



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

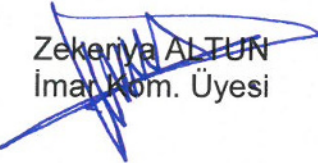
Tarih:06.12.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SAĞLIK İL MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 tarihli toplantısında, gündemin 74. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde yer alan; Gündoğan Mahallesi 43 ada 1, 2 ve 3 parsellerin Rekreasyon Alanından Sağlık Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde yer alan; Gündoğan Mahallesi 43 ada 1, 2 ve 3 parsellerin Rekreasyon Alanından Sağlık Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca görüşülmüştür. 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

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

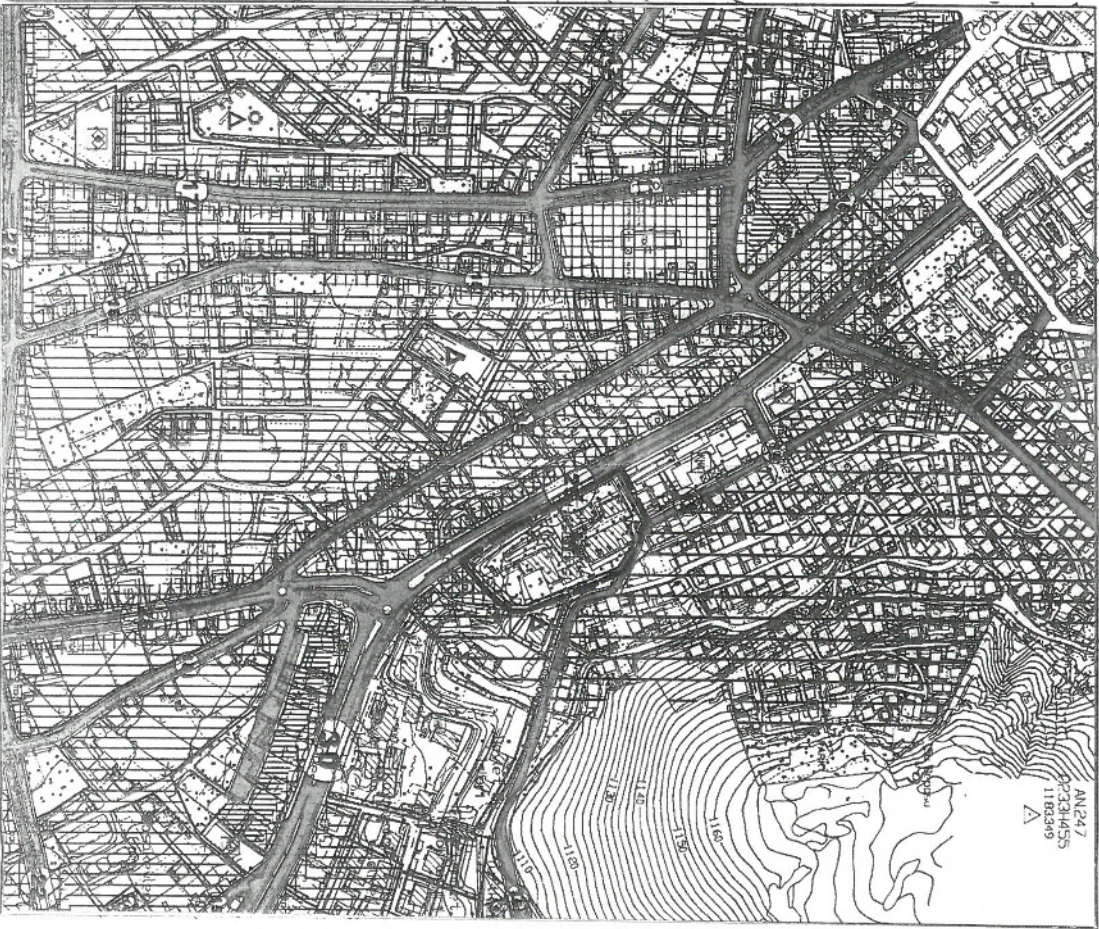
Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA RÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(ELMALI BELEDİYESİ)
ADA/PARSEL NO:43 ADA 1,2 VE 3 PARSELLER
PAFTA NO: 023C-04A

