



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.08.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarihli toplantısında gündemin 93. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.06.2022 tarih ve 127 sayılı kararı ile uygun bulunan, Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdare Dava Dairesi'nin 2021/1275 E. 2022/487 K. Sayılı kararı gereğince Çığlık Mahallesi, 252 ada, 2 parselde bulunan PTT ibaresinin kaldırılması ve Belediye Hizmet Alanı olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.06.2022 tarih ve 127 sayılı kararı ile uygun bulunan, Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdare Dava Dairesi'nin 2021/1275 E. 2022/487 K. Sayılı kararı gereğince Çığlık Mahallesi, 252 ada, 2 parselde bulunan PTT ibaresinin kaldırılması ve Belediye Hizmet Alanı olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarih ve 451 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cah KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

(Seni Zecarı dısmaktadır)

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	<u>Birleşim</u> 6.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 01/06/2022 -14:00
		<u>Karar No</u> 127

KARARIN ÖZÜ: Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdare Dava Dairesi'nin 2021/1275 E. 2022/487 K. Sayılı Kararı gereğince Çığlık Mahallesi 252 ada 2 parselde üzerinde bulunan üzerinde bulunan "PTT" ibaresinin kaldırılması ve Belediye Hizmet Alanı olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 13. maddesinde yer alan; Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdare Dava Dairesi'nin 2021/1275 E. 2022/487 K. Sayılı Kararı gereğince Çığlık Mahallesi 252 ada 2 parselde üzerinde bulunan üzerinde bulunan "PTT" ibaresinin kaldırılması ve Belediye Hizmet Alanı olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 5393 sayılı Kanun kapsamında Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim." ifadeli Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 18.05.2022 tarihli 30307 sayılı yazısı ve Eki:

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdare Dava Dairesi'nin 2021/1275 E. 2022/487 K. Sayılı Kararı gereğince Çığlık Mahallesi 252 ada 2 parselde üzerinde bulunan üzerinde bulunan "PTT" ibaresinin kaldırılması ve Belediye Hizmet Alanı olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin Komisyonumuzca uygun bulunup Meclisin takdirine sunulmuştur.18/05/2022-30

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
Komisyon Üyesi
İmza

Bekir EKER
Komisyon Üyesi
İmza

Şevket ÖZKAN
Komisyon Üyesi
(katılmadı)

