



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-10395726-020-460323
Konu : Kumluca İlçesi 1/25000 Ölçekli NİP'da
Mahkeme Kararının Yerine Getirilmesi

05.11.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kumluca ilçesi Beykonak Mahallesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin Antalya 5.İdare Mahkemesinin 2023/748E. 2024/999K. sayılı kararının yerine getirilmesi hususunun Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Durmuş Ali ARSLAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek : 2023/748 E. 2024/999 K. Sayılı Mahkeme Kararı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 25c2b95e-85d0-4f46-9969-5ca08510ad4b

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbys>

Adres: Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ceyda PALANCI SERTBAŞ
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.

ANTALYA

5. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2023/748

KARAR NO : 2024/999

DAVACI : SMA L TÜR K
VEK L : AV. MUSTAFA ALTAN KIZILTAN
-UETS[16751-57076-73005]

DAVALI : 1- KUMLUCA BELED YE BA KANLI I
VEK L : AV. ZEHRA AH N
Kumluca Belediyesi Kumluca/ANTALYA

2- ANTALYA BÜYÜK EH R BELED YE BA KANLI I
VEK L : AV. AYLA GENCER MET N
Antalya Büyük ehir Belediyesi Hukuk Mü avirli i Etiler Mah. Adnan
Menderes Blv. Askero lu Mrk. No:63 K:1 Muratpa a/ANTALYA

DAVANIN ÖZET : Davacı tarafından, Antalya li, Kumluca lçesi, Beykonak Mahallesi kapsayan alana ili kin **Kumluca Belediye Meclisi'nin 01.12.2022 tarih ve 119 sayılı kararı ile kabul edilip, Antalya Büyük ehir Belediye Meclisi'nin 13.02.2023 tarih ve 145 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının, Antalya Büyük ehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2022 tarih 960 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım mar Planının ve Antalya Büyük ehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2022 tarih ve 396 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım mar Planının tarım alanlarının yapıla maya açılmasının hukuka aykırı oldu u, dava konusu planlarla getirilen TAKS ve KAKS ların 1/100000 ölçekli planda öngörülen nüfus sayısından daha fazla bir nüfus artı ma sebebiyet verdi i dolayısıyla planların hukuka ve mevzuata aykırı oldu u ileri sürülerek iptali istenilmektedir.**

KUMLUCA BELED YE BA KANLI I

SAVUNMASININ ÖZET : Usul yönünden; davanın süresinde açılmadı ı ve davacının dav açma ehliyetinin olmadığı, esas yönünden ise; yapılan i lemlerin yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı üzerinden mevcut kullanım kararları, yapıla ma yo unlukları ve yapıla ma ko ulları de i meden güncellendi i, mevzuata, hukuka, planlama ve ehircilik ilkelerine uygun oldu u öne sürülerek davanın reddi gerekti i savunulmaktadır.

ANTALYA BÜYÜK EH R BELED YE BA KANLI I

SAVUNMA ÖZET : Usul yönünden; davanın süresinde açılmadı ı, esas yönünden ise; 1/5000 ölçekli imar plan de i ikli ine herhangi bir itiraz olmadı ı ve kesinle ti i, mevzuata, hukuka, ehircilik ve planlama ilkelerine uygun hareket edildi i öne sürülerek davanın reddi gerekti i savunulmaktadır

TÜRK M LLET ADINA

Karar veren Antalya 5. dare Mahkemesi'nce davalı idarelerin usul itirazı yerinde görülmeyerek, i in esası hakkında gere i görü üldü:

Dava, davacı tarafından, Antalya li, Kumluca lçesi, Beykonak Mahallesi kapsayan alana ili kin **Kumluca Belediye Meclisi'nin 01.12.2022 tarih ve 119 sayılı kararı ile kabul edilip, Antalya Büyük ehir Belediye Meclisi'nin 13.02.2023 tarih ve 145 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının, Antalya Büyük ehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2022 tarih 960 sayılı**



T.C.

