



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



Sayı : E-10395726-115.01.02-554343
Konu : Kaş İlçesi 1/25.000 Ölçekli NİP'na İlişkin
Mahkeme Kararının Yerine Getirilmesi

11.06.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kaş ilçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının İptaline ilişkin Antalya 2.İdare Mahkemesi'nin 2024/466 E. 2025/450 K. sayılı Kararının yerine getirilmesi hususunun **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek : Antalya 2.İdare Mahkemesi'nin 2024/466 E. 2025/450 K. sayılı Kararı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 62ebea83-83db-45c1-bbf4-2ae4d0d6129e

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

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: Merve FİDAN
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/466
KARAR NO : 2025/450

DAVACI : 1- KAŞ ÇEVRE VE KÜLTÜR DERNEĞİ
VEKİLİ : AV. TUNCAY KOÇ -UETS[16550-55887-60051]
DAVACI : 2- MİMARLAR ODASI BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. ADEVİYE SEVDA MESCİ -UETS[16456-54086-50642]

DAVALI : 1- KAŞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLLERİ : AV. ÖZDEN AYTAZ -UETS[15277-72073-76958]
AV. SEDEF ŞİT KORKUT
Andifli Mahallesi Halk Konutları Sokak, Kaş Belediyesi Ek Hizmet Binası Hukuk
İşleri Müdürlüğü No: 10 2 Kaş/ANTALYA
DAVALI : 2- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLLERİ : AV. TULAY KÖKEN
AV. BURAK ŞERBETCİOĞLU
Antalya Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği Etiler Mah. Adnan Menderes
Blv. Askeroğlu İş Mrk. No:63 K.1 Muratpaşa/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Antalya ili, Kaş ilçesi, Çukurbağ Mahallesi'ne yönelik olarak hazırlanan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/01/2024 tarih ve 48 sayılı kararı ile onaylanarak 24/01/2024-23/02/2024 tarihleri arasında askı ilanı yapılan **1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı** ile bu planın dayanağı olan Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 15.12.2023 tarih ve 1060 sayılı kararıyla onaylanan **1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı** ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14/11/2022 tarih ve 971 sayılı kararı ile onaylanan **1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının**; daha önce yapılan 1/25000 ölçekli Planın Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E:2019/63, K:2020/324 sayılı kararıyla iptal edildiği, yine Çukurbağ Mahallesi'ne yönelik 2019 yılında yapılan 1/1000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli planların Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E:2019/980, K:2020/156 sayılı kararıyla iptal edildiği, iptal gerekçesinde planda bölünmüş yol projesiyle nüfus projeksiyonlarının hatalı olduğunun belirtildiği, Kaş bölgesini içine alan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının önce 2022 yılında askıya çıktığı, bu plana karşı Danıştay 6. Dairesinin E:2022/3691 sayılı dosyasında dava açıldığı, bu planda tadilat yapılarak 2023 yılında tekrar askıya çıktığı, Kaş ilçesinin bölümlerine ilişkin olarak yine Danıştay 6. Dairesinin E:2023/4880 sayılı dosyasında yeni dava açıldığı, her iki davanın da derdest olduğu, Türkiye turizminin tanıtımlarında öne çıkan, dünyaca da tanınan Antalya'nın en güneydeki ilçesi Kaş'ın, doğal güzellikleriyle ünlü ve ilçe sınırları içinde en temiz bakir yerlerden birine sahip plajları turistik, arkeolojik, doğal güzellikleri ve iki tane Özel Çevre Koruma bölgesi ile önemli doğa ve tatil yörelerimizden birisi olduğu, dava konusu planlarla, hatalı nüfus hesaplamasına dayanılarak, bölgenin önemli ölçüde yapılaşmaya açılmasına olanak tanıyarak, bölgenin doğal, kültürel ve arkeolojik yapısına zarar verecek plan kararları alınmış olup, bu planların, planlama esasları, şehircilik ilkeleri ve kamu yararına aykırı olduğu, dava konusu planların temel hedefinin, kırsal alanı yapılaşmaya açmak olduğu, her ne kadar seyrek yoğunluklu yapılaşma getirildiği söylene de Çukurbağ Mahallesi Büyükşehir Kanunundan önce Kaş merkeze yakın köylerden biri konumunda olduğu, Kaş merkezin nüfus yerleştirilebilecek alanı kalmadığı için 2. konutlar için mahallelere imar kaydırılmak istendiği, ancak öncelikle yerleşik nüfusun ihtiyaçlarının göz önünde tutulması gerektiği, Kaş ekonomisinin tamamen turizme arka bölgelerinin ise tarıma dayalı olduğu, bu planların yapıldığı Çukurbağ Mahallesi de turizme dayalı nüfusu beslemek için sürdürülebilir tarım yapmakta olduğu, tarım alanlarının bölgede yoğun olduğu, burada diğer kıyı kentleri ve beldelerinde olduğu gibi yerel halk ile turisti buluşturmayan, yerel halktan tecrit edilmiş 4 ve 5 yıldızlı otellerin her şey dahil sistemiyle değil, yerel halk ile turistin buluştuğu butik otel, pansiyon, ev pansiyonu gibi yerel halk ile iç içe olan turizm sisteminin hakim olduğu, yerel halkın geçim kaynağının da turizm olduğu, bu bölgeye yönelik yapılan her türlü planlamanın önemi nedeniyle, planlama aşamasında yerel halk, yerel yönetimler, kurumlar, meslek ve sivil toplum örgütlerinin tamamından hem plan yapım sürecinde, hem de plan oluştuktan sonra görüşlerin alınması gerektiği, gerekli veya yeterli bilimsel ve teknik araştırma yapılmaksızın, ilgili Kurum



