



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



Sayı : E-90852262-105.03-1451
Konu : Muratpaşa, Gençlik Mahallesi, 12621 Ada 2 Parsel UIP

07/01/2021

g8

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 05.11.2020 tarih ve 267 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gençlik Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 12621 ada 2 parselin her yönden 5m. yapı yaklaşma mesafeli Yençok=7 kat E=1.00 yapılaşma koşullu “Yüksek Zemin Kat Ticaret” ve “Konut” kullanımlı olarak, Park kullanımlı 5221 ada 1 parsel batı kısmının ise Açık Spor Tesisi kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek karara bağlanmak üzere Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

05/01/2021

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

07/01/2021

Av.Cansel TUNCER

Başkan a.

Genel Sekreter

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı, Öneri 1/1000 ölç. UIP değ, Mevcut 1/1000 ölç Plan Açıklama Raporu
Mahkeme Kararı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: IqkMn6-M507k+-6UR/hS-ePl31h-Zltl7+GI Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Merve BERKMEN
Şehir Plancısı
Telefon No:



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
05.11.2020 TARİH VE 267 SAYILI KARARI

Gündemin 11. Maddesi
Karar No. 267

Özü: 12621 ada 2 parselin her yönden 5 m. yapı yaklaşma mesafeli, Yençok=7 kat, E=1.00 yapılaşma koşullu “Yüksek Zemin Kat Ticaret” ve “Konut” kullanımlı olarak, Park kullanımlı 5221 ada 1 parselin ise “Açık Spor Tesisi” kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 11.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Gençlik Mahallesi 19L-Id ve 19L-IVa nolu imar paftalarında yer alan plansız olan 12621 ada 2 parselin her yönden 5 m. yapı yaklaşma mesafeli, Yençok=7 kat, E=1.00 yapılaşma koşullu “Yüksek Zemin Kat Ticaret” ve “Konut” kullanımlı olarak, Park kullanımlı 5221 ada 1 parselin ise “Açık Spor Tesisi” kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.10.2020 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 22.10.2020 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.10.2020 tarih ve 3572 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu;** Belediye Meclisimizin 02.10.2020 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 246 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen plansız olan 12621 ada 2 parselin her yönden 5 m. yapı yaklaşma mesafeli, Yençok=7 kat, E=1.00 yapılaşma koşullu “Yüksek Zemin Kat Ticaret” ve “Konut” kullanımlı olarak, Park kullanımlı 5221 ada 1 parselin ise “Açık Spor Tesisi” kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 22.06.2017 tarihli 2017/72 E. 2017/836 K. Sayılı kararına ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2019 tarihli 580 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ali Can Menekşe, Üye Hüseyin Öztaş, Ufuk Çiftçi ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

