Bu alanlarda: iş merkezi, ofis, büro, iş hanı, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu ve özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler; lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binası, banka, finans**



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/806

KARAR NO : 2019/328

kurumlan, yurt kurs, dersane, özel eğitim, özel sağlık tesisleri gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar, akaryakıt ve servis istasyonları yapılabilir... 5.2.4. Bu alanlarda konut kullanımları yer alamaz." hükmünün yer aldığı, bu kapsamda, dava konusu parsel ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu plan kararlarının, üst kademe 1/25000 ölçekli nazım imar planı kararlarıyla uyumlu olduğunun değerlendirildiği, davaya konu İmar Planı revizyonlarını zorunlu kılan bir durumun bulunup-bulunmadığının değerlendirilmesinden; Uyuşmazlığa konu imar planı revizyonları plan açıklama raporunun "amaç ve kapsam" kısmında; Kırcami Bölgesi parselasyon işleminin Kuzey Bölgesinde yer alan Topçular Mahallesi 733 ada 9 parsel ile ilgili olarak; parselasyon askı işlemleri sonrası Muratpaşa Belediyesince yapılan incelemede, söz konusu kadastro parselinin Aspendos Bulvarına cephe olmasına rağmen, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım kararı bulunmadığından söz konusu parselden D.O.P (Düzenleme Ortaklık Payı) ve K.O.P (Kamu Ortaklık Payı) kesildikten sonra parsel kendi yerinden yer verilemediği, Kırcami Bölgesi parselasyonunun bu konuya ilişkin olarak davaya konu olmaması amacı ile ve Muratpaşa Belediyesince yapılan Kırcami Bölgesi İmar Uygulamasının devam edebilmesi için dava konusu imar planı revizyonlarının hazırlandığının belirtildiği, ayrıca davalı Muratpaşa Belediyesinin savunma dilekçesinde; "yapılan plan revizyonunun imar uygulaması aşamasında kuzeyde yer alan 3 mahallenin (Doğuyaka, Mehmetçik, Topçular) uygulamasını etkilediği, planlar arası birliktelik ilkesi gereği üst ölçekli planların alt ölçekli planları yönlendirmesi gerektiğinden; ana kullanım kararlarını belirleyen 1/5000 ölçekli nazım imar planının 1/1000 ölçekli uygulama imar planının imar uygulamasını yönlendirmesi gerektiği, planlar arası hiyerarşi gözetilerek hazırlanan dava konusu plan revizyonlarının yapılmasıyla bu bölgeyi kapsayan imar uygulamasının devam edebilmesinin amaçlandığı, kamu menfaatinin ön planda tutulduğu" hususunun ifade edildiği, belirtilen söz konusu revizyon gerekçesinin ilgili Yönetmelik hükmünde belirtilen "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar" kapsamında olmadığı değerlendirildiği, şöyle ki; imar planlarındaki arazi kullanım kararlarının (konut alanları, kentsel çalışma alanları, turizm alanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanları, vb.) belirlenmesinde ve yer seçiminde (kadastro parsellerin olabildiğince kamusal olmayan kullanımlara denk gelmesi değil), kentin gelişme eğilimleri ve kullanımlar arasındaki ilişki ve etkileşimin dikkate alınacağı, dava konusu parsel açısından değerlendirildiğinde, dava konusu Topçular Mahallesi 733 ada 9 parselin davalı Muratpaşa Belediyesince yapılan Kırcami Bölgesi parselasyon işleminin (düzenleme sahasının) kuzey bölgesi içerisinde kaldığı, söz konusu kadastro parselin Aspendos Bulvarına cepheli olduğu, revizyon öncesi uygulama imar planında "belediye hizmet alanı"nda kaldığı, bu plana göre yapılan parselasyonda ilgili parsel kendi yerinden yer verilemediği, bu gerekçeyle uyuşmazlığa konu revizyon imar planlarının hazırlandığı ve dava konusu parselin bir kısmının "ticaret alanı"na dönüştürüldüğü, oysa imar uygulamasını gerçekleştiren idarenin düzenleme sahası belirlenirken kamusal hizmet alanlarıyla diğer kentsel alanlar arasındaki dengeyi gözeterek düzenleme sahası sınırını belirlemesi gerektiği, diğer yandan, imar uygulamasının dayanağını oluşturan uygulama imar planında umumi hizmet alanlarına ve kamu tesislerine isabet eden sahalarda bulunan taşınmazlara aynı yerden parsel verilememesi halinin ise teknik zorunluluktan kaynaklandığı ve planlar arası hiyerarşiyi ya da kademelenmeyi tersine çevirerek imar uygulamasına göre uygulama imar planının hazırlanamayacağı da göz önüne alındığında, dava konusu imar