T.C.
ANTALYA

2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/466

KARAR NO : 2025/450

ve Kuruluş araştırmaları olmaksızın ve en önemlisi bölge halkının bilgilendirilmesi ve görüşlerinin alınmasına yönelik hiçbir faaliyette bulunulmaksızın yapılan planlama aşamasının hukuka aykırı olduğu, dava konusu planların hatalı nüfus projeksiyonuna göre oluşturulduğu, bu durumun Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E:2019/980, K:2020/156 sayılı kararında da geçtiği, hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN

SAVUNMASININ ÖZETİ : Usule ilişkin olarak davanın süresinde açılmadığı, davacıların ehliyetinin bulunmadığı, esasa ilişkin olarak ise; Antalya 2. İdare Mahkemesinin E: 2019/63, K:2020/324 sayılı iptal kararında yer alan iptale ilişkin hususların dava konusu edilen Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14/11/2022 tarih ve 971 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında giderildiği, önceki 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın mahkeme kararı ile iptal gerekçeleri arasında davacının iddia ettiği gibi nüfus projeksiyonunun yer almadığı, Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Çukurbağ Mahallesinde yer alan 186.92 ha'lık alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 15.12.2023 tarihli toplantısında görüşülmüş, Plan Notları'nın; 1.16. maddesinde "çekme mesafeleri en fazla 5 metredir." ibaresinin kaldırılması, 2.6.2.4. maddesinin kaldırılması kaydıyla 1060 sayılı kararıyla uygun bulunduğu, dava konusu işlemlerin hukuka uygun olduğu, ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

KAŞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN

SAVUNMASININ ÖZETİ :Usule ilişkin olarak davanın süresinde açılmadığı, esasa ilişkin olarak ise; davaya konu 1/1000 ölçekli Çukurbağ Mahallesi Uygulama İmar Planının Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/01/2024 tarih ve 48 sayılı kararı ile onaylandığı, planların 24/01/2024 tarihinde 30 süre ile askıya çıkartıldığı, Kaş ilçesinin tamamını kapsayan 1/25000 ölçekli nazım imar planında yapılan nüfus projeksiyon hesaplarında; bilimsel, matematiksel verilerin kullanılmasının yanı sıra ilçenin sosyal ve demografik yapısı, gelişim stratejileri vb. kaynakların da baz alındığı, buna göre de planlama alanında; 2040 plan hedef yılı nüfus ve sosyo- ekonomik verilerine bağlı olarak; kentsel ve kırsal teknik altyapı, sosyal altyapı, tarımsal iyileştirme, turizm-rekreasyon, konut arzı gelişim stratejilerine uygun olarak sağlıklı arazi kullanımı ve yaşam koşullarını oluşturmak amaçlandığı, Çukurbağ bazında; projeksiyon nüfus ve üst ölçekli plan kararları, kurum görüşleri neticesinde, bölgenin topoğrafik yapısı, fiziksel ve sosyal yapısı, içerisinde onaylanmış mevzii planlı alanlar da göz önünde bulundurularak alt ölçekli planlama çalışması yapıldığı, sosyal donatı alanlarının hem yazlık hem de kışlık nüfusa hizmet etmesinin amaçlandığı, sosyal donatılara yetirince yer verilmediği iddiasının yersiz olduğu, dava konusu işlemlerin hukuka uygun olduğu, ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 2. İdare Mahkemesi'nce, dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

