



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.03.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	YARGI KARARI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında 291 nolu karar ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antalya Büyükşehir Belediyesinin 13.01.2021 tarih ve 36 sayılı kararıyla onaylanan Manavgat İlçesi Uzunkale Mahallesi 216 ada 2 parseldeki 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2021/388E. 2021/1275K. Sayılı iptal kararının yerine getirilmesine ilişkin Tarım Alanının Katı Atık Tesisleri Alanı ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Antalya Büyükşehir Belediyesinin 13.01.2021 tarih ve 36 sayılı kararıyla onaylanan Manavgat İlçesi Uzunkale Mahallesi 216 ada 2 parseldeki 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2021/388E. 2021/1275K. Sayılı iptal kararının yerine getirilmesine ilişkin Tarım Alanının Katı Atık Tesisleri Alanı ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumbur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

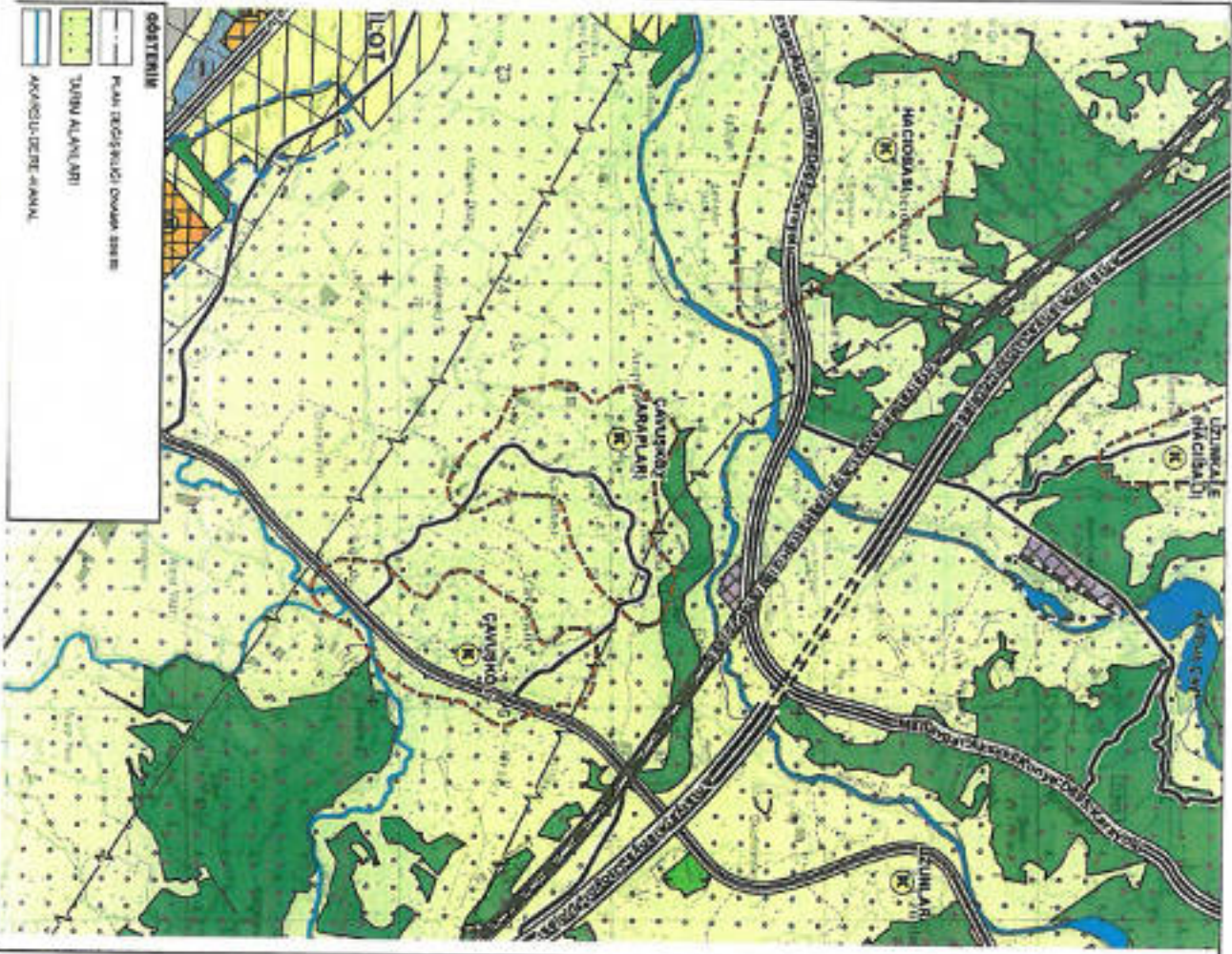
Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ
UZUNKALE MAHALLESİ**

