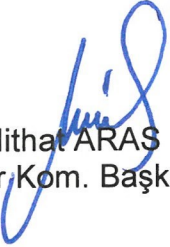




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

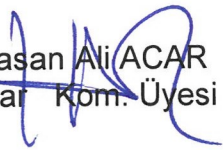
Tarih:13.12.2023

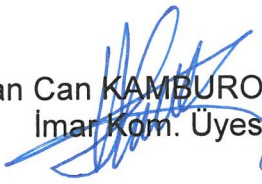
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 102. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediyesi, Merkez sınırları içerisinde kalan imar planlarının İTRF Koordinat Sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediyesi, Merkez sınırları içerisinde kalan imar planlarının İTRF Koordinat Sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, itirazın uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

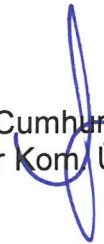

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

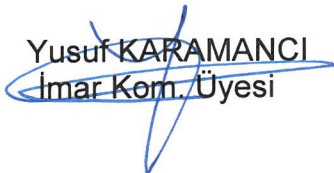

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

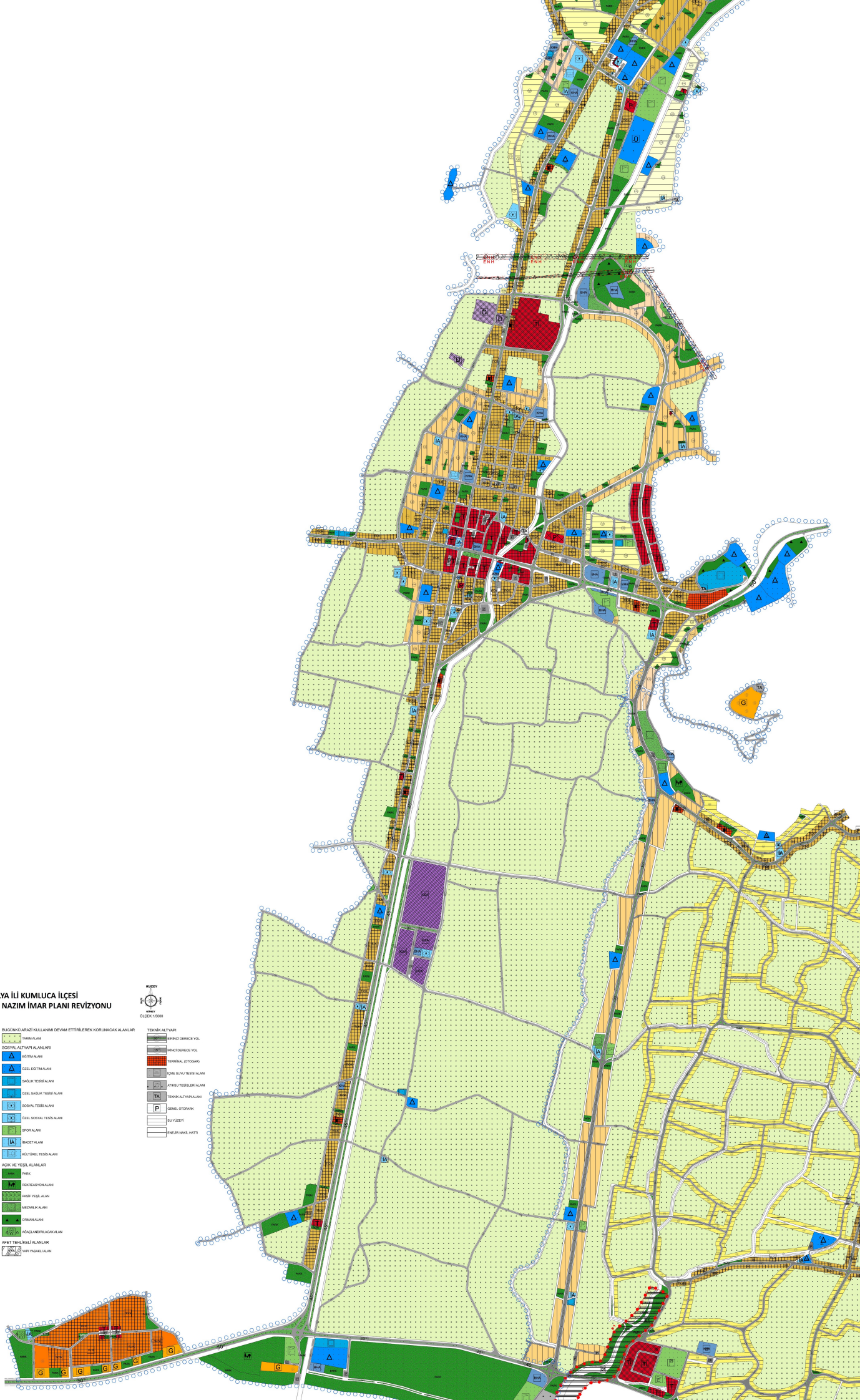

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

[illegible]

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yaz İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	172834
Kayıt Tarihi	15.11.2023

İmar

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Konu: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi 09.10.2023 tarih ve 755 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan “Kumluca ilçesi (merkez) 1/5000 ölçekli nazım imar planının İtrf 96 koordinat sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli NİP revizyonu” askı süreci içerisinde yapılan itiraz hakkında..

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 09.10.2023 tarih ve 755 sayılı Meclis Kararı ile uygun görülen ve “Kumluca ilçesi (merkez) 1/5000 ölçekli nazım imar planının İtrf 96 koordinat sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli NİP revizyonu” başlığı ile Kumluca İlçesi Merkez 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.

