




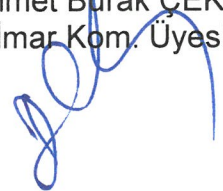
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 02.05.2024

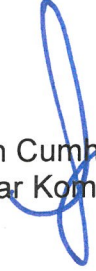
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KUMLUCA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında gündemin 105. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 2008/73 Esas ve 2008/1681 sayılı kararı doğrultusunda, Mavikent Mahallesi, 670 ada, 2 ve 3 parsellerin Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan ve Otopark Alanından Konut Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 2008/73 Esas ve 2008/1681 K. sayılı kararı doğrultusunda, Mavikent Mahallesi, 670 ada, 2 ve 3 parsellerin Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan ve Otopark Alanından Konut Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Burak CEKER
İmar Kom. Üyesi


Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumbur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KUMLUCA İLÇESİ)

PAFTA NO :P24B18D
ADA NO :670

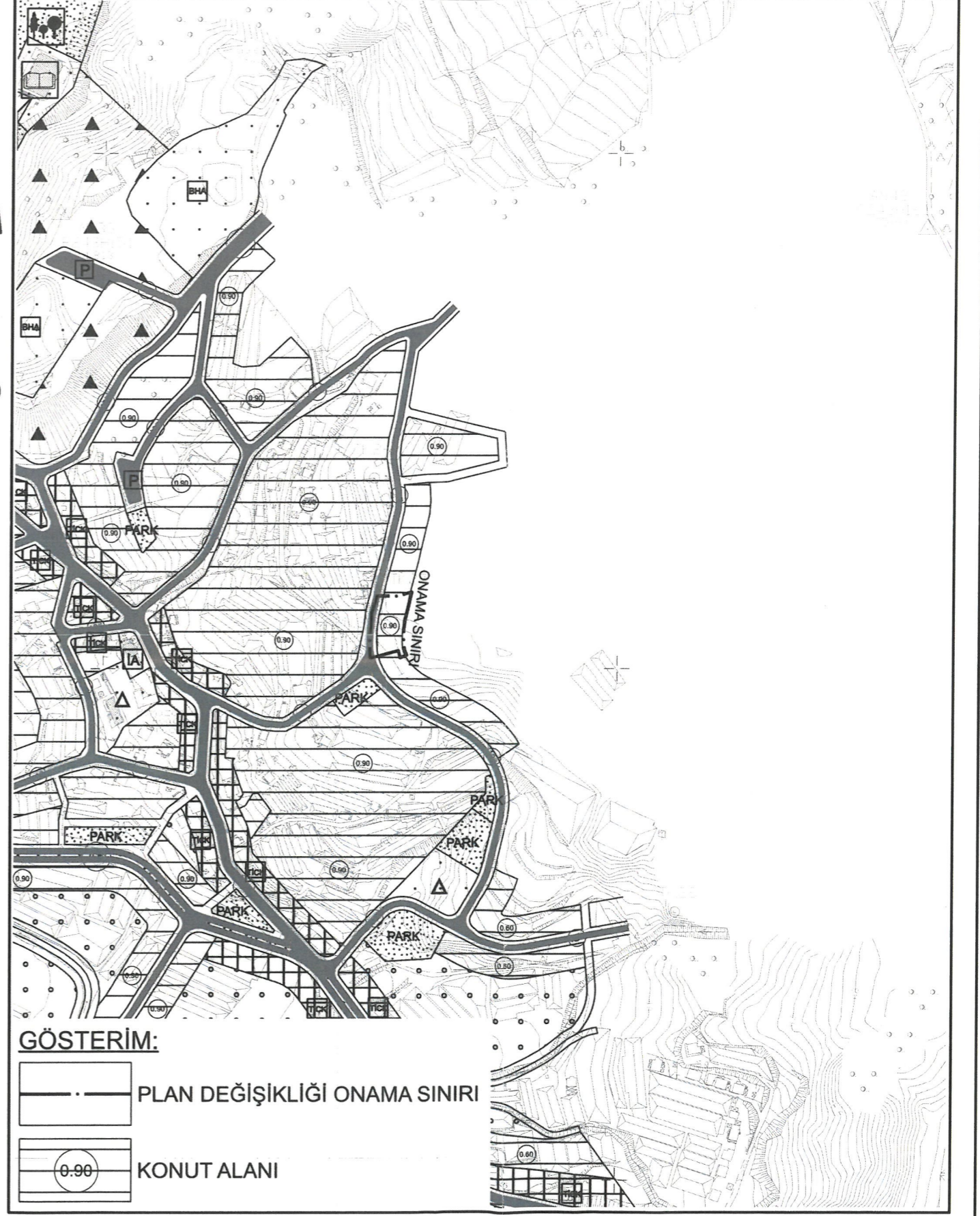
PARSEL NO :2, 3

MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ MAVİKENT MAHALLESİ
670 ADA 2 VE 3 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parseller Antalya İli Kumluca İlçesi Mavikent Mahallesi sınırları içerisinde P24B18D nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında, Bacaksızlar Sokağına cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

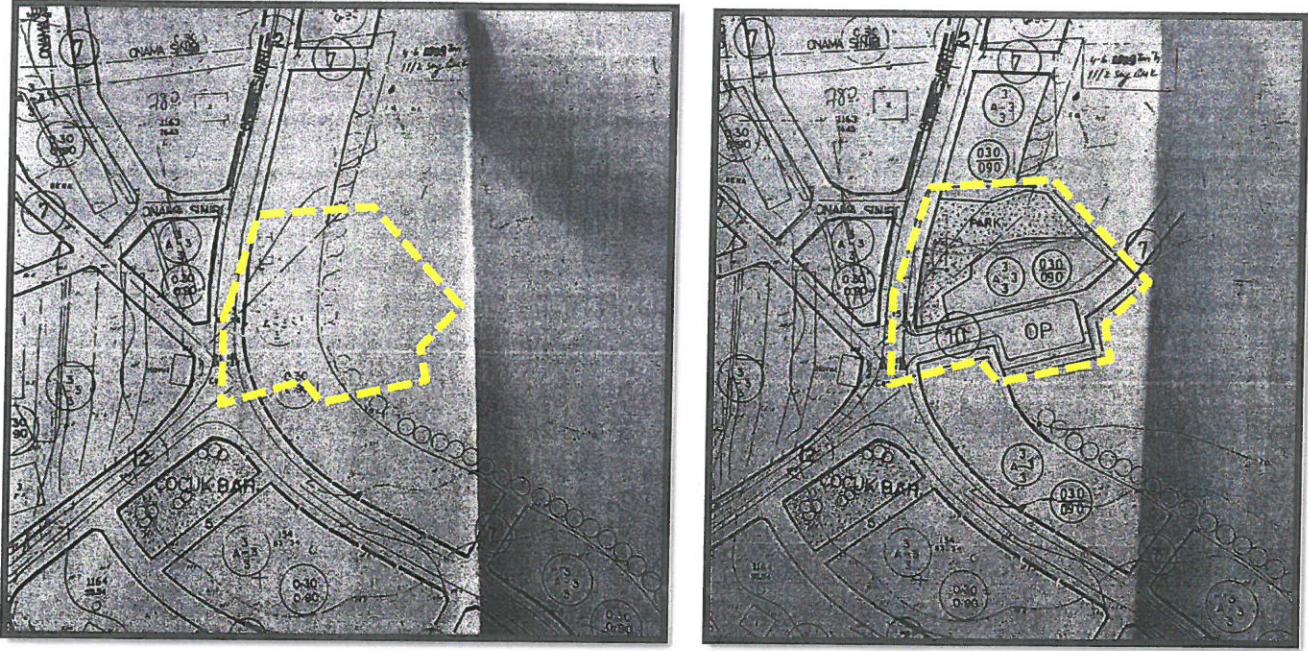
Planlama konusu parseller üzerinde bir kısmı boş durumda, bir kısmı ise ağaçlık alandır. Halihazır üzerine herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parsellerin konumlu olduğu bölgede tarım alanları ve konut alanları yer almaktadır.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama konusu parsellere ilişkin olarak Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2008 /73 esas nolu 2008/1681 karar nolu Mavikent Belediyesi Meclisi'nin 07.02.2007 tarih ve 2/6 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kararının iptali kararının yerine getirilerek meclis kararı öncesi imar durumuna göre plan değişikliğinin yapılması amaçlanmaktadır.

