82

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

Sayı : E-90852262-105.03-366855 07.02.2024
Konu : Aksu, Mandırlar Mah. 2311 Ada 2 Parsel 1/5000 Nip.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Mandırlar Mahallesi, 2311 ada 2 parsele ilişkin Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2023/927 E. 2023/1797 K. sayılı kararının yerine getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: -Mahkeme Kararı -1/5000 NİP

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: T4SXtz-Nutilf-Nm+leB-61aOlo-8Aco4vXK Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: https://www.antalya.bel.tr
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Fırat ELMAKAS
Şehir Plancısı
Telefon No:

T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/927
KARAR NO : 2023/1797

DAVACILAR : 1- KOÇLAR SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LİMİTED ŞİRKETİ
2- HÜLYA YURDAKUL
VEKİLİ : AV. TARIK ÇAĞLAYAN- (e- tebligat)

DAVALI : 1- AKSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI ANTALYA
VEKİLİ : AV. KEMAL ZEMBİLÖREN- (Aynı Adreste)
2- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. BURAK ŞERBETCİOĞLU- (Aynı Adreste)

DAVANIN ÖZETİ : Davacılar tarafından, Antalya İli, Aksu İlçesi, Mandırlar Mahallesi, 2311 ada, 2 sayılı parselin "Genel Otopark Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planının onaylanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17/02/2023 tarih ve 195 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planının uygun bulunmasına dair Aksu Belediye Meclisi'nin 01/03/2023 tarih ve 36 sayılı kararının, bu kararın onaylanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/04/2023 tarih ve 311 kararının ve bu planlara yapılan itirazın zımnen reddine ilişkin işlemin; yargı kararının uygulanmadığı, üst ölçekli planlarla tarımsal karakteri korunacak alan olarak planlanmış bölgede kentsel kullanıl kararları getirilmek üzere 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı yapılamayacağı, taşınmaz tapu kayıtlarında "arsa" olarak görünmesine karşın gerçekte "tarla" vasfında olduğu, birinci sınıf tarım arazilerinin imara açılmasına Tarım Müdürlüğünün izin vermediği, sadece bir parselle sınırlı olarak kentsel kullanım alanında ihtiyaç duyulacak bir kullanım kararı getirilmesinin usulsüz olduğu, arazi kullanım kararlarının alt ölçekli imar planlarıyla değiştirilemeyeceği, hukuka aykırılık olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

AKSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
SAVUNMASININ ÖZETİ : Antalya İli, Aksu İlçesi, Mandırlar Mahallesi, 1367 ve 158 parselinde içinde bulunduğu alanın plan ve parselasyonunda iptal kararı bulunduğu ve mahkeme kararları doğrultusunda, imar planlarının da iptal edildiği, bölge plansız durumda olduğu için yapılacak olan kadastro parsellerine geri dönüşüm işleminin yapılmasında 2311 ada, 2 nolu parsel oluşumunun engel oluşturduğu, birinci uygulamada oluşan 2311 ada, 1 nolu parselin bulunduğu alanda, ikinci uygulamada 2311 ada, 2 ve 3 nolu parsellerin oluştuğu, 3 nolu parselin geri dönüşüme tabi alandan ihdasen oluştuğu için geri dönüşümde bir sıkıntı oluşmadığı, ancak 2311 ada, 2 nolu parselin; 336 ada 8 parsel, 382 ada, 11 parsel, 1726 ada 6 parsel ve 1727 ada 8 nolu parsellerden oluştuğu, 2311 ada, 2 nolu parseli oluşturan bu taşınmazların geldikleri yere gönderilemediği, çünkü bu parselin gideceği yerin plan ve parselasyonunun yürürlükte olduğu, 2311 ada, 2 parselin geldiği yere geri gönderilmesi durumunda mükerrer parsel oluştuğu, işlemlerin hukuka uygun olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
SAVUNMASININ ÖZETİ : Davanın haksız ve hukuki dayanaktan yoksun olduğu, süresinde açılmadığı, Belediyelerinin taraf sıfatı bulunmadığı, işlemlerin hukuka uygun olduğu belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 4. İdare Mahkemesince, usuli itirazlar yerinde görülmediğinden, duruşma için önceden belirlenerek taraflara bildirilen 28/12/2023 tarihli duruşmaya davacı vekili olarak Av. Tarık