ADA/PARSEL NO: 216 ADA 2 PARSEL

PAFTA NO: 027-D1

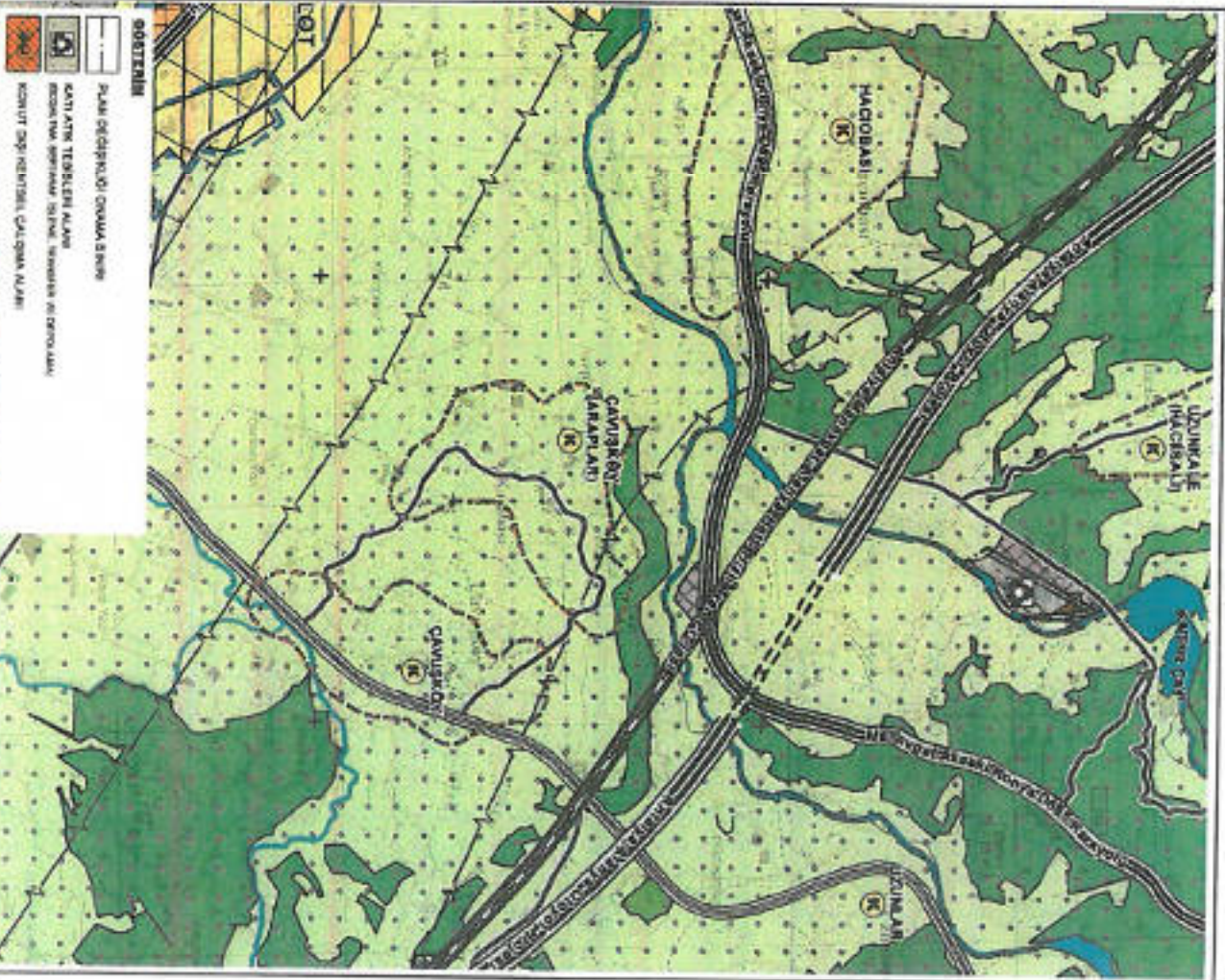
MEVCUT PLAN



1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/25000

ÖNERİ PLAN



T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/388

KARAR NO : 2021/1275

DAVACI : ERCAN DURSUN
VEKİLİ : AV. HÜSEYİN KILINÇ /E-tebligat

DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. DERVİŞ ÇOBAN /E-tebligat

DAVANIN ÖZETİ : Davacı tarafından; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Uzunkale Mahallesi'nde kain maliki olduğu 216 ada 2 parsel sayılı taşınmazı kapsayan alanın "katı atık tesisleri" ve "konut dışı kentsel çalışma alanı" kullanım kararının "tarım alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine dair 13.01.2021 tarihli ve 36 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı işleminin ve "katı atık tesisleri" ve "konut dışı kentsel çalışma alanı" ve "genel otopark alanı" kullanımından "tarım alanı" kullanımına dönüştürülmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine dair 13.01.2021 tarih ve 37 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararının, hukuka ve mevzuata aykırı olduğu, parselin bitişiğinde yer alan 6 numaralı parsel malikince 216 ada 2 parsel sayılı taşınmazı kapsayan alanın "10 metrelik taşıt yolu" kullanımından "konut dışı kentsel çalışma alanı" kullanım alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine dair 13.01.2021 tarih ve 37 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararının iptali istemiyle dava açıldığı, dava konusu parselle 6 numaralı parselin bütünlük arz ettiği, işlemin siyasi saiklerle tesis edildiği, alanın çevre düzeni planında sanayi alanında kaldığı, sanayi alanında kalan taşınmazın tarım alanı olarak düzenlenemeyeceği, yine 6 numaralı parselden geçen ve dava konusu taşınmaza geçişi sağlayan 10 metrelik yolun kaldırılmasının hatalı