



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.04.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ / YARGI KARARI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2024 tarihli toplantısında gündemin 83. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2023/748 Esas ve 2024/999 sayılı kararının yerine getirilmesine ilişkin hazırlanan Kumluca ilçesi, Beykonak mahallesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 16.05.2022 tarihli ve 396 sayılı kararının ve karar uyarınca onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planını iptali istemli Antalya 5.İdare Mahkemesinin 2023/748 Esas sayılı dosyasıyla açılan davada; Mahkemenin 2023/748 E. 2024/999 K. sayılı kararı ile dava konusu planların iptaline karar verilmiş olup karara karşı Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. Konya BİM 2. İ.D.D. 2024/1463 E. 2025/53 K. sayılı kararı ile istinaf başvurusunun KABULÜNE; Antalya 5 inci İdare Mahkemesi'nin 26.09.2024 tarih ve E: 2023/748, K: 2024/999 sayılı İptal kararının KALDIRILMASINA karar verilmiş olması nedeniyle 83. Gündem maddesi konusuz kaldığından, karar verilmesine 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

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/748
KARAR NO : 2024/999

DAVACI : İSMAİL TÜRK
VEKİLİ : AV. MUSTAFA ALTAN KIZILTAN
-UETS[16751-57076-73005]

DAVALI : 1- KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. ZEHRA ŞAHİN
Kumluca Belediyesi Kumluca/ANTALYA

VEKİLİ : 2- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
: AV. AYLA GENCER METİN
Antalya Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği Etiler Mah. Adnan
Menderes Blv. Askeroğlu İş Mrk. No:63 K:1 Muratpaşa/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Davacı tarafından, Antalya İli, Kumluca İlçesi, Beykonak Mahallesini kapsayan alana ilişkin Kumluca Belediye Meclisi'nin 01.12.2022 tarih ve 119 sayılı kararı ile kabul edilip, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.02.2023 tarih ve 145 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2022 tarih 960 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2022 tarih ve 396 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının tarım alanlarının yapılaşmaya açılmasının hukuka aykırı olduğu, dava konusu planlarla getirilen TAKS ve KAKS ların 1/100000 ölçekli planda öngörülen nüfus sayısından daha fazla bir nüfus artışına sebebiyet verdiği dolayısıyla planların hukuka ve mevzuata aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

SAVUNMASININ ÖZETİ : Usul yönünden; davanın süresinde açılmadığı ve davacının dav açma ehliyetinin olmadığı, esas yönünden ise; yapılan işlemlerin yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı üzerinden mevcut kullanım kararları, yapılaşma yoğunlukları ve yapılaşma koşulları değişmeden güncellendiği, mevzuata, hukuka, planlama ve şehircilik ilkelerine uygun olduğu öne sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

SAVUNMA ÖZETİ : Usul yönünden; davanın süresinde açılmadığı, esas yönünden ise; 1/5000 ölçekli imar plan değişikliğine herhangi bir itiraz olmadığı ve kesinleştiği, mevzuata, hukuka, şehircilik ve planlama ilkelerine uygun hareket edildiği öne sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 5. İdare Mahkemesi'nce davalı idarelerin usul itirazı yerinde görülmeyerek, işin esası hakkında gereği görüldü:

Dava, davacı tarafından, Antalya İli, Kumluca İlçesi, Beykonak Mahallesini kapsayan alana ilişkin Kumluca Belediye Meclisi'nin 01.12.2022 tarih ve 119 sayılı kararı ile kabul edilip, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.02.2023 tarih ve 145 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2022 tarih 960 sayılı



5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/748

KARAR NO : 2024/999

kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2022 tarih ve 396 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının 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 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 İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 26. maddesinde; İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.

c) Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmemek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek



5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/748

KARAR NO : 2024/999

istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır.

Kat adedi veya bina yüksekliğini artıran imar planı değişiklikleri, yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak suretiyle, şehrin veya alanın yakın çevresinin silüeti, yapıların güneşe göre cepheleri ve yönlenmesi özelliklerini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak yapılır.

İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde:

Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.

Nüfus yoğunluğuna bağlı olmaksızın, kat adedinin artırılmasının istenmesi durumunda; önerilecek kat adetlerinin tayininde aşağıdaki formüle göre bulunacak bütün yollardaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık sağlanacaktır.

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

Yukarıdaki formüle; K = Karşılıklı bina cepheleri arasındaki mesafe (metre), Y1 = Yolun bir cephesine önerilecek yapının yüksekliği, Y2 = Yolun diğer cephesinde önerilecek yapının yüksekliğini, ifade eder.

c) Parsellerin birleştirilmesi ve yapı düzeni değişikliği içeren, kat adedinin artırılmasına yönelik uygulama imar planı değişikliklerinde de yukarıdaki formüle uyulması esastır.

İmar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planı değişikliklerinde:

a) Devamlılığı olan bir yolun belli bir kesimde şerit sayısı azaltılamaz ve daraltılamaz.

