



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



79

Sayı : E-90852262-105.03-312904  
Konu : Döşemealtı, Ekşili Mah. 112 ada 1/1000 UİP.değ.

05.09.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisinin 02.08.2023 tarih ve 183 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya 2.İdare Mahkemesi'nin 2005/562 E. 2006/608 K. sayılı kararı doğrultusunda Ekşili Mahallesi 112 ada içerisinde 5 metre genişliğinde yaya yolu ayrılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Menekşe ALKAN  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı V.

Uygun görüşle arz ederim.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Ramazan DEMİR  
Başkan a.  
Genel Sekreter V.

Ek:

- İlçe Belediye Meclis Kararı.
- 1/1000 ölç. UİP. değ.
- Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doğrulama Kodu: RJTBRX-hnM6Zb-ugy5Py-0hLK1E-wJDSIvbL Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Özlem KOCABAŞ  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(242)248 76 81



T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Meclis Başkan Vekili : Cevat YANAR Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 8.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 02/08/2023 -14:00
		Karar No 183

**KARARIN ÖZÜ:** Antalya 2 .İdare Mahkemesi' nin 2005/562 Esas 2006/608 Karar sayılı kararı gereğince Ekşili Mahallesi 112 Ada içerisinde 5 metre genişliğinde yaya yolu ve bölgesi ayrılması amacıyla hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine oy birliği ile karar verildiği hk.

**Gündemin 12. maddesinde yer alan;** "Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2005/562 Esas 2006/608 Karar sayılı kararı gereğince Ekşili Mahallesi 112 ada içerisinde 5 metre genişliğinde yaya yolu ve bölgesi ayrılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile İlgili İmar Komisyonu Toplantı Tutanağının 5393 sayılı kanun kapsamında Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim" ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.07.2023 tarihli 57329 sayılı yazısı ve İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı.

**İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI**

Antalya 2 .İdare Mahkemesi' nin 2005/562 Esas 2006/608 Karar sayılı kararı gereğince Ekşili Mahallesi 112 Ada içerisinde 5 metre genişliğinde yaya yolu ve bölgesi ayrılması amacıyla hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi komisyonumuzca incelenmiş olup uygun bulunarak Meclisin takdirine sunulmuştur.26.07.2023/35

Ahmet KÜÇÜKTEKİN  
(İmar Komisyonu Başkanı)  
İmza

Mehmet DUMAN  
(Komisyon Üyesi)  
İmza

Süleyman GÜÇLÜ  
(Komisyon Üyesi)  
Katılmadı


Mehmet FETEN  
(Komisyon Üyesi)  
İmza

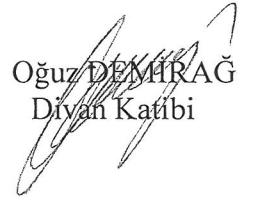
Muhsin KÜÇÜKBAŞKAN  
(Komisyon Üyesi)  
İmza

Meclis Başkan Vekili konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Antalya 2 .İdare Mahkemesi' nin 2005/562 Esas 2006/608 Karar sayılı kararı gereğince Ekşili Mahallesi 112 Ada içerisinde 5 metre genişliğinde yaya yolu ve bölgesi ayrılması amacıyla hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine oy birliği ile karar verildi.

