



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



Sayı : 90852262-105.03-Otomatik
Konu : Konyaaltı, Pınarbaşı Mah. X Bölgesi 1/25000
Nip.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Pınarbaşı Mahallesi x bölgesi olarak adlandırılan alana ilişkin Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2024/178 E, 2024/1092 K. sayılı iptal kararının yerine getirilmesine ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı konusunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Barış SOYKAM
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkan V.

Uygun görüşle arz ederim.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek : Mahkeme kararı.

T.C.

ANTALYA

5. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2024/178

KARAR NO : 2024/1092

DAVACI : AL E EMEN
VEK L : AV. MEHMET DEN Z
-UETS[15755-57479-43671]

DAVALI : ANTALYA BÜYÜK EH R BELED YE BA KANLI I
VEK L : AV. DERV ÇOBAN
Antalya Büyük ehir Belediyesi Hukuk Mü avirli i Etiler Mah. Adnan
Menderes Blv. Askero lu Mrk. No:63 K:1 Muratpa a/ANTALYA

DAVANIN ÖZET : Davacı tarafından, Antalya li, Konyaaltı İ çesi, Pınarba ı Mahallesi, 4520 ada 66 ve 147 parseller; 21751 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parseller; 21752 ada 2, 6, 7, 8, 9, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 21, 32 ve 33 parseller; 21753 ada 1 parsel; 21754 ada 1, 2, 3 ve 4 parseller; 21755 ada 1, 3, 4 ve 5 parseller ile ihdasen olu an 0/1, 0/2, 0/3, 0/4, ve 0/5 parsellerin bulundu u alanda **3194 sayılı mar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılan parselasyon i lemi ile anılan parselasyon i leminin kabulüne dair 10/08/2023 tarih ve 729 sayılı Antalya Büyük ehir Belediye Encümeni Kararı ile söz konusu parselasyon i lemne yapılan itirazların reddine dair 12/10/2023 tarih ve 1011 sayılı Antalya Büyük ehir Belediye Encümeni kararının**; düzenleme sınırının mahkeme kararına ra men hukuka aykırı olarak geçirildi i, 45 m2'lik yolun düzenleme sınırına dahil edildi i, böylelikle hem DOP oranının artırıldı ı hem de 45 m2'lik yolda kalan parsellere düzenleme sahası içinde arsa tahsis edilmesi neticesinde kendisine e de er parsel tahsis edilemedi i, kendisine müstakil olarak in aat yapmaya elveri li tek bir parsel bile tahsis edilmedi i, 45 m2'lik yola cepheli ta ınmaz kar ılı nda tali yol kenarında bulunan 3 ayrı parselden hisse tahsisi yapıldı ı, imar uygulaması sonucunda çok sayıda hisseli ta ınmazda, daha önceden ili kisi bulunmayan ki ilerle tahsis yapılmasının hukuka aykırı oldu u, mülkiyet hakkının kullanımının zorla tırıldı ı, kapanan kadastral yol ve ye il alan gibi alanların idarece kendi adına ta ınmaz olu turulmak üzere tescil edilip edilmedi inin incelenmesi gerekti i, davalı idarenin yetkisi bulunmadı ı, mevzuata ve hukuka aykırı oldu u ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMA ÖZET : Usul yönünden; davanın süresinde açılmadı ı, esas yönünden ise; dava konusu imar uygulamasının ilgili Yönetmeli e uygun oldu u, davacının maliki oldu u kadastral parsellerinin tamamı hisseli oldu undan müstakil parsel olu turulmasının mümkün olmadı ı, tahsis yapılan parsellerin e de er oldu u, davacıya ait parsellerin mümkün oldu u kadar yerinden tahsisinin sa landı ı, ilçe belediyesince yasa hükmü gere ince süresinde parselasyon i lemlerinin yapılmaması nedeniyle kendileri tarafından yapıldı ı, mevzuata ve hukuka uygun hareket edildi i öne sürülerek davanın reddi gerekti i savunulmaktadır.

TÜRK M LLET ADINA

Karar veren Antalya 5. dare Mahkemesi'nce davalı idarenin usul itirazı yerinde görülmeyerek i in esası hakkında gere i görü üldü:

Dava, Davacı tarafından, Antalya li, Konyaaltı İ çesi, Pınarba ı Mahallesi, 4520 ada 66 ve 147 parseller; 21751 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parseller; 21752 ada 2, 6, 7, 8, 9, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 21, 32 ve 33 parseller; 21753 ada 1 parsel; 21754 ada 1, 2, 3 ve 4 parseller; 21755 ada 1, 3, 4 ve 5 parseller ile ihdasen olu an 0/1, 0/2, 0/3, 0/4, ve 0/5 parsellerin bulundu u alanda **3194 sayılı mar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılan parselasyon i lemi ile anılan parselasyon i leminin**



T.C.

ANTALYA

5. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2024/178

KARAR NO : 2024/1092

kabulüne dair 10/08/2023 tarih ve 729 sayılı Antalya Büyük ehir Belediye Encümeni Kararı ile söz konusu parselasyon i lemine yapılan itirazların reddine dair 12/10/2023 tarih ve 1011 sayılı Antalya Büyük ehir Belediye Encümeni kararının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı mar Kanununun 5. maddesinde; Uygulama mar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu i lenmi olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çe itli bölgelerin yapı adalarını, bunların yo unluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve di er bilgileri ayrıntıları ile gösteren plan olarak tanımlanmış olup 18. maddesinin birinci fıkrasında; imar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya di er hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birle tirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine da ıtmaya ve re'sen tescil i lemlerini yaptırmaya belediyelerin yetkili oldu u, sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan d ında ise yukarıda belirtilen yetkilerin valilikçe kullanılacağı; ikinci fıkrasında, belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların da ıtımı sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen de er artı ları kar ılı ında "düzenleme ortaklık payı" olarak dü ülebilece i, ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırkını geçemeyece i; dördüncü fıkrasında, düzenleme ortaklık paylarının toplamı, yukarıdaki fıkrada sözü geçen umumi hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az oldu u takdirde, eksik kalan miktar belediye veya valilikçe kamula tırma yolu ile tamamlanacağı; be inci fıkrasında ise, herhangi bir parselden bir miktar sahanın kamula tırılmasının gerekmesi halinde düzenleme ortaklık payının, kamula tırmadan arta kalan saha üzerinden ayrılacağı kurala ba lanmıştır.

Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeli in 10. maddesinin 4. fıkrasında; "Düzenleme ortaklık payı oranını a mamak kaydı ile düzenleme sahasına bitik ancak ba kaca bir düzenleme sahasına dahil edilmesi ya da müstakil bir düzenleme sahası olu turması mümkün olmayan parsel ya da parseller, imar planında düzenleme sınırı bulunsa dahi, imar planı varsa düzenleme sahası d ında bırakılamaz." hükmüne, 14. maddesinde; "(1) Düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan umumi ve kamu hizmet alanları için, mar Kanununun 18 inci maddesine göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk be ini (%45) geçemez. (2) Düzenleme ortaklık paylarının a a ıdaki öncelik sırasına göre alınması esastır: a) Yol, su yolu, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi/parkı ve ye il alan. b) badet yeri, karakol ve Milli E itim Bakanlığı na ba lı ö retime yönelik e itim tesis alanları, kamuya ait kre alanları. c) Pazar yeri, semt spor alanı ve ehir içi toplu ta ima istasyonları ve durakları. ç) Sa lık Bakanlığı na ba lı sa lık tesis alanları. d) Otoyol hariç eri me kontrolünün uygulandı ı yol. e) Kent meydanı, kent parkı, spor alanı. f) Belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı. g) Teknik altyapı alanı, kamuya ait trafo alanı.) Rekreasyon alanı, mesire alanları ve özel tesis yapılmasına konu olmayan a açlandırılacak alan. h) Resmî kurum alanı. ı) Di er umumi ve kamu hizmet alanları. i) Mezarlık, otogar alanı. (3) Düzenlemeye tabi tutulan alan içerisinde bulunan ta kın kontrol tesisi alanlarının öncelikle düzenleme sahasındaki Hazine ta ınmazlarından kar ılanması esastır. Yetmemesi halinde, ikinci fıkrada yer alan umumi ve kamu hizmet alanları için düzenleme ortaklık payı ayrıldıktan sonra yüzde kırk be e (%45) tamamlayan fark kadar alan düzenleme ortaklık payından kar ılanır. (4) mar planı bulunan ve arazi ve arsa düzenlemesi yapılacak alanlarda; kadastro yollarının imar adasına denk gelen kısımları, alan kazanmak amacıyla, parselasyon planı yapılmadan önce 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 21 inci maddesi uyarınca ihdas edilemez ya da parselasyon planı ile belediye/köy tüzel ki ili i/Hazine adına ihdas edilerek parselasyon planına alınmaz. Düzenleme sahası içerisindeki kapanan imar ve kadastro yolları varsa, parselasyon planı sırasında toplam düzenleme ortaklık payından dü ülererek düzenleme ortaklık payı oranı hesaplanır. (...)" hükmüne, 17. maddesinde ise; " (1) mar parsellerinin olu turulması ve da ıtımında a a ıdaki esaslar dikkate alınır: a) Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün oldu u



T.C.