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

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

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

d) İmar planlarında Karayolları Genel Müdürlüğünün sorumluluğunda olan karayollarında yapılacak her türlü değişiklikte bu Kurulardan alınacak görüşe uyulur.

e) Plan alanındaki trafik hacimleri ile yeni getirilen kullanımların trafik üretme ve trafik çekme hacimleri dikkate alınarak yol ve kaldırım genişlikleri belirlenir.

Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır." düzenlemesine yer verilmiştir.

İmar planı insan, toplum, çevre münasebetlerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum hayatını yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağı koruma, kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek amacıyla hazırlanır ve koşulların zorunlu kıldığı biçimde ve zamanda yasalarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilebilir. Ayrıca imar planları, planlanan yörenin bugünkü durumunun, olanaklarının ve ilerideki gelişmesinin gerçeğe en yakın şekilde saptanabilmesi için coğrafi veriler, beldenin kullanılışı, donatımı ve mali bilgiler gibi konularda yapılacak araştırma ve anket çalışmaları sonucu elde edilecek bilgiler ışığında, çeşitli kentsel işlevler arasında var olan yada sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak, belde halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla, kentin kendine özgü yaşayış biçim ve karakteri, nüfus, alan ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle gerekse çeşitli alanları arasında olan bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular göz önüne alınarak hazırlanır.

Dava dosyasının incelenmesinden, Antalya İli, Kumluca İlçesi, Beykonak Mahallesini kapsayan



5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/748

KARAR NO : 2024/999

alana ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 16/05/2022 tarihli ve 396 sayılı kararı ile 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı yapıldığı, planların kademeli birlikteli ilkesi gereğince akabinde Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 14/10/2022 tarihli ve 960 sayılı kararının ve karar uyarınca onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapıldığı ve akabinde Kumluca Belediye Meclisi'nin 01/12/2022 tarihli ve 119 sayılı kararı ile kabul edilip Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13/02/2023 tarihli ve 145 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planının yapılması üzerine iş bu davanın açıldığı anlaşılmıştır.

Bakılan uyuşmazlıkta; uyuşmazlığın çözümü için dava konusu imar planları değişikliklerinin; önceki kullanım kararlarına göre nasıl bir değişiklik getirdiği, bölge açısından nasıl sonuçlar doğurduğu, plan değişikliği için bir zorunluluk bulunup-bulunmadığı, varsa daha üst ölçekli plana uygun olup-olmadığı, önceki kullanım biçimi açısından yapılan değişikliğin imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun biçimde yapılıp-yapılmadığı hususlarının tespiti amacıyla Mahkememizin 08/02/2024 tarihli kararı ile mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmesi üzerine 29/04/2024 tarihinde icra edilen keşif ve bilirkişi incelemesine müteakiben Prof. Dr. Ali Türk (Şehir ve Bölge Plancısı), Prof. Dr. Duygu Gökce (Şehir ve Bölge Plancısı) ve Öğr. Gör. Ahmet Uysal (Harita ve Kadastro Yük. Müh.) tarafından düzenlenen 27/06/2024 tarihli bilirkişi raporunda özetle: "**Uyuşmazlık konusu plan değişikliğinin üst ölçekli planlara uygun olup olmadığının irdelenmesi;Buna göre; Uyuşmazlığa konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu için üst kademe planın uyuşmazlığa konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonu olduğu, uyuşmazlığa konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonu için üst kademe planın uyuşmazlığa konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı olduğu, uyuşmazlığa konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı için üst kademe planın Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı olduğu anlaşılmaktadır. Uyuşmazlığa konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonu ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının planlar arası kademeli birliktelik ilkesine, ölçeğin ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyine göre, alan kullanım kararı yönünden birbiri ile uyumlu olduğu değerlendirilmektedir. Yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, dava konusu planlama bölgesinin "Tarım Arazisi ve Yol" olarak planlı olduğu (Şekil 5) görülmektedir..... 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, dava konusu planlama bölgesi "Tarım Arazisi" olarak planlanmasına rağmen, uyuşmazlığa konu imar planlarında planlama bölgesinde Tarım Alanı kullanımı yanı sıra "Konut ve Ticaret Alanı" kararları getirilmiştir. Uyuşmazlık konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu alan kullanımları tablosuna göre 2.271.192 m²'lik Konut Alanı, 456.105 m²'lik Ticaret-Konut alanı kararları getirildiği, Konut alanları için 0.60 ve 0.90 Emsal yapılaşma koşulları belirlendiği, buna göre, sadece Beykonak Mahallesine uyuşmazlık konusu imar planları ile ek nüfus getirildiği (yaklaşık 50.000 kişi) anlaşılmaktadır. 2021 yılı Kumluca toplam nüfusu 72478 kişi olduğu ve Çevre Düzeni Planı değişikliğinin "Yerleşim Alanları 2025 Yılı Nüfus Aralıkları ve Yoğunluklar" başlıklı 10 nolu Plan hükmünde Kumluca İlçesinin 2025 yılı projeksiyonunun; Kentsel nüfus 139.000-141.000, Kırsal nüfus 58.000-64.000 olarak, toplamda ise 197.000-205.000 kişi olarak öngörüldüğü göz önüne alındığında; uyuşmazlık konusu imar planları ile getirilen nüfusun üst ölçek nüfus öngörülerini aştığı değerlendirilmektedir. Dolayısıyla, uyuşmazlığa konu imar planları plan kararları ve yapılaşma koşulları ile getirilen nüfusun 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 7 nolu plan hükmüne aykırı olduğu, diğer bir anlatımla, "Toplam Alan büyüklükleri ve 2025 Yılı Nüfusu kabulleri aşılmamak", "Bu imar planlarında yoğunluk artırıcı veya bu planın ilke ve politikalarına aykırı değişiklik yapılamaz.", "Planlama alt bölgelerinde, bu plan ile belirlenen nüfus aşılamaz. Nüfus artırıcı plan kararları üretilemez.", "Tarım alanlarının korunması esastır." hükmüne aykırı olduğu, Ayrıca, uyuşmazlığa konu imar planlarında dava konusu planlama bölgesi için getirilen kararlar ile çevre düzeni plan kararının yok sayılmasının, alt ölçekli planları yönlendirecek ilke ve stratejilerin ortaya konulması beklenen çevre düzeni planının işlevsiz kalmasına sebebiyet verdiği değerlendirilmektedir. Bu kapsamda, planlar arası kademeli birliktelik ilkesine, ölçeğin ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyine göre, alan kullanım kararı yönünden uyuşmazlığa konu imar**



