



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



82

Sayı : E-90852262-105.03-554168
Konu : Kumluca, Mavikent (Yenice) Yargı Kararı
1/5000 Nip

11.06.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Mavikent (Yenice) Mahallesiine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına yönelik Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2024/1369 Esas ve 2025/331 sayılı kararının yerine getirilmesine ilişkin 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.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yrd.

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

Ek : -Mahkeme kararı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: febac94b-5467-42b7-b7c3-e37c9fba5af6

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: Melike ÜRE
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/1369

KARAR NO : 2025/331

DAVACILAR : 1- MUSTAFA ÖZENÇ
2- HALİL TÖNGÜŞ
3- ABDULLAH ÖZENÇ
4- AHMET ÖZENÇ
5- MURAT TÖNGÜŞ
6- HÜSEYİN ÖZENÇ
7- MEHMET ÖZENÇ

VEKİLİ : AV. ATILLA SÖZBİR (E-Tebliğat)

DAVALILAR : 1- KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLİ : AV. ZEHRA ŞAHİN (E-Tebliğat)
2- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLİ : AV. AYŞE ERSOYOĞLU (E-Tebliğat)

DAVANIN ÖZETİ : Davacılar tarafından, Antalya İli, Kumluca İlçesi, 486 Ada 9 ve 10 Parsel sayılı taşınmazların bulunduğu alana ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının ITRF Koordinat Sistemine dönüştürülmesine ve plan notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu yapılmasına dair **Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2023 tarih ve 361 sayılı kararı** ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının ITRF Koordinat Sistemine dönüştürülmesine ve plan notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2023 tarih ve 362 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan **Kumluca Belediye Meclisi'nin 02.12.2023 tarih ve 25 sayılı kararının**; hukuka aykırı olduğu, davaya konu taşınmazların bulunduğu alanda yapılan imar uygulamasına karşı Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin E:2024/283 sayılı dosyasında dava açıldığı, dava konusu plan notlarının uygulanması ile imar hakkı transferi ile donatı transferi adı altında plan dengesinin bozulmasının önünün açıldığı, dava konusu parsellerin önemli tarım arazisi olduğu, 10 Parsel sayılı taşınmazın III. Derece Arkeolojik Sit Alanında kaldığı, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan görüş alınmadan plan değişikliği yapılamayacağı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN

SAVUNMASININ ÖZETİ :Usul yönünden davanın süresinde açılmadığı, esas yönünden ise dava konusu işlemlerin imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olarak tesis edildiği ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI 'NIN

SAVUNMASININ ÖZETİ :Usul yönünden davanın süresinde açılmadığı, esas yönünden ise dava konusu işlemin hukuka uygun olduğu, sayısal olmayan planların sayısal ortama aktarılmasıyla ilgili bir plan değişikliği olması nedeniyle kurum görüşlerinin alınmadığı, söz konusu imar planında yer alan okul alanının erişilebilirliğinin sağlanması amacıyla güneyinde yer alan 12 metrelik yola cephe oluşturularak yeniden değerlendirildiği ileri sürülerek davanın ve yürütmenin durdurulması isteminin reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 5. İdare Mahkemesi'nce dava dosyasının tekemmül ettiği görüldüğünden yürütmenin durdurulması istemi hakkında karar verilmeksizin dava dosyası esastan incelenerek gereği görüldü:

Dava, Antalya İli, Kumluca İlçesi, 486 Ada 9 ve 10 Parsel sayılı taşınmazların bulunduğu alana



T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/1369

KARAR NO : 2025/331

ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının ITRF Koordinat Sistemine dönüştürülmesine ve plan notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu yapılmasına dair Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2023 tarih ve 361 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının ITRF Koordinat Sistemine dönüştürülmesine ve plan notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2023 tarih ve 362 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan Kumluca Belediye Meclisi'nin 02.12.2023 tarih ve 25 sayılı kararının iptali istemiyle açılmıştır.

