



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.11.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	YARGI KARARI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 166. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Çığlık Mahallesi 252 ada 2 parselin "Resmi Kurum Alanından" "Belediye Hizmet Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2022/1347 E. 2023/1224 K. sayılı kararı ile iptal edildiğinden mahkeme kararının yerine getirilmesine yönelik parselin "Kamu Hizmet Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Çığlık Mahallesi 252 ada 2 parselin "Resmi Kurum Alanından" "Belediye Hizmet Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2022/1347 E. 2023/1224 K. sayılı kararı ile iptal edildiğinden mahkeme kararının yerine getirilmesine yönelik parselin "Kamu Hizmet Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, 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

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KİRİŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

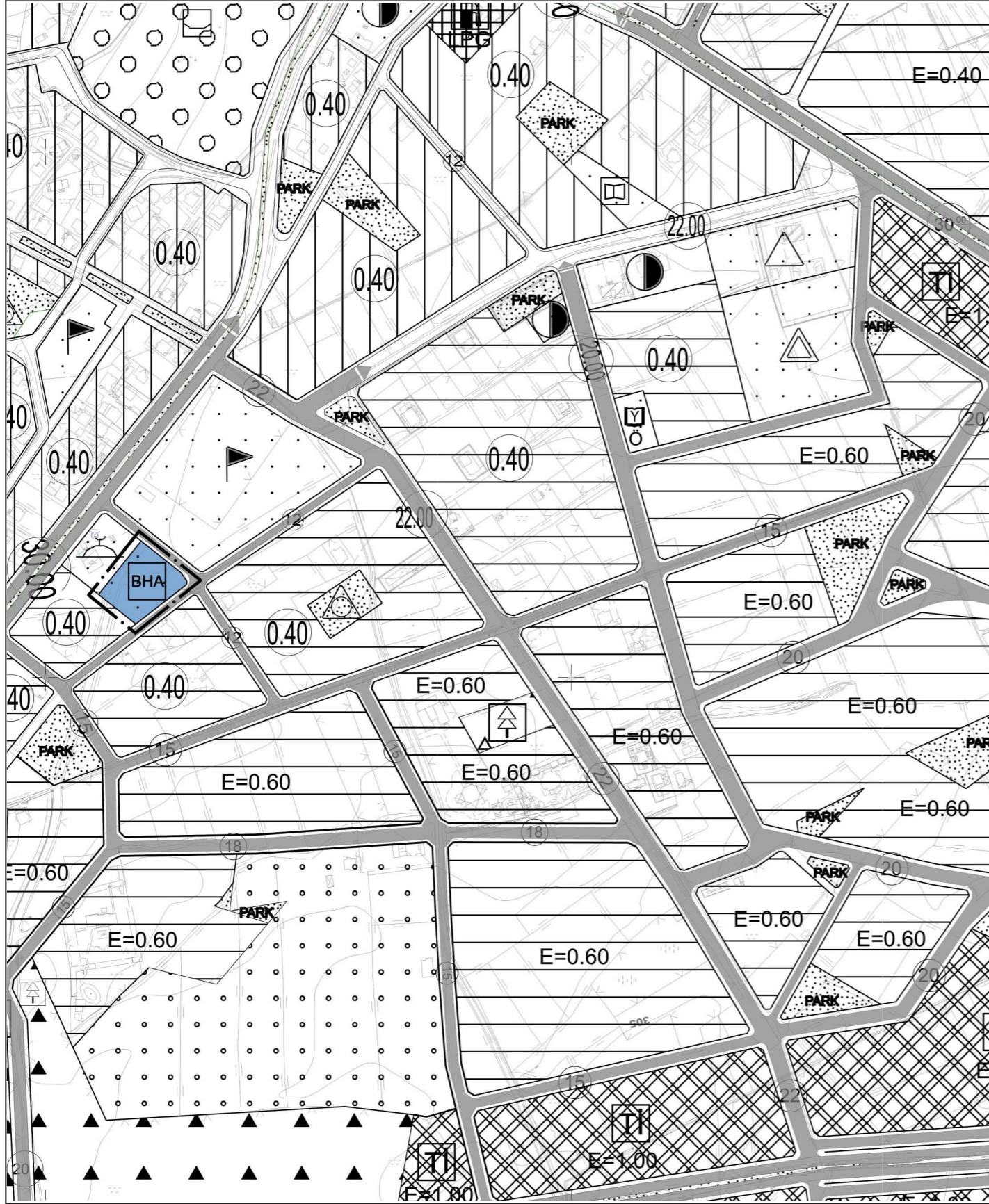
Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, ÇIĞLIK MAHALLESİ, 252 ADA 2 PARSEL