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden csSjzT4 - HDWewHt - pnAApKb - 4Xlrhw= ile erişebilirsin

T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/927
KARAR NO : 2023/1797

Çağlayan'ın ve davalı Aksu Belediye Başkanlığını temsilen Av. Kemal Zembilören'in geldiği, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığını temsilen ise gelen olmadığı görüldü. Gelen taraflara usulüne uygun olarak söz verilip yaptıkları açıklamalar dinlenildikten sonra duruşmaya son verilerek dava dosyası incelenmek suretiyle işin gereği görüşüldü:

Dava; Antalya İli, Aksu İlçesi, Mandırlar Mahallesi, 2311 ada, 2 sayılı parselin "Genel Otopark Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile bu planlara yapılan itirazın zımnen reddine ilişkin işlemlerin iptali istemiyle açılmıştır.

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

Uygulama İmar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar 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 plandır. (...)" şeklinde tanımlanmıştır.

Yine aynı Kanun'un "Planlama kademeleri" başlıklı 6. maddesinde; imar planlarının alan ve amaçları açısından nazım imar planları ve uygulama imar planları olarak hazırlanacağı, **8. maddesinde;** imar planlarının nazım imar planı ve uygulama imar planlarından meydana geldiği, mevcut ise bölge ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planlarının ilgili belediyelerce yapılacağı veya yaptırılacağı, belediye meclisinde onaylanarak yürürlüğe gireceği, onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tesbit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile ilan edileceği, bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebileceği, belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazları ve planları belediye meclisinin onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlayacağı, onaylanmış planlarda yapılacak değişikliklerin de yukarıdaki usullere tabi olduğu hüküm altına alınmıştır.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesinde; *"Büyükşehir belediyesinin görev, yetki ve sorumlulukları şunlardır:*

(...) b) Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye (...)(3) sınırları içinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe (...)(2) belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak, (...)" hükmü düzenlenmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri" başlıklı 6'ncı maddesinde *"(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır. (...) (4) Plan kademelenmesi uyarınca il bütününde yapılan çevre düzeni planları, yürürlükteki bölge veya havza düzeyindeki çevre düzeni planının genel kararlarına aykırı olmamak kaydıyla hazırlanır. (...)"* düzenlemesine, **"İmar planı revizyonu ve ilaveleri" başlıklı**

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden csSjzT4 - HDWewHt - pnAApKb - 4Xlrhw= ile erişebilirsin

25.maddesinde; " İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır. (...)" düzenlemesine, **"İmar planı değişiklikleri" başlıklı 26'ncı maddesinde** *"(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. (3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: a) İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır. b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur. c) Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmemek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır. (...) (7) Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla* ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır." düzenlemesine yer verilmiştir.

İmar planları, planlanan yörenin bugünkü durumunun, olanaklarının ve ilerideki gelişmesinin gerçeğe en yakın şekilde saptanabilmesi için coğrafi veriler, beldenin kullanılışı, donatımı ve mali bilgiler gibi konularda yapılacak araştırma ve anket çalışmaları sonucu elde edilecek bilgiler ışığında, çeşitli kentsel işlevler arasında var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak, belde halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla, kentin kendine özgü yaşayış biçim ve karakteri, nüfus, alan ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle gerekse çeşitli alanları arasında olan bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular göz önüne alınarak hazırlanır.

