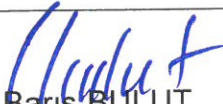


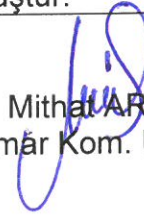


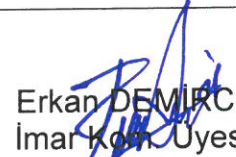
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:18.05.2021**


<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	YARGI KARARI
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2021 tarihli toplantısında gündemin 82. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kumluca İlçesi, Bağlık Mahallesi 46 ada 1 parsel numaralı taşınmaza ilişkin Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2020/333 Esas, 2020/987 karar nolu iptal kararının yerine getirilmesi doğrultusunda ticaret alanı olarak planlanması ve "Üst katlarda konut yer alamaz." plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kumluca İlçesi, Bağlık Mahallesi 46 ada 1 parsel numaralı taşınmaza ilişkin Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2020/333 Esas, 2020/987 karar nolu iptal kararının yerine getirilmesi doğrultusunda ticaret alanı olarak planlanması ve "Üst katlarda konut yer alamaz." plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca görüşülmüştür. incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Barış BULUT  
İmar Kom. Başkanı

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Üyesi

  
Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

  
Mehmet HAŞARİFOĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

  
Hasan Cumhuri GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

KUMLUCA(ANTALYA)  
BAĞLIK MAHALLESİ 46 ADA 1 PARSEL  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PAFTA NO: 220

MEVCUT PLAN

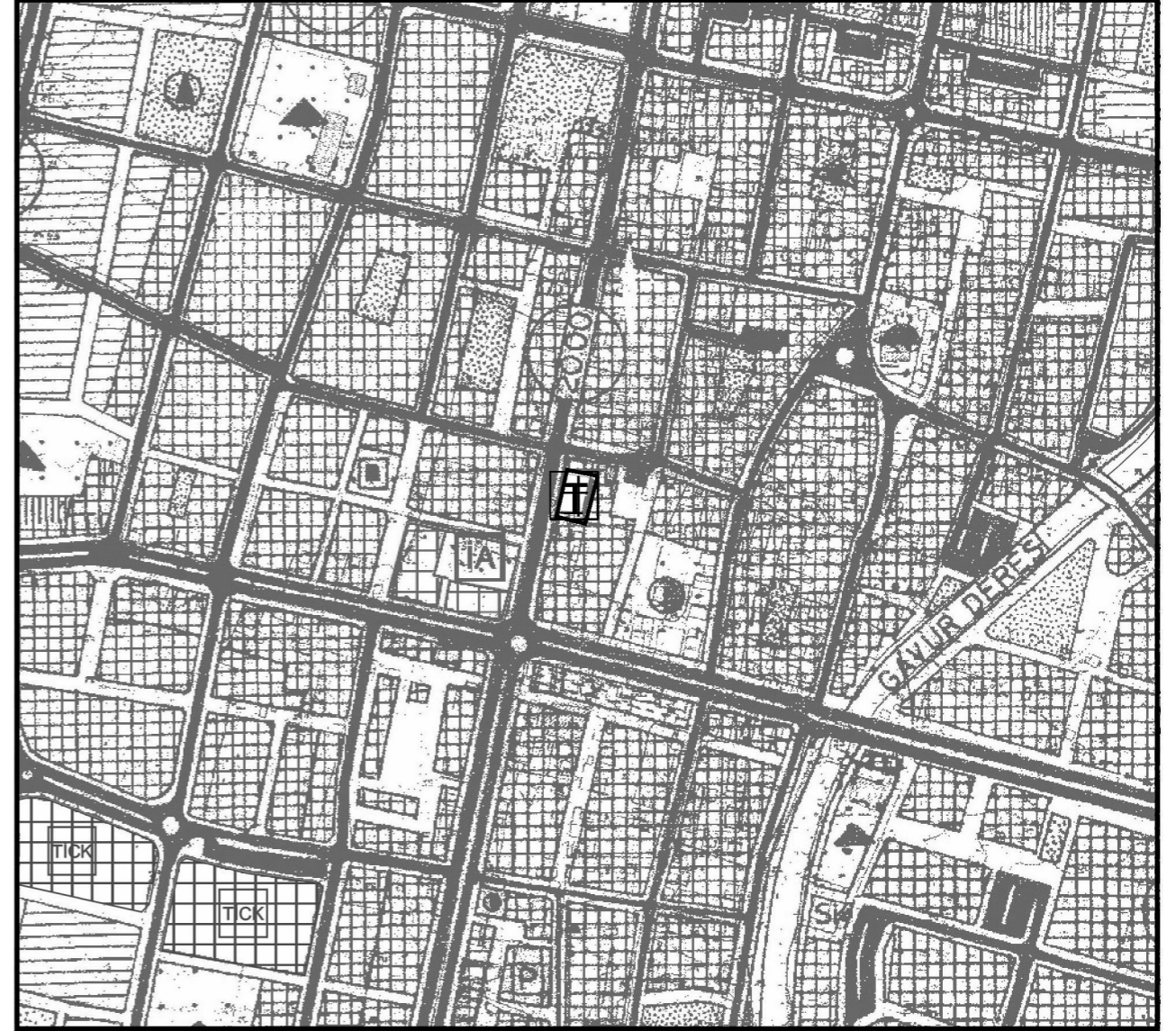


PLAN NOTU: KUMLUCA NAZIM İMAR PLANI  
PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

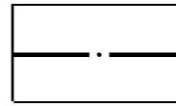
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

K  
ÖLÇEK: 1/5000

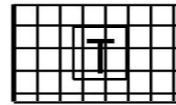
ÖNERİ PLAN



**GÖSTERİM:**



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



TİCARET ALANI

T.C.  
ANTALYA  
4. İDARE MAHKEMESİ

25 Ocak 2021

ESAS NO : 2020/333

KARAR NO : 2020/987

DAVACI : 1255 SAYILI KUMLUCA TARIM KREDİ KOOPERATİFİ  
VEKİLİ : AV. AHMET POYRAZ  
-UETS[16581-85087-89758]

DAVALI : ANTALYA BÜYÜK ŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
VEKİLİ : AV. SEVAL KARABULUT SERDAR  
Antalya Büyükşehir Belediyesi Hukuk Servisi Antalya Merkez/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Davacı kooperatif vekili tarafından; Antalya, Kumluca İlçesi, Bağlık Mahallesi, 46 ada ve 1 parsel sayılı taşınmazın resmi kurum alanından kamu hizmet alanına dönüştürülmesine ilişkin 11.11.2019 tarih ve 651 sayılı karar ile söz konusu parselin ticaret alanına dönüştürülmesi istemiyle yapılan başvuru hakkında karar verilmesine yer olmadığına dair 10.01.2020 tarih ve 21 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararlarının; hukuka aykırı olduğu, taşınmazın bulunduğu alana ilişkin yapılan imar planlarının iptali istemiyle Antalya 1. İdare Mahkemesi'nde açılan davada E.2015/1435 sayılı davada dava konusu imar planlarının iptaline karar verildiği, bilirkişi raporunda söz konusu alanların ticari alana dönüştürülmesinin planların eşitlik ilkesi gereği olduğunun belirtildiği, davalı idarenin iptal kararındaki gerekçeyi gözardı ettiği, söz konusu alanın hangi kamu hizmet alanına ayrıldığı belli olmadığı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Yapılan işlemin hukuka uygun olduğu, davanın reddinin gerektiği savunulmaktadır.