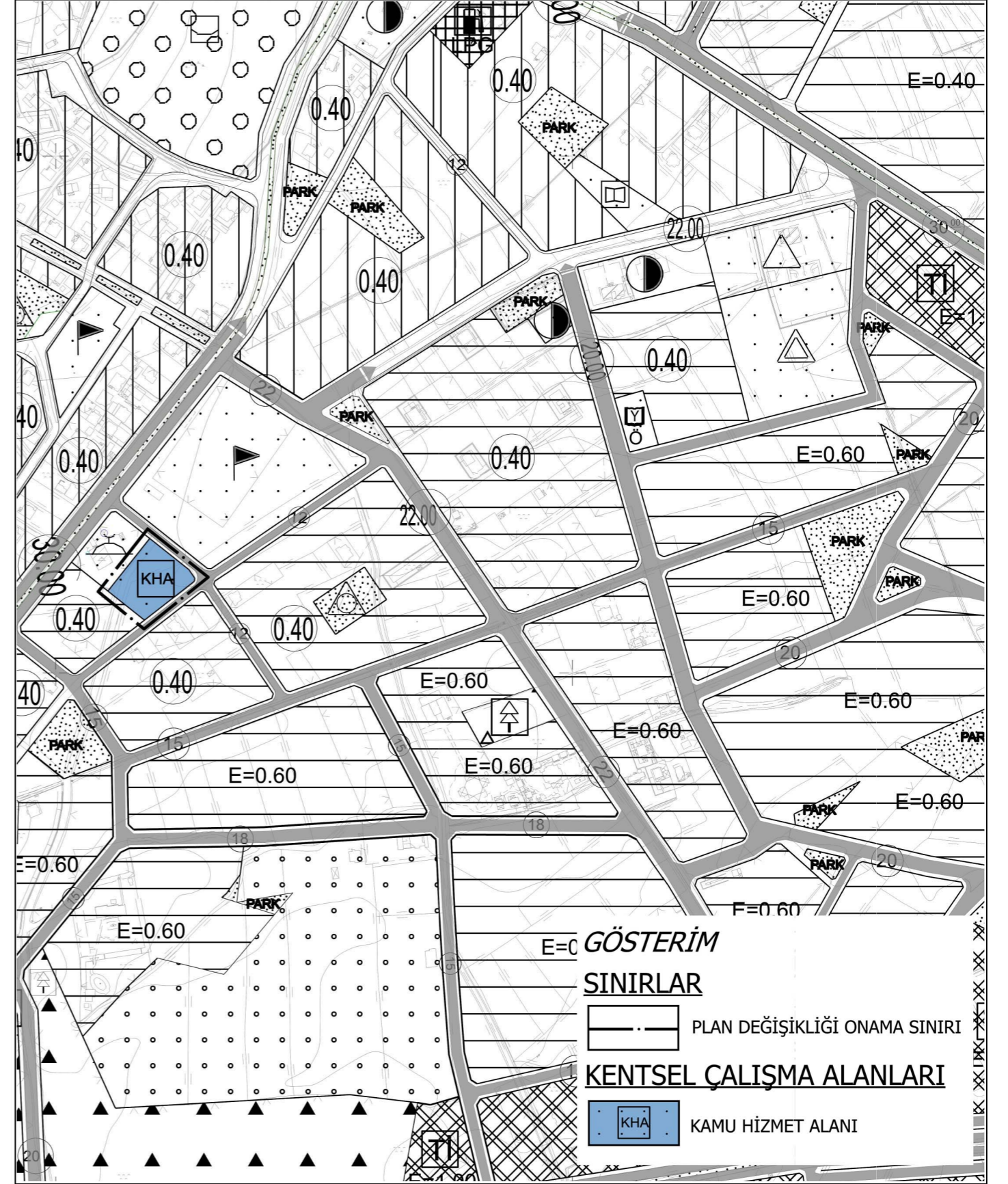
PAFTA NO: N25D-22A

MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

K
ÖLÇEK: 1/5000
ÖNERİ PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
DÖŞEMEALTI İLÇESİ, ÇIĞLIK MAHALLESİ
252 ADA 2 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya İli, Döşemealtı İlçe Belediyesi sınırları içerisinde, Çığlık Mahallesi tapulamasında, 252 ada 2 parselde, N25D-22A nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftası içerisinde yer almaktadır. (Şekil 1).



