



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

**Tarih:14.02.2024**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	KUMLUCA BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli toplantısında gündemin 112. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kumluca Belediye Meclisinin 01.02.2024 tarihli ve 16 sayılı Meclis Kararı ile reddedilen, Beykonak Mahallesi, Sahil Bandı içerisinde kalan imar planlarının İTRF Koordinat Sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı sürecinde yapılan 2 adet itiraz
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kumluca Belediye Meclisinin 01.02.2024 tarihli ve 16 sayılı Meclis Kararı ile reddedilen, Beykonak Mahallesi, Sahil Bandı içerisinde kalan imar planlarının İTRF Koordinat Sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı sürecinde yapılan 2 adet itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 2 adet itirazın reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.



YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ  
MECLİS KARAR YAZISI FORMU

Doküman No : 04.F.16  
Revizyon No : 00  
Revizyon :  
Tarihi :  
Yayın Tarihi : 12.06.2007  
Sayfa No : 2/9

T.C.  
KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 01.02.2024  
KARAR NO : 16  
KARAR GÜNÜ : Perşembe

Kumluca Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. Maddesine göre ŞUBAT ayı "OLAĞAN" toplantısının, 1. Birleşiminin 2. Oturumunu yapmak üzere bu gün saat 14.30'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda Belediye Başkanı Mustafa KÖLEOĞLU' nun Başkanlığında üyeler, Kerem Kaya TURAN, İsmail BAŞAR, Ünal ABACIOĞLU, Mehmet TOPRAK, Hasan HOYRAZLI, Erhan DURDAŞ, Ayhan AYTEKİN, Celil DEMİRÖZ, Rabia DEMİR, Ali OKUR, Hasan DENİZ, Şefik DURDAŞ, Halil KARATAŞ, Taylan ATASOY, Esin TÜMEN, Mehmet Özgür ERKAN, Erdal SAYIN ve Bayram AÇIKYÜREK'in iştirakleri ile toplandı. **Batuhan Mutlu ENGİN, Tuncay DALGIÇ, Mehmet ATICI, Faik İLTER, Mehmet DURUKAN, Mutlu BAYKARA, Yanar KAYMAK** toplantıya katılmamıştır.

**GÜNDEMİN 2. MADDESİ**

**İlçemiz Beykonak Mahallesi Sahil Bandının ITRF koordinat sistemine dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave Uygulama İmar Planı revizyonuna askı sürecinde yapılan itirazlar konulu Plan ve Proje Müdürlüğünün teklifinin görüşülmesi.**

Plan ve Proje Müdürlüğünün 23/01/2024 tarihli ve 29067 sayılı yazısında, "Beykonak Mahallesi, Sahil Bandı ITRF 96 Koordinat Sistemine Dönüştürülmesi ve Plan Notlarının Düzenlenmesine ilişkin 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Revizyonu (PİN: UİP-071035981) plan teklifi; Kumluca Belediye Meclisinin 05.10.2023 tarih ve 93 sayılı Meclis Kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarih ve 877 sayılı Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Beykonak Mahallesi Sahil Bandı İlave İmar Planı Revizyonu 08.12.2023 tarih ve 08.01.2024 tarihleri arasında 30 (otuz) gün süreyle Belediyemiz ilan panosunda ve Belediyemiz web sitesi ile yerel gazetede ilan edilmiş olup, askı süresince 2 (iki) adet Belediyemize itirazda bulunulmuş olup, tutanak altına alınarak askıdan indirilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan Beykonak Mahallesi Sahil Bandı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı sürecinde itiraz eden kişilere ait 2 (iki) adet itiraz dilekçesi ile ilgili değerlendirme yapılarak Meclis Kararı alınması gerekmekte olup, Konunun Belediye Meclis gündemine alınması ve itiraz dilekçelerinin görüşülerek karara bağlanması hususunda, Bilgi ve gereğini arz ederim."

Konunun Meclisimizce değerlendirilmesi sonucunda; İlçemiz Beykonak Mahallesi, Sahil Bandı ITRF 96 Koordinat Sistemine Dönüştürülmesi ve Plan Notlarının Düzenlenmesine ilişkin 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı sürecinde yapılan 2 adet itirazın **reddedilmesine**, ve kararın Antalya Büyükşehir Belediyesine **gönderilmesine** meclisimizce mevcudun **oy çokluğuyla** karar verildi.

(Çekimser Oylar: Ali OKUR, Hasan HOYRAZLI)

  
Mustafa KOLEOĞLU  
Belediye Başkanı

Rabia DEMİR  
Meclis Katibi

Ayhan AYTEKİN  
Meclis Katibi



## AVUKAT

Ahmet DEMİRTAŞ

Meltem Bulvarı Ankara sit. A Blok

K:12 D:36 Muratpaşa / ANTALYA

TEL: 0 242 238 16 20 Faks :0 242 238 16 18

### KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

#### İTİRAZ VE TALEP

#### DİLEKÇESİ VERENLER : - Osman ÖZCAN mirasçıları :

- 1-) Fatma ÖZCAN - TC.Kimlik No: 26206139054  
Beykonak Mah. Sahil yolu Cad. No:29/1 KUMLUCA
- 2-) Dursade BİÇEN- TC.Kimlik No: 28450064212  
Yeni Mah. Gözleryanı Sk. No:23 KUMLUCA
- 3-) Dudu TOPTAŞ- TC.Kimlik No:26146141094  
Sahilkent Mah.Kemer Sk. No:8/2 FİNİKE/ANTALYA
- 4-) Hanife ÖZCAN - TC.Kimlik No: 26113142178  
Beykonak Mah. Sahil yolu Cad. No:29/1 KUMLUCA

#### VEKİLLERİ : Av. Ahmet DEMİRTAŞ

Meltem Mh.Meltem Bl.Ankara Sitesi A Blok No:26 Kat:12 D:36 MURATPAŞA/ANTALYA

**KONU** : Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İçin 13/11/2023 tarih ve 877 sayılı Belediye Meclis kararı ve Kumluca Belediye Meclisinin 05/10/2023 tarih ve 93 sayılı kararları doğrultusunda, Kumluca Beykonak Mahallesi Sahil bandı ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Revizyonu değişikliği/tadilatı ve plan açıklama raporunun, Kumluca Belediye Meclisinin yukarıda yazılı ilgili kararlar doğrultusunda onaylanarak, 08/12/2023 ile 08/01/2024 tarihleri arasında 30 gün süre ile ilana çıkarılmasına dair iş ve işlemlerin, müvekkiller ile Sayın Belediye arasında görülen Antalya 3.İdare Mahkemesinin 2017/986 E. ve 2018/930 K. dosya numaralı mahkeme kararıyla, açıkça hukuka aykırı olmaları nedeniyle iptallerine karar verilen, tüm nazım imar planları, uygulama imar planları ve parselasyon planlarındaki hukuka aykırılıkları gidermeyen ve dolayısıyla, mahkeme kararına ve hukuka aykırı olarak yapılan ve askıya çıkarılan idari iş ve işlemleri kabul etmeyip, itiraz edip, iptalini talep ettiğimiz ve mezkur davada tespit ve kabul edilen hukuka aykırılıkların tam ve eksiksiz olarak giderildiği planlamalar yapılmasını talep ettiğimiz hakkında itiraz ve taleplerimiz ve işbu itiraz edip, iptalini talep etmekte olduğumuz idari kararlar ile, imar planlarına ilişkin karar ve belgelerin birer suretinin tarafımıza verilmesi ve yapılacak işlemler ve alınacak kararlarla ilgili olarak tarafımıza usul ve yasaya uygun tebligatların yapılmasını talep ettiğimiz hakkında itiraz ve taleplerimizdir.