olduğu, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararının gözetilmediği iddialarıyla iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Usule ilişkin olarak; davanın süre aşımı nedeniyle reddi gerektiği, esas bakımından ise; teklif doğrultusunda, 11.03.2019 tarih ve 204 sayılı meclis kararıyla yapılan 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğiyle, 216 ada 2 parselin "tarım alanı" kullanımından "konut dışı kentsel çalışma alanı", "katı atık tesisleri alanı (boşaltma, bertaraf, işleme, transfer, depolama)" ve "genel otopark alanı" olarak dönüştürüldüğü, bu kapsamda 11.03.2019 tarih ve 205 sayılı meclis kararıyla yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğiyle 216 ada 6 parselin "konut dışı kentsel çalışma alanı" kullanımından "10 metrelik taşıt yoluna" dönüştürüldüğü, 216 ada 2 parselin ise "tarım alanı" kullanımından "konut dışı kentsel çalışma alanı", "katı atık tesisleri alanı (boşaltma, bertaraf, işleme, transfer, depolama)" ve "genel otopark alanı" kullanımına dönüştürüldüğü, bu doğrultuda yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi üzerine, 09.11.2020 tarih ve 769 sayılı meclis kararıyla, uygulama imar planı değişikliği teklifinin belediyeden geldiği şekliyle reddine ve eski plan kararlarına dönülmesine karar verildiği, bu doğrultuda dava konusu meclis kararlarının alındığı, askı süresi içerisinde plan değişikliklerine karşı itiraz yapılmadığı, usul ve mevzuata uygun olarak tesis edilen işlemlerin hukuka uygun olduğu belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/388

KARAR NO : 2021/1275

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 1. İdare Mahkemesince; davalı idarenin usule ilişkin itirazları yerinde görülmemeyerek ve Mahkememizce keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına dair alınan 17.11.2021 tarihli karardan rücu edilerek, dava dosyası incelenmek suretiyle işin gereği görüldü:

Dava, Antalya İli, Manavgat İlçesi, Uzunkale Mahallesi'nde kain maliki olduğu 216 ada 2 parsel sayılı taşınmazı kapsayan alanın "katı atık tesisleri" ve "konut dışı kentsel çalışma alanı" kullanım kararının "tarım alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine dair 13.01.2021 tarihli ve 36 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı işleminin ve "katı atık tesisleri" ve "konut dışı kentsel çalışma alanı" ve "genel otopark alanı" kullanımından "tarım alanı" kullanımına dönüştürülmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine dair 13.01.2021 tarih ve 37 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun (dava konusu nazım imar planının onaylanmasına ilişkin meclis kararlarının tesis edildiği tarihte yürürlükte bulunan) 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." şeklinde tanımlamış, "**Mekansal planlama kademeleri**" başlıklı **6. maddesinde;** "(1) 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. (2) Mekânsal strateji planlarında; kalkınma planı ile varsa bölge planları, bölgesel gelişme stratejileri ve diğer strateji belgelerinde ortaya konulan hedefler dikkate alınır" hükmüne, "**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. 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. 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." hükmüne yer verilmiştir.

T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/388

KARAR NO : 2021/1275

Dava dosyasının incelenmesinden; Karakayalar Turizm Sanayi Nakliye Harfiyat İnşaat Taahhüt Petrol Madencilik Ticaret Limited Şirketi'nin, Antalya İli, Manavgat İlçesi, Uzunkale Mahallesi'nde kain 216 ada 2 ve 6 parsellerin maliki olduğu, ancak daha sonra 216 ada 2 parselin davacı Ercan DURSUN'a satışının yapıldığı, söz konusu her iki parselin maliki olduğu dönemde adı geçen şirket tarafından parsellere ilişkin olarak 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği tekliflerinde bulunulduğu, bu doğrultuda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2019 tarih ve 204 sayılı kararıyla, 216 ada 2 parselin "tarım alanı" kullanımından "konut dışı kentsel çalışma alanı", "katı atık tesisleri alanı" olarak dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin onaylandığı, bu kapsamda Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 11.03.2019 tarih ve 205 sayılı kararıyla, 216 ada 6 parselin "konut dışı kentsel çalışma alanı" kullanımından "10 metrelik taşıt yoluna", 216 ada 2 parselin ise "tarım alanı" kullanımından "konut dışı kentsel çalışma alanı", "katı atık tesisleri alanı (boşaltma, bertaraf, işleme, transfer, depolama)" ve "genel otopark alanı" dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin onaylandığı, bu doğrultuda şirket tarafından, 216 ada 6 parselin bir kısmının "imalat tesis alanından" "10 metrelik taşıt yolu" kullanımına dönüştürülmesi ve 216 ada 2 parselin "katı atık tesis alanı (boşaltma, bertaraf, işleme, transfer ve depolama)", "imalathane tesis alanı" ve "genel otopark alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde bulunulduğu, söz konusu teklifin Manavgat Belediye Meclisinin 02.09.2020 tarih ve 58 sayılı kararıyla reddedildiği, anılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin reddedilmesine ilişkin belediye meclis kararının görüşülmesi üzerine Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.11.2020 tarih ve 769 sayılı kararıyla, uygulama imar planı değişikliği teklifinin belediyeden geldiği şekliyle reddinin uygun olduğuna ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2019 tarihli, 204 ve 205 sayılı kararlarıyla onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının eski haline dönüştürülmesinin uygun olduğuna karar verildiği, bunun neticesinde 13.01.2021 tarih ve 36 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararıyla, 216 ada 2 parselin "katı atık tesis alanı" ve "konut dışı kentsel çalışma alanı" kullanımından "tarım alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin onaylandığı, bu doğrultuda 13.01.2021 tarih ve 36 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararıyla 216 ada 2 parselin "katı atık tesis alanı (boşaltma, bertaraf, işleme, transfer ve depolama)", "konut dışı kentsel çalışma alanı" ve "genel otopark alanı" kullanımından "tarım alanı" kullanımına, 216 ada 6 parselin ise "10 metrelik taşıt yolu" kullanımından "konut dışı kentsel çalışma alanı" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin onaylandığı, bunun üzerine de 216 ada 2 parsel sayılı taşınmazı kapsayan alanın "katı atık tesisleri" ve "konut dışı kentsel çalışma alanı" kullanım kararının "tarım alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine dair 13.01.2021 tarihli ve 36 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı işleminin ve "katı atık tesisleri" ve "konut dışı kentsel çalışma alanı" ve "genel otopark alanı" kullanımından "tarım alanı" kullanımına dönüştürülmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine dair 13.01.2021 tarih ve 37 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararının iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmıştır.

