



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

Tarih:03.10.2022

<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 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 91. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarih 191 sayılı kararı ile kabul edilen Finike İlçesi, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Sahilkent Mahallesi, 446 ada 84, 85, 86 ve 73 parseller yönünden Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2021/633 E. 2022/104K. Sayılı kararıyla ve Sahilkent Mahallesi, 446 ada 58 parseller yönünden Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2021/625E. ve 2022/486K sayılı kararı ile iptali sonrası Mahkeme Kararlarının yerine getirilmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarih 191 sayılı kararı ile kabul edilen Finike İlçesi, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Sahilkent Mahallesi, 446 ada 84, 85, 86 ve 73 parseller yönünden Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2021/633 E. 2022/104K. Sayılı kararıyla ve Sahilkent Mahallesi, 446 ada 58 parseller yönünden Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2021/625E. ve 2022/486K sayılı kararı ile iptali sonrası Mahkeme Kararlarının yerine getirilmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAS  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

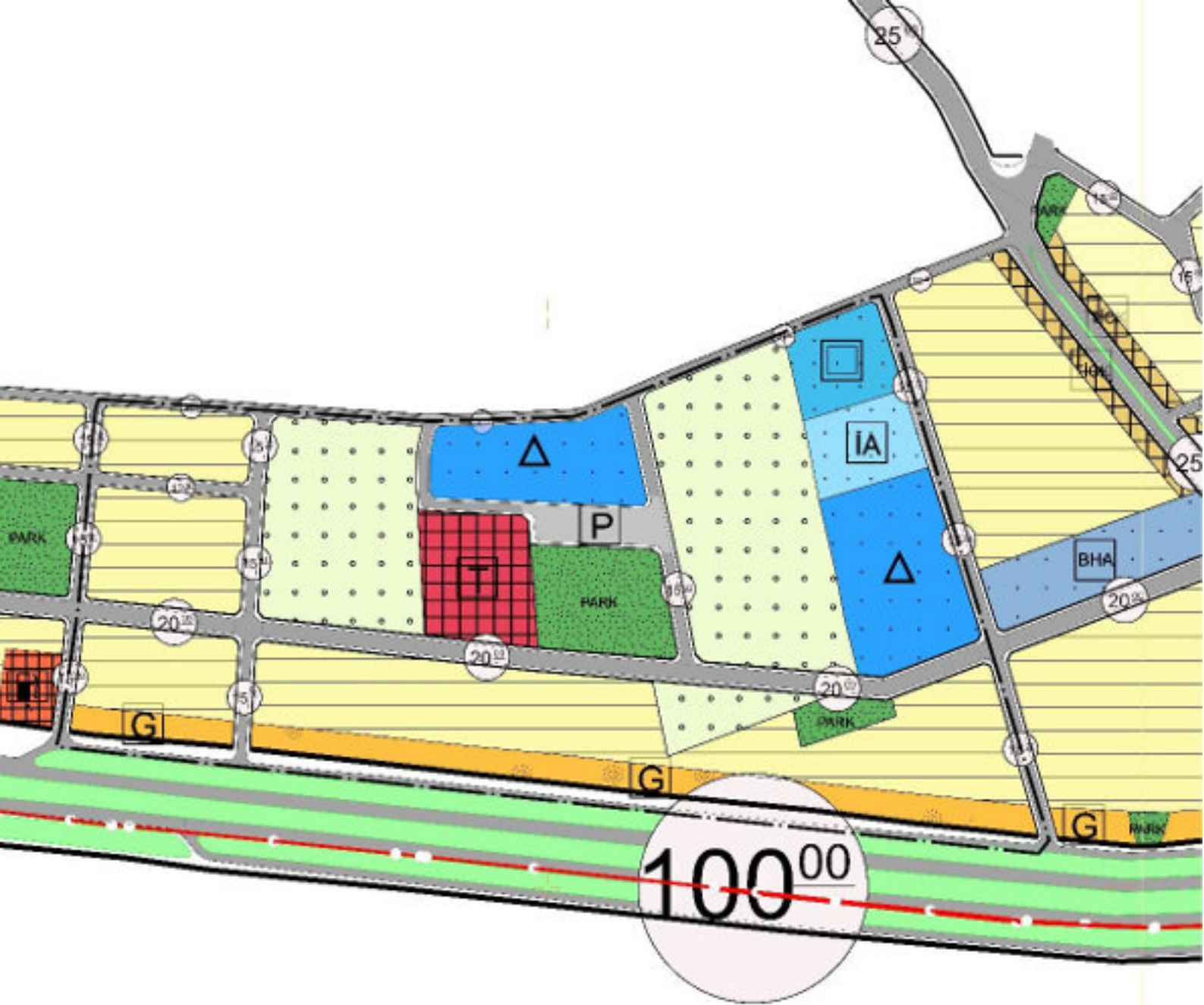
Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.



AKDENİZ



**ÖNERİ 1/5000 NİP**



MEVCUT 1/5000 NIP



**ÖNERİ 1/5000 NİP**

**T.C.**  
**ANTALYA**  
**5. İDARE MAHKEMESİ**

**ESAS NO** : 2021/625  
**KARAR NO** : 2022/486

**DAVACILAR** : 1- HASAN ÇİLENGİR  
2- HATİCE TAKAR  
3- İLKNUR YÖRÜKOĞLU  
**VEKİLİ** : AV. MUSTAFA DIRAZ  
Kızılsaray Mahallesi Milli Egemenlik Caddesi 67.Sokak No:26 Çolaklı  
İşhamı Kat:1 Daire:4 Muratpaşa/ANTALYA

**DAVALI** : 1- FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
**VEKİLİ** : AV. SEDA ERGİN  
-UETS[16298-92375-77859]

**DAVALI** : 2- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
**VEKİLİ** : AV. PINAR KUL  
Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Yüksekalan Mah. Adnan  
Menderes Blv. No:20 Muratpaşa/ANTALYA

**DAVANIN ÖZETİ** :Davacılar tarafından; **Antalya İli, Finike İlçesi, Sahilkent Mahallesinde bulunan müşterek maliki oldukları ve üzerinde narenciye bahçeleri olan 446 ada, 58 parsel sayılı taşınmazın "Lise Alanı" olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı revizyonunun ve anılan planın dayanağı olan 1/5000 ile 1/25000 ölçekli nazım imar planlarının, anılan taşınmaza ilişkin kısmının; hukuka ve mevzuata aykırı olduğu, taşınmazın narenciye bahçesi olduğu ve bu şekilde kalarak tarımsal vasfının korunması gerektiği, yapılaşmaya açılmasının istenilmediği, ayrıca tarım dışı kullanım için ilgili kurumlardan izin alınıp alınmadığının araştırılması gerektiği, uyumsuzluk konusu imar planlarının planlama ilkeleri, şehircilik esasları ve kamu yararına uygun olup olmadığının tespiti için mahallinde keşif yapılmasını talep ettikleri iddialarıyla iptali istenilmektedir.**

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

**SAVUNMANIN ÖZETİ** : Usul yönünden; davanın süresinde açılmadığı, esas yönünden ise; 1/1000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planında dava konusu Sahilkent Mahallesi 58 parsel sayılı taşınmazın "Lise Alanı, Konut Alanı, 15, 12 ve 10 metrelik Yol" olarak planlandığı, revizyon öncesi planda ise "Temel Eğitim Tesis Alanı, Turizm İkinci Konut Yerleşme Alanı ve 14.50 metrelik Yol" olarak planlandığı, 1/1000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Finike Belediye Meclisinin 07.04.2021 tarih ve 34 sayılı kararı ile kısmen kabul kısmen reddedilerek Antalya Büyükşehir Belediyesine iletildiği, uyumsuzluk konusu planların imar mevzuatına, planlama ilkeleri, şehircilik esasları ve kamu yararına uygun olduğu belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

**FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

**SAVUNMANIN ÖZETİ** : Usul yönünden; davanın süresinde açılmadığı, esas yönünden ise; Antalya İli, Finike İlçesi, Sahilkent-Hasyurt-Yeşilyurt ve Turunçova mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan

**T.C.**  
**ANTALYA**  
**5. İDARE MAHKEMESİ**

**ESAS NO** : 2021/625  
**KARAR NO** : 2022/486

1/1000 ölçekli ilave + revizyon uygulama imar planı Finike Belediye Meclisinin 06.08.2020 tarih ve 49 sayılı kararı ile kabul edildiği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi ise bu imar planını 11.01.2021 tarih ve 20 sayılı kararı ile kabul ederek onadığı, söz konusu planın askıya çıkarıldığı ve askıda kalan 1/1000 ölçekli ilave + revizyon imar planına davacıların da askı süresi içerisinde itirazının bulunması nedeniyle imar planının kesinleşmediği, imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Finike Belediye Meclisinin 07.04.2021 tarih ve 34 sayılı kararı ile kısmen kabul kısmen reddedilerek Antalya Büyükşehir Belediyesine iletiildiği, dava konusu imar planının şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olarak kamu yararının üstünlüğü ilkesi çerçevesinde hazırlandığı belirilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

Karar veren Antalya 5. İdare Mahkemesi'nce dava dosyası incelenerek gereği görüldü:

Davalı idarelerin usule ilişkin itirazları yerinde görülmeyerek işin esasına geçildi.

