



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

114

Sayı : 90852262-301.03-E.1863
Konu : Korkuteli, Uzunoluk Mah. 803 ada 3,
4, 5 parsel NİP.

03.07.2017

BAŞKANLIK MAKAMINA

Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Uzunoluk Mahallesi 803 ada 3, 4, 5 nolu parsellerin "Konut Alanından" "Ticaret Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2015/877E. 2017/642K. sayılı iptal kararının yerine getirilmesine ilişkin konunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek : Mahkeme Kararı

Uygun görüşle arz ederim.
03.07.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

03.07.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

19 Mart 2017

ESAS NO : 2015/877
KARAR NO : 2017/642

DAVACI : KORKUTELİ BELEDİYESİ
VEKİLİ : AV. MEHMET CANKAR
Varlık Mah.100. Yıl Bulv.No:57 Özen Apt.K:1 D:4 ANTALYA

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

MÜDAHİL
(Davalı Yanında) : AHMET TORUN
VEKİLİ : AV. FERHAT ATİK
Milli Egemenlik Cd. Dost Apt. No:15 K:2 D:10
Muratpaşa/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesi 803 ada 3, 4 ve 5 parsel sayılı taşınmazların kullanımını konut alanından ticari alana dönüştüren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabulüne ilişkin 09.04.2015 tarih ve 309 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının; değişiklikle planlanan halı saha, restoran, hamam, sauna vb. tesislerin mevcut imar planlarına ve altyapı yönünden uygunluğuna ilişkin kurum görüşü alınmadığı, tadilattan önceki planda yeteri kadar spor ve ticari alanın mevcut olduğu, halı saha ve spor tesislerinin işletme çalışma şartlarının çevre sakinlerine rahatsızlık vereceği, değişikliğin plan bütünlüğüne aykırı olduğu, plan değişikliğine ilişkin mezkur ada içerisindeki 1 ve 2 parsel sayılı taşınmazların maliklerinin muvaffakatinin alınmadığı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Usul yönünden davanın süresinde açılmadığı, esas yönünden ise plan değişikliğine ilişkin davacı belediyeden görüş almak gibi bir zorunluluk bulunmadığı, konunun yetkilerinde olduğu, donatı alanlarında herhangi bir düşüş yaşanmadığı, dava konusu işlemin hukuka uygun olduğu belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Antalya 2. İdare Mahkemesi'nce dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

Dava; Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesi 803 ada 3, 4 ve 5 parsel sayılı taşınmazların kullanımını konut alanından ticari alana dönüştüren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabulüne ilişkin 09.04.2015 tarih ve 309 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "tanımlar" başlıklı 5. maddesinde; "Nazım İmar Planı; varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine yine varsa



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2015/877
KARAR NO : 2017/642

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 ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla bütün olan plandır. Uygulama imar planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar plan esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgilerini ayrıntıları ile gösteren planlardır" tanımları yapılmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin; 26. maddesinin 1. fıkrasında; "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır", hükümleri yer almaktadır.

Dava dosyasının incelenmesinden; Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesi 803 ada 3, 4 ve 5 parsel sayılı taşınmazların maliki olan müdahil Ahmet Torun tarafından davalı belediyeye verilen 29.09.2014 tarihli dilekçede, mezkur parsellerin kullanımının konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesi istemiyle 1/5000 ölçekli nazım imar planında değişiklik yapılması teklifi sunulduğu, söz konusu teklifin 09.04.2015 tarih ve 309 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile kabulü sonucu bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmıştır.

Bakılan davada; Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesi 803 Ada 3, 4 ve 5 parsel sayılı taşınmazların konut alanından ticari alana dönüştüren 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabulüne ilişkin 09.04.2015 tarih ve 309 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının; planın bütünsel yapısında değişiklik ve bozulmaya sebep olup olmadığı, dava konusu parsellerin çevresinin tamamının konut kullanımında olup olmadığı, anılan meclis kararının şehircilik ilkelerine, planlama tekniklerine ve hiyerarşisine, imar mevzuatına uygun olup olmadığı hususlarında yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi neticesinde düzenlenen 31.01.2017 kayıt tarihli bilirkişi raporunda özetle; "yapılan nazım imar planı değişikliğini zorunlu kılacak anlamda, bölgede ekonomik ve sosyal açıdan yeni bir oluşumun olmadığı, değişiklik ile ticaret kullanım kararının yalnız 803 ada 3, 4, 5 parsellere getirilmesiyle, konut kullanımında kalan, hatta biri konut olarak yapılaşmış olan diğer komşu parsellere kıyasla bu parsellere, daha fazla rant sağlanmış olacağı, bu durumun planlamanın eşitlik ilkesini ihlal ettiği, konut yerleşim alanı içindeki toplam beş imar parselinden oluşan bir imar adasında, yalnız üç parsel ticaret kullanım kararının getirilmesi, diğer komşu iki parselin konut kullanımında bırakılması ile "planlamanın eşitlik ilkesinin" ihlal edilmiş olduğu, ticari kullanım kararının, dava konusu üç parselin yer aldığı imar adasındaki diğer iki parselin konut kullanımında bırakılarak ada bütününe getirilmemesinin şehircilik ilkeleri ve planlama tekniğine aykırı olduğu, değişikliğin kamu yararı gözetilmeden yapıldığı" sonuç ve kanaati belirtilmiştir.

Taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna yapılan itirazlar yerinde görülmemiş, rapor hükme esas alınabilecek mahiyette bulunmuştur.

Bu durumda dava konusu plan değişikliğinin, yukarıda yer verilen bilirkişi raporunda belirtilen gerekçelerle şehircilik ilkerine, planlama tekniğine, eşitlik ilkelerine ve kamu



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2015/877
KARAR NO : 2017/642

yararına uygun olmadığı görüldüğünden; dava konusu işleminde hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 1.731,50 TL yargılama giderleri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 990,00 TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, aşağıda dökümü yazılı müdahil tarafından yapılan 62,80 TL yargılama giderinin müdahil üzerinde bırakılmasına, artan keşif ve bilirkişi ücretinin istemi halinde, artan posta ücretinin kararın kesinleşmesinden sonra davacıya iadesine, kararın tebliği tarihini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesi'ne istinaf yolu açık olmak üzere, 27/04/2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
CİHAN MEZKİT
37798

Üye
SONGÜL KARAKOÇ
ŞAHİN
36667

Üye
EMRAH BÜYÜK
182204

YARGILAMA GİDERİ

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Başvurma Harcı | : 27,70 TL |
| Karar Harcı | : 27,70 TL |
| Y.D. Harcı | : 45,60 TL |
| Y.D.İtiraz Harcı | : 75,50 TL |
| Keşif Harcı | : 206,30 TL |
| Keşif ve Bilirkişi Gid. | : 1.050,00 TL |
| Vekalet Harcı | : 4,10 TL |
| Dosya Ücreti | : 0,60 TL |
| Posta Gideri | : 294,00 TL |
| TOPLAM | : 1.731,50 TL |

MÜDAHİL TARAFINDAN

YAPILAN YARGILAMA GİDERİ

| | |
|----------------|-------------------|
| Başvurma Harcı | : 27,70 TL |
| Vekalet Harcı | : 4,10 TL |
| Posta Gideri | : 31,00 TL |
| TOPLAM | : 62,80 TL |