**İTİRAZ VE TALEPLERİMİZ** :Bilindiği ve Sayın Belediyemiz kayıtlarıyla kesin olarak sabit olduğu üzere, mülkiyetleri halen Kumluca Kadastro Mahkemesi ve Asliye Hukuk Mahkemelerinde davalı ve müvekkillerin murisi Osman ÖZCAN'a ait ve üzerlerinde bir çok muhdesat mevcut iken ölümü ile mirasçılarına intikal eden Antalya İli, Kumluca İlçesi, Yenice Köyü (Mavikent Mahallesi) 1,2 ve 3 sayılı kadastro parsellerini ve sair parselleri ilgilendiren tüm imar planları ve imar ve parselasyon uygulama ve planlarının iptali hakkında açılıp, müvekkiller ile Sayın Belediye arasında görülüp, ilk esas ve karar numarası Antalya 3.İdare Mahkemesinin 2017/986 Esas ve 2018/930 Karar olan mahkeme kararıyla, müvekkillerin haklı davaları kabul edilerek, bu mevki ve bölgeye ilişkin tüm nazım imar plan ve uygulama imar planlarının ve parselasyon planlarının iptallerine karar verilmiş ve dava halen kesinleşmemiş ve yargılama devam etmektedir.



**DİKKATE ALINIP, BU KARARDA TESPİT EDİLEN HUKUKA AÇIKÇA AYKIRILIKLAR GİDERİLEREK, İTİRAZ VE TALEPLERİMİZİN KABULÜNE KARAR VERİLMESİNİ TALEP ETTİĞİMİZ SAYIN ANTALYA 3.İDARE MAHKEMESİNİN 2017/986 ESAS VE 2018/930 KARAR SAYILI KARARININ GEREKÇESİ VE KARARI ÖZETLE AŞAĞIDA ALINTI YAPACAĞIMIZ GİBİDİR;**

“....İmar planları açısından; plan ve lejantı arasındaki farklılıkların planlama esaslarına ve plan yapım tekniklerine uygun olmadığı, planlama ve uygulamada önemli karışıklıklara neden olabileceği, bu bağlamda dava konusu planların plan kararları yönünden planların kademeli birlikteliği ilkesine uygun olmadığı, planlar arasında uyumun bulunmadığı, davaya konu planların, yapım tarihi ve mevcut durumları göz önüne alındığında, sürekli gelişme potansiyeli gösteren planlama bölgesinin ihtiyaçlarına cevap veremediği, planların günümüz mevzuat hükümleri çerçevesinde ve plan yapım ve çizim teknikleri açısından eksiklikler içerdiği, dolayısıyla, yürürlükteki imar planlarının imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun olmadığı, bölgenin sürekli büyüyen, gelişen ve özellikle turizm sektöründeki gelişmelere hazır olması hedeflenerek planların yeniden ele alınması gerektiği, bölgedeki her ölçekte plan, proje ve imar uygulamasının bütüncül olarak yapılmasını sağlamak ve alanda ilgili yasa ve yönetmelikler çerçevesinde imar uygulamalarının yapılabilmesini sağlamak için kentin ve bölgenin mevcut koşullarına ve ihtiyaçlarına göre bir planlama yapılmasının gerekli ve zorunlu olduğu.

**Parselasyon açısından;** dava konusu uygulama alanında davacılara ait 1, 2 ve 3 kök parsellerin bulunduğu alanda 5 defa uygulama yapıldığı, davacıların 5'nci uygulamayı dava konusu yaptığı, bölgede yapılan 1'nci uygulamanın davacıları ilgilendirmediği, 2., 3., 4. ve 5. uygulamaların davacıları ilgilendirdiği, bölgede yapılan 2'nci uygulamaya, davacılarının kendilerinin olduğunu iddia ettikleri ve halen davalı olan 1, 2 ve 3 parsellerin girdiği, uygulamada 0,3344 oranında DOP kesintisi yapıldığı, 0,089 oranında da KOP kesintisi yapıldığı, 2'nci uygulamadan sonra bölgede imar planlarında revizyon yapıldığı, akabinde de 3'ncü uygulama yapıldığı, **3'ncü uygulamada kök kadastral parsellere dönülerek uygulama yapılması gerekirken, bu şekilde uygulama yapılmadığı,** davacıların 2'nci uygulamada DOP olarak kamuya terk ettikleri kamu yollarının, imar planı revizyonu ile kullanım kararı değiştiği gerekçesi ile belediye adına tapuya tescil edilerek 2'nci uygulamadaki DOP kesintilerinin amacı dışında kullanıma sebep olduğu, bu durumun da imar mevzuatına aykırı olduğu, ayrıca, davaya konu parselasyon işleminde, imar planı gereği kapanan yollardan ihdas suretiyle oluşan taşınmazların düzenleme ortaklık payından karşılanan yerlere tahsisi gerekirken belediye adına tescil edilerek fazla düzenleme ortaklık payı alınmasına neden olduğu, düzenleme ortaklık payıyla karşılanacak yerlerden yoldan ihdaslar düşüldükten sonra düzenleme ortaklık payının hesaplanması gerekirken, bu yola başvurulmayıp yoldan ihdasdan elde edilen parselin başka parsel ile tevhibi sonucu oluşan (1317 no'lu) parselin de 3'ncü uygulamada parselasyon işlemine tabi tutulup imar parsellerine dahil edildiği, bu nedenle dava konusu işlemin imar mevzuatına aykırı olduğu, dolayısıyla, davacılar tarafından 23.03.2016 tarihinde davalı idareye yapılan başvurunun zımnen reddine ilişkin işlem ile Antalya İli, Kumluca ilçesi, Yenice Köyü (Mavikent Beldesi) 1, 2 ve 3 sayılı parsellerin bulunduğu alana ilişkin yapılan 13.07.1992 gün ve 4 sayılı, 29.08.1995 gün ve 5 sayılı revize imar planları ile, 17.07.2010 tarih ve 32 sayılı kararla İmar Kanunu'nun 18 inci maddesi gereğince yapılan parselasyon işleminin, davaya konu imar planları açısından imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olmadığı, parselasyon planının ve davacılar açısından yapılan uygulamanın da 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca hazırlanan yönetmelik hükümlerine, dağıtım ilke ve tekniklerine uygun olmadığı.....