Dava; davacılar tarafından, Antalya İli, Finike İlçesi, Sahilkent Mahallesinde bulunan müşterek maliki oldukları ve üzerinde narenciye bahçeleri olan 446 ada, 58 parsel sayılı taşınmazın "Lise Alanı" olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı revizyonunun ve anılan planın dayanağı olan 1/5000 ile 1/25000 ölçekli nazım imar planlarının iptali istemiyle açılmıştır.

**3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Tanımlar" başlıklı 5. maddesinde;** "Nazım İmar Planı; (Değişik:29/11/2018-7153/10 md.) varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri 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. (...) şeklinde tanımlanmıştır.

**Yine aynı Kanun'un "Planlama kademeleri" başlıklı 6. maddesinde;** imar planlarının alan ve amaçları açısından nazım imar planları ve uygulama imar planları olarak hazırlanacağı, **8. maddesinde;** imar planlarının nazım imar planı ve uygulama imar planlarından meydana geldiği, mevcut ise bölge ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planlarının ilgili belediyelerce yapılacağı veya yaptırılacağı, belediye meclisinde onaylanarak yürürlüğe gireceği, onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tesbit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile ilan edileceği, bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebileceği, belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazları ve planları belediye meclisinin onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlayacağı, onaylanmış planlarda yapılacak değişikliklerin de yukarıdaki usullere tabi olduğu hüküm altına alınmıştır.

**5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinde;** "Büyükşehir belediyesinin görev, yetki ve sorumlulukları şunlardır:

(...)

**T.C.**  
**ANTALYA**  
**5. İDARE MAHKEMESİ**

**ESAS NO** : 2021/625  
**KARAR NO** : 2022/486

b) Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye (...) (3) 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; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe (...) (2) belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak, (...)” hükmü düzenlenmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden; davacılar tarafından; Antalya İli, Finike İlçesi, Sahilkent Mahallesinde bulunan müşterek maliki oldukları ve üzerinde narenciye bahçeleri olan 446 ada, 58 parsel sayılı taşınmazın "Lise Alanı" olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı revizyonunun ve anılan planın dayanağı olan 1/5000 ile 1/25000 ölçekli nazım imar planlarının, anılan taşınmaza ilişkin kısmının iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlığın çözümü uzmanlığı, teknik ve özel bilgiyi gerektirdiğinden; 1/1000 ölçekli ilave + revizyon uygulama imar planı ile anılan planın dayanağı olan 1/5000 ve 1/25000 ölçekli nazım imar planlarının, davaya konu taşınmazlara ilişkin kısım için getirilen kullanım kararlarının imar mevzuatına, planlama ilkeleri ile şehircilik esaslarına, planlar hiyerarşisine uygun olup olmadığı, 1/1000 ölçekli ilave + revizyon uygulama imar planının 1/5000 lik plan ile aynı kullanım amacına ayrılıp ayrılmadığı hususlarının açıklığa kavuşturulabilmesi için taşınmazın bulunduğu alanda naip üye nezaretinde yapılan keşiften sonra bilirkişilerce hazırlanan ve Mahkememiz kayıtlarına 05/01/2022 tarihinde giren raporda özetle; " (...)Dava konusu alan Finike kent merkezinin yaklaşık 8 km doğusunda yer almaktadır (Şekil 1). Alanın güneyinde narenciye bahçeleri ve D-400 karayolu, doğusunda batısında ve kuzeyinde narenciye bahçeleri yer almaktadır. Parsellerin güney doğusunda, D-400 karayolu üzerinde betonarme konut yerleşimleri başlamış ancak dava konusu parseller ve bölgede tarımsal faaliyetler yoğun olarak devam etmektedir. Parseller üzerinde dikili narenciye ağaçları bulunmaktadır. Parsel tapu kayıtlarında 27.200 metrekare ve tarla vasfında gözükmektedir. (...)

Dava konusu planlar plan hiyerarşisi içerisinde incelendiğinde, alan 27.08.2015 tarihli 1/100000 ölçekli Finike Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlıdır (Şekil 3). Kentsel Gelişme Alanları projeksiyon nüfusu, ilke ve stratejilerine göre kentsel kullanım amaçlı belirlenen gösterilen alanlardır. Bu alanlarda konut alanları ile birlikte sosyal ve teknik altyapı alanları, turizm alanları yer alabilir. Dava konusu parseller 09.11.2020 Tarihli 1/25000 Ölçekli Finike Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı" kullanımı içerisinde kalmaktadır. "Gelişme Konut Alanı" içerisinde bölge ve kent ölçeğinde konut alanları ile birlikte, yollar, eğitim alanları, sosyal ve teknik altyapı kullanımları yer alabilir. Bu alanlar dâhilinde kullanım türleri alt ölçekli imar planlarında belirlenir.

Dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı incelendiğinde 446 ada 58 nolu parselin "Eğitim Tesis Alanı", "Gelişme Konut Alanı" ve "Yol" olarak planlandığı belirlenmiştir (Şekil 5). 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise söz konusu alan "Lise Alanı", "E: 1.00 Yençok: 4 kat yapılaşma koşullu Konut Alanı" ve "Yol" olarak planlandığı tespit edilmiştir (Şekil 6).

Dolayısıyla planlama tekniği açısından; alt kademe uyumsuzluğa konu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun üst kademe uyumsuzluğa konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu, uyumsuzluğa konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının da üst kademe 1/25.000 ölçekli Nazım



**T.C.**  
**ANTALYA**  
**5. İDARE MAHKEMESİ**

**ESAS NO** : 2021/625  
**KARAR NO** : 2022/486

*İmar Planına uygun olduğu, bu planların tamamının 1/100000 ölçekli Finike ilçesi Çevre Düzeni planına uygun olduğu, planlarda kademeli birliktelik ilkesine uyulduğu belirlenmiştir. (...)*

*446 Ada 58 parselde dava konusu planlar öncesi yürürlükte olan planlara göre parsellerin kuzey kesimi E-1 Hmax-12.50 m yapılaşma koşullarına sahip "Temel Eğitim Tesis Alanı" kullanımında, güney kesiminin ise Ayrık Nizam 4 Kat 0.25 TAKS, 1.00 KAKS yapılaşma koşullarına sahip "Konut Alanı" kullanımında kaldığı (Şekil 7), dava konusu planlar ile parselin E:1.00 Yençok:4 kat yapılaşma koşuluna sahip "Konut Alanı", E:1.00 Yençok 4kat yapılaşma koşuluna sahip "Lise Alanı" ve "Yol" olarak planlandığı tespit edilmiştir (Şekil 6). (...)*

*Keşif esnasında dava konusu taşınmazdaki fiili durumun, Narenciye Bahçesi olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca, dava konusu taşınmazın tapu kaydı incelendiğinde, 446 ada 58 nolu parselin "Tarla" vasfında olduğu görülmüştür. Çevre parsellerin vasıfları incelendiğinde ise aynı şekilde tapu kayıtlarının "Bahçe ve Narenciye Bahçesi" olduğu belirlenmiştir. Alanın tapuda yer alan niteliğinin yanı sıra, alanın düze yakın ve hafif eğimde sulanabilir olduğu, verimin yöre ortalamasında ve narenciye bahçelerinin bölgenin büyük kısmını kapladığı belirlenmiştir. Keşif esnasında alanda faaliyet yapan çiftçi ile yapılan görüşmede bölge ortalamalarında ürün elde edildiği, sulama, ilaçlama ve gübreleme ile karlı bir üretim yapılabildiği bilgisi elde edilmiştir. Bu nedenle dava konusu alanın amacı dışında- kullanılması aları bütünlüğünü olumsuz etkileyeceği düşünülmektedir.*