4.PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu parsellerin (eski 1787 parsel) bulunduğu alanda yürürlükteki imar planına göre konut alanı olarak planlanmış; 07.02.2007 tarih ve 2/6 sayılı Mavikent Belediyesi Meclis kararı kapsamında onaylanan imar planı değişikliği ile 12 metrelik yol aksına bakan bir kısmı park, doğu kısmı ise konut alanı ve 10 metrelik yol alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu imar planı meclis kararına ilişkin ayrıca 28.06.2007 tarih ve 52 sayılı encümen kararı ile imar uygulaması yapılmıştır. Söz konusu malikler tarafından imar planı değişikliği meclis kararı ve encümen kararına açılan 2008/ 73 esas nolu dava sonucunda 2008/1681 karar numarası ile Antalya 1. İdare Mahkemesi tarafından ilgili işlemlere iptal kararı alınmıştır.

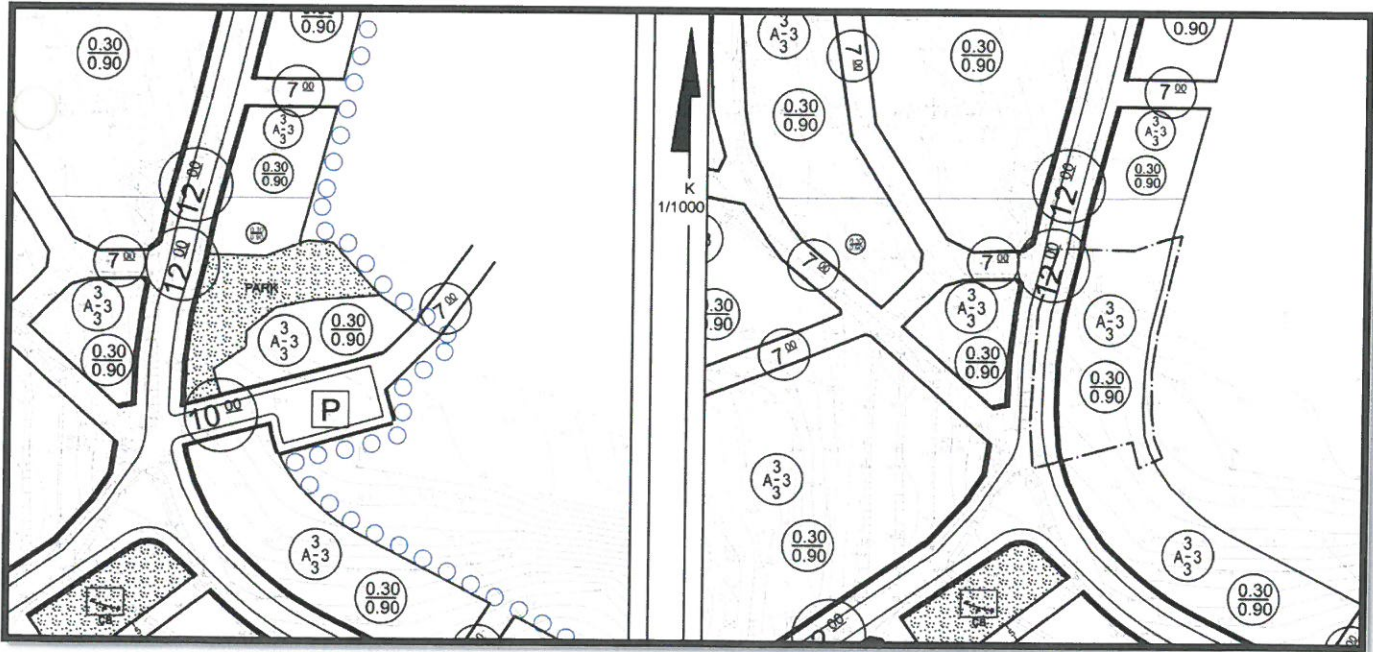


Mavikent Belediyesi Meclisi'nin 07.02.2007 Tarih ve 2/6 Sayılı Kararı Öncesi Ve Sonrası İmar Planları

