



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:15.01.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	YARGI KARARI – ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarihli toplantısında gündemin 98. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisi'nin 07.01.2025 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun bulunan; Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E:2024 ve K:2024/983 sayılı İptal Kararı gereği, Mahmutlar Mahallesi, 887 ada 1 parsel doğusunda yer alan park alanı içerisinde yer alan Trafo Alanının kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisi'nin 07.01.2025 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun bulunan; Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E:2024 ve K:2024/983 sayılı İptal Kararı gereği, Mahmutlar Mahallesi, 887 ada 1 parsel doğusunda yer alan park alanı içerisinde yer alan Trafo Alanının kaldırılmasına 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

Toplantıya Katılmadı.


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.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı :	Osman Tarık ÖZÇELİK	Dönemi	Karar Tarihi
	Divan Katibi :	İrem YUNUSOĞLU		07-01-2025
	Divan Katibi :	Asrın ATEŞOĞLU	Birleşim	Oturum
			1	2
			Karar No	Eki
		21		
Konu : İmar Planı Talebi				
Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ Evrak Ta.ve No: 02-01-2025 1				

İmar ve Bayındırlık Komisyonununun 07.01.2025 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün; Mahmutlar Mahallesi 887 Ada 1 No.lu Parselin Doğusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı talebi incelenmiş olup; Antalya 2. İdare Mahkemesi' nin 2024/322 Esas, 2024/983 kararının yerine getirilmesi amacı ile hazırlanan Mahmutlar Mahallesi 887 Ada 1 No.lu Parselin Doğusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı talebi 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 Tarık ÖZÇELİK

