

Sayı : E-90852262-105.03-344440
Konu : Kumluca İlçesi, Beykonak Mah., Sahil Bandı 1/5000 NİP İtiraz.

05.12.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Beykonak Mahallesi, Sahil Bandı içerisinde kalan imar planlarının İTRF Koordinat Sistemine dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazın incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Mustafa GÜRBÜZ
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek: - İtiraza konu 1/5000 NİP –İtiraz dilekçesi.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: lNnbrN-tXmYb/-aP5hc3-AZP4kH-sGYEJU+O Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ BEYKONAK MAHALLESİ SAHİL BANDI
İLAVE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

KONUT ALANI

KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANI

TİCARET ALANI

TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

TURİZM ALANLARI

GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK
KORUNACAK ALANLAR

TARIM ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

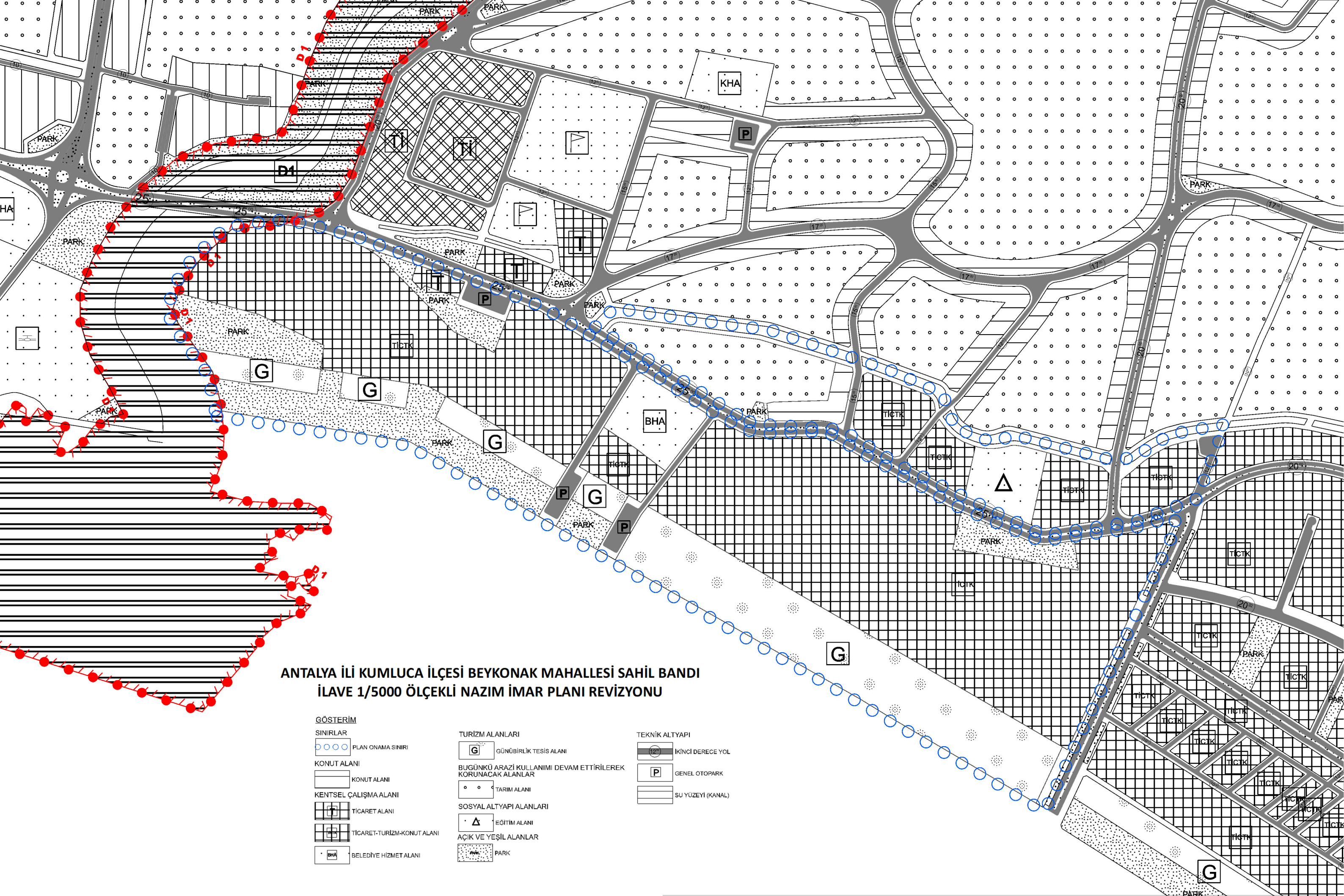
PARK

TEKNİK ALTYAPI

KİNCİ DERECE YOL

GENEL OTOPAK

SU YÜZEYİ (KANAL)



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	172827
Kayıt Tarihi	15.11.2023

İmar

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Konu: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi 13.10.2023 tarih ve 801 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan “Kumluca Beykonak Mahallesi Sahil Bandı İçerisinde kalan imar planlarının İTRF Koordinat Sistemine Dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli İlave nazım imar planı revizyonu” askı süreci içerisinde yapılan itiraz hakkında..