  
Cevat YANAR  
Meclis Başkan Vekili

  
Arzu YILDIRIM  
Divan Katibi

  
Oğuz DEMİRAĞ  
Divan Katibi

# DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ EKŞİLİ MAHALLESİ

112 ADA İÇERISİNDE 5 METRE GENİŞLİĞİNDE YAYA YOLU VE BÖLGESİ AYRILMASI AMACIYLA

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

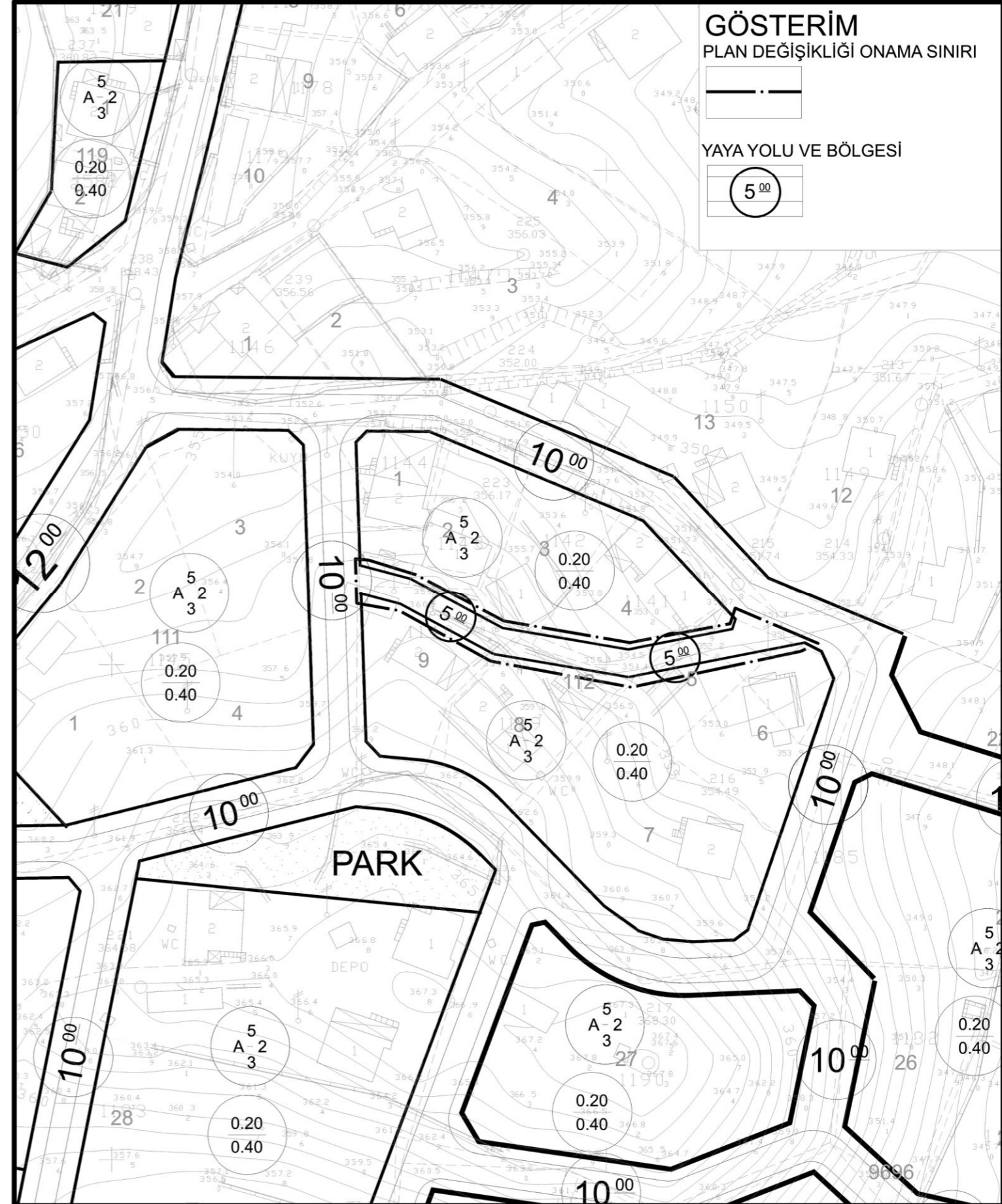
PAFTA NO: N25D-09C-4A



## MEVCUT



## ÖNERİ





**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**

## PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

**ANTALYA 2. İDARE MAHKEMESİNİN 2005/562 ESAS, 2006/608 KARAR SAYILI GEREĞİNCE EKŞİLİ MAHALLESİ 112 ADA İÇERİSİNDE 5 METRE GENİŞLİĞİNDE YAYA YOLU VE BÖLGESİ AYRILMASI AMACIYLA HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**Planlama Alanının Genel Tanımı:**



*Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.*



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 25 Km kuzeydoğusunda; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 42 Km kuzeyinde bulunan yaklaşık 6.290m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alandır.