ANTALYA

5. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2023/748

KARAR NO : 2024/999

kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım mar Planının ve Antalya Büyük ehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2022 tarih ve 396 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım mar Planının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı mar Kanunu'nun 5. maddesinde; nazım imar planı, varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu i lenmi olarak çizilen ve arazi parçalarının, genel kullanı biçimlerini, ba lıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yo unluklarını, gerekti inde yapı yo unlu unu, çe itli yerle me alanlarının geli me yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ula ım 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 plan olarak tanımlanmış , uygulama imar planı ise, tasdikli hali hazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu i lenmi olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çe itli bölgelerin yapı adalarını, bunların yo unluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve di er bilgileri ayrıntıları ile gösteren plan olarak tanımlanmıştır. 6. maddesinde, planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından bölge planları ve imar planları olarak iki ana kategoriye ayrılmış , imar planları da uygulamaya esas olan uygulama imar planları ve bu planın hazırlanmasındaki temel hedefleri, ilkeleri ve arazi kullanım kararlarını belirleyen nazım imar planları olarak sınıflandırılmış ,8. maddesinde planların tanımlanmasına yer verilerek planlar bölge planı, çevre düzeni planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak kademelendirilmiş ve alt ölçekli planların üst ölçekli planlarda belirlenen planlama ana ilkelerine, stratejilerine ve kararlarına uyumlu olması zorunlulu u getirilmiş , 9. maddesinde ise Bakanlı ın gerekli görülen hallerde, kamu yapıları ve enerji tesisleriyle ilgili alt yapı, üst yapı ve iletim hatlarına ili kin imar planı ve de i iklimlerinin, umumi hayata müessir afetler dolayısıyla veya toplu konut uygulaması veya Gecekondu Kanununun uygulanması amacıyla yapılması gereken planların ve plan de i iklimlerinin, birden fazla belediyeyi ilgilendiren metropoliten imar planlarının veya içerisinden veya civarından demiryolu veya karayolu geçen, hava meydanı bulunan veya havayolu veya denizyolu ba lantısı bulunan yerlerdeki imar ve yerle me planlarının tamamını veya bir kısmını, ilgili belediyelere veya di er idarelere bu yolda bilgi vererek ve gerekti inde i birli i sa layarak yapmaya, yaptırmaya, de i tirmeye ve re'sen onaylamaya yetkili oldu u düzenlenmiştir.

Mekansal Planlar mar Yönetmeli i'nin mar Planı De i iklimleri ba lıklı 26. maddesinde; mar planı de i iklimi i; plan ana kararlarını, süreklili ini, bütünlü ünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. mar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyile tirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını dü üren plan de i iklimi i yapılamaz. mar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin de i tirilmesine dair plan de i iklimleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz. Zorunlu hallerde böyle bir de i iklim yapılabilmesi için:

a) mar planındaki durumu de i ecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekle tirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kurulu ların görü ü alınır.

b) mar 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 etti i hizmet etki alanı içinde e de er yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. E de er alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin de i tirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya eri im mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.

c) Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına dü ülmemek kaydıyla, plan de i iklimi i ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından olu turulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve ye il alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönü türülme



T.C.

ANTALYA

5. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2023/748

KARAR NO : 2024/999

istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır.

Kat adedi veya bina yüksekliğini artıran imar planı değişiklikleri, yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak suretiyle, şehrin veya alanın yakın çevresinin silüeti, yapıların güneş ve göre cepheleri ve yönlendiği özelliklerini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak yapılır.

imar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz artlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde:

Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.

