

İmar Planlarının İptali

Bu Karar, onaylanan imar planlarının iptali talebi hakkındadır.

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ

KAMU DENETÇİLİĞİ KURUMU (OMBUDSMANLIK)

SAYI: 36311982-101.07.04-E.3342

BAŞVURU NO: 2017/7010

KARAR TARİHİ: 06/03/2018

TAVSİYE KARARI

BAŞVURAN:

BAŞVURAN VEKİLİ/TEMSİLCİSİ:

BAŞVURUYA KONU İDARE: Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı (Re'sen) Serik Belediye Başkanlığı

BAŞVURUNUN KONUSU: Başvuru, Antalya İli, Serik İlçesi, Kürüş Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1064 ada 41, 42, 43, 44 ve 61 nolu parsellere yönelik onaylanan imar planlarının iptali talebi hakkındadır

BAŞVURU TARİHİ: 29.5.2017

I. BAŞVURANLARIN İDDİA ve TALEPLERİ:

1. Başvuranlar, Antalya İli, Serik İlçesi, ... Mahallesi sınırları içerisinde yer alan arazilerinde (... nolu parseller) tarımsal ürün yetiştirdiklerini, Çiftçi Kayıt Sistemine kayıtlı olduklarını ve sistemde tarımsal üretim yaptıklarının görüldüğünü, parsellerin bulunduğu bölgenin tarım arazisi olduğunu, Serik Belediye Başkanlığınca söz konusu bölgede imar

planı çalışması yapıldığını, bölgenin tarım alanı olması nedeniyle söz konusu imar planına itiraz ettiklerini, Serik Belediye Başkanlığının sadece 1984 yılında İller Bankasınca yapılan imar planının revizyonunun yapıldığını yeni alanların imara açılmadığını belirttiğini, Antalya İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü tarafından ise tarımsal alanların korunmasına yönelik mevzuatın 1989 yılında çıkarıldığını bu nedenle yapılacak bir işlem olmadığının kendilerine iletildiğini, Belediyenin 33 yıl önce yapıldığını iddia ettiği imar planlarının imar uygulamasının hala yapılmadığını iddia ederek söz konusu bölgede tarım alanı olarak kullanılan parsellere yönelik onaylanan imar planlarının iptalini talep etmektedir.

II. İDARENİN BAŞVURUYA İLİŞKİN AÇIKLAMALARI

2. Kurumumuzun, 06/07/2017 tarih ve E.7564 sayılı bilgi ve belge isteme yazısına istinaden İller Bankası Anonim Şirketi, Planlama ve Koordinasyon Dairesi Başkanlığı'nın 21/07/2017 tarih, E.19151 sayılı cevabi yazısında özetle;

2.1. İller Bankası Anonim Şirketi aracılığıyla yaptırılan ve 1984 yılında onaylanan 1/5000 (3 pafta), 1/2000 (4 pafta) ve 1/1000 (26 pafta) ölçekli imar planları Kurumumuza iletilmiş ancak kurum görüşleri, plan açıklama raporu, onama kararı, imar durumuna ilişkin bilgi ve belgelerin ise arşivlerinde bulunmadığı hususları belirtilmiştir.

3. Kurumumuzun, 06/07/2017 tarih ve E.7564 sayılı bilgi ve belge isteme yazısına istinaden Serik Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 31/07/2017 tarih ve 4532-6620 sayılı cevabi yazısı ile;

3.1. Antalya İli, Serik İlçesi, Kürüş Mahallesi, ... nolu parsellere ilişkin evraklar Kurumumuza iletilmiştir.

4. Kurumumuzun, 06/07/2017 tarih ve E.7564 sayılı bilgi ve belge isteme yazısına istinaden Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 02/08/2017 tarih ve E.2176/36120 sayılı cevabi yazısında özetle

4.1. Serik İlçesi'nin 30 Mart 2014 tarihi itibari ile yürürlüğe giren 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile Büyükşehir Belediyesine bağlandığı,