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

Karar veren Antalya 4. İdare Mahkemesi'nce gereği görüldü:

Dava, Antalya, Kumluca İlçesi, Bağlık Mahallesi, 46 ada ve 1 parsel sayılı taşınmazın resmi kurum alanından kamu hizmet alanına dönüştürülmesine ilişkin 11.11.2019 tarih ve 651 sayılı karar ile söz konusu parselin ticaret alanına dönüştürülmesi istemiyle yapılan başvuru hakkında karar verilmesine yer olmadığına dair 10.01.2020 tarih ve 21 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararlarının iptali istemiyle açılmıştır.

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; uygulama imar planı ise, tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım 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 plan olarak tanımlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 6. maddesinde, planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından bölge planları ve 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



T.C.  
ANTALYA  
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/333

KARAR NO : 2020/987

kararlarını belirleyen nazım imar planları olarak sınıflandırılmıştır. Anılan Yasanın 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 planlara 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 ya da 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.

Dava dosyasının incelenmesinden; Antalya, Kumluca İlçesi, Bağlık Mahallesi, 46 ada ve 1 sayılı parselde yer alan dava konusu taşınmaz hakkında resmi kurum alanından ticari alana dönüştürülmesi amacıyla 05.12.2014 tarihinde Kumluca Belediye Başkanlığına başvuru yapıldığı, söz konusu talebin Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına intikal ettirilmesi sonucu, 11/09/2015 tarih ve 722 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile reddedildiği, anılan red işleminin iptali ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının iptali istemiyle açılan davada; Antalya 1.İdare Mahkemesi'nin 30.12.2016 tarih ve E.2015/1435, K.2016/1605 sayılı kararı ile dava konusu işlem ile aynı yere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında hukuka uygunluk bulunmadığından dava konusu işlemin iptaline karar verildiğinden bahisle, Antalya 1.İdare Mahkemesi'nin vermiş olduğu kararın yerine getirilmediğinden bahisle dava konusu taşınmazın resmi kurum alanından kamu hizmet alanına dönüştürülmesine ilişkin 11.11.2019 tarih ve 651 sayılı karar ile söz konusu parselin ticaret alanına dönüştürülmesi istemiyle yapılan başvuru hakkında karar verilmesine yer olmadığına dair 10.01.2020 tarih ve 21 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararlarının iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmıştır.