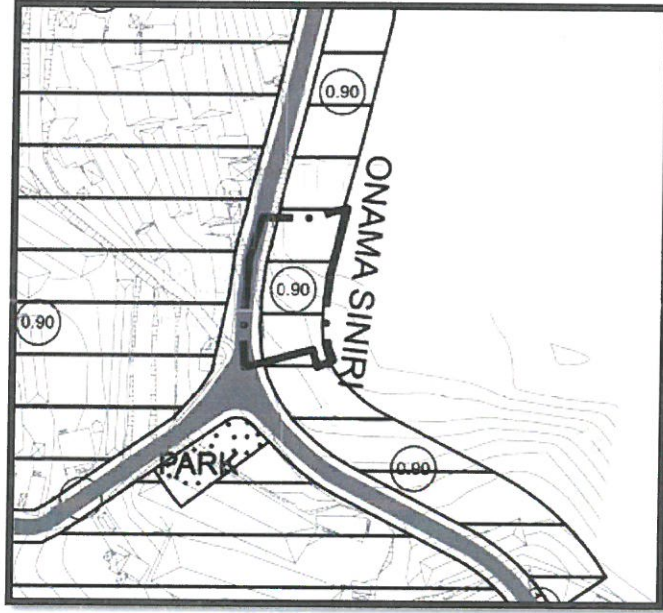
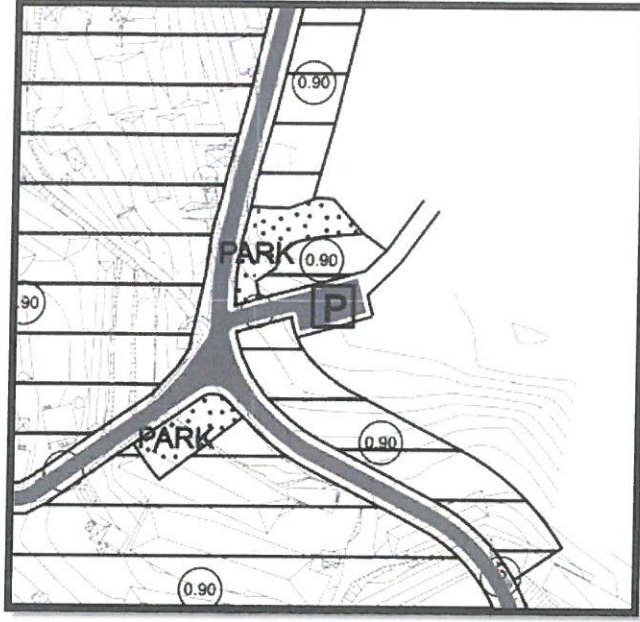
Geçen süre içerisinde Mavikent Belediyesi tarafından herhangi bir işlem tespit edilmemiş, Büyükşehir Yasası kapsamında Mavikent Belediyesi'nin kapanarak ilgili dosyaların Kumluca Belediyesi'ne teslim edilmediği, belediye arşivinde ilgili mahkeme dosyası ve kayıtlara ulaşılmadığı görülmüştür.

İlgili malikler tarafından Kumluca Belediyesi'ne yapılan yazılı müracaatlar ile öğrenilen söz konusu iptal kararının yerine getirilebilmesi ve mahkeme kararı doğrultusunda iptal edilen 07.02.2007 tarih ve 2/6 sayılı Mavikent Belediyesi Meclis kararı öncesi imar durumuna göre plan değişikliğinin yapılması amaçlanmaktadır.

