



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



103

Sayı : E-90852262-105.03-189988
Konu : Konyaaltı Sahil Bandı 1/5000 NİP. Rev.

08.09.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Konya Bölge İdare Mahkemesi 2.İdari Dava Dairesinin 2021/1401 E. 2022/391 K. sayılı kararına istinaden, Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Konyaaltı Sahil Bandına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun 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:

- Konyaaltı Belediye Başkanlığı'nın 10.08.2022 tarihli ve 7275 sayılı yazısı.
- Konya Bölge İdare Mahkemesi 2.İdari Dava Dairesinin 2021/1401 E. 2022/391 K. sayılı kararı.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ieYc5x-vCXr18-L4rGvT-7H6LDT-m2uu2+c8 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-beledive-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: Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



Sayı : E-92345746 - 010.01 - 1254 - 3436 - 7275
Konu : 1/5000 Ölçekli Sahil Planları Hk.

10.08.2022

T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI'NA
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2019/755 E.- 2021/329 K. sayılı iptal kararına istinaden Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde Akdeniz Bulvarı'na cepheli konumda batıda Serbest Bölge/Liman'dan başlayarak doğuda Atatürk Kültür Parkı'na kadar uzanan sahil bandının kuzeyindeki alanları kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih ve 31 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Ancak Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2019/755 E.-2021/329 K. Sayılı iptal kararı, Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi'nin 2021/1401 E.-2022/391 K. sayılı kararı ile kaldırıldığından, halen geçerli bulunan 1/1000 ölçekli planlarla oluşan uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla bahse konu bölgeye ilişkin 1/5000 ölçekli planların tarafınızca eski haline göre hazırlanıp onaylanması hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Şevket KORKUT
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge,güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:1302732~OTgzODg0NDkI Belge Doğrulama Adresi: <http://tahsilat.konyaalti.bel.tr/webportal/webportal/ebvidkontrol.php?ebvid=1302732~OTgzODg0NDkI&BelgeviUretenIdare=KonyaaltiBelediyesi&BelgeSavisi=&BelgeDogrulamaKodu=1302732~OTgzODg0NDkI>

Kuşkavağı Mah.Belediye Cd.No:77 Konyaaltı/ANTALYA

Telefon No: 0(242)-245 55 00 Faks No: 0(242)-245 5546

e-posta: bilgi@konyaalti.bel.tr İnternet Adresi: www.konyaalti.bel.tr

KEP : konyaaltibld@hs01.kep.tr

Bilgi için : Ayşe Özlem GÜÇLÜ

Telefon No:

EBYS Evrak No : 1302732



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

Esas No : 2021/1401

Karar No : 2022/391

İSTİNAF YOLUNA BAŞVURAN

(DAVALILAR) : 1-ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞI - (E-Tebliğat)

VEKİLİ : AV. TÜLAY KÖKEN

2-KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(E-Tebliğat)

VEKİLİ : AV. ASLI YILDIZ

İSTİNAF YOLUNA BAŞVURAN

(MÜDAHİL - DAVALI YANINDA) : HASAN YILDIRIM AKINCIOĞLU

VEKİLİ : AV. ERHAN DAMGACI - (E-Tebliğat)

KARŞI TARAF (DAVACI) : SÜEDA TUGAY - (E-Tebliğat)

İSTEMİN ÖZETİ : Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, 6431 ada, 7 sayılı parsel düzenlenen 1) 28.05.2008 tarih ve 99 sayılı yapı ruhsatının, 2) 02.06.2008 tarih ve 370 sayılı yapı kullanma izin belgesinin, 3) Konyaaltı Belediye Meclisinin 05.11.2011 tarih (Dairemizce 05.11.2010 tarihli olduğu tespit edilen) ve 99 sayılı kararı ile kabul edilen imar planı değişikliğinin, 4) Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 02.06.2016 tarih ve 77 sayılı (Dairemizce karar numarasının 75 olduğu tespit edilen) kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin, 5) Parselin imar durumu hakkında bilgi verilmesi talebi sonrasında parsel hakkında bilgi verilen Konyaaltı Belediye Başkanlığı Emlâk ve İstimlâk Müdürlüğü'nün 11.04.2019 tarih ve 5471 sayılı yazısının, 6) Davacının muhtelif hususlara ilişkin bilgi edinme talebine verilen Konyaaltı Belediye Başkanlığı Emlâk ve İstimlâk Müdürlüğü'nün 10.05.2019 tarih ve 8315 sayılı bilgilendirme yazısının, 7) Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2018 tarih ve 882 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planının, 8) Konyaaltı Belediye Meclisinin 02.01.2019 tarih ve 15 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptallerine karar verilmesi talebiyle açılan davada, "dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler ile bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden, dava konusu planların, planların kademeli birlikteliği ilkesine uygun olduğu anlaşılmış ise de, Plan Açıklama Raporlarının plan ölçekleri itibariyle birbirlerinden farklılaşan içeriğe sahip olmaları gerekirken böyle bir farklılaşmanın bulunmaması; her ölçeğin gerektirdiği, araştırma, analiz, sentez, hesaplama ve teknik bilginin farklı olması gerekirken, böyle bir farklılaşmanın izlenmemesi; özellikle bölgesel yoğunluk kararları ve ulaşım ilişkilerini yapılandırması beklenen Nazım Plan raporunun değişiklik işlemlerini, çevresiyle nasıl ilişkilendirildiğine yönelik bir bilgi aktarımını içermemesi; yapılan değişiklik işlemlerinin son derece parçacı olması ve değişikliğin kamu yararına temellenmemesi ve yerleşme açısından öncelikli bir neden ve zorunluluk tariflememesi nedenleri ile mevzuatta tanımlanan içeriğe planlama ilke ve esaslarına uygun olmadığı; Öte yandan, dava konusu taşınmazın Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanım İzni ve diğer işlemler yönünden yapılan değerlendirme de ise, mevcutta yapılaşması tamamlanmış konut yapısının imar planında taşınmaz için getirilmiş olan Turizm- Ticaret Fonksiyonu ile uyumlu olmadığı, Konyaaltı

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

Esas No : 2021/1401

Karar No : 2022/391

Belediyesi İmar İşleri Müdürlüğü'nün dava konusu parselde bulunan Otel kullanımı maksatlı yapıya yenileme amacıyla verdiği 28.10.2005 onay tarihli Yapı Ruhsatı incelendiğinde Yapı Sınıfının 4-B olarak değiştirildiği, bir başka deyişle yapının kullanım amacının değiştirildiği, Yapı ruhsatındaki kullanım amacı ile yapının halihazırdaki kullanımının aynı olmadığı, Yapının halihazırda Konut-Rezidans olarak kullanıldığı. Yapı sınıfının III-B grubunda yer alması gerektiği, bu yapı sınıfının Konyaaltı Belediyesi İmar İşleri Müdürlüğü tarafından dava konusu parselde bulunan yapıya verilen 15.09.2000 onay tarihli Yapı Ruhsatı ile de uyumlu olduğu ve dolayısıyla söz konusu işlemlerin dayanağı imar planları hukuka aykırı olduğundan anılan işlemlerde de hukuka uygunluk bulunmadığı" gerekçesiyle dava konusu işlemlerin iptaline dair verilen Antalya 2 nci İdare Mahkemesi'nin 27.04.2021 tarih ve E: 2019/755, K: 2021/329 sayılı kararının; davalı Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekilince, imar planı değişikliklerinin mahkeme kararında belirtilen aykırılıkların giderilmesine yönelik alt ölçekli planlara uygun olmasını sağlamak amacıyla gerçekleştirildiği, belediyece yapılan işlemlerin mevzuat hükümlerine uygun olarak gerçekleştirildiği iddialarıyla; davalı Konyaaltı Belediye Başkanlığı vekilince, davanın ehliyet yönünden reddine karar verilmesi gerektiği, davacının dava açma ehliyetinin bulunmadığı, davanın süresinde açılmadığı, iptali talep edilen ruhsat ve iskân izni ile imar planlarının ilan ve onay tarihleri dikkate alındığında mevzuat çerçevesinde davanın süresinde açılmadığı, idarece yapılan işlemlerin kamu yararına ve planlama teknikleri ile şehircilik ilkelerine uygun olduğu iddialarıyla; davalılar yanında müdahil vekilince, davanın süresinde açılmadığı, süre aşımı nedeniyle davanın reddine karar verilmesi gerektiği, bilirkişi raporunda uyuşmazlığın parsel bazında incelendiği, planın bütünü, yönü, büyüklüğü ve şekliyle nüfus yapılaşma biçimi yeşil alan gereksinimi gibi temel kavramlar açısından inceleme yapılmadığı, eksik incelemeye dayalı düzenlenen rapora göre verilen mahkeme kararının hukuka aykırı olduğu iddialarıyla istinaf yolu ile kaldırılması istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Davalı idareler ve müdahil itirazlarının reddi ile usul ve kanunlara uygun olduğu belirtilen kararın onanması gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Konya Bölge İdare Mahkemesi 2 nci İdarî Dava Dairesi'nce, dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü;

2577 sayılı İdarî Yargılama Usûlü Kanunu'nun "Dava Açma Süresi" başlıklı,

- 7/1 inci maddesinde, "Dava açma süresi, özel kanunlarında ayrı süre gösterilmeyen hallerde (...) idare mahkemelerinde altmış ve (...) gündür" hükmüne yer verilmiş, anılan Kanun'un,

- 7/4 üncü maddesinde, "İlanı gereken düzenleyici işlemlerde dava süresi, ilan tarihini izleyen günden itibaren başlar. Ancak bu işlemlerin uygulanması üzerine ilgililer, düzenleyici işlem veya uygulanan işlem yahut her ikisi aleyhine birden dava açabilirler. Düzenleyici işlemin iptal edilmemiş olması bu düzenlemeye dayalı işlemin iptaline engel olmaz" hükmüne yer verilmiş; anılan Kanun'un "Üst Makamlara Başvurma" başlıklı,

- 11 inci maddesinde, "1. İlgililer tarafından idarî dava açılmadan önce, idarî

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

Esas No : 2021/1401

Karar No : 2022/391

işlemin kaldırılması, geri alınması, değiştirilmesi veya yeni bir işlem yapılması üst makamdan, üst makam yoksa işlemi yapmış olan makamdan, idarî dava açma süresi içinde istenebilir. Bu başvurma, işlemeye başlamış olan idarî dava açma süresini durdurur.

2. (İşlem tarihindeki haliyle) Altmış gün içinde bir cevap verilmezse istek reddedilmiş sayılır.

3. İsteğin reddedilmesi veya reddedilmiş sayılması halinde dava açma süresi yeniden işlemeye başlar ve başvurma tarihine kadar geçmiş süre de hesaba katılır" hükmüne yer verilmiş; anılan Kanun'un "Dilekçeler Üzerine İlk İnceleme" başlıklı 14 üncü maddesinin 3 üncü fıkrasında, "dava dilekçelerinin, Danıştay'da daire başkanının görevlendireceği bir tetkik hâkimi, idare mahkemelerinde ise mahkeme başkanı veya görevlendireceği bir üye hâkim tarafından:

- a) Görev ve yetki,
- b) İdarî merci tecavüzü,
- c) Ehliyet,
- d) İdarî davaya konu olacak kesin ve yürütülmesi gereken bir işlem olup olmadığı,
- e) Süre aşımı,
- f) Husumet,
- g) 3. ve 5. maddelere uygun olup olmadıkları

yönlerinden sırasıyla inceleneceği" hüküm altına alınmış; anılan Kanun'un 15 inci maddesinin 1/b bendinde ise, "ilk incelemede 14 üncü maddenin (d) ve (e) fıkrasına aykırılık görülmesi halinde davanın reddine karar verileceği" hüküm altına alınmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Planların Hazırlanması ve Yürürlüğe Konulması" başlıklı,

- 8/1 inci maddesinin (b) bendinde, "İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyeler-ce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar" hükmüne yer verilmiş, anılan Kanun'un,

- 8/3 üncü maddesinde, "Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir" hükmüne yer verilmiş; anılan Kanun'un,

- 8/5 inci maddesinde, "İmar planları alenidir. Bu aleniyeti sağlamak ilgili idarelerin görevidir. Belediye Başkanlığı ve mülki amirlikler, imar planının tamamını veya bir kısmını kopyalar veya kitapçıklar haline getirip çoğaltarak tespit edilecek ücret karşılığında isteyenlere verir" hükmüne yer verilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden;

1) MERNİS kayıtlarına göre Muratpaşa İlçesi, Gençlik Mahallesi'nde ikâmet eden davacının; maliki olduğu Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesi, 6430 ada, 8 sayılı parsel üzerinde kâin L Blok 4 numaralı dairenin cephe aldığı yolun diğer tarafında bulunan 6431 ada 7 sayılı parselin, 1996 tarihli imar plânında belediye hizmet alanı (BHA) olarak