Bakılan davada; Antalya 1.İdare Mahkemesi'nin E.2015/1435 sayılı dosyasında uyuşmazlığın çözümü için mahallinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu hazırlanan raporda; " ... 46 ada 1 parsel sayılı taşınmaz üzerinde yapı bulunmadığı, taşınmazın üzerinde bulunduğu Gödene Caddesinin her iki cephesindeki binaların zemin katlarında ticari faaliyetin bulunduğu, taşınmazın bulunduğu parselin 1/5000'lik Nazım İmar Planında 'Resmi Kurum Alanı', 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise 'Tarım Kredi Kooperatifi' olarak planlandığı, mevzuatta bir alanının 'Tarım Kredi Kooperatifi' olarak belirlenmiş bir gösterim tekniği bulunmadığı, plan değişikliği talebinin yürürlükteki planın ana kararlarını, sürekliliğini ve bütünlüğünü bozucu nitelikte olmadığı, imar planlarının üretilmesinde kullanılan nesnellik ilkesi gereği, yapı ve imar haklarının adaletli dağıtılacağı, bilimsel, teknik ve nesnel zorunluluk olmadığı sürece aynı yoldan cephe alan aynı imar adasında bulunan parsellere imar haklarının eşit dağıtılması gerektiği, dava konusu taşınmazın bulunduğu yol üzerindeki karşı ve komşu parsellerde ticari faaliyetin yürütüldüğü, resmi kurum alanının ticari alana dönüştürülmesinin planların eşitlik ilkesi gereği olduğu" görüşlerine yer verilerek, dava dosyasındaki bilgi ve belgeler ile bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden, Antalya İli, Kumluca İlçesi, Bağlık Mahallesi, 46 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın resmi kurum alanı olan imar durumunun ticari alana dönüştürülmesi istemiyle yapılan başvurunun reddine ilişkin 11/09/2015 tarih ve 722 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararında ve aynı yere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında hukuka uygunluk bulunmadığından dava konusu



T.C.  
ANTALYA  
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/333

KARAR NO : 2020/987

işlemin iptaline karar verildiği görülmüştür.

Bu durumda, dava dosyasındaki bilgi ve belgeler ile Antalya 1.idare Mahkemesi'nin 30.12.2016 tarih ve E.2015/1435, K.2016/1605 sayılı kararı birlikte değerlendirildiğinde; dava konusu taşınmazın yer aldığı Gödenek Caddesinin her iki cephesindeki binaların zemin katlarında ticari faaliyetin bulunduğu, bilimsel, teknik ve nesnel zorunluluk olmadığı sürece aynı yoldan cephe alan aynı imar adasında bulunan parsellere imar haklarının eşit dağıtılmasının gerektiği, dava konusu taşınmazın bulunduğu yol üzerindeki karşı ve komşu parsellerde ticari faaliyetin yürütüldüğünün görüldüğü, bu sebeple dava konusu taşınmaz hakkındaki durumun planlamanın temel ilkelerinden olan eşitlik ilkesine aykırı bir sonuç doğurduğu anlaşıldığından, dava konusu 46 ada ve 1 parsel sayılı taşınmazın resmi kurum alanından kamu hizmet alanına dönüştürülmesine ilişkin 11.11.2019 tarih ve 651 sayılı karar ile söz konusu parselin ticaret alanına dönüştürülmesi istemiyle yapılan başvuru hakkında karar verilmesine yer olmadığına dair 10.01.2020 tarih ve 21 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararlarında hukuka uygunluk bulunmamaktadır.

