



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.06.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarihli toplantısında gündemin 77. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antalya 4. İdare Mahkemesinin 07.10.2019 tarih ve 2018/622 E. ve 2019/603 K. nolu mahkeme kararı doğrultusunda Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Uzunoluk Mahallesi 128 ada 196 parselin tarım alanından ticaret alanı ve belediye hizmet alanına, 1367 ada 1 parsel kuzeyinde yer alan park alanının belediye hizmet alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Antalya 4. İdare Mahkemesinin 07.10.2019 tarih ve 2018/622 E. ve 2019/603 K. nolu mahkeme kararı doğrultusunda Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Uzunoluk Mahallesi 128 ada 196 parselin tarım alanından ticaret alanı ve belediye hizmet alanına, 1367 ada 1 parsel kuzeyinde yer alan park alanının belediye hizmet alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 1367 ada 1 parsel kuzeyinde yer alan park alanının sosyal tesis alanına dönüştürülmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KORKUTELİ BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 128 ADA 196 PARSEL ve
1367 ADA 1 PARSEL KUZEYİ
PAFTA NO: 024D-20A

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- TİCARET ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KORKUTELİ BELEDİYESİ)**

**KONU :128 ADA 196 PARSEL İLE 1367 ADA 1 PARSEL KUZEYİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Korkuteli İlçesi sınırları içerisinde N24D-20A nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında yer almaktadır.



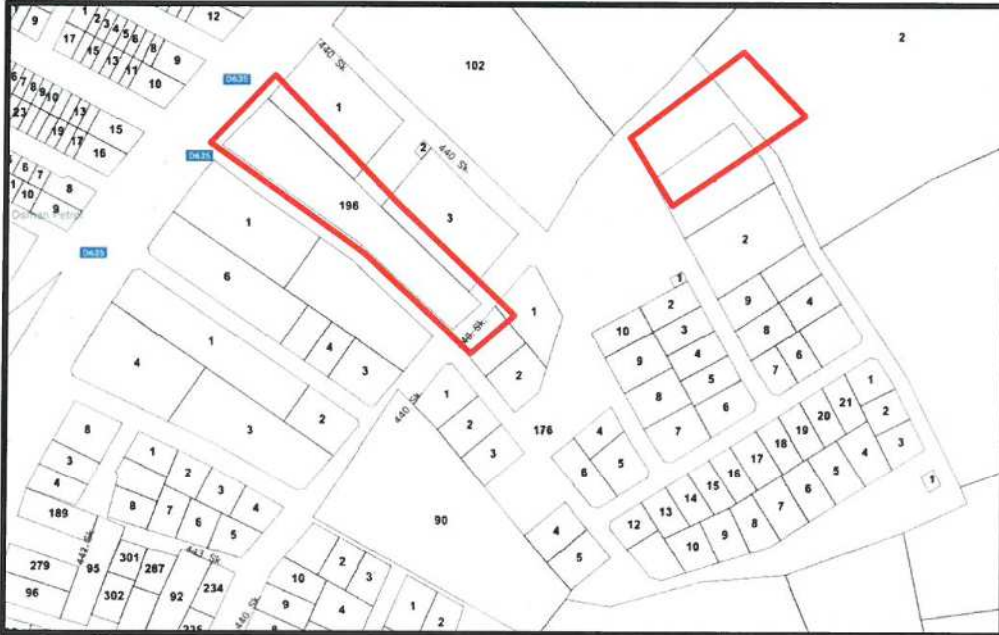
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371 adalar ile 128 ada 196 parselin bulunduğu yaklaşık 9 ha alan için Antalya 4. İdare Mahkemesinin 07 Ekim 2019 tarih ve 2018/622 esas ve 2019/603 nolu mahkeme kararı doğrultusunda; 128 ada 196 parselin Ticaret Alanı ile Belediye Hizmet Alanı olarak ve mevcut planda park ve yeşil olarak planlı olan 1367 ada 1 parsel kuzeyinin Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