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 13.10.2023 tarihinde karar verilerek uygun görülen ve “Kumluca Beykonak Mahallesi Sahil Bandı İçerisinde kalan imar planlarının İTRF Koordinat Sistemine Dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli İlave nazım imar planı revizyonu” başlığı ile Kumluca İlçesi Beykonak mahallesine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı onaylanmış ve 18.10.2023 tarihinde 1 ay süre ile askıya çıkarılmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 16.05.2022 tarih ve 396 sayılı ile onayladığı “Kumluca İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar planı ve hükümleri” Meclis kararının iptaline ilişkin **2023/231 Esas No’lu Antalya 2.İdare Mahkemesi’ne** dava açılmıştır. Açılan davanın konusu Kumluca İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar planı ve hükümlerinin iptali istemlidir. Bu kapsamda Antalya 2.İdare mahkemesinde görülen davada bilirkişilerin hazırlamış olduğu rapor ve belirttiği hususları dikkate alındığında, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2022 tarih ve 396 sayılı kararı ile onaylanan Kumluca ilçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının ve Hükümlerinin, bilirkişi raporunda belirtilen hususlar yönünden **İMAR MEVZUATINA, PLANLAMA TEKNİĞİNE, ŞEHİRCİLİK İLKELERİNE UYGUN OLMADIĞI** sonucuna varılmıştır. **Antalya 2.İdare Mahkemesi'nin 2023/1252 sayılı kararı ile DAVA KONUSU İŞLEMİN İPTALİNE** karar verilmiştir. Bu doğrultuda Kumluca ilçesine sit Üst ölçekli Planlardan olan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar planı ve Plan hükümleri konusuz kalmış ve plansız alan olarak kabul edilmiştir.

Mahkeme kararının içeriğinin kanaat ve sonuç kısmında 1/25.000 ölçekli Nazım İmar planının İptal gerekçeleri arasında yer alan Plan kararlarının , askıda olan itirazımıza konu “Kumluca Beykonak Mahallesi Sahil Bandı İçerisinde kalan imar planlarının İTRF Koordinat Sistemine Dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli İlave nazım imar planı revizyonu” 1/5000 ölçekli Nazım İmar plan kararlarında yer aldığı görülmektedir.

“Kumluca Beykonak Mahallesi Sahil Bandı İçerisinde kalan imar planlarının İTRF Koordinat Sistemine Dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli İlave nazım imar planı revizyonu” başlığı altında Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 13.10.2023 tarihinde onaylanarak askıya çıkarılmış olan ve itirazımıza konu olan ve planın ayrılmaz bir parçası olan ve aynı meclis kararı ile onaylanan Plan raporunun 2.1 maddesinde yer alan Üst Ölçekli Planlar başlığı altında;

2.PLANLAMA ALANI MEKANSAL GELİŞİMİ

2.1.Üst Ölçekli Planlar

Planlama değişikliğine konu alana ilişkin olarak 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. Söz konusu planda Karma Kullanım Alanı, Kentsel Gelişme Alanı, Tarım Alanı, Ulaşım Altyapısı alanları olarak gösterilmiştir. Plan hükmü gereği yürürlükteki alt ölçekli imar planları gösterim olarak plana yansıtılmamıştır.

Söz konusu alan ilişkin Kumluca 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Bu planda da yürürlükteki alt ölçekli imar planları doğrultusunda Karma Kullanım Alanı, Yerleşim Alanları, Tarım Alanları, Donatı Alanları ve Teknik Altyapı Alanları planda gösterilmektedir.

Şeklinde plan raporunda 1/25.000 ölçekli Nazım İmar planı bulunduğunu belirtmektedir. Bilindiği üzere İmar planları, Plan hükümleri ve Plan açıklama raporları ile bir bütündür. Meclisinizce onaylanmış olan “Kumluca Beykonak Mahallesi Sahil Bandı İçerisinde kalan imar planlarının İTRF Koordinat Sistemine Dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli İlave nazım imar planı revizyonu” plan açıklama raporunda 1/25.000 ölçekli Nazım İmar planı bulunmaktadır hükmü **Antalya 2.İdare Mahkemesi'nin 2023/1252** sayılı kararı ile iptal edilmiş olup söz konusu itirazımıza konu planda konusuz kalmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri uyarınca imar planları arasında hiyerarşik bir ilişki olması nedeniyle alt ölçekli planların üst ölçekli planlara uygun olması gerekmektedir. Bu ilke dikkate alındığında üst ölçekli bir planın mahkemece iptal edilmesi halinde iptal gerekçesinin icaplarına göre alt ölçekli planların yapılması veya bir değişiklik yapılmasının, bu planlarda yargı kararının gereklerine ve plan yapımı ilkelerine uygun davranması gerektiği hususu açıktır.