### a) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Ekşili Mahallesi 112 ada 1 ila 9 parseller mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları kapsamında E=0.20/0.40, ayırık nizam ve 2 kat olmak üzere Konut alanında kalmaktadır.

Ekşili Mahallesi 111 ve 112 no'lu adaları kapsayan (eski 1133, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145 ve 1185 no' lu parseller) alanda hazırlanan ve 23.12.2002 tarih ve 1253(43) sayılı Döşemealtı Belediye Encümen kararı ile uygun 3194 sayılı yasanın 18.madde uygulama(parselasyon) işlemi “düzenleme ortaklık payı altında düşülen miktarın yasada belirtilen amaç dahilinde kullanılmadığı” gerekçesiyle Ekşili Mahallesi 112 ada 8 parselin bulunduğu bölgeye yönelik yapılan imar uygulama işleminin iptal edilmesi talebiyle davası açılmış ve Antalya İkinci İdare Mahkemesi'nin 2006/608 karar sayısı ile de dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

3194 sayılı 18. Maddesi uyarınca Arazi ve Arsa düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkındaki, yönetmeliğin ilgili maddesinde; “ihdas suretiyle oluşan parseller bulunuyor ise, bu alanların. belediye adına tescil edilerek düzenlemeye alınması ve düzenleme ortaklık payı hesabına dahil edilmesi halinde şahıs arazilerinden alınması gerekenden fazla miktarda düzenleme ortaklık payı alınmasına neden olunacağından kapanan yolların ve ihdas suretiyle oluşan parsellerin düzenleme alanına hiç dahil edilmeyerek kamuya ayrılan alan miktarının bulunması ve bu şekilde bulunan miktarın parsel maliklerinden alınması gerekmektedir.Aksine yapılacak parselasyon işlemlerinde anılan yasa ve yönetmelik hükümleri gereğince alınması gereken düzenleme ortaklık payı oranından daha fazla oranda katılım payı alınmasına neden olunacaktır” denilmektedir.

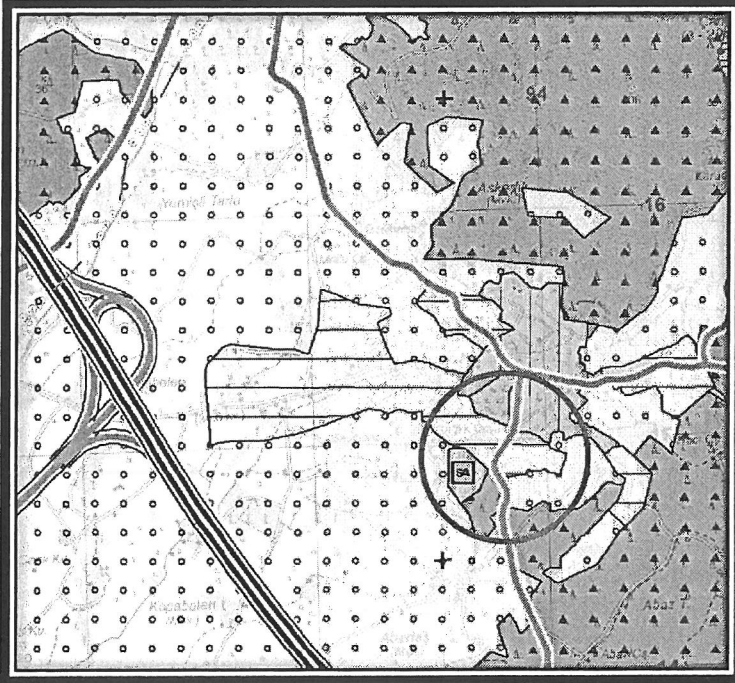
Mahkeme kararına göre; Ekşili beldesi 112 ada 8 sayılı kadastro parseli de kapsayan bölgede yapılan imar uygulamasına ihdas suretiyle oluşturulan ve belediye adına tescil ettirildiği anlaşılan toplam 869 m<sup>2</sup> lik alanında dahil edildiği ve düzenleme sahasındaki kamuya ayrılacak alandan bu miktarın düşülmediği anlaşılmış olup ihdas suretiyle oluşturulan parsellerin, düzenleme ortaklık payı hesabına dahil etmek suretiyle kamuya ayrılacak alanın ve sonuç olarak katılım payı oranının, yanlış hesaplanmasına neden olacak şekilde yapılan imar uygulamasında düzenleme ortaklık payının hesaplanması yönünden hukuki isabet görülmemiştir. Bu doğrultuda 869 m<sup>2</sup>'lik alanın geri iadesinin sağlanabilmesi ve Düzenleme Ortaklık Payının yasada belirtilen miktarda kullanılması amacıyla hazırlanması gerekli olan imar uygulama dosyasına esas alınacak Belediyemiz planlama arşivlerinde onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası ve



