



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:23.02.2021

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında gündemin 71. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kepez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde Antalya 1.İdare Mahkemesi 23.09.2020 tarih ve 2020/692 sayılı kararı doğrultusunda 5419 ada 33 numaralı parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kepez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde Bölge İdare Mahkemesinin E.2017/1620 ve 2020/2345 sayılı iptal kararı doğrultusunda 5419 ada 33 numaralı parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, , Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlanan alanının TS 11939 ve TS 12820 standartlarını sağlaması kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN  
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  
1. İDARE MAHKEMESİ

**ESAS NO** : 2019/1164

**KARAR NO** : 2020/692

**DAVACI** : HİLMİ BEKEN TUR.PETROL ÜRÜNLERİ İNŞ.GIDA UNLU  
MAMÜLLERİ NAKL.TİC.VE SAN.LTD.ŞTİ.

**VEKİLİ** : AV. MURAT ULUSOY  
-UETS[16404-04453-78491]

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

**VEKİLİ** : AV. AYŞE ERDEM

**MÜDAHİL (DAVALI)** : TAŞKIRAN İNŞ. MADENCİLİK VE ELEKTRİKLİ EV EŞYA TİC.  
SAN. LTD. ŞTİ (Davalı)

**VEKİLLERİ** : AV. BERİVAN BULUT KIRAN  
-UETS[16276-72160-48899]  
AV. ALİ YÜKSEL ÖZMEN  
-UETS[16901-09678-44904]

**DAVANIN ÖZETİ** : Davacı Şirket vekili tarafından; Antalya, Kepez İlçesi, O25A-09C nolu imar paftasında yer alan Karşıyaka Mahallesi, 5419 ada 18, 30,31 ve 32 sayılı parsellerin 13.01.2014 tarih ve 48 karar nolu meclis kararı ile kabul edilerek konut alanından akaryakıt ve LPG istasyonu alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin hukuka aykırı olduğu, bölgenin yeni bir akaryakıt istasyonuna ihtiyacının bulunmadığı, asgari mesafe şartının sağlanmadığı, konut bölgesinde kalan parselin bu şekilde yapılaşmaya müsait olmadığı ileri sürülerek iptali istenmektedir.

**DAVALININ SAVUNMASININ ÖZETİ** : Dava konusu işlemin şehircilik ilkeleri, planlama esasları, kamu yararı prensibi ve imar mevzuatına uygun olduğu ve davanın reddinin gerekeceği savunulmuştur.

**MÜDAHİLİN ( DAVALI) SAVUNMASININ ÖZETİ:** Kepez-025A-09C no.lu imar paftasında yer alan Karşıyaka Mah.-5419 Ada-18,30,31,32 parsellerin akaryakıt ve LPG istasyonu alanına dönüştürülmesine dair 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin hukuka uygun olarak tesis edildiği davanın reddinin gerekeceği savunulmuştur.

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

Karar veren Antalya 1. İdare Mahkemesi'nce, Mahkememizin 09.07.2015 tarih ve E:2014/518, K:2015/780 sayılı kararın bozulmasına ilişkin Danıştay Altıncı Dairesi'nin 28.09.2017 tarih ve E:2015/11490, K:2017/6932 sayılı kararın düzeltme talebi üzerine verilen 14.05.2019 tarih ve E:2018/336, K:2019/4153 sayılı kararın karar düzeltme kararına uyularak gereği görüldü:

Dava, davacı şirket vekili tarafından; Antalya, Kepez İlçesi, O25A-09C nolu imar paftasında yer alan Karşıyaka Mahallesi, 5419 ada 18, 30,31 ve 32 sayılı parsellerin 13.01.2014 tarih ve 48 karar nolu meclis kararı ile kabul edilerek konut alanından akaryakıt ve LPG istasyonu



T.C.  
ANTALYA  
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/1164

KARAR NO : 2020/692

alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. Maddesinde; nazım imar planları, varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak hali hazır haritalar üzerine yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen 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 gösteren ve uygulama imar planının hazırlanmasında esas olmak üzere düzenlenen detaylı bir raporla açıklanan ve raporu ile beraber bir bütün olan planlar, uygulama imar planları ise; nazım imar planları 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 planlar olarak tanımlanmıştır.

İmar Kanununda yer alan bu kuralların incelenmesi sonucu, imar planları arasında hiyerarşik bir sıralamanın mevcut olduğu, uygulama imar planlarının üst ölçekli planlara aykırı olamayacağı, arazi kullanım kararlarının alt ölçekli uygulama imar planlarıyla değiştirilemeyeceği açıktır.

İşlemin tesis edildiği tarihte yürürlükte olan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik'te de; imar planı 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 düzenlemeleri' şeklinde tanımlanmıştır.

Ayrıca, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 80. maddesinde; "Belediye sınırları ve mücavir alanları içinde, kara yolu ile yolcu taşıma hakkına sahip gerçek ve tüzel kişilerin şehirlerarası otobüs terminali kurmalarına ve işletmeleri ile hür türlü akaryakıt ile sıvılaştırılmış petrol gazı (LPG) ve sıvılaştırılmış doğal gaz (LNG) istasyonlarına nazım imar ve uygulama imar planına uygun olmak kaydıyla belediye tarafından izin verilebilir. Akaryakıt istasyonlarına izin verilmesi için nazım imar planında akaryakıt istasyonu olarak gösterilmesi şarttır..." hükmü getirilmiştir.

Öte yandan; 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu uyarınca hazırlanan ve 17/6/2004 tarihli, 25495 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 45. maddesinde, **iki akaryakıt ve/veya LPG istasyonu arasındaki mesafenin, aynı yönde olmak üzere; a) Şehirlerarası yollarda on, b) Şehir içi yollarda bir kilometreden az olamayacağı** hükmüne bağlanmıştır.