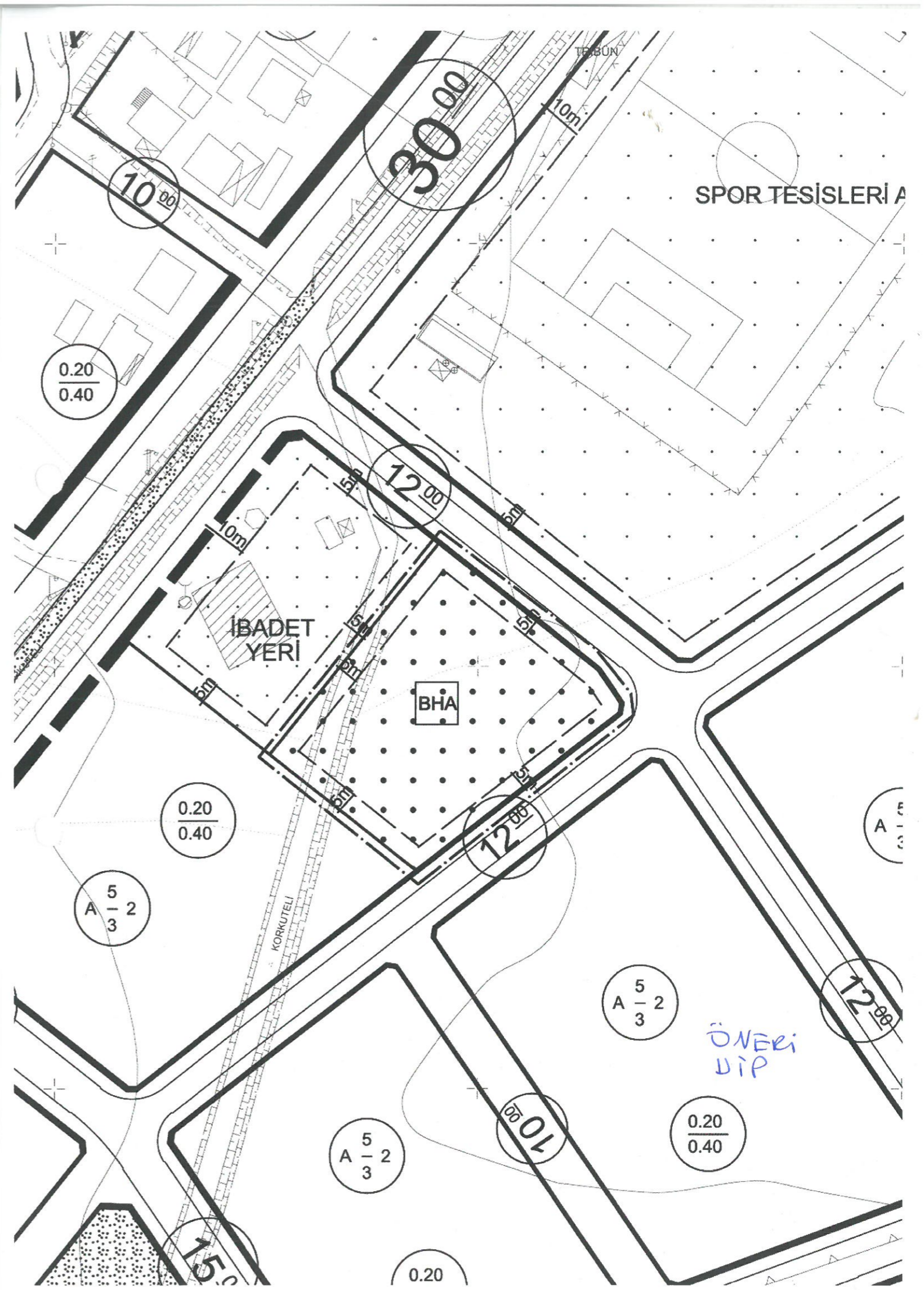
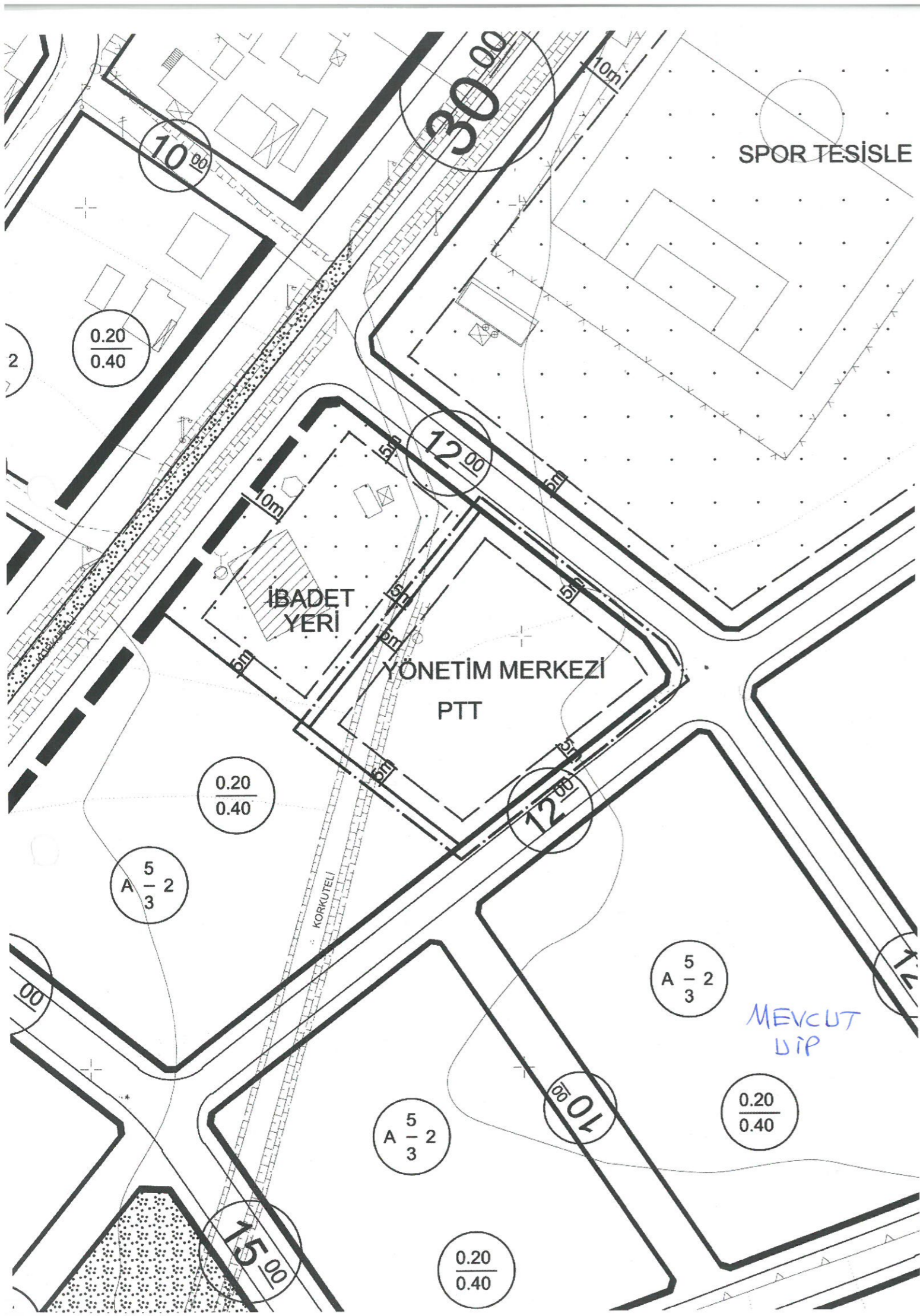
Başkan; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdare Dava Dairesi'nin 2021/1275 E. 2022/487 K. Sayılı Kararı gereğince Çığlık Mahallesi 252 ada 2 parselde üzerinde bulunan üzerinde bulunan "PTT" ibaresinin kaldırılması ve Belediye Hizmet Alanı olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

