



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



75

Sayı : E-10395726-105.06.99-439598
Konu : Muratpaşa, Bahçelievler Mah., 4520 Ada 48
Parsel 1/25000 Nip

06.09.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Bahçelievler Mahallesi 4520 ada 48 parselin bir kısmına ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2023/337E. 2023/1359K. sayılı İptal kararının yerine getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı konusunun 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 : 2023/337E. 2023/1359K. sayılı Mahkeme Kararı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 00ada931-a48b-4ad3-93f0-91e6cdedb8d5

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: Başak GÜNEŞ TOK
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/337
KARAR NO : 2023/1359

DAVACILAR : 1- AYLA SİRKECİOĞLU
2- ARİF YİĞİT GÜVEN
3- ZEYNEP GÜVEN
4- NECİBE FÜSUN ÜNAL
5- SUNA GÜLER ŞEKERCİ
6- HATİCE AYDIN
7- ELİF GÜVEN
8- BİRGÜL ERDOĞMUŞ
9- AZİME KUVVETLİ
10- FERİŞTAH ARSLAN
11- NECİBE ŞAHAN
12- YASEMİN ARSLAN TABAKOĞLU
13- HALİT ADİL ACUN
14- FATMA SAADET GENÇTÜRK
15- ESER DEMİREL
16- ŞEVKİYE SERPİL DİLBAŞ
17- MEHMET OĞUZ ARSLAN
18- MEHMET HALİT GÜVEN
19- AHMET MUHTAR KIZILTAN

VEKİLLERİ : AV. AHMET MUHTAR KIZILTAN
Gençlik Mah. Tevfik Işık Cad. 2. Kural Apt. K:1 D:4
Muratpaşa/ANTALYA
AV. MUSTAFA ALTAN KIZILTAN
-UETS[16751-57076-73005]

DAVALILAR : 1- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLLERİ : AV. TÜLAY KÖKEN, AV. AYLA GENCER METİN
Antalya Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği Etiler Mah. Adnan
Menderes Blv. Askeroğlu İş Mrk. No:63 K:1 Muratpaşa/ANTALYA
2- MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLLERİ : AV. GÖKBEN İLTER SARBAY, AV. SEREN EKİNCİ ERİZ
Antalya Muratpaşa Belediyesi Hukuk İşleri Müdürlüğü Fener Mah.
Tekelioğlu Cad.No:63 Muratpaşa/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ :Davacılar tarafından, Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Bahçelievler Mahallesi, 4520 ada, 48 parselin bir kısmının akaryakıt ve servis istasyonu alanı, otel alanı, özel tesis alanı ve açık spor tesis alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan ve Muratpaşa Belediye Meclisinin 04.04.2022 tarih ve 178 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile dayanağı olan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.01.2022 tarih ve 101 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin ve parselin bir kısmının sosyal altyapı alanından ticaret alanı ve sosyal tesis alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/337