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

Esas No : 2021/1401

Karar No : 2022/391

planlandığı;

2) Konyaaltı Belediyesi'nin hizmet binası inşa etmeyi planladığı ancak zaman ve malî bakımdan maliyetli olacağı değerlendirilerek yeni hizmet binası inşa etmek yerine o esnada bu alana yakın ve inşası yeni tamamlandığı anlaşılan, imar planında turizm alanında kalan binanın ve arsasının belediye hizmet binası olarak kullanılmasının öngörüldüğü;

3) Bu kapsamda belediyeye ait olan 6431 ada 7 sayılı imar planında belediye hizmet alanında kalan parsel ile üzerinde bina bulunan turizm fonksiyonlu alanda kalan parselin trampa edildiği;

4) 1998 yılında yapılan imar planı değişikliğiyle trampaya konu olan binanın bulunduğu alanın turizm alanı olan imar planı fonksiyonunun belediye hizmet alanına, daha evvelden belediyeye ait olan parselin belediye hizmet alanı olan fonksiyonunun da turizm alanına dönüştürüldüğü, bu kapsamda çevre donatılarda da muhtelif plan kararları değişikliklerinin yapıldığı;

5) Eskiden belediye hizmet alanı olarak planlı olan 7 sayılı parsel turizm alanı olarak planlandıktan sonra bu parsel 2001 yılında yapı ruhsatı düzenlendiği;

6) Davacının 2003 yılında, 1998 tarihli imar planı değişikliğinin ve parsel düzenlen 2001 tarihli yapı ruhsatının iptali talebiyle idare mahkemesinde dava açtığı,

7) İdare mahkemesinin 23.06.2004 tarihli kararıyla özetle "1/5000 ölçekli Nâzım İmar Plânında değişiklik yapılmadan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plânında değişiklik yapılmayacağı, bu nedenle imar planı değişikliğinin ve planın uygulama işlemi olan yapı ruhsatının hukuka aykırı olduğu" gerekçesiyle işlemlerin iptaline karar verdiği (kararın Danıştay tarafından onandığı);

8) Söz konusu mahkeme kararı sonrasında 05.08.2004 tarihinde büyükşehir belediye meclisince 1/5000 ölçekli Nâzım İmar Plânında yapılan değişikliğin onaylandığı, ardından 27.10.2004 tarihli ilçe belediye meclisi kararıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin kabul edildiği;

9) Davacı tarafından 2005 yılında parsel düzenlen yapı ruhsatının, yapı ruhsatının dayanağı olan 27.10.2004 tarihli 1/1000 ölçekli uygulama imar planının ve uygulama imar planının dayanağı olan 05.08.2004 tarihli nâzım imar plânının iptalleri talebiyle idare mahkemesinde dava açıldığı;

10) İdare mahkemesince keşif icrası suretiyle bilirkişi incelemesi yapıldıktan sonra bilirkişi raporunun hükme esas alınarak 09.11.2016 tarihli kararla; 2005 yılında parsel düzenlen yapı ruhsatının, yapı ruhsatının dayanağı olan 27.10.2004 tarihli 1/1000 ölçekli uygulama imar planının ve uygulama imar planının dayanağı olan 05.08.2004 tarihli nâzım imar plânının iptallerine karar verildiği (kararın Danıştay tarafından onandığı);

11) 2005 yılında parsel düzenlen yapı ruhsatının, yapı ruhsatının dayanağı olan 27.10.2004 tarihli 1/1000 ölçekli uygulama imar planının ve uygulama imar planının dayanağı olan 05.08.2004 tarihli nâzım imar plânının iptalleri talepli dava devam etmekten, 16.06.2006 tarihinde parsel inşa edilen otel binasına yapı kullanma izin belgesi düzenlendiği;

12) Davacı tarafından söz konusu yapı kullanma izin belgesinin iptali talebiyle 2006 yılında dava açıldığı, idare mahkemesince 07.06.2007 tarihli kararla dayanak yapı ruhsatı ve imar planları iptal edildiğinden yapı kullanma izin belgesinin iptaline karar verildiği (kararın

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

Esas No : 2021/1401

Karar No : 2022/391

Danıştay tarafından onandığı);

13) Söz konusu mahkeme kararlarından sonra 19.06.2007 tarihinde alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plânının, 2008 yılı içerisinde de alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plânının onaylandığı, ardından 28.05.2008 tarihinde parsel üzerindeki yapıya yapı ruhsatı, 02.06.2008 tarihindeyse parsel üzerindeki yapıya yapı kullanma izin belgesi düzenlendiği; davacının 2008 yılı içerisinde söz konusu Nâzım İmar Plânı ile Uygulama İmar Plânının iptalleri talebiyle dava açtığı, **yapı ruhsatına ve yapı kullanma izin belgesine ilişkin dava açmadığı**;

14) İdare mahkemesince 19.02.2010 tarihli kararla imar plânlarının iptaline karar verildiği; temyiz aşamasında Danıştay tarafından 13.04.2016 tarihli kararla mahallinde keşif icrası suretiyle bilirkişi incelemesi yaptırıldıktan ve konuya ilişkin bilirkişi görüşü alındıktan sonra dava hakkında bir karar verilmesi gerektiği gerekçesiyle mahkeme kararının bozulduğu; mahkemenin bozma kararına uyarak bilirkişi incelemesi sonrasında düzenlenen raporu hükme esas almak suretiyle 12.07.2017 tarihli kararla imar planlarının iptaline karar verildiği;

15) Davacı tarafından 16.01.2019 tarihinde ilçe belediyesine, 17.01.2019 tarihindeyse büyükşehir belediyesine müracaat edilerek, mahkeme kararları gereği binanın yıkılmasını, yapı kayıt belgesi alındıysa bir örneğinin davacıya verilmesini istediği;

16) 17.01.2019 tarihli müracaata istinaden davalı Konyaaltı Belediyesi Emlâk ve İstimlâk Müdürlüğü tarafından 15.02.2019 tarihli yazıyla, yapı kayıt belgesinin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne sorulduğu ancak henüz bir cevap gelmediği, cevap geldikten sonra konunun ayrıca değerlendirileceğinin belirtildiği; 17.01.2019 tarihli müracaata istinaden davalı Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından, yıkımla ilgili işlem tesis etme yetkisinin ilçe belediyesinde olması nedeniyle davacının talebinin ilçe belediyesine gönderildiğinin davacıya bildirildiği;

17) Davacı tarafından 26.03.2019 tarihinde Konyaaltı Belediye Başkanlığı'na yeniden müracaat edilerek 6431 ada, 7 sayılı parselle ilişkin yeni imar planları ile parsel imar durumunun idareden istenildiği;

18) Konyaaltı Belediyesi Emlâk ve İstimlâk Müdürlüğü'nün 11.04.2019 tarihli yazısıyla parselin imar durumunun açıklandığı ve yazı ekinde davacıya parsel imar planının gönderildiği, yazıda ayrıca parsel üzerindeki yapıya yapı kayıt belgesi alındığının da bildirildiği;

19) Davacının 17.05.2019 tarihinde Konyaaltı Belediye Başkanlığı'na yeniden müracaat edilerek bilgi edinme kapsamında muhtelif bilgilerin sorulduğu; bilgi edinmeye ilişkin dilekçede özetle "*parselin bulunduğu alanın imar plânının ne zaman onaylandığı, planın ne zaman ilân edildiği, yapıya yeni tarihli yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni verilip verilmediği ve yeni tarihli yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi düzenlenmişse bunların tarihleri ve sayı numaralarının davacıya bildirilmesi*"nin talep edildiği;

20) Davacının 17.05.2019 tarihli bilgi edinme talebine Konyaaltı Belediyesi Emlâk ve İstimlâk Müdürlüğü'nün 10.06.2019 tarihli yazısıyla cevap verildiği, yazıda özetle "*parselin imar plânında turizm-ticaret karma kullanım alanı olduğu, imar plânının 02.01.2019 tarihinde ilçe belediye meclisince kabul edildiği, 10.01.2019 tarihinde büyükşehir belediye meclisince onaylandığı, 05.02.2019-06.03.2019 tarihleri arasında ilân edildiği, 1/5000 ölçekli nâzım imar plânı ile ilgili evrakın ilçe belediyesinde bulunmadığı büyükşehir*

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

Esas No : 2021/1401

Karar No : 2022/391

belediyesinden temin edilmesi gerektiği, 28.05.2008 tarih ve 99 sayılı yapı ruhsatının ve 02.06.2008 tarih ve 370 sayılı yapı kullanma izin belgesinin bulunduğu, 05.11.2011 tarihinde ve 02.06.2016 tarihinde iki kez imar plânında tadilat yapıldığı, ayrıca parsel malikinin 12.02.2018 tarihli tadilat yapı ruhsatı talebinin bulunduğu, 19.01.2019 tarihli yapı kayıt belgesinin bulunduğu" hususlarının açıklandığı;

21) Davacının 17.05.2019 tarihli bilgi edinme talebine Konyaaltı Belediyesi Emlâk ve İstimlâk Müdürlüğü'nün 10.06.2019 tarihli yazısıyla verilen cevap davacıya 17.06.2019 tarihinde tebliğ edildikten sonra **a)** 28.05.2008 tarih ve 99 sayılı yapı ruhsatının, **b)** 02.06.2008 tarih ve 370 sayılı yapı kullanma izin belgesinin, **c)** Konyaaltı Belediye Meclisinin 05.11.2011 tarih ve 99 sayılı kararı ile kabul edilen imar planı değişikliğinin, **d)** Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 02.06.2016 tarih ve 77 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin, **e)** Parselin imar durumu hakkında bilgi verilmesi talebi sonrasında parsel hakkında bilgi verilen Konyaaltı Belediye Başkanlığı Emlâk ve İstimlâk Müdürlüğü'nün 11.04.2019 tarih ve 5471 sayılı yazısının, **f)** Davacının muhtelif hususlara ilişkin bilgi edinme talebine verilen Konyaaltı Belediye Başkanlığı Emlâk ve İstimlâk Müdürlüğü'nün 10.05.2019 tarih ve 8315 sayılı bilgilendirme yazısının, **g)** Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2018 tarih ve 882 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planının, **h)** Konyaaltı Belediye Meclisinin 02.01.2019 tarih ve 15 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planının iptalleri talebiyle 28.06.2019 tarihinde görülmekte olan davanın açıldığı;

22) İlk derece mahkemesince işin esasına girilerek dava konusu işlemlerin iptaline karar verildiği;

23) İptale matuf ilk derece mahkemesi kararının kaldırılması talebiyle istinaf kanun yoluna başvurulduğu anlaşılmaktadır.

i) Değerlendirmeler;

2577 sayılı Kanun'da işin esasına geçilmeden evvel, davanın ön şartlar bakımından incelenmesi öngörülmüştür. Ayrıca Kanun'da dava ön şartları kamu düzeninden sayılmıştır. Bu duruma mukabil dava ön şartlarının itiraz olmaksızın mahkemece re'sen incelenmesi, dava ön şartlarının sağlanmadığı hususunun tespit edilmesi halinde dava ön şartlarının aşılması işin esasının incelenmesi kanun koyucu tarafından yasaklanmıştır.

Bu nedenle idarî yargıda görülmekte olan bir davada işin esasına geçilmeden evvel, davanın ön şartları taşıp taşımadığının incelenmesi, dava ön şartlarının taşınmaması halinde Kanun'daki kararların verilmesi gerekmektedir.

Olay özelinde konu incelendiğinde, dava konusu işlemlerin 2577 sayılı Kanun'un 14/3 üncü maddesinin (d) ve (e) bentleri kapsamında evvelâ dava ön şartları yönünden ele alınması gerekmektedir.

ii) 2577 sayılı Kanun'un 14/3 üncü maddesinin (d) bendi kapsamında inceleme;

Dava konusu edilen 8 adet işlemde Emlâk ve İstimlâk Müdürlüğü'nün söz konusu iki yazısının, 2577 sayılı Kanun'un 14/3 üncü maddesinin (d) bendi kapsamında incelenmesi gerekmektedir.

Zîra idarî işlemler, usûl hukuku bakımından a-İcraî (idarî davaya konu edilebilen) ve b-İcraî olmayan (idarî davaya konu edilemeyen) işlemler olmak üzere iki kısma ayrılmaktadırlar.

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

Esas No : 2021/1401

Karar No : 2022/391

İdarî davaya konu edilebilecek işlemlerde bulunması gereken unsurlardan birisi, o işlemin kesin ve yürütülebilir olması unsurudur. Bir idarî işlem kesin ve yürütülebilir nitelikte değilse, dava kapsamında o işlemin esasının incelenmesi hukuken mümkün değildir.