Uyuşmazlığı ilgilendiren bir başka düzenleme olan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 15. maddesinde de, parsel cephesi, 'parselin üzerinde bulunduğu yoldaki cephe' olarak tanımlanmış ve köşe başına rastlayan parsellerde geniş yol üzerindeki kenarın, iki yolun genişliklerinin eşit olması halinde ise dar kenarın parsel cephesi olduğu belirtilmektedir.

Olayda davacı Şirket tarafından, uyuşmazlığa konu parselin konut alanından akaryakıt ve LPG istasyonuna dönüştürülmesine yönelik plan değişikliğinin teknik ve mekansal açıdan mümkün olmadığı ileri sürüldüğünden, konunun çözümü amacıyla mahallinde bozma kararındaki gerekçeler gözönünde bulundurularak yeni bir bilirkişi heyeti ile yeniden keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmiş, yeni bilirkişi heyetince keşif-bilirkişi incelemesi yapıldıktan sonra, Mahkememize sunulan 24.3.3020 günlü raporda: **özetle,**

. Dava konusu planın, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığı,

. Dava konusu alan çevresi ile birlikte incelendiğinde bölge genelinin karma kullanım alanı olarak değerlendirildiği, çevrede konut, ticaret, eğitim sağlık ve farklılaşan sosyal donatı



T.C.  
ANTALYA  
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/1164

KARAR NO : 2020/692

alanlarının bulunduğu, yapılaşma ve nüfus yoğunluğunun fazla olduğu, bu ve benzeri nedenlerle bu bölgede zaman içerisinde "akaryakıt istasyonu" gibi farklılaşan yapılaşma taleplerinin oluşabileceği,

. Alanın bugünkü kullanım düzeyi incelendiğinde dava konusu plan önerisinin ulaşım açısından bölgeye getireceği ilave taşıt yükünün olumsuz bir etkisi olmayacağı,

. Yetkili idarenin "akaryakıt istasyonları" ile "konut alanları" arasında imar yolu planlanması veya konut adaları içerisinde bulunmayacağı şeklinde genel bir planlama ilkesi belirlemediği,

. Dava konusu İşlemin nüfus yoğunluğunu artırıcı ; bir nitelik taşımadığı, önerilen fonksiyon için yeni bir konut alanının ayrılması zorunluluğu olmadığı gibi Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarının oluşturulmasının da zorunluluğu bulunmadığı,

. Dava konusu plan önerisi ile kurulması planlanan yeni işletme ile mevcut işletmeler arasında rekabeti arttırmaya katkıda bulunacak ve; bölgede yaşayanlar için genel bir fayda, kamu yararı sağlanacağı,

. Davacıya ait 2621 Ada 12 Parselin kilometre tahdidinde ölçüm için alınması gereken cephesinin; İstasyona girişlerin gerçekleştiği, geniş olan cephesi olan 747 cadde üzerindeki güney cephesinin olması gerektiği,

. 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanununun 8. Maddesine göre mesafe tahditleri açısından davayı ilgilendiren taşınmazlar arasındaki mesafenin 1020 metre olarak gerekli koşulları sağladığı,

Sonuç itibariyle, dava konusu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2014 tarihli, 2014/48 sayılı kararının ilgili mevzuatlara, şehircilik İlkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olduğu" görüş ve kanaatine varıldığı belirtilmiştir.

Yukarıda özetlenen bilirkişi raporu taraflara tebliğ edilmiş olup, yasal süresi içerisinde davacı vekili tarafından itirazda bulunulmuş ise de ; raporda yer alan bilimsel ve teknik açıklamalar karşısında bu itiraz yerinde görülmemiş, rapor mahkememizce hükme esas alınabilecek yeterlilikte bulunmuştur.

Bu durumda Antalya, Kepez İlçesi, O25A-09C nolu imar paftasında yer alan Karşıyaka Mahallesi, 5419 ada 18, 30,31 ve 32 sayılı parsellerin 13.01.2014 tarih ve 48 karar nolu meclis kararı ile kabul edilerek konut alanından akaryakıt ve LPG istasyonu alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde hukuka aykırılık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, **davanın reddine**, aşağıda dökümü yapılan 5.485,45 TL yargılama giderinin davacı üzerinde bırakılmasına, Müdahilce yapılan 391,65-TL yargılama giderinin davacıdan alınarak müdahile verilmesine, davalı idare tarafından yapılan 254,00 TL temyiz yargılama gideri ve 1.700,00 TL avukatlık ücretinin de davacıdan alınarak davalı idareye verilmesine, artan posta ücretinin kararın kesinleşmesinden sonra resen ilgili tarafa iadesine, kararın tebliğinden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere 23/09/2020 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

