



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:21.08.2024

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ / YARGI KARARI
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2024 tarihli toplantısında gündemin 119. maddesinde ve 16.07.2024 tarihli toplantısında gündemin 43. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Uncalı Mahallesi 20258 ve 20259 adalara ilişkin Antalya 3.İdare Mahkemesinin 2022/772 E, 2023/709 sayılı iptal kararının yerine getirilmesi doğrultusunda eski plan kararı olan "Spor Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Uncalı Mahallesi 20258 ve 20259 adalara ilişkin Antalya 3.İdare Mahkemesinin 2022/772 E, 2023/709 sayılı iptal kararının yerine getirilmesi doğrultusunda eski plan kararı olan "Spor Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, 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

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
(KONYAALTI BELEDİYESİ)

PAFTA NO : O25A13B  
ADA/PARSEL : 20258/2, 20258/3, 20259/2, 20259/3

MEVCUT PLAN



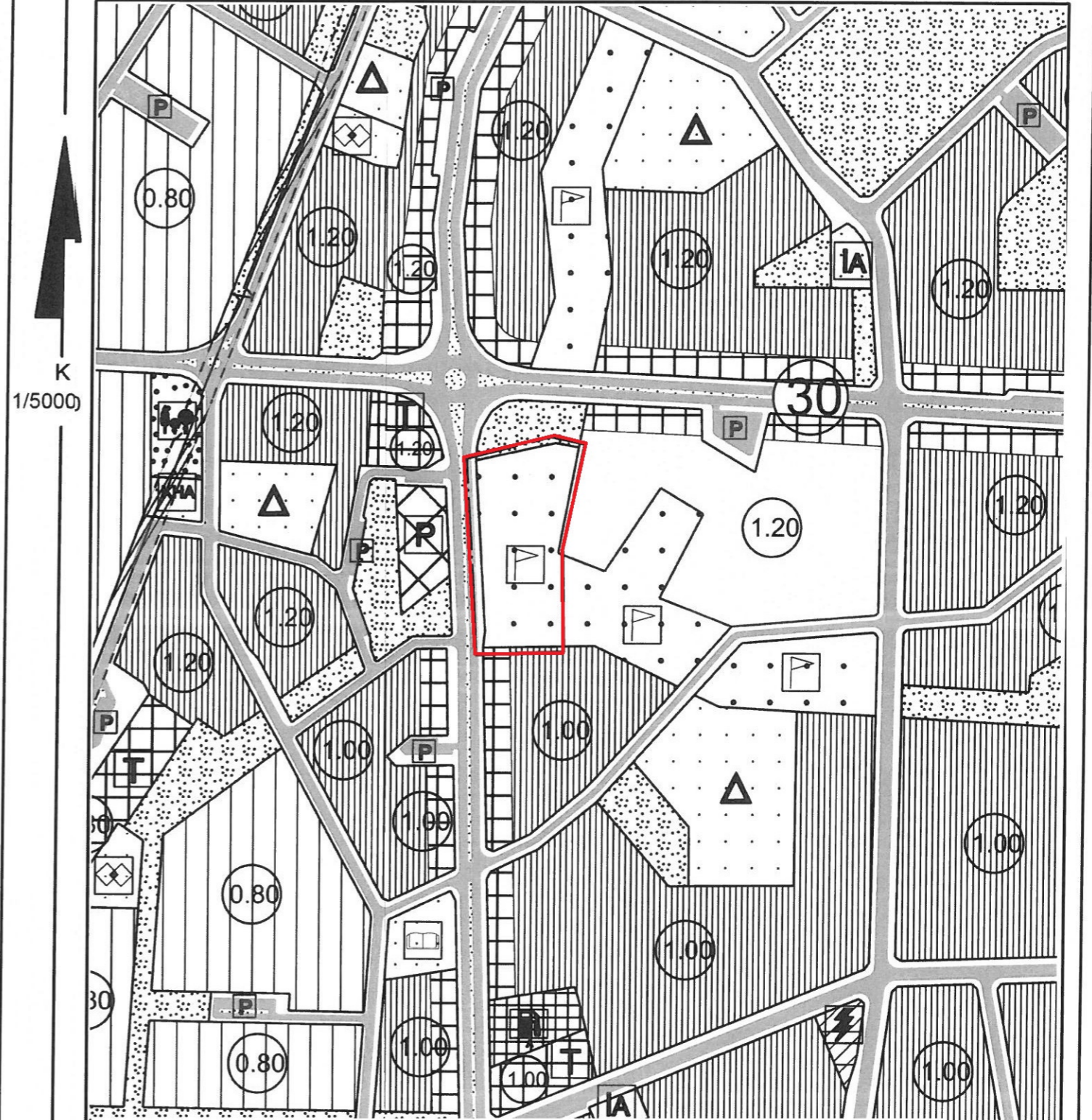
GÖSTERİM:

 BELEDİYE HİZMET ALANI

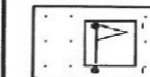
PLAN NOTU :  
• BELEDİYE HİZMET ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANDA SOSYAL VE KÜLTÜREL YAŞAMIN İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK AMACI İLE KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ, ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLAR, AÇIK VEYA KAPALI YÜZME HAVUZU, AÇIK SPOR ALANI, KAPALI SPOR SALONU, SPORCU KONAKLAMA ÜNİTELERİ İLE BU FONKSİYONLARA HİZMET VERECEK YEME İÇME ÜNİTELERİ, TEŞHİR ALANLARI VE TİCARET ÜNİTELERİ YAPILABİLİR.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM:

 SPOR ALANI

**T.C.**  
**ANTALYA**  
**3. İDARE MAHKEMESİ**  
**ESAS NO : 2022/772**  
**KARAR NO : 2023/709**

**DAVACI** : HEDİYE ARZU KAVAK  
Uncalı Mah. Üniversite Cad. Sun City A Blok K.6 D.11  
Konyaaltı/ANTALYA

**DAVALI** : 1- KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI

**VEKİLİ** : AV. ASLI YILDIZ (e-tebligat)

**DAVALI** : 2- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

**VEKİLİ** : AV. MERVE AYKIN (e-tebligat)

**DAVANIN ÖZETİ** : Davacı tarafından hissedarı olduğu Antalya İli, Konyaaltı İlçesi , Uncalı Mahallesi, 20259 ada 1 parsel (yeni 20259 ada 2 ve 3 parsel) sayılı taşınmaza ilişkin olarak Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17/1-d hükmüne istinaden parsellasyon işlemi yapılmasına ilişkin 28.10.2020 tarih ve 181 sayılı Konyaaltı Belediye Encümeni kararı ile 20259 ada 1 parselin ifraz işleminden sonra semt spor alanından belediye hizmet alanına dönüştürülmesini içeren plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna dair Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince kabul edilen 14.01.2022 tarih ve 106 sayılı kararın; davaya konu 20259 ada ve 20258 adanın 2001 yılında yapılan imar planında bölgenin ihtiyaçları göz önünde bulundurularak ve bulunduğu lokasyonun şartlarına uygun olarak semt spor alanı olarak ayrıldığı, 21 yıldır aynı plan notu ile yerinde durmakta iken, davalı belediyenin bahsi geçen adaların inşaat yoğunluğunu arttırmak ve rantın önünü açmak için plan notu ve revizyon talebinde bulunduğu, hukuka aykırı nitelik taşıdığı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

**SAVUNMANIN ÖZETİ (Konyaaltı Bld )** : Davanın öncelikle süreaşımı nedeniyle reddi gerektiği, dava konusu dava konusu Arapsuyu Mahallesi, 20259 ada 3 parselin oluşumunun ilk olarak 13.10.1999 tarih ve 484 sayılı Konyaaltı Belediyesi Encümen Kararı ile yapılan imar uygulaması işlemi neticesinde 20044 ada 1 parsel ve 20048 ada 1 parsel olarak tescil edildiği, ancak bölgenin parsellasyon işleminin İdare Mahkemesi tarafından iptal edilmesi nedeniyle 29.05.2002 tarih ve 90 sayılı Konyaaltı Belediyesi Encümen Kararı ile ikinci kez düzenleme ortaklık payı kesilmeden yapılan imar uygulaması işlemi neticesinde 20044 ada 1 ve 20048 ada 1 parsellerin 20259 ada 1 parsel olarak tescil edildiği, daha sonra 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi ve 7181 sayılı Kanunun 22 Şubat 2020 tarihinde yürürlüğe giren Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğinin 17-ç maddesine uygun olarak 28.10.2020 tarih ve 181 sayılı Konyaaltı Belediyesi ile 17.12.2020 tarih ve 1376 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Encümen kararları ile düzenleme ortaklık payı kesilmeden yapılan imar uygulaması işlemi neticesinde Arapsuyu 20259 ada 2 ve 3 parsellerin tescil edildiği, işlemin mevzuata uygun olduğu ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