İşlemin kesin ve yürütülebilir olması unsuru ise kendi içerisinde, 1-İşlemin kesin olması ve 2-İşlemin yürütülebilir olması olarak ikiye ayrılmaktadır. İşlemin kesin olması demek, o işlem başkaca bir karar alınmasına gerek olmadan uygulanmaya hazır hale gelmiş, tamamlanmış, nihayete ermiş bir işlem olduğunu; işlemin yürütülebilir (icraî) olması demek ise, kamu gücünün ve kamu kudretinin 3'üncü kişiler veya muhatap üzerinde, araya başkaca işlemlerin girmesine gerek olmaksızın, doğrudan doğruya hukukî sonuçlar doğurmasını ifade etmektedir.

a. Konyaaltı Belediye Başkanlığı Emlâk ve İstimlâk Müdürlüğü'nün 11.04.2019 tarih ve 5471 sayılı yazısı yönünden inceleme,

Davacı tarafından 26.03.2019 tarihinde Konyaaltı Belediye Başkanlığı'na bir dilekçe ile başvurularak 6431 ada, 7 sayılı parsel ile ilişkin yeni imar planlarının ve parsel imar durumunun idareden istenildiği; Konyaaltı Belediyesi Emlâk ve İstimlâk Müdürlüğü'nün 11.04.2019 tarihli yazısıyla parselin imar durumunun açıklandığı ve yazı ekinde davacıya parsel imar planının gönderildiği, yazıda ayrıca parsel üzerindeki yapıya yapı kayıt belgesi alındığının da davacıya bildirildiği; davacının bu davada 11.04.2019 tarihli yazının da iptalini talep ettiği görülmektedir.

11.04.2019 tarihli işlem de davacının bilgi edinme talebi sonrasında davacıya bilgi verilmesine ilişkin bir yazıdır. Yazıyla parselin imar planındaki fonksiyonu açıklanmış, yazı ekinde imar planı gönderilmiş, yapıya yapı kayıt belgesi alındığı haber verilmiştir.

Dolayısıyla 11.04.2019 tarihli yazı da kamu gücünün ve kamu kudretinin 3'üncü kişiler veya muhatap üzerinde araya başkaca işlemlerin girmesine gerek olmaksızın doğrudan doğruya hukukî sonuçlar doğuran bir işlem değil; bilgi talebine verilen bilgileri içeren bir yazı olduğu, bu nedenle söz konusu işlemin idarî davaya konu edilebilecek icraî niteliğinin bulunmadığı; dava ön şartlarından icraîlik şartının taşınmaması nedeniyle bu işlem yönünden davanın incelenmeksizin reddi gerektiği sonucuna varılmıştır.

b. Emlâk ve İstimlâk Müdürlüğü'nün 10.06.2019 tarih ve 8315 sayılı yazısı yönünden inceleme,

Olayda, dava konusu edilen Emlâk ve İstimlâk Müdürlüğü'nün 10.06.2019 tarihli yazısı, davacının idareye bilgi edinme talebi kapsamında yaptığı başvuruya cevaben bilgi vermeyi ihtiva etmektedir.

Nitekim davacı 17.05.2019 tarihinde idareye müracaat ederek 7 sayılı parsel ile ilişkin imar durumunu, imar planının onay tarihini ve ilân tarihlerini, yeni tarihli yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi olup olmadığı ve varsa bunların tarihini ve sayı numarasını idareye sorduğu; idarenin de 10.06.2019 tarih ve 8315 sayılı yazıyla bilgi edinme talebi kapsamında bilgi verdiği, davacının sorduğu hususları davacıya açıkladığı görülmektedir.

Bu nedenle 10.06.2019 tarih ve 8315 sayılı işlem, kamu gücünün ve kamu kudretinin 3'üncü kişiler veya muhatap üzerinde araya başkaca işlemlerin girmesine gerek olmaksızın doğrudan doğruya hukukî sonuçlar doğuran bir işlem değil; bilgi talebine verilen bilgileri içeren bir yazı olduğu, bu nedenle söz konusu işlemin idarî davaya konu edilebilecek icraî niteliğinin bulunmadığı; dava ön şartlarından icraîlik şartının taşınmaması nedeniyle bu işlem yönünden davanın incelenmeksizin reddi gerektiği sonucuna varılmıştır.

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

Esas No : 2021/1401

Karar No : 2022/391

Bu itibarla; dava ön şartlarından icraîlik niteliğinin mevcut olmamasına istinaden davanın yukarıdaki iki yazı bakımından (usûlden) reddi gerekirken, ilk derece mahkemesince işin esasına girilerek karar verilmesinde hukukî isabet görülmemiştir.

(Kaldı ki; 11.04.2019 tarihli yazının davacıya 22.04.2019 tarihinde tebliğ edildiği, bu tarihi izleyen günden itibaren 60 gün içerisinde en geç 21.06.2019 tarihinde dava açılması gerekirken, bu süre geçirildikten sonra 28.06.2019 tarihinde davanın açıldığı görülmüştür.)

c. Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 02.06.2016 tarih ve 77 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği yönünden inceleme,

Evvellâ ifade etmek gerekir ki; her ne kadar davacı tarafından dava dilekçesinde Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 02.06.2016 tarih ve 77 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin iptalinin talep edildiği belirtilmekteyse de, Dairemiz'ce yapılan incelemede böyle bir meclis kararının mevcut olmadığı anlaşılmaktadır.

Dairemiz'ce yapılan incelemede imar plânı değişikliğinin 02.06.2016 tarih ve 75 sayılı ilçe belediye meclisi kararıyla kabul edildiği ve 07.09.2016 tarih ve 947 sayılı büyükşehir belediye meclisi kararıyla onaylandığı anlaşılmıştır.

Dolayısıyla parselin kâin olduğu alana ilişkin olarak Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 02.06.2016 tarih ve 77 sayılı kararı ile onaylanan bir imar plânının mevcut olmadığı görülmekle birlikte, esas olarak davacının 02.06.2016 tarihinde ilçe belediye meclisince kabul edilen imar plânı değişikliğinin iptalini talep etmesine istinaden, bu aşamada hangi meclis kararının iptalinin talep edildiğine yönelik dava dilekçesinin reddi yönünde hüküm kurmanın usûl ekonomisine uygun olmayacağı değerlendirilerek, konunun 02.06.2016 tarih ve 75 sayılı ilçe belediye meclisi kararıyla kabul edilen imar plânı değişikliği yönünden incelenmesi gerektiği sonucuna varılmıştır.

02.06.2016 tarih ve 75 sayılı ilçe belediye meclisi kararıyla kabul edilen imar plânı değişikliğiyle parselin imar plânında "*ticaret alanı*" fonksiyonuyla plânlandığı görülmektedir. Ancak bu imar plânından sonra Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2018 tarih ve 882 sayılı kararıyla onaylanan imar plânı değişikliğiyle imar plânının "*ticaret alanı*" fonksiyonunun kaldırıldığı, parselin "*ticaret-turizm-konut karma kullanım alanı*" fonksiyonuyla yeniden planlandığı, böylelikle 02.06.2016 tarihli imar plânının yürürlüğünün sona erdiği görülmektedir.

Bu durumda; 02.06.2016 tarih ve 75 sayılı ilçe belediye meclisi kararıyla kabul edilen imar plânının davanın açıldığı tarih olan 28.06.2019 tarihi itibarıyla yürürlükte olmaması nedeniyle, davanın açıldığı tarihte yürürlükte olmayan idarî işlemin hukuka uygunluğunun incelenemeyeceği sonucuna varılmıştır.

Bu itibarla; dava ön şartlarından icraîlik niteliğinin mevcut olmamasına istinaden davanın (usûlden) reddi gerekirken, ilk derece mahkemesince işin esasına girilerek karar verilmesinde hukukî isabet görülmemiştir.

iii) 2577 sayılı Kanun'un 14/3 üncü maddesinin (e) bendi kapsamında inceleme;

a. Değerlendirmeler,

İdarî yargıda dava açma sürelerini kanun koyucu (o işlem bakımından) idarî yargıda (zamanaşımı süresi olarak değil) hak düşürücü süre niteliğinde düzenlemiştir. Bu nedenle, işin esasına geçilmeden evvel, huzurdaki davanın dava açma süresi içerisinde açılıp

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

Esas No : 2021/1401

Karar No : 2022/391

açılmadığı hususunun (itiraza tabi olmaksızın) re'sen incelenmesi gerekmektedir.

Ayrıca Danıştay Dava Daireleri İçtihadı Birleştirme Genel Kurulunun 08.12.1944 tarih ve E:1941/1, K:1944/138 sayılı içtihadın birleştirilmesi kararında, *hâkimin içtihatlarla kanunun tayin ettiği süreleri kıyas ve istidlâl (önerme) yoluyla tezyit (artırmak) ve tenkis (azaltmak) yetkisinin olmadığı* belirtilmiştir. Aksine bir uygulama, mahkemenin kanun koyucu yerine geçmesi sonucunu doğuracaktır.

Nitekim, süre hususunun kamu düzeninden sayıldığı bireysel başvuru usûlünde (de) Anayasa Mahkemesi, 30 günlük bireysel başvuru süresinin geçirilmesinden sonra yapılan bireysel başvuruları süre aşımı nedeniyle kabul etmemektedir (*Anayasa Mahkemesi Genel Kurulu'nun 01.12.2016 tarih ve Başvuru No: 2014/16800 sayılı Suat Bircan Başvurusu Kararı*). Dolayısıyla süre hususunun kamu düzeninden sayıldığı ve kanun koyucunun kesin süre olarak düzenlediği konularda, davanın süresinde açılmaması durumunda, kamu düzeni gereği davanın süre aşımı nedeniyle incelenmemesi gerekmektedir. Aksi durumun, Mahkeme'nin yetkisini aşarak düzenleyici işleme ilişkin kanunî süreyi, kanun koyucu yetki alanına girerek uzatması (Mahkeme'nin kanunu ihlâl etmesi) sonucunu doğuracağı tabiidir.

Dava konusu edilen 8 adet işlemde Emlâk ve İstimlâk Müdürlüğü'nün 10.06.2019 tarih ve 8315 sayılı işlemi, 11.04.2019 tarihli işlemi ile 02.06.2016 tarih ve 75 sayılı ilçe belediye meclisi kararıyla kabul edilen imar plânı haricindeki diğer işlemlerin 2577 sayılı Kanun'un 14/3 üncü maddesinin (e) bendi kapsamında dava ön şartları yönünden incelenmesi gerekmektedir.

Öte yandan bu incelemenin her bir işlem bakımından ayrı ayrı yapılması ve ayrı ayrı dava ön şartlarından olan süre yönünden inceleme yapılması gerekmektedir.

b. 28.05.2008 tarih ve 99 sayılı yapı ruhsatı ile 02.06.2008 tarih ve 370 sayılı yapı kullanma izin belgesi yönünden inceleme,

- 7 sayılı parselde (parseldeki yapıya) ilk kez 2001 yılında yapı ruhsatı düzenlendiği, davacının bu yapı ruhsatının iptali talebiyle dava açtığı ve mahkemece bu ruhsatın iptaline karar verildiği;

- Bilahare 2005 yılında düzenlenen yapı ruhsatının iptali talebiyle davacının dava açtığı ve bu ruhsatın da mahkemece iptaline karar verildiği,

- Parseldeki yapıya 16.06.2006 tarihinde düzenlenen yapı kullanma izin belgesinin iptali talebiyle davacının dava açtığı ve mahkemece bu yapı kullanma izin belgesinin iptaline karar verildiği,

- İmar planları ve ruhsatlara ilişkin mahkeme kararları sonrasında 19.06.2007 tarihinde alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plânı ile 2008 yılı içerisinde alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plânının onaylandığı, ardından 28.05.2008 tarihinde parsel üzerindeki yapıya yapı ruhsatı, 02.06.2008 tarihindeyse parsel üzerindeki yapıya yapı kullanma izin belgesi düzenlendiği; davacının 2008 yılı içerisinde söz konusu Nâzım İmar Plânı ile Uygulama İmar Plânının iptalleri talebiyle dava açtığı, daha önceki yapı ruhsatları ile yapı kullanma izin belgelerine davacı tarafından dava açılmaktayken 2008 yılında düzenlenen ***yapı ruhsatına ve yapı kullanma izin belgesine ilişkin olarak dava açmadığı;***

- Davacının 17.05.2019 tarihinde Konyaaltı Belediye Başkanlığı'na bilgi edinme kapsamında başvurduğu ve "*yapıya yeni tarihli yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni verilip*

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

Esas No : 2021/1401

Karar No : 2022/391

*verilmediği ve yeni tarihli yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi düzenlenmişse bunların tarihleri ve sayı numaralarının davacıya bildirilmesi"*nin talep edildiği; bilgi edinme talebine verilen 10.06.2019 tarihli cevabî yazıda "*parseldeki yapının 28.05.2008 tarih ve 99 sayılı yapı ruhsatının ve 02.06.2008 tarih ve 370 sayılı yapı kullanma izin belgesinin bulunduğu, ayrıca parsel malikinin 12.02.2018 tarihli tadilat yapı ruhsatı talebinin bulunduğu*" hususlarının açıklandığı ve bilgi edinmeye ilişkin 10.06.2019 tarihli yazısının davacıya 17.06.2019 tarihinde tebliği sonrasında, 2008 tarihli ruhsatın ve iznin iptali talebiyle 28.06.2019 tarihinde görülmekte olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Geçmişten bu güne geçen süreç bir bütün olarak ele alındığında; süreci en başından bu yana takip eden davacının 2008 tarihli yapı ruhsatından ve yapı kullanma izninden 2019 yılı itibariyle haberdâr olduğunun hayatın olağan akışına uygun olmadığı; zîra Türk Medenî Kanunu'nun 3 üncü maddesinde "*Herkes, haklarını kullanırken ve borçlarını yerine getirirken dürüstlük kurallarına uymak zorundadır. Bir hakkın açıkça kötüye kullanılmasını hukuk düzeni korumaz*" hükmüne yer verildiği; bu hükmün bir hukukî ilişkide hukukî sonucun, yani bir hakkın doğumunun veya hukukî ilişkinin sonuçlarını meydana getirmesinin, iyiniyetin varlığına veya yokluğuna bağlı olduğunu gösterdiği, bu bağlamda bir hukukî ilişkide kendisinden beklenen ihtimamı sarf etmediği "*halin icabından anlaşılan*" kimsenin iyiniyet iddiasında bulunamayacağı; kanundan doğan (mevzuat gereği) bilme yükümlülüğünün mevcut olduğu durumlarda kişinin bir hususu bilmediğine ve aradan geçen uzun bir süreçten sonra konudan haberdâr olduğuna yönelik iddiasının dürüstlük kurallarına aykırı olmasına istinaden hukuk düzenince korunmaması mevzuatın bir gereğidir.