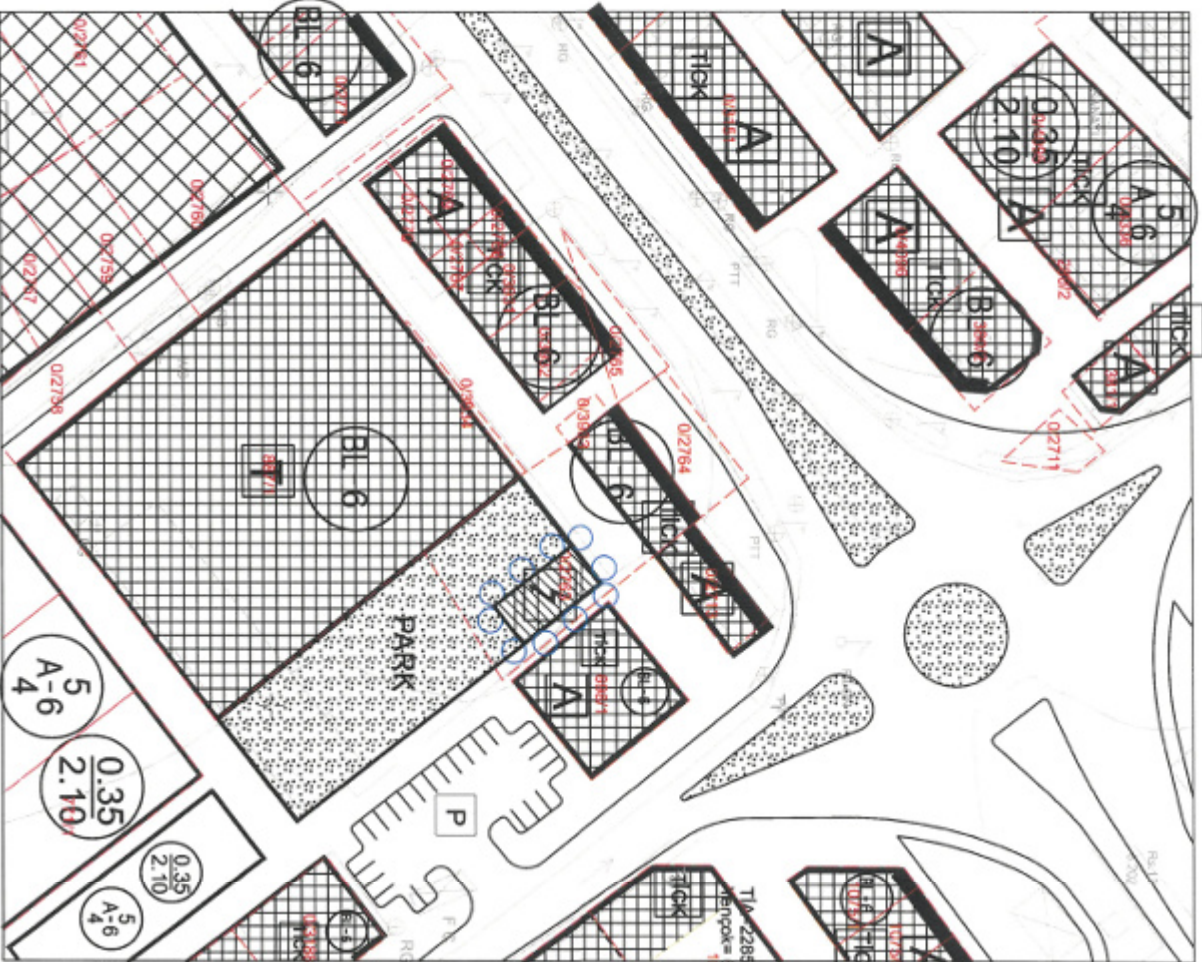
Divan Katibi
İrem YUNUSOĞLU

Divan Katibi
Asrın ATEŞOĞLU



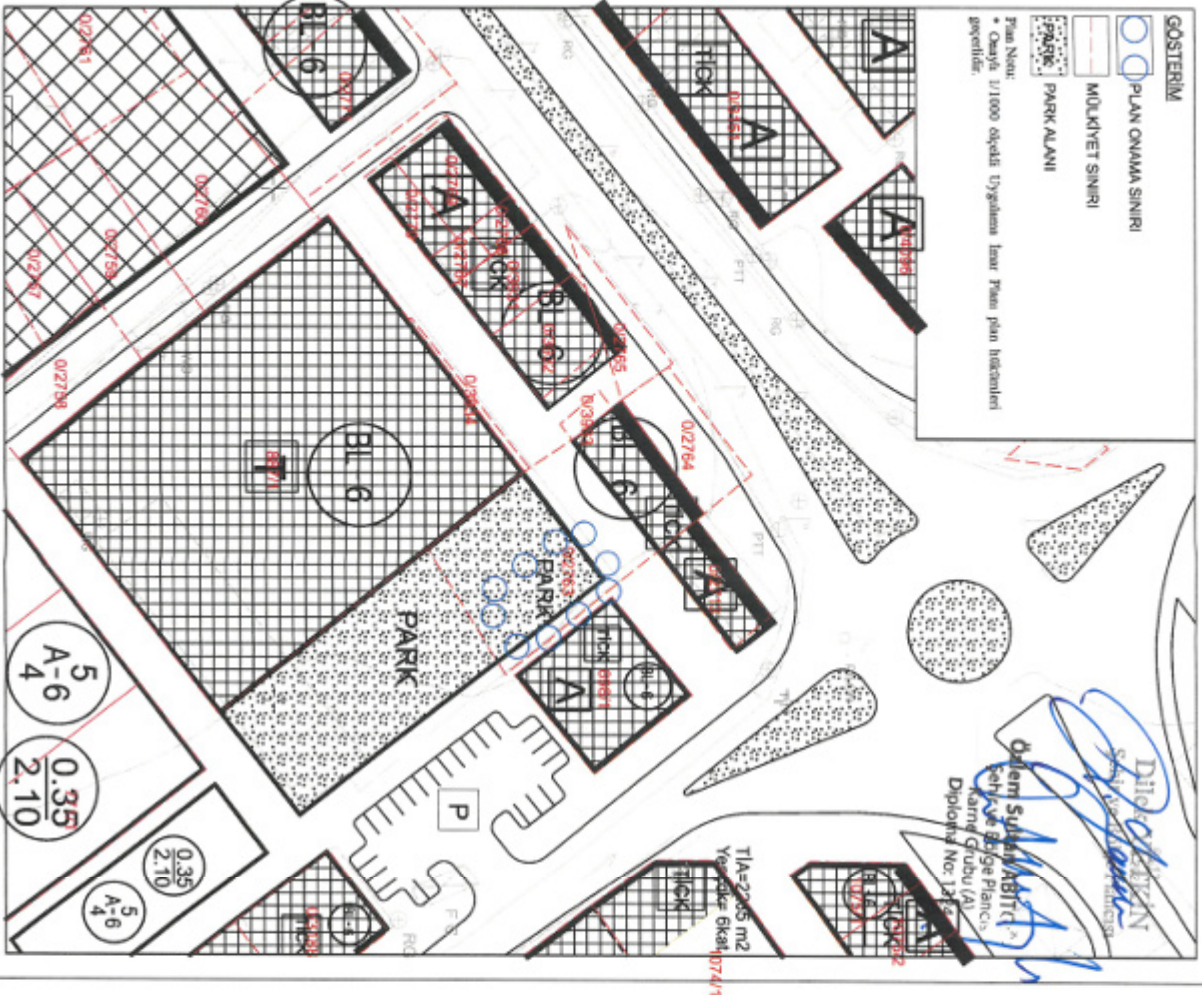
ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR MAHALLESİ
ADA/PARSEL NO: 887 ADA 1 NO.LU PARSELİN DOĞUSUNDA
PAFTA NO: P28-a-02-b-2-c

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI
(ANTALYA 2. İDARE MAHKEMESİNİN 2024/322 ESAS, 2024/983 KARARININ YERİNE GETİRİLMESİ)

ÖNERİ PLAN
ÖLÇEK: 1/1.000



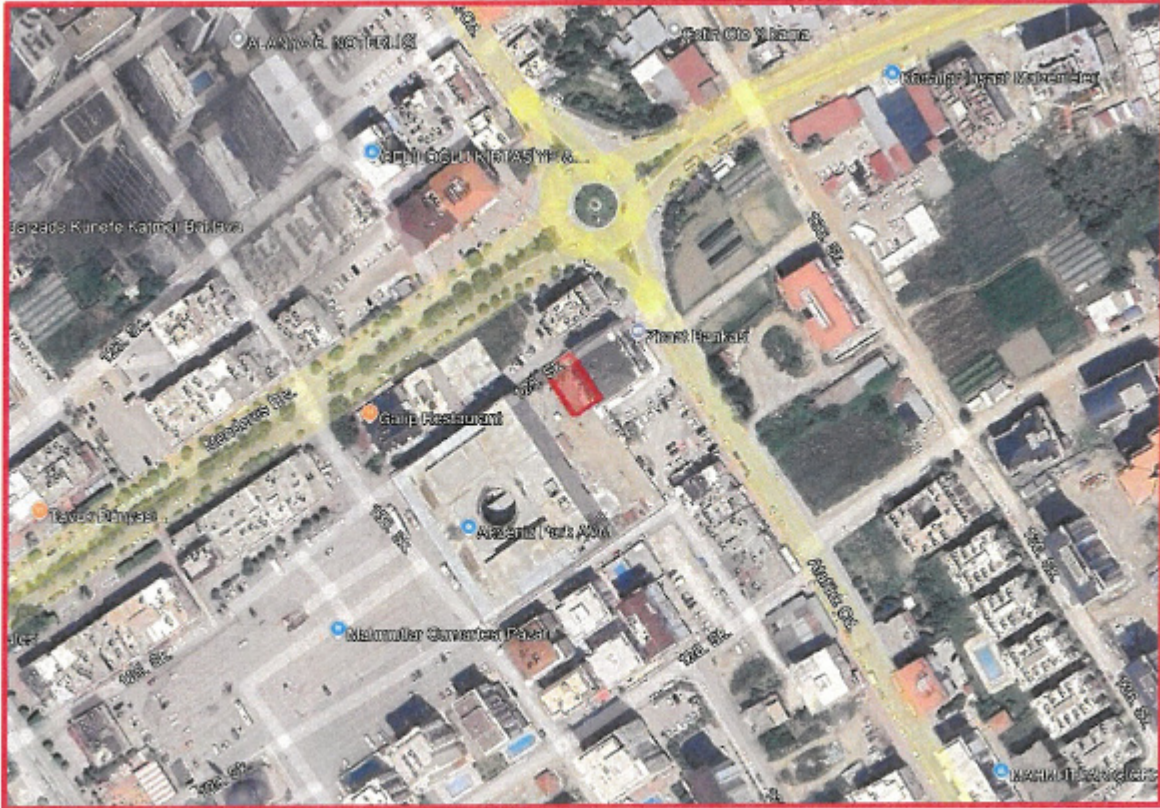
Plan No: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.
Çayır Uluoğlu İnşaat Uygulama İmar Planı

