



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.12.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	YARGI KARARI – MURATPAŞA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında, gündemin 245. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 05.10.2023 tarih ve 258 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Demircikara Mahallesi, 7293 ada 1 parselin Antalya 5. İdare Mahkemesi'nin E:2022/784 K:2023/698 sayılı kararı gereği PTT alanından Belediye Hizmet Alanı (Muratpaşa Belediyesi) ve Kültürel Tesis Alanına dönüştürülmesi ve yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 05.10.2023 tarih ve 258 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Demircikara Mahallesi, 7293 ada 1 parselin Antalya 5. İdare Mahkemesi'nin E:2022/784 K:2023/698 sayılı kararı gereği PTT alanından Belediye Hizmet Alanı (Muratpaşa Belediyesi) ve Kültürel Tesis Alanına dönüştürülmesi ve yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
05.10.2023 TARİH VE 258 SAYILI KARARI

Gündemin 23. Maddesi
Karar No. 258

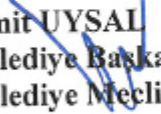
Özü: Antalya 5. İdare Mahkemesinin 20.06.2023 tarihli E:2022/784 K:2023/698 sayılı kararına istinaden PTT kullanımlı, E=0.80 emsalli, her yönden 10 m. yapı yaklaşma mesafeli 7293 ada 1 parselin, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olacak şekilde bir kısmının Belediye Hizmet Alanı (BHA/Muratpaşa Belediyesi) kullanımlı, E=0.80 ve Yençok=4 kat yapılaşma koşullu, her yönden 5 m. yapı yaklaşma mesafeli ve bir kısmının bir kısmının Kültürel Tesis Alanı kullanımlı, E=0.80 ve Yençok=4 kat yapılaşma koşullu, her yönden 5 m. yapı yaklaşma mesafeli olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 23. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Demircikara Mahallesi 18M-2d nolu imar paftasında yer alan PTT kullanımlı, E=0.80 emsalli, her yönden 10 m. yapı yaklaşma mesafeli 7293 ada 1 parselin Antalya 5. İdare Mahkemesinin 20.06.2023 tarihli E:2022/784 K:2023/698 sayılı kararına istinaden 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olacak şekilde bir kısmının Belediye Hizmet Alanı (BHA/Muratpaşa Belediyesi) kullanımlı, E=0.80 ve Yençok=4 kat yapılaşma koşullu, her yönden 5 m. yapı yaklaşma mesafeli ve bir kısmının bir kısmının Kültürel Tesis Alanı kullanımlı, E=0.80 ve Yençok=4 kat yapılaşma koşullu, her yönden 5 m. yapı yaklaşma mesafeli olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.09.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 27.09.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 29.09.2023 tarih ve 4256 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu;** Antalya 5. İdare Mahkemesinin 20.06.2023 tarihli E:2022/784 K:2023/698 sayılı kararına istinaden PTT kullanımlı, E=0.80 emsalli, her yönden 10 m. yapı yaklaşma mesafeli 7293 ada 1 parselin, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olacak şekilde bir kısmının Belediye Hizmet Alanı (BHA/Muratpaşa Belediyesi) kullanımlı, E=0.80 ve Yençok=4 kat yapılaşma koşullu, her yönden 5 m. yapı yaklaşma mesafeli ve bir kısmının bir kısmının Kültürel Tesis Alanı kullanımlı, E=0.80 ve Yençok=4 kat yapılaşma koşullu, her yönden 5 m. yapı yaklaşma mesafeli olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 27.09.2023 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Yener Altıntaş, Özdemir Manavoğlu ve Ufuk Çiftçi imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.


./.

Yapılan oylamada;

Antalya 5. İdare Mahkemesinin 20.06.2023 tarihli E:2022/784 K:2023/698 sayılı kararına istinaden PTT kullanımlı, E=0.80 emsalli, her yönden 10 m. yapı yaklaşma mesafeli 7293 ada 1 parselin, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olacak şekilde bir kısmının Belediye Hizmet Alanı (BHA/Muratpaşa Belediyesi) kullanımlı, E=0.80 ve Yençok=4 kat yapılaşma koşullu, her yönden 5 m. yapı yaklaşma mesafeli ve bir kısmının bir kısmının Kültürel Tesis Alanı kullanımlı, E=0.80 ve Yençok=4 kat yapılaşma koşullu, her yönden 5 m. yapı yaklaşma mesafeli olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.


Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Nuran UĞUR
Divan Katibi


Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

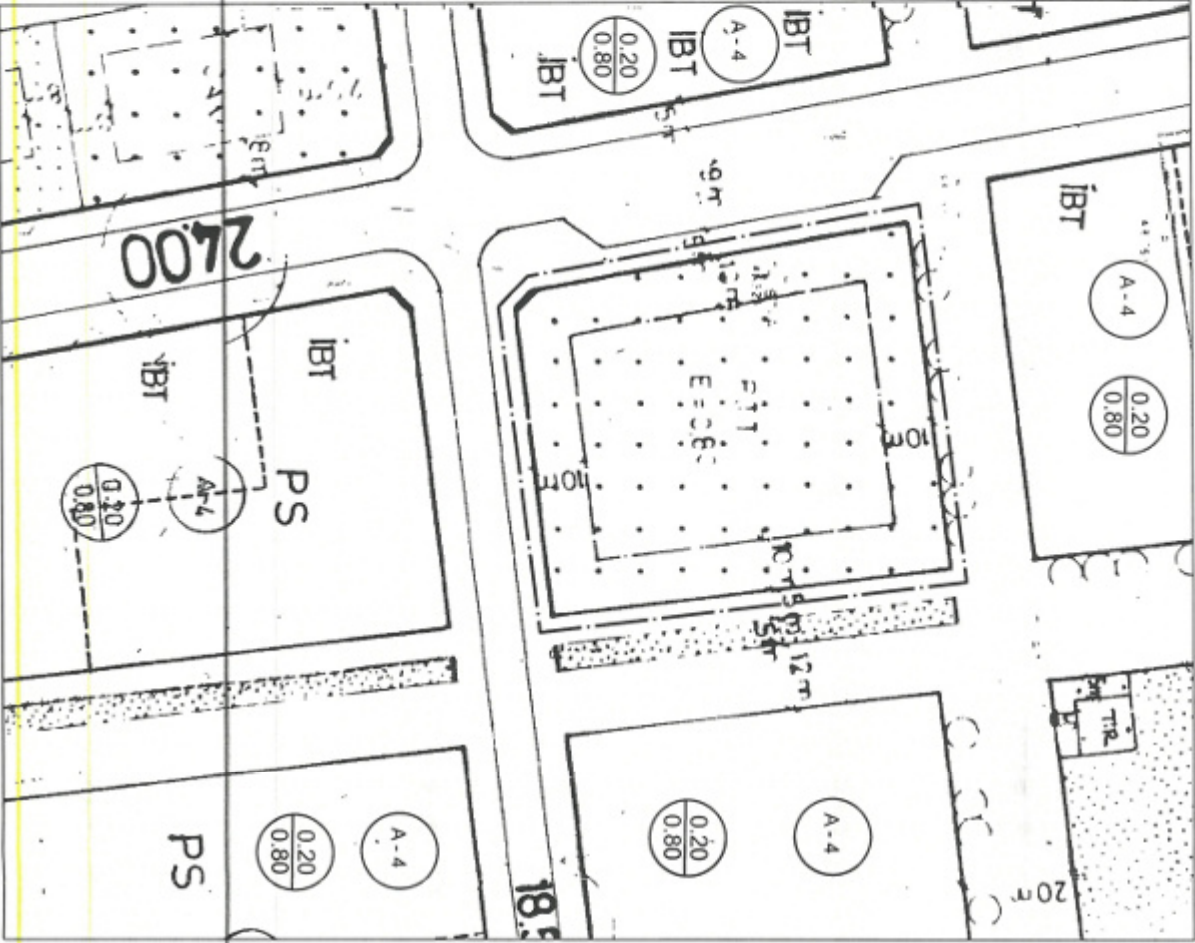
ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ

MAHALLE : DEMİRCİKARA

ADA/PARSEL NO: 7293 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 18M-2D

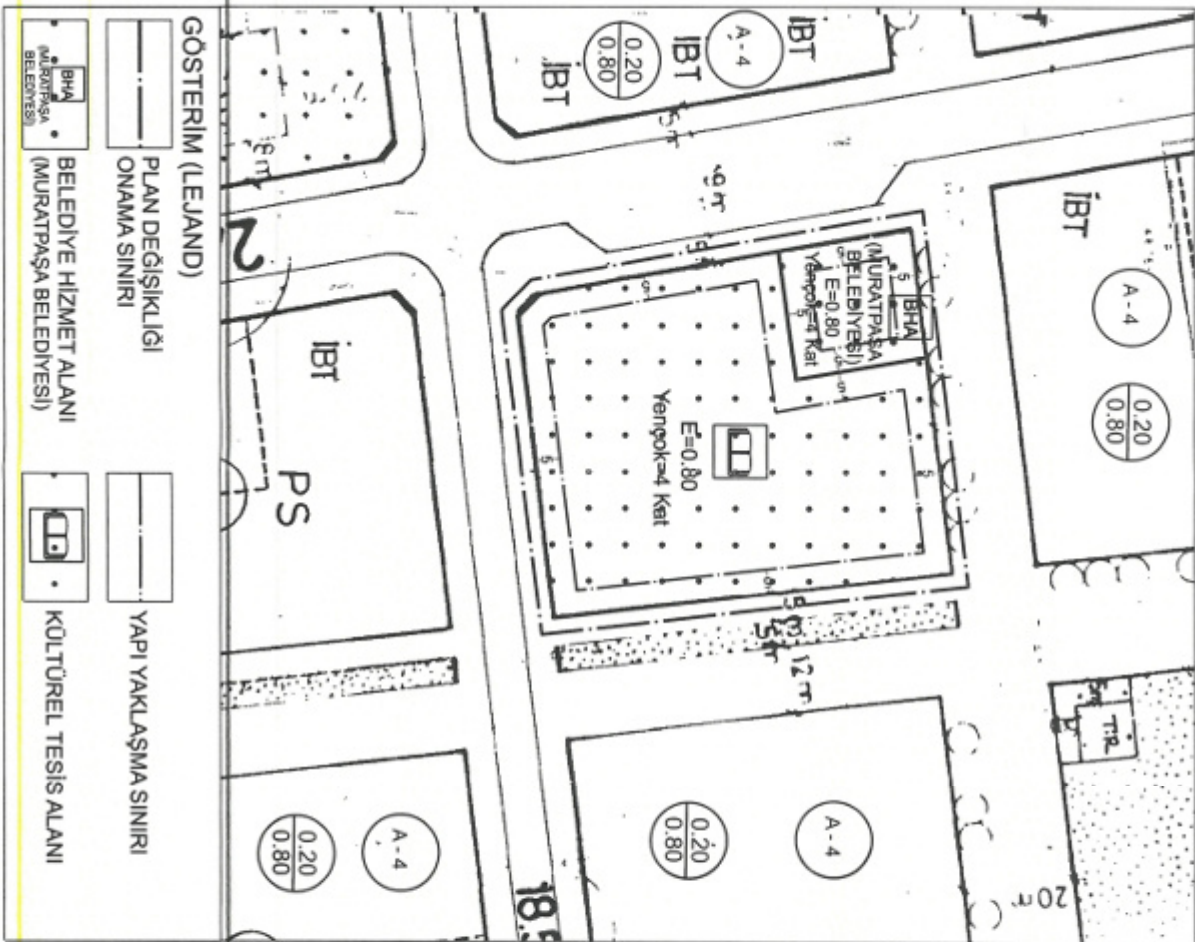
MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
DEMİRCİKARA MAHALLESİ
7293 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği önerilen alan, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde 7293 Ada 1 Parsel numaralı taşınmaz; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 18M-2D numaralı imar planı paftasında yer almaktadır. Plan değişikliği alanını oluşturan parselin büyüklüğü 4819 m²'dir.



Şekil 1.Hava Fotoğrafi

2-PLANLAMAMIN AMACI VE KAPSAMI

Söz konusu Muratpaşa ilçesi, Demircikara mahallesi, 7293 ada 1 parsel sınırları içerisinde yer alan taşınmaz ile ilgili planlama süreçleri incelendiğinde; mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek Esnek/Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgeleri" olarak planlı olup, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında PTT alanı olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu parseli konu alan Posta ve Telgraf Teşkilatı A.Ş.'nin 11.02.2022 tarih ve 3003 sayılı başvurusu ile "PTT Alanı" ibaresinin/kullanımının kaldırılması amacıyla başvuruda bulunulmuştur. Ancak söz konusu başvuru eklerinde imar mevzuatı hükümleri gereğince bulunması gereken İmar Planı Değişikliği teklifi dosyası bulunmaması sebebi ile Muratpaşa Belediye Meclisince ve daha sonra Antalya Büyükşehir Belediyesince ilgili başvuru reddedilmiştir.

