



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.09.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KONYAALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2024 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 138. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 05.09.2024 tarih ve 105 sayılı kararı ile uygun bulunan Uncalı Mahallesi, 20258 ada 2 ve 4 parseller ile 20259 ada 2 ve 3 parsellerde Spor Kompleksi Alanı (Konyaaltı Belediyesi) ve Açık Spor Alanı planlanmasına ve yakın çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 05.09.2024 tarih ve 105 sayılı kararı ile uygun bulunan Uncalı Mahallesi, 20258 ada 2 ve 4 parseller ile 20259 ada 2 ve 3 parsellerde Spor Kompleksi Alanı (Konyaaltı Belediyesi) ve Açık Spor Alanı planlanmasına ve yakın çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, plan üzerindeki "Spor Kompleksi Alanı" gösteriminin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak "Kapalı Spor Tesisi Alanı" olarak düzenlenmesi ve plan hükümlerinin 1. Maddesinin kaldırılması kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

MECLİS BAŞKANI	: Cem KOTAN	DÖNEMİ	EYLÜL /2024
DİVAN KATİBİ	: Evrim İŞERİ	TARİHİ	05/09/2024
DİVAN KATİBİ	: Ali Meriç KİRAZ	BİRLEŞİM	1
		OTURUM	1
		KATILAN ÜYE SAYISI	32/25
HAZİRUN: Belediye Başkanı Cem KOTAN, Meclis Üyeleri; Osman SERT, Hür DİREN DAĞ, Ahmet AYDIN, Veysi AKGÜL, Nurten ERENLER, Hasan KİRAZ, Deniz Fırat BUDAK, Ali Meriç KİRAZ, Hanife ALDEMİR EFE, Eren DOĞANYİĞİT, Mahmut ABA, Evrim İŞERİ, Servet TAŞLIK, Cafer SİĞİRTMAÇ, Gülşen SÖNMEZ, Murat CİHANTİMUR, Levent YİĞİTER, Veysel AKYAR, Ozan DEMİR, Özkan AVCIOĞLU, Gökhan SERT, Murat SEVİNÇ, Ramazan ŞENOĞLU ve Serhat ÇİFTCİ.			
MÜDÜRLÜĞÜ	Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 28/08/2024 tarih ve 1670 sayılı yazısı ile ekli İmar Komisyonu raporu.		
ÖZÜ	Antalya 4.İdare Mahkemesi'nin E,2023/953 K,2024/547 sayılı kararının uygulanmasına yönelik Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesi tapulamasında bulunan 20258 ada 2 ve 4 sayılı parseller ile 20259 ada 2 ve 3 sayılı parseller ve yakın çevresi için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabulüne; AK Parti grubundan Meclis Üyeleri Özkan AVCIOĞLU ve Gökhan SERT, MHP grubundan Meclis Üyeleri Ramazan ŞENOĞLU ve Serhat ÇİFTCİ'nin ret oyuna karşın, CHP grubundan Meclis Üyeleri Osman SERT, Hür DİREN DAĞ, Ahmet AYDIN, Veysi AKGÜL, Nurten ERENLER, Hasan KİRAZ, Deniz Fırat BUDAK, Ali Meriç KİRAZ, Hanife ALDEMİR EFE, Eren DOĞANYİĞİT, Mahmut ABA, Evrim İŞERİ, Servet TAŞLIK, Cafer SİĞİRTMAÇ, Gülşen SÖNMEZ, Murat CİHANTİMUR, Levent YİĞİTER, Veysel AKYAR, Ozan DEMİR ve Belediye Başkanı Cem KOTAN'ın kabul oylarıyla; oy çokluğuyla karar verildi.		
GÜNDEM NO	3	KARAR NO	105

ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 05/09/2024 TARİH,
105 SAYILI KARARIDIR

“Başkanlık Makamına;

İlgi : Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 05.06.2024 tarih ve 2001 sayılı yazısı.

Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 05.06.2024 tarih ve 2001 sayılı yazısı ile Antalya ili, Konyaaltı ilçesi, Arapsuyu Mahallesi tapulamasında bulunan 20258 ada 2 ve 4 sayılı parseller, 20259 ada 2 ve 3 sayılı parsellere yönelik onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun Antalya 4.İdare Mahkemesi'nin E,2023/953 K,2024/547 sayılı dosyası ile görülen davada dava konusu işlemin iptaline karar verildiği ve uygulanması gerektiği bildirilmiştir.

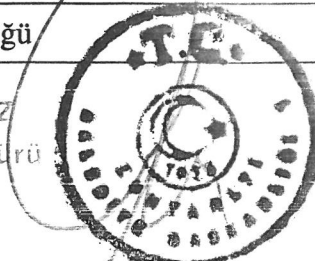
Konu 04.07.2024 tarih ve 87 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi Kararı ile ile görüşülmek üzere komisyonlara havale edilmiştir. Komisyon raporları yazımız ekinde olup, konun karara bağlanmak üzere Meclis'e havalesini arz ederim. ” İfadeli Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 28/08/2024 tarih ve 1670 sayılı yazısı.

KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 15/08/2024

Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	04/07/2024
	Karar No	87
Müdürlüğü	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü	

Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü



ASLI GİBİDİR

ÖZÜ	Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Tapulamasında Bulunan 20258 Ada 2 ve 4 Parseller,20259 Ada 2 ve 3 Parseller ve Yakın Çevresine Yönelik Onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun, Antalya 4. İdare Mahkemesinin E:2023/953, K:2024/547 Sayılı Kararının Uygulanması.
-----	---

Konyaaltı ilçesi, Arapsuyu tapulamasında bulunan 20258 ada 2 ve 4 parseller,20259 ada 2 ve 3 parsellere yönelik onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğünün 05.06.2024 tarih ve 2001 sayılı yazısı ile Antalya 4.İdare Mahkemesi'nin E,2023/953 K,2024/547 sayılı dosyası ile görülen davada dava konusu işlemin iptaline karar verildiği ve uygulanması gerektiği bildirilmiştir.

