

65



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



Sayı : E-90852262-105.03-450693

03.10.2024

Konu : Döşemealtı İlçesi, Kırkgöz Yeniköy
Mahallesi, 8782 ve 8783 Ada Uip Değişikliği

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 06.09.2024 tarih ve 164 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 8782 Ada 1 ve 2 parsellerin aynı yapılanma koşullarıyla "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı"ndan "İmalathane Tesis Alanı"na dönüştürülmesi, 8783 Ada 1 parseldeki "Sağlık Ocağı" alanının E=0.60; Yençok=4 kat yapılaşma koşullarıyla "Aile Sağlığı Merkezi" olarak planlanması, 8783 Ada 2 parseldeki resmi kurum alanında E=0.60; Yençok=4 kat yapılaşma koşullarının belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek : İlçe Belediye Meclis Kararı, Plan değişikliği, Plan açıklama raporu, Mahkeme kararı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 45b5ecd9-1b32-4030-8ea5-96306b164a94


Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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

Bilgi için: Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No: -



T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Menderes DAL Divan Katibi : Durkadın BORA Divan Katibi : Mehmet ÖZKAYA	Birleşim 10.
		Oturum 2.
		Karar Tarihi- Saati 06/09/2024- 15:00
		Karar No 164

KARARIN ÖZÜ: Kırkgöz Yeniköy Mahallesi eski 59 parsel yeni 8782 ve 8783 no'lu adaların; Antalya 3.İdare Mahkemesi'nin 2024/28 Esas 2024/11 K.sayıli mahkeme kararı doğrultusunda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarih 125 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan kararlarına uygun hale getirilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 12. Maddesinde Yer Alan; "Antalya 3.İdare Mahkemesi'nin 2024/28 Esas 2024/11 K.sayıli mahkeme kararının yerine getirilmesi amacıyla Kırkgöz Yeniköy Mahallesi eski 59 parsel yeni 8782 ve 8783 no'lu adalar hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 14.08.2024 tarih ve 25 sayılı İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim." İfadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 20.08.2024 tarih ve 83251 sayılı yazısı ve Eki;

İMAR KOMİSYON RAPORU

Dava konusu iptal edilen alan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi eski 59 parsel yeni 8782 ve 8783 no'lu adaların; Antalya 3.İdare Mahkemesi'nin 2024/28 Esas 2024/11 K.sayıli mahkeme kararı doğrultusunda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarih 125 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan kararlarına uygun hale getirilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 14/08/2024-25