**SAVUNMANIN ÖZETİ (Antalya Büyükşehir Bld.)** : Davanın öncelikle süreaşımı nedeniyle reddi gerektiği, dava konusu parsellerde Konyaaltı Belediyesi tarafından yatırım yapılacak olması sebebiyle Belediye Hizmet Alanı olarak planlandığı, spor alanı fonksiyonu altında yapılabilecek bütün işlevlerin Belediye Hizmet Alanı fonksiyonu altında yapılabilmesi adına



T.C.  
ANTALYA  
3. İDARE MAHKEMESİ  
ESAS NO : 2022/772  
KARAR NO : 2023/709

plan hükmü getirilerek mevcut fonksiyonel haklarının korunduğu, her ne kadar bahse konu parsellerde fonksiyon değişikliği yapılmış olsa da fonksiyon içerikleri bakımından bir hak kaybindan bahsedilemeyeceği, parselasyon işlemi yönünden parselasyon planı yapma yetkisi ve sorumluluğunun İlçe belediyelerinde olduğu, 5216 sayılı yasanın 7/b maddesi gereği kontrol ve onay için Büyükşehir Belediyesine gönderildiği, davacının haksız davasının reddi gerektiği savunulmaktadır.

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

Karar veren Antalya 3. İdare Mahkemesi'nce gereği görüldü:

Dava, hissedarı olduğu Antalya İli, Konyaaltı İlçesi , Uncalı Mahallesi, 20259 ada 1 parsel (yeni 20259 ada 2 ve 3 parsel) sayılı taşınmaza ilişkin olarak Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17/1-d hükmüne istinaden parselasyon işlemi yapılmasına ilişkin 28.10.2020 tarih ve 181 sayılı Konyaaltı Belediye Encümeni kararı ile 20259 ada 1 parselin ifraz işleminden sonra semt spor alanından belediye hizmet alanına dönüştürülmesini içeren plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna dair Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince kabul edilen 14.01.2022 tarih ve 106 sayılı kararın iptali istemiyle açılmıştır.

**3194 sayılı İmar Kanunu'nun 1. maddesinde**, bu Kanunun, yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlendiği belirtilmiş; **5. maddesinde, Nazım İmar 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, olarak tanımlanmış; **"Uygulama İmar Planları"** ise, nazım imar planları 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 planlar olarak tanımlanmış ve planlar arasındaki hiyerarşik sıralama vurgulanmış; "Planların Hazırlanması ve Yürürlüğe Konulması" başlıklı **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.

14.06.2014 tarihinde 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren **Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekansal Kullanım Tanımları ve Esasları"** başlıklı **5. maddesinin 1. fıkrasının (a) bendinde, Belediye hizmet alanı**: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlar, **(h) bendinde, Resmi kurum alanı**: Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin



3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/772

KARAR NO : 2023/709

yapıldığı alanlar, **(i) bendinde, Sosyal altyapı alanları:** Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve **idari tesisler**, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isim, **(j) bendinde Sosyal tesis alanı:** Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlar olarak tanımlanmış, anılan Yönetmeliğin **5. maddesinin 1. fıkrasında**, "Mekânsal planların hazırlanmasında, bu Yönetmelikte belirtilen mekânsal kullanımlara ilişkin tanımlar ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğindeki tanımlarda belirtilen açıklayıcı hükümlere uyulur." hükmüne yer verilmiş, **Yönetmeliğin eki Ek-2 tabloda** da farklı nüfus gruplarında asgari sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin standartlar belirlenmiş ve **Ek-2 Tablonun Açıklamalar Bölümünün 8. maddesinde**, "İmar planlarında ayrılmış bulunan ve kamu niteliği taşıyan Kreş + Anaokulu, İlköğretim, Ortaöğretim, Sağlık Tesisi, Kültürel Tesis, Sosyal Tesis Alanları; imar planı değişikliği yapılmak suretiyle bu kullanımların başına "ÖZEL" ibaresi getirilmek, kamu ve özel altyapı oranları ilgili yatırımcı Bakanlık veya kamu kuruluşunca belirlenmek kaydıyla, bu tabloda belirtilen kişi başına asgari standart değerinin içinde yer alır." hükmüne yer verilmiştir.

Anılan Yönetmeliğinin 26.maddesinin 3.fıkrasının (b) bendinde, "İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." hükmü, 25. Maddesinde ise "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmüne, 26. Maddesinde ise " İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.



**T.C.**  
**ANTALYA**  
**3. İDARE MAHKEMESİ**  
**ESAS NO : 2022/772**  
**KARAR NO : 2023/709**

c) Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmemek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır...