Olayda, planlama sürecinde yapılan hatalarla sebebiyet verilen ölçekler ve lejant arası çelişkiler dikkate alındığında, imar planları açısından; plan ve lejant arasındaki farklılıkların planlama esaslarına ve plan yapım tekniklerine uygun olmadığı, planlama ve uygulamada önemli karışıklıklara neden olabileceği, bu bağlamda dava konusu planların plan kararları yönünden planların kademeli birlikteliği ilkesine uygun olmadığı, planlar arasında uyumun bulunmadığı, davaya konu planların, yapım tarihi ve mevcut durumları göz önüne alındığında, sürekli gelişme potansiyeli gösteren planlama bölgesinin ihtiyaçlarına cevap veremediği, planların günümüz mevzuat hükümleri çerçevesinde ve plan yapım ve çizim teknikleri açısından eksiklikler içerdiği, dolayısıyla, yürürlükteki imar planlarının imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun olmadığı, bölgenin sürekli büyüyen, gelişen ve özellikle turizm sektöründeki gelişmelere hazır olması hedeflenerek planların yeniden ele alınması gerektiği, bölgedeki her ölçekte plan, proje ve imar uygulamasının bütüncül olarak yapılmasını sağlamak ve alanda ilgili yasa ve yönetmelikler çerçevesinde imar uygulamalarının yapılabilmesini sağlamak için kentin ve bölgenin mevcut koşullarına ve ihtiyaçlarına göre bir planlama yapılmasının gerekli ve zorunlu olduğu; öte yandan, parselasyon işleminin de, ilk parselasyondan itibaren imar planı gereği kapanan yollardan ihdas suretiyle oluşan taşınmazların düzenleme ortaklık payından karşılanan yerlere tahsisi gerekirken belediye adına tescil edilerek fazla düzenleme ortaklık payı alınmasına neden olduğu, düzenleme ortaklık payıyla karşılanacak yerlerden yoldan ihdaslar düşüldükten sonra düzenleme ortaklık payının hesaplanması gerekirken, bu yola başvurulmayıp yoldan ihdasdan elde edilen parselin başka parsel ile tevhide sonucu oluşan (1317 no'lu) parselin de 3'ncü uygulamada parselasyon işlemine tabi tutulup imar parsellerine dahil edildiği, sonuçta 5. uygulamanın bu hatalı uygulamalar temelinde ve ancak herhangi bir gerektirici sebebe dayanılmaksızın tesis edildiği; ayrıca, imar planları hakkında varılan sonuca göre, uygulama imar planına dayalı dava konusu parselasyon işleminin de sebep unsurunun kalmayacağı sonucuna varılmıştır.

**Bu durumda, dava konusu işlemlerde hukuka uyarlık bulunmadığı kanaatine varılmıştır.**

**Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemlerin İPTALİNE,...”**  
(Ek-1- Antalya 3.İdare Mahkemesinin 2017/986 Esas ve 2018/930 Kararı.)

Görüleceği üzere, davaya ve işbu itiraz dilekçemize konu taşınmazlar hakkında, Kumluca Belediye Meclisinin 13/07/1992 tarih ve 4 sayılı kararıyla ve 29/05/1995 tarih ve 5 sayılı kararıyla kabul edilen, 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planının ve 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planının ve yine, Kumluca Belediye Encümeninin 07/07/2010 tarih ve 32 sayılı kararıyla kabul edilen arazi ve arsa düzenlemesinin imar plan ve uygulamalarına ilişkin tüm idari işlemlerin ve 23/03/2016 tarihli dilekçemizin zimmen ret işleminin açıkça ve alenen konu hakkındaki emredici nitelikteki kamu düzenine yönelik yasal düzenlemelere ve kamu yararına aykırı, yasal dayanaktan yoksun, yasa gereği tam kanunsuz, kesin hükümsüz ve geçersiz olan, kötü niyete dayalı ve haksız işlemlerden ibarettir ve Sayın Antalya 3.İdare Mahkemesinin iptal kararları Anayasamıza, usule, yasaya, vicdana, adalete ve kamu yararına uygun doğru bir karar olup, Sayın Belediyenizin işbu Mahkeme kararıyla belirlenmiş olan tüm yasa ve hak ihlallerini dikkate alıp, gidererek, yeni imar planları ve imar uygulamaları yapılması gerekli ve zorunludur ve müvekkillerin itiraz ve talepleri de işbu iş ve işlemlerin yapılması, hukuksuzlukların ve haksızlıkların giderilmesidir. Aksi takdirde yapılacak olan uygulama imar planı değişikliği/tadilatı hukuka ve Antalya 3.İdare Mahkemesi kararına aykırı olacağından müvekkiller tarafından yeniden dava açılacak ve mahkemeler tarafından yeniden iptal edilecek ve kamunun ve vatandaşın haksız mağduriyetleri oluşacaktır.



Tüm bu nedenlerle, müvekkillerin ve kamunun yeniden çok büyük haksız ve hukuksuz mağduriyetlere uğramaması için, itiraz ve talep dilekçemize konu olan Sayın Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi ve Kumluca Belediye Meclisi ve Encümeni kararlarının, hukuka ve Antalya 3.İdare Mahkemesinin 2017/986 Esas ve 2018/930 Karar sayılı kararına aykırı tüm yön ve unsurlarını kabul etmeyip, itiraz ediyor ve haklı itiraz ve taleplerimizin kabulüyle, mezkur mahkeme kararı ile belirlenen, nazım imar planları, uygulama imar planları, parselasyon planları ve eklentilerindeki tüm hukuksuzlukların, haksızlıkların ve kötü niyete dayalı haksız düzenlemelerin giderilip, ortadan kaldırıldığı ve müvekkillerin murisine ait ve hakkındaki Kumluca Kadastro Mahkemesinin 2010/37 Esas ile bu dosyadan verilen görevsizlik kararı ve dosyanın görevli Kumluca Asliye Hukuk Mahkemesine gönderilip, tevzisinin yapılması istemli 15/12/2023 tarihli müzekkere yazısı (Ek-2-) sonucunda Asliye Hukuk Mahkemesinde görülecek (dosyano bildirilecektir) olan dava ve Konya Bölge İdari Dava Daireleri 2.İdari Dava Dairesinin 2023/1869 E. sayılı dosyasında devam eden davalar sonuçlandığında, Osman ÖZCAN mirasçısı müvekkiller adına tapuya tescil edilecek olan Antalya İli, Kumluca İlçesi, Yenice Köyü (Mavikent Mahallesi) 1,2 ve 3 sayılı kadastro parsellerinin, ilk tesislerinde mevcut oldukları zemine tekrar döndürülüp, getirilerek, başka yer ve zeminlere atılmayıp, oldukları yerlerde imar uygulamalarına tabi tutulup, aynı yerde imar parsellerine dönüştürülmesine karar verilmesini, konu hakkındaki yasal ve fazlaya ilişkin tüm haklarımız saklı kalmak kaydıyla talep ediyoruz.

