



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.04.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ/YARGI KARARI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarihli toplantısında gündemin 108. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Demircikara Mahallesi 6299 ada 4 ve 5 parsellerin, Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin E.2021/498, K.2022/689 sayılı iptal kararı doğrultusunda "Kamu Hizmet Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Demircikara Mahallesi 6299 ada 4 ve 5 parsellerin, Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin E.2021/498, K.2022/689 sayılı iptal kararı doğrultusunda "Kamu Hizmet Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

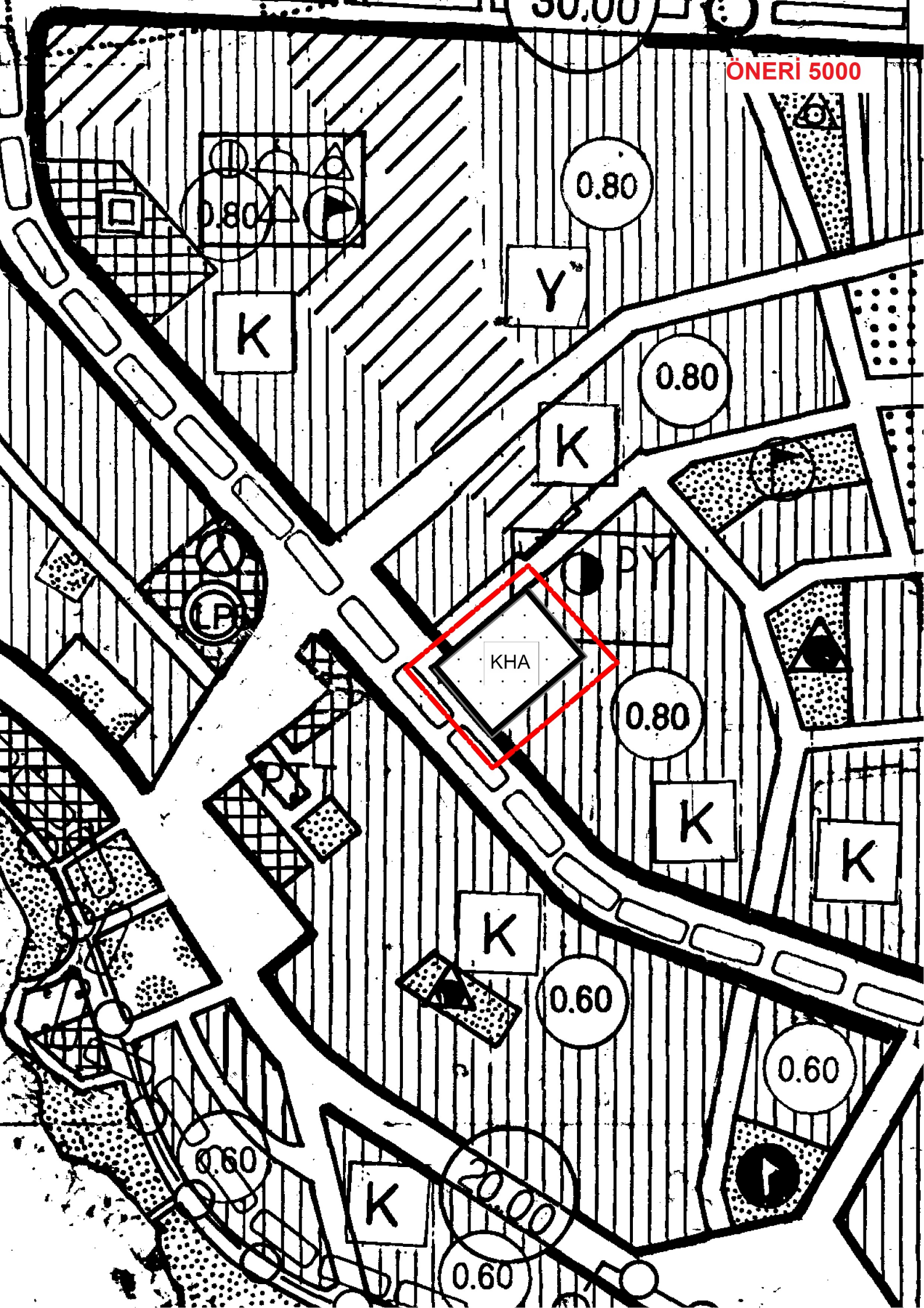
Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi



T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/498
KARAR NO : 2022/689

DAVACI : TEVFİK ÇİMEN
VEKİLLERİ : AV. MERVE ÇİMEN -UETS[16194-91969-48960]
AV. MEHMET DİNÇ -UETS[15945-49389-79434]

DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. AYŞE ERSOYOĞLU
Antalya Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği Kazım Özalp Cad.
Sarılar İşh. K:5 D:15 Muratpaşa/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Davacı tarafından, Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Demircikara Mahallesi, 6299 ada, 1 parsel ile ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabulüne ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 tarih ve 182 numaralı kararının; düzenleme alanında taşınmazlarının bulunduğu, üst ölçekli plana aykırı olarak düzenlendiği, 1/25000 ölçekli planda kamu rezerv alanı olarak ayrılan alanların 1/5000 ölçekli planda azaltıldığı ve eş değer alan oluşturulmadığı, mahkeme kararının uygulanmadığı, bireysel yararın kamu yararının üzerinde tutulduğu, hukuka aykırı olduğu iddialarıyla iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Usul yönünden davanın süresinde ve ehliyetli şahıs ile açılmadığı, esas yönünden de mahkeme kararı uyarınca yeniden yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 598 m2 Belediye Hizmet Alanı, 2591 m2 Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı ve 307 m2 Sosyal Tesis Alanı planlanmış olup Belediye Hizmet Alanının m2' si korunarak ilave 307 m2 Sosyal Tesis Alanı planlandığı, yapılan işlemlerin hukuka, imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına, kamu düzeni ve kamu hizmeti gereklerine uygun olarak tesis edildiği belirtilerek yasal dayanaktan yoksun bulunan davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 1. İdare Mahkemesi'nce duruşma için önceden belirlenen ve taraflara bildirilen 26.05.2022 gününde davacı vekili tarafından yetkili kılınan Av. Mustafa Fatih ÇELEN ile davalı idareyi temsilen Av. Ayşe ERSOYOĞLU'nun geldiği görüldükçe duruşmaya başlandı, taraflara usulüne uygun söz verilerek iddia ve savunmaları dinlenildikten sonra duruşmaya son verildi. Dava dosyası incelenmek suretiyle davalı idarenin usuli itirazları yerinde görülmeyle işin gereği görüldü:

Dava; davacı tarafından, Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Demircikara Mahallesi, 6299 ada, 1 parsel ile ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabulüne ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 tarih ve 182 numaralı kararının iptali istemiyle açılmıştır.

Bakılan davada; Mahkememizin 08/03/2022 tarihli ara kararı ile dava konusu taşınmazın bulunduğu yere ilişkin davalı idare ile 03.01.2019 tarihinde protokol imzalayan Antalyaspor Kulübü Derneği'ne ihbar edilmiş ve ara kararı 21/03/2022 tarihinde tebliğ edilmiş, ancak davaya müdahil olarak katılma talebinde bulunulmamıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Tanımlar" başlıklı 5. maddesinde, "Nazım İmar 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

T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/498

KARAR NO : 2022/689

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 tanımlanmış; "*Mekânsal planlama kademeleri*" başlıklı 6. maddesinde, "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. (...)" hükmüne; "*Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması*" başlıklı 8. maddesinde, "Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur. (...) 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. 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. Belediye ve mücavir alan dışında kalan yerlerde yapılacak planlar valilik veya ilgisince yapılır veya yaptırılır. Valilikçe uygun görüldüğü takdirde onaylanarak yürürlüğe girer. Onay tarihinden itibaren valilikçe tespit edilen ilan yerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar valiliğe yapılır, valilik itirazları ve planları onbeş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar. Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir. (...)" hükmüne yer verilmiştir.

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "*Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri*" başlıklı 6. 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. (3) Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur. (4) Plan kademelenmesi uyarınca il bütününde yapılan çevre düzeni planları, yürürlükteki bölge veya havza düzeyindeki çevre düzeni planının genel kararlarına aykırı olmamak kaydıyla hazırlanır. (5) Mekânsal strateji planları ve çevre düzeni planları hazırlanırken kalkınma planı, bölge planları, bölgesel gelişme stratejileri ve diğer strateji belgeleri ile ortaya konulan hedefler dikkate alınır. (...)" hükümlerine yer verilmek suretiyle planların kademeli birlikteliği olarak adlandırılan planlamadaki hiyerarşik yapı tanımlanmış; "*İmar planı değişiklikleri*" başlıklı 26. maddesinde, "(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanarak 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 değiştirecek 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

T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/498
KARAR NO : 2022/689

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 artırıcı 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." hükümlerine yer verilmiştir.