BAŞKAN  
HACİ GÖÇER  
38448

Üye  
ÜLKÜ KÖSE  
37765

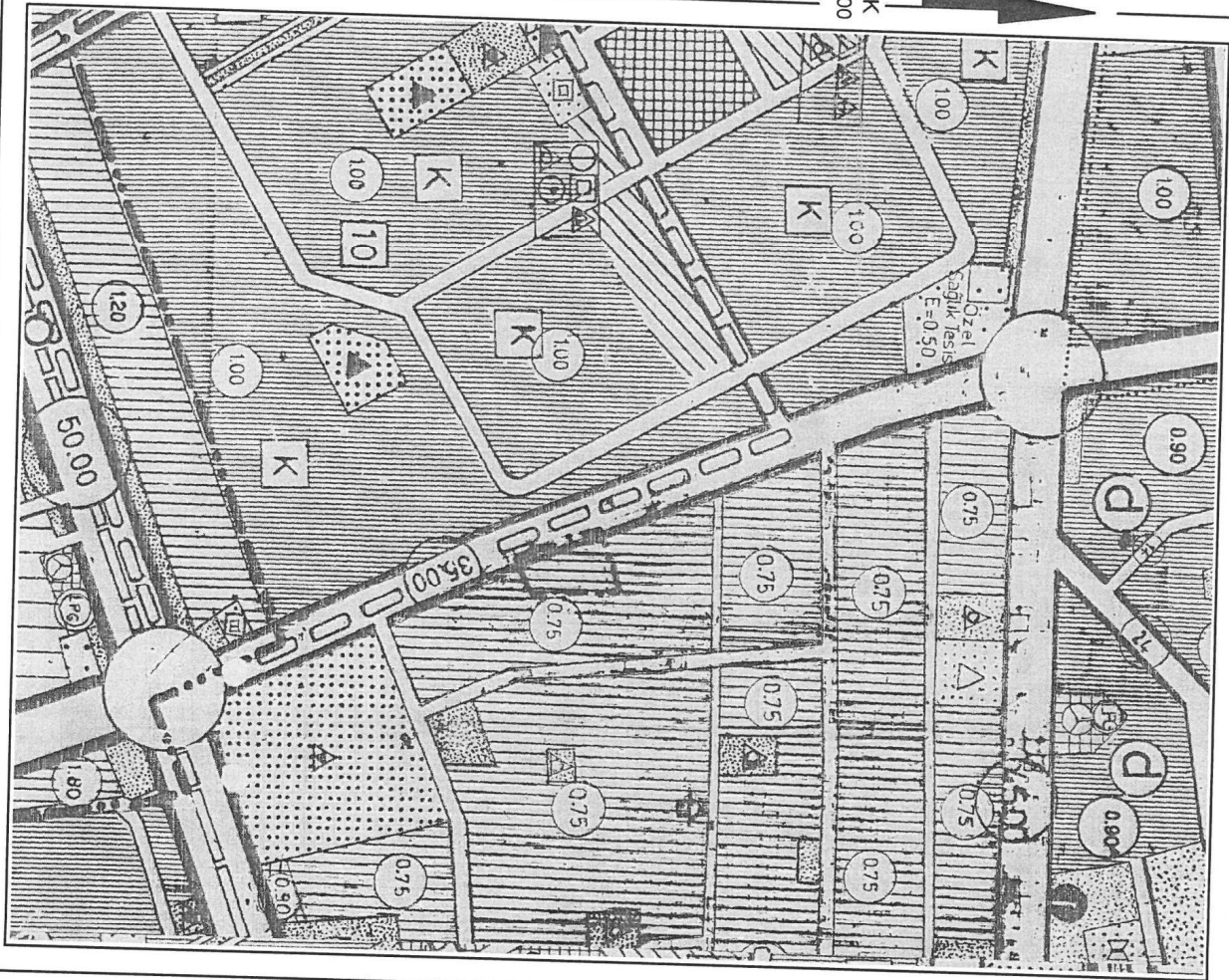
Üye  
MUHAMMET SOYSAL  
182314



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
(KEPEZ BELEDİYESİ)

PAFTA NO : 21K  
ALAN : 2194 m<sup>2</sup>  
ADAPARSEL NO : 5419/33

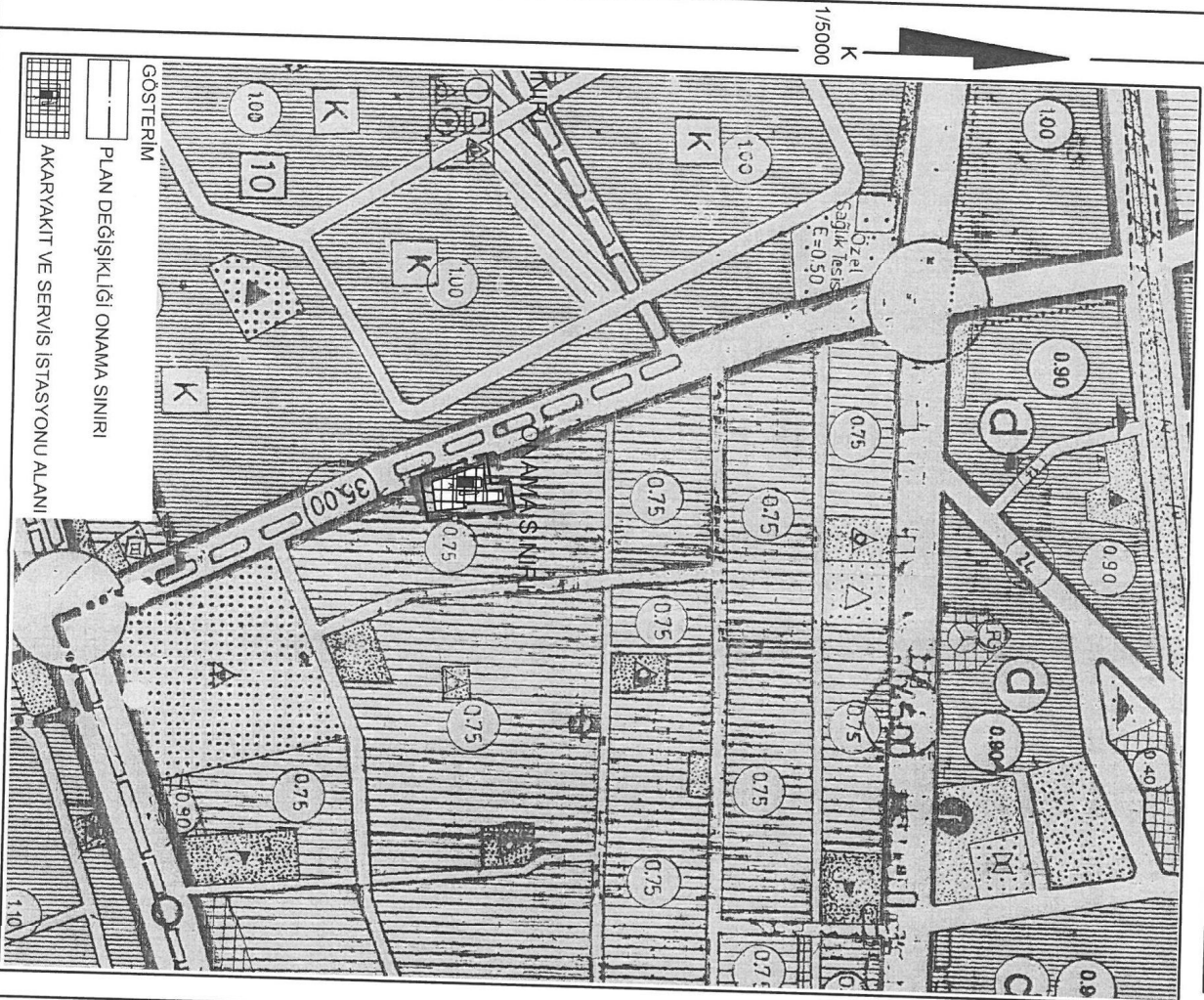
MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Söz konusu plan değişikliği; Antalya İdare Mahkemesi'nin 23.09.2020 tarih ve 2020/692 sayılı kararına istinaden 5419 ada 33 nolu parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlanması amaçlanmaktadır.

