



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.04.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2019 tarihli toplantısında gündemin 56. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antalya İli, Kepez İlçesi, Başköy Mahallesi 28408 ada 220 parselin Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2018/376 E. 2019/253 K. sayılı kararı ile iptal olan kısmında Mahkeme Kararının yerine getirilmesi
KOMİSYON RAPORU:	Antalya İli, Kepez İlçesi, Başköy Mahallesi 28408 ada 220 parselin Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2018/376 E. 2019/253 K. sayılı kararı ile İptal olan kısmında Mahkeme Kararının yerine getirilmesine ilişkin konu Komisyonumuzca incelenmiş, Mahkeme Kararının 09.03.2020 tarih 189 sayılı Meclis Kararı ile yerine getirilmiş olması nedeni ile 56. Gündem maddesi konusuz kaldığından, Komisyonumuzca karar alınmasına yer olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

03-05-2019

ESAS NO : 2018/376
KARAR NO : 2019/253

DAVACILAR : 1- MERAL KIRAN
2- ASLI KAPLAN
VEKİLLERİ : AV. IRMAK AKIŞ
Arapsuyu Mah. 642. Sk. No:42 Konyaaltı/ANTALYA
DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. SEVAL KARABULUT SERDAR
Antalya Büyükşehir Belediyesi Hukuk Servisi Antalya

DAVANIN ÖZETİ :Antalya İli, Kemer İlçesi, Başköy Mahallesi, 28408 ada 220 parselde yer alan davacılara ait taşınmazı da kapsayan alanda yapılan 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin onaylanmasına ilişkin 09/10/2017 tarih, 844 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararının söz konusu taşınmazın bulunduğu alanın 1/100.000 ölçekli Çevre Düzen Planı Değişikliğinde "Konutdışı Kentsel Çalışma Alanları" nda kaldığı, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde ise "Tarım Alanı"nda kaldığı, imar planlarının üst ölçekli planlara aykırı olamayacağı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Usul yönünden davanın süresinde açılmadığı, esas yönünden ise; 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 7. maddesinde; "Kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan imar ve çevre düzeni planlarının yapılması ve değiştirilmesinde tarım arazilerinin tarım dışı amaçlı faaliyetlere ayrılmasına Kurulun uygun görüşü alınarak Bakanlıkça İzin verilebilir." denildiği, bu yönetmelikle birlikte Çevre Düzeni Planları yapılmadan önce kurulun uygun görüşünün alınması gerektiği açıkça belirtilmek birlikte bahse konu yönetmelik plan onay tarihinden (10.07.2017/843BMK) sonra yürürlüğe girdiği için söz konusu meclis kararını kapsamadığı, dava konusu alanın üst ölçekte konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlanmış olması ve alt ölçekli planda tarım alanı (yani kentsel kullanım olarak planlanmamış) olmasının davacının iddia ettiği gibi bir uyumsuzluk olmadığı, dava konusu işlemin hukuka uygun olduğu belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 2. İdare Mahkemesi'nce dava dosyası incelenerek davalı idarenin usul itirazı yerinde görülmeyerek işin gereği görüldü:

Dava, Antalya İli, Kemer İlçesi, Başköy Mahallesi, 28408 ada 220 parselde yer alan davacılara ait taşınmazı da kapsayan alanda yapılan 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin onaylanmasına ilişkin 09/10/2017 tarih, 844 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde; nazım imar planı, varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının, genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile 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 plan olarak tanımlanmış, uygulama imar planı ise, tasdikli hali hazır haritalar üzerine varsa kadastral



