



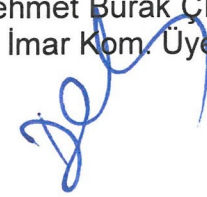
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:03.06.2024


<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	YARGI KARARI
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 85. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kumluca Belediyesi, Mavikent (Yenice) Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 485 ada 3, 14, 16, 17 parsellerde, Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2022/781E., 2023/220K sayılı İptal Kararı gereğince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kumluca Belediyesi, Mavikent (Yenice) Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 485 ada 3, 14, 16, 17 parsellerde, Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2022/781E., 2023/220K sayılı İptal Kararı gereğince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, davaya konu parseller Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.10.2022/960 ve 14.04.2023/361 sayılı kararıyla onanan bütüncül 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonları ile tekrar düzenlendiğinden ve konusuz kaldığından karar verilmesine yer olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Bşk.Yrd.  
Toplantıya Katılmadı.

  
Mehmet Burak CEKER  
İmar Kom. Üyesi

  
Sıdika GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

**T.C.**  
**ANTALYA**  
**1. İDARE MAHKEMESİ**  
**ESAS NO : 2022/781**  
**KARAR NO : 2023/220**

**DAVACI** : ŞEHİR PLANCILARI ODASI BAŞKANLIĞI  
**VEKİLİ** : AV. KORAY CENGİZ-UETS[16442-44187-35577]

**DAVALI** : 1- KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
**VEKİLİ** : AV. ZEHRA ŞAHİN  
Kumluca Belediyesi Kumluca/ANTALYA  
2- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

**VEKİLİ** : AV. AYLA GENCER METİN  
Kazım Özalp Cad.Sarılar İşhanı K:5 D:15 Merkez/ANTALYA

**İSTEMİN ÖZETİ** : Antalya ili, Kumluca ilçesi, Mavikent (Yenice) Mahallesi 485 ada 3, 14, 16 ve 17 parsellere ilişkin Kumluca Belediye Meclisi'nin 06.01.2022 tarih ve 16 sayılı kararı ile kabul edilen ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.01.2022 tarih ve 110 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği işlemi ile dayanağı olan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarih ve 681 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği işleminin; odalarının dava açma ehliyetine sahip oldukları, plan değişikliklerinin 30 gün askıya çıkarılmaları gerekli iken 29 gün askıya çıkarıldığı, imar mevzuatı gereği yapılacak plan değişikliklerinde kaldırılan sosyal donatı alan kadar bir alanının aynı bölge içerisinde eşdeğerinin ayrılması gerektiği, bu değişiklikte ise sosyal donatı alanı kullanımının ticari nitelikli bir kullanıma çevrildiği, belediye hizmet alanı olarak herhangi bir alanın ayrılmadığı, imar planlarında yapılacak değişikliklerin plan hazırlanırken öngörülen ana kullanım kararlarını, planın bütünselliğini ve sosyal donatı dengesini bozucu nitelikte olamayacağı, eğer imar planında bir değişiklik yapılması gerekiyorsa bu değişikliğin Şehircilik İlkeleri ve Kamu Yararı açısından zorunlu olduğunun bilimsel olarak ortaya konması gerektiği iddialarıyla iptali istenilmektedir.

**KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

**SAVUNMASININ ÖZETİ** : Davacı tarafından her ne kadar dava konusu planların 29 gün süre ile askıda kaldığı bu haliyle askı süresinin eksik olduğu iddia edilmiş ise de ilgili yasa ve yönetmelik hükümlerinde askı süresinin ilk askı gününü izleyen günden başlayacağı yönünde bir düzenleme bulunmadığı, dava konusu planlama çalışmasında 485 ada 3,14,16 ve17 parseller üzerinde mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı ve kütle nizam ticaret alanı, 1/5000 ölçekli tanımlanmış olup ticari ünitelerin hal alanına hizmet veren belediye birimleri ve ticari ofis olarak kullanıldığı, alanın doğusunda yer alan ve davaya konu edilen alanın ise 1/5000 ölçekli nazım imar planında belediye hizmet alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise belediye hizmet alanı (sosyal tesis alanı) olarak planlandığı, plan hiyerarşisi gereği üst ölçek ve alt ölçekli imar planları uyumlu olup bahse konu alan belediye hizmet alanı fonksiyonunda olduğu, yapılan plan değişikliği ile uygulama imar planında da görüleceği üzere park alanı olarak tanımlanan alan mevcut imar planındaki gösterimi ile aynı olacak şekilde kütle nizam ticaret alanı olarak tanımlandığı, park alanı ise güneyinde yer alan park alanı ile birleştirilerek bütüncül ve daha fonksiyonel geniş bir park alanı yaratılması amacı ile yeniden düzenlendiği, yapılan iş ve işlemlerin hukuka uygun olduğu belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