*Alanın tarım dışı kullanımına ayrılmasında İl Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün teknik etüt Raporu hazırlaması, yerleşime açılmasında ise alternatif alan tespitinin yapılması gerekmektedir. Antalya İl Tarım Orman Müdürlüğü'nün E.2693443 sayılı görüşünün, dava konusu alanın tarım dışı kullanımını ve bu kullanım kararının kamu yararını tam olarak yansıtmadığı kanaatinde. Alanın mahiyeti açısından doğrudan İl Toprak Koruma Kurulu'nun alan özelinde görüşü alınmak zorundadır.*

*Sonuç olarak;*

*•Planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca, dava konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarının, üst kademe dava konusu 1/5000 ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları ile uyumlu olduğu,*

*•Planlama sürecinin bir parçası ve icrai işlem olarak Tarım Arazilerinin vasfı dışında kullanılması yönünde 5403 sayılı yasa ile zorunlu kılınan amir hüküm niteliğindeki kararın alınmadığı, bu nedenle plan yapı sürecinde eksik işlem ile tesis edildiği,*

*•Dava konusu parsellerin bulunduğu bölgede tarım alanlarının eşik olarak alınmadığı hatta bölgede planlama alan sınırlarının herhangi bir eşik, yapay veya doğal sınırlayıcı dahilinde belirlenmediği,*

*•Dava konusu parseli içeren bölgede tarım arazilerine olan yapılaşma baskısını azaltacak komşu imar adalarında kademeli yoğunluk azalışına gidilmediği, tüm bölgede benzer yapılaşma koşulları belirlendiği, bu durumun dikili tarım arazilerine zaman içerisinde yapılaşma baskısını arttıracığı,*

*•Tarım arazilerinin yapılaşmaya açılmasının gerekçelendirilmediği gibi, dava konusu planların dava konusu parsellerin bulunduğu bölge özelinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. Maddesinde belirtilen "ihtiyaca cevap vermeme veya uygulamasının mümkün olmama" durumlarının oluşmadığı, nesnel ve somut gerekçelerin planlama alanında yer almadığı,*

*•Dava konusu alanın amacı dışında kullanılmasının alan bütünlüğünü olumsuz etkileyeceği,*

**T.C.**  
**ANTALYA**  
**5. İDARE MAHKEMESİ**

**ESAS NO** : 2021/625  
**KARAR NO** : 2022/486

*alanın mahiyeti açısından doğrudan İl Toprak Koruma Kurulundan bu kapsamda görüşün ilgili idare ve plan müellifi tarafından alınmasının zorunlu olduğu,*

*•Yerinde yapılan inceleme ile söz konusu alan içerisinde tarımsal niteliği korunacak alanın bulunmamasının mümkün olmadığı nesnel olarak tespit edildiği,*

*•Planlama sürecinin 1981 yılında başladığı ve bölgede muhtelif zamanlarda revizyonların yapıldığı, kırsal vasıflarda olan arazi örüntüsünün aradan geçen yaklaşık 40 yılda halen aynı vasfında devam ettiğini, bu nedenle planların ve alınan kurum görüşlerinde yeniden inceleme yapılması gerektiği,*

*•Dava konusu planların hazırlanmasında yeni bir inceleme işlemi yapılmadığı, alanın daha önceden planlı olduğu kabulü ile Antalya İl Tarım ve Orman Müdürlüğü görüşü sunulduğu,*

*•Alanın tarım dışı kullanıma ayrılmasında alternatif alan tespitinin yapılması gerektiği bu çalışmaların plan dâhilinde gerçekleştirilmediği,*

*•Dava konusu alanda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun dördüncü bölümünde yer alan fonksiyonlardan herhangi birinin önerilmediği,*

*•Dava konusu plan çalışmasında bireylerin faydaları ile kamu yararı açısından bir denge kurulamadığı,*

*Yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı dava konusu işlemin ilgili mevzuatlara, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olmadığı” yönünde görüş ve tespitlere yer verilmiş, raporun dayandığı bilimsel ve teknik veriler karşısında, davalı idarelerce rapora karşı yapılan itirazlar yerinde görülmeyle söz konusu raporun Mahkememizce hükme esas alınabilecek nitelikte olduğu görülmüştür.*

Bu durumda, dava dosyasında bulunan bilgi ve belgeler ile yukarıda aktarılan bilirkişi raporundaki tespitler birlikte değerlendirildiğinde; dava konusu alanda bulunan planların planlar hiyerarşisi içerisinde birbirleri ile uyumlu olduğu, kademeli birliktelik ilkesinin planlarda uygulandığı ve alt ölçekli planlar ile üst ölçekli planlara uygun kullanım kararlarının getirildiği görülmüş ise de, dava konusu taşınmazın narenciye bahçesi olması ve tarımsal amaçla kullanılıyor olması dolayısıyla tarım arazilerinin vasfı dışında kullanılması yönünde 5403 sayılı yasa ile zorunlu kılınan amir hüküm niteliğindeki kararın alınmadığı, yani alanın mahiyeti açısından doğrudan İl Toprak Koruma Kurulundan görüş alınması gerekirken bunun yapılmadığı, diğer taraftan, davalı idarelerce dava dosyasına sunulan İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 21/09/2018 tarih ve E.2693443 sayılı görüş yazısında, "dava konusu işleme ilişkin 1/25000 ölçekli haritalarda sınırları belirtilen alanda 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planında kalan alan içerisinde tarımsal niteliği korunacak alan bulunmadığının belirtilmesi nedeniyle 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak herhangi bir işlemin bulunmadığı" şeklinde ifade bulunmuşsa da yapılan keşifte alanın tarımsal nitelikte alan olması nedeniyle İl Toprak Koruma Kurulundan görüş alınması gerektiği, ayrıca, tarım arazilerinin yapılaşmaya açılmasının gerekçelendirilmediği gibi dava konusu planların dava konusu parselin bulunduğu bölge özelinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde belirtilen "ihtiyaca cevap vermeme veya uygulamasının mümkün olmama" durumlarının oluşmadığı, nesnel ve somut gerekçelerin planlama alanında yer almadığı, alanın tarım dışı kullanıma ayrılmasında alternatif alan tespitinin yapılması gerektiği; ancak bu çalışmaların plan dâhilinde gerçekleştirilmediği, tüm bu nedenlerle dava konusu taşınmaza ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave + revizyon uygulama imar planı ile anılan planın dayanağı olan 1/5000 ve 1/25000 ölçekli nazım

T.C.  
ANTALYA  
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/625  
KARAR NO : 2022/486

imar planlarının imar mevzuatına, planlama ilkeleri ile şehircilik esaslarına ve kamu yararına aykırı olduğu sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle; dava konusu planların, davacılar a it taşınmaza ilişkin kısmının **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 4.838,20-TL yargılama gideri ile karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Aşgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 2.550,00-TL vekalet ücretinin davalı idarelerden alınarak davacılar a verilmesine, artan posta gideri ile bilirkişi avansının talep edilmesi halinde derhal, aksi takdirde karar kesinleştikten sonra resen davacılar a iadesine, **kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesi'ne istinaf yolu açık olmak üzere, 27/04/2022 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.**

Başkan  
KAMİL ERGÜN  
27485

Üye  
SONGÜL KARAKOÇ ŞAHİN  
36667

Üye  
MUKADDES GENÇ  
178556

YARGILAMA GİDERLERİ	
Başvurma Harcı :	59,30 TL
Karar Harcı :	59,30 TL
Vekalet Harcı :	8,50 TL
Keşif Harcı :	571,90 TL
Keşif Gid.+ Yol Masrafı :	3.850,00 TL
Posta Gideri :	289,20 TL
<b>TOPLAM :</b>	<b>4.838,20TL</b>

**T.C.**  
**ANTALYA**  
**4. İDARE MAHKEMESİ**

14 Mart 2022

**ESAS NO** : 2021/633

**KARAR NO** : 2022/104

**DAVACILAR** : 1- HASAN ÇİLENGİR  
2- HATİCE TAKAR  
3- İLKNUR YÖRÜKOĞLU

**VEKİLİ** : AV. MUSTAFA DIRAZ  
Kızılsaray Mahallesi Milli Egemenlik Caddesi 67.Sokak No:26 Çolaklı  
İşhanı Kat:1 Daire:4 Muratpaşa/ANTALYA