Komisyon Başkanı
Mustafa KAYA
İmza

Komisyon Başkan V.
Süleyman TURSUN
İmza

Üye
Arif İNCE
İmza

Üye
Hüseyin TEKELİ
İmza

Üye
Tuğba ER
İmza

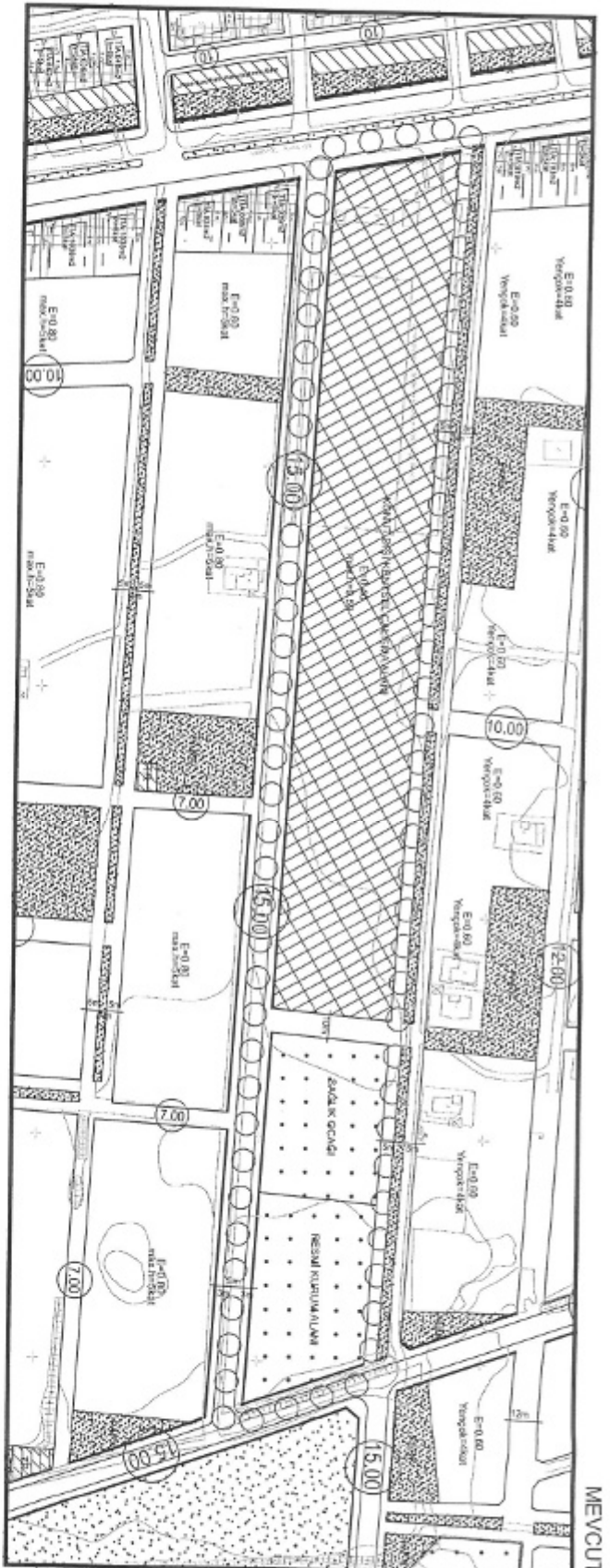
Belediye Başkanı konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi eski 59 parsel yeni 8782 ve 8783 no'lu adaların; Antalya 3.İdare Mahkemesi'nin 2024/28 Esas 2024/11 K.sayıli mahkeme kararı doğrultusunda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarih 125 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan kararlarına uygun hale getirilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