5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/748

KARAR NO : 2024/999

planlarının üst kademe Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olmadığı değerlendirilmektedir. Davalı idarenin, uyuşmazlık konusu imar planlarıyla planlama bölgesine getirilen kararlar ile üst kademe çevre düzeni planı kullanım kararı arasındaki uyumsuzluğu açıklamak üzere belirttiği; “dava konusu bölge için, Antalya-Budur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği 5.9 nolu ‘Bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak onaylanmış mevzi imar planları geçerlidir.’ şeklindeki plan hükmünün geçerli olduğu” yönündeki değerlendirmesinin yerinde olmadığı düşünülmektedir. **Uyuşmazlık konusu plan revizyonunu zorunlu kılan sebeplerin bulunup bulunmadığının, revizyon şartlarının oluşup oluşmadığının irdelenmesi;** Uyuşmazlığa konu imar planı revizyonu plan açıklama raporunda; “Kumluca İlçesi, Beykonak Mahallesi’nde yaklaşık 1153 ha’lık alanda yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yerel koordinat sistemine sahip yatay pindex sisteminde bulunduğu, söz konusu imar planları halihazırda raster diazo pafta olarak kullanıldığı, bu 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 alt ölçekli uygulama imar planı ile de uyumsuzluk oluşturduğu gerekçesiyle söz konusu planların sayısallaştırılması gerekliliğinin doğduğu, Ayrıca 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, imar paftalarının yerel sistemde ve pafta üzerinde çalışılması planların birbiri ile bağlantı noktalarında kaymalara, deformasyondan dolayı paftada okuma sorunları oluşması, diğer taraftan değişen yönetmelikler kapsamında, gösterim teknikleri, çizim tipleri vb. birçok veri hazırlama yönteminde yaşanan değişiklikler yerel koordinat sistemine sahip imar paftalarının güncellenmesi gerekliliği, yerel koordinat sisteminde yer alan imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine aktarılması ve imar planlarının sayısallaştırılarak dijital ortama aktarılması gerekliliğinin doğması, Diğer taraftan, 1/5000 nazım imar planının plan hükümleri yönünden de eksikleri ve belirsizlikleri bulunduğu, güncel kanun ve yönetmeliklere cevap veremediği, nazım imar planının 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile uyumsuz olup, kullanım kararları açısından farklılık gösterdiği, dönem içinde yapılan plan değişikliklerinin parçacıl olması ve bütüncül plan üzerinde işlenmemesi, yapılan değişikliklerin sadece 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ölçeğinde güncellendiği, dönem içinde yapılan nazım imar planı değişikliklerinin temin edilememesi nedeniyle bütüncül plan elde edilememesi ” gerekçeleriyle nazım imar planı revizyonunun hazırlandığı belirtilmiştir. Dolayısıyla uyuşmazlığa konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun; mevcut imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine dönüştürülmesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Gösterim Tekniğine uygun hale getirilmesi amacı ile yapıldığı, ayrıca plan notlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlandığı anlaşılmaktadır. Bu nedenle uyuşmazlık konusu plan revizyonunu zorunlu kılan teknik nedenlerin bulunduğu değerlendirilmektedir. **Dava konusu imar planlarının bütünlüğü, genel yapısı ve kapsadığı alanın nitelikleri dikkate alınarak, yapılan değişikliğin, plan bütününde planlama ilkelerine, şehircilik esaslarına, kamu yararı ve hakkaniyete uygun olup olmadığının irdelenmesi;** Dava konusu planlama bölgesinin halihazırda sera alanı olduğu, üst kademe 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında “Tarım Arazisi” olarak planlı olduğu, ancak planlama bölgesinin niteliği ve üst kademe plan kararları göz ardı edilerek uyuşmazlık konusu imar planları ile dava konusu planlama bölgesine Tarım Alanları yanı sıra Konut ve Ticaret kullanım kararları getirildiği, Konut alanlarına Emsal / KAKS 0.60 ve 0.90 yapılaşma koşulları getirildiği, bu yapılaşma koşullarıyla Beykonak mahallesi’nde yapı yoğunluğu ve nüfus artışı öngörüldüğü, söz konusu planlarda Konut yapı adalarının ortasında tarım alanlarının planlandığı, gerek yapılaşma alanındaki artışın gerekse konut yapı adalarının tarım alanları çevreleyecek şekilde planlanmasının bölgede rant baskısı oluşturacağı ve tarımsal alan kaybına yol açacağı değerlendirilmektedir. Kumluca ilçesinin temel sektörünün tarım olduğu ve örtü altı ürün yetiştiriciliği ile ilçenin hem Antalya ili hem de ülkenin sebze ihtiyacını karşılamada önemli bir paya sahip olduğu düşünüldüğünde, tarım alanlarında yaşanacak kaybin yerleşim ve bölge ekonomisini olumsuz yönde



