



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



122

Sayı : E-90852262-105.03-153742

11.05.2022

Konu : Muratpaşa, Demircikara Mah, 6299 ada 4 ve 5 parseller itiraz 1/1000 UİP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04.04.2022 tarih ve 158 sayılı kararı ile reddedilen, Demircikara Mahallesi 6299 ada 4 ve 5 parsellerin akaryakıt ve servis istasyonu, belediye hizmet alanı ve sosyal tesis alanı planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazların 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: -İlçe Belediye Meclis Kararı. -İtiraz dilekçeleri. -1/1000 UİP. değ.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: XR1UB+-Tw6Z7x-677vqt-GJ01EH-B4QrNKHa Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Hülya CALLAK  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(242)248 76 81



**ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN**  
**04.04.2022 TARİH VE 158 SAYILI KARARI**

**Gündemin 19. Maddesi**  
**Karar No. 158**

**Özü: 6299 Ada 4 ve 5 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda reddine oy birliği ile karar verildiği hk.**

Gündemin 19. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Demircikara Mahallesi 18L-IIc nolu imar paftasında yer alan 6299 Ada 4 ve 5 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Belediyemiz Meclisi'nin 02.03.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 11.03.2022 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 24.03.2022 tarih ve 1493 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.10.2021 tarihli ve 261 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.11.2021 tarihli ve 876 sayılı kararları ile onaylanan 6299 Ada 4 ve 5 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar incelenmiş; itirazlara konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.03.2021 tarihli ve 182 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına ve mahkeme kararına uygun olarak hazırlandığından **itirazların uygun olmadığı** görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.11.03.2022 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ufuk Çiftçi, Üye Hüseyin Öztaş, Ali Can Menekşe ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

6299 Ada 4 ve 5 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda reddine oy birliği ile karar verildi.

**Ümit UYSAL**  
Belediye Başkanı  
Belediye Meclis Başkanı

**Nuran UĞUR**  
Divan Katibi

**Murat ÖZTİNAR**  
Divan Katibi







Sayı : 07.22.59

25.01.2022

**Konu** : Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi 6299 ada 4 ve 5 parsellerde (eski 6299 ada 1 parsel) yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hk.

T.C.

### MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi 6299 ada 4 ve 5 parsellerde (eski 6299 ada 1 parsel) yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Belediyenizde 03.01.2022-01.02.2022 tarihleri arasında askıya çıkartılmıştır.

Plan değişikliğine ise mahkeme kararı gerekçe gösterilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği daha öncesinde aşağıda belirtilen sebeplerden dolayı dava konusu edilmiştir.

1. Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi 6299 ada 1 parselde; "Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek Esnek/Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgesi" olarak planlı bulunan alanın "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmasına yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2019 tarih ve 69 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

2. Öncesinde Kamusal Hizmet Alanı iken Ticaret alanına dönüştürülmesi nedeniyle iptal kararı bulunan bu nedenle "Plansız Alan" niteliğindeki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının "Akaryakıt ve Servis İstasyonuna" dönüştürülmesine ilişkin uygulama imar planı değişikliği ise Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2019 tarih ve 70 sayılı kararıyla kabul edilmiştir.

3. Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi 6299 ada 1 parselde 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılarak onaylanmış ve söz konusu parselin çoğunluğu "Akaryakıt ve Servis İstasyonu", geri kalan kısmı "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanmıştır.

Söz konusu imar planı değişikliğinde nazım imar planında sosyal donatı alanı olarak planlı olan bir alan söz konusudur. Yapılan plan değişikliği sosyal donatı alanları yerinden kaldırılmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 26. Maddesinde;

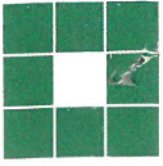
**MADDE 26 – (1)** İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.





Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.11.2021 tarih ve 876 sayılı kararı ile onaylanarak Muratpaşa Belediyenizde 03.01.2022- 01.02.2022 tarihleri arasında askıya çıkartılmıştır. Söz konusu plan değişikliği incelendiği zaman; Plansız Alan Niteliğindeki Akaryakıt ve Servis İstasyonu, Belediye Hizmet Alanı ve Sosyal Tesis Alanı olarak düzenlendiği görülmektedir. İptal edilen plan değişikliğine göre 307 m<sup>2</sup> lik Sosyal Tesis Alanı eklenmiş, Akaryakıt Alan 307 m<sup>2</sup> azalmıştır.