Davalı idarelerin usule ilişkin itirazları yerinde görülmeyle işin esasına geçildi.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun (dava konusu işlemin tesis edildiği tarihte yürürlükte bulunan) **"Tanımlar" başlıklı 5. maddesinde;** "Nazım İmar Planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanış biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır. Uygulama İmar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır.", **"Planlama kademeleri" başlıklı 6. maddesinde;** "Planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından; 'Bölge Planları' ve 'İmar Planları', imar planları ise, 'Nazım İmar Planları' ve 'Uygulama İmar Planları' olarak hazırlanır. Uygulama imar planları, gerektiğinde etaplar halinde de yapılabilir.", **"Planların hazırlanması ve yürürlüğe**



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/466
KARAR NO : 2025/450

konulması" başlıklı 8/b maddesinde; "İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar." hükmüne yer verilmiştir.

14/06/2014 gün ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren **Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri" başlıklı 6. maddesinde:** "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademedен alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır. (3) Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur. (4) Plan kademelenmesi uyarınca il bütününde yapılan çevre düzeni planları, yürürlükteki bölge veya havza düzeyindeki çevre düzeni planının genel kararlarına aykırı olmamak kaydıyla hazırlanır. (5) Mekânsal strateji planları ve çevre düzeni planları hazırlanırken kalkınma planı, bölge planları, bölgesel gelişme stratejileri ve diğer strateji belgeleri ile ortaya konulan hedefler dikkate alınır. (...)" hükmüne yer verilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden; Antalya ili, Kaş ilçesi, Çukurbağ Mahallesi'ne yönelik olarak hazırlanan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/01/2024 tarih ve 48 sayılı kararı ile onaylanarak 24/01/2024-23/02/2024 tarihleri arasında askı ilanı yapılan **1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile** bu planın dayanağı olan Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 15.12.2023 tarih ve 1060 sayılı kararıyla onaylanan **1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile** Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14/11/2022 tarih ve 971 sayılı kararı ile onaylanan **1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının;** iptali talebiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Davacılar'dan Kaş Çevre ve Kültür Derneği vekili tarafından dosyaya sunulan 30.12.2024 kayıt tarihli dilekçe ile davadan feragat ettiklerinin bildirildiği, bu hususta Mahkememizce yapılan değerlendirmede, gerçek veya tüzel kişiler veya kurum ve kuruluşlar tarafından belde veya semt sakini sıfatıyla ya da görev alanı ile ilgili olarak açılmış **objektif nitelikteki iptal davalarında** kamu yararı ölçütü mutlak olduğundan, davacılar'dan Kaş Çevre ve Kültür Derneği'nin bu mahiyette açıldığı açık olan davasından feragat etmesi kabul edilmemiştir.

Uyuşmazlık konusu olayda, iptali istenilmekte olan dava konusu imar planlarının; önceki kullanım kararlarına göre nasıl değişiklikler getirdiği, bölge açısından nasıl sonuçlar doğuracağı, plan değişiklikleri için bir zorunluluk bulunup bulunmadığı, varsa üst ölçekli plana/planlara uygun olup-olmadığı, değişikliklerin imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun biçimde yapılıp yapılmadığı hususlarının tespiti amacıyla Mahkememizin 17/10/2024 tarihli ara kararı uyarınca Mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup, 13/01/2025 tarihinde icra edilen keşif neticesinde Şehir ve Bölge Plancısı Prof. Dr. Sibel Ecemiş Kılıç, Şehir ve Bölge Plancısı Öğretim Gör. Dr. Sema Doğan, Yüksek Şehir Plancısı Süleyman Siyah tarafından hazırlanan 24/02/2025 kayıt tarihli bilirkişi raporunda özetle;