...a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır..." hükümlerine yer verilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesinde, "İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır. Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımını sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme alanındaki nüfusun kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet alanlarının tesis edilmesi ve düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini geçemez. .... (Ek fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Parselasyon planı yapılmadan ifraz ve tevhit edilerek tescil edilen parsellerden, imar planında umumi hizmet alanlarına rastladığı için terk edilen veya bağışlanan alanların toplam parsel alanına oranı, yeni yapılacak parselasyon planındaki düzenleme ortaklık payı oranına tamamlayan farkı kadar düzenleme ortaklık payı alınabilir. .... (Ek fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Düzenleme sonucu taşınmaz maliklerine verilecek parseller; öncelikle düzenlemeye alınan taşınmazın bulunduğu yerden, mümkün olmuyor ise en yakınındaki eşdeğer alandan verilir. (Ek fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Düzenleme alanında bulunan imar adalarında, asgari parsel büyüklüğünü karşılamak kaydıyla, imar uygulama alanında kalan hisseli arsa ve araziler; hisse sahiplerinin muvafakatı hâlinde veya fiilî kullanım esasına göre müstakil hâle getirilebilir. (Ek fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Uygulama imar planında hüküm bulunmaması hâlinde yönetmelikte belirlenen asgari parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz." hükmü yer almaktadır.

22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin Parselasyon planlarının yapımı ve dağıtım esasları başlıklı 17. maddesinde; "(1) İmar parsellerinin oluşturulması ve dağıtımında aşağıdaki esaslar dikkate alınır: a) Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca 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 tahsisi sağlanır. b) Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz. c) İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir. ç) Kamu yatırımlarının yürütülmesi amacıyla, kamu kurumlarına ait taşınmazdaki hisseler müstakil bir imar parselinde toplanabilir. d) Düzenleme sahasında kalan hisseli arazi ve arsalar, hisse sahiplerinin muvafakatı halinde veya ilgili idarece arazideki fiili kullanım durumunun tespit



T.C.  
ANTALYA  
3. İDARE MAHKEMESİ  
ESAS NO : 2022/772  
KARAR NO : 2023/709

edilmesi halinde muvafakat aranmaksızın; imar planında aksine bir hüküm yoksa imar mevzuatında belirtilen asgari parsel büyüklüğünü sağlamak kaydıyla müstakil hale getirilebilir. İlgili idarece fiili durumun oluştuğuna dair mahallinde yapılan tespit, özel parselasyon krokileri, emlak vergisi kayıtları, belediyesince hazırlanmış çap ve benzeri diğer belgelerin değerlendirilmesiyle hazırlanan ve imza altına alınan tutanak belediyesinde belediye başkanınca, diğer yerlerde ilgili birim amirince onaylanır. Bu durumun belediye encümen kararı, il idare kurulu kararı veya ilgili idare onayında belirtilmesi durumunda, müstakil parseller oluşturulabilir. e) Taşınmaz sahibine tahsis edilen miktarın asgari imar parsel alanından küçük olması veya diğer teknik ve hukuki nedenlerle müstakil imar parseli verilememesi halinde, bu miktar mümkün mertebe tek bir imar parseline hisselendirilir. f) İmar planına ve mevzuatına uygun olması kaydıyla arazideki mevcut yapılaşmalar dikkate alınarak imar parselleri oluşturulur. (...)" hükümleri yer almaktadır.

Dosyanın incelenmesinden, Antalya İli, Uncalı (tapuda Arapsuyu) Mahallesi, 20259 ada(eski 1) yeni 2 ve 3 parsellerin bulunduğu alanın ilk olarak 05.11.1986 tarih ve 348 sayılı Antalya Belediyesi Meclis Kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile park alanı olarak planlandığı, 12.04.2001 gün ve 70 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis Kararı ve 06.07.2001 gün ve 218 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile parselin bulunduğu alanın "Belediye Semt Spor Sahası" olarak yeniden düzenlendiği, 06.05.2015 tarih ve 71 sayılı Konyaaltı Belediyesi ile 10.07.2015 gün ve 634 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile dava konusu parselin de içinde bulunduğu sosyal donatı alanlarının tamamının "Açık Spor Tesisi" alanı olarak yeniden planlandığı, Dava konusu Arapsuyu Mahallesi, 20259 ada 1 parselin Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğinin 17-ç maddesine istinaden 28.10.2020 tarih ve 181 sayılı Konyaaltı Belediyesi kararı ile Arapsuyu 20259 ada 2 ve 3 parsel olarak tescil edildiği, devam eden süreçte 20259 ada 2 nolu parselin 3092 m2 olarak Konyaaltı Belediyesi adına müstakil olarak tescil edildiği, 7.014 m2 yüzölçümü olan 20259 ada 3 parselin ise aralarında davacının da bulunduğu 74 hissedarla hisseli hale getirildiği, 20259 ada 2 ve 3 parselin spor alanından belediye hizmet alanına dönüştürülerek plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna dair Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince kabul edilen 14.01.2022 tarih ve 106 sayılı kararın alınması üzerine 28.10.2020 tarih ve 181 sayılı Konyaaltı Belediye Encümeni kararı ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince kabul edilen 14.01.2022 tarih ve 106 sayılı kararın iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Davanın 14.01.2022 tarih ve 106 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı yönünden incelenmesinden;