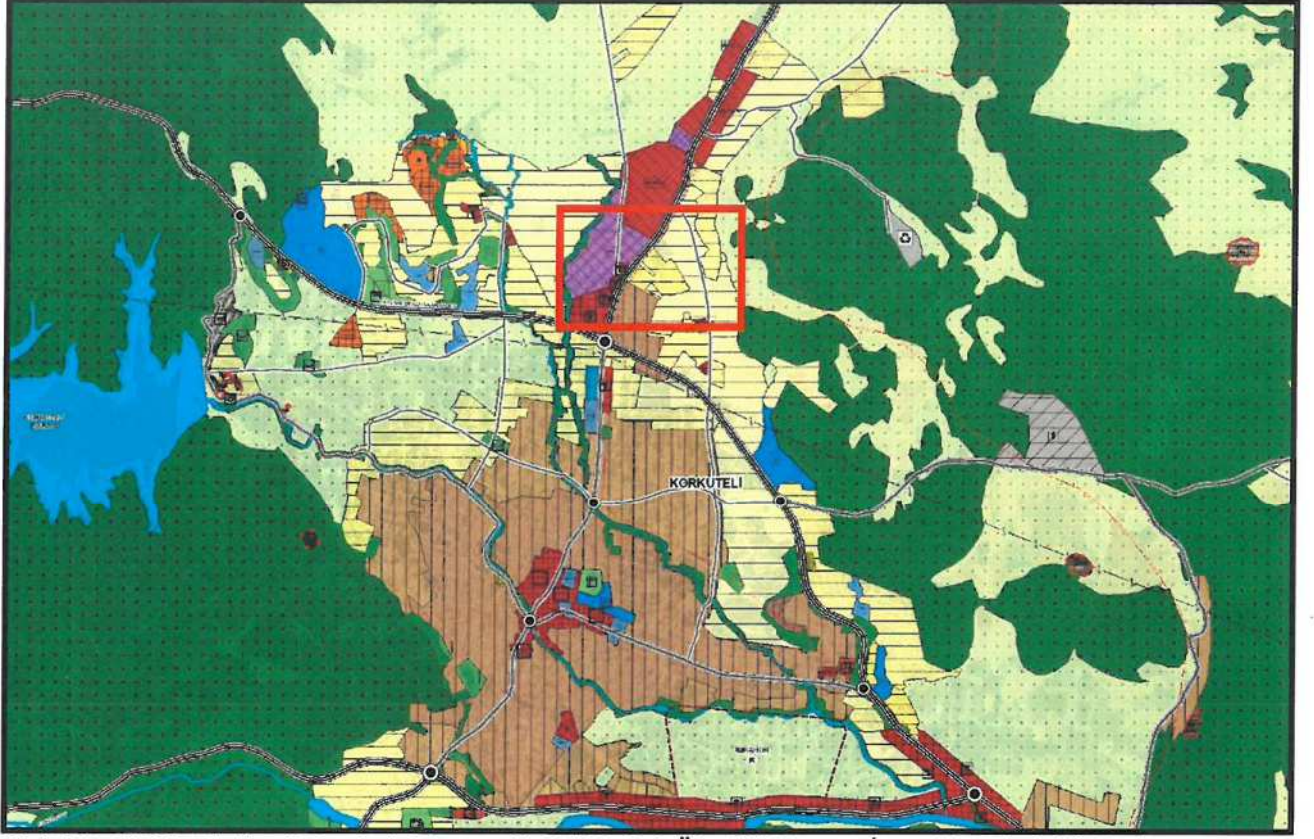
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

128 ada 196 parsel ile 1367 ada Korkuteli İlçesi Uzunoluk Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR



Şekil 3. 1367 ada ile 128 ada 196 parselin 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Yeri

Korkuteli İlçesi Uzunoluk Mahallesi'nde bulunan 1367 ada ile 128 ada 196 parsel, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Kentsel Gelişme Alanı" lejandıyla gösterilmiştir.