Dava konusu taşınmazlar ve çevresine ilişkin Mahkeme Kararının yerine getirilmesine yönelik, atıl durumda olan araziyi kamuya kazandırmak, eski plan kararlarının yanı sıra ilave ünitelerin de bu alanda yapımını sağlamak ve düşük maliyet ile çok fonksiyonlu alanı halkın kullanımına kazandırmak amacıyla hazırlanıp teklif edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı talebinin **uygun olduğu** görüş ve kanaati ile Meclisin takdirlerine sunulmuştur.

15/08/2024 tarihli; Komisyon Başkanı Deniz Fırat BUDAK (imzalı), Komisyon Başkan V. Hasan KİRAZ (imzalı), Sözcü Cafer SİĞİRTMAÇ (imzalı), Üye Veysi AKGÜL (imzalı), Üye Özkan AVCIOĞLU (imzalı) İmar Komisyonu raporu.

Başkan; konuyu müzakereye açtı. Yapılan müzakereler sonunda oylamaya geçildi.

Yapılan oylama sonucunda;

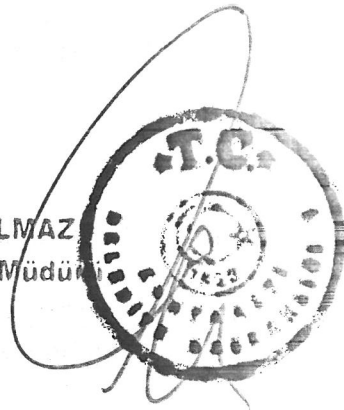
Antalya 4.İdare Mahkemesi'nin E,2023/953 K,2024/547 sayılı kararının uygulanmasına yönelik Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesi tapulamasında bulunan 20258 ada 2 ve 4 sayılı parseller ile 20259 ada 2 ve 3 sayılı parseller ve yakın çevresi için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabulüne; AK Parti grubundan Meclis Üyeleri Özkan AVCIOĞLU ve Gökhan SERT, MHP grubundan Meclis Üyeleri Ramazan ŞENOĞLU ve Serhat ÇİFTÇİ'nin ret oyuna karşın, CHP grubundan Meclis Üyeleri Osman SERT, Hür DİREN DAĞ, Ahmet AYDIN, Veysi AKGÜL, Nurten ERENLER, Hasan KİRAZ, Deniz Fırat BUDAK, Ali Meriç KİRAZ, Hanife ALDEMİR EFE, Eren DOĞANYİĞİT, Mahmut ABA, Evrim İŞERİ, Servet TAŞLIK, Cafer SİĞİRTMAÇ, Gülşen SÖNMEZ, Murat CİHANTİMUR, Levent YİĞİTER, Veysel AKYAR, Ozan DEMİR ve Belediye Başkanı Cem KOTAN'ın kabul oylarıyla; oy çokluğuyla karar verildi.

Cem KOTAN
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı

Evrım İŞERİ
Divan Kâtibi

Ali Meriç KİRAZ
Divan Kâtibi

Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü



ASLI GIBİDİR

T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/953
KARAR NO : 2024/547

DAVACILAR : 1- VESİLE SEVİNÇ
2- İSMAİL YANIK
3- MEHMET YANIK
VEKİLİ : AV. BAYRAM BAYAZIT
-UETS[16630-36086-99557]

DAVALI : 1- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. MERVE AYKIN ÇAĞLA
Antalya Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği Etiler Mah. Adnan
Menderes Blv. Askeroğlu İş Mrk. No:63 K:1 Muratpaşa/ANTALYA
DAVALI : 2- KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI -UETS[35612-62169-92754]
VEKİLİ : AV. MERVE AYKIN ÇAĞLA -aynı yerde-

DAVANIN ÖZETİ : Davacılar tarafından, Antalya ili, Konyaaltı ilçesi, Uncalı Mahallesi, 20258 ada 2 ve 4 sayılı parseller ile 20259 ada 2 ve 3 sayılı parsellerin Açık Spor Alanı iken Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesi yönündeki Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.01.2022 tarih 106 karar sayılı kararı ile yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile Konyaaltı Belediye meclisinin 02.06.2022 ve 79 sayılı kararı ile yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonların ve bu plana yapılan 23.02.2023 tarih, 2023/3532 sayılı itirazın reddine ilişkin 25.04.2023 tarih, E-3698 sayılı işleminin; hukuka ve mevzuata aykırı olduğu, davacıların her birinin 575 m2 olmak üzere bahse konu parselde toplam 1.725 m2 hisseleri var iken davalı idare tarafından yapılan dava konusu düzenleme ile davacıların her birinin 575 m2 lik paylarının; 185 m2 olan kısmının 20224 ada 1 parselde, kalan 390 m2 olan kısmının 20252 ada 4 parselde gönderildiği, davacıların tek bir taşınmazda olan hisselerinin tek bir taşınmazda korunması mümkün iken, iki ayrı parselde dağıtılmasının yürürlükteki mevzuata aykırı olduğu, davacıların hisselerinin bir kısmının gittiği 20224 ada 1 parselin rekreasyon alanı olduğu, reaksiyon alanında hisselerinin yürürlükteki mevzuata aykırı olduğu, nitekim Konyaaltı Belediyesi tarafından yapılan benzer düzenlemenin Antalya 3.İdare mahkemesinin 18.12.2018 tarih, 2017/496 esas, 2018/1356 karar sayılı kararı ile iptal edildiği ve iptal edilen kararın onandığı, eşdeğer alan oluşturulmadan açık alanın kapalı alana çevrilemeyeceği ileri sürülerek iptaline karar verilmesi istenilmektedir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

SAVUNMANIN ÖZETİ : Usule ilişkin olarak davanın süreaşımından ve husumet yokluğundan reddedilmesi gerektiği, esasa yönelik ise dava konusu işlemin hukuka ve mevzuata uygun olduğu, ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI

SAVUNMANIN ÖZETİ : Usule ilişkin olarak davanın süreaşımından reddedilmesi gerektiği, esasa yönelik ise planlamanın amacının bu alan için mülkiyet sorununun çözülerek atıl durumda olan araziyi kamuya kazandırmak, mevcut plan kararlarının yanı sıra ilave spor ünitelerinin de (kapalı yüzme havuzu, kapalı spor salonu ve bu alanlara hizmet edecek üniteler) bu alanda yapımını sağlamak ve düşük maliyet ile çok fonksiyonlu alanı halkın kullanımına kazandırmak olduğu belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/953
KARAR NO : 2024/547