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/376

KARAR NO : 2019/253

durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plan olarak tanımlanmıştır. 6. maddesinde, planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından bölge planları ve imar planları olarak iki ana kategoriye ayrılmış, imar planları da uygulamaya esas olan uygulama imar planları ve bu planın hazırlanmasındaki temel hedefleri, ilkeleri ve arazi kullanım kararlarını belirleyen nazım imar planları olarak sınıflandırılmış. 8. maddesinde planların tanımlanmasına yer verilerek planlar bölge planı, çevre düzeni planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak kademelendirilmiş ve alt ölçekli planların üst ölçekli planlarda belirlenen planlama ana ilkelerine, stratejilerine ve kararlarına uyumlu olması zorunluluğu getirilmiş. 9. maddesinde ise Bakanlığın gerekli görülen hallerde, kamu yapıları ve enerji tesisleriyle ilgili alt yapı, üst yapı ve iletim hatlarına ilişkin imar planı ve değişikliklerinin, umumi hayata müessir afetler dolayısıyla veya toplu konut uygulaması veya Gecekondu Kanununun uygulanması amacıyla yapılması gereken planların ve plan değişikliklerinin, birden fazla belediyeyi ilgilendiren metropoliten imar planlarının veya içerisinden veya civarından demiryolu, veya karayolu geçen, hava meydanı bulunan veya havayolu veya denizyolu bağlantısı bulunan yerlerdeki imar ve yerleşme planlarının tamamını veya bir kısmını, ilgili belediyelere veya diğer idarelere bu yolda bilgi vererek ve gerektiğinde işbirliği sağlayarak yapmaya, yaptırmaya, değiştirmeye ve re'sen onaylamaya yetkili olduğu düzenlenmiştir.

Mekansal Planlar İmar Yönetmeliği'nin 4.maddesinde; " ... c) Çevre düzeni planı: Varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve strateji kararlarına uygun olarak orman, akarsu, göl ve tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin gösterildiği, kentsel ve kırsal yerleşim, gelişme alanları, sanayi, tarım, turizm, ulaşım, enerji gibi sektörlerle ilişkin genel arazi kullanım kararlarını belirleyen, yerleşme ve sektörler arasında ilişkiler ile koruma-kullanma dengesini sağlayan 1/50.000 veya 1/100.000 ölçekteki haritalar üzerinde ölçeğine uygun gösterim kullanılarak bölge, havza veya il düzeyinde hazırlanabilen, plan notları ve raporuyla bir bütün olarak yapılan plan,..., i) Nazım imar planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu, işlenmiş olarak 1/5000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan.... " hükmüne, 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 kademeden 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..." hükmüne, Genel planlama Esasları başlıklı 7.maddesinde ; "(1) Bu Yönetmeliğe göre hazırlanacak her tür ve ölçekteki mekânsal planlar aşağıda yer alan planlama ilke ve esaslarına, planların hazırlanması ile ilgili standartlara, gösterim tekniklerine ve tanımlara uygun olarak yapılır:



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/376
KARAR NO : 2019/253

a) Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır.
b) Planlar; pafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür.
c) Planlar, kademesine ve ölçeğine göre ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde kalmak koşuluyla alt kademedeki planları yönlendirir..." hükmüne, Standartlar başlıklı 11. maddesinde; "(1) İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirlenen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur.... (3) Planda yerleşik alan olarak belirlenen alanlarda yapılacak imar planı revizyon ve değişikliklerinde, bu Yönetmelikle belirtilen eğitim, sağlık ve ibadet kullanımlarına ilişkin asgari alan büyüklüğünün karşılanamaması durumunda ilgili kamu kurum ve kuruluşunun teklifi doğrultusunda veya görüşü alınarak alan büyüklüğü plan ile belirlenir..." hükmüne, İmar planı ilkeleri başlıklı 21 .maddesinde;" (1)İmar planları, varsa kadastral durum işlenmiş, en son onaylı halihazır haritalar üzerine çizilir. Kıyı alanlarında yapılan imar planlarında onaylı kıyı kenar çizgisinin paftalarda gösterilmesi zorunludur.... (10) İmar planlarında Ticaret+Konut, Ticaret+Turizm+Konut, Turizm+Ticaret karma kullanım alanlarında konut kullanımına da yer verilmesi halinde, konut kullanım oranları belirtilerek, konut kullanımının gerektirdiği sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması zorunludur. İmar planlarında konutun yer aldığı karma kullanımlarda konut kullanım oranının belirtilmediği hallerde en fazla % 30 konut kullanılabileceği varsayılır." 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 Yönetmelikle belirtilen ilke esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır..." hükmüne ve İmar plan değişiklikleri başlıklı 26. maddesinde; (1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarının, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik alt yapı 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.... (5) İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde: a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.... (7) Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır." hükmüne yer verilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden; Antalya İli, Kemer İlçesi, Başköy Mahallesi, 28408 ada 220 parselde yer alan davacılar ait taşınmazı da kapsayan Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 09.10.2017 tarih, 844 sayılı, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Meclis Kararının; söz konusu taşınmazın bulunduğu alanın 1/100.000 ölçekli Çevre Düzen Planı Değişikliğinde "Konut dışı Kentsel Çalışma Alanları"nda kaldığı, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde ise "Tarım Alanı"nda kaldığı, imar planlarının üst ölçekli planlara aykırı olamayacağı ileri sürülerek iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/376