Özlem Süleyman ABİTİ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLARI
KARNE GRUBU (A)
Diploma No: 1375

TLA=2285 m2
Yerleşim Alanı: 1074/1



**ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ,
MAHMUTLAR MAHALLESİ,
887 ADA 1 NO.LU PARSELİN DOĞUSUNDA
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

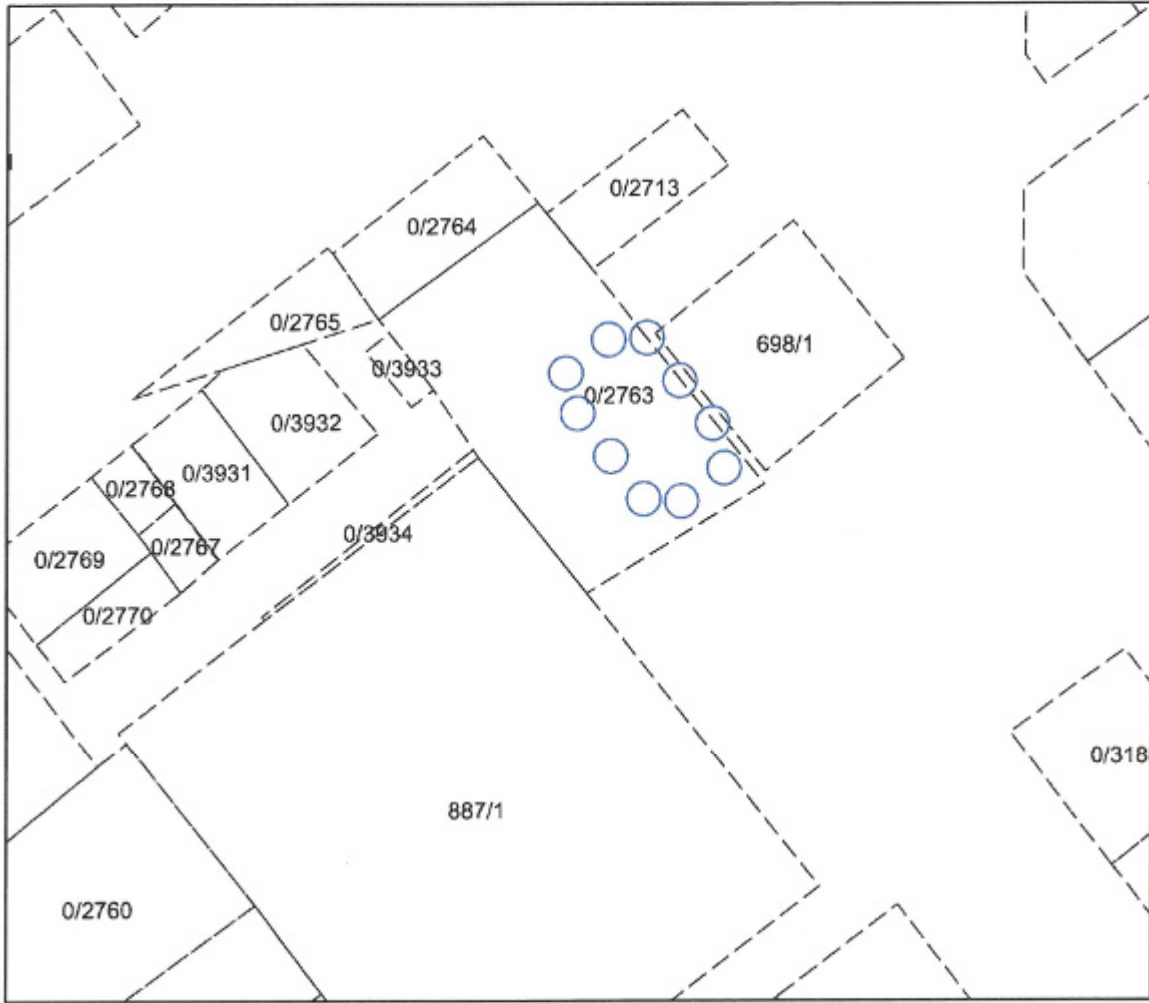
1/1.000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi sınırları içerisinde P28-a-02-b-2-c no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftası sınırları içerisinde kalmakta olup 887 ada 1 no.lu parselin doğusunda planlı park alanının içerisinde yer alan 200.00 m²'lik trafo alanını kapsamaktadır (Şekil.1). Söz konusu uygulama imar planı teklifine konu alan, Akdeniz Park Alışveriş Merkezi'nin kuzeyinde yer almaktadır.