ÇIĞLIK MAHALLESİ 252 ADA 2 NO' LU PARSELDE HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Bu plan açıklama raporu, Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi' nin 2021/1275 E. 2022/487 K. Sayılı kararı gereğince Çığlık Mahallesi 252 Ada 2 no' lu parselde bulunan "PTT" ibaresinin kaldırılması ve Resmi Kurum Alanı' ndan Belediye Hizmet Alanı' na dönüştürülmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifini içermektedir.

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 4.5 Km batısında; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 20 Km kuzeyinde bulunan alandır.



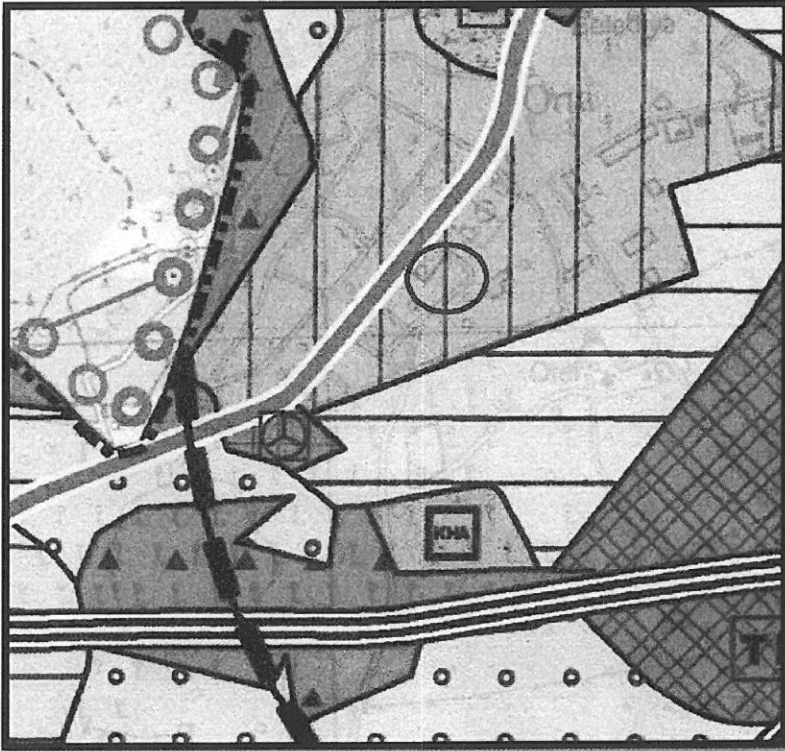
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Antalya PTT Başmüdürlüğü' nün 16.01.2018 tarih ve E.981 sayılı yazısı ile mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları kapsamında Çığlık Mahallesi 252 ada 2 parsel ile Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 78 Ada 10 no' lu parselde bulunan "PTT" ibaresinin kaldırılması talep edilmiş idi. Talep doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 03.05.2018 tarih ve 114 sayılı kararı ile uygun bulunmuş olsa da Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 14.09.2018 tarih ve 859 sayılı kararı ile reddedilmiş olması sebebi ile Antalya PTT Başmüdürlüğü' nün 16.01.2018 tarih ve E.981 sayılı yazısı ile yapılan talep konusu işlem gerçekleştirilememiştir. Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi' nin 2021/1269 E. 2022/209 K. Sayılı kararı ile 16.01.2018 tarih ve E.981 sayılı yazı ile yapılan talebin yerine getirilebilmesi için Çığlık Mahallesi 252 Ada 2 no' lu parselde bulunan "PTT" ibaresinin kaldırılması, Resmi Kurum Alanı' ndan Belediye Hizmet Alanı' na dönüştürülmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Söz konusu parselin tamamı Maliye Hazinesi' ne aitti. Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü' nün 20.06.2018 tarih ve 30869 sayılı olumlu kurum görüşü yazısı bulunmaktadır.

