



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:13.04.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MURATPAŞA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 159. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.03.2022 tarih ve 107 sayılı kararı ile uygun bulunan, Şirinyalı Mahallesi 12718 Ada 1 parsel için Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 11.10.2021 tarihli 2020/728 E.-2021/917K sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.03.2022 tarih ve 107 sayılı kararı ile uygun bulunan, Şirinyalı Mahallesi 12718 Ada 1 parsel için Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 11.10.2021 tarihli 2020/728 E.-2021/917K sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Nitelikli Doğal Koruma Alanında kalan kısmının Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına gönderilmesi, sit alanı dışında kalan kısmının ise 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 Can 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

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.03.2022 TARİH VE 107 SAYILI KARARI

Gündemin 11. Maddesi
Karar No. 107

Özü: Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2020/728E., 2021/917K. sayılı kararı ile iptal edilerek plansız kalan, bir kısmı nitelikli doğal koruma alanında kalan 12718 ada 1 parselin E:0,20 Yençok=5.50m. yapılaşma koşullu, doğu, batı ve kuzeyden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli, "Günübirlik Tesis Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 11.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Şirinyalı Mahallesi 18L-Ib, 18L-Ic, 18L-IIa ve 18L-IId nolu imar paftalarında yer alan 12718 Ada 1 parseli yönelik Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 11.10.2021 tarihli E.2020/728 -K.2021/917 sayılı kararına istinaden Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2020/728E., 2021/917K. sayılı kararı ile iptal edilerek plansız kalan, bir kısmı nitelikli doğal koruma alanında kalan 12718 ada 1 parselin E:0,20 Yençok=5.50m. yapılaşma koşullu, doğu, batı ve kuzeyden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli, "Günübirlik Tesis Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Belediyemiz Meclisi'nin 02.02.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 17.02.2022 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 24.02.2022 tarih ve 951 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu;** Antalya 1. İdare Mahkemesinin 11.10.2021 tarihli 2020/728E., 2021/917K. sayılı kararına istinaden Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2020/728E., 2021/917K. sayılı kararı ile iptal edilerek plansız kalan, bir kısmı nitelikli doğal koruma alanında kalan 12718 ada 1 parselin E:0,20 Yençok=5.50m. yapılaşma koşullu, doğu, batı ve kuzeyden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli, "Günübirlik Tesis Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 17.02.2022 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Ufuk Çiftçi, Üye Ali Can Menekşe, Hüseyin Öztaş ve Özdemir Manavoglu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Canan Keleş söz alıp, Sayın Başkanım 11. Maddenin komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur, dedi.

Üye Özlem Gözaçan Biçer söz alıp, 11.maddeye görüşümüz red, dedi.

Üye Leyla Oruç söz alıp, Sayın Başkanım 11. Maddenin komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur, dedi.

Üye Ejder Karagöz söz alıp, 11.maddeye MHP olarakda red olarak görüş bildiriyoruz Başkanım, dedi.

Başkan, evet 11. Maddenin komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum. kabul edenler, etmeyenler oyçokluğuyla kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

C.H.P grubu ve İyi Parti grubunun kabul,

Ak Parti grubu ve M.H.P grubunun red oylarına karşılık,

Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2020/728E., 2021/917K. sayılı kararı ile iptal edilerek plansız kalan, bir kısmı nitelikli doğal koruma alanında kalan 12718 ada 1 parselin E:0,20 Yençok=5.50m. yapılaşma koşullu, doğu, batı ve kuzeyden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli, "Günübirlik Tesis Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTINAR
Divan Katibi

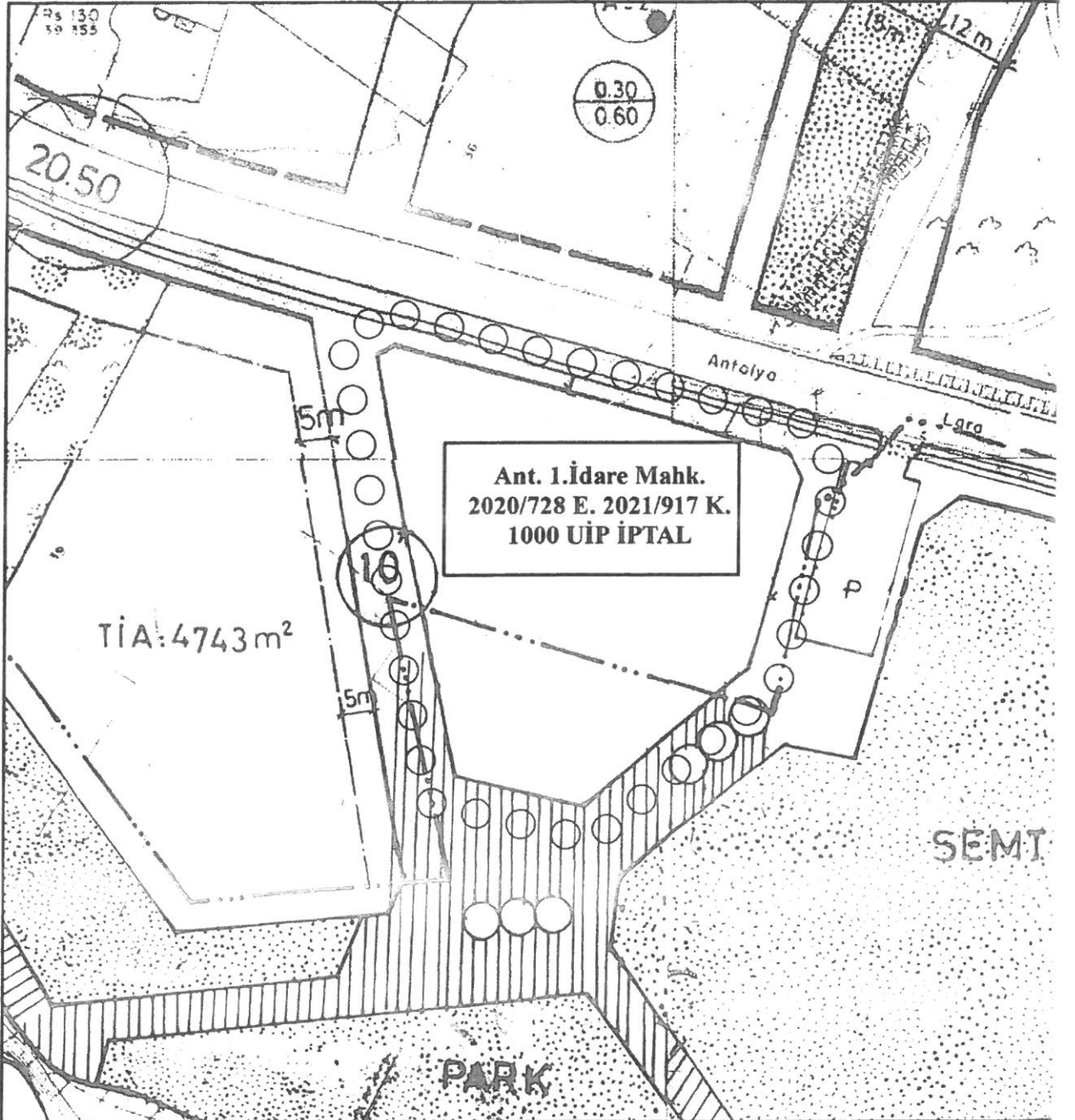
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE : ŞİRİNYALI

ADA/PARSEL NO: 12718 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 18L-1B , 18L-1C , 18L-2A , 18L-2D

MEVCUT PLAN



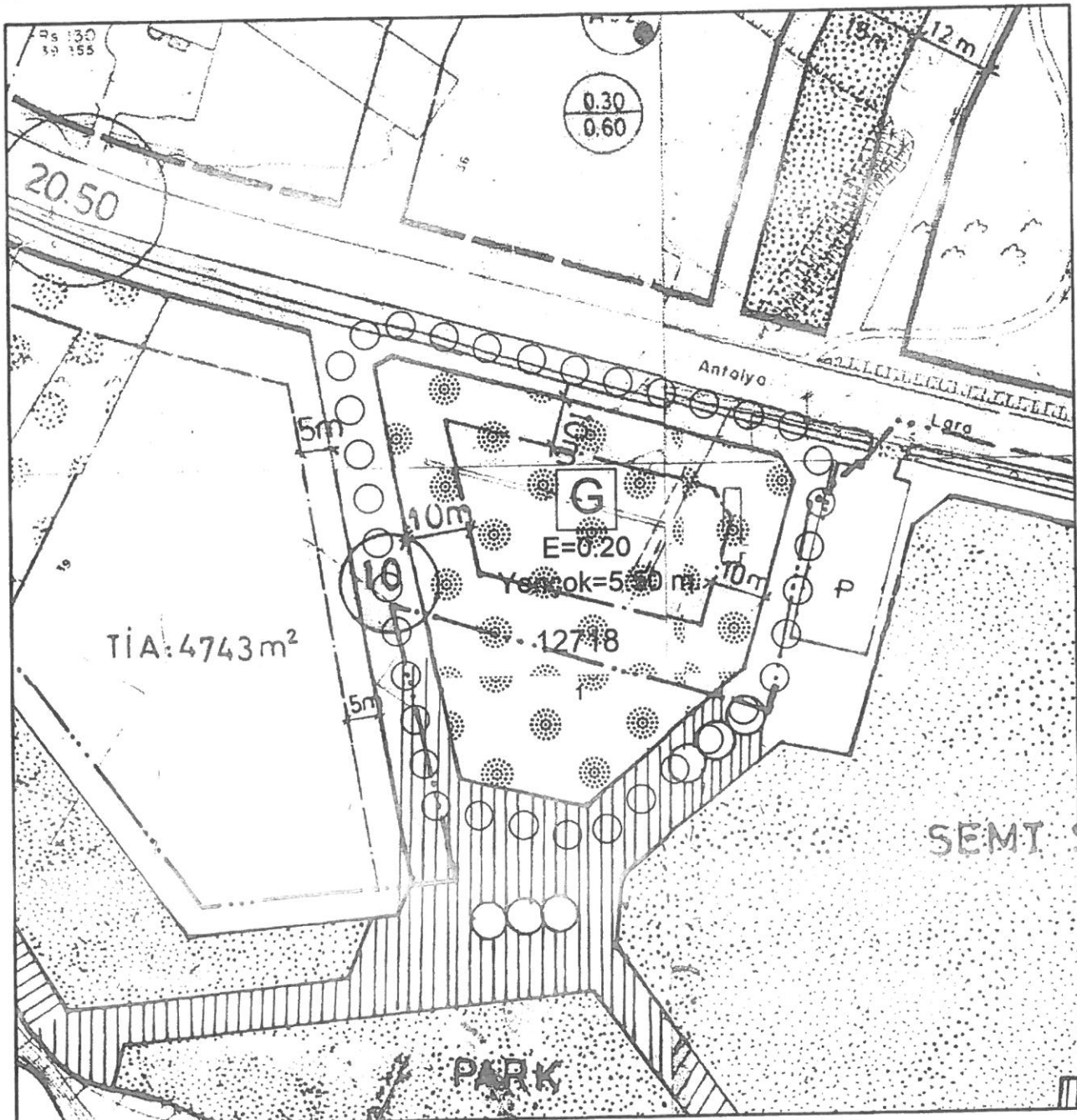
GÖSTERİM (LEJAND)

