



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



Sayı : 10395726-115.01.02-E.46971
Konu : Korkuteli 1/25.000 Ölçekli Nip'da
Mahkeme Kararının Yerine
Getirilmesi

29/06/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Korkuteli İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Söğütçük Mahallesi 279 ada 19 parseli kapsayan alanda, Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2019/844 E. 2020/183 K. sayılı kararı ile iptal olan kısmında mahkeme kararının yerine getirilmesi hususunun Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2019/844 E.2020/183 K. sayılı kararı

Uygun görüşle arz ederim.

29/06/2020

(e-İmzalıdır)

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

29/06/2020

(e-İmzalıdır)

Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (PGvPfr-8Oy/LX-E+//mf-D6qHtN-G2UrtkWX) kodunu yazınız.

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Salihcan GÜRSOY
Şehir Plancısı
Telefon No:

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/844
KARAR NO : 2020/183

DAVACI : MUSTAFA UYSAL
VEKİLİ : AV. ALPER EVREN

DAVALI : ANTALYA BÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. BURAK ŞERBETCİOĞLU

DAVANIN ÖZETİ : Davacının maliki olduğu Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Söğütçük Mahallesi, 279 ada 19 parsel sayılı taşınmazı da kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca yapılan 1/25.000 ölçekli nazım imar planının; davacının taşınmazının tarla olarak bırakıldığı, taşınmazın yüksek eğimli bir arazide verimsiz bir alan olduğu, taşınmazı vasfına uygun kullanamadığı, taşınmazının çevre parsellere göre değer kaybettiği, çevre parsellerin arsa olarak planlandığı ve hukuka aykırı olduğu iddia edilerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Davanın usule ilişkin olarak süresinde açılmadığı, esasa ilişkin olarak ise; davacı tarafından 17/04/2019 tarihinde dava konusu plana itiraz edildiği, itirazın değerlendirme aşamasında olduğu, davacı tarafından bu süreç beklenmeden dava açıldığı, söz konusu parselin 30.03.2016 tarihli 1101 sayılı İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü görüşünde Kuru Marjinal Tarım arazisi niteliği taşıdığının belirtildiği, taşınmazın bu haliyle 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" kapsamında değerlendirilmesi gereken bir taşınmaz konumunda olduğu, taşınmazın Köy Yerleşik Alan sınırları dışında kalan bölümü ise, tarımsal dokunun sürdürülebilmesi ve gelecek yıllara aktarılabilmesi amacıyla bölgesel olarak Tarımsal Niteliği Korunacak Alan kapsamında kaldığı, iddia edildiği gibi taşınmazın çevresindeki parsellerin bu plan kapsamında yerleşim alanı olarak değerlendirilmediği, planlama ilke ve esaslarına uygun olarak hazırlandığı belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Antalya 2. İdare Mahkemesi'nce, dava dosyasının tekemmül ettiği görüldüğünden YD talebi hakkında bir karar verilmeksizin dava dosyası incelenerek işin esası hakkında gereği görüldü:

Dava; davacının maliki olduğu Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Söğütçük Mahallesi, 279 ada 19 parsel sayılı taşınmazı da kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca yapılan 1/25.000 ölçekli nazım imar planının iptali istemiyle açılmıştır.

Davalı idare vekili tarafından ileri sürülen süre itirazı yerinde görülmeyerek işin esasına geçildi.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde; nazım imar 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 tanımlanmış, Aynı Kanunu'nun 6. maddesinde, planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından bölge planları ve

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/844

KARAR NO : 2020/183

imar planları olarak iki ana kategoriye ayrılmış, imar planları da uygulamaya esas olan uygulama imar planları ve bu planın hazırlanmasındaki temel hedefleri, ilkeleri ve arazi kullanım kararlarını belirleyen nazım imar planları olarak sınıflandırılmıştır. Anılan Yasa'nın 8. maddesinde ise planların tanımlanmasına yer verilerek planlar bölge planı, çevre düzeni planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak kademelendirilmiş ve alt ölçekli planların üst ölçekli planlarda belirlenen planlama ana ilkelerine, stratejilerine ve kararlarına uyumlu olması zorunluluğu getirilmiştir.