Yapılan plan değişikliği ile söz konusu parselin Mavikent Belediyesi Meclisi'nin 07.02.2007 Tarih ve 2/6 Sayılı Kararı öncesi imar durumuna göre 12 metrelik ana ulaşım aksına cepheli konut alanı olarak düzenlenmiş, parsellerin doğu kısmında plana ek yapılan kısım imar planı dışında bırakılmıştır. Söz konusu parsellere ilişkin olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği de eş zamanlı olarak yapılmaktadır.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



Mevcut ve Öneri İmar Planı

T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2008/73
KARAR NO : 2008/1681

DAVACI : AHMET ALİ ALTINYÜREK
VEKİLİ : AV. AYHAN KARAKÖSE
Eskicami Mah. Defne Caddesi 1/1
Kumluca/ANTALYA

KARŞI TARAF (DAVALI) : MAVİKENT BELEDİYESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ
Mavikent/Kumluca/ANTALYA

İSTEMİN ÖZETİ : Antalya ili, Kumluca ilçesi, Mavikent beldesi Yenice Mahallesinde davacının hisseli maliki olduğu 1787 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alanda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliğini kabul eden 07.02.2007 tarih ve 2/6 sayılı belediye meclisi kararı ile bu plana dayanılarak 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uyarınca yapılan parselasyona ilişkin 28.06.2007 tarih ve 52 sayılı encümen kararının; işlemin şahsi husumete dayalı ve keyfi olarak tesis edildiği, parsel bazında değişiklik yapıldığı, plan değişikliğinin encümenle yapılabileceği, meclisin yetkili olmadığı öne sürülerek iptali ve yürütmenin durdurulması istenilmektedir.

SAVUNMA ÖZETİ : Savunma dilekçesi verilmemiştir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 1. İdare Mahkemesi'nce işin gereği görüşüldü:

3194 sayılı İmar Kanununun 5. Maddesinde, Nazım İmar Planının; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine ve yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının, genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön 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 olduğu, Uygulama İmar Planının ise; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durum işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plan olduğu belirtilmiş olup aynı Kanunun Planlama Kademeleri başlıklı 6. maddesinde, planların kapsadıkları alan ve amaçları açısından "Bölge Planları" ve "İmar Planları", imar planlarının ise "Nazım İmar Planları" ve "Uygulama İmar Planları" olarak hazırlanacağı hükme bağlanmış, 8. Maddesinin (b) bendinde ise; nazım imar planı ve uygulama imar planlarının mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni planı kararlarına uygunluğu sağlanarak belediye sınırları içinde kalan yerlerde ilgili belediyece ...yapılacağı veya yaptırılacağı, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe gireceği, onaylanmış planlarda yapılacak değişikliklerinde aynı usule tabi olduğu kurala bağlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri uyarınca imar planları arasında hiyerarşik bir ilişki olması nedeniyle alt ölçekli planların üst ölçekli planlara uygun olması gerekmektedir. İmar

T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2008/73
KARAR NO : 2008/1681

Planı; insan, toplum, çevre ilişkilerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum yaşamını yakından etkileyen, fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturarak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağın korunma, kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek amacıyla hazırlanır ve ancak koşulların zorunlu kıldığı hallerde ve zamanda yasalarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilebilir.

İmar Planlarının yargısal denetiminde de bu koşullara uyulup uyulmadığının taşınmazın yer, büyüklük, konumu ve işlevi açısından imar planında ayrıldığı amacın, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı açısından uygun olup olmadığı hususunun incelenmesi gerekmektedir.

