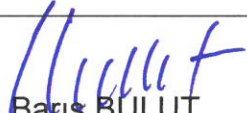




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

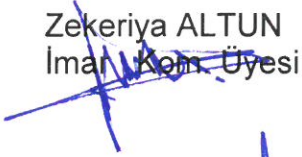
Tarih: 20.08.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	YARGI KARARI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.07.2021 tarihli toplantısında gündemin 86. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antalya 3. İdare Mahkemesinin. 2020/619E. 2021/383K. sayılı iptal kararının yerine getirilmesine yönelik Tahılpaazarı Mahallesi 12610 ada 4 Parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa İlçesi, Tahılpaazarı Mahallesi 12610 ada 4 parsel kuzeyi ve doğusunda yer alan mezarlık alanı sınırlarına ilişkin, Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2020/619E. 2021/383K. sayılı iptal kararının yerine getirilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi

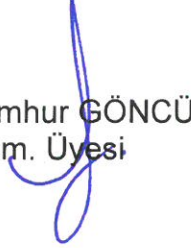

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.

ANTALYA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/619

KARAR NO : 2021/383

DAVACI : TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI

VEKİLİ : AV. KORAY CENGİZ-UETS[16442-44187-35577]

DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
-UETS[35344-24436-52573]

MÜDAHİL : KADIAHMETOĞULLARI ASFALT İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Davalı)

VEKİLLERİ : AV. ERTAN KARA-UETS[16799-97373-65855]
AV. ONUR AYBEK-UETS[16874-78270-98410]

DAVANIN ÖZETİ : Antalya İli, Muratpaşa İlçesi sınırlarında bulunan 12610 ada 4 parselde yer alan Belediye Alışveriş Tesisleri alanının bodrum katındaki otoparkın giriş ve çıkışı olarak kullanılacak olan yapının kuzey ve doğu yönlerindeki tünellerin yeniden düzenlenmesini ve Andızlı Mezarlığının kuzey batı köşesinden mevcut halihazıra göre geçen yolun planlara işlenmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin 13.11.2012 tarihli 586 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının ve verilen 28.12.2012 tarih ve 05 sayılı tadilat ruhsatının; hukuka aykırı olduğu, Odanın dava açma ehliyeti bulunduğu dair istikrar kazanmış kararları bulunduğu, inşaattan fiilen haberdar olunulan tarihten itibaren dava açma süresinin hesaplanması gerektiği, esasa ilişkin olarak ise, talep edilen bilgi belgeler üzerine gelen yazı ve eklerinden tünel giriş ve çıkışlarının parsel alanı dışına yapıldığı, tamamen kamu alanı üzerine yapıldığı, plan tadilatının Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğe aykırı olduğu, alt geçit giriş ve çıkışlarının mülkiyet sınırları dışında tamamen kamuya ait yol güzergahı altında ve üzerinde sadece ticari yapıya hizmet eder şekilde kamuya ait kent içi önemli ulaşım aksını daraltacak şekilde inşa edilmekte olduğu, Yüzüncü Yıl Bulvarına bağlantı sağlanarak trafik güvenliğinin tehlikeye düşürüldüğü, işlemlerin Otopark Yönetmeliğine, kamu yararı ve planlama ilke ve esaslarına aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Söz konusu plan değişikliğinin 23.11.2012-23.12.2012 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı, dava açma süresinin ilan tarihinden itibaren başlayacağını 2577 sayılı yasanın 7/4. Maddesinde düzenlendiği, bu haliyle davanın süresinde açılmadığı, esasa ilişkin olarak ise, UKOME Genel Kurulu'nun 5.6.2012 tarihli 2012/06-322 sayılı kararıyla yapılan düzenleme ve revizyonun uygun olduğuna karar verildiği, uygulama imar planı ile halihazır durum arasındaki uyumsuzluğun giderildiği, alışveriş merkezi kavşakta bulunduğundan başka türlü giriş çıkış düzenlemesinin mümkün olmadığı, alışveriş merkezinin otopark ihtiyacını kendi parseli içinde karşıladığı, çevreye artı yük getirmediği savunularak davanın reddi istenilmektedir.

MÜDAHİL SAVUNMA ÖZETİ : Alışveriş Merkezinin 2013 yılında faaliyete başladığı ve 8 yıldır faaliyette olduğu, AVM Otopark çıkışının trafik güvenliğini tehlikeye sokma, akışı bozma, kazaya sebebiyet verme, trafik sıkışıklığına neden olma gibi herhangi bir soruna sebebiyet vermediği, herhangi bir olumsuzluğa sebebiyet vermediği ve şikayet bulunmadığı savunularak davanın reddi istenilmektedir.

T.C.

