



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:07.01.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	YARGI KARARI – ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında, gündemin 104. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisi'nin 01.10.2024 tarih ve 250 sayılı kararı ile uygun bulunan; Cıkıllı Mahallesi, 344 ada 1 ve 6 parsellere ilişkin Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2023/946 Esas, 2024/304 sayılı İptal kararının yerine getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisi'nin 01.10.2024 tarih ve 250 sayılı kararı ile uygun bulunan; Cıkıllı Mahallesi, 344 ada 1 ve 6 parsellere ilişkin Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2023/946 Esas, 2024/304 sayılı İptal kararının yerine getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : OSMAN TARIK ÖZÇELİK Divan Katibi : İREM YUNUSOĞLU Divan Katibi : ASRİN ATEŞOĞLU	Dönemi	Karar Tarihi
		2024	01-10-2024
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
250			

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 25-09-2024 E.4734

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 24.09.2024 tarihli ve 6 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün, Cıkıllı Mahallesi 344 ada ve 1 ve 6 numaralı parsellerde Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2023/946 Esas, 2024/304 sayılı kararının yerine getirilmesi için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup, 12.06.2024 tarih ve 416 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu görülmüş ve ekteki şekli ile oy birliği ile uygun görülmüştür, şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Osman Tarık ÖZÇELİK tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OY BİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
OSMAN TARIK ÖZÇELİK

Divan Katibi
İREM YUNUSOĞLU

Divan Katibi
ASRİN ATEŞOĞLU

Selcan İNAL
Daimi İşçi

Alanya Belediye Başkanlığı nda
01.10.2024 Tarih ve 25 nolu Meclis Kararı
08.10.2024 Tarihinde Kaymakamliğimize
Meclis Kararları Defterine 25 n. no'da
kayıtlı yapılarak teslim edilmiştir.

Arzu TUNCEL
Yazı İşleri Müdürü

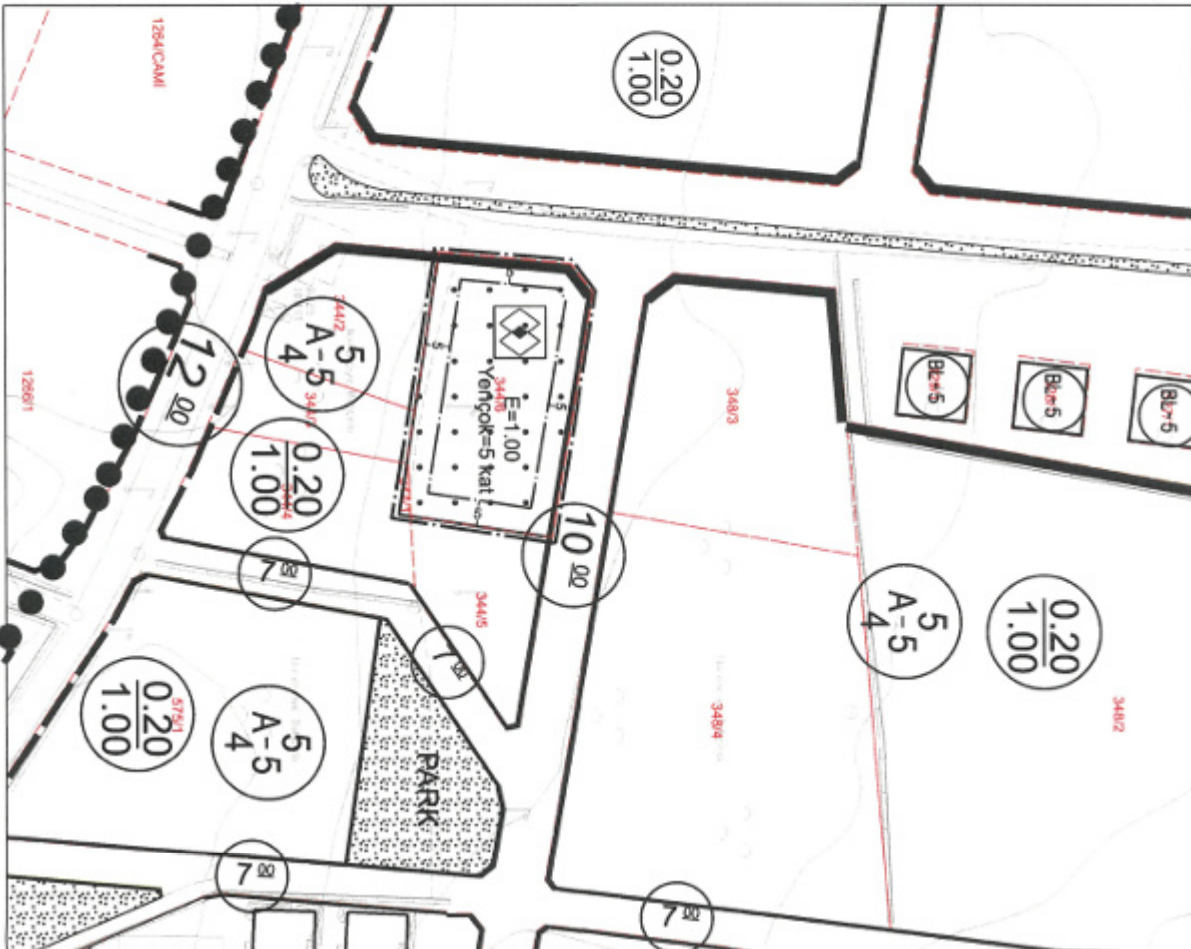


ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ÇIKICILI MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 344 ADA 1 VE 6 NO.LU PARSELLER