ÖNERİ PLAN



**KEPEZ BELEDİYESİ KARŞIYAKA MAHALLESİ**  
**5419 ADA 33 PARSEL**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama konusu parsel; Kepez İlçesi Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde 21K nolu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftasında konumlandırılmıştır. Söz konusu parsel batısında Yıldırım Beyazıt Cad. cepheli konumda yer almaktadır.



**Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum**

**2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

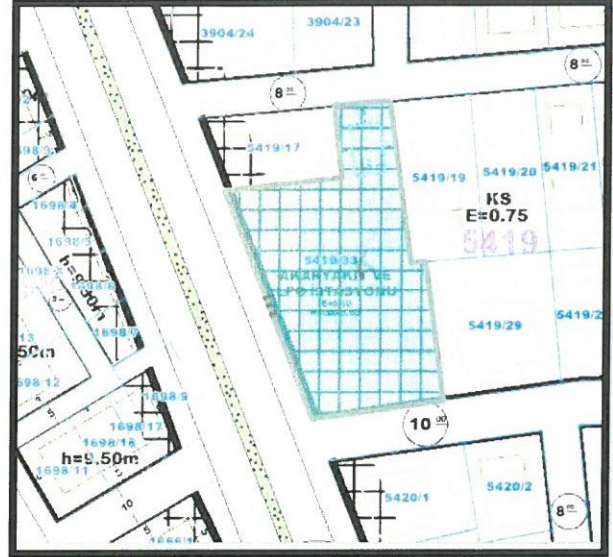
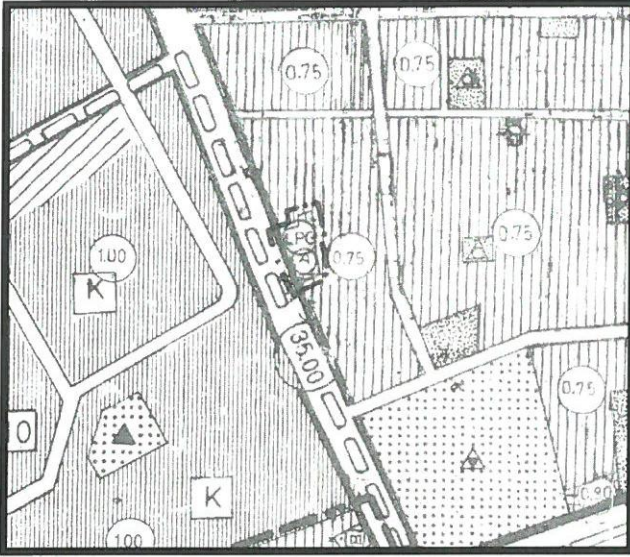
Planlama konusu parsel halihazırda inşaat aşamasında yer alan Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak bulunmaktadır. Söz konusu parselin konumlu olduğu bölgede konut ve ticaret alanları yer almaktadır. Bölge yapılaşması tamamlanmış durumdadır.

**3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI**

Söz konusu plan değişikliği; Antalya İdare Mahkemesi'nin 23.09.2020 tarih ve 2020/692 sayılı kararına istinaden 5419 ada 33 nolu parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlanması amaçlanmaktadır.

**4.PLANLAMA KARARLARI**

Planlama konusu parsel ile ilgili olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.01.2014 tarih ve 48 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ise Kepez Belediyesi Meclisi'nin 03.03.2014 tarih ve 60 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 08.08.2014 tarih ve 354 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.



### **Onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.01.2014 tarih ve 48 sayılı kararına Antalya 1. İdare Mahkemesi 2014/518 sayılı kararı ile dava açılmış, söz konusu davaya ilişkin olarak 09.07.2015 tarih ve 2015/780 sayılı kararı ile söz konusu plan iptal edilmiştir. Akabinde Danıştay 6. Dairesi'nin 28.09.2017 tarih ve E:2015/11490, K:2017/6932 sayılı kararı ile düzeltme talebi üzerine verilen 14.05.2019 tarih ve E:2018/336, k:2019/4153 sayılı kararın karar düzeltme kararına uyularak Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 23.09.2020 tarih ve E:2019/1164, K:2020/692 kararı ile bilirkişi raporunda söz konusu parsel üzerinde yapılması planlanan akaryakıt ve servis istasyonu plan değişikliğinin;