Yine Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 2.bölmünde “Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri” başlığı altında MADDE 6’da;

(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama

kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır.

(3) Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur.

denilmektedir.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 13.10.2023 tarih ve 801 sayılı Meclis kararı ile uygun görülen ve "Kumluca Beykonak Mahallesi Sahil Bandı İçerisinde kalan imar planlarının İTRF Koordinat Sistemine Dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli İlave nazım imar planı revizyonu" başlığı ile Kumluca İlçesi Beykonak mahallesiine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar planının dayanağı olan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar planı **Antalya 2.İdare Mahkemesi'nin 2023/1252** sayılı kararı ile iptal edildiği için **askıda yer alan plan hukuka ve ilgili yönetmeliklere aykırıdır.**

Meclisimizce bu kararın yeniden görüşülerek ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar planının dayanağı olan Kumluca 1/250.000 ölçekli Nazım İmar planının Yargı kararı ile İptal edilmiş olması sebebi ile hükümsüz kalması gerektiği hususunda gereğinin yapılmasını saygılarımla arz ederim.

Ek: T.C Antalya 2.İdare mahkemesinin 2023/231 Esas sayılı ve 2023/1252 nolu Mahkeme Kararı

15.11.2023

İsmail Bırık

Adresi Gürsu mah. Atatürk Bulv.
Ahmet Milliye sokağı
Merkezi Konyaaltı/Antalya

0.555.826 19 10³

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/231
KARAR NO : 2023/1252

DAVACI :
VEKİLİ :

DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ :

DAVANIN ÖZETİ : Davacı tarafından, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2022 tarih ve 396 sayılı kararı ile onaylanan Kumluca ilçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının ve Hükümlerinin; yasalar ve yönetmeliklere aykırı olduğu, üst ölçekli planla uyumlu olmadığı, şehircilik ve planlama ilkelerine ve özellikle kamu yararına açıkça aykırı olduğu, 1/100.000 ölçekli planda tarım alanı olarak ayrılan alanın dava konusu planla konut kullanımına ayrıldığı, 1/100.000 ölçekli planda orman alanı olarak ayrılan 72,26 hektar alanın dava konusu planda sağlık alanı ve içme suyu tesisleri alanı olarak planlandığı, 1/100.000 ölçekli planda niteliği orman ve planda ise tarım alanı olarak gösterilen 74,25 hektar alanın dava konusu planda eğitim alanı olarak planlandığı, 1/100.000 ölçekli planda tarım alanı olarak gösterimi yapılan Kumluca ilçesi, Beykonak Mahallesi'ne dava konusu planla yaklaşık 412 hektar ilave konut alanı yerleşimi ve ticaret alanı kararı getirildiği, 412 hektar bir alanda 0,60 ile 0,90 emsal arasında değişen yoğunluk verilerek üst ölçekli planda belirlenen nüfus projeksiyonuna, plan kararına ve yargı kararlarına aykırı bir planlama yapıldığı, 1/100.000 ölçekli planda 595 hektarlık alan tarım alanı olarak planlanmasına rağmen dava konusu planda konut ve ticaret alanı olarak planlandığı, sonuç olarak Mavikent Mahallesi'ne getirilen dava konusu plan kararlarının hem Danıştay 6. Dairesinin E:2016/1179 sayılı dosyasında verilen karara hem de 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Usule ilişkin olarak davanın süre aşımı nedeniyle reddi gerektiği; esasa ilişkin olarak ise, onaylı ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunan alanın, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına işlendiği, söz konusu alanın Antalya-Budur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan lekeleri kapsamında "Tarım Alanı" olarak görülmesine rağmen söz konusu alana ilişkin plan hükümlerinin 5.9 maddesinde belirtilen "Bu Planın onayından önce mevzuata uygun olarak onaylanmış mevzi imar planları geçerlidir." hükmünün geçerli olduğu, bu hüküm uyarınca, söz konusu bölgede alt ölçekli planların geçerliliğini koruduğu, dolayısıyla 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı incelemesi kapsamında 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı lekeleri ve plan hükümleri beraber incelendiğinde, alt ölçekli plan ile üst ölçekli plan kararları arasında uyumsuzluk bulunmadığı, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında iddia edildiği gibi E:0.60, E:0.90 yoğunluklu kararların değil, yoğunluk değerlerin getirildiği, bahse konu alanların bir kısmının planda Gelişme Konut Alanı(Gelişme Düşük-1) yoğunluk aralığında 51- 120 kişi/ha.), bir kısmının ise TİCK olarak planlı olduğu, dolayısıyla bölgede gizli bir nüfus oluşturulmadığı, hatta Plan Raporununun 120. sayfasında belirtildiği gibi Nazım İmar Planında konut alanlarına yönelik yoğunlukların, alt ölçekli imar planlarında var olan emsaller ile mer'i 1/5000 ölçekli