Söz konusu Meclis Kararlarının mahkemeye taşınmasının neticesinde Antalya 5. İdare Mahkemesi'nin 2022/784 esas numaralı ve 2023/698 sayılı kararında;

"Davanın, dava konusu Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi, 7293 Ada, 1 Parsel sayılı taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında bulunan PTT Alanı şerhinin kaldırılması istemiyle yaptığı 11/02/2022 tarih ve 3003 başvurusunun reddine dair Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/04/2022 tarih ve 321 sayılı kararı yönünden incelenmesinden;

Bu durumda, dava konusu taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planından PTT Alanı olarak planlanmadığı, "Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek/ Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgeleri" olarak planlandığı, planlama tekniği açısından dava konusu olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının üst ölçekli planlar olan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/100000 ölçekli Antalya Burdur Isparta Çevre Düzeni Planı ile uyumlu olduğu, alana ilişkin tüm planlarda, kademeli birliktelik ilkesine uyulduğu göz önüne alındığında, davacı şirket tarafından plan değişikliği istemiyle yapılan başvurunun reddine dair dava konusu meclis kararında hukuka aykırılık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Davanın, dava konusu Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi, 7293 Ada, 1 Parsel sayılı taşınmazın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında bulunan PTT Alanı şerhinin kaldırılması istemiyle yaptığı 11/02/2022 tarih ve 3003 başvurunun reddine dair Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04/04/2022 tarih ve 164 sayılı kararı yönünden incelenmesinden;

Uyuşmazlıkta, yukarıda açıklanan mevzuat hükümleri ile PTT'nin 15.07.2018 tarihli ve 30479 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 4 sayılı Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar İle Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile PTT'nin anonim şirket olarak teşkilatlandığı dikkate alındığında, imar planlarında ve plan yapımına yönelik mevzuatlarda "PTT Alanı" şeklinde kullanımın öngörülmediği, dolayısıyla söz konusu kullanımın teknik altyapı alanı olarak da kabul edilmeyeceğinin açık olduğu, bu nedenle anılan alanın kaldırılması durumunda eşdeğer alan ayrılmasının söz konusu olmadığı, ayrıca davacı şirketin özel hukuk tüzel kişisi olduğundan kamulaştırma yapma yetkisinin bulunmadığı hususları ile anılan bilirkişi raporunda yer verilen, parselde yer alan "Sosyal ve Teknik Altyapı" niteliği, büyüklüğü ve konumunu değiştirmemek koşuluyla, plan değişikliği yapılarak söz konusu "PTT Alanı" ibaresinin kaldırılmasında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği açısından bir sakınca bulunmadığı tespiti göz önünde bulundurulduğunda söz konusu alanın "PTT Alanı" kullanımından çıkarılması gerektiği açık olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "PTT Alanı" olarak ayrılan kısmın kaldırılması gerektiğinden, aksi yönde tesis edilen Muratpaşa Belediye Meclisi kararında hukuka uygunluk bulunmamaktadır." denilmekte olup bu gerekçeler doğrultusunda dava konusu 04.04.2022 tarih ve 164 sayılı Muratpaşa Belediyesi Meclisi kararı yönünden dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Söz konusu talep hakkında PTT 15.07.2018 tarih ve 30479 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 4 sayılı Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar ile Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile PTT'nin anonim şirket olarak teşkilatlanmıştır. Bu sebepten 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da "Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek Esnek/Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgeleri" olarak planlanan bu alan PTT'nin kamulaştırma yapabilecek kamu kurumları arasında bulunmamasından dolayı 7293 ada 1 parselin 620.39 m² büyüklüğündeki kısmına sahip olan Muratpaşa belediyemiz açısından kamulaştırma maliyetlerinin artmasına sebep oluşturmaktadır.

Üst ölçekli planlarda da kentin sosyal ve teknik altyapısının devamlığı imar planlarında tanım olarak kamusal alan kullanımında bulunan PTT Alanının yine kent ve bölgeye kentsel ve sosyal altyapı alanı olarak hizmet edecek şekilde, kamulaştırma maliyetlerinin azaltılması hedefiyle Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 7293 ada 1 parselde yukarıda bahsedilen Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2022/784 esas numaralı, 2023/698 karar numaralı kararı doğrultusunda Muratpaşa Belediyemize ait kısmının Belediye Hizmet Alanı (Muratpaşa Belediyesi) olarak planlanması, geri kalan kısmının ise planların kademeli birliktelik ilkesi gereği Kültürel Tesis Alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır.

Bu doğrultuda yukarıda belirtilen amaç, gerekçeler ve mahkeme kararı kapsamında Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 7293 ada 1 parselde Belediye Hizmet Alanı (Muratpaşa Belediyesi) ve Kültürel Tesis Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3-BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

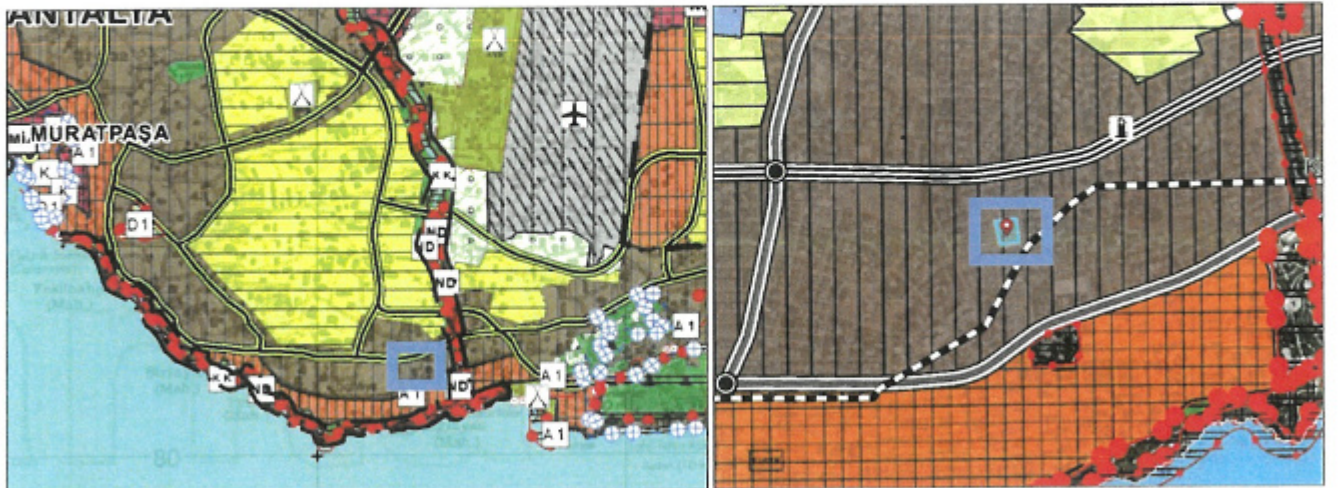
Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi'nde tapununun 7293 ada 1 nolu parseline kayıtlı taşınmazın bulunduğu bölgede yapılaşma neredeyse tamamlanmış ve söz konusu parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Arazinin eğimi %0-5 aralığında olup herhangi bir amaç için kullanılmamaktadır. Plan değişikliğine konu 7293 ada 1 parselin toplam büyüklüğü 4819 m² olup söz konusu parselin 620.39 m²'si Muratpaşa Belediyesine aittir.