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

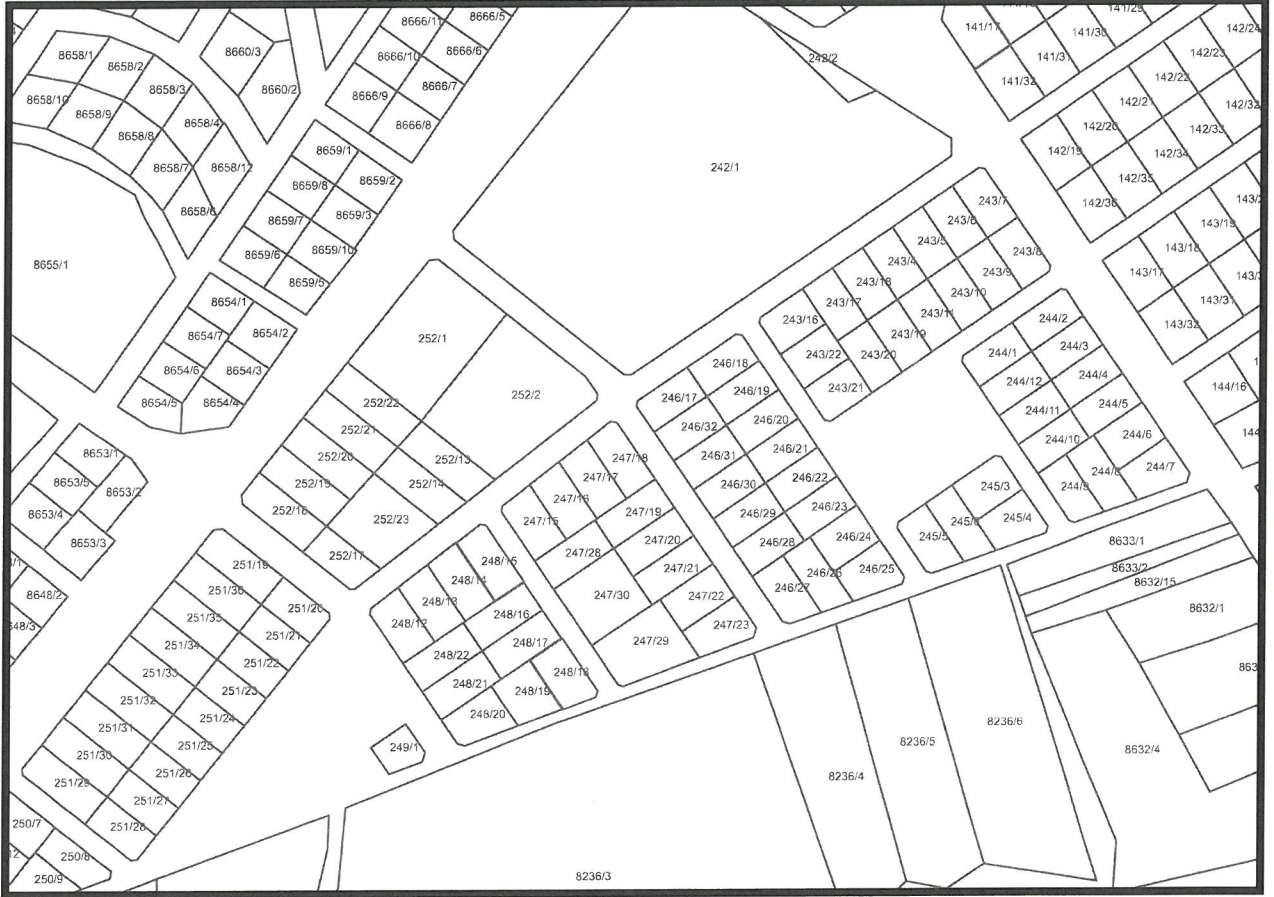
Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde; Çığlık Mahallesi, 252 ada 2 parselin “Resmi Kurum Alanından” “Belediye Hizmet Alanına” dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 16.05.2022 tarih ve 451 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 27.05.2022 - 25.06.2022 tarihleri arasında Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü panosunda 30 gün süre ile askıda kalmış, askı süresi içerisinde Antalya Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü/Millî Emlak Dairesi Başkanlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü) tarafından 1 adet itiraz yapılmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12.09.2022 tarih ve 779 sayılı kararı ile ret edilmiştir.

Söz konusu meclis kararlarına ilişkin Antalya Valiliği tarafından açılan dava sonucunda, Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2022/1347 E. 2023/1224 K. sayılı kararı ile “dava konusu işlemlerin iptaline” karar verilmiştir.

Bu kapsamda, Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2022/1347 E. 2023/1224 K. sayılı iptal kararının uygulanması amacıyla; Çığlık Mahallesi, 252 ada 2 parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu 252 ada 2 parselin mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olup parsel 3422 m²'lik alanı kapsamaktadır. Planlama alanına ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir.(Şekil 2).



Şekil 2. Kadastral Durum

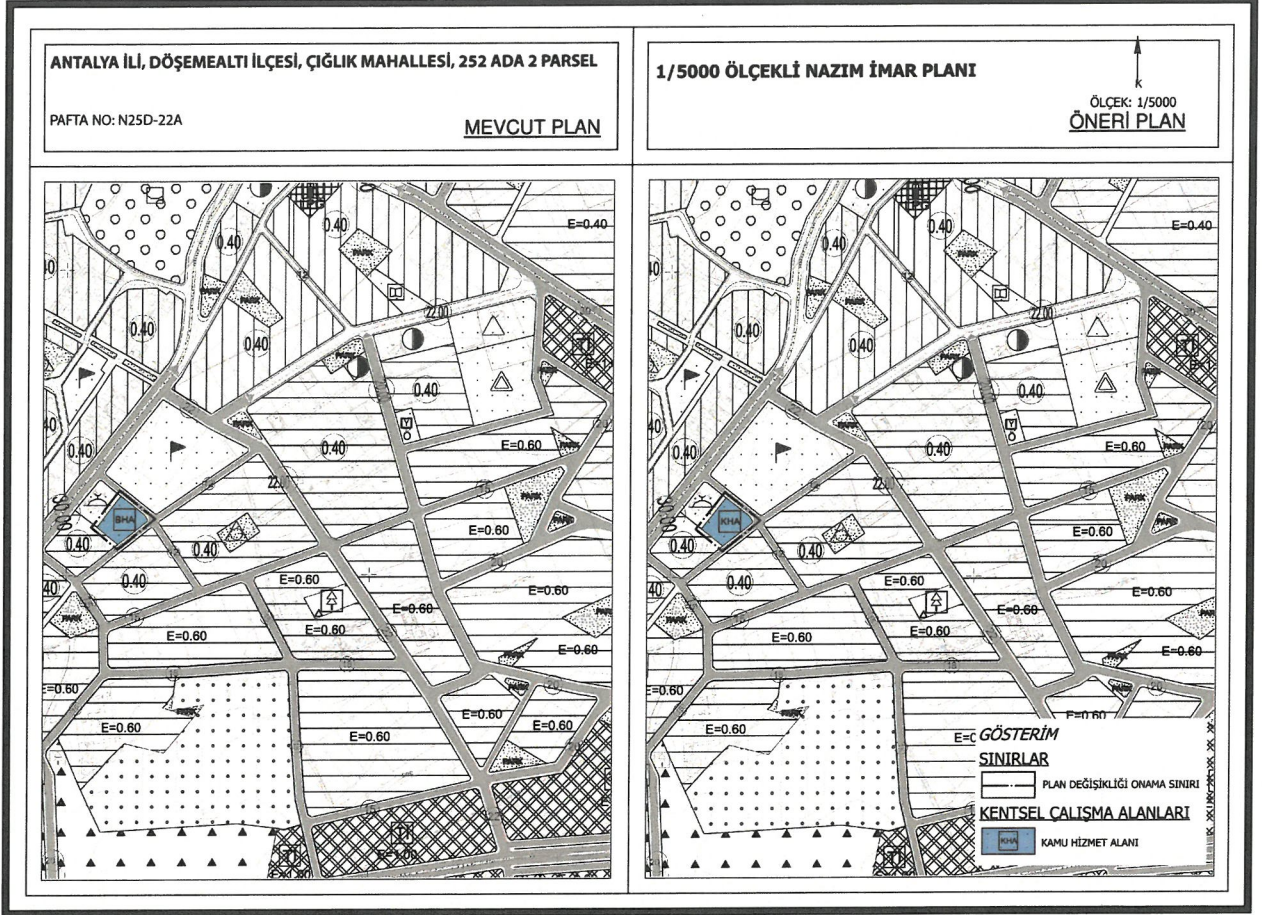
4.PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Antalya 3. İdare Mahkemesinin 28.09.2023 tarih ve 2022/1347 E. 2023/1224 K. sayılı kararı.
- Mülkiyet durumu.