PAFTA NO:O28-d-21-b-1-b

MEVCUT PLAN

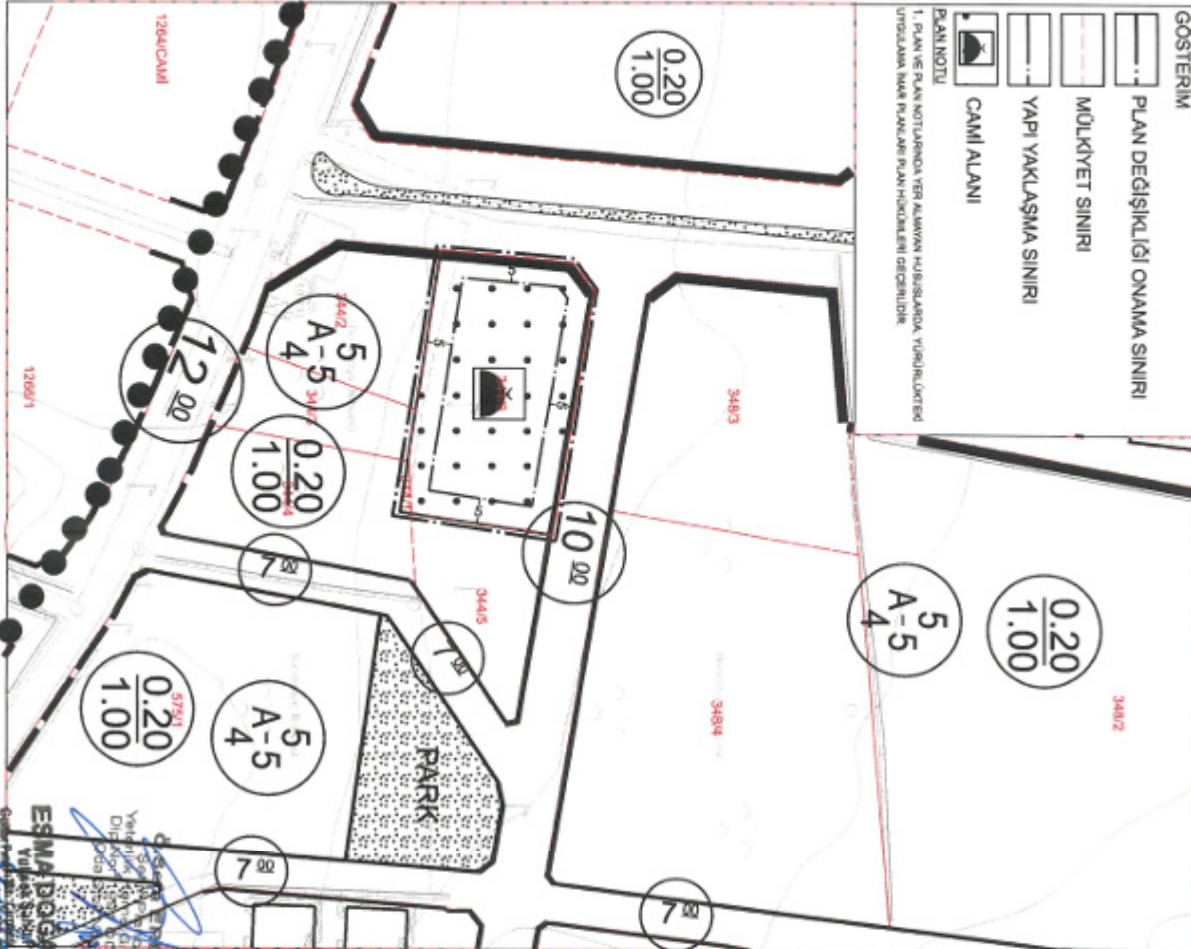


UYGULAMA İMAR PLANI

(Antalya 5. İdare Mahkemesi'nin 2023/946 E. 2024/304 K. Sayılı Kararının Yerine Getirilmesi)

ÖLÇEK:1/1.000

ÖNERİ PLAN



ESMA DOĞAN YENİ
Mimarlık ve İç Mekan Tasarım
Ofisleri
Sakarya Bulvarı No: 17
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 278114
Vergi No: 33210000000
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 278114
Vergi No: 33210000000

**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
CİKCİLLİ MAHALLESİ
344 ADA 1 VE 6 NO.LU PARSELLER**

**UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

[Handwritten signature]

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

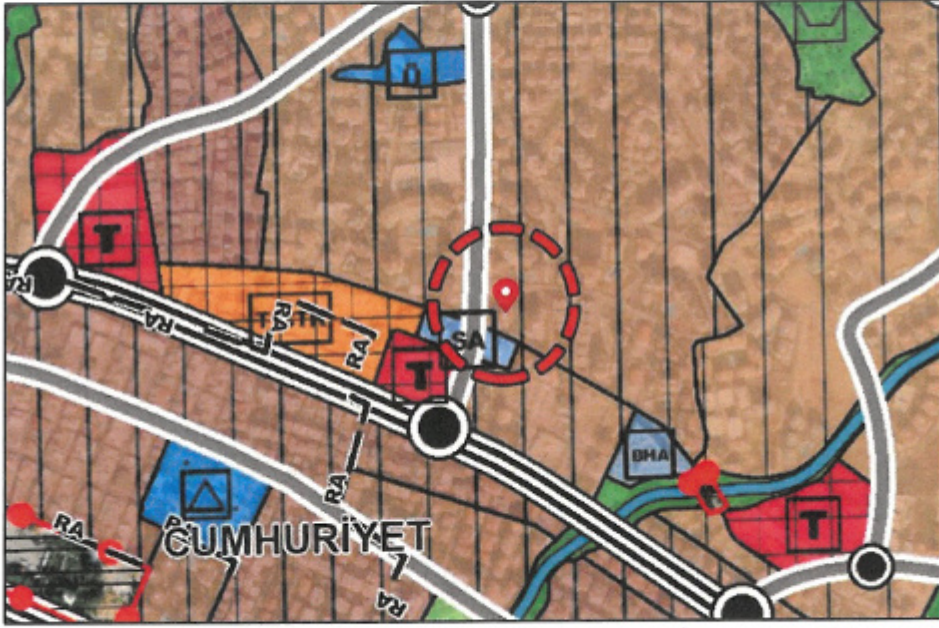
1/1.000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, Cıkıllı Mahallesi sınırları içerisinde O28-d-21-b-1-b no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, yaklaşık 0.2 ha yüz ölçümlü, 344 ada 1 ve 6 no.lu parsellerin tamamını kapsamaktadır (Şekil.1). Planlama alanının batısında Azakoğlu Caddesi, 40 m güneyinde Eğriköprü Caddesi bulunmaktadır.