" Uyuşmazlığın çözümü için dava konusu imar planlarının;**1. Planların Kademeli Birlikteliği Açısından değerlendirme,** (varsa üst ölçekli plana/planlara uygun olup-olmadığı); dava konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının nüfus, arazi kullanım ve yoğunluk kararları açısından birbirleri ile ve üst ölçekli plan olan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile uyumlu oldukları ve bu nedenle planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırılık teşkil etmediği kanaatine varılmıştır. **2. Planın amaç ve hedefleri yönünde değerlendirme** (önceki kullanım kararlarına göre nasıl değişiklikler getirdiği, bölge açısından nasıl sonuçlar doğuracağı, plan değişiklikleri için bir zorunluluk bulunup bulunmadığı); dava konusu planın gerçekleştirildiği alanın genel nitelikleri hakkında yapılan kısa bir değerlendirmede; Çukurbağ Mahallesi Antalya iline 183 km, Kaş ilçesine 11 km. uzaklıktadır. Likya yolu üzerinde yer alan mahallenin güney bölümünde tarım alanları yer almaktadır. Her yönden eğimli tepelerin arasında kalan



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/466

KARAR NO : 2025/450

bu düzlük alan kışın sualtında kaldığından burada suların düdenler yoluyla çekildiği nisan ayı sonrasında bağcılık yapılmaktadır, köy yerleşim yerine göre çukurda kalan bu alan nedeniyle mahallenin adına Çukurbağ denilmiştir. Yerleşim ve çevresinde bağcılığın yanı sıra zeytinciliğin de yapıldığı görülmektedir. Planlama alanının hemen kuzeyinde Phellos Antik Kenti kalıntıları bulunmakta olup, bu alan 1. Derece arkeolojik sit alanı olarak belirlenmiştir. Ayrıca planlama alanının orta bölümünde, güneyinde ve doğusunda da arkeolojik sit alanları bulunmaktadır. Antalya'nın Kaş ilçesinde lokal olarak yayılış gösteren, endemik ve kritik tehlike altındaki (CR) Ophrys Iycia (Likya Kaş Orkidesi) koruma alanın da kısmen planlama alanı içinde olduğu anlaşılmaktadır. Yerleşimde geleneksel kırsal yapı özelliklerini gösteren yapılar, bahçe duvarları, kırsal peyzaj unsurlarının yanı sıra ikinci konut yapılarının/sitelerinin (havuzlu villa, tiny house vb.) de gelişmeye başladığı görülmektedir. Plan araştırma raporunda belirtildiği biçimi ile "Çukurbağ mahallesi kırsal kimlikli olup, yerel halk geçimini tarımdan sağlamaktadır" (s. 21). Plan kapsamında yapılan arazi kullanım çalışmasına göre büyük bölümü gelişme konut alanları olarak planlanan planlama alanında (189.66 ha) mevcut arazi kullanımı %42,72 oran ile 81.02 ha büyüklüğündeki makilik-taşlık- çalılık alanlar... %34,87 oranla 66.14 ha büyüklüğündeki bağ-bahçe alanları ve %12,81 oranla 24.29 ha büyüklüğündeki konut alanlarından oluşmaktadır. Mevcut yapıların %30.08'ini bir katlı ve %65, 18'ini iki katlı yapılar oluşturmaktadır. Yapıların %27,70'i yığma, %71,65'i betonarmedir. Çukurbağ mahallesinin 2022 yılında nüfusu 646 kişi olup, bu nüfusun %53.7'si erkek, % 46.3'ü kadınlardan oluşmaktadır. Çukurbağ mahallesinin nüfus verileri yıllara göre incelendiğinde nüfus da çok fazla değişim olmadığı görülmektedir. Yine Çukurbağ ilçesinde gözlemsel olarak tespiti yapılan 360 yapının bulunduğu ifade edilmiştir. Dava dosyasında bulunan belgelerden; * Çukurbağ Mahallesi'ne yönelik olarak hazırlanan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2019 tarihli, 101 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile Kaş