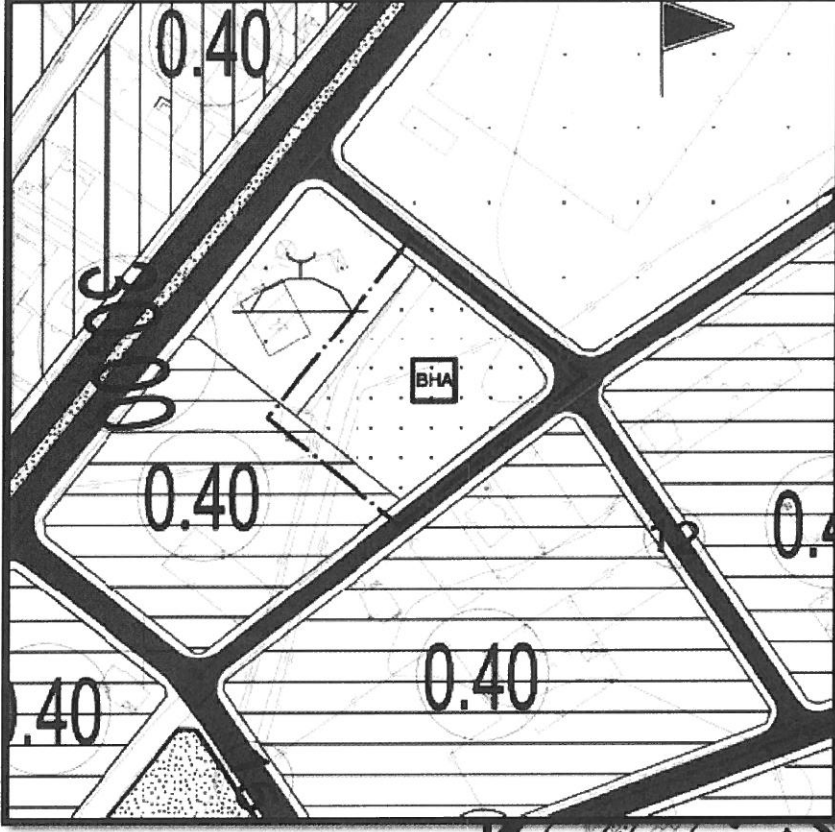
c) Mevcut Plan Kararları:



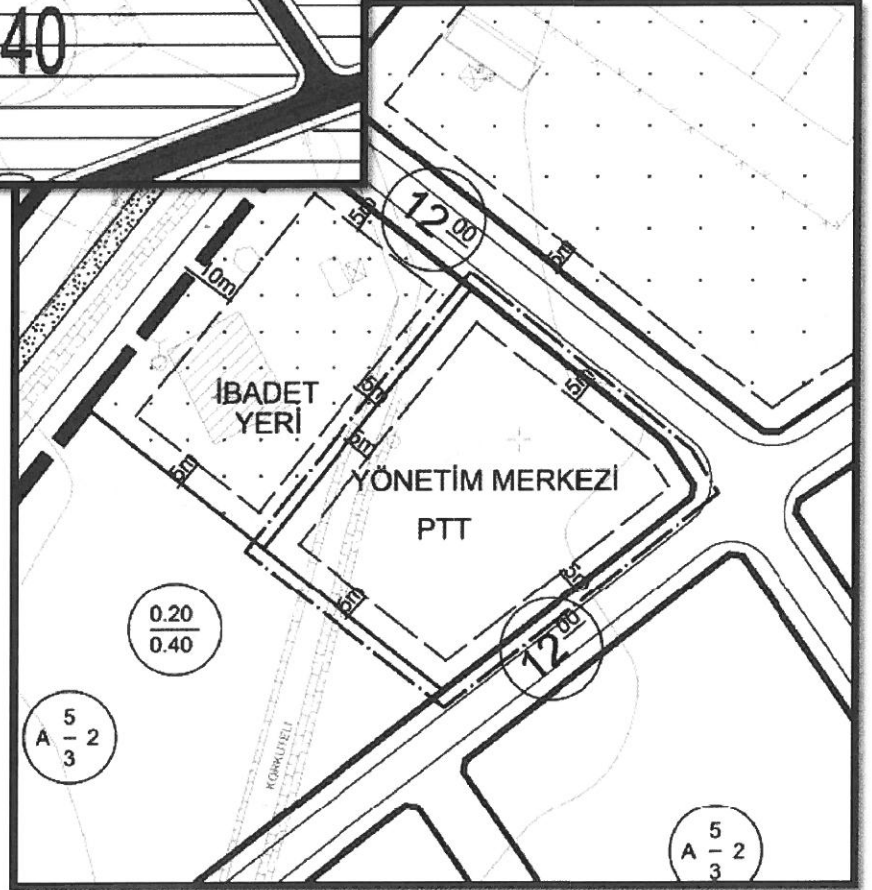
Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Görşeli(Ticaret+Konut Alanı)



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



*Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli
Nazım İmar Planı Görşeli(16.05.2022
tarih ve 451 sayılı Antalya BBMK)*

