




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.03.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	YARGI KARARI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 85. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Akseki Belediyesi sınırları içerisinde Demirciler Mahallesi 202 ada 1 ve 2 parsellerin Konut+Ticaret (TICK) Alanından Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih ve 288 sayılı kararıyla reddedilmesine ilişkin kararın Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2022/774E. 2022/1491K. sayılı kararıyla iptali.
KOMİSYON RAPORU:	Akseki Belediyesi sınırları içerisinde Demirciler Mahallesi 202 ada 1 ve 2 parsellerin Konut+Ticaret (TICK) Alanından Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih ve 288 sayılı kararıyla reddedilmesine ilişkin kararın Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2022/774E. 2022/1491K. sayılı kararıyla iptali Komisyonumuzca incelenmiş, parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlanmasının 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

Toplantıya Katılmadı.

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/774

KARAR NO : 2022/1491

DAVACILAR : 1- İDRİS FURKAN KEFLİ
2- HAKAN ÇÖREKÇİ
VEKİLİ : AV. EMRULLAH MANAV (E-Tebligat)

DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. SEVAL KARABULUT SERDAR (E-Tebligat)

DAVANIN ÖZETİ : Davacılar tarafından, Akseki Belediye Meclisi'nin 03/02/2022 tarih ve 14 sayılı kararı ile uygun bulunan Antalya İli, Akseki İlçesi, Demirciler Mahallesi, 201 Ada 1 ve 2 parsellerin Ticaret+Konut Alanından, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin reddedilmesine dair **Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/04/2022 tarih ve 288 sayılı kararının**; hukuka aykırı olduğu, dava konusu taşınmazların 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Akaryakıt İstasyonu Alanı olduğu, ret gerekçesinin çekme mesafesinin yeterli olmaması olduğu, yetersiz denilen mesafenin 10 cm olduğu, ilçenin tek akaryakıt istasyonunun burası olduğu ve tüm ilçeye hizmet verdiği ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Usul yönünden davanın süresinde açılmadığı, esas yönünden ise dava konusu parselin minimum derinlik şartını sağlamadığı, dava konusu işlemin hukuka uygun olduğu ileri sürülerek davanın reddine karar verilmesi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 5. İdare Mahkemesi'nce dava dosyası incelenerek gereği görüldü:

Dava, Akseki Belediye Meclisi'nin 03/02/2022 tarih ve 14 sayılı kararı ile uygun bulunan Antalya İli, Akseki İlçesi, Demirciler Mahallesi, 201 Ada 1 ve 2 parsellerin Ticaret+Konut Alanından, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin reddedilmesine dair Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/04/2022 tarih ve 288 sayılı kararının iptali istemiyle açılmıştır.

Davalı idarenin usule ilişkin itirazı yerinde görülmeyerek işin esasına geçildi.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Tanımlar" başlıklı 5. maddesinde; "Nazım İmar Planı; (Değişik:29/11/2018-7153/10 md.) varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan plandır. **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 tanımlanmıştır.

Yine aynı Kanun'un "Planlama kademeleri" başlıklı 6. maddesinde; imar planlarının alan ve amaçları açısından nazım imar planları ve uygulama imar planları olarak hazırlanacağı, **8. maddesinde;**

T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/774
KARAR NO : 2022/1491

imar planlarının nazım imar planı ve uygulama imar planlarından meydana geldiği, mevcut ise bölge ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planlarının ilgili belediyelerce yapılacağı veya yaptırılacağı, planların, plan değişikliklerinin ve plan revizyonlarının; kayıt altına alınmak ve arşivlenmek üzere Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortama yüklenmek ve aynı sistem üzerinden Plan İşlem Numarası almak zorunda olduğu, (Ek cümle: 14/02/2020-7221 S.K./6. md) planların, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe gireceği, (Yeniden düzenleme dördüncü cümle: 12/7/2013-6495/73 md.) bu planların onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edileceği, bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebileceği, belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlayacağı, onaylanmış planlarda yapılacak değişikliklerin de yukarıdaki usullere tabi olduğu hüküm altına alınmıştır.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinde; "Büyükşehir belediyesinin görev, yetki ve sorumlulukları şunlardır:

(...)

b) Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye (...) (3) 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, parselasyon 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 parselasyon plânlarını yapmayan ilçe (...) (2) belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak, (...)” hükmü düzenlenmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden; Antalya İli, Akseki İlçesi, Demirciler Mahallesi, 201 Ada 1 ve 2 parsellerin kullanım kararının "Ticaret+Konut Alanından", "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına" dönüştürülmesine yönelik olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/10/2021 tarih ve 688 sayılı kararı ile onaylandığı, ardından nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan ve dava konusu parsellerin "Ticaret+Konut Alanından Akarkayıt Servis İstasyonu Alanına dönüştürülmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Akseki Belediye Meclisinin 03/02/2022 tarih ve 14 sayılı kararıyla uygun bulunduğu, akabinde söz konusu değişikliğin onay için Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na gönderildiği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/04/2022 tarih ve 288 sayılı kararıyla söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin reddedilmesi üzerine bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlık konusu olayda; dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler ile imar planı değişikliklerine dair hazırlanan 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli plan pafta örneklerinin incelenmesinden, davacıların mülkiyetinde bulunan Antalya İli, Akseki İlçesi, Demirciler Mahallesi, 201 Ada 1 ve 2 parsellerin kullanım kararının "Ticaret+Konut Alanından", "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına" dönüştürülmesine yönelik olarak Antalya Büyükşehir Belediyesince 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin hazırlanarak Belediye Meclisinin 11/10/2021 tarih ve 688 sayılı kararıyla onaylandığı, akabinde nazım imar planına uygun olarak Akseki İlçe Belediyesince anılan taşınmazların kullanım kararının "Ticaret+Konut Alanından", "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına" dönüştürülmesine dair

T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/774
KARAR NO : 2022/1491

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin hazırlanarak Akseki Belediye Meclisinin 03/02/2022 tarih ve 14 sayılı kararıyla uygun bulunduğu görülmektedir.

Bu durumda, Akseki Belediye Meclisinin 03/02/2022 tarih ve 14 sayılı kararıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılarak taşınmazların kullanım kararlarının üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun hale getirilmesi ile plan hiyerarşisine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine uygun hareket edildiği anlaşıldığından, dava konusu parsellerin kullanım kararının "Ticaret+Konut Alanından", "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına" dönüştürülmesine yönelik olarak hazırlanan ve ilçe belediyesince uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin onay için sunulduğu davalı idarece plan hiyerarşisi ve bütünlüğünün sağlanmasını teminen onaylanması gerekirken aksi yönde reddedilmesine dair Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/04/2022 tarih ve 288 sayılı kararının hukuka uygun olmadığı sonucuna varılmıştır.

Diğer taraftan, her ne kadar davalı idarece sunulan savunma dilekçesinde akaryakıt istasyonlarında parsel derinliğinin 40 metreden az olamayacağı ve dava konusu taşınmazın parsel derinliğini sağlamadığı ileri sürülmüş ise de; her planın kendisinden daha üst ölçekli planlara uygun olmak zorunda olması anlamına gelen planların kademeli birlikteliği ilkesi gereğince davalı idarenin söz konusu savunmasına itibar edilmemiştir.