KARAR NO : 2023/1359

nazım imar planı değişikliği yapılmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/01/2022 tarih ve 100 sayılı kararının; yapılan değişikliğin dava konusu taşınmazı işgal edilen kişilerin talebi üzerine ve tapu maliki olmayan işgalcilerin yararına olduğu, kamu yararının gözetilmediği, söz konusu plan değişikliğinin maliklerin bilgisi olmadan usule aykırı olarak yapıldığı, dava konusu parselin yüzölçümü 232.614,39 m2 olmasına rağmen dava konusu planlama alanının 47.141 m2 olduğu, parselin bir kısmının planlı alanda bir kısmının plansız alanda kalmasının mümkün olmadığı, plan değişikliği ile mülkiyet hakkının ihlal edildiği ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ (Ant. B. Bld. Bşk.) : Usule ilişkin olarak, davanın süre aşımı nedeniyle reddi gerektiği; esasa ilişkin olarak ise, dava konusu taşınmazın bir kısmının sosyal altyapı alanından ticaret alanı ve sosyal tesis alanına dönüştürülmesi işleminin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapıldığı, dava konusu taşınmaza ilişkin nazım imar planının 30.07.1998 tarihinde onaylandığı, ilgili planda parselin imar yolu, spor alanı, uygulama aşamasında kesinleştirilecek esnek/tercihli kentsel sosyal ve teknik donatı bölgeleri ve akaryakıt istasyonu olarak planlandığı, ancak söz konusu parselin kullanımına bakıldığında, parsel içerisinden kentin ana ulaşım arterlerinden Dumlupınar Bulvarının geçtiği, ayrıca parsel içerisinde Antalyaspor Kulübüne ait antrenman saha ve tesisleri ile konaklama ihtiyaçlarının giderildiği otel yapısının bulunduğu, yine parselin güneyinde akaryakıt istasyonunun bulunduğu, parselin doğusunda üst yapısı bulunmayan arazinin olduğu, hal böyleyken, söz konusu parselin çoklu hisseli malik yapısı ve yürürlükteki imar planındaki kullanım fonksiyonlarının durumu nedeniyle arazinin fiili durumunun mülkiyetle uyumlu hale getirilemediği, kamu mülkiyetinin verimli kullanımına engel olması ve şahıs mülkiyetlerinin kullanılabilir olabilmesi yönünden mevcut imar planlarının mağduriyetlere yol açtığı tespitleri ile arazinin fiili durumu ile mülkiyet yapısının uyumlu hale getirilmesi, kamu mülkiyetinin verimli ve kullanılabilir olmasının sağlanabilmesi, çoklu hisseli şahıs mülkiyetlerinin bulunması sebebiyle hem şahısların mülkiyet haklarının korunması ve kullanılabilir hale getirilmesi hem de mevcut durumun oluşturduğu mağduriyet sebebiyle kamunun yüksek kamulaştırma maliyeti ile kamulaştırmaz el atma davalarıyla mağdur olmaması amaçlanarak plan değişikliğine gidilmesinin zorunlu olduğu, davaya konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin üst ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun yapıldığı belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

SAVUNMANIN ÖZETİ (Muratpaşa Bld. Bşk.) : Usule ilişkin olarak, davanın süre aşımı nedeniyle reddi gerektiği; esasa ilişkin olarak ise, dava konusu planların imar mevzuatı çerçevesinde hukuka uygun bir şekilde yapıldığı belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 2. İdare Mahkemesi'nce, duruşma için önceden belirlenen 04/10/2023 tarihinde davacılar vekili Av. Mustafa Altan Kızıltan ile davalı idareler vekilleri Av. Ayla Gencer Metin ve Av. Seren Ekin Eriz'in geldikleri görülerek duruşma açıldı. Taraflara usulüne uygun söz verilip dinlendikten sonra duruşmaya son verildi. Dava dosyası incelendikten sonra davalı idarelerin süre aşımı itirazı yerinde görülmeyerek işin gereği görüldü:

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde, "Nazım İmar Planı; (Değişik:29/11/2018-7153/10 md.) varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/337

KARAR NO : 2023/1359

büyükliklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan plandır." şeklinde tanımlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 6. maddesinde, "(Başlığı ile Birlikte Değişik:29/11/2018-7153/11 md.) 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 kademede ki 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. Büyükşehirlerde 1/25.000 ölçekli nazım imar planının yapılmış olması, gerekli görülen bölgelerde 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarının yapılmasına engel teşkil etmez. İmar planlarının alan ve amaçları açısından nazım imar planları ve uygulama imar planları olarak hazırlanacağı; aynı Kanun'un "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8. maddesinde, "Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur.

a) Bölge planları; sosyo - ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedefleri, faaliyetlerin ve alt yapıların dağılımını belirlemek üzere hazırlanacak bölge planlarını, gerekli gördüğü hallerde Devlet Planlama Teşkilatı yapar veya yaptırır.

b) İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. (Ek cümle:14/2/2020-7221/6 md.) Planlar, plan değişiklikleri ve plan revizyonları; kayıt altına alınmak ve arşivlenmek üzere Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortama yüklenmek ve aynı sistem üzerinden Plan İşlem Numarası almak zorundadır. Planlar, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. (Yeniden düzenleme dördüncü cümle: 12/7/2013-6495/73 md.) Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar.