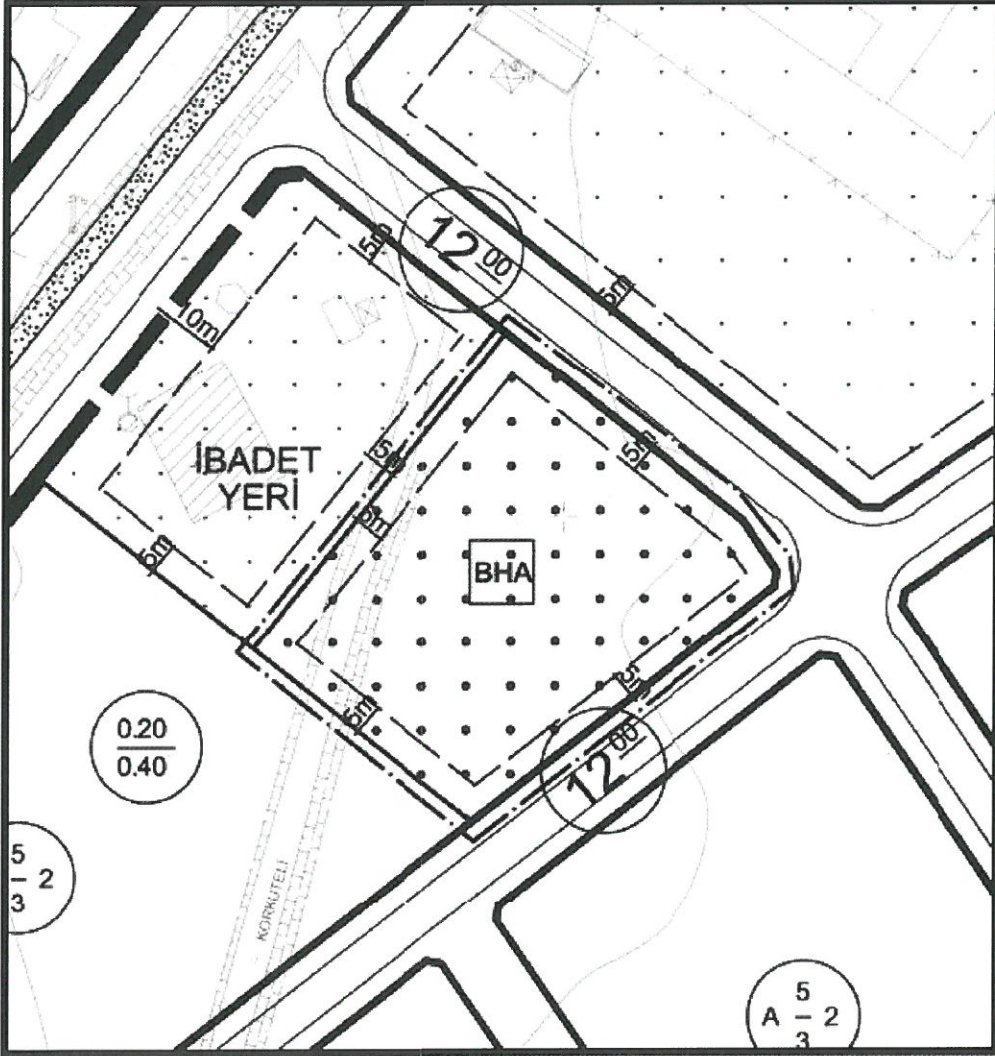


*Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı Görşeli*



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

d) Planlama Kararları:



Şekil 5: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görşeli.

Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi' nin 2021/1275 E. 2022/487 K. Sayılı kararının yerine getirilerek Çığlık Mahallesi 252 Ada 2 no' lu parselde bulunan "PTT" ibaresi kaldırılmıştır.

Bilgilerinize arz ederim.

Hasan Burak ÖZTÜRK
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI (ODTÜ)
Dip.No:28846 - 07.07.1989

Esas No : 2021/1275

Karar No : 2022/487

İSTİNAF YOLUNA BAŞVURAN

(DAVACI) : POSTA VE TELGRAF TEŞKİLATI A.Ş. (e-tebligat)

VEKİLİ : AV. MERVE MÜZEYYEN ESER

KARŞI TARAF (DAVALILAR) : 1- DÖŞEMEALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI (e-tebligat)

VEKİLİ : AV. RAMAZAN DÖNMEZ

VEKİLİ : AV. YASEMİN GÖKÇE (e-tebligat)

İSTEMİN ÖZETİ : Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Çığlık Mahallesi, 252 ada, 2 parsel sayılı taşınmaza ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan PTT alanı ibaresinin kaldırılması istemiyle yapılan başvurunun reddine dair 21.05.2020 tarih E.38010 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı işleminin iptaline karar verilmesi istemiyle açılan davada; somut olayda davacı şirket tarafından imar planı değişikliği talebinin yalnızca bir dilekçe ve ekinde emsal mahkeme kararı sunmak suretiyle gerçekleştirildiği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin yukarıda belirtilen düzenlemelerinde yer aldığı şekilde bu başvurunun bir plan müellifince hazırlanan bir plan paftası, plan raporu, plan notları gibi belgeler içermediği, dolayısıyla soyut plan değişikliği talebinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca geçerli ve yeterli bir plan teklifi mahiyetinde kabul edilemeyeceği sonucuna varıldığından, davacı şirketin söz konusu plan değişikliği talebinin reddine dair işlemde mevzuata ve hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle Antalya 5. İdare Mahkemesi'nce verilen davanın reddine ilişkin 23.03.2021 tarih ve E:2020/655, K:2021/299 sayılı kararın; davacı vekilince, davacının taşınmazın maliki olmadığı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca plan tekliflerinin ancak taşınmaz malikleri tarafından yapılabileceği, taşınmaza hukuki veya fiili el atmanın da söz konusu olmadığı, imar planlarının yapım aşamasında görüşlerine başvurulmadığı, taşınmaza ihtiyaçlarının olmadığı, benzer davalarda işlemlerin iptali yönünde kararlar verildiği iddialarıyla istinaf yolu ile kaldırılması istenilmektedir.