○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

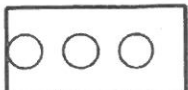
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN ONAMA SINIRI



GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI
(E=0.20 , Yençok=5.50 m)

İÇİNDEKİLER

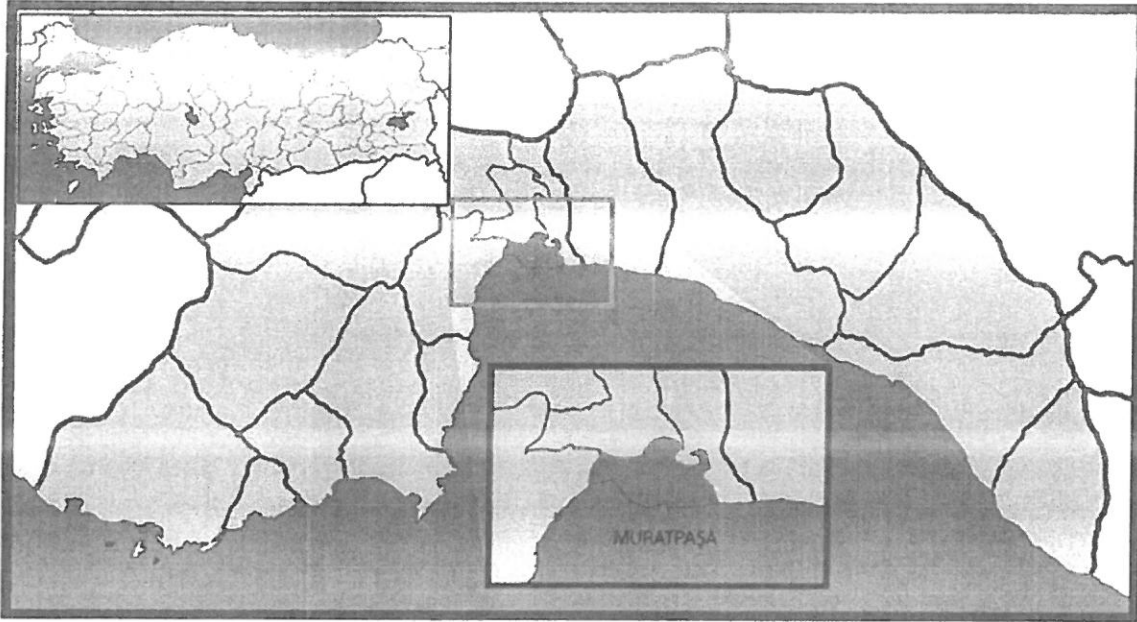
1.PLANLAMA ALANININ KONUMU-----	2
1.1 PLANLAMA ALANININ YERİ -----	2
1.2 YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR-----	4
2.PLAN HİYERARŞİS VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ-----	8
2.1 PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ-----	8
2.2 ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI-----	9
2.3 KORUMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANI-----	10
3.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI-----	11
3.1 KORUMA ALANININ FİZİKSEL YAPISI-----	11
3.2 KORUMA ALANININ DEMOGRAFİK,SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI-----	12
3.3 KORUMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ-----	13
3.4 KORUMA ALANI VE ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARI-----	14
3.5 KORUMA ALANININ MÜLKİYET YAPISI	
3.6 KORUMA ALANINDA YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANLARI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER VE FOTOĞRAFLAR-----	15
4.PLAN TEKLİFİ-----	17
4.1 PLAN TEKLİFİNİN AMACI,GEREKÇESİ VE YASAL DAYANAĞI-----	17
4.2 PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR-----	18

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1 PLANLAMA ALANININ YERİ

Plan değişikliğine konu olan “İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ” Antalya İlinin Muratpaşa İlçe sınırları dahilindedir.

Muratpaşa ilçesi Antalya ili merkez makro formu içerisinde kalmakta olup kent merkezinin güneyinde yer alan en büyük ilçesidir.



Şekil.1 Antalya ili ve Muratpaşa İlçesi Ülke ve Bölgesindeki Yeri

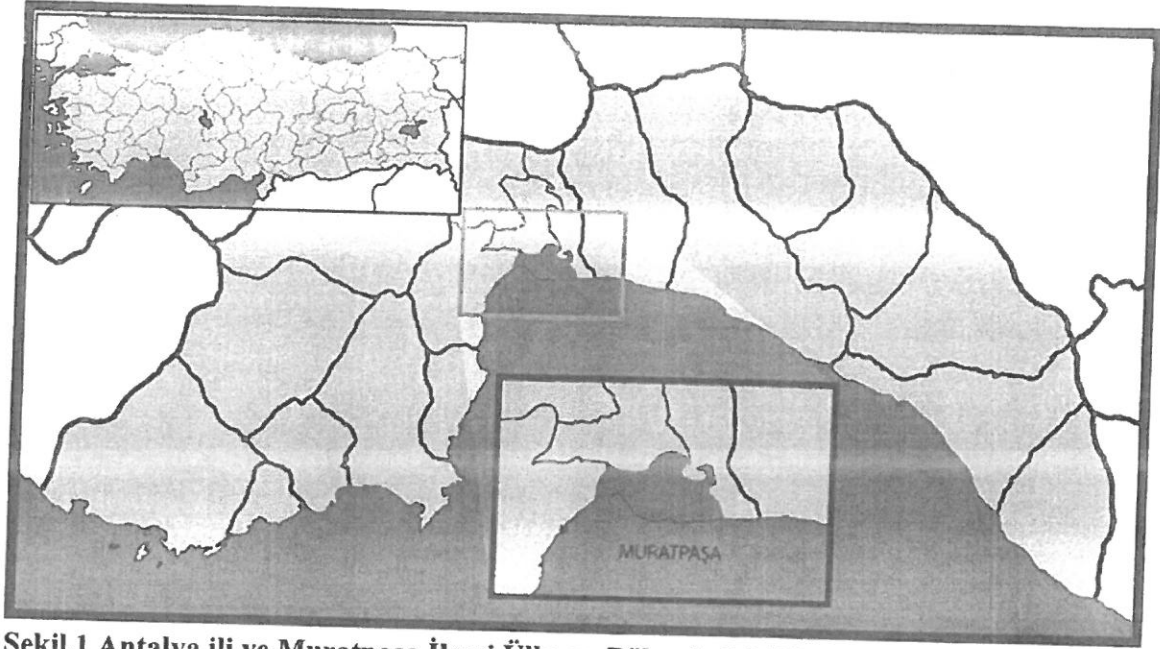
Planlama Alanı; Muratpaşa İlçesi, Şirinyalı Mahallesi 12718 ada 1 parseli kapsamaktadır.

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1 PLANLAMA ALANININ YERİ

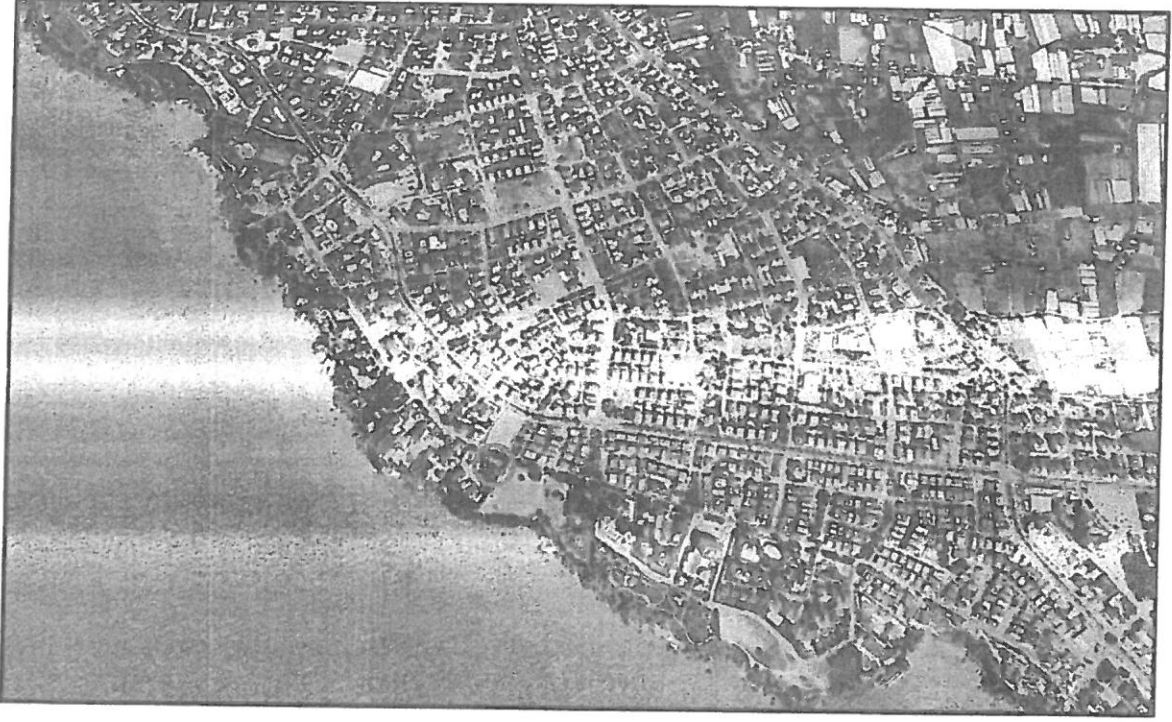
Plan değişikliğine konu olan “İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ” Antalya İlinin Muratpaşa İlçe sınırları dahilindedir.

Muratpaşa ilçesi Antalya ili merkez makro formu içerisinde kalmakta olup kent merkezinin güneyinde yer alan en büyük ilçesidir.