Dava dosyasının incelenmesinden, davacılar tarafından Antalya ili, Aksu ilçesi, Mandırlar Mahallesi/köyü, eski 1367 ve 158 sayılı kadastral parselleri kapsayan alanda mülga Çalkaya Belediye Encümeninin 13.09.1999 tarih ve 258 sayılı kararıyla yapılan ilk uygulama işleminin ve yine mülga Çalkaya Belediye Encümeninin 30.03.2000 tarih ve 28 sayılı kararıyla yapılan ikinci uygulama işleminin hukuki dayanağını yitirdiği ileri sürülerek usulde ve yetkide paralellik ilkesine uygun olarak söz konusu her iki imar uygulaması işleminin bahse konu parsellere ilişkin kısmının idari yoldan geri alınması/iptal edilmesi, eski kadastral parsel sınırlarına dönülmesi, geri dönüşüm işlemleri yapılarak uygulama öncesi kök parsellere dönülmesi, eski kadastral parsellerin kadastral mülkiyet ve geometrik durumuna ihya edilmesi, kadastral parsellerin ihyası yönünde tapuya tescil edilmesi için gerekli işlemlerin yapılması istemiyle 01.09.2021 tarihli dilekçe ile yapılan başvurunun, "*Antalya ili, Aksu ilçesi, Mandırlar Mahallesi 158 ve 1367 parsellerinde içinde bulunduğu alanın geriye dönüşü ile ilgili olarak teknik ve hukuki incelemelerin belediye tarafından başlatılmış olduğu*" denilerek kesin olmayan bir cevap verilmek suretiyle reddine dair **29.09.2021 tarih ve 8515 sayılı işlemin** iptali istemiyle açılan davada Antalya 2.İdare Mahkemesinin 31.02.2023 tarih ve E:2021/1123, K:2022/426 sayılı kararı ile işlemin iptaline

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden csSjzT4 - HDWewHt - pnAApKb - 4Xlrhw= ile erişebilirsin

karar verildiği, söz konusu yargı kararının uygulanması talebiyle yapılan başvuruların 2311 ada, 2 parsel sayılı taşınmaz gerekçe gösterilerek reddi üzerine, Antalya İli, Aksu İlçesi, Mandırlar Mahallesi, 2311 ada, 2 sayılı parselin "Genel Otopark Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planının onaylanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17/02/2023 tarih ve 195 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planının uygun bulunmasına dair Aksu Belediye Meclisi'nin 01/03/2023 tarih ve 36 sayılı kararının, bu kararın onaylanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/04/2023 tarih ve 311 kararının ve bu planlara yapılan itirazın zımnen reddine ilişkin işlemlerin iptali istemiyle bakılana davanın açıldığı anlaşılmıştır.

Uyuşmazlığın çözümü hukuk dışında uzmanlığı, özel ve teknik bilgiyi gerektirdiğinden, Mahkememizin 05/10/2023 tarihli ara kararı ile mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmiş, taşınmaz mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi neticesinde düzenlenen ve 29/11/2023 tarihinde Mahkememiz kayıtlarına giren *bilirkişi raporunda özetle*; "*...Antalya İli, Aksu İlçesi, Mandırlar Mahallesine kain 2311 Ada 2 parsel Antalya kent merkezinin doğusunda kent çeperinde yer almaktadır. Alana ulaşım Menderel Turel Caddesi üzerinden 450 metre toprak yol ile yapılabilmektedir. Bölge geneli kırsal özellikler taşımaktadır. Tarımla uğraşanların konakladığı 1-2-3 katlı yapılar bölgenin yapılaşma desenini oluşturmaktadır. Dava konusu parselin çevresi tarım arazisi ve seralardan oluşmaktadır. Söz konusu parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamakta taşlık ve makilik bir yapıya sahiptir. Alanda geniş bir hafriyat ve inşa yapılmadan alanın otopark olarak kullanılması mümkün değildir. Dava konusu Antalya ili, Aksu ilçesi, Mandırlar Mahallesi 2311 ada 2 parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.02.2023 tarih ve 195 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu planda söz konusu alan "Otopark Alanı ve Yol" olarak planlıdır. 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ise Aksu Belediye Meclisi'nin 01.03.2023 tarih ve 36 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2023 tarih ve 311 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu planlarda dava konusu Mandırlar Mahallesi 2311 ada 2 parsel "Açık Otopark Alanı ve 10 metre genişliğinde Taşıt Yolu" olarak planlıdır. Dava konusu planlar öncesi 2311 ada 2 parsel üzerinde herhangi bir kullanım kararının tanımlı olduğu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı bulunmamaktadır. Ancak bölgenin mülkiyet deseni incelendiğinde, alanın planı varmışçasına yapı adaları ve parsellerin oluşturulduğu belirlenmiştir. Bölge tarımsal vasfını sürdürmesine rağmen mülkiyet durumu farklılık arz etmektedir. Dava konusu 2311 ada 2 parselde önerilen kullanım kararı itibariyle 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre askı işlemleri ve kadastro kontrolleri sonrası tapu tescili tamamlandıktan sonra, 2311 ada 2 nolu parsel taşınmış ve kamuya terk edilmiş olacaktır.*