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/231
KARAR NO : 2023/1252

Planlarda var olan nüfus yoğunlukları da analiz edilmesiyle belirlendiği, bu kapsamda, mevcut planlarda var olan nüfus yoğunluklarının brüt yoğunluk değerine dönüştürülerek, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun biçimde gruplandırıldığı, bu doğrultuda Kumluca ilçesi nüfus projeksiyonu incelendiğinde 2040 yılı nüfus projeksiyonunun yaklaşık 141.000 ile 191.000 kişi olarak öngörüldüğü, ancak plan senaryosu kapsamında verimli tarım arazilerinin korunması hedeflenerek kentsel alanın gelişim ihtiyacının planlı şekilde sağlanması amacıyla mevcut planlı alana ek olarak kent içerisinde gelişme baskısı altında olan 322,81 ha alan açılmasının planlandığı, 2040 yılı hedefi planın kabul nüfusunun ise 122.014 kişi ile 209.856 kişi arasında olduğu, bu kabul nüfusu belirlenirken ilçenin yaz nüfusunun da dikkate alındığı, bu haliyle 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kabul nüfusunun Antalya- Bırdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 2025 yılı hedefi projeksiyon nüfusu aralığında kaldığı, sonuç olarak dava konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının imar mevzuatına, ilgili yönetmeliklere, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olarak hazırlandığı belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 2. İdare Mahkemesi'nce, dava dosyası tekemmül ettiğinden yürütmenin durdurulması istemi hakkında karar verilmeksizin dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 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." şeklinde tanımlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 6. maddesinde, "(Başlığı ile Birlikte Değişik:29/11/2018-7153/11 md.) Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; "Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları" kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır. Mekânsal strateji planlarında; kalkınma planı ile varsa bölge planları, bölgesel gelişme stratejileri ve diğer strateji belgelerinde ortaya konulan hedefler dikkate alınır. Büyükşehirlerde 1/25.000 ölçekli nazım imar planının yapılmış olması, gerekli görülen bölgelerde 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarının yapılmasına engel teşkil etmez. İmar planlarının alan ve amaçları açısından nazım imar planları ve uygulama imar planları olarak hazırlanacağı; aynı Kanun'un "**Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması**" başlıklı 8. maddesinde, "'Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur.

a) Bölge planları; sosyo - ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedefleri, faaliyetlerin ve alt yapıların dağılımını belirlemek üzere hazırlanacak bölge planlarını, gerekli gördüğü hallerde Devlet Planlama Teşkilatı yapar veya yaptırır.

b) İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/231
KARAR NO : 2023/1252