Süreçten en baştan bu yana haberdâr olan ve konuya ilişkin pek çok dava açan davacının 7 sayılı parselde bulunan yapıya ilişkin düzenlenen 2008 tarihli yapı ruhsatından ve yapı kullanma izin belgesinden 17.06.2019 tarihinde haberdâr olduğundan bahsetmenin hakkın kötüye kullanımı niteliğinde olacağı ve yapı ruhsatının ve yapı kullanma izin belgesinin 17.06.2019 tarihinde öğrenildiğine dair değerlendirmenin dürüstlük kuralına aykırılık nedeniyle hukuk tarafından korunmayacağı kanaatine varılmıştır.

Bu durumda; 7 sayılı parsel üzerindeki yapıya düzenlenen 28.05.2008 tarihli yapı ruhsatının ve 02.06.2008 tarihli yapı kullanma izin belgesinin iptali talebiyle 28.06.2019 tarihinde açılan davanın süresinde açılmadığı sonucuna varılmıştır.

Bu itibarla; dava ön şartlarından süre şartının sağlanmamasına istinaden davanın (usûlden) reddi gerekirken, ilk derece mahkemesince işin esasına girilerek karar verilmesinde hukukî isabet görülmemiştir.

c. Konyaaltı Belediye Meclisinin 05.11.2011 tarih ve 99 sayılı kararı ile kabul edilen imar planı değişikliği yönünden inceleme,

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2018 tarih ve 882 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı yönünden inceleme,

Konyaaltı Belediye Meclisinin 02.01.2019 tarih ve 15 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı yönünden inceleme,

İmar plânları mahiyet olarak birel işlem niteliğinde değil, düzenleyici işlem niteliğindeki işlemler kategorisine dahildir. Bu nedenle dava süresinin düzenleyici işlemlere ilişkin kurallar yönünden belirlenmesi gerekmektedir.

2577 sayılı Kanun'un 7 nci maddesinde, ilânı gereken düzenleyici işlemlerde dava açma süresi ile ilgili genel kural belirlenmiştir. Bu maddede, "*İlânı gereken düzenleyici*

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

Esas No : 2021/1401

Karar No : 2022/391

işlemlerde dava süresinin, ilân tarihini izleyen günden itibaren başlayacağı” hüküm altına alınmıştır.

2577 sayılı Kanun'da yer alan süreye ilişkin bir diğer özel düzenleme olan 10 uncu madde ise; ortada idarî davaya konu edilebilecek herhangi bir işlem hukuk alanında bulunmaz iken, ilgililere kendileri hakkında bir işlem tesis edilmesi, hukuk alanına haklarında bir işlemin zuhur etmesi talebiyle idareyi harekete geçirmeleri imkânı sunan bir madde olarak düzenlenmiştir.

2577 sayılı Kanun'da süreye ilişkin diğer bir özel düzenleme olan 11 inci madde ise (10 uncu maddeden farklı olarak) ilgililer hakkında tesis edilmiş olan bir işlem hukuk alanında halihazırda var olmasına (daha evvelden zuhur etmiş olmasına) karşın, bu işlemin hatalı ve hukuka aykırı olduğunu düşünenlerin, hatalı ve hukuka aykırı olduğuna inandıkları işlemin (madde metninde yer alan ifadesi ile) “*kaldırılması, geri alınması, değiştirilmesi veya yeni bir işlem yapılması*” talepli olarak, ilk işleme itiraz niteliğindeki başvurularını ve bu başvurular sonunda dava süresinin ne şekilde belirleneceğine dair kuralları içermektedir.

İmar plânlarının düzenleyici işlem niteliğindeki normlar arasında yer aldığı dikkate alındığında, düzenleyici işlemlere ilişkin dava açma sürelerindeki genel esasların, imar plânlarına ve bu plânlarda yapılan değişikliklere karşı açılacak davalarda da dikkate alınmasının gerektiği tabiidir. Ancak imar planları bakımından düzenleyici işlemlere ilişkin dava süresinin belirlenmesinde, 3194 sayılı Kanun'un 8 inci maddesindeki ilân sürelerinin de dikkate alınması gerekmektedir. Bu bakımdan;

a) İmar plânlarına ilân süresi içerisinde itiraz edilmemiş ise, ilân süresini takip eden günden itibaren 60 gün içinde,

b) İlân süresi içerisinde itiraz edilmiş ise, (2577 sayılı Kanun'un 11 inci maddesi uyarınca) ilân süresini izleyen 60 gün içinde idarece bir işlem tesis edilir ve 60 günlük bu süre içerisinde işlem kişiye tebliğ edilir ise, 60 günlük süre içerisinde tesis edilen ve tebliğ edilen bu işlemin tebliğini müteakiben 60 gün içinde,

c) İlân süresi içerisinde yapılan itiraz sonrasında, ilân tarihini izleyen günden itibaren 60 gün içerisinde bir işlem tesis edilmez yahut tesis edilmekle birlikte kişiye tebliğ edilmez ise, ilk 60 günü takip eden ikinci 60 günlük süre içerisinde (en fazla 120 gün içerisinde),

d) İlân süresini izleyen günden itibaren başlayan dava açma süresi içerisinde plana itiraz edilmiş ise, bu halde 11 inci madde kapsamında yine itirazdan itibaren en geç 120 gün içerisinde davanın açılması gerekmektedir.

c1. Konyaaltı Belediye Meclisinin 05.11.2011 tarih ve 99 sayılı kararı ile kabul edilen imar planı değişikliği yönünden inceleme,

Evvelâ ifade etmek gerekir ki; her ne kadar davacı tarafından dava dilekçesinde 05.11.2011 tarihli imar planının iptalinin talep edildiği belirtilmekteyse de, Dairemiz'ce yapılan incelemede 7 sayılı parsel ile ilişkin 05.11.2011 tarihli herhangi bir imar plânı değişikliğinin mevcut olmadığı, parsel ile ilişkin imar plânı değişikliğinin 05.11.2010 tarih ve 99 sayılı meclis kararıyla yapıldığı tespit edilmiştir.

Dolayısıyla parselin kâin olduğu alana ilişkin olarak 05.11.2011 tarih ve 99 sayılı bir meclis kararının mevcut olmadığı görülmekle birlikte, esas olarak davacının 05.11.2010 tarih ve 99 sayılı karar ile yapılan imar plânı değişikliğinin iptalini talep etmesine istinaden, bu

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

Esas No : 2021/1401

Karar No : 2022/391

aşamada hangi meclis kararının iptalinin talep edildiğine yönelik dava dilekçesinin reddi yönünde hüküm kurmanın usûl ekonomisin uygun olmayacağı değerlendirilerek, konunun 05.11.2010 tarih ve 99 sayılı meclis kararı ve bu kararla onaylanan imar plânı yönünden incelenmesi gerektiği sonucuna varılmıştır.

Olayda, 05.11.2010 tarih ve 99 sayılı meclis kararının (imar plânının) onay sürecinin tamamlanması sonrasında 01.03.2011-01.04.2011 tarihleri arasında ilân edildiği dikkate alındığında, davanın ilân tarihi izleyen günden itibaren 60 gün içerisinde açılması gerekirken bu süre geçtikten sonra 28.06.2019 tarihinde açılan davanın süresinde açılmadığı, süre aşımı nedeniyle davanın reddine karar verilmesi gerekmektedir.

c.2. Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2018 tarih ve 882 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı yönünden inceleme,

Olayda, 08.10.2018 tarih ve 882 sayılı meclis kararının (imar plânının) onay sürecinin tamamlanması sonrasında 19.10.2018-19.11.2018 tarihleri arasında ilân edildiği dikkate alındığında, davanın ilân tarihi izleyen günden itibaren 60 gün içerisinde açılması gerekirken bu süre geçtikten sonra 28.06.2019 tarihinde açılan davanın süresinde açılmadığı, süre aşımı nedeniyle davanın reddine karar verilmesi gerekmektedir.

c.3. Konyaaltı Belediye Meclisininin 02.01.2019 tarih ve 15 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı yönünden inceleme,

Olayda, 02.01.2019 tarih ve 15 sayılı meclis kararının (imar plânının) onay sürecinin tamamlanması sonrasında 05.02.2019-05.03.2019 tarihleri arasında ilân edildiği dikkate alındığında, davanın ilân tarihi izleyen günden itibaren 60 gün içerisinde açılması gerekirken bu süre geçtikten sonra 28.06.2019 tarihinde açılan davanın süresinde açılmadığı, süre aşımı nedeniyle davanın reddine karar verilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan; davacının 17.05.2019 tarihli bilgi edinmeye ilişkin başvurusunun kamu düzeninden olan ve objektif olarak kanunlarla belirlenmiş imar plânı dava açma sürelerini davacı yönünden ihya etmeyeceği tabiidir.

Öte yandan; davacının 26.03.2019 ve 17.05.2019 tarihli dilekçelerle ayrı ayrı idareye başvurup parsel imar durumunu idareden sorduğu ve idarenin bilgi edinmeye ilişkin 11.04.2019 tarihli ve 10.06.2019 tarihli cevabî yazılarında parsel imar durumunun davacıya açıklandığı görülmektedir. 2577 sayılı Kanun'un 7/4 üncü maddesinde, "*İlanı gereken düzenleyici işlemlerde dava süresi, ilan tarihini izleyen günden itibaren başlar. Ancak bu işlemlerin uygulanması üzerine ilgililer, düzenleyici işlem veya uygulanan işlem yahut her ikisi aleyhine birden dava açabilirler (...)*" hükmü yer almaktadır. Davacının maliki olmadığı başka bir parsel ile ilişkin imar durumunu bilgi edinme kapsamında öğrenmesi durumuyla bu maddede kastedilen "*uygulama işlemi*" kavramı mukayeseli olarak incelendiğinde; davacının bilgi edinme kapsamında üçüncü kişiye ait parselin imar durumunu öğrenmesinin 2577 sayılı Kanun'un 7/4 üncü maddesi kapsamında davacı için bir uygulama işlemi olmadığı açıktır.

Zîra burada parsel ile yönelik bir uygulama işlemi tesis edilmemiştir. Uygulama işlemi olan (*diğer bir deyişle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plânınının tatbikine yönelik*) imar durum belgesi, yapı sahibinin kendi parseline inşa edeceği yapı için Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde yer verilen imar durum belgesidir. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde yer verilen imar durum belgesi ise çaplı krokiyi ihtiva eden ve parsel ile yapı yapma amacıyla yapılaşma kurallarını ihtiva eden bir belgedir. Davacı parsel sahibi olmadığından, davacıya Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde yer alan biçimde bir imar durum belgesi verilmemiş,

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

Esas No : 2021/1401

Karar No : 2022/391

sadece parselin imar planındaki fonksiyonu davacıya açıklanmıştır. Dolayısıyla olayda, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plânı'nın uygulanmasına yönelik bir tatbik işlemi (uygulama işlemi) olan Plânlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında yapı sahibine düzenlenen imar durum belgesi bulunmadığından, parselle ilişkin bir uygulama işleminin olayda mevcut olmadığı, bu nedenle 2577 sayılı Kanun'un 7/4 üncü maddesi kapsamında dava açma süresinin ihyasının söz konusu olmayacağı açıktır.