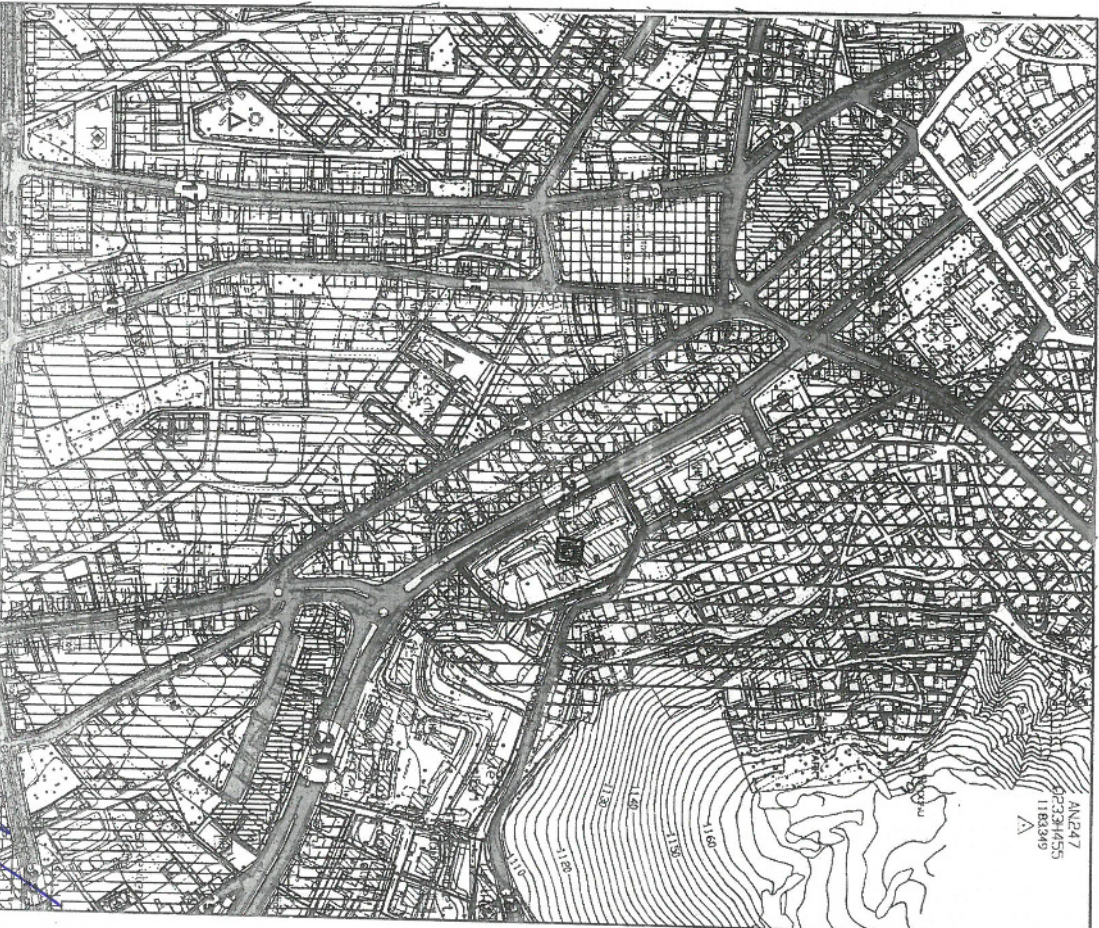
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



Cisem SEZGİN KUZ
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Ormanlık No: 023

Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehircilik Müdürlüğü
Kartve Grubu (A)

ANTALYA İLİ
ELMALI İLÇESİ, GÜNDOĞAN MAHALLESİ
43 ADA 1, 2 VE 3 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı; Antalya İli, Elmalı İlçesi, Gündoğan Mahallesi sınırları içerisinde, 43 ada 1, 2 ve 3 parselleri kapsamaktadır. (Şekil.1)

Planlama alanı O23C-04A nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftası içerisinde kalmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇELERİ

Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde, ilçe merkezinde bulunan mahalleri kapsayan alana ilişkin 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.05.2016 tarihli toplantısında alınan 567 sayılı karar ile onaylanmıştır.

Elmalı Belediye Meclisinin 01.04.2016 tarih ve 34 sayılı kararı ile uygun bulunan, Elmalı ilçe merkezinde bulunan mahalleri kapsayan alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.05.2016 tarihli toplantısında alınan 568 sayılı karar ile değiştirilerek onaylanmıştır.

Elmalı İlçesi, Gündoğan Mahallesi 43 ada 1, 2 ve 3 parseller bahse konu revizyon imar planları kapsamında Sağlık Tesis Alanından (Devlet Hastanesi) Rekreasyon Alanına dönüştürülmüştür.

Davacı Sağlık Bakanlığı tarafından İdaremiz ve Elmalı Belediyesi aleyhine, Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 2017/56 E. Sayılı dosyası ile Elmalı İlçesi, Gündoğan Mahallesi, 43 ada 1, 2 ve 3 parselde kayıtlı 10375 m² yüzölçümüne sahip alanın Sağlık Tesis Alanından (Devlet Hastanesi),

es *21*

Rekreasyon Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının iptali istemiyle dava açılmıştır.

Elmalı İlçesi İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine, askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ile Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 22.03.2017 tarih ve 2017/56 E. Sayılı YÜRÜTMENİN DURDURULMASI kararına istinaden 18. Madde Uygulamasına yönelik olarak Elmalı Belediyesi'nin önerileri doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konuları Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.07.2017 tarihli 689 ve 690 sayılı Kararları ile onaylanmıştır. Söz konusu meclis kararları ile Gündoğan Mahallesi 43 ada 1, 2 ve 3 parseller, "Sağlık Tesisi Alanı" olarak planlanarak Mahkeme Kararı (yürütmenin durdurulması) yerine getirilmiştir.

Daha sonra aynı davada; Mahkeme'nin 2017/56 E. Ve 2017/865 K. sayılı Kararı ile dava konusu işlemin İPTALİNE karar verilmiştir.