Belediye Meclisinin 12.02.2019 tarihli, 27 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.05.2019 tarihli, 322 sayılı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının bulunduğu * Bu planların iptali istemi ile açılan davada Antalya 2. İdare Mahkemesince verilen 26.02.2020 tarih ve E: 2019/980, K:2020/156 sayılı kararı ile anılan planların iptali yönünde karar verildiği, * Karara yönelik itiraz kapsamında Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesince verilen 27.10.2021 tarih ve E:2020/1398, K:2021/2191 sayılı kararı ile istinaf başvurusunun reddine karar verildiği; * Bölge İdare Mahkemesi kararının temyizen incelenerek bozulması talebi doğrultusunda Danıştay 6. Daire'sinin 04.06.2024 tarih ve E:2021/11185 ve K:2024/3572 sayılı kararı ile Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesince verilen 27.10.2021 tarih ve E:2020/1398, K:2021/2191 sayılı kararının bozulmasına karar verildiği anlaşılmaktadır. Söz konusu iptal kararı sonrasında planlama alanı bütününe ait dava konusu imar planları dışında daha önce yapılmış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Diğer yandan bu bütüncül plan dışında daha önce onaylanmış mevzi imar planlarının bulunduğu, bu planlara ilişkin hak kaybı yaşanmaması amacıyla bu mevzi planların tekrar onayına ilişkin (11.12.2020 tarih ve 912 nolu karar ile Antalya Büyükşehir Belediye meclisince, 01.10.2020 tarih ve 58 nolu karar ile Kaş Belediye Meclisince yeniden onaylandığı) işlem gerçekleştirildiği, bir başka deyişle dava konusu imar planı öncesi yürürlükte olan planların parça parça yapılmış mevzi planlar olduğu anlaşılmaktadır. Plan araştırma raporunda, planlama alanı ve yakın çevresinde parsel bazında yapılmış olan 14 adet onaylı mevzi imar planı bulunduğu belirtilmiştir. Dava konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin Plan Açıklama Raporlarında Plan Amaç, Hedef ve Stratejileri aşağıdaki gibi tanımlanmıştır: "Çukurbağ mahallesi içerisinde yapılan bu planlama çalışmasının amacı; daha önce yapılan imar planlarının mahkeme kararı ile iptal edilme gerekçeleri dikkate alınarak, onaylı mevzii imar planlarının korunarak, mevcut yerleşim alanlarının ve gelişme alanlarının bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden düzenlenerek, bu bölgelerde yeni yollar, konut alanları, ticaret alanları, sosyal ve kültürel tesis alanları vb. Alanlar oluşturarak bütüncül bir imar planının hazırlanmasıdır. Söz konusu planlama çalışması ile; planlama alanlarında mevcut potansiyelinin değerlendirilmesi, yaşayacak nüfusun ihtiyacı olan kentsel kullanım alanlarının saptanması, sağlıklı, yaşanabilir mekanların ortaya çıkarılması, yörenin sosyal ve ekonomik açıdan kalkınmasını destekleyecek plan kararlarının ve esaslarının geliştirilmesi, doğayı tahrip edecek yoğun yapılaşmayı engelleyici, çevresindeki Arkeolojik Sit Alanlarını korumaya yönelik planlama kararları üretilmesi ve planlama alanlarında ekosistemin devamını sağlayacak şekilde koruma- kullanma ilkelerinin gözetilmesi hedeflenmiştir. Belirlenen hedefler doğrultusunda ise aşağıdaki stratejiler belirlenmiştir: *Planlama kararlarında yörenin fiziksel ve geleneksel özellikleri dikkate alınmalıdır.* Alt yapı projeleri ile imar planlarının uyumu sağlanmalıdır. *Mevcut topografyaya uygun yolların geçirilmelidir.* Mevcut yapı ve tesisler korunmalı ve gelişmesi