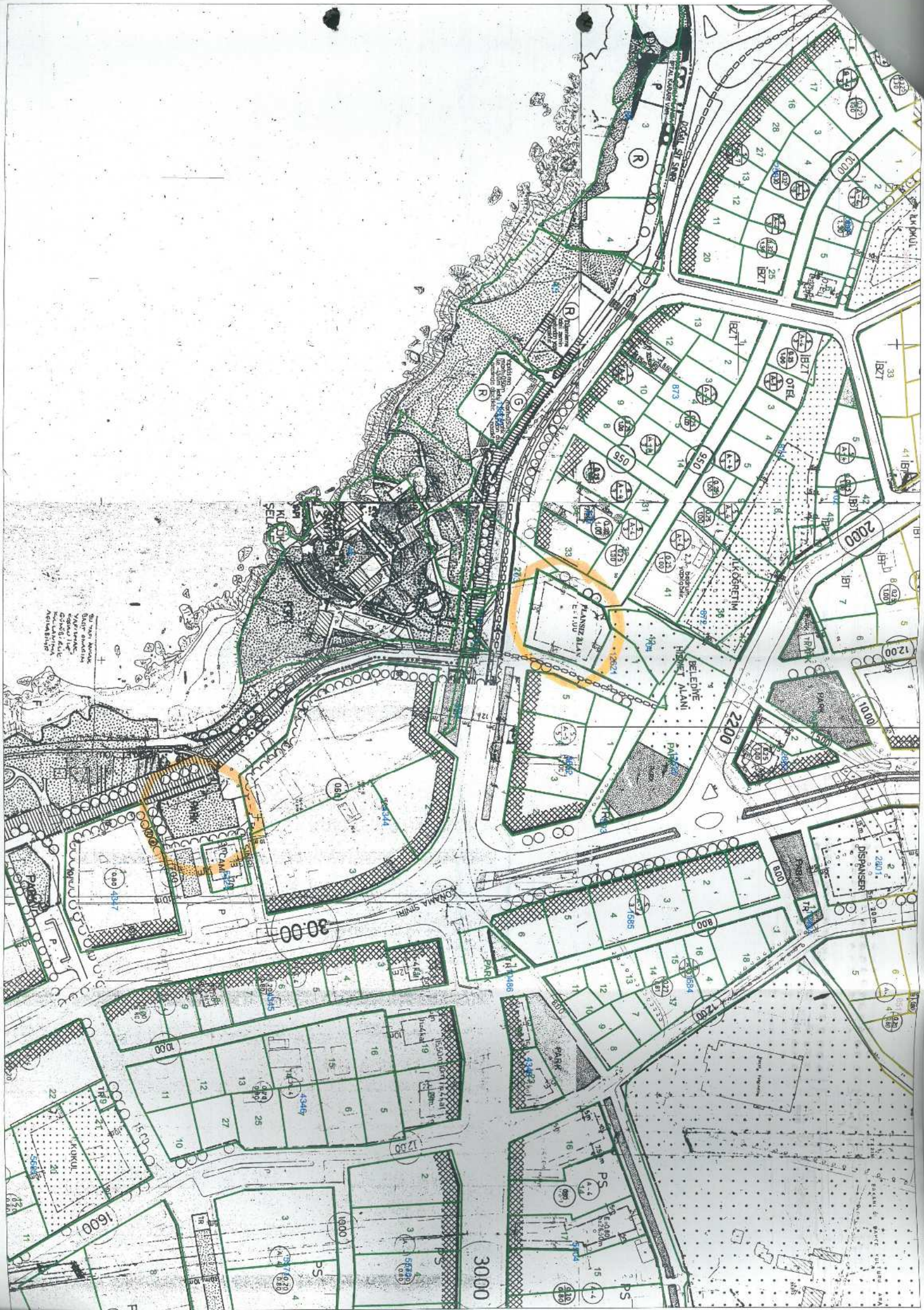
Yapılan oylamada;

12621 ada 2 parselin her yönden 5 m. yapı yaklaşma mesafeli, Yençok=7 kat, E=1.00 yapılaşma koşullu “Yüksek Zemin Kat Ticaret” ve “Konut” kullanımlı olarak, Park kullanımlı 5221 ada 1 parselin ise “Açık Spor Tesisi” kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Hüseyin SARI
Meclis Başkan Vekili

Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi

Gürsel GÜLER
Divan Katibi



BELEDİYE
HİZMET ALANI

2,3. bodrum
yapılabilir.

0.25
1.00

0.25
1.00

Yençok=7 kat
E=1.00

5
A-5
5

10/20
1.00

5
A-7
3

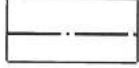
5
A-3
3

0.27
0.81

ANTALYA İLİ
MURATPAŞA İLÇESİ
12621 ADA 2 PARSEL VE
5221 ADA 1 PARSEL BATISI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI/DEĞİŞİKLİĞİ
LEJAND



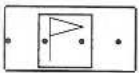
PLAN ONAMA SINIRI



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



YÜKSEK ZEMİN KAT TİCARET VE KONUT ALANI



AÇIK SPOR TESİSİ ALANI

BU YAPI ANCAK
BASIT ONARIM
YAPILMAK
KOSULU İLE
GÜNEŞİRLİK
KULLANIMA
AÇILABİLİR

P. GÜNÜSTEKİN
Muratpaşa Belediyesi
Şehircilik

SEÇİLEN
Şehir ve Bölge Planları
A Grubu Yürürlük Belirli
Kalektör: 10.000 10.16.532

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ
12621 ADA 2 PARSEL VE 5221 ADA 1 PARSEL BATISI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Gençlik Mahallesi sınırları içerisinde, 19L-Id ve 19L-IVa nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında kalmaktadır. (Şekil 1)