Söz konusu imar planı değişikliğinde konu edilen parsel (6299 ada 1 parsel 3496 m<sup>2</sup>) nazım imar planında sosyal donatı alanı olarak planlıdır. Yapılan plan değişikliği sosyal donatı alanları yerinden kaldırılmıştır ve büyük bir kısmı Akaryakıt Alanı (2591 m<sup>2</sup>) olarak planlanmıştır.

*Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 26. Maddesinde;*

**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.**

**(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.**

**(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:**

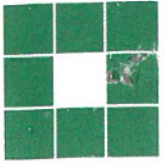
**a) İmar planındaki durumu geçicecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.**

**b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.**

**c) Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmemek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır.”**

*Hükmü bulunmaktadır.*

Bu durumda öncelikle, imar mevzuatı gereği yapılacak plan değişikliklerinde kaldırılan sosyal donatı alan miktarı kadar bir alanının aynı bölge içerisinde eşdeğerinin ayrılması gerektiği açık olup bu değişiklikte, sosyal donatı alan kullanımı ticari nitelikli bir kullanıma çevrilmiştir. Belediye Hizmet Alanı ve Sosyal Tesis Alanı olarak ayrılan miktar ise bu eşdeğerlik niteliğini taşımamaktadır.



Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi 6299 ada 4 ve 5 parsellerde (eski 6299 ada 1 parsel) yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği mahkeme kararı gerekçe gösterilerek Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.10.2021 tarih ve 261 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.11.2021 tarih ve 876 sayılı kararı ile onaylanarak Muratpaşa Belediyenizde 03.01.2022- 01.02.2022 tarihleri arasında askıya çıkartılan "Akaryakıt İstasyonu" planlanması planlama tekniği ve şehircilik ilkelerine uygun bulunmamaktadır. Bu nedenle askıdaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin iptal edilmesini talep ediyoruz.

Saygılarımızla,

Gürdal YILMAZ

Antalya Şube Sekreteri



ANTA	ŞUBESİ		
Tarih	3.1 Ocak 2022	Kayıt No	3179
Plan Proje M	X	İnceleme	Bitgi

0543 820 4121



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA,

**İTİRAZCILAR**

**:1-Alkım Bengüsen DUYGULU** (TC.NO:16207505422),

[UETS: 16792-97385-49431]

Sinan Mah., 1269 Sk., No:11/1Muratpaşa /ANTALYA

TEL:0 532 764 24 66

**2-Antalya Dostları Derneği**

(Eski adı Konyaaltı Dostları Derneği),

(Kütük No:Antalya / 07-022-199) Kalekapı VD: 5770491701

Tahıl pazarı Mah. İsmetpaşa Cad. No:39 Kökmen İşh. Zemin 2/A

Muratpaşa/ANTALYA E-mail:ofisavukatlik@hotmail.com

OFİS TEL:0242 238 21 84 CEP TEL:0532 422 05 32

**3-İsmail DUYGULU** (TC.NO:16213505294),

[UETS:16786-87387-49471]

FENER MH., TEKELİOĞLU BULVARI, NO:76/10

MURATPAŞA /ANTALYA

**VEKİLİ**

**:Av. İsmail DUYGULU** (Ant. Baro Sicil:846)

[UETS:16786-87387-49471]

