




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.03.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	YARGI KARARI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 81. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antalya Büyükşehir Belediyesinin 13.01.2021 tarih ve 37 sayılı kararıyla onaylanan Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Uzunkale Mahallesi 216 Ada 2 ve 6 parsellerin Katı Atık Tesisleri Alanından Tarım Alanına ve 10 metrelik Taşıt Yolu ve Otopark Alanından Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2021/424E. 2021/1139K. Sayılı kararıyla iptal edilmesine ilişkin konu.
KOMİSYON RAPORU:	Antalya Büyükşehir Belediyesinin 13.01.2021 tarih ve 37 sayılı kararıyla onaylanan Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Uzunkale Mahallesi 216 Ada 2 ve 6 parsellerin Katı Atık Tesisleri Alanından Tarım Alanına ve 10 metrelik Taşıt Yolu ve Otopark Alanından Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2021/424E. 2021/1139K. Sayılı kararıyla iptal edilmesine ilişkin konu Komisyonumuzca incelenmiş, ilgili mahkeme kararında belirtildiği üzere kurum görüşlerinin yenilenmesi ve İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca Hukuk Müşavirliği görüşü alınması sonrasında konunun tekrar değerlendirilmek üzere İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı

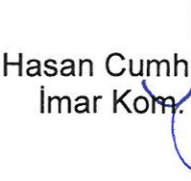

Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

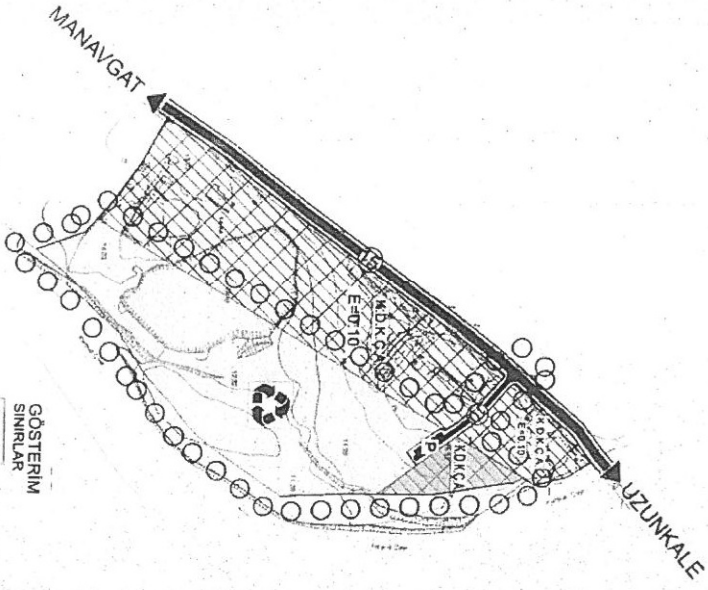

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, UZUNKALE MAHALLESİ
ADA/PARSEL NO: 216 ADA 2 VE 6 PARSELLER

PAFTA NO: 027D-03A

MEVCUT PLAN

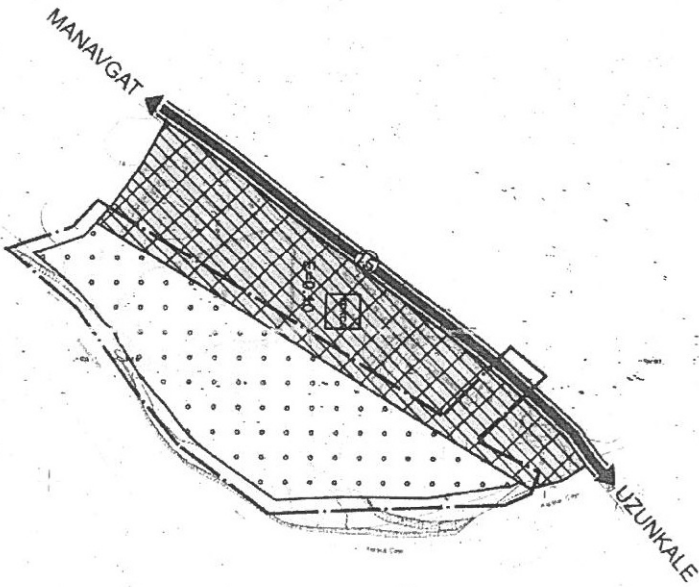


- GÖSTERİM SINIRLAR**
- ○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI
 - ○ ○ ○ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
 - □ □ □ KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
 - TEKNİK ALTYAPI SU ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
 - ULASIM KAPAYICILARI
 - 10 ÜÇÜNCÜ DERECE YOL
 - P GENEL OTOPARK