Şekil 1. Hava Fotoğrafı.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

12621 Ada 2 parselin bulunduğu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda 1.00 emsalli "Konut" alanı olarak planlanmıştır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise söz konusu alan 1981 tarihinden itibaren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine konu edilmiş, 10.11.1981 tarihinde Oyun Alanı olarak planlanmıştır. Ancak daha sonraki yıllarda yapılan imar uygulamasında ise uygulamaya dâhil edilmeyerek imar hakkı verilmemiştir. Söz konusu parselde yerinden imar hakkı verilmesi amacıyla 1981-1995 tarihleri arasında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri ise farklı gerekçelerle mahkemelerce iptal edilmiş, anılan bölge 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında plansız kalmıştır. Son olarak ise alanın plansız kalamayacağı hususunda dava açılmış, Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 22.06.2017 tarihli 2017/72 E. 2017/836 K. sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı olan alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Belediyesiince yapılması hususu karara bağlanmıştır.

Bu doğrultuda ilk olarak, farklı gerekçelerle uygulama imar planı iptal edilen ve Nazım İmar Planında Konut kullanımlı olan 12621 ada 2 parselin, iptal gerekçelerinden biri olan uygulama imar planı değişiklikleriyle kaldırılan "Oyun Alanı"na eşdeğer alan oluşturabilmek amacıyla, imar uygulaması tamamlanmış olan bölgeye yakın konumdaki, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Parklar ve Dinlenme Alanları"nda kalan, 5221 Ada 1 parsel batısının DOP dengelerini bozmayacak şekilde

8

SS

Spor Alanı (Oyun Alanı) olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği tarafımızca hazırlanmış, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2019 tarihli ve 580 sayılı kararıyla onanmıştır.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı; anılan mahkeme kararı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları doğrultusunda; 12621 Ada 2 parsel ve 5221 ada 1 parsel batısına ilişkin hazırlanmıştır.

Bu bağlamda 1/1000 Uygulama İmar Planına gerekçe oluşturan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve imar uygulaması süreci incelendiğinde;

- 12536 ada 2 parselin (eski 704 ada 22 parsel) bulunduğu bölgeyi de kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ilk olarak Mülga İmar ve İskan Bakanlığı tarafından 10.11.1981 tarihinde onanan planlar olup, parselin bir kısmı "Oyun Alanı" kullanımı, bir kısmı "Park" kullanımı bir kısmı ise imar yolu olarak planlanmıştır.
- Daha sonra Mülga Antalya Belediye Meclisinin 18.11.1987 tarih ve 366 sayılı meclis kararıyla onanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile söz konusu parselin bir kısmı yine "Park" kullanımı ve imar yolu, bir kısmı ise her yönden 5'er m yapı yaklaşma mesafeli, h=17.50 m. yapılaşma koşullu "Konut" kullanımı olarak ayrılmıştır.
- Yine Mülga Antalya Belediye Meclisinin 19.10.1990 tarih 359 sayılı kararıyla 704 ada 22 parselin "Konut" ve "Park" planlı kısmı "Semt Spor Sahası"na, parselin güneyinde yer alan "Park" planlı kısmı ise her yönden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli E=1.00 yapılaşma koşullu "Konut" kullanımına dönüştürülmüştür. Anılan plan değişikliği Antalya İdare Mahkemesinin 03.06.1992 tarihli 1991/978 E. 1992/715 K. sayılı kararıyla eşdeğer alan ayrılmadığı ve plan değişikliğinin kanuni ehliyeti haiz bir plancı tarafından yapılmadığı gerekçeleriyle iptal edilmiştir.
- Alanın plansız kalması sonucu mülga Antalya Meclisinin 27.10.1992 tarih 447 sayılı kararıyla 704 ada 22 parselin güneyinde planlanan, iptal edilen "Konut" kullanımında bir değişiklik yapılmamış, kuzeyindeki "Semt Spor Sahası" "Park" alanına dönüştürülmüş; bu değişiklik ile kaldırılan semt spor sahası kullanımına eşdeğer alan olarak aynı mecliste alınan 27.10.1992 tarih 443 sayılı kararıyla da parselin hemen kuzeyinde "Park" planlı alanın bir kısmı "Oyun Alanı" olarak ayrılmıştır. Antalya İdare Mahkemesi'nin 06.07.1993 tarihli E:1992/1575, K:1993/854 sayılı kararıyla yine aynı gerekçelerle iptal edilmiş ve Danıştay Altıncı Dairesi'nin 26.09.1994 tarihli E:1993/3844, K:1994/3210 sayılı kararıyla da plan değişikliğinin iptaline yönelik alınan mahkeme kararını onanmıştır.
- Parsele ilişkin ilk uygulama ise 29.04.1993 tarihli 2425 sayılı Encümen Kararı ile mülga 10796 ada 1 parsel oluşmuştur. Anılan encümen kararı da Antalya İdare Mahkemesinin 17.05.1994 tarihli 1993/1332 E. 1994/595 K. sayılı kararla iptal edilmiştir. Muratpaşa Tapu Müdürlüğünden alınan bahse konu parselin tapu kütük sayfasının beyanlarda "imar tescili iptal edilerek, kadastro parseline dönüştürülmekle kapatıldı. 16.06.1995 tarih 6840 yevmiye" şeklinde belirtildiğinden parsellerin kadastro parsellerine döndüğü anlaşılmaktadır.
- Hukuk İşleri Müdürlüğümüzün 02.02.1995 tarihli 51 sayılı yazısı ile 19.10.1990 tarihli 359 sayılı Belediye Meclis kararı ile yapılan tadilatın yeni bir karar verilinceye kadar geçerli hale geldiğine dair yazısının üzerine 16.11.1995 tarihli 1630 sayılı Encümen Kararına göre mülga 12535 ada 1 parsel ve mülga 12536 ada 1 ve 2 parseller oluşmuştur. Anılan encümen kararı da Antalya 2. İdare Mahkemesinin 26.11.1996 tarihli 1995/283 Esas, 1996/730 K. sayılı kararıyla iptal edilmiştir.
- Konut planlı 12536 ada 2 parsel için 24.11.1995 tarihli 8252 sayılı imar çapı düzenlenmiştir.
- Mülga İmar İşleri Müdürlüğünün 07.12.1995 tarih 16/38 ruhsat numarasıyla ruhsat düzenlenmiş olup mevcutta yerinde bina bulunmaktadır.