Şekil 1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Uygulama imar planına konu alan hâlihazırda otopark alanı olarak kullanılmaktadır. Tapuda 344 ada 1 no.lu parsel “dini tesis alanı”, 344 ada 6 no.lu parsel ise “arsa(sosyal tesis alanı)” vasfındadır. Bölgenin imar uygulaması tamamlanmıştır.



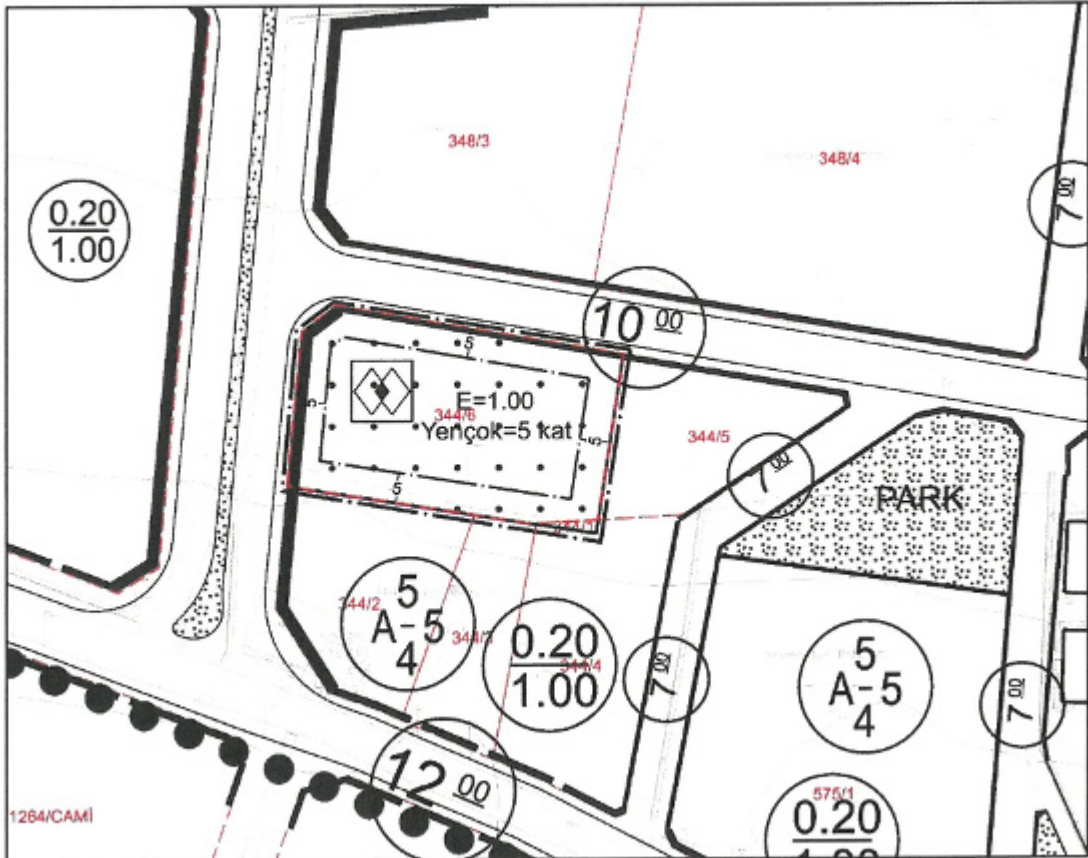
Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 'ndaki yeri

Taşınmazın, 1/5.000 ölçekli nazım imar planında, dini tesis alanı plan kararı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2023 tarih ve 423 kararı ile sosyal tesis alanı olarak değiştirilmiş, fakat Antalya 5. İdare Mahkemesi'nin 2023/946 Esas, 2024/304 Kararı ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2023 tarih ve 423 meclis kararında ibadet alanından sosyal tesis alanına dönüştürülmesine ilişkin kararın iptaline karar verilmiştir. Bu kapsamda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından mahkeme kararının yerine getirilmesi amacıyla 12.06.2024 tarihli ve 416 sayılı meclis kararı ile düzenleme yapılarak ibadet alanı olarak değiştirilmiştir. Taşınmazın batısından 20 m, kuzeyinden ise 12 m genişliğinde taşıt yolu öngörülmüştür (Şekil.5).

1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise dini tesis alanı kullanım kararı, Alanya Belediye Meclisi tarafından 05.09.2023 tarihli ve 252, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 13.11.2023 tarihli ve 861 sayılı meclis kararları ile sosyal tesis alanı olarak değiştirilmiştir. Yapılaşma koşulları Emsal 1.00, Yençok 5 kat olarak belirlenmiş olup yapı yaklaşma mesafesi bütün yönlerden 5 m olarak öngörülmüştür(Şekil 6).