Öte yandan 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 20. maddesinde ise; Danıştay ile idare ve vergi mahkemelerinin, bakmakta oldukları davalara ait her çeşit incelemeleri kendiliklerinden yapacakları, Mahkemelerin belirlenen süre içinde lüzum gördükleri evrakın gönderilmesini ve her türlü bilgilerin verilmesini taraflardan ve ilgili diğer yerlerden isteyebilecekleri, bu husustaki kararların, ilgililerce, -süresi içinde yerine getirilmesinin mecburi olduğu, ... taraflardan birinin ara kararının icaplarını yerine getirmede, bu durumun verilecek karar üzerindeki etkisinin mahkemece önceden takdir edileceği ve ara kararında bu hususun ayrıca belirtileceği, ancak, istenen bilgi ve belgelerin Devletin güvenliğine veya yüksek menfaatlerine veya Devletin güvenliği ve yüksek menfaatleriyle birlikte yabancı devletlere de ilişkin ise, Başbakan veya ilgili bakanın, gerekçesini bildirmek suretiyle, söz konusu bilgi ve belgeleri vermeyebileceği, verilmeyen bilgi ve belgelere dayanılarak ileri sürülen savunmaya göre karar verilemeyeceği hükme bağlanmıştır.

Dosyanın incelenmesinden, davacının hisseli maliki olduğu Antalya ili, Kumluca ilçesi, Mavikent beldesi Yenice Mahallesi 1787 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alanda 07.02.2007 tarih ve 2/6 sayılı belediye meclisi kararıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapıldığı, sonrasında da 28.6.2007 tarih ve 52 sayılı encümen kararıyla parselasyon yapıldığı, görülmekte olan davanın 07.02.2007 tarih ve 2/6 sayılı belediye meclisi kararının ve 28.6.2007 tarih ve 52 sayılı encümen kararının iptalleri istemiyle açıldığı anlaşılmaktadır.

Bakılan davada, dosyanın incelenip karar bağlanabilmesi için Mahkememizin 23.1.2008 tarihli yürütmenin durdurulması isteminin savunma ve ara kararı cevabı alındıktan sonra incelenmesine ilişkin kararı ile, 20.3.2008 ve 24.4.2008 tarihli yürütmenin durdurulması isteminin ara kararına cevap alındıktan sonra incelenmesine ilişkin karar gereklerinin yerine getirilmediği, bu kararlarımızda ara kararı gereğinin yerine getirilmediği takdirde dava dosyasındaki mevcut bilgi ve belgelere göre karar verileceğinin tebliğ edildiği, ara kararlarında; dava konusu meclis kararıyla hangi ölçekteki planda değişiklik yapıldığı sorularak buna ilişkin bilgi ve belgeler ile dava konusunun 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin meclis kararı ve bu plan değişikliği sonrası yapılan parselasyon işlemi olması nedeniyle üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli plana uygunluğunun denetlenebilmesi için gerekli görülen; 1/5000 ölçekli nazım imar planında tadilat yapıp yapılmadığı sorularak tadilat yapılmamış ise uyuşmazlık konusu 1787 parselin kadastral sınırının üzerinde işaretlendiği orjinal plan paftası ve lejantının, 1/5000 ölçekli planda değişiklik yapılmış ise buna ilişkin müellif raporu, meclis kararı ile 1787 parselin bu plan üzerinde işaretlenmiş orjinal paftası ve lejantının davalı idareden istenilmesine rağmen

T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2008/73
KARAR NO : 2008/1681

1/5000 ölçekli planın orjinal paftası ve lejantının gönderilmediği, dava konusu meclis kararıyla 1/5000 ölçekli planda değişiklik yapıldığı öne sürülmesine karşın meclis kararında hangi ölçekteki planda değişiklik yapıldığına ilişkin bir ibarenin bulunmadığı gibi meclis kararında belirtilen şehir plancısı tarafından hazırlanan plan açıklama raporunun 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tadilat yapılmasına ilişkin bir rapor olduğu, bu nedenle dosyada mevcut bilgi ve belgelerin değerlendirilmesinden imar planları arasında var olan hiyerarşik ilişki gereği öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planında bir değişiklik yapıldıktan sonra buna uygun olarak 1/1000 ölçekli planda değişiklik yapılması gerekirken bu hususa riayet edilmeksizin doğrudan 1/1000 ölçekli planda değişiklik yapıldığı görülmüştür.