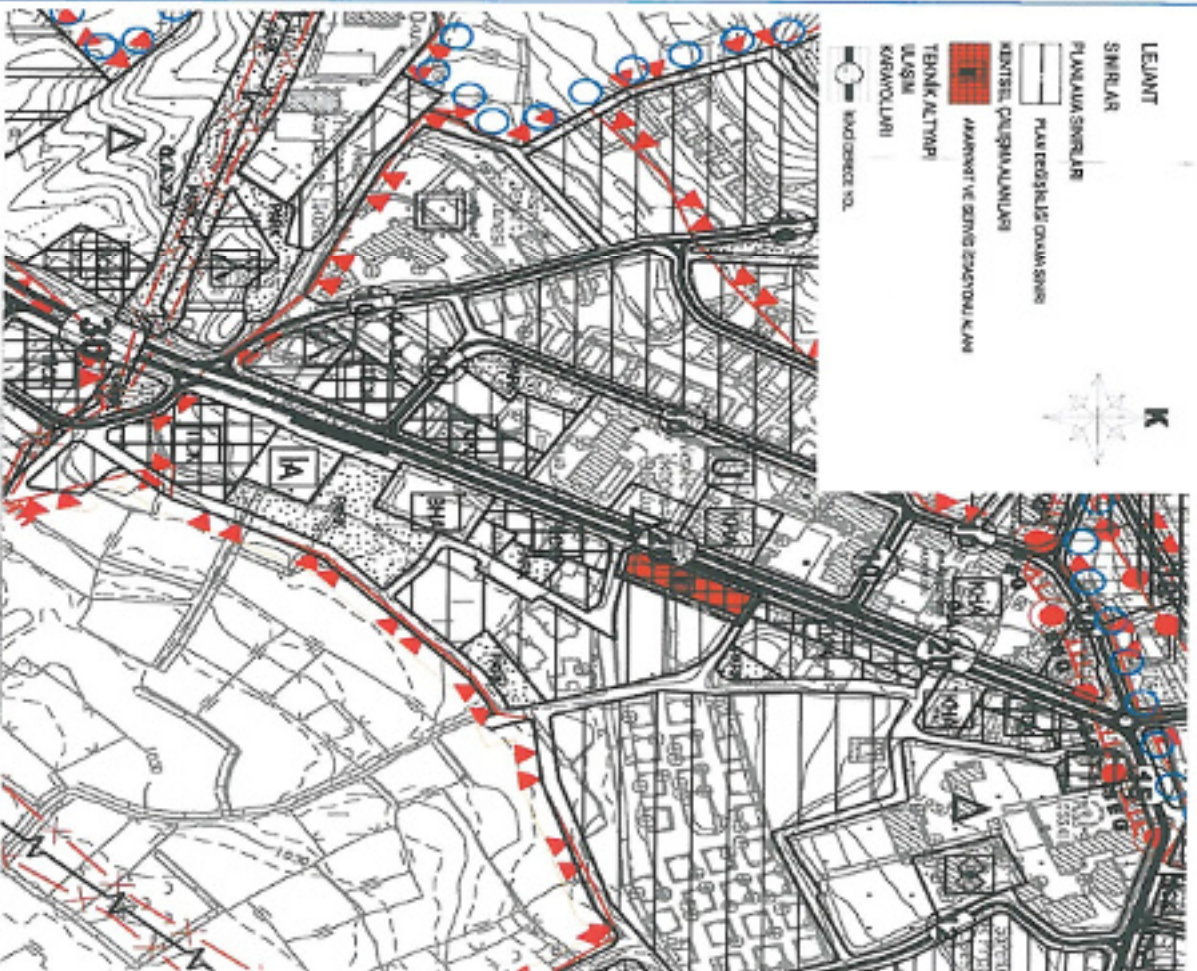
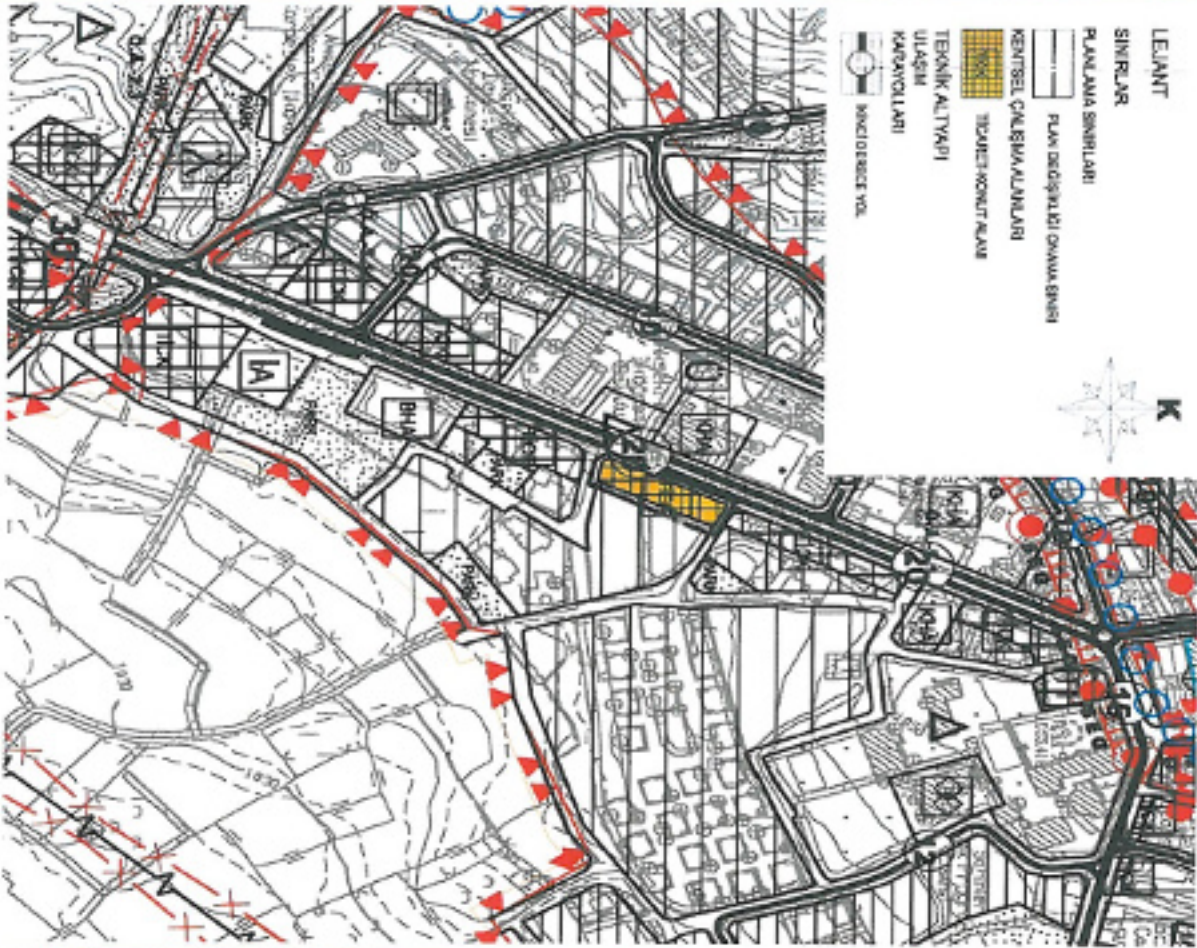
Açıklanan nedenlerle; dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 226,40-TL yargılama gideri ile karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Aşgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 5.500,00-TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacılara verilmesine, davalı idarece yatırılan 11,50-TL vekalet harcının üzerinde bırakılmasına, artan posta ücretinin talep edilmesi halinde derhal aksi halde kararın kesinleşmesinin ardından resen davacılara iadesine, **kararın tebliğini izleyen günden itibaren (30) gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere, 13/12/2022 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.**