Bu itibarla; dava ön şartlarından süre şartının sağlanmamasına istinaden davanın bahse konu işlemler bakımından (usûlden) reddi gerekirken, ilk derece mahkemesince işin esasına girilerek karar verilmesinde hukukî isabet görülmemiştir.

Hüküm;

Açıklanan nedenlerle;

1) Davalı idarelerin ve müdahilin istinaf başvurularının KABULÜNE, Antalya 2 nci İdare Mahkemesi'nin 27.04.2021 tarih ve E: 2019/755, K: 2021/329 sayılı kararının **KALDIRILMASINA** ve

a) Emlâk ve İstimlâk Müdürlüğü'nün 11.04.2019 tarih ve 5471 sayılı yazısı, Emlâk ve İstimlâk Müdürlüğü'nün 10.06.2019 tarih ve 8315 sayılı yazısı ve Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 02.06.2016 tarih ve 77 sayılı (Dairemizce karar numarasının 75 olduğu tespit edilen) kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği yönünden 2577 sayılı İdarî Yargılama Usûlü Kanunu'nun 14'üncü maddesinin 3/d bendi ile 15'inci maddesinin 1/b bendi gereğince **davanın incelenmeksizin REDDİNE**;

b) 28.05.2008 tarih ve 99 sayılı yapı ruhsatı, 02.06.2008 tarih ve 370 sayılı yapı kullanma izin belgesi, Konyaaltı Belediye Meclisinin 05.11.2011 tarih (Dairemizce 05.11.2010 tarihli olduğu tespit edilen) ve 99 sayılı kararı ile kabul edilen imar planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2018 tarih ve 882 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı, Konyaaltı Belediye Meclisinin 02.01.2019 tarih ve 15 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı yönünden 2577 sayılı İdarî Yargılama Usûlü Kanunu'nun 7'nci ve 11'inci maddelerine göre süresinde açılmaması nedeniyle, 2577 sayılı Kanun'un 14'üncü ve 15'inci maddeleri mucibince **davanın süre aşımı nedeniyle REDDİNE**;

2) İlk derece Mahkemesi hükmünün yargılama giderlerinin KALDIRILMASINA,

a) Aşağıda dökümü yapılan ve davacı tarafından karşılanan ilk derece aşamasına ilişkin yargılama gideri toplamı olan 5.204,70 TL'nin davacı üzerinde bırakılmasına,

b) Aşağıda dökümü yapılan ve davalı Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından karşılanan istinaf aşamasına ilişkin yargılama gideri toplamı olan 206,25 TL'nin davacıdan alınarak davalı Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na verilmesine;

c) Aşağıda dökümü yapılan ve davalı Konyaaltı Belediye Başkanlığı tarafından karşılanan istinaf aşamasına ilişkin yargılama gideri toplamı olan 323,20 TL'nin davacıdan alınarak davalı Konyaaltı Belediye Başkanlığı'na verilmesine;

d) Kararın verildiği tarihte yürürlükte olan Avukatlık Asgarî Ücret Tarifesi uyarınca 2.550,00 TL tutarındaki vekâlet ücretinin davacıdan alınarak müştereken davalı idarelere verilmesine;

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

Esas No : 2021/1401

Karar No : 2022/391

e) Aşağıda dökümü yapılan ve müdahil tarafından karşılanan ilk derece ve istinaf aşamasına ilişkin yargılama gideri toplamı olan 274,05 TL'nin davacıdan alınarak müdahile verilmesine;

3) Artan posta avansının talep edilmesi halinde derhal, talep edilmemesi halinde kararın kesinleşmesinden sonra re'sen Mahkemesi'nce ilgili taraflara iadesine;

4) 2577 sayılı İdarî Yargılama Usûlü Kanunu'nun 46 ncı maddesinin birinci fıkrasının (f) bendi uyarınca **kararın tebliği tarihinden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık** olmak üzere,

22.02.2022 tarihinde *oybirliği ile* karar verildi.

Başkan
FARUK SAĞLAM
43023

Üye
DR.SELMAN ÖZDEMİR
118436

Üye
ÖZGÜR BOZKURT
167877

YARGILAMA GİDERLERİ

İlk Derece Aşaması - Davacı :

Başvurma Harcı	: 44,40 TL
Karar Harcı	: 44,40 TL
Vekalet Harcı	: 6,40 TL
Keşif ve Bilirkişi Gideri	: 4.300,00 TL
Keşif Harcı	: 384,90 TL
Dosya Ücreti	: 2,00 TL
Posta Gideri	: 400,60 TL
TOPLAM	: 5.182,70 TL

İlk Derece Aşaması - Yanlışlığın Düzeltilmesi Talebi -Davacı:

Posta Ücreti	: 22,00 TL
TOPLAM	: 22,00 TL

İlk Derece Aşaması - Müdahil :

Başvurma Harcı	: 44,40 TL
Posta Gideri	: 22,00 TL
TOPLAM	: 66,40 TL

İstinaf Aşaması

Davalı - Antalya Büy. Bel. Baş. :

İstinaf Başvuru Harcı	: 162,10 TL
Vekalet Harcı	: 6,40 TL
Posta Ücreti	: 37,75 TL
TOPLAM	: 206,25 TL

İstinaf Aşaması - Müdahil :

İstinaf Başvuru Harcı	: 162,10 TL
Vekalet Harcı	: 7,80 TL
Posta Ücreti	: 37,75 TL
TOPLAM	: 207,65 TL

İstinaf Aşaması

Davalı - Konyaaltı Bel. Baş. :

İstinaf Başvuru Harcı	: 162,10 TL
Yd Harcı	: 97,70 TL
Vekalet Harcı	: 6,40 TL
Posta Ücreti	: 57,00 TL
TOPLAM	: 323,20 TL

H.K.G. 28.02.2022

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/755

KARAR NO : 2021/329

DAVACI : SÜEDA TUGAY
-UETS[16909-09688-49339]

DAVALI : 1- KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. ASLI YILDIZ
Kuşkavağı Mah. Belediye Cad. No:77 Konyaaltı/ANTALYA
DAVALI : 2- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
-UETS[35344-24436-52573]

MÜDAHİL : HASAN YILDIRIM AKINCIOĞLU (Davalı)
VEKİLİ : AV. ERHAN DAMGACI
-UETS[16629-26877-66611]

DAVANIN ÖZETİ : Davacı tarafından, Antalya İli, Konyaaltı İlçesi 6431 ada 7 parselde kain taşımaza ilişkin olarak verilen 28.05.2008 tarih ve 99 sayılı yapı ruhsatı ile 02.06.2008 tarih ve 370 sayılı yapı kullanma izin belgesi ve dayanağı olan Konyaaltı Belediye Meclisinin 05.11.2011 tarih ve 99 sayılı ve 02/06/2016 tarih ve 77 sayılı kararı ile yapılan 1/1000 ölçekli revizyon imar planının anılan parselle ilişkin kısmının iptali ile anılan parselle ilişkin imar çapının tarafına verilmesi amacıyla yapmış olduğu başvurulara istinaden tesis olunan 11.04.2019 tarih ve 5471 sayılı ve 10.05.2019 tarih ve 8315 sayılı işlemler ile bu işlemlerin dayanağı olan 08.10.2018 tarih ve 882 sayılı karar ile onanan 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı ile Konyaaltı Belediye Meclisinin 02.01.2019 tarih ve 15 sayılı kararı ile tesis olunan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planının iptali istenilmektedir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE

BAŞKANLIĞI SAVUNMASININ ÖZETİ: Dava stüresinde açılmadığından usulden reddi gerektiği, davacının davasının yasal dayanaktan yoksun olduğu, yapılan planın kamu menfeati doğrultusunda tesis edildiği, planlama ilkelerine uygun olduğu, işlemin hukuka uygun olduğu ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI

SAVUNMASININ ÖZETİ: Davacının davasının yasal dayanaktan yoksun olduğu, planlama ilkelerine uygun olduğu, işlemin hukuka uygun olduğu ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

(DAVALI) MÜDAHİL İDDİASININ ÖZETİ:Davanın reddi gerektiği ileri sürülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Antalya 2. İdare Mahkemesi'nce, dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

Dava; davacı tarafından, Antalya İli, Konyaaltı İlçesi 6431 ada 7 parselde kain taşımaza ilişkin olarak verilen 28.05.2008 tarih ve 99 sayılı yapı ruhsatı ile 02.06.2008 tarih ve 370 sayılı yapı kullanma izin belgesi ve dayanağı olan Konyaaltı Belediye Meclisinin 05.11.2011 tarih ve

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/755

KARAR NO : 2021/329

99 sayılı ve 02/06/2016 tarih ve 77 sayılı kararı ile yapılan 1/1000 ölçekli revizyon imar planının aınlan parsel ile ilişkin kısmının iptali ile aınlan parsel ile ilişkin imar çapının tarafına verilmesi amacıyla yapılmış olduğu başvurulara istinaden tesis olunan 11.04.2019 tarih ve 5471 sayılı ve 10.05.2019 tarih ve 8315 sayılı işlemler ile bu işlemlerin dayanağı olan 08.10.2018 tarih ve 882 sayılı karar ile onanan 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı ile Konyaaltı Meclisi Meclisinin 02.01.2019 tarih ve 15 sayılı kararı ile tesis olunan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 5. Maddesinde, Nazım İmar Planının; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine ve yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının, genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön 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 Planının ise; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durum işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plan olduğu tanınlanmış olup, 8. Maddesinin (b) bendinde; nazım imar planı ve uygulama imar planlarının mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni planı kararlarına uygunluğu sağlanarak belediye sınırları içinde kalan yerlerde ilgili belediyece ...yapılacağı veya yaptırılacağı, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe gireceği, onaylanmış planlarda yapılacak değişikliklerinde aynı usule tabi olduğu kurala bağlanmıştır.

İmar planı, 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 ancak koşulların zorunlu kıldığı hallerde ve zamanda yasalarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilebilir.

İmar planlarının gerek yapımında, gerekse değiştirilmesinde plan müellifi tarafından hazırlanan raporda planlama veya plan değişikliği nedenlerinin şehircilik ilkeleri, belde ihtiyaçları ve kamu yararı bakımından ortaya konulması imar mevzuatının gereği ve planlama teknikleri bakımından zorunludur.

Dava dosyası ve UYAP kayıtlarının birlikte incelenmesinden; işbu davada da uyumsuzluk konusu olan Antalya, Merkez, Akdeniz Bulvarı, 18.İ.II.d pafta, 6431 ada, 7 parsel sayılı taşınmazı kapsayan alanda daha önceden yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin 27.10.2004 tarihli, 61 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis kararı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabulü yolundaki 05.08.2004 tarihli, 129 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının iptali istemiyle açılan davada, Antalya 1. İdare Mahkemesinin 9.11.2006 tarihli, E:2005/1913, K:2006/1774 sayılı kararı ile, yerinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen raporla dosyada yer alan bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesinden, taşınmazın 1/5000 ölçekli nazım imar planında kısmen belediye hizmet alanında, kısmen de semt spor alanında kaldığı, uyumsuzluk konusu 05.08.2004 günlü, 129 sayılı belediye meclisi kararlarıyla söz konusu alanın bir kısmının park alanına ve turizm tesis alanına ayrıldığı, semt spor sahası için ayrılan alanının küçültüldüğü, eşdeğer spor alanı da ayrılmadığı, plan değişikliğinin gerekçelerinin ortaya konulmadığı ve bu haliyle imar mevzuatına, planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine aykırı olduğu gerekçesiyle dava konusu işlemlerin iptaline karar verildiği, bu kararın ise Danıştay Altıncı Dairesinin 27.02.2009 tarihli,

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/755

KARAR NO : 2021/329

E:2007/2635, K:2009/1884 sayılı kararı ile, planlama tekniği açısından belediye hizmet alanının geçerli ve yeterli bir ifade biçimi olmayıp kesin kullanım türünün belirlenmesinin gerektiği, bu konuda bir açıklık olmadan belediye hizmet alanı olarak belirleme yapılmasında hukuka uyarlık bulunmadığı yönünde gerekçe ilavesiyle onandığı, yine aynı alana ilişkin olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında değişiklik yapılmasına ilişkin 05.8.2004 günlü, 129 sayılı belediye meclisi kararının iptali istemiyle açılan başka bir davada, Antalya 2. İdare Mahkemesinin 17.10.2006 günlü, E:2005/845, K:2006/1738 sayılı kararı ile, yerinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen rapor hükme esas alınarak, belediye ile şahıs arasında gerçekleştirilen trampa sonrasında belediye hizmet alanının diğer alana kaydırıldığı, spor alanının kaldırıldığı ancak yerine herhangi bir spor alanı ayrılmadığı, değişikliğin gerekçelerinin ortaya konulmadığı, 1/1000 ölçekli planı uygun hale getirmek için 1/5000 ölçekli planda değişiklik yapılmasının uygun olmadığı ve dava konusu işlemin iptaline karar verildiği, bu kararın ise Danıştay bozma kararı üzerine Mahkememizin E:2015/1124 sayılı dosyasında yeniden görülerek Mahkememizin 11.5.2016 tarih ve K 2016/566 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli imar planı değişikliğinin iptal edildiği, aynı yere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin 27.10.2004 günlü, 61 sayılı belediye meclisi kararının iptali istemiyle açılan davada, Antalya 2. İdare Mahkemesince verilen kararın da Danıştay bozma kararı üzerine mahkemesinin E:2015/1170 sayılı dosyasında görülerek 11.5.2016 tarih ve K 2016/567 sayılı karar ile 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin de iptaline karar verildiği, iptal kararı üzerine dava konusu parselin semt spor tesisleri, belediye hizmet alanı, otopark, turizm tesis alanı kullanımlarının getirildiği, iş bu karar karşı açılan davada Antalya 1. İdare Mahkemesinin 12.07.2017 tarih ve E:2016/905,K:2017/763 sayılı kararı ile anılan planların iptal edildiği, iptal kararı üzerine ise dava konusu parselin ticaret-turizm karma kullanım alanı olarak belirlendiği anlaşılmıştır.