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/806
KARAR NO : 2019/328

planları revizyon gerekçesinin ilgili Yönetmelik hükmünde belirtilen "İmar planlarının uygulamasının mümkün olmadığı durumlar" kapsamında olmadığı değerlendirildiği, yönetmelikte belirtilen imar planlarının uygulamasının mümkün olmadığı durumların, daha çok, imar planlarının zamana ve günün değişen koşullarına bağlı olarak imar planı kararlarının uygulanmasının mümkün olmadığı durumları anlatmakta olduğu, **davaya konu İmar Planı revizyonlarının imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun biçimde yapıp yapılmadığının değerlendirilmesinden;** dava konusu işlemlerin, Muratpaşa İlçesi, Topçular Mahallesi, 733 ada 9 parselle ilişkin olarak gerçekleştirilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu olduğu, ancak dava konusu imar planı revizyonlarının kapsam olarak "imar planı revizyonu" niteliğinde olmadığı düşünülüyor, şöyle ki; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinin 1. fıkrasında; "İmar planlarının... tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmünün yer aldığı, dava konusu revizyon imar planları adından anlaşılacağı üzere ("Antalya İli Muratpaşa İlçesi 733 Ada 9 parsel 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu") tek parsel ölçeğinde yapıldığı ve tek parsel, ilgili yönetmelik hükmünde tanımlı "imar planının bir kısmı" ifadesini karşılamadığı, tek parsel ölçeğinde yapılan planların, "imar planı değişikliği" kapsamına girmediği, nitekim, davalı idarelerden Antalya Büyükşehir Belediyesinin dosyaya sunduğu savunma dilekçesinde dava konusu işlemleri "imar planı değişiklikleri" olarak ifade ettiğinin görüldüğü, bir önceki imar planında tamamı "belediye hizmet alanı" olan dava konusu parselin uyumsuzluğa konu imar planı revizyonlarıyla bir kısmı "ticaret alanı"na dönüştürüldüğü, "Belediye hizmet alanı" ve "ticaret alanı", Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri" ve "EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri"nde her ne kadar "Kentsel Çalışma Alanı" başlığı altında tanımlanmış olsa da yönetmeliğin mekansal kullanım tanımlarının yer aldığı 5. maddesinin 1. fıkrasında bu fonksiyonların farklı kullanımlar ve tesisler içerdiğinin görüldüğü, ayrıca yapılan imar planı revizyonları ile dava konusu parseldeki özel mülkiyet hissesinin "ticaret" kullanımına ayrılmasının kamu yararı taşımadığı değerlendirildiği, sonuç olarak; uyumsuzluğa konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun üst kademe uyumsuzluğa konu 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuyla, uyumsuzluğa konu 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun ise üst kademe 1/25000 ölçekli nazım imar planıyla uyumlu olduğu, dava konusu Topçular Mahallesi 733 ada 9 parselin davalı Muratpaşa Belediyesince yapılan Kurcami Bölgesi parselasyon işleminin (düzenleme sahasının) kuzey bölgesi içerisinde kaldığı, söz konusu kadastro parselin Aspendos Bulvarına cepheli olduğu, revizyon öncesi uygulama imar planında "belediye hizmet alanı"nda kaldığı, bu plana göre yapılan parselasyonda ilgili parsel kendi yerinden yer verilemediği, bu gerekçeyle uyumsuzluğa konu revizyon imar planlarının hazırlandığı ve dava konusu parselin bir kısmının "ticaret alanı"na dönüştürüldüğü, oysa imar uygulamasını gerçekleştiren idarenin düzenleme sahası belirlenirken kamusal hizmet alanlarıyla diğer kentsel alanlar arasındaki dengeyi gözeterek düzenleme sahası sınırını belirlemesi gerektiği, diğer yandan, imar uygulamasının dayanağını oluşturan uygulama imar planında umumi hizmet alanlarına ve kamu tesislerine isabet eden sahalarda bulunan taşınmazlara ayın yerden parsel verilememesi halinin ise teknik zorunluluktan kaynaklandığı ve planlar arası hiyerarşiyi ya da kademelemeyi tersine çevirerek imar uygulamasına göre