Uyuşmazlıkta; 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin onaylanmasına dair meclis kararının **216 ada 6 parsel**le ilişkin kısmının iptali istemiyle adı geçen şirket tarafından Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E:2021/424 sayılı esasına kayden açılan davada,

T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/388

KARAR NO : 2021/1275

Mahkeme'nin 16.09.2021 tarihli ara kararı ile mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verildiği, bunun üzerine 19.10.2021 tarihinde icra edilen keşif neticesinde düzenlenen **18.11.2021 havale kayıt tarihli bilirkişi raporunda özetle;** "...dava konusu parsel üzerinde faaliyetine devam etmekte olan ve davacıya ait olduğu belirtilen bir adet asfalt üretim tesisinin bulunduğu, parselin içerisinde, doğu kesiminde ise üretime devam etmekte olan yine davacıya ait muz seralarının yer aldığı, parselin yaklaşık 2 km yakınında Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Karayolları Genel Müdürlüğü'ne ait benzer işletmelerin bulunduğu, dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının üst ölçekli planlarının 1/25000 ölçekli Manavgat Nazım İmar Planı ve 1/100000 ölçekli Antalya Burdur Isparta Çevre Düzeni Planları olduğu, **216 ada 2 ve 6 nolu parsellerin 1/100000 ölçekli Antalya Burdur Isparta Çevre Düzeni Planına göre "Sanayi Alanı"** kullanımı içerisinde yer aldığı, bu planın plan notlarının 4.13 maddesinde sanayi alanlarının orta ve büyük ölçekli sanayi işletmelerinin, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak, çevre ve sağlık koşulları gözetilerek toplu olarak yer almaları öngörülerek ayrılan ve sanayi alanına hizmet verecek diğer yapı ve tesislerin birlikte yer alabileceği alanlar olarak tanımlandığı, bu planın onayından sonra ihtiyaç duyulabilecek olan sanayi alanlarında, planın koruma-kullanma dengelerini gözetilen ilke kararlarını desteklemek amacıyla tarımsal toprak niteliğinin düşük olduğu alanlarda Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak 9.2 maddesi altında yer alan koşullar doğrultusunda plan değişikliği yapılmasının zorunlu olduğunun belirtildiği, 216 ada 2 ve 6 parsellerin diğer üst ölçekli planı olan 1/25000 ölçekli Manavgat Nazım İmar Planına göre 216 ada 6 parselin "sanayi alanı", 216 ada 2 parsel ise "tarım alanı" olarak planlandığı, aynı planın plan notları ve hükümlerine göre tarım alanlarının sadece tarımsal faaliyetlere ayrılmış alanlar olarak sınıflandırıldığı, her tür amaç dışı kullanım için (tarımsal amaçlı yapılar/bağ evleri dâhil), 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nden izin alınması zorunluluğunun getirildiği, 1/100000 ölçekli Antalya Burdur Isparta Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 Ölçekli Manavgat Nazım İmar Planı bir arada dava konusu parseller özelinde incelendiğinde, 216 ada 6 parselde yer alan "sanayi alanı" fonksiyonunun her iki planda örtüştüğü ancak **216 ada 2 parselde tanımlı "tarım alanı" ve "Sanayi alanı" fonksiyonlarının birbiri ile uyuşmadığı, kademeli birliktelik ilkesine göre; bir alt-ölçekte alınan plan kararlarının bir üst-ölçekte alınan plan kararları ile çelişmemesi gerektiği, bu kapsamda yürürlükte olan ve dava konusunu ilgilendiren 1/25000 ölçekli plan değişikliğinde önerilen "tarım alanı" fonksiyonunun 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uymadığı, bu nedenle 10 metre genişliğindeki üçüncü derece taşıt yolunun 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında gösterilmemesinin, daha alt planlarda kurgulanmasının doğru planlama tekniği ve yaklaşımı olduğu, davacının, 13.01.2021 tarih ve 37 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararının 216 ada 6 parsel yönünden iptali istemi, 10 metre genişliğindeki üçüncü derece yolun durumunu kapsadığından, bu hususun yukarıda açıklanan nedenden dolayı plan hiyerarşisi içerisinde üst ölçekli planlara uyumunun değerlendirilmesinin mümkün olmadığı, bunun yanında, dava konusu plan revizyonunun imar mevzuatı açısından zorunluluk bulunup bulunmadığının, gerekçelerinin oluşup oluşmadığının, getirilen plan kararlarının bölge ve plan bütünü açısından bölgenin yapılaşma karakterine ve çevreyi koruma ve öncelikli plan yaklaşımına uygun olup olmadığının değerlendirilmesinden; söz konusu plan değişikliğine ait**