5221 Ada 1 parsel batısının Duple

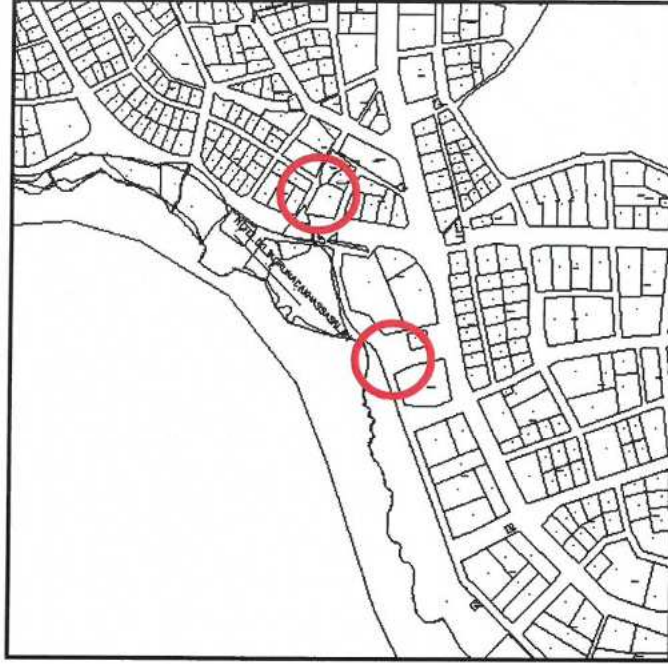
- Daha sonra 703 ada 27 ve mülga 12536 ada 1 ve 2 parsellerde 06.02.1997 tarihli 179 sayılı Encümen Kararı ile 12621 ada 1 ve 2 parseller oluşmuştur. Bu uygulamada Antalya 2. İdare Mahkemesinin 29.04.1998 gün E:1997/623 K:1998/391 sayılı kararıyla iptal edilmiştir.
- Ayrıca parselin çevresine ilişkin 12535, 12621, 893 ve 704 adalarda “Belediye Hizmet Alanı” planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisinin 03.11.1998 tarihli 115 sayılı meclis kararı ile uygun bulunmuş, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanınca 11.12.1998 tarihinde onanmıştır.
- Son olarak ilgisince, plansız kalan 12536 ada 2 parsel (eski 704 ada 22 parsel) kütle inşaat durumu verilerek “Konut” kullanımı olarak planlanmasına ilişkin plan Belediyemiz Meclisinin 03.06.2015 tarih 346 sayılı, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.07.2015 tarih 647 sayılı kararları ile reddedilmiştir.
- 21.09.2016 tarihli 31500 sayılı dilekçeyle söz konusu planı, parselasyonu ve ruhsatı iptalli alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması istenilmiştir. 06.10.2016 tarihli E.25050 sayılı yazımızla da; söz konusu parsel maliklerinin tümü tarafından Müdürlüğümüze Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili maddelerine uygun olarak hazırlanan bir plan başvurusu sunulduğu takdirde plan talebinin Meclisimizce değerlendirilebileceği bildirilmiştir.
- Ancak söz konusu dilekçenin zımnen reddedilmesi gerekçesiyle Antalya 4. İdare Mahkemesinde 2017/72 E. no ile dava açılmış, Belediyemizce yazı ile verilen cevabi işlem, 22.06.2017 tarih ve 2017/836 K. nolu kararla iptal edilmiştir. Mahkeme kararı doğrultusunda dilekçe Belediye Meclisimizin 03.08.2017 günlü toplantısında görüşülerek alınan 307 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş, Belediyemiz Meclisinin 05.09.2017 tarihli 326 sayılı kararı ile de 12621 ada 2 parsel ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanması kararı alınmıştır.
- Antalya 4. İdare Mahkemesi’nin 22.06.2017 tarihli 2017/72 E. 2017/836 K. sayılı kararı ve yukarıda açıklanan süreç doğrultusunda; mahkeme kararı sonucu plansız kalan 12621 Ada 2 parselde, 1981 tarihinde gelen Oyun Alanı tanımı ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne uygun şekilde, iptal gerekçelerinde bahsedilen eşdeğer alan ayrılmadığı ve kanuni ehliyeti haiz bir planı tarafından yapılmadığı hususlarının çözülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, uygulaması tamamlanan alanda DOP dengelerini bozmayacak şekilde hazırlanmış olup Antalya Büyükşehir Belediyesi’nin 08.10.2019 tarihli ve 580 sayılı kararıyla onanmıştır.