5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/748

KARAR NO : 2024/999

etkileyebileceği değerlendirilmektedir. Diğer yandan, plan analiz aşamasında ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınması gerektiği imar mevzuatında hüküm altına alınmasına rağmen, plan açıklama raporunda ve dava dosyasında tarımla ilgili kurum görüşüne rastlanılmamıştır (her ne kadar uyumsuzluk konusu imar planlarının mevcut imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine dönüştürülmesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Gösterim Tekniğine uygun hale getirilmesi amacı ile yapıldığı ve uyumsuzluk konusu imar planlarında mevcut imar planı kararlarının ve yapılaşma koşullarının değiştirilmediği göz önünde bulundurulsa bile, mevcut imar planları hazırlanırken tarım arazilerinin imara açılmasına ilişkin -varsa- uygun kurum görüşünün alındığı bilgisinin /yazısının plan açıklama raporu ya da davalı idarelerin savunmalarında yer alması gerektiği düşünülmektedir). Dolayısıyla uyumsuzluğa konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonunun imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararı amacına uygun olmadığı değerlendirilmektedir. " yönünde ortak görüş ve kanaat ifade edilmiştir.

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

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

Bu durumda, dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler ile 27/06/2024 tarihli bilirkişi raporunda arz ve izah olunan hususlar birlikte değerlendirildiğinde, **uyumsuzluğa konu 1/25000 ölçekli nazım imar planının**, yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında dava konusu planlama bölgesinin Tarım Arazisi olarak planlanmasına rağmen, uyumsuzluğa konu imar planlarında planlama bölgesinde Tarım Alanı kullanımı yanı sıra "Konut ve Ticaret Alanı" kararları getirildiği, uyumsuzluğa konu imar planları plan kararları ve yapılaşma koşulları ile getirilen nüfusun 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 7 nolu plan hükmüne aykırı olduğu, diğer bir anlatımla, "Toplam Alan büyüklükleri ve 2025 Yılı Nüfusu kabulleri aşılmamak", "Bu imar planlarında yoğunluk artırıcı veya bu planın ilke ve politikalarına aykırı değişiklik yapılamaz.", "Planlama alt bölgelerinde, bu plan ile belirlenen nüfus aşılamaz. Nüfus artırıcı plan kararları üretilemez.", "Tarım alanlarının korunması esastır." hükmüne aykırı olduğu, ayrıca, uyumsuzluğa konu imar planlarında dava konusu planlama bölgesi için getirilen kararlar ile çevre düzeni plan kararının yok sayılmasının, alt ölçekli planları yönlendirecek ilke ve stratejilerin ortaya konulması beklenen çevre düzeni planının işlevsiz kalmasına sebebiyet verdiği, bu kapsamda, planlar arası kademeli birliktelik ilkesine, ölçeğin ve yapılış