2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/466

KARAR NO : 2025/450

sağlanmalıdır. *Likya Kaş Orkidesinin tespit edildiği yayılım alanları korunmalıdır. Belirtilen gerekçeler doğrultusunda yerleşmede birbirinden kopuk mevzi planlarla oluşmuş gelişimlerin bulunması hususu dikkate alındığında bütüncül imar planına gereksinim olduğu ve plan yapımına ilişkin nesnel gerekçelerin bulunduğu kanaatine varılmıştır.

Ancak; * Dava konusu imar planlarında nüfusa ilişkin öngörülerin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına dayandırıldığı, Kaş ilçesi bütününde yapılan nüfus projeksiyonu ile öngörülen Nüfus artışının ve mevcut durumda %50 oranında olduğu öngörülen ikinci konut nüfusunu eğiliminin sürdürülmesinin öngörüldüğü ve bu nüfus artışının davaya konu Çukurbağ köyünde olduğu gibi Kaş merkeze yakın kırsal yerleşmelere aktarılmasının planlandığı anlaşılmaktadır. Yerleşimin kendi nüfusuna ilişkin verilerden böyle bir nüfus artışı öngörülemez olduğundan plan ile burada yerleşmesi öngörülen nüfusun ağırlıklı olarak ikinci konutlardan oluşacağı ve böylece yerleşimin kimliğinin tamamen değişmesinin öngörüldüğü anlaşılmaktadır. *Yapılan imar planı ile 2022 yılı itibarıyla nüfusu 646 kişi olan yerleşimin nüfusunun 13 kat artırılmasının ve mevcut konut alanlarının 5,5 katı kadar gelişme konut alanı düzenlenmesinin öngörüldüğü anlaşılmaktadır. *Öngörülen yerleşim dokusunun oluşması durumunda yerleşim kırsal kimliğini büyük ölçüde kaybedecek, kentsel bir alana dönüşecektir.* Bu durumun ilçenin temel ekonomik kaynaklarından ve ilçenin doğal ve kültürel kaynaklara dayalı turizm sektörünün önemli destekleyicilerinden biri olan tarım ve hayvancılığı olumsuz etkileyeceği değerlendirilmektedir. *Yerleşimin, bölgenin turizm potansiyeli ile zenginleşme potansiyeli bulunan, içinde ve çevresinde yer alan arkeolojik değerleri, kırsal kimliği, doğal nitelikleri, peyzaj unsurlarının önemli ölçüde değişeceği, özellikle alanın topoğrafyası dikkate alındığında ulaşım sistemi ve yapılaşma ile doğal ve kültürel peyzajın tahrip olacağı kanaatine varılmıştır. Belirtilen nedenlerle dava konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının planlama alanının kırsal niteliği ve kimliği, doğal, tarihi ve kültürel değerleri ile uyumlu olmadığı, yerleşimin yapısında ani ve köklü bir değişiklik öngördüğü ve bu durumun planın hedefleri arasında tanımlanan koruma-kullanma ilkeleri ile çeliştiği ve planlama ilke ve esaslarına aykırı olduğu kanaatine varılmıştır. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının ise yerleşmenin kırsal kimliğini, kırsal yerleşmelerle bağlantılı olarak ele alınması gereken tarım ve hayvancılık sektörlerini, doğal, kültürel değerleri ve eşikleri ile taşıma kapasitesini dikkate almadan; nüfus projeksiyonu ile öngörülen nüfus artışına ek olarak ikinci konutları %50 oranında olacak biçimde gelecekte de sürdürme yönündeki öngörüsünün ve bu öngörü doğrultusunda Çukurbağ yerleşimi özelinde kırsal yerleşmeye yapılan nüfus aktarımı sonucu oluşturduğu yerleşim alanlarına yönelik plan kararının, planlama ilke ve esasları ile kamu yararına aykırı olduğu kanaatine varılmıştır. **3. Planlama ilke ve esasları açısından değerlendirme** (değişikliklerin imar Mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun biçimde yapılıp yapılmadığı); Plan Araştırma Raporundan Nazım ve Uygulama İmar Planı kapsamında olmak üzere kurum görüşlerinin alındığı, alanda mevcut yapılaşmaya ilişkin arazi kullanım, kat yüksekliği, yapım tekniğine yönelik analizlerin yapıldığı görülmektedir. **Ancak;** *Kentın ilke ve bölgesindeki yeri, kentin mekan oluşumu ve fiziksel yapı ve çevresel kaynaklar bölümlerinde Kaş ilçesi geneline yönelik bilgilerin ağırlıklı olarak verildiği, planlama alanına yönelik verilerin yüzeysel olarak, ayrıntıya girilmeksizin geçildiği; *Alan içinde ve yakın çevresinde yer alan doğal ve kültürel nitelikleri ile koruma altına alınmış alanlar ve yerleşimle ilişkilerine ilişkin ayrıntılı analizlere yer verilmediği, *Planlama alanının ortasında kalan arkeolojik sit alanını niteliklerinden bahsedilmediği, "Likya Orkidesi Yayılım ve Koruma Alanları"nın varlığından bahsedilmekle birlikte bu alanların sınırlarının analiz ve sentez paftalarında gösterilmediği, * Kırsal yerleşimin geleneksel niteliklerine ve yerel kimlik unsurlarına (geleneksel yapı tipolojileri, yapı parsel ilişkileri, ana yapı-müştemilat, bahçe kullanımı ilişkileri, bahçe- avlu kullanım biçimleri ve sınırları, ortak kullanım alanları ve nitelikleri, çeşme vb. yapılar gibi) yönelik analizlere, kırsal yerleşimin önemli bir unsurunu oluşturan tarımsal üretime ve üretim alanlarına ilişkin ayrıntılı bilgilere yer verilmediği belirlenmiştir. Bu durumun "doğal, tarihi ve kültürel değerlerinin koruma ve kullanma dengesinin sağlanması" ilkesi ile uyumlu olmadığı bu nedenle planlama ilke ve esaslarına aykırı olduğu değerlendirilmektedir. Yapılan eşik sentezi çalışmasında eğitim, parametrelerden biri olarak ele alınmış olmakla birlikte imar planları ile 440 ve daha üzerinde eğime sahip yamaçlar yapılaşmaya açılmıştır. Eğime dik yaya ve taşıt yolları oluşturulmuştur. Bu tür alanlarda yapılaşmanın mümkün olması ancak doğal topografyaya büyük müdahalelerle gerçekleştirilmekte, bu durum ise hem erişim açısından kısıtlı yüksek maliyetli yapılaşma alanlarının oluşmasına, hem de doğal yapının bozulmasına neden olmaktadır. Sosyal altyapı alanlarına ilişkin olarak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile öngörülen asgari koşulların üzerinde alan