Antalya 4. İdare Mahkemesi’nin 22.06.2017 tarihli 2017/72 E. 2017/836 K. sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi’nin 08.10.2019 tarihli ve 580 sayılı kararı doğrultusunda; 12621 Ada 2 parsel ilişkin iptal kararları gerekçeleri de çözülerek, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmış olup Antalya İli Muratpaşa İlçesi Gençlik Mahallesi 12621 Ada 2 parsel E=1.00 Yençok=7 kat yapılaşma koşullu “Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut” kullanımlı olarak, 5221 parsel 1 parsel batısı ise “Açık Spor Tesisi Alanı” kullanımlı olarak planlanmıştır.

8

5.8

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



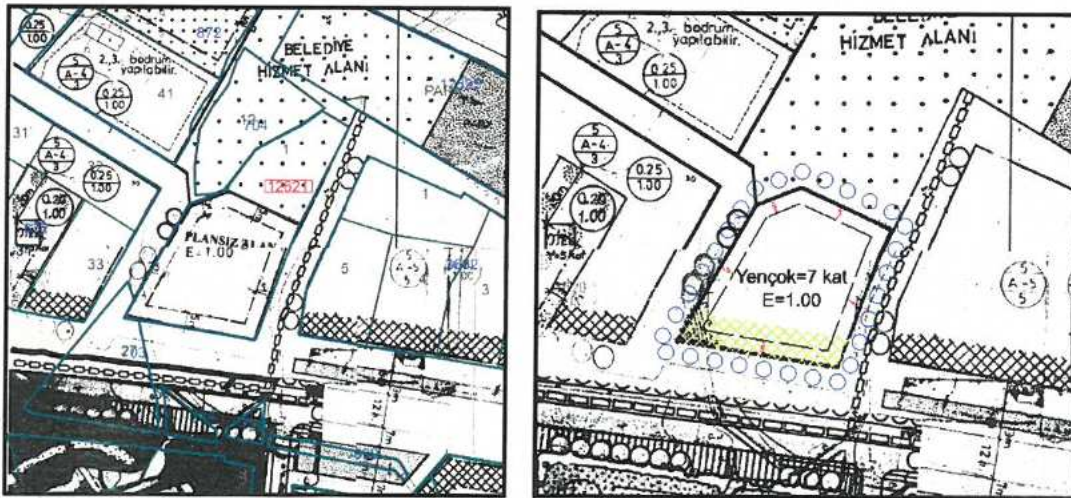
Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- 1-Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 22.06.2017 tarihli 2017/72 E. 2017/836 K. sayılı kararı.
- 2-Antalya İdare Mahkemesi'nin 03.06.1992 tarih 1991/978 E. 1992/715 K. sayılı kararı.
- 3-Antalya İdare Mahkemesi'nin 06.07.1993 tarih 1992/1575 E. 1993/854 K. sayılı kararı.
- 4-Danıştay 6. Dairesi'nin 26.09.1994 tarih 1993/3844 E. 1994/3210 K. sayılı kararı.