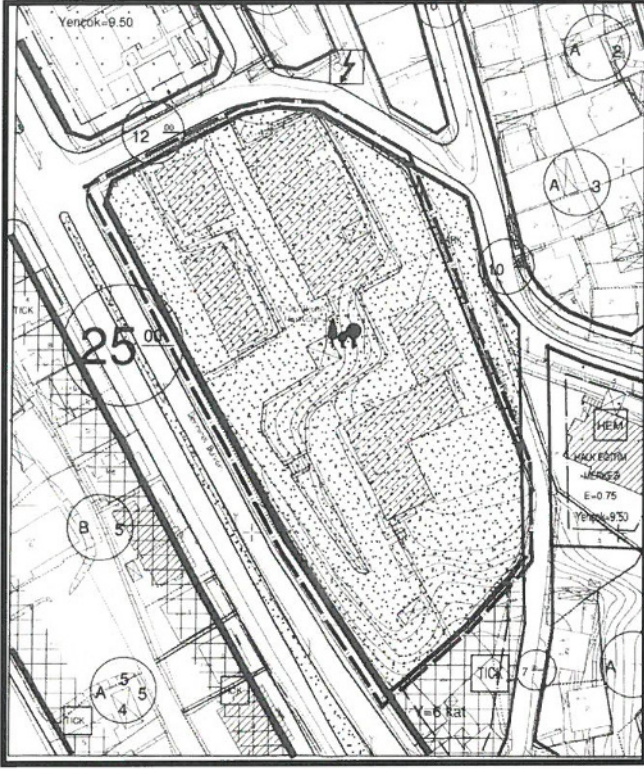
Elmalı Belediyesi'nin 05.12.2018 tarih 5623 ve 5624 sayılı talep yazıları ile tarafımıza iletilen; Elmalı İlçesi Gündoğan Mahallesi 43 ada 1, 2 ve 3 parsellerde yer alan Sağlık Tesisi Alanının Millet Bahçesi ve Millet Kiraathanesi yapılması amacıyla "Rekreasyon Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri 11.02.2019 tarih 127 ve 128 sayılı meclis kararları ile onaylanmıştır.

Davacı Sağlık Bakanlığı tarafından İdaremiz aleyhine Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2021/676 E. sayılı dosyasıyla, Antalya İli, Elmalı İlçesi, Gündoğan Mahallesi 43 ada 1, 2 ve 3 sayılı parsellere kayıtlı 10.375 m2 yüzölçümlü taşınmazın "sağlık tesisi alanından" "rekreasyon alanına" dönüştürülmesine ilişkin yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, bu değişikliğin onaylanmasına dair Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 11.02.2019 tarih 128 sayılı kararının iptali istemi ile açılan davada, dava konusu parsellerin 1/5000 ölçekli nazım imar planında da Rekreasyon Alanı olarak planlı bulunması nedeniyle davanın reddine karar verilmiş olup; dava süreci devam etmektedir.

Sağlık Bakanlığı'nın 12.02.2021 tarih ve 408 sayılı yazısı ile; Elmalı Gündoğan Mahallesi 43 Ada 1, 2, 3 parsellere kayıtlı, Bakanlık yatırım programında yer alan alanda; Antalya 4. İdare Mahkemesinin 05.07.2017 tarih 2017/56 Esas ve 2017/865 Karar sayılı kararı ve Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin K.2017/312 sayılı kararı ile "yapılan plan tadilatı iptal edilmiş olan söz konusu taşınmazın İmar Kanunu gereği imar planlarında bulunan sosyal alt yapı alanları ilgili Bakanlık ya da kuruluşun görüşü alınmadan, izinsiz ve onaysız olarak dava kararına tersine" planı tadilatı yapılarak Rekreasyon Alanı olarak planlandığı; Bakanlıkca Elmalı 2 nolu Aile Sağlığı Merkezi (6 Hekimli)+112 Acil sağlık Hizmetleri İstasyonu+İlçe sağlık Müdürlüğü binası yapılması planlandığı, proje ve ihale aşamasında yer almakta olması ve İmar Kanunu gereği imar planı değişikliklerinde Bakanlık görüşü alınmadan değişiklik yapılmaması gerektiği, kurum mağduriyetinin yanı sıra kamu zararına sebebiyet verildiğinden bahisle, söz konusu parsellerin Sağlık Tesisi Alanı'na dönüştürülmesi talep edilmiştir.

Bu kapsamda; Mahkeme Kararı ve yatırımcı Sağlık Bakanlığı görüşü doğrultusunda, parsellerin fiili kullanımı da göz önünde bulundurularak, Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Gündoğan Mahallesi 43 ada 1, 2 ve 3 parsellerin Rekreasyon Alanından Sağlık Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