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



- GÖSTERİM SINIRLAR**
- □ □ □ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
 - □ □ □ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
 - □ □ □ KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
 - BUGÜNKÜ ARAZI KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
 - TARIM ALANI

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/424
KARAR NO : 2021/1139

DAVACI : KARAKAYALAR TURİZM SANAYİ NAKLİYE HARFİYAT İNŞAAT
TAAHHÜT PETROL MADENCİLİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
VEKİLİ : AV. HÜSEYİN KILINÇ
UETS [16351-53772-91716]

-DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLLERİ : AV. ELİF ERİM SARI, AV. ESRA ATAĞ
UETS [35344-24436-52573]

DAVANIN ÖZETİ : Davacı şirket tarafından; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Uzunkale Mahallesi'nde kain maliki oldukları 216 ada 6 parselin bir kısmının "10 Metrelik- Taşıt Yolu" kullanımından "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanım alanına dönüştürülmesine ve mülkiyeti dava dışı bir şahsa ait 216 ada 2 sayılı parselin "Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, bertaraf, İşleme, Transfer ve Depolama)", "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" ve "Genel Otopark Alanı" kullanımından "Tarım Alanı" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun onaylanmasına dair 13/01/2021 tarih ve 37 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararının, maliki olduğu 216 ada 6 parselde yapılan değişiklik yönünden; haksız ve hukuka aykırı olduğu, diğer parselin maliki tarafından da Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin E:2021/388 sayılı dosyası nezdinde dava açıldığı, askı süresi içerisinde itiraz etmedikleri, idarece siyasi saiklerle hareket edildiğinden itirazlarının anlamsız kalacağı, alanın zaten "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımında iken yaptıkları plan değişikliği teklifiyle "10 m'lik Taşıt Yolu" kullanımına dönüştürüldüğü, tekrar eski plan kararına dönülmesinin hiçbir somut ve hukuki gerekçesinin olmadığı hem de 216 ada 6 parselin hem de 216 2 parselin sanayi alanı kullanımında olması nedeniyle alanlar arasındaki erişimin 10 metrelik taşıt yolu ile sağlandığı, 10 metrelik taşıt yolunun ve parsellerin sanayi alanına uygun kullanımının üst ölçekli planlara uygun olduğu, plan değişikliği inceleme raporunun hiçbir gerekçe içermediği, sadece süreci anlatır mahiyette olduğu, daha önce yapılan plan değişikliklerinde ilgili kurumlardan görüş alınırken dava konusu değişiklik yapılırken hiçbir kurumdan görüş alınmadığı, çevrenin korunması anlamında yapılacak değerlendirmede katı atık bertaraf tesisi olarak yapılan planlamanın bizatili bu amaca hizmet edeceği, değişikliğin hiçbir bilimsel veriye dayanmadığı, bu hususların yapılacak keşif ve bilirkişi incelemesi neticesinde de görüleceği iddialarıyla iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Usule ilişkin olarak; davanın süre aşımı nedeniyle reddi gerektiği, esas bakımından ise; davacı şirketin plan değişikliği teklifi doğrultusunda, 11/03/2019 tarih ve 204 sayılı meclis kararıyla yapılan 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğiyle, 216 ada 2 parselin "Tarım Alanı" kullanımından "konut dışı kentsel çalışma alanı", "Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, Bertaraf, İşleme, Transfer, Depolama)" ve "Genel Otopark Alanı" olarak dönüştürüldüğü, bu kapsamda 11/03/2019 tarih ve 205 sayılı meclis kararıyla yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğiyle ,216 ada 6 parselin "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımından "10 Metrelik Taşıt Yoluna" dönüştürüldüğü, 216 ada 2 parselin ise "Tarım Alanı" kullanımından "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı", "Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, Bertaraf, İşleme, Transfer, Depolama)" ve "Genel Otopark Alanı" kullanımına dönüştürüldüğü, bu doğrultuda yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi üzerine, 09/11/2020 tarih ve 769 sayılı meclis kararıyla, uygulama imar planı değişikliği teklifinin belediyeden geldiği şekliyle reddine ve eski plan kararlarına dönülmesine karar verildiği, bu doğrultuda dava konusu meclis kararlarının alındığı, askı süresi içerisinde plan değişikliklerine karşı itiraz yapılmadığı, usul ve mevzuata uygun olarak tesis edilen işlemlerin hukuka uygun olduğu belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/424