4.2. Serik Belediye Başkanlığınca Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na iletilen ve Serik Belediye Meclisi'nin 10/05/2012 tarih ve 41 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında söz konusu parsellerin "Konut Alanı, Park ve Yol"

olarak planlı olduğu,

4.3. Serik Belediye Meclisinin 10/05/2012 tarih ve 41 sayılı Kararı ile onaylı mevcut imar planlarında düzenleme yapılması amacıyla hazırlayıp Büyükşehir Belediye Meclisine onaylanmak üzere sunduğu ve itiraza konu parselleri içeren Kürüş Mahallesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı değışikliğinin Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/06/2016 tarih ve 597 sayılı kararı ile uygun bulunduğu, söz konusu planda parsellerin "Konut Alanı, Spor Alanı ve Yol" olarak planlı olduğu, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değışikliğinin 23/06/2016 - 22/07/2016 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı ve askı süresince itirazda bulunulmadığı,

4.4. Serik Belediye Meclisinin 08/10/2015 tarih ve 144 sayılı Kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değışikliğinin Büyükşehir Belediye Meclisinin 07/09/2016 tarih ve 970 sayılı kararı ile uygun bulunularak askı işlemleri için ilçe Serik Belediyesine gönderildiği, askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değışikliğinin Büyükşehir Belediye Meclisinin 06/03/2017 tarih ve 223 ve 224 sayılı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değışikliği ise Serik Belediye Meclisinin 05/12/2016 tarih ve 190 sayılı kararları ile uygun bulunduğu, itirazlar kapsamında bahse konu parsellerin plan kararında bir değışiklik yapılmadığı,

4.5. itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değışikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değışikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazların ise 09/06/2017 tarih ve 490 ve 491 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile reddedildiği, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının kesinleştiiği,

4.6. Bahse konu parsellerin mevcut imar planında ve yapılan plan değışikliklerinde planlı alan içerisinde yer aldığı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında ise yetkinin ilçe belediyelerinde olduğu bu nedenle 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına ilişkin bilgi ve belgelerin ilgili belediyeden (Serik) talep edilmesi gerektiği belirtilmiştir.

5. Kurumumuzun, 06/07/2017 tarih ve E.7562 sayılı bilgi ve belge isteme yazısına istinaden Antalya İl Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün 03/08/2017 tarih ve E.1881459/1959 sayılı cevabi yazısında özetle;

5.1. Başvuru konusu olan Antalya İli, Serik İlçesi, Kürüş Mahallesi... nolu parsellerin Çiftçi Kayıt Sisteminde yer aldığını,

5.2. Söz konusu parsellere yönelik yapılacak imar planı çalışmaları için Müdürlüklerince

herhangi bir tarım dışı amaçla kullanım izni oluşturulmadığı bu nedenle kaçınıcı derece ve/veya hangi sınıf tarım arazisi olduklarının tespit edilmediğı

5.3. İmar planı aşamasında söz konusu taşınmazlar için Müdürlüklerince herhangi bir tarım dışı amaçla kullanım izni verilmediğini,

5.4. Şikayete konu imar planı ile ilgili olarak .. ,’ın BİMER üzerinden müracaatı üzerine Serik Belediye Başkanlığı ile yazışmaların yapıldığını, Serik Belediye Başkanlığı’nın 27/02/2017 tarih ve 1004-1569 sayılı yazısında yeni bir alanın imara açılmadığını, yapılan planın İller Bankasınca 03/12/1984 tarihinde yapılan imar planları üzerinden revizyon imar planı olduğunu bildirdiğini, belirterek ilgi yazışmaları Kurumumuza iletmiştir.

III. İLGİLİ MEVZUAT

6. 18/10/1982 tarihli ve 2709 sayılı T.C. Anayasasının ‘Dilekçe, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkı’ başlıklı 74 üncü maddesi; “... Herkes, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkına sahiptir. Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına bağlı olarak kurulan Kamu Denetçiliğı Kurumu idarenin işleyişiyle ilgili şikâyetleri inceler. ...”,

7. 14/6/2012 tarihli ve 6328 sayılı Kamu Denetçiliğı Kurumu Kanununun ‘Kurumun Görevi’ başlıklı 5 inci maddesinin birinci fıkrası; “Kurum, idarenin işleyişiyle ilgili şikayet üzerine, idarenin her türlü eylem ve işlemleri ile tutum ve davranışlarını; insan haklarına dayalı adalet anlayışı içinde, hukuka ve hakkaniyete uygunluk yönlerinden incelemek, araştırmak ve idareye önerilerde bulunmakla görevlidir.”,

8. 3194 sayılı İmar Kanunu’nun ‘Tanımlar’ başlıklı 5 inci maddesinde; “Nazım İmar 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 plandır. Uygulama İmar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı 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 plandır.”, “İmar Adası; imar planındaki esaslara göre meydana gelen adadır. İmar Parseli; İmar adaları içerisindeki kadastro parsellerinin İmar Kanunu, İmar Planı ve yönetmelik esaslarına göre düzenlenmiş şeklidir. Kadastro Parseli; kadastro yapıldığı zaman kadastro adaları içinde bulunan mülkiyeti

tescilli parseldir.”...‘Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması’ başlıklı 8 inci maddesinin (b) bendinde; “İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar.’ ‘Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir. Kesinleşen imar planlarının bir kopyası, Bakanlığa gönderilir. İmar planları alenidir. Bu aleniyeti sağlamak ilgili idarelerin görevidir. Belediye Başkanlığı ve mülki amirlikler, imar planının tamamını veya bir kısmını kopyalar veya kitapçıklar haline getirip çoğaltarak tespit edilecek ücret karşılığında isteyenlere verir.”(c) bendinde; “Tarım arazileri, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadantarımsal amaç dışında kullanılmak üzere plânlanamaz. ”(e) bendinde; “Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir.”“Arazi ve arsa düzenlemesi’ başlıklı 18 inci maddesinde; “İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır. Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımını sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırkını geçemez. Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tâbi tutulan yerlerin ihtiyacı olan Milli Eğitim Bakanlığına bağlı ilk ve ortaöğretim kurumları, yol, otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol gibi umumî hizmetlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla

kullanılmaz.” ‘Parselasyon planlarının hazırlanması ve tescili’ başlıklı 19 uncu maddesinde; “İmar planlarına göre parselasyon planları yapılıp, belediye ve mücavir alan içinde belediye encümeni, dışında ise il idare kurulunun onayından sonra yürürlüğe girer. Bu planlar bir ay müddetle ilgili idarede asılır. Ayrıca mutat vasıtalarla duyurulur. Bu sürenin sonunda kesinleşir. Tashih edilecek planlar hakkında da bu hüküm uygulanır. Kesinleşen parselasyon planları tescil edilmek üzere tapu dairesine gönderilir. Bu daireler ilgililerin muvafakatı aranmaksızın, sicilleri planlara göre re'sen tanzim ve tesis ederler.”,

9. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun; ‘Büyükşehir ve ilçe belediyelerinin görev ve sorumlulukları’ başlıklı 7 nci maddesinin (b) bendinde; “Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek ...”,

10. 12/11/2012 tarih ve 6360 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun ‘Büyükşehir belediyesi kurulması ve sınırlarının belirlenmesi’ başlıklı 1 inci maddesinde; “Antalya büyükşehir belediyelerinin sınırları il mülki sınırlarıdır. ”,

11. 03/07/2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin ‘tanımlar’ başlıklı 4 üncü maddesinin (yy) bendinde; “Konut alanı: İmar planlarında konut kullanımına yönelik olarak planlanan ve ayrıca 19 uncu maddede belirtilen fonksiyonların da yer alabildiği alanları,(tt) bendinde; Katlar alanı katsayısı (KAKS) (Emsal): Yapının inşa edilen tüm kat alanlarının toplamının imar parseli alanına oranını,”

12. 14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin ‘Genel planlama esasları’ başlıklı 7 nci maddesin (a) bendinde; “Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır.”,(b) bendinde; “Planlar; pafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür.”

13. 23/06/1945 tarih ve 6039 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 4759 sayılı Mülga iller Bankası Kanunu’nun ‘Bankanın Görev ve Yetkileri’ başlıklı 7 nci maddesinin (b) bendinde;

“13/07/1972 tarihli 1609 sayılı Kanun hükümleri saklı kalmak şartıyla, bu idare ve kurumların istemleri üzerine harita, plan, proje, keşif ve etütleri yapmak veya yaptırmak, idare ve kurumların vücuda getirecekleri tesis ve yapılardan mahallince yaptırılmasına

imkân olmayan veya Banka tarafından toplu olarak yapılmasında fayda bulunanları, yatırım programları içinde meydana getirmek, idare ve kurumların istemleri aranmaksızın bunların Banka yatırım programında yer alan işlerinden hibe veya fon yardımlarının katkısıyla gerçekleştirecek olanları Banka eliyle yapmak veya yaptırmak; ”,

14. 09/12/2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliği'nin “Tarım arazilerinin amaç dışı kullanım talebi” başlıklı 13 üncü maddesinde “Nazım imar, uygulama imar, ilave imar ve revizyon imar planları, köy yerleşim planları ile köy yerleşik alan sınırlarının tespitine yönelik çalışmalara başlanmadan önce; planlamayı yapacak kamu kurum/kuruluşları ve/veya plan yapma yetkisine sahip kamu kurum/kuruluşlarınca yetkilendirilen plan müellifleri tarafından, tarımsal veya tarım dışı amaçlarla kullanımı talep edilen alana ait tapu ve kadastro bilgisi ile valiliklere başvurulur.”, “Amaç dışı kullanım taleplerinin değerlendirilmesi” başlıklı 14 üncü maddesinde “Tarım dışı amaçla kullanılmak üzere talep edilen yerler için il müdürlüğü; arazi sınıfı, kullanım şekilleri, diğer tarımsal özellikleri ile çevre arazilerle ilişkisini, TAD Portal ve mahallinde yapılan inceleme sonucu arazi etüt raporu düzenler. Arazinin mutlak tarım arazisi, özel ürün arazisi, dikili tarım arazisi ve sulu tarım arazisi ile özellikleri itibarıyla marjinal tarım arazisi olmakla birlikte çevre arazilerdeki tarımsal kullanım bütünlüğünü veya toplulaştırma projesi bütünlüğünü bozacak durumda olan araziler ve alternatifi olduğu belgelendirilen taleplere valilikler tarafından tarım dışı amaçla kullanım izni verilmez.”,

15. 27/05/2014 tarih ve 29012 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Çiftçi Kayıt Sistemi Yönetmeliği'nin ‘tanımlar’ başlıklı 4 üncü maddesinde “Çiftçi Kayıt Sistemi (ÇKS): Bakanlık tarafından oluşturulan çiftçilerin kayıt altına alındığı tarımsal veri tabanını”,

16. 11/03/1989 tarih ve 20105 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Mülga Tarım Alanlarının Tarım Dışı Gaye ile Kullanılmasına Dair Yönetmeliği'nin “Amaç” başlıklı 1 inci maddesinde

“ Bu yönetmeliğin amacı, 3161 ve 3202 sayılı Kanunlar uyarınca tarım alanlarının gayerine uygun bir şekilde kullanılmasını sağlamak bakımından, bu alanların hangi hallerde tarım dışı gayelerle kullanılacağına dair prensip ve esasları belirlemektir.”,

17. Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 10/10/2013 tarih ve 3638 sayılı, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Uygulama Talimatının 10 uncu maddesinin 5 inci bendinde “Etüdü yapılan arazinin konumu, sınıfı ve çevre arazilerle olan ilişkileri dikkate alınarak, talep edilen alanın tarım dışı kullanılması durumunda çevre arazilerdeki tarımsal kullanım bütünlüğün bozulup

bozulmayacağı net bir şekilde etüt raporunda ifade edilmelidir. Bu nedenle; Tarımsal amaçlı yapı veya tarım dışı amaçlı arazi kullanımları için yapılacak izin talepleri, arazinin tabii durumu ve mevcut kullanım şekli bozulmadan önce yapılması gerekir. Tarım arazilerinin kullanımı ile ilgili ilk mevzuat düzenlemesi 11/03/1989 tarihinde yapılmıştır. İzinsiz kullanımın bu tarihten önce gerçekleştiğinin belgelenmesi halinde, bu alanlar ile ilgili 5403 sayılı Kanun kapsamındayapılacak bir işlem bulunmadığı ilgisine bildirilecektir. [arazi bozulmasını gösteren inşaata başlama izin belgesi, yapı kullanma izni veya ruhsatı, kamu kurumlarından alınmış sabit tesis (Su, Elektrik, Telefon vs.) abonelik belgesi, mahkeme kararı veya köy ihtiyar heyeti ile beraber muhtarlıktan alınan belge]. ” düzenlemelerine yer verilmiştir.

IV. KAMU DENETÇİSİ HÜSEYİN YÜRÜK'ÜN KAMU BAŞDENETÇİSİ'NE ÖNERİSİ

18. Kamu Denetçisi tarafından yapılan inceleme ve araştırma neticesinde; başvuru konusu parsellerin tarıma elverişli olduğu, yoğun tarım faaliyetlerinin yürütüldüğü, İller Bankası A.Ş. tarafından Kurumuza iletilen 1984 yılı onaylı 1/5000, 1/2000 ve 1/1000 ölçekli imar planları içerisinde kalmadığı, ilk defa 2012 yılında Serik Belediye Başkanlığı tarafından onaylanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları ile imara açıldığı, 2012 yılına kadar imarsız olduğu, 2012 yılında onaylanan imar planları hazırlanırken Antalya İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nden uygun görüş alınmadan 1984 yılındaki imar planı içerisinde kaldığı gerekçesi ile imara açıldığı, aynı gerekçe doğrultusunda 2017 yılında da revizyon imar planının onaylandığı, alana yönelik Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/06/2017 tarih ve 490, 491 sayılı Kararları ile kesinleşen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının onaylama işleminin ilgili mevzuat hükümlerine aykırı olarak tesis edildiği sonucuna varılmıştır. Bu nedenlerle, başvuru konusuna ilişkin “Tavsiye Karar Önerisi” Kamu Baş Denetçisi'ne sunulmuştur.

V. DEĞERLENDİRME VE GEREKÇE

A. Hukuka, Hakkaniyete Uygunluk Yönünden Değerlendirme

19. Başvuranlar, Antalya İli, Serik İlçesi, Kürüş Mahallesi sınırları içerisinde yer alan arazilerinde (... no.lu parseller) tarımsal ürün yetiştirdiklerini, Çiftçi Kayıt Sistemine kayıtlı olduklarını ve sistemde tarımsal üretim yaptıklarının görüldüğünü, parsellerin bulunduğu bölgenin tarım arazisi olduğunu, Serik Belediye Başkanlığınca söz konusu bölgede imar planı çalışması yapıldığını, bölgenin tarım alanı olması nedeniyle söz konusu imar planına itiraz ettiklerini, Serik Belediye Başkanlığının sadece 1984 yılında İller Bankasınca yapılan imar planının revizyonunun yapıldığını yeni alanların imara açılmadığını belirttiğini, Antalya İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü tarafından ise tarımsal alanların

korunmasına yönelik mevzuatın 1989 yılında çıkarıldığını bu nedenle yapılacak bir işlem olmadığının kendilerine iletildiğini, Belediyenin 33 yıl önce yapıldığını iddia ettiği imar planlarının imar uygulamasının hala yapılmadığını iddia ederek söz konusu bölgede tarım alanı olarak kullanılan parsellere yönelik onaylanan imar planlarının iptalini talep etmektedir.

20. Dosya kapsamındaki bilgi ve belgeler ile Kurumumuza gelen bilgi ve belgelerle ilgili olarak yapılan inceleme ve araştırma sonucunda;

20.1. Başvuruya konu 1064 ada 41 nolu parselin yüzölçümünün 6.085,70 m2, ... nolu parselin yüzölçümünün 5.117,00 m2, ... nolu parselin yüzölçümünün 4.850,27 m2, .nolu parselin yüzölçümünün 2.000,00 m2, ... parselin yüzölçümünün 11.794,34 m2 olduğu

20.2. Başvuruya konu parsellerin hissedarlarından ...'ın da Kurumumuza iletilen 06/11/2017 tarihli dilekçelerinde söz konusu parsellere yönelik olarak yapılan imar planlarının iptalini talep ettiği,

20.3. Başvuranlardan ...'ın, ..ada ... parsellerde greyfurt. nolu parsellerde limon, ... nolu parselde bergamot üretiminin yapıldığını belirten Çiftçi Kayıt Sistemine kayıtlı olduğu,

20.4. Isparta İl Özel İdaresi Toprak-Bitki-Su Analiz Laboratuvarınca 22/01/2018 tarihinde hazırlanan raporda başvuru konusu parsellerin sulu tarım alanı olduğunun belirtildiği,

20.5. Serik Belediye Meclisinin 10/05/2012 tarih ve 41 sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarına ilişkin, planların hazırlanma aşamasında Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nden 25/05/2010 tarihinde, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nden 02/04/2010 tarihinde, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nden 14/05/2010 tarihinde, Antalya İl Sanayi ve Ticaret Müdürlüğü'nden 09/04/2010 tarihinde, Çevre ve Orman İl Müdürlüğü'nden 07/04/2010 tarihinde, Akdeniz Elektrik Dağıtım Şirketi'nden 29/04/2010 tarihinde, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nden 29/03/2010 tarihinde görüş alındığı,

20.6. Serik Belediye Meclisinin 10/05/2012 tarih ve 41 sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarına ilişkin olarak Antalya İl Tarım Müdürlüğü'nden 22/03/2010 tarihinde görüş talep edildiği, Antalya İl Tarım Müdürlüğü'nün "saha ile ilgili olarak eksik evrakların tamamlanması ve saha üzerinde teknik personelimiz etüt yaptıktan sonra kurum görüşümüz bildirilecektir" şeklinde 31/08/2010 tarihinde Serik Belediyesine cevap verdiği ancak onay öncesi uygun görüş verdiğine dair herhangi bir yazışmanın bulunmadığı,

20.7. Başvuru konusu parsellerin, İller Bankası A.Ş. tarafından Kurumumuza iletilen 1984 onay tarihli 1/5000, 1/2000 ve 1/1000 ölçekli imar planları içerisinde kalmadığı, dolayısıyla 2012 yılında onaylanan imar planına kadar imarsız oldukları, ancak Serik Belediye Başkanlığı'nın 27/02/2017 tarih ve 1004-1569 sayılı yazısı ile Antalya İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'ne yeni bir alanın imara açılmadığını, yapılan çalışmanın İller Bankası A.Ş. tarafından 1984 yılında onaylanan imar planları üzerinden revizyon imar planı olduğunu bildirdiği,

20.8. Başvuranlardan ..'ın Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 09/06/2017 tarih ve 490, 491 sayılı kararı ile kesinleşen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarına 03/11/2016 ve 12/04/2017 tarihlerinde askı süresi içerisinde itiraz ettiği, itirazlarında 2012 yılında onaylanan imar planına uyulmasını, geçim kaynağı olan parsellerin üzerinde semt spor alanı olarak planlanmamasını, anlaşılmadığı kişilerle hissedar olacak şekilde planlamanın yapılmamasını, yatay değil dikey konut adalarının oluşturulduğunu bu durumun kot farkına neden olacağını bu nedenle yeni imarın topoğrafyaya uyacak şekilde yapılmasını, imar planı çalışmaları esnasında İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nden izin alınmadığını belirterek imar planlarının iptalini talep ettiği,

20.9. Başvuruya konu parsellerin ve çevresinin, İller Bankası A.Ş. tarafından Kurumumuza iletilen 1984 yılında onaylanan imar planları içerisinde yer almadığı, ilk defa Serik Belediye Başkanlığı Tarafından 10.05.2012 tarih ve 41 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarında imara açıldığı,söz konusu imar planlarında parsellerin gelişme konut alanı (E:1.50, 5 kat, E:0,45,3 kat ve E:0.90, 3 kat), çocuk bahçesi, trafo ve yol olarak planlı olduğu ,

20.10. Başvuruya konu parsellere yönelik ikinci kez yapılan ve 2017 yılında onaylanarak kesinleşen imar planlarının ise 2012 yılında onaylanan imar planlarının revizyonu şeklinde yapılmış olduğu söz konusu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 09/06/2017 tarih ve 490, 491 sayılı Meclis kararı ile kesinleştiği, söz konusu imar planlarında parsellerin orta yoğunlukta gelişme konut alanı (E:0,90, 3 kat), konut altı ticaret alanı, semt spor alanı ve yol olarak planlı olduğu, imar uygulamasının ise yapılmadığı,

20.11. Söz konusu taşınmazlar ve çevresine yönelik 2012 yılında imar planı yapılırken 1984 yılında onaylanan imar planı içerisinde yer almamasına rağmen revizyon imar planı olarak işlem yapıldığı, 2017 yılında yapılan imar planlarının da yine revizyon kapsamında değerlendirildiği bu nedenle de başvuranların 04/01/2017 tarihli BİMER başvurusuna İl Tarım Müdürlüğü'nün 10/10/2013 tarih ve 3638 sayılı, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve

Arazi Kullanımı Kanunu Uygulama Talimatının 10 uncu maddesinin 5 inci bendinde yer alan “Tarım arazilerinin kullanımı ile ilgili ilk mevzuat düzenlemesi 11/03/1989 tarihinde yapılmıştır. İzinsiz kullanımın bu tarihten önce gerçekleştiğinin belgelenmesi halinde, bu alanlar ile ilgili 5403 sayılı Kanun kapsamında yapılacak bir işlem bulunmadığı ilgisine bildirilecektir” hükmüne istinaden 1984 yılından önce taşınmazların imarının yapıldığı gerekçesiyle ilgisine yapılacak herhangi bir işlemin bulunmadığına dair 12/05/2017 tarihinde cevap verdiği,

tespit edilmiştir.

21. Yukarıdan bu yana tüm açıklananlar, başvuruların iddiaları, idarenin konu ile ilgili açıklamaları, ilgili mevzuat ve tüm dosya kapsamı birlikte değerlendirildiğinde;

Tarıma elverişli olduğu, yoğun tarım faaliyetlerinin yürütüldüğü, İller Bankası A.Ş. tarafından Kurumuza iletilen 1984 yılı onaylı 1/5000, 1/2000 ve 1/1000 ölçekli imar planları içerisinde kalmadığı, ilk defa 2012 yılında Serik Belediye Başkanlığı tarafından onaylanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları ile imara açıldığı, 2012 yılına kadar imarsız olduğu, 2012 yılında onaylanan imar planları hazırlanırken Antalya İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü’nden uygun görüş alınmadan 1984 yılındaki imar planı içerisinde kaldığı gerekçesi ile imara açıldığı, aynı gerekçe doğrultusunda 2017 yılında da revizyon imar planının onaylandığı tespit edilen başvuru konusu parselleri kapsayan alana yönelik Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/06/2017 tarih ve 490, 491 sayılı Kararları ile kesinleşen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının onaylama işleminin ilgili mevzuat hükümlerine aykırı olarak tesis edildiği,

Başvuruların söz konusu imar planlarının iptal edilmesine yönelik talebinin İdarece reddedilmesine ilişkin işlemin hukuka ve hakkaniyete aykırı olduğu tespit edilmiştir.

B. İyi Yönetim İlkeleri Yönünden Değerlendirme

22. İyi yönetim ilkelerine 28/03/2013 tarihli ve 28601 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin "İyi yönetim ilkeleri" başlıklı 6 ncı maddesinde yer verilmiş olup; İller Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Serik Belediye Başkanlığı ve Serik Tapu Müdürlüğü tarafından istenilen bilgi ve belgelerin Kurumumuza süresi içinde gönderildiği, “makul sürede karar verme” ve “kararın geciktirilmeksizin bildirilmesi” ilkelerine uygun davrandığı, yine İdareler tarafından şikâyetçilere makul sürede cevapların verildiği ancak şikâyetçiye verilen cevaplarda işleme karşı hangi sürede hangi mercilere başvurulabileceğinin gösterilmemiş olması sebebiyle “karara karşı başvuru yollarının ve süresinin gösterilmesi” ilkesine uygun

davranmadığı görülmüş olup, idarenin bahse konu ilkelere de uygun davranması önerilmektedir.

VI. HAK ARAMA ÖZGÜRLÜĞÜNE İLİŞKİN AÇIKLAMA

23. 6328 sayılı Kanunun “Dava açma süresinin yeniden işlemeye başlaması” başlıklı 21 inci maddesinde, Kamu Denetçiliği Kurumunun inceleme ve araştırmasını, başvuru tarihinden itibaren altı ay içinde sonuçlandıramaması hâlinde durmuş olan dava açma süresinin kaldığı yerden işlemeye başlayacağı belirtilmiştir. Bu kapsamda incelemenin altı ayda bitirilememe gerekçesi, dava açma süresinin kaldığı yerden yeniden işlemeye başlayacağı hususu ve yargı yolu başvurana 24/11/2017 tarihli ve E.14667 sayılı yazı ile bildirilmiştir.

VII. KARAR

Yukarıda açıklanan gerekçe ve dosya kapsamına göre **BAŞVURUNUN KABULÜNE,**

Başvuru konusu taşınmazları kapsayan ve 09/06/2017 tarihinde kesinleşen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının iptali için makul sürede işlem tesis etmeleri hususunda **ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA ve SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA TAVSİYEDE BULUNULMASINA,**

6328 sayılı Kanunun 20 nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca, bu karar üzerine tesis edilecek işlem ya da tavsiye edilen çözümlerin, **ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI VE SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA** uygulanabilir nitelikte görülmemesi halinde gerekçesinin otuz gün içinde Kurumumuza bildirilmesinin zorunlu olduğuna,

Kararın **BAŞVURANLARA, ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA, SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA ve ANTALYA İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜNE** Tebliğine,

Türkiye Cumhuriyeti Kamu Baş Denetçisince karar verildi.

Şeref MALKOÇ

Kamu Baş Denetçisi

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

Adres: Çetin Emeç Bulvarı Hürriyet Cad. No: 2/12 Çankaya ANKARA