MELTEM MH., MELTEM BULVARI, ANTALYASPOR SİTESİ, A2

BLOK, K:14/28 MURATPAŞA / ANTALYA

ADRES KODU:2884324365

OFİS TEL:0242 238 21 84 CEP TEL:0532 422 05 32

**ÖZÜ**

:Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2011/661 esas ve 2012/184 karar sayılı kararı ile planı iptal edilen Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, 6299 ada (mülga 1) 4-5 nolu parselin, belediye hizmet alanı ile akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlanmasına dair işlemin de 27.12.2019 tarihli, Şehir Plancısı Prof. Dr. Ziya GENÇEL, Şehir Plancısı Prof. Dr. Ali TÜRK ve Harita Mühendisi Osman ÖRSMEN'den oluşan bilirkişi heyeti raporuna uyarlı olarak, Konya BİM 2. İdare Mahkemesinin 2020/1412 esas ve 2021/300 karar sayılı ilamı ile istinaf itirazı reddolunan, Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2019/655 esas ve 2020/244 karar sayılı ilamı ile Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılan 1/5000'lik ve 1/1000'lik uygulama planının iptaline karar verilmesini takiben, iptal kararlarındaki hukuka aykırılıklar giderilmeksizin, eski hale getirme işlemi yapılmaksızın, sadece kağıt üzerinde; Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, 6299 ada (mülga1 nolu) 4 ve 5 parselin, 1/5000'lik planlamasının davalı Antalya Büyükşehir Belediyesi, 1/1000'lik uygulama imar planının ise davalı Muratpaşa Belediyesi tarafından yapılarak aynı şekilde kabul edildiğinden; bilirkişi raporları ile mahkeme kararlarında ortaya konulan hukuki neden ve gerekçeler ile kamu yararı bulunmayan, kamu zararına neden olan, kent için tehlike arzeden ve ihtiyaç olmayan, şehircilik ve planlama ilkelerine aykırı, hukuki isabet kaydetmeyen;

**a)Alt ölçekli plan:**

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, 6299 ada (mülga1 nolu) 4 ve 5 parsel ve çevresinin belediye hizmet alanı ile akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlanmasına ilişkin, güya iptal kararı doğrultusunda yapıldığı ileri sürülen ve fakat kanuna ve mahkeme kararlarının arkasına dolanılarak, yasaya ve mahkeme kararına karşı hile yoluyla, yeniden hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, davalı Muratpaşa Belediye Meclisinin 06.08.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş, 21.09.2021 tarihli komisyon raporu doğrultusunda, 23.09.2021 tarihli 3322 sayılı yazıları ile yeniden belediye meclisine gelmiş ve davalı Muratpaşa Belediye



Meclisi'nin 01.10.2021 tarihli 261 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

**b)Üst ölçekli plan:**

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, 6299 ada (mülga1 nolu) 4 ve 5 parsel ve çevresinin belediye hizmet alanı ile akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlanmasına ilişkin, güya iptal kararı doğrultusunda yapıldığı ileri sürülen ve fakat kanuna ve mahkeme kararlarının arkasına dolanılarak, yasaya ve mahkeme kararına karşı hile yoluyla, yeniden hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı, davalı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.03.2021 tarihli 182 sayılı kararıyla kabul edilmiştir.

Halen askıdadır.

**AÇIKLAMALAR**

:

**I-Aşamalar:**

1-Dava konusu Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, 6299 ada (mülga1 nolu) 4 ve 5 parsel plan düzenlemesine dair plan, Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2011/661 esas ve 2012/184 karar sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

2-Aynı yere ilişkin olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.01.2019 tarihli 70 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı da, 27.12.2019 tarihli, Şehir Plancısı Prof. Dr. Ziya GENÇEL, Şehir Plancısı Prof. Dr. Ali TÜRK ve Harita Mühendisi Osman ÖRSMEN'den oluşan bilirkişi heyeti raporuna uyarlı olarak, Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2019/655 esas ve 26.02.2020 tarihli 2020/244 karar sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

**3-Bu kerre;**

**a)Alt ölçekli plan:**

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, 6299 ada (mülga1 nolu) 4 ve 5 parsel ve çevresinin belediye hizmet alanı ile akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlanmasına ilişkin, güya iptal kararı doğrultusunda yapıldığı ileri sürülen ve fakat kanuna ve mahkeme kararlarının arkasına dolanılarak, yasaya ve mahkeme kararına karşı hile yoluyla, yeniden hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, davalı Muratpaşa Belediye Meclisinin 06.08.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş, 21.09.2021 tarihli komisyon raporu doğrultusunda, 23.09.2021 tarihli 3322 sayılı yazıları ile yeniden belediye meclisine gelmiş ve davalı Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.10.2021 tarihli 261 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

**b)Üst ölçekli plan:**

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, 6299 ada (mülga1 nolu) 4 ve 5 parsel ve çevresinin belediye hizmet alanı ile akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlanmasına ilişkin, güya iptal kararı doğrultusunda yapıldığı ileri sürülen ve fakat kanuna ve mahkeme kararlarının arkasına dolanılarak, yasaya ve mahkeme kararına karşı hile yoluyla, yeniden hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı, davalı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.03.2021 tarihli 182 sayılı kararıyla kabul edilmiştir.