KARAR NO : 2021/1139

TÜRK MİLLETİ ADINA

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

Davalı idarenin süreye yönelik itirazı yerinde görülmemeyerek işin esasına geçildi.

Dava; davacı şirket tarafından, Antalya İli, Manavgat İlçesi, Uzunkale Mahallesi'nde kain maliki oldukları 216 ada 6 parselin bir kısmının "10 Metrelik Taşıt Yolu" kullanımından "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanım alanına dönüştürülmesine ve mülkiyeti dava dışı bir şahsa ait 216 ada 2 sayılı parselin "Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, bertaraf, İşleme, Transfer ve Depolama)", "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" ve "Genel Otopark Alanı" kullanımından "Tarım Alanı" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun onaylanmasına dair 13/01/2021 tarih ve 37 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararının, maliki olduğu 216 ada 6 parselde yapılan değişiklik yönünden iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun (dava konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planının onaylanmasına ilişkin meclis kararının tesis edildiği tarihte yürürlükte bulunan) 5. maddesinde; "...Nazım İmar Planı; varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan plandır." şeklinde tanımlanmış, "**Mekânsal planlama kademeleri**" başlıklı **6. maddesinde;** "(1) Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; 'Çevre Düzeni Planları' ve 'İmar Planları' kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır. (2) Mekânsal strateji planlarında; kalkınma planı ile varsa bölge planları, bölgesel gelişme stratejileri ve diğer strateji belgelerinde ortaya konulan hedefler dikkate alınır" hükmüne, "**Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması**" başlıklı **8. maddesinde;** "Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur. a) Bölge planları; sosyo-ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedefleri, faaliyetlerin ve alt yapıların dağılımını belirlemek üzere hazırlanacak bölge planlarını, gerekli gördüğü hallerde Devlet Planlama Teşkilatı yapar veya yaptırır. b) 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. Planlar, plan değişiklikleri ve plan revizyonları; kayıt altına alınmak ve arşivlenmek üzere Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortama yüklenmek ve aynı sistem üzerinden Plan İşlem Numarası almak zorundadır. Planlar, 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 verilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden; davacı şirketin, Antalya İli, Manavgat İlçesi, Uzunkale Mahallesi'nde kain 216 ada 2 ve 6 parsellerin maliki olduğu, ancak daha sonra 216 ada 2 parselin dava dışı Ercan DURSUN adlı şahsa satışının yapıldığı, söz konusu her iki parselin maliki olduğu dönemde davacı şirket tarafından parsellere ilişkin olarak 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği tekliflerinde bulunulduğu, bu doğrultuda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 11/03/2019 tarih ve 204 sayılı kararıyla, 216 ada 2 parselin "Tarım Alanı" kullanımından "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı", "Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, Bertaraf, İşleme, Transfer, Depolama)" ve "Genel Otopark Alanı"