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

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Uygulama imar planı teklifine konu bölgenin imar uygulaması tamamlanmamıştır. Bir kısmı trafo alanı olarak planlı 2763 no.lu parsel, tapuda “tarla” vasfındadır. (Şekil.2).



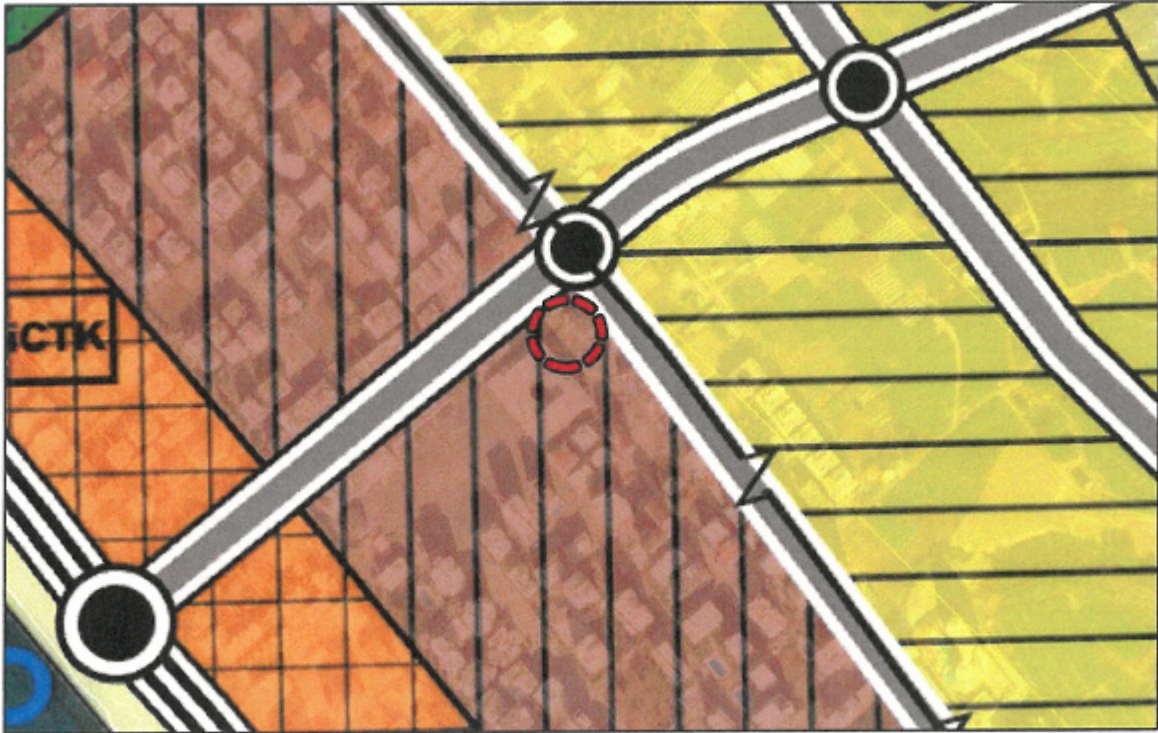
Şekil.2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Plan teklifine konu taşınmaz Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 08.02.2022 tarihinde onaylanmış olan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği"nde kentsel yerleşme alanı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihinde onaylanmış olan "Alanya İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı" nda ise yüksek yoğunluklu-301-600 kişi/ha mevcut konut alanı olarak tanımlanmıştır. (Şekil.6 ve Şekil.7).



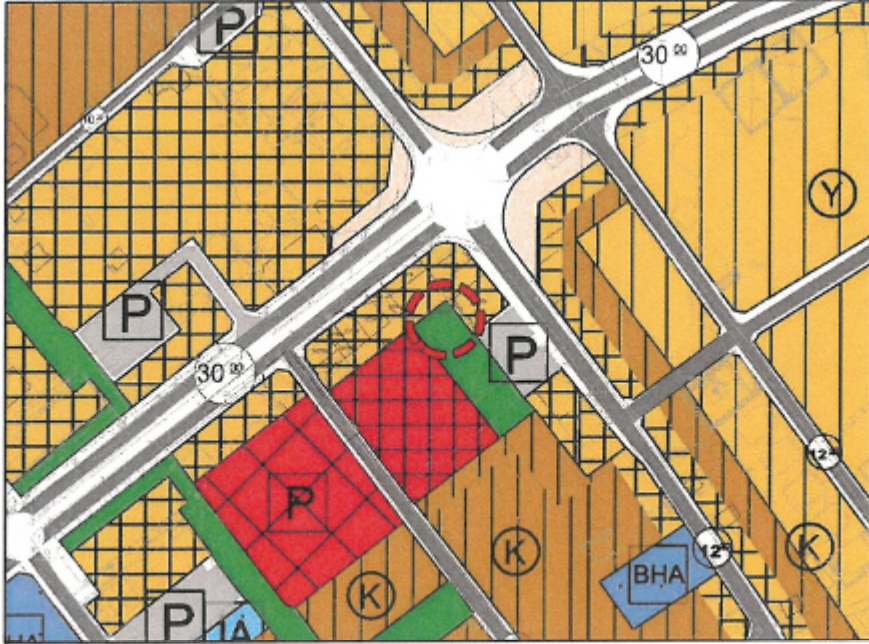
Şekil.3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri



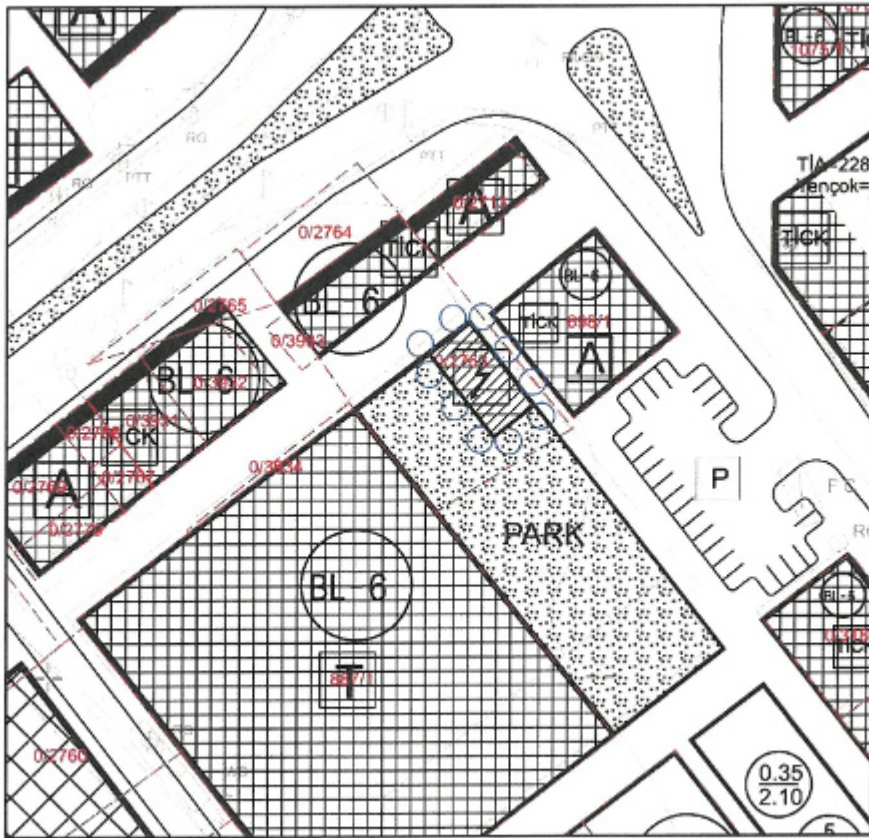
Şekil.4. Planlama konusu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

Söz konusu alan, 1/5.000 ölçekli nazım imar planında park alanı olarak öngörülmüştür. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise trafo alanı olarak planlıdır(Şekil.8 ve Şekil.9).

Trafo alanı plan kararı, Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2024/322 Esas, 2024/983 Kararı ile iptal edilmiştir.



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

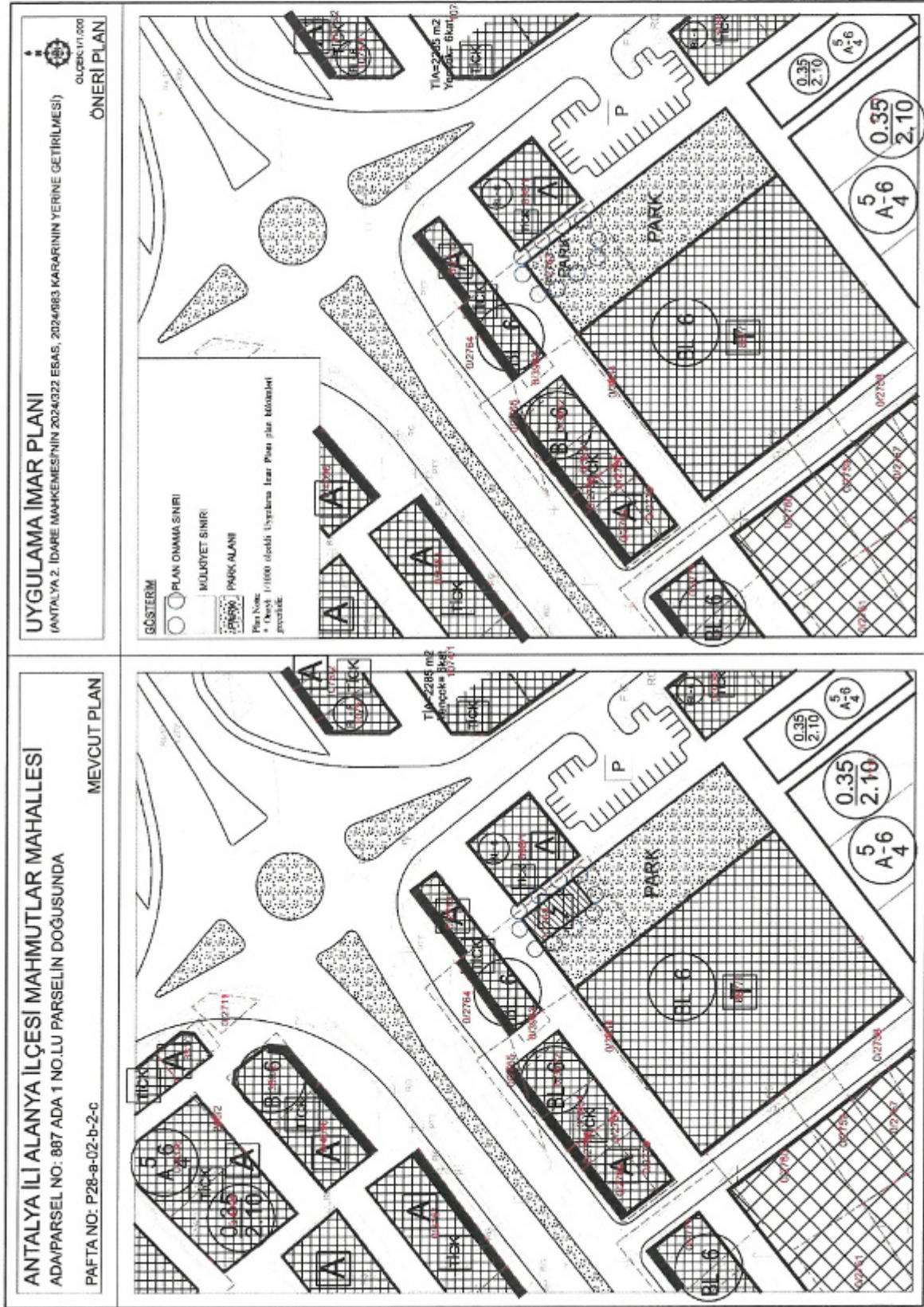
4. PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin Alanya Belediyesi'ne belediye meclisi tarafından görüşülerek karara bağlanması için hazırlattığı "Mahmutlar Mahallesi 887 Ada 1 No.lu Parselin Doğusu Park Alanı İçerisinde Trafo Alanı Planlanmasına İlişkin 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği", Alanya Belediye Meclisi'nin 05.09.2023 tarihli ve 240, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2023 tarihli ve 850 sayılı kararları ile trafo alanı olarak belirlenmiştir.

Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2024/322 Esas, 2024/983 Kararı'nda bir kısmı trafo alanı olarak planlı 2763 no.lu parselin, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nden önce kısmen park, kısmen ticaret, kısmen ticaret-konut alanı olarak planlı olduğu, daha sonra plan değişikliği ile taşınmazın park alanı olan kısmının trafo alanı olarak planlandığı, parsel maliklerinin taşınmazın üzerine trafo binasının inşasına başlanıldığı sırada haberdar olduğu, itiraz etme imkânlarının olmadığı, bu yüzden herhangi bir kamu yararı ve kamulaştırma kararı işlemi olmadığından dolayı, alanın eski haline dönüştürülmesi amacıyla dava açıldığı bildirilmiştir.

Dava sonucunda;1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde 2763 no.lu parselin 200 m²'lik kısmın trafo alanı olarak planlandığı, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise trafo alanı olarak planlanan kısmın, park alanı olarak planlandığı, planların kademeli birliktelik ilkesine aykırı olduğu, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda teknik altyapı alanı olarak gösterilmesi gerektiği belirtilmiştir. Ayrıca park alanının trafo alanı olarak planlanması, eksilen park alanı için eşdeğer yeni alanın ayrılmamasından dolayı dava konusu plan değişikliğinin iptaline karar verilmiştir.

Hazırlanan imar planı ile Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2024/322 Esas, 2024/983 Kararı'nın yerine getirilmesi amaçlanmaktadır. Bu doğrultuda; 2763 no.lu parselin trafo alanı olarak planlı kısmı, eski fonksiyon kararı olan park alanı olarak değiştirilmiştir.



Şekil.7. Mevcut ve Öneri Durumu Gösterir Uygulama İmar Planı

“Antalya İli, Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi, 887 Ada 1 No.lu Parselin Doğusunda
Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte 6 sayfadan oluşmaktadır.

Dilek YETKİN
Şehir ve Bölge Planlama
Hazırlayan

Özlem Sultan ABİTOĞLU
Şehir ve Bölge Planlama
Karne Grubu (A)
Diploma No: 1324

Alanya Belediye Meclisince gün ve
..... sayılı karar ile UYGUN görülmüştür.

Osman Tarık ÖZCELİK
Alanya Belediye Başkanı



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/322

KARAR NO : 2024/983

DAVACILAR : 1- MEHMET KAPLAN
2- MUHTEREM ANILGAN
VEKİLLERİ : AV. HURİYE USTA, AV. ERKAN USTA (E Tebligat)

DAVALI : 1- ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI /ANTALYA
VEKİLİ : AV. FULYA RAKICIOĞLU TÜRKTAŞ (E Tebligat)

DAVALI : 2- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. YASEMİN GÖKÇE (E Tebligat)

DAVANIN ÖZETİ : Davacılar tarafından, maliki oldukları Antalya ili, Alanya ilçesi, Mahmutlar Mahallesi, 2763 parsel sayılı taşınmazı kapsayan alanda yapılan ve Alanya Belediye Meclisi'nin 05/09/2023 tarih ve 240 sayılı kararı ile kabul edilen ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/11/2023 tarih ve 850 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin; dava konusu parselin imar planında kısmen park, kısmen ticaret ve kısmen ticaret-konut alanında kaldığı, dava konusu plan değişikliği ile dava konusu parselin park alanında kalan kısmının trafo alanı olarak değiştirildiği, imar değişikliğine ilişkin bu karardan 26.02.2024 tarihinde taşınmaz üzerine trafo binasının inşasına başlanıldığı sırada haberdar olduğu, bu nedenle askı süresinde itiraz etme imkanlarının olmadığı, herhangi bir kamu yararı ve kamulaştırma kararı işlemi söz konusu olmaksızın taşınmaza trafo yapılması nedeniyle TEDAŞ ve AEDAŞ aleyhine Alanya 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin E:2024/193 sayılı dosyasında elatmanın önlenmesi, yıkım ve eski halc getirme talepleriyle dava açıldığı, davacılar ait taşınmazın sınırında bulunan 887 ada 1 sayılı parselin Alanya Belediyesi adına tapuda kayıtlı olduğu ve beyanlar hanesinde dava dışı özel bir şirket lehine 19.12.2022-14.12.2042 tarihlerini kapsayacak şekilde üst hakkı- irtifak şerhi bulunduğu, söz konusu bu parsel üzerine bu şirket tarafından "Mahmutlar Akdeniz Park Alışveriş Merkezi"nin inşaa edileceği, davaya konu imar değişikliği işlemi de AVM'nin elektrik ihtiyacını karşılanmasına hizmet etme amaçlı olarak tesis edildiği, özel mülkiyete konu taşınmaz üzerinde trafo yapılmasının kamu yararı amacı taşınmadığı ve mülkiyet hakkının orantısız bir şekilde ihlal ettiği, dava konusu plan değişikliğinin toplumsal ihtiyaçtan ziyade 3. kişilerin özel ihtiyacını karşılamaya dönük olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ (Ant. Bşb. Bld. Bşk.) : Usule ilişkin olarak, davanın süre aşımı ve ehliyet yokluğu nedeniyle usulden reddi gerektiği; esasa ilişkin olarak ise, dava konusu işlemin mevzuat doğrultusunda yasal yetki çerçevesinde şehircilik ve planlama ilkelerine uygun olarak yapıldığı, plan değişikliğine konu Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi 2763 parselin 13.06.2022 tarih ve 532 sayılı karar ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Alanya Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı" olarak planlı olduğu, 15.01.2021 tarih ve 68 sayılı karar ile onaylanan 1/5000 ölçekli Mahmutlar Mahallesi Nazım İmar Planında ise kısmen "Ticaret+konut Alanı", kısmen "Ticaret Alanı" kısmen de "Park Alanı" olarak planlı olduğu, Alanya Belediye Meclisinin 05.09.2023 tarih ve 240 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarih ve 850 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde ise 2763 parselde bulunan kısmen park alanında düzenleme yapıldığı ve park alanında kalan kısımda Trafo Alanı olarak düzenleme yapıldığı, plan değişikliğinin ihtiyaç



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/322

KARAR NO : 2024/983

doğrultusunda yapılmış olup hukuka uygun olduğu belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

SAVUNMANIN ÖZETİ (Alanya Bld. Bşk.): Usule ilişkin olarak, davanın süre aşımı ve ehliyet yokluğu nedeniyle usulden reddi gerektiği; esasa ilişkin olarak ise, dava konusu bölgede yer alan mülkiyeti Alanya Belediyesi'ne ait olan 887 ada 1 no.lu parselin içerisinde inşaatı devam eden alışveriş merkezi yapısının bulunduğu, trafo alanı olarak planlı 1354 m² yüz ölçümlü 2763 no.lu parselin ise 677 m'sinin Alanya Belediyesi'ne ait olduğu, dava konusu 2763 no.lu parselin 1/25.000 ölçekli nazım imar planında mevcut yüksek yoğunluklu (301-600 kişi/ha) konut alanı, 1/5.000 ölçekli nazım imar planında ise ticaret-konut alanı ve park alanı olarak planlandığı, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise plan değişikliğinden sonra trafo alanı, ticaret-konut alanı ve park alanı olarak planlı olduğu, yönetmelikte trafo alanı gösterimi sadece uygulama imar planı gösterimlerinde yer alması ve yüz ölçümü olarak m²'si düşük olmasından dolayı plan değişikliğinin sadece uygulama imar planı ölçeğinde hazırlandığı, dava konusu taşınmazın tapuda tarla vasıflı olduğu ve 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında 18. madde imar uygulamasının tamamlanmadığı, imar uygulamasına ilişkin çalışmalar devam etmekte olup Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliği'nin 17.maddesinin dikkate alındığı, yapılan işlemin hukuka uygun olduğu belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 2. İdare Mahkemesi'nce, duruşma için önceden belirlenen 09/10/2024 tarihinde davacılar vekili Av. Huriye Usta ile davalı Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekili Av. Yasemin Gökçe'nin geldikleri, davalı Alanya Belediye Başkanlığı'nı temsilen gelen olmadığı görülerek duruşma açıldı. Taraflara usulüne uygun söz verilip dinlendikten sonra duruşmaya son verildi. Dava dosyası incelenerek işin gereği görüşüldü:

3194 sayılı İmar Kanununun 1. maddesinde, bu Kanunun, yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlendiği belirtilmiş, aynı Kanununun **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 ve raporuyla beraber bütün olan plan olarak, **Uygulama İmar Planı ise;** 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 plan" olarak tanımlanmış; **6. maddesinde,** "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. maddesinde ise,** planların bölge planı, çevre düzeni planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak kademelendirilmiş ve alt ölçekli planların, üst ölçekli planlarda belirlenen planlama



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/322

KARAR NO : 2024/983

ana ilkelerine, stratejilerine ve kararlarına uyumlu olması zorunluluğu getirilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Tanımlar" başlıklı 4'üncü maddesinde; "(1) Bu Yönetmelikte geçen; i) Nazım imar planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı, k)Uygulama imar planı: Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı ifade eder." hükmüne, "Mekânsal kullanım tanımları ve esasları" başlıklı 5. Maddesinde, "Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:... 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." hükmüne, "**İmar planı değişiklikleri**" başlıklı 26. maddesinde, "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. 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
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/322

KARAR NO : 2024/983

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...." hükmüne yer verilmiştir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerinden, alt ölçekli imar planlarının üst ölçekli imar planları ile uyumlu olacağı, planlar arasındaki hiyerarşi kapsamında bir bölgede çevre düzeni planı varsa o bölgede yapılacak olan imar planlarının (nazım imar planı ve uygulama imar planı) bu plana uygun olması gerektiği anlaşılmaktadır.

Dava dosyasının incelenmesinden; Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin talebi üzerine Antalya ili, Alanya ilçesi, Mahmutlar Mahallesi, 887 ada 1 parsel sayılı taşınmazın doğusunda bulunan park alanı (*davacının maliki olduğu 2763 parsel sayılı taşınmazın park alanında kalan kısmı*) içerisinde yoldan çekme mesafeleri 3 metre olacak şekilde 200 m2 büyüklüğünde trafo alanı planlanması amacıyla dava konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin hazırlandığı, söz konusu bu plan değişikliğinin Alanya Belediye Meclisi'nin 05/09/2023 tarih ve 240 sayılı kararı ile kabul edildiği ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/11/2023 tarih ve 850 sayılı kararı ile onaylandığı ve 15.12.2023-15.01.2024 tarihleri arasında askı ilanının yapıldığı, bunun üzerine 2763 parsel sayılı taşınmazın malikleri olan davacılar tarafından 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Olayımızda, dava konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu 2763 sayılı parselin, meri 1/1000 ve 1/5000 ölçekli planlarda kısmen park, kısmen ticaret, kısmen de ticaret-konut alanında kaldığı, dava konusu değişiklik ile parselin park alanında kalan kısmının yaklaşık 200 m2'lik kısmının trafo alanı olarak planlandığı görülmüş olup, bu kısmın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında park alanı olarak planlanmış olması ve bu kısımda park dışında bir kullanımın üst ölçekli plana aykırılık teşkil etmesi nedeniyle alt ölçekli plan olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında trafo alanı olarak planlanmasının planların kademeli birliktelik ilkesine aykırı olduğu, her ne kadar trafo alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında gösterilme zorunluluğu bulunmasa da, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde trafo alanlarının teknik altyapı alanları içerisinde gösterildiği, park alanının ise sosyal altyapı alanları içerisinde gösterildiği, teknik altyapı ile sosyal altyapı alanlarının kullanım amaçları yönünden birbirinden farklı olması nedeniyle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında trafo alanı olarak gösterilecek alanın üst ölçekli planda trafo alanı olarak gösterilmese bile bu alanın teknik altyapı alanı olarak planlanması gerektiği, bir başka anlatımla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında teknik altyapı alanı olarak gösterilen bir alanın alt ölçekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında trafo alanı gösterilebileceği, bu durumda bir alanın üst ölçekli planda trafo alanı veya teknik altyapı alanı olarak gösterilmeksizin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında trafo alanı olarak gösterilmesinin yine planlama hiyerarşisine aykırı olacağı, ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesinde, plan değişikliklerinin sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde yapılması, sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişikliklerinin zorunlu olmadıkça yapılmaması,



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/322

KARAR NO : 2024/983

zorunlu hallerde de böyle bir değişiklik yapılabilmesi için kaldırılmak veya değiştirilmek istenen alanın etki alanı içerisinde eşdeğer yeni alanın ayrılması gerektiği belirtilmiş olup, olayımızda dava konusu değişiklik teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirmesine yönelik ise de, etki alanı içerisinde eşdeğer bir alanın park alanı olarak planlanmaması nedeniyle sosyal altyapı standartlarını düşüren bir değişiklik olduğu, bu durum karşısında dava konusu imar planı değişikliğinin, gerek üst ölçekli nazım imar planına uygun olmaması gerekse de sosyal altyapı standardını düşürmeye yönelik olması nedeniyle imar mevzuatına, şchircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olmadığı sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, **dava konusu işlemin iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 1.813,30-TL yargılama gideri ile kararın verildiği tarihte yürürlükte olan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca duruşmalı işler için belirlenen 36.000,00-TL vekalet ücretinin davalı idarelerden alınarak davacılar verilmesine, artan posta ücretinin öncesinde talep edilmemesi halinde hükmün kesinleşmesinden sonra re'sen davacılar iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren **30 gün** içerisinde **Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere**, 11/10/2024 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
MEHMET GÖKÇE
101113

Üye
SEYİDE UZUN SEVİNÇ
195231

Üye
BÜLENT KOLCULAR
182282

Yargılama Giderleri	
Başvurma Harcı :	427,60 TL
Karar Harcı :	427,60 TL
Y.D. Harcı :	704,50 TL
Vekalet Harcı :	121,60 TL
Dosya Bedeli :	12,00 TL
Posta Gideri :	120,00 TL
Toplam :	1.813,30 TL





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Mahmutlar Mahallesi
Ada/Parsel : 887 ada 1 p. Doğusu.
Ölçek : 1/1000 UIP.
Alan : 200 m²

Alanya Belediye Meclisi'nin 07.01.2025 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun bulunan; Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E:2024 ve K:2024/983 sayılı İptal Kararı gereği, Mahmutlar Mahallesi, 887 ada 1 parsel doğusunda yer alan park alanı içerisinde yer alan Trafo Alanının kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarihli toplantısında gündemin 98. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükteki 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar planında "Mevcut Konut Alanı" ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Park Alanı ve Ticaret+Konut Alanı" olarak planlanmıştır.

Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin Alanya Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğüne 06.06.2023 tarihli ve 289234 sayılı yazısıyla Alanya İlçesi sınırları içerisinde Mahmutlar Mahallesi, 887 Ada 1 parsel doğusunda yer alan Park Alanında Trafo Alanı planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin hazırlandığı, söz konusu plan değişikliği dosyasının meclis tarafından görüşülerek karara bağlanması talep edilmiştir.

Alanya Belediye Meclisinin 05.09.2023 tarih ve 240 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mahmutlar Mahallesi 887 ada 1 parselin doğusunda bulunan Park Alanı içerisinde Trafo Alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2023 tarih ve 850 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

İdaremiz ve Alanya Belediye Başkanlığı aleyhine Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2024/322 E. sayılı dosyası ile, Alanya Belediye Meclisinin 05.09.2023 tarih ve 240 sayılı kararı ile uygun bulunan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarih ve 850 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine dair idari işlemin iptali ve yargılama süresince yürütmenin durdurulması istemli davada; Mahkemenin 2024/983 K. sayılı kararıyla: "...dava konusu işlemin iptaline..." karar verilmiştir.

Bahse konu iptal kararının yerine getirilmesi amacıyla park alanı içerisinde yer alan Trafo Alanının kaldırılarak alanın eski hali olan park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Alanya Belediyesi tarafından hazırlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 14.01.2025

Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.