



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



Sayı : E-90852262-105.02-465258  
Konu : Kumluca, Beykonak mah. Yargı Kararının  
yerine getirilmesi 1/5000 NİP

05.11.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Antalya 5. İdare mahkemesinin 2023/748 esas ve 2024/999 sayılı kararının yerine getirilmesine ilişkin hazırlanan Kumluca ilçesi, Beykonak mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir 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 : KUMLUCA\_BEYKONAK\_MAHKEME\_KARARI\_NİP

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: a68c58a4-921f-4517-b90a-098f39164db7

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

Adres: Yükskalan 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: Elif VAROĞLU  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



T.C.

ANTALYA

5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/314

KARAR NO : 2024/1075

DAVACI : İSMAİL TÜRK

VEKİLİ : AV. MUSTAFA ALTAN KIZILTAN

-UETS[16751-57076-73005]

DAVALI : 1- KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLİ : AV. ZEHRA ŞAHİN

Kumluca Belediyesi Kumluca/ANTALYA

2- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLİ : AV. AYŞE ERSOYOĞLU

Antalya Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği Etiler Mah. Adnan Menderes  
Blv. Askeroğlu İş Mrk. No:63 K:1 Muratpaşa/ANTALYA

**DAVANIN ÖZETİ** : Davacı tarafından, Antalya İli, Kumluca İlçesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planının ITRF-96 koordinat istemine dönüştürülmesi ve plan notlarının düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının onayına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/10/2023 tarih ve 755 sayılı kararı ile bu karara uygun olarak merkez sınırları içerisinde kalan imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve plan hükümlerinin onayına ilişkin Kumluca Belediye Meclisinin 07/09/2023 tarih ve 755 sayılı kararının; yargı kararlarının hiçe sayılarak planlama yapıldığı, idarece üst ölçekli planın iptal edildiği bilindiği halde bilinci olarak nazım imar planında mahkeme gerekçesinde belirtilen iptal sebebinin değiştirilmediği, plan açıklama raporunda herhangi bir nüfus projeksiyonu veya hesaplarına rastlanılmadığı, mevzuata ve hukuka aykırı hareket edildiği ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

### **ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

#### **SAVUNMASININ ÖZETİ**

: Usul yönünden; davanın süresinde açılmadığı, esas yönünden ise; Kumluca Belediye sınırları içerisinde, merkezde kalan yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının sayısal olmayan, raster, yerel imar-yatay koordinat sisteminde olması, ulusal koordinat sistemi ile uyum problemleri, dijital ortamda çalışma yapılması ve güncellemelerin yapılmasında sıkıntılara sebebiyet verdiğinin tespit edildiği, bu kapsamda revizyon yapıldığı, revizyon olması sebebiyle herhangi bir kurum görüşünün alınmadığı, plan kararının onaylandığı tarihte kendilerine 1/25.000 ölçekli, Nazım İmar Planının iptaline dair bir yargı kararının ulaşımadığı, mevzuata ve hukuka uygun hareket edildiği öne sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

### **KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

#### **SAVUNMASININ ÖZETİ**

: Savunma dilekçesi sunulmamıştır.

### **TÜRK MİLLETİ ADINA**

Karar veren Antalya 5. İdare Mahkemesi'nce, davalı Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın usul itirazı yerinde görülmemeyerek ve yine dava dosyası tekemmül etüğünden yürütmenin durdurulması hakkında karar verilmeksizin işin esasına girilmek suretiyle gereği görüldü:

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde; nazım imar planı, varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu 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 ilkelere,