2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/466

KARAR NO : 2025/450

ayrıldığı belirtilmekle birlikte, bu alanların yer seçimlerine ilişkin kriterlere (yaya ve bisiklet erişimi, yürüme mesafeleri, eğim vb.) plan açıklama raporunda yer verilmemiştir. Özellikle açık yeşil alanların yer seçimleri açısından bakıldığında bir açık alan sisteminin varlığından bahsetmek güçtür. Planlama alanı çeperlerinde, yüksek eğim nedeniyle kullanıma uygun olmayan yerlerde, üçgen vb. formlarda, kullanıma uygun olmayacak büyüklüklerde parçalı ve süreklilik içermeyecek biçimde park ve yeşil alanlar ayrılmıştır. Bu durumun planlama ilke ve esaslarına aykırılık teşkil ettiği değerlendirilmektedir. Belirtilen nedenlerle anılan imar planlarının planlama ilke ve esaslarına ve kamu yararına aykırı olduğu görüş ve kanaatine varıldığı anlaşılmaktadır.

Bilirkişi raporundaki gerekçe ve teknik açıklamalar hükme esas alınabilecek nitelikte görülerek, davalı idareler tarafından yapılan itirazlar raporu kusurlandıracak nitelikte görülmemiştir.

Bu durumda, dava dosyasında yer alan bilgi-belgelerin ve bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden; Antalya ili, Kaş ilçesi, Çukurbağ Mahallesi'ne yönelik olarak hazırlanan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/01/2024 tarih ve 48 sayılı kararı ile onaylanarak 24/01/2024-23/02/2024 tarihleri arasında askı ilanı yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile bu planın dayanağı olan Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 15.12.2023 tarih ve 1060 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının, nüfus, arazi kullanım ve yoğunluk kararları açısından birbirleri ile ve üst ölçekli plan olan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile uyumlu oldukları ve bu nedenle planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırılık teşkil etmediği, yerleşmede birbirinden kopuk mevzi planlarla oluşmuş gelişimlerin bulunması hususu dikkate alındığında bütüncül bir imar planına gereksinim olduğu ve plan yapımına ilişkin nesnel gerekçelerin bulunduğu, ancak dava konusu imar planlarında nüfusa ilişkin öngörülerin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına dayandırıldığı, yerleşimin kendi nüfusuna ilişkin verilerden böyle bir nüfus artışı öngörülemediğinden plan ile burada yerleşmesi öngörülen nüfusun ağırlıklı olarak ikinci konutlardan oluşacağı ve böylece yerleşimin kimliğinin tamamen değişeceği, yapılan imar planı ile 2022 yılı itibarıyla nüfusu 646 kişi olan yerleşimin nüfusunun 13 kat artırılmasının ve mevcut konut alanlarının 5,5 katı kadar gelişme konut alanı düzenlenmesinin öngörüldüğü, bu durumun ise bilirkişi raporunda yer alan yapılan tespitte göre öngörülen yerleşim dokusunun oluşması durumunda yerleşimin kırsal kimliğini büyük ölçüde kaybedeceği, kentsel bir alana dönüşeceği, ilçenin doğal ve kültürel kaynaklara dayalı turizm sektörünün önemli destekleyicilerinden biri olan tarım ve hayvancılığı olumsuz etkileyeceği, yerleşimin içinde ve çevresinde yer alan arkeolojik değerleri, kırsal kimliği, doğal nitelikleri, peyzaj unsurlarının önemli ölçüde değişeceği, özellikle alanın topoğrafyası dikkate alındığında ulaşım sistemi ve yapılaşma ile doğal ve kültürel peyzajın tahrip olacağının değerlendirildiği, öte yandan planlama alanının ortasında kalan arkeolojik sit alanını niteliklerinden bahsedilmemesi, "Likya Orkidesi Yayılım ve Koruma Alanları"nın