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/424

KARAR NO : 2021/1139

olarak dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin onaylandığı, bu kapsamda Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 11/03/2019 tarih ve 205 sayılı kararıyla, 216 ada 6 parselin "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımından "10 Metrelik Taşıt Yoluna", 216 ada 2 parselin ise "Tarım Alanı" kullanımından "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı", "Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, Bertaraf, İşleme, Transfer, Depolama)" ve "Genel Otopark Alanı" dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin onaylandığı, bu doğrultuda davacı şirket tarafından, 216 ada 6 parselin bir kısmının "İmalat Tesis Alanından" "10 Metrelik Taşıt Yolu" kullanımına dönüştürülmesi ve 216 ada 2 parselin "Katı Atık Tesis Alanı (Boşaltma, Bertaraf, İşleme, Transfer Ve Depolama)", "İmalathane Tesis Alanı" ve "Genel Otopark Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde bulunduğu, söz konusu teklifin Manavgat Belediye Meclisinin 02/09/2020 tarih ve 58 sayılı kararıyla reddedildiği, anılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin reddedilmesine ilişkin belediye meclis kararının görüşülmesi üzerine Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/11/2020 tarih ve 769 sayılı kararıyla, uygulama imar planı değişikliği teklifinin belediyeden geldiği şekliyle reddinin uygun olduğuna ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/03/2019 tarihli, 204 ve 205 sayılı kararlarıyla onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının eski haline dönüştürülmesinin uygun olduğuna karar verildiği, bunun neticesinde 13/01/2021 tarih ve 36 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararıyla, 216 ada 2 parselin "Katı Atık Tesis Alanı (Boşaltma, Bertaraf, İşleme, Transfer Ve Depolama)" ve "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımından "Tarım Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin onaylandığı, bu doğrultuda 13/01/2021 tarih ve 36 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararıyla 216 ada 2 parselin "Katı Atık Tesis Alanı (Boşaltma, Bertaraf, İşleme, Transfer ve Depolama)", "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" ve "Genel Otopark Alanı" kullanımından "Tarım Alanı" kullanımına, 216 ada 6 parselin ise "10 Metrelik Taşıt Yolu" kullanımından "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin onaylandığı, bunun üzerine söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin onaylanmasına dair meclis kararının 216 ada 6 parselle ilişkin kısmının iptali istemiyle davacı şirket tarafından bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlığın; dava konusu 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin, üst ölçekli planlarla birlikte plan notları, plan açıklama raporları bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucunda üst ölçekli planlara uygun yapılabildiği, plan değişikliği gerekçelerinin oluşup oluşmadığı, değişikliğin önceki kullanım kararlarına göre nasıl bir farklılık getirdiği, bölge açısından nasıl sonuçlar doğuracağı, değişiklik için bir zorunluluğun bulunup bulunmadığı, değişiklik yapılırken şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve çevre imar bütünlüğüne uygun davranılıp davranılmadığı, değişikliğin bölgenin yapılaşma karakterine uygun olup olmadığı ve bu haliyle plan bütünlüğünü bozup bozmadığı, çevreyi korumaya ve öncelikli plan yaklaşımına uygun olup olmadığı hususlarında teknik değerlendirme gerektirmesi nedeniyle Mahkememizin 16/09/2021 tarihli ara kararı ile mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verildiği, bunun üzerine 19/10/2021 tarihinde icra edilen keşif neticesinde düzenlenen **18/11/2021 kayıt tarihli bilirkişi raporunda;** "dava konusu parsel üzerinde faaliyetine devam etmekte ve davacıya ait olduğu belirtilen bir adet asfalt üretim tesisi bulunduğu, parselin içerisinde, doğu kesiminde ise üretime devam etmekte olan yine davacıya ait muz seraları yer aldığı, parselin yaklaşık 2 km yakınında Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Karayolları Genel Müdürlüğü'ne ait benzer işletmeler bulunduğu, dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının üst ölçekli planları 1/25000 ölçekli Manavgat Nazım İmar Planı ve 1/100000 ölçekli Antalya Burdur Isparta Çevre Düzeni Planları olduğu, 216 ada 2 ve 6 nolu parseller 1/100000 ölçekli Antalya Burdur Isparta Çevre Düzeni Planına göre "Sanayi Alanı" kullanımı içerisinde yer aldığı, bu planın plan notlarının 4.13 maddesinde sanayi alanlarının Orta ve büyük ölçekli sanayi işletmelerinin, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak, çevre ve sağlık koşulları gözetilerek toplu olarak yer almaları öngörülerek ayrılan ve sanayi alanına hizmet verecek diğer yapı ve tesislerin birlikte yer alabileceği alanlar olarak tanımlandığı, bu planın onayından

