



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.10.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.10.2024 tarihli toplantısında gündemin 64. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 06.09.2024 tarih ve 163 sayılı kararı ile uygun bulunan; Antalya 5. İdare Mahkemesinin 16.11.2023 tarihli, E:2023/15; K:2023/1391 sayılı kararı uyarınca Altınkale Mahallesi, 27843 Ada 55 parsel ve çevresinin "Ağaçlandırılacak Alan"dan "Tarım Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 06.09.2024 tarih ve 163 sayılı kararı ile uygun bulunan; Antalya 5. İdare Mahkemesinin 16.11.2023 tarihli, E:2023/15; K:2023/1391 sayılı kararı uyarınca Altınkale Mahallesi, 27843 Ada 55 parsel ve çevresinin "Ağaçlandırılacak Alan"dan "Tarım Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Menderes DAL Divan Katibi : Durkadın BORA Divan Katibi : Mehmet ÖZKAYA	Birleşim 10.
		Oturum 2.
		Karar Tarihi- Saati 06/09/2024- 15:00
		Karar No 163

KARARIN ÖZÜ: Döşemealtı İlçesi Altinkale Mahallesi 27843 Ada 55 no' lu parselin Antalya 5. İdare Mahkemesi' nin 2023/15 Esas ve 2023/1391 sayılı kararı gereğince üst kademe nazım imar planlarına uygun olarak Ağaçlandırılacak Alan' ndan Tarımsal Nitelikli Alan' a dönüştürülmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 11. Maddesinde Yer Alan; "Altinkale Mahallesi 27843 Ada 55 no' lu parselin Antalya 5. İdare Mahkemesi' nin 2023/15 Esas ve 2023/1391 sayılı kararı gereğince üst kademe nazım imar planlarına uygun olarak Ağaçlandırılacak Alan' ndan Tarımsal Nitelikli Alan' a dönüştürülmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 14.08.2024 tarih ve 27 sayılı İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı ile birlikte 5393 sayılı kanun kapsamında meclis gündemine olarak değerlendirilmesi hususunda gereğini arz ederim." İfadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 83265 sayılı yazısı ve Eki;

İMAR KOMİSYON RAPORU

Döşemealtı İlçesi Altinkale Mahallesi 27843 Ada 55 no' lu parselin Antalya 5. İdare Mahkemesi' nin 2023/15 Esas ve 2023/1391 sayılı kararı gereğince üst kademe nazım imar planlarına uygun olarak Ağaçlandırılacak Alan' ndan Tarımsal Nitelikli Alan' a dönüştürülmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş olup, Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 12.02.2024 tarih ve 125 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile uyumlu olması sebebi ile uygun bulunarak meclisin takdirine sunulmuştur. 14/08/2024-27

Komisyon Başkanı
Mustafa KAYA
İmza

Komisyon Başkan V.
Süleyman TURSUN
İmza

Üye
Arif İNCE
İmza

Üye
Hüseyin TEKELİ
İmza

Üye
Tuğba ER
İmza

Belediye Başkanı konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

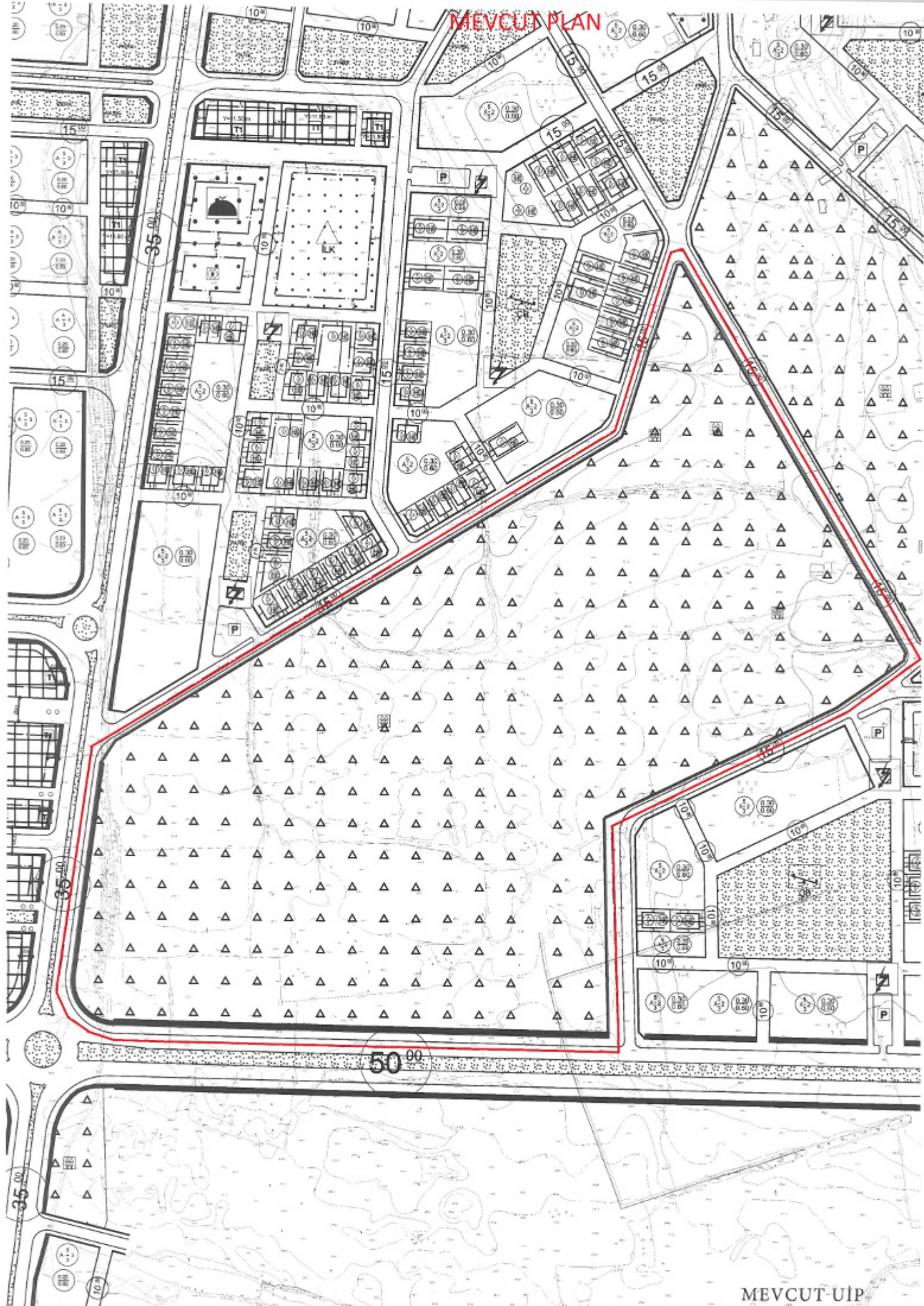
Döşemealtı İlçesi Altinkale Mahallesi 27843 Ada 55 no' lu parselin Antalya 5. İdare Mahkemesi' nin 2023/15 Esas ve 2023/1391 sayılı kararı gereğince üst kademe nazım imar planlarına uygun olarak Ağaçlandırılacak Alan' ndan Tarımsal Nitelikli Alan' a dönüştürülmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Menderes DAL
Belediye Başkanı