**SAVUNMASININ ÖZETİ** : Dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



**T.C.**  
**ANTALYA**  
**1. İDARE MAHKEMESİ**  
**ESAS NO : 2022/781**  
**KARAR NO : 2023/220**

22.10.2021 - 21.11.2021 tarihleri arasında Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü panosunda 1 ay süre ile askıda kalmış olup, askı süresi süresi içerisinde herhangi bir itirazının bulunmadığı, bu haliyle usul yönünden; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarih ve 681 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin iptali hakkında zamanında dava açılmadığı, esas ilişkin olarak ise; her ne kadar davacı tarafça söz konusu plan değişikliği ile Mavikent (Yenice) Mahallesi 485 ada 3, 14, 16 ve 17 parsellerde bulunan Sosyal Tesis Alanı( Belediye Hizmet Alanı), Park alanı ve Ticaret alanında düzenleme yapılarak planlama alanı içerisindeki Park alanı m2'sinin aynen korunduğu, ancak 2.280 m2 Sosyal Tesis Alanının (Belediye Hizmet Alanı) tamamen kaldırıldığı, Belediye Hizmet Alanı olarak herhangi bir alan ayrılmadığı iddia edilmişse de Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosunda" belediye hizmet alanı, resmi kurum vb. alanların yer almadığı, anılan Yönetmeliğin 26. maddesinde bahsi geçen eşdeğer alan ayrılmasına ilişkin zorunluluk bulunmadığı, belediyelerin projeleri ve ihtiyaçları kapsamında bu işlemlerin yapılabileceği, usul ve yasaya uygun olduğu belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

Karar veren Antalya 1. İdare Mahkemesi'nce, dava dosyası incelenerek gereği görüldü:

Dava; Antalya ili, Kumluca ilçesi, Mavikent (Yenice) Mahallesi 485 ada 3, 14, 16 ve 17 parsellere ilişkin Kumluca Belediye Meclisi'nin 06.01.2022 tarih ve 16 sayılı kararı ile kabul edilen ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.01.2022 tarih ve 110 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği işlemi ile dayanağı olan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarih ve 681 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği işleminin 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 durumu işlemiş olarak çizilen ve arazi parçalarını; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır. *Uygulama İmar Planı*; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır." şeklinde tanımlanmış, Aynı Kanunun **6. maddesinde plan kademeleri**: "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/b maddesinde;** "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. 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." hükmüne yer verilmiştir.

**T.C.**  
**ANTALYA**  
**1. İDARE MAHKEMESİ**  
**ESAS NO : 2022/781**  
**KARAR NO : 2023/220**

**Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 5. maddesinin (a) bendinde;** "Belediye hizmet alanı: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır." hükmüne, "**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. (...)" hükmüne, "**İmar planı değişiklikleri**" başlıklı **26. maddesinde;** "(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. (3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır. b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." hükmüne yer verilmiştir.

İmar planlarının, planlanan yörenin bugünkü durumunun, olanaklarının ve ileride 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 biçimi ve karakteri, nüfus, alan ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle ve gerekse çeşitli alanları arasında olan bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular gözönüne alınarak hazırlanması gerekmektedir.