**DAVALI** : 1- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

**VEKİLİ** : AV. AYŞE ERSOYOĞLU  
Antalya Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği Kazım Özalp Cad.  
Sanlar İşh. K:5 D:15 Muratpaşa/ANTALYA

**DAVALI** : 2- FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

**VEKİLİ** : AV. SEDA ERGİN  
(E-tebligat)

**DAVANIN ÖZETİ** : Davacılar vekili tarafından; Antalya İli, Finike İlçesi, Sahilkent Mahallesinde bulunan müvekkillerinin müşterek maliki oldukları ve üzerinde narenciye bahçeleri olan 446 ada, 84-85-86 ve 73 parsel sayılı taşınmazların bir bölümünün "sağlık tesis alanı, ticaret alanı, sosyal tesis alanı" ve bir bölümünün de "yol" olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı revizyonunun ve anılan planın dayanağı olan 1/5000 ile 1/25000 ölçekli nazım imar planlarının, anılan taşınmazlara ilişkin kısmının; müvekkillerin taşınmazlarının narenciye bahçesi olduğu ve bu şekilde kalarak tarımsal vasfının korunmasını istedikleri, söz konusu taşınmazların yapılaşmaya açılmasının istenmediği, ayrıca tarım dışı kullanım için ilgili kurumlardan izin alınıp alınmadığının araştırılması gerektiği, uyumsuzluk konusu imar planlarının planlama ilkeleri, şehircilik esasları ve kamu yararına uygun olup olmadığının tespiti için taşınmaz mahallinde keşif yapılmasını talep ettikleri, planların Finike ovasını iskana açtığı, fiziksel çevrenin dikkate alınmadığı ve bu nedenle planların rasyonel biçimde hazırlanmadığı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

**SAVUNMANIN ÖZETİ** : Usul yönünden; davanın süresinde açılmadığı, esas yönünden ise; 1/1000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planında dava konusu Sahilkent Mahallesi 446 ada 84, 85, 86 ve 73 sayılı parsellerin "sosyal tesis alanı, sağlık alanı, ticaret alanı, ilkokul alanı, konut alanı, II. ve III. Derece Yol (20 ve 15 metrelik yol)" olarak planlandığı, revizyon öncesi planda ise "sağlık alanı, turizm ikinci konut yerleşme alanı, park alanı ve 14,50 metrelik yol" olarak planlandığı, 1/1000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Finike Belediye Meclisinin 07.04.2021 tarih ve 34 sayılı kararı ile kısmen kabul kısmen reddedilerek Antalya Büyükşehir Belediyesine iletildiği, uyumsuzluk konusu planların imar mevzuatına, planlama ilkeleri, şehircilik esasları ve kamu yararına uygun olduğu belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.



**T.C.**  
**ANTALYA**  
**4. İDARE MAHKEMESİ**

**ESAS NO** : 2021/633

**KARAR NO** : 2022/104

**FINİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

**SAVUNMANIN ÖZETİ** : Usul yönünden; davanın süresinde açılmadığı, esas yönünden ise; Antalya İli, Finike İlçesi, Sahilkent-Hasyurt-Yeşilyurt ve Turunçova mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave + revizyon uygulama imar planı Finike Belediye Meclisinin 06.08.2020 tarih ve 49 sayılı kararı ile kabul edildiği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi ise bu imar planını 11.01.2021 tarih ve 20 sayılı kararı ile kabul ederek onadığı, söz konusu planın askıya çıkarıldığı ve askıda kalan 1/1000 ölçekli ilave + revizyon imar planına davacıların da askı süresi içerisinde itirazının bulunması nedeniyle imar planının kesinleşmediği, imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Finike Belediye Meclisinin 07.04.2021 tarih ve 34 sayılı kararı ile kısmen kabul kısmen reddedilerek Antalya Büyükşehir Belediyesine iletildiği, dava konusu 446 ada 84, 85, 86 ve 73 sayılı parsellerin bir bölümü mevcut uygulama imar planında sağlık tesis alanı, ticaret alanı, sosyal tesis alanı ve bir kısmı da yol olarak belirlendiği, dava konusu imar planının şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olarak kamu yararının üstünlüğü ilkesi çerçevesinde hazırlandığı belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

Karar veren Antalya 4. İdare Mahkemesince, davalı idarenin usule ilişkin itirazı yerinde görülmeyle dava dosyası incelenmek suretiyle işin gereği görüldü:

**3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Tanımlar" başlıklı 5. maddesinde;** *"Nazım İmar Planı; (Değişik:29/11/2018-7153/10 md.) varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri 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. (...)"* şeklinde tanımlanmıştır.

**Yine aynı Kanun'un "Planlama kademeleri" başlıklı 6. maddesinde;** imar planlarının alan ve amaçları açısından nazım imar planları ve uygulama imar planları olarak hazırlanacağı, **8. maddesinde;** imar planlarının nazım imar planı ve uygulama imar planlarından meydana geldiği, mevcut ise bölge ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planlarının ilgili belediyelerce yapılacağı veya yaptırılacağı, belediye meclisinde onaylanarak yürürlüğe gireceği, onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tesbit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile ilan edileceği, bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebileceği, belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazları ve planları belediye meclisinin onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlayacağı, onaylanmış planlarda yapılacak değişikliklerin de yukarıdaki usullere tabi olduğu hüküm altına alınmıştır.

**5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinde;** *"Büyükşehir belediyesinin görev, yetki ve sorumlulukları şunlardır:*



**T.C.**  
**ANTALYA**  
**4. İDARE MAHKEMESİ**

**ESAS NO : 2021/633**

**KARAR NO : 2022/104**

(...)

*b) Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye (...) (3) 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 uygulamaya imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar istah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe (...) (2) belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak, (...)" hükmü düzenlenmiştir.*

Dava dosyasının incelenmesinden; Antalya İli, Finike İlçesi, Sahilkent Mahallesi'nde bulunan müvekkillerinin müşterek maliki oldukları ve üzerinde narenciye bahçeleri olan 446 ada, 84-85-86 ve 73 parsel sayılı taşınmazların bir bölümünün "sağlık tesis alanı, ticaret alanı, sosyal tesis alanı" ve bir bölümünün de "yol" olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli ilave + revizyon uygulama imar planının Finike Belediye Meclisinin 06.08.2020 tarih ve 49 sayılı kararı ile kabul edildiği, ardından Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin ise bu imar planını 11.01.2021 tarih ve 20 sayılı kararı ile kabul ederek onadığı, söz konusu planın askıya çıkarıldığı ve askıda kalan 1/1000 ölçekli ilave + revizyon imar planına davacıların da askı süresi içerisinde itirazının bulunduğu ve imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların Finike Belediye Meclisinin 07.04.2021 tarih ve 34 sayılı kararı ile kısmen kabul kısmen reddedilerek Antalya Büyükşehir Belediyesine iletilmesi üzerine, davacıların müşterek maliki olduğu dava konusu taşınmazlara ilişkin olarak yapılan 1/1000 ölçekli ilave + revizyon uygulama imar planı ile anılan planın dayanağı olan 1/5000 ve 1/25000 ölçekli nazım imar planlarının, anılan taşınmazlara ilişkin kısmının iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyumsuzluğun çözümü uzmanlığı, teknik ve özel bilgiyi gerektirdiğinden; 1/1000 ölçekli ilave + revizyon uygulama imar planı ile anılan planın dayanağı olan 1/5000 ve 1/25000 ölçekli nazım imar planlarının, davaya konu taşınmazlara ilişkin kısım için getirilen kullanım kararlarının imar mevzuatına, planlama ilkeleri ile şehircilik esaslarına, planlar hiyerarşisine uygun olup olmadığı, 1/1000 ölçekli ilave + revizyon uygulama imar planının 1/5000 lik plan ile aynı kullanım amacına ayrılıp ayrılmadığı hususlarının açıklığa kavuşturulabilmesi için taşınmazın bulunduğu alanda naip üye nezaretinde yapılan keşiften sonra bilirkişilerce hazırlanan ve Mahkememiz kayıtlarına 05/01/2022 tarihinde giren raporda özetle; "(...) Dava konusu alan Finike kent merkezinin yaklaşık 8 km doğusunda yer almaktadır (Şekil 1). Alanın güneyinde 5 katlı konut alanları ve D-400 karayolu, doğusunda batısında ve kuzeyinde ise narenciye bahçeleri yer almaktadır. Parseller üzerinde dikili narenciye ağaçları bulunmaktadır. D-400 karayolu üzerinde betonarme konut yerleşimleri başlamış ancak dava konusu parseller ve bölgede tarımsal faaliyetler yoğun olarak devam etmektedir. (...)