**T.C.**  
**ANTALYA**  
**5. İDARE MAHKEMESİ**  
**ESAS NO : 2024/314**  
**KARAR NO : 2024/1075**

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 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 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 zorunluluğu getirilmiş, 9. maddesinde ise Bakanlığın gerekli görülen hallerde, kamu yapıları ve enerji tesisleriyle ilgili alt yapı, üst yapı ve iletim hatlarına ilişkin imar planı ve değişikliklerinin, umumi hayata müessir afetler dolayısıyla veya toplu konut uygulaması veya Gecekondu Kanununun uygulanması amacıyla yapılması gereken planların ve plan değişikliklerinin, birden fazla belediyeyi ilgilendiren metropoliten imar planlarının veya içerisinde veya civarından demiryolu veya karayolu geçen, hava meydanı bulunan veya havayolu veya denizyolu bağlantısı bulunan yerlerdeki imar ve yerleşme planlarının tamamını veya bir kısmını, ilgili belediyelere veya diğer idarelere bu yolda bilgi vererek ve gerektiğinde işbirliği sağlayarak yapmaya, yaptırmaya, değiştirmeye ve re'sen onaylamaya yetkili olduğu düzenlenmiştir.

Mekansal Planlar İmar Yönetmeliği'nin İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 26. maddesinde; İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. 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.

c) Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmemek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek 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 güneşe göre cephesi ve yönelmesi özelliklerini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak yapılır.

İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının 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 karşılıklı bina cepheleeri araştırılması



T.C.

ANTALYA

## 5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/314

KARAR NO : 2024/1075

asgari uzaklık sağlanacaktır.

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

Yukarıdaki formüle; K = Karşılıklı 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.

İmar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planı değişikliklerinde: a) Devamlılığı olan bir yolun belli bir kesimde şerit sayısı azaltılamaz ve daraltılamaz.

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

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

ç) İmar planı değişikliği ile taşıt geri dönüş kurbu olmayan çıkma yol ihdas edilemez.

d) İmar planlarında Karayolları Genel Müdürlüğünün 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 artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapıya etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır." düzenlenmesine yer verilmiştir.

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, 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 yada 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**, Antalya İli, Kumluca İlçesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planının ITRF-96 koordinat istemine dönüştürülmesi ve plan notlarının düzenlenmesine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/10/2023 tarih ve 755 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapıldığı, planların kademeli birlikteliği ilkesi gereğince bu karara uygun olarak Kumluca Belediye Meclisinin 07/09/2023 tarih ve 755 sayılı kararı ile merkez sınırları içerisinde kalan imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve planı yapılması üzerine iş bu davanın açıldığı anlaşılmıştır.

Bakılan uyuşmazlıkta; uyuşmazlığın çözümü için dava konusu imar planları değişikliklerinin; önceki kullanım kararlarına göre nasıl bir değişiklik getirdiği, bölge açısından nasıl sonuçlar doğurduğu, plan değişikliği için bir zorunluluk bulunup-bulunmadığı, varsa daha üst ölçekli plana uygun olup-olmadığı, önceki kullanım biçimi açısından yapılan değişikliğin imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun biçimde yapılıp-yapılmadığı hususlarının tespiti amacıyla Mahkememizin 07/06/2024 tarihli kararı ile mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmesi üzerine 05/07/2024 tarihinde icra edilen keşif ve bilirkişi incelemesine müteakiben Prof. Dr. Ali Türk (Şehir ve Bölge Plancısı), Prof. Dr. Duygu Gökçe (Şehir ve Bölge Plancısı) ve Öğr. Gör. Ahmet Uysal ( Harita ve Kadaströ Yük. Müh.) tarafından düzenlenen 18/09/2024 tarihli bilirkişi raporunda özetle: " ... **Dava konusu plan değişikliklerinin önceki kullanım kararlarına göre nasıl bir değişiklik getireceği; Dava konusu bölge açısından nasıl sonuçlar**



T.C.