Dava dosyasının incelenmesinden; davalı idarelerden Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından; 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine karşı ilan, askı süresi içinde itiraz edilmediği bu nedenle süresinde dava açılmadığı iddiasında bulunulmuş ise de, Antalya ili, Kumluca ilçesi, Mavikent (Yenice) Mahallesi 485 ada 3, 14, 16 ve 17 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.10.2021 tarih ve 681 sayılı kararı ile



**T.C.**  
**ANTALYA**  
**1. İDARE MAHKEMESİ**  
**ESAS NO : 2022/781**  
**KARAR NO : 2023/220**

onaylandığı, yol ve park alanının ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan bu nazım imar planının 22.10.2021-21.11.2021 tarihleri arasında askı-ilan işlemlerinin yapıldığı, askı- ilan sürecinde herhangi bir itirazda bulunulmadığı, kesinleştiği, daha sonra nazım imar planına uygun olması amacıyla dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin Kumluca Belediye Meclisi'nin 06.01.2022 tarih ve 16 sayılı kararının alındığı, kararın Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.01.2022 tarih ve 110 sayılı kararı ile onaylandığı, bu planın 23.02.2022-24.03.2022 tarihleri arasında askı-ilan işlemlerinin yapıldığı, davacı oda tarafından 14.03.2022 tarihli dilekçesi ile askı süresinde itiraz edildiği, yapılan itirazın Kumluca Belediye Meclisinin 07.04.2022 tarihli ve 49 sayılı kararı ile reddedilmesi üzerine işbu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği işlemi ile dayanağı olan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarih ve 681 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği işleminin süresinde açılan dava ile iptali istenildiği anlaşıldığından bu iddiasına itibar edilmemiştir.

Uyuşmazlıkta; dava konusu planlama sınırına tabi alanın Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alanlar içerisinde kaldığı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2022 tarih ve 396 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında ise; dava konusu alanın "Ticaret Alanı, Ticaret-Konut Alanı (TİCK), Park ve Yeşil Alan" olarak planlandığı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde alanın "Ticaret Alanı, Park Alanları, Trafo, Yol ve Otopark Alanı" olarak ve bu plana uygun olarak 1/1000 ölçekli planda da "Kütle Nizam 2 Katlı Ticaret Yapıları ile Ticaret Alanı, Park Alanları, Trafo, Yol ve Otopark Alanı" olarak düzenlendiği, dava konusu edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin amacının değişikliğe ilişkin plan açıklama raporunda "*plan değişikliğine konu alanda; mevcut kullanımına uygun ve imar uygulaması yapılması durumunda mevcut kamusal mülkiyetin (Kumluca Belediyesi) devamlılığının oluşturulabilmesi amacı ile Ticaret alanı olarak planlanması*" olarak açıklandığı, dava konusu alanın Ticaret Alanı ve Park Alanı olarak planlanmış durumda olduğundan söz konusu parsellerin imar uygulaması yapılması sonucunda Park Alanı olarak planlı olmasından dolayı 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Arsa ve Arazi Düzenlemesi Hakkında Yönetmelik kapsamında park alanı olarak planlı kısmı DOP (Düzenleme Ortaklık Payı)'nda elde edileceği için mülkiyet sahibi Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Kumluca Belediyesi dolayısı ile kamusal hizmet birimlerinin kullanım alanlarının kaybına neden olacağı gerekçesiyle dava konusu plan değişikliği kararlarının alındığının ifade edildiği anlaşılmaktadır.

Mahkememizin 12.10.2022 tarihli kararı ile dava konusu taşınmazın bulunduğu alanın mevcut kullanım durumu dikkate alınmak suretiyle, dava konusu planlama kararı ile yeniden getirilen kullanım kararı ile planlama yapılmasında planların bütünü, genel yapısı, kapsadığı alanların nitelikleri, üst ölçekli planlar ile uyumu da dikkate alınarak dava konusu plan kararlarının imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine uygun biçimde yapılıp yapılmadığı hususları ile dava dilekçesinde belirtilen diğer iddialar da göz önüne bulundurulmuş teknik ve bilimsel yönden bilirkişi raporu alınması için mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmiş olup, 2 şehir plancısı 1 haritacıdan oluşan bilirkişi heyetince mahallinde yapılan keşif işlemi sonrasında bilirkişilerce hazırlanarak ibraz edilen 16.01.2023 havale tarihli bilirkişi raporunda özetle; "*Dava konusu alanın Kumluca Beykonak Mahallesi ve Beykonak Hal Alanı içerisinde kaldığı, Atatürk Caddesi'ne cepheli olduğu, alanda halihazırda ticari ofis ve işletmelerin yer aldığı, alan ve yakın çevresinde Antalya Büyükşehir Belediyesi Beykonak Hali Hizmet Binası ve Kumluca Belediyesi Hizmet Birimine ait yapıların bulunduğu, alana ilişkin 1/100000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında geçen kullanım kararlarına göre üst ölçekli (1/25.000 ölçekli) nazım plan ile dava konusu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı değişiklikleri birlikte incelendiğinde; plan kademelenmesi bakımından, alt ölçekli planların üst ölçekli planlarla uyumlu oldukları, dava dosyasında bulunan bilgi ve belgelerden; Atatürk Caddesi'ne konumlu durumda, Beykonak Hal*