Şekil 5. Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 'ndaki yeri



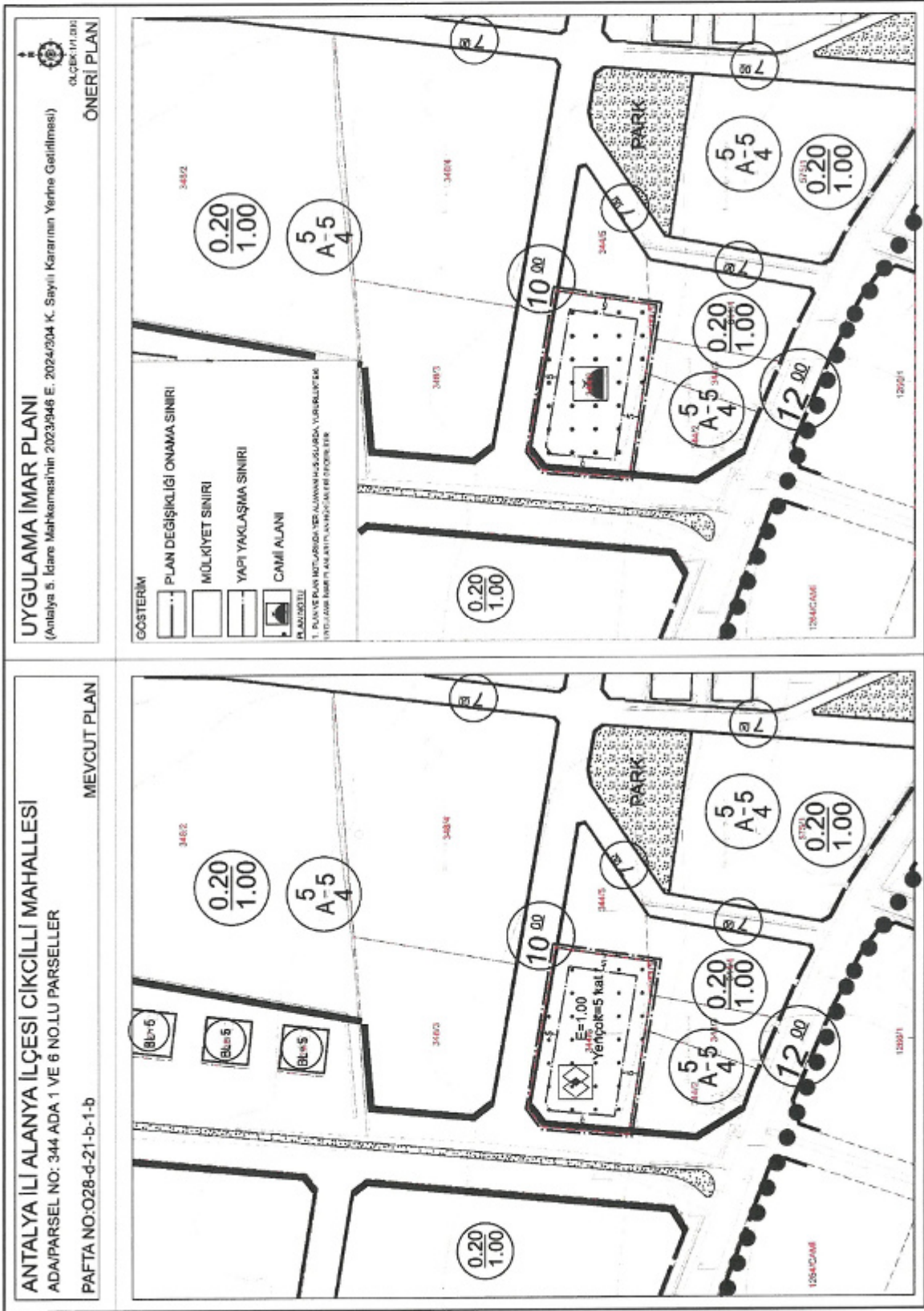
Şekil 6. Planlama konusu alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 'ndaki yeri

(Handwritten signature/initials)

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Taşınmaz 1/5.000 ölçekli nazım imar planında, dini tesis alanı plan kararı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2023 tarih ve 423 kararı ile sosyal tesis alanı olarak değiştirilmiş, fakat Antalya 5. İdare Mahkemesi'nin 2023/946 Esas, 2024/304 Kararı ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2023 tarih ve 423 meclis kararında ibadet alanından sosyal tesis alanına dönüştürülmesine ilişkin kararın iptaline karar verilmiştir. Bu kapsamda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından mahkeme kararının yerine getirilmesi amacıyla 12.06.2024 tarihli ve 416 sayılı meclis kararı ile düzenleme yapılarak ibadet alanı olarak değiştirilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6.maddesinin 2. bendinde "*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.*" ibaresi yer almaktadır. Planlar arası kademeli birliktelik ilkesine uygun olarak mahkeme kararının yerine getirilmesi amacıyla 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. Taşınmazın sosyal tesis alanı kullanım kararı cami alanı olarak öngörülmüştür. Yapı yaklaşma mesafeleri tüm yönlerden 5 metre olarak belirlenmiştir. Yapılaşma koşulları ise "Cikcilli Mahallesi Uygulama İmar Planı Bütünü Plan Hükümleri"nde yer alan D.9. Dini Tesis Alanları(İbadet Yerleri) başlığı altındaki hükümlere göre yapılacaktır.