**II-İtiraz konusu işlem:**

Yukarıda yer verilen dava sürecinde verilen 27.12.2019 tarihli, Şehir Plancısı Prof. Dr. Ziya GENÇEL, Şehir Plancısı Prof. Dr. Ali TÜRK ve Harita Mühendisi Osman ÖRSMEN'den oluşan bilirkişi heyeti raporunda ortaya konulan ve bu rapora uyarlı olarak Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2019/655 esas ve 26.02.2020 tarihli 2020/244 karar sayılı kararında izah olunan ilkeler doğrultusunda herhangi bir işlem yapılmaksızın, sadece 1/1000'lik ölçekli plan davalı ilçe belediyesi tarafından prosedürden geçirilerek kabul edilmiş, bunun dışında ne eski hale getirme işlemi yapılmış, ne de belirtilen eksiklikler giderilmiştir.

Açıkça bilirkişi raporları, mahkeme kararlarına rağmen, kanunun ve mahkeme kararlarının arkasına dolanılarak,



**a)Alt ölçekli plan:**

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, 6299 ada (mülga1 nolu) 4 ve 5 parsel ve çevresinin belediye hizmet alanı ile akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlanmasına ilişkin, güya iptal kararı doğrultusunda yapıldığı ileri sürülen ve fakat kanuna ve mahkeme kararlarının arkasına dolanılarak, yasaya ve mahkeme kararına karşı hile yoluyla, yeniden hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, davalı Muratpaşa Belediye Meclisinin 06.08.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş, 21.09.2021 tarihli komisyon raporu doğrultusunda, 23.09.2021 tarihli 3322 sayılı yazıları ile yeniden belediye meclisine gelmiş ve davalı Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.10.2021 tarihli 261 sayılı kararı ile,

**b)Üst ölçekli plan:**

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, 6299 ada (mülga1 nolu) 4 ve 5 parsel ve çevresinin belediye hizmet alanı ile akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlanmasına ilişkin, güya iptal kararı doğrultusunda yapıldığı ileri sürülen ve fakat kanuna ve mahkeme kararlarının arkasına dolanılarak, yasaya ve mahkeme kararına karşı hile yoluyla, yeniden hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı, davalı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.03.2021 tarihli 182 sayılı kararıyla kabul edilmiştir.

Bunun hukuki isabet kaydetmediği açıkça ortadadır.

3194 sayılı İmar Kanununun 5. maddesinde,

**Nazım İmar Planı;** varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plan olarak,

**Uygulama İmar Planı ise;** tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plan olarak tanımlanmıştır.

Tüm karar süreçleri incelendiğinde, rapor ve mahkeme kararlarında ortaya konulan hukuksuzlukların giderilmemiş olduğu, özel çıkara hizmet edilen bir anlayışla plan kararlarının alındığı görülmektedir.

Bunda ne kamu yararı vardır, ne hukuki isabet vardır!

**III-Esasen:**

**1-Mahkeme kararları:**

Yukarıda listelenen mahkeme kararlarına rağmen, iptal konusu yapılan ve hukuka aykırılığı tespit olunan aynı amaca hizmet eder şekilde, kamu yararı gözetilmeksizin yapılan planlama işlemi ve bunların kabulüne dair kararlar hukuka aykırıdır. Mahkeme kararı ile iptal edilen planlanan alanda öncelikle eski hale getirme yapılması gerekirken, bundan kaçınılarak, davalı belediyeler ile yöneticileri, Anayasa m.138/4'de ve İYUK m. 28'de yer alan yükümlülükten kaçınmışlar, TCK m. 257'de yer alan görevin kötüye kullanılması eylemini gerçekleştirmiş bulunmaktadır.

Yukarıda sayılan mahkeme kararları ile söz konusu yerdeki 1/1000'lik, 1/5000'lik ve satış işlemine dair idari işlemler ayrı ayrı iptal edilmiştir. Ancak davalı idareler kanunun ve mahkeme kararlarının arkasından dolanarak, aynı sonuca ulaşmıştır.

Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2019/655 esas ve 26.02.2020



tarhli 2020/244 karar sayılı iptal kararında açıkça,

*"Dava konusu alanın 'akaryakıt ve servis istasyonu alanı iel 'belediye hizmet alanı' olarak planlanmasına yönelik -...- kaldırılan sosyal ve teknik donatı alanının hitap ettiği etki alanı içerisinde eř değer yeni bir alanın ayrılmadığı, dava konusu plan değişikliğinin plan ana kararlarını, plan sürekliliğini, bütünlüğünü ve sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozduğu, bu hali ile dava konusu planların imar mevzuatına, planlama teknikleri ve esaslarına, şehircilik ilkeleri ile kamu yararına uygun olmadığı görüldüğü..."* ifade edilmiş ve mahkemenin bu kararı İYUK m. 28 uyarınca yerine getirilmemiş, herşeyden önce eski hale getirme yapılarak, bilirkişi raporunda belirtilen kriterlere uyumlu kamu yararı gözetten bir planlama yapılmamıştır.