Nüfus yoğunluğuna bağlı olmaksızın, kat adedinin artırılmasının istenmesi durumunda; önerilecek kat adetlerinin tayininde aşağıdaki formüle göre bulunacak bütün yollardaki karlıklılı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık sağlanacaktır.

$$K = [(Y1 + Y2)/2] + 7,00 \text{ m}$$

Yukarıdaki formülde; K = Karlıklılı bina cepheleri arasındaki mesafe (metre), Y1 = Yolun bir cephesine önerilecek yapının yüksekliği, Y2 = Yolun diğer cephesinde önerilecek yapının yüksekliğini ifade eder.

c) Parsellerin birleştirilmesi ve yapı düzeni değişikliği içeren, kat adedinin artırılmasına yönelik uygulama imar planı değişikliklerinde de yukarıdaki formüle uyulması esastır.

imar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planı değişikliklerinde:

a) Devamlılığını olan bir yolun belli bir kesimde erişit sayısı azaltılamaz ve daraltılamaz.

b) Yolların kaydırılmasında, mülkiyet ve yapılaşma durumu dikkate alınır.

c) imar planlarındaki gelişme alanlarında geçiş amaçlı 3,00 metreden dar yaya yolu, 10,00 metreden dar trafik yolu açılmaz; yerleşik alanlarda mülkiyet ve yapılaşma durumlarının elverişliliği ölçüde yukarıdaki standartlara uyulur. Ancak parseller 7,00 metreden dar yollardan mahreç alamaz.

ç) imar planı değişikliği ile taşıt geri dönüş kurbu olmayan çıkmaz yol ihdas edilemez.

d) imar planlarında Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğunda olan karayollarında yapılacak her türlü değişiklikte bu Kuruluştan alınacak görüşe uyulur.

e) Plan alanındaki trafik hacimleri ile yeni getirilen kullanımların trafik üretme ve trafik çekme hacimleri dikkate alınarak yol ve kaldırım genişlikleri belirlenir.

Yoğunluk artırıcı veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirme raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır." düzenlemesine yer verilmiştir.

imar planı insan, toplum, çevre münasebetlerinde kişisel ve aile mutluluğu ile toplum hayatını yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişmelerini yönlendirmek ve toprak koruma, kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek amacıyla hazırlanır ve koulların zorunlu kıldığı biçimde ve zamanda yasalarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilebilir. Ayrıca imar planları, planlanan yörenin bugünkü durumunun, olanaklarının ve ilerideki gelişmesinin gerçekleşen yakın gelecekte saptanabilmesi için coğrafi veriler, beldenin kullanılışı, donatımı ve mali bilgiler gibi konularda yapılacak araştırmalar ve anket çalışmaları sonucu elde edilecek bilgiler ışığında, çeşitli kentsel seviyeler arasında var olan yada sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak, belde halkına iyi yaşam düzeni ve koulları sağlamak amacıyla, kentin kendine özgü yaşam biçimi ve karakteri, nüfus, alan ve yapı özellikleri, 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, Antalya ili, Kumluca İlçesi, Beykonak Mahallesi kapsayan



T.C.

ANTALYA

5. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2023/748

KARAR NO : 2024/999

alana ili kin Antalya Büyük ehir Belediyesi Meclisi'nin 16/05/2022 tarihli ve 396 sayılı kararı ile 1/25.000 ölçekli Nazım mar Planı yapıldı ı, planlarım kademeli birlikteli ilkesi gere ince akabinde Antalya Büyük ehir Belediyesi Meclisi'nin 14/10/2022 tarihli ve 960 sayılı kararının ve karar uyarınca onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım mar Planı yapıldı ı ve akabinde Kumluca Belediye Meclisi'nin 01/12/2022 tarihli ve 119 sayılı kararı ile kabul edilip Antalya Büyük ehir Belediyesi Meclisi'nin 13/02/2023 tarihli ve 145 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama mar planının yapılması üzerine i bu davanın açıldı ı anla ılmı tır.