ANTALYA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/619

KARAR NO : 2021/383

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 3. İdare Mahkemesi'nce, davanın süresi içerisinde açıldığı anlaşılacakla davalı idarenin süre itirazı yerinde görülmemeyerek, Mahkememizin 15.07.2013 tarih E:2013/573 K:2013/685 sayılı kararının 28.12.2012 tarih ve 05 sayılı tadilat ruhsatının iptali istemi hakkında ehliyet yönünden davanın reddine ilişkin kararının Danıştay 6.Dairesinin 30.05.2017 tarih E:2014/157 K:2017/4326 sayılı kararıyla onanmasına davanın 1/1000 ölçekli uygulama imar değişikliğine ilişkin mahkememiz kararının bozulmasına karar verilmiş olması ve bu karara karşı yapılan karar düzeltme başvurusunun reddedilmesi üzerine, dosya iptali istenen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin 13.11.2012 tarihli 586 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı yönünden incelenerek işin gereği görüldü:

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun işlem tarihinde yürürlükte bulunan "Tanımlar" başlıklı 5.maddesinde; "Nazım İmar Planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlemiş 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 tanımlanmış, 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.

Dava konusu işlem tarihinde yürürlükte bulunan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin Tanımlar başlıklı 3.maddesinde "Revizyon Planı: Her tür ve ölçekteki planın ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı veya sorun yarattığı durumlar ile üst ölçek plan kararlarına uygunluğun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi sonucu elde edilen plandır. Plan Değişikliği: Plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanan, kamu yararının zorunlu kılması halinde yapılan plan düzenlemeleridir." tanımlamalarına yer verildiği, aynı Yönetmeliğin, 27.maddesinde "İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: 1- İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık ve kuruluşların görüşü alınacaktır. 2- İmar planındaki bir sosyal ve teknik alt yapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir." düzenlemesine, 29.maddesinde "İmar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planı değişikliklerinde; 1- Devamlılığı olan bir yol belli bir kesimde daraltılamaz. 2- Yolların kaydırılmasında, mülkiyet ve yapılaşma durumu esas alınır." düzenlemesine yer verilmiştir.

Dava konusu işlem tarihinde yürürlükte bulunan 01.07.1993 tarih 21624 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Otopark Yönetmeliğinin, Genel esaslar başlıklı 4.maddesinde "Otoparkla ilgili genel esaslar aşağıda açıklanmıştır. a) Binayı kullananların otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması esastır. b) Binaların, imar planı ve mevzuat hükümlerine göre belirlenen ön ve yan bahçe mesafeleri, otopark olarak kullanılamaz. ... g) Otoparkların giriş ve çıkışlarının yeterli olması, iç ve dış

T.C.

ANTALYA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/619

KARAR NO : 2021/383

trafiği aksatmayacak şekilde düzenlenmesi mecburidir. h) Bu Yönetmelikte belediye meclisi veya il idare kurulu kararı alınması öngörülen hususlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine aykırı olmamak, bu Yönetmelik hükümlerine uyulmak koşuluyla uygulanacak şekli takdire belediye veya valilikler yetkilidir. İmar planları veya belediye meclisi ve il idare kurulu kararıyla bu Yönetmelik hükümlerine aykırı kararlar getirilemez." düzenlemesine yer verilmiştir.

İmar planları, insan, toplum, çevre ilişkilerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum yaşamını yakından etkileyen, fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturarak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağın korunma, kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek amacıyla hazırlanır ve koşulların zorunlu kıldığı kıldığı hallerde ve zamanda yasalarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilebilir.

İmar planlarının yapım sürecinde kapsam ve ölçüğe bağlı olarak hiyerarşik bir yapı bulunmaktadır. "Planların kademeli birlikteliği ilkesi" olarak adlandırılan bu hiyerarşik yapı içerisinde planlar üst ölçeklerden başlanarak alt ölçeklere doğru bir sıra içerisinde yapılmakta ve üst ölçekli plan ana kararları alt ölçekli plan kararlarını bağlayıcısı nitelikte olmaktadır, planların kademeli birlikteliği ilkesi ile öngörülen bu bütünlük ve tutarlık, mevzuatta karşılığını bulan bütün planlama türleri için geçerlidir. Farklı ölçekli planlar arasında bütünlük ve tutarlılık bulunması ve alt ölçekli planların, üst ölçekli ana plan kararları çerçevesinde oluşturulması konusunda planlama mevzuatı da, planlama ilkeleri ile birebir örtüşmektedir. Ayrıca plan kademelenmesi ve alt ölçekli planların üst ölçekli planlarla uyumlu olması konusunda içtihat niteliği kazanmış pek çok Danıştay kararı da bulunmaktadır.

Tüm bunların yanında plan değişikliklerinin ancak zorunlu nedenlerle yapılması ve üst ölçekli planlara uygun yapılması gerekmektedir.