Yeniden yapılan düzenleme ile plansız bir alan akaryakıt ve servis istasyonu alanı özelliği korunarak planlama yapılmıştır. Oysa bunda güdülen amaç, yetki, şekil, sebep yönünden hukuka aykırı bulunarak, önceki icrai işlemler tek tek iptal edilmiştir. Yani temeli hukuka aykırı bir işlemin, üzerine yapılan yeni kararlar da hukuka aykırıdır.

Davalı idare her ne kadar, Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2018/722 esas ve 2019/850 karar sayılı iptal kararı doğrultusunda yapıldığını ileri sürse de, bu hukuki isabet kaydetmemektedir.

## **2-Mevzuat:**

Konunun detayları, 5216 syl. Büyük şehir Belediyesi Kanunu m.7'de, 14, 775 syl. Gecekondu Kanununda, 3194 syl. İmar Kanunu m.5, 6, 8, 11'de, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği m.4, 5, 24, 25, 26'da, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik m.36, 38, 39, 40, 41 ve 42'de açıkça düzenlenmiştir.

Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2011/661 esas ve 2012/184 karar sayılı kararında, 27.12.2019 tarihli, şehir Plancısı Prof. Dr. Ziya GENÇEL, şehir Plancısı Prof. Dr. Ali TÜRK ve Harita Mühendisi Osman ÖRSMEN'den oluşan bilirkişi heyeti raporunda ve bu raporu uyarlı olarak, Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2019/655 esas ve 26.02.2020 tarihli 2020/244 karar sayılı iptal kararında konu somut olarak açıklığa kavuşturulmuştur.

İmar planlarının, planlanan yörenin bugünkü durumunun, olanaklarının ve ilerideki gelişmesinin gerçeğe en yakın şekilde saptanabilmesi için coğrafi veriler, beldenin kullanılışı, donatımı ve mali bilgiler gibi konularda yapılacak araştırma ve anket çalışmaları sonucu elde edilecek bilgiler ışığında, çeşitli kentsel islevler arasında var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak belde halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla kentin kendine özgü yaşayış biçimi ve karakteri, nüfus, alan ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle ve gerekse çeşitli alanları arasında olan bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular gözönüne alınarak hazırlanması gerekmektedir. Anılan ölçütlere göre hazırlanan imar planları zamanla planlanan alandaki koşulların zorunlu kıldığı biçimde ve yasalarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilir. Plan değişikliği istemlerinin sadece plan değişikliği yapılan alanın değil plan bütünlüğü gözönünde bulundurularak planlanan yörenin tümünün evre, ulaşım, trafik gibi ilişkilerinin kapsamlı bir biçimde ele alınarak, kamu yararına uyarlılık bulunup bulunmadığının araştırılması gerekmektedir. Dava konusu icrai kararlar ile eklerinin incelenmesinden, plan değişikliğine konu edilen taşınmazların konut ve ticari alan içinde bulunduğu, planlanan alanın önceki hali ile kabul edilen plan hali karşılaştırıldığında akaryakıt istasyonuna ihtiyaç ve kamu yararı bulunmadığı, dava konusu plan değişiklikleri ile hemen karşısı çapraz parselde bulunan akaryakıt ve servis istasyonu gözetildiğinde, araç trafiğini arttırdığı, çevresine yönelik risk koşullarını arttırdığı ve komşu



parsellerin risk altında olacağı, çevrenin yeşil alan park, donatı alanı, okul - lise, konut ve işyeri olarak yerleşim alanı koşullarına tabi olduğu, LPG ve akaryakıt istasyonu ihtiyacının bulunmadığı, çok yakın bir mesafede faal olarak çalışan akaryakıt istasyonlarının bulunduğu, dava konusu işlemlerin hukuki isabet kaydetmediği açıktır.