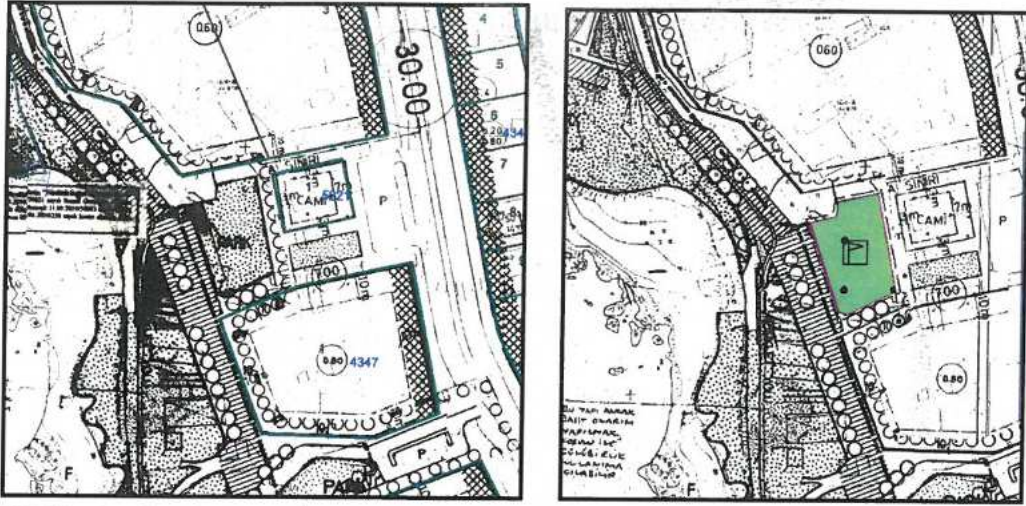
Bahse konu kararlar doğrultusunda mahkeme kararları sonucu plansız kalan 12621 ada 2 parsel E=1.00 Yençok=7 kat yapılaşma koşullu "Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut" kullanımlı olarak, "Park" kullanımlı 5221 ada 1 parsel batısı "Açık Spor Tesisi" kullanımlı olarak planlanmıştır.



Şekil 3. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (12621 Ada 2 parsel Mevcut-Öneri)

8

5.8



Şekil 4. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği (5221 Ada batısı Mevcut-Öneri)

İlkem GÜMÜŞTEKİN
Muratpaşa Belediyesi
Şehir Plancısı
İ. Gümüştekin

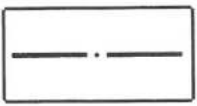
SEÇİL GÖL
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Yeteneklik Belgeli
Kalekim: 1269 1618 532



ANTALYA İLİ
MURATPAŞA İLÇESİ
5221 ADA 1 PARSEL BATISI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
REVİZYONU

1/5000

LEJAND



PLAN REVİZYONU ONAMA SINIRI



SPOR ALANI (OYUN ALANI)

ÖNERİ

İ.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

07 297

ESAS NO : 2017/72
KARAR NO : 2017/836

DAVACI : FİLİZ KAVASOĞLU
VEKİLİ : AV. KIVILCIM KUTAN KIZILTAN
Gençlik Mah. Tevfik Işık Cad. 2.Kural Apt. K:1 D:4
Muratpaşa/ANTALYA