ANTALYA

5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/314

KARAR NO : 2024/1075

**doğuracağı; Plan değişikliklerini zorunlu kılan bir durum bulunup bulunmadığının irdelenmesi.** Uyuşmazlık konusu planlarda alınan plan kararlarının, mevcut planların Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında dijital koordinat sistemine göre gösterimlerinin düzenlenmesine ilişkin revizyon plan olması nedeniyle planlama kapsamında herhangi bir kurum görüşünün alınmadığı, ITRF Koordinat sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan uyuşmazlık konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun Kumluca Merkez sınırları içindeki mahallelerdeki (Bağlık, Merkez, Meydan, Eskicami, Narenciye, Kasapçayırı, Sarıkavak, Cumhuriyet, 50. Yıl, Temel Eğitim, Sarıcasu, Karşıyaka, Hacıveitiler, Yeni, Kum, Göksu ve Kavak) alanları kapsadığı, Planlama alanında mevcut imar planlarının sayısal olmayan (raster) plan paftalarının olması, imar planları değişikliklerinde koordinat sistemlerinin uyumsuz olması, yeterli güncellemelerin yapılamaması kapsamında birçok noktada uyumsuzluk oluşturması, imar planlarının ve araçlarının dijital ortama aktarılmamış olması, sayısal ve güncel ulusal koordinat sisteminde kullanılması ile yerel koordinatlara sahip imar paftalarının kullanımını zorlaştırması, değişen yönetmelikler kapsamında, gösterim teknikleri, çizim tipleri vb. birçok veri hazırlama yönteminde yaşanan değişiklikler, yerel koordinat sistemine sahip imar paftalarının güncellenmesi gerektiğini oluşturması, bu kapsamda yerel koordinat sisteminde yer alan imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine aktarılması ve sayısallaştırılarak dijital ortama aktarılmasının amaçlanması gibi nedenlerle yapılan plan revizyonu çalışmalarının dava konusu bölge açısından olumlu sonuçlar doğuracağı değerlendirilmektedir. İmar planları, gerekli etüt ve araştırmalar ve projeksiyonlar yapılarak, planlanan alanın şartları ve gelecekteki gereksinimleri göz önünde bulundurularak, alanın arazi kullanış biçimleri, gelecekteki nüfus yoğunlukları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanları, ulaşım sistemleri, yapışmaya ilişkin kararları vb. kendi içinde bir bütün olarak değerlendirilmekte ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak hazırlanmaktadır. Aynı zamanda, imar planları zamanla yasal, yönetsel, sosyal, mekânsal ve mevzuatta öngörülen kaynaklardan bir takım zorunluluklar nedeniyle alandaki koşulların zorunlu kıldığı biçimde ve mevzuatta öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilebilir. Diğer bir ifadeyle, planların zamanla bir bölgenin hizmet gereksinimlerini karşılayamadığı, uygulanmasının mümkün olmadığı veya sorun yarattığı durumlar söz konusu olabilir. Bir kentin hizmet gereksinimlerini tüm ayrıntılarıyla önceden düşünebilmek ve planlarda belirlemek mümkün olmayabilir. Ayrıca bir kentin zaman zaman içerisinde değişen ve gelişen talepleri, yörede oluşan hukuki ve fiili durumları, yerel halkın beklentileri ve talepleri ile bölgenin doğal ve kültürel yapısı, onaylı mevcut planlar üzerinde bugüne kadar yapılan kısmi nitelikteki plan değişikliklerinin güncellenmesi gerekliliği ve bir bütünlük oluşturmak adına tek bir imar planı elde edilemez istenmesi neticelerinde, planlarda revizyon, yenileme veya değişiklik yapılması gerekliliğini doğurabilir. .... Uyuşmazlığa konu imar planı revizyonu Plan Açıklama Raporunda; "Kumluca İlçesi merkez mahalleri sınırları içerisinde yaklaşık 1901,5 ha'lık alanda planlama alanına ilişkin olarak halihazırda yürürlükte olan imar koordinat sisteminde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Bu kapsamda yürürlükteki 1/1000 ölçekli yerel koordinat sisteminde yer alan İmar planlarının günümüz imar ve uygulama çalışmalarına uygunluğunun sağlanması amacı ile ITRF-96 koordinat sistemine aktarılması ve imar planlarının sayısallaştırılarak dijital ortama aktarılması gerekliliğini doğurmaktadır. Plan değişikliği kapsamında Kumluca ilçe merkezi sınırları dahilinde yer alan imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine uygun olarak sayısallaştırılması amaçlanmaktadır. Planlama alanına ilişkin olarak yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yerel koordinat sistemine sahip, yatay pindex sisteminde bulunmaktadır. Söz konusu imar planları hâlihazırda raster diyazo pafta olarak kullanılmaktadır. Söz konusu koordinat sistemi hem günümüz ulusal koordinat sistemi ile uyumu, dijital ortama aktarımı ve digital ortamda çalışması, imar planlan değişikliklerinde koordinat sistemlerinin uyumsuz olması, yeterli güncellemelerin yapılamaması kapsamında birçok noktada uyumsuzluk oluşturmaktadır. Özellikle gelişen teknoloji ile imar planlarının ve araçlarının dijital ortama aktarılması, sayısal ve güncel ulusal koordinat sisteminde kullanılması ile yerel koordinatlara sahip imar paftalarının kullanımını zorlaştırmakta ve veri doğruluğu azaltmaktadır, imar paftalarının yerel sistemde ve pafta üzerinde çalışılması planların birbiri ile bağlantı noktalarında kaymalar, deformasyonlardan dolayı paftada okuma sorunlarının oluşmasına da yol açmaktadır. Diğer taraftan değişen yönetmelikler kapsamında, gösterim teknikleri, çizim tipleri vb. birçok veri hazırlama yönteminde yaşanan değişiklikler yerel koordinat sistemine sahip imar paftalarının güncellenmesi