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/806

KARAR NO : 2019.328

uygulama imar planının hazırlanamayacağı, dolayısıyla dava konusu imar planları revizyon gerekçesinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükmünde (madde 25-1) belirtilen "İmar planlarının uygulamasının mümkün olmadığı durumlar" kapsamında olmadığı, dava konusu imar planı revizyonlarının kapsam olarak "imar planı revizyonu" niteliğinde olmadığı, bir önceki imar planında tamamı "belediye hizmet alanı" olan dava konusu parselin uyumsuzluğa konu imar planı revizyonlarıyla bir kısmının "ticaret alanı"na dönüştürüldüğü ve "Belediye hizmet alanı" ve "ticaret alanı" fonksiyonlarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 5. maddesinin 1. fıkrasına göre, farklı kullanımlar ve tesisler içerdiği, belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlere ait kullanımların ve tesislerin yer aldığı belediye hizmet alanlarının o bölgeye ve ilçe bütünündeki tüm kentsel alanlara kamusal hizmet sunan (mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılayan) bir alan kullanımı olduğu göz önüne alındığında uyumsuzluğa konu imar planı revizyonları ile dava konusu parselin bir kısmına getirilen "ticaret alanı" kullanımı ile mevcut belediye hizmet alanının küçültülmesinin bölge açısından olumsuz sonuçlar doğuracağı, yapılan imar planı revizyonları ile dava konusu parseldeki özel mülkiyet hissesinin "ticaret" kullanımına ayrılmasının kamu yararı taşımadığı, imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, planlama tekniğine ve kamu yararına uygun olmadığı" ortak görüş ve kanaatine varıldığı belirtilerek, Mahkemeye sunulan bilirkişi raporu neticesinde; dava konusu işlemlerin, Muratpaşa İlçesi, Topçular Mahallesi, 733 ada 9 parsel ile ilişkin olarak gerçekleştirilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu olarak belirlenmesine rağmen kapsam olarak "imar planı revizyonu" niteliğinde olmadığı, dava konusu imar planları revizyon gerekçesinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükmünde belirtilen "İmar planlarının uygulamasının mümkün olmadığı durumlar" kapsamında yer almadığı, dava konusu parselin bir kısmına getirilen "ticaret alanı" kullanım kararları ile mevcut belediye hizmet alanının küçültülmesinin bölge açısından olumsuz sonuçlar doğuracağı, yapılan imar planı revizyonları ile dava konusu parseldeki özel mülkiyet hissesinin "ticaret" kullanımına ayrılmasının kamu yararı taşımadığı anlaşıldığından, Antalya İli Muratpaşa İlçesi 733 ada 9 parsel ile ilişkin olarak gerçekleştirilen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı revizyonlarının; imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, planlama tekniğine ve kamu yararına uygun olmadığı sonucuna ulaşılarak, Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 04.04.2019 tarih ve E.2018/905, K:2019/345 sayılı kararı ile dava konusu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2018 tarih ve 465 ve 466 sayılı kararları ile alınan 1/1.000 ölçekli uygulama ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun iptaline" karar verildiği görülmüştür.

Bu durumda, uyumsuzluk konusu olan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2018 tarih ve 465 ve 466 sayılı kararları ile alınan 1/1.000 ölçekli uygulama ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun planların revize edilmesini zorunlu kılan durumların oluşmadığı, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları ile kamu yararına aykırı olduğu gerekçeleriyle Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 04.04.2019 tarih ve E.2018/905, K:2019/345 sayılı kararı ile iptal edildiği anlaşılmakla iş bu dava konusu işlemlerin de iptaline karar verilmesi gerekmektedir.



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/806
KARAR NO : 2019/328

Açıklanan nedenlerle;

- 1-) Dava konusu işlemlerin **iptaline,**
- 2-) Aşağıda dökümü yapılan 348,60 TL yargılama giderinin davalı idarelerden yarı oranında alınarak davacıya verilmesine,
- 3-) Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1.362,00 TL vekalet ücretinin davalı idarelerden yarı oranında alınarak davacıya verilmesine,
- 4-) Kullanılmayan 314,00 TL keşif harcı ile kullanılmayan 2.500,00 TL keşif-bilirkişi avansının istemi halinde davacıya verilmesine,
- 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, 08/05/2019 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
DR.SEYFETTİN KARA
97745

Üye
OSMAN KAYA
195127

Üye
MUSTAFA MELİH DELİCE
192961

<u>YARGILAMA GİDERLERİ</u>		:
Başvurma Harcı :	35,90 TL	
Karar Harcı :	35,90 TL	
Vekalet Harcı :	5,20 TL	
Posta Gideri :	271,60 TL	
TOPLAM :	348,60 TL	