Bakılan uyu mazlıkta; uyu mazlı ın çözümü için dava konusu imar planları de i ikliklerinin; önceki kullanım kararlarına göre nasıl bir de i iklik getirdi i, bölge açısından nasıl sonuçlar do urdu u, plan de i ikli i için bir zorunluluk bulunup-bulunmadı ı, varsa daha üst ölçekli plana uygun olup-olmadı ı, önceki kullanım biçimi açısından yapılan de i ikli in imar mevzuatına, planlama tekni ine, ehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun biçimde yapılıp-yapılmadı ı hususlarının tespiti amacıyla Mahkememizin 08/02/2024 tarihli kararı ile mahallinde ke if ve bilirki i incelemesi yaptırılmasına karar verilmesi üzerine 29/04/2024 tarihinde icra edilen ke if ve bilirki i incelemesine müteakiben Prof. Dr. Ali Türk (ehir ve Bölge Plancısı), Prof. Dr. Duygu Gökce (ehir ve Bölge Plancısı) ve Öğr. Gör Ahmet Uysal (Harita ve Kadastro Yük. Müh.) tarafından düzenlenen 27/06/2024 tarihli bilirki i raporunda özetle: "**Uyu mazlık konusu plan de i ikli inin üst ölçekli planlara uygun olup olmadı ının irdelenmesi;Buna göre; Uyu mazlı a konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu için üst kademe planın uyu mazlı a konu 1/5000 ölçekli Nazım mar Planı revizyonu oldu u, uyu mazlı a konu 1/5000 ölçekli Nazım mar Planı revizyonu için üst kademe planın uyu mazlı a konu 1/25.000 ölçekli Nazım mar Planı oldu u, uyu mazlı a konu 1/25.000 ölçekli Nazım mar Planı için üst kademe planın Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı oldu u anla ılmaktadır. Uyu mazlı a konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu, 1/5000 ölçekli Nazım mar Planı revizyonu ve 1/25.000 ölçekli Nazım mar Planının planlar arası kademeli birliktelik ilkesine, ölçe in ve yapılı amacının gerektirdi i ayrıntı düzeyine göre, alan kullanım kararı yönünden birbiri ile uyumlu oldu u de erlendirilmektedir. Yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, dava konusu planlama bölgesinin "Tarım Arazisi ve Yol" olarak planlı oldu u (ekil 5) görülmektedir..... 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, dava konusu planlama bölgesi "Tarım Arazisi" olarak planlanmasına ra men, uyu mazlı a konu imar planlarında planlama bölgesinde Tarım Alanı kullanımı yanı sıra "Konut ve Ticaret Alanı" kararları getirilmi tir. Uyu mazlık konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu alan kullanımları tablosuna göre 2.271.192 m²'lik Konut Alanı, 456.105 m²'lik Ticaret-Konut alanı kararları getirildi i, Konut alanları için 0.60 ve 0.90 Emsal yapıla ma ko ulları belirlendi i, buna göre, sadece Beykonak Mahallesi uyu mazlık konusu imar planları ile ek nüfus getirildi i (yakla ık 50.000 ki i) anla ılmaktadır. 2021 yılı Kumluca toplam nüfusu 72478 ki i oldu u ve Çevre Düzeni Planı de i ikli inin "Yerle im Alanları 2025 Yılı Nüfus Aralıkları ve Yo unluklar" ba lıklı 10 nolu Plan hükmünde Kumluca lçesinin 2025 yılı projeksiyonunun; Kentsel nüfus 139.000-141.000, Kırsal nüfus 58.000-64.000 olarak, toplamda ise 197.000-205.000 ki i olarak öngörüldü ü göz önüne alındı ında; uyu mazlık konusu imar planları ile getirilen nüfusun üst ölçek nüfus öngörülerini a tı ı de erlendirilmektedir. Dolayısıyla, uyu mazlı a konu imar planları plan kararları ve yapıla ma ko ulları ile getirilen nüfusun 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 7 nolu plan hükmüne aykırı oldu u, di er bir anlatımla, "Toplam Alan büyüklükleri ve 2025 Yılı Nüfusu kabulleri a ılmamak", "Bu imar planlarında yo unluk artırıcı veya bu planın ilke ve politikalarına aykırı de i iklik yapılamaz.", "Planlama alt bölgelerinde, bu plan ile belirlenen nüfus a ılamaz. Nüfus artırıcı plan kararları üretilemez.", "Tarım alanlarının korunması esastır." hükmüne aykırı oldu u, Ayrıca, uyu mazlı a konu imar planlarında dava konusu planlama bölgesi için getirilen kararlar ile çevre düzeni plan kararının yok sayılmasının, alt ölçekli planları yönlendirecek ilke ve stratejilerin ortaya konulması beklenen çevre düzeni planının i levsiz kalmasına sebebiyet verdi i de erlendirilmektedir. Bu kapsamda, planlar arası kademeli birliktelik ilkesine, ölçe in ve yapılı amacının gerektirdi i ayrıntı düzeyine göre, alan kullanım kararı yönünden uyu mazlı a konu imar**



5. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2023/748

KARAR NO : 2024/999

planlarının üst kademe Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olmadığı de erlendirilmektedir. Davalı idarenin, uyu mazlık konusu imar planlarıyla planlama bölgesine getirilen kararlar ile üst kademe çevre düzeni planı kullanım kararı arasındaki uyumsuzluğu açıklamak üzere belirtti i; “dava konusu bölge için, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı de i ikli i 5.9 nolu ‘Bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak onaylanmış mevzi imar planları geçerlidir.’ ekindeki plan hükmünün geçerli oldu u” yönündeki de erlendirmesinin yerinde olmadığı dü ünülmektedir. **Uyu mazlık konusu plan revizyonunu zorunlu kılan sebeplerin bulunup bulunmadığı, revizyon artlarının oluşup oluşmadığı ın irdelenmesi;** Uyu mazlık konusu imar planı revizyonu plan açıklama raporunda; “Kumluca İlçesi, Beykonak Mahallesi’nde yaklaşık 1153 ha’lık alanda yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yerel koordinat sistemine sahip yatay pindex sisteminde bulundu u, söz konusu imar planları halihazırda raster diazo pafta olarak kullanıldı ı, bu koordinat sisteminin hem günümüz ulusal koordinat sistemi ile uyumu, dijital ortama aktarımı ve dijital ortamda çalı lması, imar planları de i ikliklerinde koordinat sistemlerinin uyumsuz olması, yeterli güncellemelerin yapılamaması kapsamında birçok noktada alt ölçekli uygulama imar planı ile de uyumsuzluk oluştu u gerekçesiyle söz konusu planların sayısallaştırılması gerekliliğinin doğdu u, Ayrıca gelişen teknoloji ile imar planlarının ve araçlarının dijital ortama aktarılması, sayısal ve güncel ulusal koordinat sisteminde kullanılması ile yerel koordinatlara sahip imar paftalarının kullanımını zorla tırmakta ve veri doğruluğunu azaltmakta, imar paftalarının yerel sistemde ve pafta üzerinde çalı lması planların birbiri ile bağlantı noktalarında kaymalara, deformasyondan dolayı paftada okuma sorunları oluşması, diğer taraftan de i en yönetmelikler kapsamında, gösterim teknikleri, çizim tipleri vb. birçok veri hazırlama yönteminde yaşanan de i iklikler yerel koordinat sistemine sahip imar paftalarının güncellenmesi gerekliliğ i, yerel koordinat sisteminde yer alan imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine aktarılması ve imar planlarının sayısallaştırılarak dijital ortama aktarılması gerekliliğinin doğması, Diğer taraftan, 1/5000 nazım imar planının plan hükümleri yönünden de eksikleri ve belirsizlikleri bulundu u, güncel kanun ve yönetmeliklere cevap veremediğ i, nazım imar planının 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile uyumsuz olup, kullanım kararları açısından farklılık gösterdiğ i, dönem içinde yapılan plan de i ikliklerinin parçacık olması ve bütüncül plan üzerinde ilerlememesi, yapılan de i ikliklerin sadece 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ölçeğinde güncellendiğ i, dönem içinde yapılan nazım imar planı de i ikliklerinin temin edilememesi nedeniyle bütüncül plan elde edilememesi ” gerekçeleriyle nazım imar planı revizyonunun hazırlandığ ı belirtilmiştir. Dolayısıyla uyu mazlık konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun; mevcut imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine dönüştürülmesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğ i Gösterim Tekniklerine uygun hale getirilmesi amacı ile yapıldığı, ayrıca plan notlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlandığ ı anlaşılmaktadır. Bu nedenle uyu mazlık konusu plan revizyonunu zorunlu kılan teknik nedenlerin bulunduğ u de erlendirilmektedir. **Dava konusu imar planlarının bütünlüğü, genel yapısı ve kapsamı alanın nitelikleri dikkate alınarak, yapılan de i ikliğin, plan bütününde planlama ilkelerine, ehircilik esaslarına, kamu yararı ve hakkaniyete uygun olup olmadığı ın irdelenmesi;** Dava konusu planlama bölgesinin halihazırda sera alanı oldu u, üst kademe 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında “Tarım Arazisi” olarak planlı oldu u, ancak planlama bölgesinin niteliğ i ve üst kademe plan kararları göz ardı edilerek uyu mazlık konusu imar planları ile dava konusu planlama bölgesine Tarım Alanları yanı sıra Konut ve Ticaret kullanım kararları getirildiğ i, Konut alanlarına Emsal / KAKS 0.60 ve 0.90 yapılaşma koulları getirildiğ i, bu yapılaşma koullarıyla Beykonak mahallesi’nde yapı yoğunluğu ve nüfus artışı öngörüldüğü, söz konusu planlarda Konut yapı adalarının ortasında tarım alanlarının planlandığ ı, gerek yapılaşma alanındaki artış gerekse konut yapı adalarının tarım alanları çevreleyecek şekilde planlanmasının bölgede rant baskısı oluşturacağı ve tarımsal alan kaybına yol açacağı de erlendirilmektedir. Kumluca ilçesinin temel sektörünün tarım oldu u ve örtü altı ürün yetiştiriciliği ile ilçenin hem Antalya ili hem de ülkenin sebze ihtiyacını karşılamada önemli bir paya sahip olduğ u dü ünüldüğünde, tarım alanlarında yaşanan kayıplar yerleşim ve bölge ekonomisini olumsuz yönde