Şekil.1 Antalya ili ve Muratpaşa İlçesi Ülke ve Bölgesindeki Yeri

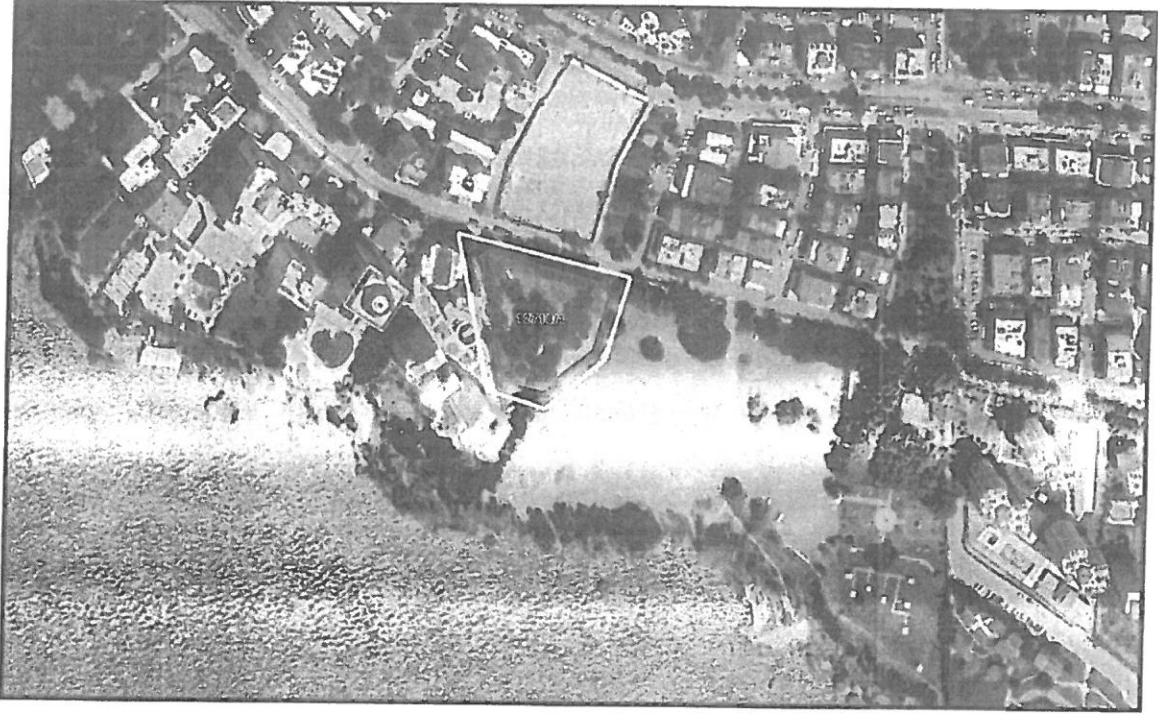
Planlama Alanı; Muratpaşa İlçesi, Şirinyalı Mahallesi 12718 ada 1 parseli kapsamaktadır.



Şekil.2 Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü



Şekil.3 Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü



Şekil.4 Planlama Alanı Hava Fotoğrafı

1.2 YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Muratpaşa Türkiye'nin güneybatı Akdeniz bölgesinde olup 30-31 derece boylamlar ve 36-37 derece enlemler arasında bulunmaktadır. Muratpaşa, doğuda Aksu İlçesi, kuzeyde Kepez İlçesi, batıda Konyaaltı İlçesi, güneyde ise Akdeniz ile çevrilidir. Muratpaşa ilçe merkezi Akdeniz kıyısında 8804 hektarlık alana yerleşmiştir. İlçe mülki alanı 92 Km²'dir. İlçenin toplam olarak 20 km. sahil kıyı şeridi vardır.

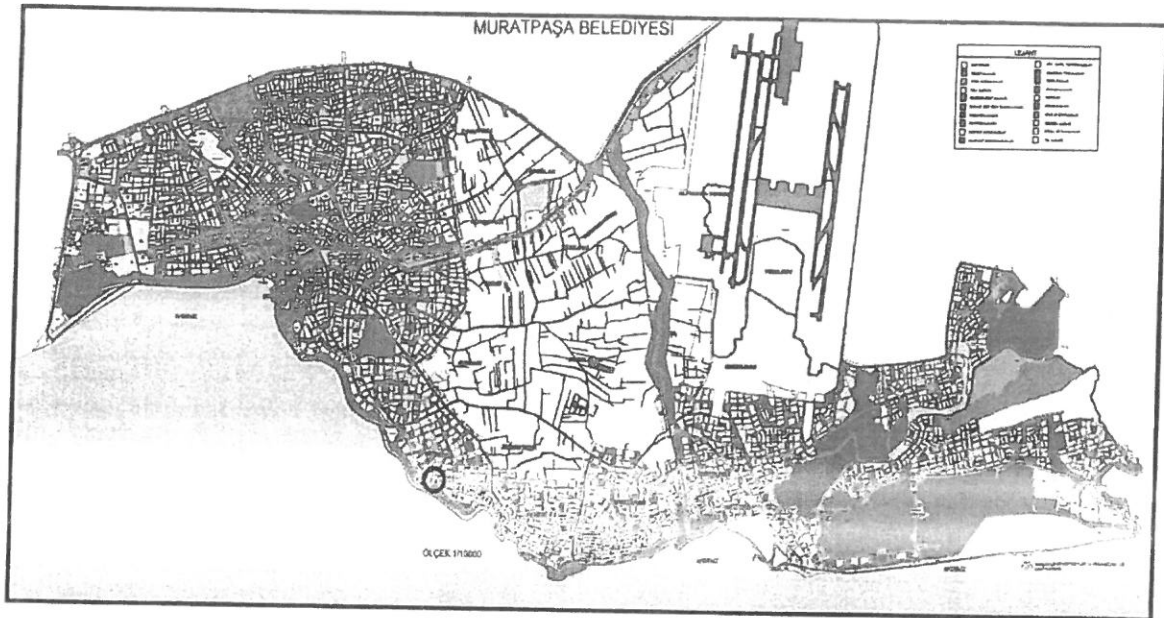
22 Mart 2008 tarih ve 26824 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 5747 sayılı kanun ile Muratpaşa İlçesi kurulmuştur.

"Attalos Yurdu" anlamına gelen Antalya JI.Attalos tarafından kurulmuştur.Bergama Krallığının sona ermesiyle (M.Ö.133) bir süre bağımsız kalan kent,daha sonra korsanların eline geçmiştir.M.Ö 77'de Komutan Servilius Isauricus tarafından Roma topraklarına katılmıştır.M.Ö 67'de Pompeius'un donanmasına üs olmuştur.M.S 130'da Hadrianus'un Attaleia'yı ziyaret etmesi şehrin gelişmesini sağlamıştır.Modern şehir,antik yerleşmenin üzerine kurulduğundan ,Antalya'da antik çağ kalıntılarına çok az rastlanmaktadır.Görülebilir kalıntıların ilki,eski liman olarak nitelenen liman mendireğinin bir kısmı ve limanı çevreleyen surdur.Surların park dışındaki kısmında restorasyonu yapılan Hadrian Kapısı Antalya'nın en güzel antik eserlerinden biridir.Antalya'nın Şehir Surları Helenistik dönemde surlar,tiyatro

planlı şehrin etrafını çeviriyordu.Bizanslılar döneminde ikinci bir sur ve hendekle takviye yapılmıştır.Antalya'nın ilk surlarının II.Attalos zamanında yapıldığı bilinmektedir.M.S 130 yılında Roma İmparatoru Hadrianus,Antalya seferi sırasında "Hadrianus Kapısı"nı yaptırmış,surların doğu bölümünü de onarttırılmıştır.Antalya,M.S 395 yılından itibaren Bizans döneminde,özellikle Akdeniz ticareti açısından işlek bir liman olmuştur.VII.yüzyıldan başlayarak Arap akınlarına uğrayan şehir,860 yılında Abbasi halifesi Mütevekkil'in kumandanı Fazıl Bin Karin tarafından kısa bir süre zapt edilmiştir.Bizans İmparatoru VI.Leon ve oğlu Konstantin Porphrogenetos döneminde (M.S.912-914) surların yeniden onarıldığı bilinmektedir.Bu dönemde surlar,ikinci bir sur ve sur dışında bir hendekle kuşatılmıştır.Eski Antalya kenti,birisi deniz ve birisi de karadan olmak üzere at nalı şeklinde iki surla korunmaktaydı.Ayrıca şehir içi yerleşim merkezlerini birbirinden ayıran duvarlar da vardı.Dış surlarda çok sayıda ve elli adım aralıklarla kuleler bulunuyordu.Antalya surlarının geçmişi antik çağlara kadar uzanır.Genellikle Helen devri temelleri üzerine Romalılar tarafından yapılmış olup Selçuklular devrinde genişletilmiş ya da onarılmıştır.Duvarlarda çok sayıda antik özellik taşıyan taş bloklar kullanılmıştır.XIX.Yüzyılın sonlarına kadar neredeyse korunmuş haldeydi.Günümüzde sadece kent içindeki bazı burçlar,Hadrian Kapısı,Saat Kulesi,Hıdırlık Kulesi ve bazı duvar kalıntıları varlığını korumaktadır.

Muratpaşa İlçesi 2007 yılı TÜİK verilerine göre 367.029 nüfusa sahip iken,2020 yıl sonu Adres Kayıt Sistemine göre toplam 513.035 nüfusa sahiptir.

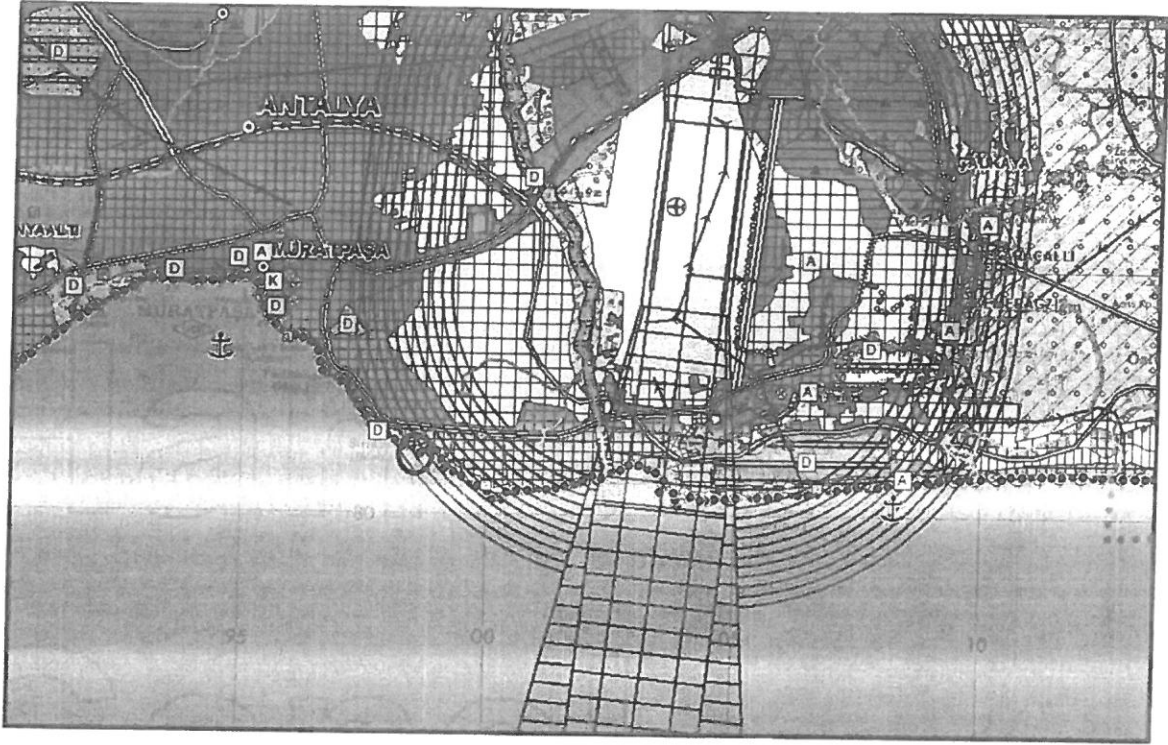
Muratpaşa Antalya Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde alt kademe Belediyesi iken 5747 sayılı Kanunla Muratpaşa İlçesi kurulmuştur. İlçe Belediyesi 55 mahalleden oluşmaktadır. İlçe sınırları içerisinde belde, köy, oba, mezra gibi yerleşim yerleri yoktur.



