



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



Sayı : E-90852262-105.03-53083
Konu : Döşemealtı, Yeşilbayır Mah. 9432/1 P.
1/5000 Nip.

01.07.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde; Yeşilbayır Mahallesi, 9432 ada 1 parselde yer alan TİCK (Ticaret+Konut) alanında yapılaşma koşullarının düzenlenerek plan notu eklenmesi ve rekreasyon alanının bir kısmının park alanına dönüştürülmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ilişkin Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin E.2020/1023 ve K.2021/468 sayılı İptal kararının yerine getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: -Mahkeme Kararı.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: OKY+a5-XjBvbw-wF1MfF-Ha5pT4-eqAMLsZu Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

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: Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



T.C.
ANTALYA
3. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2020/1023
KARAR NO : 2021/468

DAVACI : TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI ANTALYA ŞUBESİ

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

DAVALILAR : 1- DÖŞEMEALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLİ : AV. RAMAZAN DÖNMEZ
Yeniköy Mah. Atatürk Cad. No:521 Döşemealtı /ANTALYA

2- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLİ : AV. AHMET ODABAŞI
Kazım Özalp Caddesi Sarılar İşhanı Kat:5 ANTALYA

MÜDAHİL (DAVACI) : TMMOB MİMARLAR ODASI ANTALYA ŞUBESİ

VEKİLİ : AV. ADEVİYE SEVDA MESCİ-UETS[16456-54086-50642]

DAVANIN ÖZETİ : Davacı tarafından, Antalya ili Döşemealtı ilçesi Yeşilbayır mahallesi 9432 ada 1 parseline ilişkin olarak, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2020 tarih ve 501 sayılı kararıyla kabul edilen 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin, 14.08.2020 tarih 502 sayılı kararıyla kabul edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin, Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.07.2020 tarih ve 62 sayılı kararıyla kabul edilen ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2020 tarih 503 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin; dava konusu parseline ilişkin olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.06.2019 tarih 390 ve 391 sayılı kararıyla kabul edilen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerine ilişkin açılan davada Antalya 5.İdare Mahkemesince E:2019/298 K:2020/647 sayılı kararıyla iptal kararı verildiği, anılan kararın ardından şehircilik ilke ve esaslarına, yürürlükte mevzuata ve kamu yararına açıkça aykırı olarak dava konusu planların onaylandığı, Mahkeme kararıyla iptal edilen plan bir kez daha onaylanarak açıkça Mahkeme kararına aykırı işlem tesis edildiği, plan raporunun nüfus hesaplama yönteminin gerçekçi olmadığı, artan nüfusa karşılık yeterince sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılmadığı, eğitim ve sağlık gibi gereksinimler için hiçbir alan ayrılmadığı, açıkça hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

DÖŞEMEALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI SAVUNMA ÖZETİ : Usul yönünden davanın süresinde açılmadığı, dava konusu 9432 ada 1 parselin bulunduğu tek ada tek parsel niteliğindeki alanın mülkiyetinin kendilerine ait olduğu, yeni imara açılan bir alan niteliğinde olmadığı, plan değişikliği işlemin önce emsal 1,50 y.ençok 18,50 m yapılaşma koşullarına sahip "toplu işyeri alanı" olarak planlı bir alan niteliğinde olduğu, yapılaşma yoğunluğu arttırılmak suretiyle olumsuz bir gelişimin desteklenmesinin sözkonusu olmadığı, plan değişikliğinin yapılaşma yoğunluğunu koruduğu sadece toplu işyeri kullanımından tür değişikliği yapılarak ticaret ve konut kullanımı biçiminde tür değişikliğine gidildiği, yapı yüksekliği kararları alanda yer alacak yapıların niteliğinin mimari projeler neticesinde nitelikli biçimde belirlenmesi amacıyla 7221 sayılı Kanun gereğince değişime gidildiği, dava konusu işlemin hukuka ve yasal mevzuata uygun olduğu savunularak davanın reddi istenilmektedir.

T.C.
ANTALYA
3. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2020/1023
KARAR NO : 2021/468

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI SAVUNMA ÖZETİ : Usul yönünden davanın süresinde açılmadığı, dava konusu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Döşemealtı Belediyesi tarafından hazırlandığı, İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından hazırlanan rapor gereğince Meclis Kararlarıyla onaylandığı, askı süresince yapılan itirazın reddine karar verildiği, Döşemealtı Belediye Meclisi kararıyla uygun bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin de Büyükşehir Meclis Kararıyla onaylandığı, davacı iddialarının hukuki mesnetten yoksun olduğu savunularak davanın reddi istenilmektedir.