Bakılan uyuşmazlıkta; uyuşmazlığın çözümü için dava konusu imar planlarının değişikliklerinin; önceki kullanım kararlarına göre nasıl bir değişiklik getirdiği, bölge açısından nasıl sonuçlar doğurduğu, plan değişikliği için bir zorunluluk bulunup-bulunmadığı, varsa daha üst ölçekli plana uygun olup-olmadığı, önceki kullanım biçimi açısından yapılan değişikliğin ve yapı ruhsatı ile yapı kullanma izinlerinin imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun biçimde yapılıp-yapılmadığı hususlarının tespiti amacıyla Mahkememizin 10.12.2020 tarihli kararı ile mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmesi üzerine 05.02.2021 tarihinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu Şehir ve Bölge Plancıları Doç. Dr. Hayat Zengin Çelik, Prof. Dr. Sibel Ecemiş Kılıç ve İnşaat Mühendisi Prof. Dr. Ali Topal tarafından hazırlanan 24.03.2021 kayıt tarihli bilirkişi raporunda özetle:"**DAVA KONUSU İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNİN ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARINA UYUMU VE DEĞİŞİKLİĞİ GEREKLİ KILAN ZORUNLULUK KOŞULLARI YÖNÜNDE DEĞERLENDİRİLMESİ**"; Bilindiği gibi imar planları yaşama çevrelerinin sağlıklı bir biçimde gelişmesi ve bireysel ve toplumsal gereksinimleri yakın ve uzak vadede karşılayabilecek mekansal olanakların sağlanması amacıyla hazırlanan teknik belgelerdir. Konu aldığı yerleşmenin mevcut gerçekliğini, potansiyellerini ve sorunlarını dikkate almak suretiyle hazırlanan söz konusu teknik belgelerin nasıl hazırlanacağı 3194 sayılı İmar Kanunu ile beraberinde pek çok yasal yönlendirici araç aracılığıyla ortaya konmaktadır. Bu bağlamda imar planlarının mevzuatta tanımlanan gereklilikleri yerine getirmiş olmaları önemli bir kriter olup, ayrıca planların yasal olarak çizilmiş kesin sınırlar dahilinde hangi ilke ve esaslara göre biçimleneceğine yönelik bir yönlendirici içerik de kent planlama çalışmalarında içerisindedir. Konu dava açısından ele alındığında, Antalya'nın en önemli kıyı

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/755

KARAR NO : 2021/329

alanlarından biri olan Konyaaltı sahiline yakın konunda olan 6431 ada 7 parsel sayılı taşınmaz için farklı tarihlerde yapılmış planlar yoluyla alan kullanım kararlarında değişikliklere gidilmiş olduğu izlendiğinden, konunun öncelikle plan değişikliklerinin içeriği ve bu değişikliklerin üst ölçekli planlarla uyumlu olup olmadığının irdelenmesi gerekliliği ortaya çıkmaktadır, ikinci olarak da plan kararlarında ortaya çıkan değişikliği gerektiren zorlayıcı sebepler bulunup bulunmadığı ve dolayısıyla yapılan değişiklik işlemlerinin mevzuata uygun olup olmadığı değerlendirilecektir. Davaya konu olan planlar Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2018 tarih ve 882 sayılı karar ile onanan 1/5000 ölçekli revizyon Nazım İmar Planı Revizyonu ile Konyaaltı Belediye Meclisinin 02.01.2019 tarih ve 15 sayılı kararı ile tesis olunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonudur. 1/5000 ölçekli plan revizyonu ele alındığında dava konusu taşınmazın "TİCTK -Ticaret-Turizm-Konut Alanı Kullanımında kaldığı görülmektedir (Şekil 4). 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda da dava konusu taşınmazın TİCT- Ticaret-Turizm Alanı" kullanımında kaldığı izlenmektedir (Şekil 5).Taşınmaz açısından öngörülen alan kullanım kararlarının ve dolayısıyla planların birbiri ile uyumunu değerlendirebilmek için plan hükümlerinde ilgili Rotasyonların karşılıklarının nasıl ortaya konduğu değerlendirilmek durumundadır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Hükümlerinde; " 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında TİCTK olarak belirlenen alanlarda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret ve Turizm fonksiyonları tek başına kullanılabilmesi gibi, Konut+Ticaret, Ticaret+Turizm fonksiyonları kullanılabilir. Konut fonksiyonu tek başına kullanılamaz" denilmektedir. Bu ifadeye bağlı olarak 1/5000 ölçekli plan revizyonunda dava konusu taşınmaza getirilmiş olan "TİCTK - Ticaret-Turizm-Konut" Alanı Kullanım kararı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda taşınmaza getirilmiş olan TİCT- Ticaret-Turizm Alanı" kullanım kararlarının Nazım Plan revizyonunun plan hükmü çerçevesinde birbiri ile uyumlu olduğu anlaşılmaktadır. Söz konusu planların alan kullanım kararı yönünden üst ölçekli plan kararlarına uyumlu olup olmadığının değerlendirilebilmesinde dikkate alınacak olan plan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.07.2017 tarih ve 594 sayılı meclis kararı ile onaylanan ve 10.09.2017 tarih ve 844 sayılı kararı ile kesinleşen Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planıdır. Bu planda dava konusu taşınmaz Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut Karma Kullanım Alanlarında kalmaktadır.1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının Hükümlerinde; "5.3. TİCARET+KONUT, TURİZM+ T(CA RE T, TURİZM+TİCARET+KONUT KARMA KULLANIM ALANLARI 5.3.1. Meskun alanlarda ticaret, turizm ve konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin veya tamamının bir arada verilebileceği alanlardır. Gelişme alanlarında tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla Ticaret, Turizm ve Konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer alabileceği alanlardır. 5.3.2. Bu alanlarda alt ölçekli imar planlarında belirlenen kullanım kararlarına göre bu plan hükümlerinin Ticaret, Turizm, Konut Alanları ile ilgili plan hükümlerine uyulacaktır. 5.3.3. Bu alanlarda konut veya yüksek nitelikli Konut yer alması durumunda Konut Kullanım oranı alt ölçekli, planında belirlenecek ve konutun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları konut kullanımının getireceği nüfus yoğunluğu üzerinden hesap edilerek alt ölçekli imar planlarında ayrılacaktır" denilmektedir. Söz konusu ifadeler dikkate alındığında alan kullanım kararları yönünden 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli Planı Revizyonlarının 1/25.000 ölçekli Nazım Plan ile uyumlu olduğu izlenmektedir. Sonuç olarak söz konusu ölçekler arası ilişki temelinde dava konusu planların, planların kademeli birlikteliği ilkesine uygun oldukları kanaatine ulaşılmaktadır. Dava dosyasındaki belgeler ve bilirkişi sorusu temelinde yapılması gerekli bir başka değerlendirme plan değişikliği işlemlerine yönelik olup, belgeler

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/755

KARAR NO : 2021/329

incelendiğinde bölgede çok sayıda değişiklik işleminin gerçekleşmiş olduğu görülmektedir. Bilindiği gibi eğer bir bölgede gelişme kararlarının yönlendirilmesinde sorunlar ortaya çıkıyorsa ve gereksinimleri karşılamak üzere yeni müdahaleler gerekiyorsa o takdirde plan değişikliğine başvurulabilmektedir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "İmar Planı Revizyonu ve İlaveleri" hakkındaki 25. Maddesi ile "İmar Planı Değişikliklerine ilişkin 26. Maddesi incelendiğinde; "MADDE 25 - (1) imar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır. (2) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde, bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak ilave imar planı yapılabilir.* denilmektedir. Yanı sıra yönetmeliğe göre "İmar planı değişiklikleri de yeniden esasa bağlanarak; "MADDE 26 - (1) İmar planı değişikliği: plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır." değişikliklerin yapılması ile ilgili temel bir açıklama getirilmiş bulunmaktadır. Ancak mevzuatta da açık biçimde ortaya konan biçimi ile eğer bir değişiklik işlemi yapılacaksa işlemin hem bir zorunluluktan kaynaklanıyor olması hem de beklenen teknik şartları yerine getirmesi gerekliliği bulunmaktadır. Dosyasındaki belgeler davaya konu edilen ve DOP payları ile ortaya çıkmış olduğu anlaşılan taşınmaz üzerinde 1996 yılında "Belediye Hizmet Alanı" kararı bulunuyorken, Belediye Sarayı yapımı için uygun bulunan 7894 ada 6 parseldeki tamamlanmamış yapı ile trampa yapıldığını, taşınmazın 24.08.1998 tarih, 183 sayılı 1/1000 imar planı tadilatı ile Belediye Hizmet Alanından çıkarılarak T.T.A-Turizm Tesis Alanına çevrilmiş olduğunu göstermektedir. Bu tarihten sonra açılan davalar ve Mahkemelerin aldığı iptal kararları ile çok sayıda plan değişikliğinin iptal edilmiş olduğu ve bazı kararların Danıştay 6. Dairesince de onaylanmış olduğu belgelerde izlenmektedir. Bu gelişmeler dikkate alındığında, taşınmazın bir kentsel sosyal altyapı alanı olarak ortaya çıkmış ve dolayısıyla kamusal kullanım için ayrılmış bir alan olmasının daha sonraki plan değişiklikleri için öncelik ve dikkat gerektiren bir husus olduğu dikkate alınmak durumundadır. Oysa süreç içerisinde yapılan değişikliklerle parselin "Turizm Alanı" dönüştürüldüğü görülmekte olup, bu kararın da 08.01.2016 tarihli olan plan değişikliğinde 6431 ada ve 7 parselin Turizm Tesis Alanından "Ticaret Alanına dönüştürülmüş olduğu ve "Otopark ihtiyacı parsel dahilinde karşılanacaktır" plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanmış olduğu görülmektedir (Şekil 6). Bu planın ardından Konyaaltı Belediye meclisinin 02.06.2016 tarihinde 75 sayılı karar ile uygun bulunan Arapsuyu mahallesi sınırları içinde 6431 ada 7 parselin "Turizm Tesis Alanından "Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1057,53 işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Şekil 7) Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2016 tarihli ve 575 sayılı kararı ile Konyaaltı Sahil Bandı Konut Turizm Ticaret Karma Kullanım alanına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna uygun bulunduğundan 07.09.2016 tarih ve 947 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile kabul edilmiştir. Akabinde Konyaaltı Belediyesi tarafından Konyaaltı Sahil Bandını kapsayan alanda Konut-Turizm-Ticaret Karma kullanım Alanlarının belirlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan ve bu davaya konu edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı Revizyonununun 08.10.2018 tarihinde Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisininin 882 sayılı Kararı ile onaylanarak askıya çıkarılmış olduğu görülmektedir. İzlenen süreçte dava