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/424

KARAR NO : 2021/1139

sonra ihtiyaç duyulabilecek olan sanayi alanlarında, planın koruma-kullanma dengelerini gözeterek ilke kararlarını desteklemek amacıyla tarımsal toprak niteliğinin düşük olduğu alanlarda Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak 9.2 maddesi altında yer alan koşullar doğrultusunda belirlenebilir ve plan değişikliği yapılması zorunlu olduğunun belirtildiği, 216 ada 2 ve 6 parsellerin diğer üst ölçekli planı olan 1/25000 ölçekli Manavgat Nazım İmar Planına göre 216 ada 6 parselin "Sanayi Alanı", 216 ada 2 parsel ise "Tarım Alanı" olarak planlandığı, aynı planın plan notları ve hükümlerine göre Tarım Alanlarının sadece tarımsal faaliyetlere ayrılmış alanlar olarak sınıflandırıldığı, her tür amaç dışı kullanım için (tarımsal amaçlı yapılar/bağ evleri dâhil), 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nden izin alınması zorunluluğunun getirildiği, 1/100000 ölçekli Antalya Burdur Isparta Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 Ölçekli Manavgat Nazım İmar Planı bir arada dava konusu parseller özelinde incelendiğinde, 216 ada 6 parselde yer alan "Sanayi Alanı" fonksiyonunun her iki planda örtüştüğü ancak 216 ada 2 parselde tanımlı "Tarım Alanı" ve "Sanayi Alanı" fonksiyonlarının birbiri ile uyum sağlamadığı, kademeli birliklilik ilkesine göre; bir alt-ölçekte alınan plan kararlarının bir üst-ölçekte alınan plan kararları ile çelişmemesi gerektiği, bu kapsamda yürürlükte olan ve dava konusunu ilgilendiren 1/25000 ölçekli plan değişikliğinde önerilen "Tarım Alanı" fonksiyonunun 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uymadığı, plan hiyerarşisi içerisinde üst ölçekten alt ölçeklere soyutlama düzeyi azalmakta planlar daha detaylı bir hal aldığı, bu nedenle 10 metre genişliğindeki üçüncü derece taşıt yolunun 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında gösterilmemesinin, daha alt planlarda kurgulanması doğru planlama tekniği ve yaklaşım olduğu, davacının, 13/01/2021 tarih ve 37 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararının 216 ada 6 parsel yönünden iptali istemi, 10 metre genişliğindeki üçüncü derece yolun durumunu kapsadığından, bu hususun yukarıda açıklanan nedenden dolayı plan hiyerarşisi içerisinde üst ölçekli planlara uyumunun değerlendirilmesinin mümkün olmadığı, bunun yanında, dava konusu plan revizyonunun imar mevzuatı açısından zorunluluk bulunup bulunmadığının, gerekçelerinin oluşup oluşmadığının, getirilen plan kararlarının bölge ve plan bütünü açısından bölgenin yapılaşma karakterine ve çevreyi koruma ve öncelikli plan yaklaşımına uygun olup olmadığının değerlendirilmesinden; söz konusu plan değişikliğine ait plan açıklama raporunda plan değişikliği yapımına amaç ve gerekçe olarak "... Manavgat Belediye Meclisinin 02/09/2020 tarih ve 58 sayılı kararı ile reddedilen Uzunkale Mahallesi 216 ada 6 parselin bir kısmının "İmalathane Tesis Alanından" "10 m'lik taşıt yoluna" dönüştürülmesi ve 216 ada 2 parselin "Kati Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, Bertaraf, İşleme, Transfer ve Depolama)", "İmalathane Tesis Alanı" ve "Genel Otopark Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon Uygulama İmar Planının Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/11/2020 tarihli ve 769 sayılı kararı ile Belediyesinden geldiği şekliyle reddine ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/03/2019 tarih 204 ve 205 sayılı kararıyla onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının eski haline dönüştürülmesine karar verilmiştir..." olduğunun belirtildiği, plan açıklama raporunda belirtilen amaç ve gerekçelerde plan revizyonu yapılmasına dair nesnel gerekçelerin belirtilmediğinin tespit edildiği, Manavgat Belediyesi İmar Komisyonu raporunda; "Antalya İli Manavgat İlçesi Uzunkale Mahallesi, 216 ada 2 ve 6 nolu parseller 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı konusu" komisyonumuzca incelenmiş; Karpuz Çayı kenarında yer alan söz konusu alanda yapılması planlanan Kati Atık Tesisi Alanı kullanımının çevre kirliliğine sebep vereceği değerlendirilmekte olup plan teklifinin uygun olmadığı görüşüne varılmıştır" ibaresinde herhangi bilimsel görüşe yer verilmediği gibi ilgili kurum ve kuruluşların ifadesinin de yer almadığı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde de belirtildiği üzere; 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 çalışmaların yapılması gerektiği, bu kapsamda ilerleyen planlama süreci içerisinde