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 yada 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.

Dosyanın incelenmesinden; davacının maliki olduğu Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Söğütçük Mahallesi, 279 ada 19 parsel sayılı taşınmazı da kapsayan alanda hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2019 tarih ve 174 sayılı kararı ile onaylanarak 21.03.2019 ila 19.04.2019 tarihleri arasında askı ilanına çıkarıldığı, davacı tarafından 17.04.2019 tarihli dilekçesi ile bahsi geçen plana itirazda bulunduğu, davalı idare tarafından itirazın halen değerlendirilme sürecinde olduğu ve bu süreç henüz tamamlanmadığından cevap verilmediği, bunun üzerine Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2019 tarih ve 174 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 Nazım İmar Planının iptali istemi bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlık konusu olayda; davacının maliki olduğu Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Söğütçük Mahallesi, 279 ada 19 parsel sayılı taşınmazı da kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca yapılan 1/25.000 ölçekli nazım imar planının; önceki kullanım kararlarına göre nasıl değişiklikler getirdiği, dava konusu taşınmazlar ve bu bölge açısından nasıl sonuçlar doğuracağı, daha üst ölçekli planlara uygun olup olmadığı, plan değişikliklerini zorunlu kılan bir durum bulunup bulunmadığı, planların imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun biçimde yapılıp yapılmadığı hususlarının tespiti amacıyla Mahkememizin 18/09/2019 tarihli kararı ile mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmesi üzerine 20/12/2019 tarihinde icra edilen keşif ve bilirkişi incelemesi neticesinde Prof. Dr. Ali Türk (Şehir Plancısı), Prof. Dr. Duygu GÖKCE (Şehir Plancısı), Şener Aydoğmuş (Harita ve Kadastro Mühendisi) tarafından düzenlenen ve 30/01/2020 kayıt tarihli bilirkişi raporunda özetle; "Dava konusu 279 ada 19 nolu parselin kısmen Köy Yerleşik Alan sınırları içinde kaldığı, civarında planlı ve imar uygulaması görmüş parsellerin bulunduğu, dava konusu taşınmazı ve bölgeyi içine alan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planından önce bölgenin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının bulunmadığı, bölgede ilk defa 1/25.000 ölçekli Nazım İmar planı yapıldığı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/844

KARAR NO : 2020/183

11.03.2019 tarih ve 174 sayılı kararı ile onaylanan davaya konu Korkuteli ilçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında dava konusu 279 ada 19 nolu parselin kısmen Köy Yerleşik Alan sınırları içinde "Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanları" olarak planlı olduğu, diğer kısmının ise "Tarım Alanı" olarak planlı olduğu, yerinde yapılan incelemelerde dava konusu parselin "Tarım Alanı"nda kalan kısmının hemen yakın çevresinde planlı ve imar uygulaması görmüş parsellerin bulunduğu, bu parsellerin bir kısmında yapılaşmaların tamamlandığının tespit edildiği, kırsal nitelikli yerleşim alanı özelliği nedeniyle Söğütçük mahallesini de içine alan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında plan hükümlerinin geliştirilmiş olduğu, davaya konu planda her ne kadar Köy Yerleşik Alan sınırları (30.11.1994 tarihinde İl İdare Kurulu tarafından karar alınan Söğütçük Köy Yerleşik Alanı sınırı) dikkate alınarak planlama yapılmış olsa da, mevcut imar hakları, mevcut yapılaşma durumları (–ki imar uygulaması sonucu oluşmuş yapılaşmalar) ve alt ölçek plan kararları göz ardı edilerek salt olarak bu sınırın dikkate alınarak plan yapılmasının planlama esaslarına uygun ve rasyonel bir planlama yaklaşımı olmadığı, bu bağlamda davaya konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının gerek davacının taşınmazı, gerekse taşınmazın bulunduğu bölge açısından olumsuz sonuçlar doğurabileceği, davaya konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında dava konusu parsel özelinde yeterli analiz ve etütlerin yapılmadığı ve verilerin 1/25.000 ölçek hassasiyetinde hazırlanmadığı, kurum görüşlerinin plana doğru olarak yansıtılmadığının düşünüldüğü, dava konusu parsel özelinde, 30.03.2016 tarihli 1101 sayılı İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü tarafından davalı idareye iletilen kurum görüşünde dava konusu parselin Kuru Marjinal Tarım arazisi niteliği taşıdığının belirtildiği, bu bağlamda gerek dava konusu 279 ada 19 nolu parselin çevresinde aynı benzer özelliklere sahip planlı ve imar uygulaması görmüş parsellerin bulunması, gerek dava konusu parselin konum ve tarımsal karakteri göz önüne alındığında eşitlikçi planlama yaklaşımı gereği sadece Köy Yerleşik Alan sınırları (30.11.1994 tarihinde İl İdare Kurulu tarafından karar alınan Söğütçük Köy Yerleşik Alanı sınırı) dikkate alınarak planlama yapılmasının uygun ve rasyonel bir planlama yaklaşımı olmadığı, bu hususlar itibarıyla davaya konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının imar mevzuatına, planlama esasların planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olmadığı" görüş ve kanaatine yer verilmiştir.