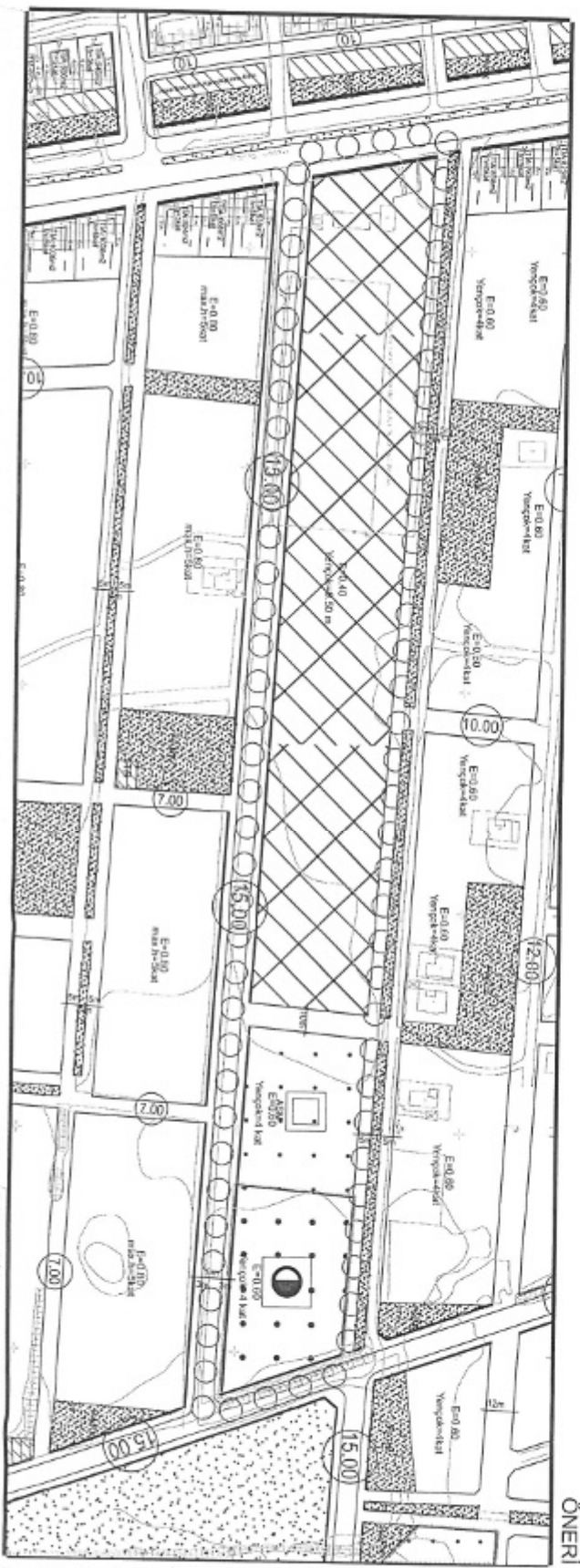
Menderes DAL
Belediye Başkanı

Durkadın BORA
Divan Katibi

Mehmet ÖZKAYA
Divan Katibi



MEVCUT



ÖNERİ

PLAN NOTU: İKİBAĞLANTILI TESİS ALANLARI KOMUTİDE KENTİSEL ÇAĞIŞMA ALANI ÇERÇİMEDE YER ALACAK ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İNHAZİTİHALEBİLİR KAPSAR.

- 1/20000
- DÜŞEYALTI BELEDİYESİ
KIRGÖZ YENİKÖY MAHALLESİ
8782 VE 8783 NOTLU ADALAR
1/1000 ÇÖZELİ UYGULAMA İNHAZ PLANI
PARTE NO: N250 T1C 3C, N250 18D 4D
- GÖSTERİM**
- PLAN ÖNEMİ SINIRI
 - İNHAZİTİHALEBİLİR TESİS ALANI (E-0100, Yapılaşma Alanı)
 - ALİE SAĞLIĞI MENFEZİ (E-0101, Yapılaşma Alanı)
 - RESMİ KURULUŞ ALANI (E-0102, Yapılaşma Alanı)



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

ANTALYA 3.İDARE MAHKEMESİ'NİN 2024/28 ESAS 2024/11 K.SAYILI MAHKEME KARARININ YERİNE GETİRİLMESİ AMACIYLA KIRKGÖZ YENİKÖY MAHALLESİ (ESKİ 59 PARSEL) YENİ 8782 VE 8783 NO'LU ADALARDA HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.

Plan değişikliğine konu alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 3.5 Km kuzeyinde; N25d 17c 3c, N25d 18d 4d no'lu imar plan paftalarında bulunmaktadır.