T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/388

KARAR NO : 2021/1275

plan açıklama raporunda plan değişikliği yapımına amaç ve gerekçe olarak "... Manavgat Belediye Meclisinin 02.09.2020 tarih ve 58 sayılı kararı ile reddedilen Uzunkale Mahallesi 216 ada 6 parselin bir kısmının "imalathane tesis alanından" "10 m'lik taşıt yoluna" dönüştürülmesi ve 216 ada 2 parselin "katı atık tesisleri alanı (boşaltma, bertaraf, işleme, transfer ve depolama)", "imalathane tesis alanı" ve "genel otopark alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon Uygulama İmar Planının Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.11.2020 tarihli ve 769 sayılı kararı ile Belediyesinden geldiği şekliyle reddine ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2019 tarih 204 ve 205 sayılı kararıyla onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının eski haline dönüştürülmesine karar verilmiştir..." olduğunun belirtildiği, plan açıklama raporunda belirtilen amaç ve gerekçelerde plan revizyonu yapılmasına dair nesnel gerekçelerin belirtilmediğinin tespit edildiği, Manavgat Belediyesi İmar Komisyonu raporunda; "Antalya İli Manavgat İlçesi Uzunkale Mahallesi, 216 ada 2 ve 6 nolu parseller 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı konusu" komisyonumuzca incelenmiş; Karpuz Çayı kenarında yer alan söz konusu alanda yapılması planlanan katı atık tesisi alanı kullanımının çevre kirliliğine sebep vereceği değerlendirilmekte olup plan teklifinin uygun olmadığı görüşüne varılmıştır" ibaresinde herhangi bilimsel görüşe yer verilmediği gibi ilgili kurum ve kuruluşların ifadesinin de yer almadığı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde de belirtildiği üzere; mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmaların yapılması gerektiği, bu kapsamda ilerleyen planlama süreci içerisinde Manavgat Belediyesi İmar Komisyonu raporunda ve sonrasında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları açıklama raporların herhangi bir kurum ve kuruluş görüşlerine yer verilmediğinin, gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılmadan plan kararı alındığının görüldüğü, 216 ada 2 parselde "katı atık tesisleri alanı (boşaltma, bertaraf, işleme, transfer ve depolama)" ve "konut dışı kentsel çalışma alanı" kullanımları getirilmesinin nasıl sonuçlar getirdiğinin bölge ve plan bütünü açısından değerlendirilmesi ancak konu ile ilgili kurumlardan alınan teknik görüşlerin incelenmesi ile anlaşılabilirdiği, bu kapsamda dava dosyasında yapılan incelemeden Antalya Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik, İl Afet ve Acil Durum, İl Sağlık, İl Sanayi ve Ticaret Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü, Orman ve Su İşleri Bakanlığı VI. Bölge Müdürlüğü'nden ilgili yönetmeliklere uymak ve gerekli önlemlerin alınması şartıyla olumlu görüş bildirildiğinin tespit edildiği, bu nedenle alanda "katı atık tesisleri alanı (boşaltma, bertaraf, işleme, transfer ve depolama)" ve "konut dışı kentsel çalışma alanı" fonksiyonlarının üst ölçekli planlara uygun şekilde tanımlanmasında bölge ve plan bütünü açısından bir sakınca olmadığı düşünülüyor, ayrıca bölge hem tarımsal faaliyetlerin devam ettiği hem de 216 ada 6 parsel ve alanın yakın çevresinde yer alan diğer üretim tesisleri ile birlikte parçalı sanayi alanlarının yer aldığı bir bölge olduğu, bu nedenle 216 ada 2 parselde düşük yoğunluklu, "katı atık tesisleri alanı (boşaltma, bertaraf, işleme, transfer ve depolama)" ve "konut dışı kentsel çalışma alanı" kullanımları getirilmesinde bölgenin yapılaşma karakterine aykırı bir durum bulunmadığı, dava konusu planlamanın,