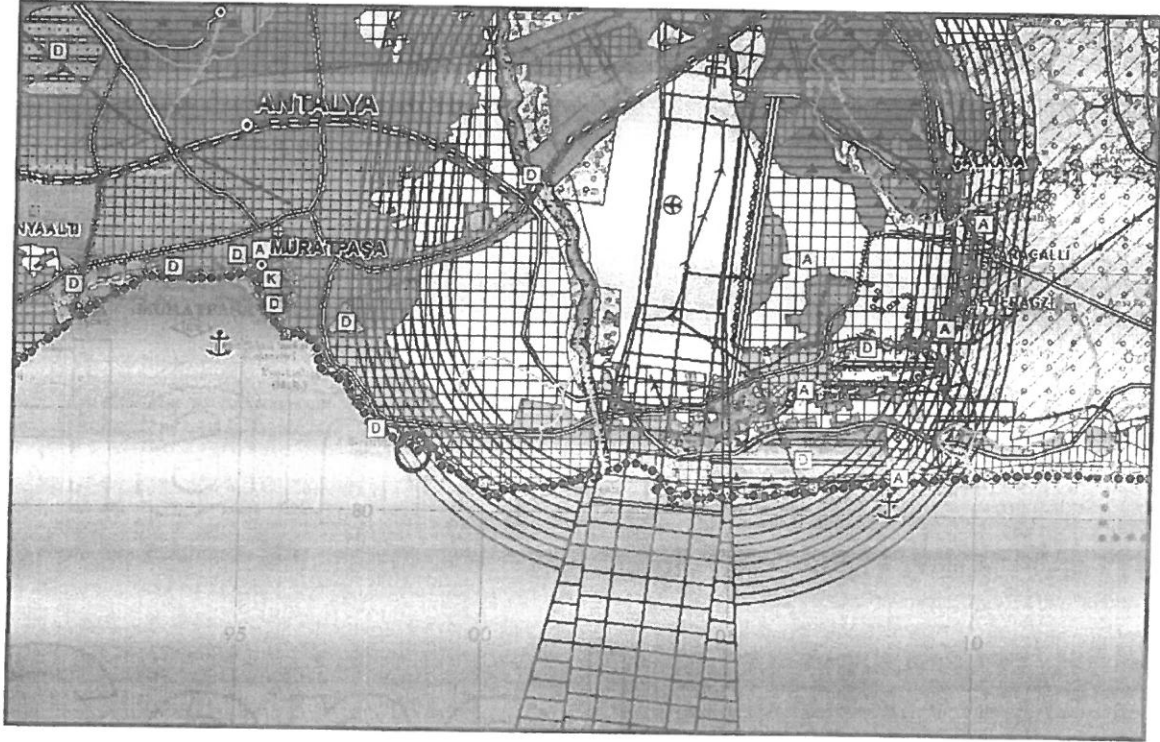
Şekil.7 Muratpaşa Kent Haritası ve 12718 ada 1 parsel



Şekil.8 Şirinyalı Mahallesi Haritası ve 12718 ada 1 parsel



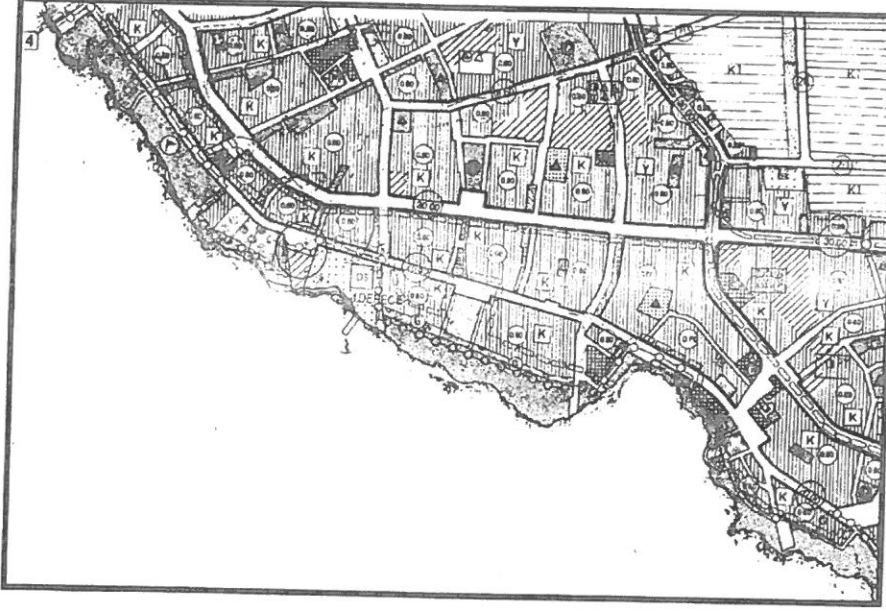
Şekil.10 1/100.000 Çevre Düzeni Planı



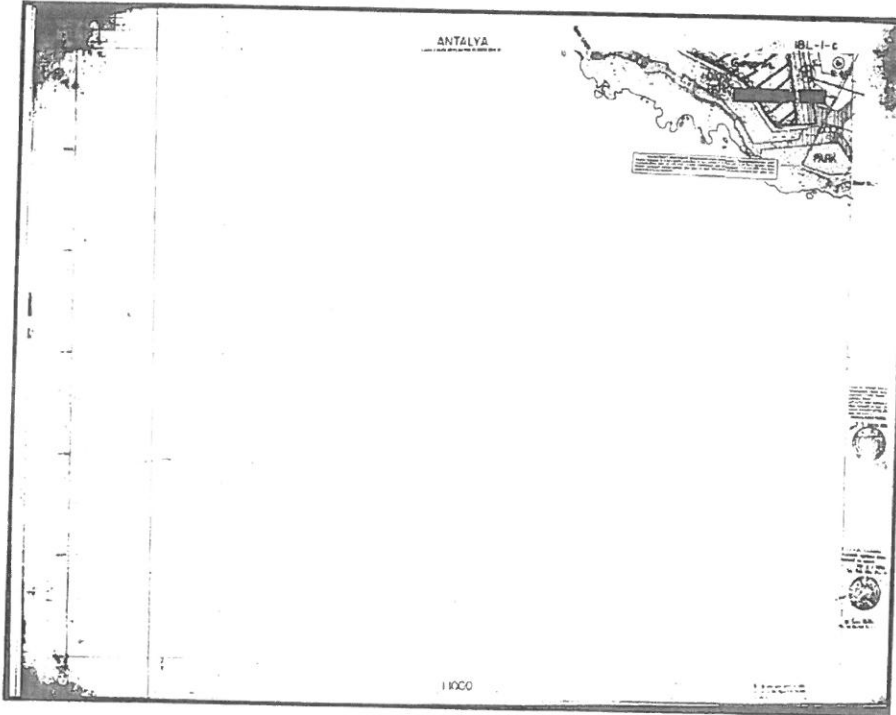
Şekil.11 1/25.000 Nazım İmar Planı

2.3 KORUMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANI

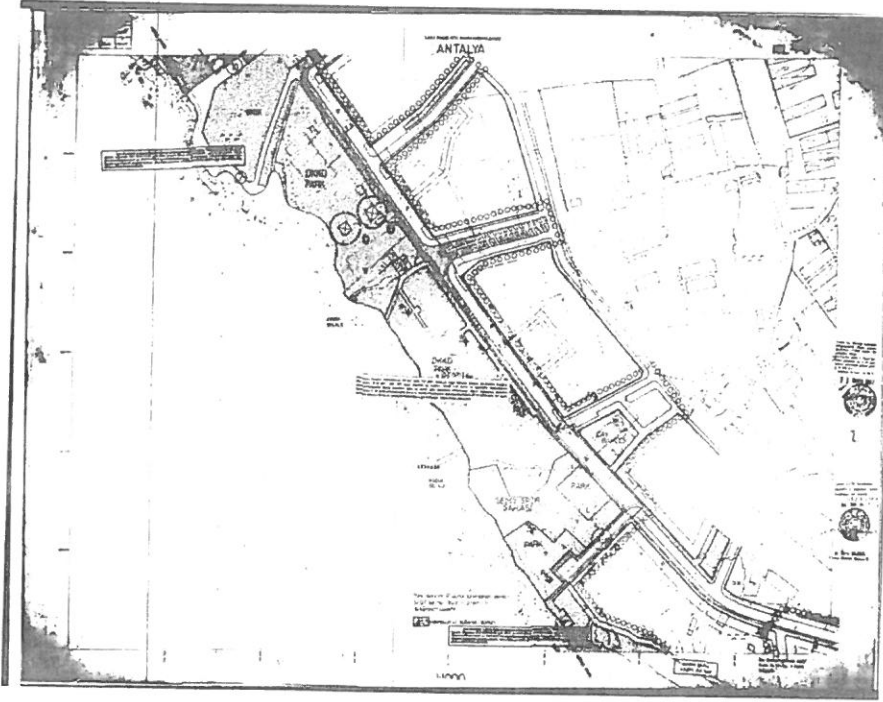
Koruma Alanı, Muratpaşa İlçesi Gençlik Mahallesi sınırları içerisinde 19 K nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında ve 18L-I b ve 18L-I c nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarına giren 12718 ada 1 parseli kapsamaktadır.



Şekil.12 Koruma Alanı ve Yakın Çevresi Mevcut Nazı İmar Planı



Şekil.13 Koruma Alanı ve Yakın Çevresi Mevcut Uygulama İmar Planı



Şekil.13 Koruma Alanı ve Yakın Çevresi Mevcut Uygulama İmar Planı

3.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1 PLANLAMA ALANININ FİZİKSEL YAPISI

Antalya İli,Türkiye'nin güneybatısında,29° 20' -32° 35' doğu boylamları ile 36° 07'-37° 29' kuzey enlemleri arasında yer alan merkezi Akdeniz kıyısında olan bir ildir.Kuzeyinde;Burdur,Isparta,Konya, doğusunda;Karaman,Mersin, batısında;Muğla İlleri vardır.Güneyi Akdeniz ile çevrelenmiştir.İlin toplam yüzölçümü 20,723 Km2 olup,Türkiye yüz ölçümünün (780.043 Km2) % 2.6'sını kaplar.

3.2 PLANLAMA ALANININ DEMOGRAFİK, SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Muratpaşa İlçesi'nin idari sınırları içerisinde yer aldığı Antalya İli Türkiye İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflamasına göre TR61 Bölgesi (Antalya, Burdur, Isparta) içerisinde 2.548.308 kişi ile en fazla nüfus büyüklüğüne sahip kenttir.

Muratpaşa İlçesi'nin 2020 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sayım sonuçlarına göre toplam nüfusu 513.035 kişi ile Antalya ili içerisinde en fazla ikinci nüfus büyüklüğüne sahip ilçelerden biridir.