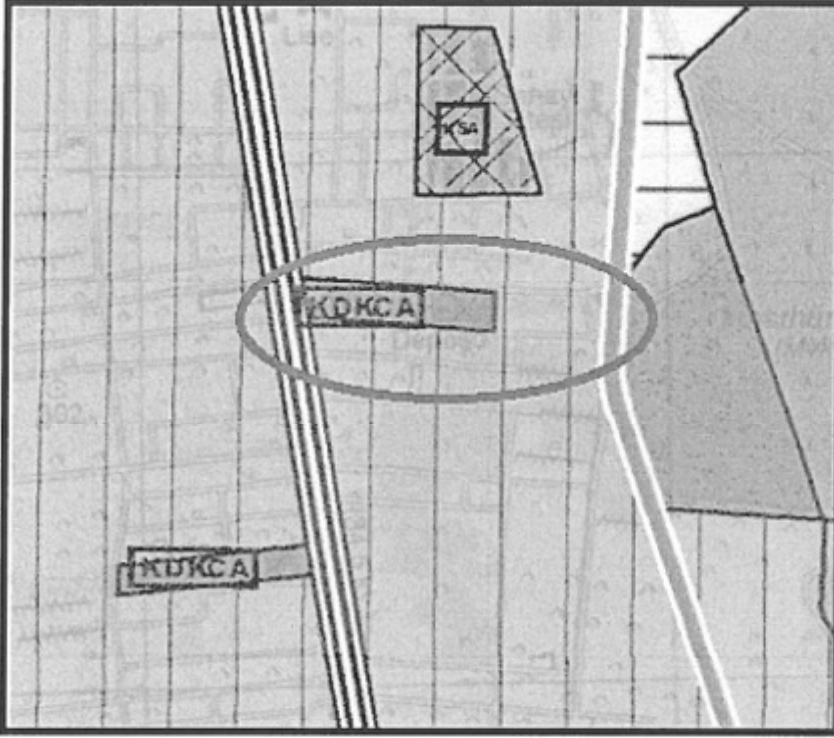
b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Antalya 3.İdare Mahkemesi'nin 2024/28 Esas 2024/11 K.sayılı mahkeme kararının yerine getirilmesi amacıyla Kirkgöz Yeniköy Mahallesi eski 59 parsel yeni 8782 ve 8783 no'lu adalarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

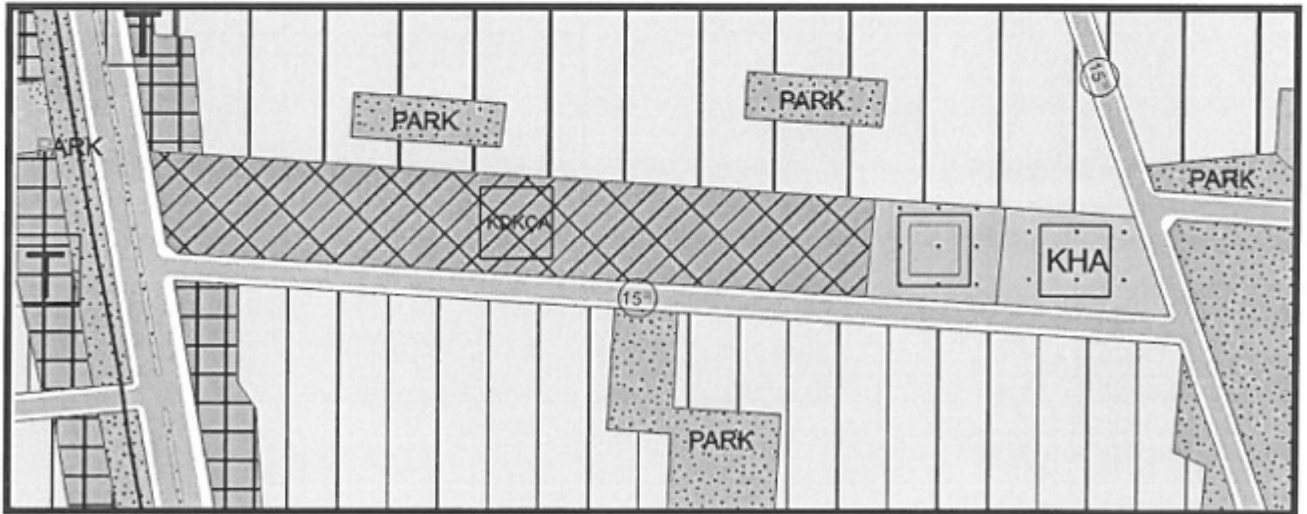


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

c) Mevcut Plan Kararları:



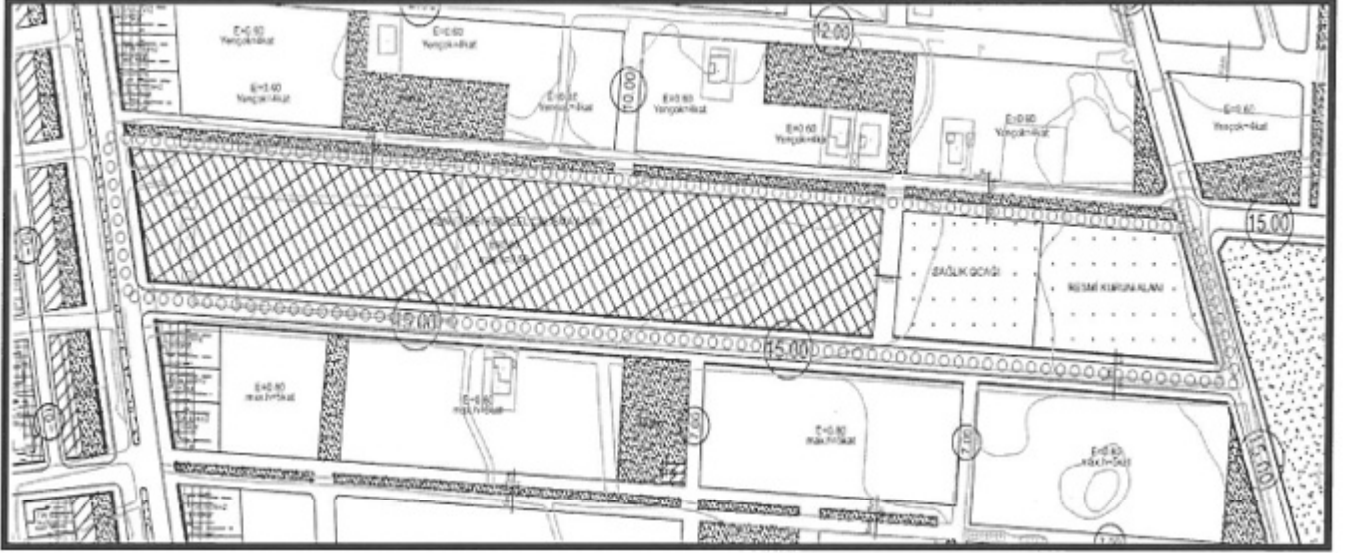
Şekil 3: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli.



Şekil 4: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 5: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli.

Döşemealtı Belediye Meclisinin 04.10.2012 tarih 169 sayılı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2012 tarih 685 sayılı kararları ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında dava konusu parselin bir kısmı "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı"nda, bir kısmı "Sağlık Ocağı" alanında, bir kısmı da "Resmi Kurum Alanı"nda kalmaktadır. Antalya 3.İdare Mahkemesi'nin 2024/28 Esas 2024/11 K.sayılı mahkeme kararı ile söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı iptal edilmiştir.

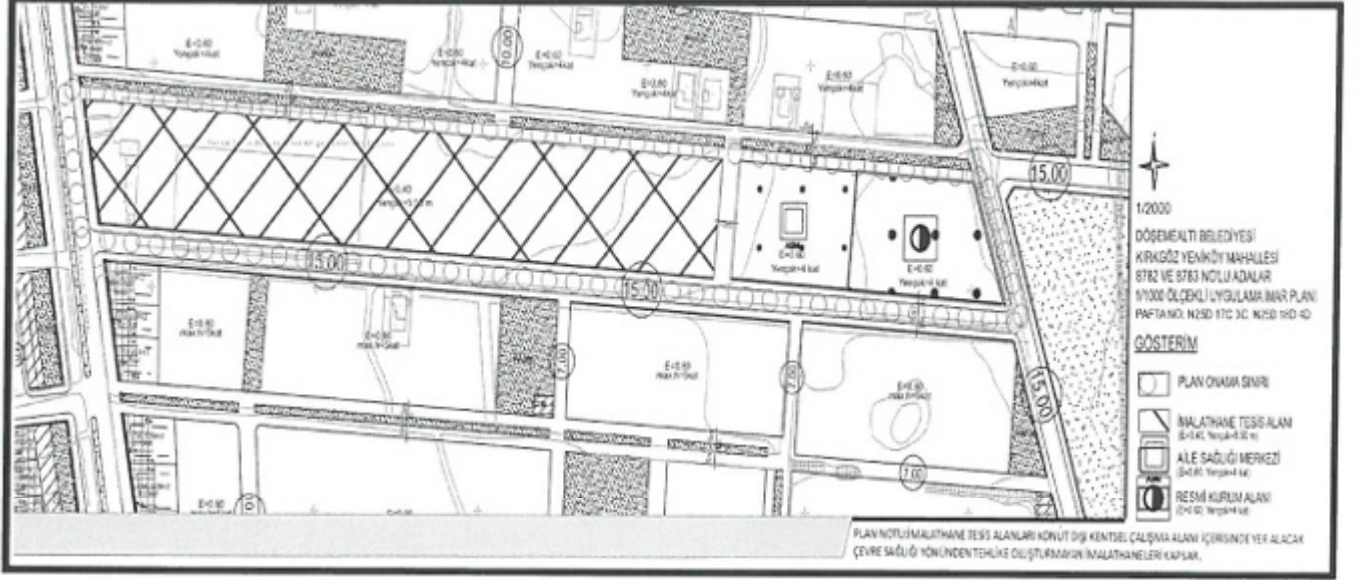
d) Planlama Kararları:

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarih 125 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında dava konusu iptal edilen alan Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Sağlık Alanı ve Kamu Hizmet Alanı olarak planlı olup mahkeme kararının yerine getirilmesi amacıyla Kırkgöz Yeniköy Mahallesi eski 59 parsel yeni 8782 ve 8783 no'lu adalar üst ölçekli plan kararlarına uygun hale getirilerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile İmalathane Tesis Alanı (E=0.40, Yançık 9.50 m), Aile Sağlığı Merkezi (E=0.60, Yançık=4 kat) ve Resmi Kurum Alanı (E=0.60, Yançık=4 kat) olarak plan kararları ile "İmalathane Tesis Alanları Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı içerisinde yer alacak çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathaneleri kapsar." Şeklinde plan notu kararı getirilmiştir.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 6: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görşeli.

Bilgilerinize arz ederim.


Yasemin ÖNEY
Döşemealtı Belediyesi
A Grubu Şehir Plancısı

T.C.
ANTALYA
3. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2024/28
KARAR NO : 2024/11

DAVACI : TOROS TARIM SAN.VE TİC.A.Ş.

VEKİLLERİ : AV. MEHMET MESUT ÖZDERİN
-UETS[16989-89773-48430]
AV. SEMİH TÜFEK
Arapsuyu Mah. 625. Sk. No.27 Konyaaltı/ANTALYA

DAVALILAR : 1- DÖŞEMEALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLİ : AV. HİLMİ ÖZMEN
Asat Genel Müdürlüğü - Kepez/ANTALYA

2- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLİ : AV. ZEYNEP BETÜL UÇAR
Antalya Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği - Etiler
Mah. Adnan Menderes Blv. Askeroğlu İş Mrk. No.63 K.1
Muratpaşa/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Davacı şirketin maliki olduğu Antalya ili Döşemealtı ilçesinde bulunan 59 numaralı kadastral parselin bulunduğu alana ilişkin olarak yapılan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı ve üst (1/5000 olarak değerlendirilmiştir) ölçekli nazım imar planının, söz konusu parsel ile ilişkin kısmı ile 18. ve 19. maddeler uyarınca yapılan imar uygulamasının uygun bulunmasına ilişkin 04/04/2013 tarih ve 222 sayılı Büyükşehir Belediye Encümen kararının; hukuka aykırı olduğu, dava konusu parselde depolama tesisi mevcut olduğu ve davacının ihtiyacını da karşılamak amacıyla bu yerin ticari alan olarak planlanması gerektiği, parselin etrafında başka bir ticari alan da olmadığından bunun sakınca da doğurmayacağı, parselde bulunan ruhsatlı binanın korunması gerekirken kazanılmış hak ilkesine aykırı olarak buranın farklı bir kullanım alanı olarak belirlendiği, parselin konut dışı kentsel alan olarak değil de ticaret alanı olarak belirlenmesi durumunda da buna bağlı olarak nüfus yoğunluğu azalacağından, emsalin 0,40 olarak değil davalı belediye sınırları içinde ticaret alanlarında olduğu gibi 1,00 olması gerektiği, kaldı ki parselin güney ve batı komşusu olan parsellerde emsalin bunların da konut alanı olmasına rağmen eşitlik ilkesine aykırı olarak 0,60 olarak belirlendiği, taşınmazın çevresinde imar uygulamasının tamamlandığı ve buralarda yolların minimum ölçülerde yani 10 metre olarak belirlenmişken dava konusu parselin kuzey, güney ve doğusundaki yolların ise hiçbir gerekçesi olmaksızın 15 metre olarak belirlendiği, komşu taşınmazlarda sosyal donatı alanlarının oldukça az olmasına ve yapılan imar uygulamaları