**Açıklanan nedenlerle;**

1-) Dava konusu işlemlerin iptaline,

2-) Aşağıda dökümü yapılan 148,50 TL yargılama giderinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine,

3-) Dava açılırken harçtan muaf olan ve davacıdan alınamayan 54,40 TL Başvurma Harcı, 54,40 TL Karar Harcı, 7,80 TL Vekalet Harcı, 89,60 TL YD Harcı ile 148,60 TL YD İtiraz Harcının davalıdan tahsili için Maliye Hazinesine müzekkere yazılmasına

4-) Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 2.040,00 TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine,

5-) Artan posta ücretinin karar kesinleştiğinde davacıya iadesine,

6-) Kararın tebliğini izleyen günden itibaren **30** gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere, 18/12/2020 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan  
DR.SEYFETTİN KARA  
97745

Üye  
MUSTAFA MELİH DELİCE  
192961

Üye  
MUSA EMİN MÜFTÜOĞLU  
192946

YARGILAMA GİDERLERİ \_\_\_\_\_ :

Posta Gideri : 148,50 TL

TOPLAM : 105,10 TL





**T.C.**  
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Planlama Şube Müdürlüğü

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Kumluca Belediyesi  
**Mahalle** : Bağlık Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 46 ada 1 parsel  
**Ölçek** : 1/5000

Kumluca İlçesi, Bağlık Mahallesi 46 ada 1 parsel numaralı taşınmaza ilişkin Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2020/333 Esas, 2020/987 karar nolu iptal kararının yerine getirilmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2021 tarihli toplantısında gündemin 82. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Kumluca İlçesine ait 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmaları Belediyemizce sürdürülmekte olup onaylı bir 1/25.000 Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

Kumluca Belediyesi içerisinde Bağlık Mahallesi 46 Ada 1 Parsel Tarım Kredi Kooperatifi mülkiyetinde hâlihazırda Tarım Kredi Kooperatifi olarak kullanılmakta olan bir alandır. 46 ada 1 parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2019 tarihli toplantısında Kumluca Belediyesi tarafından önerge verilerek gündemin 104. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki gösteriminin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine uygun olmaması gerekçesiyle gösterim tekniğine uygun hale getirilmesi amacıyla yapılmıştır. Plan gösterimi açısından ölçekler arası uyumsuzluk söz konusudur. Parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Resmi Kurum Alanı olarak gösterilmiş olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında parsel üzerinde "Tarım Kredi Kooperatifi" yazdığı görülmektedir. Söz konusu plan gösterimlerinde Tarım Kredi Kooperatifi olarak bir gösterim şekli bulunmamaktadır. Parselin asıl kullanım türü ve amacı Resmi Kurum Alanı niteliğindedir. Bu nedenle öncelikli olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve ardından 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gösterimlerin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun olacak şekilde düzenlenmesi amaçlanmıştır. Bu sebeple parsel Nazım İmar Planı Gösterimleri (Ek-1ç) üst başlığında *Kentsel Çalışma Alanı* kategorisinde *Kamu Hizmet Alanı (KHA)* olarak düzenlenmiştir.

46 ada 1 parselin Resmi Kurum Alanından Kamu Hizmet Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 11.11.2019 tarih 651 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararıyla onaylanmıştır. Söz konusu plan değişikliği 22.11.2019 – 21.12.2019 tarihleri arasında Planlama Şube Müdürlüğü ilan panosunda askıda kalmıştır. Söz konusu imar değişikliğine, askı süresince itiraz yapılmamıştır.

İlgilisinin başvurusu ile Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde Bağlık Mahallesi, 46 ada 1 parselin Yönetim Merkezleri Alanından Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, söz konusu

parselin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/11/2019 tarih ve 651 sayılı kararı ile kamu hizmet alanı olarak planlanmasından dolayı 10/01/2020 tarih ve 21 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin kararı ile Karar Verilmesine Yer Olmadığına karar verilmiştir.

Tarım Kredi Kooperatifi tarafından İdaremiz aleyhine Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2020/333 E. sayılı dosyası ile Antalya, Kumluca İlçesi, Bağlık Mahallesi, 46 ada ve 1 parsel sayılı taşınmazın resmi kurum alanından kamu hizmet alanına dönüştürülmesine ilişkin 11/11/2019 tarih ve 651 sayılı karar ile söz konusu parselin ticaret alanına dönüştürülmesi istemiyle yapılan başvuru hakkında karar verilmesine yer olmadığına dair 10/01/2020 tarih ve 21 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararlarının iptali istemiyle açılan davada öncelikle yürütmenin durdurulması istemiyle açılan davada Mahkemenin 2020/333 E. 2020/987 K. sayılı kararı ile; "... 11.11.2019 tarih ve 651 sayılı karar ile söz konusu parselin ticaret alanına dönüştürülmesi istemiyle yapılan başvuru hakkında karar verilmesine yer olmadığına dair 10.01.2020 tarih ve 21 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararlarında hukuka uygunluk bulunmamaktadır." gerekçesiyle, "dava konusu işlemlerin iptaline..." karar verilmiş olup planlama çalışması yargı kararının yerine getirilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.