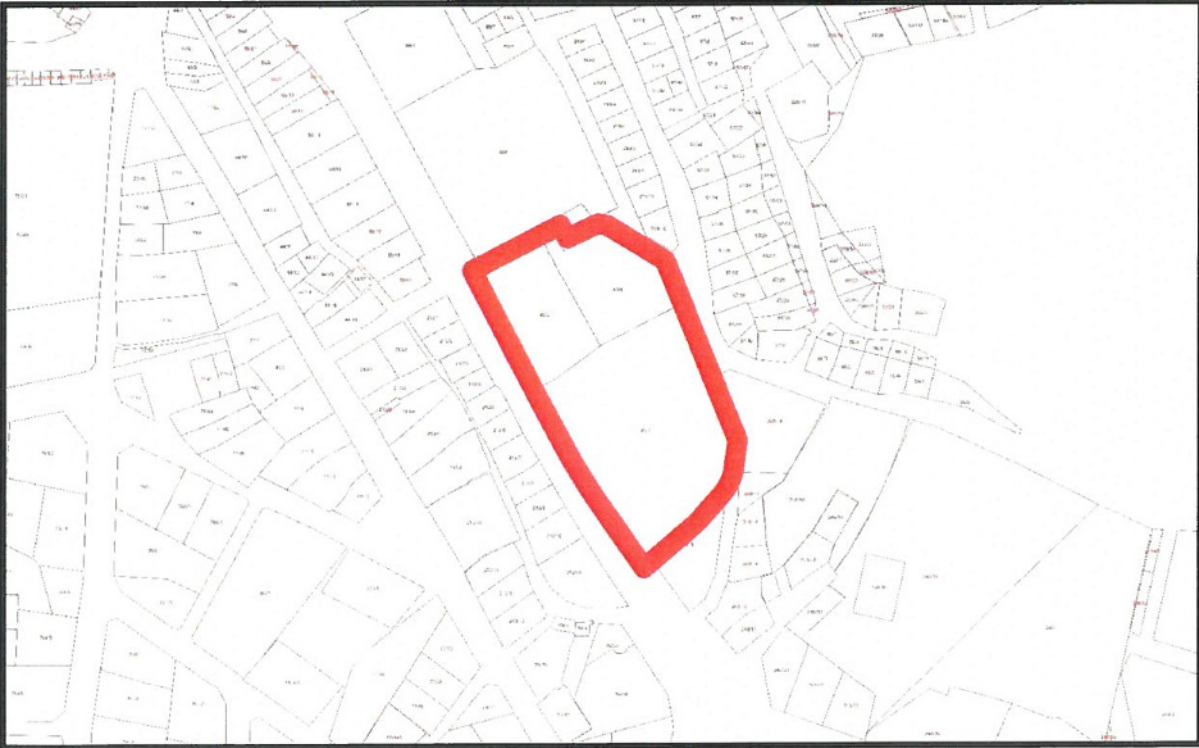
es 4
2



Şekil 4. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.

5. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Bölgeye ilişkin genel kadastral durum aşağıda gösterilmiştir.