Durkadın BORA
Divan Katibi

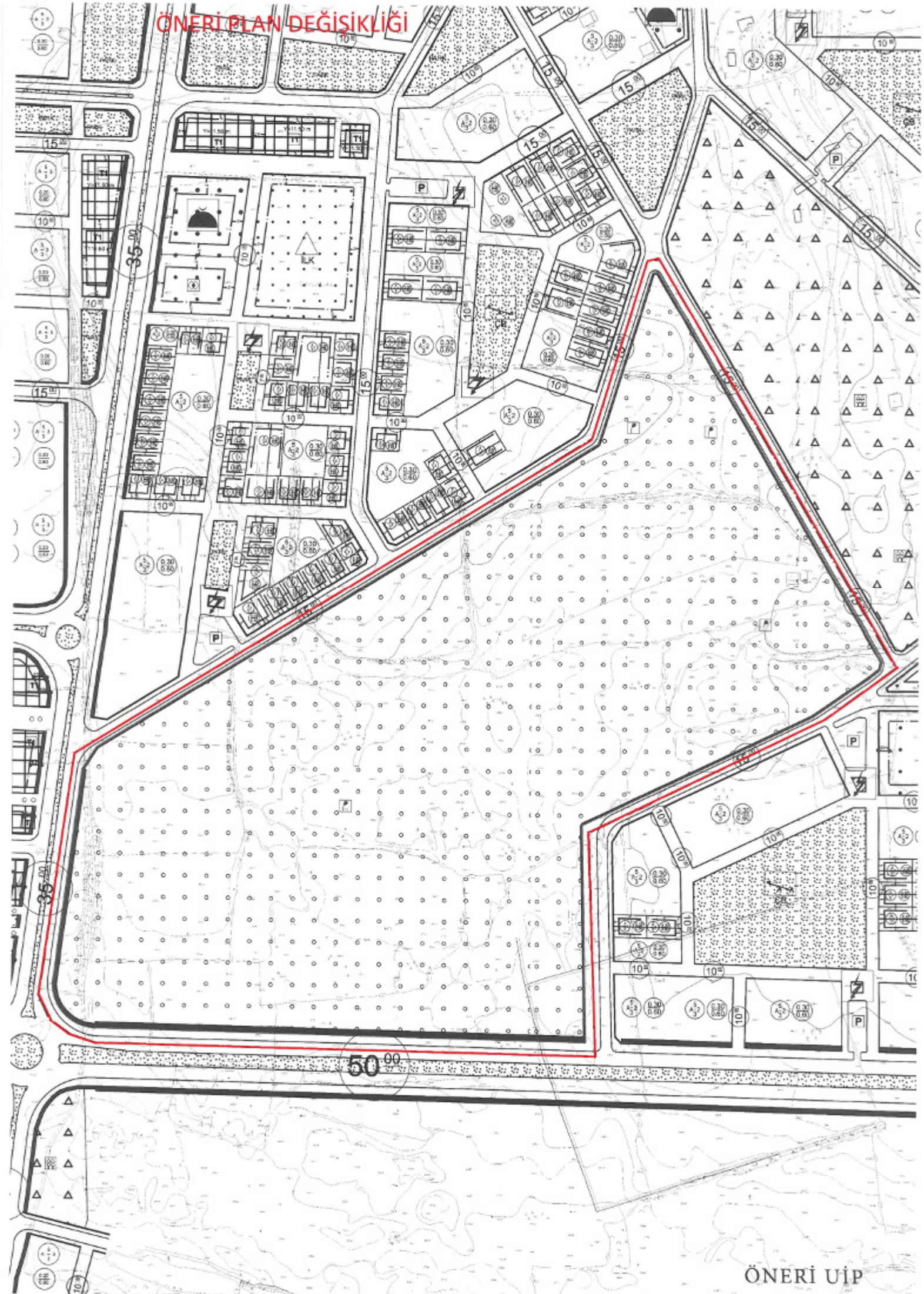
Mehmet ÖZKAYA
Divan Katibi

MEVCUT PLAN



MEVCUT-UIP

ÖNERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ UİP



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

ANTALYA 5. İDARE MAHKEMESİ' NİN 2023/15 ESAS 2023/1391 SAYILI KARARI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 5 Km doğusunda; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 14 Km kuzeyinde bulunan yaklaşık 23 ha büyüklüğündeki alandır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Antalya 5. İdare Mahkemesi' nin 2023/15 Esas 2023/1391 sayılı kararı ile Altinkale Mahallesi 27843 Ada 55 parselin dahil olduğu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar planları ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının iptali talebiyle görülen dava sonucunda 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı yönünden karar verilmesine yer olmadığı, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planlarının üst-alt kademe imar planlarının uyumsuz olmaları sebebi ile söz konusu parsel yönünden kısmen iptal edilmesine karar verilmiştir. İstinaf başvuruları Konya Bölge Mahkemesi 2. İdare Dava Dairesi' nin 2024/207 Esas 2024/1087 sayılı kararı ile reddedilmiştir.