Tüm belediye ve imar mevzuatları ile mahkeme kararları ile dayanak bilirkişi raporları bir bütün halinde incelenip değerlendirildiğinde, dava konusu işlemde hukuka uyarlılık olmadığı ortadadır.

### **3-Bilirkişi raporu:**

Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2019/655 esas ve 26.02.2020 tarihli 2020/244 karar sayılı dava dosyasından yapılan keşif sonrasında, Şehir Plancısı Prof. Dr. Ziya GENÇEL, Şehir Plancısı Prof. Dr. Ali TÜRK ve Harita Mühendisi Osman ÖRSMEN'den oluşan bilirkişi heyeti tarafından mahkemeye sunulan bilirkişi heyeti raporuna göre,

*"Buna göre;*

*\*Üst ölçekli çevre düzeni planında, dava konusu parselin bulunduğu bölgenin genel arazi kullanım kararının kentsel yerleşik alan olduğu, bu alanda akaryakıt ve servis istasyonları ve belediye hizmet alanları olabileceği, aynı şekilde alanın 1/25000 ölçekli nazım imar planında konut alanı olarak planlandığı ve üst ölçekli plana uygun olarak hazırlandığı,*

*\*Dava konusu parselin de bulunduğu bölge açısından, mevcut 1/5000 ölçekli nazım planın 1/25000 ölçekli nazım planına uygun olduğu, 1/25000 ölçekli nazım planda belirlenen konut alanı kullanımı karşılığının mevcut 1/5000 ölçekli planda uygulama aşamasında kesinleştirilecek esnek / tercihli kentsel sosyal ve teknik donatı alanı olarak belirlendiği,*

*\*Ancak yapılan plan değişikliği ile mevcut durumda esnek / tercihli kentsel sosyal ve teknik donatı bölgesi olarak belirlenen kullanım kararının akaryakıt ve servis istasyonu ile belediye hizmet alanına dönüştürüldüğü ancak dava konusu plan değişikliklerinde yer verilen kullanım alanlarının sosyal ve teknik altyapı alanları kapsamında olmadığı, dolayısıyla yapılması gereken plan değişikliklerinin bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabileceği,*

*\*Oysa dava konusu 1/5000 ölçekli plan değişikliği ile kentsel sosyal ve teknik donatı bölgesi olarak planlı olan bir alanın kullanım kararının yaklaşık 2898 m<sup>2</sup>'lik kısmının ticari nitelikli akaryakıt ve servis istasyonu kullanımına çevrildiği, 598 m<sup>2</sup>'lik belediye hizmet alanı miktarının ise eşdeğerlilik niteliğini taşımadığı, kaldırılan sosyal ve teknik donatı alanının hitap ettiği etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılmamasının planlar arası uyumu bozacağı, kentsel sosyal ve teknik altyapı dengesini de olumsuz etkileyeceği,*

*\*İmar planı çalışmalarının temel amacının, kentsel alanlarda optimum yaşam kalitesi ve koşullarını sağlamak olduğu, bunu sağlamak üzere bazı gelecek öngörüler ile birlikte detaylı analiz çalışmalarının gerçekleştirilmesi gerektiği, analizler yapılmadan ve bölgenin akaryakıt ve servis istasyonu ihtiyacı olup olmadığı araştırmadan bir öneri yapmanın mümkün olmadığı, ayrıca bu kararın bireysel yararı işaret etmemesi gerektiği,*

*\*Dava konusu plan değişikliklerinin, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozacak nitelikte olduğu ve aynı zamanda kamu yararı amaçlı teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılmadığı, yapılan plan değişikliklerinin ilgili mevzuat, planlama tekniği ve şehircilik ilkeleri ile kentin bütününe ilgilendiren kamu yararı bakımından olumsuzluk taşıdığı, dolayısıyla söz konusu plan değişikliklerinin imar mevzuatı, planlama tekniği, şehircilik ilkeleri ve kamu yararı*



açısından uygun olmadığı,

*\*Dava konusu parselin daha önceki plan kararlarına göre Kamulaştırma Ortaklık Payından (KOP) elde edilen miktarlardan oluştuğu, plan değişikliklerinden önce Antalyaspor Kulübü Derneğince mülkiyet edinilerek kamusal bir alan niteliğinden çıkarıldığı ve bu bakından da yapılan plan değişikliklerinin imar mevzuatına uygun olmadığı,*