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 4. İdare Mahkemesi'nce davalıların usule ilişkin itirazı hukuken yerinde bulunmaksızın gereği görüldü:

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde, nazım imar planı, varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının, genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plan; uygulama imar planı ise, tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım 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 plan olarak tanımlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 6. maddesinde, planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından bölge planları ve imar planları olarak iki ana kategoriye ayrılmış, imar planları da uygulamaya esas olan uygulama imar planları ve bu planın hazırlanmasındaki temel hedefleri, ilkeleri ve arazi kullanım kararlarını belirleyen nazım imar planları olarak sınıflandırılmıştır. Anılan Yasanın 8. maddesinde ise planların tanımlanmasına yer verilerek planlar bölge planı, çevre düzeni planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak kademelendirilmiş ve alt ölçekli planların üst ölçekli planlarda belirlenen planlama ana ilkelerine, stratejilerine ve kararlarına uyumlu olması zorunluluğu getirilmiştir.

İmar planı insan, toplum, çevre münasebetlerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum hayatını yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağı koruma, kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek amacıyla hazırlanır ve koşulların zorunlu kıldığı biçimde ve zamanda yasalarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilebilir. Ayrıca imar planları, planlanan yörenin bugünkü durumunun, olanaklarının ve ilerideki gelişmesinin gerçeğe en yakın şekilde saptanabilmesi için coğrafi veriler, beldenin kullanılışı, donatımı ve mali bilgiler gibi konularda yapılacak araştırma ve anket çalışmaları sonucu elde edilecek bilgiler ışığında, çeşitli kentsel işlevler arasında var olan yada sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak, belde halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla, kentin kendine özgü yaşayış biçim ve karakteri, nüfus, alan ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle gerekse çeşitli alanları arasında olan bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular göz önüne alınarak hazırlanır.

Dava dosyasının incelenmesinden; Antalya ili, Konyaaltı ilçesi, Uncalı Mahallesi, 20258 ada 2 ve 4 sayılı parseller ile 20259 ada 2 ve 3 sayılı parsellerin Açık Spor Alanı iken Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesi yönündeki Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.01.2022 tarih 106 karar sayılı kararı ile yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile Konyaaltı Belediye meclisinin 02.06.2022 ve 79 sayılı kararı ile yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonların ve bu plana yapılan 23.02.2023 tarih, 2023/3532 sayılı itirazın reddine ilişkin 25.04.2023 tarih, E-3698 sayılı işlemin iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmıştır.

Olayda, uyuşmazlığın çözümü için dava konusu imar planı revizyonlarının; üst ölçekli planlara uygun olup olmadığı, imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkeleri ile planların kademeli birlikteliği ilkesine uygun biçimde yapılıp yapılmadığı, uygulama öncesi ve sonrası durumu gözetilerek sosyal yaşama etkileri, yapılan değişikliğin gereklilik durumundan kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususlarının tespiti amacıyla Mahkememizin 06/12/2023 günlü kararı ile mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmesi üzerine anılan karar uyarınca yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu hazırlanan 01/04/2024 tarihli Bilirkişi Raporu'nda özetle:



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/953
KARAR NO : 2024/547

Çevre Şehircilik ve İklimlendirme Bakanlığınca hazırlanan, Burdur–Antalya–Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında; dava konusu parseller, “Kentsel Meskûn (Yerleşik) Alan” içinde kalmaktadır(..) Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 10.07.2017 Meclis kararı ile onanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 2040 Yılı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında dava konusu parsellerin yer aldığı bölge “Park ve Yeşil Alan” gösterimli alan içinde kalmaktadır. Çeşitli tarihlerde onanan alt ölçekli planların tümünün, aşağı yukarı yürürlükteki Mevzuatlara Planlama Tekniğine, Şehircilik İlkeleri ile Planların Kademeli Birlikteliği İlkesine ve Kamu Yararına uygun hazırlanmış olduğu(..) Planın yapıldığı 1986 yılından bu yana, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde “İnşaat Alanı” tanımında yapılan değişiklikler ve özellikle son yıllarda parsel ölçeğinde uygulanan Kentsel Dönüşüm Projeleri nedeniyle, İmar Parsellerinde imar planlarında ön görülenden daha fazla “İnşaat Alanı” hakkı verilmiş bulunmaktadır. Bu da kentteki “Nüfus Yoğunluğunun” artışına neden olmaktadır. Yoğunluk artışı nedeniyle, teorik olarak “Açık ve Yeşil Alanların” artırılması gerekirken, 14.01.2022 tarihinde onanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 02.06.2022 tarihinde onanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonlarında, “Açık Spor Tesisi” alanları “Belediye Hizmet Alanına” dönüştürülmüştür(..)Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.01.2022 tarih ve 106 sayılı kararı ile onanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile 20258 ada 2 ve 3 parseller ile 20259 ada 2 ve 3 parsellerdeki “Açık Spor Tesisi” alanları “Belediye Hizmet Alanı” na dönüştürülmüştür(..)Ancak, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, Antalya 3.İdare Mahkemesi'nin 04.05.2023 gün ve E: 2022/272, K: 2023/709 sayılı kararı ile iptal edilmiş bulunmaktadır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.01.2022 tarih ve 106 sayılı kararı ile onanan, Antalya 3.İdare Mahkemesi'nin 04.05.2023 gün ve E: 2022/272, K: 2023/709 sayılı kararı ile iptal edilen 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda; “Açık Spor Tesisi” alanlarını “Belediye Hizmet Alanına” dönüştüren “Plan Kararı”, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 10.07.2017 Meclis kararı ile onanan üst ölçekli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki “Park ve Yeşil Alan” plan kararına aykırıdır(..)Üst ölçekli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki “Park ve Yeşil Alan” kararına aykırı olarak hazırlanan ve 14.01.2022 tarihinde onanan 1/5.000 ölçekli Nazım ve 02.06.2022 tarihinde onanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında “Açık Spor Tesisi” alanlarının “Belediye Hizmet Alanına” dönüştürülmesi bir “Plan Revizyonu” işlemi olmayıp, tamamen bir “İmar Planı Değişikliği” işlemidir(..) 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda “Belediye Hizmet Alanı” için, Yençok:14,50 m olan yapı yüksekliği dışında, KAKS veya E gibi Yapılanma emsali gibi başka bir yapılaşma koşulu verilmemiştir. Uygulama İmar Planları hukuki bir belge olduğundan, imar planlarda yoruma açık kararlar verilmesi, Planlama Tekniğine, Şehircilik İlkelerine aykırıdır. Plan notlarında yazan tesislerin bir kısmının yapılması durumunda bile, 11.405,92 m2 büyüklüğündeki Belediye Hizmet Alanında çok yoğun bir yapılaşmanın olacağı, Aslında uydu fotoğrafları dikkatli incelendiğinde; plan değişikliği yapılan dava konusu alanın, 23 Nisan Ulusal Egemenlik parkından başlayarak, 24.Cadenin doğusunda 1251 Sokağa paralel olarak devam eden doğal “Su Yatağı” üzerinde olduğu açık olarak görülmektedir. Son zamanlarda normalin üstünde olan yağışlar ve sebep olduğu seller düşünüldüğünden bu “Su Yatağının” korunmasının önemli olacağı(..), 14.01.2022 tarihinde onanan 1/5.000 ölçekli Nazım ve 02.06.2022 tarihinde onanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına, İmar Planı Revizyonu denilmesine karşın, aslında bu planların İmar Planı Değişiklik Planları olduğu, ancak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesindeki hükümlere uygun hazırlanmadığı, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 10.07.2017 Meclis kararı ile onanan üst ölçekli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki plan kararlarına aykırı olduğu, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda “Belediye Hizmet Alanı” için, Yençok:14,50 m olan yapı yüksekliği dışında, KAKS veya E gibi Yapılanma emsali gibi başka bir yapılaşma koşulunun, hukuki bir belge olan plan üzerinde verilmemesinin ve yoruma açık bırakılmasının, Planlama Tekniğine, Şehircilik İlkelerine aykırı olduğu,



