

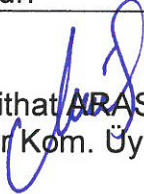


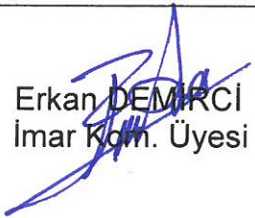
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:24.03.2022

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	YARGI KARARI - BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 106. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Demircikara Mahallesi 13022 ada 3 ve 4 parseller (eski 1 parsel) ve çevresinin akaryakıt ve servis istasyonu alanı, spor alanı ve park alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planının Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2021/799E., 2022/3K. sayılı kararı ile iptal edilmesinden dolayı parsellerin eski plan kararlarına dönüştürülerek spor alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Demircikara Mahallesi 13022 ada 3 ve 4 parseller (eski 1 parsel) ve çevresinin akaryakıt ve servis istasyonu alanı, spor alanı ve park alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planının Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2021/799E., 2022/3K. sayılı kararı ile iptal edilmesinden dolayı parsellerin eski plan kararlarına dönüştürülerek spor alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı Komisyonumuzca incelenmiş, 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 HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Toplantıya Katılmadı.

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

T.C.

ANTALYA

**3. İDARE MAHKEMESİ**

ESAS NO : 2021/799

KARAR NO : 2022/3

**DAVACILAR** : 1- ANTALYA DOSTLARI DERNEĞİ  
2- ALKIM BENGÜSEN DUYGULU

**VEKİLLERİ** : AV. İSMAİL DUYGULU  
-UETS[16786-87387-49471]  
AV. TUĞHAN ÇİFTÇİ  
-UETS[16037-30464-43973]

**DAVALI** : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

**VEKİLİ** : AV. AYŞE ERSOYOĞLU  
Antalya Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği Kazım Özalp  
Cad. Sarılar İşh. K:5 D:15 Muratpaşa/ANTALYA

**DAVANIN ÖZETİ** : Antalya ili Muratpaşa ilçesi Demircikara Mahallesi 13022 ada 1 parsel (yeni 3 ve 4) taşınmazı kapsayan alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08/03/2021 tarihli 181 sayılı kararının; kanunun ve mahkeme kararlarının arkasına dolanılarak yasaya ve mahkeme kararlarına karşı hile yapılmaya çalışıldığı, hukuka ve kamu yararına aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

**SAVUNMA ÖZETİ** :Dava konusu işlemin imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olarak hareket edildiği, davacının aksi yöndeki iddialarının asılsız ve mesnetsiz olduğu ve işlemde herhangi bir şekilde hukuka aykırılık söz konusu olmadığı belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

Karar veren Antalya 3. İdare Mahkemesi'nce gereği görüldü:

? **3194 sayılı İmar Kanununun;**

- "Tanımlar" başlıklı 5'inci maddesinde *"Bu Kanunda geçen terimlerden bazıları aşağıda tanımlanmıştır. 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.(...)" hükmünün,*

- "Mekânsal planlama kademeleri" başlıklı 6'ncı maddesinde *"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.(...)" hükümlerinin,*

- "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8'inci maddesinde *"Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur. (...) b) İmar*

**3. İDARE MAHKEMESİ**

ESAS NO : 2021/799

KARAR NO : 2022/3

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. Belediye ve mücavir alan dışında kalan yerlerde yapılacak planlar valilik veya ilgisince yapılır veya yaptırılır. Valilikçe uygun görüldüğü takdirde onaylanarak yürürlüğe girer. Onay tarihinden itibaren valilikçe tespit edilen ilan yerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar valiliğe yapılır, valilik itirazları ve planları onbeş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar. Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir. (...) "hükümlerinin,

**2. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin;**

- "Tanımlar" başlıklı 4'üncü maddesinin birinci fıkrasında "Bu Yönetmelikte geçen; (...) i) Nazım imar planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı, (...) ifade eder." hükümünün,

- "Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri" başlıklı 6'ncı maddesinde "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademededen alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır. (...) (4) Plan kademelenmesi uyarınca il bütününde yapılan çevre düzeni planları, yürürlükteki bölge veya havza düzeyindeki çevre düzeni planının genel kararlarına aykırı olmamak kaydıyla hazırlanır. (...) " hükümlerinin,

- "Nazım imar planı" başlıklı 23'üncü maddesinin birinci fıkrasında "Nazım imar planında karar düzeyi ve içerikleri bakımından, uygulama imar planındaki detay kararlar alınmaması esas olup, uygulamaya dönük kararlar uygulama imar planlarında belirlenir." hükümünün,

- "İmar planı değişiklikleri" başlıklı 26'ncı maddesinde "(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. b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel



T.C.

ANTALYA

### 3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/799

KARAR NO : 2022/3

*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. (...) (7) Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır." hükümlerinin,*

yer aldığı görülmektedir.