Şekil 2. 7293 Ada 1 Parsel ve Çevresi Kadastral Durum (ölçeksiz)

4-ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE MEVCUT İMAR PLAN DURUMU

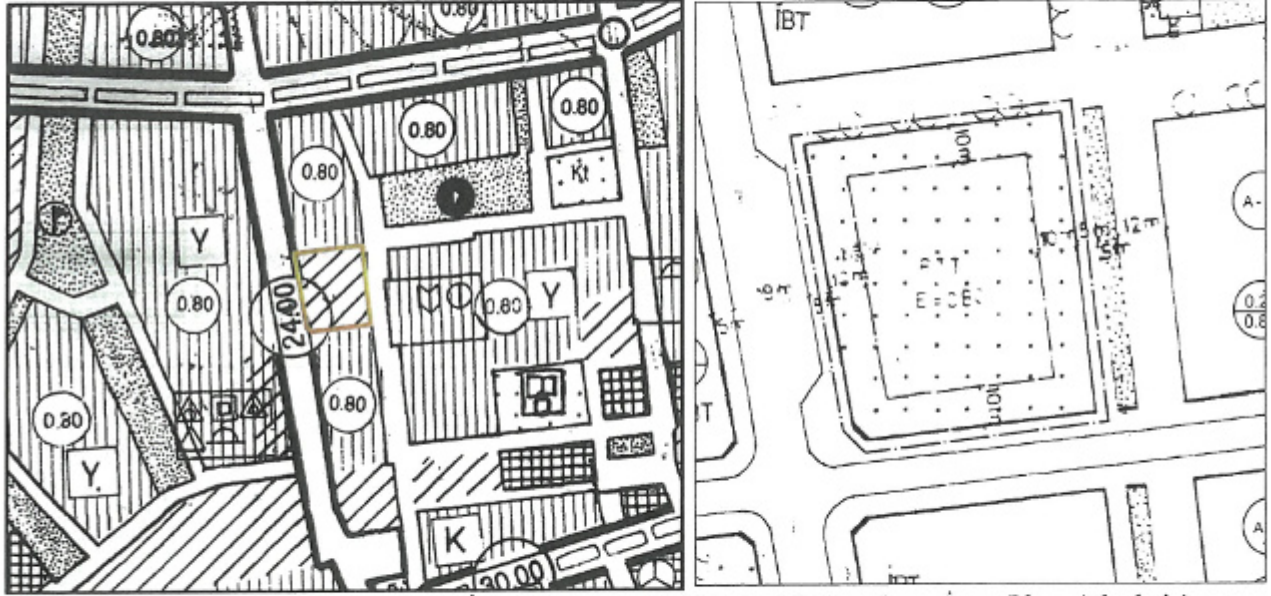
Plan değişikliğine konu 7293 ada 1 nolu parsel alanı; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 20.02.2023 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "Kentsel Yerleşme Alanı" olarak tanımlıdır.



Plan 1. Mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Söz konusu parsel Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile onaylanan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Mevcut Konut Alanı olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu Demircikara mahallesi, 7293 ada 1 parsele konu alan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek Esnek/Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgeleri” planlıdır.



Plan 2. Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu 7293 ada 1 parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında tüm cephelerden 10 metre yapı yaklaşma mesafesine sahip ve $E=0.80$ emsal değerine sahip PTT Alanı olarak planlıdır.

5-PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi'nde tapunun 7293 ada 1 nolu parseline kayıtlı taşınmaz mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında PTT Alanı olarak planlı durumdadır. Posta ve Telgraf Teşkilatı A.Ş.'nin 15.07.2018 tarih ve 30479 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 4 sayılı Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar ile Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile kamulaştırma yetkisinin bulunmaması nedeniyle ve mevcut imar planlarında PTT Alanı olarak planlı alanda, Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2022/784 esas numaralı 2023/698 karar numaralı mahkeme kararı doğrultusunda; yapılaşması neredeyse tamamlanmış bu bölgede kent için ayrılan bir sosyal teknik altyapı alanının yine kentin yararına olacak şekilde düzenlenerek plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Plan değişikliğine konu parselle ilişkin mahkeme kararı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifiyle; 7293 Ada 1 parselin mevcut plandaki kullanımı olan PTT Alanında kentin ihtiyaçlarına yönelik olarak Belediye Hizmet Alanı (Muratpaşa Belediyesi) ve Kültürel Tesis Alanı olarak düzenlenmiştir.

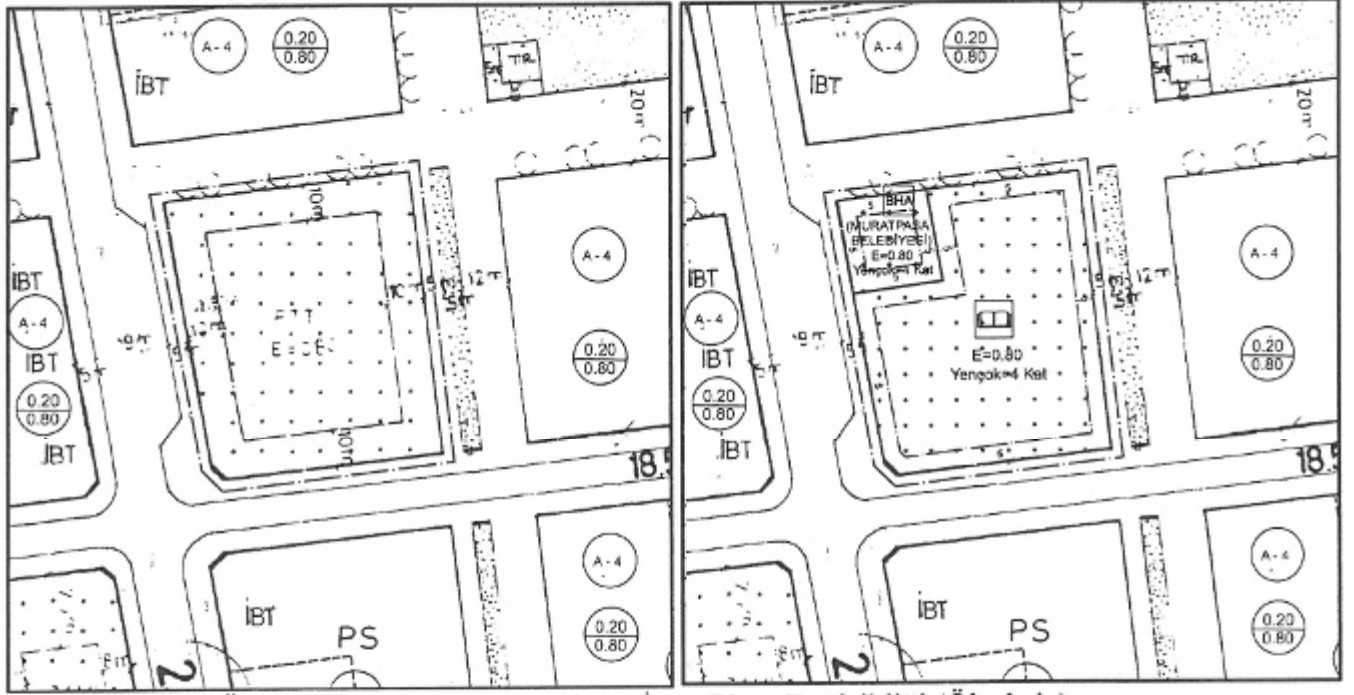
Plan değişikliği alanında Belediye Hizmet Alanı (Muratpaşa Belediyesi) olarak belirlenen 620.39 m^2 'lik alanda emsal değeri korunmuş ($E=0.80$) ve yapı çekme mesafeleri tüm cepheden 5 metre olacak şekilde plan değişikliği teklifine işlenmiştir. Mevcut imar planında kat yükseklikleri belirlenmemiş olan alanda $Yen\check{c}ok=4$ Kat olarak düzenlenmiştir.