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/953
KARAR NO : 2024/547

Plan notlarında yazan tesislerin bir kısmının yapılması durumunda bile, 0,03 emsal ve en çok 200 m2 inşaat hakkı verilen Açık Spor Tesisi alanından, Belediye Hizmet Alanına dönüşen 11.405,92 m2 büyüklüğündeki parselde, çok yoğun bir yapılaşmanın olacağı, Son zamanlarda normalin üstünde olan yağışlar ve sebep olduğu seller düşünüldüğünden 23 Nisan Ulusal Egemenlik parkından başlayarak, 24.Cadenin doğusunda 1251 Sokağa paralel olarak devam eden doğal "Su Yatağı" nın dava konusu alanda da korunmasının önemli olacağı(..)" görüşü belirtilmiştir.

Bilirkişi raporu taraflara tebliğ edilmiş olup, mahkemenizce hükme esas alınacak nitelikte bulunmuş olup, davalı tarafından yapılan itirazlar yerinde bulunmamıştır.

Bu durumda, Açık Spor Alanı iken Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesi yönünde yapılan imar planı revizyonlarının; nüfus yoğunluğunun artışı yaşanan bölgede Açık ve Yeşil Alanların artırılması gerekirken nüfus yoğunluğunu artırıcı etkide bulunacağı, "Açık Spor Tesisi" alanlarını "Belediye Hizmet Alanına" dönüştüren "Plan Kararı", Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 10.07.2017 Meclis kararı ile onanan üst ölçekli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki "Park ve Yeşil Alan" plan kararına aykırı olduğu, plan notlarında yazan tesislerin bir kısmının yapılması durumunda bile, 11.405,92 m2 büyüklüğündeki Belediye Hizmet Alanında çok yoğun bir yapılaşmanın olacağı, plan değişikliği yapılan dava konusu alanın, 23 Nisan Ulusal Egemenlik parkından başlayarak, 24.Caddenin doğusunda 1251 Sokağa paralel olarak devam eden doğal "Su Yatağı" üzerinde olduğundan "Su Yatağının" korunmasının elzem olduğu, 14.01.2022 tarihinde onanan 1/5.000 ölçekli Nazım ve 02.06.2022 tarihinde onanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına, İmar Planı Revizyonu denilmesine karşın, aslında bu planların İmar Planı Değişiklik Planları olduğu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.maddesindeki hükümlere uygun hazırlanmadığı anlaşıldığından dava konusu işlemlerde hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemlerin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 27.995,25-TL yargılama giderinin ve kararın verildiği tarihte yürürlükte olan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca duruşmasız işler için belirlenen 10.500,00-TL vekalet ücretinin davalı idarelerden (1/2) oranında alınarak davacılara verilmesine, artan posta ücretinin önceden talep edilmemesi durumunda karar kesinleştikten sonra re'sen davacılara iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere, 15/05/2024 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
DOÇ. DR.SEYFETTİN KARA
97745

Üye
FIRAT KELEŞ
178594

Üye
SÜLEYMAN SEZER
251806

YARGILAMA GİDERLERİ :

Başvurma Harcı :	179,90 TL
Karar Harcı :	179,90 TL
Vekalet Harcı :	25,60 TL
Posta Gideri :	197,50 TL
Keşif Harcı :	1.912,35 TL
Bilirkişi Yol :	25.500,00 TL

TOPLAM : 27.995,25 TL



Sayı : E-47692927 - 640 - (5307) - 2001
Konu : Mahkeme Kararı

05.06.2024

EMLAK VE İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜNE

Vesile SEVİNÇ vd. tarafından Belediyemiz aleyhine açılan ve Antalya 4.İdare Mahkemesi'nin E,2023/953 K,2024/547 sayılı dosyası ile görülen davada, dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Karar, tarafımızdan istinaf edilecek ise de istinaf, mahkeme kararının uygulamasını durdurmayacağından, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 28.mad./1.fikrasına göre Belediyemize tebliğ tarihi olan **04.06.2024 (uets ile tebliğ) tarihinden başlayarak en geç otuz gün içinde uygulanması gerekmektedir.**

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Av. Asude Sultan DEMİRÖZ
Hukuk İşleri Müdür V.

Ek : Mahkeme Kararı.