Söz konusu Mahkeme kararı doğrultusunda planı iptal edilen, Çığlık Mahallesi, 252 ada 2 parsel “Kamu Hizmet Alanı” olarak planlanmıştır. (Şekil 3).

5 y 2



Şekil 3. 1/5000 ölçekli Nazım Planı Örneği

Özlem KOÇBAŞ
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı
Karne Grubu (A)

T.C.

ANTALYA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/1347

KARAR NO : 2023/1224

DAVACI : ANTALYA VALİLİĞİ /ANTALYA

VEKİLLERİ : 1-AV. ESRA CAN -Aynı yerde-
2-AV. SEVİN DOĞUTEPE -Aynı yerde-

DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI /ANTALYA

VEKİLİ : AV. YASEMİN GÖKÇE -Aynı yerde-

MÜDAHİL (DAVALI) : DÖŞEMEALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI /ANTALYA

VEKİLİ : AV. RAMAZAN DÖNMEZ

DAVANIN ÖZETİ : Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Çığlık Mahallesi, 252 ada, 2 parsel sayılı Hazineye ait taşınmazın bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılmasına ilişkin 16/05/2022 tarih ve 451 sayılı Meclis Kararı ile yapılan itirazın reddedilmesine yönelik 12/09/2022 tarih ve 779 sayılı Meclis Kararının; 3194 sayılı Kanun da yapılan değişiklik ile gerek resmi kurum alanlarının gerekse belediye hizmet alanlarının düzenleme ortaklık payından karşılanması gerektiği, davaya konu plan değişikliğiyle taşınmazın belediye hizmet alanına dönüştürülmesinin Kanun'a uygun olmadığı, kamu yararına, imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine aykırılık olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Usule ilişkin olarak, süre aşımı nedeniyle, esasa ilişkin ise, işlemin İmar Kanunu, şehircilik ve planlama ilkeleri ve kamu yararı doğrultusunda hukuka uygun olarak tesis edildiği, davacının 20/06/2018 tarih ve 30869 sayılı yazısı ile söz konusu parselin resmi kurum alanına dönüştürülmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığına dair olumlu kurum görüşünün bulunduğu, aksi yöndeki iddiaların izaha muhtaç olduğu belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

MÜDAHİL İSTEM ÖZETİ : Davanın konusunun Belediyeyi yakından ilgilendirdiği, gerekli tüm inceleme ve araştırmanın yapılabilmesi için taraflarına süre verilmesi talep edilmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 3. İdare Mahkemesince, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 31.maddesinin yollamada bulunduğu 6100 sayılı Kanun'un 67. maddesi hükmü gereğince Döşemealtı Belediye Başkanlığı'nın davaya davalı İdare yanında müdahil olarak katılma isteminin kabul edilerek dava dosyası incelenmek suretiyle işin gereği görüldü:

Dava, Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Çığlık Mahallesi, 252 ada, 2 parsel sayılı Hazineye ait taşınmazın bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılmasına ilişkin 16/05/2022 tarih ve 451 sayılı Meclis Kararı ile yapılan itirazın reddedilmesine yönelik 12/09/2022 tarih ve 779 sayılı Meclis Kararının iptali istemiyle açılmıştır.

Usule İlişkin Süre Aşımı İtirazı Yönünden;

Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nin "Mülkiyetin korunması" başlıklı Ek Protokolünün 1. maddesinde; "Her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır. Bir kimse, ancak kamu yararı sebebiyle ve yasanın öngörülen koşullara ve uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olarak



T.C.

ANTALYA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/1347

KARAR NO : 2023/1224

mal ve mülkünden yoksun bırakılabilir. Yukarıdaki hükümler, devletlerin, mülkiyetin kamu yararına uygun olarak kullanılmasını düzenlemek veya vergilerin ya da başka katkıların veya para cezalarının ödenmesini sağlamak için gerekli gördükleri yasaları uygulama konusunda sahip oldukları hakka hanel getirmez." kuralı, "Adil yargılanma hakkı" başlıklı 6/1. maddesinde ise; "Herkes, gerek medeni hak ve yükümlülükleriyle ilgili nizalar, gerek cezai alanda kendisine yöneltilen suçlamalar konusunda karar verecek olan, yasayla kurulmuş, bağımsız ve tarafsız bir mahkeme tarafından davasının makul bir süre içinde, hakkaniyete uygun ve açık olarak görülmesini isteme hakkına sahiptir." kuralı yer almaktadır.