T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/388

KARAR NO : 2021/1275

imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun biçimde yapılıp yapılmadığının değerlendirilmesinden; 13.01.2021 tarih ve 37 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile eski haline getirilmesine karar verilen planların planlama tekniğine uygun gerekli süreçler işletilerek hazırlandığının belirlendiği, geriye dönüşü sağlanan planın açıklama raporlarına göre, alanın "katı atık tesisleri alanı (boşaltma, bertaraf işleme, transfer ve depolama)" ve "konut dışı kentsel çalışma alanı" olarak değiştirmesi yönünde ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan olumlu görüş sonrası ilgili yasal mevzuat çerçevesinde bölgeye bu tesislerin kazandırılmasının amaçlandığının belirtildiği, davalı kurumun bu konuda kendi alt birimleri dâhil önce olumlu görüş vererek kabul ettiği planları daha sonra ret kararı ile yürürlükten kaldırmasının planların sürekliliği ilkesi ile uyuşmadığı, dava konusu Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanan planların bu yönden gerekli şeffaflığı göstermediğinin düşünüldüğü, davacının isteminin, dava konusu 13.01.2021 tarihli Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararını içeren 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliklerinin bir kısmını içeren 216 ada, 6 parselde "10 metrelik taşıt yolu" kullanımından "konut dışı kentsel çalışma alanı" kullanım alanına dönüştürülmesi yönündeki kararın kaldırılması yönünde olduğu, ancak plan bütünlüğü açısından konunun bir bütün olarak ele alınması gerektiği, sonuç olarak; dava konusu 13.01.2021 tarih 37 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile 216 ada 2 parselin 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında "katı atık tesisleri alanı (boşaltma, bertaraf, işleme, transfer ve depolama)", "konut dışı kentsel çalışma alanı" ve "genel otopark alanı" kullanımından "tarım alanı" kullanımına dönüştürülmesi kararının 1/100000 ölçekli Antalya Burdur Isparta Çevre Düzeni Planında yer alan "sanayi alanı" kullanımı ile uyuşmadığı, planlar arası kademeli birliktelik ilkesinin gözetilmediği, 216 ada 6 parsel yönünden 10 metre genişliğindeki üçüncü derece taşıt yolunun 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında gösterilmemesi, daha alt planlarda kurgulanmasının doğru planlama tekniği ve yaklaşımı olacağı, bu nedenle bu hususun üst ölçekli planlara uyum konusunda değerlendirilemeyeceği, onaylanan plana ait plan açıklama raporunda belirtilen amaç ve gerekçelerde plan revizyonu yapılmasına dair nesnel gerekçelerin belirtilmediği, herhangi bir bilimsel görüşe yer verilmediği, dava konusu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında planlama sürecinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak tamamlanmadığı, yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmaların yapılmadığı, oysa ki, davacıların plan teklifi doğrultusunda yapılan plan değişikliklerinin yapılması sürecinde, Antalya Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik, İl Afet ve Acil Durum, İl Sağlık, İl Sanayi ve Ticaret Müdürlükleri, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü, Orman ve Su İşleri Bakanlığı VI. Bölge Müdürlüğü'nün, ilgili yönetmeliklere uymak ve gerekli önlemlerin alınması şartıyla 216 ada 2 parselde "katı atık tesisleri alanı (boşaltma, bertaraf, işleme, transfer ve depolama)" ve "konut dışı kentsel çalışma alanı" kullanımları getirilmesi ile ilgili olumlu görüşlerinin olduğu, 216 ada 2 parselde "katı atık tesisleri alanı (boşaltma, bertaraf, işleme, transfer ve depolama)" ve "konut dışı kentsel çalışma alanı" kullanımları getirilmesinde, alanın yakın çevresinde yer alan diğer üretim tesisleri ile birlikte parçacıl sanayi alanlarının yer aldığı, bu nedenle bölgenin yapılaşma karakterine aykırı bir durum

T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/388

KARAR NO : 2021/1275

bulunmadığı, dolayısıyla 216 ada 2 sayılı parselin "katı atık tesisleri alanı (boşaltma, bertaraf, işleme, transfer ve depolama)", "konut dışı kentsel çalışma alanı" ve "genel otopark alanı" kullanımından "tarım alanı" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun onaylanmasına dair 13.01.2021 tarih ve 37 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararının planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun olmadığı, davacının maliki olduğu 216 ada 6 parselde yapılan 10 metre genişliğinde taşıt yolunun planlanmasının plan bütününden ayrı münferit olarak değerlendirilemeyeceği..." görüş ve kanaatine varıldığı görülmüştür.