Dosyanın incelenmesinden, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi sınırlarında bulunan 12610 ada 4 parselde yer alan Belediye Aışveriş Tesisleri alanının bodrum katındaki otoparkın giriş ve çıkışı olarak kullanılacak olan yapının kuzey ve doğu yönlerindeki tünellerin yeniden düzenlenmesini ve Andızlı Mezarlığının kuzey batı köşesinden mevcut halihazıra göre geçen yolun planlara işlenmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin 13.11.2012 tarihli 586 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının alındığı ve 23.11.2012-23.12.2012 tarihleri arasında askıya çıkarılarak ilan edildiği, bu değişikliğe istinaden 28.12.2012 tarih ve 05 sayılı tadilat ruhsatının düzenlendiği, bu plan tadilatı ile yapı ruhsatının iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmıştır.

Dosya kapsamında uyuşmazlığın çözümü için mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmiş olup, yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi neticesinde düzenlenen raporda özetle; "Dava konusu edilen, Muratpaşa, 20K-III a nolu imar paftasında 12610 ada 4 parselde yer alan Belediye Aışveriş Tesisleri alanında bodrum katları otopark giriş çıkışı olarak kullanılacak olan ve yapının kuzey ve doğu yönlerindeki tünellerin yeniden düzenlenmesine ve Andızlı Mezarlığının kuzey batı köşesinden mevcut halihazıra göre geçen yolun planlara işlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin "tünele girişteki yolun 7 metreden 5 metreye düşürülmesi kaydı ile" Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2012 tarih ve 586 sayılı kararı ile uygun bulunduğu, söz konusu plan değişikliği onaylandıktan sonra 26.12.2012 tarih ve 2605 sayı ile imar Çapı, 28.12.2012 tarih ve 05 sayı ile Yapı Ruhsatı düzenlendiği, uyuşmazlığa konu uygulama imar planı değişikliğinin bir önceki uygulama imar planına göre getirdiği değişiklik değerlendirildiğinde; söz konusu plan değişikliği onama sınırınının 12610 ada 4 parselin kuzeybatı cephesine paralel geçen 45 metrelik taşıt yolu ile parselin doğu cephesine paralel geçen taşıt yolunu kapsadığı, uyuşmazlığa konu uygulama imar planı değişikliğinde 12610 ada 4 parselin kuzeybatı cephesine paralel geçen 45 metrelik taşıt yolunun en kesitinde değişikliğe gidildiği, kavşak düzenlemeleri yapıldığı, 45 metrelik taşıt yolu en kesiti içerisinde dava konusu parsel tarafında parsel üzerindeki alışveriş merkezinin bodrum otoparkına girişi ile Andız mezarlığı tarafında alışveriş merkezinin bodrum otoparkından çıkışının düzenlendiği ve 12610 ada 4 parselin doğusunda bulunan Andızlı Mezarlığının kuzey-batı köşesinin yola dahil edildiği anlaşıldığı, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin ilgili hükümleri ile uyuşmazlığa konu uygulama imar planı değişikliği

T.C.