Yıl	İlçe	İlçe Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Nüfus Yüzdesi
2020	Kepaz	574.183	291.888	282.295	% 22,53
2020	Muratpaşa	513.035	250.984	262.051	% 20,13
2020	Alanya	333.104	169.227	163.877	% 13,07
2020	Manavgat	242.490	124.182	118.308	% 9,52
2020	Konyaaltı	189.078	91.205	97.873	% 7,42
2020	Serik	130.589	66.689	63.900	% 5,12
2020	Aksu	74.570	38.173	36.397	% 2,93
2020	Kumluca	71.931	36.309	35.622	% 2,82
2020	Döşemealtı	69.300	35.372	33.928	% 2,72
2020	Kaş	60.839	31.306	29.533	% 2,39
2020	Korkuteli	55.588	27.876	27.712	% 2,18
2020	Gazipaşa	51.555	26.102	25.453	% 2,02
2020	Finike	49.307	24.708	24.599	% 1,93
2020	Kemer	45.082	23.511	21.571	% 1,77
2020	Eimalı	39.365	19.812	19.553	% 1,54
2020	Demre	26.896	13.780	13.116	% 1,06
2020	Akseki	10.957	5.608	5.349	% 0,43
2020	Gündoğmuş	7.492	3.710	3.782	% 0,29
2020	İbradı	2.947	1.501	1.446	% 0,12

Şekil-15 2020 TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine Göre Antalya İlinin İlçelere Göre Nüfusu

Muratpaşa İlçesinde Akdeniz iklimi hüküm sürdüğünden yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlıdır. İklimle bağlantılı olarak ovalardaki bitkiler yazları genellikle kurur. Dağlar sıcağa dayanıklı maki, çam ve diğer bitki örtüleri ile kaplıdır.

Muratpaşa ilçe merkezi ve diğer yerleşim birimlerinde çalışma hayatı hareketli olup mevsimlere göre çeşitlilik göstermektedir. Özellikle yaz aylarında turizm sezonu açılması nedeniyle nüfus artmakta ve ekonomi hareketlenmektedir. Dışarıdan sezonda yoğun bir şekilde ilçeye iç göç akın etmektedir. Yaz aylarında bu hareketlilik yerini turizme yönelik sektörlere bırakmaktadır.

Muratpaşa İlçesinin diğer gelir kaynağı ve ekonomik uğraş alanı tarımdır. Yaklaşık 6354 Dekar alanda tarım yapılmaktadır. Tarım arazisi içinde 14 mahalle bulunmaktadır. En büyük pay örtüaltı sebzesine aittir. 6354 dekar tarım arazisinin, 4732 dekarı örtüaltı sebze yetiştiriciliği, 441 dekarı açık tarla sebze yetiştiriciliği 207 dekarı meyve bahçesi ve 424 dekarında da süs bitkileri yetiştiriciliği yapılmaktadır. Kalan 550 dekar alanın 132 dekarı ekilen, 359 dekarı nadasa bırakılan, 59 dekarı tarıma elverişli olup kullanılmayan alandır.

Muratpaşa İlçesinde hayvancılık tarıma göre ikinci derecede önem arz etmektedir. İlçe tarım Müdürlüğü'nün kayıtlarına göre İlçede;2000 adet küçükbaş,934 adet büyükbaş,25 adet tek tırnaklı,1.500 adet de kedi köpek bulunmaktadır.

Muratpaşa İlçesinde sanayi sektörü genellikle narenciye tarımına dayalı olarak gelişmiştir. İlçede 54 adet gıda üretim işyerleri,625 adet toplu tüketim yerleri,2650 adet gıda satış noktası,51 adet ruhsatlı perakende balık satış noktası ve 129 adette ruhsatlı yem bayii bulunmaktadır. İlçe genelinde Türkiye genelinde bankacılık alanında faaliyet gösteren tüm bankaların Merkez Şubeleri olmakla beraber kurumsal Şubeleri de bulunmaktadır.

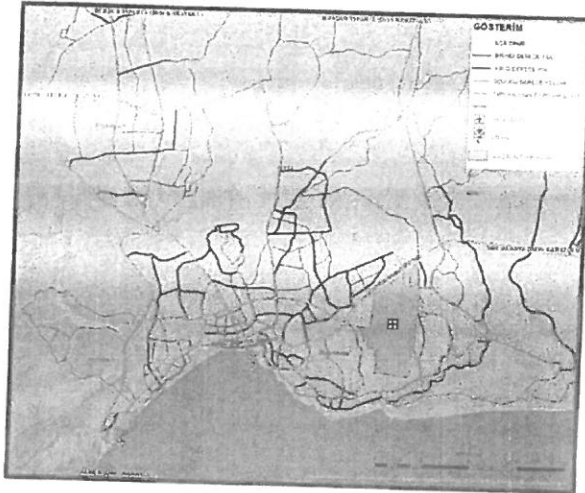
Muratpaşa İlçesi önemli bir turizm potansiyeline sahip olmakla beraber bu sektör yeterince gelişmiştir.İlçede 5 yıldızlı 17 otel,1-4 yıldızlı 35 otel,42 pansiyon,11 apart otel,19 özel konaklama tesisi Lara Bölgesinde bulunmaktadır. Yıldızlara göre Kültür ve Turizm Bakanlığı Belgeli oteller ile pansiyon, apart otel ve Özel Konaklama tesislerinin toplam yatak sayısı 15.543'dür.

3.3 PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Antalya'ya karayoluyla dört farklı yoldan (Kemer yönü-Aksu yönü-Korkuteli yönü-Burdur yönü) ulaşılabilir. Antalya'da ulaşımı olmayan bir belde veya köy bulunmamaktadır.

Karayolları Genel Müdürlüğü verilerine göre 937 km devlet yolu ve 858 km il yolu olmak üzere toplam 1.795 km uzunluğunda karayolu ağına sahiptir.

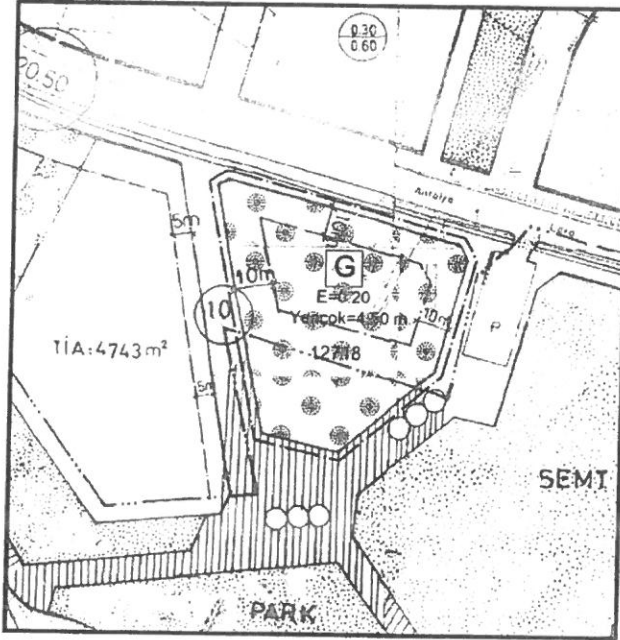
Muratpaşa İlçesi kuzey sınırı boyunca Gazi Bulvarı (Çevre Yolu) hem ilçenin hem il merkezinin ana ulaşım aksını oluşturmaktadır. Gazi Bulvarının devamı olan Havaalanı yolu,Burdur Yolu,Süleyman Demirel Bulvarı ,ilçenin ana ulaşım akslarını oluşturmaktadır.Ayrıca otogar ve kent merkezini bağlayan hafif raylı ulaşım sistemi ilçe toplu taşıma ağı içerisinde önemli bir paya sahiptir.



Şekil-16 Antalya İli Kent Merkezi Ulaşım Ağı

3.4 PLANLAMA ALANI VE ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARI

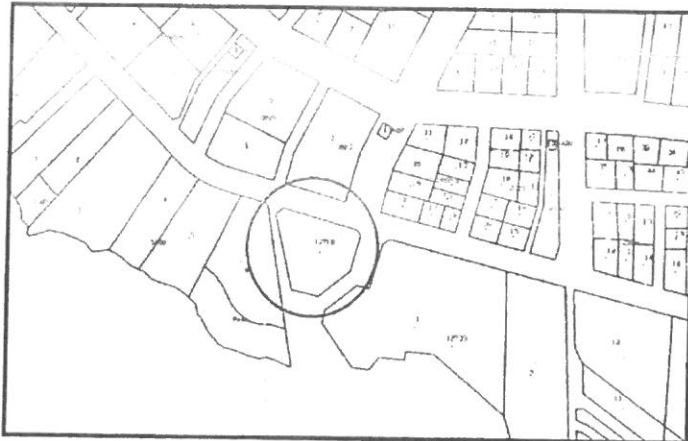
Lara Falez Kıyı Bandı ilk olarak 09.06.1979 tarihli ve A-1722 sayılı Anıtlar Yüksek Kurulu kararı ile I.Derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenmiş olup, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.10 1991 tarih ve 1207 sayılı kararı ile yenilenen sit sınırları karar eki 1/1000 Ölçekli İmara planı paftalarına işlenmiştir. Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 04.04.1997 tarih ve 3305 sayılı kararı ile Lara Doğal sit Alanı Kıyı Bandı Planları onaylanmış ve 1/1000 Ölçekli İmar planlarına işlenmiştir.



Şekil-17 Planlama Alanı

3.5 KORUMA ALANININ MÜLKİYET YAPISI

Planlama Alanında herhangi bir yapılaşma yoktur.



Şekil-18 Kadastral ve Halihazır Durum

3.6 PLANLAMA ALANINDA YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANLARI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER VE FOTOĞRAFLAR

Planlama Alanı olan 12718 ada 1 parselde yapılaşıma yoktur.

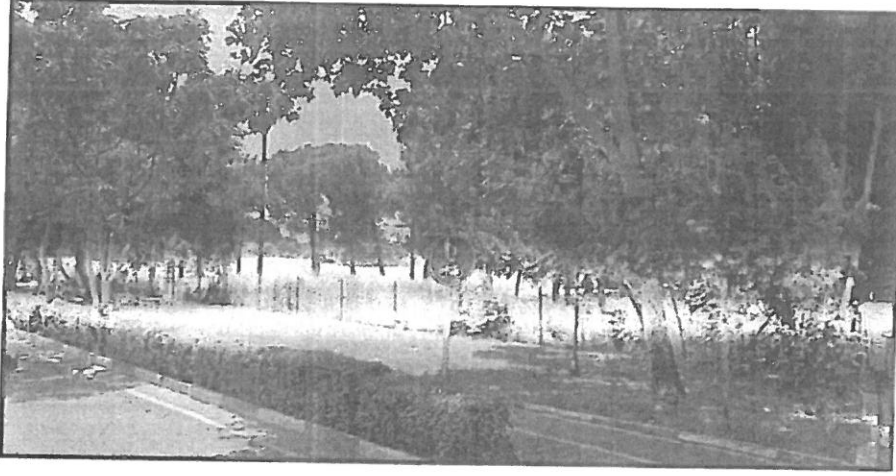
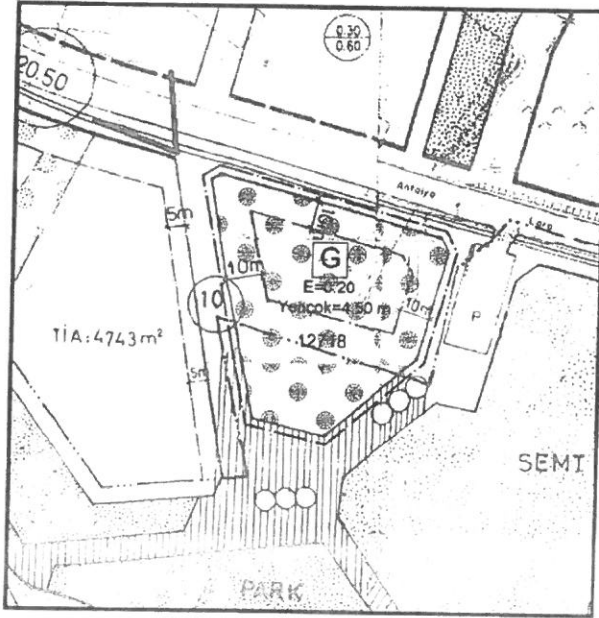