ANTALYA

5. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2024/178

KARAR NO : 2024/1092

düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisisalanır. b) Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz. c) mar planı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. d) Asgari parsel büyüklüğünü sağlamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir. e) Kamu yatırımlarının yürütülmesi amacıyla, kamu kurumlarına ait taşınmazdaki hisseler müstakil bir imar parselinde toplanabilir. (...)" hükmüne, "Mahkeme kararıyla iptal edilen parselasyon planları" başlıklı 37. maddesinde ise; "(1) Mahkeme kararında parsel bazlı iptal kararı varsa; mevcut imar parselleri üzerinden yapılabiliyorsa sadece o parsel ya da parsellere yönelik düzeltme yapılır. iptal kararına konu parselde, uygulama alanındaki diğer parsellerde etkilendiğinden düzeltme yapılamıyorsa; etkilenen diğer parseller de dikkate alınarak veya uygulama alanının tamamında yeni bir parselasyon planı yapılır. (2) Mahkeme kararıyla parselasyon planının, parselasyon planını onaylayan encümen kararının ya da ilgili kurum onayının iptal edilmesi halinde; geri dönüşüm işlemlerinin yapılarak parselasyon planından önceki kök parsellere dönülmesi gerekmektedir. Ancak uygulama sahasında iptal edilen parselasyon planısonucunda oluşan imar parselleri üzerinde; ihdasen oluşan taşınmazların satı, yapı ruhsatı, kat irtifakı, kat mülkiyeti gibi tasarruflarda bulunulması halinde, bu tasarruflar ve mahkemenin iptal gerekçeleri de dikkate alınarak geri dönüşüm işlemleri ile birlikte aynı anda yeni bir parselasyon planının yapılması zorunludur. (3) Mahkeme kararında sadece eksik ya da hatalı görülen parselasyon planının düzeltilmesi isteniyorsa ve mevcut tescilli imar parselleri üzerinden yapılacak yeni bir uygulama ile mahkeme kararı gerekçeleri yerine getirilebiliyorsa, tescilli imar parselleri üzerinden yeni bir parselasyon planı yapılabilir. (4) Mahkeme kararı ile iptal edilen imar uygulamalarında, bedele dönüştürme işlemi var ise, geri dönüşüm işlemi ile birlikte alınan bedel, yapı sahibine değerlendirilme oranına göre yeniden hesaplanarak iade edilir ya da yapılacak yeni parselasyon planında çıkacak diğerlerinden mahsuplanır. (5) (Ek:RG-21/10/2020-31281) Daha önce yapılmı ancak mahkeme kararı ile iptal olmuş imar uygulamaları nedeniyle geri dönüşüm işlemleri yapılarak kök parseline dönülmesi sonucunda, iptaledilen imar uygulamasına göre tahsis edilmiş ve üzerinde yapı bulunan imar parsellerinin, yeni yapılan parselasyon planında kök parselinin bulunduğu yer veya en yakın yerden tahsis edilememesi nedeniyle, burada bulunan bina ve müteminatların bulunduğu parselin, bina sahipleri adına tescil edilememesi durumunun ortaya çıkması veya davaya konu parselin imar planında umumi ve kamu hizmetlerine ayrılan alanlara denk gelmesi ve benzeri hukuki veya fiili imkânsızlıklar nedeniyle geri dönüşüm işlemleri yapılamaması halinde; a) Parselasyon planlarını onaylayan idarenin yetkili birimlerince geri dönüşüm işlemlerinin yapılamamasının gerekçelerini açıklayan ayrıntılı bir teknik rapor hazırlanır ve bu durum belediye encümen kararı, ilencümeni kararı veya ilgili idare onayında belirtilir. b) Hak sahiplerinin muvafakatının alınması kaydıyla, davaya konu parsel uygulama sahası içerisinde idarece uygun görülen bir yere tahsis edilir. c) Yapı ve parsel sahibinin farklı kişilerden oluşması durumunu ortadan kaldırmak ve hukuki durumu düzenleyebilmek amacıyla, üzerinde yapı bulunan parselde, yapı sahibine tahsis edilen parsel, taşınmaz sahiplerinin muvafakatiyle takasa konu edilebilir. ç) Muvafakat olmaması veya yeni yapılacak imar uygulamasında davaya konu parselin imar planında umumi ve kamu hizmetlerine ayrılan alanlara denk gelmesi sebebiyle bulunduğu yerden veya teknik nedenlerden dolayı yakınından tahsis edilememesi halinde; uygulamayı yapan idare tarafından yapının bulunduğu parsel ya da yerinden tahsis edilemeyen parsel kamulaştırılabilir. Kamulaştırılacak parselmaliklerine varsa, öncelikle aynı alan içerisinden olmak üzere, uygulamayı yapan idareye ait parseller teklif edilerek kamulaştırma bedeli trampa yoluyla karşılanabilir. d) Yapının bulunduğu parselin uygulamayı yapan idarenin mülkiyetine geçmesi sonrası, bu parsel yeni uygulamada yapı sahibine tahsis edilen parsel ile trampaya ya da satılacak konu edilebilir. e) Trampa işlemleri, parsellerin rayiç bedelinin SPK lisanslı gayrimenkul değerlendirme uzmanları ya da idarenin kıymet takdir komisyonu tarafından belirlenen değerler üzerinden yapılır. Parseller arasında



T.C.

ANTALYA

5. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2024/178

KARAR NO : 2024/1092

de er farkı olu ması halinde ilgili idare ve yapısahibi tarafından mahsupla ılır.(6) Bu maddeye göre yapılacak kamula tırma i lemlerinde 2942 sayılı Kanun hükümleri uygulanır." hükmüne yer verilmi tir.

mar planı insan, toplum, çevre münasebetlerinde ki i ve aile mutlulu u ile toplum hayatını yakından etkileyen fiziksel çevreyi sa lıklı bir yapıya kavu turmak, yatırımların yer seçimlerini ve geli me e ilimlerini yönlendirmek ve topra ı koruma, kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek amacıyla hazırlanır ve ko ulların zorunlu kıldı ı biçimde ve zamanda yasalarda öngörülen yöntemlere uygun olarak de i tirilebilir. Ayrıca imar planları, planlanan yörenin bugünkü durumunun, olanaklarının ve ilerideki geli mesinin gerçe e en yakın ekilde saptanabilmesi için co rafi veriler, beldenin kullanılı ı, donatımı ve mali bilgiler gibi konularda yapılacak ara tırma ve anket çalı maları sonucu elde edilecek bilgiler ı ı nda, çe itli kentsel i levler arasında var olan yada sa lanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak, belde halkına iyi ya ama düzeni ve ko ulları sa lamak amacıyla, kentin kendine özgü ya ayı biçim ve karakteri, nüfus, alan ve yapı ili kileri, yörenin gerek çevresiyle gerekse çe itli alanları arasında olan ba lantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sa lı ı ile ilgili konular göz önüne alınarak hazırlanır.

Dava dosyasının incelenmesinden, Antalya li, Konyaaltı lçesi, Pınarba ı Mahallesi, 4520 ada 66 ve 147 parseller; 21751 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parseller; 21752 ada 2, 6, 7, 8, 9, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 21, 32 ve 33 parseller; 21753 ada 1 parsel; 21754 ada 1, 2, 3 ve 4 parseller; 21755 ada 1, 3, 4 ve 5 parseller ile ihdasen olu an 0/1, 0/2, 0/3, 0/4, ve 0/5 parsellerin bulundu u alanda 3194 sayılı mar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılan parselasyon i lemi yapıldı ı anılan parselasyon i leminin kabulüne dair 10/08/2023 tarih ve 729 sayılı Antalya Büyük ehir Belediye Encümeni Kararı ile onaylandı ı davacı yanca söz konusu parselasyon i lemine itiraz edildi i, yapılan itirazların reddedilmesi üzerine ise i bu davanın açıldı ı anla ılmı tir.

Bakılan uyu mazlıkta; uyu mazlı ın çözümü için dava konusu imar planları de i ikliklerinin; önceki kullanım kararlarına göre nasıl bir de i iklik getirdi i, bölge açısından nasıl sonuçlar do urdu u, plan de i ikli i için bir zorunluluk bulunup-bulunmadı ı, varsa daha üst ölçekli plana uygun olup-olmadı ı, önceki kullanım biçimi açısından yapılan de i ikli in imar mevzuatına, planlama tekni ine, ehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun biçimde yapılıp-yapılmadı ı hususlarının tespiti amacıyla Mahkememizin 06/06/2024 tarihli kararı ile mahallinde ke if ve bilirki i incelemesi yaptırılmasına karar verilmesi üzerine 05/07/2024 tarihinde icra edilen ke if ve bilirki i incelemesine müteakiben Prof. Dr. Ali Türk (ehir ve Bölge Plancısı), Prof. Dr. Duygu Gökce (ehir ve Bölge Plancısı) ve Öğr. Gör Ahmet Uysal (Harita ve Kadastro Yük. Müh.) tarafından düzenlenen 28/06/2024 tarihli bilirki i raporunda özetle: "1) **Parselasyonun dayana ının uygulama imar planı mı, islah imar planı mı oldu unun belirlenmesi:...** Buna göre; Dava konusu imar uygulamasının dayana ının Antalya Büyük ehir Belediye Meclisi tarafından 14.07.2020 tarih ve 382 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı oldu u, Dava konusu i lem, dayana ı olan ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı açısından de erlendirildi inde, uygulama alanında imar planının tabiki açısından uygulama kararı alınmasının imar mevzuatına aykırılık te kil etmedi i, Bu alandaki uygulama imar planı kararlarını uygulaması açısından bakıldı ı nda, dava konusu i lemin 1/1000 ölçekli uygulama imar planına uygun olarak yapıldı ı tespit edilmi tir. Ancak, davalı idarenin düzenleme sahasında bulunan 21875 ada 1, 2 ve 3 numaralı imar parselleri, Uygulama mar Planında "Fuar, Panayır ve Festival Alanı" olarak düzenlendi i, davalı idarenin 21875 ada 1, 2 ve 3 numaralı imar parsellerine tahsis gerçekle tirirken söz konusu imar parsellerine en yakın kadastro parsellerinden da ıtım yapmak yerine düzenleme sahasında bulunan tüm kadastro parsellerinden hisse vererek tahsis yaptı ı tespit edilmi tir. Dava konusu parselasyon i leminin da ıtımında (tahsis i leminde), 'Fuar, Panayır ve Festival Alanı'nın, kamusal alan gibi dü ünülüp düzenlemeye giren tüm parsellerden, Uygulama Yönetmeli inde olmadı ı halde kamu ortaklık payı gibi (KOP) yüzölçümleri oranında tahsis yapılmasının, uygulama usul ve esaslarına aykırılık te kil etti i, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun da ıtım yapılmadı ı bilirki i heyetimizce de erlendirilmektedir. 2) **Düzenleme sınırının ilgili yönetmeli e uygun olarak geçirilip geçirilmedi**



T.C.