Şekil 8. Mevcut ve Öneri Uygulama İmar Planı

“Antalya İli Alanya İlçesi Cıkcilli Mahallesi 344 Ada 1 ve 6 No.lu Parsellerde Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu” Bu rapor ekleriyle birlikte 7 sayfadan oluşmaktadır

Hazırlayan

ESMA DÖNMEZ
Yüksek Mimar
Gülser Pınarı Mh. Çirpanlı Sk. 8/3 ALANYA
T.C. 15164498 030 Sicil No. 7595
ALANYA V.D. 303126/7454

Ö. Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karma Grubu (A)
Dip.No:11991/OD TÖ 79
Oda Sicil No:815

Dilek YETKİN

Şehir ve Bölge Plancısı

Özlem Sultan ABİTOĞLU

Plan ve Proje Müdürü

Alanya Belediye Meclisince

01/10/2024 gün ve 250 sayılı
karar ile UYGUN görülmüştür.

Osman Tarık ÖZÇEBEK

Alanya Belediye Başkanı

T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/946
KARAR NO : 2024/304

DAVACI : Diyanet İşleri Başkanlığı / ANKARA
VEKİLİ : Av. Ali Rıza Kılınç / Aynı Yerde

DAVALI : Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı / ANTALYA
VEKİLİ : Av. Şeyma Büşra Menekşe / Aynı Yerde

DAVANIN ÖZETİ : Antalya ili, Alanya ilçesi, Cıkcilli mahallesi, 344 adada yer alan taşınmazın 1/5000 ölçekli nazım imar planında bulunan "İbadet Alanı" fonksiyonunun "Sosyal Tesis Alanına" dönüştürülmesine ve "Plan ve plan notlarında yer almayan hususlarda yürürlükteki nazım imar planları plan hükümleri geçerlidir" şeklinde plan notu eklenmesine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/06/2023 tarih ve 423 sayılı kararının; görüş alınması ve uzlaşıldığı zaman eyleme geçilmesi idari işlemin zorunlu unsurlarından olmasına rağmen bu görüşe aykırı hareket edildiği, 1/1000 ölçekli plan değişikliği için görüş istendiği ancak 1/5000 ölçekli nazım imar planında değişiklik yapıldığı, planlamanın yapıldığı alanın insan yoğunluğunun fazla olduğu bir alan olması sebebiyle imar planında dini tesis alanı olarak ayrılması gerektiği, plan değişikliğini zorunlu kılan sebeplerin olmadığı, yapılan plan değişikliğinin mevzuata, kamu yararına ve hizmet gereklerine aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Usul yönünden; davanın süresinde açılmadığı, esas yönünden ise; dava konusu alanın yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanlarında" kaldığı, Alanya Belediyesi tarafından teklif getirildiği, dava konusu plan değişikliğinin davacının ifade ettiğinin aksine talebi ve görüşü doğrultusunda yapıldığı, mevzuata ve hukuka uygun olduğu öne sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

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

Davalı idarece ileri sürülen süre itirazı yerinde görülmemekle işin esasına geçildi.

Dava, Antalya ili, Alanya ilçesi, Cıkcilli mahallesi, 344 adada yer alan taşınmazın 1/5000 ölçekli nazım imar planında bulunan "İbadet Alanı" fonksiyonunun "Sosyal Tesis Alanına" dönüştürülmesine ve "Plan ve plan notlarında yer almayan hususlarda yürürlükteki nazım imar planları plan hükümleri geçerlidir" şeklinde plan notu eklenmesine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/06/2023 tarih ve 423 sayılı kararının iptali istemiyle açılmıştır.

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 durumun 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 problemlerin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere



T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/946
KARAR NO : 2024/304

düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır." tanımına yer verilmiş olup, "Plan kademeleri" başlıklı 6. maddesinde ise, "Planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından; "Bölge Planları" ve "İmar Planları", imar planları ise, "Nazım İmar Planları" ve "Uygulama İmar Planları" olarak hazırlanır. Uygulama imar planları, gerektiğinde etaplar halinde de yapılabilir." hükmüne, "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8. maddesinin (b) bendinde ise; "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." hükmüne yer verilmiştir.

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 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, Alanya ilçesi, Cıkıllı mahallesi, 344 adada yer alan taşınmazın 1/5000 ölçekli nazım imar planında bulunan "İbadet Alanı" fonksiyonunun "Sosyal Tesis Alanına" dönüştürülmesine ve "Plan ve plan notlarında yer almayan hususlarda yürürlükteki nazım imar planları plan hükümleri geçerlidir" şeklinde plan notu eklenmesine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/06/2023 tarih ve 423 sayılı kararının alındığı, akabinde bu kararın 21/06/2023-20/07/2023 tarihleri arasında askı ilanına çıkarıldığı, bunun üzerine anılan meclis kararının iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlığın çözümü teknik bilgiyi ve yerinde incelemeyi gerektirdiğinden re'sen seçilen üç bilirkişi ile birlikte 03/01/2024 tarihinde gerçekleştirilen keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda bilirkişiler Prof. Dr. Ali Türk-Şehir ve Bölge Plancısı, Prof. Dr. Duygu Gökçe-Şehir ve Bölge Plancısı, Öğr. Gör. Ahmet Uysal-Harita Mühendisi tarafından 15/02/2024 tarihinde Mahkememize sunulan bilirkişi raporunda özetle; "...Davaya konu Antalya İli, Alanya İlçesi, Cıkıllı Mahallesi 344 ada 1 parsel ve kuzeyindeki tescil harici alanın bir önceki nazım imar planında "İbadet Alanı" olarak planlı olduğu, Alanya Belediyesi tarafından Alanya İlçe Müftülüğüne 22.08.2022 tarih ve 39921 sayılı yazı ile 344 ada 1 parsel ve kuzeyindeki tescil harici alanın "İbadet Alanından", "Belediye Hizmet Alanına" dönüştürülmesine ilişkin görüş sorulduğu, Alanya İlçe Müftülüğünün 22.09.2022 tarihli yazısı ile "Dini tesis alanı olarak ayrılan yerde Müftülüğün gençlik çalışmalarının programlı bir şekilde yürütülmesine katkı sağlamak amacıyla Diyanet Gençlik