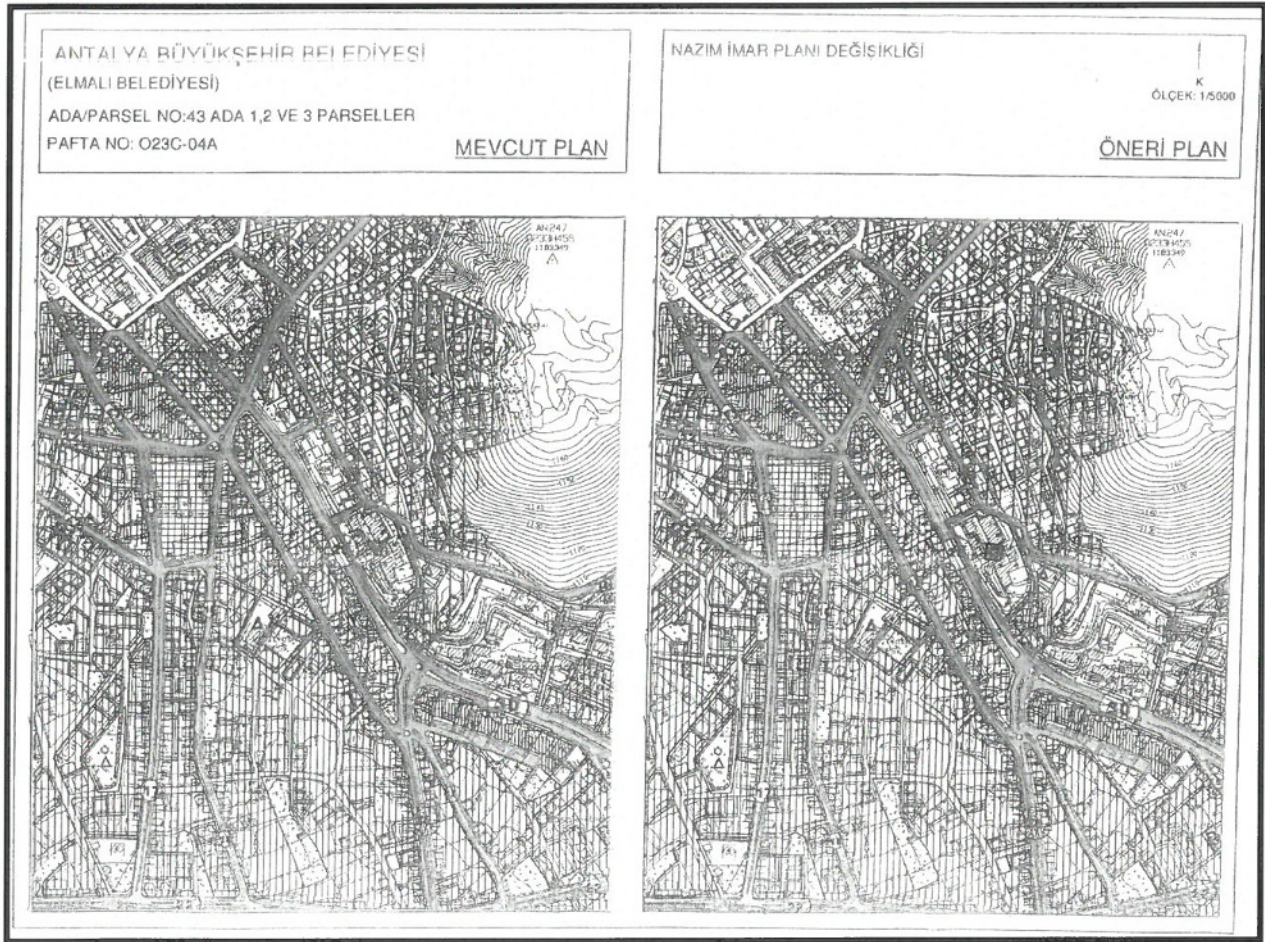
Şekil 5. Kadastral Durum

6. PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Mahkeme Kararları.
- Kurum Görüşleri.
- Parsellerin fiili kullanımı.

Mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı bulunan Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Gündoğan Mahallesi 43 ada 1, 2 ve 3 parsellerin, Mahkeme Kararları ile yatırımcı Sağlık Bakanlığı görüşü doğrultusunda, parsellerin fiili kullanımı da göz önünde bulundurularak, Rekreasyon Alanından Sağlık Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 6. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi.

Çisem SEZGİN KUZ
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Planlama
Kartel No: 15523

Yurdan AYDEMİR
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Planlama
Karne Grubu (A)



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-34215625-641.03.01
Konu : Elmalı İlçesi 43 Ada 1-2-3 Parseller

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 01/02/2021 tarihli ve 12394646-8564 sayılı yazı.

İlimiz Elmalı Gündoğan Mahallesi 43 Ada/1-2-3 Parsellere kayıtlı, toplam 10.375 m² lik yüz ölçüme sahip, imarda Devlet Hastanesi olarak planlı olan, Bakanlığımız yatırım programında yer alan ve **Antalya 4. İdare Mahkemesinin 05.07.2017 tarih 2017/56 Esas ve 2017/865 Karar numaralı kararı ve Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin 2017/312 sayılı kararı ile** yapılan plan tadilatı iptal edilmiş olan söz konusu taşınmazın İmar Kanunu gereği imar planlarında bulunan sosyal alt yapı alanları ilgili Bakanlık ya da kuruluşun görüşü alınmadan, izinsiz ve onaysız olarak dava kararına tersine Belediyenizce imar planı tadilatı yapılarak Rekreasyon Alana olarak planlandığı öğrenilmiştir.

Bakanlığımızca Elmalı 2 Nolu Aile Sağlığı Merkezi (6 Hekimli)+112 Acil sağlık Hizmetleri İstasyonu+İlçe sağlık Müdürlüğü binası yapılması planlanmış, proje ve ihale aşamasında yer almakta olması ve İmar Kanunu gereği imar planı değişikliklerinde Bakanlık yada kuruluşun görüşü alınmadan değişiklik yapılamayacak olması, ilgi sayılı yazıda da plan tadilatı hakkında kurumumuzun görüşünün yer almıyor olması nedeniyle kurum mağduriyetinin yanı sıra kamu zararına sebebiyet verilmektedir.

Belediyeniz tarafından "Rekreasyon Alanı" olarak alınan kararın iptal edilerek daha önceki mahkeme kararı doğrultusunda tekrar "Hastane Alanı" olarak değiştirilmesi hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Dr. Ünal HÜLÜR
İl Sağlık Müdürü

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/676
KARAR NO : 2021/1140

DAVACI : SAĞLIK BAKANLIĞI
VEKİLİ : AV. UTKU UFUK ZENGİ
UETS [35756-76579-89740]

DAVALI : 1- ELMALI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. ÜMİT ULUS
UETS [16291-92384-74565]

DAVALI : 2- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. ESRA ATAK
UETS [35344-24436-52573]

DAVANIN ÖZETİ : Davacı idare tarafından, Antalya İli, Elmalı İlçesi, Gündoğan Mahallesi 43 ada 1, 2 ve 3 sayılı parsellere kayıtlı 10.375 m2 yüzölçümlü taşınmazın "sağlık tesisi alanından" "rekreasyon alanına" dönüştürülmesine ilişkin yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin onaylanmasına dair Elmalı Belediye Meclisinin kararının ve bu kararın onaylanmasına dair Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11/02/2019 tarih ve 128 sayılı kararının ve söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planının dayanağı olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin onaylanmasına dair Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11/02/2019 tarih ve 127 sayılı kararının; hukuka aykırı olduğu, Devlet Hastanesi olarak planlı bu alanın öncelikle 2016 yılında yapılan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı değişiklikleriyle park ve bahçe olarak planlandığı, buna karşı askı süresi içerisinde itiraz edildiği, itirazlarının zımnen reddi üzerine açılan davada Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 05/07/2017 tarih ve E:2017/56, K:2017/865 sayılı kararıyla işlemlerin iptaline karar verildiği, bu kararın Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi'nin 03/04/2018 tarih ve E:2018/2, K:2018/672 sayılı kararıyla onandığı, söz konusu Mahkeme kararına rağmen idarelerinin bilgisi dışında parselleri kapsayan alanda yine dava konusu imar planı değişikliklerinin yapıldığı, söz konusu parsellerin rekreasyon alanından yeniden sağlık tesis alanına dönüştürülmesine ilişkin plan teklifinde buldukları, bu yöndeki başvurularına karşı davalı idarece cevap verilmediği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesine aykırı işlem yapıldığı, yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliğinin yapılamayacağı, bu yönde değişiklik yapılacak ise ilgili Bakanlık ve kuruluşunun görüşünün alınması gerektiği, idarelerinin görüşünün alınmadığı, kamu yararına aykırı hareket edildiği, dava konusu parsellerde Bakanlıkça bir sağlık kompleksi yapılmasının planlandığı, parseller üzerinde mevcut binaların -Elmalı Devlet Hastanesi eski binasının- yıkılmasının kamu zararına sebebiyet vereceği iddialarıyla iptali istenilmektedir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