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/424

KARAR NO : 2021/1139

Manavgat Belediyesi İmar Komisyonu raporunda ve sonrasında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları açıklama raporların herhangi kurum ve kuruluş görüşlerine yer verilmediğinin, gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılmadan plan kararı alındığının görüldüğü, 216 ada 2 parselde "Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, bertaraf, işleme, transfer ve Depolama)" ve "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımları getirilmesinin nasıl sonuçlar getirdiğinin bölge ve plan bütünü açısından değerlendirilmesi ancak konu ile ilgili kurumlardan alınan teknik görüşlerin incelenmesi ile anlaşılabilceği, bu kapsamda dava dosyasında yapılan incelemeden Antalya Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik, İl Afet ve Acil Durum, İl Sağlık, İl Sanayi ve Ticaret Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü, T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı VI. Bölge Müdürlüğü'nden ilgili yönetmeliklere uymak ve gerekli önlemlerin alınması şartıyla olumlu görüş bildirildiğinin tespit edildiği, bu nedenle alanda "Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, bertaraf, işleme, transfer ve Depolama)" ve "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" fonksiyonlarının üst ölçekli planlara uygun şekilde tanımlanmasında bölge ve plan bütünü açısından bir sakınca olmadığı düşünülüyor, ayrıca bölge hem tarımsal faaliyetlerin devam ettiği hem de 216 ada 6 parsel ve alanın yakın çevresinde yer alan diğer üretim tesisleri ile birlikte parçacıl sanayi alanlarının yer aldığı bir bölge olduğu, bu nedenle 216 ada 2 parselde düşük yoğunluklu, "Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, bertaraf, işleme, transfer ve Depolama)" ve "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımları getirilmesinde bölgenin yapılaşma karakterine aykırı bir durum bulunmadığı dava konusu planlamanın, imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun biçimde yapılıp yapılmadığının değerlendirilmesinden; 13/01/2021 tarih ve 37 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile eski haline getirilmesine karar verilen planların planlama tekniğine uygun gerekli süreçler işletilerek hazırlandığının belirlendiği, gerive dönüşü sağlanan planın açıklama raporlarına göre, alanın "Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, Bertaraf İşleme, Transfer ve Depolama)" ve "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak değiştirmesi yönünde ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan olumlu görüş sonrası ilgili yasal mevzuat çerçevesinde bölgeye bu tesislerin kazandırılmasının amaçlandığının belirtildiği, davalı kurumun bu konuda kendi alt birimleri dâhil önce olumlu görüş vererek kabul ettiği planları daha sonra ret kararı ile yürürlükten kaldırması planların sürekliliği ilkesi ile uyum olmadığı, dava konusu Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanan planların bu yönden gerekli şeffaflığı göstermediğinin düşünülüyor, davacının isteminin, dava konusu 13/01/2021 tarihli Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı içeren 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliklerinin bir kısmını içeren 216 ada, 6 parselde "10 metrelik Taşıt Yolu" kullanımından "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanım alanına dönüştürülmesi yönündeki kararın kaldırılması yönünde olduğu, ancak plan bütünlüğü açısından konunun bir bütün olarak ele alınması gerektiği, sonuç olarak; dava konusu 13/01/2021 tarih 37 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile 216 ada 2 parselin 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında "Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, bertaraf, İşleme, Transfer ve Depolama)", "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" ve "Genel Otopark Alanı" kullanımından "Tarım Alanı" kullanımına dönüştürülmesi kararının 1/100000 ölçekli Antalya Burdur Isparta Çevre Düzeni Planında yer alan "Sanayi Alanı" kullanımı ile uyum olmadığı, planlar arası kademeli birliktelik ilkesinin gözetilmediği, 216 ada 6 parsel yönünden 10 metre genişliğindeki üçüncü derece taşıt yolunun 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında gösterilmemesi, daha alt planlarda kurgulanmasının doğru planlama tekniği ve yaklaşımı olacağı, bu nedenle bu hususun üst ölçekli planlara uyum konusunda değerlendirilemeyeceği, onaylanan plana ait plan açıklama raporunda belirtilen amaç ve gerekçelerde plan revizyonu yapılmasına dair nesnel gerekçelerin belirtilmediği, herhangi bilimsel görüşe yer verilmediği, dava konusu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında planlama sürecinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak tamamlanmadığı, yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/424