ANTALYA

5. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2024/178

KARAR NO : 2024/1092

tespiti: Yukarıdaki madde kapsamında yapılan de erlendirmede, Dava konusu uygulamanın düzenleme sınırı imar yolundan ve kadastral parsel sınırından geçirilmi olup, Dava konusu 18. Madde imar uygulamasının (Parselasyon), yeterli büyüklükte imar adasını kapsadı ı, imar adalarını bölmedi i, davacı tarafa ait dava konusu 21751 ada 3 parsel, 21752 ada 7, 9 ve 17 nolu parseller, 21754 ada 1 ve 4 parseller 21755 ada 4 nolu kök parsellerin tamamının düzenleme sınırı içerisinde kaldı ı belirlenmi tir(ekil 4). ekil 4 incelendi inde, uyu mazlık konusu imar uygulamasının düzenleme sınırı, kadastral parsel sınırı ve imar yollarından geçirildi i, imar adalarını bölmedi i, yeteri kadar imar adasını kapsadı ı ve davacı tarafından iddia edilenin aksine 45,00m'lik yolun kuzey tarafından, yolun bir kısmı dahil edilerek geçirildi i, dolayısıyla düzenleme sınırı geçirilmesi yönüyle uygulama yönetmeli ine uygun oldu u de erlendirilmi tir. Dava dilekçesinde "45 m'lik yolun düzenleme sınırına dahil edildi i, böylelikle hem DOP oranının artırıldı ı hem de 45 m'lik yolda kalan parsellere düzenleme sahası içinde arsa tahsis edilmesi neticesinde kendisine e de er parsel tahsis edilemedi i" iddia edilmektedir. Yapılan incelemede, uygulamanın düzenleme sınırı 45,00m'lik yolun bir kısmı da dahil edilerek, 45,00m'lik yolun kuzeyinden geçirildi i, 45,00m'lik yolun DOP'tan kar ilanması gerekti i, 45,00m'lik yolun bir kısmı bu uygulama ile bir kısmı di er taraftaki uygulama ile düzenleme sınırı içine dahil edilmesinin imar mevzuatına aykırı olmadı ı, bu hususta düzenleme ortaklık payından kar ilanacak alanlar Uygulama Yönetmeli inde belirtilmi olup, yol konusunda "d) Otoyol hariç eri me kontrolünün uygulandı ı yol," yani otoyol hariç denilmi , Otoyol: "Otoyol ya da otoban (Almanca: Autobahn), hızlı trafik akımı sa lamak için yapılan, çok eritli ve çift yönlü geni karayoludur. Otoyolların en önemli özelli i, eri me kontrollü olmalarıdır; giri ve çıkı belirli noktalardan olur, yayalar ve hayvanlar giremez." ekinde tanımlanmı tir. Buna göre, Uygulama sahasının güneyinde kalan 45,00m'lik yolun "Otoyol=Otoban" olmadı ı, ehirin anayollarından biri oldu u, dolayısıyla etaplar halinde DOP'tan kar ilanması gerekti i de erlendirilmi tir. 45m'lik yolda kalan parsellere, düzenleme sahası içinde parsel verilmesinin "Hukuki Zorunluluk" oldu u, bu hususta imar mevzuatına aykırı bir husus bulunmadı ı de erlendirilmi tir. 3) **Ada ve parsellerin, dayanak imar planına göre olu turulup olu turulmadı ının tespiti:** Davalı Antalya Büyük ehir Belediyesi Encümeni'nin 10/08/2023 tarih ve 729 sayılı dava konusu kararı ile yapılan 18. Madde uygulamasına, davacının hisseli malik oldu u 21751 ada 3 parsel, 21752 ada 7, 9 ve 17 nolu parseller, 21754 ada 1 ve 4 parseller 21755 ada 4 nolu parsellerin girdi i, bu parsellerden; 21751 ada 3 nolu parsel: 4.510,40 m2 yüzölçümünde oldu u, tamamının düzenlemeye girdi i, davacının bu parselde 149,56m2 hissesi bulundu u, 21752 ada 7 nolu parsel: 2.907,44 m2 yüzölçümünde oldu u, tamamının düzenlemeye girdi i, davacının bu parselde 58,25m2 hissesi bulundu u, 21752 ada 9 nolu parsel: 13.972,88 m2 yüzölçümünde oldu u, tamamının düzenlemeye girdi i, davacının bu parselde 698,61m2 hissesi bulundu u, 21752 ada 17 nolu parselin 1.566,19 m2 yüzölçümünde oldu u, tamamının düzenlemeye girdi i, davacının bu parselde 288,95m2 hissesi bulundu u, 21754 ada 1 nolu parselin 2.491,84 m2 yüzölçümünde oldu u, tamamının düzenlemeye girdi i, davacının bu parselde 373,18m2 hissesi bulundu u, 21754 ada 4 nolu parselin 7.039,84 m2 yüzölçümünde oldu u, tamamının düzenlemeye girdi i, davacının bu parselde 754,96m2 hissesi bulundu u, 21755 ada 4 nolu parselin 219,55 m2 yüzölçümünde oldu u, tamamının düzenlemeye girdi i, davacının bu parselde 14,64m2 hissesi bulundu u, Yukarıdaki bilgiler ı ı nda, davacının hisseli malik oldu u 21751 ada 3 parsel, 21752 ada 7, 9 ve 17 nolu parseller, 21754 ada 1 ve 4 parseller 21755 ada 4 nolu kök kadastral parsellerin tahsis ve da itımı özet halinde tabloda gösterilmi tir. **21751 ada 3 nolu parselin;** 4.510,40 m2 yüzölçümünde oldu u, tamamının düzenlemeye girdi i, davacının bu parselde 149,56m2 hissesi bulundu u, uygulamada davacı hissesinden 63,13 m2 DOP kesintisi yapıldı ı, imara tahsis miktarının 86,44m2 oldu u, tahsis miktarının 58,52m2'si 21874 ada 1 nolu imar parseline, 21751 ada 3 nolu kadastral parselin hissedarları ile birlikte hisseli olarak,27,92m2'si 21875 ada 1 nolu imar parseline, 21752 ada 2, 31 ve 33 nolu kadastral parsellerin hissedarları ile birlikte hisseli olarak da itım ve tahsis yapıldı ı (ekil 5), Yapılan tahsis ve da itım incelendi inde, 21874 ada 1 nolu imar parseline yapılan tahsis ve da itımın eski yerinden tahsis yönüyle Uygulama Yönetmeli i 17/1 maddesi kapsamında uygun oldu u, Ancak Davalı idare 21875 ada 1 numaralı imar parselini, düzenleme sahasının kuzey ve kuzey-batısında bulunan kadastral



T.C.