ANTALYA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/619

KARAR NO : 2021/383

açıklama raporundaki gerekçeler, İmar mevzuatı açısından değişiklik gerekçelerinin oluşup oluşmadığı, plan değişikliği için bir zorunluluk bulunup-bulunmadığının yönünden birlikte değerlendirildiğinde; uyuşmazlığa konu uygulama imar planı değişikliği ve plan değişikliği gerekçesinin; Andızlı Mezarlığının kuzey-batı köşesindeki yolun imar planına işlenmesi açısından (uygulama imar planı ile halihazır durum arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi açısından)” plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte olduğu ve bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayandığı, uyuşmazlığa konu uygulama imar planı değişikliği ve plan değişikliği gerekçesinin; 12610 ada ve 4 parselde bulunan yapının bodrum katları otopark giriş çıkışı olarak kullanılacak olan ve tesisin kuzey ve doğu yönlerindeki tünellerin imar planına işlenmesi açısından”; plan ana ulaşım kararları, sürekliliği, bütünlüğü ile teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak (plan değişikliği ile yapılan düzenlemenin teknik altyapı kapsamında değerlendirilemeyeceği, teknik altyapı alanının kaldırılması ya da küçültülmesini içermediği) nitelikte olduğu, 45 metrelik taşıt yolunun genişliğinin korunduğu, daraltılmadığı, ancak; plan değişikliğinde “UKOME Genel Kurulunun 05.06.2012 gün ve 2012/06-322 sayılı kararı”nın gerekçe gösterilmesi ve davalı tarafın savunma dilekçesinde yer alan “alışveriş merkezi kavşakta yer aldığından başka türlü bir giriş-çıkış düzenlemesinin yapılması mümkün olmadığı” şeklindeki gerekçenin bilimsel, nesnel ve teknik bir gerekçe olamayacağı, diğer yandan, 12610 ada ve 4 parselde bulunan yapının bodrum katları otopark giriş çıkışının alışveriş merkezi yapısının mülkiyet sınırları (parsel alanı) dışında, kamuya ait yol güzergahı altında ve üzerinde yapıldığı, sadece 12610 ada ve 4 parselde bulunan yapıya hizmet eden otopark giriş çıkışı tünellerinin kamu yararına hizmet etmediğinin değerlendirildiği, Plan değişikliğinin parsel açısından içeriğinin ve sonuçlarının neler olduğu yönünden değerlendirilmesinde; uyuşmazlığa konu uygulama imar planı değişikliği ile 12610 ada 4 parselde bulunan alışveriş merkezine hizmet edecek şekilde yapının bodrum katları otopark giriş çıkış tünelleri düzenlendiği için ilgili parsel açısından olumlu sonuçlarının olduğu, ancak bu tünellerin parsel alanı dışında, kamuya ait yol güzergahı altında ve üzerinde yapıldığı, parsel sınırları içerisinde yapının otopark giriş-çıkışı düzenlense ve bu tüneller yapılmasaydı 45 metrelik yol en kesiti içerisinde tünellere ayrılan yol kısmının kaldırım, cep otoparkı gibi kamusal kullanımlar olarak da ayrılabilceği düşünüldüğünde, plan değişikliğinin kamu yararı açısından uygun olmadığı, yoğun trafiğin olduğu 45 metrelik taşıt yolunun (Yüzüncü Yıl Bulvarı) plan değişikliğini kapsayan kısmında battı-çıkı olarak nitelendirilen alt geçitlerin bulunduğu ve bu yola AVM otopark giriş çıkış tünelleriyle yapılan bağlantının trafik güvenliği açısından da olumsuz sonuçlarının olabileceği, Plan değişikliğinin üst ölçekli plana uygun olup-olmadığı yönünden değerlendirildiğinde; uyuşmazlığa konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği için üst kademe planlar; 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planı olduğu, Nazım imar planında ölçeğin gerektirdiği ayrıntı düzeyi nedeniyle ulaşım sistemine ilişkin plan kararlarının yer aldığı, yol kesitindeki detayların uygulama imar planında gösterildiği, bununla birlikte, 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan çizim tekniği açısından kavşakların gösterildiği, uyuşmazlığa konu uygulama imar planı değişikliğini kapsayan alanda yapılan kavşak düzenlemesinin 1/5000 ölçekli nazım imar planına işlenerek gerekli değişikliğin yapılması gerekirken yapılmadığı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde olmadığı halde 1/5000 ölçekli nazım imar planında 12610 ada 4 parsel ile Andızlı Mezarlığı arasında iki yolu birbirinden ayıran bir yeşil alan yer aldığı, ayrıca, uygulama imar planı değişikliği sonrası oluşan mezarlık alanının yeni sınırının da 1/5000 ölçekli nazım imar planına işlenmediği, bu bakımdan uyuşmazlığa konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olmadığı, 1/25.000 ölçekli nazım imar planının ise 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre daha soyut bir plan dili / tekniği ile çizildiği, genel ulaşım sisteminin yani sadece üst derece taşıt yollarının (45 m., 30 m. gibi) bir hat olarak gösterildiği, bu bakımdan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 1/25.000 ölçekli nazım imar planına uygun olduğu, Plan değişikliğin imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, çevre imar bütünlüğüne ve kamu yararına uygun olup-olmadığı yönünden değerlendirilmesinde; 12610 ada 4 parsel üzerindeki alışveriş merkezinin otoparkına giriş çıkış sağlayan ve kamuya ait yolun altında ve üzerinde

T.C.