**SONUÇ** : Yukarıda ileri sürülen ve re'sen tespit edilecek sebeplerle;

Hukuka ve Antalya 3.İdare Mahkemesinin 2017/986 Esas ve 2018/930 Kararına ve bu kararda tespit edilen, davaya ve itiraza konu imar planları, revize imar planları ve parselasyon işlemlerinin hukuka aykırı ve iptalleri gerektiği ve sair olgulara açık ve kesin olarak aykırı ve haksız olup, yeniden çok büyük hukuksuz mağduriyetler meydana getirecek olan, itirazlarımıza konu Uygulama İmar Plan değişikliği/ tadilatı ve dayanakları nazım imar planları, uygulama imar planları ve parselasyon planları ile, alınan idari kararlara karşı yaptığımız haklı itiraz ve taleplerimizin, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesi uyarınca, yasada öngörülen süreler içerisinde Sayın Belediye Meclisinde/Encümeninde görüşülüp, hukuka aykırı haksız mağduriyetimizden dolayı konunun tekrar değerlendirilip, sonuçta itirazlarımızın kabulü ile, yapılan Uygulama İmar Planı değişikliği/tadilatı ve dayanakları olan imar planları, uygulamaları ve parselasyon planları ile, bu konuda alınan idari kararların ve eklentilerinin iptal edilip, değiştirilip, geri alınmasına ve mağduriyetimizin giderilmesine ve itiraza konu idari işlemlerden onaylı birer suretin tarafımıza verilmesine karar verilmesini saygıyla vekaleten talep ederiz.

Tüm bu nedenlerle, konu hakkındaki dava açma ve sair yasal ve fazlaya ilişkin tüm haklarımızı saklı tutuyor ve hukuka uygun haklı itiraz ve taleplerimizin kabulüyle, gerekli iptal ve düzeltmelerin yapılması suretiyle gereğinin yapılmasına ve yapılacak işlemler ile ilgili olarak, gerekli tebligatların tarafımıza usul ve yasaya uygun bir şekilde posta yoluyla yapılmasına karar verilmesini saygıyla vekaleten arz ve talep ederiz.04/01/2024

**İTİRAZ VE TALEPTE BULUNANLAR  
VEKİLLERİ**

**Av.Ahmet DEMİRTAŞ**

**Ekler:**

- 1-) Antalya 3.İdare Mahkemesinin 2017/986 E. ve 2018/930 K. sayılı kararı
- 2-) 15/12/2023 tarihli, görevli mahkemeye gönderme müzekkeresi.
- 3-) Vekaletname Suretleri.

Tel= 0532 277 5729



T.C.  
ANTALYA  
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/986  
KARAR NO : 2018/930

DAVACILAR : 1- DURSADE BİÇEN  
2- FATMA ÖZCAN  
3- HANİFE ÖZCAN  
4- DUDU TOPTAŞ

VEKİLİ : AV. AHMET DEMİRTAŞ  
Meltem Mah. Meltem Bulvarı Ankara Sit. A Blok No:26 K:12 D:75  
Muratpaşa/ANTALYA

DAVALI : KUMLUCA BELEDİYESİ

VEKİLİ : AV. ZEHRA ŞAHİN  
Kumluca Belediyesi Kumluca/ANTALYA

İSTEMİN ÖZETİ : Antalya İli, Kumluca İlçesi, Yenice Köyü (Mavikent Beldesi) 1, 2, 3 sayılı parselleri kapsayan alanda ilişkin yapılan 1992 ve 1995 tarihli imar planı revizyonları ile belediye encümeninin 17/07/2010 tarihli, 32 sayılı kararıyla yapılan parselasyonun ve bu işlemlere yönelik itirazların zimmen reddine ilişkin işlemin; hukuka aykırı oldukları, üçüncü kişiler lehine haksız çıkar elde etmek kastıyla tamamen ve açıkça yasa dışı ve haksız olarak en az 4-5 kez imar planı uygulaması gerçekleştirerek müvekkillerin taşınmazlarının oldukları yerlerden alıp, çok daha değersiz yerlere atıldıkları, davaya konu taşınmazlar üzerinde bulunan müvekkillere ait evlerin, camkanların, meyve ağaçlarının ve sair muhdesatların imar plan ve uygulamalarında gösterilmedikleri, sanki taşınmazlar boşmuş gibi, gerçek ve yasa dışı bir durum meydana getirilerek davacıların mağdur edildikleri ileri sürülerek iptali istenmiştir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : İmar mevzuatına uygun biçimde ve gelişen ilçe ihtiyaçları gözetilerek yapılan revizyonların ve buna bağlı tesis edilen parselasyonun hukuka uygun oldukları; davacıların mağdur edilmedikleri belirtilerek davanın reddinin gerekeceği savunulmuştur.

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

Hüküm veren Antalya 3. İdare Mahkemesi'nce Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdare Dava Dairesi'nin 16.5.2017 tarihli, E:2017/116, K:2017/1090 sayılı kararı sonrasında dosya yeniden incelenip gereği görüldü:

Dava, davacılar tarafından 23/03/2016 tarihinde davalı İdareye yapılan başvurunun zimnen reddine ilişkin işlem ile Antalya İli, Kumluca İlçesi, Yenice Köyü (Mavikent Beldesi) 1, 2, 3 sayılı parsellerin bulunduğu alana ilişkin yapılan 13/07/1992 gün ve 4 sayılı, 29/08/1995 gün ve 5 sayılı revize imar planları ile 17/07/2010 tarih ve 32 sayılı kararla İmar Kanunu 18. maddesi gereğince yapılan parselasyon işleminin iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinde, planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında belirtilen esasların onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler için de geçerli olduğu hükümlerine yer verilmiş; buna paralel bir düzenleme olan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik'te ise; imar planı değişikliği, 'plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanan, kamu yararının zorunlu kalması halinde yapılan plan düzenlemeleri' şeklinde tanımlanmıştır.

Diğer taraftan; 3194 sayılı Kanun'un 18. maddesinde arazi ve arsa düzenlemelerinde





T.C.  
ANTALYA  
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/986

KARAR NO : 2018/930

uyulması gereken temel kurallara yer verilmiş; 2.11.1985 tarihli, 18916 (mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren İmar Kanunu'nun 18. Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi İle İlgili Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 10. maddesinde, imar parsellerinin oluşturulması ve dağıtımındaki esaslar sayılmıştır.