İptal kararına konu olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Altinkale Mahallesi 27843 Ada 55 no' lu parsel Ağaçlandırılacak Alandan kalmakta idi. İptal kararına konu olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı, Döşemealtı Belediyesi' nin 01.06.2018 tarih ve 141 sayılı meclis kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 13.07.2018 tarih ve 673 sayılı meclis kararı ile onaylanmış olup, 27843 ada 55 parsel ağaçlandırılacak alandan kalmaktadır(şekil-4).

Antalya Büyükşehir Belediyesi uzmanları tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kapsamında söz konusu mahkeme kararı gözetilerek Altinkale Mahallesi 27843 Ada 55 no' lu parsel ve çevresi 12.02.2024 tarih ve 125 sayılı meclis kararı ile Ağaçlandırılacak Alan' dan Tarım Alanı' na dönüştürülmüş olup(şekil-3), üst kademe 1/25000 ölçekli Nazım İmar planı ile uyum sağlamıştır(şekil-2).

Üst kademe imar planları 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar planları ile uyumun sağlanması, Antalya 5. İdare Mahkemesi' nin 2023/15 Esas 2023/1391 sayılı kararının da yerine getirilmesi amacıyla

Altinkale Mahallesi 27843 Ada 55 no' lu parsel ve çevresini kapsayan alanın Ağaçlandırılacak Alandan Tarımsal Nitelikli Alana dönüştürülmesi amacıyla gerekli 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

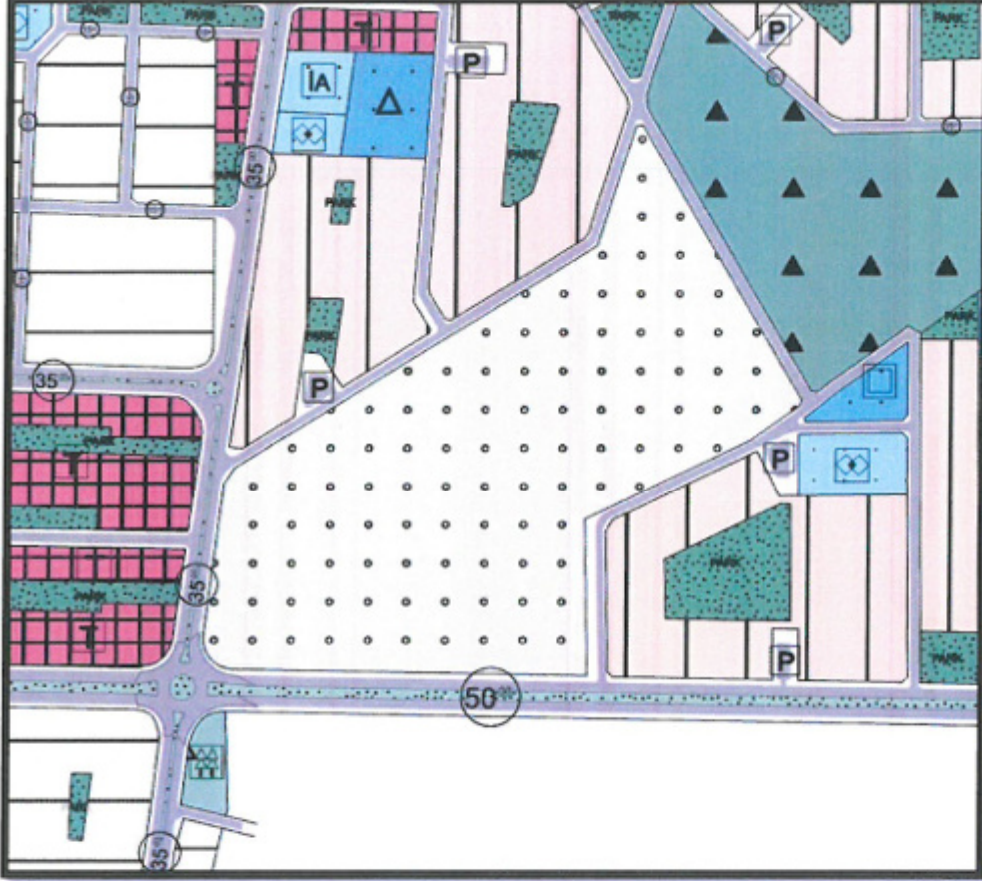


c) Mevcut Plan Kararları:

Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli.