...

Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir..." hükümlerine yer verilmiştir.

Yukarıda yer alan yasa hükümleri uyarınca uygulama imar planının nazım imar planına, **nazım imar planının da varsa çevre düzeni planına uygun olarak yapılacağı açıktır.**

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. maddesinin birinci ve ikinci fıkralarında, "Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademededen alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede ki planı yönlendirmek zorundadır." düzenlemelerine yer verilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden; Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Bahçelievler Mahallesi, 4520 ada, 48 parselin bir kısmının akaryakıt ve servis istasyonu alanı, otele alanı, özel tesis alanı ve açık spor tesis alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan ve Muratpaşa Belediye Meclisinin 04.04.2022 tarih



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/337

KARAR NO : 2023/1359

ve 178 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile dayanağı olan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.01.2022 tarih ve 101 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin ve parselin bir kısmının sosyal altyapı alanından ticaret alanı ve sosyal tesis alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/01/2022 tarih ve 100 sayılı kararının iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlıkta, dava konusu imar planı değişikliklerinin; üst ölçekli planlara uygun yapılar yapılmadığının, söz konusu 1/1000 ölçekli, 1/5000 ve 1/25.000 ölçekli plan değişikliklerinin üst ölçekli planlara uygunluğunun irdelenmesi sırasında, üst ölçekli planların ve dava konusu planların bütününe incelenmesi ve plan notları, plan açıklama raporu ve ilgili imar mevzuatı dikkate alınarak neden uygun veya aykırı olduğunun, imar mevzuatı açısından dava konusu 1/1000 ölçekli, 1/5000 ve 1/25.000 ölçekli plan değişikliklerinin gerekçelerinin oluşup oluşmadığının, plan değişikliklerinin önceki kullanım kararlarına göre nasıl bir değişiklik getirdiğinin, parsel açısından nasıl sonuçlar doğuracağını, planlama için bir zorunluluk bulunup bulunmadığının, dava konusu plan değişikliklerinin parselin sadece bir kısmı için yapıldığı anlaşılmış olup, bu şekilde bir plan değişikliği yapılmasının planlama ilkeleri ve esasları yönünden doğru bir yaklaşım olup olmadığına, planlarda yapılan fonksiyon değişikliklerinin uygun olup olmadığına, sosyal alt yapı dengesini bozucu nitelikte olup olmadığına, dava konusu tüm planların şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve çevre imar bütünlüğüne uygun olup olmadığına, planlamanın bölgenin yapılaşma karakterine uygun olup olmadığına ve bu haliyle plan bütünlüğünü bozup bozmadığının tespiti amacıyla Mahkememizin 01/03/2023 tarihli ara kararı uyarınca mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup; 10/04/2023 tarihinde yapılan keşif sonrası Harita Yük. Mühendisi Ömer Özgür Erbaş, Şehir Plancısı Dr. Öğr. Üyesi Engin Kepenek ve Şehir Plancısı Prof. Dr. Ziya Gençel tarafından düzenlenen ve 23.05.2023 tarihinde Mahkememiz kayıtlarına giren bilirkişi raporunda özetle:

"KANAAAT VE SONUÇ

Dava konusu planlara ait plan açıklama raporları ile dava konusu Belediye Meclis Kararları arasında uyumsuzluk olduğu,

Belediye Meclis kararlarında İmar Planı Değişikliği olarak belirtilen işlemin plan açıklama raporlarında İmar Planı Revizyonu olarak tanımlandığı,

Dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına ait plan açıklama raporlarında belirtilen amaç doğrultusunda dava konusu plan işlemlerinin bir plan değişikliği değil plan revizyonu olarak değerlendirilebileceği,

Dava konusu işlemlerin sosyal ve teknik altyapı dengesini olumsuz etkileyecek bir mahiyet ihtiva ettiği, plan değişikliği veya plan revizyonu olsun bölgenin ve kentin sosyal-teknik altyapı dengesini bozacak bir plan işleminin plan yapımının temel amaçları ile çeliştiği,

Dava konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile; planlama alanı bütününde yapı yoğunluğu artırılmasına gidildiği,

Dava konusu planlar öncesi yürürlükte olan imar planlarına aykırı olarak inşa edilmiş yapı ve kullanımların dava konusu planlarda tanımlandığı bu sayede bu yapıların plana uygun hale getirildiği.

Kamusal nitelikte ve yapı yasağı olan "Su Kaynağı Koruma Alanı, Belediye Rekreasyon ve Spor Alanının" tamamen kaldırıldığı, yapılaşmaya konu olacak şekilde emsal kararı verilerek "Otel Alanı, Spor Alanı, Akaryakıt ve Servis İstasyonu" olarak yeniden planlandığı,

Dava konusu planlar öncesi yürürlükte olan içerisinde Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapılabileceği tanımlı, Belediye Spor Sağlık Kültür Ticaret ve Sosyal Tesis Alanının kaldırılarak, özel mülkiyet ve kullanıma yönelik; kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/337
KARAR NO : 2023/1359

bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonların bulunabileceği Özel Sosyal Tesis Alanı ve konaklama amacıyla kullanılan, otel, motel, pansiyon gibi kullanımların yer alabileceği Turizm Alanı olarak yeniden planlandığı,

Dava konusu planlar öncesi yürürlükte olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yer alan Akaryakıt Servis İstasyonu Alanının, dava konusu planlarda alansal olarak büyütüldüğü,

Dava konusu 1/1000 ölçekli planlar öncesi yürürlükte olan planlarda gösterilmeyen Akaryakıt Servis İstasyonu Alanının, dava konusu planlarda gösterildiği,

Planlama tekniği açısından; dava konusu olan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının birbirleri ile ve üst ölçekli planları olan 1/100000 ölçekli Antalya Burdur Isparta Çevre Düzeni Planı ile uyumlu olduğu, alana ilişkin tüm dava konusu planlarda, kademeli birliktelik ilkesine uyulduğu,

Planın genel olarak fiili durumun planlarda tanımlanarak, imar planlarına aykırı yapılaşmanın planla uyumlu hale getirilmesi amacıyla yapıldığı,

Dava konusu planlarda, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen, imar planlarının ihtiyaca cevap vermediği, uygulamasının mümkün olmadığı veya üst kademe plan kararlarına uymadığı durumlarından herhangi birinin oluşmadığı,

Dava konusu planlara ait, plan açıklama raporlarında belirtilen plan gerekçelerinin plan revizyonu yapımına dair ilgili yönetmelik kapsamında değerlendirilemeyeceği,

Dava konusu plan revizyonları öncesinde yürürlükte olan planlarda ön görülen fonksiyonların ve gösterimlerin mevcut yasa ve yönetmelikler ile çeliştiği, gösterim teknikleri ve fonksiyon tercihlerinin planlama tekniğine bu kapsamda uymadığı, ilgili yönetmelikte karşılığı doğrudan bulunmayan, kullanımı ile ilgili çelişkiler içeren kullanımların eski kullanım kararları çerçevesinde yeniden tanımlanmasında zorunluluk bulunduğu,

Parseller özelinde yönetmelik hükümleri ile çelişen, ayrıcalık tanıyan tanımlamaların, yeniden ele alınarak plan revizyonunun yapılmasında zorunluluk bulunduğu,