**T.C.**  
**ANTALYA**  
**1. İDARE MAHKEMESİ**  
**ESAS NO : 2022/781**  
**KARAR NO : 2023/220**

*Alanının kuzey, doğu ve güneydoğusunda bulunan dava konusu taşınmazların imar uygulaması yapılmamış kadastral parseller niteliğinde olduğu, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; alanın kuzeyinde yer alan halihazırda kullanıldığı şekilde Park Alanı içerisinde kütle nizam yapılaşma biçiminde, kat yüksekliğinin belirtilmediği Ticaret Alanı yer aldığı, doğusunda bulunan alanın Sosyal Tesis Alanı (BHA) olarak planlandığı, güneydoğusunda iki adet Park Alanı planlandığı, öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise; kütle nizam yapılaşma biçiminde önceki plana işli Ticaret Alanı korunurken kat yüksekliğinin 2 kat olarak belirlendiği, içerisinde ticari ofis ve dükkanların bulunduğu 5380 m2'lik Park Alanının 4430 m2'lik kısmının Ticaret Alanına dönüştürüldüğü ve geri kalan kısmın Otopark Alanı olarak belirlendiği, dolayısıyla mevcut planda işli 1100 m2'lik Ticaret Alanının yaklaşık 4 katına çıkarıldığı, ayrıca Sosyal Tesis Alanı (BHA) olarak planlı olan alanın Park Alanı olarak önerildiği, güneydoğuda yer alan iki adet Park Alanlarının ise büyütülerek yine Park Alanları olarak belirlendiği, bu çerçevede, plan ve alan kullanımı bakımından, imar mevzuatı gereği, mevcut planda Sosyal Tesis Alanı (BHA) olarak planlı alanın Park Alanı olarak düzenlenmesinin tutarlı bir planlama yaklaşımı olmadığı, Atatürk Caddesi'ne cepheli ve Beykonak Hal Alanına giriş- çıkışın sağlandığı kavşağa yakın konumda yer alan Park Alanının Ticaret Alanı ve Otopark Alanına dönüştürülmesinin hem taşınmaz hem de bölge açısından uygun olmadığı, bu alanda mevcut Ticaret Alanının yaklaşık 4 katına çıkarılmasının ve kavşağa yakın konumda yol boyu Otopark Alanı düzenlenmesinin bölgenin hareket ve dolaşım sistemi kurgusunu olumsuz yönde etkileyeceği ve mevcut trafik yoğunluğunu daha da artıracığı, plan değişikliğine konu alanda imar uygulaması yapılması durumunda mevcut kamusal mülkiyetin devamlılığının oluşturulabilmesi için Ticaret Alanı olarak planlanmasının amaçlandığı, ancak yapılan plan değişiklikleri kapsamında; halihazırda Dinlenme Alanı olarak kullanılan Park Alanı'nın tamamen Ticaret Alanı olarak gösterilmesinin planlama ve gösterim tekniği açısından uygun olmadığı ve bu lejant tekniği ile alanın gelecekte tümüyle Ticaret Alanına dönüşebileceği, imar mevzuatında da hükme bağlandığı üzere, önerilen plan değişikliğinin planın ana kullanım kararlarını, bütünselliğini ve sosyal donatı dengesini bozucu nitelikte olduğu, şehircilik ilkeleri ve kamu yararı bakımından söz konusu değişikliğin zorunlu olduğunu bilimsel olarak ortaya koyan ve planların yeniden hazırlanmasını gerektirecek bir gerekçenin bulunmadığı, dolayısıyla plan değişikliğinin planlama tekniği ve şehircilik ilkelerine uygun olmadığı, diğer bir ifadeyle, söz konusu plan değişikliğinin plan ve alan bütünlüğünü zedelediği, plan ve alan kullanımı kararları arasındaki dengeyi ve tutarlılığı bozduğu, dosyada bulunan bilgi ve belgeler ile planlardan, dava konusu taşınmazlarda bulunan kullanım alanlarında düzenleme yapılarak Park Alanı m2'sinin korunduğu ancak 2280 m2'lik Sosyal Tesis Alanı (BHA)'nın tamamen kaldırıldığı, oysa planda tanımlandığı biçimiyle söz konusu Sosyal Tesis Alanı (BHA)'nın "mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan sosyal tesis niteliğinde" olduğu ve dolayısıyla imar mevzuatı gereği kaldırılan Sosyal Tesis Alanı (BHA) miktarı kadar bir alanın aynı bölge içerisinde eşdeğerinin ayrılması gerektiği, dava konusu plan değişikliğinde ise bu durumun karşılanmadığı ve dolayısıyla dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile dayanağı olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin imar mevzuatına, planlama ve gösterim (lejant) tekniğine, şehircilik ilkelerine uygun olmadığı" kanaatinin bildirildiği anlaşılmaktadır.*