Altınkale Mahallesi 27843 Ada 55 no' lu parsel ve çevresi Antalya Büyükşehir Belediyesi uzmanları tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kapsamında mahkeme kararı da gözetilerek 12.02.2024 tarih ve 125 sayılı meclis kararı ile Ağaçlandırılacak Alan' dan Tarımsal Nitelikli Alan' a dönüştürülmüş.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Şekil 4: Kısmen İptal edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli.

Altinkale Mahallesi 27843 Ada 55 no' lu parsel ve çevresi Döşemealtı Belediyesi' nin 01.06.2018 tarih ve 141 sayılı meclis kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 13.07.2018 tarih ve 673 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında ağaçlandırılacak alanda kalmakta idi. Antalya 5. İdare Mahkemesi' nin 2023/15 Esas 2023/1391 sayılı kararı ile dava konusu taşınmaz yönünden kısmen iptal edilmiştir.

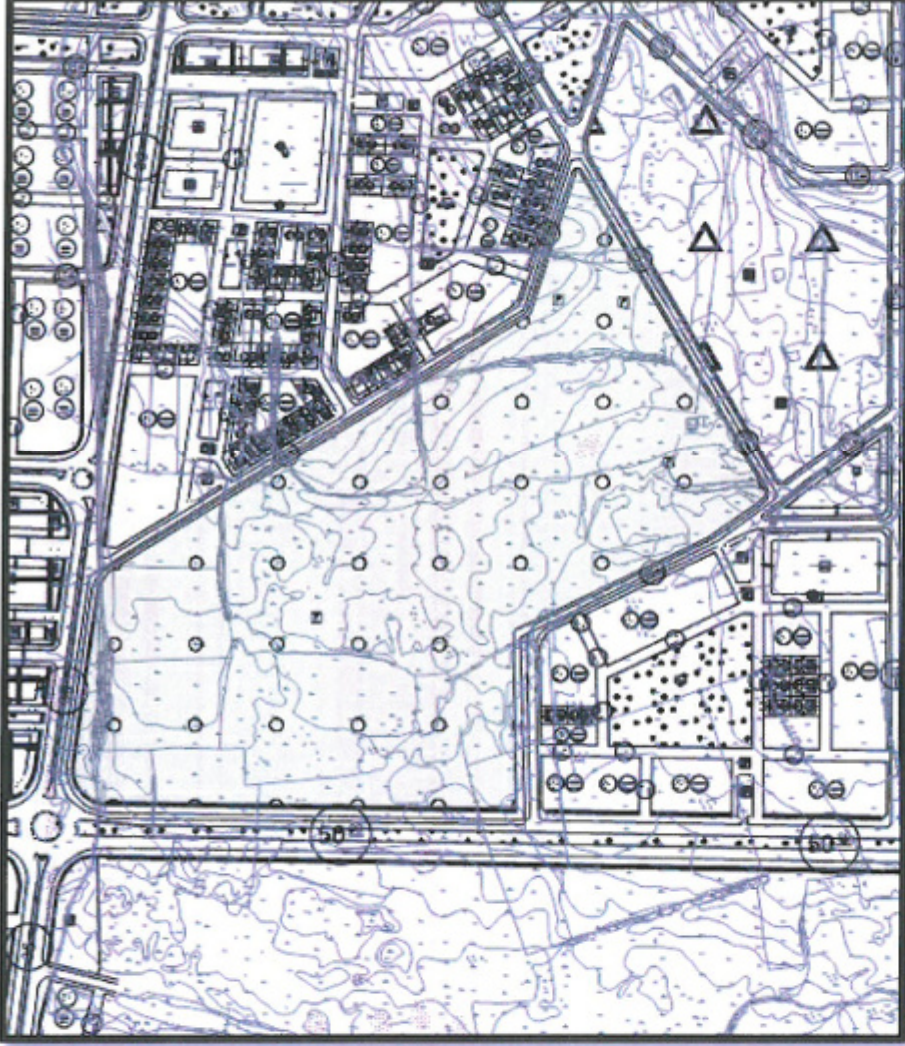


Şekil 5: Altinkale Mahallesi 27843 Ada 55 no' lu parselin iptal konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

d) Planlama Kararları:



Şekil 6: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görseli.

Üst kademe imar planları 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar planları ile uyumun sağlanması, Antalya 5. İdare Mahkemesi' nin 2023/15 Esas 2023/1391 sayılı kararının da yerine getirilmesi amacıyla Altinkale Mahallesi 27843 Ada 55 no' lu parsel ve çevresini kapsayan alanın 'Ağaçlandırılacak Alan' dan Tarımsal Nitelikli Alana dönüştürülmesi ilişkin 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederim.