Uyuşmazlığın niteliği dikkate alınarak Mahkememiz'ce yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonrası düzenlenen bilirkişi raporunda özetle; "Davaya konu parsellerin ilk kadastro tespitlerinin 1963 yılında yapıldığı, tespit çalışmalarında, davacıların daha önce açtığı dava nedeniyle Antalya İli, Kumluca ilçesi, Yenice Köyü (Mavikent Beldesi) 1, 2 ve 3 sayılı parsellerin mülkiyet hanelerinin davalı olması nedeniyle boş bırakıldığı, davacıların mülkiyet davasının Kumluca Kadaastro Mahkemesi'nin 2010/37 Esasında devam ettiği,

İmar Planları açısından; davacıların kendilerinin olduğunu iddia ettikleri ve halen davalı olan parsellerden; 1. ve 2. parselin yolda, TTA (Turizm Tesis Alanı)'nda ve konut alanında kaldığı, 3. parselin ise yolda, TTA (Turizm Tesis Alanı)'nda kaldığı; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde planlama kademelenmesine ilişkin esasların belirlendiği, buna göre dava dosyasında bulunan bilgi, belge, ve planlar birlikte incelendiğinde; davaya konu 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının plan ve alan kullanım kararları itibarıyla plan lejantı ile farklılıklar gösterdiği ve planların planlama tekniklerine aykırı olduğu; şöyle ki; planda alan kullanımına ilişkin kararların bir kısmının plan lejantında gösterilmediği, bir kısmının eksik gösterimler şeklinde (örneğin planda Turizm Tesis Alanı gösterimi ile lejanttaki gösterimi, planda Konut Alanı gösteriminde yer alan yatay çizgilerin Turizm Tesis Alanı olarak belirlenen alanlarda da yer alması-ki planlama ciddi çelişkiler getirir) olduğu, bu şekilde plan ve lejant arasındaki farklılıkların planlama esaslarına ve plan yapım tekniklerine uygun olmadığı, planlama ve uygulamada önemli karışıklıklara neden olabileceği, bu bağlamda dava konusu planların plan kararları yönünden planların kademeli birlikteliği ilkesine uygun olmadığı, planlar arasında uyumun bulunmadığı; gerek bu hususlar bağlamında, gerekse dava konusu alanın da yer aldığı bölgenin gelişme potansiyeli dikkate alındığında bölgede kapsamlı bir plan revizyonunun bir an önce yapılması gerektiği; davaya konu planların, yapım tarihi ve mevcut durumları göz önüne alındığında, sürekli gelişme potansiyeli gösteren planlama bölgesinin ihtiyaçlarına cevap veremediği, planların günümüz mevzuat hükümleri çerçevesinde ve plan yapım ve çizim teknikleri açısından eksiklikler içerdiği, dolayısıyla bölgenin sürekli büyüyen, gelişen ve özellikle turizm sektöründeki gelişmelere hazır olması hedeflenerek planların yeniden ele alınması gerektiği,

-Parselasyon Açısından; davacıların kendilerine ait olduğunu iddia ettikleri parsellerin bulunduğu bölgede Mülga Beykonak Belediye Encümeninin 05.09.1995 tarih ve 58 sayılı kararı ile 18. Madde imar uygulaması yapıldığı, bu uygulama dava konusu olmamakla birlikte, davacıların parsellerini ilgilendirdiği için irdelendiği, kararın bölgede yapılan 2'nci 18. madde imar uygulaması olduğu ve 1'nci uygulamadan da bahsettiği, 1'nci uygulama ile; Belediye meclisinin 13.02.1992 tarih ve 4 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli 20P-4-C ve 19P-1-d ile 20P-4-d paftalarının imar tatbikat planları görüşülerek onaylandığı, Belediye Encümenince 30.06.1992 tarih ve 220 no'lu kararı ile 3194 sayılı yasaya göre parselasyon yapıp 112 - 150 no'lu imar adalarının teşekkül ve tescil edildiği; 1'nci uygulamanın davacı parsellerini ilgilendirmediği, uygulamaya giren parsellerin mülkiyetinin belediyeye ait olduğu; kararda "10.02.1994 tarihinde 133, 134, 135 ve 136 no'lu imar adalarının kuzeyinde Kıyı Kenar Çizgisi geçirilmiştir. Kıyı Kenar Çizgisinin geçirilmesi ile imar adalarının konumları değiştirilmiştir.....Bunun üzerine; 29.08.1995 tarih ve 5 sayılı meclis kararı ile revize imar planı yapılmıştır. Bu plana göre 3194 sayılı İmar yasasının 18. Maddesine göre parselasyonu yaptırılmıştır. Parselasyona belediye mücavir alanında kalan 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11 ve 17 no'lu kadastro parselleri dahil edilmiştir" denildiği, söz konusu uygulamanın bölgede yapılan 2'nci uygulama olduğu ve uygulamaya giren parsellerden 1, 2, ve 3



T.C.  
ANTALYA  
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/986  
KARAR NO : 2018/930