SAVUNMASININ ÖZETİ : Usule ilişkin olarak, davanın süre aşımı nedeniyle reddi gerektiği, esas bakımından ise; dava konusu parsellerin 1/25.000 ölçekli nazım imar planında sosyal altyapı alanları olarak planlandığı, yapılan dava konusu plan değişiklikleriyle kamu menfaatinin güdüldüğü, imar mevzuatı ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda işlem tesis edildiği, yapılan plan değişikliklerinin hukuka uygun olduğu belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/676
KARAR NO : 2021/1140

ELMALI BELEDİYE BAŞKANLIĞI

SAVUNMASININ ÖZETİ : Usule ilişkin olarak; davanın süre aşımı nedeniyle reddi gerektiği, esas bakımından ise; Antalya İli, Elmalı İlçesi, Gündoğan Mahallesi 43 ada 1, 2 ve 3 sayılı parsellerin plan değişikliği öncesinde sağlık tesis alanı olarak ayrıldığı, bu amaçla davacı idare adına tahsis işlemlerinin gerçekleştirildiği, ancak mevcut alanın ihtiyaçları karşılamada yetersiz kalması nedeniyle ilçenin ihtiyaçlarını karşılamak adına daha büyük yüz ölçümlü 85 ada 7 parselin sağlık tesis alanı olarak belirlenerek davacı idare adına tahsis edildiği, yapılan bu tahsis işlemi nedeniyle dava konusu parsellerde bulunan binaların atıl duruma geldiği ve idarelerinin gözetiminde yıkıldığı, buranın rekreasyon alanı olarak değerlendirilerek ilçenin sosyal donatı alanı ihtiyacının karşılanmasının amaçlandığı, kamu yararı doğrultusunda hareket edilerek tesis edilen işlemlerin hukuka uygun olduğu belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

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

Davalı idarelerin süreye yönelik itirazları yerinde görülmemekle işin esasına geçildi.

Dava; davacı idare tarafından, Antalya İli, Elmalı İlçesi, Gündoğan Mahallesi 43 ada 1, 2 ve 3 sayılı parsellere kayıtlı 10.375 m² yüzölçümlü taşınmazın "sağlık tesisi alanından" "rekreasyon alanına" dönüştürülmesine ilişkin yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin onaylanmasına dair Elmalı Belediye Meclisinin kararının ve bu kararın onaylanmasına dair Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11/02/2019 tarih ve 128 sayılı kararının ve söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planının dayanağı olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin onaylanmasına dair Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11/02/2019 tarih ve 127 sayılı kararının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Tanımlar" başlıklı 5. maddesinde; "*Nazım İmar Planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır. Uygulama İmar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır.*" şeklinde tanımlanmış, Aynı Kanunun 6.maddesinde plan kademeleri: "*Planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından; 'Bölge Planları' ve 'İmar Planları', imar planları ise, 'Nazım İmar Planları' ve 'Uygulama İmar Planları' olarak hazırlanır. Uygulama imar planları, gerektiğinde etaplar halinde de yapılabilir.*" hükmüne, "**Planlama kademeleri" başlıklı 6. maddesinde;** "*Planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından; 'Bölge Planları' ve 'İmar Planları', imar planları ise, 'Nazım İmar Planları' ve 'Uygulama İmar Planları' olarak hazırlanır. Uygulama imar planları, gerektiğinde etaplar halinde de yapılabilir.*" hükmüne,

T.C.

ANTALYA

2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/676

KARAR NO : 2021/1140

"Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8/b maddesinde; "İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar." hükmüne yer verilmiştir.

14/06/2014 gün ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren **Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri" başlıklı 6. 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 kademeden 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 kademede planı yönlendirmek zorundadır. (3) Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur. (4) Plan kademelenmesi uyarınca il bütümünde yapılan çevre düzeni planları, yürürlükteki bölge veya havza düzeyindeki çevre düzeni planının genel kararlarına aykırı olmamak kaydıyla hazırlanır. (5) Mekânsal strateji planları ve çevre düzeni planları hazırlanırken kalkınma planı, bölge planları, bölgesel gelişme stratejileri ve diğer strateji belgeleri ile ortaya konulan hedefler dikkate alınır. (...)" hükmüne, "**İmar planı revizyonu ve ilaveleri" başlıklı 25. maddesinde;** "(1) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır. (2) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde, bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak ilave imar planı yapılabilir." hükmüne, "**İmar planı değişiklikleri" başlıklı 26. 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 yapılamaz. 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 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 komşu özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/676
KARAR NO : 2021/1140

uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." hükmüne yer verilmiştir.