ANTALYA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/619

KARAR NO : 2021/383

yer alan tünellerin otoparkın bir parçası olarak değerlendirilmesi gerektiği, bu nedenle alışveriş merkezinin otopark ihtiyacının bina parselinde karşılanmadığı ve otopark giriş çıkış tünellerinin 45 metrelik yola bağlantısının yoldaki trafiği aksatabilecek nitelikte olduğu, dolayısıyla Otopark Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine aykırı olduğu, diğer yandan, uyuşmazlığa konu uygulama imar planı değişikliğinin yukarıda açıklandığı üzere, plan değişikliğini gerektiren gerekçeler, kamu yararı, üst kademe plana uygunluk, mevcut trafiğe olası olumsuz sonuçları açısından imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olmadığı, sonuç olarak; Uyuşmazlığa konu uygulama imar planı değişikliği ve plan değişikliği gerekçesinin "Andızlı Mezarlığının kuzey-batı köşesindeki yolun imar planına işlenmesi açısından" plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte olduğu ve bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayandığı, uyuşmazlığa konu uygulama imar planı değişikliği ve plan değişikliği gerekçesinin plan ana ulaşım kararları, sürekliliği, bütünlüğü ile teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte olduğu, 45 metrelik taşıt yolunun genişliğinin korunduğu, daraltılmadığı, ancak; plan değişikliğinde "UKOME Genel Kurulunun 05.06.2012 gün ve 2012/06-322 sayılı kararı"nın gerekçe gösterilmesi ve "alışveriş merkezi kavşakta yer aldığından başka türlü bir giriş-çıkış düzenlemesinin yapılması mümkün olmadığı" şeklindeki gerekçenin bilimsel, nesnel ve teknik bir gerekçe olamayacağı, diğer yandan, 12610 ada ve 4 parselde bulunan yapının bodrum katları otopark giriş çıkışının alışveriş merkezi yapısının mülkiyet sınırları (parsel alanı) dışında, kamuya ait yol güzergahı altında ve üzerinde yapıldığı, sadece 12610 ada ve 4 parselde bulunan yapıya hizmet eden otopark giriş çıkışı tünellerinin kamu yararına hizmet etmediği, yoğun trafiğin olduğu 45 metrelik taşıt yolunun (Yüzüncü Yıl Bulvarı) plan değişikliğini kapsayan kısmında battı-çıkıtı olarak nitelendirilen alt geçitlerin bulunduğu ve bu yola AVM otopark giriş çıkış tünelleriyle yapılan bağlantının trafik güvenliği açısından da olumsuz sonuçlarının olabileceği, 12610 ada 4 parsel üzerindeki alışveriş merkezinin otoparkına giriş çıkış sağlayan ve kamuya ait yolun altında ve üzerinde yer alan tünellerin otoparkın bir parçası olarak değerlendirilmesi gerektiği, bu nedenle alışveriş merkezinin otopark ihtiyacının bina parselinde karşılanmadığı ve otopark giriş çıkış tünellerinin 45 metrelik yola bağlantısının yoldaki trafiği aksatabilecek nitelikte olduğu, 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliğinin üst kademe 1/25.000 ölçekli nazım imar planına uygun olmakla birlikte, üst kademe 1/5.000 ölçekli nazım imar planına uygun olmadığı" yönünde görüş ve tespitlere yer verildiği görülmüştür.

Söz konusu rapor taraflara tebliğ edilmiş olup, rapora yapılan itirazlar yerinde görülmeyle, bilirkişi raporunun hükme esas alınabilecek nitelik ve yeterlilikte olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

Dava konusu; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin 13.11.2012 tarihli 586 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının, yukarıda yer verilen bilirkişi raporu ve dosya kapsamından, plan değişikliğinin Andızlı Mezarlığının kuzey-batı köşesindeki yolun imar planına işlenmesi açısından, anılan alanın üst ölçekli plan niteliğinde olan 1/5000 ölçekli nazım imar planında dava konusu 12610 ada 4 parsel ile Andızlı Mezarlığı arasında iki yolu birbirinden ayıran bir yeşil alan yer aldığı, ayrıca, uygulama imar planı değişikliği sonrası oluşan mezarlık alanının yeni sınırının da 1/5000 ölçekli nazım imar planına işlenmediği dolayısıyla da yukarıda yer verilen plan hiyerarşisine aykırı olduğu, 12610 ada 4 parselde yer alan Belediye Alışveriş Tesisleri alanında bodrum katları otopark giriş çıkışı olarak kullanılacak olan ve yapının kuzey ve doğu yönlerindeki tünellerin yeniden düzenlenmesine ilişkin kısmı açısından ise; özel mülkiyete konu taşınmazın otopark giriş çıkışının alışveriş merkezi yapısının mülkiyet sınırları dışında, kamuya ait yol güzergahı altında ve üzerinde yapıldığı, sadece 12610 ada ve 4 parselde bulunan yapıya hizmet eden otopark giriş çıkışı tünellerinin kamu yararına hizmet etmediği, yoğun trafiğin olduğu 45 metrelik taşıt yolunun (Yüzüncü Yıl Bulvarı) plan değişikliğini kapsayan kısmında battı-çıkıtı olarak nitelendirilen alt geçitlerin bulunduğu ve bu yola AVM otopark giriş çıkış tünelleriyle yapılan bağlantının trafik güvenliği açısından da olumsuz sonuçlarının olabileceği, 12610 ada 4 parsel üzerindeki alışveriş merkezinin otoparkına giriş çıkış sağlayan ve kamuya ait yolun altında ve üzerinde yer alan tünellerin otoparkın bir parçası olarak

T.C.