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

meclis kararı bulunmaması sebebi ile söz konusu imar uygulamasına altlık teşkil edebilecek resmi evrağın (pafta ve meclis kararı) sağlanabilmesi amacıyla şekil-5 ile belirtildiği üzere 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır. Hazırlanan uygulama imar planı değişikliği kapsamında inşaat yoğunluğu, bina yüksekliği vb. plan koşulları değiştirilmeden 112 no'lu imar adası içerisinde batı-doğu doğrultusunda geçecek şekilde 5 metre genişliğinde yaya yolu ve bölgesi alanı ayrılmıştır. Belediyemiz arşivlerinde bulunan, mevcut-öneri görsellerde (şekil-4) kullanılan yol tescili yapılmamış olan onaylı pafta; Ekşili Belediyesi Meclisince 05.06.2003 tarih ve 13 sayılı kararı ile kesinleşmiştir.

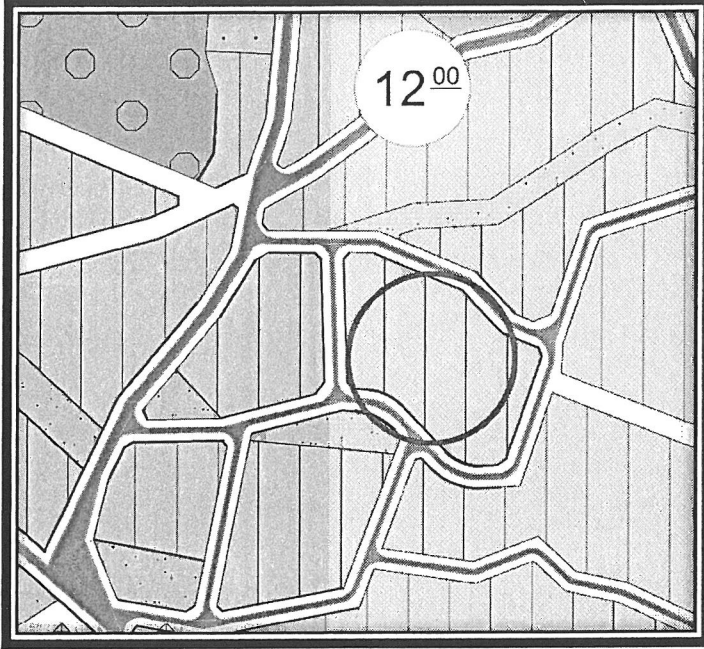
### b) Mevcut Plan Kararları:



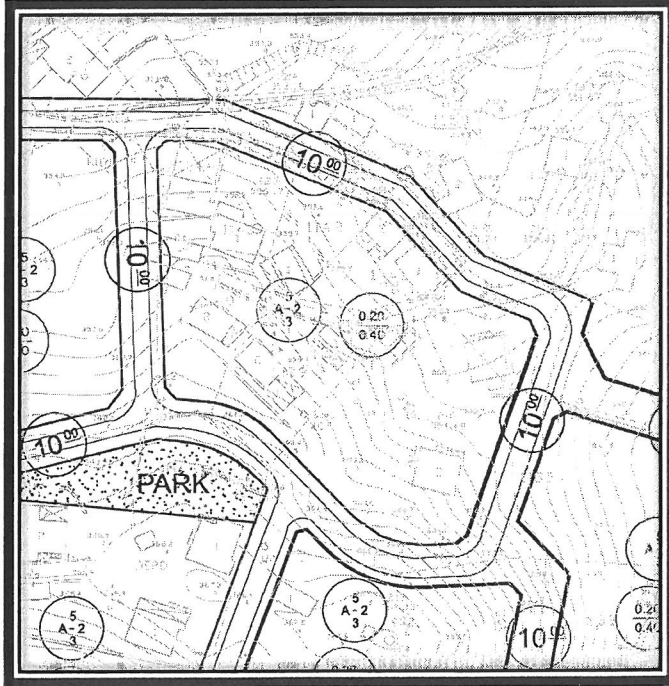
Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli.



**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**



*Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli.*



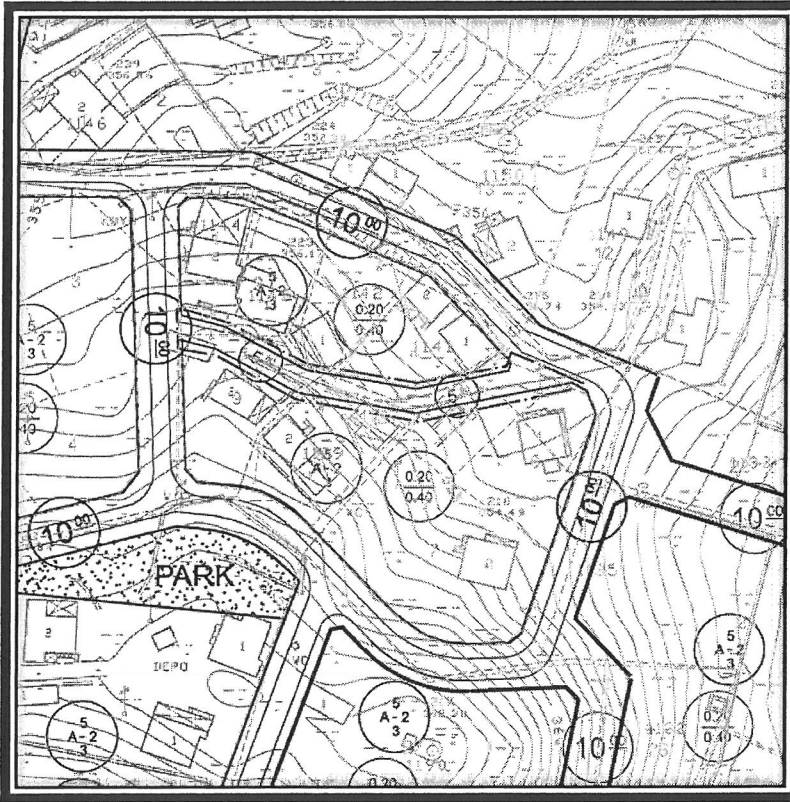
*Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli.*



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü


### c) Planlama Kararları:

Ekşili Mahallesi 112 Adayı kapsayan (1 ila 9 parselleri kapsayan) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planı değişikliğinde; Mevcutta yaklaşık 6.290 m<sup>2</sup> olan imar adası, içerisine planlanan 5m genişliğindeki yaya yolu sebebiyle yaklaşık 5.840 m<sup>2</sup> olarak değişmiştir.



Şekil 5: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görşeli.

Bilgilerinize arz ederim.