Bu belge,güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:1587269-MTY2MTA5MTY2NzM4 Belge Doğrulama Adresi: <http://tchsilat.konyaalti.bel.tr/webportal/webportal/ebvidkontrol.php?ebvid=1587269-MTY2MTA5MTY2NzM4&BelgeviUretenIdare=KonyaaltiBelediyesi&BelgeSavisi=&BelgeDogrulamaKodu=1587269-MTY2MTA5MTY2NzM4>



Kuşkavağı Mah.Belediye Cd.No:77 Konyaalti/ANTALYA
Telefon No:02422455500 Faks No: 02422455556
e-posta: bilgi@konyaalti.bel.tr İnter.Adr.: www.konyaalti.bel.tr
KEP : konyaaltibld@hs01.kep.tr

Bilgi için : Simge Elif AYDEMİR
Telefon No:
EBYS Evrak No : 1587269



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Konyaaltı İlçe Belediyesi, Arapsuyu Mahallesi, 20258 Ada, 2 ve 4 Nolu Parseller, 20259 Ada, 2 ve 3 Nolu Parseller ve yakın çevresini kapsayan **O25-A-13-B-1-D** ve **O25-A-13-B-4-A** nolu Itrf 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı paftalarına giren yaklaşık 2.79 ha alanda imar planı hazırlanmıştır.



Şekil 1. Söz Konusu Parselin Bölge İçindeki Hava Fotoğrafı Uzak.



Şekil 2. Söz Konusu Parselin Bölge İçindeki Hava Fotoğrafı Yakın.

[Handwritten signature]





Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.

İmar planına konu olan alan; Arapsuyu Mahallesi, 20258 Ada, 2 ve 4 Nolu Parsellerin Batısında Uncalı Caddesi, Güney cephesinde 1240 Sokak, Doğu cephesinde 1246 Sokak üzerinde bulunmaktadır. Arapsuyu Mahallesi, 20259 Ada, 2 ve 3 Nolu Parsellerin Batısında Uncalı Caddesi, Kuzeyinde 1240 Sokak, Doğu Cephesinde 1227 Sokak, Güney Cephesinde 1221 Sokak üzerinde bulunmaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Artan nüfusun ihtiyaçları doğrultusunda plan çalışması yapılan alanda açık spor alanının yanında kapalı yüzme havuzu, kapalı spor salonu ve bu alanlara hizmet edecek ünitelerin yer aldığı bir kompleksin yapımı planlanmaktadır. Antalya il merkezi düşünüldüğünde bu tür tesisler azdır ve var olan tesisler de kısıtlı sayıda insanların talebini karşılamaktadır. Bu kapsamda birçok ünitenin yer aldığı bir alanın yaratılmaya çalışılmasının amacı önce bu alanı kamuya kazandırarak kullanılabilirliğinin sağlanması, arazi fiyatlarının yüksek olması, dolayısıyla kamulaştırma maliyetinin yüksek olması sebebi ile kamu yükünün azaltılarak bu alanda birçok kullanımın yaratılmak istenmesidir. Planlamanın amacı bu alan için mülkiyet sorununun çözülerek atıl durumda olan araziyi kamuya kazandırmak, mevcut plan kararlarının yanı sıra ilave ünitelerin de bu alanda yapımını sağlamak ve düşük maliyet ile çok fonksiyonlu alanı halkın kullanımına kazandırmaktır. Kamu yatırımlarının yürütülmesi amacıyla, Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesinde yer alan 20258 ada 2 ve 4 nolu parseller ve 20259 ada 2 ve 3 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Kamu yararı gözetilerek artan nüfusun talebini karşılayabilmek ve mahkeme kararının yerine getirilmesi için plan çalışması yapılmıştır.

Söz konusu alan Arapsuyu Mahallesi, 20258 Ada, 2 ve 4 Nolu Parseller, 20259 Ada, 2 ve 3 Nolu Parseller ve yakın çevresine yönelik onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu; T.C. Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin; 2023/953 Esas Numaralı, 2024/547 Karar Numaralı kararı ile iptal etmiştir.

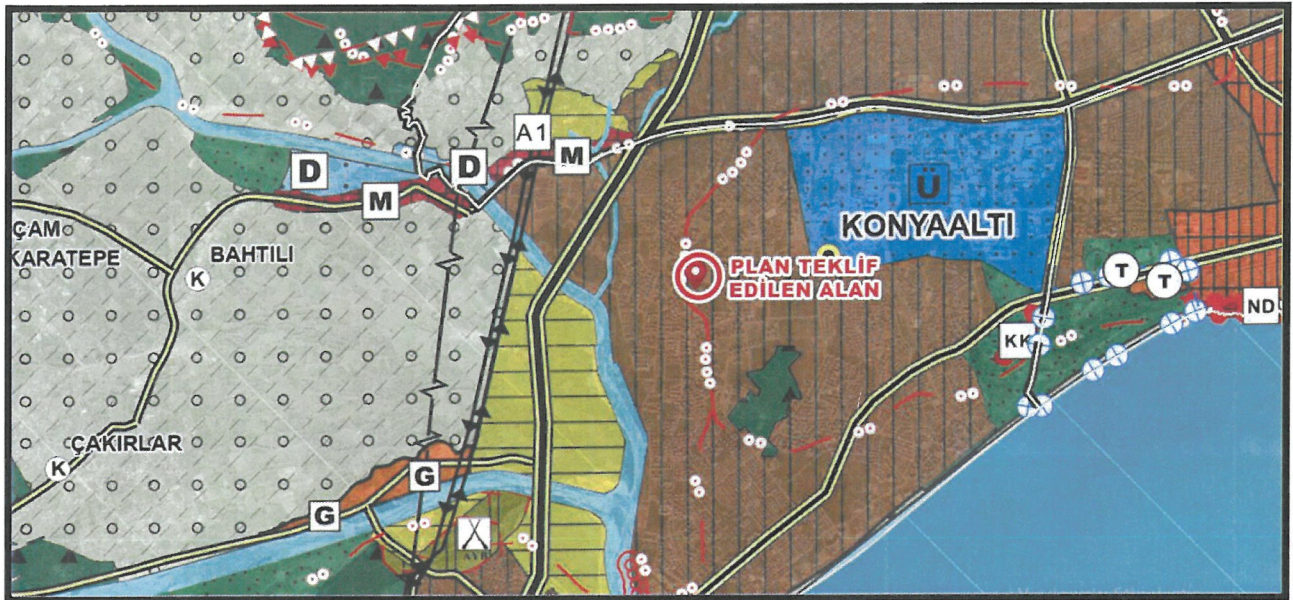
T.C. Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin söz konusu planı iptal etmesi gereğince, Plan çalışması yapılan alan Açık Spor Tesisi Alanı ve Spor Kompleksi Alanı olarak düzenlenmesi için söz konusu İmar Planı hazırlanmıştır.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

3.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca Onaylanmıştır.