Başkan
KAMİL ERGÜN
27485

Üye
SONGÜL KARAKOÇ ŞAHİN
36667

Üye
MUKADDES GENÇ
178556

YARGILAMA GİDERLERİ		:
Başvurma Harcı :	80,70 TL	
Karar Harcı :	80,70 TL	
Vekalet Harcı :	11,50 TL	
Posta Gideri :	54,50 TL	
TOPLAM :	226,40 TL	

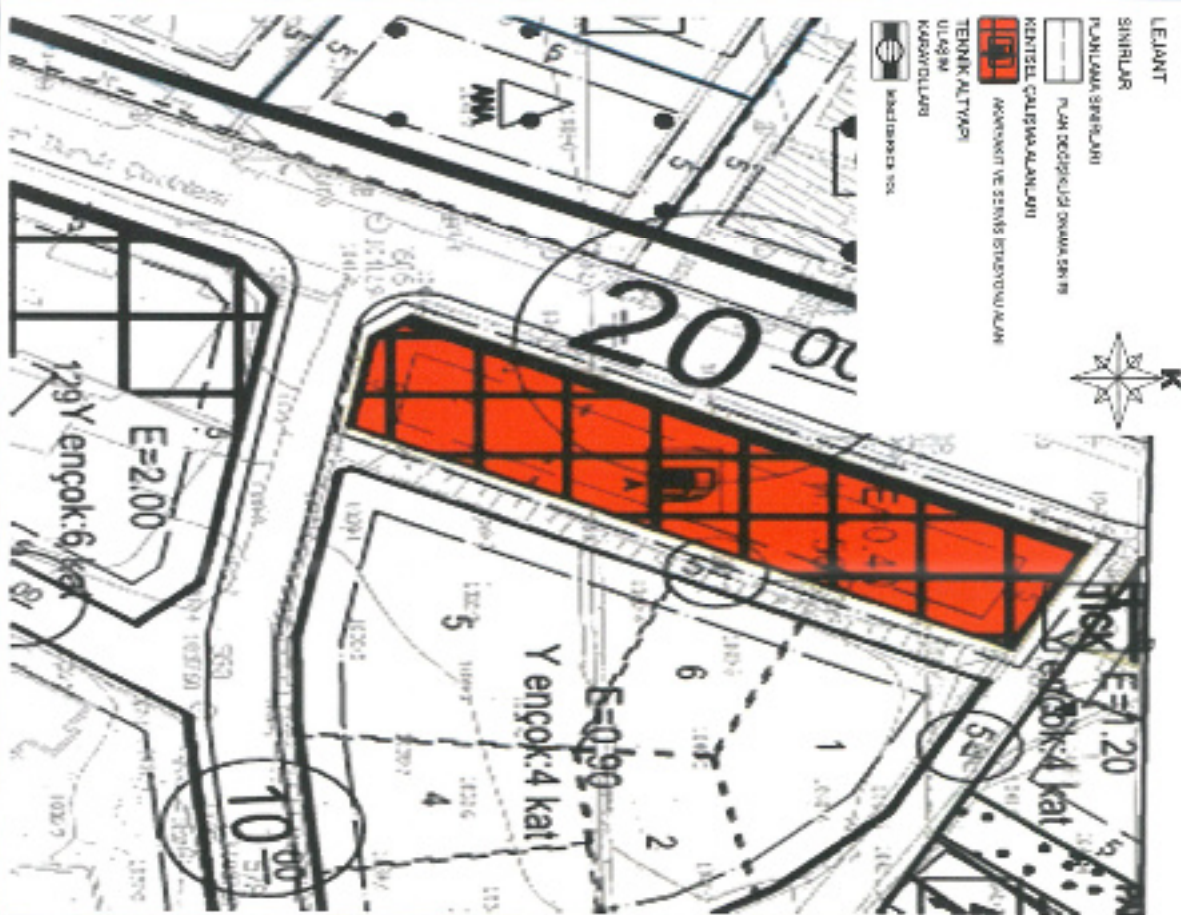
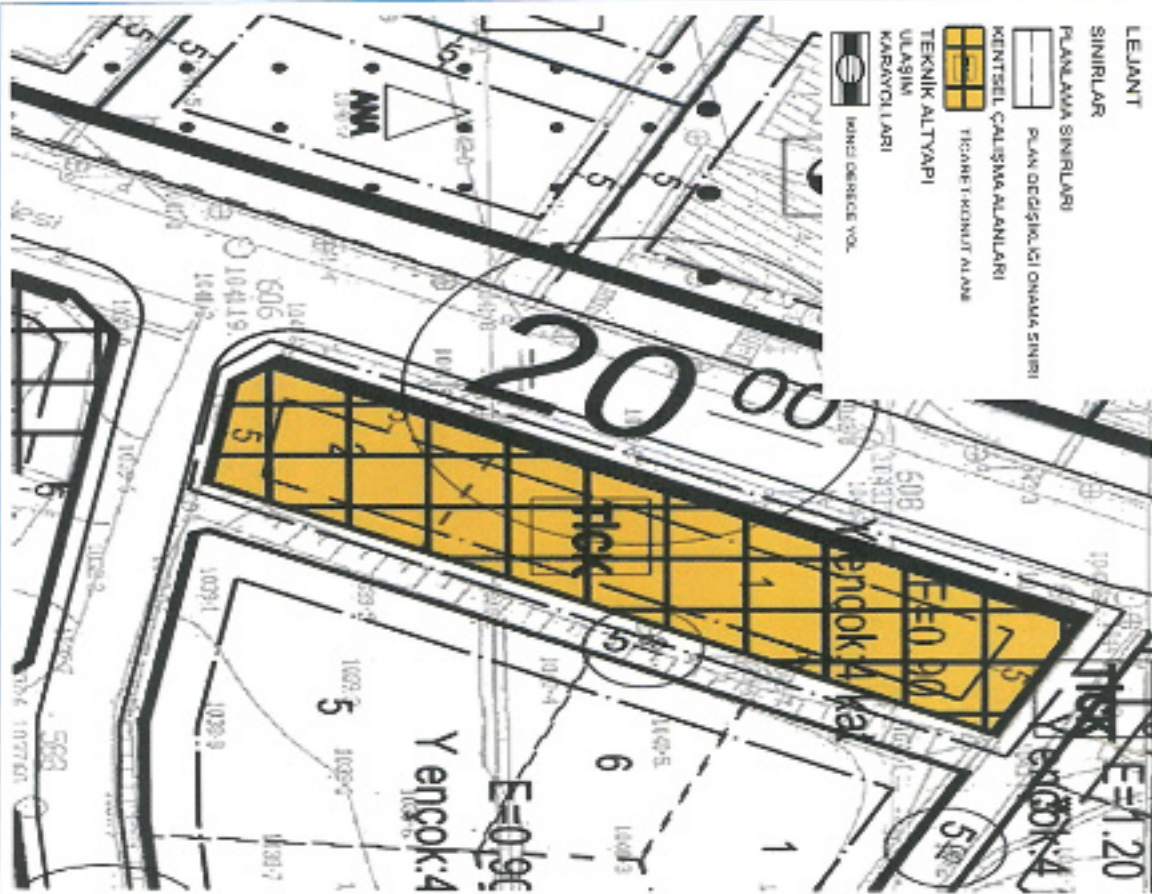