ANTALYA

5. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2024/178

KARAR NO : 2024/1092

parsellerinden hisseler vererek olu turdu u, Dava konusu 21751 ada 3 numaralı kadastro parselinin tamamına 21874 ada 1 numaralı imar parselinden tahsis yapmak mümkün iken, 21875 ada 1 numaralı imar parselinde de hisseli da itim yapılmasının, Uygulama Yönetmeli ine uygun olmadı ı bilirki i heyetimizce de erlendirilmektedir. 21752 ada 7 nolu parselin 2.907,44 m2 yüzölçümünde oldu u, tamamının düzenlemeye girdi i, davacının bu parselde 58,25m2 hissesi bulundu u, uygulamada davacı hissesinden 24,59 m2 DOP kesintisi yapıldı ı, imara tahsis miktarının 33,66m2 oldu u, tahsis miktarının 22,79m2'si 21878 ada 7 nolu imar parseline, 21752 ada 6 ve 9 nolu kadastral parsellerin hissedarları ile birlikte hisseli olarak, 10,87m2'si 21875 ada 3 nolu imar parseline, 21752 ada 6, 9, 20, 27, 28, 29 ve 30 nolu kadastral parsellerin hissedarları ile birlikte hisseli olarak da itim ve tahsis yapıldı ı (ekil 5), Yapılan tahsis ve da itim incelendi inde, 21751 ada 7 numaralı kadastro parseline en yakın konumda bulunan imar parselleri 21875 ada 1 ve 2 numaralı imar parselleridir. Davalı idare 21752 ada 7 numaralı kadastro parseline 21878 ada 7 ve 21875 ada 3 numaralı imar parsellerinden tahsis yapmı tır. Davalı idare 21752 ada 7 numaralı kadastro parseline en yakın imar ada ve parsellerinde da itim yapma olana ı mümkün iken, daha uzak konumda bulunan imar parsellerinde da itim yapılmasının, Uygulama Yönetmeli i tahsis ve da itim esaslarına uygun olmadı ı bilirki i heyetimizce de erlendirilmektedir. 21752 ada 9 nolu parselin; 13.972,88 m2 yüzölçümünde oldu u, tamamının düzenlemeye girdi i, davacının bu parselde 698,61m2 hissesi bulundu u, uygulamada davacı hissesinden 294,88 m2 DOP kesintisi yapıldı ı, imara tahsis miktarının 403,72m2 oldu u, tahsis miktarının 76,98m2'si 21878 ada 7 nolu imar parseline, 21752 ada, 6 ve 7 nolu kadastral parsel malikleri ile birlikte hisseli olarak, 114,26m2'si 21875 ada 3 nolu imar parseline 21752 ada 6, 7, 20, 27, 28 29 ve 30 nolu parsellerin hissedarları ile birlikte hisseli olarak, 193,20m2'si 21877 ada 10 nolu imar parseline 21752 ada 9 nolu kadastral parselin di er hissedarları ile birlikte hisseli olarak, 3,12 m2'si 21874 ada 5 nolu imar parseline 21751 ada 4, 5, ve 6 nolu, 21754 ada 1 nolu parsellerin hissedarları ile birlikte hisseli olarak, da itim ve tahsis yapıldı ı (ekil 5), Yapılan tahsis ve da itim incelendi inde, 21752 ada 9 numaralı kadastro parseline en yakın konumda bulunan imar adası 21875 numaralı imar adasıdır. Davalı idare 21752 ada 9 numaralı kadastro parseline, 21875 ada 3, 21877 ada 10 ve 21754 ada 1 numaralı imar parsellerinden tahsis yapmı tır. 21752 ada 9 numaralı kadastro parseli uygulama imar planında "Meydan" olarak ayrılan alanda kalmaktadır. "Meydan" düzenleme ortaklık payı oranından kar ilanacak olan umumi hizmet alanıdır. Düzenleme ortaklık payına ait esaslar MADDE 14-a) Yol, su yolu, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi/parkı ve ye il alan. Düzenleme alanında bulunan kadastro parsellerine mümkün olan en yakın yerden tahsis yapılmalıdır. 21752 ada 9 numaralı kadastro parseline en yakın imar parseli, imar planında "Meydan" olarak ayrıldı ndan dolayı düzenlemeye giren di er kadastro parselleri en yakın yerden tahsisi yapıldıktan sonra dava konusu kadastro parselinin da itimi gerçekte tirilmelidir. Dava konusu 21752 ada 9 numaralı kadastro parselinden imara tahsis edilecek olan alan özet cetvellerinde 8.074,91m² oldu u görülmektedir. Davalı idare 8.074,91m² imara tahsis edilecek olan alandan 3.864,25m² 21877 ada 10 numaralı imar parselinden tam ve di er kadastro parselleri ile hisselenmeden da itim yapılırken, geriye kalan 4.210,66 m²'sini düzenleme sahasında bulunan kadastro parselleri ile hisselenirerek da itim yapılmı tır. 21759 ada 9 numaralı dava konusu kadastro parseli için gerçekte tirilen da itim i leminin, daha fazla oranda tam imar parseli tahsis etmenin mümkün oldu u, bu nedenle da itim i leminin uygun olmadı ı bilirki i heyetimizce de erlendirilmektedir. 21752 ada 17 nolu parselin; 1.566,19 m2 yüzölçümünde oldu u, bunun 288,95m2'sinin davacıya ait oldu u, uygulamada davacı hissesinden 121,97 m2 DOP kesintisi yapıldı ı, imara tahsis miktarının 166,98m2 oldu u, tahsis miktarının 113,04m2'si 21877 ada 8 nolu imar parseline, 21752 ada 13, 15, 18 ve 19 nolu kadastral parsellerin hissedarları ile birlikte hisseli olarak, 53,94m2'si 21875 ada 2 nolu imar parseline, 21752 ada 8, 13, 15, 16, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26 ve 32 nolu kadastral parselin di er hissedarları ile birlikte hisseli olarak da itim ve tahsis yapıldı ı (ekil 5), Yapılan tahsis incelendi inde, 21752 ada 17 numaralı kadastro parseline en yakın imar adası 21877 numaralı imar adasıdır. Davalı idare 21752 ada 17 numaralı kadastro parseline 21875 ada 2 ve 21877 ada 8 numaralı imar parsellerinde da itim yapılmı tır. 21752 ada 17 numaralı kadastro parseli küçük bir kısmı 21877 numaralı imar adası



T.C.

ANTALYA

5. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2024/178

KARAR NO : 2024/1092

çinde, büyük kısmı ise yolda kalmaktadır, bu nedenle düzenlemeye giren di er kadastro parsellerine en yakın yerden tahsis yapıldıktan sonra dava konusu kadastro parselinin da itımı gerçekte tirilmelidir. Davalı idare dava konusu 21752 ada 17 numaralı parselde, 21877 ada 8 numaralı imar parseline ve 21875 ada 2 numaralı imar parseline de tahsis yapıldı ı görülmü tür. 21875 ada 2 numaralı imar adasına dava konusu kadastro parseli ile 21752 ada 8,13,15,16,17,18,19,21,22,23,24,25,26,32, 21753 ada 1, 21755 ada 1,3,4,5 numaralı kadastro parsellerinden hisseli olarak olu turuldu u dava dosyasına sunulan tahsis cetvellerinde görülmektedir. Birçok kadastro parseli ve dava konusu 21752 ada 17 numaralı kadastro parseline hisseli olarak gerçekte tirilen da itım i leminin uygun olmadı ı de erlendirilmektedir. 21754 ada 1 nolu parselin; 2.491,84 m2 yüzölçümünde oldu u, tamamının düzenlemeye girdi i, davacının bu parselde 373,18m2 hissesi bulundu u, uygulamada davacı hissesinden 157,52 m2 DOP kesintisi yapıldı ı, imara tahsis miktarının 215,66m2 oldu u, tahsis miktarının 69,67m2'si 21875 ada 1 nolu imar parseline, 21752 ada 2, 31 ve 33 nolu kadastral parsellerin hissedarları ile birlikte hisseli olarak, 145,99m2'si 21874 ada 5 nolu imar parseline, 21752 ada 9 nolu, 21751 ada 4, 5, ve 6 nolu kadastral parsellerin hissedarları ile birlikte hisseli olarak da itım ve tahsis yapıldı ı (ekil 5), Yapılan tahsis ve da itımlar incelendi inde, 21754 ada 1 numaralı kadastro parseline en yakın imar adası 21874 numaralı imar adasıdır. Davalı idare 21754 ada 1 numaralı kadastro parseline 21875 ada 1 ve 21874 ada 5 numaralı imar parsellerinde da itım yapmı tır. 21875 ada 1 numaralı imar parselinin, dava konusu kadastro parseli ile 21751 ada 1,3,4,5,6 nolu parseller, 21752 ada 2,31,33, 21754 ada 1,2,3,4 numaralı kadastro parsellerinden hisseli olarak olu turuldu u, birçok kadastro parseli ve dava konusu 21754 ada 1 numaralı kadastro parseline, hisseli olarak gerçekte tirilen da itım i leminin uygun olmadı ı de erlendirilmektedir. 21754 ada 4 nolu parselin; 7.039,84 m2 yüzölçümünde oldu u, tamamının düzenlemeye girdi i, davacının bu parselde 754,96m2 hissesi bulundu u, uygulamada davacı hissesinden 318,67 m2 DOP kesintisi yapıldı ı, imara tahsis miktarının 436,29m2 oldu u, tahsis miktarının 295,35m2'si 21878 ada 6 nolu imar parseline, 21754 ada, 4 nolu kadastral parsel malikleri ile birlikte hisseli olarak, 140,94m2'si 21875 ada 1 nolu imar parseline 21754 ada, 1, 2 ve 3 nolu kadastral parsel malikleri ile birlikte hisseli olarak da itım ve tahsis yapıldı ı (ekil 5), Yapılan tahsis ve da itımlar incelendi inde, Davalı idare 21754 ada 4 numaralı kadastro parseline 21875 ada 1 ve 21878 ada 6 numaralı imar parsellerinde da itım yapmı tır. 21754 ada 4 numaralı kadastro parselinin eski konumuna yakın 21878 ada 6 numaralı imar parseline ve 21875 ada 1 numaralı imar parseline de tahsis yapıldı ı görülmü tür. 21875 ada 1 numaralı imar parselinin, dava konusu kadastro parseli ile birlikte 21751 ada 1,3,4,5,6 21752 ada 2,31,33, 21754 ada 1,2,3 numaralı kadastro parsellerinden de hisseli olarak olu turuldu u, birçok kadastro parseli ve dava konusu 21754 ada 4 numaralı kadastro parseline, hisseli olarak gerçekte tirilen da itım i leminin uygun olmadı ı de erlendirilmektedir. 21755 ada 4 nolu parselin; 219,55 m2 yüzölçümünde oldu u, tamamının düzenlemeye girdi i, davacının bu parselde 14,64m2 hissesi bulundu u, uygulamada davacı hissesinden 6,18 m2 DOP kesintisi yapıldı ı, imara tahsis miktarının 8,46m2 oldu u, tahsis miktarının 5,73m2'si 21877 ada 1 nolu imar parseline, 21755 ada 1, 3, 4 ve 5 nolu kadastral parsellerin hissedarları ile birlikte hisseli olarak, 2,73m2'si 21875 ada 2 nolu imar parseline, 21752 ada 8, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22 ve 23 nolu kadastral parsellerin hissedarları ile birlikte hisseli olarak da itım ve tahsis yapıldı ı (ekil 5), Yapılan tahsisler incelendi inde, 21755 ada 4 numaralı kadastro parseli yolda kalmaktadır. Söz konusu parselde en yakın imar adası 21877 numaralı imar adasıdır. Davalı idare 21755 ada 4 numaralı kadastro parseline 21875 ada 2 ve 21877 ada 1 numaralı imar parsellerinde da itım yapmı tır. 21755 ada 4 numaralı kadastro parseli yolda kaldı ı için düzenlemeye giren di er kadastro parsellerine en yakın yerden tahsis yapıldıktan sonra dava konusu kadastro parselin da itımı gerçekte tirilmelidir. Davalı idare tarafından, 21755 ada 4 numaralı kadastro parseline 21877 ada 1 numaralı imar arselinden ve 21875 ada 2 numaralı imar parseline tahsis yapılmı tır. 21875 ada 2 numaralı imar parselinin, dava konusu kadastro parseli ile birlikte 21752 ada 8, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 32, 21753 ada 1, 21755 ada 1, 3, 4, 5 numaralı kadastro parsellerinden hisseli olarak olu turuldu u, birçok kadastro parseli ve dava konusu 21755 ada 4 numaralı kadastro parseline hisseli olarak gerçekte tirilen da itım i leminin uygun olmadı ı de erlendirilmektedir.