Yasemin ÖNEY,
Döşemealtı Belediyesi
A.G. ve Şehir Plancısı

T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/15
KARAR NO : 2023/1391

DAVACILAR : 1- ATİYE MELTEM DİKMENLİ
2- ŞERİF CANDAN DİKMENLİ
3- AYŞE ÖZET DİKMENLİ
4- AYSER RABİA ŞEBNEM DİKMENLİ
VEKİLİ : AV. MERAL KARALI
-UETS[16803-08487-21228]

DAVALI : 1- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. SEVAL KARABULUT SERDAR
Antalya Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği Etiler Mah. Adnan
Menderes Blv. Askeroğlu İş Mrk. No.63 K.1 Muratpaşa/ANTALYA
DAVALI : 2- DÖŞEMEALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
-UETS[35825-95282-87637]

DAVANIN ÖZETİ : Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Altinkale Mahallesi, 27843 ada, 55 parsel sayılı taşınmazın maliki olan davacılar tarafından, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2008 tarih ve 447 sayılı kararı ile onaylanan Yeşilbayır Belediyesini kapsayan alanda yapılmış olan **1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının** ve bu plana göre hazırlanan **1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun** ve Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.06.2018 tarih ve 141 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2018 tarih ve 673 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan Döşemealtı Altinkale ve Yeşilbayır Mahallelerini kapsayan **1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının**; üst ölçek-alt ölçek uyumsuzluğunun, planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olduğu, planlar arasındaki hiyerarşi ilkesinin ihlal edildiği iddialarıyla mevzuata ve hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek **kendi parselleri (27843 ada, 55 parsel) yönünden iptali** istenilmektedir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

SAVUNMASININ ÖZETİ : Usul yönünden; davanın süresinde açılmadığı, esas yönünden ise; dava konusu imar planlarının mevzuat hükümleri çerçevesinde, hukuka uygun bir şekilde tesis edildiği belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

DÖŞEMEALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI

SAVUNMASININ ÖZETİ :Usul yönünden; davanın süresinde açılmadığı, esas yönünden ise; dava konusu uygulama imar planının mevzuat hükümleri çerçevesinde, hukuka uygun bir şekilde tesis edildiği belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 5. İdare Mahkemesi'nce duruşma için önceden belirlenen ve taraflara bildirilen 16/11/2023 günü davacılar vekili Av. Meral Karali ve davalı Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekili Av. Seval Karabulut Serdar'ın geldiği, davalı Döşemealtı Belediye Başkanlığı vekili veya temsilcisinin gelmediği görüldü. Gelen taraflara usulüne göre söz verilip açıklamaları dinlendikten sonra duruşmaya son verildi, dava dosyası incelenerek gereği görüldü;



T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/15
KARAR NO : 2023/1391

Davalı idarelerin usule ilişkin itirazları yerinde görülmeyerek işin esasına geçildi.

Dava; Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Altınkale Mahallesi, 27843 ada, 55 parsel sayılı taşınmazın maliki olan davacılar tarafından, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2008 tarih ve 447 sayılı kararı ile onaylanan Yeşilbayır Belediyesini kapsayan alanda yapılmış olan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının ve bu plana göre hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun ve Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.06.2018 tarih ve 141 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2018 tarih ve 673 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan Döşemealtı Altınkale ve Yeşilbayır Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının kendi parselleri (27843 ada, 55 parsel) yönünden iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Tanımlar" başlıklı 5. maddesinde; "Nazım İmar Planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumun işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır. tanımına, **Uygulama İmar Planı ise;** tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plan" tanımına yer verilmiş olup, **"Plan kademeleri" başlıklı 6. maddesinde ise,** "Planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından; "Bölge Planları" ve "İmar Planları", imar planları ise, "Nazım İmar Planları" ve "Uygulama İmar Planları" olarak hazırlanır. Uygulama imar planları, gerektiğinde etaplar halinde de yapılabilir." hükmüne, "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8. maddesinin (b) bendinde ise; "İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer." hükmüne yer verilmiştir.

14.06.2014 tarih ve 29030 Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri" başlıklı 6. maddesinde: "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademededen 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. (4) Plan kademelenmesi uyarınca il bütününde yapılan çevre düzeni planları, yürürlükteki bölge veya havza düzeyindeki çevre düzeni planının genel kararlarına aykırı olmamak kaydıyla hazırlanır. (5) Mekânsal strateji planları ve çevre düzeni planları hazırlanırken kalkınma planı, bölge planları, bölgesel gelişme stratejileri ve diğer strateji belgeleri ile ortaya konulan hedefler dikkate alınır. (...)" hükümlerine yer verilmek suretiyle planların kademeli birlikteliği olarak adlandırılan planlamadaki hiyerarşik yapı tanımlanmıştır.

İmar planı insan, toplum, çevre münasebetlerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum hayatını yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağı koruma, kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek amacıyla hazırlanır ve koşulların zorunlu kıldığı biçimde ve zamanda yasalarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilebilir. Ayrıca imar planları, planlanan yörenin bugünkü durumunun,



T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/15
KARAR NO : 2023/1391

olanaklarının ve ilerideki gelişmesinin gerçeğe en yakın şekilde saptanabilmesi için coğrafi veriler, beldenin kullanılışı, donatımı ve mali bilgiler gibi konularda yapılacak araştırma ve anket çalışmaları sonucu elde edilecek bilgiler ışığında, çeşitli kentsel işlevler arasında var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak, belde halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla, kentin kendine özgü yaşayış biçim ve karakteri, nüfus, alan ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle gerekse çeşitli alanları arasında olan bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular göz önüne alınarak hazırlanır.