- 1/100000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı incelendiğinde; dava konusu Mandırlar Mahallesi, 2311 ada 2 parselin "Tarım Alanı" olarak planlandığı tespit edilmiştir. Bu alanlarda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında işlem yapılmaktadır. Tarımsal üretim amaçlı korunması esas olan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında kalan tarım arazilerinde yapılacak olan yatırımlarda 5403 sayılı Kanun hükümleri kapsamında "Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzninin" alınması zorunludur.

- Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile onaylanan, 09/10/2017 – 844 sayılı kararı ile kesinleşen Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı gelmektedir. Bu planda dava konusu Mandırlar Mahallesi, 2311 ada 2 parsel "Tarım Alanı" kullanım kararı içerisinde kalmaktadır. Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylanan ***1/25000 ölçekli nazım imar planı plan hükümlerinin 3.6.5. maddesinde;*** *"Bu plan kapsamındaki alanlarda ihtiyaç olması halinde planda farklı kullanım alanları içerisinde yer alıyor olsa dahi toplam alanı 5 hektarı geçmeyen, çevresel etki değerlendirme raporu gerektirmeyen her türlü teknik alt yapı kullanımları için hazırlanacak alt ölçekli imar planları, 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak onaylanabilir" denilmektedir. Dava konusu 2311 ada 2 parsel 7.533 m² büyüklüğe sahiptir. Bu nedenle ilgili plan hükmünden anlaşıldığı üzere 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmadan söz konusu alan ilgili kurum ve*

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden csSjzT4 - HDWewHt - pnAApKb - 4Xlrhw= ile erişebilirsin

kuruluşlardan olumlu yanıt almak koşuluyla teknik altyapı alanı olarak alt ölçekli planlarda planlanması mümkündür.

- Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17/02/2023 tarih ve 195 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve Aksu Belediye Meclisi'nin 01.03.2023 tarih ve 36 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2023 tarih ve 311 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı gelmektedir. Bu planlarda dava konusu 2311 ada 2 parsel "Otopark Alanı ve 10 metre genişliğinde Taşıt Yolu" olarak planlanmıştır.

- Dava konusu alanda önerilen "Otopark Alanı" teknik altyapı kullanımlarından biridir. 1/25000 ölçekli nazım imar planı plan hükümlerinin 3.6.5. maddesi kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir. Bu nedenle 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının, 1/25000 ölçekli nazım planına uygun olduğu kanaatine varılmıştır. 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarında ise alan sınırlarının birbirleri ile birebir örtüştüğü belirlenmiştir. Dolayısıyla planlama tekniği açısından; dava konusu olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planının birbirleri ile ve üst ölçekli planları olan 1/25000 ölçekli nazım imar planı ve 1/100000 ölçekli Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı ile uyumlu olduğu, alana ilişkin tüm dava konusu planlarda, kademeli birliktelik ilkesine uyulduğu belirlenmiştir.

- Plan açıklama raporunda belirtilen bölgenin gelecekteki otopark ihtiyaçlarının çözülmesi bağlamında bölgeye otopark önerilmesinin rasyonel olarak gerekçelendirilmediği görülmektedir. Mevcut durum ve gelecekteki otopark ihtiyacının bölgenin bütün olarak tarım alanı vasfında olması itibariyle gerçekçi bulunmamaktadır. Ayrıca dava konusu parselin topografik koşulları taşlık alanlardan oluşmaktadır. Bu kapsamda otopark olarak alanın değerlendirilmesi de uygulamasında gelecekte ciddi sorunlara neden olacaktır.