DAVALI : MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. TUĞBA KUMANDAŞ AKAYDIN
Antalya Muratpaşa Belediyesi Hukuk İşleri Müdürlüğü
Merkez/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Gençlik Mahallesi, 12536 ada. 2 sayılı parselde 1/1000 ölçekli imar planı yapılmasına ilişkin 20/09/2016 tarihli başvuru dilekçesinin zımnen reddedilmesine ilişkin işlemin; hukuka aykırı olduğu, söz konusu yerdeki binanın 07/12/1995 tarihli inşaat ruhsatına uygun olarak bitirildiğini, 20 yılı aşkın süredir davacı ve diğer kat maliklerince iskan edildiğini, Antalya İdare Mahkemesi'nin 26/11/1996 tarih 1996/731 sayılı kararı ile inşaat ruhsatının iptal edildiğini, binaların halen plansız bir alanda bulunduğunu, Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planının dava konusu imarsız alanı da kapsadığını, imar planının iptal edilmesiyle plansız konuma düşen bu alanda yeniden bir plan yapılması gerektiği, yapılacak planda kazanılmış haklarının korunması gerektiği ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Usul yönünden: dava dilekçesinde konunun açık ve belirli olmadığından dilekçenin reddedilmesi gerektiği, davanın süresinde açılmadığı, ayrıca idari davaya konu edilebilecek kesin ve yürütülmesi zorunlu bir işlem olmadığından davanın reddinin gerektiği, esas yönünden: yürürlükteki mevzuat hükümleri ile güncel yargı kararları karşısında davacı tarafın ileri sürdüğü iddiaların hukuki dayanaktan yoksun olduğunu, yapılan işlemlerin hukuka uygun olduğu ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 4. İdare Mahkemesi'nce, davalı idarenin usule yönelik itirazları yerinde görülmemekle işin gereği görüldü:

Dava, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Gençlik Mahallesi, 12536 ada. 2 sayılı parselde 1/1000 ölçekli imar planı yapılmasına ilişkin 20/09/2016 tarihli başvuru dilekçesinin zımnen reddedilmesine ilişkin işlemin 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



4. İDARE MALİKEMESİ

ESAS NO : 2017 72
KARAR NO : 2017 836

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, kullanıma 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 yada 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 bağlanmaları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular göz önüne alınarak hazırlanır.

Kentsel planlamanın en temel unsurlarından birisi olan imar planlarının kademeli birlikteliği ilkesine göre, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının uygun olması gereken üst ölçekli plan kademeli olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planıdır. Söz konusu planda, daha üst ölçekli 1/25000 ölçekli plana uygunluk göstermelidir. Hiyerarşik planlama ilişkisine göre, bir plan bir üst ölçekli plan tarafından yönlendirilmeli ve ona uyumu noktasında denetlenmelidir. Bu kapsamda 1/1000 ölçekli uygulama imar planının, 1/5000 ölçekli nazım imar planı olmadan, sadece özel niteliği olan 1/25000 ölçekli plan tarafından yönlendirilmesi imar mevzuatında öngörülen kademeli birliktelik ilkesine uygun düşmez. Uygulama imar planlarının yürürlükte bulunan nazım imar planına uygun olarak hazırlanması gerekmektedir.

Dosyanın incelenmesinden, Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Sinan Mahallesi 704 ada 22 ve 23 sayılı parsellerin (dava konusu parselin eski adı) bir kısmının "park" kullanımı ve imar yolundan "Konut" kullanımına bir kısmının ise "Konut ve Park" kullanımından "Semt Spor Sahası" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği mülga Antalya Belediye Meclisi'nin 19.10.1990 tarih 359 sayılı kararı ile onanan plan değişikliğinin iptali istemiyle açılan davada Antalya İdare Mahkemesi'nin 03/06/1992 tarih E:1991/978, K:1992/715 sayılı kararı ile imar planı değişikliğinin iptaline karar verildiği, yeniden 704 ada , 22 ve 23 sayılı parsellerin bir kısmının "Konut" ve "Park" kullanımı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı mülga Antalya Belediye Meclisi'nin 27.10.1992 tarih 447 sayılı kararı, 704 ada 22 sayılı parselin bir kısmının "Park"