T.C.

ANTALYA

5. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2023/748

KARAR NO : 2024/999

etkileyebilece i de erlendirilmektedir. Di er yandan, plan analiz a amasında ilgili kurum ve kurulu lardan görü alınması gerekti i imar mevzuatında hüküm altına alınmasına ra men, plan açıklama raporunda ve dava dosyasında tarımla ilgili kurum görü üne rastlanılmamı tır (her ne kadar uyu mazlık konusu imar planlarının mevcut imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine dönü türülmesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeli i Gösterim Tekni ine uygun hale getirilmesi amacı ile yapıldı ı ve uyu mazlık konusu imar planlarında mevcut imar planı kararlarının ve yapıla ma ko ullarının de i tirilmedi i göz önünde bulundurulsa bile, mevcut imar planları hazırlanırken tarım arazilerinin imara açılmasına ili kin -varsa- uygun kurum görü ünün alındı ı bilgisinin /yazısının plan açıklama raporu ya da davalı idarelerin savunmalarında yer alması gerekti i dü ünülmektedir). Dolayısıyla uyu mazlı a konu 1/25.000 ölçekli Nazım mar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım mar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama mar Planı revizyonunun imar mevzuatına, ehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararı amacına uygun olmadı ı de erlendirilmektedir. " yönünde ortak görü ve kanaat ifade edilmi tir.