15

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/905
KARAR NO : 2019/345

DAVACI : ŞEHİR PLANCILARI ODASI ANTALYA ŞUBESİ
VEKİLİ : AV. KORAY CENGİZ
DAVALI : 1- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
VEKİL : AV. ZEYNEP BETÜL UÇAR
Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği Kazım Özalp Cad. Sarılar İşhanı
Kat:5 Muratpaşa/ANTALYA
2- MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANI,
AV. KADİR ÇETİNKAYA
Muratpaşa Belediyesi Hukuk İşleri Müdürlüğü Fener Mah. Tekelioğlu Cad.
No:63 Muratpaşa/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde bulunan Topçular Mahallesi, 733 ada 9 parselle ilişkin olarak Muratpaşa Belediyesi Meclisinin 05.04.2018 tarih ve 180 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2018 tarih ve 466 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğiyle birlikte Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2018 tarih ve 465 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin, bölgeye hizmet veren bir kamusal alanının bir kısmının tamamen kaldırılıp ticaret alanına dönüştürülerek bölge içerisinde eşdeğer bir alanın ayrılmadığını belirlendiği, plan değişikliğinin zorunlu bir sebepten dolayı yapıldığına ilişkin plan açıklama raporunda herhangi bir açıklamaya yer verilmediği, parselde yapılan işlemin plan revizyonu değil plan kapsamında yer aldığı, yoğunluk artırıcı yapılara yer verildiği ve kamu yararı bulunmadığı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE

BAŞKANLIĞI SAVUNMASININ ÖZETİ

: Usule ilişkin olarak davanın süresinde açılmadığı, dava konusu 733 ada 9 parselin yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli nazım imar planında Ticaret Alanı olarak belirlendiği, idarece yapılan işlemlerin hukuka, imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olduğu belirtilerek haksız ve hukuki dayanaktan yoksun olduğu ileri sürülen davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

SAVUNMASININ ÖZETİ

: Kamu mülklerinin en az kişi menfaatleri kadar korunması gerektiği, plan revizyonlarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlandığı, Belediye Hizmet Alanının, imar planından kaldırıldığında ya da küçültüldüğünde eşdeğer alan ayrılması gereken kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarından olmadığı, planlarda Aspendos Bulvarı boyunca devam eden ticari koridorun devamının sağlanmaya çalışıldığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Antalya 2. İdare Mahkemesince, dava dosyanın tekemmül ettiği görüldüğünden, yürütmenin durdurulması istemi hakkında bir karar verilmeksizin ve davalı idarelerden Antalya Büyükşehir Belediyesinin davanın süresinde açılmadığı itirazı yerinde görülmeyerek uyuşmazlığın esası yönünden dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

Dava; Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde bulunan Topçular Mahallesi, 733 ada 9 parselle ilişkin olarak Muratpaşa Belediyesi Meclisinin 05.04.2018 tarih ve 180 sayılı kararı ile uygun bulunan ve



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/905
KARAR NO : 2019/345

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2018 tarih ve 466 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğiyle birlikte Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2018 tarih ve 465 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "tanımlar" başlıklı 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 uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır." şeklinde tanımlanmıştır. Aynı Kanunun 6.maddesinde plan kademeleri: "Planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından: 'Bölge Planları' ve 'İmar Planları', imar planları ise, 'Nazım İmar Planları' ve 'Uygulama İmar Planları' olarak hazırlanır. Uygulama imar planları, gerektiğinde etaplar halinde de yapılabilir" şeklinde tarif edilmiştir.

14.06.2014 tarih 29030 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri" başlıklı 6. maddesinde: "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademedен alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır. (3) Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur. (4) Plan kademelenmesi uyarınca il bütününde yapılan çevre düzeni planları, yürürlükteki bölge veya havza düzeyindeki çevre düzeni planının genel kararlarına aykırı olmamak kaydıyla hazırlanır. (5) Mekânsal strateji planları ve çevre düzeni planları hazırlanırken kalkınma planı, bölge planları, bölgesel gelişme stratejileri ve diğer strateji belgeleri ile ortaya konulan hedefler dikkate alınır. (...)" hükümlerine yer verilmek suretiyle planların kademeli birlikteliği olarak adlandırılan planlamadaki hiyerarşik yapı tanımlanmıştır.

Buna göre; planların kademeli birlikteliği ilkesi olarak adlandırılan hiyerarşik yapının üst kademedен alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluştuğu, kentsel planlamanın en temel unsurlarından birisi olan bu ilkeye göre, 1/1000 ölçekli uygulama imar planının uygun olması gereken üst ölçekli planın kademeli olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı olduğu, söz konusu planın da, daha üst ölçekli 1/25.000 ölçekli plana uygunluk göstermesi gerektiği, bu hiyerarşik zincir içerisinde alt ölçekli planların dayanağının üst ölçekli planlar olduğu ve alt ölçekli planların üst ölçekli planlar tarafından yönlendirilmesi ve ona uyumu noktasında denetlenmesi gerektiği anlaşılmaktadır.