Davalı idarelerin süreye yönelik itirazları yerinde görülmeyle işin esasına geçildi.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Tanımlar" başlıklı 5. maddesinde; "Nazım İmar Planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumun 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 ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır. tanımına, **Uygulama İmar Planı ise;** tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım 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" tanımına yer verilmiş olup, **"Plan kademeleri" başlıklı 6. maddesinde ise,** "Planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından; "Bölge Planları" ve "İmar Planları", imar planları ise, "Nazım İmar Planları" ve "Uygulama İmar Planları" olarak hazırlanır. Uygulama imar planları, gerektiğinde etaplar halinde de yapılabilir." hükmüne, **"Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8. maddesinin (b) bendinde ise;** "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." hükmüne yer verilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri" 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.(...) (4) Plan değişikliklerinde, değişiklik gerekçesi ve yapılan gereklilik analizlerini ayrıntılı açıklayan plan raporu hazırlanması zorunludur." hükmüne, **"İmar planı revizyonu ve ilaveleri" başlıklı 25.maddesinde;** " (1) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmüne, **"İmar Planı Değişiklikleri" başlıklı 26. maddesinde;** "(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. (3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. (...)" hükmüne yer verilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden, Antalya İli, Kumluca İlçesi, 486 Ada 9 ve 10 Parsel sayılı taşınmazların bulunduğu alana ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının ITRF Koordinat Sistemine



T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/1369

KARAR NO : 2025/331

dönüştürülmesine ve plan notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu yapılmasına dair Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2023 tarih ve 361 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının ITRF Koordinat Sistemine dönüştürülmesine ve plan notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2023 tarih ve 362 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan Kumluca Belediye Meclisi'nin 02.12.2023 tarih ve 25 sayılı kararının iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlığın çözümü teknik bilgiyi gerektirdiğinden, re'sen seçilen üç bilirkişi ile birlikte 17.02.2025 tarihinde gerçekleştirilen keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda bilirkişiler Prof. Dr. Ali Türk- Şehir ve Bölge Plancısı, Prof. Dr. Duygu Gökce -Şehir ve Bölge Plancısı, Öğrt. Gör. Ahmet Uysal- Harita ve Kadastro Yüksek Mühendisi tarafından Mahkememize sunulan **bilirkişi raporunda özetle**; "Dava konusu 486 ada, 10 nolu parselin portakal bahçesi olduğu, içerisinde tek katlı Bağ evi ve sera bulunduğu, 9 nolu parselin büyük bir kısmının bahçe olarak kullanıldığı, bir kısmının boş olduğu, etrafında 2-3 katlı konut amaçlı kısmi yapılaşmaların bulunduğu görülmüştür.

Dava konusu Antalya İli, Kumluca İlçesi, Mavikent (Yenice) Mahallesi 486 ada 9 ve 10 nolu parseller, revizyon öncesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında (Şekil 3) Gelişme Konut Alanı, İlkokul Alanı, Park Alanı, Yol olarak planlı ve bir kısmı plansız alanda kalır iken,

Dava konusu 486 ada 9 ve 10 nolu parsellerin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2023 tarih ve 361 sayılı kararı ile onanan uyuşmazlığa konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonunda, Gelişme Konut Alanı, Eğitim Alanı, Park Alanı, Yol olarak planlandığı ve bir kısmının plansız alanda kaldığı, ancak planlı alanda kalan kısmında Park Alanı ile Eğitim Alanının yerinin değiştirildiği, Park Alanı miktarının azaldığı, parsellere rastgelen Gelişme Konut Alanı miktarının arttığı

Dava konusu Antalya İli, Kumluca İlçesi, Mavikent (Yenice) Mahallesi 486 ada 9 nolu parselin, revizyon öncesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında TAKS:0.30, KAKS:0.90 ve 3 kat yapılaşma koşullarında Konut Alanı, az bir kısmının Park Alanı, Yol olarak planlandığı ve büyük bir kısmının da plansız alanda kaldığı,