KARAR NO : 2021/1139

analiz, etüt, araştırma ve çalışmaların yapılmadığı, oysa ki, davacıların plan teklifi doğrultusunda yapılan plan değişikliklerinin yapılması sürecinde, Antalya Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının, Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik, İl Afet ve Acil Durum, İl Sağlık, İl Sanayi ve Ticaret Müdürlüklerinin, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün, Orman ve Su İşleri Bakanlığı VI. Bölge Müdürlüğü'nün, ilgili yönetmeliklere uymak ve gerekli önlemlerin alınması şartıyla 216 ada 2 parselde "Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, bertaraf, işleme, transfer ve Depolama)" ve "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımları getirilmesi ile ilgili olumlu görüş bildirildiği, 216 ada 2 parselde "Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, bertaraf, işleme, transfer ve Depolama)" ve "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımları getirilmesinde, alanın yakın çevresinde, yer alan diğer üretim tesisleri ile birlikte parçacıl sanayi alanlarının yer aldığı bu nedenle bölgenin yapılaşma karakterine aykırı bir durum bulunmadığı, dolayısıyla 216 ada 2 sayılı parselin "Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, bertaraf, İşleme, Transfer ve Depolama)", "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" ve "Genel Otopark Alanı" kullanımından "Tarım Alanı" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun onaylanmasına dair 13.01.2021 tarih ve 37 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararının planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun olmadığı, davacının maliki olduğu 216 ada 6 parselde yapılan 10 metrelik genişliğinde taşıt yolunun planlanmasının plan bütününden ayrı münferit olarak değerlendirilemeyeceği" görüş ve tespitlerine yer verildiği görülmektedir.

Anılan bilirkişi raporunun taraflara tebliğ edilmesi neticesinde, davalı idare tarafından bilirkişi raporuna karşı yapılan itirazlar raporu kusurlandıracak nitelikte görülmemekle, söz konusu rapor içerdiği teknik ve bilimsel hususlar yönünden Mahkememizce hükme esas alınabilecek nitelikte bulunmaktadır.

Bu durumda; yukarıda aktarılan bilirkişi raporu ile dosyada bulunan tüm bilgi ve belgeler birlikte değerlendirildiğinde; davacılar tarafından 11/03/2019 tarihli, 204 ve 205 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararlarıyla onaylanan plan değişikliği teklifinde bulunulurken, o dönem maliki oldukları 216 ada 2 parselin "Tarım Alanı" kullanımından "Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, bertaraf, İşleme, Transfer ve Depolama)", "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" ve "Genel Otopark Alanı" kullanımına dönüştürülmesinin, söz konusu parselin yoldan cephe alması için de, planda "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımında bulunan, maliki oldukları 216 ada 6 parselin bir kısmının "10 metrelik Taşıt Yoluna" dönüştürülmesinin, bu yolun da 216 ada 2 parselde planlanması istenilen "Genel Otopark Alanına" bağlanmasının, bu sayede sanayi fonksiyonu getirilecek 216 ada 2 parselde 216 ada 6 parsel üzerinden tali yola taşıt yolu ulaşımının ve her iki parsel arasında taşıt yolu ulaşımının sağlanmasının amaçlandığı, bu doğrultuda bütünsel bir plan değişikliği teklifinde bulunulduğu, bu doğrultuda plan değişikliği tekliflerinin onaylandığı, dolayısıyla 216 ada 6 parselde getirilen 10 metrelik taşıt yolunun 216 ada 2 parsel için önerilen fonksiyonu değişikliğini de kapsayan plan değişikliği teklifinden ayrı düşünülmemeyeceği, her iki parsel için planlama değişikliğinin bütünsel olarak değerlendirilmesi gerektiği, bu doğrultuda yapılan değerlendirmede; her ne kadar 216 ada 6 parseldeki 10 metrelik taşıt yolu fonksiyonunun 1/25000 ölçekli ve 1/100000 ölçekli planlarda gösterilmemesinin planlama tekniği açısından usulüne uygun olduğu ve bu fonksiyonun üst ölçekli plan kararlarına uygunluğunun bu anlamda denetlenemeyeceği düşünülse de, bütüncül bir çerçevede olaya bakıldığında, diğer 216 ada 2 parsel yönünden planların kademeli birlikteliği yönünden yapılan incelemede, 1/100000 ölçekli planda "Sanayi Alanı" kullanımındaki söz konusu parselin, (davacıların talebi doğrultusunda onaylanan plan değişikliğinden önceki kullanım kararlarına dönülmesine dair) dava konusu plan değişikliğiyle "Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, bertaraf, İşleme, Transfer ve Depolama)", "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" ve "Genel Otopark Alanı" kullanımından "Tarım Alanı" kullanımına dönüştürülmesinin 1/10000 ölçekli plana aykırılık teşkil ettiği, dolayısıyla planları kademeli birlikteliği ilkesine riayet edilmediği, bununla birlikte, davalı idarece davacıların 11/03/2019 tarih ve 36, 37 meclis kararlarına konu plan değişikliği