Söz konusu hakkın yorumlanması, hayata geçirilmesi anlamında Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (A.İ.H.M.) kararları referans olarak görülmektedir. A.İ.H.M. kararlarında görüleceği üzere, adil yargılanma hakkının sağlanmasında tarafların mahkemeye erişim hakkının sağlanması hususu önem arz etmektedir. Mahkemeye erişim hakkının, yargı yolunun bulunmaması ve yasal yollarla doğrudan engellenmesi hususları hak ihlali olarak kabul edildiği gibi, usul kurallarının katı yorumlanması çerçevesinde, dolaylı bir şekilde mahkemeye erişim hakkının kısıtlanmasının da hak ihlali kapsamında değerlendirildiği görülmektedir. A.İ.H.M. "*De Geouffre de la pradelle- Fransa*" davasında; doğal sit ilanına karşı açılan davanın süre aşımı nedeniyle reddi yolundaki kararın, mahkemeye erişim hakkını kısıtladığını, dava açma süresinin başlangıcının net olmadığını vurgulamış, "*Stubbing ve Diğerleri ile Birleşik Krallık*" kararında da, süre açısından yapılan değerlendirmenin mahkemeye erişim hakkının özünü zedelediğini ifade etmiştir.

İdari davalarda dava açma süresi, idari istikrarın sağlanması anlamında kamu düzeninin bir gereği olarak öngörülen bir usul kuralıdır. Diğer taraftan dava açma süresinin değerlendirilmesinde hukuki uyumsuzluğun tarafı olan davacıların bilgiye erişim hakkı da dikkate alınarak değerlendirme yapılması gerekmektedir. Davalı idareler, tesis ettikleri idari işlemlerin hukukilik karinesinden yararlanması anlamında davacılar nazaran daha ayrıcalıklı bir konumdadır. Bilgiye erişim hakkının bir gereği olarak, uyumsuzluğun özünü ilgilendiren hususlarda muhatapların dava konusu işlemin tüm unsurlarıyla öğrenilmesi, bu konuda bilgi sahibi olmasını sağlama konusunda davalı idarelerin sorumlulukları bulunmaktadır. Öte yandan, bilgiye erişim hakkı, Sözleşmenin, yukarıda ifade edilen 6. maddesi kapsamında "silahların eşitliği ve çekişmeli yargılamanın sağlanması" konusunda da önem arz etmektedir. Söz konusu ilke uyarınca tarafların eşit bir şekilde hukuki argümanlarını mahkemeye sunabilme imkanlarının bulunması gerekmekte, yargılamanın taraflarının kural olarak bütün kanıt, görüş ve belgeler konusunda bilgi sahibi olmasını gerektirmektedir. Bu durum, yargılamada taraflar arasında sağlanması gereken eşitliğin bir gereğidir. A.İ.H.M.'nin "*J.J.-Hollanda*", "*Göç- Türkiye*" ve "*Meral- Türkiye*" kararlarında söz konusu ilkenin önemi vurgulanmıştır.

Uyumsuzluk konusu olayda, tesis edilen işlem, özü itibarıyla AİHS ile temel bir insan hakkı olarak öngörülen "mülkiyet hakkı" ile yakından ilgilidir. Diğer taraftan, niteliği itibarıyla teknik bir konu olması bağlamında, mühendislik uygulamalarını da içeren imar planlarının ne şekilde gerçekleştiğinin muhataplarınca tam olarak öğrenilmesinin sağlanması adına, davalı İdarece işlemin tüm unsurlarıyla davacıya tebliğ edilmesi, açıklanması gerekmektedir.

2577 sayılı Kanun'un 7. maddesinde; Danıştay'da ve İdare Mahkemelerinde idari dava açma süresinin, kural olarak yazılı bildirim yapıldığı tarihi izleyen günden itibaren altmış gün olduğuna, 8.maddesinde de; sürelerin, tebliğ, yayın veya ilan tarihini izleyen günden itibaren işlemeye başlayacağına işaret edilmiş, 11. maddesinde; ilgililer tarafından idari dava açılmadan önce, idari işlemin kaldırılması, geri alınması, değiştirilmesi veya yeni bir işlem yapılmasının üst makamdan, üst makam yoksa işlemi yapmış olan makamdan idari dava açma süresi içinde istenebileceği, bu başvurmanın, işlemeye başlamış olan idari dava açma süresini durduracağı, otuz gün içinde bir cevap verilmezse isteğin reddedilmiş sayılacağı, isteğin reddedilmesi veya düzenlenmesi reddedilmiş sayılması halinde dava açma süresinin yeniden işlemeye başlayacağı ve başvurma tarihine kadar geçmiş sürenin de hesaba katılacağı düzenlemelerine yer verilmektedir.

Dava dosyası incelendiğinde, dava konusu Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Çıglık Mahallesi, 252 ada, 2



T.C.

ANTALYA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/1347

KARAR NO : 2023/1224

parşel sayılı Hazineye ait taşınmazın bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılmasına ilişkin 16/05/2022 tarih ve 451 sayılı Meclis Kararının Belediye ilan panosunda 27/05/2022-25/06/2022 tarihleri arasında ilan edildiği, davacı tarafından askı süresi içerisinde yapılan itirazın 12/09/2022 tarih ve 779 sayılı Meclis Kararı ile reddedilmesi sonrası 12/10/2022 havale tarihli dilekçe ile bakılan davanın açıldığı belirlenmektedir.