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı P24 nolu paftada sağa Y değeri 526470 yukarı X değeri 4030598 koordinatlarına karşılık gelen ve büyüklüğü 72,26 hektar olan ve niteliği orman olan bölgeye, dava konusu planda sağlık alanı ve içme suyu tesisleri alanı olarak plan kararı getirilmesinin üst ölçekli plana ve hükümlerine uygun olup olmadığını, 7-Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı P24 nolu paftada sağa Y değeri 527806 yukarı X değeri 4026324 koordinatlarına karşılık gelen ve büyüklüğü 74,25 hektar olan ve niteliği orman ve planda ise tarım alanı olan bölgeye, dava konusu planda eğitim alanı olarak plan kararı getirilmesinin üst ölçekli plana ve hükümlerine uygun olup olmadığını, 8-Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Tarım Alanı olarak gösterimi yapılan Kumluca İlçesi Beykonak Mahallesine dava konusu olan Kumluca 1/25.000 ölçekli Nazım İmar planında, yaklaşık 4,127,412 m²'lik (412 hektar) ilave Konut alanı yerleşimi ve Ticaret kararı getirildiği, 412 hektar bir alanda 0.60 ila 0.90 Emsal arasında değişen yoğunluk verilerek, üst ölçekli 1/100.000 Çevre Düzeni Planında belirlenen nüfus projeksiyonuna, Plan kararlarına ve yargı kararlarına aykırı bir şekilde planlama yapıldığı ileri sürülmüş olup, öncelikle dava konusu planda bu kararların getirilip getirilmediğinin, şayet getirilmiş ise bu kararların üst ölçekli 1/100.000 Çevre Düzeni Planında belirlenen nüfus projeksiyonuna, Plan kararlarına ve yargı kararlarına uygun olup olmadığını, 9-Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı P24 nolu paftada sağa Y değeri 5261543 yukarı X değeri 4021125 koordinatlarına karşılık gelen tarım alanı bölgesine, dava konusu planda konut alanı olarak plan kararı getirilmesinin üst ölçekli plana ve hükümlerine uygun olup olmadığını, 10-Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Tarım Alanı olarak gösterimi yapılan Kumluca İlçesi Mavikent Mahallesine dava konusu olan Kumluca 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında, yaklaşık 2.238.000 m²'lik (223.8 hektar) ilave Konut alanı yerleşimi ve Ticaret kararı getirildiği, 223.8 hektar bir alanda tıpkı Beykonak Mahallesinde olduğu gibi yüksek yoğunluk verilerek, üst ölçekli 1/100.000 Çevre Düzeni Planında belirlenen nüfus projeksiyonuna, Plan kararlarına ve yargı kararlarına aykırı bir şekilde planlama yapıldığı ileri sürülmüş olup, öncelikle dava konusu planda bu kararların getirilip getirilmediğinin, şayet getirilmiş ise bu kararların üst ölçekli 1/100.000 Çevre Düzeni Planında belirlenen nüfus projeksiyonuna, Plan kararlarına ve yargı kararlarına uygun olup olmadığını tespiti amacıyla Mahkememizin 08/03/2023 tarihli ara kararı uyarınca mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup; 18/05/2023 tarihinde yapılan keşif sonrası Harita Mühendisi Osman Örsmen, Şehir Plancısı Dr. Öğr. Üyesi Engin Kepenek ve Şehir Plancısı Prof. Dr. Ziya Gençel tarafından düzenlenen ve 31.07.2023 tarihinde Mahkememiz kayıtlarına giren bilirkişi raporunda özetle;

"KANAAT VE SONUÇ

Her ölçekte yer alan mekânsal planın, plan paftası, plan notları ve plan açıklama raporu ile bütünlük arz ettiği, bir arada değerlendirilmesi gerektiği,

Mevzi İmar Planlarının, yürürlükteki her tür ve ölçekteki plan sınırları dışında, planla bütünleşmeyen konumdaki, sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçlarını kendi bünyesinde sağlayan, raporuyla bir bütün olan imar planları olduğu, P24 pafta Y:525107, X:4026426 koordinatlı alan Mevzi İmar Planının mevzi imar planı için belirtilen teknik özellikleri içermediği,

P24 pafta Y:525107, X:4026426 koordinatlı alanın tamamının konut kullanımında olduğu, alanın sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçlarını kendi bünyesinde sağlamasının, mevcut kullanım durumu itibarıyla mümkün olmadığı,



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/231
KARAR NO : 2023/1252

P24 pafta Y:525107, X:4026426 koordinatlı alanın, 1/100000 ölçekli Antalya Burdur Isparta - Çevre - Düzeni — Planı, Plan Hükümleri 5.9 maddesi - kapsamında değerlendirilmesinin mümkün olmadığı,

P24 pafta Y:525107, X:4026426 koordinatlı alan özelinde dava konusu 1/25000 ölçekli Kumluca İlçesi Nazım İmar Planının, 1/100000 ölçekli Antalya Burdur Isparta Çevre Düzeni Planı ile çeliştiği, kademeli birliktelik ilkesine uyulmadığı,

P24 pafta Y:525107, X:4026426 koordinatlı alanın 1/100000 ölçekli Antalya Burdur Isparta Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri 5.15 maddesi gereği revize edilerek, ilgili kurum görüşleri kapsamında planlamanın esneklik ilkesi gereği yeniden ele alınması gerektiği,

P24 pafta Y:526470, X:4030598 koordinatlı alanda yer alan "Sağlık Alanı ve İçme Suyu Tesisleri Alanı" ve Y:527806, X:4026324 koordinatlı alanda yer alan "Eğitim Alanı" kullanımları toplumun genel yararına olan Sosyal ve Teknik Altyapı alanları arasında yer aldığı,

P24 pafta Y:526470, X:4030598 ve Y:527806, X:4026324 koordinatlı alanların, Orman Kanunu 17/3'üncü maddesi gereğince, ilgili kurum ve kuruluşlardan olumlu görüş alındığı takdirde 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarda Orman Alanı olarak tanımlanmış alanlar, alt ölçek planlarda kamu menfaatine olacak şekilde "Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı" olarak planlanabileceği,