Yukarıda bahsi geçen ve taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna karşı davalı idare tarafından yapılan itirazlar bilirkişi raporunu kusurlandırıcı nitelikte bulunmamıştır.

Uyuşmazlık konusu olayda dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler ile 30/01/2020 kayıt tarihli bilirkişi raporunda arz ve izah olunan hususlar birlikte değerlendirildiğinde; uyuşmazlığa konu plan içindeki konumu ve diğer parsellere yönelik olarak verilen plan kararları bağlamında dava konusu parseli yönelik olarak verilen plan kararının mülkiyet, imar hakları ve plan bütünlüğü açısından uygun olmadığı, plan kararında her ne kadar parselin tarım alanı olma ve köy yerleşme alanı sınırı dışında olma durumuna vurgu yapılsa da, dava konusu parselin kuru marjinal tarım arazisi olduğu, çevresinde aynı benzer özelliklere sahip planlı ve imar uygulaması görmüş parsellerin bulunduğu dikkate alındığında planlamada köy yerleşik alan sınırının salt sınır olarak ele alınmasının uygun olmadığı, dava konusu parsel özelinde verilen plan kararı ile kamu yararı ile kişisel yarar arasında bir denge kurulamadığı, eşitlikçi bir planlama olmadığı, bu bağlamda uyuşmazlığa konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının kamu yararına uygun olmadığı anlaşıldığından dava konusu edilen nazım imar planında hukuka uyarlık bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin İPTALİNE, aşağıda dökümü yapılan 239,35 TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1.700,00 TL vekalet

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/844
KARAR NO : 2020/183

cretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, **davacıdan alınamayan (314,00 TL keşif harcı ile 2.500,00 TL keşif ve bilirkişi gideri olmak üzere) toplamda 2.814,00 TL'nin davalı idareden tahsili için ilgili tahsil dairesine müzekkere yazılmasına**, kullanılmayan 73,10 TL YD harcının davacıya istemi halinde ilgili tahsil dairesince, artan posta ücretinin ise talep edilmemesi halinde hükmün kesinleşmesinden sonra re'sen davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere, 05/03/2020 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
MEHMET GÖKÇE
101113

ye
EMRE KAVAK
182276

ye
DİLARA DOĞAN
192973

Yargılama Giderleri	:
Başvurma Harcı :	44,40 TL
Karar Harcı :	44,40 TL
Vekalet Harcı :	6,40 TL
Dosya Masrafı :	1,75 TL
Posta Gideri :	142,40 TL
Toplam :	239,35 TL