T.C.
ANTALYA
3. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2024/28
KARAR NO : 2024/11

neticesinde oluşan zayıtın %20-25 olmasına rağmen, dava konusu imar planları ile davacının taşınmazın % 50 oranında bir zayıt öngöröldüğü, taşınmazın bulunduğı alanın konut alanı olarak belirlenmesine ilişkin imar planlarına karşı açılan davada imar planlarının iptal edildiğı, Mahkeme kararı uygulanırken kazanılmış hakların korunmadığı, emsalin ve kat yüksekliğinin düşüröldüğü ileri sürölerek iptali istenilmektedir.

DAVALI DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

SAVUNMASININ ÖZETİ: Davanın süresinde olmadığı, davacının sadece imar uygulamasına itiraz ettiğı, planlara ilişkin bir itirazının bulunmadığı, dava konusu taşınmazın bulunduğı alanın Antalya 2. İdare Mahkemesi kararı doğrultusunda konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlandığı, emsalin de buna göre belirlendiğı, konut dışı kentsel çalışma alanında depolama yapılabilmekte ancak ticari alanda depolama yapılamamakta olduğı, 10 metrelik yolun davacının kullanımına yeterli olmayacağı, %50 nin üzerinde arazi kaybının olduğuna ilişkin iddianın gerçeğı yansıtmadığı belirtilerek davanın reddi gerektiğı savunulmaktadır.

DAVALI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

SAVUNMASININ ÖZETİ: Davanın süresinde açılmadığı, taşınmazın, Belediye Meclisinin 09.01.2012 tarih ve 47 sayılı kararıyla onaylanan dava konusu 1/5.000 ölçekli nazım imar planında "konut dışı kentsel çalışma alanı, resmi kurum alanı ve eğitim tesis alanı" olarak belirlendiğı, 13.01.2014 günlü belediye meclis kararıyla kabul edilen 1/25.000 ölçekli nazım imar planında dava konusu taşınmazın "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak belirlendiğı, 1/25000 ölçekli plana göre konut dışı kentsel çalışma alanlarında emsalin 0,40 olduğı, depolamaya uygun olduğı, uygulama imar planını ve parselasyon işleminin üst ölçekli planlara uygun olduğı belirtilerek davanın reddi gerektiğı savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 3. İdare Mahkemesi'nce, Mahkememizin 27/11/2014 tarih ve E:2013/1507, K:2014/1480 sayılı kararının Danıştay 6. Dairesinin 10/09/2019 tarih ve E:2015/3897, K:2019/7025 sayılı kararı ile bozulması üzerine bozma kararına uyularak dava dosyası yeniden incelenmek suretiyle işin gereğı göröşöldü:

Dava; Antalya ili Döşemealtı ilçesinde bulunan 59 numaralı kadastral parselin bulunduğı alana ilişkin olarak yapılan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı ve üst (1/5000 olarak değerlendirilmiştir) ölçekli nazım imar planının, söz konusu parselle ilişkin kısmı ile 18. ve 19. maddeler uyarınca yapılan imar uygulamasının uygun bulunmasına ilişkin 04/04/2013 tarih ve 222 sayılı Büyükşehir Belediye Encümen kararının iptali istemiyle açılmıştır.