**T.C.**  
**ANTALYA**  
**5. İDARE MAHKEMESİ**  
**ESAS NO : 2024/314**  
**KARAR NO : 2024/1075**

gerekliliğini doğurmaktadır. Bu kapsamda yerel koordinat sisteminde yer alan imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine aktarılması ve imar planlarının sayısallaştırılarak dijital ortama aktarılması gerekliliğini doğurmaktadır. Plan değişikliği kapsamında Kumluca Merkez sınırları dahilinde yer alan imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine uygun olarak sayısallaştırılması amaçlanmaktadır.” gerekçeleriyle imar planı revizyonunun hazırladığı belirtilmiştir. Dolayısıyla uyuşmazlığa konu 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 Yönetmeliği Gösterim Tekniğine uygun hale getirilmesi amacı ile yapıldığı anlaşılmaktadır. Bu nedenle uyuşmazlık konusu plan revizyonlarını zorunlu kalan teknik nedenlerin bulunduğu değerlendirilmektedir. **Uyuşmazlık konusu plan değişikliğinin üst ölçekli planlara uygun olup olmadığı; Davanın Planlama geçmişinin ve üst ölçekli planlarda getirilen kararların görselleriyle aktarılması; Davanın konusu alan ile ilgili olarak daha önce alınan yargı kararlarında belirtilen teknik gerekçelere uygun bir planlama yapıp yapılmadığı; Davanın planlamada davacı tarafından itiraz edilen yol planlamasının teknik bir zorunluluğa dayanıp dayanmadığı; Plan değişikliklerinin imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun biçimde yapıp yapılmadığı hususlarının irdelenmesi: ...Buna göre; Uyuşmazlığa konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu için üst kademe planın uyuşmazlığa konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu olduğu, Uyuşmazlığa konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu için üst kademe planın 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı olduğu anlaşılmaktadır. Uyuşmazlığa konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve yine uyuşmazlığa konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu arasında planlar arası kademeli birliktelik ilkesine, ölçeğin ve yapılaşma amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyine göre, plan alan kullanım kararları yönünden birbiri ile uyumlu olduğu, Kumluca (merkez) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/10/2023 tarih ve 755 sayılı kararı ile onaylandığı, Kumluca İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi 16.05.2022 tarih ve 36 sayılı Kararı ile onaylandığı, Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2023/1252 sayılı kararı ile 21.09.2023 tarihinde söz konusu planın iptaline karar verildiği, Bu durumda uyuşmazlığa konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu için üst kademe planın Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı olduğu, Planlar arası kademeli birliktelik ilkesine, ölçeğin ve yapılaşma amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyine göre, Kumluca İlçesi Merkez sınırları içerisinde kalan imar planlarının ITRF Koordinat Sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan uyuşmazlığa konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun ve Kumluca Belediyesi Merkez sınırları içerisinde hazırlanan uyuşmazlığa konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun üst kademe planına (Şekil 4) uygun olduğu değerlendirilmektedir. Her ne kadar, plan analiz aşamasında ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınması gerekse de uyuşmazlık konusu planlarda getirilen plan kararları (mevcut planların Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında dijital koordinat sistemine göre gösterimlerinin düzenlenmesi) yönünden ve sayısal olmayan, raster, yerel imar-yatay koordinat sisteminde olması, ulusal koordinat sistemi ile uyum problemleri, dijital ortamda çalışma yapılması ve güncellemelerin yapılması sebepleriyle planlama kapsamında herhangi bir kurum görüşünün alınmasına gerek olmadığı değerlendirilmektedir (Şekil 5).Aşağıda uyuşmazlık konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile yapılan yeni ve güncel duruma göre yapılan planlama çalışmalarından örnekler verilmiştir. Kumluca İlçesi, Beykonak Mahallesiine ilişkin hazırlanan planlarla ilgili Antalya 5. İdare Mahkemesinde 2023/748 E. sayılı dosya ile dava açıldığı, her iki davanın da aynı davacı tarafından açıldığı görülmekle birlikte; planların, farklı alanlar için hazırlanan, planlama alan sınırları ve plan kararları yönünden birbirinden farklı planlar olduğu, Kumluca (merkez) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarih ve 755 sayılı kararı ile onaylandığı, Kumluca İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi 16.05.2022 tarih ve 396 sayılı kararı ile onaylandığı, Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2023/1252 sayılı kararı ile 21.09.2023 tarihinde söz konusu planın iptaline karar verildiği, Kumluca İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan hükümlerinin yargı kararı ile iptal edilmesinin ardından Kumluca İlçesi (merkez) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının ITRF 96 koordinat sistemine dönüştürülmesi ve plan notu düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli**