ANTALYA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/619

KARAR NO : 2021/383

değerlendirilmesi gerektiği, bu nedenle alışveriş merkezinin otopark ihtiyacının bina parselinde karşılanmadığı ve otopark giriş çıkış tünellerinin 45 metrelik yola bağlantısının yoldaki trafiği aksatabilecek nitelikte olduğu, bu yönüyle de plan kamu yararı ve hizmet gereklerine uygun olmadığı gibi plan hiyerarşisine de uygun olmadığı, tüm bu sebeplerle dava konusu işlemin hukuka uygun olmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği işleminin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan keşif harcı, keşif ve bilirkişi gideri hariç 287,45-TL yargılama gideri ile 291,00-TL temyiz yargılama gideri toplamının Mahkememizin 15.07.2013 tarih E:2013/573 K:2013/685 sayılı kararının ehliyet yönünden reddine ilişkin kısmının kesinleşmiş olduğu da dikkate alınarak taktiren 289,25 TL'lik kısmı ile karar tarihinde yürürlükte bulunan A.A.Ü.T uyarınca belirlenen 2.040,00-TL vekalet ücretinin davalı idare tarafından davacıya ödenmesine, bakiye yargılama ve temyiz yargılama giderinin davacı üzerinde bırakılmasına, davalı idare tarafından karşılanan 129,70 TL karar düzeltme yargılama giderinden taktiren 64,85 TL'lik kısmı ile A.A.Ü.T uyarınca belirlenen 2040,00-TL vekalet ücretinin davacı tarafından davalı idareye ödenmesine, aşağıda dökümü yapılan 92,30-TL müdahil yargılama giderinin 46,15-TL'sinin davacı tarafından müdahile ödenmesine, bakiye yargılama giderinin müdahil üzerinde bırakılmasına, Hazinesinden karşılanan 384,90 TL keşif harcı ile 2.500,00-TL keşif bilirkişi gideri olmak üzere toplam 2.884,90 TL davalı idareden tahsili için Maliye'ye müzekkere yazılmasına, artan posta ücretlerinin Mahkememizce yatırımlara iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere 18/05/2021 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
ERKAN ATILI
37917

Üye
AHMET AKİF DEMİR
212487

Üye
MURAT FIRAT
216733

<u>YARGILAMA GİDERLERİ</u>	
Başvurma Harcı	: 24,30 TL
Karar Harcı	: 24,30 TL
Y.D. Harcı	: 40,00 TL
Vekalet Harcı	: 3,75 TL
Keşif Harcı	: 384,90 TL
Keşif B.Kişi Gideri	: 2.500,00 TL
Posta Gideri	: 195,10 TL
TOPLAM	: 3,172,35 TL

<u>MÜDAHİL YARGILAMA GİDERLERİ(DAVALI):</u>	
Başvurma Harcı	: 59,30 TL
Posta Gideri	: 33,00 TL
TOPLAM	: 92,30 TL

<u>DAVACI TEMYİZ YARGI GİDERİ</u>	
Temyiz Başvuru Harcı	: 119,00-TL
Temyiz Karar Harcı	: 50,45-TL
Posta Gideri	: 53,75-TL
TOPLAM	: 291,00-TL

<u>DAVALI K.D. YARGILAMA GİDERİ</u>	
Karar Düzeltme Harcı	: 65,40-TL
Posta Gideri	: 64,30-TL
TOPLAM	: 129,70-TL

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA İLÇESİ TAHILPAZARI MAHALLESİ
12610 ADA 4 PARSEL KUZEYİ VE DOĞUSUNDA YER ALAN MEZARLIK ALANI
SINIRLARI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Tahılpaazarı Mahallesi 12610 ada 4 parsel, 20K-3A numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde yer almaktadır. (Şekil1).



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi sınırlarında bulunan 12610 ada 4 parselde yer alan Belediye Alishveriş Tesisleri alanında bodrum katları otopark girişi çıkışı olarak kullanılacak olan yapının kuzey ve doğu yönlerindeki tünellerin yeniden düzenlenmesine ve Andızlı Mezarlığının kuzey batı köşesinden mevcut hali hazıra göre geçen yolun planlara işlenmesini içeren 1/1000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.12.2012 tarih ve 05 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu plan değişikliğine TMMOB Şehir Plancıları Odası Antalya Şubesi tarafından plan değişikliği yargıya taşınmış olup; Antalya 3. İdare Mahkemesinin E:2020/619 ve K: 2021/383 karar sayılı kararı ile ".....1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin 13.11.2012 tarihli 586 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının, yukarıda yer verilen bilirkişi raporu ve dosya kapsamından, plan değişikliğinin Andızlı Mezarlığının kuzey-batı köşesindeki yolun imar planına işlenmesi açısından, anılan alanın üst ölçekli plan niteliğinde olan 1/5000 ölçekli nazım imar planında dava konusu 12610 ada 4 parsel ile Andızlı Mezarlığı arasında iki yolu birbirinden ayıran bir yeşil alan yer aldığı, ayrıca, uygulama imar planı değişikliği sonrası oluşan mezarlık alanının yeni sınırının da 1/5000 ölçekli nazım imar planına işlenmediği dolayısıyla da yukarıda yer verilen plan hiyerarşisine aykırı olduğu, 12610 ada 4 parselde yer alan Belediye Alishveriş Tesisleri alanında bodrum katları