*\*Yapılan plan değişiklikleriyle önerilen akaryakıt ve servis istasyonunun gerekli tüm teknik koşulları sağlasa da, istasyonlar arasında olması gereken mesafenin, kavşak mesafesinin ve cephe genişliğinin planlama çalışması için yeterli girdi oluşturamayacağı, ayrıca plan açıklama raporlarında kamu yararının nasıl sağlandığı hususunda açık bir ifadeye yer verilmediği, sadece bir alanın kullanım kararının değiştirilmesi amacı ile tekil bir planlama çalışması yapmanın yeterli amaca ve gerekçelere sahip olmadığı,*

*Dolayısıyla dava konusu parselde bulunan alanın 'akaryakıt ve servis istasyonu alanı' ile 'belediye hizmet alanı' olarak planlanmasına yönelik -...- bu parselde yapılan değişikliğin imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olmadığı ortak görüş ve kanaatine varılmış olduğu" bildirilmiştir.*

#### **4-Örnek karar:**

Danıştay 6. Dairesinin 2013/5536 esas ve 28.03.2014 tarihli 2014/2440 karar sayılı kararına göre;

*"İmar planları bölgenin planlı gelişiminin sağlanması için çeşitli kentsel işlevler arasında var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak, belde halkına iyi yasama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla hazırlandığından, yalnızca taşınmazın mevzuatta belirtilen tüm teknik koşulları sağlaması nedeniyle belirli bir işleve ayrılması mümkün olmayıp, o kullanıma yönelik olarak bölgenin ihtiyacı, şehircilik ve planlama ilkeleri ve taşınmaz ile çevresinin durumu plan bütünlüğü içerisinde değerlendirilerek taşınmazın plandaki fonksiyonuna karar verilmelidir. Aksi bir düşünce mevzuattaki koşulları sağlayan tüm parsellerin şehircilik ve planlama ilkeleri açısından uygun olan değil istenilen fonksiyona dönüştürülmesi anlamına gelir. Oysa planda akaryakıt istasyonu kullanımının plan bütünlüğü içerisinde değerlendirilmesi gerekmektedir. Belirtilen hususlar doğrultusunda, şehircilik ve planlama ilkeleri gözetilmeden ve konut adası içinde konut işleviyle tampon bölge oluşturulmadan uyumsuzluğa konu taşınmaza mevcut imar planında konut parselleri arasında plan bütünlüğü gözönüne alındığında ada bazında öngörülen fonksiyonlarla örtüşmeyecek şekilde ayrıcalıklı bir konumda akaryakıt ve LPG istasyonu kullanımı getirilmesinde şehircilik ilkelerine planlama esaslarına ve kamu yararına uyarlık bulunmamaktadır." denilmiştir.*

#### **5-Kamu yararı kriteri:**

İdarenin her türlü işlemi hukukilik yönünden yargı denetimine açık olup, yine her türlü işlemde kamu yararı kriterinin gözetilmesi gerekir. İdarelerin, İdari Yargılama Usulü Kanunu 2 inci maddesi "İdarî işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı iptalleri için menfaatleri ihlâl edilenler tarafından açılan iptal davaları," şeklindeki düzenleme ile yapalacak iş ve işlemlerin amaç / maksat yönünden hukuka uygun olmasını icbar etmiş bulunmaktadır. Bu maksat ise, kamu yararısıdır. Bütün idari işlemler, biçimi ve konusu ne olursa olsun, kamu yararı için yapılır. Yönetimin kamu yararı dışında bir amaç gütmesi durumunda yapmış olduğu işlem "amaç" yönünden hukuka aykırı olur.

İdarenin bir takdir yetkisi var ise de, bu keyfi ya da özel kişilere menfaat teminine yönelik olamaz. Kamu yararı ve bireysel menfaatlerin yarışmasında da,



kamu yararı kriteri önceliklidir.

Danıştay 6. Dairesine ait, 23.12.1998 tarihli ve E.1997/6678, K.1998/6744 Sayılı Kararı ile "İmar planlarının yargısal denetimi sırasında şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı kriterlerinin yanı sıra özelliği itibari ile ilh... gibi olguların yanı sıra 'üstün kamu yararı' ilkesinin de gözetilmesi zorunludur." denilmiştir.

İşbu karar ile öteden beri dava konusu yapılan, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına açıkça aykırı plan tadilatında ısrar eden davalı belediyelerin meclis kararlarında hukuki isabet yoktur.