Foto-1 Planlama Alanı Genel Görünüm



Fotoğraf Çekim Yönleri

4.PLAN TEKLİFİ

4.1 PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ,YASAL DAYANAĞI

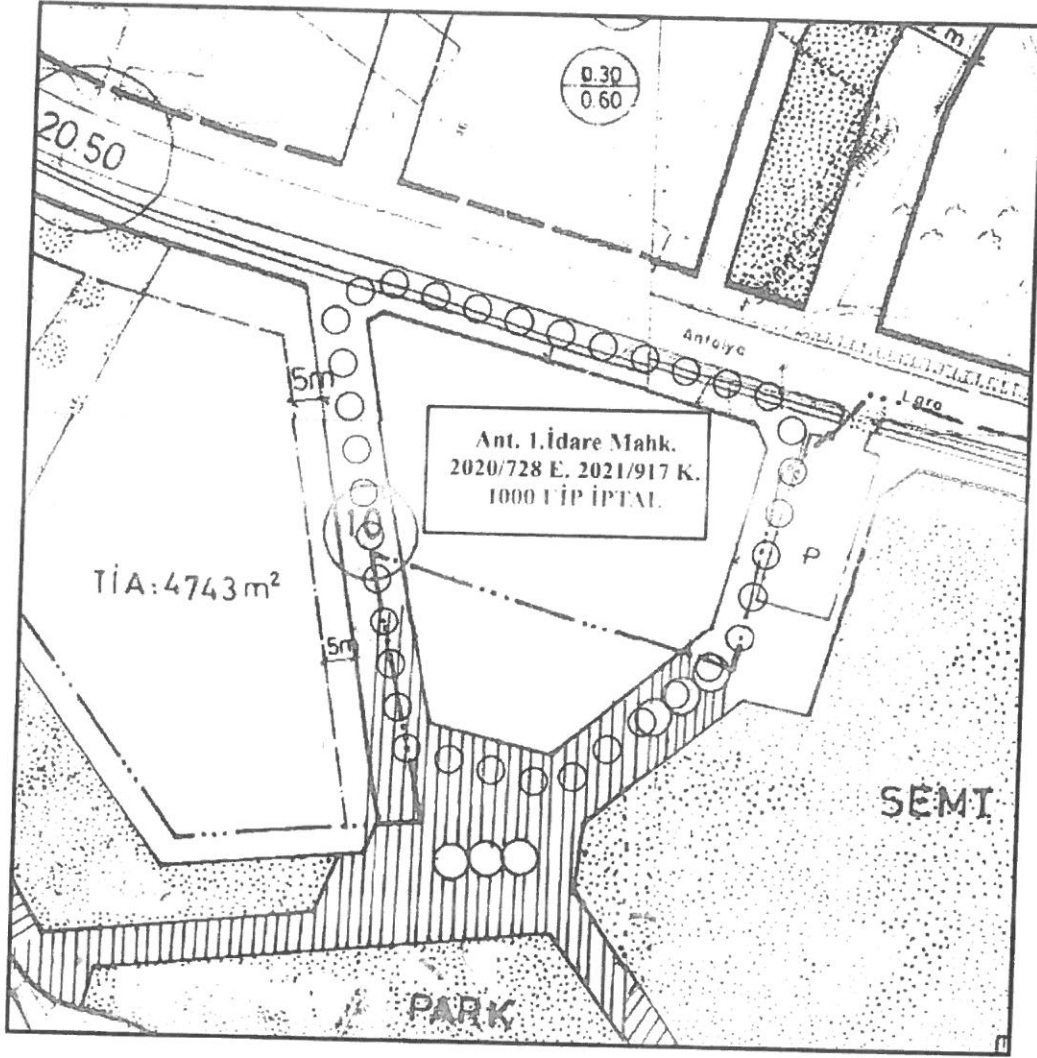
Antalya 1.İdare Mahkemesi'nin Esas No:2020/728,Karar No:20221/917 sayılı kararında "..... Günübirlik Tesis alanları kamu kıyı alanları gibi rekreasyon potansiyeli yüksek alanlarda çağdaş toplum yaşamının gereksinimi olan özel veya kamu eliyle oluşturulan tüm topluma hitap eden kamusal alanlar arasında yer almaktadır. Bu nedenle ilgili yasada belirtilen yapılaşıma koşulları ile dava konusu parselin "Günübirlik tesis alanı" olark

planlanması kamu yararına uygun olacaktır. Sonuç olarak;1986,1995,1997 tarihinde yapılan planlarda ,planların revize edilerek değiştirilmesinin planlamanın doğal sürecinin bir parçası olduğu ve gerekli zorunlu nedenlerin oluştuğu, Yürürlükte olan dava konusu 07.05.1997 tarihli planlar ile bu planların üst ölçekli planı olan 1/25000 ölçekli Nazım İmar planında alınan alan kullanım kararlarının uyumlu olduğu ve planların kademeli birliktelik ilişkisine uyularak hazırlandığı, Dava konusu 12781 ada 1 parselin güney kesiminin 1.Derece Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde kaldığı, sit alanı içerisinde “Günübirlik Tesis Alanı” yer almasında herhangi bir sakınca bulunmadığı, dava konusu “Günübirlik Tesis Alanı” olmasında kamu yararı bulunduğu, Günübirlik Tesis Alanı plan kararının parsel özelinde olmadığı bölge genelinde alınan bir karar olduğu ve yer yer uygulandığı Günübirlik tesis alanı içerisinde yapılacak yapı alanlarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin 1.Derece Doğal Sit Alanı sınırları göz önüne alınarak belirlendiği, bu durumun planlama disiplini açısından olumlu bir yaklaşım olduğu, ancak tanımlanan Emsal=0.50 Hmax=4.50 yapılaşma koşullarının ilgili yasa ve yönetmeliklere aykırı olduğu, dolayısıyla dava konusu planlarda tanımlı “günübirlik Tesis alanı” alan kullanım kararının planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine, imar mevzuatına ve kamu yararına uygun olduğu ancak Günübirlik Tesis Alanında tanımlı yapılaşma koşullarının planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine imar mevzuatına ve kamu yararına uygun olmadığı kanaatine varıldığından dava konusu işlemin iptaline karar verildi.” denilmektedir.

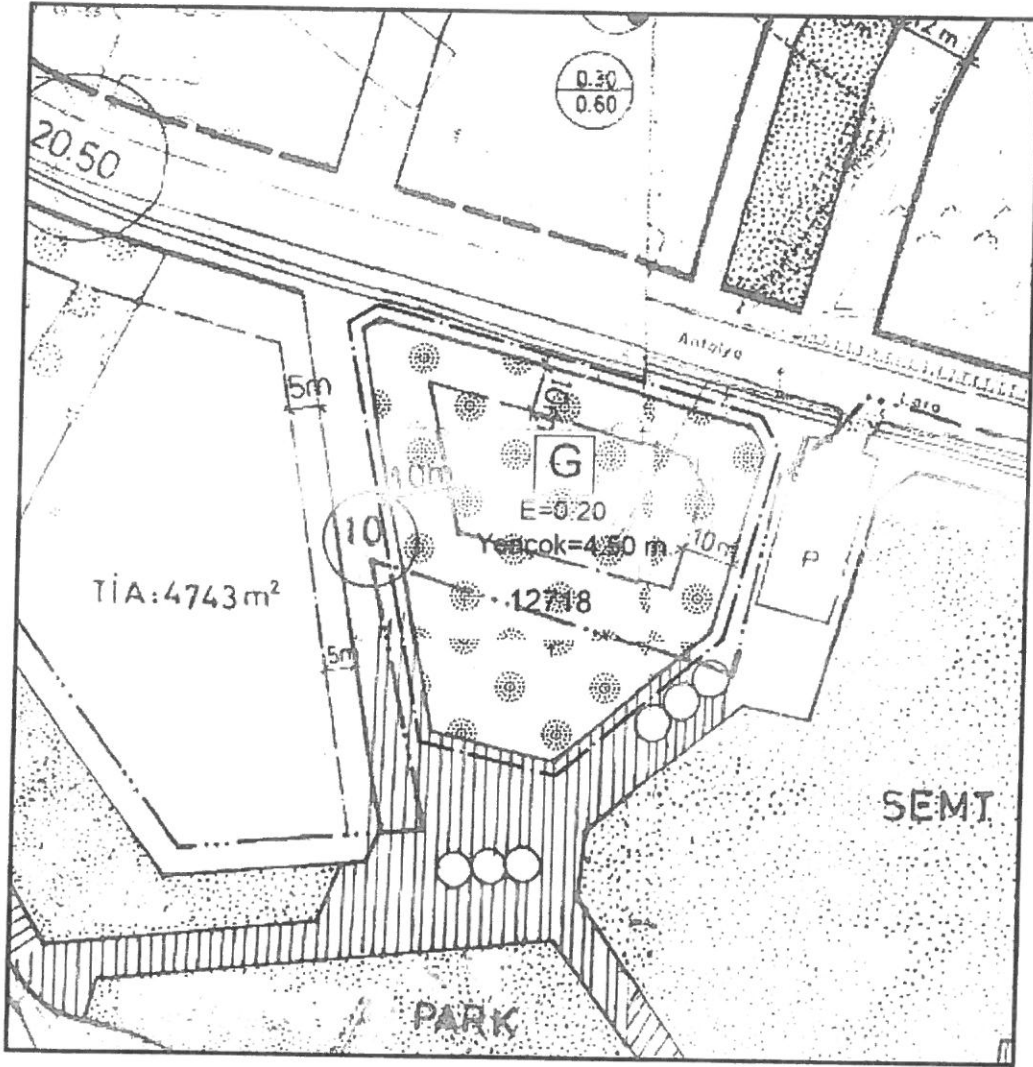
Antalya 1.İdare Mahkemesi’nin Esas No:2020/728,Karar No:20221/917 sayılı kararına istinaden plansız kalan 12718 ada 1 parselde mahkeme kararı doğrultusunda yeni bir plan hazırlanması amaçlanmıştır.

4.2 PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

Planlama Alanında Günü Birlik Tesis Alanı içerisinde E=0.2, Yençok=4.50 m. yapılaşma koşulu içerisinde yapılaşacaktır.