Bu bakımdan, uyuşmazlığın mülkiyet hakkıyla ilgili olması ve davacı tarafından askı süresi içerisinde yapılan itirazın reddedilmesi üzerine süresi içerisinde bakılan davanın açılmış olduğu anlaşılmalı, davalı tarafın süre aşımına yönelik itirazı yerinde görülmemektedir.

Davanın Esasına İlişkin Kısmı Yönünden;

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." hükmüne, "Mekânsal planlama kademeleri" başlıklı 6.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. Mekânsal strateji planlarında; kalkınma planı ile varsa bölge planları, bölgesel gelişme stratejileri ve diğer strateji belgelerinde ortaya konulan hedefler dikkate alınır. Büyükşehirlerde 1/25.000 ölçekli nazım imar planının yapılmış olması, gerekli görülen bölgelerde 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarının yapılmasına engel teşkil etmez." hükmüne, "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde; "İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Planlar, plan değişiklikleri ve plan revizyonları; kayıt altına alınmak ve arşivlenmek üzere Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortama yüklenmek ve aynı sistem üzerinden Plan İşlem Numarası almak zorundadır. Planlar, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar." hükmüne yer verilmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun "Büyükşehir ve İlçe Belediyelerinin Görev ve Sorumluluklarını" düzenleyen 7. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendinde; "Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye (...) sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parşelasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parşelasyon plânlarını yapmayan ilçe (...) belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parşelasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak" düzenlemesi yer almaktadır.

14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekansal Kullanım Tanımları ve Esasları" başlıklı 5.maddesinin 1/(h) fıkrasında; "Resmi kurum



T.C.

ANTALYA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/1347

KARAR NO : 2023/1224

alanı: Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlar" olarak tanımlandığı, 1(a) fıkrasında; "Belediye hizmet alanı: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır" olarak tanımlandığı düzenlemelere, "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 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." düzenlemesi, "Genel planlama esasları" başlıklı 7.maddesinde; "Bu Yönetmeliğe göre hazırlanacak her tür ve ölçekteki mekânsal planlar aşağıda yer alan planlama ilke ve esaslarına, planların hazırlanması ile ilgili standartlara, gösterim tekniklerine ve tanımlara uygun olarak yapılır: a) Planlar, kamu yararına amacıyla yapılır. b) Planlar; pafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür. c) Planlar, kademesine ve ölçeğine göre ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde kalmak koşuluyla alt kademedeki planları yönlendirir. ç) Üst kademe planlar, alt kademesindeki planlara mekânsal nitelikte hedef koyan, yol gösteren ve ilke belirleyen plandır. ... j) 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." düzenlemesi, "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 yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur... (5) İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde: a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır" düzenlemesi bulunmaktadır.

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliği'nin "Tanımlar" başlıklı 4.maddesinin 1. fıkrasının (p) bendinde; "Umumi ve kamu hizmet alanları: Yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi/parkı ve yeşil alan, ibadet yeri, karakol ve Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, kamuya ait kreş alanları, pazar yeri, semt spor alanı ve şehir içi toplu taşıma istasyonları ve durakları, Sağlık Bakanlığına bağlı sağlık tesis alanları, otoyol hariç erişim kontrolünün uygulandığı yol, su yolu, spor alanı, teknik altyapı alanı, kamuya ait trafo alanı, belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, kent meydanı, kent parkı, özel tesis yapılmasına konu olmayan ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı ve mesire alanları, resmî kurum alanı, idari tesis alanı, mezarlık



T.C.

ANTALYA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/1347

KARAR NO : 2023/1224

alanı, bunun dışında kamusal ihtiyaçlara göre ortaya çıkacak imar planı kararıyla belirlenen diğer umumi ve kamu hizmet alanları ile taşkın kontrol tesisidir" şeklinde tanımlara yer verilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden, Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Çığlık Mahallesi, 252 ada, 2 parsel sayılı Hazineye ait taşınmazın bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılmasına ilişkin 16/05/2022 tarih ve 451 sayılı Meclis Kararının Belediye ilan panosunda 27/05/2022-25/06/2022 tarihleri arasında ilan edildiği, davacı tarafından askı süresi içerisinde yapılan itirazın 12/09/2022 tarih ve 779 sayılı Meclis Kararı ile reddedilmesi sonrası bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

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 ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak, belde halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla kentin kendine özgü yaşayış biçimi ve karakteri, nüfus, alan ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle ve gerekse çeşitli alanları arasında olan bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular gözönüne alınarak hazırlanması gerekmektedir.

Anılan ölçütlere göre hazırlanan imar planları, zamanla planlanan alandaki koşulların zorunlu kıldığı biçimde ve yasalarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilir. Yapılan plan değişikliklerinin amaç yönünden yargısal denetimi bu değişikliği zorunlu kılan nedenlerin irdelenmesi yoluyla yapılır. Bu irdelemeden sonra, planlanan alanın özel niteliklerinin yanısıra 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, şartların mevcut olması ve plan değişikliğinin zorunlu hale gelmesi gerekmektedir.