**T.C.**  
**ANTALYA**  
**5. İDARE MAHKEMESİ**  
**ESAS NO : 2024/314**  
**KARAR NO : 2024/1075**

*Nazım İmar Planı Revizyonu ve Plan hükümlerinin, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna göre de Kumluca İlçesi (merkez) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun onaylandığı, Uyusmazlık konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonun Plan Açıklama Raporunda Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2023/1252 sayılı kararı ile iptal edilen Kumluca İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına atıflar yapılarak bazı plan kararlarının oluşturulduğunun görüldüğü, Kumluca İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2023/1252 sayılı kararı ile iptal edilmesine esas Bilirkişi Raporunda Kumluca İlçesi Nüfus projeksiyonuna ilişkin gerekçe ve teknik açıklamalardan bahsedildiği ve İmar planı ile getirilen yoğunlukların ve plan kararlarının Çevre Düzeni Planında öngörülen Nüfus Projeksiyonları ile çeliştiği nedeni ile imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, planlama esasları ve kamu yararına uyarlık göstermediği hususuna vurgu yapıldığı, Uyusmazlık konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun planlama aşamasında; yapılış amacı, gösterim ve plan tekniği açısından kendisine yakın olan ve iptal edilmiş olan Kumluca İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı plan kararlarının uyusmazlığa konu Plan Açıklama Raporunda da görüleceği üzere (Raporun 2. sayfasında "Söz konusu alana ilişkin Kumluca 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Planlama alanı, Yerleşim Alanları, Karma Kullanım Alanları, Tarım Alanları, Sanayi Alanları, Donatı Alanları, Teknik ve Ulaşım Altyapı Alanları olarak planlanmıştır." ifadesi bulunmaktadır) dikkate alınmış olduğu, bunun rasyonel bir planlama yaklaşımı olmadığı, kaldı ki iptal edilen üst ölçek plan (1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı) yeniden yapılmadan alt ölçek planların yapılmasının planlama esasları açısından uygun/tutarlı olmadığı, Bunun yanında uyusmazlık konusu planların Plan Açıklama Raporlarında, uyusmazlık konusu planlar ile bu planlardan bir yıl önce (2022) onaylanan önceki 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki nüfus projeksiyonunun aynen kabul edilip edilmediği ya da bir değişiklik yapılp yapılmadığı, bölgede parsellerin kullanım kararlarının değişmesine sebebiyet verecek değişikliklerin yapılp yapılmadığı, yeni imar alanları oluşturulup oluşturulmadığı, dava konusu imar planında sosyal ve teknik altyapı alanının azaltılıp azatılmadığı, buna göre eşdeğer yeni sosyal ve teknik altyapı alanlarının önerilip önerilmediği, nüfus yoğunluğunu arttıracak bir kararın alınmadığı hususlarında yeterli bilgi verilmediği, ayrıca yeniden düzenlenen plan notlarının yapılma ve yoğunluk kararlarına etkisinin belirtilmediği, dolayısıyla bu hususlar bağlamında Plan Açıklama Raporlarının yetersiz olduğu, Bu hususlar bağlamında; Uyusmazlığa konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararı amacına uygun olmadığı değerlendirilmektedir. " yönünde ortak görüş ve kanaat ifade edilmiştir.*