Buna göre; planların kademeli birlikteliği ilkesi olarak adlandırılan hiyerarşik yapının üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluştuğu, kentsel planlamanın en temel unsurlarından birisi olan bu ilkeye göre, 1/1000 ölçekli uygulama imar planının uygun olması gereken üst ölçekli planın kademeli olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı olduğu, söz konusu planın da, daha üst ölçekli 1/25.000 ölçekli plana uygunluk göstermesi gerektiği, bu hiyerarşik zincir içerisinde alt ölçekli planların dayanağının üst ölçekli planlar olduğu ve alt ölçekli planların üst ölçekli planlar tarafından yönlendirilmesi ve ona uyumu noktasında denetlenmesi gerektiği anlaşılmaktadır.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesinin (b) bendinde; "Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye (...) (3) sınırları içinde 1/5.000 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", (c) bendinde; "Kanunlarla büyükşehir belediyesine verilmiş görev ve hizmetlerin gerektirdiği proje, yapım, bakım ve onarım işleriyle ilgili her ölçekteki imar plânlarını, parselasyon plânlarını ve her türlü imar uygulamasını yapmak ve ruhsatlandırmak, 20.7.1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmak" ve (m) bendinde; "Büyükşehirin bütünlüğüne hizmet eden sosyal donatılar, bölge parkları, hayvanat bahçeleri, hayvan barınakları, kütüphane, müze, spor, dinlence, eğlence ve benzeri yerleri yapmak, yaptırmak, işletmek veya işlettmek; gerektiğinde amatör spor kulüplerine nakdî yardım yapmak, malzeme vermek ve gerekli desteği sağlamak, amatör takımlar arasında spor müsabakaları düzenlemek, yurt içi ve yurt dışı müsabakalarda üstün başarı gösteren veya derece alan sporculara, teknik yönetici, antrenör ve öğrencilere belediye meclis kararıyla ödül vermek" büyükşehir belediyesinin görev, yetki ve sorumlulukları arasında sayılmıştır.

İmar planı insan, toplum, çevre münasebetlerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum hayatını yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağı koruma, kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek amacıyla hazırlanır ve koşulların zorunlu kıldığı biçimde ve zamanda yasalarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilebilir. Ayrıca imar 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

T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/498

KARAR NO : 2022/689

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; Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Demircikara mahallesi, 6299 ada,1 parselde "akaryakıt ve servis istasyonu" ile "belediye hizmet alanı" planlanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi ile Antalyaspor Kulübü Derneği arasında 03.01.2019 tarihinde protokol imzalanarak Valilik Makamı Olur'u alındığı, bu doğrultuda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım plan değişikliği ile mevcut durumda "uygulama aşamasında kesinleştirilecek esnek/tercihli kentsel sosyal ve teknik donatı bölgeleri" olarak planlı olan alanın, "akaryakıt ve servis istasyonu" ile "belediye hizmet alanı" olarak planlandığı, buna istianeden Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.01.2019 gün ve 69 sayılı kararıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının onaylandığı, söz konusu nazım imar planının mahkeme kararı üzerine iptali üzerine Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 26.02.2020 tarih E:2019/655, K:2020/244 sayılı kararı doğrultusunda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 tarih ve 182 numaralı kararı ile işbu dava konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabul edildiği, 18.03.2021-16.04.2021 tarihleri arasında askıya çıktığı, davacı tarafından anılan nazım imar planı değişikliğinin iptali istemiyle 11.05.2021 tarihinde belde sakini sıfatıyla bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Davalı idarece gerek işlemin içeriğinde gerekse de savunma dilekçesi ve eki bilgilerden; dava konusu 08.03.2021 tarih ve 182 sayılı nazım imar planı değişikliğinin Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 26.02.2020 tarih E:2019/655, K:2020/244 sayılı kararı doğrultusunda yapıldığının belirtildiği görülmekte olup, işbu dava konusu nazım planı öncesi Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.01.2019 gün ve 69 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına karşı Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin E:2019/655 sayılı dosyasında dava açılmakla birlikte aynı plana karşı Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E:2019/546 sayılı dosyasında da iptali istemiyle dava açıldığı görülmekte olup söz konusu mahkeme kararlarına bakıldığından;