Alınan bilirkişi raporu taraflara tebliğ edilmiş olup davalı idarelerce yapılan itirazlar yerinde görülmeyle bilirkişi raporlarında tespit edilen hususlar ile varılan kanaatlerin teknik ve bilimsel yönden hükme esas alınabilecek nitelikte olduğu değerlendirilmiştir.

Bu durumda; dava konusu Antalya ili, Kumluca ilçesi, Mavikent (Yenice) Mahallesi 485 ada 3, 14, 16 ve 17 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği işlemi ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği işleminin planların kademeli birlikteliği ilkesi uyarınca bir üst ölçekli plan kararları ile uyumlu olarak tesis edildiği anlaşılmakta ise de, dava konusu planlama kararları ile mevcut durumda Atatürk Caddesi'ne cepheli alanda halihazırda ticari ofis ve işletmelerin yer aldığı



**T.C.**  
**ANTALYA**  
**1. İDARE MAHKEMESİ**  
**ESAS NO : 2022/781**  
**KARAR NO : 2023/220**

kütle nizam yapılaşma biçiminde önceki plana işli Ticaret Alanı korunurken kat yüksekliğinin 2 kat olarak belirlenerek içerisinde ticari ofis ve dükkanların bulunduğu 5380 m2'lik Park Alanınının 4430 m2'lik kısmının Ticaret Alanına dönüştürülmesi ve geri kalan kısmın Otopark Alanı olarak belirlenmesi suretiyle Ticaret Alanının büyüklüğünün artırılmasının planlama ve gösterim tekniği açısından uygun olmadığı gibi bu alanın gelecekte tümüyle Ticaret Alanına dönüşebileceği hususu gözetildiğinde dava konusu plan değişikliğinin planın ana kullanım kararlarını, bütünselliğini ve sosyal donatı dengesini bozucu nitelikte olduğu, keza Sosyal Tesis Alanı (BHA) olarak planlı olan alanın Park Alanı olarak planlanarak kaldırılan Sosyal Tesis Alanı (BHA) miktarı kadar bir alanın aynı bölge içerisinde eşdeğerinin ayrılmadığı, bu yoldaki değişikliğin şehircilik ilkeleri ve kamu yararı bakımından zorunlu olduğu yolunda bilimsel ve teknik bir gerekçenin davalı idarece ortaya konulmadığı da anlaşılmalı planlama tekniği, şehircilik ilkeleri ve kamu yararına uygun olmadığı anlaşılan dava konusu 1/1000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli plan değişikliklerine ilişkin dava konusu işlemlerde hukuka ve mevzuata uyarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle,

1- **Dava konusu** Antalya ili, Kumluca ilçesi, Mavikent (Yenice) Mahallesi 485 ada 3, 14, 16 ve 17 parsellere ilişkin Kumluca Belediye Meclisi'nin 06.01.2022 tarih ve 16 sayılı kararı ile onaylanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.01.2022 tarih ve 110 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği işlemi ile dayanağı olan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarih ve 681 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği işleminin **iptaline**,

2-Aşağıda dökümü yapılan 505,90-TL yargılama gideri ile karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca maktu olarak belirlenen 5.500,00-TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine,

3-Resmi olarak karşılanan 1.350,00-TL yol parası ile 6.000,00-TL bilirkişi ücreti ile davacı tarafından yatırılmayan 571,90-TL keşif harcının yargılamada haksız çıkan davalı idarelerden tahsili yolunda ilgili merciye müzekkere yazılmasına,