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371 adalar ile 128 ada 196 parselin bulunduğu yaklaşık 9 ha alan için Antalya 4. İdare Mahkemesinin 07 Ekim 2019 tarih ve 2018/622 esas ve 2019/603 nolu mahkeme kararı doğrultusunda; 128 ada 196 parselin Ticaret Alanı ile Belediye Hizmet Alanı olarak ve mevcut planda park ve yeşil olarak planlı olan 1367 ada 1 parsel kuzeyinin Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

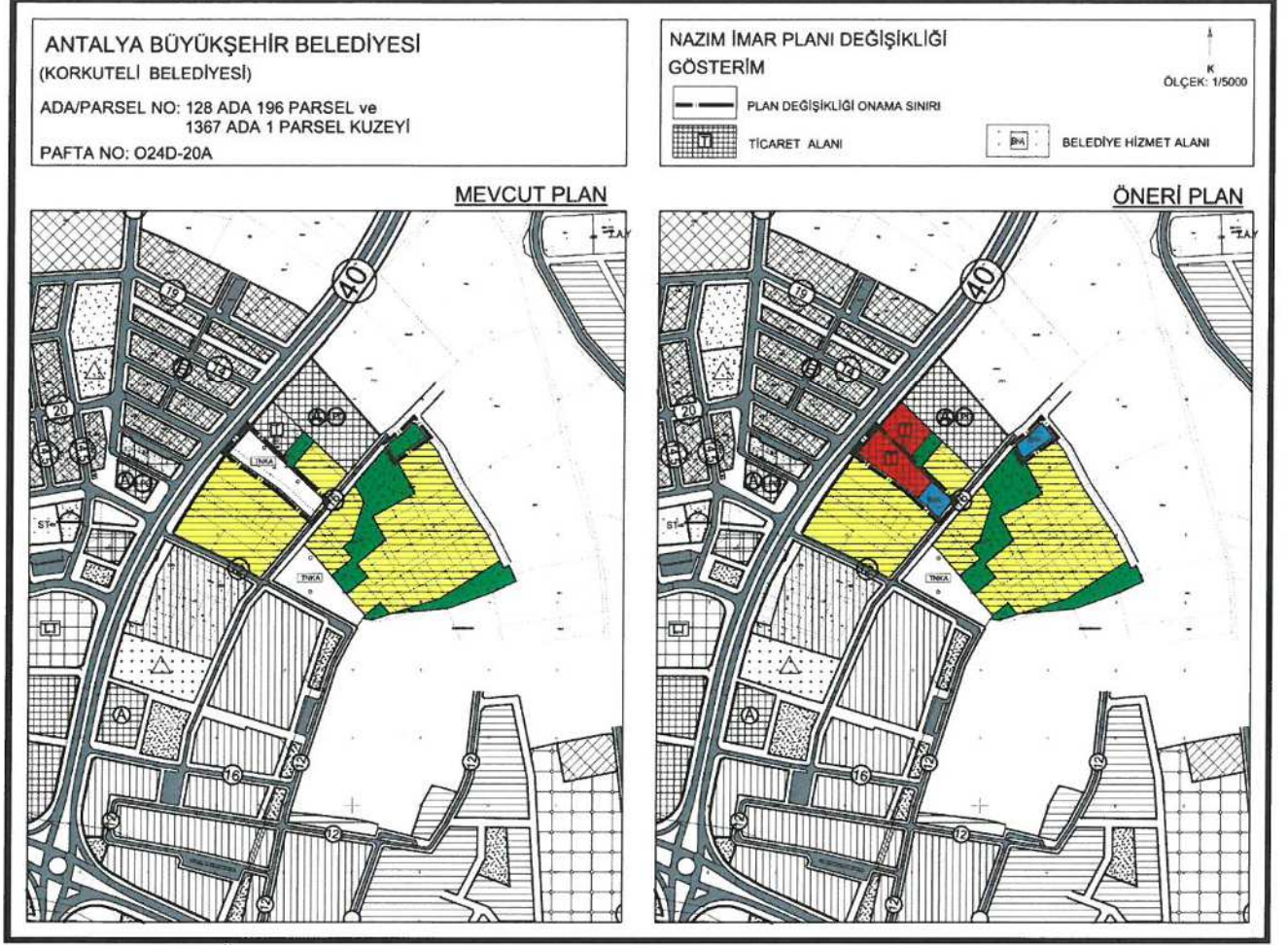
Mahkeme kararında daha önce plan dışında bulunan 128 ada 196 nolu parselin de planlama alanına dâhil edilmesi gerektiği belirtilmiştir. Bu mahkeme kararı her ne kadar 1/1000 ölçekli uygulama imar planı için verilmiş olsa da 128 ada 196 parsel için vermiş olduğu karardan dolayı 1/5000 ölçekli nazım imar planı gerektirmektedir.