KARAR NO : 2019/253

Bakılan uyuşmazlıkta; dava konusu Antalya İli, Kepez İlçesi, Başköy Mahallesi, 28408 ada 220 parselde yer alan taşınmazın yapılan değişiklikle "Tarım Alanı" kapsamında kalmasına yönelik dava konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzen Planına uygun olup olmadığı, dava konusu taşınmaz ve bölge açısından nasıl sonuçlar doğuracağı, plan değişikliğini zorunlu kılan bir durum bulunup bulunmadığı, planın imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun biçimde yapılıp yapılmadığının saptanması amacıyla 11.01.2019 tarihinde icra edilen keşif ve bilirkişi incelemesine müteakiben Prof. Dr. Ziya Gencel (Şehir Plancısı), Prof. Dr. Ali Türk (Şehir Plancısı) ve Doç. Dr. Duygu Gökce (Şehir Plancısı) tarafından düzenlenen ve 07.02.2019 tarihinde Mahkememiz kayıtlarına giren bilirkişi raporunda özetle; "1- davaya konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin önceki kullanım kararlarına göre nasıl bir değişiklik getirdiğinin değerlendirilmesinde; 10.07.2017 tarih ve 594 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan Antalya İli Merkez 5 İlçe (Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa) ve Serik İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına yönelik itirazların değerlendirilmesi ve maddi hataların düzeltilmesine ilişkin dava konusu 1/25.000 ölçekli nazım İmar planı değişikliği; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2017 tarih ve 844 sayılı kararı ile onaylandığı, davaya konu 1/25.000 ölçekli nazım İmar planı değişikliğinden bir önceki plan, davalı idare tarafından dava dosyasına sunulan 2013 tarihli 1/25.000 ölçekli nazım imar planı olduğu, dava konusu parsel, hem bir önceki 2013 tarihli 1/25.000 ölçekli nazım imar planında hem de 09.10.2017 tarihinde onaylanan uyuşmazlığa konu 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde "tarım alanı" olarak planlandığı, 2- davaya konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin davacının taşınmazı ve bu bölge açısından nasıl sonuçlar doğurduğunun değerlendirilmesinde; davacıya ait parsel; uyuşmazlığa konu 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde "tarım alanı" olarak, üst ölçekteki 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğinde ise "konut dışı kentsel çalışma alanı" olarak planlandığı, dava konusu parselle ilişkin üst ölçek - alt ölçek arasındaki kullanım kararları uyumsuzluğu; maliklerin taşınmazları üzerindeki tasarruf hakkı kullanımını belirsiz hale getirdiği, (taşınmazını tarım alanı olarak mı kullanacak ya da değerlendirecek, yoksa teşhire-ticarete yönelik tesisler yaparak mı değerlendirecek belli değildir) konut dışı kentsel çalışma alanı, tanım itibariyle tarım alanı kullanımını kapsamadığı için, ölçekler arasındaki plan kararı uyumsuzluğunun bölgede aynı durumda olan taşınmaz malikleri açısından da benzer sorunlara yol açacağı yönünde değerlendirilmede bulunduğu, 3- davaya konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzen Planına uygun olup olmadığının değerlendirilmesinde; davaya konu parsel, bir önceki 08.12.2015 tarih ve 1087 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında "2B Alanı" olarak planlı iken, Antalya Büyükşehir Belediyesinin 09.10.2017 tarih ve 843 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlandığı, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 6. maddesi bağlamında üst-ölçekte alınan ana kararlar alt-ölçeğe geçirilirken, üst-ölçekte planlarda yeterli düzeyde detaylandırılması mümkün olmayan kararların alınabileceği, bu nedenle, üst-ölçekli plan kararları ile çok daha fazla bilgiyi ve ayrıntıyı gösteren alt-ölçekli plan kararları arasında farklılıklar olmasının doğal olduğu. Mekanşal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. maddesi bağlamında; davaya konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği değerlendirildiğinde; söz konusu nazım imar planı değişikliği, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe plan olan çevre düzeni