4-Kararın tebliğinden itibaren **30 gün** içerisinde **Konya Bölge İdare Mahkemesi**'ne istinaf yolu açık olmak üzere, 22/02/2023 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan  
HACİ GÖÇER  
38448

Üye  
YASEMİN ÇAKIR ÖZMEN  
178514

Üye  
ERKAN SEYDİBEY  
192920

**YARGILAMA GİDERLERİ**

Başvurma Harcı :	80,70 TL
Karar Harcı :	80,70 TL
Y.D. Harcı :	133,00 TL
Vekalet Harcı :	11,50 TL
Posta Gideri :	200,00 TL
<b>TOPLAM</b> :	<b>505,90 TL</b>

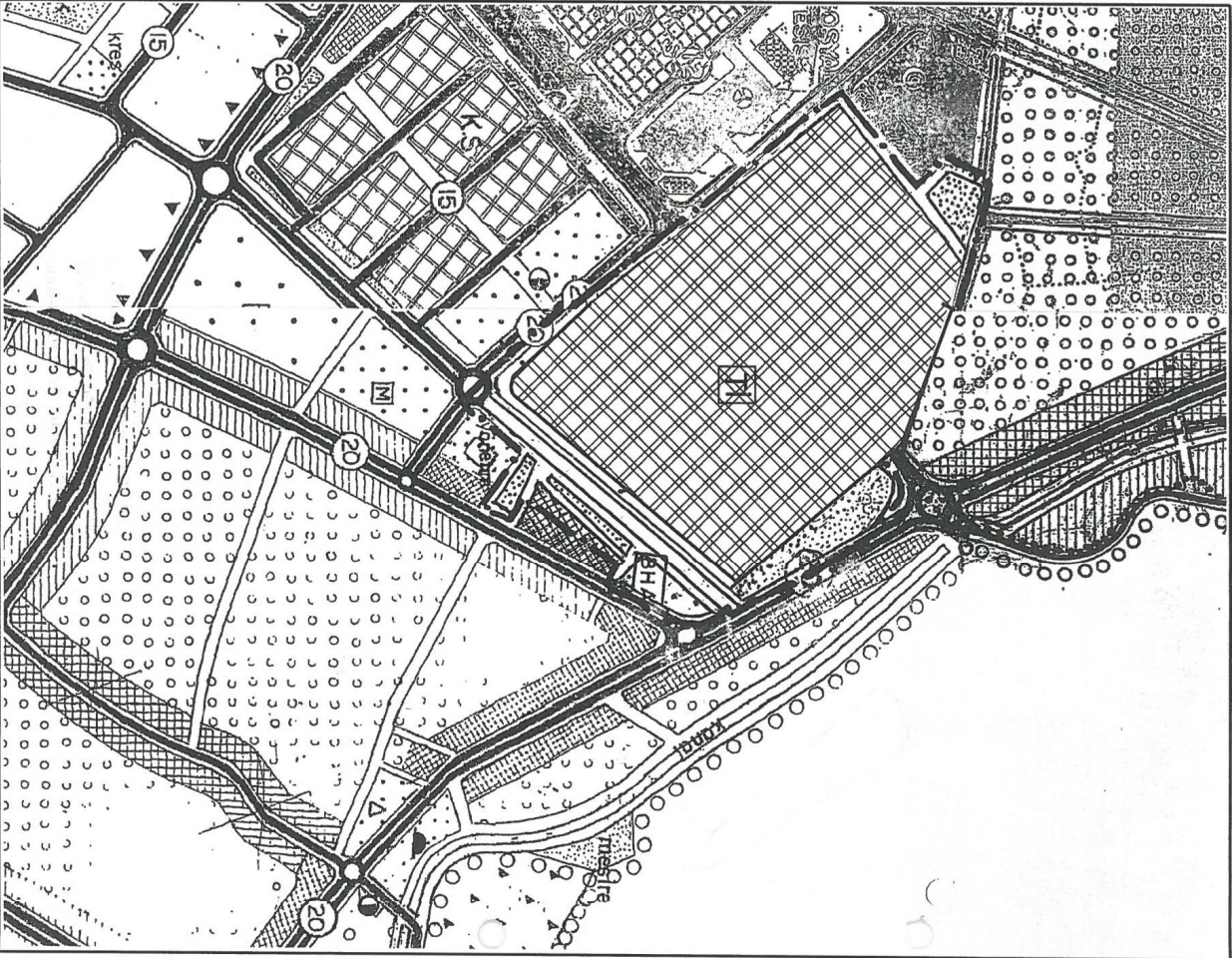


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
(KUMILUCA İLÇESİ)