T.C.
ANTALYA

5. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2024/178

KARAR NO : 2024/1092

de erlendirilmektedir. Da itım hususunda davacı taraf dava dilekçesinde “Kendisine müstakil olarak in aat yapmaya elveri li tek bir parsel bile tahsis edilmedi i, 45 m'lik yola cephele ta inmaz kar ılı nda tali yol kenarında bulunan 3 ayrı parselden hisse tahsisi yapıldı ı, bu hususun 3194 sayılı .K.’ nun 18. Maddesi hükümlerine aykırı oldu u, mar uygulaması sonucunda çok sayıda hisseli ta inmazda, daha önceden ili kisi bulunmayan ki ilerle tahsis yapılmasının hukuka aykırı oldu u, Müvekkilin hisseleri daha küçük hisselerle bölünerek, Mülkiyet hakkının kullanımının zorla tırıldı ı, ekonomik de erlerinin dü ürüldü ü, özellikle 21752 ada 9 nolu parsel, 3 parçaya bölünmü ve 2 parçasında daha önce hiçbir ili kisi bulunmayan ki ilerle müvekkilim hissedar yapılmı tr.” ekinde beyanda bulundu u, Yapılan incelemede, davacının uygulamaya giren müstakil parseli bulunmadı ı, uygulamaya giren tüm kadastral parsellerinin hisseli oldu u, davacı parselleri müstakil parsel olu turma artılarını ta imadı ı için davacı adına müstakil parsel olu turulmasının mümkün olmadı ı de erlendirilmi tir. Dava konusu parsellerin mü terek mülkiyete haiz oldu u ve hisse kar ılı ı kullanımların mevcut oldu u dolayısıyla ferdile me ve hisse birle tirme olana ı bulunmadı ı de erlendirilmi tir. Davacının 45 m'lik yola cephele ta inmazı 21752 ada 9 nolu kadastral parseldir. Bu parsel yürürlükteki uygulama imar planına göre “Meydan ve Park Alanı” olarak tanımlanan ve eski yerinde imar parseli olu turulamayan alanda kaldı ndan, eski yerinde parsel verilememi , uygun bulunan alanlarda tahsis yapıldı ı belirlenmi tir. Totalde yapılan tahsis ve da itımların mümkün oldu u ölçüde eski yerinde ve tek parsele yapılmaya çalı ıldı ı, eski yerinde yapılamayan tahsis ve da itımların uygun bulunan bo luk alanlarda ve uygun parseller ile birlikte yapıldı ı için farklı ki ilerle hissedar yapılmasının mümkün oldu u de erlendirilmi tir (ekil 5). ekil 5 incelendi inde, davacının hisseli malik oldu u ekil 5’in en altından ba lamak üzere 21752 ada 17 nolu parselin büyük bir kısmının 45 m'lik yolda kaldı ı, az bir kısmının konut alanında kaldı ı ve bu parselin 21877 ada 8 nolu imar parseline tahsis edildi i, 21755 ada 4 nolu parselin tamamının imar yolunda kaldı ı, eski yerinde imar parseli te ekkülümün mümkün olmamasından dolayı en yakınında bulunan 21877 ada 1 nolu imar parseline tahsis edildi i, acaba 17 nolu parsel ile birlikte 8 nolu imar parseline tahsis edilebilir mi? Sorusu akla gelebilir. Ancak 4 nolu parselde 10 ki i hissedar, 17 nolu parselde 4 ki i hissedar, birle ti i zaman hisse sayısı artaca ı için ayrı ayrı tahsisinin daha uygun oldu u, bu soru di er parseller için de geçerlidir. Çünkü bütün kadastral parseller çok hisseli parsellerdir. 21752 ada 9 nolu parsel Meydan ve Park Alanında kaldı ı, eski yerinde imar parseli te ekkülümün mümkün olmamasından dolayı bo luk bulunan 21877 ada 10 ve 21878 ada 7 nolu imar parsellerine tahsis edildi i, aynı zamanda 7 nolu imar parseline 21752 ada 7 nolu kadastral parselden de tahsis edildi i, 21754 ada 4 nolu kök kadastral parselin hissedarları ile birlikte 21878 ada 6 nolu imar parseline, 21754 ada 1 nolu kadastral parselin hissedarları ile birlikte 21874 ada 5 nolu imar parseline, 21751 ada 3 nolu kadastral kök parselin hissedarları ile birlikte 21874 ada 1 nolu imar parseline tahsis ve da itım yapıldı ı anla ılmaktadır. 4) **Düzenleme ortaklık payının do ru hesaplanıp hesaplanmadı ı; Düzenleme ortaklık payının her parselden aynı oranda alınıp alınmadı ı, alınmayan parsel varsa nedeni; mar planı gere ince kapanan kadastral yolların alanları dü üldükten sonra mı düzenleme ortaklık payının hesaplandı ı, kapanan yollardan dolayı belediye adına müstakil veya hisseli parsel olu turulup olu turulmadı ı, uygulama öncesi belediye mülkiyetinde parsel bulunup bulunmadı ı, bulunmuyor ise düzenleme sonunda belediye adına olu turulan parsel veya hisselerin nereden geldi i, Kamu ortaklık payı alınmı ise do ru hesaplanıp hesaplanmadı ı ve hisselendirilmenin e it yapılıp yapılmadı ının irdelenmesi;** Dava konusu uygulama da DOP (düzenleme ortaklık payı) 0,4221014 olarak hesaplanmı olup, dava konusu parselasyon planının onaylandı ı tarihte 3194 sayılı imar Kanunu’nun 18’inci maddesine göre %45 oranına kadar düzenleme ortaklık payı (DOP) alınması mümkün oldu undan yasal sınırlar içinde düzenleme ortaklık payı (DOP) hesap edildi i ve DOP kesilmesi her parselde e it oranda kesinti yapıldı ı belirlenmi tir. Dava konusu imar uygulaması (Parselasyon) incelendi inde, düzenlemeye giren toplam alanın 169.597,95m2, imar parsellerine tahsis alanının 99.389,99m2 oldu u ve söz konusu verilerle yapılan ve a a da gösterilen DOP oranının 0,4221014 do ru olarak hesaplandı ı belirlenmi tir (ekil 6). Düzenleme sahası içinde, imar uygulaması nedeniyle kapanan kadastral yolların, 5 adet ihdas alanının tamamı DOP’ a verildi i, Kapa



T.C.