Plan değişikliği alanında Kültürel Tesis Alanı olarak belirlenen 4198.61 m^2 'lik alanda emsal değeri korunmuş ($E=0.80$) ve yapı çekme mesafeleri tüm cepheden 5 metre olacak şekilde plan değişikliği teklifine işlenmiştir. Mevcut imar planında kat yükseklikleri belirlenmemiş olan alanda alanında $Yen\check{c}ok=4$ Kat olarak düzenlenmiştir. Mevcut ve öneri plan durumlarının karşılıklı olarak değerlendirebildiği tablo ve görseller aşağıda yer almaktadır.

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi
7293 Ada 1 Parsel
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
Karşılaştırmalı Alan Büyüklükleri Tablosu

	Mevcut	Öneri
P.T.T Alanı	4819 m ²	-
Belediye Hizmet Alanı (Muratpaşa Belediyesi)	-	620.39 m ²
Kültürel Tesis Alanı	-	4198.61 m ²
TOPLAM	4819 m ²	4819 m ²

Tablo 1. Karşılaştırmalı Alan Büyüklükleri Tablosu



Plan 3. Mevcut-Öneri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

SEÇİL GÖL
Muratpaşa Belediyesi
(A) Grubu Yeterlilik Belgeli
Şehir ve Bölge Plancısı

T.C.

ANTALYA

5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/784

KARAR NO : 2023/698

DAVACI : POSTA VE TELGAF TEŞKİLATI ANONİM ŞİRKETİ
VEKİLLERİ : AV. MERVE MÜZEYYEN ESER KAPCAK, AV. EMRAH COŞKUN
AV. CEM KANDEMİR (E-Tebliğat)
DAVALILAR : 1- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. YASEMİN GÖKÇE (E-Tebliğat)
2- MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. BİRGÜL YİĞİT KABAKLI (E-Tebliğat)

DAVANIN ÖZETİ : Davacı şirket tarafından, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi, 7293 Ada, 1 Parsel sayılı taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "PTT Alanı" olarak ayrıldığından bahisle ve taşınmaza ihtiyaç olmadığı gerekçesiyle ilgili planlarda PTT alanından çıkarılması istemiyle yapılan başvurunun reddine dair Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 21.05.2020 tarih E.38017 sayılı işlemiyle Muratpaşa Belediye Başkanlığı'nca başvurunun süresinde cevap verilmeyerek zımnen reddedilmesine ilişkin işlemin iptali istemiyle açılan davanın reddine yönünde verilen Antalya 5.İdare Mahkemesi'nin 23/03/2021 tarih ve E:2020/651, K:2021/297 sayılı kararının istinaf edilmesi sonucu, söz konusu kararın kaldırılarak dava konusu işlemlerin iptaline karar verilen Konya Bölge İdare Mahkemesi 2.İdari Dava Dairesi'nin 12/01/2022 tarih ve E:2021/1284, K:2022/66 sayılı kararının infaz edilmesi istemiyle yapılan 11/02/2022 tarih ve 3003 başvurunun reddine dair **Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04/04/2022 tarih ve 164 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/04/2022 tarih ve 321 sayılı kararının**, hukuka aykırı olduğu, taşınmaza ihtiyaç duyulmadığı, şirketin görev ve hizmet alanında yalnızca posta hizmetlerinin bulunduğu, kamulaştırma yetkilerinin olmadığı, imar planlarının yürürlüğe girmesinden önce taraflardan görüş alınmadığı, ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN

SAVUNMASININ ÖZETİ:Usul yönünden davanın süresinde açılmadığı, Antalya 5.İdare Mahkemesi'nin 23/03/2021 tarih ve E:2020/651, K:2021/297 sayılı kararının istinaf edilmesi sonucu verilen Konya Bölge İdare Mahkemesi 2.İdari Dava Dairesi'nin 12/01/2022 tarih ve E:2021/1284, K:2022/66 sayılı kararının kesin karar olmadığı, dosyanın temyiz aşamasında olduğu, bu sebeple davanın derdestlik nedeniyle reddi gerektiği, esas yönünden ise Mahkeme kararı uyarınca davacının başvurusunun Belediye Meclisi'nde görüşüldüğü ve dava konusu taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek Esnek/Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgeleri" olarak planlı olduğundan bahisle talebin oyçokluğuyla reddedildiği, dava konusu işlemin hukuka uygun olduğu ileri sürülerek davanın reddine karar verilmesi gerektiği savunulmaktadır.