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017 72
KARAR NO : 2017-836

kullanımından "Oyun Alanı" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yine mülga Antalya Belediye Meclisi'nin 27.10.1992 tarih 443 sayılı kararı ile onanan plan değişikliğinin iptali istemiyle açılan davada Antalya İdare Mahkemesi'nin 06/07/1993 tarih E:1992/1575, K:1993/854 sayılı kararı ile imar planı değişikliğinin iptaline karar verildiği, son olarak Mülga 12536 ada, 2 sayılı parselde kitle inşaat durumu verilerek "Konut" kullanımı olarak planlanması Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03/06/2015 tarih ve 346 sayılı kararı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2015 tarih ve 647 sayılı kararı ile reddedilmesi üzerine dava konusu alan plansız konuma düştüğünden, davacının Gençlik Mahallesi, 12536 ada, 2 sayılı parselde 1/1000 ölçekli imar planı yapılmasına ilişkin 20/09/2016 tarihli başvuru dilekçesinin zımnen reddedilmesine ilişkin işlemin iptali istemiyle görülmekte olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Olayda, davacının taşınmazının nazım imar planında hangi alanda kaldığını öğrenmek maksadıyla Mahkememizin 05/05/2017 tarihli ara kararına, davalı idare 30/05/2017 tarihli cevabında: "söz konusu parselin yürürlükte bulunan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 30/07/1998 tarih ve 36 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Konut Alanı" olarak planlanmış" olduğu şeklinde cevap verildiği görülmüştür. Dava konusu parselin bulunduğu alanın kısmen oyun alanı ve park alanı olarak kullanılmasına ilişkin kararın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlendiği, fakat daha sonra söz konusu imar planlarının mahkeme kararları ile iptal edilmesi sonucu söz konusu alanda bulunan taşınmazın plansız alanda kaldığı görülmüştür.

Bir imar planının yargı yerince iptal edilmiş olması durumunda önceki imar planının kendiliğinden yürürlüğe girmeyeceği, sahanın plansız alan sayılacağı ve bu tür alanlarda yeniden imar planı yapılması gerektiği tartışmasız olduğundan, imar planı mahkeme kararı ile iptal edilerek artık plansız bölge konumunda olan uyumsuzluk konusu alanda iptal kararının gerekleri de gözönüne alınarak yeniden imar planı yapılması zorunludur.

İmar planlarını yapma ve değiştirme yetkisine sahip olan idarenin, düzenleyici işlem niteliğinde olan ve bölgede yapılacak her türlü imar faaliyetlerine esas teşkil eden imar planlarının iptal edilmesi sonrasında yetkisini belli bir bölgeyi uzun bir süre için plansız alan haline getirmesi suretiyle kullanması hukuken olanaklı değildir.

Bu durumda, uygulama imar planında, plansız alan sayılan bölgede yeniden plan yapılması gerektiğinden, davacının 1/1000 ölçekli imar planı yapılmasına ilişkin isteminin zımnen reddedilmesine ilişkin dava konusu işlemde yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, yürürlükte planlama kademeleri bakımından 1/1000 ölçekli uygulama imar planına yön veren ve somut arazi kullanım kararı getiren 1/5000 ölçekli nazım imar planı olmasına rağmen, bu nazım imar planında gösterilen fonksiyon ve bu fonksiyon kapsamında bölgenin ihtiyaçlarına yönelik uygulama imar planı yapılması gerekirken davacının 1/1000 ölçekli imar planı yapılmasına ilişkin isteminin zımnen reddedilmesine ilişkin dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

Diğer taraftan, mahkememizce verilen kararın planlama sürecine ilişkin olduğu, davalı idare tarafından taşınmazı da kapsayan alanda nazım imar planına esas olacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanırken taşınmazın kullanım kararı, arazinin mevcut yapısı, hali hazır durumu, sosyal ve teknik alt yapı alanlarının yeterliliği gibi hususlar göz önüne alınarak şirircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı çerçevesinde yeniden belirlenebilecektir.



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017 72

KARAR NO : 2017 836

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin iptaline, aşağıda dökümü yapılan 159,40 TL yargılama giderinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca 990,00 TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, artan posta ücretinin kararın kesinleşmesi halinde davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesi'ne istinaf yolu açık olmak üzere, 22/06/2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
SELÇUK TOPAL
32745

Üye
SEYİDE UZUN SEVİNÇ
195231

Üye
MUSTAFA MELİH DELİCE
192961

YARGILAMA GİDERLERİ

Başvurma Harcı :	31,40 TL
Karar Harcı :	31,40 TL
Vekalet Harcı :	4,60 TL
Posta Gideri :	92,00 TL
TOPLAM :	159,40 TL

ACELİ İZİN
15.06.2017
P.1120