	Mevcut	Öneri
Parsel Alan	89616 m ²	94330 m ²
Gelişme Konut Alanı	52444,62 m ²	52430,37 m ²
Park Alanı	11657,73 m ²	10336,12 m ²
Ticaret Alanı	2947,41 m ²	6253,83 m ²
Belediye Hizmet Alanı	-	2290,65 m ²
Trafo Alanı	176,54 m ²	176,54 m ²
Yol	22389,7m ²	22842,49 m ²

Planlama alanı içerisinde; bu amaç doğrultusunda 1367 ada 1 parsel kuzeyi Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmış olup 128 ada 196 parselin 3323,37 m²lik kısmı ticaret alanı, güneyi ise Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmıştır.

Bu alan içerisinde 1/5000 ölçekli Korkuteli Nazım İmar Planı Hükümleri geçerlidir.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



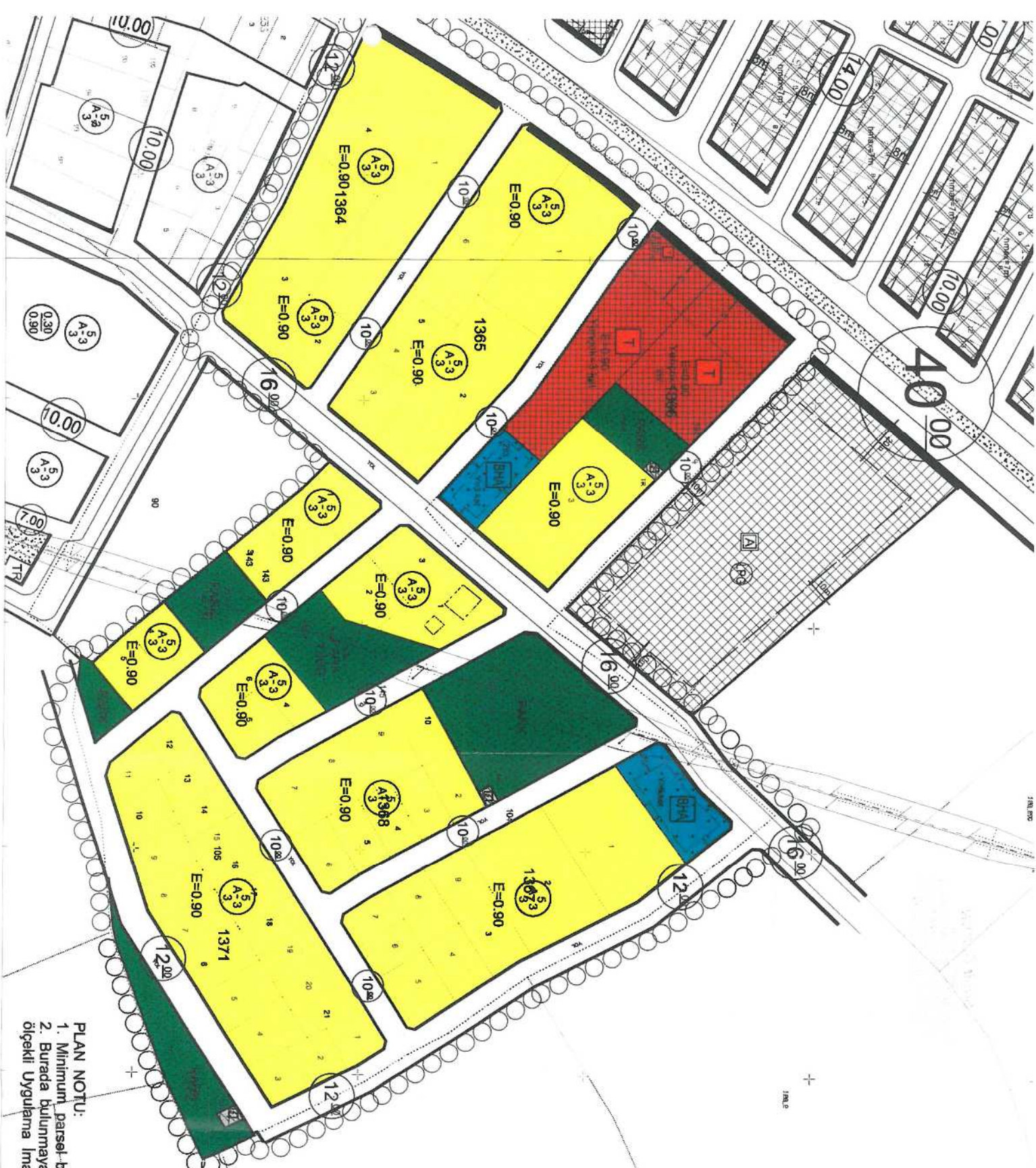
Şekil 4. Plan Örneği

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 880. Sk. V.I. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel:0242 247 17 74 Geni:0242 247 05 46 Fax:0242 247 05 46
DÜDEN V.D.155 135 074 72

PLANEVİ ŞEHİRCİLİK
PLANLAMA LTD. ŞTİ.
TİMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No:06 40179
Nişanevî Sk.72/1 A.Ayrancı/ANKARA
Tel:(312) 426 00 29-467 94 00 planevi@planevi.com.tr
HITTİT V.D.: 730 004 22 18 T.Sicil: 83758

SEYDİHAN ÇAR
Şehir Plancısı SPO : 50
O.D.TÜ. 1986-2300-

DM



ANTALYA İLİ KORKUTELİ İLÇESİ
 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369,
 1370, 1371 ADALAR İLE
 128 ADA 196 PARSEL
 1/1000 ÖLÇEKLİ
 İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
 GÖSTERİM

- PLAN DİNAMA SINIRI
- KARAYOLLARI SINIR ÇİZGİSİ
- KONUT ALANI
- TİCARET ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- PARK
- TRAFİK ALANI

PLAN NOTU:
 1. Minimum parsel büyüklüğü 400 m2 dir.
 2. Burada bulunmayan hususlarda Korkuteleli Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

07 Ekim 2019

ESAS NO : 2018/622
KARAR NO : 2019/603

DAVACI : İSMET KEMERCİ
VEKİLİ : AV. TOLGAHAN TURAN

DAVALILAR : 1- KORKUTELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. MEDİNE YAPILMIŞEV

VEKİLİ : 2- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
: AV. AYLA GENCER METİN - Aynı yerde - ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Davacı vekili tarafından; Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesi, 128 ada, 104-105-143-144-145-181-182-183-194-292 ve 293 sayılı parselleri kapsayan alanda yapılan ve 04.05.2017 tarih ve 61 sayılı Korkuteli Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli ilave uygulama imar planı ve söz konusu planın uygun bulunmasına ilişkin 10.07.2017 tarih ve 642 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile anılan plan yapılan itirazın reddine dair 05.10.2017 tarih ve 94 sayılı ve 11.12.2017 tarih ve 1168 sayılı işlemlerin; hukuka aykırı olduğu, davacının parselinin imar dışında bırakıldığı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

KORKUTELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN SAVUNMASININ ÖZETİ : Savunma verilmeyip, bilgi ve belge sunulmuştur.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN SAVUNMASININ ÖZETİ : Usul yönünden; davanın süresinde açılmadığı, esas yönünden; davacı tarafından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına itiraz edilmediği, yapılan işlemin hukuka uygun olduğu ileri sürülerek davanın reddinin gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 4. İdare Mahkemesince, duruşma için önceden belirlenen ve taraflara bildirilen 12/09/2019 tarihinde davacıyı temsilen kimsenin gelmediği, davalı Korkuteli Belediye Başkanlığı'nı temsilen kimsenin gelmediği, davalı Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nı temsilen Av. Ahmet Odabaşı'nın geldiği görülerek duruşmaya başlandı, gelen tarafa usulüne uygun söz verilip açıklamaları dinlendikten sonra duruşmaya son verilerek gereği görüldü:

Davalı idarenin süreaşımı itirazı yerinde görülmemekle işin esasına geçildi.

Dava, Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesi, 128 ada, 104-105-143-144-145-181-182-183-194-292 ve 293 sayılı parselleri kapsayan alanda yapılan ve 04.05.2017 tarih ve 61 sayılı Korkuteli Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli ilave uygulama imar planı ve söz konusu planın uygun bulunmasına ilişkin 10.07.2017 tarih ve 642 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile anılan plan



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/622

KARAR NO : 2019/603

yapılan itirazın reddine dair 05.10.2017 tarih ve 94 sayılı ve 11.12.2017 tarih ve 1168 sayılı işlemlerin iptali istemiyle açılmıştır.

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

3194 sayılı İmar Kanununun 6. maddesinde, planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından bölge planları ve imar planları olarak iki ana kategoriye ayrılmış, imar planları da uygulamaya esas olan uygulama imar planları ve bu planın hazırlanmasındaki temel hedefleri, ilkeleri ve arazi kullanım kararlarını belirleyen nazım imar planları olarak sınıflandırılmıştır. Anılan Yasanın 8. maddesinde ise planların tanımlanmasına yer verilerek planlar bölge planı, çevre düzeni planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak kademelendirilmiş ve alt ölçekli planların üst ölçekli planlarda belirlenen planlama ana ilkelerine, stratejilerine ve kararlarına uyumlu olması zorunluluğu getirilmiştir.

İmar planı insan, toplum, çevre münasebetlerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum hayatını yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağı koruma, kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek amacıyla hazırlanır ve koşulların zorunlu kıldığı biçimde ve zamanda yasalarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilebilir. Ayrıca imar planları, planlanan yörenin bugünkü durumunun, olanaklarının ve ilerideki gelişmesinin gerçeğe en yakın şekilde saptanabilmesi için coğrafi veriler, beldenin kullanılışı, donatımı ve mali bilgiler gibi konularda yapılacak araştırma ve anket çalışmaları sonucu elde edilecek bilgiler ışığında, çeşitli kentsel işlevler arasında var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak, belde halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla, kentin kendine özgü yaşayış biçim ve karakteri, nüfus, alan ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle gerekse çeşitli alanları arasında olan bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular göz önüne alınarak hazırlanır.

Dava dosyasının incelenmesinden; Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesi, 128 ada, 104-105-143-144-145-181-182-183-194-292 ve 293 sayılı parselleri kapsayan alanda yapılan ve 04.05.2017 tarih ve 61 sayılı Korkuteli Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli ilave uygulama imar planı ve söz konusu planın uygun bulunmasına ilişkin 10.07.2017 tarih ve 642 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile anılan plan yapılan itirazın reddine dair 05.10.2017 tarih ve 94 sayılı ve 11.12.2017 tarih ve 1168 sayılı işlemlerin iptalleri istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmıştır.