T.C.
ANTALYA

5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/748

KARAR NO : 2024/999

amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyine göre, alan kullanım kararı yönünden uyumsuzlığa konu imar planlarının üst kademe Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olmadığı, diğer yandan, plan analiz aşamasında ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınması gerektiği imar mevzuatında hüküm altına alınmasına rağmen, plan açıklama raporunda ve dava dosyasında tarımla ilgili kurum görüşüne rastlanılmadığı, **uyumsuzluk konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun bakımından** mevcut imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine dönüştürülmesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Gösterim Tekniğine uygun hale getirilmesi amacı ile yapıldığı, ayrıca plan notlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlandığı uyumsuzluk konusu plan revizyonunu zorunlu kılan teknik nedenlerin bulunduğu anlaşılmış ise de dava konusu planlama bölgesinin halihazırda sera alanı olduğu, üst kademe 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında “Tarım Arazisi” olarak planlı olduğu, ancak planlama bölgesinin niteliği ve üst kademe plan kararları göz ardı edilerek uyumsuzluk konusu imar planları ile dava konusu planlama bölgesine Tarım Alanları yanı sıra Konut ve Ticaret kullanım kararları getirildiği, Konut alanlarına Emsal / KAKS 0.60 ve 0.90 yapılaşma koşulları getirildiği, bu yapılaşma koşullarıyla Beykonak mahallesinde yapı yoğunluğu ve nüfus artışı öngörüldüğü, söz konusu planlarda Konut yapı adalarının ortasında tarım alanlarının planlandığı, gerek yapılaşma alanındaki artışın gerekse konut yapı adalarının tarım alanları çevreleyecek şekilde planlanmasının bölgede rant baskısı oluşturacağı ve tarımsal alan kaybına yol açacağı, Kumluca ilçesinin temel sektörünün tarım olduğu ve örtü altı ürün yetiştiriciliği ile ilçenin hem Antalya ili hem de ülkenin sebze ihtiyacını karşılamada önemli bir paya sahip olduğu düşünüldüğünde, tarım alanlarında yaşanacak kaybın yerleşim ve bölge ekonomisini olumsuz yönde etkileyebileceği anlaşıldığından, imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararı amacına aykırı olarak hazırlanan dava konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu planların **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan ve davacı tarafından yatırılan 25.179,60-TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 10.500,00-TL vekalet ücretinin davalı idareler tarafından davacıya ödenmesine, artan posta ücretinin talep edilmesi halinde derhal, aksi takdirde karar kesinleştikten sonra Mahkememizce davacıya resen iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren **30 gün** içerisinde **Konya Bölge İdare Mahkemesi'ne** istinaf yolu açık olmak üzere 26/09/2024 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
MİKAİL KILIÇ
102686

Üye
CEYLAN TALU KIROVA
167858

Üye
MEHMET KARCI
216750

YARGILAMA GİDERLERİ		:
Başvurma Harcı :	179,90 TL	
Karar Harcı :	179,90 TL	
Y.D. Harcı :	296,40 TL	
Keşif Harcı :	3.030,30 TL	
Bilirkişi Masrafı:	21.250,00 TL	
Vekalet Harcı :	25,60 TL	
Posta Gideri :	217,50 TL	
TOPLAM :	25.179,60TL	



T.C
KONYA
BÖGE İDARE MAHKEMESİ
2. İDARİ DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2024/1463

KARAR NO : 2025/53

İSTİNAF YOLUNA BAŞVURAN

(DAVALILAR)

: 1- KURLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLİ

: AV. ZEHRA ŞAHİN

(E-Tebligat)

2- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞI

VEKİLİ

: AV. AYL A GENCER METİN

(E-Tebligat)

KARŞI TARAF (DAVACI)

: İSMAİL TÜRK

VEKİLİ

: AV. MUSTAFA ALTAN KIZILTAN

(E-Tebligat)

İSTEMİN ÖZETİ

: 1) Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin

16.05.2022 tarih ve 396 sayılı kararıyla onaylanan Kumluca İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planının, 2) Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2022 tarih 960 sayılı kararı ile onaylanan Kumluca ilçesi 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının, 3) Kumluca Belediye Meclisi'nin 01.12.2022 tarih ve 119 sayılı kararı ile kabul edilip Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.02.2023 tarih ve 145 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptallerine karar verilmesi talebiyle açılan davada, "dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler ile bilirkişi raporunda izah olunan hususlar birlikte değerlendirildiğinde, uyuşmazlığa konu 1/25000 ölçekli nazım imar planının, yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında dava konusu planlama bölgesinin Tarım Arazisi olarak planlanmasına rağmen, uyuşmazlığa konu imar planlarında planlama bölgesinde Tarım Alanı kullanımı yanı sıra "Konut ve Ticaret Alanı" kararları getirildiği, uyuşmazlığa konu imar planları plan kararları ve yapılaşma koşulları ile getirilen nüfusun 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 7 nolu plan hükmüne aykırı olduğu, diğer bir anlatımla, "Toplam Alan büyüklükleri ve 2025 Yılı Nüfusu kabulleri aşılmamak", "Bu imar planlarında yoğunluk artırıcı veya bu planın ilke ve politikalarına aykırı değişiklik yapılamaz", "Planlama alt bölgelerinde, bu plan ile belirlenen nüfus aşılamaz Nüfus artırıcı plan kararları üretilemez", "Tarım alanlarının korunması esastır." hükmüne aykırı olduğu, ayrıca, uyuşmazlığa konu imar planlarında dava konusu planlama bölgesi için getirilen kararlar ile çevre düzeni plan kararının yok sayılmasının, alt ölçekli planları yönlendirecek ilke ve stratejilerin ortaya konulması beklenen çevre düzeni planının işlevsiz kalmasına sebebiyet verdiği, bu kapsamda, planlar arası kademeli birliktelik ilkesine, ölçeğin ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyine göre, alan kullanım kararı yönünden uyuşmazlığa konu imar planlarının üst kademe Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olmadığı, diğer yandan, plan analiz aşamasında ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınması gerektiği imar mevzuatında hüküm altına alınmasına rağmen, plan açıklama raporunda ve dava dosyasında tarımla ilgili kurum görüşüne rastlanılmadığı, uyuşmazlık konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve



T.C
KONYA
BÖGE İDARE MAHKEMESİ
2. İDARİ DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2024/1463