ANTALYA

5. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2024/178

KARAR NO : 2024/1092

kadastral yolların parselasyon i lemi kapsamında, kadastral durumdaki kullanılma amacına paralel olarak, uygulama imar planı a amasında, düzenleme sınırı içerisindeki umumi hizmet alanları için kullanılması gereklili i yönüyle dava konusu imar uygulamasının imar mevzuatına uygun oldu u de erlendirilmi tir. Kısaca mar planı gere ince kapanan kadastral yolların alanları dü üldükten sonra düzenleme ortaklık payı hesaplandı ı, kapanan yollardan dolayı belediye adına müstakil veya hisseli parsel olu turulmadı ı görülmektedir. Dava konusu düzenleme alanında hesaplanan Düzenleme Ortaklık Payının 18. Madde de belirtilen hususlara uygun oldu u de erlendirilmi tir. 5) **Kadastral parselin bulundu u yerde imar parseli tahsis edilip edilmedi i, aynı yerde tahsis yapılmamasını gerektiren sebepler ve aynı yerde tahsis yapılmadıysa e de er yer verilir verilmedi i, daha yakından tahsis yapıp yapılamayaca ı; Hisseli parsellerde ferdile tirme yapıp yapılmadı ı (mü terek mülkiyet esasına göre kullanılan ta inmazların müstakil mülkiyete dönü üp dönü medi i ya da bazı hisselerin ayrılıp ayrılmadı ı); Mükerrer düzenleme ortaklık payı alınıp alınmadı ı (daha önceki parselasyonda düzenleme ortaklık payı alınmı sa yeniden alınıp alınmadı ı); Ayrıca, dava açılan parselin önceki ve sonraki halinin farklı renkte i aretlendi i parselasyon haritası, düzenleme sınırının uygulama imar planında renkli kalemle i aretli oldu u imar paftası ve parselasyonda verilen parselleri gösterir hava foto rafları ve resimlerin raporda yer almasının irdelenmesi;** Yapılan incelemede, davacının hisseli malik oldu u 21751 ada 3 parsel, 21752 ada 7, 9 ve 17 nolu parseller, 21754 ada 1 ve 4 parseller 21755 ada 4 nolu kadastro parsellerinin bulundu u yerde olu turulan imar parsellerine tahsis edildi i, hisseli parsellerde ferdile tirme yapılmadı ı, mü terek mülkiyet esasına göre kullanılan ta inmazların müstakil mülkiyete dönü medi i, bazı hisselerin ayrılmadı ı, kadastro parselleri üzerinde Mükerrer düzenleme ortaklık payı alınmadı ı, daha önce bir parselasyon yapıldı ı, ancak açılan davalar sonucu iptal edildi i, geri dönü üm hesapları yapılarak yeni uygulama yapıldı ı, dava açılan 21751 ada 3 parsel, 21752 ada 7, 9 ve 17 nolu parseller, 21754 ada 1 ve 4 parseller 21755 ada 4 nolu parsellerin önceki ve sonraki halinin farklı renkte i aretlendi i parselasyon haritası (ekil 5), düzenleme sınırının uygulama imar planında renkli kalemle i aretli oldu u imar paftası ve parselasyonda verilen parselleri gösterir hava foto rafları ve resimlerin yukarıda yer aldı ı, mar planlarının, kapsadı ı bölgenin genel yapısını da dikkate alarak, yöre halkının sosyal ve kültürel gereksinimlerini kar lamayı, sa lıklı ve güvenli bir çevre olu turmayı, ya am ve mekân kalitesini artırmayı hedefleyen, bölgenin farklı karakteristik özelliklerine ili kin kapsamlı ara tırmalara ve verilere dayalı olarak hazırlanan, bölgenin genel ve özgün nitelikleri itibariyle kentsel yerle me ile geli me e ilimlerine çözümler olu turan, mekânsal arazi kullanım kararları ile koruma, kısıtlama ve uygulama ilkelerini içeren pafta, rapor ve notlardan olu an belgeler oldu u, Plan ve alan kapsamına göre dosyada bulunan bilgi ve belgeler incelendi inde; dava konusu uygulamanın da itim teknik ve ilkelerine uygun olmadı ı de erlendirilmi tir. " yönünde ortak görü ve kanaat ifade edilmi tir.

Yukarıda bahsi geçen ve taraflara tebli edilen bilirki i raporuna kar ı taraflarca itiraz edilmi ise de, söz konusu raporun içerdi i analizler ile yapılan tespitler itibariyle rapora kar ı ileri sürülen itirazlar yerinde görülmeyerek, anılan bilirki i raporunun hükme esas alınabilecek nitelik ve yeterlilikte oldu u anlaşılmı tir.

mar planlarının, mevzuatlarda belirtilen yerle me alanları ile bu alanlardaki yapıla maların plan, fen, sa lık ve çevre artlarına uygun te ekkülünü sa lamak amacını gerçeğe tirmeye esas te kil eden önemli hukuki proje belgeleridir. Yasa Koyucu, planlarda yenilemeye ili kin yapılacak revizyonları ve lokal de i iklikleri Mekansal Planlar Yapım Yönetmeli inin 25 ve 26 no.lu maddelerindeki gerekli artlara ba layarak, hem planların bütünlü ü ve devamlılı ının korunmasını sa lamayı, hem her keyfiyetle de i tirilmesini de engellemeyi amaçlamı tir. Plan revizyonları planda bir yenilenmeye yönelik yeniden kurgu ve tasarım boyutunu içermekle birlikte temelinde de i ikli i de içermektedir. Dolayısıyla mülkiyet hakları üzerinde kamu yararına kısıtlayıcı düzenlemeler getiren ve gerek mevzuatta tanımlanmı hükümler, gerekse de planlamanın temel ilkeleri ve kamu yararının üstünlü ü çerçevesinde düzenlenen imar planlarının revizyona tabi tutulması ve de i tirilebilmesi için, öncelikle kamu yararının gerektirdi i geçerli bilimsel ve teknik zorunlulu un aranmasının gere i açıktır. Kamu yararının gerektirdi i zorunluluktan



T.C.

ANTALYA

5. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2024/178

KARAR NO : 2024/1092

plan yapımı sırasında ve/veya sonrasında kestirilemeyen beklenmedik geli melerin olması, planın teknik yönden kusurlu do mu olması, planlama alanında afet gibi ola andı ı geli melerin ya anması, üst ölçekli planlardan ve ilgili mevzuatlardan kaynaklanan uyarlamalar, hizmetin teknik gere i gibi zorunluluk ve gereklilik halleri vb. durumlar anla ılmalıdır. Bu tür zorunlu ve geçerli gerekçelere dayanma halleri dı nda yapılacak plan revizyonu ve de i iklikleri ise, kamu yararından ziyade, parsel maliki ve/veya maliklerinin yararlarını önde tutan, bütünsellikten uzak ve parçacı bir planlama yakla ımı olarak de erlendirilmek durumunda dır.

Bu durumda, dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler ile 28/06/2024 tarihli bilirki i raporunda arz ve izah olunan hususlar birlikte de erlendirildi inde, her ne kadar uyu mazlık konusu Parselasyonun dayana ının Antalya Büyük ehir Belediye Meclisi tarafından 14.07.2020 tarih ve 382 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı oldu u uyu mazlık konusu uygulamanın dayana ı olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında davaya konu; 21751 ada 3 nolu parsel: "Konut Alanı" ve " mar Yolu", 21752 ada 7 nolu parsel: "Fuar, Panayır ve Festival Alanı ve mar Yolu", 21752 ada 9 nolu parsel: "Meydan ve Park Alanı", 21752 ada 17 nolu parsel: Az bir kısmı "Konut Alanı" , büyük bir kısmı " mar Yolu", 21754 ad 1 nolu parsel: "Konut Alanı" ve " mar Yolu", 21754 ada 4 nolu parsel: "Konut Alanı" ve " mar Yolu", 21755 ada 4 nolu parsel: " mar Yolu" olarak planlı oldu u, parselasyon ile uygulama imar planı kararlarının mekâna uygulanması ve tasarlanan ehirselleştirilme tasarımı ö esi imar parsellerinin olu turulması açısından bakıldı nda, dava konusu i lem, yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı açısından de erlendirildi inde, 3194 sayılı mar Kanununun 18. Madde Uygulaması yapılmasının, uygulama alanında imar planının tatbiki açısından uygulama kararı alınmasının, imar mevzuatına aykırılık te kil etmedi i, bu alandaki uygulama imar planı kararlarını uygulaması açısından bakıldı nda, dava konusu parselasyon i leminin, dayanak alınan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına uygun olarak yapıldı ı ve yine dava konusu uygulamanın düzenleme sınırı geçirilmesi yönüyle uygulama yönetmeli ine uygun oldu u, düzenleme sahası içinde, imar uygulaması nedeniyle kapanan kadastral yolların düzenleme ortaklık payından dü üldü ü (DOP'a verildi i), dava konusu i lemin 3194 sayılı mar Kanunu'nun 18. maddesindeki amaçların gerçekleştirilmesine yönelik oldu u, düzenleme sahasındaki umumi hizmet alanları kar ılı ı olarak her parselden, düzenleme ortaklık payı (DOP) 0,4221014 oranında yasal sınırlar içinde düzenleme ortaklık payı (DOP) hesap edildi i, DOP kesilmesi gereken her parselden e it oranda kesinti yapıldı ı anla ılmakta ise de, 21751 ada 3 nolu parselin 4.510,40 m² yüzölçümünde oldu u, tamamının düzenlemeye girdi i, davacının bu parselde 149,56m² hissesi bulundu u, uygulamada davacı hissesinden 63,13 m² DOP kesintisi yapıldı ı, imara tahsis miktarının 86,44m² oldu u, tahsis miktarının 58,52m²'si 21874 ada 1 nolu imar parseline, 21751 ada 3 nolu kadastral parsellerin hissedarları ile birlikte hisseli olarak, 27,92m²'si 21875 ada 1 nolu imar parseline, 21752 ada 2, 31 ve 33 nolu kadastral parsellerin hissedarları ile birlikte hisseli olarak da ıtım ve tahsis yapıldı ı, Yapılan tahsis ve da ıtım incelendi inde, davalı idarenin 21875 ada 1 numaralı imar parselini, düzenleme sahasının kuzey ve kuzey-batısında bulunan kadastro parsellerinden hisseler vererek KOP parseli gibi olu turmu oldu u, dava konusu 21751 ada 3 numaralı kadastro parselinin tamamına 21874 ada 1 numaralı imar parselinden tahsis yapmak mümkün iken, 21875 ada 1 numaralı imar parselinde de hisseli da ıtım yapılmasının Uygulama Yönetmeli ine uygun olmadı ı, 21752 ada 7 nolu parselin 2.907,44 m² yüzölçümünde oldu u, tamamının düzenlemeye girdi i, davacının bu parselde 58,25m² hissesi bulundu u, uygulamada davacı hissesinden 24,59 m² DOP kesintisi yapıldı ı, imara tahsis miktarının 33,66m² oldu u, tahsis miktarının 22,79m²'si 21878 ada 7 nolu imar parseline, 21752 ada 6 ve 9 nolu kadastral parsellerin hissedarları ile birlikte hisseli olarak, 10,87m²'si 21875 ada 3 nolu imar parseline, 21752 ada 6, 9, 20, 27, 28, 29 ve 30 nolu kadastral parsellerin hissedarları ile birlikte hisseli olarak da ıtım ve tahsis yapıldı ı, Yapılan tahsis ve da ıtım incelendi inde, 21751 ada 7 numaralı kadastro parseline en yakın konumda bulunan imar parselleri 21875 ada 1 ve 2 numaralı imar parselleridir. Davalı idare 21752 ada 7 numaralı kadastro parseline 21878 ada 7 ve 21875 ada 3 numaralı imar parsellerinden tahsis yapılmı tır. Davalı idare 21752 ada 7 numaralı kadastro parseline en yakın imar ada ve parsellerde da ıtım yapma olana ı mümkün iken, daha uzak konumda bulunan imar parsellerinde da



T.C.