Dava konusu plan revizyonlarında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen ve zorunlu kılan önerilerin yapılmadığı, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozan bir yapıya sahip olduğu, kaldırılan ve küçültülen alanlar yerine bu alanların hizmet etki alanı içerisinde eşdeğer alanlarının önerilmediği,

Yapılan plan revizyonu/değişikliklerine gerekçe sürülen kamu yararında, toplumun faydası ile bireysel yarar arasında olması gereken dengenin gözetilmediği, mevcut kullanımda devam eden kullanıcılar lehine bir planlama yapıldığı,

İmar Planı değişikliklerinin veya revizyonlarının ele alınış şekilleri itibariyle belirli bir mülkiyet sınırı içerisinde olma zorunluluğu veya mülkiyet sınırları içerisinde ise her noktada fonksiyonel bir değişiklik yapılması zorunluluğu bulunmadığı,

Dava konusu planların plan değişikliği olarak değil plan revizyonu kapsamında ele alındığı, ilgili idarenin bu sayede yapılan işlemi, 3194 sayılı İmar Kanununun ek madde 8 ve İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelikte belirtilen hüküm ve koşulların dışında tutmayı sağladığı,

hususları ile birlikte davaya konu işlemin ilgili mevzuat hükümlerine, planlama esaslarına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olmadığı" görüş ve kanaatine varılmıştır.

Bilirkişi raporlarındaki gerekçe ve teknik açıklamalar hükme esas alınabilecek nitelikte görülerek, bilirkişi raporları taraflara tebliğ edilmiş olup, davalı idareletce yapılan itirazlar raporu kusura düşürülecek nitelikte görülmemiştir.