- 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı hükümlerine uygun olduğu,
- Dava konusu alan çevresi ile birlikte incelendiğinde bölge genelinin karma kullanım alanı olarak değerlendirildiği, çevrede konut, ticaret, eğitim, sağlık ve farklılaşan sosyal donatı alanlarının bulunduğu, yapılaşma ve nüfus yoğunluğunun fazla olduğu, bu ve benzeri nedenlerle bu bölgede zaman içerisinde akaryakıt istasyonu gibi farklılaşan yapılaşma taleplerinin oluşabileceği,
- Alanın bugünkü kullanım düzeyi incelendiğinde plan önerisinin ulaşım açısından bölgeye ilave taşıt yükü getirmeyeceği,
- Söz konusu işletmenin bölgede yaşayan insanlara genel bir fayda ve kamu yararı sağladığı, 515 sayılı petrol piyasası kanunu 8. Maddesinde belirtilen mesafe tahditleri açısından davaya konu diğer istasyon tesisine 1020 metre uzaklık ile mesafe şartını sağladığı,

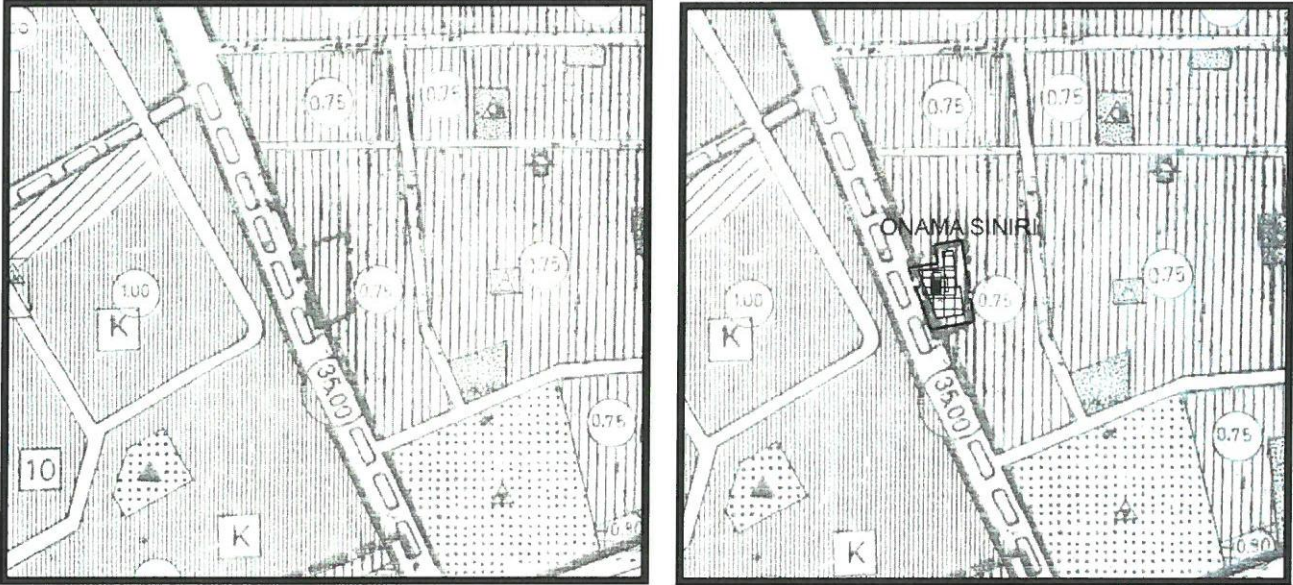
belirtilerek mahkemeye ve davanın reddine hüküm verilmiştir.

Yukarıda belirtilen mahkeme süreç ve kararları doğrultusunda Antalya 1.İdare Mahkemesi 23.09.2020 tarih ve 2020/692 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.01.2014 tarih ve 48 sayılı meclis kararının iptaline ilişkin açılan dava red edilerek, parsel üzerinde akaryakıt ve servis istasyonu yapılmasında sakınca bulunmadığına hüküm verilmiştir.

Mahkeme süreci devam ederken Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafında Antalya 1. İdare Mahkemesi E:2014/518 esas ve K:2015/780 sayılı iptal kararına istinaden parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda eski plan kararı olan Konut Alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır.

Yapılan plan değişikliği ile söz konusu parselin Antalya 1.İdare Mahkemesi 23.09.2020 tarih ve 2020/692 sayılı kararı ile Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin yapılması amaçlanmaktadır.

Diğer taraftan söz konusu parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ise Kepez Belediyesi Meclisi'nin 03.03.2014 tarih ve 60 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 08.08.2014 tarih ve 354 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren ve Antalya İdare Mahkemesi 17.11.2016 gün ve E:2015/940, K:2016/1197 sayılı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararının iptaline ilişkin karar da Konya Bölge İdare Mahkemesi 2.İdari Dava Dairesi'nin 28.10.2020 tarih ve E:2017/1620, K:2020/2345 sayılı kararı ile davanın reddine hüküm verilmiş ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı tekrar yürürlüğe girmiştir.



#### **Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli NİP (Ölçeksiz)**

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

**Mustafa GÖK**  
Şehir Plancısı (A Grubu)  
Yet.S.No:0727 / D.No:1865



**T.C.**  
**KONYA**  
**BÖLGE İDARE MAHKEMESİ**  
**2. İDARİ DAVA DAİRESİ**

**Esas No** : 2017/1620

**Karar No** : 2020/2345

**İSTİNAF YOLUNA BAŞVURAN**

**(DAVALI)**

**VEKİLİ**

: KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

: AV. ERHAN AKMAN

Kepez Belediyesi Hukuk İşleri Müdürlüğü  
Kepez/ANTALYA

**İSTİNAF YOLUNA BAŞVURAN**

**MÜDAHİL (Davalı idare yanında)**

**VEKİLİ**

: TAŞKIRAN İNŞ.MAD.ELEK.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.