ANTALYA İLİ - AKSEKİ İLÇESİ - DEMİRCİLER MAHALLESİ
1/1000 MEVCUT PLAN
PAFTA NO: N27-C-21-B-2-D

↑ k

ANTALYA İLİ - AKSEKİ İLÇESİ - DEMİRCİLER MAHALLESİ
1/1000 ÖNERİ PLAN
PAFTA NO: N27-C-21-B-2-D

↑ k





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Akseki Belediyesi
Mahalle : Demirciler Mahallesi
Ölçek : 1/1000
Ada/Parsel : 202 ada 1 ve 2 parseller
Alan : 981 m²

Akseki Belediyesi sınırları içerisinde Demirciler Mahallesi 202 ada 1 ve 2 parsellerin Konut+Ticaret (TICK) Alanından Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih ve 288 sayılı kararıyla reddedilmesine ilişkin kararın Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2022/774E, 2022/1491K. sayılı kararıyla iptali Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 85. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parseller Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı" olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut/Yerleşme Alanı" olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi İdaremize iletdikten sonra da Akaryakıt Komisyonunca değerlendirilmiş ve vaziyet planı uygun görülmemiştir. Ancak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.10.2022 tarih ve 688 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmıştır. Akseki İlçe bütününe ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı ise E=0.90, Yençok=4 Kat yapılaşma koşullarına sahip "Ticaret-Konut Alanı" olarak planlıdır.

Söz konusu 202 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planından önce mevzii planlar ile E=0.40, h=7.50 yapılaşma koşullarına sahip LPG İkmal ve Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlı iken, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2021 tarih ve 71 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında E=0.90, Yençok=4 Kat yapılaşma koşullarına sahip "Ticaret-Konut Alanı" olarak planlanmıştır.

Yapılan incelemede her ne kadar önceki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu alan LPG İkmal ve Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlı olsa da, 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında 202 ada 1 parselin, ilgili yönetmelik hükümleri gereğince aranan minimum cephe genişliği ve derinlik şartlarını sağlamadığı anlaşılmıştır.

Bu nedenle Akseki Belediyesi sınırları içerisinde Demirciler Mahallesi 202 ada 1 ve 2 parsellerin Konut+Ticaret (TICK) Alanından Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih ve 288 sayılı kararıyla reddedilmiştir.

Karara karşı parsellerin sahipleri dava açmış olup Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2022/774E, 2022/1491K sayılı kararıyla reddedilen Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih ve 288 sayılı kararın iptaline karar verilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 27.02.2023

Merve Pınar DAL
Şehir Planerisi

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.