Plan teklifine konu alan; Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP), söz konusu alan Kentsel Yerleşik Alanda kalmaktadır.



Şekil 4. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU

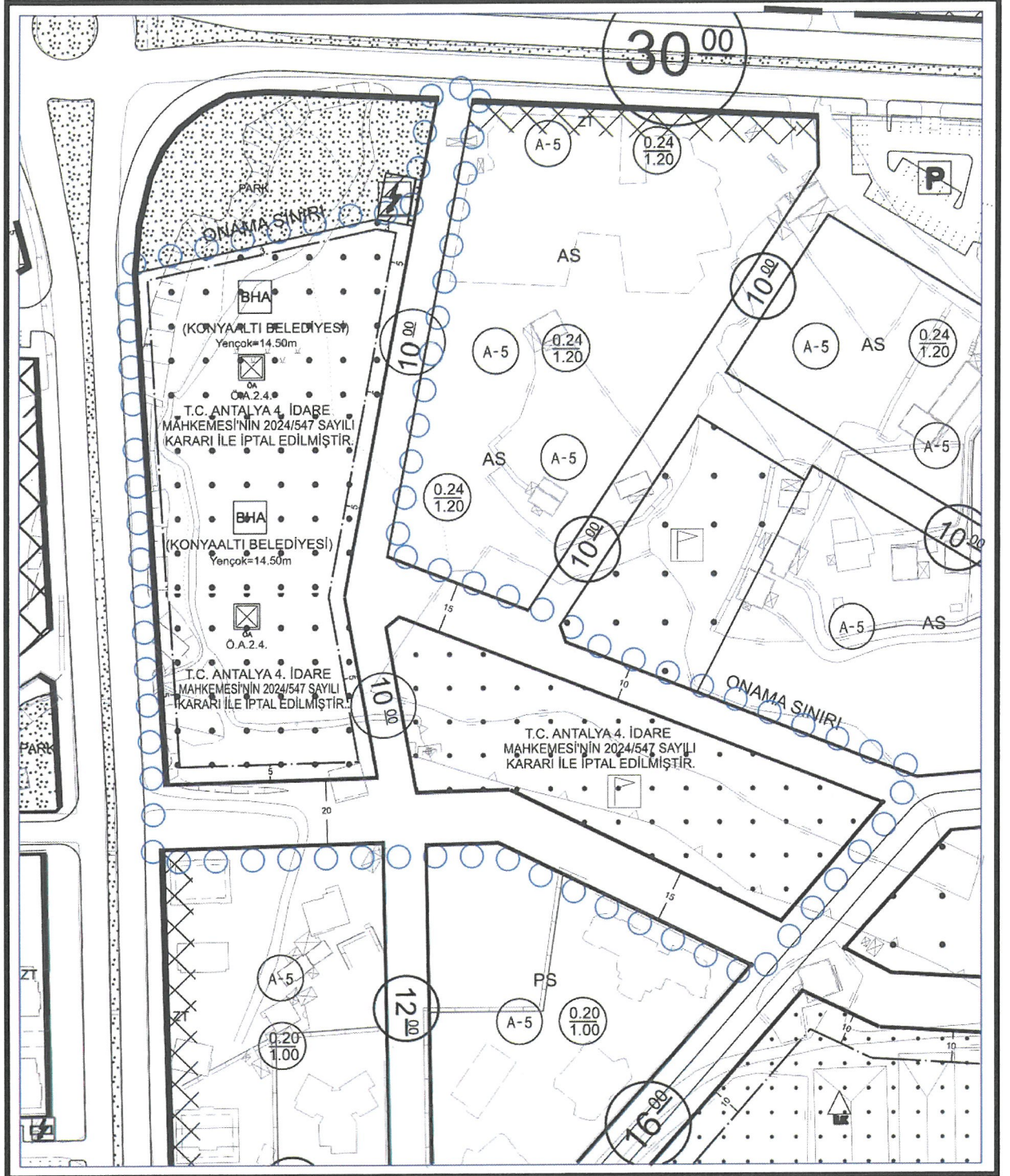


Şekil 5. Kadastral Durum Haritası.