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/376

KARAR NO : 2019/253

planı değişikliğinin plan kararlarına uygun olmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorunda olduğu, dava konusu nazım imar planı değişikliğinde davaya konu parsel için getirilen "tarım alanı" kararının, üst kademe çevre düzeni planı değişikliğinde davaya konu parsel için getirilen "konut dışı kentsel çalışma alanı" kararıyla uyumlu olmadığı değerlendirildiği, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında dava konusu parselin bulunduğu alanın, "Planlama Alt Bölgeleri Dışındaki Alanlar" kapsamında yer aldığı ve ilgili parsel planda "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlandığı, ilgili kanunda Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları: İçerisinde konaklama tesisleri, lokanta, resmi ve sosyal ve kültürel tesisler, çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmeyen imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların yapılabileceği kentsel çalışma alanları olarak tanımlandığı, konut dışı kentsel çalışma alanı tanımında ne tür tesislerin yer alabileceğinin sıralandırıldığı ve bu alanların kentsel çalışma alanı niteliğinde olduğu, söz konusu uyuşmazlığa konu 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde dava konusu parsel için belirlenen "tarım alanı" kullanım kararının; bir kentsel çalışma alanı (ya da konut dışı kentsel çalışma alanı tanımında yer alan tesislerden biri) olmadığı, "bugünkü arazi kullanımı devam ettirilerek korunacak alanlar" kapsamında olduğu, çevre düzeni plan hükümlerinde ayrıca; "Bu planın ilke ve hedeflerine, kararlarına aykırı olarak hiçbir ölçekte, imar planı, plan değişikliği, revizyonu ve ilavesi yapılamaz... Bu planın onayından sonra, planlama alt bölgeleri dışındaki alanlarda, bu planın ilke ve stratejileri ile plan karar ve hükümlerine uygun olmak koşulu ile 3194 sayılı "İmar Kanunu" uyarınca nazım ve uygulama imar planları yapılabilir... 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planına uygun olarak hazırlanacak nazım ve uygulama imar planlarının yapımında ve uyarlanmasında imar mevzuatı hükümlerine uyulacaktır." denildiği, dolayısıyla yukarıda verilen ilgili mevzuat ve plan hükümlerine göre, nazım imar planının üst ölçekli çevre düzeni planına aykırı olamayacağı, arazi kullanım kararlarının alt ölçekli planlarla değiştirilemeyeceğinin açık olduğu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Çevre Düzeni Planı ilke ve esaslarının açıklandığı 19.maddesi ve diğer ilgili kanun maddeleri değerlendirildiğinde; çevre düzeni planları hazırlanırken; örneğin dava konusu parselin tarım arazisi olup olmadığının, tarım arazisi ise hangi vasıfta olduğunun bilinmesi için fiziki ve doğal yapı kapsamında bir veri olan "tarım alanı" verisinin ilgili kurum ve kuruluşlardan elde edilmesi ve bu kapsamda uzmanlarca gerekli analiz, etüt ve araştırmaların yapılması gerektiği, verilerin 1/25.000 ölçekli harita hassasiyetinde hazırlanması gerektiği (dolayısıyla veriler 1/100.000 ölçekte ve 1/25.000 ölçekte değişiklik göstermemelidir), şematik ve grafik dil kullanılarak alt ölçekteki imar planlarına esas olacak arazi kullanım kararlarının belirlenmesi gerektiğinin açık olduğu, dolayısıyla çevre düzeni planında "konut dışı kentsel çalışma alanı" olan bir parselin, alt ölçekli nazım imar planında "tarım alanı" olarak gösterilmesi; plan hazırlık aşamasında bu alan ilişkin ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli verilerin elde edilmediği, yeterli analiz ve etütlerin yapılmadığı ve verilerin 1/25.000 ölçek hassasiyetinde hazırlanmadığı, çevre düzeni planında belirlenen arazi kullanım kararının alt ölçekteki davaya konu nazım imar planına esas teşkil etmediği (arazi kullanım kararının birbiriyle uyumsuz olduğu) kanaatine yol açtığı, davalı idarenin savunma dilekçesinde; Çevre Düzeni Planında planlı bir alanın ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alındıktan sonra alt ölçekli planlarının yapılabileceğinin açıkça belirtildiği, söz konusu alana ilişkin kurumlarınca kurum görüşleri sorularak üst ölçekli plana uygun şekilde alt ölçekli planlama çalışmasının yürütüleceği"nden bahsedildiği, bu açıklamanın, alt ölçekli planlama çalışmasının gelecekte ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alındıktan sonra yapılacağı gibi bir anlam ifade ettiği, ancak hem üst ölçekteki 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/376