T.C.
ANTALYA
3. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2024/28
KARAR NO : 2024/11

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde, "Nazım İmar Planı; varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan plandır. Uygulama İmar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plan" olarak tanımlanmış, **anılan Kanun'un 6. maddesinde**, "Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; "Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları" kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır. Mekânsal strateji planlarında; kalkınma planı ile varsa bölge planları, bölgesel gelişme stratejileri ve diğer strateji belgelerinde ortaya konulan hedefler dikkate alınır. Büyük şehirlerde 1/25000 ölçekli nazım imar planının yapılmış olması, gerekli görülen bölgelerde 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının yapılmasına engel teşkil etmez" hükmü yer almış, **8. maddesinde**, 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.

Aynı yasanın 19.maddesinde parselasyon planlarının imar planlarına göre yapılacağı belirtilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden; Antalya ili Döşemealtı ilçesinde bulunan 59 sayılı parsel ile ilgili parselasyon işleminin ve dayanağı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/01/2012 tarih ve 42 sayılı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 11/12/2012 tarih ve 685 sayılı 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlıkta; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 29/08/2013 tarihli 496 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun iptali istemiyle açılan davada Mahkememizin 10/06/2016 tarihli, E:2014/254, K:2016/711 sayılı kararıyla planın tamamının iptal edildiği, ve bu kararın Danıştay Altıncı Dairesinin 08/03/2017 tarih ve E:2016/13125, K:2017/1533 sayılı kararıyla onandığı, karar düzeltme isteminin de Danıştay Altıncı Dairesinin 25/03/2019 tarih ve E:2017/4253, K:2019/1693 sayılı kararı ile reddedildiği görülmüştür.

Bu durumda; uyuşmazlığa konu bölgeye ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planının iptaline karar verildiğinden, iptal edilen plan dayanak alınarak hazırlanan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/01/2012 tarih ve 42 sayılı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve bu



T.C.
ANTALYA
3. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2024/28
KARAR NO : 2024/11

plana göre yapılan 11/12/2012 tarih ve 685 sayılı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile bu uygulama imar planına dayanılarak yapılan parselasyon işleminde hukuka uygunluk bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle; **dava konusu işlemin iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 200,35-TL yargılama gideri ile 288,10-TL temyiz yargılama giderinin ve kararın verildiği tarihte yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesine göre belirlenen 10.500,00-TL vekalet ücretinin davalı idareler tarafından davacıya ödenmesine, davalı Döşemealtı Belediye Başkanlığı tarafından karşılanan 203,30-TL karar düzeltme yargılama giderinin davalı idare üzerinde bırakılmasına, artan posta gideri avansının kararın kesinleşmesinden sonra Mahkememizce re'sen yatıran tarafa iadesine, kararın tebliğinden itibaren **30 (otuz) gün** içerisinde Danıştay'a **temyiz kanun yolu açık olmak üzere**, 10/01/2024 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan ERKAN ATILI 37917	Üye HATİCE ÇOLAK 212483	Üye ELİF AZRA ŞENGÖZ 182323
--------------------------------	-------------------------------	-----------------------------------

YARGILAMA GİDERLERİ :	
Başvurma Harcı :	24,30 TL
Karar Harcı :	24,30 TL
Vekalet Harcı :	3,75 TL
Posta Gideri :	148,00 TL
TOPLAM :	200,35 TL

TEMYİZ YARGILAMA GİDERLERİ (Davacı) :	
Temyiz Başvurma Harcı :	136,00 TL
Temyiz Karar Harcı :	57,60 TL
Posta Gideri :	94,50 TL
TOPLAM :	288,10 TL

KD YARGI. GİD. (DAVALI DÖŞEMEALTI BLD.BŞK.):	
KD Harcı :	113,30 TL
Posta Gideri :	90,00 TL
TOPLAM :	203,30 TL