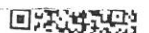
DÖŞEMEALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞININ SAVUNMA ÖZETİ : Savunma verilmemiştir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞININ SAVUNMA ÖZETİ : İstinaf talebinin reddi gerektiği savunulmuştur.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi'nce işin gereği görüşüldü:

Dava konusu işlemin tesis edildiği tarihte yürürlükte olan şekliyle 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendinin 1. alt 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 belediyelerce 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, 3. alt bendinde ise "Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir." hükmüne yer verilmiştir.



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

Esas No : 2021/1275

Karar No : 2022/487

Dava dosyasının incelenmesinden; davacı şirket tarafından, 21.04.2020 tarihli yazıyla Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Döşemealtı Belediye Başkanlığı'na başvuruda bulunularak, Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Çıglık Mahallesi, 252 ada, 2 parsel sayılı taşınmazla ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan PTT alanı ibaresinin kaldırılmasının talep edildiği, anılan başvurunun 21.05.2020 tarih ve 38010 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı işlemi reddedilmesi üzerine, söz konusu işlemin iptaline karar verilmesi istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Yukarıda yer verilen Kanun hükümlerine göre imar planı, imar planı revizyonu ve imar planı değişikliklerini onaylama yetkisi belediye meclisine ait olduğundan, belediyelere yapılan imar planı değişikliği başvurularının karara bağlanmak üzere belediye meclisine sunulması gerekmektedir. İmar planı değişikliği başvurularının belediye meclisine sunulmaksızın doğrudan belediye başkanlığınca veya başka bir birim tarafından reddedilmesi yetki unsuru yönünden hukuka aykırı olacaktır.

Buna göre, davacının imar plan değişikliği başvurusunun belediye meclisi tarafından görüşülüp karara bağlanması gerekirken, söz konusu başvurunun belediye meclisine sunulmaksızın Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Başkan adına Genel Sekreter Yardımcısı tarafından reddedilmesinde yetki yönünden hukuka uyarlık bulunmamıştır.

Bu itibarla; davanın reddine vakî ilk derece mahkemesi kararında hukukî isabet görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle;

1) Davacının **istinaf başvurusunun KABULÜNE**, Antalya 5. İdare Mahkemesi'nin 23.03.2021 tarih ve E: 2020/655, K:2021/299 sayılı kararının **KALDIRILMASINA** ve **dava konusu işlemin İPTALİNE**;

2) İlk derece mahkemesi yargılama giderlerinin **KALDIRILMASINA**, davacı tarafından gerçekleştirilen ilk derece ve istinaf aşamasına toplam 998,10-TL tutarındaki yargılama giderinin ve kararın verildiği tarihte yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca duruşmalı işler için belirlenen 3.890,00-TL tutarındaki vekâlet ücretinin davalılardan müştereken ve müteselsilen alınarak davacı şirkete verilmesine;

3) Artan posta ücretinin talep edilmesi halinde derhal, talep edilmemesi halinde ise kararın kesinleşmesinden sonra mahkemesince resen istinaf başvurusunda bulunan davacıya iadesine, 2577 sayılı Kanununun 46. maddesi uyarınca **kararın tebliğinden itibaren 30 gün içinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere**, 04/03/2022 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
FARUK SAĞLAM
43023