  
Nisan Bayrak ÖZTÜRK  
(GRUBU ŞEHİR PLANCISI/ODTÜ)  
Tic. Sic. No: 28846 - 07.07.1969



DAVACI : Süleyman ÇAPAZ

VEKİLİ : Av. Niyazi AYDIN – Elmalı Mah. Karabayır İşhanı No:38  
ANTALYA

DAYALI : Ekşili Belediye Başkanlığı - ANTALYA

**DAVANIN ÖZETİ** : Davacı maliki olduğu Ekşili Köyü, 112 ada, 8 parseli kapsayan bölgede 3194 sayılı Yasa'nın 18'inci maddesi uyarınca düzenleme yapılmasına ilişkin 23.12.2002 tarih ve 1253 sayılı Belediye Encümen kararının; parselinden düzenleme ortaklık payı altında düşülen miktarın yasa da belirtilen amaç için kullanmadığı, Yasanın öngördüğü amaç dışında yapılan hukuka aykırı olduğunu ileri sürerek iptalini istemektedir.

**SAVUNMANIN ÖZETİ** : Savunma verilmemiştir.**TÜRK MİLLETİ ADINA**

Karar veren Antalya İkinci İdare Mahkemesince dava dosyası incelendi, işin gereği görüldü:

Dava, davacı maliki olduğu Ekşili Köyü, 112 ada, 8 parseli kapsayan bölgede 3194 sayılı Yasa'nın 18'inci maddesi uyarınca düzenleme yapılmasına ilişkin 23.12.2002 tarih ve 1253 sayılı Belediye Encümen kararının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 17.12.2003 tarih ve 25319 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5006 sayılı Kanun ile değişik 18.maddesinde, imar hududu içinde bulunan binalar, yollar, meydanlar, parklar, otoparklar, çocuk bahçeleri veya diğer kamu hizmetleri için gerekli olan alanlar, yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol gibi umumî hizmetlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılmayacağı hükme bağlanmıştır.

İmar Kanununun 18.maddesi uyarınca yapılan Arazi ve Arsa düzenlemesi ile ilgili Esaslar hakkında yönetmeliğin 4.maddesinin, (C) bendinde Düzenleme Ortaklık Payı: "düzenlemeye tabi tutulan yerlerin ihtiyacı olan yol, meydan, park, yeşil saha, genel otopark gibi umumî hizmetlere ayrılan ve tesvile tabi olmayan alanlar ile cami, karakol yerleri ve ilgili tesisler için kullanılmak üzere, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinden yeterli kadar düşebilecek miktar ve/veya zorunlu hallerde maliklerin muvafakatı ile tespit edilen karşılığı bedelidir" olarak tanımlanmıştır.

Aynı Yönetmeliğin 11.maddesinde, düzenleme ortaklık payı oranının bir düzenleme sahasında tespit edilen düzenleme ortaklık payı miktarının bu saha içindeki kadastro veya imar parselinin yüzölçümü miktarına oranı olduğu, evvelce yapılan düzenlemeler dolayısıyla düzenleme ortaklık payı veya bu maksatla başka isimlerle bir pay alınmış olan arazi veya arsalar bu ortaklık payı hesabına katılmayacağı, ancak ilk parselin ifrazında alınan terk oranının % 65'e tamamlayan fark kadar düzenleme ortaklık payı alınabileceği kurala bağlanmış, aynı yönetmeliğin 31. maddesinde de düzenleme ortaklık payı oranının, umumî hizmetlere ayrılan miktarın, düzenleme ortaklık payı alınacak parsellerin düzenlemeye giren miktarları toplamına bölünmek suretiyle bulunacağı, düzenlemeye giren miktarında bu parsellerin tapu senedi alanından düzenlemeye girmeyen ve bağışlanan alanların çıkarılması ile bulunacağı öngörülmüştür.