Handwritten signature



5. PLANLAMA KARARLARI

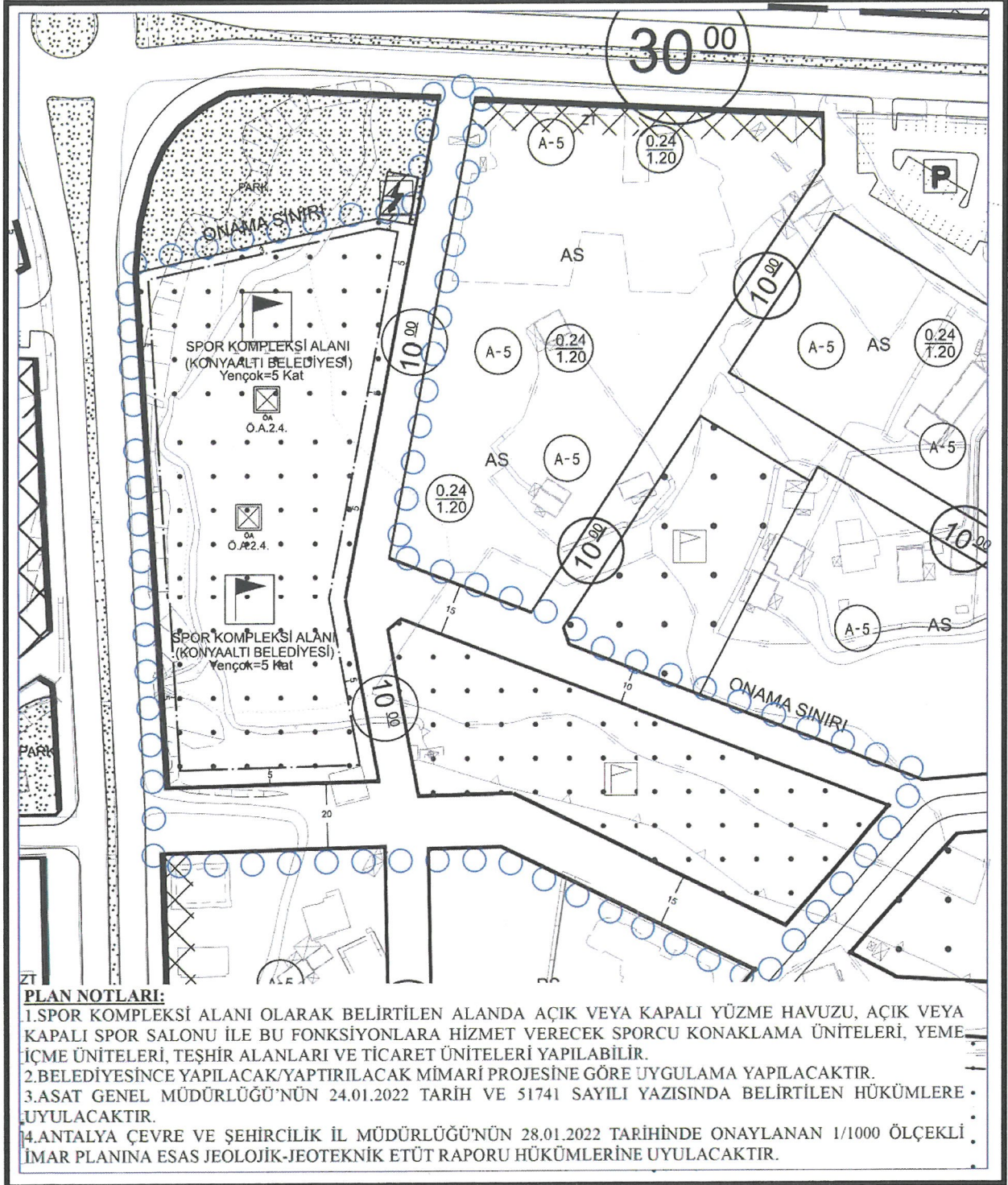


Şekil 6. Mevcut İmar Planı.

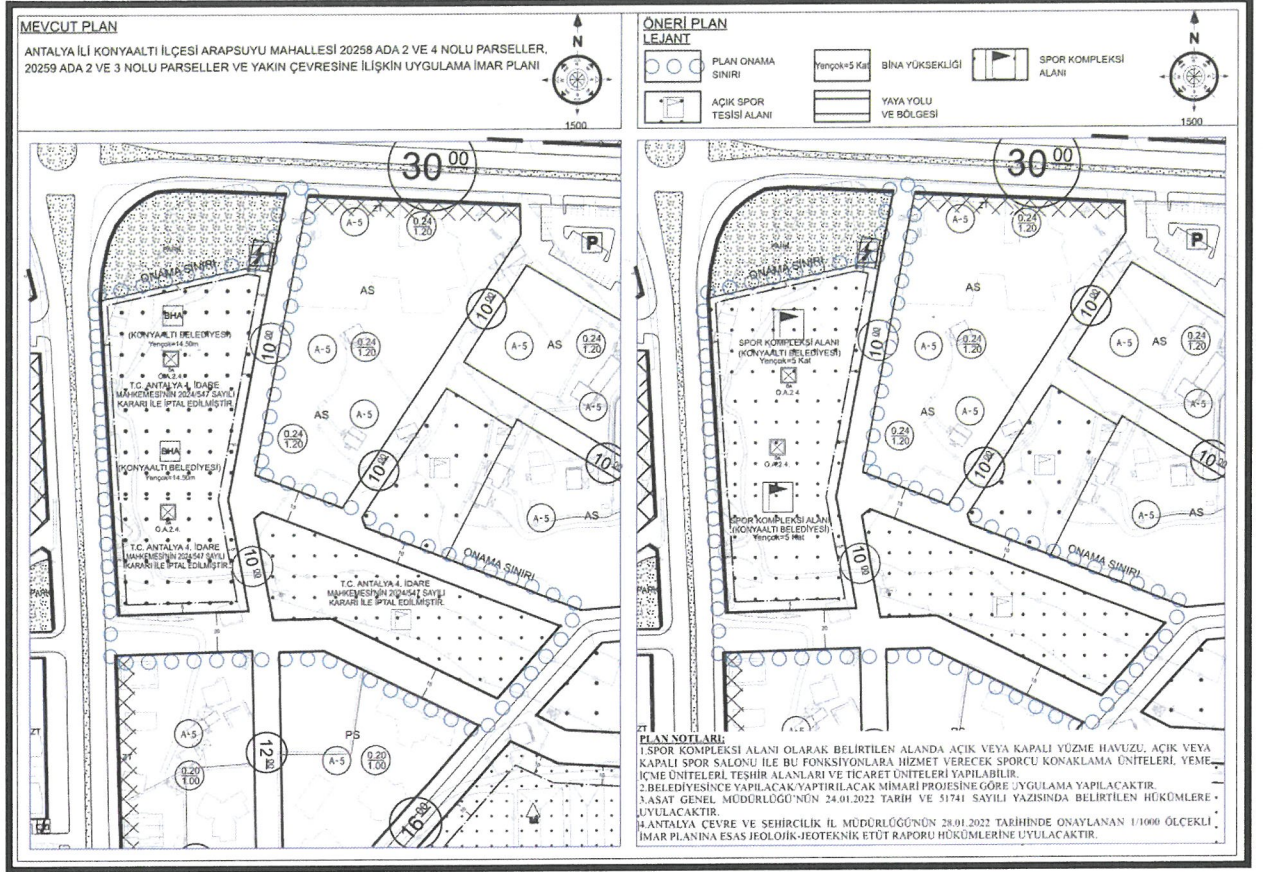
Söz konusu alan Arapsuyu Mahallesi, 20258 Ada, 2 ve 4 Nolu Parseller, 20259 Ada, 2 ve 3 Nolu Parseller ve yakın çevresine yönelik onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



Revizyonu; T.C. Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin; 2023/953 Esas Numaralı, 2024/547 Karar Numaralı kararı ile iptal etmiştir.