: AV. BAŞAK BURCU ÖZMEN

(E-Tebligat)

**DİĞER (DAVALI)**

**VEKİLİ**

: ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
BAŞKANLIĞI

: AV. SEVAL KARABULUT SERDAR

Antalya Büyükşehir Belediyesi Hukuk Servisi-  
Muratpaşa/ANTALYA

**KARŞI TARAF (DAVACI)**

**VEKİLİ**

: HİLMİ BEKEN TUR.PETROL ÜRÜNLERİ  
İNŞ.GIDA UNLU MAMÜLLERİ NAKL.TİC.VE  
SAN.LTD.ŞTİ.

: AV. MURAT ULUSOY

(E-Tebligat)

**İSTEMİN ÖZETİ**

: Antalya İli, Kepez İlçesi, O25A-09C nolu imar paftasında yer alan Karşıyaka Mahallesi, 5419 ada 18, 30, 31 ve 32 sayılı parsellerin konut alanından akaryakıt ve LPG istasyonu alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğine dair 03.03.2014 tarih ve 60 karar nolu Kepez Belediye Meclisi kararının onaylanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2014 tarih ve 354 sayılı kararının iptaline karar verilmesi istemiyle açılan davada; Antalya 1. İdare Mahkemesi'nce verilen dava konusu işlemin iptaline ilişkin 17/11/2016 gün ve E:2015/940, K:2016/1197 sayılı kararın; davalı Kepez Belediye Başkanlığı vekilince, idarelerince tesis edilen işlemlerin şehircilik ilkeleri, planlama esasları, kamu yararı ve planlama mevzuatına uygun olduğu, verilen mahkeme kararının usul ve yasaya aykırı olduğu ileri sürülerek, müdahil vekillerince, verilen mahkeme kararının gerekçesinde uygulama da imar planı değişikliğinin dayanağını teşkil eden 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2014/518 Esas 2015/780 sayılı kararı ile iptal edildiği, ancak söz konusu dosyanın henüz kesinleşmediği, davaya konu taşınmaz üzerinde inşa edilmek istenen akaryakıt istasyonu ile davacının işletmekte bulunduğu istasyon arasındaki mesafenin 1000 metreden az olduğu gerekçesiyle mahkemece 1/5000 ölçekli nazım imar planının iptali kararı verildiği, karara dayanak alınan bilirkişi raporunda hatalı inceleme ve ölçüm tekniği nedeni ile iki istasyon arasındaki mesafenin eksik ölçüldüğü ileri sürülerek istinaf yolu ile kaldırılması istenilmektedir.

**T.C.**  
**KONYA**  
**BÖLGE İDARE MAHKEMESİ**  
**2. İDARİ DAVA DAİRESİ**

**Esas No** : 2017/1620

**Karar No** : 2020/2345

**SAVUNMANIN ÖZETİ** : Mahkeme kararının usul ve yasaya uygun olduğu ileri sürülerek davalı Kepez Belediye Başkanlığı ve müdahil istinaf taleplerinin reddi ile Mahkeme kararının onanması gerektiği savunulmaktadır.

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

Karar veren Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi'nce, 30.11.2017 tarihli ara kararı ile bekletme kararı verilmiş ise de, bekletilen davada (Antalya 1. İdare Mahkemesinin 23.09.2020 günlü, E:2019/1164, K:2020/692) karar verildiğinden işin gereği görüldü:

Dava konusu işlem tarihinde yürürlükte olan 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 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 plan olduğu, Uygulama İmar Planı ise; 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 plan olarak tanımlanmış, "Planlama Kademeleri" kenar başlıklı 6. maddesinde, Planların, kapsadıkları alan ve amaçları açısından; "Bölge Planları" ve "İmar Planları", imar planlarının ise, "Nazım İmar Planları" ve "Uygulama İmar Planları" olarak hazırlanacağı belirtilmiş, 8. maddesinde de, planların hazırlanması ve yürürlüğe konulmasına ilişkin esaslar düzenlenmiştir. Anılan maddenin (b) bendinde, imar planlarının Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana geleceği, mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni planı kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planlarının ilgili belediyelerce yapılacağı veya yaptırılacağı, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe gireceği, onaylanmış planlarda yapılacak değişikliklerin de maddede açıklanan usullere tabi olacağı belirtilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden; Antalya İli, Kepez İlçesi, O25A-09C nolu imar paftasında yer alan Karşıyaka Mahallesi, 5419 ada 18, 30, 31 ve 32 sayılı parsellerin konut alanından akaryakıt ve LPG istasyonu alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğine dair 03.03.2014 tarih ve 60 karar nolu Kepez Belediye Meclisi kararının onaylanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2014 tarih ve 354 sayılı kararının iptaline karar verilmesi istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Mahkemece; "Antalya İli, Kepez İlçesi, O25A-09C nolu imar paftasında yer alan Karşıyaka Mahallesi, 5419 ada 18, 30, 31 ve 32 sayılı parsellerin konut alanı olarak planlı iken 13.01.2014 tarih ve 48 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılarak akaryakıt ve LPG istasyonuna dönüştürüldüğü ve bu karar uyarınca Kepez Belediye meclisinin 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğine dair 03.03.2014 tarih ve 60 sayılı kararının alındığı (akaryakıt ve LPG istasyonuna dönüştürüldüğü) bakılan davanın Kepez Belediye meclisi kararının onaylanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2014 tarih ve 354 sayılı kararının iptali

**T.C.**  
**KONYA**  
**BÖLGE İDARE MAHKEMESİ**  
**2. İDARİ DAVA DAİRESİ**

**Esas No** : 2017/1620

**Karar No** : 2020/2345

*istemiyle açıldığı, dava konusu uygulama imar planı değişikliğinin dayanağını teşkil eden, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin iptali istemiyle Antalya 1. İdare Mahkemesinin E:20014/518 dava dosyasında 09.07.2015 gün ve 2015/780 sayılı karar ile söz konusu düzenleyici işlemin iptaline karar verildiği, dava konusu uygulama imar planı değişikliğinin üst ölçekli nazım imar planı hükümlerine uygun olmakla birlikte, 1/5000 ölçekli planın ise Mahkememizce iptal edilmiş olması karşısında, dayanaksız kalan işlemde hukuka uyarlık görülmediği" gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş ise de;*

Dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatının dayanağı 1/5000 ölçekli nazım imar planı tadilatına karşı açılan davada, Antalya 1. İdare Mahkemesince verilen 09.07.2015 günlü, E:2014/518, K:2015/780 sayılı iptal kararının Danıştayca bozulması üzerine, Antalya 1. İdare Mahkemesinin E:2019/1164 sayılı esasına kaydedilen davada bozma kararı uyarınca yeni bir bilirkişi heyeti ile yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen rapor hükme esas alınarak 23.09.2020 günlü, K:2020/692 sayılı karar ile davanın reddine karar verildiği görülmektedir.

Uyuşmazlıkta, dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatının dayanağı 1/5000 ölçekli nazım imar planı tadilatına karşı açılan davada hükme esas alınan bilirkişi raporunda özetle; " Dava konusu planın, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığı, Dava konusu alan çevresi İle birlikte İncelendiğinde bölge genelinin karma kullanım alanı olarak değerlendirildiği, çevrede konut, ticaret, eğitim sağlık ve farklılaşan sosyal donatı alanlarının bulunduğu, yapılaşma ve nüfus yoğunluğunun fazla olduğu, bu ve benzeri nedenlerle bu bölgede zaman içerisinde "akaryakıt istasyonu" gibi farklılaşan yapılaşma taleplerinin oluşabileceği, Alanın bugünkü kullanım düzeyi incelendiğinde dava konusu plan önerisinin ulaşım açısından bölgeye getireceği ilave taşıt yükünün olumsuz bir etkisi olmayacağı, Yetkili idarenin "akaryakıt istasyonları" ile "konut alanları" arasında imar yolu planlanması veya konut adaları içerisinde bulunmayacağı şeklinde genel bir planlama ilkesi belirlemediği, Dava konusu İşlemin nüfus yoğunluğunu arttırıcı bir nitelik taşımadığı, önerilen fonksiyon İçin yeni bir konut alanının ayrılması zorunluluğu olmadığı gibi Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarının oluşturulmasının da zorunluluğu bulunmadığı, Dava konusu plan önerisi ile kurulması planlanan yeni işletme ile mevcut işletmeler arasında rekabeti arttırmaya katkıda bulunacak ve bölgede yaşayanlar için genel bir fayda, kamu yararı sağlanacağı, Davacıya ait 2621 Ada 12 Parselin kilometre tahdidinde ölçüm için alınması gereken cephesinin; İstasyona girişlerin gerçekleştiği, geniş olan cephesi olan 747 cadde üzerindeki güney cephesinin olması gerektiği, 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanununun 8. Maddesine göre mesafe tahditleri açısından davayı ilgilendiren taşınmazlar arasındaki mesafenin 1020 metre olarak gerekli koşulları sağladığı, Sonuç itibariyle, dava konusu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2014 tarihli, 2014/48 sayılı kararının ilgili mevzuatlara, şehircilik İlkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olduğu" görüş ve kanaatine varıldığı belirtilmiştir.

Bu durumda, dosyadaki bilgi ve belgeler ile yukarıda özetlenen bilirkişi raporundaki değerlendirme ve tespitlerin birlikte değerlendirilmesinden; dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatının dayanağı 1/5000 ölçekli nazım imar planı tadilatına uygun olduğu, dava konusu imar planı tadilatı ile dava konusu taşınmazların konut alanından LPG ve akaryakıt istasyonu alanına alınmasında 5015 sayılı Kanunda öngörülen mesafe koşulunu sağladığı, plan tadilatının şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve hukuka aykırı olmadığı sonucuna varılmakla, davanın reddine karar verilmesi gerekirken dava konusu işlemin iptali yönünde verilen istinafa konu kararda hukuki isabet görülmemiştir.

**T.C.**  
**KONYA**  
**BÖLGE İDARE MAHKEMESİ**  
**2. İDARİ DAVA DAİRESİ**

Esas No : 2017/1620

Karar No : 2020/2345

Açıklanan nedenlerle; davalı Kepez Belediye Başkanlığı ve davalı yanında müdahilin istinaf başvurularının  **kabulü ile Antalya 1. İdare Mahkemesi'nce verilen 17/11/2016 gün ve E:2015/940, K:2016/1197 sayılı kararın kaldırılmasına, davanın reddine, ilk derece dava aşamasına ilişkin 242,30-TL yargılama giderlerinin davacı üzerinde bırakılmasına, davalı Kepez Belediye Başkanlığı tarafından istinaf aşamasında yapılan 155,90-TL yargılama giderinin ve Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca takdir edilen 1.700,00-TL vekalet ücretinin davacı tarafından davalı Kepez Belediye Başkanlığına ödenmesine, müdahil tarafından ilk derece ve istinaf aşamasında yapılan toplam 289,70-TL yargılama giderinin davacı tarafından müdahile ödenmesine, artan posta ücretinin talep edilmesi halinde derhal, talep edilmemesi halinde ise kararın kesinleşmesinden sonra mahkemesince resen taraflara iadesine, 2577 sayılı Kanununun 46/1-f maddesi uyarınca  **kararın tebliğinden itibaren 30 gün içinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere, 28/10/2020 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.****