KARAR NO : 2025/53

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun bakımından mevcut imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine dönüştürülmesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Gösterim Tekniğine uygun hale getirilmesi amacı ile yapıldığı, ayrıca plan notlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlandığı uyumsuzluk konusu plan revizyonunu zorunlu kalan teknik nedenlerin bulunduğu anlaşılmış ise de dava konusu planlama bölgesinin halihazırda sera alanı olduğu, üst kademe 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında "Tarım Arazisi" olarak planlı olduğu, ancak planlama bölgesinin niteliği ve üst kademe plan kararları göz ardı edilerek uyumsuzluk konusu imar planları ile dava konusu planlama bölgesine Tarım Alanları yanı sıra Konut ve Ticaret kullanım kararları getirildiği, Konut alanlarına Emsal / KAKS 0.60 ve 0.90 yapılaşma koşulları getirildiği, bu yapılaşma koşullarıyla Beykonak mahallesinde yapı yoğunluğu ve nüfus artış öngörüldüğü, söz konusu planlarda Konut yapı adalarının ortasında tarım alanlarının planlandığı, gerek yapılaşma alanındaki artışın gerekse konut yapı adalarının tarım alanları çevreleyecek şekilde planlanmasının bölgede rant baskısı oluşturacağı ve tarımsal alan kaybına yol açacağı, Kumluca ilçesinin temel sektörünün tarım olduğu ve örtü altı ürün yetiştiriciliği ile ilçenin hem Antalya ili hem de ülkenin sebze ihtiyacını karşılamada önemli bir paya sahip olduğu düşünüldüğünde, tarım alanlarında yaşanacak kayıp yerleşim ve bölge ekonomisini olumsuz yönde etkileyebileceği anlaşıldığından, imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararı amacına aykırı olarak hazırlanan dava konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda hukuka aykırılık bulunmadığı" gerekçesiyle dava konusu işlemlerin iptaline dair verilen Antalya 5 inci İdare Mahkemesi'nin 26.09.2024 tarih ve E: 2023/748, K: 2024/999 sayılı kararının; davalı Kumluca Belediye Başkanlığı vekilince, planların hazırlanma sürecinde yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarında herhangi bir değişiklik yapılmadığı, bu planların revizyonu sırasında sadece mevcut planların ITRF-96 harita koordinat sistemine uyartılması ve dijital ortama aktarılmasının amaçlandığı, işlemlerin nüfus yoğunluğunu artıracak veya tarımsal alan kaybına yol açacak nitelikte herhangi bir yapılaşma kararını kapsamadığı, yapılan işlemlerin hukuka uygun olduğu iddialarıyla; davalı Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekilince, davacının dava açma ehliyetinin olmadığı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun mevcut imar planlarının ITRF-96 harita koordinat sistemine dönüştürülmesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine uygun hale getirilmesi amacı ile yapıldığı, plan revizyonunu zorunlu kalan teknik nedenlerin bulunduğu, yapılan işlemlerin hukuka uygun olduğu iddialarıyla istinaf yolu ile kaldırılması istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : İstinaf başvurusunda ileri sürülen nedenlerin kararın kaldırılmasını gerektirir nitelikte olmadığı, davalı idarelerin itirazlarının reddi ile usul ve kanunlara uygun olduğu belirtilen kararın onanması gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Konya Bölge İdare Mahkemesi 2 nci İdarî Dava Dairesi'nce, dosya



T.C
KONYA
BÖGE İDARE MAHKEMESİ
2. İDARİ DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2024/1463

KARAR NO : 2025/53

1) Kumluca İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan Hükümleri, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2022 tarih ve 396 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

2) Davacı, Muratpaşa İlçesi sınırları dahilinde ikâmet etmekteyken; 29.09.2022 tarihinde ikametini Kumluca ilçesi'ne (Kumluca ilçesi, Karşıyaka Mahallesi'ne) nakletmiş, 05.12.2022 tarihinde Kumluca İlçesi 1/25000 ölçekli nazım imar planının tamamının iptali talebiyle Antalya 2 nci İdare Mahkemesi'nin E: 2023/231 sayılı dosyasına kayden dava açmıştır.

3) İşbu davada da **a-** Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2022 tarih ve 396 sayılı kararıyla onaylanan Kumluca İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planının, **b-** Bu planın ardından hazırlanan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2022 tarih 960 sayılı kararı ile onaylanan Kumluca ilçesi 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının, **c-** Bilahare Kumluca Belediye Meclisi'nin 01.12.2022 tarih ve 119 sayılı kararı ile kabul edilip Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.02.2023 tarih ve 145 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptallerine karar verilmesi talep edilmiştir.

4) TAKBİS kayıtlarının incelenmesinden; davacının Kumluca ilçesinden herhangi bir parselin maliki olmadığı; kezâ 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bakımından Kumluca ilçesi, Beykonak Mahallesi'ne ilişkin imar planının iptali talep edilirken; davacının ikametinin Karşıyaka Mahallesi olduğu görülmüştür.

E.3. Değerlendirmeler,

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2022 tarih ve 396 sayılı kararıyla onaylanan Kumluca İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin değerlendirmelere yukarıda yer verildiğinden, bu kısımda konu sadece 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bakımından ele alınacaktır.