486 ada 10 nolu parselin ise, az bir kısmının plansız alanda kaldığı, kalan kısmının TAKS:0.30, KAKS:0.90 ve 3 kat yapılaşma koşullarında Konut Alanı, İlkokul Alanı, Park Alanı ve Yol olarak planlı iken, ITRF Koordinat Sistemine dönüştürülmesine ve plan notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin Kumluca Belediye Meclisi'nin 02.12.2023 tarih ve 25 sayılı kararı ile anılan kararın değiştirilerek onaylanmasına dair Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2023 tarih ve 362 sayılı kararı ile İlkokul Alanı ile Konut Alanının yeri değiştirilerek İlkokul alan büyüklüğünün azaldığı, Park Alanının Çocuk Bahçesi kullanıma dönüştürüldüğü,

Uyuşmazlık konusu imar planı revizyonunda plan notu değişikliğinden bahsedilse de söz konusu plan notu değişikliğinin dava konusu parselleri ilgilendirmediği anlaşılmaktadır.

Sonuç;

Buna göre; Davacının ve davalı idarelerin değerlendirmeleri, iddiaları ve talepleri ile bilirkişi heyetimizin konu ile ilgili belgeler ve alandaki ölçümleri dikkate alan değerlendirmeleri birlikte ele alındığında;

? Uyuşmazlığa konu 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonunda 486 ada 9 ve 10 nolu parsellerin Konut Alanı, Çocuk Bahçesi, İlkokul Alanı, Yol olarak planlı olduğu ve bir kısmının plansız alanda kaldığı,

? Dava konusu Antalya İli, Kumluca İlçesi, Mavikent (Yenice) Mahallesi 486 ada 9 ve 10 nolu parsellerin uyuşmazlığa konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Gelişme Konut Alanı, Park Alanı, Yol olarak planlandığı ve bir kısmının plansız alanda kaldığı,

? Davaya konu parsellerin bulunduğu alanın Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı Alanı" olarak, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı" olarak planlı olduğu,

? Dolayısıyla dava konusu parseller özelinde; Planlar arası kademeli birliktelik ilkesi



5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/1369

KARAR NO : 2025/331

ölçeğin ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyine göre, plan ve alan kullanım kararları yönünden uyumsuzluk konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile üst ölçek uyumsuzluk konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının birbirleriyle uyumlu olduğu,

? Uyuşmazlığa konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun üst ölçek uyumsuzluk konusu 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna, uyumsuzluk konusu 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun da üst kademe 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına ve Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olduğu,

? Plan Açıklama Raporunda; Planlama alanına ilişkin olarak yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yerel koordinat sistemine sahip, yatay pindex sisteminde bulunduğu, söz konusu imar planlarının halihazırda raster diyazo pafta olarak kullanılmakta olduğu, söz konusu koordinat sisteminin hem günümüz ulusal koordinat sistemi ile uyumu, dijital ortama aktarımı ve dijital ortamda çalışılması, imar planları değişikliklerinde koordinat sistemlerinin uyumsuz olması, yeterli güncellemelerin yapılamaması kapsamında birçok noktada uyumsuzluk oluşturduğu, özellikle gelişen teknoloji ile imar planlarının ve araçlarının dijital ortama aktarılması, sayısal ve güncel ulusal koordinat sisteminde kullanılması ile yerel koordinatlara sahip İmar paftalarının kullanımını zorlaştırmakta ve veri doğruluğunu azaltmakta olduğu, imar paftalarının yerel sistemde ve pafta üzerinde çalışılması planların birbiri ile bağlantı noktalarında kaymalara, deformasyondan dolayı paftada okuma sorunlarının oluşmasına da yol açtığı, diğer taraftan değişen yönetmelikler kapsamında, gösterim teknikleri, çizim tipleri vb. birçok veri hazırlama yönteminde yaşanan değişikliklerin yerel koordinat sistemine sahip İmar paftalarının güncellenmesi gerekliliğini doğurduğu, bu kapsamda yerel koordinat sisteminde yer alan imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine aktarılması ve imar planlarının sayısallaştırılarak dijital ortama aktarılması gerekliliğini doğurduğu, plan değişikliği kapsamında Mavikent Mahallesi sınırları dahilinde yer alan İmar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine uygun olarak sayısallaştırılmasının amaçlandığı, ayrıca bölgede Kadastro Bölge Müdürlüğü tarafından yapılan 22A kadastro çalışmaları da tamamlanmış olup altlık olarak düzenlemede kullanıldığı, diğer taraftan bölgede DSİ 13. Bölge Müdürlüğü tarafından yapılan Beykonak-Mavikent mahallesi sınırları içerisinde yer alan sulama kanallarının projelendirilmesine ilişkin çalışmaya istinaden DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün 2074115 sayılı yazısında belirtildiği üzere, sulama kanallarında yapılan en kesit düzenlenmesi çalışmasının da plan değişikliği kapsamında imar planlarında düzenlendiği, hususlarına vurgu yapıldığı,