DAVACI YANINDA MÜDAHİL İDDİASININ ÖZETİ: İlgili mevzuat çerçevesinde dava açma ehliyetleri bulunduğu, usul ekonomisi gereği ayrı dava açmak yerine açılmış olan davaya müdahil olmanın usul ekonomisi yönünden yerinde olduğu, müdahale talebinin kabulüne karar verilmesi istenilmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 3. İdare Mahkemesi'nce, davanın süresinde içerisinde açıldığı anlaşılmalı davalı idarelerin süre itirazları yerinde görülmemekle, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 31.maddesinin yollamada bulunduğu Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 67.maddesi gereğince TMMOB MİMARLAR ODASI ANTALYA ŞUBESİ'nin davaya davacı yanında müdahil olarak katılma isteminin kabulüne karar verildikten sonra, dava dosyası incelenerek gereği görüldü;

Dava, Antalya ili Döşemealtı ilçesi Yeşilbayır mahallesi 9432 ada 1 parsele ilişkin olarak, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2020 tarih ve 501 sayılı kararıyla kabul edilen 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin, 14.08.2020 tarih 502 sayılı kararıyla kabul edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin, Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.07.2020 tarih ve 62 sayılı kararıyla kabul edilen ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2020 tarih 503 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin iptali istemiyle açılmıştır.

Anayasanın 2.maddesinde "Türkiye Cumhuriyeti, toplumun huzuru, milli dayanışma ve adalet anlayışı içinde, insan haklarına saygılı, Atatürk milliyetçiliğine bağlı, başlangıçta belirtilen temel ilkelere dayanan, demokratik, laik ve sosyal bir hukuk Devletidir." hükmü, 138/3 maddesinde "Yasama ve yürütme organları ile idare, mahkeme kararlarına uymak zorundadır; bu organlar ve idare, mahkeme kararlarını hiçbir suretle değiştiremez ve bunların yerine getirilmesini geciktiremez." hükmü yer almaktadır.

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28/1 maddesinde "Danıştay, bölge idare mahkemeleri, idare ve vergi mahkemelerinin esasa ve yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararlarının icaplarına göre idare, gecikmeksizin işlem tesis etmeye veya eylemde bulunmaya mecburdur. Bu süre hiçbir şekilde kararın idareye tebliğinden başlayarak otuz günü geçemez." hükmü yer almaktadır.

3194 sayılı İmar Kanununun işlem tarihinde yürürlükte bulunan 5.maddesinde "Nâzım 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 ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/1023

KARAR NO : 2021/468

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 yine işlem tarihinde yürürlükte bulunan 6.maddesinde "Planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından; "Bölge Planları" imar planları ise, "Nazım İmar Planları" ve "Uygulama İmar Planları" olarak hazırlanır. Uygulama imar planları, gerektiğinde etaplar halinde de yapılabilir." hükmüne yer verilmiş, aynı Kanunun 8.maddesinde ise planlar bölge planı, çevre düzeni planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak kademelendirilerek alt ölçekli planların üst ölçekli planlarda belirlenen planlama ana ilkelerine, stratejilerine ve kararlarına uyumlu olması düzenlenmiştir.

İmar planları Ülke, Bölge ve Kent verilerine göre konut çalışma ve ulaşım gibi kentsel işlevleri ile sosyal ve kültürel gereksinimleri var olan yada sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi biçimde yerine getirilmek ve belde halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla kadastral harita ve kentin gelişmesi de göz önünde tutularak hazırlanır ve koşulların zorunlu kıldığı biçimde ve zamanda yasalarda öngörülen yöntemlerle şehircilik ve planlama ilkelerine kamu yararına ve hizmetin gereklerine uygun olarak değiştirilebilir.

Dava dosyasının incelenmesinden; Antalya ili Döşemealtı ilçesi Yeşilbayır mahallesi 9432 ada 1 parseline ilişkin olarak, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.06.2019 tarih 390 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım imar planıyla "toplu işyeri" alanından "Ticaret+Konut" alanına dönüştürüldüğü, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.06.2019 tarih 391 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planıyla "toplu işyeri" alanından "Ticaret+Konut, Park ve rekreasyon" alanına dönüştürüldüğü, Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.08.2019 tarih ve 131 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.09.2019 tarih ve 558 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:1,50 Yençok:serbest metre olacak şekilde Ticaret+Konut (karma kullanım), trafo ve tescilli antik mezar koruma alanı sınırı, rekreasyon ve park alanlarında kaldığı, 7221 sayılı Kanun gereğince yençok:serbest olarak belirlenemeyeceği hükmü gereğince dava konusu 9432 imar adası içerisindeki Ticaret+Konut parsel yüksekliğinin yençok:60,50 m olarak değiştirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin kabul edilmesine ilişkin **Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.07.2020 tarih 62 sayılı kararı** alındığı, Döşemealtı Belediye tarafından 11.08.2020 tarih 4443 sayılı yazı ekinde anılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin onaya sunulması ve 1/25000, 1/5000 ölçekli planlarda da anılan değişikliklerin işlenmesi istemli hazırlanan teklifin, **Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2020 tarihli toplantısında görüşüldüğü, 501 sayılı kararla;** "Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Yeşilbayır mahallesi Ticaret+Konut alanı olarak planlı 9432 ada üzerine yüksekliğin Yençok:60,50 metre olarak işlenmesi ve Ticaret+Konut karma kullanım alanında Yençok:60,50 mt olacaktır plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabulüne, **502 sayılı kararla;** Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Yeşilbayır mahallesi Ticaret+Konut alanı olarak planlı 9432 ada üzerinden yüksekliğin Yençok:60,50 metre olarak işlenmesi, Ticaret+Konut karma kullanım alanında E:1,50, Yençok:serbesttir plan notunun Ticaret+Konut karma kullanım alanında E:1,50, Yençok:60,50 metre olacaktır şeklinde düzenlenmesi ve planlama alanında ifraz sonucu oluşacak parsellerde konut alanı net parsel alanının %60'ı, ticaret alanı net parsel alanının %40'ı kadar olacaktır plan notunun eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabulüne, **503 sayılı kararla;** Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.07.2020 tarih ve 62 sayılı kararıyla uygun bulunan, Yeşilbayır mahallesi 9432 ada içerisinde yer alan Ticaret+Konut alanının (TICK) bina yüksekliğinin yençok:serbest şeklinin Yençok:60,50 m şeklinde belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin kabul edilmesine ilişkin kararlar alındığı,