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/337

KARAR NO : 2023/1359

Bilirkişi raporu ile dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler, tarafların iddialarının birlikte değerlendirilmesinden; imar planlarının plan notları ve plan açıklama raporuyla bir bütün olarak hazırlanması gerektiği, dava konusu planların kabulüne dair meclis kararlarında plan değişikliği olarak tanımlanan işlemin plan açıklama raporlarında plan revizyonu olarak tanımlandığı, bu yönüyle dava konusu planlara ilişkin meclis kararları ile plan açıklama raporlarında uyumsuzluk bulunduğundan bir bütünlük arz etmediği, her ne kadar dava konusu planların kabulüne dair meclis kararlarında bu işlemlerin plan değişikliği olduğu belirtilmiş ise de, plan açıklama raporlarında belirtilen amaç dikkate alındığında söz konusu bu işlemlerin plan revizyonu olarak değerlendirilebileceği, dava konusu işlemlerin sosyal ve teknik altyapı dengesini olumsuz etkileyecek bir mahiyet ihtiva ettiği, plan değişikliği veya plan revizyonu olsun bölgenin ve kentin sosyal-teknik altyapı dengesini bozacak bir plan işleminin plan yapımının temel amaçları ile çeliştiği, dava konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile planlama alanı bütününde yapı yoğunluğunun artırılmasına gidildiği, dava konusu planlar öncesi yürürlükte olan imar planlarına aykırı olarak inşaa edilmiş yapı ve kullanımların dava konusu planlarda tanımlandığı, bu sayede imar planlarına aykırı olarak inşaa edilmiş yapıların plana uygun hale getirildiği, kamusal nitelikte ve yapı yasağı olan "Su Kaynağı Koruma Alanı, Belediye Rekreatyon ve Spor Alanının" tamamen kaldırıldığı, yapılaşmaya konu olacak şekilde emsal kararı verilerek "Otel Alanı, Spor Alanı, Akaryakıt ve Servis İstasyonu" olarak yeniden planlandığı, dava konusu planlar öncesi yürürlükte olan içerisinde Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapılabileceği tanımlı, Belediye Spor Sağlık Kültür Ticaret ve Sosyal Tesis Alanının kaldırılarak, özel mülkiyet ve kullanıma yönelik; kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonların bulunabileceği Özel Sosyal Tesis Alanı ve konaklama amacıyla kullanılan, otel, motel, pansiyon gibi kullanımların yer alabileceği Turizm Alanı olarak yeniden planlandığı, dava konusu planlar öncesi yürürlükte olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yer alan Akaryakıt Servis İstasyonu Alanının, dava konusu planlarda alansal olarak büyültüldüğü, dava konusu 1/1000 ölçekli planlar öncesi yürürlükte olan planlarda gösterilmeyen Akaryakıt Servis İstasyonu Alanının, dava konusu planlarda gösterildiği, planın, genel olarak fiili durumun planlarda tanımlanarak, imar planlarına aykırı yapılaşmanın planla uyumlu hale getirilmesi amacıyla yapıldığı, dava konusu planlarda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen, imar planlarının ihtiyaca cevap vermediği, uygulamasının mümkün olmadığı veya üst kademe plan kararlarına uymadığı durumlarından herhangi birinin oluşmadığı, dava konusu planlara ait plan açıklama raporlarında belirtilen plan gerekçelerinin plan revizyonu yapımına dair ilgili yönetmelik kapsamında değerlendirilemeyeceği, dava konusu plan revizyonlarında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen ve zorunlu kılan önerilerin yapılmadığı, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozan bir yapıya sahip olduğu, kaldırılan ve küçültülen alanlar yerine bu alanların hizmet etki alanı içerisinde eşdeğer alanlarının önerilmediği, yapılan plan revizyonu/değişikliklerine gerekçe olarak ileri sürülen kamu yararında, toplumun faydası ile bireysel yarar arasında olması gereken dengenin gözetilmediği, mevcut kullanımda devam eden kullanıcılar lehine bir planlama yapıldığı, imar planı değişikliklerinin veya revizyonlarının ele alınmış şekilleri itibariyle belirli bir mülkiyet sınırı içerisinde olma zorunluluğu veya mülkiyet sınırları içerisinde ise her noktasında fonksiyonel bir değişiklik yapılması zorunluluğu bulunmadığı, dava konusu planların plan değişikliği olarak değil plan revizyonu kapsamında ele alındığı, bu sayede yapılan işlemin 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 8. Maddesinin ve İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelikte belirtilen hüküm ve koşulların dışında tutulmasının sağlandığı anlaşılmış olup, tüm bu hususlar dikkate alındığında, Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Bahçelievler Mahallesi, 4520 ada, 48 parsel için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/337
KARAR NO : 2023/1359

Açıklanan nedenlerle, **dava konusu işlemlerin iptaline**, aşağıda dökümü yapılan ve davacılar tarafından karşılanan 10.904,30-TL yargılama giderinin ve kararın verildiği tarihte yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca duruşmalı işler için belirlenen 20.900,00-TL vekalet ücretinin davalı idarelerden alınarak davacılarca verilmesine, posta ücreti avansından artan miktarın öncesinde talep edilmemesi halinde kararın kesinleşmesinden sonra Mahkememizce resen davacılarca iadesine, kararın tebliğ tarihini izleyen günden itibaren **(30)** gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesine **istinaf yolu açık olmak üzere**, 10/10/2023 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
MEHMET GÖKÇE
101113

Üye
HAKAN ALAGÖZ
194987

Üye
BÜLENT KOLCULAR
182282

<u>Yargılama Giderleri (Davacı)</u>	:	
Başvurma Harcı	:	80,70 TL
Karar Harcı	:	80,70 TL
Vekalet Harcı	:	149,50 TL
YD Harcı	:	133,00 TL
YD İtiraz Harcı	:	738,00 TL
Bilirkişi Ücreti	:	7.050,00 TL
Keşif Aracı Ücreti	:	450,00 TL
Keşif Harcı	:	1.274,90 TL
Dosya Ücreti (3 adet)	:	22,50 TL
Posta Gideri	:	925,00 TL
<u>Toplam</u>	:	10.904,30 TL