KARAR NO : 2019/253

değişikliğinin hem de davaya konu 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin aynı tarihli meclis kararıyla onaylandığı ve dolayısıyla davaya konu alt ölçekli plan yapılıp onaylandığına göre ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin alınmış olduğu ya da alınmış olması gerektiğinin düşünüldüğü, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alındı ise ölçekler arası plan kararlarının uyumlu olması gerektiği, alınmadı ise ilgili mevzuata ve plan hükümlerine aykırı işlem yapılmış, nitekim keşif sırasında davalı idareye görüş alınıp alınmadığı sorulduğunda, ilgili kuruma görüşün sorulduğu ancak cevabın henüz gelmediğinin belirtildiği, bu durumda uyuşmazlığa konu nazım imar planı değişikliğinin dava konusu parsel özelinde ilgili mevzuata ve plan hükümlerine aykırı olduğunun değerlendirildiği, 4- davaya konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği için bir zorunluluk bulunup-bulunmadığının değerlendirilmesinde; davaya konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğü bozmayacak nitelikte "planın uygulanmasında karşılaşılan güçlükler ve maddi hataların giderilmesine" yönelik yapıldığı, bu nedenle ilgili yönetmelik hükmüne uygun olarak ve zorunluluk nedeniyle yapıldığının değerlendirildiği, 5- davaya konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun biçimde yapılıp-yapılmadığının değerlendirilmesinde; dava konusu alana ilişkin ilgili kurumlardan veri ve görüş elde edilmeden ve yeterli analiz ve etütler yapılmadan planlama çalışmasının yapıldığı, planlar arası kademeli birliktelik ilkesine uyulmadığı, yani dava konusu nazım imar planı değişikliğinde dava konusu parsel için getirilen arazi kullanım kararının yürürlükteki üst kademe planının kararına uygun olmadığı, bu uyumsuzluğun maliklerin taşınmazları üzerindeki tasarruf hakkı kullanımını belirsiz hale getirdiği, dolayısıyla uyuşmazlığa konu nazım imar planı değişikliğinin imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olmadığı değerlendirildiği, **sonuç olarak;** davaya konu 28408 ada 220 parselin fiilen boş olduğu, dava konusu parselin hem bir önceki 2013 tarihli 1/25.000 ölçekli nazım imar planında hem de 09.10.2017 tarihinde onaylanan uyuşmazlığa konu 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde "tarım alanı" olarak planlı olduğu, dava konusu parselin üst ölçekteki 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğinde ise "konut dışı kentsel çalışma alanı" olarak planlı olduğu, davalı idarenin keşif sırasındaki ve dava dosyasında yer alan savunma beyanlarına göre, uyuşmazlığa konu nazım imar planı değişikliğinin hazırlık aşamasında dava konusu alana ilişkin ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli verilerin elde edilmediği, yeterli analiz ve etütlerin yapılmadığı, uyuşmazlığa konu 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde dava konusu parsel için belirlenen "tarım alanı" kullanım kararının; bir kentsel çalışma alanı olmadığı, "bugünkü arazi kullanımı devam ettirilerek korunacak alanlar" kapsamında olduğu, diğer bir ifadeyle, planlar arası kademeli birliktelik ilkesine uyulmadığı, uyumsuzluk konusu nazım imar planı değişikliğinde dava konusu parsel için getirilen arazi kullanım kararının yürürlükteki üst kademe çevre düzeni planının kararına uygun olmadığı, ölçekler arası plan kararları uyumsuzluğunun, maliklerin taşınmazları üzerindeki tasarruf hakkı kullanımını belirsiz hale getirdiği, bu uyumsuzluğun aynı zamanda bölgede aynı durumda olan taşınmaz malikleri açısından da benzer sorunlara yol açacağı, dolayısıyla davaya konu Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 09.10.2017 tarih ve 844 sayılı Meclis kararıyla onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin; dava konusu parsel özelinde imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, planlama tekniğine ve kamu yararına uygun olmadığı" ortak görüş ve kanaatine varıldığı belirtilmiştir.