- Dava konusu alanın otopark alanı olarak planlanmasında diğer bir amacın, 2018 ve 2019 yıllarında Altıntaş ve Güzelyurt Mahallelerinden yapılan ve günümüzde yürürlükte olan planların içerisinde yer almasının geri dönüşümü olanaksız hale getirdiği. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kesinleşmesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre uygulama yapılan alana dahil edilmesi ve parsele "Açık Otopark" alanı olarak planlama kararı getirilmesi ile geri dönüşümlerin yapılabileceği belirtilmiştir. Bu belirtmeden de anlaşıldığı üzere, Altıntaş ve Güzelyurt Mahallelerindeki imar planlarının uygulanmasının mümkün olmadığı bir durum yaratmamakta, mülkiyet ile ilgili bir sorunun çözümünde planlama araç olarak kullanılmak istenmektedir. Kaldı ki Altıntaş ve Güzelyurt mahallelerinde yürürlükte olan imar planları çerçevesinde yapılaşma devam etmektedir.

-Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 25. maddesinde belirtilen, imar planlarının ihtiyaca cevap vermediği, uygulamasının mümkün olmadığı veya üst kademe plan kararlarına uygun olmadığı durumlarından herhangi birinin oluşmadığı sonucuna varılmıştır.

- Dava konusu imar planı işlemi bir mevzi imar planı yapım işidir. Yürürlükte olan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde ise "mevzi imar planı" tanımı yer almamaktadır. Mevzi imar planı amacı dışında kullanılarak 18. madde uygulamasının yapılması için bir araç olarak kullanıldığı görülmektedir. Halbuki 18. madde uygulaması imar planlarının, planlamanın eşitlik ve mülkiyet dengesini kurarak uygulanabilmesine olanak tanıyan bir uygulama aracıdır.

- Dava konusu alanın içerisinde bulunduğu bölge incelendiğinde tarımsal vasfının devam ettiği ancak mülkiyet deseninin bölge bütününde planlı alan şeklinde oluştuğu belirlenmiştir. Bu durum zaman içerisinde bölgedeki yapılaşma baskılarını arttıracak ve tarım alanlarının parça parça imara konu edilmesine neden olacaktır. Dava konusu işlemde bu imar sürecinin bir parçası olarak görülmektedir. Dava konusu alanın, mevzi imar planına konu edilerek, bölgenin ihtiyacı olmayan otopark alanına dönüştürülmesi, bölgedeki imar sürecinin ve benzer arsa vasfındaki arazilerde plan taleplerinin önünü açacaktır. Bu neticede plan yapımında temel ilke olarak kabul edilen toprağın koruma-kullanma dengesi ve tarım alanlarının sürdürülebilirliği yapılaşma taleplerinin içerisinde yok olacaktır. Halbuki bölgede tarım alanları eşik olarak alınmalı, Antalya kenti bütününde arz talep dengesi göz önüne alınarak arsa

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden csSjzT4 - HDWewHt - pnAApKb - 4Xlrhw= ile erişebilirsin

üretimi gerçekleştirilmelidir. Bu kapsamda dava konusu taşınmazın arsa vasfında değerlendirilmesi şehircilik ilkeleri ve planlama esasları itibariyle uygun değildir... " *yönü*nde görüş ve kanaatlere yer verilmiştir.

Yukarıda özetlenen ve taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna, davalı idarelerce itiraz edildiği, itirazların raporu kusurlandıracak mahiyette olmadığı görülmüş olup, söz konusu raporun dayandığı veriler ve yapılan tespitlerle Mahkememizce hükme esas alınabilecek yeterlilikte olduğu kanaatine varılmıştır.