? Dolayısıyla uyuşmazlığa konu 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, uyuşmazlığa konu planın amaç ve gerekçelerinin anılan Yönetmelik hükmündeki imar planı revizyonu yapım gerekçeleri ile örtüştüğü, dolayısıyla uyuşmazlığa konu plan revizyonunu yapımını zorunlu kılan teknik nedenlerin bulunduğu,

? Her ne kadar davalı idare tarafından mevcut imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine dönüştürülmesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Gösterim Tekniğine uygun hale getirilmesi amacıyla uyuşmazlık konusu imar planı revizyonlarının yapılması nedeniyle kurum görüşlerine gerek olmadığı belirtilse de dava konusu parsellerin bulunduğu bölgede fonksiyonların yerinin ve büyüklüğünün değiştiği, bu nedenle ilgili kurum görüşlerinin alınmasının gerekli olduğunun değerlendirildiği,

? Dava konusu parsellere ilişkin uyuşmazlık konusu revizyon öncesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile uyuşmazlık konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu birlikte incelendiğinde; Dava konusu parsellerin planlama alan sınırlarının değişmediği, parselin tarım alanına denk gelen kısmı, konut alanına denk gelen kısmı ve donatı alanlarına denk gelen kısımları aynen korunacak şekilde yeniden düzenlendiği,

? Dava konusu Antalya İli, Kumluca İlçesi, Mavikent (Yenice) Mahallesi 486 ada 9 nolu parselin, revizyon öncesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında TAKS:0.30 KAKS:0,90 ve 3 ka



T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/1369

KARAR NO : 2025/331

yapılaşma koşullarında Konut Alanı, az bir kısmının Park Alanı, Yol ve büyük bir kısmının da plansız alan olarak planlı olduğu 486 ada 10 nolu parsel ise, az bir kısmı plansız alan, İlkokul Alanı, Park Alanı ve Yol olarak planlı iken, ITRF Koordinat Sistemine dönüştürülmesine ve plan notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin Kumluca Belediye Meclisi'nin 02.12.2023 tarih ve 25 sayılı kararı ile anılan kararın değiştirilerek onaylanmasına dair Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2023 tarih ve 362 sayılı kararı ile okul alanının yerinin değiştirildiği, diğer kullanımların aynı kaldığı,

? Okul alanının yerinin değiştirilmesine ilişkin olarak davalı idare savunmalarında ve Plan Açıklama Raporunda; Söz konusu imar planında yer alan okul alanının, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. Maddesinin 2. Bendinde yer alan; “İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.” ve 12. Maddesinin 2. Bendinde yer alan; “İmar planlarında; çocuk bahçesi, oyun alanı, açık semt spor alanı, aile sağlık merkezi, kreş, anaokulu ve ilkokul fonksiyonları takriben 500 metre, ortaokullar takriben 1.000 metre, liseler ise takriben 2.500 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir.” hükümlerine uygun olarak okul alanının erişilebilirliğinin artırılması amacı ile güneyinde yer alan 12 metrelik yola cephe oluşturarak yeniden düzenlendiği, söz konusu bölgede geçmiş yıllardan beri sürekli plan değişikliği yapılmış olup okul alanının ulaşım ve erişim açısından daha uygun olan yola cepheli olacak şekilde konut alanıyla alanlar değişmeyecek şekilde yerinin değiştirildiği hususlarına vurgu yapıldığı,