ANTALYA

5. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2024/178

KARAR NO : 2024/1092

yapmasının Uygulama Yönetmeli ine uygun olmadı ı, 21752 ada 9 nolu parselin 13.972,88 m2 yüzölçümünde oldu u, tamamının düzenlemeye girdi i, davacının bu parselde 698,61m2 hissesi bulundu u, uygulamada davacı hissesinden 294,88 m2 DOP kesintisi yapıldı ı, imara tahsis miktarının 403,72m2 oldu u, tahsis miktarının 76,98m2'si 21878 ada 7 nolu imar parseline, 21752 ada, 6 ve 7 nolu kadastral parsel malikleri ile birlikte hisseli olarak, 114,26m2'si 21875 ada 3 nolu imar parseline 21752 ada 6, 7, 20, 27, 28 29 ve 30 nolu parsellerin hissedarları ile birlikte hisseli olarak, 193,20m2'si 21877 ada 10 nolu imar parseline 21752 ada 9 nolu kadastral parselin di er hissedarları ile birlikte hisseli olarak, 3,12 m2'si 21874 ada 5 nolu imar parseline 21751 ada 4, 5, ve 6 nolu, 21754 ada 1 nolu parsellerin hissedarları ile birlikte hisseli olarak, da ıtım ve tahsis yapıldı ı, Yapılan tahsis ve da ıtım incelendi inde, 21752 ada 9 numaralı kadastro parseline en yakın konumda bulunan imar adasının 21875 numaralı imar adası oldu u, davalı idarenin 21752 ada 9 numaralı kadastro parseline, 21875 ada 3, 21877 ada 10 ve 21754 ada 1 numaralı imar parsellerinden tahsis yapımı oldu u, 21752 ada 9 numaralı kadastro parselinin uygulama imar planında "Meydan" olarak ayrılan alanda kaldı ı, "Meydan" alan kullanımının düzenleme ortaklık payı oranından kar ılanacak olan umumi hizmet alanı oldu u, Düzenleme alanında bulunan kadastro parsellerine mümkün olan en yakın yerden tahsis yapılması gerekti i, 21752 ada 9 numaralı kadastro parseline en yakın imar parseli, imar planında "Meydan" olarak ayrıldı ından dolayı düzenlemeye giren di er kadastro parselleri en yakın yerden tahsisi yapıldıktan sonra dava konusu kadastro parselinin da ıtımının gerçekleştirilmesi gerekti i, dava konusu 21752 ada 9 numaralı kadastro parselinden imara tahsis edilecek olan alanın özet cetvellerinde 8.074,91m² oldu u görüldü ü, davalı idare 8.074,91m² imara tahsis edilecek olan alandan 3.864,25m² 21877 ada 10 numaralı imar parselinden tam ve di er kadastro parselleri ile hisselendirmeden da ıtım yaparken, geriye kalan 4.210,66 m²'sini düzenleme sahasında bulunan kadastro parselleri ile hisselendirerek da ıtım yapıldı ı, 21759 ada 9 numaralı dava konusu kadastro parseli için gerçekleştirilen da ıtım i leminin, daha fazla oranda tam imar parseli tahsis etmenin mümkün oldu u, bu nedenle da ıtım i leminin uygun olmadı ı, 21752 ada 17 nolu parselin 1.566,19 m2 yüzölçümünde oldu u, bunun 288,95m²'sinin davacıya ait oldu u, uygulamada 288,95m²'den 121,97 m2 DOP kesintisi yapıldı ı, imara tahsis miktarının 166,98m2 oldu u, tahsis miktarının 113,04m2'si 21877 ada 8 nolu imar parseline, 21752 ada 13, 15, 18 ve 19 nolu kadastral parsellerin hissedarları ile birlikte hisseli olarak, 53,94m2'si 21875 ada 2 nolu imar parseline, 21752 ada 8, 13, 15, 16, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26 ve 32 nolu kadastral parselin di er hissedarları ile birlikte hisseli olarak da ıtım ve tahsis yapıldı ı, Yapılan tahsis incelendi inde, 21752 ada 17 numaralı kadastro parseline en yakın imar adası 21877 numaralı imar adası oldu u, davalı idare 21752 ada 17 numaralı kadastro parseline 21875 ada 2 ve 21877 ada 8 numaralı imar parsellerinde da ıtım yapıldı ı, 21752 ada 17 numaralı kadastro parseli küçük bir kısmı 21877 numaralı imar adası içinde, büyük kısmı ise yolda kaldı ı, bu nedenle düzenlemeye giren di er kadastro parsellerine en yakın yerden tahsis yapıldıktan sonra dava konusu kadastro parselinin da ıtımının gerçekleştirilmesi gerekti i, Davalı idare tarafından dava konusu 21752 ada 17 numaralı parsel, 21877 ada 8 numaralı imar parselinden ve 21875 ada 2 numaralı imar parselinden de tahsis yapıldı ının görüldü ü, 21875 ada 2 numaralı imar adasına dava konusu kadastro parseli ile 21752 ada 8, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 32, 21753 ada 1, 21755 ada 1, 3, 4, 5 numaralı kadastro parsellerinden hisseli olarak olu turuldu u dava dosyasına sunulan tahsis cetvellerinde görüldü ü, birçok kadastro parseline ve dava konusu 21752 ada 17 numaralı kadastro parseline hisseli olarak gerçekleştirilen da ıtım i leminin uygun olmadı ı, 21754 ada 1 nolu parselin 2.491,84 m2 yüzölçümünde oldu u, tamamının düzenlemeye girdi i, davacının bu parselde 373,18m2 hissesi bulundu u, uygulamada davacı hissesinden 157,52 m2 DOP kesintisi yapıldı ı, imara tahsis miktarının 215,66m2 oldu u, tahsis miktarının 69,67m2'si 21875 ada 1 nolu imar parseline, 21752 ada 2, 31 ve 33 nolu kadastral parsellerin hissedarları ile birlikte hisseli olarak, 145,99m2'si 21874 ada 5 nolu imar parseline, 21752 ada 9 nolu, 21751 ada 4, 5, ve 6 nolu kadastral parsellerin hissedarları ile birlikte hisseli olarak da ıtım ve tahsis yapıldı ı, Yapılan tahsis ve da ıtımlar incelendi inde, 21754 ada 1 numaralı kadastro parseline en yakın imar adasının 21874 numaralı imar adası oldu u, davalı idarenin 21754 ada 1 numaralı kadastro parseline 21875 ada 1 ve 21874 ada 5 numaralı imar parsellerinde da ıtım yaptı ı, 21875 ada 1 numaralı imar



T.C.