Dava dosyasının incelenmesinden, Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde bulunan Topçular Mahallesi, 733 ada 9 parselin "Muratpaşa Belediye Hizmet Alanı" kullanım kararının, "Belediye Hizmet Alanı, Yol, Ticaret Alanı ve Park" olarak değiştirilmesine ilişkin olarak Muratpaşa Belediyesi Meclisinin 05.04.2018 tarih ve 180 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2018 tarih ve 466 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğiyle birlikte, aynı parselin "büyük alan gerektiren kamu kuruluş alanı" kullanım kararının "Yol, Ticaret Alanı ve Belediye Hizmet Alanı" olarak değiştirilmesine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2018 tarih ve 465 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin iptali



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/905
KARAR NO : 2019/345

istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlık konusu olayda, dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Planlama Şube Müdürlüğü ilan panosunda, 20.04.2018 - 20.05.2018 tarihleri arasında bir ay süre ile askıya çıkarıldığı, askı süresi içerisinde 2 adet itirazda bulunduğu, söz konusu itirazların Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2018 tarih ve 659 sayılı kararı ile reddedildiği, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin ise 25.04.2018 - 24.05.2018 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı, askı süresi içerisinde yapılan itirazların ise Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2018 tarih 660 sayılı kararı ile reddedildiği anlaşılmaktadır.

05.09.2018 tarihinde açılan iş bu davaya ilişkin olarak davacı tarafça ileri sürülen iddiaların doğruluğunun araştırılarak, Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde bulunan Topçular Mahallesi, 733 ada 9 parselle ilişkin olarak gerçekleştirilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerinin: önceki kullanım kararlarına göre nasıl bir değişiklik getirdiği, dava konusu taşınmaz ve bu bölge açısından nasıl sonuçlar doğuracağı, varsa daha üst ölçekli plana uygun olup olmadığı, plan değişikliğini zorunlu kılan bir durum bulunup bulunmadığı, planın imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun biçimde yapılıp yapılmadığı hususlarının tespiti amacıyla Mahkememizin 01.11.2018 tarihli ara kararı uyarınca mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup, naip hakim nezaretinde ve 07.02.2019 tarihinde icra edilen keşif neticesinde Prof. Dr. Ziya Gencel (Şehir Plancısı), Prof. Dr. Ali Türk (Şehir Plancısı) ve Doç. Dr. Duygu Gökce (Şehir Plancısı) tarafından düzenlenen ve 28.02.2019 tarihinde Mahkememiz kayıtlarına giren bilirkişi raporunda özetle; **davaya konu İmar Planı revizyonlarının önceki kullanım kararlarına göre nasıl bir değişiklik getirdiğinin değerlendirilmesinden;** davaya konu planların; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Topçular Mahallesi, 733 ada 9 parselle ilişkin olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2018 tarihli 465 sayılı kararıyla onaylanan (20.04.2018-20.05.2018 tarihleri arasında askıya çıkartılan) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile Muratpaşa Belediyesi Meclisi'nin 05.04.2018 tarihli 180 sayılı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2018 tarihli 466 sayılı kararlarıyla onaylanan (25.04.2018-24.05.2018 tarihleri arasında askıya çıkartılan) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu olduğu, dava konusu 733 ada 9 parsel, bir önceki nazım imar planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlı iken; uyuşmazlığa konu nazım imar planı revizyonunda "Belediye Hizmet Alanı", "Ticaret Alanı" ve "park" olarak planlandığı, dava konusu 733 ada 9 parsel, bir önceki uygulama imar planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlı iken; uyuşmazlığa konu uygulama imar planı revizyonunda "Belediye Hizmet Alanı", "Ticaret Alanı" ve "park" olarak planlanmış olduğu, **davaya konu İmar Planı revizyonlarının davacının taşınmazı ve bu bölge açısından nasıl sonuçlar doğuracağını değerlendirilmesinden;** dava konusu parselin bir kısmında planlanan "ticaret alanı" kullanım kararının parseli değerli hale getirmesi ve davaya konu olmayan Kırcaami Bölgesi parselasyon işlemi kapsamında kalan dava konusu parselde Aspendos Bulvarına cepheli kendi (kadastro) yerinden yer verilebilmesini olanaklı kılması nedeniyle, uyuşmazlığa konu imar planı revizyonlarının davacının taşınmazı açısından olumlu sonuçlar doğuracağı değerlendirildiği, belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlere ait kullanımların ve tesislerin yer aldığı belediye hizmet alanlarının o bölgeye ve ilçe bütünündeki tüm kentsel alanlara kamusal hizmet sunan (mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılayan) bir alan kullanımı olduğu göz önüne alındığında, uyuşmazlığa konu imar planı revizyonları bağlamında dava konusu parselin bir kısmına getirilen "ticaret alanı" kullanımı ile mevcut belediye hizmet alanının küçültülmesinin bölge açısından olumsuz sonuçlar doğuracağını düşünüldüğü, **davaya konu İmar Planı revizyonlarının varsa daha üst ölçekli plana uygun olup olmadığının değerlendirilmesinden;** uyuşmazlığa konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu için üst ölçekteki planın, uyuşmazlığa konu olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu olduğu, dava konusu parselle ilişkin uygulama imar planı revizyonu plan kararlarının nazım imar planı revizyonu plan kararlarıyla uyumlu olduğunun görüldüğü, 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu için üst ölçekteki planın, 10.07.2017 tarihli 594 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararıyla onaylanan 1/25000