P24 pafta Y:526470, X:4030598 ve Y:527806, X:4026324 koordinatlı alanların 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri madde 5.35 kapsamında değerlendirilmesi gerektiği, dava konusu 1/25000 ölçekli Kumluca İlçesi Nazım İmar Planının, 1/100000 ölçekli Antalya Burdur Isparta Çevre Düzeni Planı ile bu alanlar özelinde uyumlu olduğu, kademeli birliktelik ilkesinin sağlandığı,

1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri 10. Maddede Kumluca ilçesinin 2025 yılı projeksiyonunun 197000-205000 kişi olarak öngörüldüğü, Kumluca ilçesi 2022 yılı nüfusunun 73.496 olduğu, 3 yıl içerisinde ilçe nüfusunun 2,6 kat artacağına gerçekçi olmadığı ve hangi bilimsel yöntem ve gerekçeye göre gerçekleştiğinin plan açıklama raporundan anlaşılamadığı,

Dava konusu 1/25000 Ölçekli Kumluca İlçesi Nazım İmar Planı Plan Raporuna göre 2040 yılı nüfus projeksiyonunun 141830-197621 kişi olarak öngörüldüğü, 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında 2025 yılı için 197.000-205.000 kişi aralığında nüfus tahmininin olmasının plan projeksiyonları arasında tutarsızlığa neden olduğu,

1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında bir değişiklik yapılmaksızın, Beykonak Mahallesi söz konusu büyüklükte bir alanın "Tarım Alanı" olarak tanımlanarak alt ölçekli planlarda uygulamaya esas imar plan kararları üretilmesinin Çevre Düzeni Planını planlama etaplarından çıkartma niteliğinde olduğu,

1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Beykonak Mahallesi "Tarım Alanı" olarak tanımlı alanın alt ölçekli planlarda "Konut Alanı ve TİCK" olarak planlanmasının sadece plan notları işaret edilerek yapılmasının ve plan paftasına işlenmemiş olmasının planlama tekniğine uymadığı,

1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı yapım sürecinde, Beykonak Mahallesi Konut Alanlarının öngörülmediği, bu alanların irdelenmeksizin daha önce yürürlükte olan planlar gerekçe gösterilerek plan hükümleri aracılığıyla plan paftasında değişikliğe gidilmeksizin alt ölçekli planlarda üretilmesinin plan bütününde belirsizliklere neden olacağı,

Plan Notlarının, plan paftasında gösterilmesi mümkün olmayan, alt ölçekli planın



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/231
KARAR NO : 2023/1252

hazırlanmasına yön veren, plan hiyerarşisi gereği gerekli detaylandırmanın yapıldığı yazılı açıklamalar bütünü olduğu,

1/100000/ ölçekli Plan paftasında gösterilebilecek ve gerekli detaylandırmanın yapılabileceği bir yerleşim lekesinin, plan notları aracılığıyla alt ölçekli planların yönlendirmesinin yapılmasının doğru bir planlama yaklaşımı olmadığı,

1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, Mutlak Tarım Arazilerinde öngörölmüş E: 0.20, Marjinal Tarım Arazilerinde E:0.30 plan koşulu, dava konusu alanda 1/25000 ölçekli Kumluca İlçesi Nazım İmar Planında öngörölen 51-120 kişi/ha Düşük Yoğunluk Konut/Yerleşme Alanı plan kararı ile uyuşmadığı,

1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında öngörölen 51-120 kişi/ha yoğunluk kararının, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'na aykırı tarımsal arazilerin amacı dışında kullanımının önünü açacak ve çevresinde yapılaşma baskı ve taleplerini doğuracak bir plan kararı niteliğinde olduğu,

1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında ö ülen yoğunluk kararının, 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planının amaç ve ilkeleri arasında yer alan Tarım Arazilerinin korunması ve sürdürülebilirliğinin sağlanması hususlarının sağlanmasında olumsuzluklara neden olacağı,

Beykonak Mahallesinde öngörölen gelişme konut alanı plan kararının, formu ve büyüklüğü itibarıyla, zaman içerisinde tarım arazileri üzerine yapılaşma baskısı oluşturacağı,

Oluşacak yapılaşma taleplerinin etkisinin sadece Beykonak Mahallesinde olmayacağı, gelecekte bölgedeki tarımsal alanların bütünlüğünün bozulma riskinin bulunduğu, bölünmüş bir tarım ovası oluşabileceği,

Beykonak Mahallesinde yer alan, gelişme konut/yerleşme alanı eğer bir mevzi plan olarak değerlendirilecekse sosyal ve teknik altyapı alanlarını kendi bünyesinde sağlaması gerektiği, aksi durumda planın genel sosyal ve teknik altyapı dengesini bozacağı,