PAFTA NO : 20R  
ADA NO : 485  
PARSEL NO : 3, 14, 16, 17  
ALANI :

MEVCUT PLAN

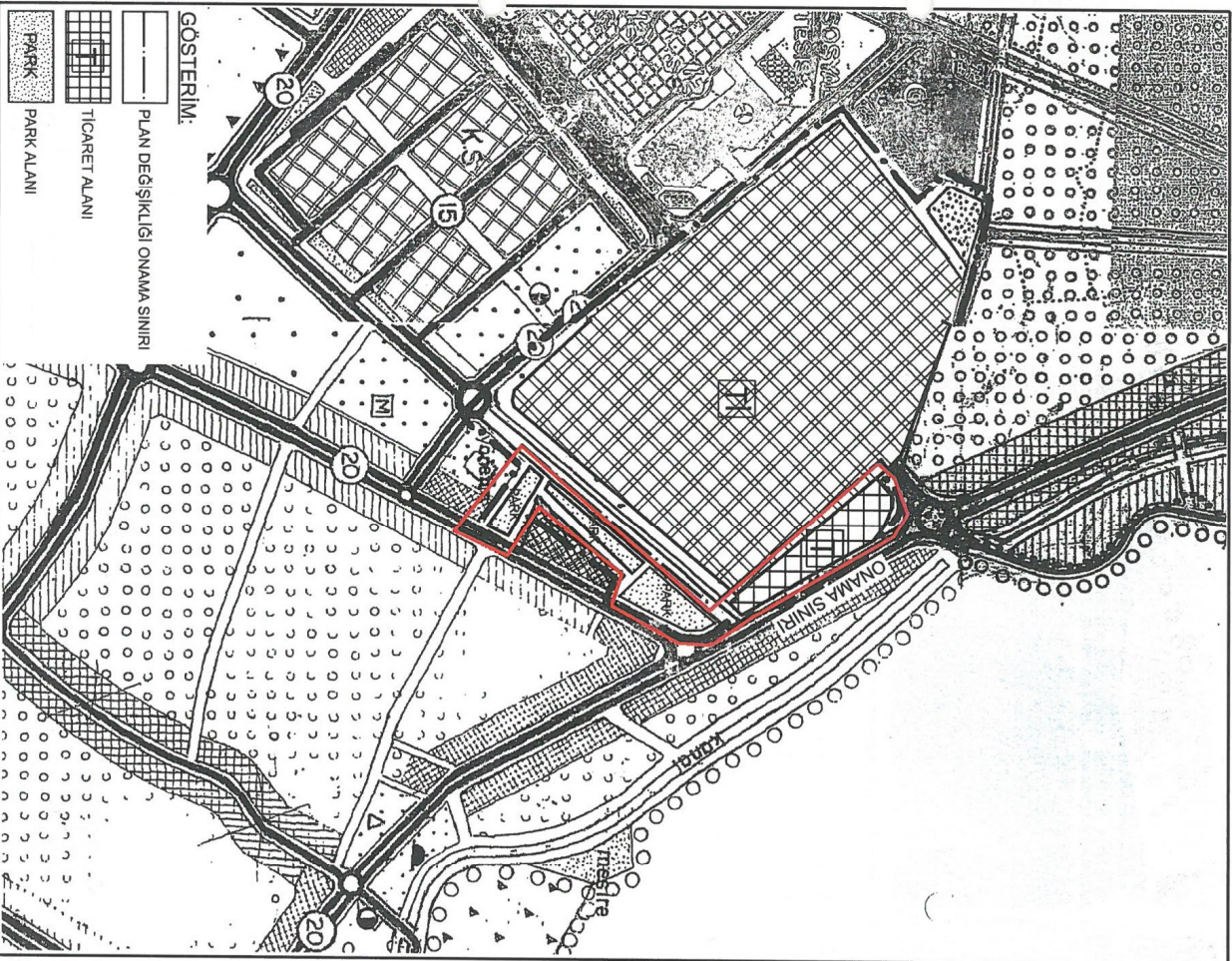
1/5000  
K



1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