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/755

KARAR NO : 2021/329

Konusu taşınmaz farklı tarihlerde gerçekleştirilen plan değişiklikleri ile Belediye Hizmet Alanından, Turizm Tesis Alanına, sonrasında Ticaret Alanına ve Turizm-Ticaret alanına doğru bir alan kullanım değişikliği önerisi getirildiği görülmektedir. Bu noktada öncelikle kamusal bir kullanım kararının turizm ve ticaret gibi kişisel menfaatleri ve ekonomik beklentileri önceleyen bir kullanım kararı ile değiştirilmesinin mevzuat hükümleri, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ile kamu yararı temelinde sorunlu bir içerik taşıdığı dikkate alınmalıdır. Bu husus zaten plan iptali ile sonuçlanan bir hukuki sürece konu olmuştur. Ne var ki iptal kararları yeni plan yaklaşımlarını dikkate alınması gerekli koşullar yönünden etkilememiş olup, aynı anlayış plan değişikliklerinde sürdürülmeye devam edilmiş ve turizm ve ticaret kullanımları arasında değişiklik gösteren ele alışlar süreç içerisinde ortaya çıkmıştır. Oysa Turizm ve Ticaret kullanımlarının birbirinden farklı alan kullanımları olarak, plan çalışmalarında farklı analiz ve teknik değerlendirmelere konu edildikleri bilgisiyle böyle bir değişiklik işleminin önemli bir gerekçeye temellenmesinin zorunlu olduğu açıktır. Zira her iki kullanımın da alan büyüklüğü ve kapasite yönünden kent bütütünde ortaya konacak projeksiyonlar dahilinde ve özel hesaplanalara konu edilmesi gerekliliği bulunmaktadır. Diğer yandan yapılan değişiklik işlemlerinin taşınmaz özelinde noktasal olarak ele alındığı izlenmekte olup, turizm, ticaret gibi çevresinde yaya ve taşıt hareketliliği yaratması muhtemel böylesi kullanımlar yönünden çevresel ve ilişkisel öngörüler geliştirilmesi gerekliliği bulunmaktadır. Dava konusu Konyaaltı Belediye Meclisinin 02.01.2019 tarih ve 15 sayılı kararı ile tesis olunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Açıklama Raporunda yapılan değişikliğin gerekçesi; Konyaaltı Sahili ve sahil bandı kullanım alanları Antalya Konut Turizmi için önem arzeden bir bölge niteliğindedir. Bu alana ilişkin olarak Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hayata geçirilen Konyaaltı Sahil Projesi ve yapımı devam eden Boğaçayı Projesi bölgenin turistik ve ticari potansiyelini önemli ölçüde arttıracaktır. Yapılan plan revizyonu ile bu projeleri destekleyici nitelikte bölgenin turizm ve ticari potansiyelinin daha da ön plana çıkarılmasına katkıda bulunacak faaliyetlerin bütüncül planlama yaklaşımı ele alınarak plan kararları üretmesi amaçlanmaktadır. Plan revizyonu ile planlama alanı kapsamında yer alan imar parsellerinin Ticaret-Turizm-Konut fonksiyonlarını karma olacak şekilde kullanması sağlanarak hem üst ölçekli alt ölçekli planlar ve projeler ile bütünleşik alan kullanımlarına dönüştürülmesi sağlamakta, hem de kullanıcılar ve yatırımcılar açısından daha etkin ve verimli kullanımının önü açılmaktadır" biçiminde ortaya konmaktadır. Bu ifadeler, değişiklik işleminde bölge için yatırımların önünü açmaya yönelik bir içerik yaratılmış olduğunu göstermektedir. Dolayısıyla değişiklik işleminin öncelikli ve zorunluluk içeren bir gerekçesi bulunmayıp, ortaya konan içeriğin Kamu yararı gibi bir önceliği de bulunmamaktadır. Diğer yandan böyle bir içeriği ortaya koymuş olan üst ölçekli planlarla alt ölçekli planlar arasında ilişki kurulmaya çalışıldığı ifade edilmektedir. Aynı ifadeler Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2018 tarih ve 882 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli revizyon Nazım İmar Planı Revizyonunun Plan Açıklama Raporunda da yer almaktadır. Yapılan incelemede plan açıklama raporlarında turizm ve ticaret fonksiyonlarının özel niteliğine ve kent bütütünde var olan büyüklük ve gereksinimler doğrultusunda nasıl bir teknik inceleme ve hesaplama yapıldığına yönelik açıklamalara ise yer verilmediği görülmektedir. Oysa Mekansal Planlar Yönetmeliği'nin içerisinde plan raporu ile ilgili olarak genel esaslar, tanımlar ve planların sunulması bölümlerinde; "Planlar; pafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür.", "Mekânsal planlara ilişkin, kendi kademesine göre ve yapılaş amacının gerektirdiği açıklamaları içeren bir plan raporu hazırlanır.", "Planlar plan notları, plan raporları ve ekleriyle birlikte onaylanır. Onay metninde açıkça belirtilmese dahi plan raporu ve diğer eklerin plan paftaları ile birlikte onaylandığı kabul edilir." ifadelerine yer verilmektedir. Bu çerçevede plan

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/755

KARAR NO : 2021/329

raporlarının içeriği ve her ölçeğin gerektirdiği açılımlarla ve detaylı araştırmalarla yapılandırılması gerekliliği önem kazanmaktadır. Nitekim, Mekansal Planlar Yönetmeliğinin 8. Maddesinde araştırma ve analiz ile ilgili olarak; "Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde. kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır." ifadelerine yer verilmektedir. Mevzuatta açık biçimde ortaya konan bu içerik temelinde davaya konu edilen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan revizyonlarının; - Plan Açıklama Raporlarının plan ölçekleri itibariyle birbirlerinden farklılaşan bir içeriğe sahip olmaları gerekirken böyle bir farklılaşmanın bulunmadığı, her ölçeğin gerektirdiği, araştırma, analiz, sentez, hesaplama ve teknik bilginin farklı olması gerekirken, böyle bir farklılaşmanın izlenmediği, -Bu noktada özellikle bölgesel yoğunluk kararları ve ulaşım ilişkilerini yapılandırması beklenen Nazım Plan raporunun, değişiklik işlemlerinin çevresiyle nasıl ilişkilendirildiğine yönelik bir bilgi aktarımını içermediği, -Yapılan değişiklik işlemlerinin son derece parçacı olduğu, -Değişikliğin kamu yararına temellenmediği ve yerleşme açısından öncelikli bir neden ve zorunluluk tariflenmediği, -Değişikliği zorunlu kılan gerekçelerin açık olmadığı değerlendirilmekte ve yapılan değişiklik işlemlerinin mevzuatta tanımlanan içeriğe uygun olmadığı, planlama ilke ve esasları ile çeliştiği kanaatine ulaşılmaktadır. Bir başka ele alınması gerekli husus, yapılan değişiklik işlemlerinde parselin yaratacağı ekonomik değeri yani kişisel menfaatleri önceleyen bir anlayışın izleniyor oluşudur. Sadece taşınmazla sınırlı bir biçimde gerçekleşen Turizm, ticaret gibi kullanımlar arasında seçenek üreten ve getirdiği kullanım kararları ile taşınmaz yönünden her türlü ekonomik değer oluşturma biçimine imkan verecek bir esneklik yaratan değişiklik işlemlerinde kamu yararının oluşmasına imkan verecek kapsamın nasıl yaratıldığı açık değildir. Kaldı ki, mevzuata uygun bir içerik taşımayan plan belgelerinde ve uygulamalarda zaten kamu yararından söz etme olanağı da bulunmamaktadır. Bu bağlamda yerinde yapılan tespitlerde turizm ve ticaret kullanımlarının dışında konut olarak inşa edilmiş olduğu görülen bir yapının plan üzerinde belirlemesi yapılmış alan kullanım kararları ile nasıl ilişkilendirileceği konusu da önemli bir kapsam yaratmaktadır, **DAVA KONUSU RUHSATLARIN İMAR PLANINA VE İMAR MEVZUATINA UYGUNLUĞUNUN DEĞERLENDİRİLMESİ**: imar planlarının hazırlanması kadar planların nasıl hayata geçirileceği de önemli bir husustur. Gelişme kararlarının başarılı bir biçimde yönlendirilmesinde; mevzuatı temel alan planlama çalışmalarının, planlama kararlarına konu edilen alandaki mevcut gerçekliği doğal ve fiziksel gelişmeler yönünden sağlıklı bir biçime değerlendirmesi ve kararların, planlama ilke ve esasları ile kamu yararı ilkesine dikkat ederek ortaya koymuş olması beklenmektedir. Öte yandan uzun soluklu araştırma ve değerlendirmelere dayalı olarak üretilmiş olan söz konusu plan kararlarının hayata geçirilme süreci ve bu aşamada kullanılan yasal ve teknik araçlar da aynı biçimde önemli hale gelmektedir. Zira uygulama sürecinde yasal ve teknik gereklilik şartlarını yerine getirmiş olsalar da planlar, karar ve stratejilere uygun olarak ruhsatlandırılmadıklarında ya da imar kanununda tanımlanan uygulama araçları sağlıklı bir biçimde kullanılmadığında imar planlaması sürecinin başarısından söz etmek imkanı ortadan kalkmaktadır. Dava konusu bu çerçevede Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesi, 6431 Ada 7 parselle kaim taşınmaz üzerinde ortaya çıkmış olan uygulamanın ruhsatlandırılması ile ilgili olup, parsel üzerinde halihazırda hayata geçmiş olduğu yerinde yapılan incelemelerde tespit edilen yapının (Konut-Rezidans olarak kullanılan 6 katlı bir yapı) uygulama içeriğine uygun olup olmadığı değerlendirilmesi beklenmektedir. Bu nedenle bilirkişi kurulunuz tarafından dava konusu taşınmaza ilişkin tapu bilgileri ve konumu açısından

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/755

KARAR NO : 2021/329

incelenmiştir.Aşağıdaki tabloda yer alan taşınmaz bilgilerinde; Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün "parsel sorgul" uygulamasındaki veriler esas alınmış ve dosya içeriğindeki bilgilerle karşılaştırmıştır.« Dava konusu taşınmazın bulunduğu parselin yüzölçümünün 1827,00 m2 olduğu, alanın Arapsuyu Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olduğu, Bina girişinin Güney Batı yönünde ve ayrık nizam yapılandığı. Dava konusu yapının keşif sırasında 1 Kat Bodrum ve zemin kotu üstünde 6 kat olmak üzere yapılandığı, yapı inşaatının tamamlanmış ve halihazırda kullanılmakta olduğu tespit edilmiştir. Dava konusu parselde bulunan ve HNC Residence olarak isimlendirilen yapıya (Fotoğraf 4) Konyaaltı Belediyesi İmar İşleri Müdürlüğü tarafından düzenlenen 30.05.2008 tarihli Genel İskan Belgesinde; İnşaat Ruhsat Tarihinin 15.06.2000 olduğu (03/24 Cilt ve Sayfa no), 14.02.2006 tarihinde 036/06 cilt ve Sayfa no ile Tadilat ruhsatı alındığı, yapının bağımsız bölümleri ile ilgili olarak yol seviyesi altında 1 Kat, yol üstü seviyesinde 6 Kat (Zemin + Batar Kat + 4 Kat) olmak üzere Toplam 7 Kat ve Hmax=20 m olduğu, İşyeri, Dükkan, Büro ve Mesken Bulunmadığı, Otel olarak toplam 4182 m2 inşaat alanının olduğu, Yapı sınıfının 4-B olduğu görülmektedir. Aynı şekilde Konyaaltı Belediyesi İmar İşleri Müdürlüğü tarafından düzenlenen 16.06.2006 tarihli Genel İskan Belgesinde de aynı nitelikler görülmektedir. Keşif sırasında görülen bina Genel İskan Belgesinde bulunan nitelikleri taşımaktadır. Ancak dosya içeriğinde yapının mimari projesi bulunmadığından inşaat alanı ile ilgili bir değerlendirme yapılamamıştır. Dosya içeriğine sunulmuş olan ve dava konusu parselde bulunan yapıya ait ilk Yapı Kullanma İzin belgesi incelendiğinde; 15.09.2000 tarih ve 03/24 sayılı yapı ruhsatına göre düzenlenen 16.06.2006 tarih ve 03/30 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesinde; yeni yapı niteliğindeki 1 nolu otel ünitesi için yapı kullanma izni verildiği, yapının taban alanının 398 m2 olduğu, toplam inşaat alanının 4182 m2 olduğu, yapının yol kotu üstü yüksekliğinin ise 20 m olduğu, yapının yol kotu üstünde 6 kat, toplam 7 kat olduğu, Yapı Sınıfının IV-B olduğu Isıtma sisteminin Klima, ısıtma anaçlı kullanılan yakıtın cinsinin Elektrik, sıcak suyun müşterek, içme suyunun Şehir Suyu, Elektrik ve haberleşme tesisatlarının var olduğu, ortak kullanım alanlarında asansör ve şehir suyunun var olduğu, yapının taşıyıcı sisteminin betonarme yerinde dökme karkas, duvar cinsinin Tuğla, döşemenin asmolen döşeme olduğu görülmektedir. Dosya içeriğine sunulmuş olan, dava konusu parselde bulunan yapıya ait diğer Yapı Kullanma izin belgesi incelendiğinde; 28.05.2008 tarih ve 99 sayılı yapı ruhsatına göre düzenlenen 02.06.2008 tarih ve 370 nolu Yapı Kullanma İzin Belgesinde; yeni yapı niteliğindeki bağımsız bölüm no A blok olan yapıya Restaurantlı veya restaurantsız otel olarak kısmi kullanma izni verildiği, parselin kullanma amacının Turizm olduğu, parselin alanının 2013 m2 olduğu, yapının taban alanının 398 m2 olduğu, toplam inşaat alanının 4182 m2 olduğu, yapının yol kotu altında 4,4 m yol kotu üstü yüksekliğinin ise 20 m olduğu, yapının yol kotu üstünde 6 kat, toplam 7 kat olduğu, Yapı Sınıfının IV-B olduğu Isıtmasisteminin Klima, ısıtma anaçlı kullanılan yakıtın cinsinin Elektrik, sıcak su temin şeklinin Şofben, sıcak su yakıt cinsinin Elektrik, içme suyunun Şehir Suyu, atık suyunun Kanalizasyon, Elektrik, haberleşme, Hidrofor ve Jenaratör tesisatlarının var olduğu, ortak kullanım alanlarında asansör, açık otopark, sığınak, su deposu ve yangın merdiveninin var olduğu, yapının taşıyıcı sisteminin betonarme çerçeveli sistem olduğu, duvar dolgu malzemesi cinsinin Tuğla, döşemenin asmolen döşeme olduğu görülmektedir. Dosya içeriğine sunulmuş olan, Antalya Konyaaltı Belediyesi İmar İşleri Müdürlüğü'nün dava konusu parselde bulunan yapıya verdiği 15.09.2000 onay tarihli Yapı Ruhsatı incelendiğinde; Tapu Tescil Belgesi tarihinin 19.09.2000 olduğu, Ruhsatın verilmiş maksadının Yeni İnşaat, Yapının kullanma maksadının Otel, ünite sayısının 1, yüzölçümünün 4257 m2, toplam kat sayısının 7, Yapı Sınıfının 3-B olduğu görülmektedir. Dosya içeriğine sunulmuş olan, Antalya Konyaaltı Belediyesi İmar İşleri Müdürlüğü'nün dava konusu parselde