İmar planlarının, planlanan yörenin bugünkü durumunun, olanaklarının ve ilerideki gelişmesinin gerçeğe en yakın şekilde saptanabilmesi için coğrafi veriler, beldenin kullanılışı, donatımı ve mali bilgiler gibi konularda yapılacak araştırma ve anket çalışmaları sonucu elde edilecek bilgiler ışığında, çeşitli kentsel işlevler arasında var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçütünde en iyi çözüm yollarını bulmak, belde halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla kentin kendine özgü yaşayış biçimi ve karakteri, nüfus, alan ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle ve gerekse çeşitli alanları arasında olan bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular gözönüne alınarak hazırlanması gerekmektedir.

Anılan ölçütlere göre hazırlanan imar planları, zamanla planlanan alandaki koşulların zorunlu kıldığı biçimde ve yasalarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilir. Yapılan plan değişikliklerinin amaç yönünden yargısal denetimi bu değişikliği zorunlu kılan nedenlerin irdelenmesi yoluyla yapılır. Bu irdelenmeden sonra, planlanan alanın özel niteliklerinin yanı sıra plan bütünlüğü gözönünde bulundurularak planlanan yörenin tümünün çevre ilişkileri kapsamlı bir biçimde ele alınarak, plan değişikliğinde kamu yararına uyarlık bulunup bulunmadığının araştırılması gerekmektedir.

Aktarılan hükümlere göre, bulunduğu çevre ve bölge açısından genel ölçekte hazırlanarak yürürlüğe konulmuş imar planlarının değiştirilmesinde, 26. maddenin 1. ve 3. fıkralarında belirtilen şartların mevcut olması ve plan değişikliğinin zorunlu hale gelmesi gerekmektedir.

Dava dosyasının incelenmesinden; Antalya İli, Elmalı İlçesi, Gündoğan Mahallesi 43 ada 1, 2 ve 3 sayılı parsellere kayıtlı 10.375 m² yüzölçümlü taşınmazlara yönelik ilk olarak "sağlık tesis alanı" kullanımından "park ve bahçe" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planının onaylanmasına dair Elmalı Belediye Meclisinin 01/04/2016 tarih ve 34 sayılı kararının ve bu kararın onaylanmasına dair Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/05/2016 tarih ve 568 sayılı kararının ve bu planın dayanağı 1/5000 ölçekli nazım imar planının onaylanmasına dair Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/05/2016 tarih ve 567 sayılı kararının iptali istemiyle davacılar tarafından açılan davada Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 05/07/2017 tarih ve E:2017/56, K:2017/865 sayılı kararıyla "*dava konusu plan değişikliği ile yapılan değişiklikler sonucu oluşan kullanım biçimi, plan değişikliği yapılabilmesinin zorunlu koşulu olan zorunluluk halinin gerçekleştiğinin idarece somut biçimde ortaya konulamaması ve ilgili bakanlık veya kuruluşların görüşünün alınmaması nedeniyle planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, imar mevzuatına ve kamu yararına uygun olmadığı*" gerekçesiyle "*dava konusu işlemin iptaline*" karar verildiği, bu karara yapılan istinaf başvurusunun Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi'nin 03/04/2018 tarih ve E:2018/2, K:2018/672 sayılı kararıyla reddine karar verildiği, bunun üzerine anılan parselleri kapsayan alanda yeniden Elmalı Belediye Meclisinin kararı ve bu kararın onaylanmasına dair Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11/02/2019 tarih ve 128 sayılı kararı ile dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin onaylandığı, bununla birlikte Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11/02/2019 tarih ve 127 sayılı kararıyla, söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planının dayanağı olan dava konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin onaylandığı, bu plan değişiklikleriyle parsellerin "sağlık tesis alanından" "rekreasyon alanına" dönüştürüldüğü, bunun üzerine 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin iptali istemiyle davacı idare tarafından açılan davada Mahkememizin 24/11/2020