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN

SAVUNMASININ ÖZETİ:Usul yönünden davanın süresinde açılmadığı, husumetin Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na yöneltilmesi gerektiği, esas yönünden ise davacı tarafından plan değişikliği talebi ile yapılan başvurunun usulüne uygun olmadığı görüldüğünden reddedildiği, dava konusu işlemin hukuka uygun olduğu ileri sürülerek davanın reddine karar verilmesi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 5. İdare Mahkemesi'nce dava dosyası incelenerek gereği görüldü:

Dava, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi, 7293 Ada, 1 Parsel sayılı taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "PTT Alanı" olarak ayrıldığından bahisle ve taşınmaza ihtiyaç olmadığı gerekçesiyle ilgili planlarda PTT alanından çıkarılması istemiyle yapılan başvurunun reddine dair Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 21.05.2020 tarih E.38017 sayılı işlemiyle Muratpaşa Belediye Başkanlığı'nca başvurunun süresinde



5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/784

KARAR NO : 2023/698

cevap verilmeyerek zimnen reddedilmesine ilişkin işlemin iptali istemiyle açılan davanın reddine yönünde verilen Antalya 5.İdare Mahkemesi'nin 23/03/2021 tarih ve E:2020/651, K:2021/297 sayılı kararının istinaf edilmesi sonucu, söz konusu kararın kaldırılarak dava konusu işlemlerin iptaline karar verilen Konya Bölge İdare Mahkemesi 2.İdari Dava Dairesi'nin 12/01/2022 tarih ve E:2021/1284, K:2022/66 sayılı kararının infaz edilmesi istemiyle yapılan 11/02/2022 tarih ve 3003 başvurunun reddine dair Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04/04/2022 tarih ve 164 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/04/2022 tarih ve 321 sayılı kararının iptali istemiyle açılmıştır.

Davalı idarelerin usule ilişkin itirazları yerinde görülmemeyerek işin esasına geçildi.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde, nazım imar 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; **uygulama imar planı** ise, tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plan olarak tanımlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 6. maddesinde, planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından bölge planları ve imar planları olarak iki ana kategoriye ayrılmış, imar planları da uygulamaya esas olan uygulama imar planları ve bu planın hazırlanmasındaki temel hedefleri, ilkeleri ve arazi kullanım kararlarını belirleyen nazım imar planları olarak sınıflandırılmıştır. Anılan Yasanın 8. maddesinde ise 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.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin "Tanımlar" başlıklı 4.maddesinin ööö bendinde; "Resmi bina: Genel ve özel bütçeli idarelerle, denetleyici ve düzenleyici idarelere, il özel idaresi ve belediyelere veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kurumlara, Kanunla veya Kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesisleri," hükmüne,

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekânsal kullanım tanımları ve esasları" başlıklı 5.maddesinde; (1) Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir(...): "

h) 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 yapıldığı alanlardır.

ı) 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 isimdir.

k) Teknik altyapı alanları: Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanımına verilen genel isimdir." hükümlerine yer verilmiştir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri incelendiğinde; PTT Alanı şeklinde herhangi bir kullanım şeklinin belirtilmediği ve PTT'nin 15.07.2018 tarihli ve 30479 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 4 sayılı Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar İle Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile PTT'nin anonim şirket olarak kurulduğu dikkate alındığında, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4/ööö maddesinde yer alan



T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2022/784
KARAR NO : 2023/698

Bölgeleri" kullanımının ilgili yönetmeliklerde doğrudan bir karşılığı bulunmadığı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Mekansal Kullanım Tanımları ve Esasları başlığı altında, Madde 5'te "i) 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 isimdir k) Teknik altyapı alanları: Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir" olarak tanımlandığı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı alt ölçekli planlar ile bir arada değerlendirildiğinde alan kullanımının Sosyal altyapı alanlarından Kamu Hizmet Alanı vasfında olduğu belirlendiği, Kamu Hizmet Alanları ise Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelikte tanımlandığı, Buna göre Madde 4'te, "Umumi ve kamu hizmet alanları: Yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi/parkı ve yeşil alan, ibadet yeri, karakol ve Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, kamuya ait kreş alanları, pazar yeri, semt spor alanı ve şehir içi toplu taşıma istasyonları ve durakları, Sağlık Bakanlığına bağlı sağlık tesis alanları, otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu, spor alanı, teknik altyapı alanı, kamuya ait trafo alanı, belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, kent meydanı, kent parkı, özel tesis yapılmasına konu olmayan ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı ve mesire alanları, resmî kurum alanı, idari tesis alanı, mezarlık alanı, bunun dışında kamusal ihtiyaçlara göre ortaya çıkacak imar planı kararıyla belirlenen diğer umumi ve kamu hizmet alanları ile taşkın kontrol tesisidir." şeklinde tanımlandığı, bölgenin ihtiyacı olan, "Umumi ve Kamu Hizmet Alanları", Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelikte toplumun ihtiyacı olan zorunlu kullanımlar arasında yer aldığı, keşif esnasında ve uydu görüntüleri üzerinden yapılan incelemelerde dava konusu alanı içeren bölgede Demircikara Mahallesi 7293 ada 1 parselde en yakın PTT kullanımı yaklaşık 150 m uzaklıkta yer aldığı, PTT alanlarına erişilebilirlik, şehir planlamasının önemli bir unsuru olarak kabul edildiği, erişilebilirlik, insanların kent içinde hareket etme ve farklı yerlere ulaşma kabiliyetlerini ifade eder. PTT alanları, gündelik olmasa da toplumun tamamı tarafından belli aralıklarla kullanılan kamusal fonksiyonlar arasındadır. Bu nedenle, bu alanlara erişilebilirliğin sağlanması, toplumun hayat standartlarını yükselten ve şehir planlamasında dikkate alınması gereken bir unsur oluşturduğu, PTT alanlarına erişim için yönetmeliklerimizde veya akademik literatürde tanımlanmış zorunlu bir erişim mesafesi bulunmadığı, dava konusu bölge incelendiğinde PTT alanlarının dağılımına bakıldığında, Demircikara 7293 ada 1 parselde yürüme mesafesinde PTT Hizmetleri veren bir kullanımın yer aldığı bu nedenle de mesafesi itibariyle yeterli olduğu, toplumun ihtiyaçlarını gidererek toplumun hayat standartlarını yükselteceği, yatırımcı kurum tarafından olumlu görüş alınarak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, "Resmî Kurum Alanı (PTT Alanı)" kullanımından, "Resmî Kurum Alanına" dönüştürülmesi ise kamu alanlarının etkin kullanılması ve ivedi ile farklı bir kamusal alan olarak atıl kalmadan kullanıma açılması ise mevcut kullanım kararına kıyasla toplumun yararına olacağı düşünülmektedir.