Dava dosyasının incelenmesinden; davaya konu parselin Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Altinkale Mahallesi 27843 ada 55 nolu, 6.209,08m² yüzölçümlü "Tarla" vasfında bir parsel olduğu, davacıların hisseli malik oldukları dava konusu taşınmazı satış yoluyla 05.07.1991 tarihinde elde ettikleri, dava konusu 27843 ada 55 nolu parselin, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 08.02.2022 tarih ve 2913627 sayılı Olur'u ile onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" olarak planlı olduğu, Antalya Büyükşehir Belediye meclisinin 10.09.2007 tarih ve 525 sayılı kararı ile onaylanan I Etap 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ağaçlandırılacak Alan (Mezarlık)" olarak planlandığı, dava konusu parselin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017 tarih ve 594 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında ise "Tarım Alanı" olarak planlandığı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2008 tarihli ve 447 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda söz konusu parselin "Ağaçlandırılacak Alan (Mezarlık)" olarak planlandığı, Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.06.2018 tarihli ve 141 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2018 tarih ve 673 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, dava konusu parselin "Ağaçlandırılacak Alan" olarak planlandığı, davacılar tarafından, davalı idarelere yapılan itiraz başvurularının reddi üzerine Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2008 tarih ve 447 sayılı kararı ile onaylanan Yeşilbayır Belediyesini kapsayan alanda yapılmış olan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının ve bu plana göre hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun ve Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.06.2018 tarih ve 141 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2018 tarih ve 673 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan Döşemealtı Altinkale ve Yeşilbayır Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, mülkiyetlerindeki Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Altinkale Mahallesi, 27843 Ada, 55 parsel bakımından iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlığın çözümü teknik bilgiyi ve yerinde incelemeyi gerektirdiğinden re'sen seçilen üç bilirkişi ile birlikte 14/07/2023 tarihinde gerçekleştirilen keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda bilirkişiler Prof. Dr. Ali Türk-Şehir ve Bölge Plancısı, Prof. Dr. Duygu Gökçe-Şehir ve Bölge Plancısı, Öğr. Gör. Ahmet Uysal-Harita Mühendisi tarafından 06/10/2023 tarihinde Mahkememize sunulan **bilirkişi raporunda özetle**; *"..B-YEREL İNCELEME 14.07.2023 tarihinde Antalya 5. İdare Mahkemesi Hâkimlerinden Naip Üye başkanlığındaki Mahkeme Heyeti ile birlikte dava konusu, Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Altinkale Mahallesi, 27843 ada, 55 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alana gidildiği ve alanın gezildiği, dava konusu 27843 ada 55 nolu parselin kullanılmadığı, boş bir vaziyette ağaçlık bir alanda bulunduğu görüldüğü, Davaya ilişkin yerinde yapılan inceleme ve gözlemler ile yapılan detaylı dosya incelemesi sonucunda Bilirkişi Heyeti olarak tarafımızdan istenilen hususlar ayrıntılı olarak değerlendirildiği, Buna göre Dava konusu 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının ve 11000 ölçekli uygulama planının önceki kullanım kararlarına göre nasıl bir değişiklik getirdiği, Dava konusu taşınmaz ve bu bölge açısından nasıl sonuçlar doğuracağı, Plan değişikliğini zorunlu kalan bir durum bulunup bulunmadığı, Plan değişikliklerinin imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircili-*



T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/15
KARAR NO : 2023/1391

ilkelerine, kamu yararına uygun biçimde yapılıp yapılmadığı, Plan değişikliğinin üst ölçekli plana ve plan kararlarına uygun olup olmadığı, Parlama geçmişinin ve üst ölçekli plarlarda getirilen kullanım kararlarının görselleriyle aktarılması: Dava konusu taşınmazın da içinde bulunduğu alarım Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Pları, 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nı 08.02.2022 tarih ve 2913627 sayılı Olur'u ile onaylanmıştır Bu planda dava konusu taşınmaz "Tarım Alanı" olarak planlıdır. Uyuşmazlığa konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında dava konusu parselin "Tarım Alanı" olarak planlı olduğu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2008 tarihli ve 447 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Pları Revizyonunda söz konusu parsel "Ağaçlandırılacak Alan (Mezarlık)" olarak planlandığı (Şekil 5), Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.06.2018 tarihli ve 141 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2018 tarih ve 673 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, dava konusu parselin "Ağaçlandırılacak Alan" olarak planlandığı tespit edildiği, öncelikle, uyumsuzluk konusu planlar bağlamında davacı tarafın davaya ilişkin tek iddiasının temelini, uyumsuzluk konusu planların alan kullanım kararları yönünden planların kademeli birliktelik ilkesine uygun olmadığı hususu olduğunun görülmekte olduğu, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 6'ncı maddesinde planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından "Bölge Planları" ve "İmar Planları" olarak iki ana kategoriye ayrılmıştır. İmar planları da "Uygulama İmar Planları" ve bu planın hazırlanmasındaki temel hedefleri, ilkeleri ve arazi kullanım kararlarını belirleyen "Nazım İmar Planları" olarak sınıflandırılır. Anılan Kanunun 8'inci maddesinde ise plarlar; "Bölge Pları", "Çevre Düzeni Planı", "Nazım İmar Planı" ve "Uygulama İmar Pları" olarak kademelendirildiği ve alt-ölçekli planların üst-ölçekli planlarda belirlenen planlama ana ilkelerine, stratejilerine ve kararlarına uyumlu olması zorunluluğu getirildiği, buna göre, uyumsuzlığa konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Pları için üst kademe planların sırasıyla; uyumsuzlığa konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, uyumsuzlığa konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Antalya-Burdur-Isparta Parlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı olduğu, Dava konusu parselin, uyumsuzlığa konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plarında "Ağaçlandırılacak Alan" olarak planlı olduğu, Dava konusu parselin, uyumsuzlığa konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ağaçlandırılacak Alan" olarak planlı olduğu, Dava konusu parselin, uyumsuzlığa konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım Alanı" olarak planlı olduğu, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Pları Plan Hükmünde; " Tarım alanı 9.3.1. tarım alanlarında yapılması planlanan her tür amaç dışı kullanım için (tarımsal amaçlı yapılar/bağ evleri dahil) "5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanım kanunu kapsamında il gıda tarım ve hayvancılık müdürlüğünden izin alınması zorunludur. bu kapsamda çiftçinin barınacağı bağ evi nitelikli yapı yapılması halinde taran alanı 75m*yi inşaat alanı (müştemilat dâhil) 250 m2'yi geçmeyecektir." denildiği, Dava konusu parselin, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plarında "Tarım Alanı" olarak planlı olduğu, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Pların Pları Hükümlerinde; "9.5.1 Bu planda yer alan tarım alanları "Tarım Arazisi" olarak tek gösterim altında gösterilmiş olduğu, 5403 sayılı kanun ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan "Tarım Arazileri Sınıflarına" ayrılmadığı, Planlar arası kademeli birliktelik ilkesine göre, uyumsuzlığa konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının üst kademe uyumsuzlığa 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu, ancak uyumsuzlığa 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının alan kullanım kararı yönünden üst kademe uyumsuzlığa konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına ve uyumsuzlığa konu 1/25.000 ölçekli



