



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

111

Sayı : 90852262-301.03-E.1848

03.07.2017

Konu : Kepez, Avni Tolunay Mah. ve çevresi
NİP.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Avni Tolunay Mahallesi ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2015/463E. 2017/214K. sayılı iptal kararının yerine getirilmesine ilişkin konunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-İmzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek : Mahkeme Kararı

Uygun görüşle arz ederim.

03.07.2017

e-İmzalıdır

Bedrullah ERÇİN

Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

03.07.2017

e-İmzalıdır

Birol EKİCİ

Genel Sekreter



T.C.

ANTALYA

1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2015/463

KARAR NO : 2017/214

DAVACI : TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI (ANTALYA ŞUBESİ)
VEKİLİ : AV. KORAY CENGİZ
 Mustafa Kemal Mh. 2120. Cad. No:6/4 Söğütözü-Çankaya/ANKARA

DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. TULAY KÖKEN
 Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşaviri Kazım Özalp
 Cad.404.Sk.Sarılar İşh.No:1/15, K:5- Muratpaşa/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Antalya İli, Kepez İlçesi, Avni Tolunay Mahallesi ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ilişkin 13/10/2014 tarih ve 545 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi Kararının ,Kanun ve Yönetmelik hükümlerine aykırı olduğu kamu yararına aykırı yapıldığı öne sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Plan değişikliğinin üst ölçekli plana uygun olarak yapıldığı işlemlerde hukuka aykırılık bulunmadığı ileri sürerek davanın reddi gerektiği savunulmuştur.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 1. İdare Mahkemesi'nce, dava dosyası incelendikten sonra gerçeği görüşüldü:

Dava, Antalya İli, Kepez İlçesi, Avni Tolunay Mahallesi ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ilişkin 13/10/2014 tarih ve 545 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde; nazım imar planları, varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak hali hazır haritalar üzerine yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen 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 gösteren ve uygulama imar planının hazırlanmasında esas olmak üzere düzenlenen detaylı bir raporla açıklanan ve raporu ile beraber bir bütün olan planlar, uygulama imar planları ise, nazım imar planları 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 planlar olarak tanımlanmıştır.

Yukarıda yer alan yasa hükümleri uyarınca uygulama imar planının nazım imar planına nazım imar planının da varsa çevre düzeni planına uygun olarak yapılacağı açıktır.

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 yada sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak, belde halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla, yörenin kendine özgün yaşayış biçimi 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.



T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2015/463
KARAR NO : 2017/214

Bu esaslar çerçevesinde hazırlanması gerekli imar planlarının yargısal denetiminde bu esaslara uyulup uyulmadığının incelenmesi gerektiği de açıktır.

Dava dosyasının incelenmesinden, Antalya İli, Kepez İlçesi, Avni Tolunay Mahallesi ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ilişkin 13/10/2014 tarih ve 545 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi Kararının iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmış olup, uyuşmazlık konusu plan tadilatı ile ilgili olarak plan değişikliğini zorunlu kılan sebeplerin bulunup bulunmadığı, plan bütününde ve parsel özelinde planlama ilkelerine, şehircilik esaslarına uygun olup olmadığının, İmar Kanunu ve Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik hükümlerine, uyulup uyulmadığı ve kamu yararı açısından değerlendirilebilmesi bakımından Mahkememizin 20.4.2016 tarih ve 2015/463 esas sayılı kararı ile mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmiş ve karar gereğince re'sen seçilen bilirkişilerin katılımıyla yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu hazırlanan raporda özetle; " - Dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile planların kademeli birtikteliği ilkesi doğrultusunda alt ölçekli plan olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının uygulanabilirliğinin sağlanması için gerekli değişikliklerin yapılmasının amaçlandığı, bu kapsamda dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun, imar mevzuatı, planlama esasları ve şehircilik ilkeleri açısından bir zorunluluk olduğu, - Dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun genel kurgusu ile getirilen kullanım kararları ve yapılaşma koşullarının üst ölçekli planlarda bölge için öngörülen gelişme kurgusu ile çelişmediği, ölçeğinin gerektirdiği ayrıntıda hazırlandığı, - Dava konusu plan revizyonu öncesi yürürlükte olan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/02/2013 tarih ve 99 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında 17.291 kişilik nüfus için öngörülen sosyal ve teknik altyapı alanlarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen asgari standartların altında olduğu, - Bölgede donatı alanlarının yönetmelikte belirtilen standartların altında düzenlenmesinin temel gerekçesinin Antalya Batı Çevre Yolununun plan kapsamında kalan kısmının 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması ile Düzenleme Ortaklık Payından (DOP) kamuya terkinin yapılarak açılabilmesine imkan tanımak olduğu, - Dava konusu plan öncesi yürürlükte olan 2013 yılı onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda planlama alanı için öngörülen nüfusun ihtiyaç duyacağı donatı alanlarının plan kapsamında düzenlenmemesi sonucu planlama alanının çevresindeki donatı alanları üzerindeki baskıyı artıracığından kent bütününde kurgulanan teknik ve sosyal donatı alanı dengesinin bozulacağı, üst ölçekli planda Antalya kenti için öngörülen gelişme şeması, planın bütünlüğü ve iç tutarlığının olumsuz etkileneceği, - Bir önceki plan olan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/02/2013 tarih ve 99 sayılı kararı ile onaylanan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/08/2013 tarih ve 465 sayılı kararıyla kesinleşen 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında düzenlenen nüfus yoğunluğunun donatı dengesi dikkate alındığında dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda nüfus yoğunluğunun azaltılmasının donatı dengesi açısından yönetmelikteki asgari standartlara yaklaşılması açısından kamu yararına uygun olduğu, - Dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda donatı dengesi açısından bir önceki plandaki batı çevre yolunun DOP kapsamında karşılanması amacıyla donatı alanının yönetmelikteki standartların altında düzenlenmesine ilişkin olumsuzluğun devam ettiği, ancak nüfus yoğunluğunun donatı dengesi dikkate alınarak azaltılmasının yönetmelikteki asgari standartlara yaklaşılması ve nüfus yoğunluğunun donatı dengesi ve ulaşım - Dolaşım sistemine yaptığı olumsuz etkilerin azaltılması açısından kamu yararına uygun olduğu, - Bir alanın yerleşime açılmasının mevcut planın kurgusu doğrultusunda yapılan eşik sentezi ve nüfus projeksiyonu doğrultusunda belirlendiği, bu nedenle bir alana ilişkin plan kararı üretilebilmesi için plan hazırlık aşamasında alana ilişki kurum görüşlerinin alınması planlama yaklaşımının gereği olduğu, bu açıdan, dava konusu plan revizyonunda yaklaşık 13 ha.lık bir alanın plan kapsamına alınmasına rağmen herhangi bir plan kararı üretilmemesinin planlama tekniği ve ilkesi ile çeliştiği, - Planlama çalışması öncesi ilgili kurum kararı alınması gerekirken kurum görüşleri plan çalışması sonrasına bırakılan, bu özelliği



T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2015/463
KARAR NO : 2017/214

ile tanımsız bir alan niteliğindeki büyük bir alanın plan kapsamına alınmasına ilişkin olumsuzluğun 2013 yılı onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonundan kaynaklandığı, ancak bir önceki plandaki bu olumsuzluğun aradan geçen zamana rağmen dava konusu plan revizyonunda giderilmediği, aksine 9 ha'dan 13 ha'ya artırıldığı, bu kapsamda, dava konusu plan revizyonunda yaklaşık 13 ha. Alanın '5403 ve 6292 sayılı kanunlar doğrultusunda kurum görüşleri alınarak planlama yapılacak alanlar olarak belirtilen alanlar' olarak düzenlenerek plan kapsamına alınmasının planlama ilke ve tekniklerine aykırı olduğu," görüş ve kanaatinde olduklarını belirtmişlerdir .

Yukarıda özetlenen bilirkişi raporu taraflara tebliğ edilmiş olup, yasal süresi içerisinde davalı tarafından itirazda bulunulmuş ise de raporda yer alan bilimsel ve teknik açıklamalar karşısında itiraz yerinde görülmemiş ve rapor mahkememizce de yeterli bulunmuştur..

Bu durumda, dava dosyasındaki bilgi ve belgeler ile bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden davalı idarece Antalya İli, Kepez İlçesi, Avni Tolunay Mahallesi ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ilişkin 13/10/2014 tarih ve 545 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi Kararında hukuka uygunluk bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin iptaline, aşağıda dökümü yapılan 150,60 TL yargılama gideri ile AAÜT uyarınca belirlenen 990,00 TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacı vekiline verilmesine, artan posta ücretinin kararın kesinleşmesinden sonra isteği halinde davacıya iadesine, 6100 sayılı Yasa'nın 325. maddesi uyarınca **Hazine'den karşılanan 1.350,00 TL yargılama giderinin davalı idareden tahsili amacıyla Maliye'ye müzekkere yazılmasına**, kararın tebliğini izleyen günden itibaren **30 gün** içerisinde **Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere**, 01/03/2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
İSA YEĞENOĞLU
32674

Üye
ÜLKÜ KÖSE
37765

Üye
MEHMET ÖVÜNÇ ÖREN
195162

YARGILAMA GİDERLERİ :
Posta Gideri : 150,60 TL

ASLI GİBİDİR
BAŞKAN