Dosyadaki bilgi ve belgeler birlikte değerlendirilmesinden; dava konusu Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Uncalı Mahallesi, 20259 ada 1 parselin dava konusu planlama ile açık spor alanı kullanımındaki alanın belediye hizmet alanı kullanımına alındığı, yukarıda anılan mevzuat hükmüne göre içinde açık spor alanı kullanımının da yer aldığı sosyal altyapı alanlarının, teknik altyapı alanlarının ve sosyal ve kültürel tesis alanlarının imar planı değişikliğiyle kaldırılması halinde eşdeğer alan ayrılması gerektiği, eşdeğer alan ayrılması gereken ve plan değişikliğiyle kaldırılan bu alanlar yerine bir başka kullanıma konu sosyal altyapı alanlarının, teknik altyapı alanlarının veya sosyal ve kültürel tesis alanlarının getirilmesi halinde eşdeğer alan ayrılması zorunluluğundan söz edilemeyeceği, kaldırılan sosyal altyapı alanlarının, teknik altyapı alanlarının ve sosyal ve kültürel tesis alanlarının bu kullanımlar dışında bir başka kentsel kullanım kararına dönüştürülmesi halinde eş değer ayrılması gerektiği, uyumsuzlukta ise sosyal altyapı alanı kullanımındaki açık spor alanının kaldırılarak alanın, bu alanlar dışında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde tanımlanan



**T.C.**  
**ANTALYA**  
**3. İDARE MAHKEMESİ**  
**ESAS NO : 2022/772**  
**KARAR NO : 2023/709**

farklı bir kentsel kullanım niteliğini taşıyan belediye hizmet alanı niteliğine çevrildiği için eş değer alan ayrılmasının gerektiği anlaşıldığından 20259 ada 1 parselin ifraz işleminden sonra semt spor alanından belediye hizmet alanına dönüştürülmesini içeren plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna dair Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince kabul edilen 14.01.2022 tarih ve 106 sayılı kararında hukuka ve mevzuata uyarlık bulunmamaktadır.

Davanın 28.10.2020 tarih ve 181 sayılı Konyaaltı Belediye Encümeni kararı yönünden incelenmesinden;

Uyuşmazlıkta, dava konusu 20259 ada 1 parselin Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17/1-ç hükmü uyarınca kamu yatırımlarının yürütülmesi amacıyla, kamu kurumlarına ait taşınmazdaki hisselerin müstakil bir imar parselinde toplanabileceğine dair düzenleme uyarınca 20259 ada 2 ve 20259 ada 3 parsel ayrıldığı, 20259 ada 2 nolu parselin 3092 m2 olarak Konyaaltı Belediyesi adına müstakil olarak tescil edildiği, 7.014 m2 yüzölçümü olan 20259 ada 3 parselin ise aralarında davacının da bulunduğu 74 hissedarla hisseli hale getirildiği görülmekte olup, 2 parselin belediye hizmet alanına dönüştürülmesine işlem Mahkememizce hukuka aykırı bulunduğundan 28.10.2020 tarih ve 181 sayılı Konyaaltı Belediye Encümeni kararı ile yapılan parselasyon işleminin de dayanaksız kaldığı sonucuna varıldığından anılan işlemde de hukuka uyarlık bulunmadığı anlaşılmaktadır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemlerin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 422,90 TL yargılama giderinin davalı idarelerden alınarak davacıya verilmesine, artan posta ücretinin talep edilmemesi halinde kararın kesinleşmesinden sonra Mahkememizce re'sen davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere 04/05/2023 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan  
ERKAN ATILI  
37917

Üye  
ELİF AZRA ŞENGÖZ  
182323

Üye  
MURAT FIRAT  
216733

YARGILAMA GİDERLERİ		:
Başvurma Harcı :	80,70 TL	
Karar Harcı :	80,70 TL	
Posta Gideri :	261,50 TL	
+		
TOPLAM :	422,90 TL	