varlığından bahsedilmekle birlikte bu alanların sınırlarının analiz ve sentez paftalarında gösterilmemesi, kırsal yerleşimin önemli bir unsurunu oluşturan tarımsal üretime ve üretim alanlarına ilişkin ayrıntılı bilgilere yer verilmemesinin "doğal, tarihi ve kültürel değerlerinin koruma ve kullanma dengesinin sağlanması" ilkesi ile uyumlu olmadığı, yapılan eşik sentezi çalışmasında eğim, parametrelerden biri olarak ele alınmış olmakla birlikte imar planları ile %40 ve daha üzerinde eğime sahip yamaçların yapılaşmaya açılması, eğime dik yaya ve taşıt yolları oluşturulmasının doğal topoğrafyaya büyük müdahaleler gerektireceği, bu durumun hem erişim açısından kısıtlı yüksek maliyetli yapılaşma alanlarının oluşmasına, hem de doğal yapının bozulmasına neden olacağı, sosyal altyapı alanlarına ilişkin olarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile öngörülen asgari koşulların üzerinde alan ayrılmakla birlikte bu alanların yer seçimlerine ilişkin kriterlere (yaya ve bisiklet erişimi, yürüme mesafeleri, eğim vb.) plan açıklama raporunda yer verilmemesi, bir açık alan sisteminin oluşturulmaması, planlama alanı çeperlerinde, eğim nedeniyle kullanıma uygun olmayan yerlerde, üçgen vb. formlarda artık alanlarda, kullanıma uygun olmayacak büyüklüklerde parçalı ve süreklilik içermeyecek biçimde park ve yeşil alanlar ayrılması hususları bir arada değerlendirildiğinde planlama ilke ve esasları ile kamu yararına uygun olmadığı anlaşılan dava konusu Antalya ili, Kaş ilçesi, Çukurbağ Mahallesi'ne yönelik olarak hazırlanan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/01/2024 tarih ve 48 sayılı kararı ile onaylanan **1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı** ile bu planın dayanağı olan Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 15.12.2023 tarih ve 1060 sayılı kararıyla onaylanan **1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı** ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14/11/2022 tarih ve 971 sayılı kararı ile onaylanan **1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında** hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, **dava konusu işlemlerin iptaline**, aşağıda dökümü yapılan ve davacılar tarafından



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/466

KARAR NO : 2025/450

karşılana 2.158,30-TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 18.000,00-TL vekalet ücretinin davalı idareler tarafından 1/2 oranında davacılara ödenmesine, davacılar tarafından yatırılmaması nedeniyle Hazineden karşılanan 46.030,00-TL keşif bilirkişi giderinin (30.000,00-TL bilirkişi ücreti + 16.030,00-TL araç ücreti) ve 3.030,00 TL keşif harcının işbu kararın tebliğini izleyen 30 gün içerisinde davalı idareler tarafından tamamlanmasına, tamamlanmaması halinde davalı idarelerden tahsili için ilgili tahsil dairesine müzekkere yazılmasına, artan posta ücretinin öncesinde talep edilmemesi halinde hükmün kesinleşmesinden sonra re'sen davacılara iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren **30 gün** içerisinde **Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık** olmak üzere, 17/04/2025 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
MEHMET GÖKÇE
101113

Üye
SEYİDE UZUN SEVİNÇ
195231

Üye
MİTHAT CAN UĞUR
216791

Yargılama Giderleri :	
Başvurma Harcı :	427,60 TL
Karar Harcı :	427,60 TL
Y.D. Harcı :	704,50 TL
Vekalet Harcı :	121,60 TL
Posta Gideri :	477,00 TL
Toplam :	2.158,30 TL