Yukarıda bahsi geçen ve taraflara tebli edilen bilirki i raporuna kar ı davalı idare tarafından itiraz edilmi ise de, söz konusu raporun içerd i analizler ile yapılan tespitler itibariyle rapora kar ı ileri sürülen itirazlar yerinde görülmeyerek, anılan bilirki i raporunun hükme esas alınabilecek nitelik ve yeterlilikte oldu u anla ılmı tır.

mar planlarının, mevzuatlarda belirtilen yerle me alanları ile bu alanlardaki yapıla maların plan, fen, sa lık ve çevre artlarına uygun te ekkülünü sa lamak amacını gerçekle tirmeye esas te kil eden önemli hukuki proje belgeleridir. Yasa Koyucu, planlarda yenilemeye ili kin yapılacak revizyonları ve lokal de i iklimleri Mekansal Planlar Yapım Yönetmeli inin 25 ve 26 no.lu maddelerindeki gerekli artlara ba layarak, hem planların bütünlü ü ve devamlılı ının korunmasını sa lamayı, hem her keyfiyetle de i tirilmesini de engellemeyi amaçlamı tır. Plan revizyonları planda bir yenilenmeye yönelik yeniden kurgu ve tasarım boyutunu içermekle birlikte temelinde de i iklimi de içermektedir. Dolayısıyla mülkiyet hakları üzerinde kamu yararına kısıtlayıcı düzenlemeler getiren ve gerek mevzuatta tanımlanmı hükümler, gerekse de planlamanın temel ilkeleri ve kamu yararının üstünlü ü çerçevesinde düzenlenen imar planlarının revizyona tabi tutulması ve de i tirilebilmesi için, öncelikle kamu yararının gerektirdi i geçerli bilimsel ve teknik zorunlulu un aranmasının gere i açıktır. Kamu yararının gerektirdi i zorunluluktan da; plan yapımı sırasında ve/veya sonrasında kestirilemeyen beklenmedik geli melerin olması, planın teknik yönden kusurlu do mu olması, planlama alanında afet gibi ola andı ı geli melerin ya anması, üst ölçekli planlardan ve ilgili mevzuatlardan kaynaklanan uyarlamalar, hizmetin teknik gere i gibi zorunluluk ve gereklilik halleri vb. durumlar anla ılmalıdır. Bu tür zorunlu ve geçerli gerekçelere dayanma halleri di nda yapılacak plan revizyonu ve de i iklimleri ise, kamu yararından ziyade, parsel maliki ve/veya maliklerinin yararlarını önde tutan, bütünsellikten uzak ve parçacı bir planlama yakla ımı olarak de erlendirilmek durumundadır.

Bu durumda, dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler ile 27/06/2024 tarihli bilirki i raporunda arz ve izah olunan hususlar birlikte de erlendirildi inde, **uyu mazlı a konu 1/25000 ölçekli nazım imar planının**, yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında dava konusu planlama bölgesinin Tarım Arazisi olarak planlanmasına ra men, uyu mazlı a konu imar planlarında planlama bölgesinde Tarım Alanı kullanımı yanı sıra "Konut ve Ticaret Alanı" kararları getirildi i, uyu mazlı a konu imar planları plan kararları ve yapıla ma ko ulları ile getirilen nüfusun 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 7 nolu plan hükmüne aykırı oldu u, di er bir anlatımla, "Toplam Alan büyüklükleri ve 2025 Yılı Nüfusu kabulleri a ılmamak", "Bu imar planlarında yo unluk artırıcı veya bu planın ilke ve politikalarına aykırı de i iklim yapılamaz.", "Planlama alt bölgelerinde, bu plan ile belirlenen nüfus a ılamaz. Nüfus artırıcı plan kararları üretilemez.", "Tarım alanlarının korunması esastır." hükmüne aykırı oldu u, ayrıca, uyu mazlı a konu imar planlarında dava konusu planlama bölgesi için getirilen kararlar ile çevre düzeni plan kararının yok sayılmasının, alt ölçekli planları yönlendirecek ilke ve stratejilerin ortaya konulması beklenen çevre düzeni planının i levsiz kalmasına sebebiyet verdi i, bu kapsamda, planlar arası kademeli birliktelik ilkesine, ölçe in ve yapıla