Uyuşmazlığın çözümünün teknik boyutu olduğu gözönünde bulundurularak Mahkememizin 15/03/2023 tarihli ara kararının gereği olarak taşınmaz mahallinde gerçekleştirilen keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen bilirkişi raporunda özetle; "*Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Çığlık Mahallesinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait 252 ada 2 parselin mevcut haliyle fiilen boş arsa niteliğinde olduğu, çevresinde 2 katlı yapılaşmış ve yapılaşmaya başlamış düşük yoğunlukta konut amaçlı yapıların bulunduğu,*

-Planlama tekniği açısından; dava konusu 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin üst ölçekli planları olan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile uyumlu olduğu, bu planlarda kademeli birliktelik ilkesine uyulduğu,

-İmar planlarında değişiklik yapılırken, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve genel işleyişini bozmamak şartı ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşü dikkate alınarak değişiklik yapılabileceği, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında tanımlanan "Resmi Kurum Alanı" niteliği, büyüklüğü ve konumunu değiştirmemek koşuluyla, alt ölçekli planda belirtilen "PTT" ibaresinin kaldırılmasında mevzuat açısından bir sakınca bulunmadığı,

-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelikte Resmi Kurum Alanları ile Belediye Hizmet Alanlarının toplumun ihtiyacı olan zorunlu kullanımlar arasında yer aldığı, alanda yapılan imar uygulaması (parselasyon işlemi) sonucunda DOP'tan karşılan bu alanlardan Belediye Hizmet Alanının ilgili belediyesi adına, Resmi Kurum Alanının ise Maliye Hazinesi adına tescil edildiği, dava konusu parselin Resmi Kurum Alanı olarak planlanmasına ilişkin olumlu kurum görüşü bulunduğu ancak Belediye Hizmet Alanı kullanım kararına ilişkin olarak ilgili kurumdan yeniden kurum görüşü alınması gerektiği, çünkü öncesinde alınan olumlu kurum görüşünün niteliği ve taşınmazın kullanım amacının değiştiği,

-Ayrıca plan değişikliği ile dava konusu 252 ada 2 parsel sayılı taşınmazın Belediye Hizmet Alanı olarak belirlenmesinde hangi somut veri ve incelemelerin veya hangi detaylı analitik araştırma ve analiz çalışmalarının



T.C.

ANTALYA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/1347

KARAR NO : 2023/1224

yapıldığının belirtilmediği, plan değişikliğine ilişkin olarak gerek parsel gerek parselin bulunduğu bölge gerekse plan bütünlüğü açısından somut veri ve incelemelere dayanan açıklayıcı bilgi ve belgelerin bulunmadığı,

-Kamusal bir hizmet alanının tasarruf yetkisinin bu alanda yatırım kararı bulunmayan belediye hizmetlerini doğrudan ilgilendiren bir kuruluşa verilmesine yönelik alınan plan kararının uygulanmasının mümkün olmayacağı anlamını taşıdığı, ayrıca taşınmazın Resmi Kurum Alanı fonksiyonunun yerine Belediye Hizmet Alanı fonksiyonu yönünde plan değişikliği yapılmasını zorunlu kılan bir neden ve detaylı analizlerin bulunmadığı, bu çerçevede 1/5.000 ölçekli nazım plan değişikliğinin imar mevzuatına uygun olmadığı,

-Planlama tekniği açısından, dava konusu parselin Resmi Kurum Alanı'ndan Belediye Hizmet Alanı'na dönüştürülmesinde bir sakınca görülme de taşınmazın tapuda "Maliye Hazinesi" adına kayıtlı olması nedeniyle, ilgili kurumdan görüş alınmadan plan değişikliğine gidilmesinde bir tutarlılık olmadığı, ayrıca gerek bölge gerekse plan bütününde ayrıntılı çalışmalar yapılmadan Resmi Kurum Alanından Belediye Hizmet Alanına dönüşümü yönünde plan değişikliğine gidilmesinin doğru ve tutarlı bir planlama yaklaşımı olmadığı,

-Dava konusu parselin bulunduğu bölge ve kent bütününde imar planları incelendiğinde; bölgenin genelde "TAKS:0.20, KAKS:0.40 (0.40 emsal), Ayrık Nizam 2 Kat" yapılaşma koşullu konut alanlarından oluştuğu, ancak Döşemealtı yerleşme alanı bütününde hızla kentleşen bölgelerden biri olduğu, bununla birlikte yakın gelecekte bölgede yapılaşma hızının artacağı ve alan bütününde belirli bir nüfus yoğunluğuna sahip olacağı,

-Ayrıca Antalya-Korkuteli Karayolundan taşınmazın bulunduğu bölgeye ve buradan da Döşemealtı kent merkezine yönelen önemli ulaşım akslarının, bölgenin kentsel mekansal gelişimini daha da tetikleyeceği ve bu durumun bölgenin umumi ve kamu hizmet alanlarına olan ihtiyacını artıracığı, dolayısıyla bölge ve plan bütününde belirlenen kamu hizmet alanlarının yöre halkının ihtiyaçlarını gidererek toplumun hayat standartlarını yükselteceği, bu anlamda bölge ve plan bütününde ilgili belediye hizmetlerini doğrudan ilgilendiren kullanım kararlarına yönelik olarak somut verilere, detaylı inceleme ve analiz çalışmalarına dayandırılarak kamu hizmet alanlarının belirlenmesinin şehircilik prensiplerine, planlama yöntemlerine ve plan esaslarına, bölgenin mevcut ve gelecekteki durumuna daha uygun bir yaklaşım olacağı, ayrıca ilgili kurumlardan uygunluk görüşleri alınarak belirlenen kamu hizmet alanlarının atıl kalmadan kullanıma açılmasının kamu yararına olacağı,

-Dolayısıyla Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Çıglık Mahallesi, 252 ada 2 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alanda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmasına ilişkin 16/05/2022 tarih ve 451 sayılı Meclis Kararı ile yapılan itirazın reddedilmesine yönelik 12/09/2022 tarih ve 779 sayılı Meclis Kararının iptali isteminin; imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esasları ve teknikleri ile kamu yararına uygun olduğu..." yönünde görüş ve tespitlere yer verildiği belirlenmektedir.