Davalı idarelerin meclisinin almış olduğu işbu dava konusu kararlar, dava konusu alan Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına çevrilmiş, raporlar ile mahkeme kararlarında işaret olunan hususlar yerine getirilmemiş, İYUK m.28 açıkça ihlal edilmiştir.

Şehirde yaşayanlara herhangi bir faydası olmayan bu planlamanın özel çıkara hizmet ettiği açıktır. Yapılan iş ve işlemlerle de kamu açıkça zarara uğratılmış, kamu yararı kriteri hiçe sayılmıştır. Bu da göstermektedir ki, herhangi bir kamu yararı olmaksızın, özel hukuk tüzel kişilerine hisse satışı yapılmak ve imar planındaki amacı değiştirilmek suretiyle bir süreç izlendiği görülmekte olup, bu durum, kamu yararı kriterine de açıkça aykırıdır.

Yapılan bu işlemlerin şehir planlaması, şehircilik ilkeleri ile uyummadığı, imar mevzuatına açıkça aykırı olduğu, sebep ve amaç yönünden kamu yararı bulunmadığı açıktır. Plan değişikliği sürecinde izlenen yol ve yöntemin de takibi halinde görüleceği üzere, şeklen de kanuna açıkça aykırıdır.

**DAYANAK** :Anayasa, 2577 syl. İYUK, 3194 syl. İmar Kanunu, 5216 syl. Büyükşehir Kanunu, Belediye Kanunu, 775 syl. Gecekondu Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik,, içtihadî kararlar ile örnek mahkeme kararları, vs. yasal mevzuat.

#### **DELİLLER**

##### **:1-Mahkeme kararları:**

a)Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2011/661 esas ve 2012/184 karar sayılı kararı dosyası,  
b)Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2019/655 esas ve 26.02.2020 tarihli 2020/244 karar sayılı iptal kararı dosyası,

##### **2-Bilirkişi raporu:**

Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2019/655 esas ve 26.02.2020 tarihli 2020/244 karar sayılı dava dosyası içinde mevcut, 27.12.2019 tarihli, Şehir Plancısı Prof. Dr. Ziya GENÇEL, Şehir Plancısı Prof. Dr. Ali TÜRK ve Harita Mühendisi Osman ÖRSMEN'den oluşan bilirkişi heyeti raporu,

##### **3-Dava konusu:**

##### **a)Muratpaşa belediyesinden / alt ölçekli plan ve kararı:**

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, 6299 ada (mülga1 nolu) 4 ve 5 parsel ve çevresinin belediye hizmet alanı ile akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlanmasına ilişkin, yeniden hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının, Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.10.2021 tarihli 261 sayılı kararı.

##### **b)Antalya Büyükşehir belediyesinden:**

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, 6299 ada (mülga1 nolu) 4 ve 5 parsel ve çevresinin belediye hizmet alanı ile akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlanmasına ilişkin, yeniden hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planının, davalı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.03.2021 tarihli 182 sayılı kararı.

parşel,

**4-Tapu kaydı:**

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, 6299 ada (mülga1 nolu) 4 ve 5

**5-Davalı belediyelerin imar plan, kroki, vs. Bilgi ve belgeleri,**

**6-Resen gözetilecek hususlar.**

**SONUÇ ve İSTEM**

ışığında;

:Yukarıda açıklanan ve resen gözetilecek neden ve gerekçeler

**1-Muratpaşa belediyesinin / alt ölçekli plan ve kararı:**

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, 6299 ada (mülga1 nolu) 4 ve 5

parşel ve çevresinin belediye hizmet alanı ile akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlanmasına ilişkin, yeniden hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının, Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.10.2021 tarihli 261 sayılı kararı ile

**2-Antalya Büyükşehir belediyesinin / üst ölçekli plan ve**

**kararı:**

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, 6299 ada (mülga1 nolu) 4 ve 5

parşel ve çevresinin belediye hizmet alanı ile akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlanmasına ilişkin, yeniden hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planının, davalı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.03.2021 tarihli 182 sayılı kararının,

Planlama ve şehircilik ilkelerine, kamu yararına açıkça aykırı olmasından dolayı dönülmesini talep ve itiraz ederiz. 20.01.2021

Kendi Adına Asaleten  
DİĞER DAVACILAR VEKİLİ  
Av. İSMAİL DUYGULU

**EKİ:**

1-Vekaletnameler örneği,