2577 sayılı İdarî Yargılama Usûlü Kanunu'nda dava ön şartları, kamu düzeninden sayılmıştır. Bu nedenle, işin esasına geçilmeden evvel, bu davanın 2577 sayılı Kanun'un 14 üncü maddesinde düzenlenen dava ön şartlarını taşıyıp taşımadığının re'sen incelenmesi gerekmektedir. Bu kapsamda maddî olayda evvelâ dava ön şartlarından olan menfaatin/ehliyetin davacı bakımından mevcut olup olmadığının ele alınması gerekmektedir.

E.4. Ehliyet müessesesine ilişkin genel açıklamalar,

Dairemizin daha evvelki dava ehliyetine ilişkin kararlarında da belirtildiği üzere; idarî yargılama hukukunda ehliyet, i- Objektif ehliyet ve ii- Subjektif ehliyet olmak üzere iki kısımdan oluşmaktadır. Ehliyet müessesesinin objektif ehliyet kısmını medenî hakların (*medenî hukuka ilişkin işlem yapma yetkilerinin*) kullanımına ilişkin düzenlemeler oluşturmaktayken; ehliyet müessesesinin subjektif ehliyet kısmını, iptali istenilen işlem (idarî tasarruf) dolayısıyla ilgilinin ihlâl edilen şahsî menfaati oluşturmaktadır.

Menfaat bağının mevcudiyetinin belirlenmesi bakımındansa, bir takım şartların tahakkuk etmesi gerekmektedir.

Zira dava ön şartlarından olan menfaat, herkesin her işlemi dava konusu edebilmesini değil; sadece şahsî menfaatine müteallik şartları taşıyan kişilerin o işlemi dava edebilmesini gerektirmektedir.

Menfaat adı verilen subjektif ehliyetin,

a- Meşru olma (*hukuk tarafından korunmaya lâyık görülme*),

b- Kişisel/Şahsî olma (*ihlâl edilen menfaatin bizzat davayı açan kişiye ait olması*) ve



T.C
KONYA
BÖGE İDARE MAHKEMESİ
2. İDARİ DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2024/1463

KARAR NO : 2025/53

c- Aktüel/Güncel olma (menfaatin, davanın açıldığı esnada var olması) şeklinde 3 adet unsuru bulunmaktadır ki; idarî yargıda iptal davası açabilmenin şartlarından olan menfaat ihlâli şartının gerçekleşmiş olması için söz konusu 3 unsurun aynı anda tahakkuk etmesi, aynı anda davada bulunması gerekmektedir.

Aksi halde iptali istenilen işlemin davacının menfaatinı ihlâl etmesi mümkün olmadığından (özel Kanunî veya içtihadî hükümler olmadığı sürece) davacının dava açmaya ehil olmadığı kabul edilmektedir.

Bu bağlamda ifade etmek gerekir ki; idarî işlem ile dava açacak kişi arasında olması öngörülen "sübjektif ehliyet" koşulu olarak menfaat ihlâlinin bulunup bulunmadığı ölçütlerinin, her olay ve her dava bakımından (yukarıdaki unsurlar kapsamında) yargı mercülerince aynı aynı değerlendirilerek takdir edileceği tabiidir (Danıştay 6 ncı Dairesi'nin 22.01.2018 tarih ve E: 2016/1484, K: 2018/403 sayılı kararı).

E.5. Davadaki menfaat (sübjektif ehliyet) ilişkisinin incelenmesi,

Davacı, Muratpaşa İlçesi sınırları dahilinde ikâmet etmekteyken; 29.09.2022 tarihinde ikametini Kumluca ilçesine nakletmiş, 05.12.2022 tarihinde ise Kumluca İlçesi 1/25000 ölçekli nazım imar planının tamamının iptali talebiyle Antalya 2 nci İdare Mahkemesi'nin E: 2023/231 sayılı dosyasına kayden dava açmıştır.

Antalya 2 nci İdare Mahkemesi'nin 21.09.2023 tarih ve E: 2023/231, K: 2023/1252 künyeli kararıyla, 16.05.2022 tarihli Kumluca İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan Hükümlerinin iptaline karar verilmiş; istinaf kanun yolu aşamasında Dairemiz'in 26.06.2024 tarih ve E: 2023/2503, K: 2024/1037 künyeli kararıyla özetle, "Davacının Kumluca ilçesinde parsel maliki olmadığı gibi; bu davayı da kendi mülkiyetinde bulunan herhangi bir parsel ile ilişkin olarak açmadığı;

Bu davanın; dava konusu edilen 1/25000 ölçekli Kumluca İlçesi Nazım İmar Planı'nın genelini etkileyecek şekilde tasarım, hesaplar ve arazi kullanımı bakımından plan bütününe ilgilendiren biçimde açıldığı;

Öte yandan; davacının daha evvelden Muratpaşa ilçesi sınırları dahilinde ikâmet etmekteyken, 29.09.2022 tarihinde ikametini Kumluca ilçesine naklederek 05.12.2022 tarihinde bu davayı açtığı;

