



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:31.01.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MURATPAŞA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarihli toplantısında gündemin 116. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 04.10.2024 tarih ve 219 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde Antalya 5. İdare Mahkemesi'nin 14.09.2023 tarih E:2023/336 K:2023/997 sayılı kararı sonucu plansız kalan 10540 Ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 parseller, 10547 ada 6 parsel, 10554 ada 7 ve 8 parsellerin önceki plan durumu olan Yüksek Zemin Kat Ticaret ve A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 04.10.2024 tarih ve 219 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde Antalya 5. İdare Mahkemesi'nin 14.09.2023 tarih E:2023/336 K:2023/997 sayılı kararı sonucu plansız kalan 10540 Ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 parseller, 10547 ada 6 parsel, 10554 ada 7 ve 8 parsellerin önceki plan durumu olan Yüksek Zemin Kat Ticaret ve A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBURUĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
04.10.2024 TARİH VE 219 SAYILI KARARI

Gündemin 12. Maddesi
Karar No. 219

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda;Antalya 5. İdare Mahkemesi'nin 14.09.2023 tarihli E:2023/336 K:2023/997 sayılı kararı sonucu plansız kalan 10540 Ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 parseller; 10547 ada 6 parsel; 10554 ada 7 ve 8 parsellerin önceki plan durumu olan Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı, A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşullu olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 12. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Antalya 5. İdare Mahkemesi'nin 14.09.2023 tarihli E:2023/336 K:2023/997 sayılı kararıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı iptal edilen Ermenek Mahallesi 190-4a nolu imar paftasında yer alan 10540 Ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 parseller, 10554 ada 7 ve 8 parseller ve 10547 ada 6 parsellerin önceki plan durumu olan Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut fonksiyonlu, A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşullu olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Belediyemiz Meclisi'nin 06.09.2024 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 25.09.2024 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 27.09.2024 tarih ve 3984 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Antalya 5. İdare Mahkemesi'nin 14.09.2023 tarihli E:2023/336 K:2023/997 sayılı kararı ile 10540 Ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 parseller, 10547 ada 6 parsel, 10554 ada 7 ve 8 parsellere ilişkin alınmış olan Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.08.2022 tarihli ve 298 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2022 tarihli ve 886 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği iptal edilmiştir. Mahkeme kararı sonucu plansız kalan 10540 Ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 parseller; 10547 ada 6 parsel; 10554 ada 7 ve 8 parsellerin önceki plan durumu olan Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut fonksiyonlu, A-2 ve 0.30/0.60 kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 25.09.2024 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Ufuk Çiftçi, Üye Nermin Korkut, Orhan Aykaç ve Ali Rıza Alkan imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.


Üye Nuran Yılmaz söz alıp, Sayın Başkan komisyondan geldiği şekliyle bizce uygundur 12. maddenin, dedi.

Üye Neslihan Üstün Yüksel söz alıp, bizim için de uygundur Sayın Başkan, dedi.

Meclis Başkan Vekili, 12. maddenin okundu kabul edilerek komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum kabul edenler, etmeyenler oybirliğiyle kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Antalya 5. İdare Mahkemesi'nin 14.09.2023 tarihli E:2023/336 K:2023/997 sayılı kararı sonucu plansız kalan 10540 Ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 parseller; 10547 ada 6 parsel; 10554 ada 7 ve 8 parsellerin önceki plan durumu olan Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı, A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşullu olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.


Canan KELEŞ
Belediye Meclis Başkanı V.

Belgizar BURCU
Divan Katibi



Nermin KORKUT
Divan Katibi



ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ

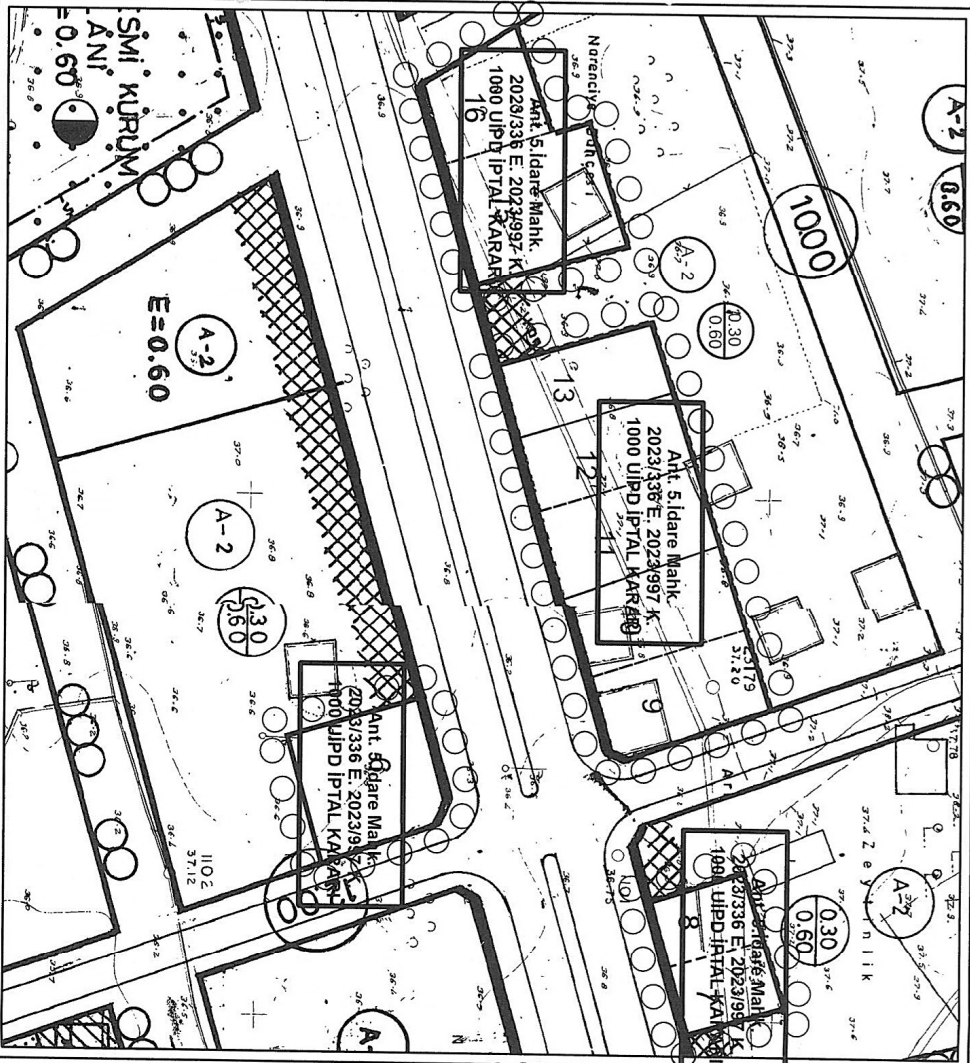
MAHALLE : ERMENEK

ADA/PARSEL NO: 10540 ADA 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 PARSELLER -

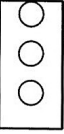
10554 ADA 7, 8 PARSELLER - 10547 ADA 6 PARSEL

PAFTA NO: 190-4A

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

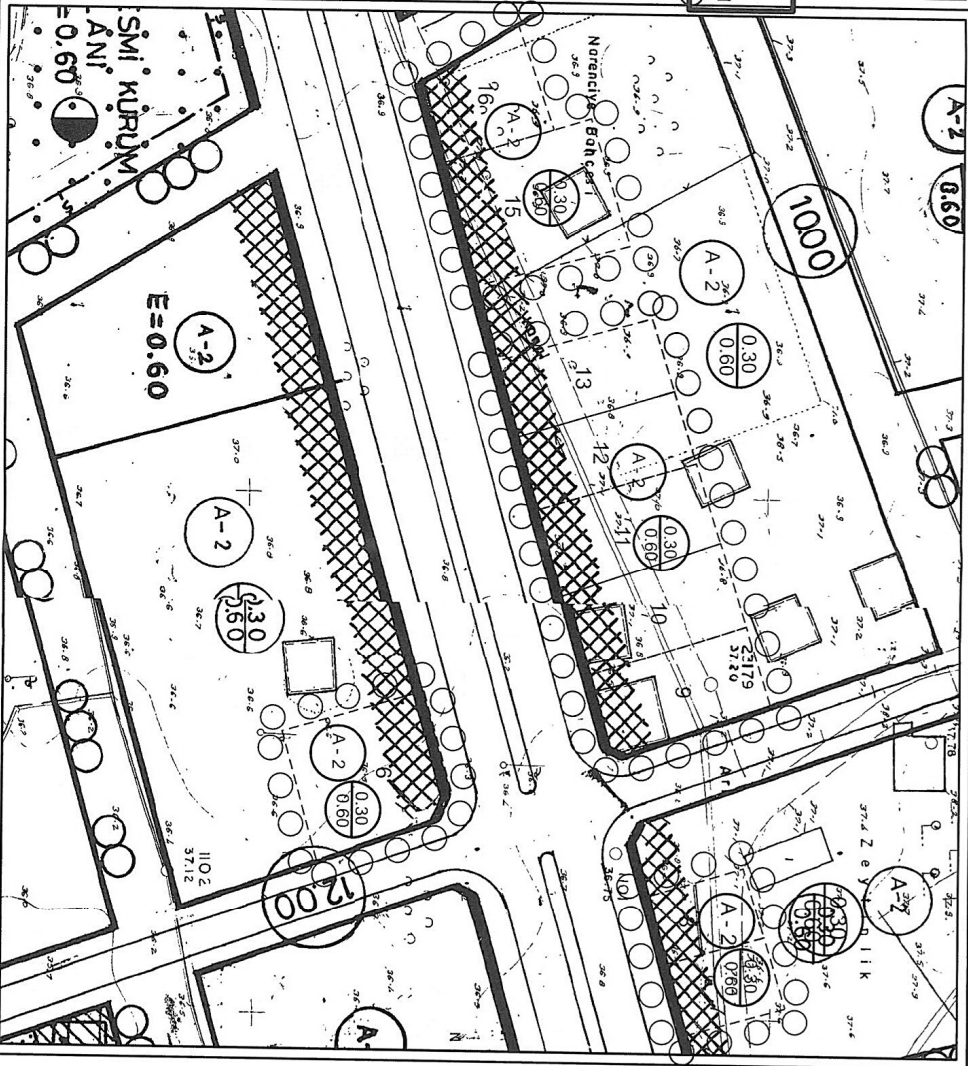


PLAN ONAMA SINIRI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN ONAMA SINIRI



KONUT ALANI

YÜKSEK ZEMİN KAT TİCARET

RESMİ KURUM
ALANI
E=0.60

0.30
0.60

A-2
0.30
0.60

1000

IBT
591
37.253

A-2
E=0.60

A-2
0.30
0.60

IBT
591
37.253

A-2
0.30
0.60

A-2
0.30
0.60

A-2
0.30
0.60

1200

A-2
0.30
0.60

A-2
0.30
0.60

A-2
0.30
0.60

A-2
0.30
0.60

ÇOCUK BAHÇESİ

1000

TR

A-2
0.30
0.60

1000

PARK

A-2
0.30
0.60

1000

3000

A-2
0.30
0.60

A-2
0.30
0.60

A-2
0.30
0.60

A-2
0.30
0.60

A-2
0.30
0.60

A-2
0.30
0.60

1200

1000

1250

P

CA

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ**ERMENEK MAHALLESİ**

10540 ADA 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 PARSELLER -

10554 ADA 7, 8 PARSELLER - 10547 ADA 6 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**GÖSTERİM**

ÖLÇEK: 1/1000

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
ERMENEK MAHALLESİ
10540 ADA 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 PARSELLER –
10554 ADA 7, 8 PARSELLER – 10547 ADA 6 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde 10540 Ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 Parseller, 10554 Ada 7, 8 Parseller, 10547 Ada 6 Parsel numaralı taşınmazlar; mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 190-4A numaralı imar planı paftalarında yer almaktadır. Plan değişikliği alanını oluşturan parsellerin toplam büyüklüğü 5018 m²'dir.



Şekil 1.Hava Fotoğrafi

2-PLANLAMAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Söz konusu Muratpaşa ilçesi, Ermenek mahallesi, 10540 Ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 Parseller, 10554 Ada 7, 8 Parseller, 10547 Ada 6 Parsel numaralı taşınmazlar ile ilgili mevcut planlar incelendiğinde; mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında plansız alan niteliğindedir.

Daha önce söz konusu parselleri konu alan imar planlarında Yüksek Zemin Ticaret Alanı ve Konut Alanı olarak planlı iken parselleri konu alanda İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.08.2022 tarih ve 298 sayılı kararı il uygun bulunmuş ve aynı teklif Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2022 tarih ve 886 sayılı kararı ile uygun bulunarak söz konusu Yüksek Zemin Ticaret Alanı kullanımı, İsteğe Bağlı Ticaret kullanımına değiştirilmiştir.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin olarak Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2023/336 E. ve 22023/997 sayılı kararında; "dava konusu plan değişikliğinin üst ölçekli planlara uygun olduğu anlaşılmakta ise de; plan değişikliği ile dava konusu parsellerin yapılaşma koşulları değiştirilmeden, kullanım kararlarının "Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut" kullanımında iken "İsteğe Bağlı Ticaret" olarak değiştirildiği, bu değişikliğe konu konut kullanımının yol boyunca planlanan ticaret kullanımıyla uyumlu bir kullanım kararı olmakla birlikte, plan bütününde "İsteğe Bağlı Ticaret" kullanımının plan ana kararlarını, sürekliliğini ve bütünlüğünü bozduğu, diğer bir ifadeyle, dava konusu parsellerin cephe aldığı imar planında 30 metre olarak planlanan Ermenek Mahallesi 10. Cadde üzerinde plan kararlarında devamlılığı bulunan "Zemin Kat Ticaret" kullanım kararı bulunmakta iken bu sürekliliğin bozulduğu, ayrıca plan değişikliğinin ilave bir nüfus artışı sağlayacak olması sebebiyle plan açıklama raporunda ilave nüfus hesaplamasının yapılması, bunun sosyal ve teknik altyapı dengesine ve üst kademe nazım imar planı nüfus yoğunluğuna etkisinin değerlendirilmesi gerekirken değerlendirilmediği ve plan değişikliğini zorunlu kılan nedenlerin bulunmadığı anlaşıldığından, planlama ilkelerine,

SL

şehircilik esaslarına, imar mevzuatına ve kamu yararına uygun olmayan plan değişikliğinin mevzuata ve hukuka aykırı olduğu sonucuna ulaşılmaktadır.” değerlendirmesi ile dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/336
KARAR NO : 2023/997

değerlendirilmesi gerekirken değerlendirilmediği ve plan değişikliğini zorunlu kılan nedenlerin bulunmadığı anlaşıldığından, planlama ilkelerine, şehircilik esaslarına, imar mevzuatına ve kamu yararına uygun olmayan plan değişikliğinin mevzuata ve hukuka aykırı olduğu sonucuna ulaşılmaktadır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin iptaline, aşağıda dökümü yapılan ve

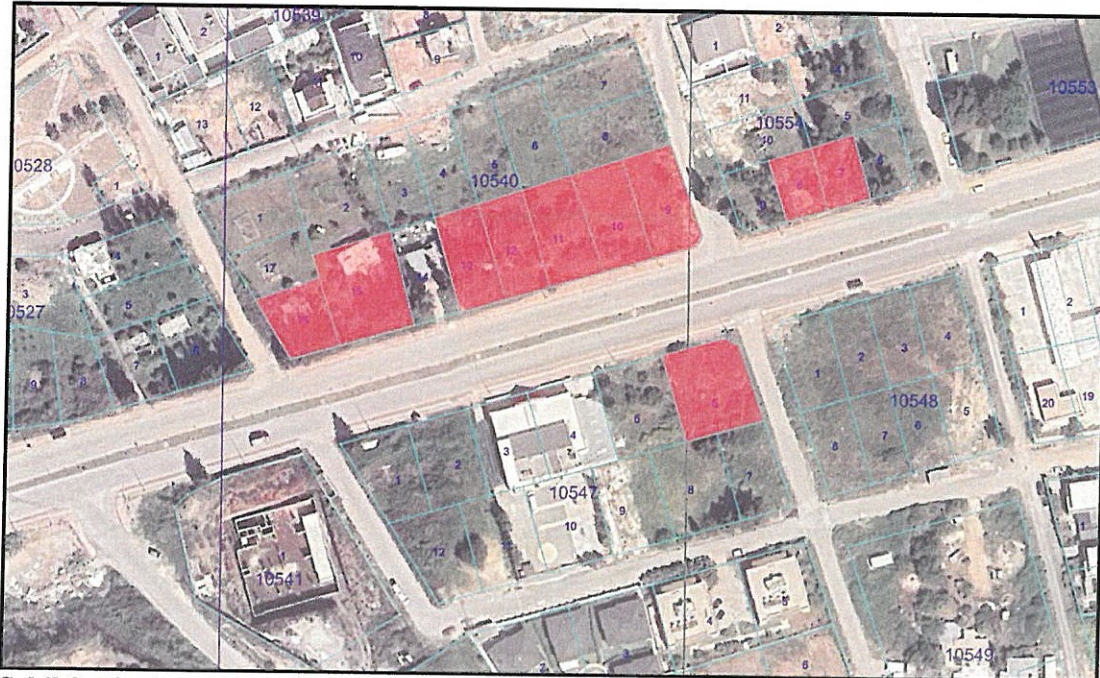
Şekil 2. Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2023/336 E. ve 22023/997 sayılı kararı (son kısım)

Gelinen bu noktada Ermenek mahallesi, 10540 Ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 Parseller, 10554 Ada 7, 8 Parseller, 10547 Ada 6 Parsel numaralı taşınmazların mahkeme kararının uygulanması ve mahkeme kararıyla iptal edilen değişiklikten önceki plan kararlarının aynı şekilde planlara aktarılması gerekmektedir.

Bu doğrultuda yukarıda belirtilen amaç, gerekçeler ve Mahkeme kararı kapsamında Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 10540 Ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 Parseller, 10554 Ada 7, 8 Parseller, 10547 Ada 6 Parsel numaralı parsellerde eski plan kararı olan Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

3-BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

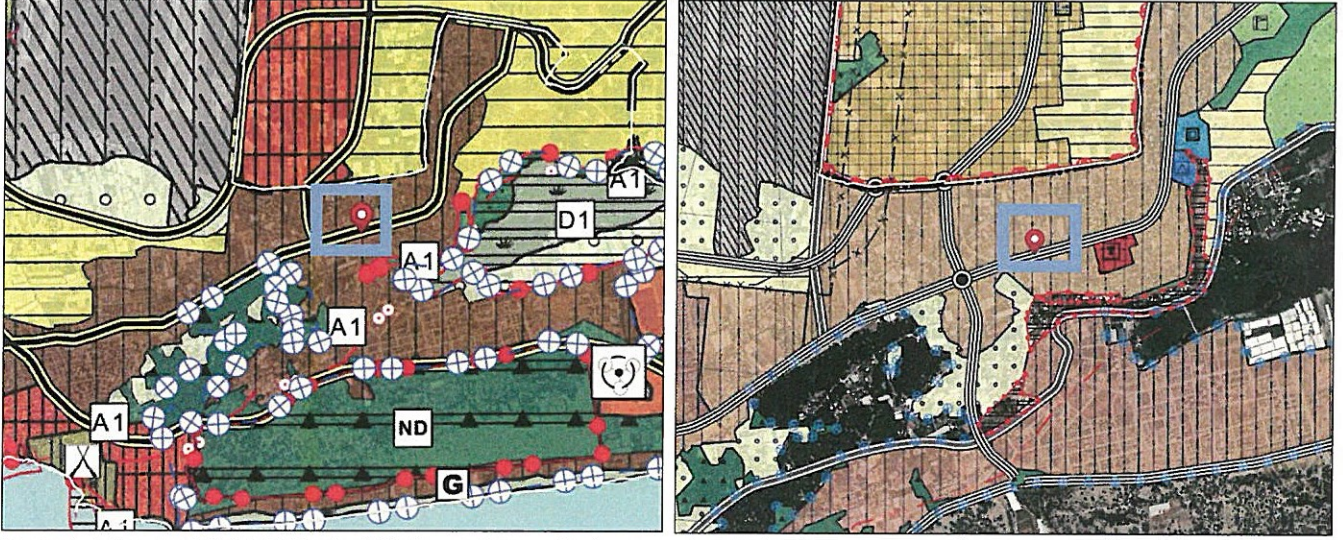
Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesinde tapunun 10540 Ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 Parseller, 10554 Ada 7, 8 Parseller, 10547 Ada 6 Parsel numaralarında kayıtlı taşınmazların bulunduğu bölgede yapılaşma büyük ölçüde tamamlanmış ve söz konusu parseller üzerinde (10540 ada 15 ve 16 parseldeki müstakil yapılar hariç) herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Arazinin eğimi %0-5 aralığında olup herhangi bir amaç için kullanılmamaktadır. Plan değişikliğine konu 10540 Ada 9 Parsel 550 m², 10540 Ada 10 Parsel 543 m², 10540 Ada 11 Parsel 542 m², 10540 Ada 12 Parsel 463 m², 10540 Ada 13 Parsel 464 m², 10540 Ada 15 Parsel 763 m², 10540 Ada 16 Parsel 410 m², 10547 Ada 6 Parsel 707 m², 10554 Ada 7 Parsel 293 m², 10554 Ada 8 Parsel 283 m²'dir. Planlama alanını oluşturan parsellerin toplam büyüklüğü 5018 m² büyüklüğündedir.



Şekil 3. Planlama Alanı Parseller ve Çevresi Kadastral Durum (ölçeksiz)

4-ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE MEVCUT İMAR PLAN DURUMU

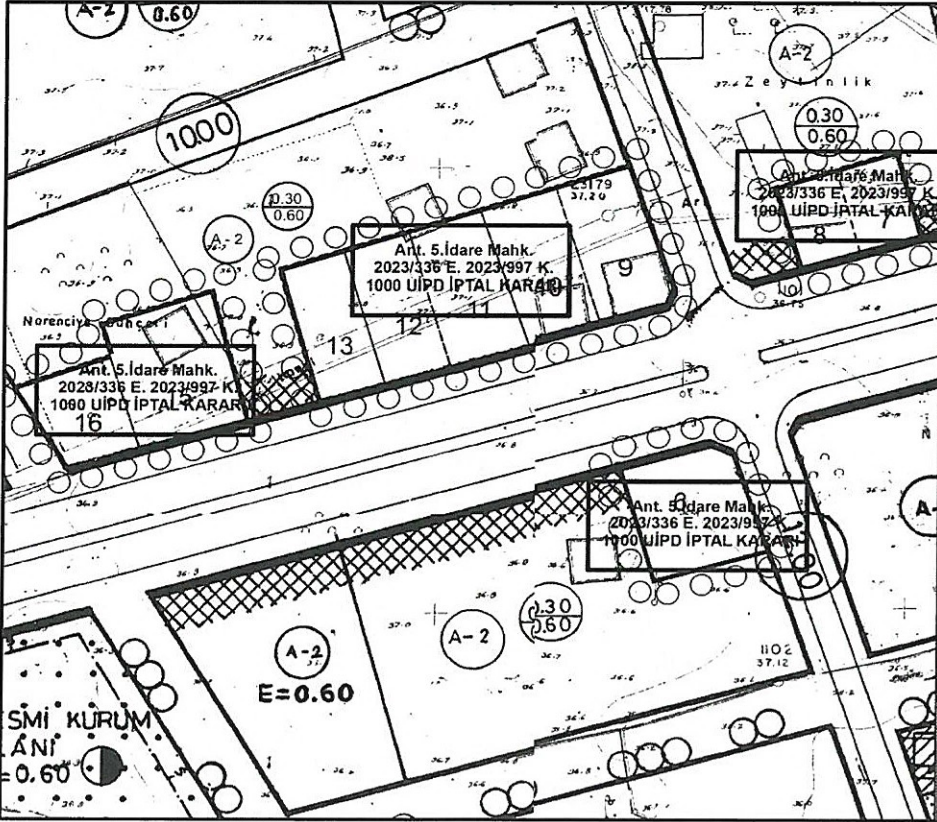
Plan değişikliğine konu parselleri kapsayan; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 20.02.2023 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde “Kentsel Yerleşme Alanı” olarak tanımlıdır.



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

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

Plan değişikliğine konu alandaki mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; 10540 Ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 Parseller, 10554 Ada 7, 8 Parseller “Konut Alanı” 10547 Ada 6 Parsel kısmen “yol” kısmen “Konut Alanı” olarak planlıdır.



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

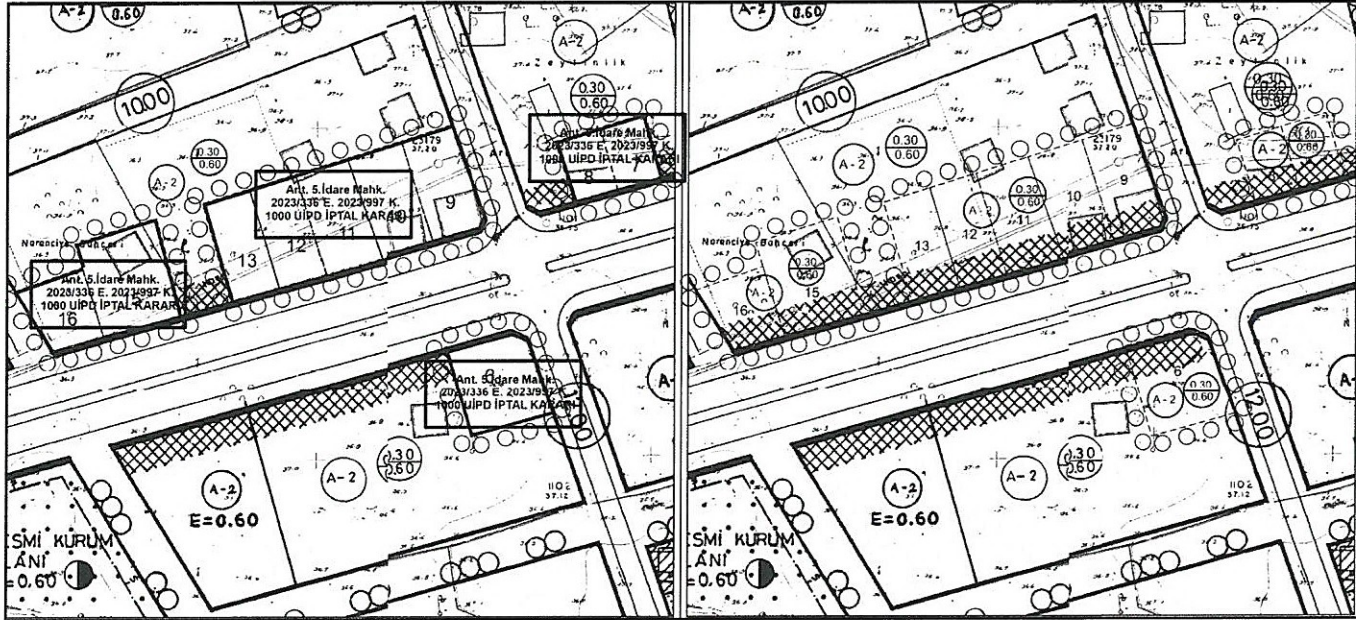
Plan değişikliğine konu 10540 Ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 Parseller, 10554 Ada 7, 8 Parseller, 10547 Ada 6 Parseller mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Antalya 5. İdare Mahkemesinin kararı neticesinde plansız alan niteliğindedir.

5-PLANLAMA KARARLARI

Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2023/336 E. ve 22023/997 sayılı kararıyla; söz konusu parsellerde “Muratpaşa Belediye Meclisi’nin 03.08.2022 tarih ve 298 sayılı kararı il uygun bulunmuş ve aynı teklif Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10.10.2022 tarih ve 886 sayılı kararı” ile uygun bulunan değişiklik iptal edilmiş ve söz konusu parseller plansız alan niteliği kazanmıştır.

Söz konusu parsellerde ilgili mahkeme kararına konu plan değişikliğinden önceki plan kararlarının yeniden uygulama imar planında planın ana kararlarının ve devamlılığının bozulmaması amacıyla “Yüksek Zemin Kat Ticaret” ve “Konut” kararı getirilmiş olup ilgili parsellerde mevcut imar adasındaki yapılaşma koşulu olan Ayrık Nizam 2 kat, TAKS:0.30, KAKS:0.60 kararı planlamaya konu parsellere işlenmiştir.

Bu doğrultuda yukarıda belirtilen amaç, gerekçeler ve Mahkeme kararı kapsamında Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 10540 Ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 Parseller, 10554 Ada 7, 8 Parseller, 10547 Ada 6 Parsel numaralı parsellerde eski plan kararı olan Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi aşağıda karşılaştırmalı olarak yer almaktadır.

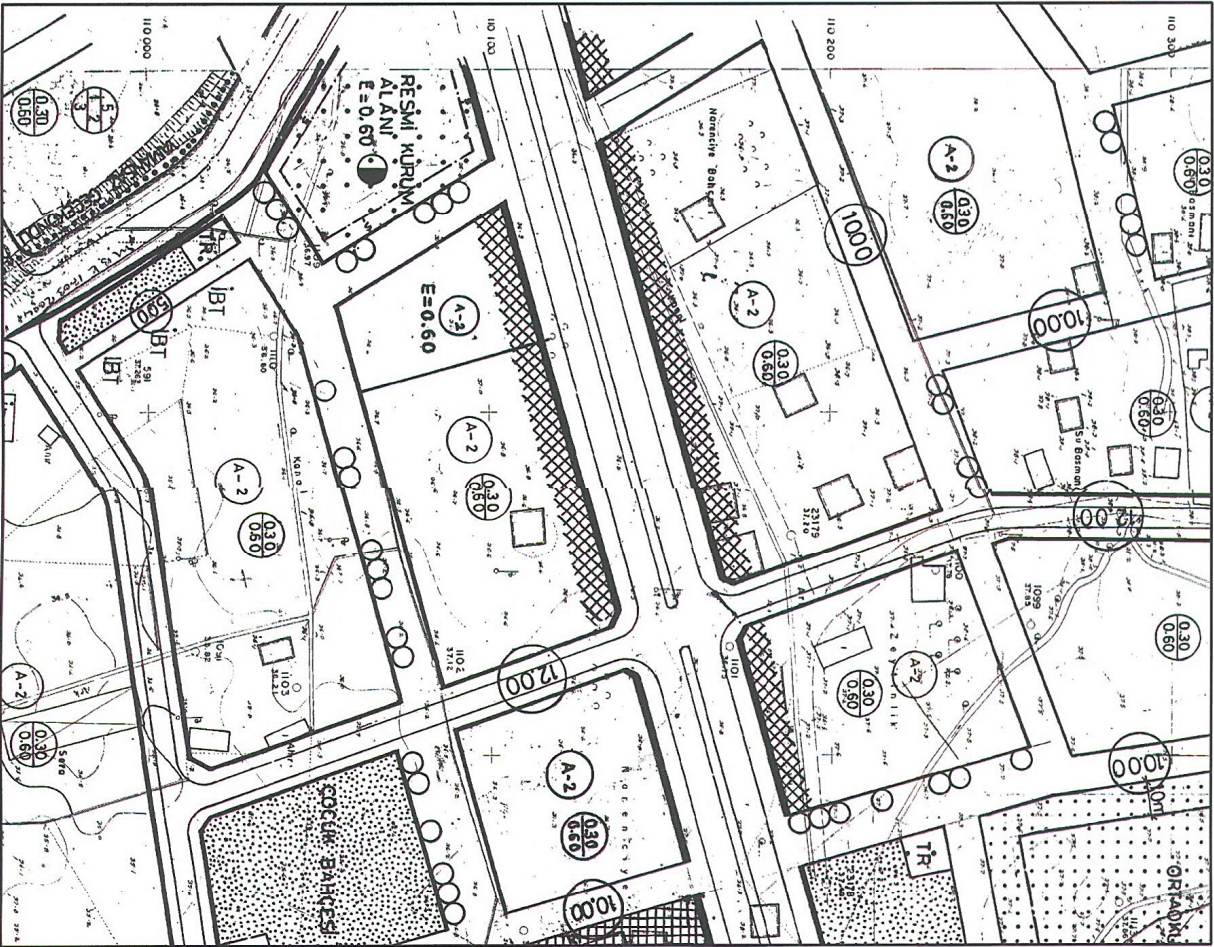


Plan 3. Mevcut-Öneri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

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

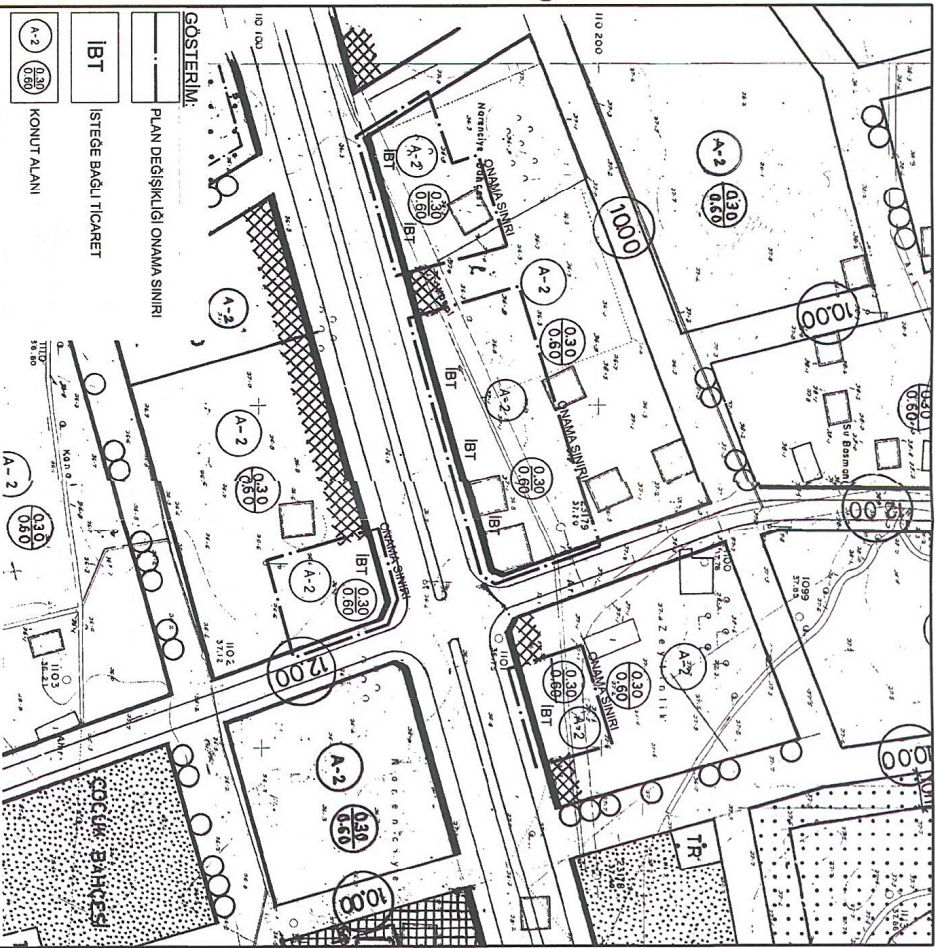
MURATPAŞA BELEDİYESİ

PAFTA NO :1904A
ADA PARSEL NO :10540 ADA 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 PARSELLER -
10554 ADA 7, 8 PARSELLER - 10547 ADA 6 PARSEL
MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



PLAN NOTU:

- 1.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU KONUT PARSELLERİNDE H=5,50M. KOTUNKA KADAR (İSTİĞE BAĞLI) TİCARET VERİLİR.
- 2.BU PLAN KAPSAMINDA,MECLİS KARARLARI İLE EKLENEN PLAN NOTLARI DIŞINDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 3.BU PARSELLERDE İSTİĞE BAĞLI TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM TİCARET KULLANIMI YAPILABİLİR, AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ TERTİPLEMEK KAVIYLA ÜST KATLARDA DA TİCARİ AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
- 4.PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN KAT ADETLERİ VE YÜKSEKLİKLERİ MAKSİMUMDUR.
- 5.ÖZELKULU YAPILARDA MİMARİ ESTETİK KOMİSYON KARARINA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.
- 6.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÜYARINCA H= 5,50 M. KOTUNKA KADAR TİCARET HAKKINDAN YARARLANACAK PARSELLERDEN İNŞAAT RUHSATI AŞAĞISINDA PLAN TAADİLATI HARCI ALINACAKTIR.
- 7.İBT İBARESİ BULUNAN PARSEL MALİKLERİNİN TÜMÜDÜN TİCARİ KULLANIM TALEBİNDEN VAZGEÇEREK KONUT OLARAK KULLANACAGINA DAİR MUVAFAKAT VERMESİ KAYDIYLA KONUT KULLANIMINDAKİ DİĞER PARSEL VEYA PARSELLERLE TEVHİT EDİLEBİLİR.

GÖSTERİLİR:

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- İBT İSTİĞE BAĞLI TİCARET
- KONUT ALANI

M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı

Ön No: 2812918 Öde Sic. No: 5948

Mustafa GÖK

Şehir Plancısı (A Grubu)
Yat. S. No: 0727 / D. No: 1865

Muratpaşa Belediye Meclisinin
03/08/2022 Gün ve 298 Sayılı
Kararı ile Uygun Görülmüştür.

Emre VURAL
Hrt. Yük. Müh.
Plan ve Proje Müdürü

Emre VURAL
Hrt. Yük. Müh.
Muratpaşa Belediyesi
Belediye Başkan Yardımcısı



Banu ÖNAL
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Y. Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü

Muratpaşa İlçe Belediyesi'nin 03.08.2022 Gün
ve 298 sayılı Belediye Meclis Kararı ile uygun
bulunan / Reddedilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı /
değişikliği, 5216 sayılı yasanın 7b ve 14. Maddeleri uyarınca
Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2022
gün ve 986 Sayılı kararı ile aynen değiştirilerek onandı.

Antalya Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Hüsamettin BULMAS
Antalya Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter
Yardımcısı

Av. Cansel TUNCEK
Genel Sekreter



B

T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/336
KARAR NO : 2023/997

DAVACI : TMMOB Şehir Plancıları Odası
(Antalya Şubesi)

VEKİLİ : Av. Koray Cengiz / *e-tebligat*

DAVALI : 1-Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı / ANTALYA
VEKİLİ : Av. Ahmet Odabaşı / *Aynı Yerde*

DAVALI : 2-Muratpaşa Belediye Başkanlığı - Muratpaşa/ANTALYA
VEKİLİ : Av. Birgül Yiğit Kabaklı / *Aynı Yerde*

DAVANIN ÖZETİ : Davacı oda tarafından, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi, 10540 ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 parseller, 10547 ada 6 parsel ve 10554 ada 7 ve 8 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında değişiklik yapılmasına dair Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03/08/2022 tarih ve 298 sayılı kararı ile söz konusu kararın uygun bulunmasına dair Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/10/2022 tarih ve 886 sayılı kararının; hukuka aykırı olduğu, dava konusu plan değişikliği ile dava konusu parsellerin isteğe bağlı ticaret ve konut kullanımına dönüştürüldüğü, zemin kat zorunlu ticaret alanı kararının isteğe bağlı ticarete dönüştürülmesinin nüfus artışını gündeme getireceği ancak söz konusu nüfusun ihtiyacı olan sosyal donatı alanlarının ayrıldığına dair herhangi bir bilgi bulunmadığı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

SAVUNMASININ ÖZETİ : Usul yönünden; davanın süresinde açılmadığı, esas yönünden ise; mevzuata ve hukuka uygun olduğu öne sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

SAVUNMASININ ÖZETİ : Usul yönünden; davacı ile dava konusu işlem arasında menfaat ilişkisinin bulunmadığı, işlemin tamamen kamu menfaatine uygun olarak yapıldığı, eldeki dava konusunun net olmadığı, mevzuata ve hukuka uygun hareket edildiği öne sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

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

Davalı idarelerce ileri sürülen usul itirazları yerinde görülmeyle işin esasına geçildi.



T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/336

KARAR NO : 2023/997

Dava, davacı oda tarafından, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi, 10540 ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 parseller, 10547 ada 6 parsel ve 10554 ada 7 ve 8 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında değişiklik yapılmasına dair Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03/08/2022 tarih ve 298 sayılı kararı ile söz konusu kararın uygun bulunmasına dair Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/10/2022 tarih ve 886 sayılı kararının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Tanımlar" başlıklı 5. maddesinde; *Uygulama İmar Planı ise; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plan* 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 İli, Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi, 10540 ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 parseller, 10547 ada 6 parsel ve 10554 ada 7 ve 8 parsellere ilişkin olarak A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşulu değiştirilmeden Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımının İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve Konut kullanımına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında değişiklik yapılmasına dair Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03/08/2022 tarih ve 298 sayılı



T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/336

KARAR NO : 2023/997

kararının alındığı, akabinde bu kararın Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/10/2022 tarih ve 886 sayılı kararı ile uygun bulunduğu, söz konusu plan değişikliğinin 24/11/2022-23/12/2022 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı, akabinde anılan kararların iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlığın çözümü teknik bilgiyi ve yerinde incelemeyi gerektirdiğinden re'sen seçilen üç bilirkişi ile birlikte 06/06/2023 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 14/07/2023 tarihinde Mahkememize sunulan bilirkişi raporunda özetle; "... Davaya konu parsellerin, önceki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Yüksek Zemin Kat Ticaret" ve "Konut" kullanımında, Ayrık Nizam, 2 kat, TAKS: 0.30, KAKS: 0.60 yapılaşma koşullarında olduğu, Uyuşmazlığa konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile dava konusu parsellerin aynı yapılaşma koşullarında "İsteğe Bağlı Ticaret (IBT)" olarak planlandığı belirlenmiştir. Dava konusu plan değişikliklerinin önceki kullanım kararlarına göre nasıl bir değişiklik getireceği; Dava konusu bölge açısından nasıl sonuçlar doğuracağı, planlama bütünlüğü ve sürekliliğini bozup bozmayacağı; Plan değişikliklerini zorunlu kulan bir durum bulunup bulunmadığı; Plan değişikliklerinin imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun biçimde yapılıp yapılmadığı hususlarının irdelenmesi; Uyuşmazlığa konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile dava konusu parsellerin yapılaşma koşulları değiştirilmeden, kullanım kararlarının "Yüksek Zemin Kat Ticaret" ve "Konut" kullanımında iken "İsteğe Bağlı Ticaret (IBT)" olarak değiştirildiği anlaşılmaktadır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 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 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." denilmektedir. Uyuşmazlığa konu uygulama imar planı değişikliği açıklama raporunda plan değişikliğinin amacı şöyle açıklanmıştır; "söz konusu parsellerde yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda yer alan "Yüksek Zemin Kat Ticaret" plan kararının, parsellerde oluşacak yapılarda mimari ve uygulama projelerinde daha verimli bir alan kullanımı sağlanması açısından "İsteğe Bağlı Ticaret (IBT)" olarak yeniden düzenlenmesi planlanmıştır." Raporda plan kararlarının açıklandığı kısımda; "Bölgede özellikle Rauf Denktaş Bulvarı üzerinde de yer alan zorunlu ticaret kararları bölgenin konut gelişimi açısından mimari proje ve uygulamada elverişsiz +5.50m kotunca ticaret alanları oluşturmaktadır. Parsel sahiplerinin ilk imar planı kararlarında yer alan Konut kullanım hakları kısıtlanmaktadır. Bu sebeple bölgenin gelişimi de göz önüne alındığında zorunlu ticaret kavramının kullanılabilirliği düşüktür. Ulaşım aksı ve bölge gelişimi ile ticaret kullanımının ihtiyaç olduğu fakat isteğe bağlı olarak parsel sahiplerinin uygulayacakları



T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/336

KARAR NO : 2023/997

projeye göre tercih edebilmelerine imkân sağlanması gerekmektedir" denilmektedir. Uyuşmazlığa konu uygulama imar planı değişikliği açıklama raporundaki gerekçeler yukarıda anılan Yönetmelik hükmü kapsamında incelendiğinde; uyuşmazlığa konu plan değişikliğinin plan ana kararlarını, sürekliliğini ve bütünlüğünü bozduğu, kamu yararı amacı taşımadığı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanmadığı değerlendirilmektedir. Şöyle ki; Plan değişikliği ile getirilen kullanım kararı değişikliğinin parsel sahiplerince talep edildiği ve parsellerde ticaret yerine konut alanı olarak yapılaşma talep etmeleri nedeniyle İsteğe Bağlı Ticaret olarak plan değişikliği teklifinde buldukları, plan değişikliğinde özel yararın gözetildiği, nitekim plan değişikliği sınırından da görüleceği üzere 30 metrelik yola cepheli 3 ayrı yapı adasında dağılım gösteren dava konusu parselleri kapsayacak şekilde parçalı plan değişikliği sınırlarının oluştuğu, her ne kadar konut kullanımı yol boyunca planlanan ticaret kullanımıyla uyumlu bir kullanım kararı olmakla birlikte, plan bütününde İsteğe Bağlı Ticaret kullanımının plan ana kararlarını, sürekliliğini ve bütünlüğünü bozduğu, diğer bir ifadeyle, dava konusu parsellerin cephe aldığı imar planında 30 metre olarak planlanan Ermenek Mahallesi 10. Cadde üzerinde plan kararlarında devamlılığı bulunan Zemin Kat Ticaret kullanım kararının bulunduğu, dolayısıyla plan değişikliğini zorunlu kılan nedenlerin bulunmadığı, değişikliğin plan ana kararlarını, sürekliliğini ve bütünlüğünü bozduğu ve kamu yararına dayanmadığı değerlendirilmektedir. Diğer yandan, Zemin kat Zorunlu Ticaret Alanı kararının İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) kullanımına dönüştürülmesi ile nüfus artışı gündeme gelmekle birlikte, artacak nüfusun bölgedeki nüfus yoğunluk kararını değiştirecek ve sosyal ve teknik altyapı dengesini bozacak büyüklükte olmayacağı değerlendirilmektedir. Bununla birlikte, plan açıklama raporunda ilave nüfus hesaplamasının yapılması, bunun sosyal ve teknik altyapı dengesine ve üst kademe nazım imar planı nüfus yoğunluğuna etkisinin değerlendirilmesi gerekirken değerlendirilmediği görülmektedir. Dolayısıyla uyuşmazlığa konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin imar mevzuatına, planlama tekniklerine, şehircilik ilkelerine planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olarak yapılmadığı değerlendirilmektedir. **Plan değişikliğinin üst ölçekli plana ve plan kararlarına uygun olup olmadığı hususunun irdelenmesi;** Uyuşmazlığa konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği için üst kademe planların sırasıyla; 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/25.000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı olduğu, Dava konusu parsellerin, uyuşmazlığa konu 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliğinde "(İBT) İsteğe Bağlı Ticaret" olarak planlandığı, Dava konusu parsellerin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 30.07.1998 tarih ve 36 sayılı kararıyla onaylanan ve yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Az Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanı" olarak planlı olduğu 10.10.2022 tarih 887 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan Antalya İli, Merkez 6 ilçe (Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik) kapsamında hazırlanan 1/25.000 ölçekli ilave ve Revizyon Nazım İmar Planında dava konusu parseller, "Mevcut Konut Alanı Düşük Yoğunluklu (51-150 kişi/ha)" olarak planlı olduğu, Antalya-Burdur-Isparta Planlama



T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/336

KARAR NO : 2023/997

Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında dava konusu parsellerin " Kentsel Yerleşik Alan" olarak planlı olduğu, Planlar arası kademeli birliktelik ilkesine göre, uyumsuzluğa konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin üst kademe 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/25.000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı ve Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olduğu değerlendirilmektedir.

Sonuç olarak;

Davacı Şehir Plancıları Odası vekili Av. Koray CENGİZ tarafından Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Muratpaşa Belediye Başkanlığı'na karşı açılan davada; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi, 10540 ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 parseller, 10547 ada 6 parsel ve 10554 ada 7 ve 8 parsellerde bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında değişiklik yapılmasına dair Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03/08/2022 tarih ve 298 sayılı kararı ile söz konusu kararın uygun bulunmasına dair Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/10/2022 tarih ve 886 sayılı kararının iptali ve yürütmesinin durdurulması istemi; Dosyadaki bilgi, belge ve tarafların iddiaları, savunmaları yerinde yapılan inceleme ve yukarıda ayrıntılı olarak açıklanan değerlendirmeler doğrultusunda; 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile, diğer ilgili mevzuat çerçevesinde teknik olarak ayrıntılı biçimde incelenmiştir.

Buna göre; Davacı ve davalı idarelerin değerlendirmeleri, iddiaları, talepleri, savunmaları ile Birlikçi Heyetimizin konu ile ilgili belgeler ve alanla ilgili tüm planları, dokümanları dikkate alan değerlendirmeleri birlikte ele alındığında;

? Dava konusu parsellerin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 30.07.1998 tarih ve 36 sayılı kararıyla onaylanan ve yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Az Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanı" olarak planlı olduğu,

? 10.10.2022 tarih 887 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan Antalya İli, Merkez 6 ilçe (Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik) kapsamında hazırlanan 1/25.000 ölçekli ilave ve Revizyon Nazım İmar Planında dava konusu parseller, "Mevcut Konut Alanı Düşük Yoğunluklu (51-150 kişi/ha)" olarak planlı olduğu,

? Uyumsuzluğa konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile dava konusu parsellerin yapılaşma koşulları değiştirilmeden, kullanım kararlarının "Yüksek Zemin Kat Ticaret" ve "Konut" kullanımı iken "İsteğe Bağlı Ticaret (İBT)" olarak değiştirildiği,

? Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında dava konusu parsellerin " Kentsel Yerleşik Alan" olarak planlı olduğu,

? Planlar arası kademeli birliktelik ilkesine göre, uyumsuzluğa konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin üst kademe 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/25.000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı ve Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olduğu,



T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/336

KARAR NO : 2023/997

? Plan değişikliği ile getirilen kullanım kararı değişikliğinin parsel sahiplerince talep edildiği ve parsellerde ticaret yerine konut alanı olarak yapılaşma talep etmeleri nedeniyle İsteğe Bağlı Ticaret olarak plan değişikliği teklifinde buldukları, plan değişikliğinde özel yararın gözetildiği, nitekim plan değişikliği sınırından da görüleceği üzere 30 metrelik yola cepheli 3 ayrı yapı adasında dağılım gösteren dava konusu parselleri kapsayacak şekilde parçalı plan değişikliği sınırlarının olduğu, her ne kadar konut kullanımı yol boyunca planlanan ticaret kullanımıyla uyumlu bir kullanım kararı olmakla birlikte, plan bütününde İsteğe Bağlı Ticaret kullanımının plan ana kararlarını, sürekliliğini ve bütünlüğünü bozduğu, diğer bir ifadeyle, dava konusu parsellerin cephe aldığı imar planında 30 metre olarak planlanan Ermenek Mahallesi 10. Cadde üzerinde plan kararlarında devamlılığı bulunan Zemin Kat Ticaret kullanım kararının bulunduğu, dolayısıyla plan değişikliğini zorunlu kılan nedenlerin bulunmadığı, değişikliğin plan ana kararlarını, sürekliliğini ve bütünlüğünü bozduğu ve kamu yararına dayanmadığının değerlendirildiği,

? Diğer yandan, Zemin kat Zorunlu Ticaret Alanı kararının İsteğe Bağlı Ticaret (IBT) kullanımına dönüştürülmesi ile nüfus artışı gündeme gelmekle birlikte, artacak nüfusun bölgedeki nüfus yoğunluk kararını değiştirecek ve sosyal ve teknik altyapı dengesini bozacak büyüklükte olmayacağı, bununla birlikte, plan açıklama raporunda ilave nüfus hesaplamasının yapılması, bunun sosyal ve teknik altyapı dengesine ve üst kademe nazım imar planı nüfus yoğunluğuna etkisinin değerlendirilmesi gerekirken değerlendirilmediği,

? Dolayısıyla, uyumsuzluğa konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin imar mevzuatına, planlama tekniklerine, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olarak yapılmadığının değerlendirildiği." şeklinde tespitlere yer verildiği anlaşılmaktadır.

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

Bu durumda, dava konusu uyumsuzluk ve yukarıda özetine yer verilen bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesi neticesinde; dava konusu plan değişikliğinin üst ölçekli planlara uygun olduğu anlaşılmakta ise de; plan değişikliği ile dava konusu parsellerin yapılaşma koşulları değiştirilmeden, kullanım kararlarının "Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut" kullanımında iken "İsteğe Bağlı Ticaret" olarak değiştirildiği, bu değişikliğe konu konut kullanımının yol boyunca planlanan ticaret kullanımıyla uyumlu bir kullanım kararı olmakla birlikte, plan bütününde "İsteğe Bağlı Ticaret" kullanımının plan ana kararlarını, sürekliliğini ve bütünlüğünü bozduğu, diğer bir ifadeyle, dava konusu parsellerin cephe aldığı imar planında 30 metre olarak planlanan Ermenek Mahallesi 10. Cadde üzerinde plan kararlarında devamlılığı bulunan "Zemin Kat Ticaret" kullanım kararı bulunmakta iken bu sürekliliğin bozulduğu, ayrıca plan değişikliğinin ilave bir nüfus artışı sağlayacak olması sebebiyle plan açıklama raporunda ilave nüfus hesaplamasının yapılması, bunun sosyal ve teknik altyapı dengesine ve üst kademe nazım imar planı nüfus yoğunluğuna etkisinin



T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/336

KARAR NO : 2023/997

değerlendirilmesi gerekirken değerlendirilmediği ve plan değişikliğini zorunlu kılan nedenlerin bulunmadığı anlaşıldığından, planlama ilkelerine, şehircilik esaslarına, imar mevzuatına ve kamu yararına uygun olmayan plan değişikliğinin mevzuata ve hukuka aykırı olduğu sonucuna ulaşılmaktadır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan ve davacı tarafından yatırılan 891,80-TL yargılama gideri ile kararın verildiği tarihte yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 5.500,00-TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, davacı tarafça keşif ve bilirkişi avansı ile keşif harcının yatırılmaması nedeniyle **hazineden karşılanan toplamda 10.771,00-TL'nin (keşif harcı:1.271,90-TL+9.000,00-TL+500,00-TL=10.771,00-TL) davalı idarelerden tahsil edilerek hazineye irat kaydedilmesine**, gereği için ilgili kuruma müzekkere yazılmasına artan posta ücretinin talep edilmesi halinde derhal, aksi takdirde karar kesinleştikten sonra davacıya resen iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren **30 gün** içerisinde **Konya Bölge İdare Mahkemesi'**ne istinaf yolu açık olmak üzere 14/09/2023 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
KAMİL ERGÜN
27485

Üye
SONGÜL KARAKOÇ
ŞAHİN
36667

Üye
ALPER AKSAKAL
178436

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 :	1.274,90 TL
Bilirkişi Masrafı :	9.000,00 TL
Yol Masrafı :	500,00 TL
Posta Gideri :	210,00 TL
TOPLAM :	11.666,70 TL





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Ermenek Mahalleleri
Ada/Parsel : 10540/9-10-11-12-13-15-16p, 10547/6p, 10554/7-8p
Ölçek : 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği
Alan(m2) : 5018m²

Muratpaşa Belediye Meclisinin 04.10.2024 tarih ve 219 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde Antalya 5. İdare Mahkemesi'nin 14.09.2023 tarih E:2023/336 K:2023/997 sayılı kararı sonucu plansız kalan 10540 Ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 parseller, 10547 ada 6 parsel, 10554 ada 7 ve 8 parsellerin önceki plan durumu olan Yüksek Zemin Kat Ticaret ve A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarihli toplantısında gündemin 116. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/100.000 Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşme Alanı olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut Yerleşme Alanı olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut Alanı olarak planlıdır.

Alanın mülkiyeti özel şahıslara aittir.

Söz konusu uygulama imar planı değişikliği Muratpaşa Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğüne hazırlanarak, 17.12.2024 tarih ve E.29357 sayılı yazısı ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na iletilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama değişikliği ile; Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.08.2022 tarih ve 298 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 886 sayılı kararı ile onanan uygulama imar planı değişikliğinin Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2023/336E. ve 2023/997 K. sayılı kararı ile iptal edilmesinin ardından plansız kalan parsellerde, ilgili mahkeme kararına konu plan değişikliğinden önceki plan kararlarının yeniden uygulama imar planında planın ana kararlarının ve devamlılığının bozulmaması amacıyla "Yüksek Zemin Kat Ticaret" ve "Konut" kararı getirilmiş olup ilgili parsellerde mevcut imar adasındaki yapılaşma koşulu olan Ayrık Nizam 2 kat, TAKS=0.30, KAKS=0.60 kararı değiştirilmeden planlara işlendiği plan açıklama raporunda belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 30.01.2025

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.