Dava dosyasında, plan değişikliği talep edilen dava konusu 1/1000 ölçekli Uygulama ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının üst ölçek planı olarak Antalya 6 ilçe 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/100000 ölçekli Antalya Burdur Isparta Çevre Düzeni Planı yer aldığı, 1/100000 ölçekli Antalya Burdur Isparta Çevre Düzeni Planı incelendiğinde; dava konusu 7293 ada 1 parselin "Kentsel Yerleşik Alan" olarak planlandığı tespit edildiği, 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı içerisinde, "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımları içerisinde bölge ve kent ölçeğinde konut alanları ile birlikte, yollar, eğitim alanları, sosyal ve teknik altyapı kullanımları yer alabildiği, bu alanlar dâhilinde kullanım türleri alt ölçekli imar planlarında belirlendiği, bu nedenle dava konusu alana plan değişikliği talepleri ve mevcut planların üst ölçekli plan olarak planlama tekniği açısından 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olduğu, 1/25000 ölçekli Aksu, Döşemealtı, Kepez, Muratpaşa, Muratpaşa, Serik İlçeleri Nazım İmar Planında plan onama sınırı içerisinde kalan "Orta Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı" kullanımı ile



T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2022/784
KARAR NO : 2023/698

1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" olarak planlı alanlar birbirleri ile örtüştüğü, bu alanlar içerisinde konut, ticaret, sosyal ve teknik alt yapı alanları, kamu tesisleri ve belediye hizmetlerine yönelik tesisler, park ve oyun alanına ilişkin açık ve yeşil alan kullanımları yer alabildiği, bu kapsamda 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının, 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan kararları ile örtüştüğü, plan Hiyerarşisinde 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planından sonra yine dava konusu olan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.01.2022 tarih ve 101 karar sayısı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yer aldığı, bu planda dava konusu 7293 ada 1 parselin "Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek/ Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgeleri" olarak planlandığı, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında tanımlı "Orta Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı" kullanım kararı içerisinde alt ölçekli planlarda "Sosyal ve Teknik Altyapı" kullanımları yer alabildiği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına göre gerekli detaylandırmanın yapıldığı ve alan sınırlarının birbirleri ile örtüştüğü, dava konusunu ilgilendiren tanımlamanın yapıldığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında dava konusu 7293 ada 1 parsel, "E=0.80 Resmi Kurum Alanı" olarak planlandığı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek/ Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgeleri" olarak planlanan alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında gerekli detaylandırmanın yapıldığı, yapılaşma koşulları tanımlanarak ölçü alınabilir gerekli düzenlemelerin yapıldığı, her iki planda yer alan fonksiyon sınırları ve kullanım türleri birbirleri ile örtüştüğü, dolayısıyla planlama tekniği açısından; dava konusu olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının birbirleri ile ve üst ölçekli planları olan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/100000 ölçekli Antalya Burdur Isparta Çevre Düzeni Planı ile uyumlu olduğu, alana ilişkin tüm dava konusu planlarda, kademeli birliktelik ilkesine uyulduğu belirlenmiştir.

Sonuç olarak;

? Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde yer alan tanımlar ve şehir planlama tekniğinde kullanılan arazi çeşitlendirmesi ve tanımlamaları gereği "Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek/ Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgelerinin", Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları içerisinde yer aldığı,

? Bu nedenle Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarının, kaldırılması veya değiştirilmesinin ancak belli koşullar dahilinde olduğu,

? Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılırken, Nazım İmar Planları üzerinde gösterilen sosyal ve teknik altyapı alanlarının konum ile büyüklükleri, toplam standartların altına düşmemek, nazım imar planının ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve genel işleyişini bozmamak ve hizmet etki alanı içinde kalmak şartı ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşü dikkate alınarak uygulama imar planlarında değişiklik yapılabileceği,

? Parselde yer alan "Sosyal ve Teknik Altyapı" niteliği, büyüklüğü ve konumunu değiştirmemek koşuluyla, plan değişikliği yapılarak söz konusu "PTT Alanı" ibaresinin kaldırılmasında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği açısından bir sakınca bulunmadığı,

? Resmi Kurum Alanı fonksiyonunun uygulamada devamının ancak "PTT Alanı" ibaresinin kaldırılması ile gerçekleşebileceği, ilgili Belediyesince plan yapılmamasını zorunlu kılan bir neden bulunmadığı,

? PTT alanlarına erişilebilirliğin sağlanması, toplumun hayat standartlarını yükselten ve şehir planlamasında dikkate alınması gereken bir unsur oluşturduğu,

? Dava konusu parselde yaklaşık 150 metre uzaklıkta PTT hizmeti verildiği, bununla birlikte planlama literatüründe veya yönetmeliklerimizde PTT alanlarına ilişkin belirlenmiş bir erişilebilirlik mesafesinin tanımlı olmadığı,

? Yatırımcı kurum tarafından olumlu görüş alınarak "Resmi Kurum Alanı (PTT Alanı)" kullanımından, "Resmi Kurum Alanına" alanın dönüştürülmesinin planlarda esneklik ilkesi gereği, kamu alanlarının etkin kullanılması ve ivedi ile farklı bir kamusal alan olarak atıl kalmadan kullanıma açılması ise mevcut kullanım kararına kıyasla toplumun yararına olacağı,



T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2022/784
KARAR NO : 2023/698

? Nazım İmar Planı Gösterim Tekniği içerisinde Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek/ Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgelerinin hangi kurumun tahsisine ayrılacağı ile ilgili bir detaylandırmanın yer almadığı,

? Gerekli görüldüğü takdirde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Resmi Kurum Alanı olarak belirlenen alanda yer alacak kamu kurum ve kuruluşunun adının parantez içinde belirtilebileceği, ancak böyle bir belirtme yapılmasında Planlama Tekniği açısından bir zorunluluk bulunmadığı,

? Muratpaşa ilçesindeki diğer PTT tesislerinin yer aldığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı incelendiğinde, bu alanların çoğunlukla Ticaret Alanları kullanım kararında olan parsellerde yer seçtiği, bu tesislerden Lara Posta Dağıtım Merkezinin 1/1000 Ölçekli Planda Resmi Kurum Alanı (PTT Alanı) olarak tanımlandığı,

? Sermayesinin tamamı Hazineye ait olan; oy, yönetim, temsil, denetim gibi hak ve yetkileri Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından kullanılan Posta ve Telgraf Teşkilatı Anonim Şirketi'nin faaliyetlerinin kamu yararı kapsamında zorunlu faaliyetler grubunun içerisinde olduğu,

? PTT Alanlarının bir kamu hizmeti sağlayıcısı olarak "Kamu Hizmet Alanı" olarak ayrılan alanlarda yer almasının daha doğru bir planlama yaklaşımı olduğu ancak işlevleri itibariyle Ticaret Alanları içerisinde de yer alabileceği,

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

Hususları ile birlikte davaya konu işlemin oy birliği ile ilgili mevzuat hükümlerine, planlama esaslarına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olduğu kanaatine varıldığı" şeklinde tespitlere yer verildiği görülmektedir.