no'lu parsellerin davacı parselleri olduğu; bu parsellerden 1 no'lu parselin 14200 m<sup>2</sup> olduğu, bunun 3762,00 m<sup>2</sup>'sinin 2'nci uygulamaya girmediği, 2 no'lu parselin 13,500 m<sup>2</sup>, 3 no'lu parselin 3000 m<sup>2</sup> olduğu ve tamamının uygulamaya girdiği; bölgedeki 2'nci uygulamada 0,3344 oranında DOP kesintisi, 0,089 oranında KOP (Kamu Ortaklık Payı) kesintisi uygulandığı, 1'nci uygulamaya giren parsellerden de eşitliğin sağlanması için 0,044 oranında tekrar DOP kesintisi yapıldığı, bu uygulamaya göre davacıların 165/1, 166/1, 167/1 ve 169/1 no'lu imar adalarına tahsis ve dağıtım yapıldığı, 165/1 parselin KOP'tan oluşturulduğu, diğer parsellerin normal tahsislerden oluşturulduğu; bu uygulamada yapılan dağıtım ve tahsislerin davacılar açısından mağduriyet oluşturmadığı; 2'nci uygulamadan sonra bölgede imar planı revizyonu yapıldığı, imar planı revizyonundan sonra Beykonak Belediyesinin 2'nci uygulama ile DOP'tan elde edilen imar yollarını "Yoldan İhdas" olarak amacı dışında kendi adına tescilini yaptırdığının belirlendiği, 26.06.2001 tarih ve 62 sayılı Encümen kararı alındığı, arsa vafında 24.853,30 m<sup>2</sup> yüzölçümlü olarak 1316 parsel no'su ile tapuya tescil edildiği; 1316 (24853,30 m<sup>2</sup>) parselin, Beykonak Belediye Encümeni'nin 03.07.2001 tarih ve 63 sayılı kararı ile 168/1 (11547 m<sup>2</sup>), 172/1 (20238 m<sup>2</sup>) parseller ile tevhit edilerek 1317 (56638,30 m<sup>2</sup>) parsel adı ile tapuya tescil edildiği ve Beykonak Belediye Encümeninin 28.09.2001 tarih ve 90 sayılı kararı ile 1317 parselin özel şahıslara satışının yapıldığı; dosyadaki belgelere göre bölgedeki 3'ncü uygulamanın 02.06.2005 tarih ve 85 sayılı encümen kararı ile yapılan uygulama olduğu, bu uygulamanın da dava konusu olmadığı, fakat davacı parsellerini ilgilendirdiği; söz konusu karara göre; Beykonak Kasabası Gavurağacı Mevkiindeki 20P-4-a ve 20P-4-c ile 20P-4-d paftalarında yer alan 1317, 1332, 111/2, 111/4, 111/5, 139/10 ve 175/4 parseller ile mülkiyeti belediyeye ait 170/3, 4, 5, 175/5, 167/3, 173/1, 174/1 parseller ile çevresinde bulunan 105/1, 106/1, 107/1, 108/1, 109/1, 110/1, 111/3, 134/1, 135/1, 136/1, 139/4, 7, 9, 140/1, 165/1, 166/1, 167/1, 169/1, 170/1, 1, 4, 5, 6, 7,8,10,11, 544, 545, 984, 1023, 1024, 1025, 1355 no'lu parsellerin uygulamaya girdiği; bu uygulamada, davacılar için 1 no'lu parselin, bölgede yapılan 2'nci uygulamada, uygulamaya girmeyen 3762 m<sup>2</sup>'lik kısmının düzenlemeye girdiği, ayrıca davacıları ilgilendiren ve 2'nci uygulamada kendilerine tahsis yapılan 165/1, 166/1, 167/1 ve 169/1 parsellerin de bu 3'ncü uygulamaya dahil edildiği, bu 3'ncü uygulamada, 0,2885785 oranında DOP kesintisi yapıldığı, davacıların uygulamaya giren 1 no'lu parselinden 3762 m<sup>2</sup>'lik kısmından  $DOP \times 3762 = 1085,63$  m<sup>2</sup> kesinti yapıldığı ve geriye kalan  $3762 - 1085,63 = 2676,37$  m<sup>2</sup> tahsis miktarının 193/4 parseli hisseli olarak dağıtım yapıldığı, 2'nci uygulama ile oluşturulan parsellerden tekrar kesinti yapılmadığı, davacılar için kök parsellere 2'nci uygulama ile tahsis ve dağıtım yapılan parsellere karşılık 500 m. uzaklıktaki parsellere dağıtım ve tahsis yapıldığı, davacılar için kök parsellerin bulunduğu eski yerlerin de yoldan İhdas ile oluşturulan 1317 parsel maliklerine tahsis yapıldığı; bölgedeki 4'ncü uygulamanın 28.06.2007 tarih ve 31 sayılı encümen kararı ile yapılan uygulama, bu uygulamanın da dava konusu olmadığı, fakat davacı parsellerini ilgilendirdiği; söz konusu karara göre; Beykonak Kasabası Gavurağacı Mevkiindeki 20P-4-c ve 20P-4-d paftalarında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre imar uygulaması yapılarak 28.06.2007 tarihinden itibaren 1 ay süre ile askaya çıkarıldığı, davacıların kendilerine ait olduğunu iddia ettikleri parsellerin uygulamaya tabi tutulan 20P-4-c ve 20P-4-d paftalarında yer aldığı, uygulamaya 194/1, 197/1,2,3,4,5 ve 6, 198/1 ve 2, 199/2,3,4 ve 5 parsellerin girdiği, bu 4'ncü uygulamada, DOP kesintisi yapılmadığı, uygulamaya giren parsellerden 194/1, 197/4 davacıların kök parsellerine karşılık daha önce tahsis yapılan parseller olduğu, bu parsellere karşılık, uygulamada 198/3 parseli tahsis ve dağıtım yapıldığı, dağıtım yapılan parselin, davacıların eski kadastral parsellerinin yerinde oluşturulan imar parseli olduğu; bölgedeki 5'nci uygulamanın dava konusu olduğu, bu uygulamanın 10.06.2010 tarih ve 31 sayılı encümen kararı ile yapıldığı, söz konusu karara göre; Beykonak Kasabası Gavurağacı Mevkiindeki 20P-4-c ve 20P-4-d paftalarında yer alan 194/4-5-6, 197/9, 198/3-4-5 no'lu parselleri kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre imar uygulaması yapıldığı, yapılan



T.C.  
ANTALYA  
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/986

KARAR NO : 2018/930

uygulamaya davacılar *Fatma ÖZCAN* ve *Hanife ÖZCAN*'ın 05.07.2010 tarih ve 243 sayılı dilekçe ile itiraz ettiği, davacı taraf itirazının 22.07.2010 tarih ve 35 sayılı *Beykonak Belediye Encümeni* kararı ile değerlendirildiği ve söz konusu uygulamanın 3194 sayılı *İmar Kanunu*'nun 18. maddesine uygun olarak yapıldığından dolayı itirazın reddine karar verildiği; davacıların kendilerine ait olduğunu iddia ettikleri parsellerin uygulamaya tabi tutulan 20P-4-c ve 20P-4-d paftalarında yer aldığı, bu 5'nci uygulamada, DOP kesintisi yapılmadığı, davacıların 198/3 parseldeki hisselerinin uygulamaya girdiği, uygulamada 194/11 ve 197/16 parsellere tahsis ve dağıtım yapıldığı, dağıtım yapılan parsellerin, davacıların eski kadastral parsellerinin yerinde oluşturulan imar parsellerinden olmadığı; davacıların kök parsellerinin olduğu yerin konum ve plan kararları yönünden ekonomik olarak daha değerli olduğu, dağıtım yapılan imar parsellerinin daha değersiz yerden tahsis yapıldığı; yapılan uygulamanın niçin yapıldığının dosyadaki bilgi ve belgelerden anlaşılmadığı, dava konusu yapılan uygulamaların tamamının imar mevzuatına aykırı olduğu; imar uygulaması işleminin 1/1000 ölçekli uygulama imar planına uygun olarak yapıldığı, yürürlükte bulunan 3194 sayılı *İmar Kanunu*'nun 18 nci maddesi uyarınca yapılacak *Arazi ve Arsa Düzenlemesi* ile ilgili esaslar hakkında *Yönetmeliğin* 10 ncu maddesinin "a" bendinde tanımlanan "düzenleme ile oluşacak imar parsellerinin mümkün mertebe aynı yerdeki veya yakınındaki eski parsellere tahsisi sağlanır" hükmüne uygun olmayan bir dağıtım yapıldığı, 5'nci uygulamada DOP kesintisi yapılmadığı, bölgede yapılan uygulamaların, düzenleme sahasının belirlenmesi, sınırın geçirilmesi dağıtım ve tahsis şekilleri 3194 sayılı *İmar Kanunu*'nun 18. Maddesi uygulama yönetmeliğinde belirlenen teknik kriterlere uygun olmadığı, yani yapılan uygulamanın imar mevzuatı ve kamu yararı açısından uygun olmadığı,

-Ayrıntılı olarak açıklanan veri ve değerlendirmeler doğrultusunda;

*İmar planları* açısından; plan ve lejanti arasındaki farklılıkların planlama esaslarına ve plan yapım tekniklerine uygun olmadığı, planlama ve uygulamada önemli karışıklıklara neden olabileceği, bu bağlamda dava konusu planların plan kararları yönünden planların kademeli birlikteliği ilkesine uygun olmadığı, planlar arasında uyumun bulunmadığı, davaya konu planların, yapım tarihi ve mevcut durumları göz önüne alındığında, sürekli gelişme potansiyeli gösteren planlama bölgesinin ihtiyaçlarına cevap veremediği, planların günümüz mevzuat hükümleri çerçevesinde ve plan yapım ve çizim teknikleri açısından eksiklikler içerdiği, dolayısıyla, yürürlükteki imar planlarının imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun olmadığı, bölgenin sürekli büyüyen, gelişen ve özellikle turizm sektöründeki gelişmelere hazır olması hedeflenerek planların yeniden ele alınması gerektiği, bölgedeki her ölçekte plan, proje ve imar uygulamasının bütüncül olarak yapılmasını sağlamak ve alanda ilgili yasa ve yönetmelikler çerçevesinde imar uygulamalarının yapılabilmesini sağlamak için kentin ve bölgenin mevcut koşullarına ve ihtiyaçlarına göre bir planlama yapılmasının gerekli ve zorunlu olduğu,