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/905

KARAR NO : 2019/345

ölçekli nazım imar planı olduğu, yürürlükteki söz konusu 1/25000 ölçekli nazım imar planında dava konusu 733 ada 9 no'lu parselin, "ticaret alanı" olarak planlı olduğu, 5.2.(T) Ticaret Alanları" başlıklı plan hükmünde; "5.2.2. Bu alanlarda; iş merkezi, ofis, büro, iş hanı, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu ve özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, banka, finans kurumları, yurt, kurs, derhane, özel eğitim, özel sağlık tesisleri gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar, akaryakıt ve servis istasyonları yapılabilir... 5.2.4. Bu alanlarda konut kullanımları yer alamaz." hükmünün yer aldığı, bu kapsamda, dava konusu parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu plan kararlarının, üst kademe 1/25000 ölçekli nazım imar planı kararlarıyla uyumlu olduğunun değerlendirildiği, **davaya konu İmar Planı revizyonlarını zorunlu kılan bir durumun bulunup-bulunmadığının değerlendirilmesinden;** Uyuşmazlığa konu imar planı revizyonları plan açıklama raporunun "amaç ve kapsam" kısmında; Kırcaami Bölgesi parselasyon işleminin Kuzey Bölgesinde yer alan Topçular Mahallesi 733 ada 9 parsel ile ilgili olarak; parselasyon askı işlemleri sonrası Muratpaşa Belediyesince yapılan incelemede, söz konusu kadastro parselinin Aspendos Bulvarına cephe olmasına rağmen, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım kararı bulunmadığından söz konusu parselden D.O.P (Düzenleme Ortaklık Payı) ve K.O.P (Kamu Ortaklık Payı) kesildikten sonra parsel kendi yerinden yer verilemediği, Kırcaami Bölgesi parselasyonunun bu konuya ilişkin olarak davaya konu olmaması amacı ile ve Muratpaşa Belediyesince yapılan Kırcaami Bölgesi İmar Uygulamasının devam edebilmesi için dava konusu imar planı revizyonlarının hazırlandığının belirtildiği, ayrıca davalı Muratpaşa Belediyesinin savunma dilekçesinde: "yapılan plan revizyonunun imar uygulaması aşamasında kuzeyde yer alan 3 mahallenin (Doğuyaka, Mehmetçik, Topçular) uygulamasını etkilediği, planlar arası birliktelik ilkesi gereği üst ölçekli planların alt ölçekli planları yönlendirmesi gerektiğinden; ana kullanım kararlarını belirleyen 1/5000 ölçekli nazım imar planının 1/1000 ölçekli uygulama imar planının imar uygulamasını yönlendirmesi gerektiği, planlar arası hiyerarşi gözetilerek hazırlanan dava konusu plan revizyonlarının yapılmasıyla bu bölgeyi kapsayan imar uygulamasının devam edebilmesinin amaçlandığı, kamu menfaatinin ön planda tutulduğu" hususunun ifade edildiği, belirtilen söz konusu revizyon gerekçesinin ilgili Yönetmelik hükmünde belirtilen "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar" kapsamında olmadığını değerlendirildiği, şöyle ki; imar planlarındaki arazi kullanım kararlarının (konut alanları, kentsel çalışma alanları, turizm alanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanları, vb.) belirlenmesinde ve yer seçiminde (kadastro parsellerin olabildiğince kamusal olmayan kullanımlara denk gelmesi değil), kentin gelişme eğilimleri ve kullanımlar arasındaki ilişki ve etkileşimin dikkate alınacağı, dava konusu parsel açısından değerlendirildiğinde, dava konusu Topçular Mahallesi 733 ada 9 parselin davalı Muratpaşa Belediyesince yapılan Kırcaami Bölgesi parselasyon işleminin (düzenleme sahasının) kuzey bölgesi içerisinde kaldığı, söz konusu kadastro parselin Aspendos Bulvarına cephe olduğu, revizyon öncesi uygulama imar planında "belediye hizmet alanı"nda kaldığı, bu plana göre yapılan parselasyonda ilgili parsel kendi yerinden yer verilemediği, bu gerekçeyle uyuşmazlığa konu revizyon imar planlarının hazırlandığı ve dava konusu parselin bir kısmının "ticaret alanı"na dönüştürüldüğü, oysa imar uygulamasını gerçekleştiren idarenin düzenleme sahası belirlenirken kamusal hizmet alanlarıyla diğer kentsel alanlar arasındaki dengeyi gözeterek düzenleme sahası sınırını belirlemesi gerektiği, diğer yandan, imar uygulamasının dayanağını oluşturan uygulama imar planında umumi hizmet alanlarına ve kamu tesislerine isabet eden sahalarda bulunan taşınmazlara aynı yerden parsel verilememesi halinin ise teknik zorunluluktan kaynaklandığı ve planlar arası hiyerarşiyi ya da kademelenmeyi tersine çevirerek imar uygulamasına göre uygulama imar planının hazırlanamayacağı da göz önüne alındığında, dava konusu imar planları revizyon gerekçesinin ilgili Yönetmelik hükmünde belirtilen "İmar planlarının uygulamasının mümkün olmadığı durumlar" kapsamında olmadığını değerlendirildiği, yönetmelikte belirtilen imar planlarının uygulamasının mümkün olmadığı durumların, daha çok, imar planlarının