İmar planı insan, toplum, çevre münasebetlerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum hayatını yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağı koruma, kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek amacıyla hazırlanır ve koşulların zorunlu kıldığı biçimde ve zamanda yasalarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilebilir. Ayrıca imar planları, 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 işlevler 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 biçim ve karakteri, nüfus, alan ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle gerekse çeşitli alanları arasında olan bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular göz önüne alınarak hazırlanır.

Dava dosyasının incelenmesinden, Antalya ili Muratpaşa ilçesi Demircikara Mahallesi 13022 ada 1 parsel (yeni 3 ve 4) taşınmazı kapsayan alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08/03/2021 tarihli 181 sayılı kararının iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Bakılan davada, dava konusu taşınmazın bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmasına ilişkin 11/05/2018 gün ve 575 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararına karşı davacıardan Alkım Bengüsen Duygulu tarafından Antalya 4. İdare Mahkemesinde açılan davada, anılan plan değişikliği işleminin planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine, imar mevzuatına uygun olmadığı gerekçesiyle 25/12/2019 tarihli E:2018/847, K:2019/992 sayılı kararla iptal edilmiş olduğu, yine aynı mahkemede 11/05/2018 gün ve 575 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararıyla birlikte bu karar doğrultusunda düzenlenen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.05.2018 tarih ve 576 sayılı kararının iptali istemiyle başka bir davacı tarafından açılan davada mahkemenin 22/11/2019 tarihli, E:2018/722, K:2019/850 sayılı kararıyla 1/5000 ölçekli plan değişikliğine ilişkin kararın iptaline karar verildiği görülmekle birlikte, dosya kapsamında uyumsuzluğun çözümü için mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmiş olup, yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi neticesinde düzenlenen raporda özetle "13022 adanın kuzey-güney doğrultusunda, sürekliliği olan bir yeşil sistemin içerisinde kaldığı ve bu sürekliliğin akaryakat istasyonuna 50 metre cephe sağlamak amacıyla 7 metreye kadar düşürüldüğü, yeşil alan

T.C.

ANTALYA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/799

KARAR NO : 2022/3

sürekliliğinin şeklen iptal gerekçelerini ortadan kaldırmak üzere sağlandığı, plan açıklama raporunda belirtildiği üzere, sadece bir alanın "yeniden düzenlenmesi" amacı ile tekil bir planlama değişikliği yapmanın yeterli amaca ve gerekçelere sahip görülmediği ve plan değişikliği için zorunlu gerekçelerin net bir şekilde ortaya konulmadığı, dava konusu öneri planda alanda yer alan spor alanlarının geometrik formunun ilk planlara göre bozulduğu, bu nedenle gelecekte bu durumun spor alanlarının kullanımı yönelik birçok soruna beraberinde getireceği, dava konusu planlara ait plan açıklama raporunda yer alan fonksiyon hesap tablosunun eksik hazırlandığı, alan içerisinde yer alan yaklaşık 4034,3 m2 yol alanının öneri planlarda 2094,2 m2'ye düşürüldüğü, genişliği azaltılarak yol alanlarından kazanılan yaklaşık 1940,1 m2 alanın kamu yararı gerektiren fonksiyonlara ayrılmadığı, DOP ile oluşmuş yollardan ihdas sonucu elde edilen yapılaşma alanlarının yine kamu yararı gerektiren fonksiyonlar ile değerlendirilmesi, "park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda" kullanılması gerektiği, aksi halde DOP dengesinin değişeceği ve toplum içerisinde kurulması gereken dengenin bozulacağı, bu durumun planlamanın adalet ve eşitlik ilkesi ile çeliştiği, yapılan plan değişikliği ile bireysel yarar ile toplum yararı arasında kurulması gereken dengenin kurulmadığı bu nedenle kamu yararından bahsedilemeyeceği, Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2018/722 E., 2019/850 sayılı kararında belirtilen iptal gerekçelerinin giderilmediği," yönünde görüş ve tespitlere yer verildiği görülmektedir.

Hükme esas alınabilecek yeterlilikte bulunan bilirkişi raporu taraflara tebliğ edilmiş, davalı idarece 27/12/2021 tarihli dilekçe ile rapora yapılan itiraz yerinde görülmemiştir.