1/5000  
K

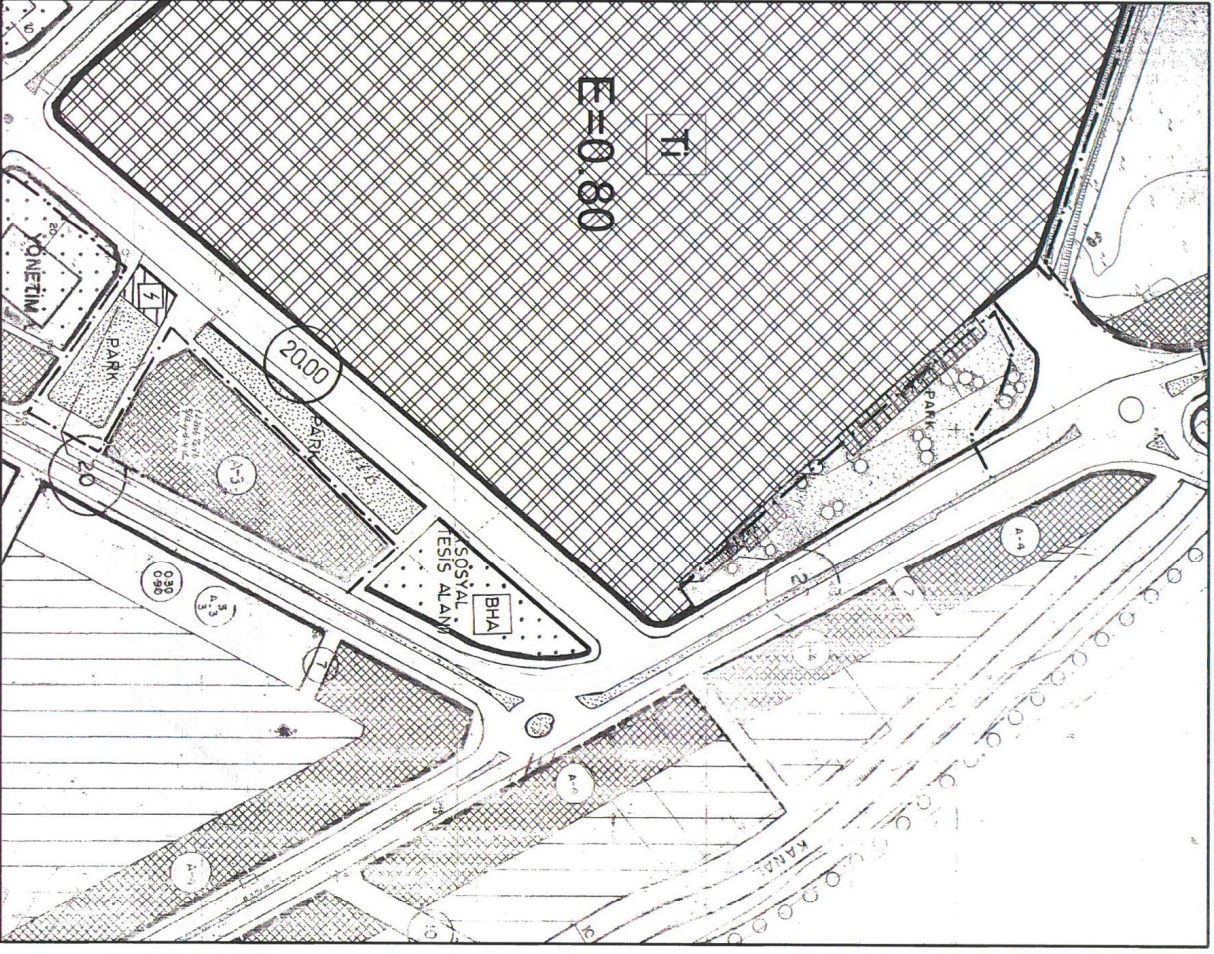




KUMLUCA BELEDİYESİ

PAFTA NO : 20R-1D PARSEL NO : 3, 14, 16, 17  
ADA NO : 485

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