Dava konusu alanlarda, geçmiş tarihli planların olduğu gibi kabul edildiği ve büyüklüğüne bakılmaksızın Çevre Düzeni Planı pafta gösteriminde yer alabilecekken planlar üzerine işlenmediği,

Hususları heyetimizce tespit edilmiştir. Bu kapsamda dava konusu 1/25000 ölçekli Kumluca İlçesi Nazım İmar Planının;

Beykonak Mahallesinde yer alan dava konusu edilen Gelişme Konut/Yerleşme Alanlarının ve P24 pafta Y:525107, X:4026426 ile Y:526543, X:4021125 koordinatlı alanların oybirliği ile ilgili mevzuat hükümlerine, şehircilik ilkeleri, planlama esasları, kamu yararı ve planlama tekniğine uygun olmadığı,

P24 Pafta Y:526470, X:4030598 ve Y:527806, X:4026324 koordinatlı alanların oy birliği ile ilgili mevzuat hükümlerine, şehircilik ilkeleri, planlama esasları, kamu yararı ve planlama tekniğine uygun olduğu" görüş ve kanaatine varılmıştır.

Bilirkişi raporlarındaki gerekçe ve teknik açıklamalar hükme esas alınabilecek nitelikte görülerek, bilirkişi raporları taraflara tebliğ edilmiş olup, davalı idarece yapılan itirazlar raporu kusurlandıracak nitelikte görülmemiştir.

Bilirkişi raporu ile dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler, tarafların iddialarının birlikte değerlendirilmesinden;

-her ölçekte yer alan mekânsal planın, plan paftası, plan notları ve plan açıklama raporu ile bütünlük arz ettiği, bir arada değerlendirilmesi gerektiği, Mevzi İmar Planlarının, yürürlükteki her tür ve ölçekteki plan sınırları dışında, planla bütünleşmeyen konumdaki, sosyal



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/231

KARAR NO : 2023/1252

ve teknik altyapı ihtiyaçlarını kendi bünyesinde sağlayan, raporuyla bir bütün olan imar planları olduğu, P24 pafta Y:525107, X:4026426 koordinatlı alana ait Mevzi İmar Planının mevzi imar planı için belirtilen teknik özellikleri içermediği, P24 pafta Y:525107, X:4026426 koordinatlı alanın tamamının konut kullanımında olduğu, alanın sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçlarını kendi bünyesinde sağlamasının, mevcut kullanım durumu itibariyle mümkün olmadığı, P24 pafta Y:525107, X:4026426 koordinatlı alanın, 1/100000 ölçekli Antalya Burdur Isparta Çevre Düzeni Planının Plan Hükümleri 5.9 maddesi kapsamında değerlendirilmesinin mümkün olmadığı, P24 pafta Y:525107, X:4026426 koordinatlı alan özelinde dava konusu 1/25000 ölçekli Kumluca İlçesi Nazım İmar Planının, 1/100000 ölçekli Antalya Burdur Isparta Çevre Düzeni Planı ile çeliştiği, kademeli birliktelik ilkesine uyulmadığı, P24 pafta Y:525107, X:4026426 koordinatlı alanın, 1/100000 ölçekli Antalya Burdur Isparta Çevre Düzeni Planının Plan Hükümleri 5.15 maddesi gereği revize edilerek, ilgili kurum görüşleri kapsamında planlamanın esneklik ilkesi gereği yeniden ele alınması gerektiği,

-1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planının Plan Hükümleri 10. maddesinde Kumluca ilçesinin 2025 yılı projeksiyonunun 197000-205000 kişi olarak öngörüldüğü, Kumluca ilçesi 2022 yılı nüfusunun 73.496 olduğu, 3 yıl içerisinde ilçe nüfusunun 2,6 kat artacağına gerçekçi olmadığı ve hangi bilimsel yöntem ve gerekçeye göre gerçekleştirildiğinin plan açıklama raporundan anlaşılamadığı, dava konusu 1/25000 Ölçekli Kumluca İlçesi Nazım İmar Planının Plan Raporuna göre 2040 yılı nüfus projeksiyonunun 141830-197621 kişi olarak öngörüldüğü, 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında 2025 yılı için 197.000-205.000 kişi aralığında nüfus tahmininin olmasının plan projeksiyonları arasında tutarsızlığa neden olduğu,