Dava konusu planlar plan hiyerarşisi içerisinde incelendiğinde, alan 27.08.2015 tarihli 1/100000 ölçekli Finike Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlıdır (Şekil 3). Kentsel Gelişme Alanları projeksiyon nüfusu, ilke ve stratejilerine göre kentsel kullanım amaçlı belirlenen gösterilen alanlardır. Bu alanlarda konut alanları ile birlikte sosyal ve teknik altyapı alanları, turizm alanları yer alabilir. Dava konusu parseller 09.11.2020 Tarihli 1/25000 Ölçekli Finike Nazım İmar Planında "SA" olarak tanımlı "Sosyal Altyapı Alanları", "Ticaret Alanı" ve "Gelişme Konut Alanı" kullanımları içerisinde kalmaktadır. Sosyal Alt Yapı Alanlarının içerisinde bölge ve kent ölçeğinde sosyal ve teknik altyapı kullanımları yer alabilir. Bu alanlar dahilinde kullanım türleri alt ölçekli imar planlarında belirlenir.

Dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı incelendiğinde 446 ada 84-85-86 ve 73 nolu



**T.C.**  
**ANTALYA**  
**4. İDARE MAHKEMESİ**

**ESAS NO : 2021/633**  
**KARAR NO : 2022/104**

*parsellerin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında olduğu gibi (Şekil 7) "Sağlık Tesis Alanı", "Ticaret Alanı", "Sosyal Tesis Alanı", "Eğitim Alanı", "Yol" ve "Gelişme Konut Alanında" yer aldığı belirlenmiştir (Şekil 5).*

*Dolayısıyla planlama tekniği açısından; alt kademe uyumsuzluğa konu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun üst kademe uyumsuzluğa konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu, uyumsuzluğa konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının da üst kademe 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu, bu planların tamamının 1/100000 ölçekli Finike İlçesi Çevre Düzeni planına uygun olduğu, planlarda kademeli birliktelik ilkesine uyulduğu belirlenmiştir. (...)*

*446 Ada 84-85-86 ve 73 parseller özelinde 11.01.2021 tarihli dava konusu planlar kararlarına göre; Dava konusu planlar öncesi parsellerin kuzey kesiminin E-0.40 Hmax-12.50 m yapılaşma koşullarına sahip "Sağlık Tesis Alanı" kullanımında, güney kesiminin ise Ayrık Nizam 4 Kat 0.25 TAKS 1.00 KAKS yapılaşma koşullarına sahip "Konut Alanı" kullanımında kaldığı, dava konusu planlar ile parsellerin "Sağlık Tesis Alanında" kalan kesiminin "Sağlık Tesis Alanı", "Ticaret Alanı", "Sosyal Tesis Alanı" olarak planlandığı, güney kesiminin ise "Yol" ve "Konut Alanı" olarak planlandığı tespit edilmiştir. (...)*

*Keşif esnasında dava konusu taşınmazdaki fiili durum Narenciye Bahçesi olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca, dava konusu taşınmazların tapu kaydı incelendiğinde, 446 ada 84-85 ve 86 nolu parsellerin "Bahçe" vasfında 73 nolu parselin ise "Narenciye Bahçesi" vasfında olduğu görülmüştür. Çevre parsellerin vasıfları incelendiğinde ise aynı şekilde tapu kayıtlarının "Bahçe ve Narenciye Bahçesi" olduğu belirlenmiştir. Alanın tapuda yer alan niteliğinin yanı sıra, alanın düze yakın ve hafif eğimde sulanabilir olduğu, verimin yöre ortalamasında ve narenciye bahçelerinin bölgenin büyük kısmını kapladığı belirlenmiştir. Keşif esnasında alanda faaliyet yapan çiftçi ile yapılan görüşmede bölge ortalamalarında ürün elde edildiği, sulama, ilaçlama ve gübreleme ile karlı bir üretim yapılabildiği bilgisi elde edilmiştir. Bu nedenle dava konusu alanın amacı dışında kullanılması alan bütünlüğünü olumsuz etkileyeceği düşünülmektedir.*

*Alanın tarım dışı kullanımına ayrılmasında İl Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün teknik etüt raporu hazırlaması, yerleşime açılmasında ise alternatif alan tespitinin yapılması gerekmektedir. Finike Belediyesinin Mahkemenize ilettiği 21.06.2021 tarihli savunma dilekçesinde: "İl Tarım Orman Müdürlüğü'nün E.2693443 sayılı görüşünde, dava konusu işleme ilişkin 1/25000 ölçekli haritalarda sınırları belirtilen alanda 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planında kalan alan içerisinde tarımsal niteliği korunacak alan bulunmadığının belirtildiği. Bu sebeple 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak herhangi bir işlemin bulunmadığının bildirildiğini" belirtmiştir. Heyetimiz yukarıda açıklanan nedenlerden bu görüşün dava konusu alanın tarım dışı kullanımını tam yansıtmadığı kanaatindeyiz. Alanın mahiyeti açısından doğrudan İl Toprak Koruma Kurulu'nun görüşü alınmak zorundadır. Dava dosyasında yer alan bilgi ve belgelerde bu şekilde bir evraka rastlanmamıştır. (...)*

*Sonuç itibarıyla,*

*•Planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca, dava konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarının, üst kademe dava konusu 1/5000 ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları ile uyumlu olduğu,*

*•Planlama sürecinin bir parçası ve icrai işlem olarak Tarım Arazilerinin vasfı dışında kullanılması yönünde 5403 sayılı yasa ile zorunlu kılınan amir hukum niteliğindeki kararın alınmadığı, bu nedenle plan*



T.C.  
ANTALYA  
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/633

KARAR NO : 2022/104

vapı sürecinde eksik işlem ile tesis edildiği.

•Dava konusu parsellerin bulunduğu bölgede tarım alanlarının eşik olarak alınmadığı hatta bölgede planlama alan sınırlarının herhangi bir eşik, yapay veya doğal sınırlayıcı dahilinde belirlenmediği,

•Dava konusu parselleri içeren bölgede tarım arazilerine olan yapılaşma baskısını azaltacak komşu imar adalarında kademeli yoğunluk azalışına gidilmediği, tüm bölgede benzer yapılaşma koşulları belirlendiği, bu durumun dikili tarım arazilerine zaman içerisinde yapılaşma baskısını arttıracığı,

•Tarım arazilerinin yapılaşmaya açılmasının gerekçelendirilmediği gibi, dava konusu planların dava konusu parsellerin bulunduğu bölge özelinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. Maddesinde belirtilen "ihtiyaca cevap vermeme veya uygulamasının mümkün olmama" durumlarının oluşmadığı, nesnel ve somut gerekçelerin planlama alanında yer almadığı,

•Dava konusu alanın amacı dışında kullanılmasının alan bütünlüğünü olumsuz etkileyeceği, alanın mahiyeti açısından doğrudan İl Toprak Koruma Kurulundan bu kapsamda görüşün ilgili idare ve plan müellifi tarafından alınmasının zorunlu olduğu,

•Alanın tarım dışı kullanıma ayrılmasında teknik etüt raporu ve yerleşime açılmasında ise alternatif alan tespitinin yapılması gerektiği bu çalışmaların plan dâhilinde gerçekleştirilmediği,

•Dava konusu alanda' 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun dördüncü bölümünde yer alan fonksiyonlardan herhangi birinin özerilmediği,

•Dava konusu plan çalışmasında bireylerin faydaları ile kamu yararı açısından bir denge kurulamadığı,

Yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı dava konusu işlemin ilgili mevzuatlara, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olmadığı" yönünde görüş ve tespitlere yer verilmiş, raporun dayandığı bilimsel ve teknik veriler karşısında, davalı idarelerce rapora karşı yapılan itirazlar yerinde görülmeyerek söz konusu raporun Mahkememizce hükme esas alınabilecek nitelikte olduğu görülmüştür.