Başkan  
FARUK SAĞLAM  
43023

Üye  
OKAN ÖZKUL  
97704

Üye  
EKREM RIZA ÖZÇAL  
101616

**YARGILAMA GİDERLERİ :**  
**Dava Aşaması (Davacı) :**  
Başvuru Harcı : 25,20.-TL  
Karar Harcı : 25,20.-TL  
Vekalet Harcı : 3,80.-TL  
YD Harcı : 41,50.-TL  
Posta Gideri : 146,60.-TL  
TOPLAM : 242,30.-TL

**Dava Aşaması (Müdahil) :**  
Başvuru Harcı : 27,70.-TL  
Vekalet Harcı : 4,10.-TL  
Posta Gideri : 102,00.-TL  
TOPLAM : 133,80.-TL

**İSTİNAF YARGILAMA GİDERLERİ:**  
**Kepez Belediye Başkanlığı Tarafından:**  
İstinaf Başvuru Harcı : 85,70.-TL  
Posta Ücreti : 70,20.-TL  
TOPLAM : 155,90.-TL  
**Müdahil Tarafından :**  
İstinaf Başvuru Harcı : 85,70.-TL  
Posta Ücreti : 70,20.-TL  
TOPLAM : 155,90.-TL

M.K.30/10/2020

30.10 ERÖ



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** :Kepez Belediyesi  
**Mahalle** :Karşıyaka Mahallesi  
**Ada/Parsel** :-  
**Ölçek** :1/5000

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde Karşıyaka Mahallesinde 2194 m<sup>2</sup>lik alanda 5419 ada 33 parsel numaralı taşınmazın Akaryakıt İstasyonu Alanı olarak planlanmasına ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında gündemin 71. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu 5419 ada 33 parsel ile ilişkin 03.12.2013 tarih ve 48354 sayılı dilekçe ile belediyemize müracaat edilmiştir. Söz konusu müracaata istinaden yapılan incelemede en yakın mevcut akaryakıt istasyonunun 2621 ada 12 parsel olduğu ve bu akaryakıt istasyonunun uzaklığının Belediyemiz Harita Şube Müdürlüğü'nün 11.12.2013 tarihli ve 1310 sayılı yazısında; "Yapılan yol boyu ölçümler sonucunda mevcut olan akaryakıt istasyonu ile yapılması düşünülen akaryakıt istasyonu arasındaki mesafe 904,93 m. olarak tespit edildiği" belirlenmiştir.

Plan açıklama raporuna göre; 5419 ada 33 numaralı parsel (daha önce 18, 30, 31 ve 32 parseller) ilişkin olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.01.2014 tarih ve 48 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ise Kepez Belediyesi Meclisi'nin 03.03.2014 tarih ve 60 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 08.08.2014 tarih ve 354 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.01.2014 tarih ve 48 sayılı kararına Antalya 1. İdare Mahkemesi 2014/518 sayılı kararı ile dava açılmış, söz konusu davaya ilişkin olarak 09.07.2015 tarih ve 2015/780 sayılı kararı ile söz konusu plan iptal edilmiştir. Akabinde Danıştay 6. Dairesi'nin 28.09.2017 tarih ve E:2015/11490, K:2017/6932 sayılı kararı ile düzeltme talebi üzerine verilen 14.05.2019 tarih ve E:2018/336, k:2019/4153 sayılı kararın karar düzeltme kararına uyularak Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 23.09.2020 tarih ve E:2019/1164, K:2020/692 kararı ile bilirkişi raporunda söz konusu parsel üzerinde yapılması planlanan akaryakıt ve servis istasyonu plan değişikliğinin;

- 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı hükümlerine uygun olduğu,
- Dava konusu alan çevresi ile birlikte incelendiğinde bölge genelinin karma kullanım alanı olarak değerlendirildiği, çevrede konut, ticaret, eğitim, sağlık ve farklılaşan sosyal donatı alanlarının bulunduğu, yapılaşma ve nüfus yoğunluğunun fazla olduğu, bu ve benzeri nedenlerle bu bölgede zaman içerisinde akaryakıt istasyonu gibi farklılaşan yapılaşma taleplerinin oluşabileceği,
- Alanın bugünkü kullanım düzeyi incelendiğinde plan önerisinin ulaşım açısından bölgeye ilave taşıt yükü getirmeyeceği,
- Söz konusu işletmenin bölgede yaşayan insanlara genel bir fayda ve kamu yararı sağladığı, 515 sayılı petrol piyasası kanunu 8. Maddesinde belirtilen mesafe

taahditleri açısından davaya konu diğer istasyon tesisine 1020 metre uzaklık ile mesafe şartını sağladığı, belirtilerek mahkemeye ve davanın reddine hüküm verilmiştir.

Yukarıda belirtilen mahkeme süreç ve kararları doğrultusunda Antalya 1.İdare Mahkemesi 23.09.2020 tarih ve 2020/692 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.01.2014 tarih ve 48 sayılı meclis kararının iptaline ilişkin açılan dava red edilerek, parsel üzerinde akaryakıt ve servis istasyonu yapılmasında sakınca bulunmadığına hüküm verilmiştir.

Mahkeme süreci devam ederken Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından Antalya 1. İdare Mahkemesi E:2014/518 esas ve K:2015/780 sayılı iptal kararına istinaden parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda eski plan kararı olan Konut Alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır.

Yapılan plan değişikliği ile söz konusu parselin Antalya 1.İdare Mahkemesi 23.09.2020 tarih ve 2020/692 sayılı kararı doğrultusunda Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin yapılması amaçlanmaktadır.

Diğer taraftan söz konusu parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ise Kepez Belediyesi Meclisi'nin 03.03.2014 tarih ve 60 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 08.08.2014 tarih ve 354 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren ve Antalya İdare Mahkemesi 17.11.2016 gün ve E:2015/940, K:2016/1197 sayılı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararının iptaline ilişkin karar da Konya Bölge İdare Mahkemesi 2.İdari Dava Dairesi'nin 28.10.2020 tarih ve E:2017/1620, K:2020/2345 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisi'nindir.