Bu durumda, Antalya ili, Kumluca ilçesi, Mavikent beldesi Yenice Mahallesiinde davacının hisseli maliki olduğu 1787 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alanda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliğini kabul eden 07.02.2007 tarih ve 2/6 sayılı belediye meclisi kararında hukuka uyarlık görülmemiştir.

Davacının parselinin bulunduğu alanda yapılan parselasyona ilişkin 28.6.2007 tarih ve 52 sayılı encümen kararına gelince;

3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesinde; İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleriyle yol fazlalarıyla, 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 resen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyelerin yetkili oldukları hükme bağlanmıştır.

Parselasyon işleminin imar planına uygun olarak yapılması gerektiği açık olup olayımızda dayanağı 1/1000 ölçekli uygulama imar planının hukuka aykırılığının saptanması nedeniyle dava konusu parselasyon işleminin de maddi ve hukuki geçerliliği kalmamıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin iptaline, aşağıda dökümü yapılan yargılama giderinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, fazladan alınan 8,30- TL karar harcının davacıya iadesine, 400,00 TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacı vekiline verilmesine, artan posta ücretinin isteği halinde davacıya iadesine, kararın tebliğinden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere 24/12/2008 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
METİN ÇETİNKAYA
27476

Üye
ŞABAN KAZAK
101132

Üye
MUSTAFA ÖZDEMİR
101831

YARGILAMA GİDERLERİ

Başvuru Harcı	:13,10
Karar Harcı	:13,10
YD Harcı	:21,40
Vekalet Harcı	: 2,20
Posta Gideri	:54,00



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kumluca Belediyesi
Mahalle : Mavikent Mahallesi
Ada/Parsel : 670 ada, 2-3 parseller
Ölçek : 1/5000

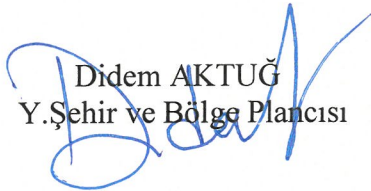
Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 2008/73 Esas ve 2008/1681 sayılı kararı doğrultusunda, Mavikent Mahallesi, 670 ada, 2 ve 3 parsellerin Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan ve Otopark Alanından Konut Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında gündemin 105. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

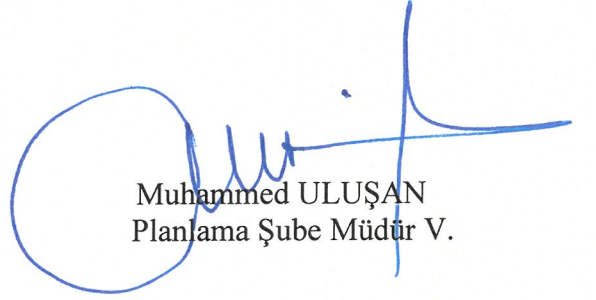
Bahse konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 1935,62 m²'lik alanı kapsamaktadır.

Söz konusu parseller yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşim Alanı", 1/5000 ölçekli nazım imar planında "E:0,90- Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan ve Otopark Alanı" olarak planlıdır.

Plan açıklama raporunda; Öneri plan değişikliği Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 2008/73 Esas ve 2008/1681 sayılı kararı doğrultusunda parsellerin Konut Alanına dönüştürülmesine yöneliktir. Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2008 /73 esas nolu 2008/1681 kararı ile Mavikent Belediyesi Meclisi'nin 07.02.2007 tarih ve 2/6 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kararının iptaline ilişkin kararı doğrultusunda meclis kararı öncesi imar durumuna göre parsellerin Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan ve Otopark Alanından 12 metrelik ana ulaşım aksına cepheli E:0,90- Konut alanı olarak düzenlendiği ve parsellerin doğu kısmında plana ek yapılan kısmının imar planı dışında bırakıldığı belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 30.04.2024


Didem AKTUĞ
Y.Şehir ve Bölge Plancısı


Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.