T.C.  
ANTALYA  
İKİNCİ İDARE MAHKEMESİ  
ESAS NO : 2005/562  
KARAR NO : 2006/608

-2-

Parselasyon işlemleri sonucunda iskana açılan alanlarda imar planı ile öngörülmüş olan park, otopark, yeşil saha ve umumi hizmet alanlarının sağlanması için düzenlemeye giren kadaströ parsellerinin % 40'ı oranında ki kısmın düzenleme ortaklık payı olarak bedelsiz alınması anılan düzenlemeler gereğince mümkün olup imar düzenlemesi yapılacak alanlarda imar planına göre kapanan yollar bulunuyor veya ihdas suretiyle oluşan parseller bulunuyor ise, bu alanların belediye adına tescil edilerek düzenlemeye alınması ve düzenleme ortaklık payı hesabına dahil edilmesi halinde şahıs arazilerinden alınması gerekenden fazla miktarda düzenleme ortaklık payı alınmasına neden olunacağından kapanan yolların ve ihdas suretiyle oluşan parsellerin düzenleme alanına hiç dahil edilmeyerek kamuya ayrılan alan miktarının bulunması ve bu şekilde bulunan miktarın parsel maliklerinden alınması gerekmektedir. Aksine yapılacak parselasyon işlemlerinde anılan yasa ve yönetmelik hükümleri gereğince alınması gereken düzenleme ortaklık payı oranından daha fazla oranda katılım payı alınmasına neden olunacaktır.

Bakılan davada ise, davacının maliki olduğu Eksili beldesi 112 ada 8 sayılı kadaströ parseli de kapsayan bölgede yapılan imar uygulamasına ihdas suretiyle oluşturulan ve belediye adına tescil ettirildiği anlaşılan toplam 869 m<sup>2</sup> lik alanında dahil edildiği ve düzenleme sahasındaki kamuya ayrılacak alandan bu miktarın düşülmediği anlaşılmış olup ihdas suretiyle oluşturulan parsellerin, düzenleme ortaklık payı hesabına dahil etmek suretiyle kamuya ayrılacak alanın ve sonuç olarak katılım payı oranının, yanlış hesaplanmasına neden olacak şekilde yapılan imar uygulamasında düzenleme ortaklık payının hesaplanması yönünden hukuki isabet görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle dava konusu işlemin İPTALİNE, aşağıda dökümü gösterilen yargılama giderinin ve karar tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca 275,00.- YTL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya ödenmesine, artan posta ücretinin istemi halinde davacıya iadesine, kararın tebliğinden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay Başkanlığına temyiz yolu açık olmak üzere 14.04.2006 tarihinde oybirliği ile karar verildi.

B A Ş K A N  
Mustafa Kemal ÇANDER  
33694

Ü Y E  
Işıl YILMAZ  
38443

Ü Y E  
Nejla ŞEN YÜNSEL  
38458

YARGILAMA GİDERLERİ :

Başvuru Harcı : 11,20.-  
Karar Harcı : 11,20.-  
Vekalet Harcı : 2,00.-  
Posta Gideri : 16,10.-  
TOPLAM : 40,50.- YTL.

ASLİ GİRİDİR  
BAŞKAN

T.C  
ANTALYA  
2. İDARE MAHKEMESİ  
ESAS NO : 2005-562  
KARAR NO : 2006-608

10.03.2009

### KESİNLEŞME ŞERHİ

Mahkememizce verilen iş bu karar, davacı vekiline 30.06.2006, davalı idareye 06.07.2006 tarihinde tebliğ edilmiş olup, davalı idarenin temyiz talebi üzerine, adı geçen ilam Danıştay Başkanlığına gönderilmiştir. Danıştay 6. Dairenin 09.10.2008 gün ve 2006-7321 Esas, 2008-6336 sayılı kararıyla kararın onanmasına karar verilmiş, karar davacı vekiline 27.12.2008, davalı idareye 02.01.2009 tarihinde tebliğ edilmiş, yasal süresi içerisinde karar düzeltme talebinde bulunulmadığından karar kesinleşmiştir.

Sultan ERKAN  
Yazı İşleri Müdürü

Mustafa Kemal ÖNDER  
Başkan -33654

Baileci  
0532 412 2969  
S. İ. Ergün