Şekil 7. Öneri İmar Planı.



Şekil 8. Mevcut Öneri İmar Planı.

T.C. Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin söz konusu planı iptal etmesi gereğince, Plan çalışması yapılan alan Açık Spor Tesisi Alanı ve Spor Kompleksi Alanı olarak düzenlenmesi için İmar Planı hazırlanmıştır.

PLAN NOTLARI:

- 1.SPOR KOMPLEKSİ ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANDA AÇIK VEYA KAPALI YÜZME HAVUZU, AÇIK VEYA KAPALI SPOR SALONU İLE BU FONKSİYONLARA HİZMET VERECEK SPORCU KONAKLAMA ÜNİTELERİ, YEME İÇME ÜNİTELERİ, TEŞHİR ALANLARI VE TİCARET ÜNİTELERİ YAPILABİLİR.
- 2.BELEDİYESİNCE YAPILACAK/YAPTIRILACAK MİMARİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 3.ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.01.2022 TARİH VE 51741 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 4.ANTALYA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 28.01.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAK, RAPOR KAPSAMINDA;
-AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
-TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

-PARSEL YAPILACAK İNŞAİ FAALİYETLER ÖNCESİ PARSEL/BİNA ZEMİN ETÜD RAPORU HAZIRLATILACAK VE RAPORA İSTİNADEN ZEMİNDE GEREKLİ ÖNLEMELER ALINARAK İNŞAİ FAALİYETLERE BAŞLANILACAKTIR.

-PARSEL VE ÇEVRESİNDE YERALTI VE YERÜSTÜ SULARINA İLİŞKİN DRENAJ HATLARI YAPILACAKTIR.

-PARSEL/BİNA BAZINDA ZEMİN ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ, TEMELLERİN OTURACAĞI SEVİYELER; ORTUMA, TAŞIMA GÜCÜ, ŞİŞME VB MÜHENDİSLİK PARAMETRELERE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

PROEM MÜHENDİSLİK
SAN. ve TİC. A.Ş.
Kızıllıprak Mah. Aspendos Biv. B Blok
No:15/B İç Kapı No:304 Muratpaşa ANTALYA
Mersis No:0730042893200012 Tic. Sic.No:91592
Ant.Kayımlar V.D/ 733 042 8932

Gürkan ERTAŞ
Yüksek Sehiir Plancısı
Diploma No: 14307/19254
Oda Sicil No: 5274





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Konyaaltı Belediyesi
Mahalle : Arapsuyu (Uncalı) Mahallesi
Ada/Parsel : 20258 ada 2 ve 4 parseller ile 20259 ada 2 ve 3 parseller
Ölçek : 1/1000
Alan : 2.79 ha

Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 05.09.2024 tarih ve 104 sayılı kararı ile uygun bulunan Uncalı Mahallesi, 20258 ada 2 ve 4 parseller ile 20259 ada 2 ve 3 parsellerde Spor Kompleksi Alanı (Konyaaltı Belediyesi) ve Açık Spor Alanı planlanmasına ve yakın çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2024 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 138. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu parseller Konyaaltı Belediyesi ve vatandaş mülkiyetinde olan alanlardan oluşmaktadır.

Söz konusu parseller yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Açık ve Yeşil Alanlar" kullanımında kalmaktadır.

Bahse konu 20258 ada 2 ve 4 ile 20259 ada 2 parselin olduğu kısım Açık Spor Tesis Alanından dönüştürülerek (BHA) Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmış olup Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.01.2022 tarih 106 sayılı Meclis kararı ile onaylanmıştır ancak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2023/953 E. Esas 2024/547K. Kararı ile iptal edilmiştir. Bu nedenle Mahkeme Kararının yerine getirilmesi amacıyla Belediyemizce 20258 ada ve 20259 adalara ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2024 tarih 617 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Yapılan değişiklik ile bahse konu adalar "Spor Alanı" olarak planlanmıştır.

Konyaaltı Belediyesince hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan raporunda bahse konu alanda mülkiyet sorunun çözülmesi ve atıl duruma olan arazinin kamuya kazandırılması, mevcut plan kararının yanı sıra ilave ünitelerin de yapılması, düşük maliyetli ve çok fonksiyonlu bir alanın kamuya kazandırılması amacıyla plan yapıldığı açıklanmaktadır.

Plan raporunda belirtilen amaçlarla daha önce "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanan alan "Spor Kompleksi Alanı" diğer kısmı ise "Açık Spor Alanı" olarak planlanmıştır.

Plan notlarında;

"-SPOR KOMPLEKSİ ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANDA AÇIK VEYA KAPALI YÜZME HAVUZU, AÇIK VEYA KAPALI SPOR SALONU İLE BU FONKSİYONLARA HİZMET VERECEK SPORCU KONAKLAMA ÜNİTELERİ, YEME İÇME ÜNİTELERİ, TEŞHİR ALANLARI VE TİCARET ÜNİTELERİ YAPILABİLİR.

2.BELEDİYESİNCE YAPILACAK/YAPTIRILACAK MİMARİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

A
On

3.ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.01.2022 TARİH VE 51741 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

4.ANTALYA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 28.01.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAK, RAPOR KAPSAMINDA;

-AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

-TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

-PARSEL YAPILACAK İNŞAİ FAALİYETLER ÖNCESİ PARSEL/BİNA ZEMİN ETÜD RAPORU HAZIRLATILACAK VE RAPORA İSTİNADEN ZEMİNDE GEREKLİ ÖNLEMELER ALINARAK İNŞAİ FAALİYETLERE BAŞLANILACAKTIR.

-PARSEL VE ÇEVRESİNDE YERALTI VE YERÜSTÜ SULARINA İLİŞKİN DRENAJ HATLARI YAPILACAKTIR.

-PARSEL/BİNA BAZINDA ZEMİN ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ, TEMELLERİN OTURACAĞI SEVİYELER; ORTUMA, TAŞIMA GÜCÜ, ŞİŞME VB MÜHENDİSLİK PARAMETRELERE GÖRE BELİRLENECEKTİR.” Hükümleri bulunmaktadır.

Ancak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Spor Kompleksi Alanı” lejant gösteriminin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde bulunmadığı tespit edilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir. 27.09.2024

Merve BERKMEN
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.