Yukarıda bahsi geçen ve taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna karşı taraflarca itiraz edilmiş ise de, söz konusu raporun içerdiği analizler ile yapılan tespitler itibarıyla rapora karşı ileri sürülen itirazlar yerinde görülmemeyerek, anılan bilirkişi raporunun hükme esas alınabilecek nitelik ve yeterlilikte olduğu anlaşılmıştır.

İmar planlarının, mevzuatlarda belirtilen yerleşme alanları ile bu alanlardaki yapılaşmaların plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacını gerçekleştirilmeye esas teşkil eden önemli hukuki proje belgeleridir. Yasa Koyucu, planlarda yenilemeye ilişkin yapılacak revizyonları ve lokal değişiklikleri Mekanal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25 ve 26 no.lu maddelerindeki gerekli şartlara bağlayarak, hem planların bütünlüğü ve devamlılığının korunmasını sağlamayı, hem her keyfiyetle değiştirilmesini de engellemeyi amaçlamıştır. Plan revizyonları planda bir yenilenmeye yönelik yeniden kurgu ve tasarım boyutunu içermekle birlikte temelde değişikliği de içermektedir. Dolayısıyla mülkiyet hakları üzerinde kamu yararına kısıtlayıcı düzenlemeler getiren ve gerek mevzuatta tanımlanmış hükümler, gerekse de planlamanın temel ilkeleri ve kamu yararının üstünlüğü çerçevesinde düzenlenen imar planlarının revizyona tabi tutulması ve değiştirilebilmesi için, öncelikle kamu yararının gerektirdiği geçerli bilimsel ve teknik zorunluluğun aranmasını gereği açıktır. Kamu yararının gerektirdiği zorunluluktan da; plan yapımı sırasında ve/veya sonrasında kestirilemeyen beklenmedik gelişmelerin yaşanması, planın teknik yönden kusurlu doğmuş olması, planlama alanında afet gibi olağandışı gelişmelerin yaşanması, üst ölçekli planlardan ve ilgili mevzuatlardan kaynaklanan uyarlamalar, hizmetin teknik gereği gibi zorunluluk ve gereklilik halleri vb. durumlar anlaşılmalıdır. Bu tür zorunlu ve geçerli gerekçelere dayanma halleri dışında yapılacak plan revizyonu ve değişiklikleri ise, kamu yararından ziyade, parsel maliki ve/veya maliklerinin yararlarını önde tutan, bütünsellikten uzak ve parçacı bir planlama yaklaşımı olarak değerlendirilmek durumundadır.