1-Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin E:2019/655 sayılı dosyasında; keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırıldığı, 31/12/2019 tarihinde dosyaya sunulan bilirkişi raporunda özetle:"Dava konusu parselin bulunduğu bölgenin üst ölçekli çevre düzeni planında, genel arazi kullanım kararının kentsel yerleşik alan olduğu, bu alanda akaryakıt ve servis istasyonları ve belediye hizmet alanları olabileceği, aynı şekilde alanın 1/25.000 ölçekli nazım imar planında konut alanı olarak planlandığı ve üst ölçekli plana uygun olarak hazırlandığı, dava konusu parselin de bulunduğu bölge açısından, mevcut 1/5000 ölçekli nazım planın 1/25.000 ölçekli nazım planına uygun olduğu, 1/25.000 ölçekli nazım planda belirlenen konut alanı kullanımı karşılığının mevcut 1/5000 ölçekli planda uygulama aşamasında kesinleştirilecek esnek/tercihli kentsel sosyal ve teknik donatı alanı olarak belirlendiği,ancak yapılan plan değişikliği ile mevcut durumda esnek/tercihli kentsel sosyal ve teknik donatı bölgesi olarak belirlenen kullanım kararının akaryakıt ve servis istasyonu ile belediye hizmet alanına dönüştürüldüğü ancak dava konusu plan değişikliklerinde yer verilen kullanım alanlarının sosyal ve teknik altyapı alanları kapsamında olmadığı, dolayısıyla yapılması gereken plan değişikliklerinin bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabileceği,oysa dava konusu 1/5000 ölçekli plan değişikliği ile kentsel sosyal ve teknik donatı bölgesi olarak planlı olan bir alanın kullanım kararının yaklaşık 2898 m2'lik kısmının ticari nitelikli akaryakıt ve servis istasyonu kullanımına çevrildiği, 598 m2'lik belediye hizmet alanı miktarının ise eşdeğerlik niteliğini taşımadığı, kaldırılan sosyal ve teknik donatı alanının hitap ettiği etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılmamasının planlar arası uyumu bozacağı, kentsel sosyal ve teknik altyapı dengesini de olumsuz etkileyeceği,imar planı çalışmalarının temel amacının, kentsel alanlarda optimum yaşam kalitesi ve koşullarını sağlamak olduğu, bunu sağlamak üzere bazı gelecek öngörüler ile birlikte detaylı analiz çalışmalarının gerçekleştirilmesi gerektiği, analizler yapılmadan ve bölgenin akaryakıt ve servis istasyonu ihtiyacı olup olmadığı araştırmadan bir öneri yapmanın mümkün olmadığı, ayrıca bu kararın bireysel yararı işaret

T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/498

KARAR NO : 2022/689

etmemesi gerektiği, dava konusu plan değişikliklerinin, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozacak nitelikte olduğu ve aynı zamanda kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılmadığı, yapılan plan değişikliklerinin ilgili mevzuat, planlama tekniği ve şehircilik ilkeleri ile kentin bütününe ilgilendiren kamu yararı bakımından olumsuzluk taşıdığı, dolayısıyla söz konusu plan değişikliklerinin imar mevzuatı, planlama tekniği, şehircilik ilkeleri ve kamu yararı açısından uygun olmadığı, dava konusu parselin daha önceki plan kararlarına göre Kamulaştırma Ortaklık Payından (KOP) elde edilen miktarlardan oluştuğu, plan değişikliklerinden önce Antalyaspor Kulübü Derneğince mülkiyet edinilerek kamusal bir alan niteliğinden çıkarıldığı ve bu bakımdan da yapılan plan değişikliklerinin imar mevzuatına uygun olmadığı, yapılan plan değişiklikleriyle önerilen akaryakıt ve servis istasyonunun gerekli tüm teknik koşulları sağlasa da, istasyonlar arasında olması gereken mesafenin, kavşak mesafesinin ve cephe genişliğinin planlama çalışması için yeterli girdi oluşturamayacağı, ayrıca plan açıklama raporlarında kamu yararının nasıl sağladığı hususunda açık bir ifadeye yer verilmediği, sadece bir alanın kullanım kararının değiştirilmesi amacı ile tekil bir planlama çalışması yapmanın yeterli amaca ve gerekçelere sahip olmadığı, dava konusu 6299 ada 1 parselde bulunan alanın "akaryakıt ve servis istasyonu alanı" ile "belediye hizmet alanı" olarak planlanmasının imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olmadığı" tespitlerine yer verilerek, "...dava konusu 6299 ada 1 parselde bulunan alanın "akaryakıt ve servis istasyonu alanı" ile "belediye hizmet alanı" olarak planlanmasına yönelik Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/01/2019 gün ve 69 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 10/01/2019 gün ve 70 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının kaldırılan sosyal ve teknik donatı alanının hitap ettiği etki alanı içerisinde eş değer yeni bir alanın ayrılmadığı, dava konusu plan değişikliğinin plan ana kararlarını, plan sürekliliğini, bütünlüğünü ve sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozduğu, bu hali ile dava konusu planların imar mevzuatına, planlama teknikleri ve esaslarına, şehircilik ilkeleri ile kamu yararına uygun olmadığı görüldüğünden, dava konusu işlemlerde hukuka uyarlık bulunmadığı" gerekçesiyle iptal kararı verildiği, mahkeme kararının istinaf edilmesi üzerine Konya 2. İdari Dava Dairesi'nin 17.02.2021 tarih ve E:2020/1412, K:2021/300 sayılı kararı ile istinaf isteminin reddedildiği, dosyanın temyiz aşamasında olduğu anlaşılmaktadır.

