



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:02.07.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	YARGI KARARI-TÜRK TELEKOM-BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 91. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Aşağıhisar Mahallesi, 8 ada 8 parselin 3.İdare Mahkemesinin 2013/692E. 2014/1072K. sayılı iptal kararı gereğince, otopark alanından Kamu Hizmet Alanına dönüştürülmesi ve kuzeyindeki alanın Rekreasyon Alanına dahil edilmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Aşağıhisar Mahallesi, 8 ada 8 parselin 3.İdare Mahkemesinin 2013/692E. 2014/1072K. sayılı iptal kararı gereğince, otopark alanından Kamu Hizmet Alanına dönüştürülmesi ve kuzeyindeki alanın Rekreasyon Alanına dahil edilmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

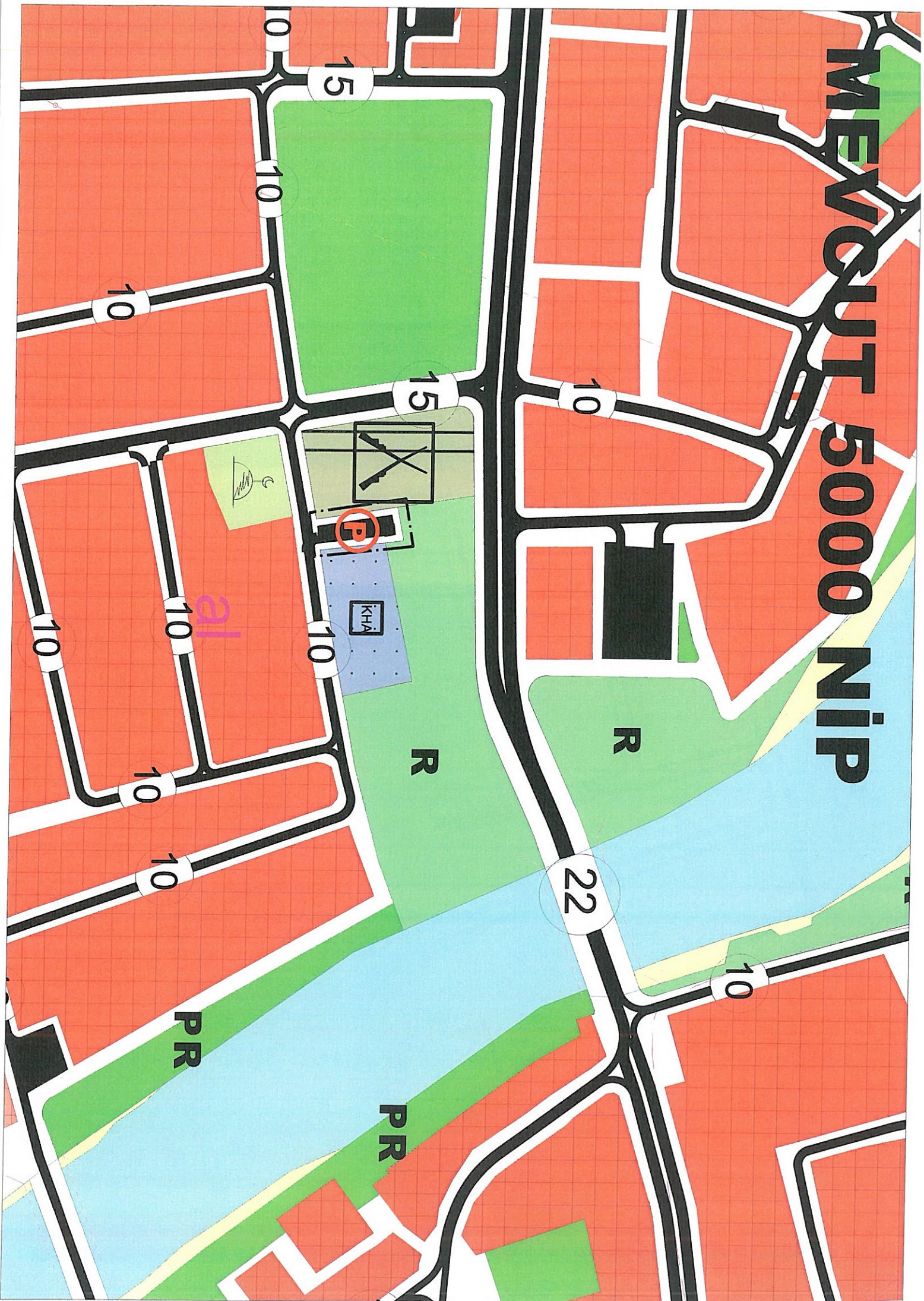
Mehmet Burak ŞEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

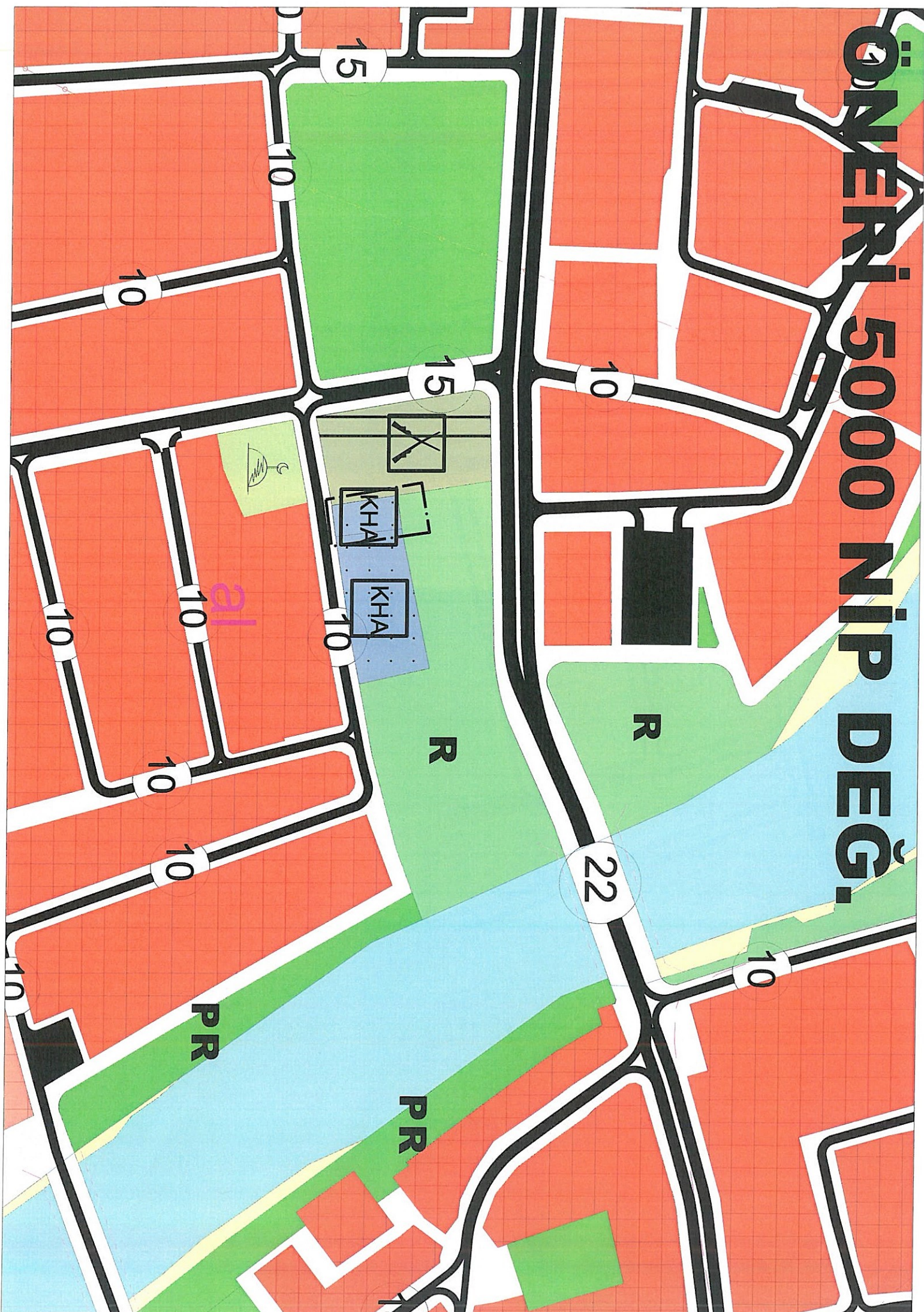
Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

MEVOUT 5000 NIP



ÖNERİ 5000 NİP DEĞ.



T.C.
ANTALYA
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2013/692

KARAR NO : 2014/1072

DAVACI : TÜRK TELEKOMİNİKASYON A.Ş.
VEKİLİ : AV. RUKİYE YOLCU AĞAÇ- Türk Telekomünikasyon A.Ş.
Güllük Cad. 07104 Merkez/ANTALYA

DAVALI : MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. İBRAHİM ACAR (aynı yerde)

DAVANIN ÖZETİ : Antalya İli, Manavgat İlçesi, Aşağıhisar mahallesinde bulunan davacıya ait 8 ada 8 parsel numaralı taşınmazı kapsayan alanda, Manavgat Belediye Meclisi tarafından 12.10.2012 tarih ve 63 sayılı kararı ile yapılan ve İller Bankası A.Ş. Tarafından onaylanarak, 27.03.2013 tarihinde Belediye İlan tahtasına askıya çıkartılan Manavgat Kent Merkezi İlave-Revize İmar Planının; hukuka aykırı olduğu, taşınmazın transmisyon sistemlerinin toplanma merkezi olduğu, tüm belediye ve köylerin telefon, ADSL DATA telekom altyapısının buradan sağlandığı, arazi üzerinde hizmet veren RL kulelerinin bulunduğu, verilen kamu hizmeti gereği milyonlarca kişinin yararlandığı haberleşmenin sağlanması için alt yapısı oluşturan taşınmazın boşaltılmasının mümkün olmadığı iddia edilerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Dava konusu planların, İlçenin daha önce yapılmış bulunan planlarının projeksiyon dönemini aşmış olması, ilçenin ihtiyaçlarına cevap verememesi sebebiyle yerleşmenin butüncül şekilde sağlanması değişen yapı ve ihtiyaçlar göz önünde bulundurulmak suretiyle yapıldığı, yerleşmenin gelecekte düzenli ve sağlıklı bir şekilde yapılması amacı güdüldüğü, telekom binasının bulunduğu alanın kent merkezinde kaldığı, bu bölgedeki yoğunluğu artırdığı, resmi kullanım alanındaki ihtiyaçları karşılayamadığı, belirtilen sebeplerle söz konusu alanın kaldırılarak kent merkezi dışından yerler önerildiği, söz konusu planın şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına uygun olduğu ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 3. İdare Mahkemesi'nce, davanın esası hakkında karar verilebileceğinin anlaşılması sebebiyle Mahkememizin keşif ve bilirkişi incelemesi yapılması yönündeki kararından vazgeçilmek suretiyle işin esası hakkında gereği görüldü:

Dava, Antalya İli, Manavgat İlçesi, Aşağıhisar mahallesinde bulunan davacıya ait 8 ada 8 parsel numaralı taşınmazı kapsayan alanda, Manavgat Belediye Meclisi tarafından 12.10.2012 tarih ve 63 sayılı kararı ile yapılan ve İller Bankası A.Ş. Tarafından onaylanarak, 27.03.2013 tarihinde Belediye İlan tahtasına askıya çıkartılan Manavgat Kent Merkezi İlave-Revize İmar Planının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 3.maddesinde, herhangi bir sahanın, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamayacağı hükme bağlanmıştır.

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik'in 27/1. maddesinde " İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili

T.C.
ANTALYA
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2013/692

KARAR NO : 2014/1072

yatırımcı bakanlık ve kuruluşların görüşü alınacaktır." hükmüne yer verilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden, Antalya İli, Manavgat İlçesi, Aşağıhisar mahallesinde bulunan davacıya ait 8 ada 8 parsel numaralı taşınmazı kapsayan alanda, imar planındaki resmi-idari tesis alanı fonksiyonunun, "park-yeşil alan" olarak düzenlenmesine dair 1/5000 ve 1/1000 ölçekli ilave-revize imar planının 27.03.2013 tarihinden itibaren bir ay süreyle askıya çıkarıldığı, askı süresi içinde davacı tarafından yapılan itirazın reddi üzerine bakılan davanın açıldığı anlaşılmıştır.

Sosyal ve teknik altyapı alanının imar planındaki fonksiyonunun değişmesi için sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı bakanlık ve kuruluşların görüşünün alınması gerektiği, bakılan olayda ise telekom binası ve diğer teknik sistemlerin bulunduğu parsel ile ilişkin olarak yapılan plan tadilatında yatırımcı kuruluşların görüşlerinin alınmadığı görülmektedir.

Bu durumda, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik'in 27/1. maddesine aykırı olarak sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı bakanlık ve kuruluşların görüşleri alınmaksızın yapılan dava konusu plan tadilatında hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda ayrıntısı gösterilen 260,30 TL yargılama giderinin ve kararın verildiği tarihte yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret tarifesine uyarınca belirlenen 750,00 TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacı tarafa verilmesine, keşif yapılmaması sebebiyle kullanılmayan 177,50 TL keşif harcı ile 2.000,00 TL keşif-bilirkişi giderinin istemi halinde, artan posta ücretinin hükmün kesinleşmesinden sonra davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere, 17/09/2014 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
KAMİL ERGÜN
27485

Üye
ORHAN ÇILDIRIOĞLU
94892

Üye
SERKAN DEDETÜRK
119436

YARGILAMA GİDERLERİ :

Başvurma Harcı :	24,30 TL
Karar Harcı :	24,30 TL
Y.D+YD İtiraz Harcı :	106,10 TL
Vekalet Harcı :	7,50 TL
Posta Gideri :	98,10 TL
TOPLAM :	260,30 TL

ASLI GİDERİ
BAŞKAN



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Aşağıhisar Mahallesi
Ada/Parsel : 8 Ada 8 Parsel
Ölçek : 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
Alan(m2) : yaklaşık 934 m²

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Aşağıhisar Mahallesi, 8 ada 8 parselin 3.İdare Mahkemesinin 2013/692E. 2014/1072K. sayılı iptal kararı gereğince, otopark alanından Kamu Hizmet Alanına dönüştürülmesi ve kuzeyindeki alanın Rekreasyon Alanına dahil edilmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 91. 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 Merkezi İş Alanı (MİA) olarak planlıdır.

Türk Telekom AŞ. Tarafından Belediyemize iletilen 14.04.2025 tarih ve 114440 sayılı yazıda "...Antalya ili Manavgat ilçesi Aşağıhisar mahallesi 4501 sokak numara 6 adresinde tapunun 8 ada 8 numaralı parselinde kayıtlı mülkiyeti Şirketimize ait Manavgat Telekom Müdürlüğü Hizmet ve Santral Binasının bulunduğu taşınmazın imar planındaki fonksiyonu "RESMİ (TÜRK TELEKOM) ALANI" iken 6360 sayılı kanun yürürlüğe girmeden önce Manavgat Belediye Meclisinin 12.10.2012 tarih ve 63 sayılı kararı ile yapılan Manavgat Kent Merkezi İlave + Revize İmar Planı kapsamında fonksiyonunun "OTOPARK ALANI" olarak değiştirilmesi üzerine Şirketimizce imar planında yapılan fonksiyon değişikliği işleminin iptali istemli dava açılmıştır. Antalya 3. İdare Mahkemesinde 2013-692 esas no'su ile görülen dava 17.09.2014 tarihinde 2014-1072 no'lu karar ile Şirketimiz lehine sonuçlanarak dava konusu işleminin (plan değişikliğinin) iptali şeklinde karara bağlanmıştır..." denilmiş, bunun üzerine mahkeme kararına istinaden söz konusu parselin imar planındaki fonksiyonunun tarafımızca "RESMİ (TÜRK TELEKOM) ALANI" olarak düzeltilmesi istenilmiştir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin değişikliğin Belediyemizce yapılabilmesi amacıyla 29.05.2025 tarih ve E.547747 sayılı Başkanlık Makamı OLUR'u alınmıştır.

Bu kapsamda söz konusu Manavgat İlçesi, Aşağıhisar Mahallesi, 8 ada 8 parselin önceki kullanım kararı olan Türk Telekom alanı olarak kullanılabilmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde, Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2013/692E. 2014/1072K. sayılı kararı ile iptal edilen otopark alanı kullanımının ilk plan kararlarındaki Türk Telekom alanına dönüştürülmesi amacıyla, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun olacak şekilde nazım imar planında Kamu Hizmet Alanı olarak planlanmış, parselin kuzeyinde kalan alan ise mevcut rekreasyon alanına dahil edilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 01.07.2025

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.