Bu durumda, dava dosyasında bulunan bilgi ve belgeler ile yukarıda aktarılan bilirkişi raporundaki tespitler birlikte değerlendirildiğinde; dava konusu alanda bulunan planların planlar hiyerarşisi içerisinde birbirleri ile uyumlu olduğu, kademeli birliktelik ilkesinin planlarda uygulandığı ve alt ölçekli planlar ile üst ölçekli planlara uygun kullanım kararlarının getirildiği görülmüş ise de, dava konusu taşınmazların narenciye bahçesi olması ve tarımsal amaçla kullanılıyor olması dolayısıyla tarım arazilerinin vasfı dışında kullanılması yönünde 5403 sayılı yasa ile zorunlu kılınan amir hüküm niteliğindeki kararın alınmadığı, yani alanın mahiyeti açısından doğrudan İl Toprak Koruma Kurulundan görüş alınması gerekirken bunun yapılmadığı, diğer taraftan, davalı idarelerce dava dosyasına sunulan İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 21/09/2018 tarih ve E.2693443 sayılı görüş yazısında, "dava konusu işleme ilişkin 1/25000 ölçekli haritalarda sınırları belirtilen alanda 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planında kalan alan içerisinde tarımsal niteliği korunacak alan bulunmadığının belirtilmesi nedeniyle 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak herhangi bir işlemin bulunmadığı" şeklinde ifade edilmişse da yapılan keşifte alanın tarımsal nitelikte alan olması nedeniyle İl Toprak Koruma Kurulundan görüş alınması gerektiği, ayrıca, tarım arazilerinin yapılaşmaya açılmasının gerekçelendirilmediği gibi, dava konusu planların dava konusu parsellerin bulunduğu bölge özelinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde belirtilen "ihtiyaca cevap vermeme veya uygulamasının mümkün olmama" durumlarının oluşmadığı, nesnel ve somut gerekçelerin planlama alanında yer almadığı, alanın tarım dışı kullanıma ayrılmasında teknik etüt raporu ve yerleşime açılmasında ise alternatif alan tespitinin yapılması gerektiği; ancak bu çalışmaların plan dâhilinde gerçekleştirilmediği, tüm





**T.C.**  
**ANTALYA**  
**4. İDARE MAHKEMESİ**

**ESAS NO** : 2021/633

**KARAR NO** : 2022/104

bu nedenlerle dava konusu taşınmazlara ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave + revizyon uygulama imar planı ile anılan planın dayanağı olan 1/5000 ve 1/25000 ölçekli nazım imar planlarının imar mevzuatına, planlama ilkeleri ile şehircilik esaslarına ve kamu yararına aykırı olduğu sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle; dava konusu planların, davacılar a ait taşınmazlara ilişkin kısmının **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 3.849,00-TL yargılama gideri ile karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 2.550,00-TL vekalet ücretinin davalı idarelerden yarı oranında alınarak davacılar a verilmesine, varsa bilirkişi avansından artan kısmın istemi halinde, artan posta ücretinin ise talep edilmemesi halinde karar kesinleştikten sonra re'sen davacılar a iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren **(30) gün** içerisinde **Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık** olmak üzere, 04/02/2022 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan	Üye	Üye
DOÇ. DR.SEYFETTİN KARA	MEHMET ŞAH TEKEŞ	SÜLEYMAN SEZER
97745	182325	251806

<u>YARGILAMA GİDERİ</u>	
Başvuru Harcı	: 59,30 TL
Karar Harcı	: 59,30 TL
Vekalet Harcı	: 8,50 TL
Keşif Harcı	: 419,90 TL
Bil. ve Araç Ücr.:	2.990,00 TL.
Posta Gideri	: 312,00 TL.
<b>TOPLAM</b>	<b>: 3.849,00 TL</b>



**ANTALYA İLİ**  
**FİNİKE İLÇESİ, SAHİLKENT MAHALLESİ, MAHKEME KARARLARI SONRASINDA**  
**446 ADA 84, 85, 86, 73, 58 PARSELLERE İLİŞKİN 1/5000 NAZIM İMAR PLANI VE**  
**DONATI DENGESİNİN SAĞLANMASINA YÖNELİK 1/5000 NAZIM İMAR PLANI**  
**DEĞİŞİKLİĞİ**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama Alanı; Antalya İli, Finike İlçesi, Sahilkent Mahallesi sınırları içerisinde, 446 ada 84, 85, 86, 73, 58 parseller ile 337 ada 55, 56, 57, 59 parsellerin bir kısmını kapsamaktadır.Şekil.1



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

**2. PLANLAMANIN AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇELERİ**

Davacı Hasan Çilengir ve dava arkadaşları tarafından Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2021/633E sayılı dosyası ile yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve dayanağı 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarına dava açılmış olup mahkemenin 2022/104K sayılı kararı ile 446 ada 84-85-86-73 parseller yönünden bölgenin narenciye bahçesi olması ve tarım alanı olarak bilirkişilerce değerlendirilmesi üzerine plan kararları iptal edilmiştir.

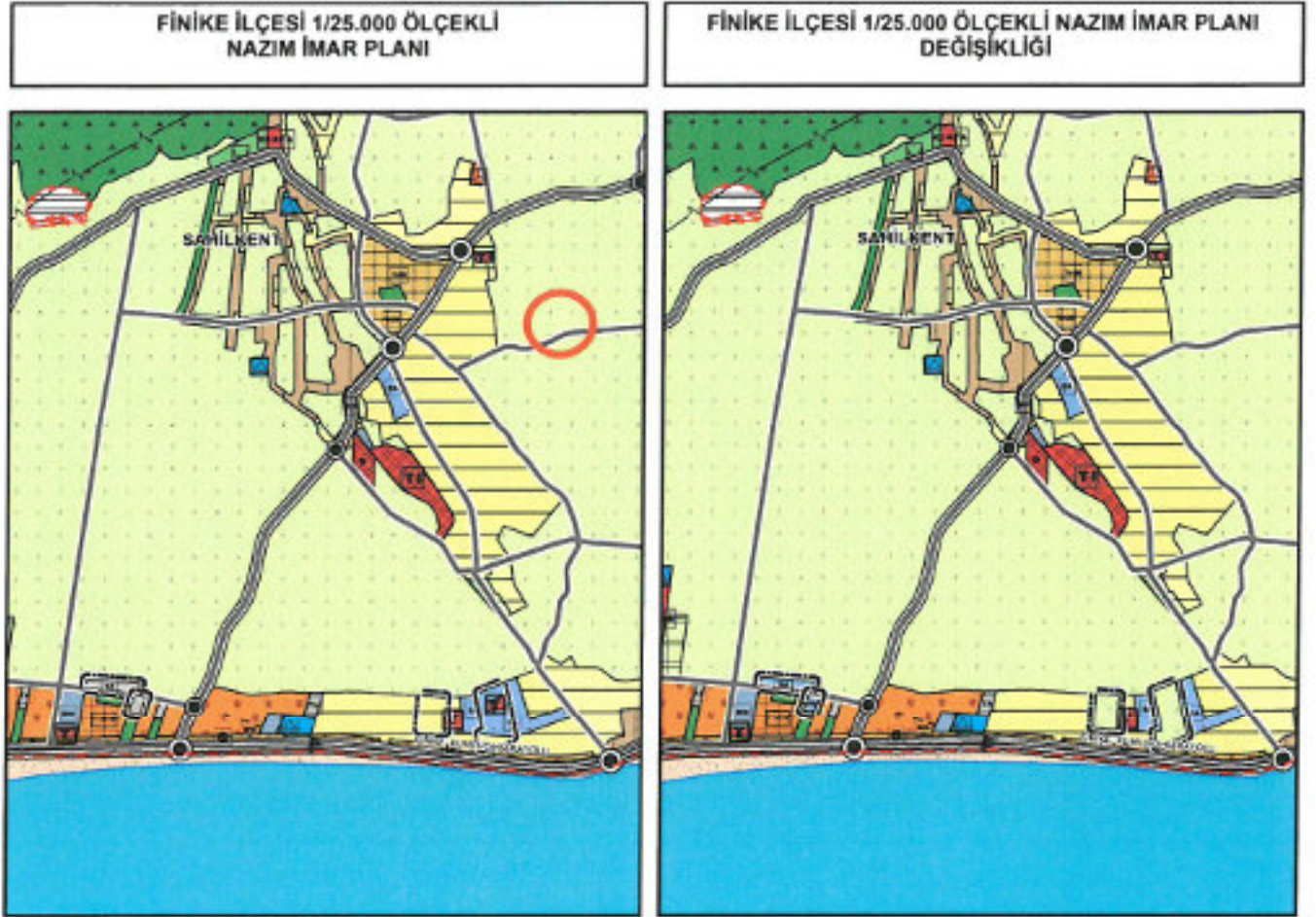
Davacı Hasan Çilengir ve dava arkadaşları tarafından Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2021/625E sayılı dosyası ile yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve dayanağı 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarına dava açılmış olup mahkemenin 2022/486K sayılı kararı ile 446 ada 58 parseller yönünden bölgenin narenciye bahçesi olması ve tarım alanı olarak bilirkişilerce değerlendirilmesi üzerine plan kararları iptal edilmiştir.