T.C.
ANTALYA

5. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2023/748

KARAR NO : 2024/999

amacının gerektirdi i ayrntı düzeyine göre, alan kullanım kararı yönünden uyu mazlı a konu imar planlarının üst kademe Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olmadığı, di er yandan, plan analiz a masında ilgili kurum ve kurulu lardan görü alınması gerekti i imar mevzuatında hüküm altına alınmasına ra men, plan açıklama raporunda ve dava dosyasında tarımla ilgili kurum görü üne rastlanılmadı ı, **uyu mazlık konusu 1/5000 ölçekli Nazım mar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama mar Planı Revizyonunun bakımından** mevcut imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine dönü türülmesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeli i Gösterim Tekni ine uygun hale getirilmesi amacı ile yapıldı ı, ayrıca plan notlarının yeniden düzenlenmesine ili kin hazırlandı ı uyu mazlık konusu plan revizyonunu zorunlu kılan teknik nedenlerin bulundu u anla ılmı ise de dava konusu planlama bölgesinin halihazırda sera alanı oldu u, üst kademe 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında "Tarım Arazisi" olarak planlı oldu u, ancak planlama bölgesinin niteli i ve üst kademe plan kararları göz ardı edilerek uyu mazlık konusu imar planları ile dava konusu planlama bölgesine Tarım Alanları yanı sıra Konut ve Ticaret kullanım kararları getirildi i, Konut alanlarına Emsal / KAKS 0.60 ve 0.90 yapıla ma ko ulları getirildi i, bu yapıla ma ko ullarıyla Beykonak mahallesinde yapı yo unlu u ve nüfus artı ı öngörüldü ü, söz konusu planlarda Konut yapı adalarının ortasında tarım alanlarının planlandı ı, gerek yapıla ma alanındaki artı ın gerekse konut yapı adalarının tarım alanları çevreleyecek ekilde planlanmasının bölgede rant baskısı olu turaca ı ve tarımsal alan kaybına yol açaca ı, Kumluca ilçesinin temel sektörünün tarım oldu u ve örtü altı ürün yeti tiricili i ile ilçenin hem Antalya ili hem de ülkenin sebze ihtiyacını kar ılamada önemli bir paya sahip oldu u dü ünüldü ünde, tarım alanlarında ya anacak kaybın yerle im ve bölge ekonomisini olumsuz yönde etkileyebilece i anla ıldı ndan, imar mevzuatına, ehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararı amacına aykırı olarak hazırlanan dava konusu 1/25.000 ölçekli Nazım mar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım mar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama mar Planı Revizyonunda hukuka uyarlık bulunmadı ı sonucuna varılmı tır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu planların **iptaline**, a a ıda dökümü yapılan ve davacı tarafından yatırılan 25.179,60-TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 10.500,00-TL vekalet ücretinin davalı idareler tarafından davacıya ödenmesine, artan posta ücretinin talep edilmesi halinde derhal, aksi takdirde karar kesinle tikten sonra Mahkememizce davacıya resen iadesine, kararın tebli ini izleyen günden itibaren **30 gün** içerisinde **Konya Bölge dare Mahkemesi'ne** istinaf yolu açık olmak üzere 26/09/2024 tarihinde oybirli iyle karar verildi.

Ba kan
M KA L KILIÇ
102686

Üye
CEYLAN TALU KIROVA
167858

Üye
MEHMET KARCI
216750

YARGILAMA G DERLER

Ba vurma Harcı :	179,90 TL
Karar Harcı :	179,90 TL
Y.D. Harcı :	296,40 TL
Ke if Harcı :	3.030,30 TL
Bilirki i Masrafı:	21.250,00 TL
Vekalet Harcı :	25,60 TL
Posta Gideri :	217,50 TL

TOPLAM : 25.179,60TL