2-Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E:2019/546 sayılı dosyasında; "...Sadece bir alanın "yeniden düzenlenmesi" amacı ile tekil bir planlama değişikliği yapmanın yeterli amaca ve gerekçelere sahip görülmediği ve plan değişikliği için zorunlu gerekçelerin net bir şekilde ortaya konulmadığı, yapılan plan değişikliği ile bireysel yarar ile toplum yararı arasında kurulması gereken dengenin kurulamadığı bu nedenle kamu yararından bahsedilemeyeceği anlaşıldığından, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ilişkin alınan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2019 tarih ve 70 sayılı kararında hukuka uyarlık bulunmadığı..." gerekçesiyle iptal kararı verildiği, mahkeme kararının istinaf edilmesi üzerine Konya 2. İdari Dava Dairesi'nin 27.10.2021 tarih ve E:2020/2210, K:2021/2186 sayılı kararı ile istinaf isteminin reddedildiği, dosyanın temyiz aşamasında olduğu anlaşılmaktadır.

Nazım imar planının iptali sonrası hazırlanan ve Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.03.2021 tarih ve 182 sayılı kararı ile onaylanan işbu dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 598 m2 Belediye Hizmet Alanı, 2591 m2 Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı ve 307 m2 Sosyal Tesis Alanı planlanmış olup, yeni haliyle plan değişikliğinde Belediye Hizmet Alanının m2'si korunarak Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanının 2898 m2'den 2591 m2'ye indirildiği bu alanın da 307 m2 olarak Sosyal Tesis Alanına ayrıldığı görülmektedir.

Uyuşmazlık konusu olayda, dava konusu 1/5000 ölçekli plan değişikliğinde tekil bir planlama değişikliği yapılmasını zorunlu kılan gerekçelerin ortaya konulmadığı, bu açıdan kamu yararından bahsedilmesinin mümkün olmadığı, bununla birlikte davalı idarece her ne kadar Antalya 1. İdare Mahkemesi E:2019/655 sayılı dosyasında verilen karar doğrultusunda plan değişikliği yapıldığı belirtilmişse de; önceki plan değişikliğinde kaldırılan sosyal ve teknik donatı alanının hitap ettiği etki

T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/498
KARAR NO : 2022/689

alanı içerisinde eş değer yeni bir alanın ayrılmadığı tespitinin alanının bütününe (598 m2 Belediye Hizmet Alanı, 2898 m2 Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı) ilişkin olduğu, dolayısıyla mahkeme kararına göre sosyal ve teknik donatı alanının hitap ettiği etki alanının tamamı için eş değer yeni bir alan ayrılması gerekmektedir bu yapılmayarak Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanının 2898 m2'den 2591 m2'ye indirildiği, bu alanın da 307 m2 olarak Sosyal Tesis Alanına çevrildiği, bu hali ile de sosyal ve teknik donatı alanının hitap ettiği etki alanının tamamı için eş değer yeni bir alan ayrılmadığı görüldüğünden, dava konusu nazım imar planı değişikliğinin imar mevzuatına, planlama teknikleri ve esaslarına, şehircilik ilkeleri ile kamu yararına uygun olmadığı anlaşıldığından, dava konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle,

- 1-Dava konusu işlemin **iptaline,**
- 2-Aşağıda dökümü yapılan 532,90 TL yargılama giderinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine,
- 3-Kararın verildiği tarihte yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca duruşmalı işler için belirlenen 3.890,00-TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine,
- 4-Artan posta ücretinin kararın kesinleşmesinden sonra Mahkememizce re'sen davacıya iadesine,
- 5- İş bu kararın taraflara tebliğine,
- 6-Kararın tebliğinden itibaren **(30) gün** içerisinde **Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf** yolu açık olmak üzere, 26/05/2022 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
HACİ GÖÇER
38448

Üye
MEHMET ANDİÇ
167819

Üye
ERKAN SEYDİBEY
192920

YARGILAMA GİDERLERİ

Başvurma Harcı :	59,30 TL
Karar Harcı :	59,30 TL
YD Harcı :	97,70 TL
YD İti. Harcı :	162,10 TL
Vekalet Harcı :	8,50 TL
Posta Gideri :	146,00 TL
TOPLAM :	532,90 TL