Bu kapsamda; Mahkeme Kararları doğrultusunda Finike İlçesi sınırları içerisinde yer alan Sahilkent Mahallesinde plan kararları iptal edilen ve plansız kalan parsellerin tarım alanı olarak planlanmasına yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlanmıştır. Bununla birlikte mahkeme kararı ile iptal edilen parsellerin plan kullanımlarının bölgedeki mahalli müşterek ihtiyaçların

karşılanmasına yönelik donatı alanlarını kapsamı nedeniyle donatı dengesinin sağlanması yönelik mahallenin batısında henüz uygulaması tamamlanmamış olan bölgede plan değişikliği hazırlanmıştır.

### 3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

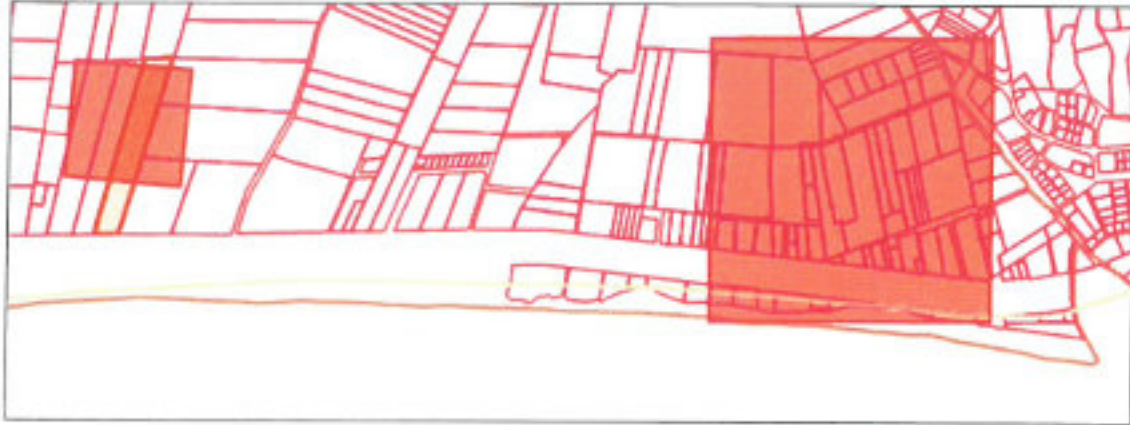
Mahkeme kararları doğrultusunda yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve donatı dengesinin sağlanması yönelik plan değişikliği 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği gerektirmekte olup Belediyemizce hazırlanarak Büyükşehir Belediye Meclisimize sunulmuştur. (Şekil.2)



Şekil 2. 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı.

#### 4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Bölgeye ilişkin genel kadastral durum aşağıda gösterilmiştir.



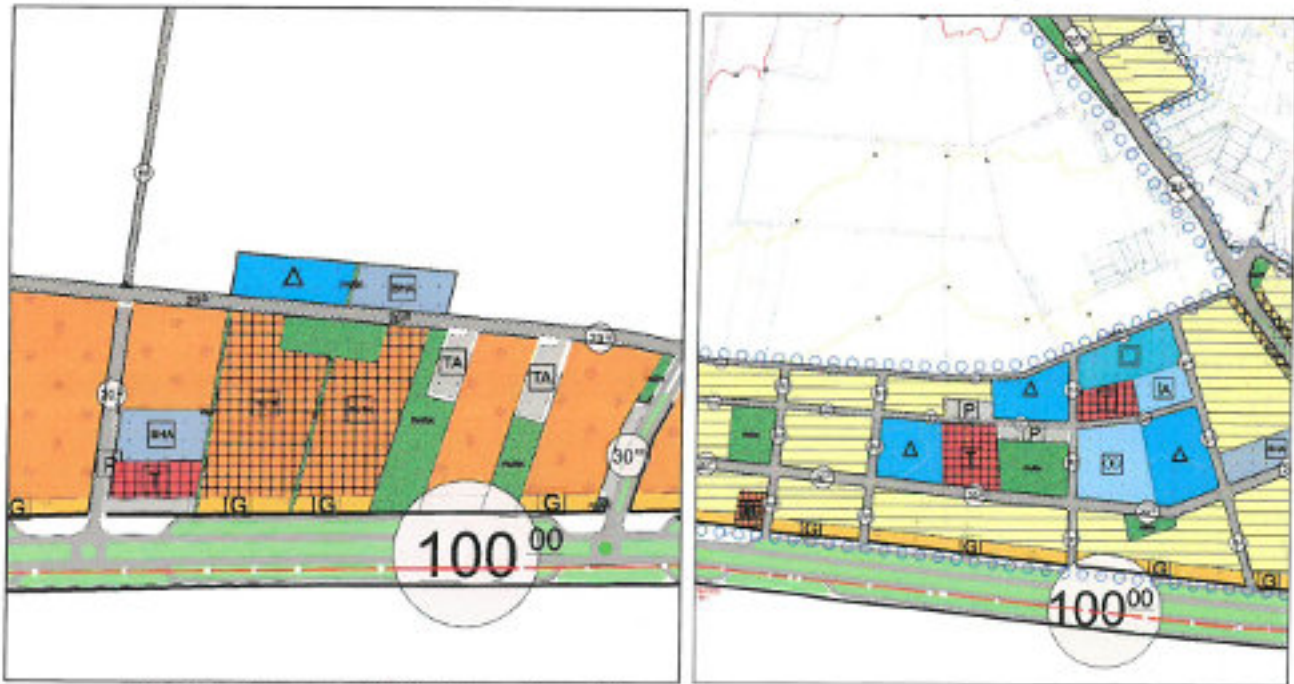
Şekil 5. Kadastral Durum

#### 5. PLANLAMA KARARLARI

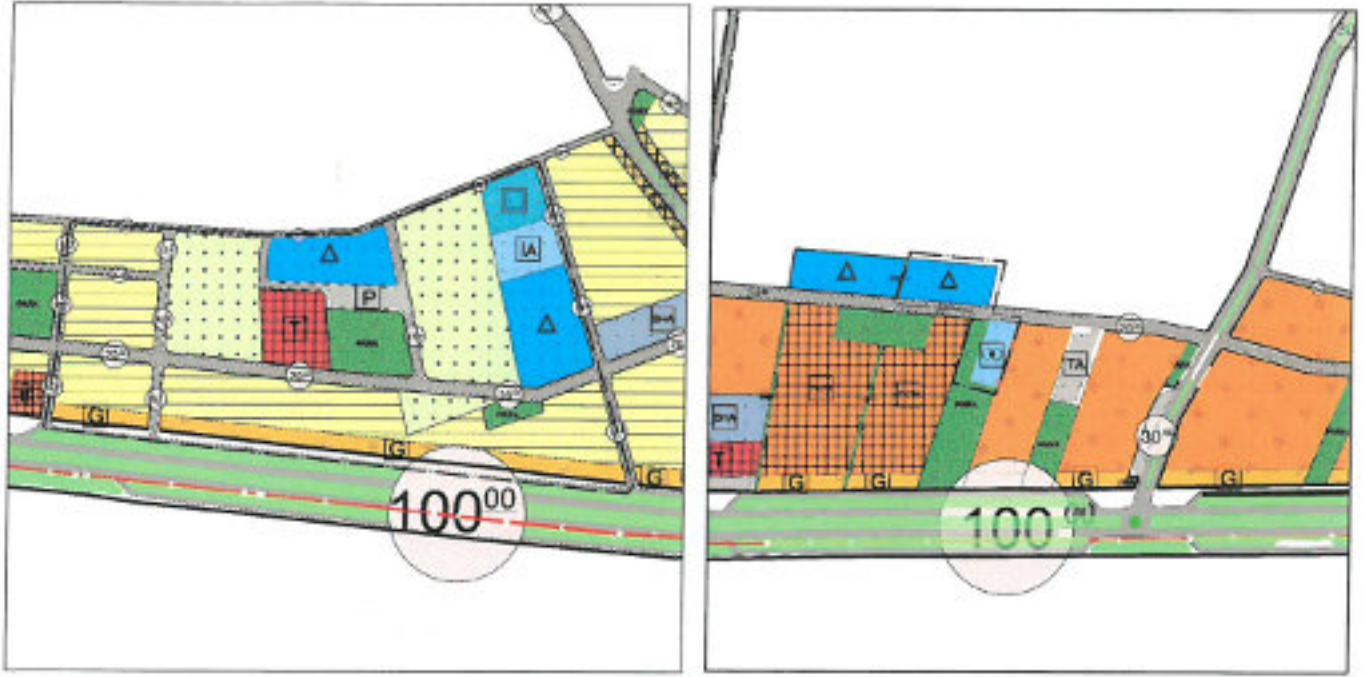
Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2021/633E. 2022/104 Kararı.
- Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2021/625 E. 2021/486 Kararı.

Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2021/633E. 2022/104 Kararı ve Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2021/625 E. 2021/486 Kararları göz önünde bulundurularak, 1/5000 ölçekte iptale konu parsellerin tamamı tarım alanı olarak planlanmıştır. Bu nedenle bölgede özellikle sağlık alanı, eğitim alanı, sosyal tesis alanı, otopark kullanımlarında eksilmeler meydana gelmiş mahallenin batısında uygulaması henüz tamamlanmamış bölgede yer alan Belediye Hizmet Alanı, ve Teknik Altyapı alanı yeniden düzenlenerek Eğitim Alanı ve Sosyal Tesis Alanı olarak planlanmıştır.



Şekil 6. Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı



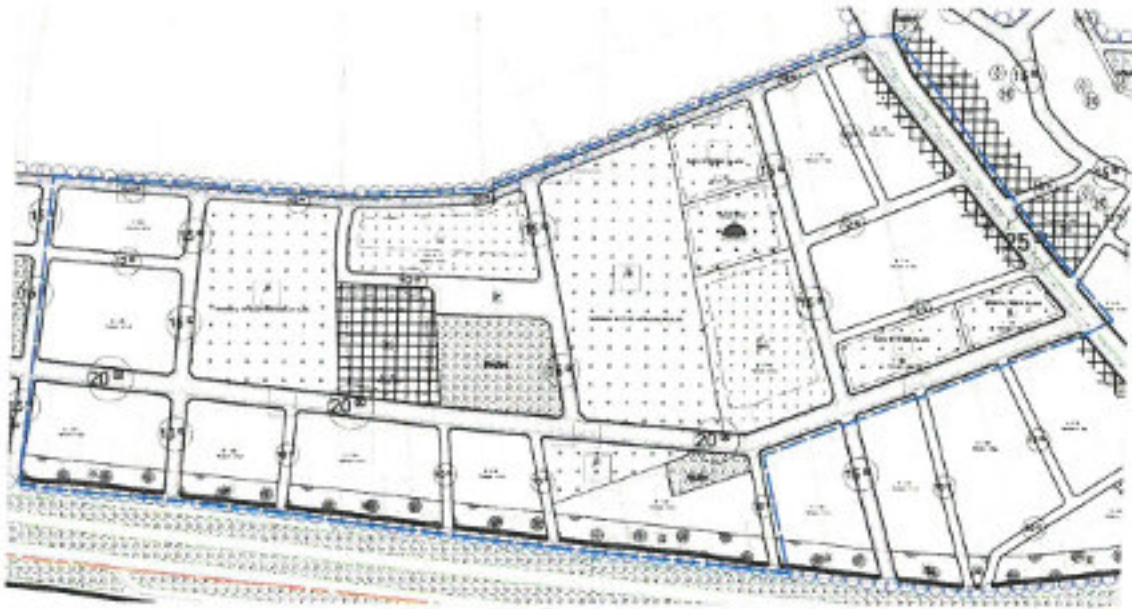
Şekil 7. Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı taslağına göre alan dağılımı aşağıdaki gibidir.

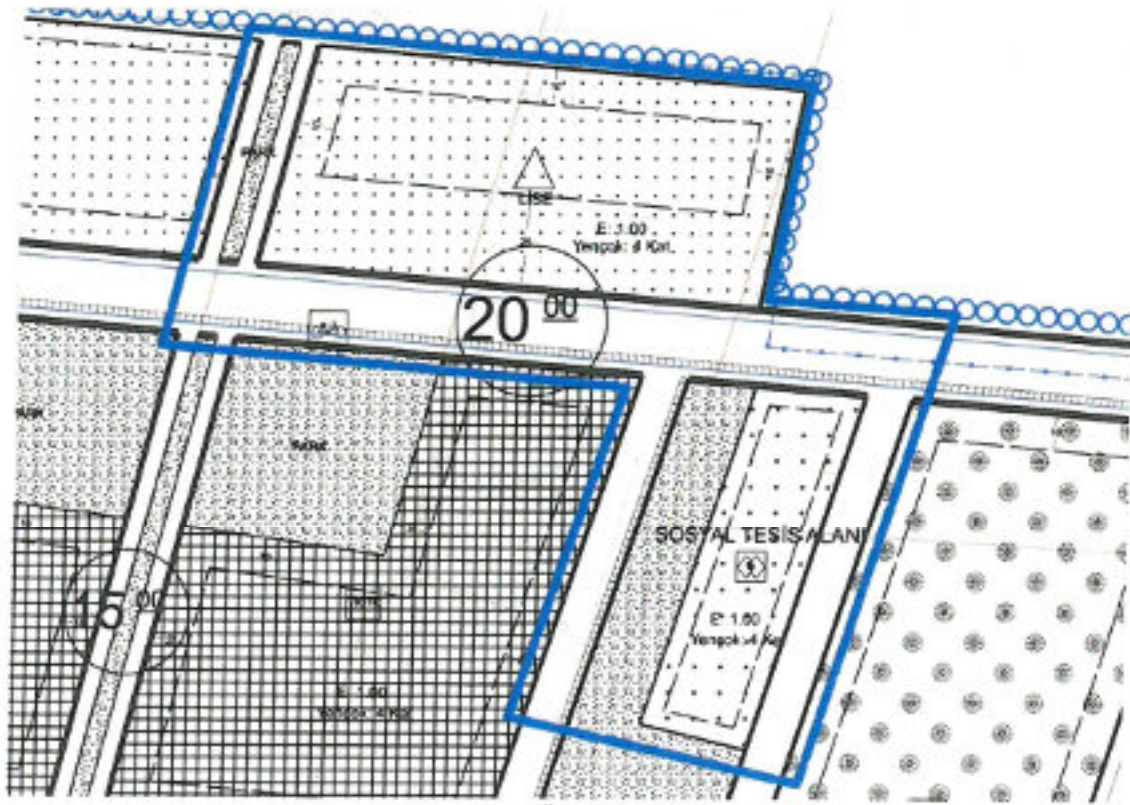
ALAN KULLANIM	Mevcut Alan (m <sup>2</sup> )	Öneri Alan (m <sup>2</sup> )	Fark (m <sup>2</sup> )
BHA	18887.94	0	-18887.94
GUNUBIRLIK TESİS	15809.11	16157.85	+348
ILKOKUL ALANI	10549.61	12810.2	+2260
KONUT TİCARET	3746.22	3746.22	0
LİSE ALANI	11600.63	7883.9	-3716
ORTAOKUL ALANI	16527.96	17080.81	+552
OTOPARK	5023.2	3963.35	-1068
PARK	13241.23	15479	+2237
REFÜJ	752.47	752.47	0
SAGLIK TESİSİ	13321.43	13325.39	+4
TİCARET	16315.46	10928.83	-5386
KONUT	113396.91	94317.51	-19079
İBADET ALANI	6212.85	6791.98	+579
SOSYAL TESİS ALANI	17118.4	7472.82	-9645
TEKNİK ALTYAPI ALANI	2865.17	0	-2865
TARIMSAL ALAN	-	65195.21	+65195

Çalışma Alanı Alan Kullanımı Tablosu

Şekil 8. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı alan kullanım tablosu



Çalışma Alanı Öneri Plan Durumu



Çalışma Alanı Öneri Plan Durumu

Şekil 8. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı alan kullanım tablosu