? Gerek ilgili yönetmelik hükümleri, gerekse planlama esasları açısından, okul alanının yerinin değiştirilmesi yönünde yapılan bu düzenlemenin uygun/tutarlı olmadığı,

? Uyuşmazlık konusu imar planı revizyonlarında dava konusu parsellerin bulunduğu bölgede gerek ulaşım sisteminin gerekse alan kullanımlarının yerinin ve büyüklüğünün değiştiği, daha açık bir anlatımla, değişiklik yapılan bölgede revizyon öncesi imar planlarında kuzeyden güneye doğru ilkokul alanı, park alanı ve konut alanının planlı olduğu ve bu fonksiyonları çevreleyen 12 metrelik taşıt yolunun geçtiği, ilkokul alanının üç cephesinin bu taşıt yoluna cepheli olduğu, diğer cephesinin park alanına bitişik olduğu, uyuşmazlık konusu imar planı revizyon imar planlarında ise değişiklik yapılan bölgede kuzeyden güneye doğru konut Alanı, çocuk bahçesi, ilkokul alanının planlandığı, 12 metrelik taşıt yolunun ilkokul alanının sadece güney cephesinden geçtiği, diğer fonksiyonların ve ilkokul alanının diğer iki cephesinin 10 metrelik yaya yolu ile çevrili olduğu, yer değişikliği yapılan ilkokul alanının plan onama sınırında kaldığı (bir tarafının tarım alanı olduğu), “okul alanının erişilebilirliğinin artırılması amacı ile güneyinde yer alan 12 metrelik yola cephe oluşturarak ilkokul alanının yeniden düzenlenme” gerekçesinin uygun / tutarlı bir gerekçe olmadığı, revizyon öncesi imar planındaki ilkokul alanının merkezi konumunun hizmet ettiği nüfusun erişilebilirliği açısından daha uygun bir yer seçimi olduğu (uyuşmazlık konusu revizyon imar planlarında söz konusu bölgedeki ulaşım sistemindeki değişiklik ile fonksiyonları çevreleyen taşıt yolunun yaya yoluna dönüştürülmesi ve taşıt yolunun sadece güneyden geçirilmesinin ve ilkokul alanının revizyon öncesi yerinde planlı olmasının bölgedeki nüfusun ilkokul alanına daha güvenli yaya erişimini sağlayacağı ve daha erişilebilir mesafede olacağından rasyonel bir karar olacağı), diğer yandan, revizyon öncesi imar planında ilkokul alanının kare formuna yakın bir formu olduğu, uyuşmazlığa konu imar planı revizyonunda dar bir dikdörtgen formda olduğu, dar dikdörtgen formun okul binasının formu, yerleşimi ve okul bahçesi alanı için kısıtlı seçenekler sunacağı, ayrıca, uyuşmazlığa konu imar planı revizyonu ile ilkokul alanının büyüklüğünde azalma olduğu, bu azalmanın konut alanı miktarını arttırdığı, davacı parsellerinin bu durumdan etkilendiği, davacı parsellerinin konut alanına rastlayan kısmında azalma olduğu,

? Dolayısıyla tüm bu hususlar bağlamında; Uyuşmazlığa konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun dava konusu Antalya İli, Kumluca İlçesi, 486 Ada 9 ve 10 Parseller özelinde imar mevzuatına, planlama tekniğine, planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine, hizmet gereklerine ve kamu yararı amacına uygun olmadığını



T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/1369

KARAR NO : 2025/331

değerlendirildiği" şeklinde tespitlere yer verildiği görülmektedir.

Taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna taraflarca itiraz edilmekte ise de Mahkememize sunulan bilirkişi raporunun teknik ve ayrıntılı açıklamaları karşısında hüküm kurmaya yeterli olduğu kanaatine varılmıştır.

Bakılan davada, davaya konu parsellerin bulunduğu alanın Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı Alanı" olarak, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı" olarak planlı olduğu, dava konusu plan değişikliği öncesinde yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında dava konusu taşınmazların kısmen "Gelişme Konut Alanı, İlkokul Alanı, Park ve Yol Alanında" kısmen de plansız alanda kaldığı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2023 tarih ve 361 sayılı kararı ile onanan uyuşmazlığa konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda, "Gelişme Konut Alanı, Eğitim Alanı, Park Alanı, Yol Alanı" olarak planlandığı ve bir kısmının plansız alanda kaldığı, ancak planlı alanda kalan kısmında Park Alanı ile Eğitim Alanının yerinin değiştirildiği, Park Alanı miktarının azaldığı, parsellere rastgelen Gelişme Konut Alanı miktarının arttığı, dava konusu 486 ada 9 nolu parselin, revizyon öncesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında TAKS:0.30, KAKS:0.90 ve 3 kat yapılaşma koşullarında Konut Alanı, az bir kısmının Park Alanı ve Yol olarak planlandığı, büyük bir kısmının da plansız alanda kaldığı, 486 ada 10 nolu parselin ise, az bir kısmının plansız alanda kaldığı, kalan kısmının TAKS:0.30, KAKS:0.90 ve 3 kat yapılaşma koşullarında Konut Alanı, İlkokul Alanı, Park Alanı ve Yol olarak planlı iken, dava konusu Kumluca Belediye Meclisi'nin 02.12.2023 tarih ve 25 sayılı kararı ile anılan kararın değiştirilerek onaylanmasına dair Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2023 tarih ve 362 sayılı kararı ile İlkokul Alanı ile Konut Alanının yeri değiştirilerek İlkokul Alan büyüklüğünün azaldığı, Park Alanının Çocuk Bahçesi kullanıma dönüştürüldüğü görülmektedir.

Bu durumda, dava dosyasında yer alan bilgi belgeler ile bilirkişi raporu birlikte değerlendirildiğinde; planlar arası kademeli birliktelik ilkesi, ölçeğin ve yapılaşma amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyine göre, plan ve alan kullanım kararları yönünden uyuşmazlık konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile üst ölçek uyuşmazlık konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının birbirleriyle uyumlu olduğu, uyuşmazlık konusu 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun da üst kademe 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına ve Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olduğu, planlama alanına ilişkin olarak yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının yerel koordinat sistemine sahip, yatay pindex sisteminde bulunduğu, söz konusu koordinat sisteminin 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 doğruluğunu azaltmakta olduğu, imar paftalarının yerel sistemde ve pafta üzerinde çalışılması planların birbiri ile bağlantı noktalarında kaymalara, deformasyondan dolayı paftada okuma sorunlarının oluşmasına da yol açtığı, yerel koordinat sisteminde yer alan imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine aktarılması ve imar planlarının sayısallaştırılarak dijital ortama aktarılması gerekliliğini doğurduğu, dolayısıyla uyuşmazlığa konu imar planı revizyonlarının; mevcut imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine dönüştürülmesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Gösterim Tekniğine uygun hale getirilmesi amacı ile yapıldığı, uyuşmazlığa konu planın amaç ve gerekçelerinin anılan Yönetmelik hükmündeki imar planı revizyonu yapım gerekçeleri ile örtüştüğü, dolayısıyla uyuşmazlığa konu plan revizyonunu yapımını zorunlu kılan teknik nedenlerin bulunduğu görülmekte ise de; öncelikle dava konusu plan revizyonları ile dava konusu parsellerin bulunduğu bölgede fonksiyonların yerinin ve büyüklüğünün değiştiği, bu nedenle ilgili kurum görüşlerinin alınmasının gerekli olduğu halde alınmadığı, dava konusu parsellerin planlama alan sınırlarının değişmediği, parselin tarım alanına denk gelen kısmı, konut alanına denk gelen kısmı ve donatı alanlarına denk gelen kısımları aynen korunacak şekilde yeniden düzenlendiği ancak okul alanının yerinin değiştirildiği, uyuşmazlık konusu imar planı revizyonlarında dava konusu parsellerin bulunduğu bölgede gerek ulaşım sisteminin gerekse alan kullanımlarının yerinin ve büyüklüğünün değiştiği, değişiklik