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/424

KARAR NO : 2021/1139

teklifi incelenirken kendi alt birimleri ile birlikte diğer birçok kurum ve kuruluştan olumlu görüş alındığı, gerekçeli bir plan açıklama raporunun düzenlendiği, ancak kullanım kararlarının eski hale dönüşümüne dair dava konusu plan değişikliğinin, herhangi bir kurum ve kuruluştan görüş alınmaksızın, gerekli analiz, etüt, bilimsel çalışmalar yapılmadan, salt çevre kirliliğine sebebiyet verileceği ibareleriyle, nasıl bir çevre kirliliğinin ortaya çıkacağı konusunda somut herhangi bir araştırma, analiz yapılmaksızın onaylandığı, bununla birlikte, yukarıda yer verilen bilirkişi raporunda da belirtildiği üzere, 216 ada 2 parsel maliki tarafından da Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 2021/388 esas sayılı dosyasında dava açıldığı dikkate alındığında davacılar tarafından bütünsel bir plan değişikliği teklifiyle, hem sanayi fonksiyonuna uygun kullanım kararları planlanan 216 ada 2 parselin taşıt yoluna bağlanması, hem de sanayi tesisleri yapılması planlanan iki parselin birbirine bağlantısının sağlanması amacıyla hizmet etmek üzere 216 ada 6 parselin bir kısmına getirilen ve 216 ada 2 parseldeki genel otopark alanına bağlanan 10 metrelik taşıt yolunun herhangi bir gerekçe de sunmaksızın kaldırılarak eski haline, konut dışı kentsel çalışma alanına dönüştürülmesinin, plan bütününden ayrı münferit olarak değerlendirilemeyeceği ve planın bütünü için yapılan açıklamaların bu parsel için de geçerli olduğu karşısında, dava konusu plan değişikliğinin onaylanmasına dair meclis kararının 216 ada 6 parseldeki "10 metrelik taşıt yolu" kullanım kararının "konut dışı kentsel çalışma alanına" dönüştürülmesine yönelik kısmında hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle; **dava konusu işlemin iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 3,599,20-TL yargılama giderinin ve kararın verildiği tarihte yürürlükte olan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 2.550,00-TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacı şirkete verilmesine, artan posta giderinin önceden talep edilmemesi halinde kararın kesinleşmesinden sonra re'sen davacı şirkete iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren **30 gün** içerisinde **Konya Bölge İdare Mahkemesi** nezdinde **istinaf yolu** açık olmak üzere, 07/12/2021 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
MEHMET GÖKÇE
101113

Uye
HAKAN ALAGÖZ
194987

Uye
SEVDA KARCI
216735

YARGILAMA GİDERİ :

Başvurma Harcı : 59,30 TL
Karar Harcı : 59,30 TL
Y.D. Harcı : 97,70 TL
Keşif Harcı : 419,90 TL
Araç ücreti : 750,00 TL
Bilirkişi Ücreti : 2.100,00 TL
Vekalet Harcı : 8,50 TL
Posta Gideri : 104,50 TL
TOPLAM : 3.599,20 TL