Davacı tarafından söz konusu raporun 22.11.2021 tarihinde Mahkememize sunulması nedeniyle adı geçen rapor davacı yana tebliğ edilmemiş, davalı idareye tebliğ edilmiş olup, davalı idarece yapılan itirazlar yerinde görülmemekle (davaya konu parsel bakımından) bilirkişi raporlarında tespit edilen hususlar ile varılan kanaatlerin teknik ve bilimsel yönden hükme esas alınabilecek nitelikte olduğu değerlendirilmiştir.

Bu durumda; dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler ile yukarıda aktarılan bilirkişi raporunda davaya konu parsel bakımından yapılan saptamalar birlikte incelendiğinde; dava konusu işlemlerden evvel, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği tekliflerinde bulunulması üzerine bu doğrultuda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2019 tarih ve 204 sayılı kararıyla, 216 ada 2 parselin "tarım alanı" kullanımından "konut dışı kentsel çalışma alanı", "katı atık tesisleri alanı" olarak dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin onaylandığı, takiben "tarım alanı" kullanımından "konut dışı kentsel çalışma alanı", "katı atık tesisleri alanı (boşaltma, bertaraf, işleme, transfer, depolama)" ve "genel otopark alanı" dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin onaylandığı, plan teklifi doğrultusunda yapılan plan değişikliklerinin yapılması sürecinde, Antalya Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik, İl Afet ve Acil Durum, İl Sağlık, İl Sanayi ve Ticaret Müdürlükleri, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü, Orman ve Su İşleri Bakanlığı VI. Bölge Müdürlüğü'nün gerekli önlemlerin alınması şartıyla olumlu görüş bildirildiğinin tespit edildiği, buna karşın, davaya konu "katı atık tesisleri" ve "konut dışı kentsel çalışma alanı" kullanım kararının "tarım alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde ve "katı atık tesisleri" ve "konut dışı kentsel çalışma alanı" ve "genel otopark alanı" kullanımından "tarım alanı" kullanımına dönüştürülmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde herhangi bir bilimsel görüşe ve ilgili kurum ve kuruluşların ifadelerine yer verilmediği, mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre mevzuatta genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmaların yapılması gerektiği, davalı kurumun bu konuda kendi alt birimleri dâhil önce olumlu görüş vererek kabul ettiği planları daha sonra ret kararı ile yürürlükten kaldırmasının planların sürekliliği ilkesi ile uyummadığı, ayrıca 216 ada 2 parselin 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında "katı atık tesisleri alanı (boşaltma, bertaraf, işleme, transfer ve depolama)", "konut dışı kentsel çalışma alanı" ve "genel otopark alanı" kullanımından "tarım alanı" kullanımına dönüştürülmesi kararının 1/100000 ölçekli Antalya Burdur Isparta Çevre Düzeni

T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/388

KARAR NO : 2021/1275

Planında yer alan "sanayi alanı" kullanımı ile uyuşmadığı, planlar arası kademeli birliktelik ilkesinin gözetilmediği anlaşıldığından, davaya konu işlemlerde hukuka ve mevzuata uyarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle,

1-Dava konusu işlemlerin **iptaline,**

2-Aşağıda dökümü yapılan 293,80-TL yargılama giderinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine,

3-Kararın verildiği tarihte yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 2.550,00-TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine,

4-Kullanılmayan 419,90-TL keşif harcının istemi halinde harcı tahsil eden ilgili mercince, artan posta ve bilirkişi avansının kararın kesinleşmesinden sonra Mahkememizce re'sen davacıya iadesine,

5-İşbu kararın taraflara tebliğine,

6-Kararın tebliğinden itibaren **(30) gün** içerisinde **Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu** açık olmak üzere, 29.12.2021 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
HACİ GÖÇER
38448

Üye
ERKAN SEYDİBEY
192920

Üye
MEHMET KARCI
216750

Yargılama Gideri	:
Başvurma Harcı	59,30 TL
Karar Harcı	59,30 TL
YD Harcı	97,70 TL
Vekalet Harcı	8,50 TL
Posta Gideri	69,00 TL
Toplam	293,80 TL