T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/1369

KARAR NO : 2025/331

yapılan bölgede revizyon öncesi imar planlarında kuzeyden güneye doğru ilkokul alanı, park alanı ve konut alanının planlı olduğu ve bu fonksiyonları çevreleyen 12 metrelik taşıt yolunun geçtiği, ilkokul alanının üç cephesinin bu taşıt yoluna cepheli olduğu, diğer cephesinin park alanına bitişik olduğu, uyuşmazlık konusu imar planı revizyon imar planlarında ise değişiklik yapılan bölgede kuzeyden güneye doğru konut alanı, çocuk bahçesi, ilkokul alanının planlandığı, 12 metrelik taşıt yolunun ilkokul alanının sadece güney cephesinden geçtiği, diğer fonksiyonların ve ilkokul alanının diğer iki cephesinin 10 metrelik yaya yolu ile çevrili olduğu, yer değişikliği yapılan ilkokul alanının plan onama sınırında kaldığı, bir tarafının tarım alanı olduğu, son halde okul alanının erişilebilirliğinin artırılmadığı azaltıldığı, revizyon öncesi imar planındaki ilkokul alanının merkezi konumunun hizmet ettiği nüfusun erişilebilirliği açısından daha uygun bir yer seçimi olduğu, diğer yandan, revizyon öncesi imar planında ilkokul alanının kare formuna yakın bir formu olduğu, uyuşmazlığa konu imar planı revizyonunda dar bir dikdörtgen formda olduğu, dar dikdörtgen formun okul binasının formu, yerleşimi ve okul bahçesi alanı için kısıtlı seçenekler sunacağı, ayrıca, uyuşmazlığa konu imar planı revizyonu ile ilkokul alanının büyüklüğünde azalma olduğu, bu azalmanın konut alanı miktarını arttırdığı, davacı parsellerinin bu durumdan etkilendiği, davacı parsellerinin konut alanına rastlayan kısmında azalma olduğu dikkate alındığında; dava konusu parsellerde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu yapılmasına dair ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu yapılmasına dair dava konusu işlemlerin; planlama esaslarına, planlama tekniğine ve şehircilik ilkelerine ve hukuka aykırı olduğu sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemlerin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 31.143,50-TL yargılama gideri ile karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 18.000,00-TL vekalet ücretinin davalı idareler tarafından davacılara verilmesine, yürütmenin durdurulması istemi hakkında karar verilmediğinden kullanılmayan 704,50-TL yürütmenin durdurulması harcının istemi halinde ilgili tahsil dairesince, artan posta gideri ve bilirkişi ücretinin ise talep edilmesi halinde derhal aksi halde kararın kesinleşmesinin ardından resen davacılara iadesine, **kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesi'ne istinaf yolu açık olmak üzere** 17/04/2025 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
MİKAİL KILIÇ
102686

Üye
MUKADDES GENÇ
178556

Üye
FADİME ARIK
194992

YARGILAMA GİDERLERİ		:
Başvurma Harcı :	427,60 TL	
Karar Harcı :	427,60 TL	
Vekalet Harcı :	60,80 TL	
Keşif Harcı :	4.361,50 TL	
Bilirkişi Ücreti :	21.000,00 TL	
Yol Masrafı :	4.500,00 TL	
Posta Gideri :	366,00 TL	
TOPLAM :	31.143,50 TL	