T.C.
ANTALYA
S. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/946

KARAR NO : 2024/304

Merkezi, milli ve manevi değerlerimize bağlı bir aile yapısının kurulması ve korunması, aile birlikteliğinin desteklenmesi, sorunların çözümüne katkı sağlanması ve toplumsal bir dayanışma geliştirmesi amacıyla Aile ve Dini Rehberlik Bürosu, müftülüğümüz personelinin hizmette etkinlik ve verimliliklerini artırmak için hizmet içi eğitim kursları düzenlenebileceği bir salon, Kur'an-ı Kerim okunak, anlamını öğrenmek, hafızlık yapmak ve din eğitimi almak isteyen vatandaşlarımız için Kur'an Kursu; din hizmetlerini toplumun tüm kesimlerine ulaştırma noktasında müftülüğümüz personeliyle koordinasyon ve eşgüdüm içerisinde çalışmak ve din hizmetlerini değerlendirmek amacıyla bir toplantı salonu yapılmasının planlanmakta olduğu, bu nedenle plan değişikliğinin uygun bulunmadığı" bildirilmiştir. Ardından, Alanya Belediyesi tarafından 28.09.2022 tarihinde Alanya İlçe Müftülüğüne 344 ada 1 parsel ve kuzeyindeki tescil harici alanın "İbadet Alanından", "Sosyal Tesis Alanına" dönüştürülmesine ilişkin görüş sorulduğu, Alanya İlçe Müftülüğünün 21.10.2022 tarihli yazısı ile verilen ilk cevaba da atıf yapılarak imar planı değişikliğinin uygun bulunmadığı belirtilmiştir. Antalya İli, Alanya İlçesi, Cıkıllı Mahallesi, 344 adada yer alan söz konusu taşınmaz için; Alanya Belediyesi tarafından hazırlanan "İbadet Alanının", "Sosyal Tesis Alanına" dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin Antalya Büyükşehir Belediyesine sunulduğu, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2023 tarih ve 423 sayılı kararıyla onaylandığı, söz konusu plan değişikliğinin 21.06.2023 - 20.07.2023 tarihleri arasında 30 gün askıda kaldığı, askı süresi içerisinde plan değişikliğine itirazda bulunulmadığı ve kesinleştiği anlaşılmaktadır. Buna göre, bir önceki nazım imar planı ile kıyaslandığında, uyumsuzluğa konu nazım imar planı değişikliği ile dava konusu alandaki "İbadet Alanı" fonksiyonunun, "Sosyal Tesis Alanı" fonksiyonuna dönüştürüldüğü (Şekil 4), eklenen plan notunun ise genel bir not olduğu, dava konusu alandaki fonksiyona ilişkin özel bir plan notu olmadığı anlaşılmaktadır. uyumsuzluğa konu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği için üst kademe planların sırasıyla 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/100.000 ölçekli Antalya-Budur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı olduğu, Dava konusu 344 ada 1 parsel ve kuzeyindeki tescil harici alanın yürürlükte bulunan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanlarında" kaldığı (Şekil 5), 1/100.000 ölçekli Isparta-Budur-Antalya Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında "Kentsel Meskun (Yerleşik) Alanda" kaldığı (Şekil 6) anlaşılmaktadır. Dolayısıyla planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca, ölçeğin gerektirdiği ayrıntı düzeyine göre dava konusu alan özelinde, uyumsuzluğa konu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin üst kademe 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/100.000 ölçekli Antalya-Budur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planına uygun olduğu değerlendirilmektedir. Uyumsuzluğa konu nazım imar planı değişikliği ile dava konusu alanda "Dini Tesis Alanı"nın "Sosyal Tesis Alanı"na dönüştürüldüğü, parsel ölçeğinde bir değişiklik yapıldığı, Dini Tesis Alanı kullanımı ve Sosyal Tesis Alanı kullanımının "Sosyal Altyapı Alanları" kapsamında olduğu, ancak bu kullanımların tanımları itibariyle içerdiği fonksiyonların farklı olduğu, dava konusu alana yaklaşık 60 metre mesafede güneybatısında fiilen kullanılmakta olan bir caminin yer aldığı ancak, dava konusu alanda Alanya İlçe Müftülüğünce bir camii değil, kurumun hizmetlerini yerine getirmek üzere Diyanet ve Gençlik Merkezi, Aile ve Dini Rehberlik Bürosu, Kur'an Kursu, toplantı salonu vb. fonksiyonları içeren bir yapı yapılmasının talep edildiği