T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/15

KARAR NO : 2023/1391

*Nazım İmar Planırı da Antalya-Burdur-Isparta Parlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olmadığı, planların kademeli birliktelik ilkesinin sağlanmadığı değerlendirilmekte olduğu, Antalya kentinde yeni kentsel gelişme alanlarına olan ihtiyaç göz önünde bulundurulduğunda Döşemealtı'nın önemli bir koruma ve potansiyele sahip olduğu, Antalya kent bütününde kent makro-formu açısından kentin çeperinde yer alan Döşemealtı'nın yalnızca konut alanı olarak değil farklı kentsel donatıların ve aktivitelerin yer alabileceği bir yerleşme alanı niteliğine sahip olduğu, bununla birlikte alanda mevcut koruma alanlarının, ormanı alanlarının ve tarım alanlarının da planlama bütününde özellikle üst ölçek plan kararlarına göre rasyonel bir planlama yaklaşımı ile ele alınması gerektiği değerlendirilmektedir. Tüm bu özellikleri ile bölgenin kentin gelişmesini ve şekillenmesini etkileyecek bir bölge olduğu düşünülmektedir. Bu bağlamda, gerek uyumsuzluk konusu planlar arasında, gerekse uyumsuzluk konusu planların üst ölçek (Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı) plan kararlarına göre planlar arası plan hiyerarşisinin ve uyumunun sağlanması gerektiği değerlendirilmekte olduğu, **Sonuç olarak;** Davacılar tarafından Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Döşemealtı Belediye Başkanlığına karşı açılan davada; Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Altinkale Mahallesi, 27843 ada, 55 parsel sayılı taşınmazın maliki olan davacılar tarafından, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2008 tarih ve 447 sayılı kararı ile onaylanan Yeşilbayır Belediyelerini kapsayan alanda yapılmış olan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının ve bu plana göre hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun ve Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.06.2018 tarih ve 141 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2018 tarih ve 673 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan Döşemealtı Altinkale ve Yeşilbayır Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının kendi parselleri (27843 ada, 55 parsel) yönünden iptali istemi; Dosyadaki bilgi, belge ve tarafların iddiaları, yerinde yapılan inceleme ve ayrıntılı olarak açıklanan değerlendirmeler doğrultusunda; 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Plarlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile, ilgili diğer mevzuat, kamu yararı, hizmet gerekleri, planlama esasları ve şehircilik ilkeleri açısından ayrıntılı biçimde incelendiği, buna göre; Davacı ve davalı idarelerin değerlendirmeleri, iddiaları, savunmaları ve talepleri ile Bilirkişi Heyetimizin konu ile ilgili belgeler ve alandaki incelemeleri dikkate alan değerlendirmeleri birlikte ele alındığında «Dava konusu parselin, uyumsuzluğa konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Ağaçlandırılacak Alan" olarak planlı olduğu, Dava konusu parselin, uyumsuzluğa konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ağaçlandırılacak Alan" olarak planlı olduğu, Dava konusu parselin, uyumsuzluğa konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım Alanı" olarak planlı olduğu, Dava konusu parselin, Antalya-Burdur-Isparta Plardama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" olarak planlı olduğu, Uyumsuzluğa konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı için üst kademe planların sırasıyla; uyumsuzluğa konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, uyumsuzluğa konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı olduğu, « Planlar arası kademeli birliktelik ilkesine göre, uyumsuzluğa konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının üst kademe uyumsuzluğa 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu, ancak uyumsuzluğa 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının alan kullanım kararı yönünden üst kademe uyumsuzluğa konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına ve uyumsuzluğa konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı da Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olmadığı, planların kademeli birliktelik ilkesinin sağlanmadığının değerlendirildiği, Antalya kentinde yeni kentsel gelişme alanlarına olan ihtiyaç göz önünde bulundurulduğunda Döşemealtı'nın*



