



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.12.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	YARGI KARARI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında gündemin 57. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Yumaklar Mahallesinde 362 ada 14 ve 16 parsellerin düşük yoğunluklu konut alanı, park ve yeşil alan, yol olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planının Antalya 5. İdare Mahkemesi'nin 2019/299E. ve 2020/763K. Sayılı iptal kararının yerine getirilmesine ilişkin konu.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Yumaklar Mahallesinde 362 ada 14 ve 16 parsellerin düşük yoğunluklu konut alanı, park ve yeşil alan, yol olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planının Antalya 5. İdare Mahkemesi'nin 2019/299E. ve 2020/763K. Sayılı iptal kararının yerine getirilmesine ilişkin konu Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.
Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali CEMAL
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



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Serik Belediyesi
Mahalle : Yumaklar Mahallesi
Ölçek : 1/5000

Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Yumaklar Mahallesi 362 ada 14 ve 16 parsellerin düşük yoğunluklu konut alanı, park ve yeşil alan, yol olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planının Antalya 5. İdare Mahkemesi'nin 2019/299E. ve 2020/763K. Sayılı iptal kararının yerine getirilmesine ilişkin konu Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında gündemin 57. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu parsellerin düşük yoğunluklu konut alanı, park ve yol olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2019 tarih ve 337 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Davacı Şehir Plancıları Odası tarafından Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2019/299 E. sayılı dosyası ile İdaremiz aleyhine, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 336 ve 337 sayılı kararları ile onaylanan, Serik İlçesi Yumaklar Mahallesi 362 ada 14 ve 16 nolu parsellere ilişkin olarak hazırlanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı için öncelikle yürütmenin durdurulması ve takiben iptaline karar verilmesi istemiyle açılan davada; Mahkemenin 2020/763K. sayılı kararıyla; "Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 12/09/2019 tarih ve 336 ve 337 sayılı kararları ile onaylanan 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının daha önce yürürlüğe girmiş olan üst ölçekli (Antalya-Burdur-Isparta) Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve plan hükümlerine uyarlı olarak hazırlanmış planlar olmadıkları, dolayısıyla imar mevzuatında da belirtildiği üzere "planların kademeli birliktelik" ilkesine aykırılık bulunduğu, ayrıca dava konusu 1/5000 ölçekli ve 1/25000 ölçekli planlar ile belirlenen konut alanının Serik ilçesindeki yerleşmelerin konut alanı gereksinimini karşılama gibi zorunluluk esasına dayanmadığı hususları dikkate alındığında anılan planların; planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine, imar mevzuatına ve kamu yararına uygun olmadığı anlaşılmış olup, dava konusu planlarda hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır." gerekçesiyle dava konusu işlemlerin iptaline karar verilmiştir.

Mahkemenin iptal kararının yerine getirilmesine ilişkin konu değerlendirilmek üzere meclis gündemine alınmıştır.

28.12.2020

T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ
EŞAS NO : 2019/299
KARAR NO : 2020/763

DAVACI : Şehir Plancıları Odası (Antalya Şubesi)
VEKİLİ : Av. Koray Cengiz / *e-tebligat*

DAVALI : Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı / ANTALYA
VEKİLİ : Av. Tülay Köken / *Aynı Yerde*

MÜDAHİL : S.S. Elmas Konut Yapı Kooperatifi
Yıldız Mah. Mimar Sinan Caddesi 5/C Muratpaşa/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Davacı tarafından, Antalya İli, Serik ilçesi, Yumaklar Mahallesi 362 ada 14 ve 16 nolu parsellere ilişkin olarak hazırlanan ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 12/09/2019 tarih ve 336 ve 337 sayılı kararları ile onaylanan 1/25.000 ölçekli ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planlarının; üst ölçekli 1/100.000 Çevre Düzeni planına uygun olmadığı, taşınmazların yerleşim alanlarına oldukça uzak bir alanda olduğu, mevzuata ve hukuka aykırılık bulunduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Dava konusu planların mevzuata, şehircilik ilkelerine ve hukuka uygun olduğu, üst ölçekli planda gerekli değişiklikler yapılarak dava konusu alt ölçekli planlara uygun hale getirildiği öne sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

MÜDAHİL SAVUNMASININ ÖZETİ: Kırsal kesimde yaşayan köylülere çözüm üretme gayretlerine ilişkin hazırlanan planın mevzuata ve hukuka uygun olduğu öne sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 5. İdare Mahkemesi'nce davalı idarenin usule yönelik itirazları yerinde görülmeyle işin esası hakkında gereği görüldü:

Dava, davacı tarafından, Antalya İli, Serik ilçesi, Yumaklar Mahallesi 362 ada 14 ve 16 nolu parsellere ilişkin olarak hazırlanan ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 12/09/2019 tarih ve 336 ve 337 sayılı kararları ile onaylanan 1/25.000 ölçekli ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planlarının 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 durumun 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 problemlerin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır. tanımına yer verilmiş olup, "Plan kademeleri" başlıklı 6. maddesinde ise, "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." hükmüne, "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8. maddesinin (b) bendinde ise;

T.C.
ANTALYA

5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/299

KARAR NO : 2020/763

korunması gereken, plan hükümlerinde belirtildiği üzere tarım alanı ya da orman alanı gibi çok sınırlı yapılaşmaya konu olan alan kategorisinde ele alınması gerekmesi,

nedenleriyle, dava konusu 362 ada, 14 ve 16 no.lu taşınmazlara ilişkin hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının planlama tekniklerine, planlama ilkelerine, şehircilik esaslarına, imar mevzuatına ve kamu yararına uygun olmadığı kanısına varılmıştır." şeklinde tespitlere yer verilmiştir.