Bu verilere göre, bir ilçeye ikametini nakledilmesinin, o ilçenin genelini ilgilendiren şekilde 1/25000 ölçekli nazım imar planının iptali talepli dava açmak bakımından kişiyi tek başına ehliyetli kalmayacağı; "Ehliyet müessesesine ilişkin genel açıklamalar" başlıklı kısımda değinilen sübjektif ehliyetin kişisel/şahsî olması (ihlâl edilen menfaatin bizzat davacıya ait olması) durumunun olayda mevcut olmadığı; bu nedenle iptali talep edilen nazım imar planıyla davacının şahsî menfaat ilişkisinin bulunmadığı" gerekçesiyle istinaf başvurusunun kabulüne, ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına ve davanın ehliyet yönünden reddine karar verilmiştir. Dairemiz kararının, Danıştay 6 ncı Dairesi'nin 18.11.2024 tarih ve E: 2024/6889, K: 2024/6634 künyeli kararıyla kesin olarak onandığı görülmektedir.

İşbu dava da, 16.05.2022 tarihli Kumluca İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın ardından hazırlanıp yürürlüğe konulan Kumluca ilçesine ilişkin 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının ve 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planının iptallerine karar verilmesi talep edilmekte olup; dava, Antalya 2 nci İdare Mahkemesi'nin E: 2023/231



T.C
KONYA
BÖGE İDARE MAHKEMESİ
2. İDARİ DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2024/1463

KARAR NO : 2025/53

sayılı dosyasına kayden açılan davadaki iddialarla açılmıştır.

İşbu davanın açıldığı tarihte de davacının Kumluca ilçesinde herhangi bir gayrimenkul mülkiyetinin mevcut olmadığı, kezâ 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bakımından Kumluca ilçesi, Beykonak Mahallesi'ne ilişkin imar planının iptali talep edilirken davacının ikametinin Karşıyaka Mahallesi olduğu; ayrıca davanın somut bir parselle yönelik açılmadığı; bu davanın da Muratpaşa ilçesinden ikametini Kumluca ilçesine nakledilerek dava açılan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planıyla aynı hukukî statüde bulunduğu anlaşıldığından, bu dava bakımından da Dairemiz'in 26.06.2024 tarih ve E: 2023/2503, K: 2024/1037 künyeli kararından ayrılmayı gerektiren bir hususun mevcut olmadığı sonucuna varılmıştır.

Bu durumda; davacının Kumluca ilçesinde parsel maliki olmadığı gibi; bu davanın kendi mülkiyetinde bulunan herhangi bir parselle ilişkin olarak da açılmadığı; dava konusu edilen 1/5000 ölçekli Kumluca İlçesi Nazım İmar Planı'nın ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının genelini etkileyecek şekilde tasarım, hesaplar ve arazi kullanımı bakımından plan bütününe ilgilendiren biçimde davanın açıldığı; davacının daha evvelden Muratpaşa ilçesi sınırları dahilinde ikâmet etmekteyken, 29.09.2022 tarihinde ikametini Kumluca ilçesi'ne naklederek davayı açtığı; bu verilere göre, bir ilçeye ikametini nakledilmesinin, o ilçenin genelini ilgilendiren şekilde imar planının iptali talepli dava açmak bakımından kişiyi tek başına ehliyetli kılmayacağı; "E.4. Ehliyet müessesesine ilişkin genel açıklamalar" başlıklı kısımda değinilen subjektif ehliyetin kişisel/şahsî olması (ihlâl edilen menfaatin bizzat davacıya ait olması) durumunun olayda mevcut olmadığı; bu nedenle iptali talep edilen nazım imar planıyla davacının şahsî menfaat ilişkisinin bulunmadığı bu nedenle iptali talep edilen imar planlarıyla davacının şahsî menfaat ilişkisinin bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Bu itibarla; 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı bakımından davanın ehliyet yönünden (usûlden) reddi gerekirken, işin esasına geçilerek verilen ilk derece mahkemesi kararında hukukî isabet görülmüştür.

C) Hükmü;

Açıklanan nedenlerle;

1) Davalı idarelerin istinaf başvurularının KABULÜNE; Antalya 5 inci İdare Mahkemesi'nin 26.09.2024 tarih ve E: 2023/748, K: 2024/999 sayılı kararının **KALDIRILMASINA;**

a) Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2022 tarih ve 396 sayılı kararıyla onaylanan Kumluca İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bakımından davanın derdestlik nedeniyle REDDİNE;

b) Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2022 tarih 960 sayılı karar ile onaylanan Kumluca ilçesi 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve Kumluca Belediye Meclisi'nin 01.12.2022 tarih ve 119 sayılı karar ile kabul edilip Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.02.2023 tarih ve 145 sayılı karar ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar Planı bakımından 2577 sayılı İdarî Yargılama Usûlü Kanunu'nun 2 nci, 14 üncü ve 15 inci maddeleri mucibince davanın ehliyet yönünden REDDİNE;

2) İlk derece Mahkemesi hükmünün yargılama giderlerinin KALDIRILMASINA, sonuç itibarıyla davanın tamamen reddine karar verilmiş olduğundan,

a) Aşağıda dökümü yapılan ve davacı tarafından karşılanan ilk derece