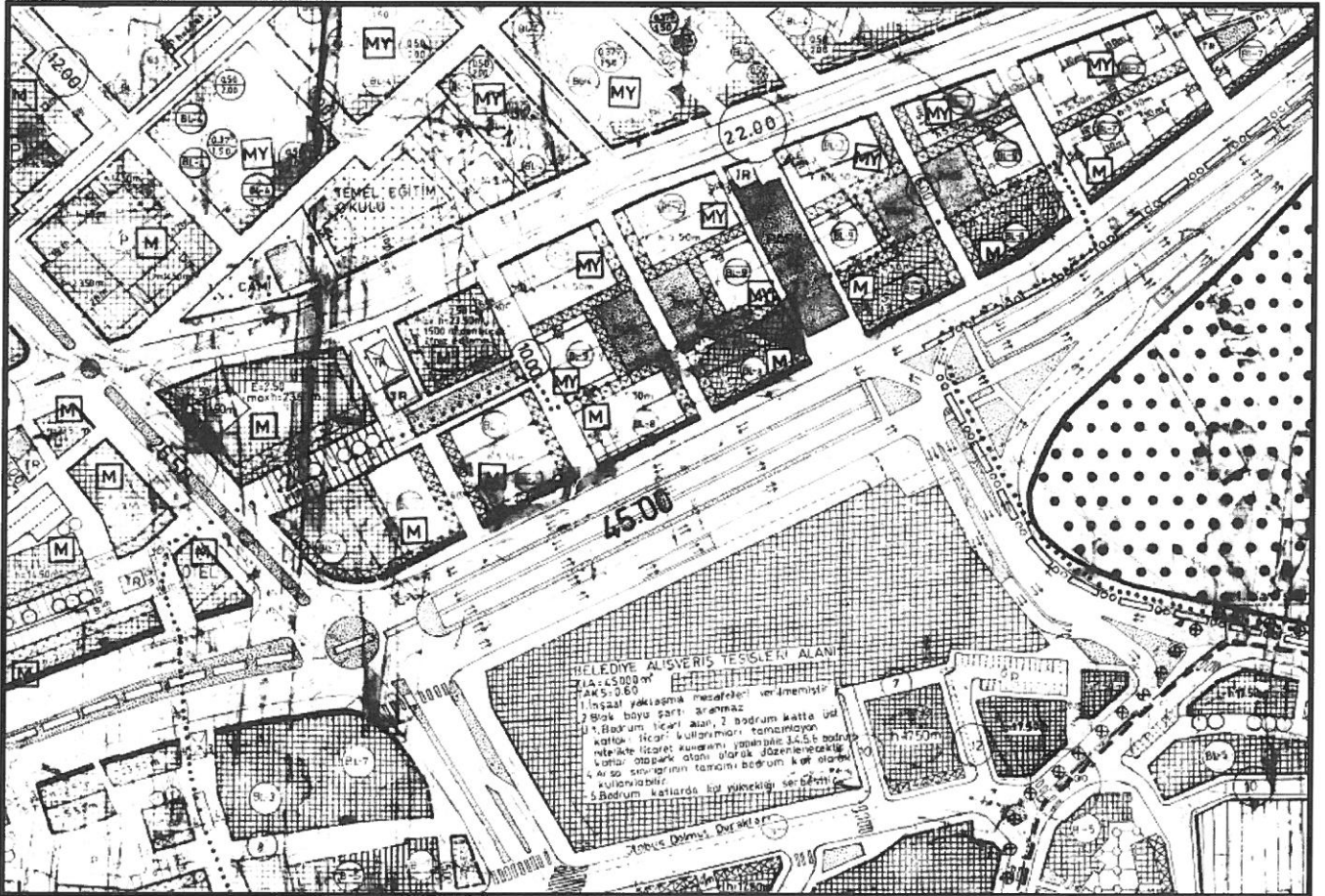
otopark giriş çıkışı olarak kullanılacak olan ve yapının kuzey ve doğu yönlerindeki tünellerin yeniden düzenlenmesine ilişkin kısmı açısından ise; özel mülkiyete konu taşınmazın otopark giriş çıkışının alışveriş merkezi yapısının mülkiyet sınırları dışında, kamuya ait yol güzergahı altında ve üzerinde yapıldığı, sadece 12610 ada ve 4 parselde bulunan yapıya hizmet eden otopark giriş çıkışı tünellerinin kamu yararına hizmet etmediği, yoğun trafiğin olduğu 45 metrelik taşıt yolunun (Yüzüncü Yıl Bulvarı) plan değişikliğini kapsayan kısmında battı-çıkıtı olarak nitelendirilen alt geçitlerin bulunduğu ve bu yola AVM otopark giriş çıkış tünelleriyle yapılan bağlantının trafik güvenliği açısından da olumsuz sonuçlarının olabileceği, 12610 ada 4 parsel üzerindeki alışveriş merkezinin otoparkına giriş çıkış sağlayan ve kamuya ait yolun altında ve üzerinde yer alan tünellerin otoparkın bir parçası olarak değerlendirilmesi gerektiği, bu nedenle alışveriş merkezinin otopark ihtiyacının bina parselinde karşılanmadığı ve otopark giriş çıkış tünellerinin 45 metrelik yola bağlantısının yoldaki trafiği aksatabilecek nitelikte olduğu, bu yönüyle de plan kamu yararı ve hizmet gereklerine uygun olmadığı gibi plan hiyerarşisine de uygun olmadığı, tüm bu sebeplerle dava konusu işlemin hukuka uygun olmadığı sonucuna ulaşılmıştır.” denilerek dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