ANTALYA

5. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2024/178

KARAR NO : 2024/1092

parselinin, dava konusu kadastro parseli ile 21751 ada 1,3,4,5,6 nolu parseller, 21752 ada 2,31,33, 21754 ada 1,2,3,4 numaralı kadastro parsellerinden hisseli olarak olu turuldu u, birçok kadastro parseli ve dava konusu 21754 ada 1 numaralı kadastro parseline, hisseli olarak gerçekleştirilen da ıtım i leminin uygun olmadığı, 21754 ada 4 nolu parselin 7.039,84 m2 yüzölçümünde oldu u, tamamının düzenlemeye girdi i, davacının bu parselde 754,96m2 hissesi bulundu u, uygulamada davacı hissesinden 318,67 m2 DOP kesintisi yapıldı ı, imara tahsis miktarının 436,29m2 oldu u, tahsis miktarının 295,35m2'si 21878 ada 6 nolu imar parseline, 21754 ada, 4 nolu kadastral parsel malikleri ile birlikte hisseli olarak, 140,94m2'si 21875 ada 1 nolu imar parseline 21754 ada, 1, 2 ve 3 nolu kadastral parsel malikleri ile birlikte hisseli olarak da ıtım ve tahsis yapıldı ı, Yapılan tahsis ve da ıtımlar incelendi inde, Davalı idare 21754 ada 4 numaralı kadastro parseline 21875 ada 1 ve 21878 ada 6 numaralı imar parsellerinde da ıtım yaptı ı, 21754 ada 4 numaralı kadastro parselinin eski konumuna yakın 21878 ada 6 numaralı imar parselinde ve 21875 ada 1 numaralı imar parselinden de tahsis yapıldı ının görüldü ü, 21875 ada 1 numaralı imar parselinin, dava konusu kadastro parseli ile birlikte 21751 ada 1,3,4,5,6 21752 ada 2,31,33, 21754 ada 1,2,3 numaralı kadastro parsellerinden de hisseli olarak olu turuldu u, birçok kadastro parseli ve dava konusu 21754 ada 4 numaralı kadastro parseline, hisseli olarak gerçekleştirilen da ıtım i leminin uygun olmadığı, 21755 ada 4 nolu parselin 219,55 m2 yüzölçümünde oldu u, tamamının düzenlemeye girdi i, davacının bu parselde 14,64m2 hissesi bulundu u, uygulamada davacı hissesinden 6,18 m2 DOP kesintisi yapıldı ı, imara tahsis miktarının 8,46m2 oldu u, tahsis miktarının 5,73m2'si 21877 ada 1 nolu imar parseline, 21755 ada 1, 3, 4 ve 5 nolu kadastral parsellerin hissedarları ile birlikte hisseli olarak, 2,73m2'si 21875 ada 2 nolu imar parseline, 21752 ada 8, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22 ve 23 nolu kadastral parsellerin hissedarları ile birlikte hisseli olarak da ıtım ve tahsis yapıldı ı, Yapılan tahsisler incelendi inde, Yapılan tahsisler incelendi inde, 21755 ada 4 numaralı kadastro parselinin yolda kaldı ı, söz konusu parsel en yakın imar adasının 21877 numaralı imar adası oldu u, davalı idare 21755 ada 4 numaralı kadastro parseline 21875 ada 2 ve 21877 ada 1 numaralı imar parsellerinde da ıtım yapıldı ı, 21755 ada 4 numaralı kadastro parseli yolda kaldı ı için düzenlemeye giren di er kadastro parsellerine en yakın yerden tahsis yapıldıktan sonra dava konusu kadastro parselin da ıtımının gerçekleştirilmesi gerekti i, Davalı idare tarafından, 21755 ada 4 numaralı kadastro parseline 21877 ada 1 numaralı imar parselinden ve 21875 ada 2 numaralı imar parselinden tahsis yapıldı ı, 21875 ada 2 numaralı imar parselinin, dava konusu kadastro parseli ile birlikte 21752 ada 8, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 32, 21753 ada 1, 21755 ada 1, 3, 4, 5 numaralı kadastro parsellerinden hisseli olarak olu turuldu u, birçok kadastro parseli ve dava konusu 21755 ada 4 numaralı kadastro parseline hisseli olarak gerçekleştirilen da ıtım i leminin uygun olmadığı, Da ıtım hususunda davacı taraf dava dilekçesinde "Kendisine müstakil olarak in aat yapmaya elverişli tek bir parsel bile tahsis edilmedi i, 45 m'lik yola cepheli ta ınmaz kar ılı ında tali yol kenarında bulunan 3 ayrı parselden hisse tahsisi yapıldı ı, bu hususun 3194 sayılı .K.' nun 18. Maddesi hükümlerine aykırı oldu u, mar uygulaması sonucunda çok sayıda hisseli ta ınmazda, daha önceden ili kisi bulunmayan ki ilerle tahsis yapılmasının hukuka aykırı oldu u, Müvekkilin hisseleri daha küçük hisselerle bölünerek, Mülkiyet hakkının kullanımının zorla tırıldı ı, ekonomik de erlerinin dü ürüldü ü, özellikle 21752 ada 9 nolu parsel, 3 parçaya bölünmü ve 2 parçasında daha önce hiçbir ili kisi bulunmayan ki ilerle müvekkilim hissedar yapılmı tır." ekinde beyanda bulundu u, Yapılan incelemede, davacının uygulamaya giren tam hisseli parseli bulunmadı ı, uygulamaya giren tüm kadastral parsellerinin hisseli oldu u, davacı parselleri müstakil parsel olu turma artlarını ta ımadı ı için davacı adına müstakil parsel olu turulmasının mümkün olmadığı, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeli in 17'nci maddesinin (1) inci fıkrasının (d) bendindeki; "Düzenleme sahasında kalan hisseli arazi ve arsalar, hisse sahiplerinin muvafakati halinde veya ilgili idarece arazideki fiili kullanım durumunun tespit edilmesi halinde muvafakat aranmaksızın; imar planında aksine bir hüküm yoksa imar mevzuatında belirtilen asgari parsel büyüklü ünü sa lamak kaydıyla müstakil hale getirilebilir. İlgili idarece fiili durumun olu tu una dair mahallinde yapılan tespit, özel parselasyon krokileri, emlak vergisi kayıtları, belediyesince hazırlanmı ı çap ve benzeri di er belgelerin de erlendirilmesi ile hazırlanan ve imza altına alınan tutanak belediyesinde belediye ba kanınca, di er yerlerde ilgili birim



T.C.
ANTALYA
5. DARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/178
KARAR NO : 2024/1092

amirince onaylanır. Bu durumun belediye encümen kararı, il idare kurulu karar veya ilgili idare onayında belirtilmesi durumunda, müstakil parseller olu turulabilir." hükmü ile hisse çözümü (ferdile me) imkânı bulundu u, ancak dava dosyasında bulunan bilgi ve belgelere göre müstakil parsel olu turma artlarının olu madı 1, Davacının 45 m'lik yola cepheli ta inmazının 21752 ada 9 nolu kadastral parsel oldu u, bu parsel yürürlükteki uygulama imar planına göre "Meydan" olarak tanımlanan ve eski yerinde imar parseli olu turulamayan alanda kaldı ndan, eski yerinde parsel verilememi , uygun bulunan alanlarda tahsis yapıldı 1, Totalde yapılan tahsis ve da ıtımların mümkün oldu u ölçüde eski yerinde yapılmaya çalı ıldı 1, eski yerinde yapılamayan tahsis ve da ıtımların uygun bulunan bo luk alanlarda ve uygun parseller ile birlikte yapıldı ı için farklı ki ilerle hissedar yapılmasının mümkün oldu u, Netice olarak dava konusu uygulamanın, davacının hisseli malik oldu u 21751 ada 3 parsel, 21752 ada 7, 9 ve 17 nolu parseller, 21754 ada 1 ve 4 parseller 21755 ada 4 nolu parsel özelinde 3194 sayılı mar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile ilgili Esaslar Hakkında Yönetmeli in Tahsis ve Da ıtım ilkelerine, 18. Maddenin dayana ı olan imar planlarına, ehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına ve hizmet gereklerine uygun olmadı ı anla ıldı ındasn, imar mevzuatına, ehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararı amacına aykırı olarak hazırlanan dava konusu mar Planı Revizyonunda hukuka uyarlık bulunmadı ı sonucuna varılmı tır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu planların **iptaline**, a a ıda dökümü yapılan ve davacı tarafından yatırılan 22.386,20-TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 18.000,00-TL vekalet ücretinin davalı idare tarafından davacıya ödenmesine, artan posta ücretinin talep edilmesi halinde derhal, aksi takdirde karar kesinle tikten sonra Mahkememizce davacıya resen iadesine, kararın tebli ini izleyen günden itibaren **30 gün** içerisinde **Konya Bölge dare Mahkemesi'ne** istinaf yolu açık olmak üzere 17/10/2024 tarihinde oybirli iyle karar verildi.

BA KAN VEK L
CEYLAN TALU KIROVA
167858

Üye
FAD ME ARIK
194992

Üye
MEHMET KARCI
216750

YARGILAMA G DERLER		:
Ba vurma Harcı	:	427,60 TL
Karar Harcı	:	427,60 TL
YD+YD tiraz Harcı	:	1.873,90 TL
Ke if Harcı	:	3.030,30 TL
Bilirki i Masrafı	:	16.000,00 TL
Vekalet Harcı	:	60,80 TL
Posta Gideri	:	566,00 TL
TOPLAM	:	22.386,20TL



T.C.
ANTALYA
5. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2024/178
KARAR NO : 2024/1092

NA İP ÜYE DE KL İRA KARARI

Davacı AL E EMEN vekili AV. MEHMET DEN Z tarafından, Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, 4520 ada 66 ve 147 parseller; 21751 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parseller; 21752 ada 2, 6, 7, 8, 9, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 21, 32 ve 33 parseller; 21753 ada 1 parsel; 21754 ada 1, 2, 3 ve 4 parseller; 21755 ada 1, 3, 4 ve 5 parseller ile ihdasen oluşan 0/1, 0/2, 0/3, 0/4, ve 0/5 parsellerin bulunduğu alanda **3194 sayılı mar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılan parselasyon işlemi ile anılan parselasyon işleminin kabulüne dair 10/08/2023 tarih ve 729 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Encümeni Kararı ile söz konusu parselasyon işlemine yapılan itirazların reddine dair 12/10/2023 tarih ve 1011 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Encümeni kararının iptali istemiyle** Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na karşı açılan davada işin gereği görülmüştür.

Bakılan davada, uyuşmazlığın çözümlenebilmesi için Mahkememizin 06/06/2024 tarihli ara kararıyla keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilerek Hakim Alper AKSAKAL'ın bilirkişi ücretinin istenilmesi ve ödenmesi, bilirkişilere sorulacak soruların hazırlanması, gerektiğinde dosyanın bilirkişiyel/bilirkişilere tevdiği ile gerekli ara kararlarının yapılması hususlarında naip üyeye yetki verilmesine karar verilmiş ise de; Hakim Alper AKSAKAL'ın Hakimler ve Savcılar Kurulu Birinci Dairesi'nin 13/06/2024 tarih ve 821 sayılı kararı ile başka bir il'e atanması nedeniyle naip üye de iklisi yapılarak, aynı yetkilerle Hakim Ceylan TALU KIROVA'nın naip üye olarak görevlendirilmesine, 08/02/2024 tarihli kararda belirtilen Naip yetkilerinin Hakim Ceylan TALU KIROVA'ya devrine, 17/10/2024 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

BAKAN VEKİLİ
CEYLAN TALU KIROVA
167858

Üye
FADME ARIK
194992

Üye
MEHMET KARCI
216750