**T.C.**  
**ANTALYA**  
**5. İDARE MAHKEMESİ**  
**ESAS NO : 2024/314**  
**KARAR NO : 2024/1075**

Bu durumda, dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler ile 18/09/2024 tarihli bilirkişi raporunda arz ve izah olunan hususlar birlikte değerlendirildiğinde, her ne kadar Uyuşmazlığa konu 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 Yönetmeliği Gösterim Tekniğine uygun hale getirilmesi amacı ile yapıldığının, bu nedenle uyuşmazlık konusu plan revizyonlarını zorunlu kılan teknik nedenlerin bulunduğu ve Uyuşmazlığa konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve yine uyuşmazlığa konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun planlar arası kademeli birliklilik ilkesine, ölçeğin ve yapılış amacının gerektirdiği ayrımı düzeyine göre, plan alan kullanım kararları yönünden birbiri ile uyumlu olduğu anlaşılmış ise de, uyuşmazlık konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun planlama aşamasında; yapılış amacı, gösterim ve plan tekniği açısından kendisine yakın olan ve iptal edilmiş olan Kumluca İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı plan kararlarının uyuşmazlığa konu Plan Açıklama Raporunda da görüleceği üzere (Raporun 2. sayfasında "Söz konusu alana ilişkin Kumluca 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Planlama alanı, Yerleşim Alanları, Karma Kullanım Alanları, Tarım Alanları, Sanayi Alanları, Donatı Alanları, Teknik ve Ulaşım Alınları olarak planlanmıştır." ifadesi bulunmaktadır) dikkate alınmış olduğu, bunun rasyonel bir planlama yaklaşımı olmadığı, kaldı ki iptal edilen üst ölçek plan (1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı) yeniden yapılmadan alt ölçek planların yapılmasının planlama esasları açısından uygun/tutarlı olmadığı, bunun yanında uyuşmazlık konusu planların Plan Açıklama Raporlarında, uyuşmazlık konusu planlar ile bu planlardan bir yıl önce (2022) onaylanan önceki 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki nüfus projeksiyonunun aynen kabul edilip edilmediği ya da bir değişiklik yapıp yapılmadığı, bölgede parsellerin kullanım kararlarının değişmesine sebebiyet verecek değişikliklerin yapıp yapılmadığı, yeni imar alanları oluşturulup oluşturulmadığı, dava konusu imar planında sosyal ve teknik altyapı alanının azaltılıp azaltılmadığı, buna göre eşdeğer yeni sosyal ve teknik altyapı alanlarının önerilip önerilmediği, nüfus yoğunluğunu arttıracak bir kararın alınıp alınmadığı hususlarında yeterli bilgi verilmemişti, ayrıca yeniden düzenlenene plan notlarının yapılaşma ve yoğunluk kararlarına etkisinin belirtilmediği, dolayısıyla bu hususlar bağlamında Plan Açıklama Raporlarının eksik/yetersiz olduğu, imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararı amacına aykırı olarak hazırlanan dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda hukuka ayarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu planların **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan ve davacı tarafından yatırılan 28.198,30-TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 10.500,00-TL vekalet ücretinin davalı idareler tarafından davacıya ödenmesine, kullanılmayan 704,00 TL YD harcının derhal, artan posta ücretinin ise talep edilmesi halinde derhal, aksi takdirde karar kesinleştikten sonra Mahkememizce davacıya resen iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren **30 gün** içerisinde **Konya Bölge İdare Mahkemesi'ne** istinaf yolu açık olmak üzere 11/10/2024 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

**BAŞKAN VEKİLİ**  
CEYLAN TALU KIROVA  
167858

Üye  
FADİME ARIK  
194992

Üye  
MEHMET KARCI  
216750

<b>YARGILAMA GİDERLERİ</b>	
Başvurma Harcı :	427,60 TL
Karar Harcı :	427,60 TL
Keşif Harcı :	3.030,30 TL
Bilirkişi Masrafı:	24.000,00 TL
Vekalet Harcı :	60,80 TL
Posta Gideri :	252,00 TL
<b>TOPLAM</b> :	<b>28.198,30TL</b>