Üye
OKAN ÖZKUL
97704

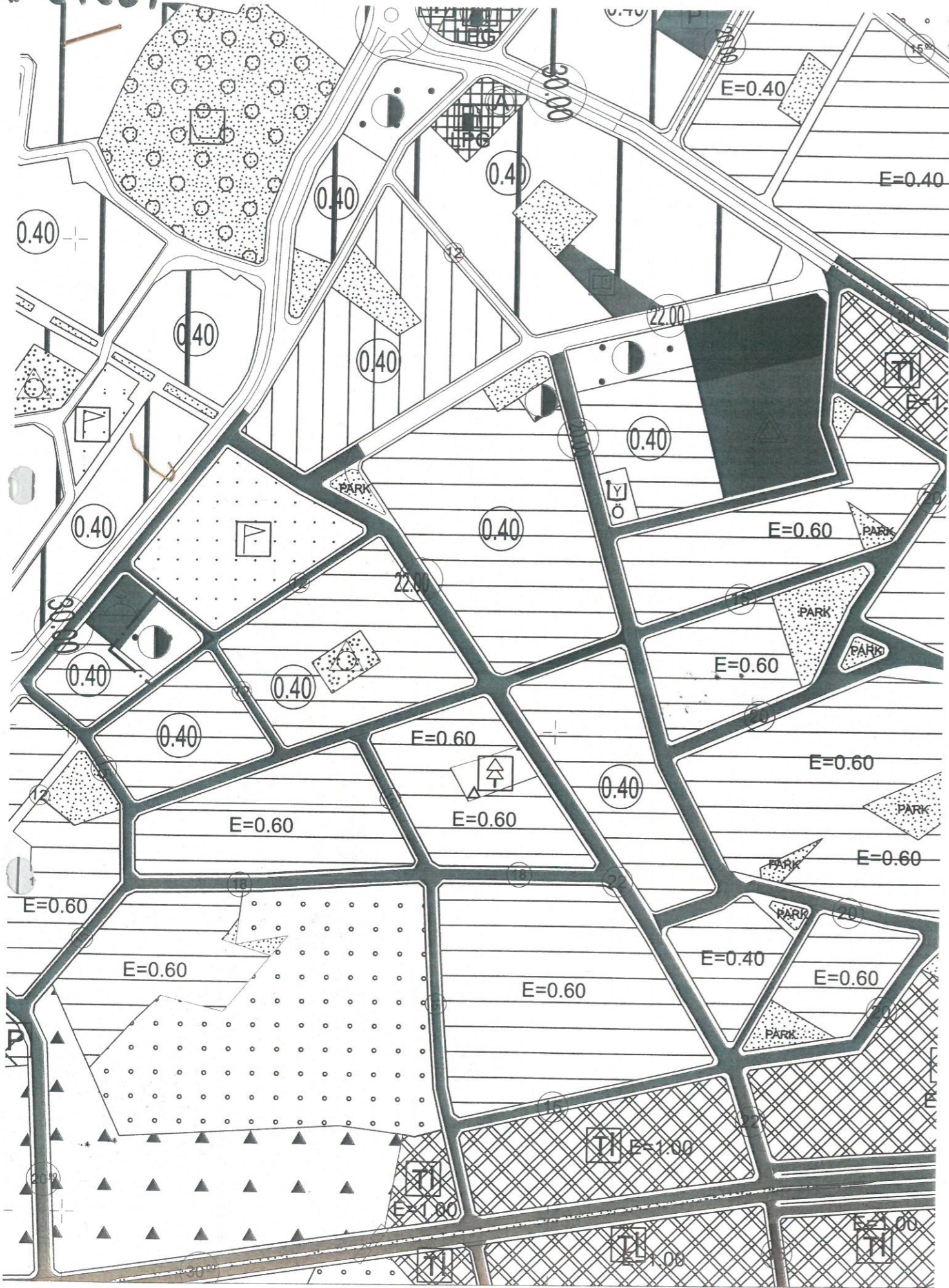
Üye
ÖZGÜR BOZKURT
167877

YARGILAMA GİDERLERİ

İlk Derece Aşaması - Davacı :	
Başvurma Harcı	: 54,40 TL
Karar Harcı	: 54,40 TL
Yd Harcı	: 89,60 TL
Yd İtiraz Harcı	: 148,60 TL
Vekalet Harcı	: 7,80 TL
Posta Gideri	: 299,00 TL
TOPLAM	: 653,80 TL

İstinaf Aşaması - Davacı :	
İstinaf Başvuru Harcı	: 162,10.-TL
Yd Harcı	: 97,70.-TL
Posta Ücreti	: 84,50.-TL
TOPLAM	: 344,30.-TL
Genel Toplam	: 998,10.-TL
ab.04/03/2022	