Bilirkişi raporu taraflara tebliğ edilmiş olup, rapora yönelik itiraz yerinde görülmeyerek, raporda yer verilen tespitler Mahkememizce hükme esas alınabilecek nitelik ve yeterlilikte bulunmuştur.

Uyuşmazlıkta, dava konusu Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Çıglık Mahallesi, 252 ada, 2 parsel sayılı Hazineye ait taşınmazın Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşik Alanlar" kapsamında, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Düşük Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı" kapsamında, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Resmi Kurum Alanı" kapsamında planlandığı, bilahare davaya konu Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 16/05/2022 tarih ve 451 sayılı Meclis kararı ile; dava konusu 252 ada 2 parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Resmi Kurum Alanı'ndan Belediye Hizmet Alanı'na dönüştürüldüğü görülmektedir.

Bakılan olayda; uyuşmazlığa konu 252 ada, 2 parsel sayılı Hazineye ait taşınmazın bulunduğu alanda yapılan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca ve ölçeğin gerektirdiği ayrıntı düzeyinde üst kademe 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planına uygun olduğu, dava konusu parselin Resmi Kurum Alanı olarak planlanmasına ilişkin daha önce verilmiş olumlu kurum görüşünün bulunduğu, ancak alınan



T.C.

ANTALYA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/1347

KARAR NO : 2023/1224

olumlu kurum görüşünün niteliği ve taşınmazın kullanım amacının Belediye Hizmet Alanı şeklinde değişmesi sebebiyle ilgili kurumdan yeniden görüş alınması gerektiği, ayrıca plan değişikliği ile dava konusu taşınmazın Belediye Hizmet Alanı olarak belirlenmesinde hangi somut veri ve incelemelerin veya hangi detaylı analitik araştırma ve analiz çalışmalarının yapıldığının belirtilmediği, plan değişikliğine ilişkin olarak gerek parsel gerek parselin bulunduğu bölge gerekse plan bütünlüğü açısından somut veri ve incelemelere dayanan açıklayıcı bilgi ve belgelerin bulunmadığı, Resmi Kurum Alanı fonksiyonunun yerine Belediye Hizmet Alanı fonksiyonu yönünde plan değişikliği yapılmasını zorunlu kılan bir neden ve detaylı analizlerin bulunmadığı, Antalya-Korkuteli Karayolundan taşınmazın bulunduğu bölgeye ve buradan da Döşemealtı kent merkezine yönelen önemli ulaşım akslarının, bölgenin kentsel mekansal gelişimini daha da tetikleyeceği ve bu durumun bölgenin umumi ve kamu hizmet alanlarına olan ihtiyacını artıracak hususu gözetildiğinde bölge ve plan bütününe ilgili belediye hizmetlerini doğrudan ilgilendiren kullanım kararlarına yönelik olarak somut verilere, detaylı inceleme ve analiz çalışmalarına dayandırılarak kamu hizmet alanlarının belirlenmesinin şehircilik prensiplerine, planlama yöntemlerine ve plan esaslarına, bölgenin mevcut ve gelecekteki durumuna daha uygun bir yaklaşım olacağı belirlenmektedir.

Bu bakımdan, dosyada bulunan bilgi ve belgeler ile bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden; dava konusu taşınmazın bulunduğu alanda yapılan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın şehircilik ilkelerine, planlama esasları ile planlama tekniklerine, kamu yararına ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olmadığı sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemlerin (16/05/2022 tarih ve 451 sayılı Meclis Kararı ile 12/09/2022 tarih ve 779 sayılı Meclis Kararının) iptaline, aşağıda ayrıntısı gösterilen 7.706,50-TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 10.500,00-TL vekalet ücretinin davalı İdareden alınarak davacıya verilmesine, davalı İdare yanında müdahil tarafından yapılan 235,50-TL yargılama masrafının ise üzerlerinde bırakılmasına, dava açıldığında masraf olduğu için davacıdan alınmayan 80,70-TL başvurma harcı ile 80,70-TL karar harcının davalılardan tahsili amacıyla ilgili Vergi Dairesi'ne müzekkere yazılmasına, artan posta ücretinin kararın kesinleşmesinden sonra re'sen Mahkememizce ilgisine göre taraflara iadesine, kararın tebliğinden itibaren 30 gün içinde Konya Bölge İdare Mahkemesi nezdinde istinaf kanun yolu açık olmak üzere, 28/09/2023 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
ERKAN ATILI
37917

Üye
MUHAMMED ÇORUM
192953

Üye
HATİCE ÇOLAK
212483

YARGILAMA GİDERLERİ (Davacı)		:
Keşif Gideri	:	1.250,00 TL
Bilirkişi Ücreti	:	6.000,00 TL
Posta Gideri	:	456,50 TL
TOPLAM	:	7.706,50 TL

YARGILAMA GİDERLERİ (Müdahil)		:
Başvurma Harcı	:	179,90 TL
Vekalet Harcı	:	25,60 TL
Posta Gideri	:	30,00 TL
TOPLAM	:	235,50 TL