T.C.
ANTALYA
3. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2020/1023
KARAR NO : 2021/468

Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.07.2020 tarih ve 62 sayılı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2020 tarih ve 501, 502 ve 503 sayılı kararlarının iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Bakılan davada, dava konusu meclis kararlarının 9432 sayılı imar adasının Ticaret+Konut alanı olması sebebiyle bu alana yapılacak yapı yüksekliklerinin Yençok:60,50 metre olarak belirlenmesine ilişkin olduğu, 9432 sayılı imar adasının "toplu işyeri" alanından E:1,50 yapılanma koşulu ile Ticaret+Konut alanına dönüştürülmesine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14/06/2019 tarih ve 390, 391 sayılı kararlarıyla onaylanan 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliklerinin iptali istemiyle açılan davada Antalya 5.İdare Mahkemesince 10.07.2020 tarih E:2019/298 sayılı yürütmenin durdurulması kararında "dosyada bulunan bilgi ve belgelerin bilirkişi raporu ile birlikte değerlendirilmesinden, parsel ölçeğinde ve parçacı bir biçimde ortaya çıkarıldığı, mevzuatta tanımlanan zorunluluk şartlarını sağlamadığı, plan hiyerarşisine, imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olmadığı sabit olduğu" gerekçesiyle yürütmenin durdurulmasına karar verildiği, anılan karara karşı yapılan itiraz başvurusu neticesinde Konya Bölge İdare Mahkemesi 2.İdari Dava Dairesinin 18.08.2020 tarih 2020/654 sayılı kararıyla itirazın reddine karar verildiği, ardından Antalya 5.İdare Mahkemesinin 16.09.2020 tarih K:2020/647 sayılı kararıyla anılan meclis kararlarının iptaline karar verildiği, yukarıda yer verilen Anayasa ve İdari Yargılama Usulü Kanunu gereği Mahkeme kararlarının uygulanması zorunlu olduğu, böylelikle dava konusu Döşemealtı Belediyesi ve Antalya Büyükşehir Belediyesi meclis kararlarının temelini teşkil eden "toplu işyeri" alanından Ticaret+Konut alanına dönüştürülmesine ilişkin işlemlerin iptaline karar verilmiş olması sebebiyle, "Ticaret+Konut" alanı olduğundan bahisle yapı yüksekliklerinin belirlenmesine yönelik tesis edilen işlemlerde, işlemin dayanağı Meclis Kararlarının iptal edilmiş olması sebebiyle hukuka uygunluk bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemlerin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 331,70 TL yargılama gideri ile karar tarihinde yürürlükte bulunan A.A.Ü.T uyarınca belirlenen 2.040,00 TL vekalet ücretinin davalı idareler tarafından davacıya ödenmesine, davalı idareler tarafından karşılanan ve aşağıda dökümü yapılan YD İtiraz yargılama giderlerinin davalı idareler üzerinde bırakılmasına, aşağıda dökümü yapılan 62,20-TL müdahil yargılama giderinin davalı idareler tarafından müdahile ödenmesine, artan posta ücretinin Mahkememizce yatırımlara iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içinde Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere 09/06/2021 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
ERKAN ATILI
37917

Üye
AHMET AKİF DEMİR
212487

Üye
MURAT FIRAT
216733

YARGILAMA GİDERLERİ	
Başvurma Harcı	: 54,40 TL
Karar Harcı	: 54,40 TL
Y.D. Harcı	: 89,60 TL
Vekalet Harcı	: 7,80 TL
Posta Gideri	: 125,50 TL
TOPLAM	: 331,70 TL

T.C.
ANTALYA
3. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2020/1023
KARAR NO : 2021/468

YD İTİRAZ YARGILAMA GİDERİ (DÖŞEMEALTI BLD) :

YD İtiraz Harcı	:	162,10 TL
Posta Gideri	:	42,00 TL
TOPLAM	:	204,10 TL

YD İTİRAZ YARGILAMA GİDERİ (BÜYÜKŞEHİR BLD) :

YD İtiraz Harcı	:	162,10 TL
Posta Gideri	:	42,50 TL
TOPLAM	:	204,60 TL

MÜDAHİL YARGILAMA GİDERİ :

Başvurma Harcı	:	54,40 TL
Vekalet Harcı	:	7,80 TL
TOPLAM	:	62,20 TL