Mevcut 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)



Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/728
KARAR NO : 2021/917

DAVACI : EVREN SİTESİ YÖNETİMİ

VEKİLLERİ : AV. TUBA TERZİOĞLU
-UETS[16084-80287-39400]
AV. BORA TERZİOĞLU
-UETS[16635-36481-66463]
AV. ARZU MELEK CANIGÜR
-UETS[16038-30879-00409]

DAVALI : MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI / Muratpaşa ANTALYA
VEKİLİ : AV. ASLI DÖNMEZ YETGİN

DAVANIN ÖZETİ : Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Şirinyalı Mahallesi 12718 ada 1 parsel sayılı taşınmazın günübirlik tesis alanı olarak düzenlenmesine ilişkin işlemin 1/1000 ölçekli imar planı revizyonunun; taşınmazın daha önce semt spor sahası ve yeşil alan olarak belirlendiği, doğal sit alanı içerisinde kaldığı, üst ölçekli planlara aykırı olduğu, ihaleye de çıkartılarak halkın taşınmaz kullanımının engelleneceği iddialarıyla iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Usul yönünden davanın süresinde açılmadığı, esas yönünden de 1/1000 ölçekli plan revizyon işleminde hukuka aykırılık bulunmadığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 1. İdare Mahkemesince; duruşma için önceden belirlenerek taraflara duyurulan 07.10.2021 tarihinde yapılan duruşmaya davacı vekili Av. Funda Kuru Uluşar'ın geldiği. Muratpaşa Belediye Başkanlığı vekillerinin gelmediği görüldü, gelen tarafa usulüne uygun olarak söz verilip açıklamaları dinlenildikten sonra duruşmaya son verildi. Bilahare, dava dosyası incelenmek suretiyle işin gereği görüldü.

Dava Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Şirinyalı Mahallesi 12718 ada 1 parsel sayılı taşınmazın günübirlik tesis alanı olarak düzenlenmesine ilişkin işlemin 1/1000 ölçekli imar planı revizyonunun iptali istemiyle açılmıştır.

İmar planı insan, toplum ve çevre ilişkilerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum hayatını yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağın koruma kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek amacıyla hazırlanır.

İmar planlarının yargısal denetimlerinde de yukarıda yer alan hususlarla birlikte, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı açısından plan veya plan tadilatının hukuki ve teknik yönden imar mevzuatına uygun olup olmadığının incelenmesi söz konusu olacaktır.

Bu çerçevede 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "tanımlar" başlıklı 5.maddesinde, "Çevre düzeni planı; ülke ve bölge plan kararlarına uygun olarak konut, sanayi, tarım, turizm,

T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/728
KARAR NO : 2021/917

ulaşım gibi yerleşme ve arazi kullanılması kararlarını belirleyen plan" ; "Nazım İmar Planı; varsa bölge ve 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 ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla bütün olan plandır. Uygulama imar planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar plan esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgilerini ayrıntıları ile gösteren planlardır, tanımları yapılmıştır.

Dava dosyasının incelenmesinden Antalya İli .Muratpaşa İlçesi, Şirinyalı Mahallesi 12718 ada 1 parsel sayılı taşınmazın güneybirlik tesis alanı olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı revizyonunun iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Bakılan davada dava konusu plan değişikliğinin planlama tekniklerine, üst ölçekli planlara belde ihtiyaçlarına, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olup olmadığına yönelik 29.01.2021 tarihli mahkememiz kararı ile keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmiş olup iki şehir plancısı ve harita mühendisinden oluşan bilirkişi heyetince düzenlenen 29.07.2021 tarihli raporda özetle ; "Davaya konu olan 07.05.1997 tarihli plan 07.03.1995 ve 10.03.1986 tarihli planların devamı niteliğinde olan bir plandır. 07.03.1995 ve 10.03.1986 tarihli planlar incelendiğinde öncelikle "Doğal Sit Sınırının" değiştiği görülmektedir (Şekil 3-4), Türkiye'nin oransal olarak en hızlı nüfus artışına sahip ili olan Antalya'nın 9 yıl içerisinde planlarının değişen kent koşullarına göre revize edilmesi olağan bir sürecin parçasıdır. Bununla birlikte değişen sit alanı sınırı ile ilgili kanunların uygulanması ve kamu yararı doğrultusunda doğal kaynak kullanımlarının yeniden tesis edilmesi zorunluluğunun olduğu görülmektedir. Dava konusu planlarda en kısa sürede tekrar fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek amacıyla yeni bir plan yapılması zorunluluğu ortaya çıktığı görülmektedir. 1986 ve 1995 tarihli planlarda dava konusu parselin işlevinin değişmediği, parselin batısında davacının parselinin de bulunduğu alanın "Turizm" alan kullanımından "Konut" alan kullanımına dönüştürüldüğü, yapılaşma koşullarında ise belirli değişikliklere gidilerek "TİA" toplam inşaat alanı miktarı verildiği görülmektedir. Parselin doğusunda ise "Belediye Spor Tesisleri" alan kullanımının "Park" alan kullanımına dönüştürüldüğü, sahil boyu kamu kullanımlarına yoğunluk verilerek doğu-batı doğrultusunda açık yeşil alanlar önerildiği görülmektedir (Şekil 3-4). Dava konusu 07.05.1997 tarihli planda 12718 ada 1 sayılı parselin "Otopark" ve "Park Alanı" kullanımından 0.50 Emsal Hmax—4,50m yapılaşma koşuluna sahip "G1 Güneybirlik Tesisler" alan kullanım kararı getirilmiştir (Şekil 5). Parselin güneyi 1. Derece Doğal Sit Alanı sınırları içinde, kuzeyi ise dışında yer almaktadır. Plana göre yapı yapılabilecek alan Doğal Sit Alanı dışında yer alan kuzeyde planlanmış, yapı yaklaşma sınırı ile belirtilmiştir (Şekil 6). Güneybirlik Tesis Alanları, kamu yararı ilkesi doğrultusunda, toplumun tümünün eşit erişiminin sağlanacağı, kıyı alanları gibi rekreasyon potansiyeli yüksek alanlarda çağdaş toplum yaşamının gereksinimi olan özel veya kamu eliyle oluşturulan alanları kapsamaktadır. Dava konusu planların üst ölçek planı 10.07.2019 tarihinde Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Muratpaşa, Serik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planıdır. Bu plana göre dava konusu parselin kuzeyi "Güneybirlik Tesis Alanı" olarak planlanmıştır. Aynı planın plan notlarına göre Güneybirlik Tesis Alanı; "Turizm potansiyeli bulunan alanlarda, kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, duş, gölgelik, soyunma kabini, wc gibi

T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/728

KARAR NO : 2021/917

altyapı hizmetlerinin yanı sıra yeme-içme, eğlence ve spor tesisleri ile yerel özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesislerinin yer alabileceği alanlar" olarak belirtilmiştir. 12718 ada 1 parselin güneyi ise 1. Derece Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde yer almaktadır (Şekil 6). Plan bütününde 1. Derece Doğal Sit Alanına ilişkin herhangi bir yapılaşma kararı getirilmemiş, kullanım kararları ve yapılaşma koşulları ilgili mevzuat doğrultusunda onaylanacak alt ölçekli koruma amaçlı imar planlarına bırakılmıştır. Dava konusu planların üst ölçek planı 10.07.2019 tarihinde Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Muratpaşa, Serik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planıdır. Bu plana göre dava konusu parselin kuzeyi "Günöbirlik Tesis Alanı" olarak planlanmıştır. Aynı planın plan notlarına göre Günöbirlik Tesis Alanı; "Turizm potansiyeli bulunan alanlarda, kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, duş, gölgelik, soyunma kabini, wc gibi altyapı hizmetlerinin yanı sıra yeme-içme, eğlence ve spor tesisleri ile yerel özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesislerinin yer alabileceği alanlar" olarak belirtilmiştir. 12718 ada 1 parselin güneyi ise 1. Derece Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde yer almaktadır (Şekil 6). Plan bütününde 1. Derece Doğal Sit Alanına ilişkin herhangi bir yapılaşma kararı getirilmemiş, kullanım kararları ve yapılaşma koşulları ilgili mevzuat doğrultusunda onaylanacak alt ölçekli koruma amaçlı imar planlarına bırakılmıştır. Plan hiyerarşisi içerisinde üst ölçekten alt ölçeklere soyutlama düzeyi azalmakta planlar daha detaylı bir hâl almaktadır. Bu nedenden dolayı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 7 Genel Planlama Esasları içerisinde Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ile Nazım İmar Planları üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılamayacağı belirtilmiştir. Planlar planlamanın temel esasları gereği diğer kademede planların büyütölmesi veya küçültölmesi yolu ile elde edilemez. Buna göre yürürlükte olan dava konusu 07.05.1997 tarihli planlar ile bu planların üst ölçekli planı olan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında alınan kararların uyumlu olduğu ve kademeli birliktelik ilişkisine uyularak hazırlandığı, her iki planda da parselin kuzeyinin "Günöbirlik Tesis Alanı" olarak belirlendiğı, 1. Derece Doğal Sit Alanında alınacak kararların plan bütününde alt ölçeklerde yapılacak Koruma Amaçlı İmar Planlarına bırakıldığı tespit edilmiştir. Dava konusu parselin Günöbirlik Tesis Alanı olarak belirlenmesinin imar planı bütünlüğü, genel yapısı ve kapsadığı alanın nitelikleri dikkate alınarak plan bütününde ve parsel özelinde planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine, kamu yararına ve hakkaniyete uygun olup olmadığının değerlendirilmesi; Dava konusu planlar bölge bütününde incelendiğinde, sit alanı boyunca doğu-batı doğrultusunda park alanları, yürüyüş yolları ve bakı teraslarının yer aldığı, sit alanının kuzeyinin "TİCTK (Ticaret Turizm Konut Alanları)" olarak planlandığı görölmektedir. TİCTK alanları dava konusu parselde de olduğu gibi yer yer Günöbirlik Tesis Alanları olarak kesilerek Antalya Lara Kıyı Bandı boyunca devam etmektedir. Dava konusu parsel çevresinde verilmiş olan yüksek emsalli yapılaşma kararları ile günöbirlik tesis alanında olması gereken yapılaşma kararı bir arada incelendiğinde bu kararın çevre yapı yoğunluğu ortalamasını azalttığı, alınan günöbirlik tesis alanı plan kararının parsel özelinde olmadığı bölge genelinde alınan bir karar olduğu belirlenmiştir. Dava konusu alan Antalya'nın prestij konut bölgelerinden olmakla birlikte yüksek arsa bedellerinin olduğu bir bölgedir. Bu nedenle özel mülkiyet tarafından sıklıkla kamu menfatına ayrılmış olan alanlar işgal edilmektedir. Dava konusu 07.05.1997 tarihli planlar incelendiğinde 1. Derece doğal sit alanı içerisinde park ve yürüyüş alanları gibi kamusal alanların ayrıldığı ancak uygulamada bu alanların dava konusu parselin özellikle batısında yer alan kullanımlar tarafından kamu kullanımının kısıtlandığı görölmektedir (Şekil 1). Bu kapsamda planlarda yer alan sit alanı sınırları içerisinde park ve yürüyüş yolları kullanımı ile sit alanının kuzeyinde yer yer bulunan düşük yoğunluklu "Günöbirlik Tesis Alanı" kullanımları planlama yaklaşımı açısından olumlu olarak değerlendirilmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde

T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/728

KARAR NO : 2021/917

"Planların hazırlanmasında plan türüne göre katılım sağlanmak üzere anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler kullanılarak kurum ve kuruluşlar ile ilgili tarafların görüşlerinin alınması esastır" denilmektedir. Dava konusu planların üst ölçek planı olan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinde "Koruma Alanlarında yapılaşmalar için Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun Görüşü alınacaktır" hükmü yer almaktadır. Dava dosyası incelendiğinde Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 04.04.1997 tarih ve 3305 sayılı yazısında söz konusu planların incelendiği ve "Antalya İli Lara Doğal Sit Alanı kıyı bandı planlamasına ilişkin 1/1000 ölçekli imar planlarının belirlenen düzeltmeler yapılarak uygun bulunduğu" karar verilmiştir. Koruma Kurulu tarafından belirlenen düzeltmeler arasında dava konusu 12718 ada 1 parsel ile ilgili bir düzeltme yer almamaktadır. Bu kapsamda yapılan planlar ilgili kurum tarafından incelendiği ve olumlu görüş verilerek planlama sürecinin sağlıklı bir şekilde ilerlediği görülmektedir. Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun Doğal (Tabii) Sitler, Koruma Ve Kullanma Koşulları ile ilgili 728 nolu ilke kararına göre "1. Derece Doğal (Tabii) Sit: Bilimsel muhafaza açısından evrensel değeri olan, ilginç özellik ve güzelliklere sahip olması ve ender bulunması nedeniyle kamu yararı açısından mutlaka korunması gerekli olan, korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak alanlar" olarak tanımlanmıştır. Bu alanlarda, bitki örtüsü, topografya, silüet etkisini bozabilecek, tahribata yönelik hiçbir eylemde bulunulamaz. 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı veya 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanacak projesine göre ilgili koruma kurulundan izin almak koşulu ile halka açık rekreasyon amaçlı günübirlik tesisler (lokanta, büfe, kafeterya, soyunma kabinleri, wc, gezi yolu, açık otopark ve benzeri) ile alanın ve çevrenin özelliklerinden kaynaklanan faaliyetlerin korunması ve geliştirilmesi amacıyla yönelik yapıların (iskele, balıkçı barınağı, bekçi kulübesi ve benzeri) yapılabilecektir. Günübirlik Tesis Alanlarında yapılabilecek faaliyetler ve yapılaşma koşulları ise 3621 sayılı Kıyı Kanunu Ve Uygulama Yönetmeliğinde belirlenmiştir. G1 Günübirlik Tesis Alanı tanımlı bu alanlar kamping ve konaklama üniteleri içermeyen duş, gölgelik, soyunma kabini, wc, kafe-bar, pastane, lokanta, çayhane, açık spor alanları, spor tesisleri, açık gösteri eğlence alanları, anfi tiyatro, fuar, su oyunları parkı ve özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin 20 m2 yi geçmeyen sergi ve satış ünitelerinin yapılabileceği, $E=0.20$ $Y_{ençok}=1Kat$ yapılaşma koşullarına sahip alan olarak tanımlıdır. Dava dosyasında yer alan belgelerden dava konusu 12718 ada 1 parselin 0.50 Emsal $H_{max}=4,50$ m yapılaşma koşuluna sahip "G1 Günübirlik Tesisler" olarak planlandığı görülmektedir. Buna göre mevcut yasa ve yönetmeliklere göre planda tanımlanan yapılaşma koşulları uygun değildir. Kamu yararı, kamu hizmeti ile somutlaşabilen bir kavramdır. Kamu hizmeti; "Devlet veya diğer amme hükmi şahısları (kamu tüzel kişileri) tarafından veya bunların nezaret ve murakabaları, kontrolleri altında umumi ve kolektif ihtiyaçları karşılamak ve tatmin etmek, amme menfaatini sağlamak için icra edilen ve umuma arz edilmiş bulunan devamlı ve muntazam faaliyetler" olarak tanımlanmıştır. Kamu yararı birey ve topluluk menfaatleri yarışmasında tercih edilen üst yarardır. Esasen, kamu yararının topluluk, toplum ve devlet lehine bireysel veya topluluk yararından vazgeçme, topluluk, toplum ve devlet yararlarının yarışması durumunda da büyük olan menfaati koruma amaçlı olarak tercihte bulunma durumudur. Kamu yararı bir kentin bütününe ilgilendiren konu olması nedeniyle, kentte yaşayan mülk sahiplerinin kişisel çıkarlarına indirgenemez. Dava konusu plan değişikliği süreci ve sonrasında taraf talepleri incelendiğinde; öncelikle bölgede mevcut planların tam anlamı ile uygulanması planlarda yer alan park alanlarından tüm kamunun eşit bir şekilde kullanımına uygun hale getirilmesi gerekmektedir. Günübirlik tesis alanları kamu kıyı alanları gibi rekreasyon potansiyeli yüksek alanlarda çağdaş toplum yaşamının gereksinimi olan özel veya kamu eliyle oluşturulan tüm topluma hitap eden

T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/728
KARAR NO : 2021/917

kamusal alanlar arasında yer almaktadır. Bu nedenle ilgili yasada belirtilen yapılaşma koşulları ile dava konusu parselin "Günübirlik Tesis Alanı" olarak planlanması kamu yararına uygun olacaktır. Sonuç olarak 1986, 1995 ve 1997 tarihinde yapılan planlarda, planların revize edilerek değiştirilmesinin planlamanın doğal sürecinin bir parçası olduğu ve gerekli zorunlu nedenlerin olduğu, Yürürlükte olan dava konusu 07.05.1997 tarihli planlar ile bu planların üst ölçekli planı olan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında alınan alan kullanım kararlarının uyumlu olduğu ve planların kademeli birliktelik ilişkisine uyularak hazırlandığı, Dava konusu 12781 ada 1 parselin güney kesiminin 1. Derece Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde kaldığı, sit alanları içerisinde "Günübirlik Tesis Alanı" yer almasında herhangi bir sakınca bulunmadığı, dava konusu alanın "Günübirlik Tesis Alanı" olmasında kamu yararı bulunduğu, Günübirlik tesis alanı plan kararının parsel özelinde olmadığı bölge genelinde alınan bir karar olduğu ve yer yer uygulandığı, Günübirlik Tesis Alanı içerisinde yapılacak yapı alanlarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin 1. Derece Doğal Sit Alanı sınırları göz önüne alınarak belirlendiği, bu durumun planlama disiplini açısından olumlu bir yaklaşım olduğu, ancak tanımlanan Emsal-0,50 Hmax=4.50 yapılaşma koşullarının ilgili yasa ve yönetmeliklere aykırı olduğu, dolayısıyla dava konusu planlarda tanımlı "Günübirlik Tesis Alanı" alan kullanım kararının planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine, imar mevzuatına ve kamu yararına uygun olduğu ancak Günübirlik Tesis Alanında tanımlı yapılaşma koşullarının planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine, imar mevzuatına ve kamu yararına uygun olmadığı ortak görüş ve kanaatine varılmıştır."denilmektedir.

Yukarıda özetlenen bilirkişi raporu taraflara tebliğ edilmiş olup, yasal süresi içerisinde tarafların yapmış olduğu itirazlar rapor kusurlandırabilecek nitelikte bulunmamış olup raporda yer alan bilimsel ve teknik açıklamalar mahkememizce hükme esas alınabilecek yeterlilikte bulunmuştur.

Bu durumda, dava dosyasındaki bilgi ve belgeler ile bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden Antalya İli ,Muratpaşa İlçesi, Şirinyalı Mahallesi 12718 ada 1 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alanda revizyon yapılmasının şartlarının mevcut olduğu, yapılan revizyonun planların kademeli birlikteliğine uygun olduğu, taşınmazın bulunduğu alanın Günübirlik Tesis Alanı olarak belirlenmesinin şehircilik ilke ve esaslarına uygun olduğu, ancak Günübirlik Tesis Alanında tanımlı yapılaşma koşullarının, planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine, imar mevzuatına ve kamu yararına uygun olmadığı kanaatine varıldığından, dava konusu işlemin hukuka uygunluk bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin iptaline, aşağıda dökümü yapılan 3.991,95 TL yargılama giderinin ve kararın verildiği tarihte geçerli olan A.A.Ü.T uyarınca duruşmalı işler için belirlenen 3.110,00 TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, artan posta ücretinin kararın kesinleşmesinden sonra Mahkememizce resen davacıya iadesine, kararın tebliğinden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesi' ne istinaf yolu açık olmak üzere 11/10/2021 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
HACİ GÖÇER
38448

Üye
ÜLKÜ KÖSE
37765

Üye
ERKAN SEYDİBEY
192920

T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/728

KARAR NO : 2021/917

YARGILAMA GİDERİ

Başvuru Harcı :	29,20 TL
Karar Harcı :	29,20 TL
Vekalet Harcı :	4,30 TL
YD Harcı :	48,10 TL
YD İtiraz Harcı:	79,70 TL
İstinaf Baş. Harcı:	85,70 TL
Temyiz Baş. Harcı:	176,60 TL
Temyiz Karar Harcı:	74,80 TL
Keşif Harcı :	419,90 TL
Bilirkişi Gideri :	2.550,00 TL
Posta Gideri :	494,45 TL
TOPLAM :	3.991,95 TL



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Şirinyalı Mahallesi
Ada/Parsel : 12718 ada 1 parsel
Alan : 3588 m²
Ölçek : 1/1000

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.03.2022 tarih ve 107 sayılı kararı ile uygun bulunan, Şirinyalı Mahallesi 12718 Ada 1 parsel için Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 11.10.2021 tarihli 2020/728 E.-2021/917K sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 159. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli nazım imar planında Doğal Sit alanında kalmakta olup, "Günöbirlik Tesis Alanı" olarak planlıdır. 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise 1. Derece doğal sit alanında kalmakta olup, "Yol ve Uygulama aşamasında kesinleştirilecek esnek/tercihli kentsel sosyal ve teknik donatı bölgeleri" olarak planlıdır.

Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin E:2020/728 Karar:20221/917 sayılı kararında Dava konusu 12718 ada 1 parselin güney kesiminin 1.Derece Doğal Sit alanı sınırları içerisinde kaldığı, sit alanı içerisinde Günöbirlik Tesis Alanı olmasında kamu yararı bulunduğu, ancak Emsal:0.50 hıaz:4.50 yapılaşma koşullarının yasa ve yönetmeliklere aykırı olduğu belirtilmiş, dolayısıyla dava konusu planlarda tanımlı günöbirlik tesis alanı alan kullanımının planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine, imar mevzuatına ve kamu yararına uygun olduğu ancak günöbirlik tesis alanında tanımlı yapılaşma koşullarının planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine imar mevzuatına ve kamu yararına uygun olmadığı kanaatine varıldığından dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin E:2020/728 Karar:20221/917 sayılı kararına istinaden plansız alan kalan Muratpaşa Belediyesine ait olan 12718 ada 1 parsel için mahkeme kararı doğrultusunda Günöbirlik Tesis Alanı olarak planlanarak yapılaşma koşulları E:0.20, Yençok:4.50 m. olarak belirlenmiştir. Plan değişikliğine konu parselin bir kısmı Nitelikli Doğal Koruma Alanında kaldığından onaylanmak üzere Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına gönderilmesi gerekmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 13.04.2022

Hüseyin Kamil TOK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr