



ANTALYA-BURDUR-ISPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

(KEPEZ İLÇESİ, DUACI MAHALLESİ, KENTSEL SERVİS ALANI AMAÇLI)



PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

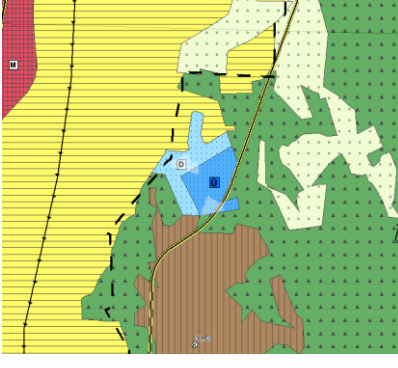
Antalya İli, Kepez İlçesi, Duacı Mahallesi sınırları içerisinde Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) “Üniversite Alanı”nda kalan taşınmaz sahipleri tarafından, “*Antalya İli, Kepez İlçesi, Duacı Mahallesi’nde yer alan muhtelif parsellerin bulunduğu alanda, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 08.02.2022 tarihinde onaylanan ve 15.02.2022 tarihinde askıya çıkarılan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının yürütmenin durdurulması ile iptali*” talebiyle Danıştay 6. Dairesinin 2022/4581, 2022/4582, 2022/4583, 2022/4584 ve 2022/4586 Esaslarına kayden Bakanlığımız aleyhine açılan davalara ilişkin Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun 15.05.2024 tarihli kararı ile “*dava konusu işlemin iptaline*”, “*davalı idarenin temyiz isteminin reddine*” ve “*söz konusu kararın kesin olarak onanmasına*” karar verilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına hitaben yazılan 04.08.2024 tarih ve E.9854109 sayılı yazımızda; Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun İptal Kararı uyarınca hazırlanacak 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği teklif dosyasının Bakanlığımıza iletilmesi halinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 20. maddesi kapsamında incelenebileceği belirtilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı) 03.12.2025 tarih ve E.629070 sayılı yazısı ile dava konusu alanın (Duacı Üniversite Alanı) Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10.10.2022 tarih ve 887 sayılı kararı ile onaylanan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik İlçeleri 1/25.000 ölçekli NİP İlave ve Revizyonu ile üst ölçekli plan kararlarına uygun şekilde “Üniversite Alanı” olarak planlandığı ve yürürlükte olduğu, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 30.07.1998 tarih ve 36 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Tali İş Merkezi” olarak planlandığı ve yürürlükte olduğu ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise “Küçük Sanayi Sitesi” olarak planlı olduğu ifade edilerek, iptale konu alanın (Duacı Üniversite Alanı) onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararı doğrultusunda 1/100.000 ölçekli ÇDP’ de “Kentsel Servis Alanı” olarak planlanmasının uygun olacağı belirtilmiştir.

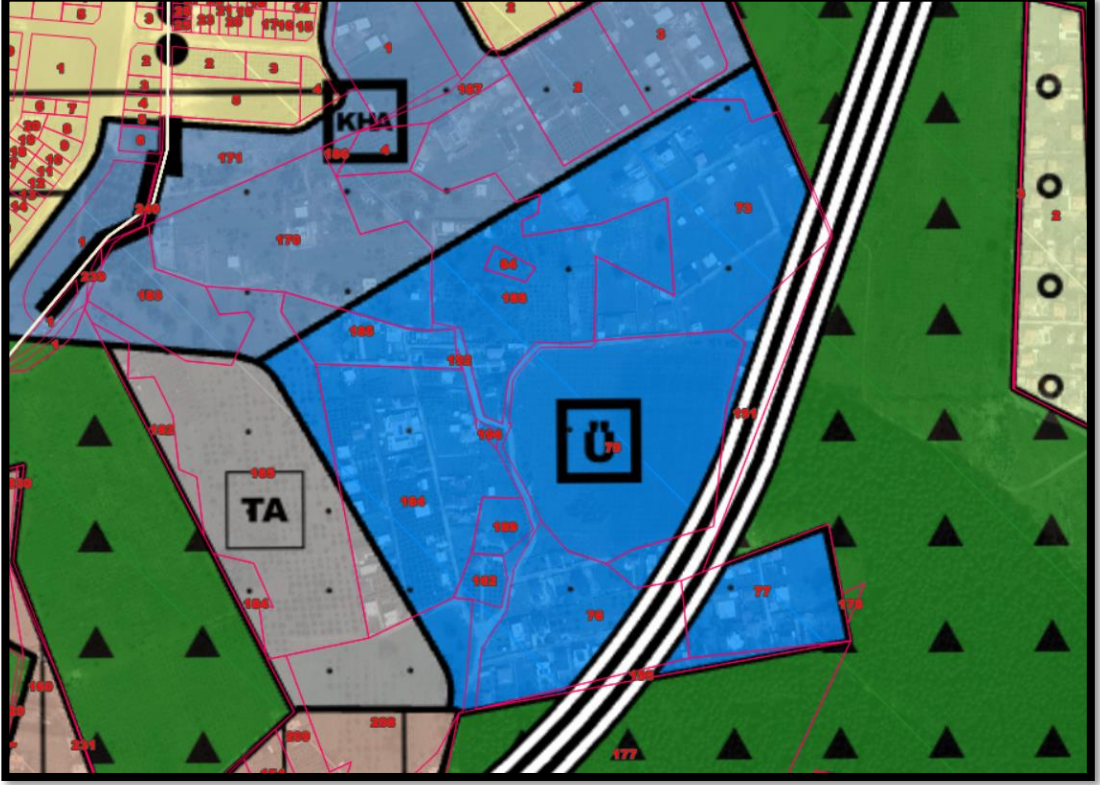
MERİ PLAN DURUMU:

Dava konusu taşınmazların, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü’nün Parsel Sorgulama Uygulamasında niteliğinin “tarla” olduğu, Bakanlığımızca onaylanan 08.02.2022 onay tarihli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (O 25 no’lu plan paftasında) “Üniversite Alanı”nda kaldığı anlaşılmaktadır.

		
Uydu Görüntüsü	1/100.000 ölçekli ÇDP	1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliği

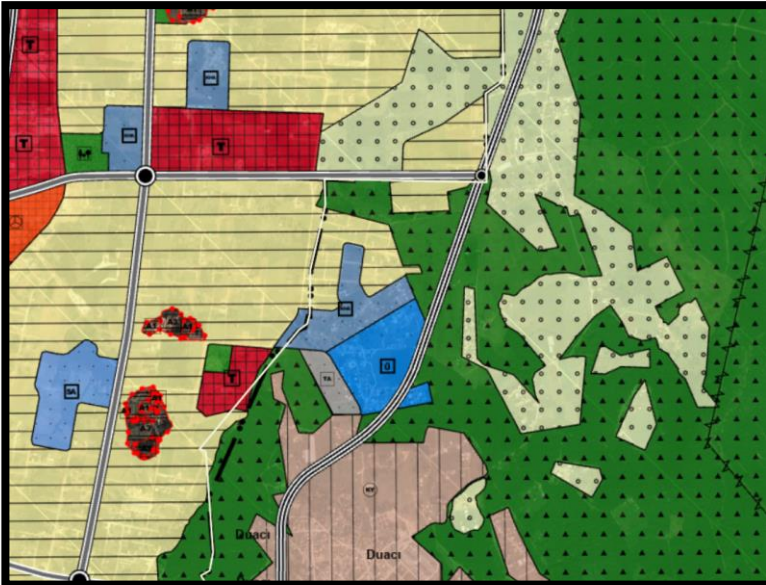
KADASTRAL DURUM

Kepez ilçesi Duacı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan “Üniversite Alanı olarak planlı bulunan ancak Mahkeme Kararı ile İptal edilen alan; 27843 ada 64, 75, 76, 77, 162, 189, 191,192, 194,195 parsellerin tamamını ve 73,164, 165, 170, 185, 188, 196, 208 parsellerin bir kısmını kapsamaktadır.



ALT ÖLÇEKLİ PLAN DURUMLARI

Planlama alanı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2022 tarih ve 887 sayılı Kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Üniversite Alanı” olarak planlanmıştır.



Planlama Alanı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 30.07.1998 tarih ve 36 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Tali İş Merkezi” olarak planlı durumdadır.



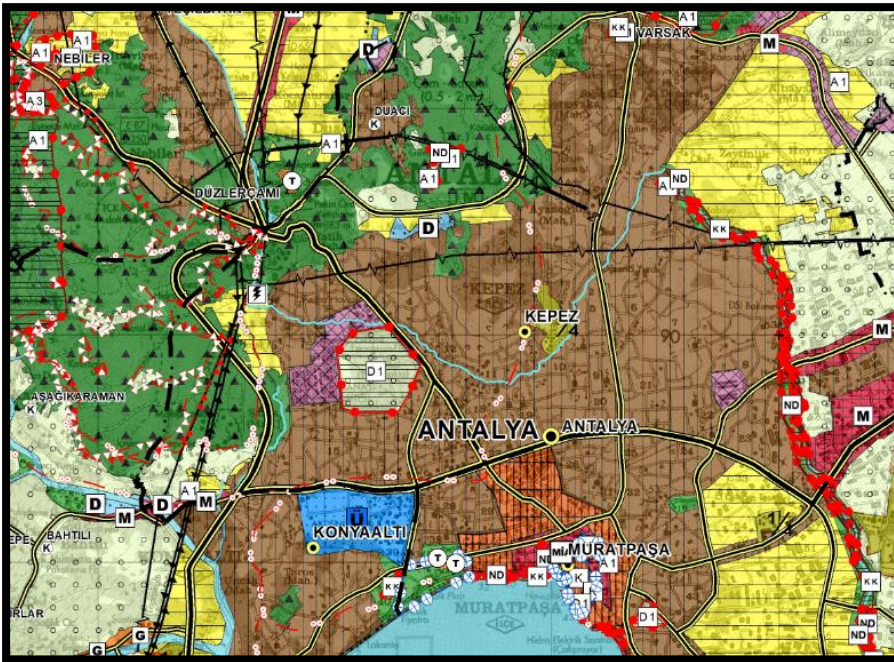
Planlama Alanı, yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise “Küçük Sanayi Sitesi” olarak planlıdır.



DEĞERLENDİRME:

Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun 15.05.2024 tarihli ve E.2024/388 esas-K.2024/1065 sayılı, E.2024/399 esas-K.2024/1062 sayılı, E.2024/299 esas-K.2024/1064 sayılı ve E.2024/381 esas-K.2024/1066 sayılı kararın gerekçesinde; "...üniversitenin sadece kente değil tüm ülkeye hizmet edecek kamusal nitelikte bir kullanım olması nedeniyle, bir yerin "üniversite alanı" olarak planlanabilmesi için; öncelikle bu yerin büyüklüğü, yerleşim yerlerine göre konumu, ulaşım imkanları, bu alana bölge ve ülke genelindeki ihtiyaç durumu gibi birçok hususta çok yönlü ve geniş çaplı analiz, etüt ve araştırma yapılması, yükseköğretim planlamasını yapan Yükseköğretim Kurulu Başkanlığı'ndan da bu hususta görüş alınması gerektiği halde plan açıklama raporunda söz konusu analiz, etüt ve araştırmaların yapıldığını ortaya koyan hususlara yer verilmediği, anılan Kurul'un görüşünün alınmadığı, 2022 yılında onaylanan dava konusu plan değişikliğinin yaklaşık dokuz yıl önceki "İlçe Belediyesinin" talebi esas alınarak yapıldığı, belediyenin bu talebinin dayanağının ne olduğunun ve bu yerin hangi ölçütlere göre "üniversite alanı" olarak seçildiğinin plan açıklama raporunda açıklanmadığı, plan değişikliğinin hazırlanması sırasında yeni bir araştırma yapılmadığı, "eski" verilere dayanarak plan kararları üretildiği, güncel verilerin toplanmadığı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 20. maddesinde belirtilen plan değişikliği için gereken koşulların bulunduğunu ortaya koyan somut verilerin bulunmadığı anlaşıldığından, dava konusu plan değişikliği ile getirilen "üniversite alanına" ilişkin kullanım kararının, hukuka aykırı olduğu gerekçesiyle iptaline karar verilmiştir." denildiği anlaşılmaktadır.

Bu çerçevede, Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun 15.05.2024 tarihli kararı ile iptal edilen, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Küçük Sanayi Sitesi" olarak planlı olduğu belirtilen ve 1/100.000 ölçekli ÇDP' de "Üniversite Alanı"nda kalan taşınmazın, 5216 sayılı yasa uyarınca alt ölçekli imar planı çalışmaları ile şehircilik uygulamalarını yürüten Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı talebi doğrultusunda 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında (O 25 no'lu plan paftasında plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan kısım ve Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) "Kentsel Servis Alanı" olarak düzenlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir.



1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliği (O 25 no'lu plan paftası)