*Parselasyon* açısından; dava konusu uygulama alanında davacılar a ait 1, 2 ve 3 kök parsellerin bulunduğu alanda 5 defa uygulama yapıldığı, davacıların 5'nci uygulamayı dava konusu yaptığı, bölgede yapılan 1'nci uygulamanın davacıları ilgilendirmediği, 2., 3., 4. ve 5. uygulamaların davacıları ilgilendirmediği, bölgede yapılan 2'nci uygulamaya, davacılarının kendilerinin olduğunu iddia ettikleri ve halen davalı olan 1, 2 ve 3 parsellerin girdiği, uygulamada 0,3344 oranında DOP kesintisi yapıldığı, 0,089 oranında da KOP kesintisi yapıldığı, 2'nci uygulamadan sonra bölgede imar planlarında revizyon yapıldığı, akabinde de 3'ncü uygulama yapıldığı, 3'ncü uygulamada kök kadastral parsellere dönülerek uygulama yapılması gerekirken, bu şekilde uygulama yapılmadığı, davacıların 2'nci uygulamada DOP olarak kamuya terk ettikleri kamu yollarının imar planı revizyonu ile kullanım kararı değiştiği gerekçesi ile belediye adına tapuya tescil edilerek 2'nci uygulamadaki DOP kesintilerinin amacı dışında kullanıma sebep





T.C.  
ANTALYA  
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/986  
KARAR NO : 2018/930

*olunduğu, bu durumun da imar mevzuatına aykırı olduğu, ayrıca, davaya konu parselasyon işlemi, imar planı gereği kapanan yollardan ihdas suretiyle oluşan taşınmazların düzenleme ortaklık payından karşılanan yerlere tahsisi gerekirken belediye adına tescil edilerek fazla düzenleme ortaklık payı alınmasına neden olduğu, düzenleme ortaklık payıyla karşılanacak yerlerden yoldan ihdaslar düşüldükten sonra düzenleme ortaklık payının hesaplanması gerekirken, bu yola başvurulmayıp yoldan ihdasdan elde edilen parselin başka parsel ile tevhide sonucu oluşan (1317 no'lu) parselin de 3'ncü uygulamada parselasyon işlemine tabi tutulup imar parsellerine dahil edildiği, bu nedenle dava konusu işlemin imar mevzuatına aykırı olduğu, dolayısıyla, davacılar tarafından 23.03.2016 tarihinde davalı idareye yapılan başvurunun zimmen reddine ilişkin işlem ile Antalya İli, Kumluca ilçesi, Yenice Köyü (Mavikent Beldesi) 1, 2 ve 3 sayılı parsellerin bulunduğu alana ilişkin yapılan 13.07.1992 gün ve 4 sayılı, 29.08.1995 gün ve 5 sayılı revize imar planları ile, 17.07.2010 tarih ve 32 sayılı kararla İmar Kanunu'nun 18 inci maddesi gereğince yapılan parselasyon işleminin, davaya konu imar planları açısından imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olmadığı, parselasyon planının ve davacılar açısından yapılan uygulamanın da 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca hazırlanan yönetmelik hükümlerine, dağıtım ilke ve tekniklerine uygun olmadığı ortak görüş ve kanaatine varılmıştır." şeklinde kanaat bildirilmiştir.*

Rapor değerlendirme ve irdeleme kriterleri açısından hükme esas alınabilir yeterlilikte addedildiğinden, davalı tarafın bilirkişi raporuna yönelik itirazları yerinde görülmemiştir.

Olayda, planlama sürecinde yapılan hatalarla sebebiyet verilen ölçekler ve lejant arası çelişkiler dikkate alındığında, imar planları açısından; plan ve lejantı arasındaki farklılıkların planlama esaslarına ve plan yapım tekniklerine uygun olmadığı, planlama ve uygulamada önemli karışıklıklara neden olabileceği, bu bağlamda dava konusu planların plan kararları yönünden planların kademeli birlikteliği ilkesine uygun olmadığı, planlar arasında uyumun bulunmadığı, davaya konu planların, yapım tarihi ve mevcut durumları göz önüne alındığında, sürekli gelişme potansiyeli gösteren planlama bölgesinin ihtiyaçlarına cevap veremediği, planların günümüz mevzuat hükümleri çerçevesinde ve plan yapım ve çizim teknikleri açısından eksiklikler içerdiği, dolayısıyla, yürürlükteki imar planlarının imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun olmadığı, bölgenin sürekli büyüyen, gelişen ve özellikle turizm sektöründeki gelişmelere hazır olması hedeflenerek planların yeniden ele alınması gerektiği, bölgedeki her ölçekte plan, proje ve imar uygulamasının bütüncül olarak yapılmasını sağlamak ve alanda ilgili yasa ve yönetmelikler çerçevesinde imar uygulamalarının yapılabilmesini sağlamak için kentin ve bölgenin mevcut koşullarına ve ihtiyaçlarına göre bir planlama yapılmasının gerekli ve zorunlu olduğu; öte yandan, parselasyon işleminin de, ilk parselasyondan itibaren imar planı gereği kapanan yollardan ihdas suretiyle oluşan taşınmazların düzenleme ortaklık payından karşılanan yerlere tahsisi gerekirken belediye adına tescil edilerek fazla düzenleme ortaklık payı alınmasına neden olduğu, düzenleme ortaklık payıyla karşılanacak yerlerden yoldan ihdaslar düşüldükten sonra düzenleme ortaklık payının hesaplanması gerekirken, bu yola başvurulmayıp yoldan ihdasdan elde edilen parselin başka parsel ile tevhide sonucu oluşan (1317 no'lu) parselin de 3'ncü uygulamada parselasyon işlemine tabi tutulup imar parsellerine dahil edildiği, sonuçta 5. uygulamanın bu hatalı uygulamalar temelinde ve ancak herhangi bir gerektirici sebebe dayanılmaksızın tesis edildiği; ayrıca, imar planları hakkında varılan sonuca göre, uygulama imar planına dayalı dava konusu parselasyon işleminin de sebep unsurunun kalmayacağı sonucuna varılmıştır.

Bu durumda, dava konusu işlemlerde hukuka uyarlık bulunmadığı kanaatine varılmıştır.