Bu durumda, dosyada yer alan tüm bilgi ve belgeleri, yukarıda bir kısmı aktarın bilirkişi raporuyla birlikte değerlendirildiğinde, dava konusu Antalya ili Muratpaşa ilçesi Demircikara Mahallesi 13022 ada 1 parsel (yeni 3 ve 4) taşınmazı kapsayan alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı tadilatı yapılmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08/03/2021 tarihli 181 sayılı kararının planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine, imar mevzuatına ve kamu yararına uygun olmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 3.160,00 TL yargılama giderinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 2.550,00 TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, artan posta ve keşif ücretinin Mahkememizce davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içinde Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere 06/01/2022 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

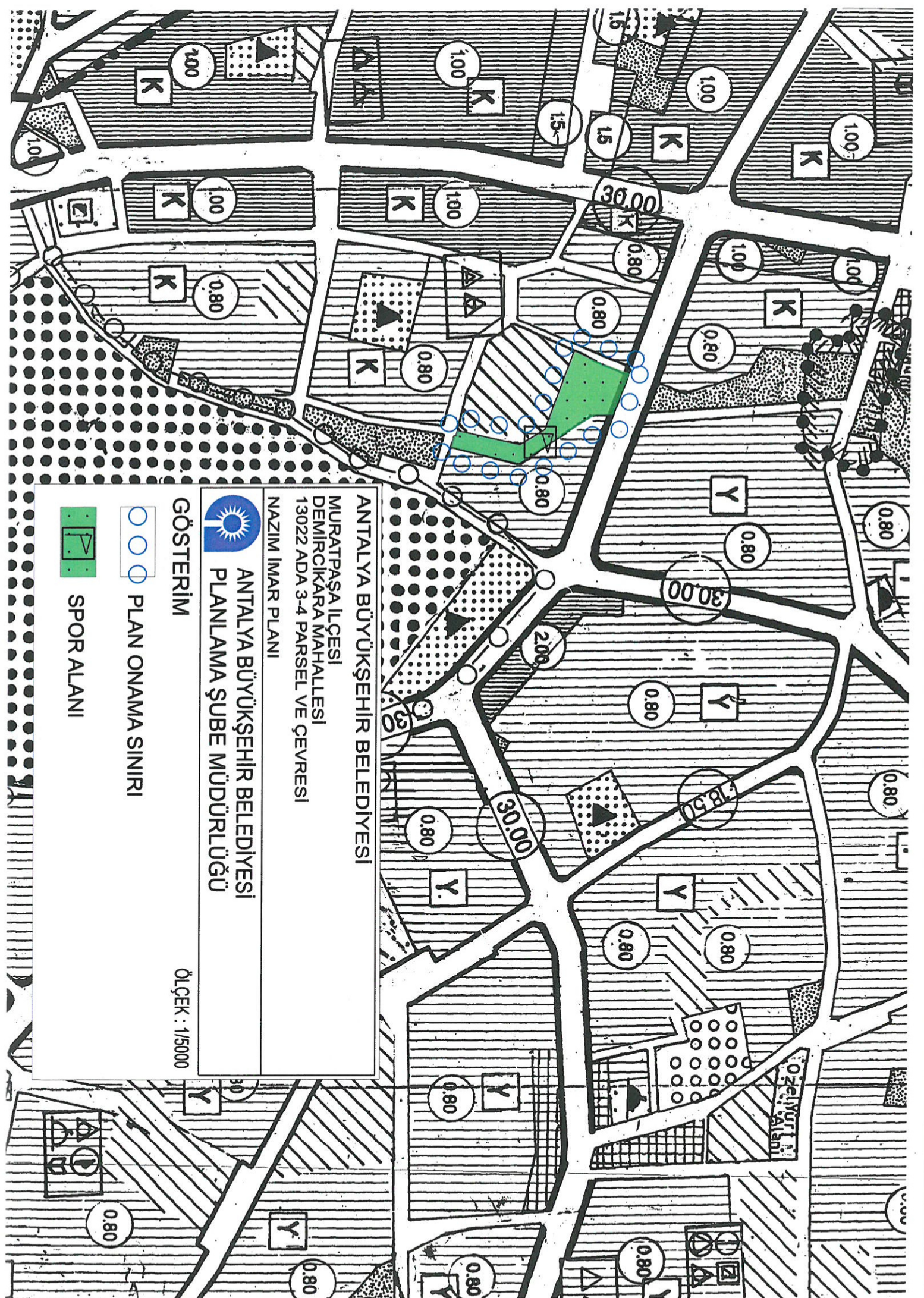
Başkan  
ERKAN ATILI  
37917

Üye  
MEHMET ERDİNÇ ERGEN  
195080

Üye  
MURAT FIRAT  
216733

YARGILAMA GİDERLERİ	
Başvurma Harcı	: 59,30 TL
Karar Harcı	: 59,30 TL
Vekalet Harcı	: 25,50 TL
Keşif Harcı	: 419,90 TL
Keşif-Bk. Gideri:	2.500,00 TL
Posta Gideri	: 96,00 TL
<b>TOPLAM</b>	<b>: 3.160,00 TL</b>





ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

MURATPAŞA İLÇESİ  
DEMİRCİKARA MAHALLESİ  
13022 ADA 3-4 PARSEL VE ÇEVRESİ  
NAZIM İMAR PLANI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

GÖSTERİM

ÖLÇEK : 1/15000

○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

■ SPOR ALANI