Taraflara tebliğ edilen bu rapora, davalı idare ve müdahil tarafından itiraz edilmekte ise de; anılan itirazlara itibar edilmeyerek, Mahkememize sunulan bilirkişi raporunun teknik ve ayrıntılı açıklamaları karşısında hüküm kurmaya yeterli olduğu kanaatine varılmıştır.

Bu durumda, dosyada mevcut bilgi ve belgeler, bilirkişi raporu ve konuya ilişkin mevzuat hükümleri birlikte değerlendirildiğinde; Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 12/09/2019 tarih ve 336 ve 337 sayılı kararları ile onaylanan 1/25.000 ölçekli ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planlarının daha önce yürürlüğe girmiş olan üst ölçekli (Antalya-Burdur-Isparta) Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve plan hükümlerine uyarlı olarak hazırlanmış planlar olmadıkları, dolayısıyla imar mevzuatında da belirtildiği üzere "planların kademeli birliktelik" ilkesine aykırılık bulunduğu, ayrıca dava konusu 1/5000 ölçekli ve 1/25000 ölçekli planlar ile belirlenen konut alanının Serik ilçesindeki yerleşmelerin konut alanı gereksinimini karşılama gibi zorunluluk esasına dayanmadığı hususları dikkate alındığında anılan planların; planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine, imar mevzuatına ve kamu yararına uygun olmadığı anlaşılmış olup, dava konusu planlarda hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Öte yandan, davalı idarece ve müdahil tarafından; dava konusu planlara dayanak 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Belediye Meclisi'nin 09/12/2019 tarih ve 757 sayılı kararı ile değişiklik yapılarak dava konusu parsellerin bulunduğu alanın ilgili planda "Kırsal Yerleşim Alanı" olarak planlandığı ve bu değişiklikte birlikte planlar arasında hiyerarşik olarak uyumsuzluk kalmadığı ileri sürülmekte ise de; dava dosyasında yer alan bilirkişi raporu incelendiğinde; söz konusu plan değişikliğinin Bakanlık tarafından onaylanan Antalya-Isparta-Burdur Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan kararlarına uygunluk sağlamadığının belirtildiği, bununla birlikte yukarıda belirtildiği üzere dava konusu plan değişikliklerinin üst ölçekli plana aykırı olmasının yanında Serik ilçesinde konut alanı gereksinimini karşılama gibi zorunluluk esasına dayanmayan bir planlama kararı olması, alanın orman, fundalık ve makilik alanlarda yer alması sebebiyle bu tür niteliklere sahip bir arazinin toprak bütünlüğünü bozan bir karar olması ve sahip olduğu bitki örtüsü ve doğal niteliği ile yapılaşmaya uygun olmaması nedenleriyle planlama tekniklerine, planlama ilkelerine, şehircilik esaslarına, imar mevzuatına ve kamu yararına uygun olmadığı belirlendiği, kaldı ki üst ölçekli 1/100.000 çevre düzeni planında plan değişikliği yapma yetkisinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nda olması gerektiği açık olduğundan yetkisiz olarak yapıldığı anlaşılan plan değişikliğinin dikkate alınmayacağı kanaatine varılmakla söz konusu iddiaya itibar edilmemiştir.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemlerin iptaline, aşağıda dökümü yapılan 307,25-TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1.700,00-TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, davalı idarece harcanan 199,00-TL yargılama giderinin davalı idare üzerinde, müdahil tarafından harcanan 378,30-TL yargılama giderinin ise müdahil üzerinde bırakılmasına, bilirkişi keşif incelemesi için yatırılması gereken ancak yatırılmayan 384,90-TL keşif harcı ile maliye hazinesinden karşılanan 3.400,00-TL keşif ve bilirkişi masraflarının davalı idareden tahsili amacıyla ilgili kuruma müzekkere yazılmasına, artan posta giderinin talep edilmesi halinde

T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2019/299
KARAR NO : 2020/763

derhal, aksi takdirde karar kesinleştikten sonra re'sen aidiyetine göre taraflara ve müdahile iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesi'ne istinaf yolu açık olmak üzere 06/10/2020 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
KAMİL ERGÜN
27485

Üye
ALPER AKSAKAL
178436

Üye
ZEYNEP NESLİHAN
BÜYÜK
182293

YARGILAMA GİDERLERİ (Davacı) :

Başvurma Harcı :	44,40 TL
Karar Harcı :	44,40 TL
Y.D. Harcı :	73,10 TL
Vekalet Harcı :	6,40 TL
Posta Gideri :	138,95 TL

TOPLAM : 307,25 TL

YARGILAMA GİDERLERİ (Davalı) :

Y.D. İtiraz Harcı :	148,60 TL
Vekalet Harcı :	7,80 TL
Posta Gideri :	43,50 TL

TOPLAM : 199,90 TL

YARGILAMA GİDERLERİ (Müdahil) :

Başvurma Harcı :	54,40 TL
Y.D. İtiraz Harcı :	148,60 TL
Vekalet Harcı :	7,80 TL
Posta Ücreti :	167,50 TL

TOPLAM : 378,30 TL

YARGILAMA GİDERLERİ (Hazine) :

Bilirkişi Msrfleri :	3.000,00 TL
Yol Gideri :	400,00 TL

TOPLAM : 3.400,00 TL