MEYKUT



ÖNERİ

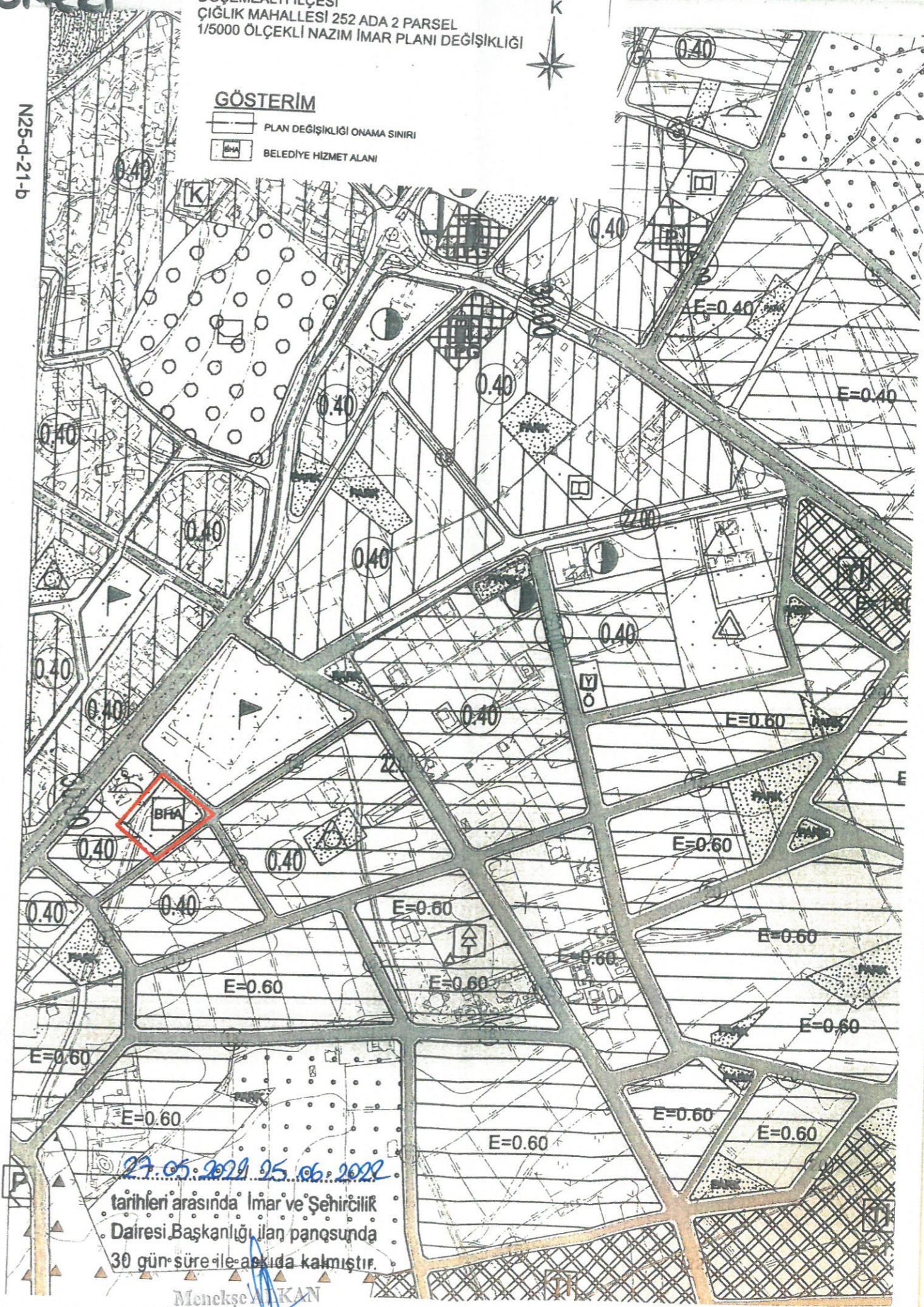
DÖŞEMEALTI İLÇESİ
ÇIĞLIK MAHALLESİ 252 ADA 2 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- BELEDİYE HİZMET ALANI

N25-D-21-b



27.05.2022 25.06.2022

tarifleri arasında İmar ve Şehircilik
Dairesi Başkanlığı ilan panosunda
30 gün süre ile açıkta kalmıştır.

Menekşe YILKAN
Planlama Şube Müdürü V



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Çıglık Mahallesi
Ada/Parsel : 252 ada, 2 parsel
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.06.2022 tarih ve 127 sayılı kararı ile uygun bulunan, Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdare Dava Dairesi'nin 2021/1275 E. 2022/487 K. Sayılı kararı gereğince Çıglık Mahallesi, 252 ada, 2 parselde bulunan PTT ibaresinin kaldırılması ve Belediye Hizmet Alanı olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisininin 08.08.2022 tarihli toplantısında gündemin 93. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 3422 m²'lik alanı kapsamakta olup, parsel Maliye Hazinesi adına kayıtlıdır.

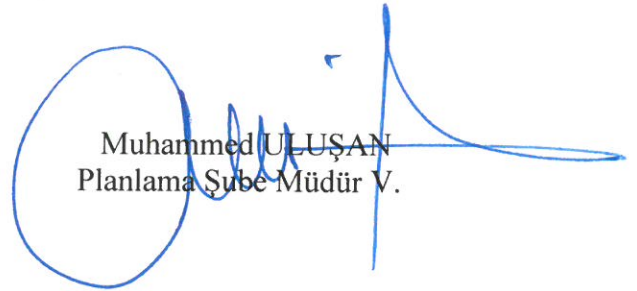
Söz konusu parsel, yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşim Alanı", 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut Konut Alanı"; Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 16.05.2022 tarih ve 451 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında Belediye Hizmet Alanı, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yönetim Merkezi (PTT) olarak planlıdır.

Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 24.06.2022 tarih ve 3992858 sayılı yazısı ile parselin Resmi Kurum Alanından Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesine ilişkin onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde itiraz edilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 16.05.2022 tarih ve 451 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan öneri plan değişikliği Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdare Dava Dairesi'nin 2021/1275 E. 2022/487 K. Sayılı kararı gereğince parselde bulunan PTT ibaresinin kaldırılması ve Belediye Hizmet Alanı olarak yeniden düzenlenmesine ilişkindir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 22.08.2022


Didem AKTUĞ
Y.Şehir Plancısı


Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.