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/622
KARAR NO : 2019/603

Olayda, uyuşmazlığın çözümü için dava konusu imar planı değişikliğinin; üst ölçekli plana uygun olup -olmadığı, önceki kullanım kararlarına göre nasıl bir değişiklik getirdiği, davacının taşınmazı, ilgilendirdiği parsel ve bu bölge açısından nasıl sonuçlar doğurduğu, değişikliğin kat adedi ve yapılaşma şartları yönüyle mevcut plan kararının imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, uygun olup-olmadığı hususlarının tespiti amacıyla Mahkememizin 08/02/2019 tarihli kararı ile mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmesi üzerine, anılan karar uyarınca yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu hazırlanan 31/05/2019 tarihli Bilirkişi Raporu'nda özetle:

"- Korkuteli Belediyesi'nin 04.05.2017 tarih ve 61 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 10.07.2017 tarih ve 642 sayılı kararı ile onanan dava konusu 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planının, plan hiyerarşisi içinde "Üst Ölçekli Planlara" uygun olarak hazırlanmış olduğu,

- Dava konusu planlama alanda, daha önce yapılmış bir imar planı olmadığından, ortada kıyaslanacak bir önceki plan kararının bulunmadığı,

- Planlama Tekniklerine ve Şehircilik İlkelerine aykırı olarak, davacının 128 ada 196 parseli ile bazı küçük alanların plan onama sınırları dışında bırakıldığı,

- 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Kentsel Gelişme Alanı" içinde kalan ve davaya konu 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planının dayanağı olan ve "Parçacık Plan" anlayışı ile yapılan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında, Enerji Nakil Hattının altında veya artık kalan parsel alanlarında planlanmış "Yeşil Alanlar" dışında, burada yaşayacağı öngörülen nüfusun gereksinimi olan, "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği"nde standartları belirtilen ve planda yer alabilecek nitelik ve nicelikteki "Donatı Alanları"ndan hiçbirine yer verilmediği,

- Davaya konu planın veya planların, bir zorunluluktan değil, mülk sahiplerince kendi parsellerine 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında verilmiş olan imar hakkını, bir an önce hayata geçirmek için hazırlattırılmış olduğu,

- Dava konusu 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planının, yapım yönteminden dolayı Planlama Tekniklerine ve Şehircilik İlkelerine uygun olmadığı, ortak görüş ve kanaatine varılmıştır." görüşü belirtilmiştir.

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

Bu durumda; bakılan davada bilirkişi raporunda belirtilen görüşler ve dosyada mevcut bulunan bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesinden; davacıya ait parsellerin planlama tekniklerine aykırı olarak, plan bütünlüğünü bozacak şekilde planlama dışında bırakıldığı, planlama dışında bırakılmasına ilişkin davalı idare tarafından somut geçerli bir sebebin ortaya konulmadığı, öte yandan, yapılan imar planında sosyal donatı alanlarına yer verilmediğinin tespit edildiği, sonuç olarak; dava konusu ilave uygulama imar planının, imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama tekniklerine ve kamu yararına uygun olmadığı sonucuna varıldığından, yapılan işlemlerde hukuka uygunluk bulunamaktadır.



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/622
KARAR NO : 2019/603

Açıklanan nedenlerle;

- 1-) Dava konusu işlemlerin **iptaline**,
- 2-) Aşağıda dökümü yapılan 2.518,10 TL yargılama giderinin davalı idarelerden alınarak davacıya verilmesine,
- 3-) Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca davacıyı temsilen duruşmaya katılan olmadığından duruşmasız işler için belirlenen 1.362,00 TL vekalet ücretinin davalı idarelerden yarı oranında alınarak davacıya verilmesine,
- 4-) Keşif-bilirkişi avansından artan miktarın 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, 12/09/2019 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
DR.SEYFETTİN KARA
97745

Üye
MUSTAFA MELİH DELİCE
192961

Üye
SERAP TOPRAK
212520

YARGILAMA GİDERLERİ

Başvurma Harcı	35,90 TL
Karar Harcı	35,90 TL
Vekalet Harcı	5,20 TL
Keşif Harcı	314,00 TL
Keşif Masrafları	1.850,00 TL
Posta Giderleri	277,10 TL
TOPLAM	2.518,10 TL