T.C.  
ANTALYA  
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/986

KARAR NO : 2018/930

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemlerin İPTALİNE, aşağıda dökümü yapılan 2742.20-TL yargılama giderinin, 218,40-TL istinaf giderinin ve Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1090,00-TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacılara ödenmesine, artan posta ücretinin kararın kesinleşmesinden sonra, artan keşif avansının kararın tebliğinden itibaren yatıran tarafa iadesine, tebliği izleyen 30 gün içinde Konya Bölge İdare Mahkemesi'ne istinaf yolu açık olmak üzere 03/10/2018 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

BAŞKAN V.  
EGEMEN SANCAKTAR  
MAY  
37751

Üye  
HÜLYA KAVAK  
192876

Üye  
AHMET AKİF DEMİR  
212487

YARGILAMA GİDERLERİ		:	DAVACI İSTİNAF YARGI GİDERİ:	
Başvurma Harcı :	29,20 TL		İstinaf Başvuru Harcı :	85,70-TL
Karar Harcı :	29,20 TL		YD Harcı :	51,70-TL
Vekalet Harcı :	8,60 TL		Posta Gideri :	81,00-TL
YD Harcı :	48,10 TL			
YD İtiraz Harcı :	85,70 TL		TOPLAM :	218,40-TL
Keşif Harcı :	253,80 TL			
Keşif-Bil.Gideri :	1900,00 TL			
Posta Gideri :	387,60 TL			
<b>TOPLAM</b>	<b>2742,20 TL</b>			





T.C.  
KUMLUCA  
KADASTRO MAHKEMESİ

Sayı : 1996/30 Esas  
Konu : GÖREVSİZLİK

15.12.2023

KUMLUCA HUKUK MAHKEMELERİ TEVZİ BÜROSU

Mahkememizde görülen Kadastro davası nedeniyle;

Mahkememizin 21.04.2006 kararı ve 12.04.2022 tarihli ek kararı temyiz edilmiş, Yargıtay 8. HD. 22.06.2023 tarihli 2023/2029 esas 2023/3936 karar sayılı kararı ile

"1. Yukarıda (IV.C.3.1) no.lu bentte açıklanan nedenlerle, temyiz olunan İlk Derece Mahkemesinin 21.04.2006 tarihli görevsizlik kararının **ONANMASINA**,

2. Yukarıda (IV.C.3.2) no.lu bentte açıklanan nedenlerle İlk Derece Mahkemesinin 15.04.2022 tarihli muris Osman'ın asli müdahil olduğu davanın açılmamış sayılmasına ilişkin ek kararının 6100 sayılı Kanun'un Geçici 3 üncü maddesi yollaması ile 1086 sayılı Kanun'un 428 inci maddesi uyarınca **BOZULMASINA**" ilişkin karar düzeltme yolu kapalı olarak karar verilmiştir.

Bu nedenle dosyanın sureti görevsizlikle yazımız ekinde gönderilmiştir.

Dava dosyasının Asliye Hukuk Mahkemesine tevzisinin yapılması hususunda

Gereğini rica ederim.

Yazı İşleri Müdürü  
156444  
**e-imzalıdır**

Hakim 211195  
**e-imzalıdır**

NOT: Mahkememiz dosyası 2010/37 esas üzerinden devam etmekte olup, halen derdesttir. Dosyadan suret oluşturularak Yargıtaya gönderilmiş, Yargıtaydan dönen suret dosya yazımız ekinde gönderilmiştir. Dosyanın aslı 5 ÇUVAL HALİNDEDİR. Talep edildiği takdirde fotokopisi çektilererek gönderilecektir. Fakat dosya çok eski olduğu için, bir kısım evraklar fotokopisi dahi çekilemeyecek durumdadır. AYRICA daha önce görevsizlikle mahkemenize gönderilmiş olan bir dosyadır.

Adres : KUMLUCA KADASTRO MAHKEMESİ


Ayrıntılı Bilgi İçin : Zabıt Katibi





KUMLUCA BELEDİYESİ İMAR DAİRE BAŞKANLIĞINA  
KUMLUCA

BETKONAK MAH. 200 x 200 I parsel No'lu  
arsanın sahibiyim. Yeni imar planının ortaya çıkması  
olduğunu gördüm. Etrafındaki arsaların imar yoğunluklarının  
30-60 olduğu, kendi arsamın imar yoğunluğunun  
15-30 olduğunu ve bu konuyla ilgili müdüriyetimin  
pideilmesi için yeni imar planına itiraz ediyorum. 12/12/2023

Hacıhan YUVA  


TC.No: 23329230712

TEL: 0533 0201977.

0532 348 0287

Yoilbahçe Mah. U. Köşepçü  
cad. No: 12 D: 9

Muratpaşa

ANTACMA





**T.C.**  
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Planlama Şube Müdürlüğü

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Kumluca Belediyesi  
**Mahalle** : Beykonak Mahallesi  
**Ada/Parsel** : Beykonak Sahil Bandı UİP itirazları  
**Ölçek** : 1/1000  
**Alan(m<sup>2</sup>)** : 58,9 ha

Kumluca Belediye Meclisinin 01.02.2024 tarihli ve 16 sayılı Meclis Kararı ile reddedilen, Beykonak Mahallesi, Sahil Bandı içerisinde kalan imar planlarının İTRF Koordinat Sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı sürecinde yapılan 2 adet itiraz konusu, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli toplantısında gündemin 112. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

İtiraz konusu olan plan revizyonu alanı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Tercihli Kullanım Alanı, Günübürlük Alan, Tarım Alanı, Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı ile Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı olarak planlı bulunmaktadır. 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Turizm-Ticaret-Konut (TİCTK), Günübürlük Tesis Alanı, Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı, Tarım Alanı, Kentsel Gelişme Alanı, Sosyal Altyapı Alanı ile Belediye Hizmet Alanı olarak planlı bulunmaktadır. Alana ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2023 tarih ve 801 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Kumluca Beykonak Mahallesi, Sahil Bandı içerisinde kalan imar planlarının İTRF Koordinat Sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Revizyonu Kumluca Belediye Meclisinin 05.10.2023 tarihli ve 93 sayılı kararı ile uygun bulunarak, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihi ve 877 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 08.12.2023-08.01.2024 tarihleri arasında Kumluca Belediyesinde 30 gün süre ile askıda kalmış olup, askı süresi içerisinde plana 2 adet itiraz yapılmıştır. Söz konusu itirazlar Kumluca Belediye Meclisinin 01.02.2024 tarihli ve 16 sayılı Meclis Kararı ile reddedilmiştir.

Söz konusu itirazlar incelendiğinde özetle;

1-200 Ada 1 Parsel sahibi olduğunu belirten başvuru sahibi tarafından arsanın emsalinin 0.30, diğer arsaların 0.60 olduğunu belirterek, mağduriyetin giderilmesi talep edilmekte,

2-Yenice Mahallesi 1,2,3 kadastro parsellerinin mirasçısı olduğu belirten başvuru sahiplerinin müvekkilinin başvurusunda, Antalya 3.İdare mahkemesinin 2017/986 E. Ve 2018/930 kararı ve diğer devam eden davalar gereği planların iptal edilmesi ve parsellerin eski haline getirilmesi talep edilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 13.02.2024

Elif Can BESTELCİ  
Y. Şehir ve Bölge Plancısı

Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdürü V.