-1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında bir değişiklik yapılmaksızın, Beykonak Mahallesi söz konusu büyüklükte bir alanın "Tarım Alanı" olarak tanımlanarak alt ölçekli planlarda uygulamaya esas imar plan kararları üretilmesinin Çevre Düzeni Planını planlama etaplarından çıkartma niteliğinde olduğu, 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Beykonak Mahallesi "Tarım Alanı" olarak tanımlı alanın alt ölçekli planlarda "Konut Alanı ve TİCK" olarak planlanmasının sadece plan notları işaret edilerek yapılmasının ve plan paftasına işlenmemiş olmasının planlama tekniğine uymadığı, 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı yapım sürecinde, Beykonak Mahallesi Konut Alanlarının öngörülmediği, bu alanların irdelenmeksizin daha önce yürürlükte olan planlar gerekçe gösterilerek plan hükümleri aracılığıyla plan paftasında değişikliğe gidilmeksizin alt ölçekli planlarda üretilmesinin plan bütününde belirsizliklere neden olacağı, Plan Notlarının, plan paftasında gösterilmesi mümkün olmayan, alt ölçekli planın hazırlanmasına yön veren, plan hiyerarşisi gereği gerekli detaylandırmanın yapıldığı yazılı açıklamalar bütünü olduğu, 1/100000/ ölçekli Plan paftasında gösterilebilecek ve gerekli detaylandırmanın yapılabileceği bir yerleşim lekesinin, plan notları aracılığıyla alt ölçekli planların yönlendirmesinin yapılmasının doğru bir planlama yaklaşımı olmadığı,

-1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, Mutlak Tarım Arazilerinde öngörülmüş E: 0.20, Marjinal Tarım Arazilerinde E:0.30 plan koşulu, dava konusu alanda 1/25000 ölçekli Kumluca İlçesi Nazım İmar Planında öngörülen 51-120 kişi/ha Düşük Yoğunluk Konut/Yerleşme Alanı plan kararı ile uyuşmadığı, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında öngörülen 51-120 kişi/ha yoğunluk kararının, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'na aykırı tarımsal arazilerin amacı dışında kullanımının önünü açacak ve çevresinde yapılaşma baskı ve taleplerini doğuracak bir plan kararı niteliğinde olduğu, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında öngörülen yoğunluk kararının, 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planının amaç ve ilkeleri arasında yer alan Tarım Arazilerinin korunması ve sürdürülebilirliğinin



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/231
KARAR NO : 2023/1252

sağlanması hususlarının sağlanmasında olumsuzluklara neden olacağı, Beykonak Mahallesinde öngörülen gelişme konut alanı plan kararının, formu ve büyüklüğü itibariyle, zaman içerisinde tarım arazileri üzerine yapılaşma baskısı oluşturacağı, oluşacak yapılaşma taleplerinin etkisinin sadece Beykonak Mahallesinde olmayacağı, gelecekte bölgedeki tarımsal alanların bütünlüğünün bozulma riskinin bulunduğu, bölünmüş bir tarım ovası oluşabileceği,

-Beykonak Mahallesinde yer alan, gelişme konut/yerleşme alanı eğer bir mevzi plan olarak değerlendirilecekse sosyal ve teknik altyapı alanlarını kendi bünyesinde sağlaması gerektiği, aksi durumda planın genel sosyal ve teknik altyapı dengesini bozacağı,

-dava konusu alanlarda, geçmiş tarihli planların olduğu gibi kabul edildiği ve büyüklüğüne bakılmaksızın Çevre Düzeni Planı pafta gösteriminde yer alabilecekken planlar üzerine işlenmediği,

hususları dikkate alındığında, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2022 tarih ve 396 sayılı kararı ile onaylanan Kumluca ilçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının ve Hükümlerinin, yukarıda belirtilen hususlar yönünden imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine uygun olmadığı sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, **dava konusu işlemin iptaline**, aşağıda dökümü yapılan ve davacı tarafından karşılanan 12.765,30-TL yargılama giderinin ve kararın verildiği tarihte yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 10.500,00-TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, kullanılmayan 133,00-TL YD harcının istemi halinde ilgili tahsil dairesince davacıya iadesine, posta ücreti avansından artan miktarın öncesinde talep edilmemesi halinde kararın kesinleşmesinden sonra davacıya iadesine, kararın tebliğ tarihini izleyen günden itibaren **(30)** gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesine **istinaf yolu açık olmak üzere**, 21/09/2023 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
MEHMET GÖKÇE
101113

Üye
HAKAN ALAGÖZ
194987

Üye
BÜLENT KOLCULAR
182282

Yargılama Giderleri :	
Başvurma Harcı :	80,70 TL
Karar Harcı :	80,70 TL
Keşif Harcı :	1.274,90 TL
Vekalet Harcı :	11,50 TL
Araç Ücreti :	2.150,00 TL
Bilirkişi Gideri :	9.000,00 TL
Dosya Bedeli :	8,50 TL
Posta Gideri :	159,00 TL
Toplam :	12.765,30 TL