T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/946

KARAR NO : 2024/304

/ planlandığı, her ne kadar plan açıklama raporunda Alanya İlçe Müftülüğünce talep edilen fonksiyonların karşılanması için dava konusu alanın "Sosyal Tesis Alanı" kullanımına dönüştürüldüğü ifade edilse de yapılması planlanan / talep edilen fonksiyonların ilgili Yönetmelik hükümlerinde tanımlı "İbadet Yeri" kullanımına uygun olduğu, "Sosyal Tesis Alanı" kullanımına uygun olmadığı, kaldı ki, Alanya Belediyesinin öncesinde dava konusu alanda Dini Tesis Alanı plan kararının değiştirilerek Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesine ilişkin Alanya İlçe Müftülüğüne kurum görüşü sorduğu, dolayısıyla Alanya Belediyesinin dava konusu alanda plan değişikliğindeki amacının alana farklı bir fonksiyon getirmek olduğu, Dolayısıyla uyumsuzluğa konu nazım imar planı değişikliği gerekçelerinin rasyonel ve nesnel gerekçeler olmadığı, plan değişikliğini gerekli kılan nedenler bulunmadığı, imar planında bulunan bir sosyal altyapı alanının (dini tesis alanı) kaldırılmasına ilişkin bir plan değişikliği olduğu, bu durumda imar planı değişiklikleri ile ilgili Yönetmelik hükümleri gereği, zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabileceği, ayrıca imar planındaki durumu değişecek olan sosyal altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili kurumun görüşünün alınması gerektiği ve kaldırılan tesisin hitap ettiği etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması gerektiği, ancak, dava konusu alanda fonksiyon değişikliğine yönelik plan değişikliği ile ilgili kurum görüşünün olumsuz olduğu ve kaldırılan dini tesis alanı için hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılmadığı / önerilmediği, Diğer yandan, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek 2 Tablosunda (farklı nüfus gruplarında asgari sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosu) Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı ile İbadet Yeri standartlarının farklı olduğu, bu nedenle uyumsuzluğa konu nazım imar planı değişikliği ile yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal altyapı standartlarını düşüren bir plan değişikliği yapıldığı (sosyal altyapı standartlarının sosyal altyapı alanları kapsamında tanımlı tüm fonksiyonlar için toplam tek bir standart olarak düşünülmemeyeceği, bu kapsamdaki fonksiyonların ayrı standartlarının olduğu), Açıklanan söz konusu nedenlerle, uyumsuzluğa konu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına uygun olmadığı değerlendirilmektedir.

Sonuç olarak;

? Davaya konu Antalya İli, Alanya İlçesi, Cikeilli Mahallesi 344 ada 1 parsel ve kuzeyindeki tescil harici alanın bir önceki nazım imar planında "İbadet Alanı" olarak planlı olduğu,

? Uyumsuzluğa konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2023 tarih ve 423 sayılı kararıyla onaylandığı, böylece, Antalya İli, Alanya İlçesi, Cikeilli Mahallesi, 344 adada yer alan söz konusu taşınmazın "İbadet Alanından", "Sosyal Tesis Alanına" dönüştürüldüğü,

? Dava konusu 344 ada 1 parsel ve kuzeyindeki tescil harici alanın yürürlükte bulunan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanlarında", 1/100.000 ölçekli Isparta-Budur-Antalya Planlamu Bölgesi Çevre Düzeni Planında "Kentsel Meskun (Yerleşik) Alanda" kaldığı, dolayısıyla planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca, ölçeğin gerektirdiği ayrıntı düzeyine göre dava konusu alan özelinde, uyumsuzluğa konu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin üst kademe 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/100.000 ölçekli



T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/946

KARAR NO : 2024/304

Antalya-Budur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planına uygun olduğu,

? Uyuşmazlığa konu nazım imar planı değişikliği ile dava konusu alanda "Dini Tesis Alanı"nın "Sosyal Tesis Alanı"na dönüştürüldüğü, parsel ölçeğinde bir değişiklik yapıldığı, Dini Tesis Alanı kullanımı ve Sosyal Tesis Alanı kullanımının "Sosyal Altyapı Alanları" kapsamında olduğu, ancak bu kullanımların tanımları itibariyle içerdiği fonksiyonların farklı olduğu, dava konusu alana yaklaşık 60 metre mesafede güneybatısında fiilen kullanılmakta olan bir caminin yer aldığı ancak, dava konusu alanda Alanya İlçe Müftülüğünce bir camii değil, kurumun hizmetlerini yerine getirmek üzere Diyanet ve Gençlik Merkezi, Aile ve Dini Rehberlik Bürosu, Kur'an Kursu, toplantı salonu vb. fonksiyonları içeren bir yapı yapılmasının talep edildiği / planlandığı, her ne kadar plan açıklama raporunda Alanya İlçe Müftülüğünce talep edilen fonksiyonların karşılanması için dava konusu alanın "Sosyal Tesis Alanı" kullanımına dönüştürüldüğü ifade edilse de yapılması planlanan / talep edilen fonksiyonların ilgili Yönetmelik hükümlerinde tanımlı "İbadet Yeri" kullanımına uygun olduğu, "Sosyal Tesis Alanı" kullanımına uygun olmadığı, kaldı ki, Alanya Belediyesinin öncesinde dava konusu alanda Dini Tesis Alanı plan kararının değiştirilerek Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesine ilişkin Alanya İlçe Müftülüğüne kurum görüşü sorulduğu, dolayısıyla Alanya Belediyesinin dava konusu alanda plan değişikliğindeki amacının alana farklı bir fonksiyon getirmek olduğu,

? Dolayısıyla uyuşmazlığa konu nazım imar planı değişikliği gerekçelerinin rasyonel ve nesnel gerekçeler olmadığı, plan değişikliğini gerekli kılan nedenler bulunmadığı, imar planında bulunan bir sosyal altyapı alanının (dini tesis alanı) kaldırılmasına ilişkin bir plan değişikliği olduğu, bu durumda imar planı değişiklikleri ile ilgili Yönetmelik hükümleri gereği, zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabileceği, ayrıca imar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili kurumun görüşünün alınması gerektiği ve kaldırılan tesisin hitap ettiği etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması gerektiği, ancak, dava konusu alanda fonksiyon değişikliğine yönelik plan değişikliği ile ilgili kurum görüşünün olumsuz olduğu ve kaldırılan dini tesis alanı için hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılmadığı / önerilmediği,