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/905

KARAR NO : 2019/345

zamana ve günün değişen koşullarına bağlı olarak imar planı kararlarının uygulanmasının mümkün olmadığı durumları anlatmakta olduğu, davaya konu İmar Planı revizyonlarının imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun biçimde yapıp yapılmadığının değerlendirilmesinden; dava konusu işlemlerin, Muratpaşa İlçesi, Topçular Mahallesi, 733 ada 9 parselle ilişkin olarak gerçekleştirilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu olduğu, ancak dava konusu imar planı revizyonlarının kapsam olarak "imar planı revizyonu" niteliğinde olmadığını düşünüldüğü, şöyle ki; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinin 1. fıkrasında: "İmar planlarının... tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmünün yer aldığı, dava konusu revizyon imar planları adından anlaşılacağı üzere ("Antalya İli Muratpaşa İlçesi 733 Ada 9 parsel 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu") tek parsel ölçeğinde yapıldığı ve tek parsel, ilgili yönetmelik hükmünde tanımlı "imar planının bir kısmı" ifadesini karşılamadığı, tek parsel ölçeğinde yapılan planların, "imar planı değişikliği" kapsamına girdiği, nitekim, davalı idarelerden Antalya Büyükşehir Belediyesinin dosyaya sunduğu savunma dilekçesinde dava konusu işlemleri "imar planı değişiklikleri" olarak ifade ettiğinin görüldüğü, bir önceki imar planında tamamı "belediye hizmet alanı" olan dava konusu parselin uyuşmazlığa konu imar planı revizyonlarıyla bir kısmı "ticaret alanı"na dönüştürüldüğü, "Belediye hizmet alanı" ve "ticaret alanı", Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri" ve "EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri"nde her ne kadar "Kentsel Çalışma Alanı" başlığı altında tanımlanmış olsa da yönetmeliğin mekansal kullanım tanımlarının yer aldığı 5. maddesinin 1. fıkrasında bu fonksiyonların farklı kullanımlar ve tesisler içerdiğinin görüldüğü, ayrıca yapılan imar planı revizyonları ile dava konusu parseldeki özel mülkiyet hissesinin "ticaret" kullanımına ayrılmasının kamu yararı taşımadığı değerlendirildiği, sonuç olarak; uyuşmazlığa konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun üst kademe uyuşmazlığa konu 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuyla, uyuşmazlığa konu 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun ise üst kademe 1/25000 ölçekli nazım imar planıyla uyumlu olduğu, dava konusu Topçular Mahallesi 733 ada 9 parselin davalı Muratpaşa Belediyesince yapılan Kırcaami Bölgesi parselasyon işleminin (düzenleme sahasının) kuzey bölgesi içerisinde kaldığı, söz konusu kadastro parselin Aspandos Bulvarına cepheli olduğu, revizyon öncesi uygulama imar planında "belediye hizmet alanı"nda kaldığı, bu plana göre yapılan parselasyonda ilgili parsel kendi yerinden yer verilemediği, bu gerekçeyle uyuşmazlığa konu revizyon imar planlarının hazırlandığı ve dava konusu parselin bir kısmının "ticaret alanı"na dönüştürüldüğü, oysa imar uygulamasını gerçekleştiren idarenin düzenleme sahası belirlenirken kamusal hizmet alanlarıyla diğer kentsel alanlar arasındaki dengeyi gözeterek düzenleme sahası sınırını belirlemesi gerektiği, diğer yandan, imar uygulamasının dayanağını oluşturan uygulama imar planında umumi hizmet alanlarına ve kamu tesislerine isabet eden sahalarda bulunan taşınmazlara aynı yerden parsel verilememesi halinin ise teknik zorunluluktan kaynaklandığı ve planlar arası hiyerarşiyi ya da kademelenmeyi tersine çevirerek imar uygulamasına göre uygulama imar planının hazırlanamayacağı, dolayısıyla dava konusu imar planı revizyonunun kapsam olarak "imar planı revizyonu" niteliğinde olmadığı, bir önceki imar planında tamamı "belediye hizmet alanı" olan dava konusu parselin uyuşmazlığa konu imar planı revizyonlarıyla bir kısmının "ticaret alanı"na dönüştürüldüğü ve "Belediye hizmet alanı" ve "ticaret alanı" fonksiyonlarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 5. maddesinin 1. fıkrasına göre, farklı kullanımlar ve tesisler içerdiği, belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamında hizmetlere ait kullanımların ve tesislerin yer aldığı belediye hizmet alanlarının o bölgeye ve ilçe bütünündeki tüm kentsel alanlara kamusal hizmet sunan (mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılayan) bir alan kullanımı olduğu göz önüne alındığında uyuşmazlığa konu imar planı revizyonları ile dava konusu parselin bir kısmına getirilen "ticaret alanı" kullanımı ile mevcut belediye hizmet alanının



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/905
KARAR NO : 2019/345

küçültülmesinin bölge açısından olumsuz sonuçlar doğuracağı, yapılan imar planı revizyonları ile dava konusu parseldeki özel mülkiyet hissesinin "ticaret" kullanımına ayrılmasının kamu yararı taşımadığı, imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, planlama tekniğine ve kamu yararına uygun olmadığı" ortak görüş ve kanaatine varıldığı belirtilmektedir.

Anılan bilirkişi raporu davanın taraflarına tebliğ edilmiş olup, davalı idareler vekilleri tarafından itirazda bulunulduğu, söz konusu itirazların ise bilirkişi raporunu kusurlandıracak nitelik ve yeterlilikte olmadığı görüldüğünden bilirkişi raporunda yer alan görüş ve kanaatler Mahkememiz'ce de hükme esas alınabilir nitelikte bulunmuştur.

Bu durumda dosyada yer alan bilgi ve belgeler ile 28.02.2019 tarihli bilirkişi raporunda arz ve izah olunan hususlar birlikte değerlendirildiğinde; dava konusu işlemlerin, Muratpaşa İlçesi, Topçular Mahallesi, 733 ada 9 parsel ile ilişkili olarak gerçekleştirilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu olarak belirlenmesine rağmen kapsam olarak "imar planı revizyonu" niteliğinde olmadığı, dava konusu imar planları revizyon gerekçesinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükmünde belirtilen "imar planlarının uygulamasının mümkün olmadığı durumlar" kapsamında yer almadığı, dava konusu parselin bir kısmına getirilen "ticaret alanı" kullanım kararları ile mevcut belediye hizmet alanının küçültülmesinin bölge açısından olumsuz sonuçlar doğuracağı, yapılan imar planı revizyonları ile dava konusu parseldeki özel mülkiyet hissesinin "ticaret" kullanımına ayrılmasının kamu yararı taşımadığı anlaşıldığından, Antalya İli Muratpaşa İlçesi 733 ada 9 parsel ile ilişkili olarak gerçekleştirilen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı revizyonlarının; imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, planlama tekniğine ve kamu yararına uygun olmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

Açıklanan nedenlerle dava konusu işlemlerin İPTALİNE, aşağıda dökümü yapılan 334.50 TL. yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1.362.00 TL vekalet ücretinin davalı idarelerden alınarak davacıya verilmesine, Mahkememizce istenilen bilirkişi ücreti ve keşif harcının süresi içerisinde yatırılmaması nedeniyle 6100 Sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanununun 325. maddesi hükmü uyarınca hazineden ödenmesine karar verilen toplam 1.950.00 TL tutarındaki keşif ve bilirkişi gideri ile 314.00 TL tutarındaki Keşif Harcının davalı idarelerden tahsili amacıyla tahsil dairesine müzekkere yazılmasına, kullanılmayan 59.10 TL YD harcının istemi halinde, artan posta ücretinin talep edilmemesi halinde hükmün kesinleşmesinden sonra re'sen davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere 04/04/2019 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
MEHMET GÖKÇE
101113

Üye
EMRE KAVAK
182276

Üye
DİLARA DOĞAN
192973

YARGILAMA GİDERLERİ

Başvurma Harcı :	35,90 TL.
Karar Harcı :	35,90 TL
Vekalet Harcı :	5,20 TL.
Dosya Ücr. :	1,00 TL.
Posta Gideri :	256,50 TL.
TOPLAM :	334,50 TL