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/676
KARAR NO : 2021/1140

tarikh ve E:2020/341, K:2020/932 sayılı kararıyla "üst ölçekli plan olan yürürlükteki 1/5000 ölçekli plan, davalı idarece değıştirilmediği/kaldırılmadığı/geri alınmadığı veya Mahkeme kararıyla iptal edilmediği müddetçe alt ölçekli planların varlığını sürdürüleceği, buna göre, dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değışikliğinin dayanağı 1/5000 ölçekli nazım imar planına karşı herhangi bir dava açılmadığı, dolayısıyla planların kademeli birlikteliği ilkesi olarak adlandırılan ilke de nazara alındığında dava konusu alt ölçekli 1/1000 ölçekli imar planının hala yürürlükte olan üst ölçekli 1/5000 ölçekli plana uygun olarak tesis edildiği, her iki planda da dava konusu parsellerin aynı fonksiyona (rekreasyon alanı) özgülendiği anlaşıldığından tesis olunan dava konusu işleminde hukuka aykırılık bulunmadığı" gerekçesiyle "davanın reddine" karar verildiği, buna karşı yapılan istinaf başvurusunun Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi'nin 22/09/2021 tarih ve E:2021/493, K:2021/1879 sayılı kararıyla reddine karar verildiği, bunun üzerine davacı idare tarafından, söz konusu parsellerin "rekreasyon alanı" kullanım kararının iptal edilerek daha önceki plan doğrultusunda "sağlık tesisi alanı" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin olarak davalı Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na 16/02/2021 tarihinde, davalı Elmalı Belediye Başkanlığı'na 27/04/2021 tarihinde başvuruda bulunulduğu, söz konusu başvuruların sırasıyla zımnen reddi ve reddedildiği, bunun neticesinde söz konusu parsellerin "sağlık tesisi alanından" "rekreasyon alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değışikliğinin onaylanmasına dair Elmalı Belediye Meclisinin kararının ve bu kararın onaylanmasına dair Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11/02/2019 tarih ve 128 sayılı kararının ve söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planının dayanağı olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değışikliğinin onaylanmasına dair Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11/02/2019 tarih ve 127 sayılı kararının iptali istemiyle davacı idare tarafından bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlıkta; dava konusu parsellerin, dava konusu 1/1000 ve 1/5000 ölçekli plan değışiklikleri öncesinde, "sağlık tesisi alanından" "park ve bahçe" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planlarına karşı açılan davada yukarıda bahsedilen Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 05/07/2017 tarih ve E:2017/56, K:2017/865 sayılı kararıyla, plan değışikliğinin yapılmasına ilişkin zorunluluk halinin gerçekteşmediği ve sosyal donatı alanına yönelik olarak yapılan plan değışikliğinde yatırımcı kuruluşun görüşünün alınmadığı gerekçesiyle işlemlerin iptaline karar verildiği, söz konusu yargı kararına rağmen yine aynı parsellere yönelik olarak "sağlık tesis alanından" "rekreasyon alanına" dönüştürülmesine ilişkin dava konusu plan değışiklikleri yapılırken yatırımcı kuruluş olan davacı Bakanlığın görüşü alınmaksızın işlemlerin tesis edildiği, her ne kadar davalı idarelerce, dava konusu parsellerin Hazineye ait olduğu, parsellere ilişkin olarak davacı Bakanlık adına yapılan tahsislerin kaldırıldığı, yapılan plan değışikliği doğrultusunda parsellerin "Millet Bahçesi, Millet Kiraathanesi" olarak davalı Elmalı Belediye Başkanlığı'na tahsis edilmesinin Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Daire Başkanlığı tarafından 23/03/2021 tarih ve E-572512 sayılı işlemlerle uygun bulunduğu, parsellerin maliki olmayan davacı Bakanlıktan dava konusu plan değışiklikleri için görüş alınmasının gerekmediği, tahsis değışikliğini yapan, parsellerin maliki Hazine'nin plan değışiklikleri noktasında uygun görüşünün bulunduğu iddia edilse de, mevzuatta imar planı değışikliğinde parsel malikinden görüş alınması şeklinde bir müesseseye yer verilmediği, mevzuat hükümlerinde imar planında durumu değışecek olan sosyal ve teknik altyapı alanlarındaki tesisi gerçekteşirecek olan ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşlarının görüşü alınması gerektiğinin düzenlendiği, dolayısıyla sosyal donatı alanına yönelik plan kararı kapsamında o parselde plan kararına uygun olarak yatırım yapacak olan

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/676
KARAR NO : 2021/1140

kuruluşun görüşünün alınması gerektiği, yatırımcı kuruluş ile parsel maliki kavramlarının farklı olduğu, parsellerin maliki Hazine'nin imar mevzuatının öngördüğü anlamda planlı alanın yatırımcı kuruluşu olma niteliğinin mevcut olmadığı, somut olayda, imar planı değişikliğine konu parsellerin değişiklik öncesi "sağlık tesis alanı" kullanımına ilişkin yatırımcı kuruluşun davacı Sağlık Bakanlığı olduğunun izahtan vareste olduğu, davalı idarelerin bu yöndeki iddialarına itibar edilmediği, tüm bu hususlar birlikte değerlendirildiğinde, yargı kararına rağmen, mevzuatta öngörüldüğü şekilde davacı idarenin görüşü alınmaksızın yapılan plan değişikliklerinin onaylanmasına dair tesis edilen dava konusu işlemlerde hukuka uygunluk bulunmamaktadır.

Nitekim; Danıştay Altıncı Daire'nin 05/10/2021 tarih ve E:2019/12403, K:2021/10617 sayılı kararı ile Konya Bölge İdare Mahkemesi'nin 11/12/2019 tarih ve E:2019/1919, K:2012/2177 sayılı kararı ve 27/10/2021 tarih ve E:2021/423, K:2021/2151 sayılı kararı da bu doğrultudadır.

Açıklanan nedenlerle, **dava konusu işlemlerin iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 137,00-TL yargılama giderinin davalı idareden alınarak davacı idareye verilmesine, harçtan muaf olan davacı idare tarafından davanın açılması esnasında yatırılmayan 59,30-TL başvuru harcı, 59,30-TL karar harcı ve 97,70-TL yd harcı, 162,1-TL yd itiraz harcı olmak üzere toplamda 378,40-TL yargılama giderinin davalı idareden tahsili için ilgili Vergi Dairesi Başkanlığına harç tahsil müzekkeresi yazılmasına, artan posta ücretinin talep edilmemesi halinde kararın kesinleşmesinden sonra re'sen davacı idareye 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

Üye
HAKAN ALAGÖZ
194987

Üye
SEVDA KARCI
216735

YARGILAMA GİDERLERİ		:
Vekalet Harcı	:	8,50 TL
Posta Gideri	:	128,50 TL
TOPLAM	:	137,00 TL