? Diğer yandan, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek 2 Tablosunda (farklı nüfus gruplarında asgari sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosu) Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı ile İbadet Yeri standartlarının farklı olduğu, bu nedenle uyuşmazlığa konu nazım imar planı değişikliği ile yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal altyapı standartlarını düşüren bir plan değişikliği yapıldığı (sosyal altyapı standartlarının sosyal altyapı alanları kapsamında tanımlı tüm fonksiyonlar için toplam tek bir standart olarak düşünülmemeyeceği, bu kapsamdaki fonksiyonların ayrı standartlarının olduğu),

? Açıklanan söz konusu nedenlerle, uyuşmazlığa konu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına uygun olmadığı" şeklinde tespitlere yer verilmektedir.

Taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna, davalı idare tarafından itiraz edilmiş ise de; Mahkememize sunulan bilirkişi raporunun teknik ve ayrıntılı açıklamaları karşısında hüküm kurmaya yeterli olduğu kanaatine varılmıştır.



T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/946

KARAR NO : 2024/304

Bu durumda, her ne kadar dava konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin üst ölçekli planlara uygun olduğu anlaşılmakta ise de; dava konusu plan değişikliği kararı ile parsel ölçeğinde bir değişiklik yapıldığı, planlama konusu önceki ve sonraki kararların "Sosyal Altyapı Alanları" kapsamında kaldığı ancak her iki kullanım kararının içerdiği fonksiyonların farklı olduğu, İlçe Müftülüğü tarafından görüş olarak belirtilen ve alanda yapılması planlanan fonksiyonların "İbadet Yeri" kullanımına uygun olduğu, değişiklik kararı ile getirilen "Sosyal Tesis Alanı" ile uyumlu olmadığı, plan değişikliğini gerekli kılan nedenlerin bulunmadığı, ancak zorunluluk hallerinde böyle bir değişiklik yapılabileceği ve eşdeğer bir alan ayrılması gerekirken ayrılmadığı anlaşıldığından dava konusu plan değişikliğinin imar mevzuatına, planlama ve şehircilik ilkelerine ve hukuka uygun olmadığı sonucuna varılmaktadır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan ve davacı tarafından yatırılan 17.558,50-TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 10.500,00-TL vekalet ücretinin davalı idare tarafından davacıya ödenmesine, davacı idare harçtan muaf kurumlar arasında olduğundan başlangıçta ve keşif aşamasında yatırılmayan (Başvurma Harcı:269,85-TL, Karar Harcı:269,85-TL, Keşif Harcı:1.912,35-TL) toplam: 2.452,05-TL harcın, Harçlar Kanununun 13/j maddesi uyarınca davalı idareden tahsili için ilgili idareye müzekkere yazılmasına, davalı idarece yatırılan 38,40-TL vekalet harcının üzerinde bırakılmasına, artan posta ücreti ile bilirkişi avanasının talep edilmesi halinde derhal, aksi takdirde karar kesinleştikten sonra Mahkememizce resen davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren **30 gün** içerisinde **Konya Bölge İdare Mahkemesi'**ne istinaf yolu açık olmak üzere 13/03/2024 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
MİKAİL KILIÇ
102686

Üye
ALPER AKSAKAL
178436

Üye
FADİME ARIK
194992

YARGILAMA GİDERLERİ		:
Bilirkişi Masrafı:	14.400,00 TL	
Yol Masrafı :	3.000,00 TL	
Posta Gideri :	158,50 TL	
TOPLAM :	17.558,50 TL	





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Cıkıllı Mahallesi
Ada/Parsel : 344 ada 1 ve 6 p.
Ölçek : 1/1000 UİP.
Alan : 1594 m²

Alanya Belediye Meclisi'nin 01.10.2024 tarih ve 250 sayılı kararı ile uygun bulunan; Cıkıllı Mahallesi, 344 ada 1 ve 6 parsellere ilişkin Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2023/946 Esas, 2024/304 sayılı İptal kararının yerine getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında, gündemin 104. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Alanya Belediyesince İlçe Müftülüğüne 22.08.2022 tarih ve 39921 sayılı talebi ile 344 ada 1 parsel ve kuzeyindeki tescil harici alanın belediye hizmet alanına dönüştürülmesine ilişkin görüş sorulmuştur. İlçe Müftülüğünün cevabı yazısında plan değişikliğinin uygun bulunmadığı belirtilmiş, bu alana ihtiyaç olduğu Kuran Kursu olarak kullanmak istediklerini belirterek plan değişikliğinin buna göre düzenlenmesi talep edilmiştir.

Bu doğrultuda Alanya Belediyesince parselin sosyal tesis alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği hazırlanmış ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2023 tarih 423 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Alanya Belediye Meclisinin 05.09.2023 tarih ve 252 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cıkıllı Mahallesi 344 ada 1 parsel ve kuzeyinde yer alan "Dini Tesis Alanının" "E:1.00 Yençok:5 katlı Sosyal Tesis Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2023 tarih ve 861 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

Diyanet İşleri Başkanlığı tarafından Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2023/946E. Dosyası ile açılan davada mahkemenin 2024/304K. Sayılı kararı ile dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir. Bu kapsamda iptal kararının yerine getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 12.06.2024 tarih ve 416 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile plan eski haline getirilerek Sosyal Tesis Alanı olarak planlı bulunan parseller Dini Tesis Alanı olarak düzenlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 03.01.2025

Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.