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/755

KARAR NO : 2021/329

bulunan yapıya tadilat amacıyla verdiği 10.08.2001 onay tarihli Yapı Ruhsatı incelendiğinde; Tapu Tescil Belgesi tarihinin 09.08.2001 olduğu, Ruhsatın verilmiş maksadının Yeni İnşaat, Yapının kullanma maksadının Otel, ünite sayısının 1, yüzölçümünün 4182 m2, toplam kat sayısının 7, Yapı Sınıfının 3-B olduğu görülmektedir. Dosya içeriğine sunulmuş olan, Antalya Konyaaltı Belediyesi İmar İşleri Müdürlüğü'nün dava konusu parselde bulunan Otel kullanım maksatlı yapıya yenileme amacıyla verdiği 28.10.2005 onay tarihli Yapı Ruhsatı incelendiğinde; Tapu Tescil Belgesi tarihinin 26.10.2005 olduğu, Ruhsatın verilmiş maksadının Yeni İnşaat, Yapının kullanma maksadının Otel, ünite sayısının 1, yüzölçümünün 4182 m2, yapı taban alanının 398 m2, yapı inşaat alanının 4182 m2, toplam kat sayısının 7, Yapı Sınıfının 4-B olduğu görülmektedir. Aynı özelliklere sahip benzer yapı ruhsatları 14.02.2006 ve 28.05.2008 tarihinde tadilat amaçlı olarak Konyaaltı Belediyesince verilmiştir. 14.03.2019 tarihli dilekçesi ile Dava konusu parselde bulunan yapı için imar barışından faydalanıldığını belirten dilekçe ve İmar Barışı Yapı Kayıt Belgesi Konyaaltı Belediyesine sunulmuştur. Yapı Kayıt Belgeleri incelendiğinde; ilk Yapı Kayıt Belgesinin dava konusu parselde toplam 1140 m2 toplam yapı alanlı, 447 m2 arsa alanlı 10 Adet Ticari bağımsız bölüm için, ikinci Yapı Kayıt Belgesi ise 3517 m2 toplam yapı alanlı 1380 m2 arsa alanlı 41 Adet Ticari bağımsız bölüm için 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16 maddesi doğrultusunda başvuru yapmanın beyanına uygun olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından verilmiştir. 18/5/2018 tarih ve 30425 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7143 sayılı Vergi ve Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 16'ncı maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa Geçici 16. madde eklenmiş ve buna göre; afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla 31/12/2017 tarihinden önce yapılmış yapılar için yapı kayıt belgesi verilebileceği düzenlenmiştir. 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun geçici 16. maddesi (Ek.11.05.2018-7143/16 md) ve yapı kayıt belgesi verilmesine ilişkin usul ve esaslarda "Yapı kayıt belgesinin 31.12.2017 tarihine kadar yapılması ve yapı kayıt belgesi bedelinin 31.12.2018 tarihine kadar ödenmesi gerekir. Başvuru ve ödeme süresini bir yıla kadar uzatmaya Bakanlar Kurulu yetkilidir denilmektedir. Davaya konu yapının Konyaaltı Belediyesi İmar İşleri Müdürlüğü tarafından düzenlenen İnşaat Ruhsat Tarihinin 15.06.2000 olduğu, sonrasında farklı tarihlerde yapı tadilat ruhsatları düzenlendiği, ayrıca yapının ruhsata aykırılık bulunan kısımları için 2 farklı imar barışı başvurusu bulunduğu anlaşılmaktadır. 3194 sayılı İmar Kanununda bina; kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarayan, hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapılar olarak tarif edilmektedir. Söz konusu yapının bu bağlamda BİNA kapsamında olduğu anlaşılmaktadır. Söz konusu yapı belediye mücavir alan sınırları içerisinde kalmakta olup, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "TİA=1610 m2 Ticaret+Turizm (TİCT) Karma Kullanım Alanı" olarak planlı olduğu. İmar Kanununun 21. maddesi gereğince yapı ruhsatı gerektirdiği, gerekli yapı ruhsatı ve tadilat ruhsatlarının yapı projelendirilip belediyeden inşaat ruhsatı alınmak suretiyle ruhsata bağlandığı anlaşılmaktadır. Antalya Konyaaltı Belediyesi İmar İşleri Müdürlüğünün dava konusu parselde bulunan yapıya verdiği 15.09.2000 onay tarihli Yapı Ruhsatı incelendiğinde; Yapı Sınıfının 3-B grubu olduğu, III-B sınıfı yapılar içerisinde yapının kullanım amacına uygun olan Konutlar (Yapı yüksekliği 21,5 m'ye kadar olan), Ticari Amaçlı Binalar (Yapı yüksekliği 21,5 m'ye kadar olan), misafirhaneler ve pansiyonlar yer almaktadır. Antalya Konyaaltı Belediyesi İmar İşleri Müdürlüğü'nün dava konusu parselde bulunan Otel kullanım maksatlı yapıya yenileme amacıyla verdiği 28.10.2005 onay tarihli Yapı Ruhsatı incelendiğinde; Yapı Sınıfının 4-B

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/755

KARAR NO : 2021/329

olduğu görülmektedir. Bu tadilat ruhsatıyla yapı sınıfının bir başka değişle yapının kullanım amacının değiştirildiği anlaşılmaktadır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yayınlamış olduğu Yapı Sınıfları incelendiğinde IV sınıf yapılar B grubunda; Araştırma binaları, laboratuvar ve sağlık merkezleri, il tipi belediyeler, il tipi idari kamu binaları, metro istasyonları, stadyum, spor salonları ve yüzme havuzları, büyük postaneler, otobüs terminaleri, eğlence amaçlı yapılar, banka binaları, normal radyo ve televizyon binaları, özelliği olan genel sığınaklar müstakil ve ikiz konutlar (bağımsız bölüm brüt alanı 151 m²-600m² villalar, teras evleri, dağ evleri, kaymakam evi, vb.), bu gruptakilere benzer yapılar olduğu görülmektedir. Dava konusu yapının bu sınıflardan herhangi birine ait olmadığı görülmektedir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yayınlamış olduğu Yapı Sınıfları incelendiğinde IV sınıf yapılar A grubunda ise Oteller (1 ve 2 yıldızlı) olduğu görülmektedir. Yapı Ruhsatında belirtilen kullanım amacına uygun olan yapı sınıfının IV, grubunun A olması gerektiği anlaşılmaktadır. Yapının halihazırda Konut-Rezidans olarak kullanıldığı dikkate alındığında ise Yapı sınıfının III, B grubunda (Konutlar (Yapı yüksekliği 21,5 m'ye kadar olan)), yer alması gerektiği görülmektedir. Bu yapı sınıfının Antalya Konyaaltı Belediyesi İmar İşleri Müdürlüğü tarafından dava konusu parselde bulunan yapıya verilen 15.09.2000 onay tarihli Yapı Ruhsatı ile de uyumludur." yönünde ortak görüüş ve kanaat ifade edilmiştir.

Yukarıda bahsi geçen ve taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna karşı davalı idareler tarafından itiraz edilmiş ise de söz konusu itirazın bilirkişi raporunu kusurlandıracak nitelik ve yeterlilikte olmadığı görülmüş olup, bilirkişi raporunda yer alan görüüş ve kanaatler Mahkememiz'ce de hükme esas alınabilir nitelikte bulunmuştur.

Dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler ile bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden, dava konusu planların Planların kademeli birlikteliği ilkesine uygun olduğu anlaşılmış ise de, Plan Açıklama Raporlarının plan ölçekleri itibarıyla birbirlerinden farklılaşan bir içeriğe sahip olmaları gerekirken böyle bir farklılaşmanın bulunmaması; her ölçeğin gerektirdiği, araştırma, analiz, sentez, hesaplama ve teknik bilginin farklı olması gerekirken, böyle bir farklılaşmanın izlenmemesi; özellikle bölgesel yoğunluk kararları ve ulaşım ilişkilerini yapılandırması beklenen Nazım Plan raporunun, değişiklik işlemlerini, çevresiyle nasıl ilişkilendirildiğine yönelik bir bilgi aktarımını içermemesi; yapılan değişiklik işlemlerinin son derece parçacı olması ve değişikliğin kamu yararına temellenmemesi ve yerleşme açısından öncelikli bir neden ve zorunluluk tariflememesi nedenleri ile mevzuatta tanımlanan içeriğe planlama ilke ve esaslarına uygun olmadığı sonucuna varılmıştır.

Öte Yandan dava konusu taşınmazın Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanım İzni ve diğer işlemler Yönünden yapılan değerlendirme de ise, mevcutta yapılaşması tamamlanmış konut yapısının imar planında taşınmaz için getirilmiş olan Turizm- Ticaret Fonksiyonu ile uyumlu olmadığı, Konyaaltı Belediyesi İmar İşleri Müdürlüğünün dava konusu parselde bulunan Otel kullanım maksatlı yapıya yenileme amacıyla verdiği 28.10.2005 onay tarihli Yapı Ruhsatı incelendiğinde; Yapı Sınıfının 4-B olarak değiştirildiği, bir başka değişle yapının kullanım amacının değiştirildiği, Yapı ruhsatındaki kullanım amacı ile yapının halihazırdaki kullanımının aynı olmadığı, Yapının halihazırda Konut-Rezidans olarak kullanıldığı. Yapı sınıfının III B grubunda yer alması gerektiği, bu yapı sınıfının Konyaaltı Belediyesi İmar İşleri Müdürlüğü tarafından dava konusu parselde bulunan yapıya verilen 15.09.2000 onay tarihli Yapı Ruhsatı ile de uyumlu olduğu ve dolayısıyla söz konusu işlemlerin dayanağı imar planları da yukarıda belirtilen gerekçe ile hukuka aykırı bulunduğundan anılan işlemlerde de hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/755

KARAR NO : 2021/329

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemlerin İPTALİNE, aşağıda dökümü yapılan 5.182,70 TL yargılama giderinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, müdahil tarafından yapılan yargılama giderinin müdahil üzerinde bırakılmasına, artan posta ücretinin talep edilmemesi halinde hükmün kesinleşmesinden sonra re'sen davacıya ve müdahile iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere 27/04/2021 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
MEHMET GÖKÇE
101113

Üye
CEYLAN TALU KIROVA
167858

Üye
EMRAH BÜYÜK
182204

Yargılama Giderleri	:	
Başvurma Harcı	:	44,40 TL
Karar Harcı	:	44,40 TL
Vekalet Harcı	:	6,40 TL
Keşif ve Bilirkişi Gideri	:	4.300,00 TL
Keşif Harcı	:	384,90 TL
Dosya Ücreti	:	2,00 TL
Posta Gideri	:	400,60 TL
Toplam	:	5.182,70 TL

Müdahil (Davalı) yargılama giderleri

Yargılama Gideri	:	
Başvurma Harcı	:	44,40 TL
Posta Gideri	:	22,00 TL
Toplam	:	66,40 TL