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/376

KARAR NO : 2019/253

Anılan bilirkişi raporu davanın taraflarına tebliğ edilmiş, davalı idare tarafından bilirkişi raporuna yapılan itiraz yerinde görülmeyle, gerek raporun dayandığı gerekçeler gerekse de ulaştığı kesin sonuç nedeniyle Mahkememizce benimsenerek hükme esas alınabilecek nitelikte bulunmuştur.

Bu durumda; dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler ile Mahkememizin 26/11/2018 tarihli ara kararı uyarınca gerçekleştirilen keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu tanzim edilen bilirkişi raporlarının birlikte değerlendirilmesinden, uyuşmazlığa konu 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde dava konusu parselin "tarım alanı" olarak planlı olduğu ve üst ölçekteki 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğinde ise "konut dışı kentsel çalışma alanı" olarak planlı olduğu görülüp planlar arası kademeli birliktelik ilkesine uyulmadığı ve de uyuşmazlığa konu nazım imar planı değişikliğinin hazırlık aşamasında dava konusu alana ilişkin ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli verilerin elde edilmediği ve ölçekler arası plan kararları uyumsuzluğunun, maliklerin taşınmazları üzerindeki tasarruf hakkı kullanımını belirsiz hale getirdiği anlaşıldığından dava konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin; imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin İPTALİNE, aşağıda dökümü yapılan 2.813,80 TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1.362,00 TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, artan posta ücretinin talep edilmemesi halinde hükmün kesinleşmesinden sonra re'sen davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere 12/03/2019 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
MEHMET GÖKÇE
101113

Üye
HAKAN ALAGÖZ
194987

Üye
DİLARA DOĞAN
192973

Yargılama Giderler	:	
Başvurma Harcı	:	35,90 TL
Karar Harcı	:	35,90 TL
Vekalet Harcı	:	5,20 TL
Keşif ve Bilirkişi Gideri	:	2.250,00 TL
Keşif Harcı	:	253,80 TL
Dosya Ücreti	:	1,00 TL
Posta Gideri	:	232 TL
Toplam	:	2.813,80 TL


ASLI GİBİDİR
BAŞKAN



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	B.Şehir Belediye Bşk. : Muhittin BÖCEK Divan Katibi : Av. Büşra ÖZDEMİR Divan Katibi : Kerem Kaya TURAN	Karar Tarihi
		09-03-2020
		Celse No
		1
		Karar No
		189
		Eki
		1

Özü : Antalya ili, Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik kapsamında; 13.09.2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 12.09.2019 tarihli ve 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile sınırları değişen turizm alanlarının ve 25.12.2019 tarihli ve 30989 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 24.12.2019 tarihli ve 1910 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile sınırları değişen Belek Özel Çevre Koruma Bölgesi'nin düzenlenmesi, mahkeme kararları ve alt ölçekli plan kararları arasındaki uyumsuzlukların giderilmesine ilişkin hazırlanan 1/25.000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI, oylamaya katılanların oy birliği ile KABUL edildi. (CHP 29 kabul oyu, AK Parti 32 kabul oyu, İYİ Parti 13 kabul oyu, MHP 10 kabul oyu, DSP 4 kabul oyu, SAADET 1 kabul oyu, Bağımsız 1 kabul oyu ile toplam 90 oy kullanılmıştır.) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)

Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI Evrak Ta.ve No :

Meclisin 09-03-2020 Pazartesi günü saat 14:00 'da yaptığı 2020 dönemi 3. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2020-189 sayılı karardır.

GÜNDEMİN 5. MADDESİ

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2020 tarihli toplantısında gündemin 64. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; Antalya ili, Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik kapsamında; 13.09.2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 12.09.2019 tarihli ve 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile sınırları değişen turizm alanlarının ve 25.12.2019 tarihli ve 30989 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 24.12.2019 tarihli ve 1910 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile sınırları değişen Belek Özel Çevre Koruma Bölgesi'nin düzenlenmesi, mahkeme kararları ve alt ölçekli plan kararları arasındaki uyumsuzlukların giderilmesine ilişkin hazırlanan 1/25.000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planının değerlendirilmesi hakkındaki;

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 02.03.2020 tarihli raporunda;

Antalya ili, Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik kapsamında; 13.09.2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 12.09.2019 tarihli ve 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile sınırları değişen turizm alanlarının ve 25.12.2019 tarihli ve 30989 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 24.12.2019 tarihli ve 1910 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile sınırları değişen Belek Özel Çevre Koruma Bölgesi'nin düzenlenmesi, mahkeme kararları ve alt ölçekli plan kararları arasındaki uyumsuzlukların giderilmesine ilişkin hazırlanan 1/25.000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon Raporu, Meclis Üyesi Sıdika GÖKYAR KIZILCA toplantıya katılmadı, diğer üyeler imzalı Meclisin takdirine sunulmuştur.

Konu görüşmeye açılarak CHP, AK Parti, İYİ Parti, MHP, DSP ve SAADET Grup Sözcüleri Komisyon Raporuna katılmış olup yapılan müzakereler sonucunda İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur.

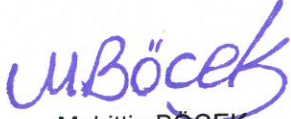
M. Böcek

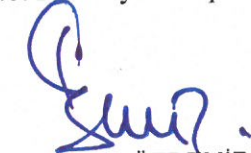
Gö.

Y. K.

KARAR:

Antalya ili, Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik kapsamında; 13.09.2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 12.09.2019 tarihli ve 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile sınırları değişen turizm alanlarının ve 25.12.2019 tarihli ve 30989 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 24.12.2019 tarihli ve 1910 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile sınırları değişen Belek Özel Çevre Koruma Bölgesi’nin düzenlenmesi, mahkeme kararları ve alt ölçekli plan kararları arasındaki uyumsuzlukların giderilmesine ilişkin hazırlanan 1/25.000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI, oylamaya katılanların oy birliği ile KABUL edildi. (CHP 29 kabul oyu, AK Parti 32 kabul oyu, İYİ Parti 13 kabul oyu, MHP 10 kabul oyu, DSP 4 kabul oyu, SAADET 1 kabul oyu, Bağımsız 1 kabul oyu ile toplam 90 oy kullanılmıştır.) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)


Muhittin BÖCEK
B.Şehir Belediye Bşk.


Av. Büşra ÖZDEMİR
Divan Katibi


Kerem Kaya TURAN
Divan Katibi