T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/15
KARAR NO : 2023/1391

önemli bir konuma ve potansiyele sahip olduğu, Antalya kent bütününde kent makro-formu açısından kentin çeperinde yer alan Döşemealtı'nın yalnızca konut alanı olarak değil farklı kentsel donatıların ve aktivitelerin yer alabileceği bir yerleşme alanı niteliğine sahip olduğu, bununla birlikte alanda mevcut koruma alanlarının, orman alanlarının ve tarım alanlarının da planlama bütününde özellikle üst ölçek plan kararlarına göre rasyonel bir planlama yaklaşımı ile ele alınması gerektiğinin değerlendirildiği, tüm bu özellikleri ile bölgenin kentin gelişmesini ve şekillenmesini etkileyecek bir bölge olduğunun düşünüldüğü, Bu bağlamda, gerek uyumsuzluk konusu planlar arasında, gerekse uyumsuzluk konusu planların üst ölçek (Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı) plan kararlarına göre planlar arası plan hiyerarşisinin ve uyumunun sağlanması gerektiği," şeklinde görüş ve tespitlere yer verildiği anlaşılmaktadır.

Taraflara tebliğ edilen bu rapora, davalı idare Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekili tarafından itiraz edilmekte ise de itirazlar yerinde görülmemekle Mahkememize sunulan bilirkişi raporunun teknik ve ayrıntılı açıklamaları karşısında hüküm kurmaya yeterli olduğu kanaatine varılmıştır.

Uyumsuzluğun Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2008 tarih ve 447 sayılı kararı ile onaylanan Yeşilbayır Belediyesini kapsayan alanda yapılmış olan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı açısından incelenmesi ;

Dava konusu olayda; uyumsuzluk konusu bölge için Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2008 tarih ve 447 sayılı kararı ile onaylanan Yeşilbayır Belediyesini kapsayan alanda yapılmış olan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı sonrasında aynı bölge için Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017 tarih ve 594 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar planının yapıldığı görülmekte olup, bu planının hazırlanması ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2008 tarih ve 447 sayılı kararı ile onaylanan Yeşilbayır Belediyesini kapsayan alanda yapılmış olan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının uygulanma kabiliyeti kalmadığından anılan alanda yapılmış olan ancak sonrasında yapılmış olan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı nedeniyle icrailik vasfı bulunmayan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2008 tarih ve 447 sayılı kararı ile onaylanan Yeşilbayır Belediyesini kapsayan alanda yapılmış olan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı hakkında konusu kalmadığı anlaşılmış olup bu kısım hakkında davanın esasının incelenmesine olanak bulunmamaktadır.

Uyumsuzluğun Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2008 tarih ve 447 sayılı kararı ile onaylanan Yeşilbayır Belediyesini kapsayan alanda yapılmış olan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına göre hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna ve Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.06.2018 tarih ve 141 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2018 tarih ve 673 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan Döşemealtı Altinkale ve Yeşilbayır Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin kısmına gelince ;

Dava dosyasındaki bilgi belgeler ve bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden uyumsuzluğa konu 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının ise üst ve ölçek-alt ölçekli planların kademeli birlikteliği ilkesine göre Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2008 tarih ve 447 sayılı kararı ile onaylanan Yeşilbayır Belediyesini kapsayan alanda yapılmış olan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun şekilde yapıldığı anlaşılmakta olup; anılan planın sonrasında yapılan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017 tarih ve 594 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar planının yürürlüğe girmesiyle birlikte geçerliliğini yitirdiği dikkate alındığında 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun ve 1/1000



T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/15
KARAR NO : 2023/1391

ölçekli Uygulama İmar Planının sonradan yürürlüğe giren Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017 tarih ve 594 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar planına göre uyumlu hale getirilmesi gerekeceğinden anılan planların bu haliyle 10.07.2017 tarih ve 594 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar planına uyumlu olmadığı, anılan planların üst ölçek-alt ölçek uyumsuzluğu ve planların kademeli birlikteliğine uyumsuzluk yönlerinden planlama tekniklerine uygun bulunmadığı anlaşılmakla şehircilik ve planlama teknikleri ve kamu yararı ve hizmetin gerekleri yönlerinden hukuka uygunluk bulunmadığı sonucuna ulaşılmaktadır.

Açıklanan nedenlerle; dava konusu 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 27843 ada, 55 parsel yönünden **iptaline**, dava konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı yönünden **karar verilmesine yer olmadığına**, dava kısmen iptal, kısmen KVYO ile sonuçlandığından, aşağıda dökümü yapılan 9.241,270-TL yargılama gideri ile karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca duruşmalı işler için belirlenen 20.900,00-TL vekalet ücretinin davalı idarelerden alınarak davacılara verilmesine, artan posta ücretinin talep edilmesi halinde derhal aksi halde kararın kesinleşmesinin ardından resen davacılara iadesine, **kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesi'ne istinaf yolu açık olmak üzere**, 16/11/2023 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

BAŞKAN VEKİLİ
SONGÜL KARAKOÇ ŞAHİN
36667

Üye
MİKAİL KILIÇ
102686

Üye
ALPER AKSAKAL
178436

YARGILAMA GİDERLERİ	
Başvurma Harcı :	179,90 TL
Karar Harcı :	179,90 TL
Y.D. Harcı :	296,40 TL
Vekalet Harcı :	25,60 TL
Keşif bilirkişi gideri:	7.000,00 TL
Keşif harcı :	1.274,90 TL
Posta Gideri :	284,50 TL
TOPLAM :	9.241,270 TL