Taraflara tebliğ edilen bu rapora, taraflar tarafından itiraz edildiği anlaşılmakla birlikte, Mahkememize sunulan bilirkişi raporunun teknik ve ayrıntılı açıklamaları kısmen yeterli görülmüş ise de ek rapor alınmasına gerek bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Davanın, dava konusu Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi, 7293 Ada, 1 Parsel sayılı taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında bulunan PTT Alanı şerhinin kaldırılması istemiyle yaptığı 11/02/2022 tarih ve 3003 başvurunun reddine dair Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/04/2022 tarih ve 321 sayılı kararı yönünden incelenmesinden;

Bu durumda, dava konusu taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planından PTT Alanı olarak planlanmadığı, "Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek/ Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgeleri" olarak planlandığı, planlama tekniği açısından dava konusu olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının üst ölçekli planlar olan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/100000 ölçekli Antalya Burdur Isparta Çevre Düzeni Planı ile uyumlu olduğu, alana ilişkin tüm planlarda, kademeli birliktelik ilkesine uyulduğu göz önüne alındığında, davacı şirket tarafından plan değişikliği istemiyle yapılan başvurunun reddine dair dava konusu meclis kararında hukuka aykırılık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Davanın, dava konusu Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi, 7293 Ada, 1 Parsel sayılı taşınmazın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında bulunan PTT Alanı şerhinin kaldırılması istemiyle yaptığı 11/02/2022 tarih ve 3003 başvurunun reddine dair Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04/04/2022 tarih ve 164 sayılı kararı yönünden incelenmesinden;

Uyuşmazlıkta, yukarıda açıklanan mevzuat hükümleri ile PTT'nin 15.07.2018 tarihli ve 30479 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 4 sayılı Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar İle Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile PTT'nin anonim şirket olarak teşkilatlandığı dikkate alındığında, imar planlarında ve plan yapımına yönelik mevzuatlarda "PTT Alanı" şeklinde kullanımın öngörülmediği, dolayısıyla söz konusu kullanımın teknik altyapı alanı olarak da kabul edilmeyeceğinin açık olduğu, bu nedenle anılan alanın



T.C.
ANTALYA

5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/784

KARAR NO : 2023/698

kaldırılması durumunda eşdeğer alan ayrılmasının söz konusu olmadığı, ayrıca davacı şirketin özel hukuk tüzel kişisi olduğundan kamulaştırma yapma yetkisinin bulunmadığı hususları ile anılan bilirkişi raporunda yer verilen, parselde yer alan "Sosyal ve Teknik Altyapı" niteliği, büyüklüğü ve konumunu değiştirmemek koşuluyla, plan değişikliği yapılarak söz konusu "PTT Alanı" ibaresinin kaldırılmasında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği açısından bir sakınca bulunmadığı tespiti göz önünde bulundurulduğunda söz konusu alanın "PTT Alanı" kullanımından çıkarılması gerektiği açık olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "PTT Alanı" olarak ayrılan kısmın kaldırılması gerektiğinden, aksi yönde tesis edilen Muratpaşa Belediye Meclisi kararında hukuka uygunluk bulunmamaktadır.

Diğer taraftan her ne kadar davacı şirket tarafından 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında değişiklik yapılması istemiyle tek bir dilekçe ile başvuru yapıldığı, bu başvurunun bir plan müellifince hazırlanan bir plan paftası, plan raporu, plan notları gibi belgeler içermediği ve davacının başvurusunun, Muratpaşa Belediye Meclisi'nce Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 31.maddesine uygun plan değişikliği teklifi bulunmadığından bahisle reddedildiği görülmüş ise de; dava konusu parselin davacı şirketin mülkiyetinde bulunmadığı, şirket tarafından yalnızca dava konusu taşınmazın PTT Alanında çıkarılması talebinde bulunulduğu, taşınmazın PTT Alanında çıkarılmasından sonra nasıl fonksiyonlandırılacağına dair bir talebinin bulunmadığı göz önüne alındığında söz konusu davacı başvuru da usuli eksiklikler bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle; **dava konusu** Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04/04/2022 tarih ve 164 sayılı kararının **iptaline**, **davanın** Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/04/2022 tarih ve 321 sayılı kararı yönünden ise **reddine**, dava kısmen iptal kısmen ret ile sonuçlandığından, aşağıda dökümü yapılan 9.248,00-TL yargılama giderinin **takdiren yarısı olan 4.624,00-TL ile karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 5.500,00-TL vekalet ücretinin davalı Muratpaşa Belediye Başkanlığı'ndan alınarak davacıya verilmesine, kalan 4.624,00-TL'nin davacı üzerinde bırakılmasına, karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 5.500,00-TL vekalet ücretinin davacıdan alınarak Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na verilmesine, artan posta gideri ile bilirkişi ücretinin talep edilmesi halinde derhal aksi halde kararın kesinleşmesinin ardından resen davacıya iadesine, kararın **tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesi'ne istinaf yolu açık olmak üzere 20/06/2023 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.****

Başkan
KAMİL ERGÜN
27485

Üye
MUKADDES GENÇ
178556

Üye
FADİME ARIK
194992

YARGILAMA GİDERLERİ :	
Başvurma Harcı :	80,70 TL
Karar Harcı :	80,70 TL
Y.D. Harcı :	133,00 TL
YD İtiraz Harcı :	220,70 TL
Vekalet Harcı :	11,50 TL
Keşif Harcı :	1.274,90 TL
Bilirkişi Ücreti +	
Yol Masrafı :	6.900,00 TL
Posta Gideri :	546,50 TL
TOPLAM :	9.248,00 TL





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa İlçesi
Mahalle : Demircikara Mah.
Ada/Parsel : 7293 ada 1 parsel
Ölçek : 1/1000 UİP.
Alan : 4819 m²

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 05.10.2023 tarih ve 258 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Demircikara Mahallesi, 7293 ada 1 parselin Antalya 5. İdare Mahkemesi'nin E:2022/784 K:2023/698 sayılı kararı gereği PTT alanından Belediye Hizmet Alanı (Muratpaşa Belediyesi) ve Kültürel Tesis Alanına dönüştürülmesi ve yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında, gündemin 245. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

7293 ada 1 parselin mülkiyeti özel şahıslar ile Muratpaşa Belediyesi adına kayıtlı bulunmaktadır.

Plan değişikliğine konu parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Konut Alanı" olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Uygulama Aşamasında Kesinleşecek Esnek/Tercihli Donatı Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

Parselin PTT Alanı olarak planlanmasının iptali istemi ile Antalya 5. İdare Mahkemesi'nin E:2022/784 dosyası ile açılan davda, Mahkeme'nin K:2023/698 sayılı kararı gereği; mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; PTT Alanı olarak planlı iken bir kısmı BHA (Muratpaşa Belediyesi) bir kısmı da Kültürel Tesis Alanı olarak planlanmıştır. Her iki kullanım kararında da yapılaşma koşulları "E=0,80 ve Yençok=4 Kat" olarak belirlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 22.12.2023

Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr