



T.C.
DANIŞTAY

6. Daire

Esas No: 2022/941

Karar No: 2022/7859

Karar Tarihi: 21-09-2022

DANIŞTAY KARARI

DANIŞTAY KARARI
T.C.

DANIŞTAY

ALTINCI DAİRE

Esas No : 2022/941

Karar No : 2022/7859

TEMYİZ EDEN (DAVACI): ...

VEKİLİ: Av. ...

KARŞI TARAF (DAVALI):... Belediye Başkanlığı

VEKİLİ: Av. ...

İSTEMİN KONUSU : ... Bölge İdare Mahkemesi ... İdari Dava Dairesinin ... tarih ve E:..., K:... sayılı kararının temyizden incelenerek bozulması istenilmektedir.

YARGILAMA SÜRECİ :

Dava konusu istem: Antalya ili, Kepez ilçesi, ... Mahallesi, ... ada, ... sayılı parselin bulunduğu alanda Kepez Belediye Encümeninin ... tarihli, ... sayılı kararı ile kabul edilen parselasyonun ve anılan parselasyona 23/09/2020 tarihinde yapılan itirazın yanıt verilmeyerek reddine ilişkin işlemin iptali istenilmiştir.

İlk Derece Mahkemesi kararının özeti: ... İdare Mahkemesince verilen ... tarih ve E:..., K:... sayılı kararda; dosyanın ve yerinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen raporun birlikte değerlendirilmesinden, düzenleme sınırının imar mevzuatına uygun olarak geçirildiği, düzenleme alanında bulunan ihdas parsellerinin düzenleme ortaklık payı hesabına dahil edilerek umumi hizmet alanlarının oluşturulmasında kullanıldığı, parselin imar planında park alanı kullanımında kalmasından dolayı en yakın imar ada ve parsellerinde dağıtım görmesinin bir zorunluluk olduğu ve dava konusu işlem sonucunda parselin eski konumuna mümkün olan en yakın ve eşdeğer imar ada ve parselinde dağıtım yapıldığı anlaşıldığından dava konusu işlemin parselasyon ilke ve esaslarına uygun olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

Belirtilen gerekçelerle, dava konusu işlem hukuka uygun bulunarak davanın reddine karar verilmiştir.

Bölge İdare Mahkemesi İdari Dava Dairesi kararının özeti: İstinaf başvurusuna konu İdare Mahkemesi kararının hukuka ve usule uygun olduğu ve istinaf dilekçelerinde ileri sürülen iddiaların söz konusu

kararın kaldırılmasını sağlayacak nitelikte görülmediği belirtilerek 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 45. maddesinin 3. fıkrası uyarınca istinaf başvurusunun reddine karar verilmiştir.

TEMYİZ EDENİN İDDİALARI : Bilirkişi raporuna itirazlarının dikkate alınmadığı, taşınmazdan düzenleme ortaklık payı (DOP) kesintisi yapılmasının amacının değer artışı oluşması olduğu, dava konusu taşınmazdan kesilen DOP'un değer artışından kaynaklandığına ilişkin herhangi bir araştırma yapılmadığı, bilirkişi raporunda parselasyon sonucunda tahsis edilen parselin eşdeğer olduğunun belirtildiği ancak bu sonuca nasıl ulaşıldığının açıklanmadığı, Mahkeme kararında DOP oranının %40'ı geçemeyeceği belirtildiği halde çelişkili olarak parselasyonda %45 oranında DOP kesintisi yapıldığı, DOP kesintisinin çok fazla olduğu, dağıtım ilkelerine aykırı işlem yapıldığı, Mahkeme kararının bozulmasına karar verilmesi gerektiği ileri sürülmektedir.

KARŞI TARAFIN SAVUNMASI : Savunma verilmemiştir.

DANIŞTAYTETKİHKAKİMİ...'IN DÜŞÜNCESİ: Uyuşmazlıkta dava konusu parselasyon kapsamında mevzuata uygun olmayan şekilde farklı DOP oranlarının uygulanması sureti ile parsel malikleri arasında eşitliğe ve hakkaniyete aykırı işlem tesis edildiği anlaşıldığından, temyiz isteminin kabulü ile Bölge İdare Mahkemesi İdari Dava Dairesi kararının bozulması gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince, Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra gereği görüldü:

İNCELEME VE GEREKÇE:

MADDİ OLAY :

Dava konusu parseli kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu ... tarihli, ... sayılı Kepez Belediye Meclisi kararı ile kabul edilmiş ve ... tarihli, ... sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile de onaylanmış olup parsel anılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı kullanımında kalmaktadır.

Uyuşmazlık konusu alanda parselasyon yapılmasına ilişkin Kepez Belediye Encümeninin ... tarihli, ... sayılı kararı, Antalya Büyükşehir Belediye Encümeninin ... tarihli, ... sayılı kararı ile onaylanmıştır.

01/06/2020-01/07/2020 tarihleri arasında askıya çıkarılan parselasyona askı süresi içerisinde yapılan itirazlar üzerine; kimi itirazların reddine, kimi itirazların kabulüne, kimi itirazların da kısmen kabulüne/kısmen reddine, düzenleme sınırının belirlenmesine ve parselasyon planının onaylanmasına ilişkin Kepez Belediye Encümeninin ... tarihli, ... sayılı kararı, Antalya Büyükşehir Belediye Encümeninin ... tarihli, ... sayılı kararı ile onaylanarak 04/09/2020-05/10/2020 tarihleri arasında askıya çıkartılmıştır.

Söz konusu parselasyona askıda yapılan itirazlar üzerine; kimi itirazların reddine, kimi itirazların kabulüne, kimi itirazların da kısmen kabulüne/kısmen reddine, mahkeme sürecine mahal verilmemesi için parselasyonun ilgili kişilerin sözlü ve yazılı talepleri dikkate alınarak düzenlenmesine ve konunun teknik rapor doğrultusunda uygun bulunduğu ilişkin Kepez Belediye Encümeninin ... tarihli, ... sayılı kararı, Antalya Büyükşehir Belediye Encümeninin ... tarihli, ... sayılı kararı ile onaylanarak 02/02/2021-03/03/2021 tarihleri arasında askıya çıkartılmıştır.

Bunun üzerine görülmekte olan dava açılmıştır.

Uyuşmazlık konusu parselasyon işleminde; ada ve parsel numaraları belirtilen parsellerden yasal sınırlar içerisinde kalan oranda düzenleme ortaklık payı (DOP) kesintisi yapıldığı, 2. defa parselasyona giren diğer parsellerden ise DOP kesintisi yapılmadığı belirtilmiştir.

İLGİLİ MEVZUAT:

3194 sayılı İmar Yasasının 5. maddesinde; 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. tanımına yer verilmiştir.

Aynı Yasanın 18. maddesinin 1. fıkrasında; 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. hükmü, aynı maddenin 2. fıkrasında; Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında bunların yüzölçümlelerinden yeteri kadar saha, düzenleme alanındaki nüfusun kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet alanlarının tesis edilmesi ve 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 kırk beşini geçemez. hükmü, aynı maddenin 4/7/2019 tarihli, 7181 sayılı Yasanın 9. maddesi ile değişik 3. fıkrasında; Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, Sağlık Bakanlığına bağlı sağlık tesis alanları, pazar yeri, semt spor alanı, toplu taşıma istasyonları ve durakları, otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu, resmî kurum alanı, mezarlık alanı, belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, özel tesis yapılmasına konu olmayan ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı olarak ayrılan parseller ve mesire alanları gibi umumi hizmet alanlarından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz. Düzenlemeye tabi tutulan alan içerisinde bulunan taşkın kontrol tesisi alanlarının, bu fıkra da belirtilen kullanımlar için düzenleme ortaklık payı düşülmesini müteakip kalan Hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanması esastır. Ancak taşkın kontrol tesisi için yeterli alanın ayrılamaması durumunda, düzenleme ortaklık payının ikinci fıkra da belirtilen oranı aşmaması şartıyla, düzenlemeye tabi diğer arazi ve arsaların yüz ölçümlerinden bu fıkra da kullanılanlar için öncelikle düzenleme ortaklık payı ayrıldıktan sonra ikinci fıkra da belirtilen orana kadar taşkın kontrol tesisi için de ayrıca pay ayrılır. Kapanan imar ve kadastr o yollarının öncelikle düzenleme ortaklık payına ayrılan toplam alandan düşülmesi esastır. hükmü, aynı maddenin 4/7/2019 tarihli, 7181 sayılı Yasanın 9. maddesi ile değişik 6. fıkrasında; Bu madde hükümlerine göre, herhangi bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınmaması esastır. Ancak, her türlü imar planı kararı ile yapılaşma koşulunda ve nüfusta artış olması hâlinde, artış olan parsellerden, uygulama sonucunda oluşan değerinin önceki değerinden az olmaması kaydıyla, daha önceki imar uygulamalarında yapılan terk veya kesintiler dikkate alınmak suretiyle ilk uygulamadaki düzenleme ortaklık payı oranını % 45'e kadar tamamlamak üzere ilave düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılabilir. hükmü yer almaktadır.

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in Tanımlar başlıklı 4. maddesinin 1. fıkrasının (ç) bendinde; Düzenleme ortaklık payı (DOP): Düzenleme alanındaki ve bölgedeki yaşayanların kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet ve kamu hizmet alanlarını elde etmek ve/veya düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında; düzenlemeye tâbi tutulan arazi ve arsaların, düzenlemeden önceki yüzölçümlerinden, imar planındaki kullanım kararlarına göre yüzde kırk beşe (% 45) kadar düşülebilen miktardır. Düzenleme ortaklık payı, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgede yaşayanların ihtiyacı olan ve herkesin ortak kullanabileceği, kamusal alanı ifade eder ve bölgede yaşayan insanların ortak kullanımı dışında hiçbir fonksiyon için kullanılamaz. hükmü, (d) bendinde; Düzenleme ortaklık payı oranı (DOPO): Bir düzenleme sahasındaki toplam düzenleme ortaklık payı miktarının, bu saha içinde düzenlemeye giren kadastr o veya imar parsellerinin toplam yüzölçümü miktarına oranıdır. Düzenleme ortaklık payı oranı, virgülden sonra yedi basamak

olarak hesaplanır. hükmü, (e) bendinde; Düzenleme sahası: Sınırı tespit edilerek, parselasyon planı yapılmasına karar verilen sahadır. hükmü, (l) bendinde; Parselasyon planı: İmar Kanununun 18 inci maddesi hükümlerine ve uygulama imar planına uygun olarak imar parsellerinin oluşturulduğu, parselasyon planı açıklama raporu, parselasyon paftaları ile tescile esas belgeleri içeren uygulama dosyası ile bir bütün olan plandır. hükmü, aynı Yönetmeliğin Düzenleme sahalarının tespiti esasları başlıklı 9. maddesinin 3. fıkrasında; İmar planı içerisinde düzenleme sahaları tespit edilirken, düzenleme sahalarındaki Düzenleme Ortaklık Payı oranlarının mümkün mertebe dengeli olmasına dikkat edilir. hükmü yer almıştır.

HUKUKİ DEĞERLENDİRME:

Anayasanın 10. maddesinde herkesin; dil, ırk, renk, cinsiyet, siyasî düşünce, felsefî inanç, din, mezhep ve benzeri sebeplerle ayırım gözetilmeksizin kanun önünde eşit olduğu belirtilmiştir. Maddenin son fıkrasında ise Devlet organları ve idare makamlarının bütün işlemlerinde kanun önünde eşitlik ilkesine uygun olarak hareket etmek zorunda oldukları kuralı getirilmiştir.

İdari işlemler, “İdarenin idare işlevine ilişkin olarak, kamu gücü kullanmak suretiyle yaptığı tek yanlı irade açıklamaları” şeklinde tanımlanır. İptal davalarına konu olduğunda yetki, şekil, sebep, konu ve maksat unsurları yönünden denetlenecek olacak idari işlemler doğurdukları hukuki sonuca göre düzenleyici işlemler ve birel işlemler olarak ikiye ayrılır. İdarenin düzenleyici işlemleri; genel, soyut ve objektif hukuki sonuçlar meydana getiren normatif işlemlerdir. Birel işlemler ise kişi ya da nesnelerin hukuki durumunu değiştiren somut ve subjektif sonuçları olan işlemlerdir. Çeşitli yasal düzenlemelere konu olan ve kamu hizmetlerine ilişkin temel ilkelerden olan eşitlik ilkesi, aynı hukuki durumda bulunanlara aynı kuralların uygulanması, fırsat eşitliğinin sağlanması, kamu hizmetine girmede eşitlik, ayrımcılık yasağı ve pozitif ayrımcılık gibi farklı şekillerde tezahür eder. Devlet yönetimine ilişkin hukukun temel ilkelerinden biri sayılan eşitlik, kanunların Anayasaya uygunluğunda ve idari işlemin yargısal denetiminde kullanılan bir ölçüttür.

Anayasamızın 10.maddesinde yer alan eşitlik ilkesinin görünümlerinden biri olan düzenli idare ilkesi, idarenin düzenleme yapma yetkisine sahip olduğu alanlarda, bu alanları tüzük, yönetmelik gibi idari metinlerle objektif bir şekilde düzenlemesi ve uygulamalarında hukuki istikrarı tesis ederek buna uyması olarak ifade edilmektedir. Dolayısıyla, idarenin düzenleme yetkisine sahip olduğu alanlarda, hukuka uygun olan uygulamayı sağlamak için objektif düzenlemeler yapması ve istikrarlı uygulamalarda bulunması gerekmektedir. İdarenin yetki sahibi olduğu alanlarda yapacağı düzenlemelerde, haklı bir neden olmadan yerleşik, istikrar kazanmış uygulamalarından ayrılması sahip olduğu serbestiyi düzenli idare ilkesine ve bu ilkenin bağlı olduğu eşitlik ilkesine aykırı kullanması anlamına gelecektir.

Anayasa Mahkemesi’nin yerleşmiş kararlarına göre, yasa önünde eşitlik, herkesin, her yönden aynı kurallara bağlı olacağı anlamına gelmemektedir. Anayasa’nın öngördüğü eşitlik, mutlak anlamda bir eşitlik olmayıp, haklı nedenlerin bulunması durumunda gerekli uygulamalara olanak veren bir ilkedir. Ancak, aynı durumda olanlar için ayrı düzenleme, Anayasa’nın 10. maddesinde düzenlenen eşitlik ilkelerine aykırılık oluşturur.

Uyuşmazlık konusu parselasyon işlemi bakımından imar mevzuatına ilişkin yasal düzenlemeler incelendiğinde, parselasyon işlemiyle; imar planı, plan açıklama raporu, plan notları ve ilgili yönetmelik hükümlerine göre imar adasının tüm biçim ve boyutu, yapı düzeni, inşaat yaklaşma sınırı ve bahçe mesafeleri, yapı yüksekliği ve derinliği, yerleşme yoğunluğu, taban alanı ve kat alanı katsayısı, arazinin kullanma şekli, mülk sınırları, mevcut yapıların durumu göz önüne alınmak suretiyle üzerinde yapı yapmaya elverişli imar parseli oluşturmanın amaçlandığı anlaşılmaktadır. Ayrıca imar planına uygun parsellerin oluşturulması ile birlikte yol, yeşil alan gibi kamu alanlarının imar parsellerinde oluşan değer artışı karşılığında düzenlemeye giren parsel maliklerinden bedelsiz olarak alınarak kamunun eline geçmesinin sağlanması parselasyonun bir diğer amacını oluşturmaktadır.

Parselasyon yapılırken, uygulama imar planına ve mevzuata uygun şekilde düzenleme sınırı

belirlenmeli ve imar planında kamusal kullanımlara ayrılan ve mevzuatta düzenleme ortaklık payı hesabında kullanılacağı belirtilen alanlar düzenleme sınırı içinde bulunan tüm kadastro ve imar parsellerinin yüzölçümüne oranlanarak düzenleme ortaklık payı (DOP) oranı elde edilmelidir. Bu oranın düzenleme sınırı içindeki tüm parsellere eşit olarak uygulanması suretiyle yapılan kesinti sonucunda net imar parseli alanı elde edilir.

Uygulama imar planının uygulama etaplarını belirlemesi nedeniyle, düzenleme sahalarının dayanağı imar planına uygun şekilde etaplar halinde belirlenmesi suretiyle parselasyon yapılması durumunda ise, her bir etaba ilişkin DOP miktarı, o etap içerisinde yer alan kadastro ve imar parsellerinin toplam yüzölçümü miktarına oranlanarak DOP oranı belirlenir. Ancak imar planı içerisinde düzenleme sahası tespit edilirken, diğer bir ifade ile uygulama etapları belirlenirken DOP miktarının etaplara dağılımında mümkün olduğunca hakkaniyetli davranılması gerekir. DOP miktarının büyük çoğunluğunun belli etaplarda yığılmasına engel olunarak düzenleme sahalarındaki DOP oranları mümkün olduğunca dengeli tutulmalıdır.

İmar mevzuatında parselasyona konu parselden alınacak düzenleme ortaklık payına ilişkin genel ilkelerin işlem tarihi itibarıyla şu şekilde belirlendiği görülmektedir;

- DOP düzenleme alanında bulunan tüm parsellerden eşit şekilde alınmalıdır.
- Herhangi bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınmaması esastır.
- Ancak, her türlü imar planı kararı ile yapılaşma koşulunda ve nüfusta artış olması hâlinde, artış olan parsellerden, uygulama sonucunda oluşan değerinin önceki değerinden az olmaması kaydıyla, ilk uygulamadaki düzenleme ortaklık payı oranını % 45'e kadar tamamlamak üzere ilave düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılabilir.
- Parselasyon planı yapılmadan ifraz ve tevhit edilerek tescil edilen parsellerden de, imar planında umumi hizmet alanlarına rastladığı için terk edilen veya bağışlanan alanların toplam parsel alanına oranı, yeni yapılacak parselasyon planındaki düzenleme ortaklık payı oranına tamamlayan farkı kadar düzenleme ortaklık payı alınabilir.

Dosyanın ve Danıştay Altıncı Dairesinin E:2022/3107, E:2022/3109 ve E:2022/3116 sayılı dosyalarının birlikte incelenmesinden; dava konusu parselasyonun dayanağı olan ... tarihli, ... sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu ile; önceki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:0,60 ve 2 kat olan yapılaşma koşullarının E:0,80 ve 5 kata çıkartıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlıkta, bölgede önceki imar planına dayanılarak parselasyon yapıldığı ve dava konusu parselasyona ilişkin düzenleme sahası belirlenirken daha önce parselasyon yapılan bir kısım alanların da düzenleme sınırına dahil edildiği, dava konusu parselasyonda ikinci defa parselasyona giren parsellerden DOP kesintisi yapılmayarak bu parsellerden kesilecek DOP oranının sıfır (0) olarak belirlendiği görülmektedir.

Dosya kapsamından önceki parselasyonda uygulanan DOP oranı anlaşılmamakla birlikte, dayanağı imar planındaki yapılaşma koşullarının nüfus ve donatı miktarı üzerindeki belirleyici etkisi dikkate alındığında önceki parselasyonda dava konusu parselasyona kıyasla daha az DOP kesintisi yapıldığı anlaşılmaktadır. Zira önceki parselasyon E:0,60 ve 2 kat yapılaşma koşullarına sahip uygulama imar planına göre yapılmışken, dava konusu parselasyonun dayanağı uygulama imar planında yapılaşma koşullarının E:0,80 ve 5 kata çıkartıldığı, buna bağlı olarak da DOP oranının %44,80 belirlendiği görülmektedir. Nitekim, dava konusu parselasyon, mevzuat değişikliği ile DOP oranının üst sınırının %40'dan %45'e çıkarılmasından sonra yapılmış olup önceki parselasyonda en fazla %40 oranında DOP kesintisinin yapılabileceği açıktır.

Yine dosya kapsamında, dava konusu parselasyonun ve dayanağı uygulama imar planının etaplar

halinde yapıldığına ilişkin herhangi bir bilgiye de rastlanılmamıştır. Aynı düzenleme sahasına ilişkin olarak, aynı işlemle tesis edilen parselasyonda birbirinden farklı oranlarda DOP kesintileri yapıldığı anlaşılmaktadır.

Somut olayda, aynı düzenleme sahası içerisinde bulunan kimi parsellerden %44,80 oranında DOP kesintisi yapılırken, kimi parsellerden ikinci kez parselasyona konu edildikleri gerekçesiyle DOP kesintisi yapılmamış ve böylece ilk parselasyonda belirlenen DOP oranının uygulanması suretiyle DOP oranı yönünden parseller arasında eşitliğe aykırı davranılmıştır. Parselasyonda DOP kesilmeyen parseller, imar planı ile getirilen yüksek yapılaşma koşullarının ve ilave donatı alanlarının getirdiği değer artışından faydalanmış ancak bu değer artışının karşılığı olan DOP oranının söz konusu parsellere isabet eden kısmından muaf tutulmuştur. Yani %44,80 oranında DOP kesintisi yapılan parseller yeni imar planındaki koşullara göre yapılan dava konusu parselasyonun getirdiği değer artışı karşılığının önceki parselasyonu aşan kısmını tümüyle yüklenmiştir.

Parselasyonda herhangi bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınmaması esastır. Ancak, yukarıda yer verilen mevzuat hükmü uyarınca, her türlü imar planı kararı ile yapılaşma koşulunda ve nüfusta artış olması hâlinde artış olan parsellerden, uygulama sonucunda oluşan değerinin önceki değerinden az olmaması kaydıyla, daha önceki imar uygulamalarında yapılan terk veya kesintiler dikkate alınmak suretiyle ilk uygulamadaki düzenleme ortaklık payı oranını %45'e kadar tamamlamak üzere ilave düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılabilmektedir.

Bu bakımdan somut olayda, uyumsuzluk konusu parselasyon kapsamında mevzuata uygun olmayan şekilde farklı DOP oranlarının uygulanması sureti ile parsel malikleri arasında eşitlik ilkesine aykırı şekilde işlem tesis edildiği sonucuna ulaşılmaktadır.

Öte yandan, davacı tarafından parselasyonda çok büyük imar parselleri oluşturularak hisseli tahsisler yapıldığı, büyük imar parselleri oluşturulmasının müstakil veya az hissedarlı tahsis olanağını ortadan kaldırdığı ileri sürülmüş ise de, belirtilen hususun, parselasyonun dayanağı uygulama imar planında en küçük parsel boyutunun 3000 metrekare olarak belirlenmesinden (5.000-10.000 metrekare büyüklüğe sahip parseller için %5, 10.000 metrekareden büyük parseller için %10 oranında inşaat emsali artışı öngörülmüştür) kaynaklandığı anlaşılmakta olup parselasyona ilişkin olarak açılan davada dayanak imar planı dava konusu edilmediğinden bu konuda değerlendirme yapılamayacağı tabidir.

Ayrıca, ilçe belediye encümeni kararı ile kabul edilen parselasyon işleminin büyükşehir belediye encümeni kararı ile onaylandığı dikkate alınarak Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı da hasım mevkiine alınmalıdır.

Bu itibarla, davanın reddine ilişkin Mahkeme kararına karşı yapılan istinaf başvurusunun reddine dair temyize konu Bölge İdare Mahkemesi İdari Dava Dairesi kararında hukuki isabet bulunmamaktadır.

KARAR SONUCU :

Açıklanan nedenlerle;

1. 2577 sayılı Kanunun 49. maddesine uygun bulunan davacının temyiz isteminin kabulüne,
2. Davanın yukarıda özetlenen gerekçeyle reddine ilişkin Mahkeme kararına yönelik olarak yapılan istinaf başvurusunun reddi yolundaki temyize konu ... Bölge İdare Mahkemesi ... İdari Dava Dairesinin ... tarih ve E:..., K:... sayılı kararının BOZULMASINA,
3. Yeniden bir karar verilmek üzere dosyanın anılan Bölge İdare Mahkemesi İdari Dava Dairesine gönderilmesine, 21/09/2022 tarihinde, kesin olarak, oybirliğiyle karar verildi.