Antalya 2.İdare Mahkemesi’nin 2023/1252 sayılı kararında;

"KANAAAT 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 bütünlük olmayan 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,

Askıda olan “Kumluca ilçesi (merkez) 1/5000 ölçekli nazım imar planının İtrf 96 koordinat sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli NİP revizyonu” imar planında;

Mahkeme kararının içeriğinin kanaat ve sonuç kısmında p24 nolu pafta ve Y:525107 , X:4026426 nolu koordinatlı **ALANIN TAMAMININ Antalya 2.İdare Mahkemesi’nin 2023/1252** sayılı kararı ile iptal edildiği halde itirazımıza konu Kumluca ilçesi (merkez) 1/5000 ölçekli Nazım İmar plan kararlarında yer aldığı görülmektedir.

“Kumluca ilçesi (merkez) 1/5000 ölçekli nazım imar planının İtrf 96 koordinat sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli NİP revizyonu” başlığı altında Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 09.10.2023 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 konuş 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 kademedeki 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 09.10.2023 tarih ve 755 sayılı Meclis kararı ile uygun görülen ve “Kumluca ilçesi (merkez) 1/5000 ölçekli nazım imar planının İtrf 96 koordinat sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli NİP revizyonu” başlığı ile Kumluca İlçesi Merkez 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 Törk.

Adres: Girsu mah. Atahürh Bulv.
Ahmet M. Kızıllı Sıra Mahallesi.

3

Konyaaltı/Antalya

0.555.826 19 10.

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 Mahallesiine 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 Mahallesiine 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 1/100.0000 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 yoğunlukların 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

içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. (Ek cümle:14/2/2020-7221/6 md.) Planlar, plan değişiklikleri ve plan revizyonları; kayıt altına alınmak ve arşivlenmek üzere Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortama yüklenmek ve aynı sistem üzerinden Plan İşlem Numarası almak zorundadır. Planlar, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. (Yeniden düzenleme dördüncü cümle: 12/7/2013-6495/73 md.) Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar.

...
Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir..." hükümlerine yer verilmiştir.

Yukarıda yer alan yasa hükümleri uyarınca uygulama imar planının nazım imar planına, **nazım imar planının da varsa çevre düzeni planına uygun olarak yapılacağı açıktır.**

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. maddesinin birinci ve ikinci fıkralarında, "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.

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 ki planı yönlendirmek zorundadır." düzenlemelerine yer verilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden; Antalya ili, Kumluca ilçesi sınırları içerisinde kalan ve Antalya Büyükşehir Belediyesi yetki alanı kapsamında bulunan alanlar için hazırlanan Kumluca ilçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2022 tarih ve 396 sayılı kararı ile onaylandığı, söz bu kararla onaylanan Kumluca ilçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının ve Hükümlerinin iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlıkta, 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; 1-Üst ölçekli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ve plan kararlarına uygun bir şekilde yapılıp yapılmadığının, 2-Söz konusu planın üst ölçekli plana uygunluğunun irdelenmesi sırasında, üst ölçekli planın ve dava konusu planın bütünüünün incelenmesi ve plan notları, plan açıklama raporu ve ilgili imar mevzuatı dikkate alınarak neden uygun veya aykırı olduğunun, 3-Dava konusu planın üst ölçekli planı olan 1/100.000 ölçekli planda bir kısım yerlerin tarım alanı ve orman alanı olarak planlanmış olmasına rağmen dava konusu 1/25.000 ölçekli planda bu yerlerin yerleşime açıldığı ileri sürülmüş olup, bu alanların yerleşime açılmasının üst ölçekli plana ve hükümlerine uygun olup olmadığının, 4-Dava konusu planın ve kararlarının şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve çevre imar bütünlüğüne uygun olup olmadığının, 5-Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı P24 nolu paftada sağa Y değeri 525107 yukarı X değeri 4026426 koordinatlarına karşılık gelen tarım alanı bölgesine, dava konusu planda konut alanı olarak plan kararı getirilmesinin üst ölçekli plana ve hükümlerine uygun olup olmadığının, 6-Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi



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 olmadığının, 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 olmadığının, 8-Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Tarım Alanı olarak gösterimi yapılan Kumluca İlçesi Beykonak Mahallesiine 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 olmadığının, 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 olmadığının, 10-Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Tarım Alanı olarak gösterimi yapılan Kumluca İlçesi Mavikent Mahallesiine 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 Mahallesiinde 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 olmadığının 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 Örsen, 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;

"KANAAAT 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 Planlarında 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 gerekçeyle göre gerçekleştirildiğinin 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 Mahallesinde 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 Mahallesinde "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 Mahallesinde 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 Mahallesiinde öngörölen gelişme konut alanı plan kararının, formu ve büyüklüğü itibariyle, zaman içerisinde tarım arazileri üzerine yapılaşma baskısı oluşturacağı,

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

Beykonak Mahallesiinde 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 Mahallesiinde 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 itibarıyla 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 artacağını gerçekçi olmadığı ve hangi bilimsel yöntem ve gerekçeyle göre gerçekleştiğinin 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 bütününe 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 Mahallesiinde öngörülen gelişme konut alanı plan kararının, formu ve büyüklüğü itibariyle, zaman içerisinde tarım arazileri üzerine yapılaşma baskısı oluşturacağı, oluşacak yapılaşma taleplerinin etkisinin sadece Beykonak Mahallesiinde olmayacağı, gelecekte bölgedeki tarımsal alanların bütünlüğünün bozulma riskinin bulunduğu, bölünmüş bir tarım ovası oluşabileceği,

-Beykonak Mahallesiinde 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