3. PLANLAMA KARARLARI

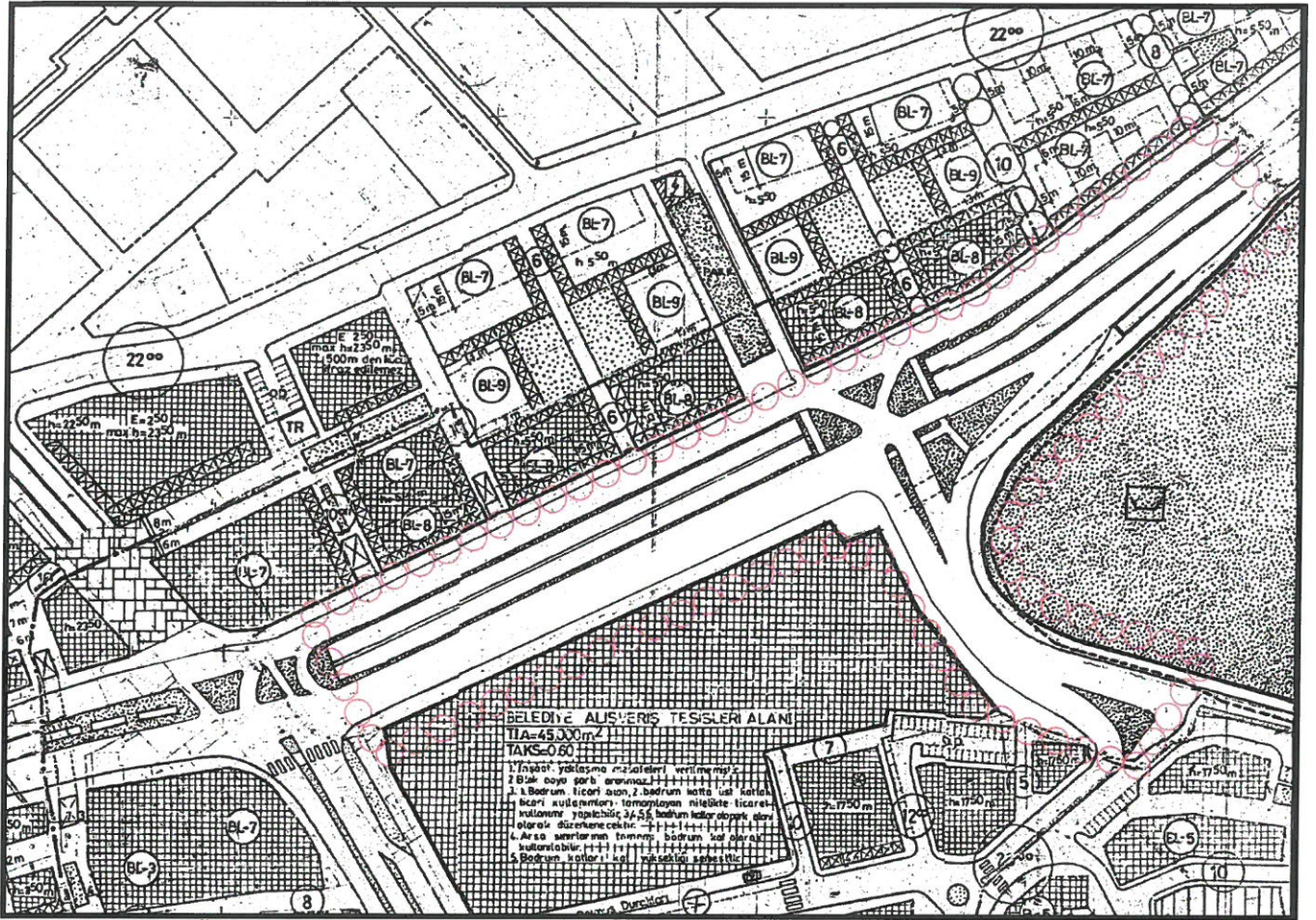
Planlamayı yönlendiren en önemli faktör;

- Antalya 3. İdare Mahkemesinin E:2020/619 ve K: 2021/383 karar sayılı kararı.

Mahkeme kararındaki gerekçeler göz önüne alınarak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.



Şekil 3. Antalya 3. İdare Mahkemesinin E:2020/619 ve K: 2021/383 karar sayılı kararı ile iptal edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.



Şekil 4. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.