Bu durumda, yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri ve bilirkişi raporunda yer alan tespitlerin birlikte değerlendirilmesinden; davacıların, Antalya 2.İdare Mahkemesinin 31.02.2023 tarih ve E:2021/1123, K:2022/426 sayılı kararı ile verilen iptal kararının uygulanması taleplerinin dava konusu 2311 ada, 2 parsele ilişkin olarak geri dönüşlerin yapılamadığı gerekçe gösterilmek suretiyle davalı Aksu Belediyesince reddedildiği dikkate alındığından, davacıların işbu davayı açmakta menfaatlerinin bulunduğu ve dava konusu taşınmaz yönünden planlarda kademeli birliktelik ilkesine uyulduğu anlaşılmakla birlikte, bölgenin tarımsal vasfını sürdürmesine rağmen mülkiyet deseninin farklılık arz ettiği, bölgeye otopark önerilmesinin rasyonel olarak gerekçelendirilmediği, bölgenin yapısı itibariyle otopark ihtiyacının gerçekçi olmadığı, Altıntaş ve Güzelyurt Mahallelerindeki imar planlarının uygulanmasının mümkün olmaması gibi bir durumunu bulunmadığı, mülkiyet sorununun çözümünde planlamanın araç olarak kullanılmak istenildiği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 25.maddesindeki şartların oluşmadığı, getirilen kullanım kararı ile "tarım alanı" olan bölgenin parça parça imara konu edilmesine sebep olacağı dikkate alındığında, dava konusu taşınmaz yönünden dava konusu planların şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına aykırı olduğu sonucuna varılmakla, dava konusu işlemlerde hukuka uyarlık bulunmamıştır.

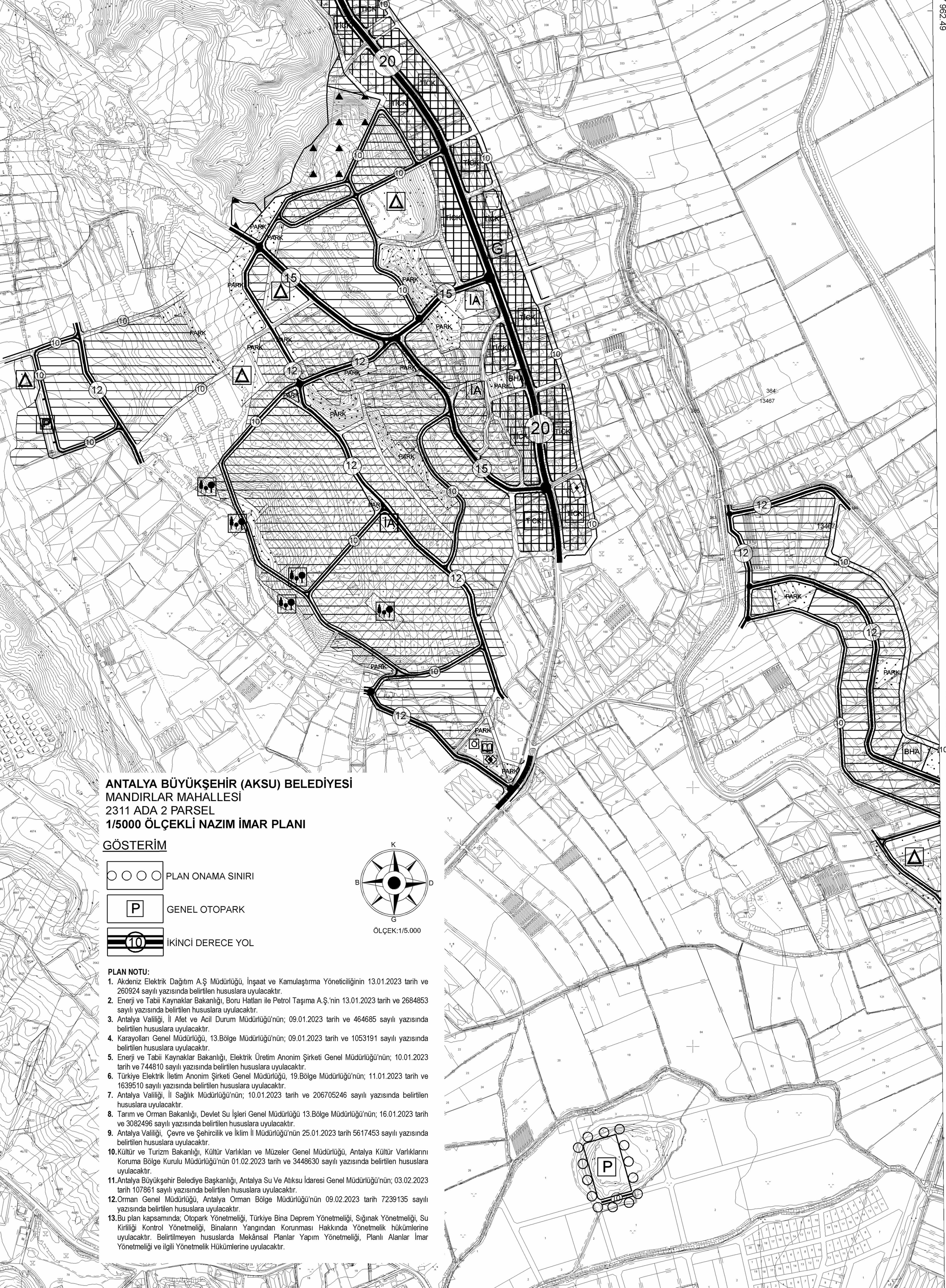
Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemlerin **iptaline,** aşağıda dökümü yapılan 17.501,65-TL yargılama giderinin ve kararın verildiği tarihte yürürlükte olan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca duruşmalı işler için belirlenen 20.900,00-TL vekalet ücretinin davalı idarelerden alınarak (1/2 oranında) davacılara verilmesine, davalı idareler tarafından yapılan ayrı ayrı 38,40-TL yargılama giderinin (vekalet harcı) üzerlerinde bırakılmasına, artan posta ücretinin önceden talep edilmemesi durumunda karar kesinleştikten sonra re'sen davacılara iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde **Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere,** 29/12/2023 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan	Üye	Üye
DOÇ. DR.SEYFETTİN KARA	HATİCE ÇELİK ALAGÖZ	MUSA EMİN MÜFTÜOĞLU
97745	192947	192946

YARGILAMA GİDERLERİ :

Başvurma Harcı :	179,90 TL
Karar Harcı :	179,90 TL
Y.D. Harcı :	296,40 TL
Vekalet Harcı :	25,60 TL
Keşif Harcı :	1.912,35 TL
Bil.üc.ve yol gid.:	14.700,00 TL
Posta Gideri :	207,50 TL
TOPLAM :	17.501,65 TL

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden csSjzT4 - HDWewHt - pnAApKb - 4Xlrhw= ile erişebilirsin



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ
MANDIRLAR MAHALLESİ
2311 ADA 2 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

- PLAN ONAMA SINIRI
- GENEL OTOPARK
- İKİNCİ DERECE YOL

K
B D
G

ÖLÇEK:1/5.000

PLAN NOTU:

1. Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliğinin 13.01.2023 tarih ve 260924 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
2. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin 13.01.2023 tarih ve 2684853 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
3. Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün; 09.01.2023 tarih ve 464685 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
4. Karayolları Genel Müdürlüğü, 13.Bölge Müdürlüğü'nün; 09.01.2023 tarih ve 1053191 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
5. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün; 10.01.2023 tarih ve 744810 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
6. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 19.Bölge Müdürlüğü'nün; 11.01.2023 tarih ve 1639510 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
7. Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün; 10.01.2023 tarih ve 206705246 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
8. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü'nün; 16.01.2023 tarih ve 3082496 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
9. Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik ve İklim İl Müdürlüğü'nün 25.01.2023 tarih 5617453 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
10. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 01.02.2023 tarih ve 3448630 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
11. Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Antalya Su Ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün; 03.02.2023 tarih 107861 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
12. Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 09.02.2023 tarih 7239135 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
13. Bu plan kapsamında; Otopark Yönetmeliği, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, Sığınak Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. Belirtilmeyen hususlarda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.