



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.01.2025


BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KUMLUCA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 126. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediye Meclisi'nin 03.10.2024 tarih ve 88 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Kumluca (Merkez) ITRF-96 Koordinat Sistemine geçiş amaçlı 1/1000 ölçekli UİP Revizyonunda ortaya çıkan maddi hataların düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediye Meclisi'nin 03.10.2024 tarih ve 88 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Kumluca (Merkez) ITRF-96 Koordinat Sistemine geçiş amaçlı 1/1000 ölçekli UİP Revizyonunda ortaya çıkan maddi hataların düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş; Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2024/314 esas ve 2024/1075 sayılı karar ile Kumluca İlçesi Merkez mahallelerini kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyon planlarının iptal olmasından dolayı, Belediyesine iadesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAŞ
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.



YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS KARAR YAZISI FORMU

Doküman No : 04.F.16
Revizyon No : 00
Revizyon Tarihi :
Yayın Tarihi : 12.06.2007
Sayfa No : 1/1

T.C.
KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 03.10.2024
KARAR NO : 88
KARAR GÜNÜ : Perşembe

Kumluca Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. maddesine göre ekim ayı "OLAĞAN" toplantısının, 1. Birleşiminin 1. Oturumunu yapmak üzere bu gün saat 14.00'te Belediye Meclis Toplantı Salonunda Belediye Başkanı Uzm. Dr. Mesut AVCIOĞLU'nun Başkanlığında üyeler, Bekir BİRCAN, Cahit BENLİ, Erkan KARAMIKLI, Feride SALUR GÜLEÇ, Hasan ACAR, Mustafa UYSAL, Ahmet KARAKUŞ, Aydın İLKUÇAN, Ayşegül ALPASLAN Bayram AÇIKYÜREK, Celil DEMİRÖZ, Fevzi DURANAL, Halil KARATAŞ, Kamile İrem TOPALOĞLU, Murat YILDIRIM, Selahattin AYDİL, Samet ATALAY, TARIK BİLEK, Türker URAS, Yılmaz ÖNCEL, Yücel KAPLAN'ın iştirakleri ile toplandı. Faik İLTER, Hakkı ARIKAN, Mustafa BARS, Kerem Kaya TURAN toplantıya katılmamıştır.

GÜNDEMİN 4. MADDESİ

Kumluca (Merkez) ITRF-96 Koordinat Sistemine geçiş amaçlı 1/1000 ölçekli UİP Revizyonunda ortaya çıkan maddi hataların düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konulu İmar Komisyonu Raporunun görüşülmesi. (05/09/2024 Tarihli ve 82 Sayılı Meclis Kararı)

Belediyemiz İmar Komisyonunun 23/09/2024 tarihli raporunda, " İlçemiz Kumluca (Merkez) ITRF-96 Koordinat Sistemine Geçiş Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu için yapılan sayısallaştırma işlemi sırasında temel alınan raster verilerin taramaya bağlı yetersiz çözünürlük, deformasyon vb. nedenlerle okunamamasından kaynaklı bazı noktalarda maddi hataların oluştuğu tespit edilmiştir. Komisyona havale edilen Haciveliler mahallesi 113 ada 1 parsel yeniden trafo alanının eklenmesi ve Bağlık Mahallesi 402 ada 1 parsel çevresinde Fen İşleri Müdürlüğü'nün 28.05.2024 tarihli ve 33015 sayılı yazısına istinaden park alanının imar planı dışına taşan bölgesinin düzenlenmesinin yanı sıra; Kavak Mahallesi 110 ada 13 parsel, Bağlık Mahallesi 22 ada 18 parsel, 633 ada 3 parsel trafo alanının yeniden eklenmesine, Karşıyaka Mahallesi 421 ada 7 parselde bulunan trafo alanının yerinin taşınmasına ve Bağlık mahallesi 44 ada 11 parselde trafo sembolünün eklenmesine karar verilmiştir.

Yapılan değerlendirmede; İlçemiz Kumluca (Merkez) ITRF-96 Koordinat Sisteme Geçiş amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ortaya çıkan ve bu hataların giderilmesine ilişkin hazırlanan P24B11C1D, P24B11B2B, P24B12A1A, P24B16D1B, P24B16B1A, P24B11B1D, P24B11C2D, P24B11C2C ve P24B11C1C paftalarında yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi; 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelikleri çerçevesinde çalışmalarının tamamlandığı belirlenmiş olup komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır." Denilmektedir.

Konunun meclisimizce yapılan değerlendirilmesi sonucunda, İlçemiz Kumluca (Merkez) ITRF-96 Koordinat Sistemine Geçiş amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ortaya çıkan hataların giderilmesine ilişkin hazırlanan P24B11C1D, P24B11B2B, P24B12A1A, P24B16D1B, P24B16B1A, P24B11B1D, P24B11C2D, P24B11C2C ve P24B11C1C paftalarında yer alan 1/1000 ölçekli UİP değişikliği teklifinin komisyon raporu doğrultusunda **kabul edilerek onaylanmasına**, Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Büyükşehir Belediyesince onaylandıktan sonra askıya çıkarılmasına meclisimizce mevcudun **oy birliği** ile karar verildi.

Uzm. Dr. Mesut AVCIOĞLU
Meclis Başkanı

Ayşegül ALPASLAN
Divan Katibi

Kamile İrem TOPALOĞLU
Divan Katibi

KUMLUCA BELEDİYESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO : P24B16B1A PARSEL NO 18,19
ADA NO : 22

MEVCUT PLAN

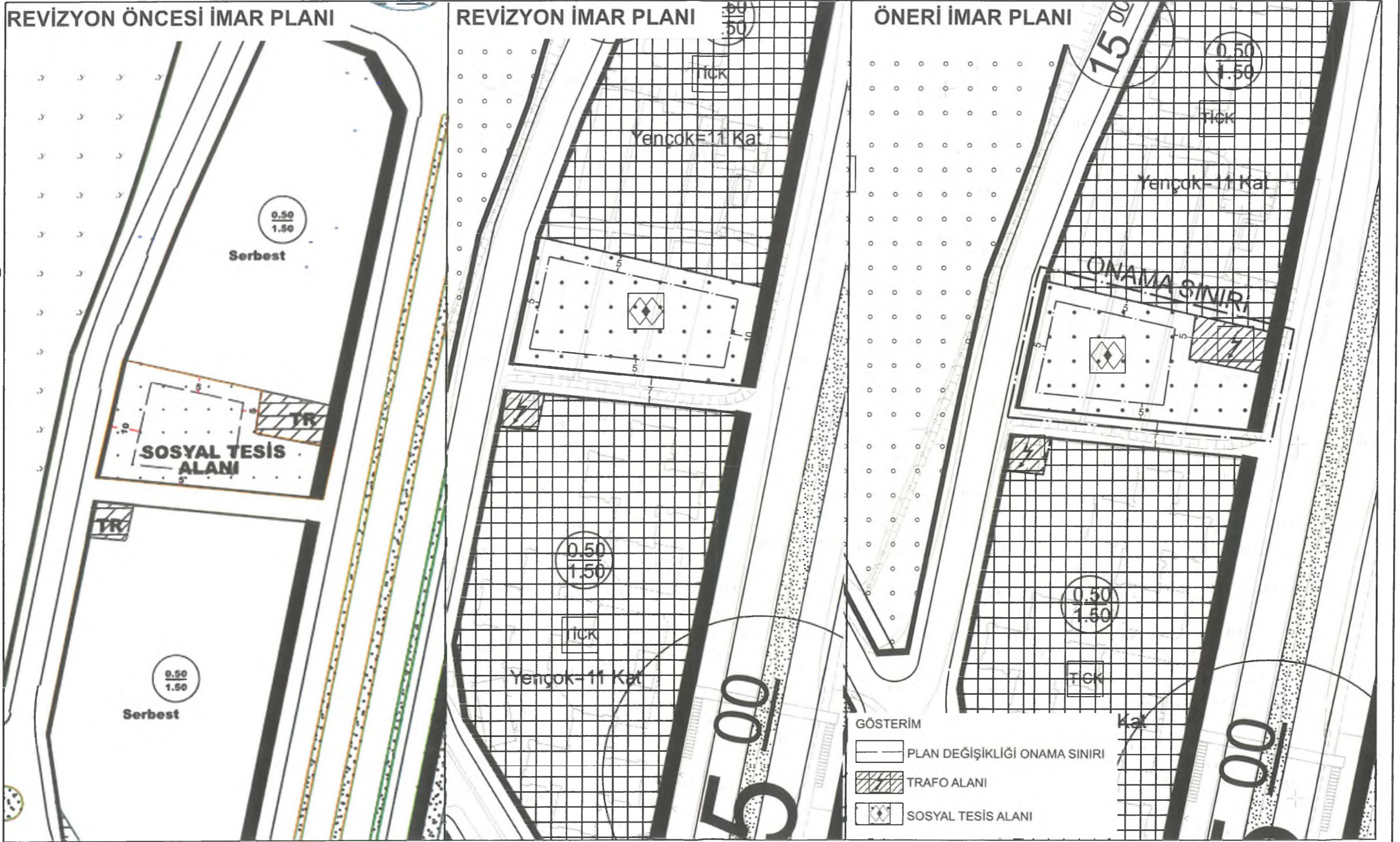
ÖNERİ PLAN

REVİZYON ÖNCESİ İMAR PLANI

REVİZYON İMAR PLANI

ÖNERİ İMAR PLANI

K
1/1000



KUMLUCA BELEDİYESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO : P24B16D1B PARSEL NO : 13
ADA NO : 110

MEVCUT PLAN

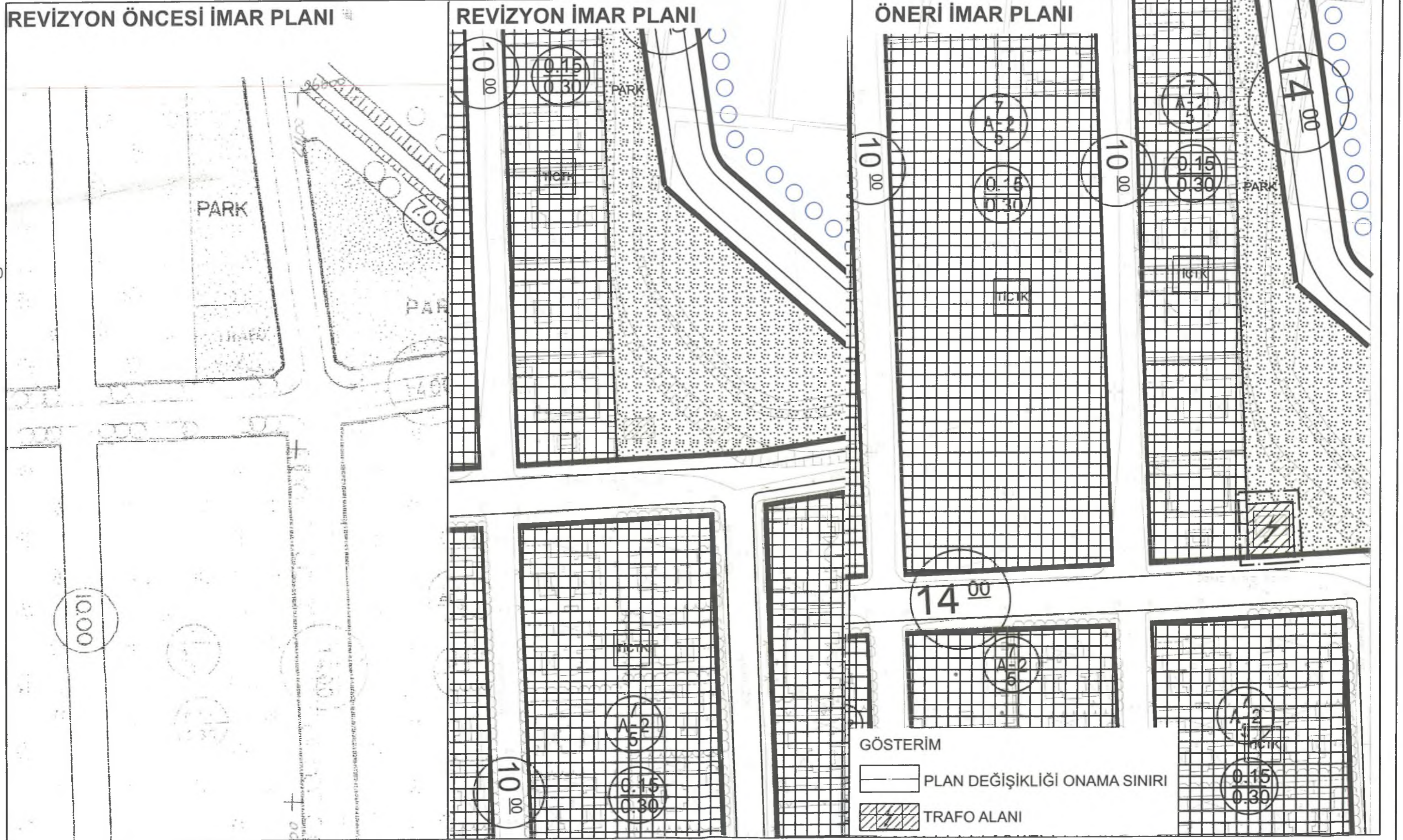
ÖNERİ PLAN

REVİZYON ÖNCESİ İMAR PLANI

REVİZYON İMAR PLANI

ÖNERİ İMAR PLANI

K
1/1000



GÖSTERİM

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

▨ TRAFO ALANI

KUMLUCA BELEDİYESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO : P24B11C1D PARSEL NO : 1
ADA NO : 113

MEVCUT PLAN

ÖNERİ PLAN

REVİZYON ÖNCESİ İMAR PLANI

REVİZYON İMAR PLANI

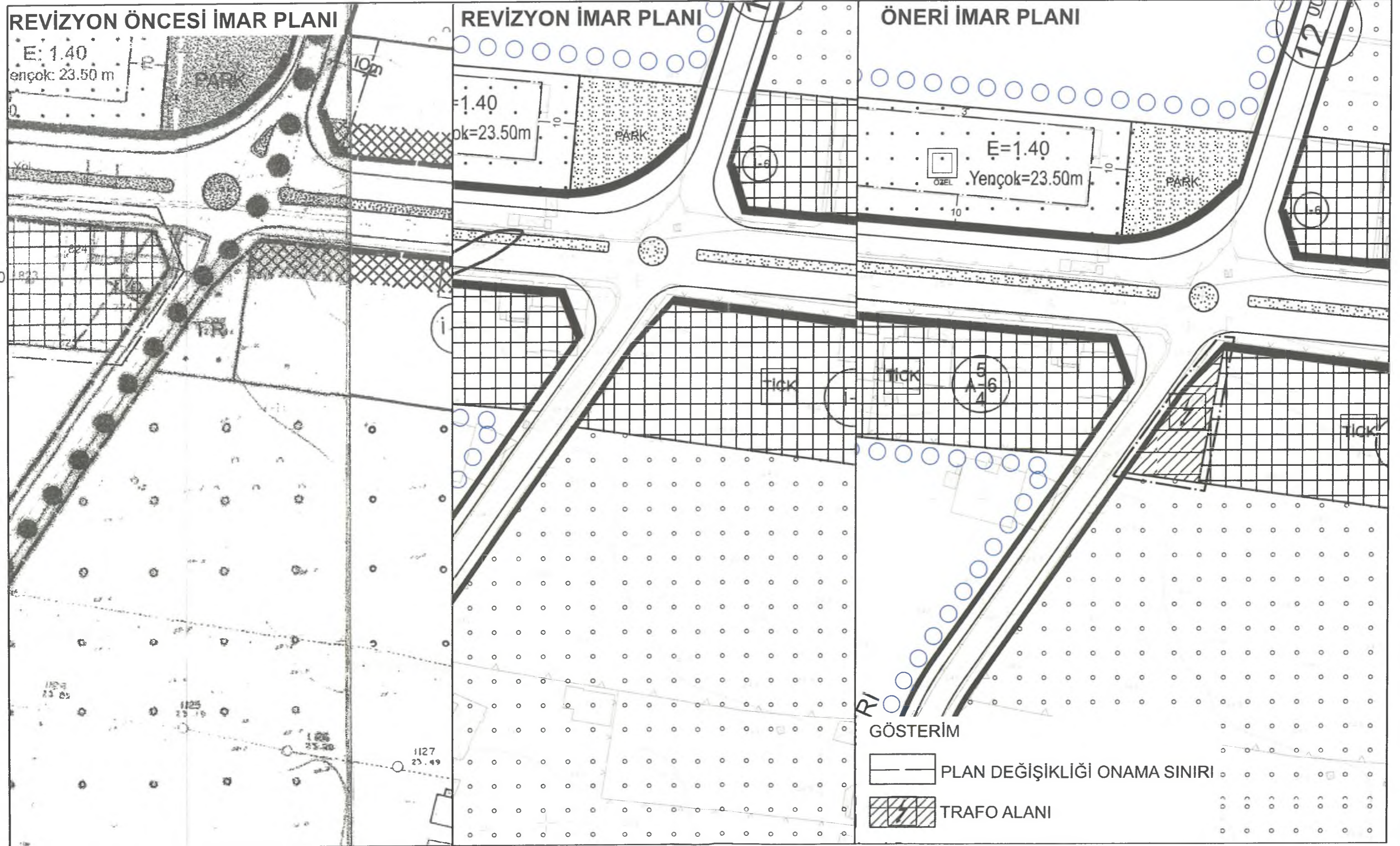
ÖNERİ İMAR PLANI

E: 1.40
Yençok: 23.50 m

E: 1.40
Yençok=23.50m

E=1.40
Yençok=23.50m

K
1/1000



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TRAFO ALANI

KUMLUCA BELEDİYESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO :P24B161C2D PARSEL NO :
ADA NO : 421 ada 7 parsel kuzeyi

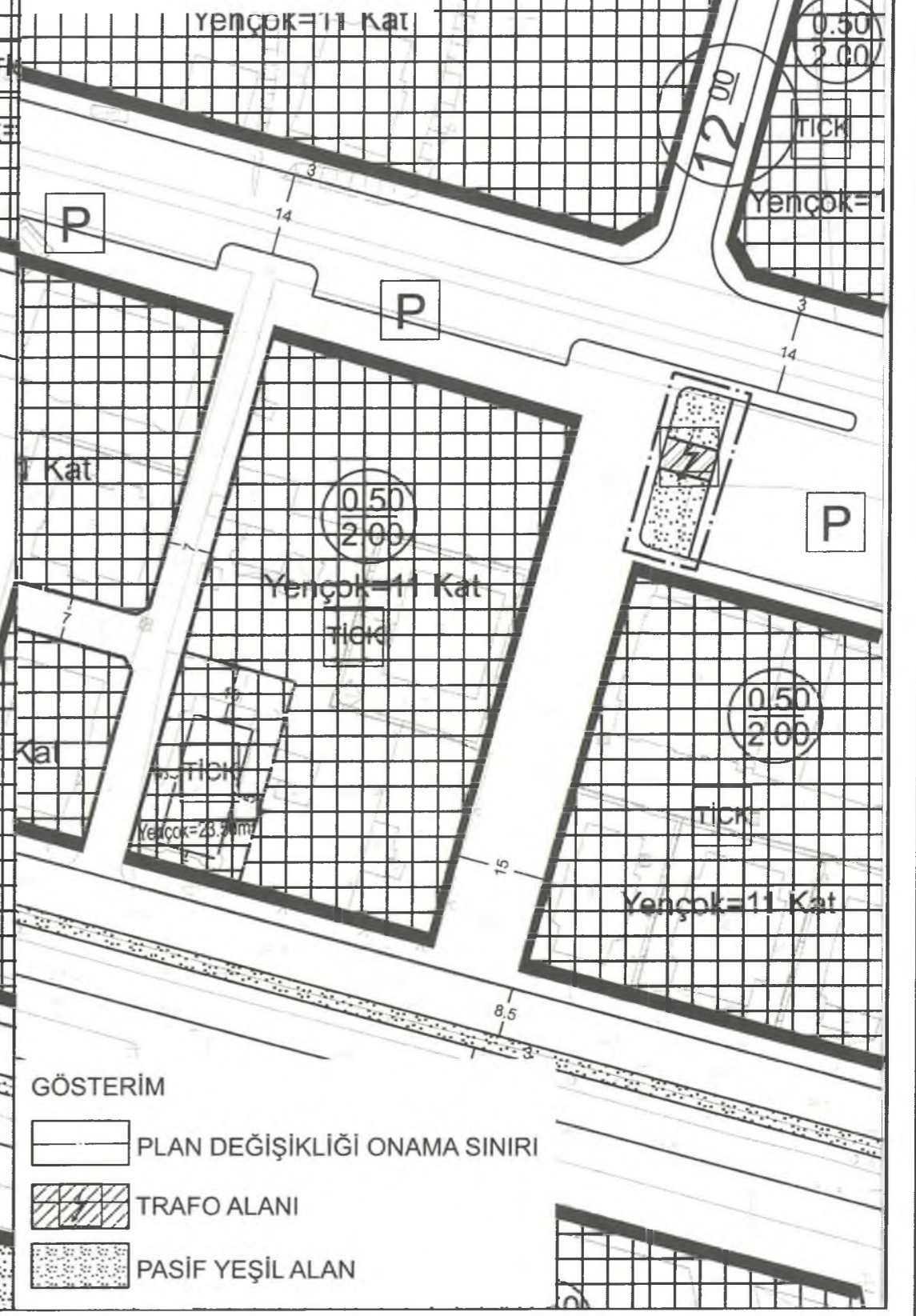
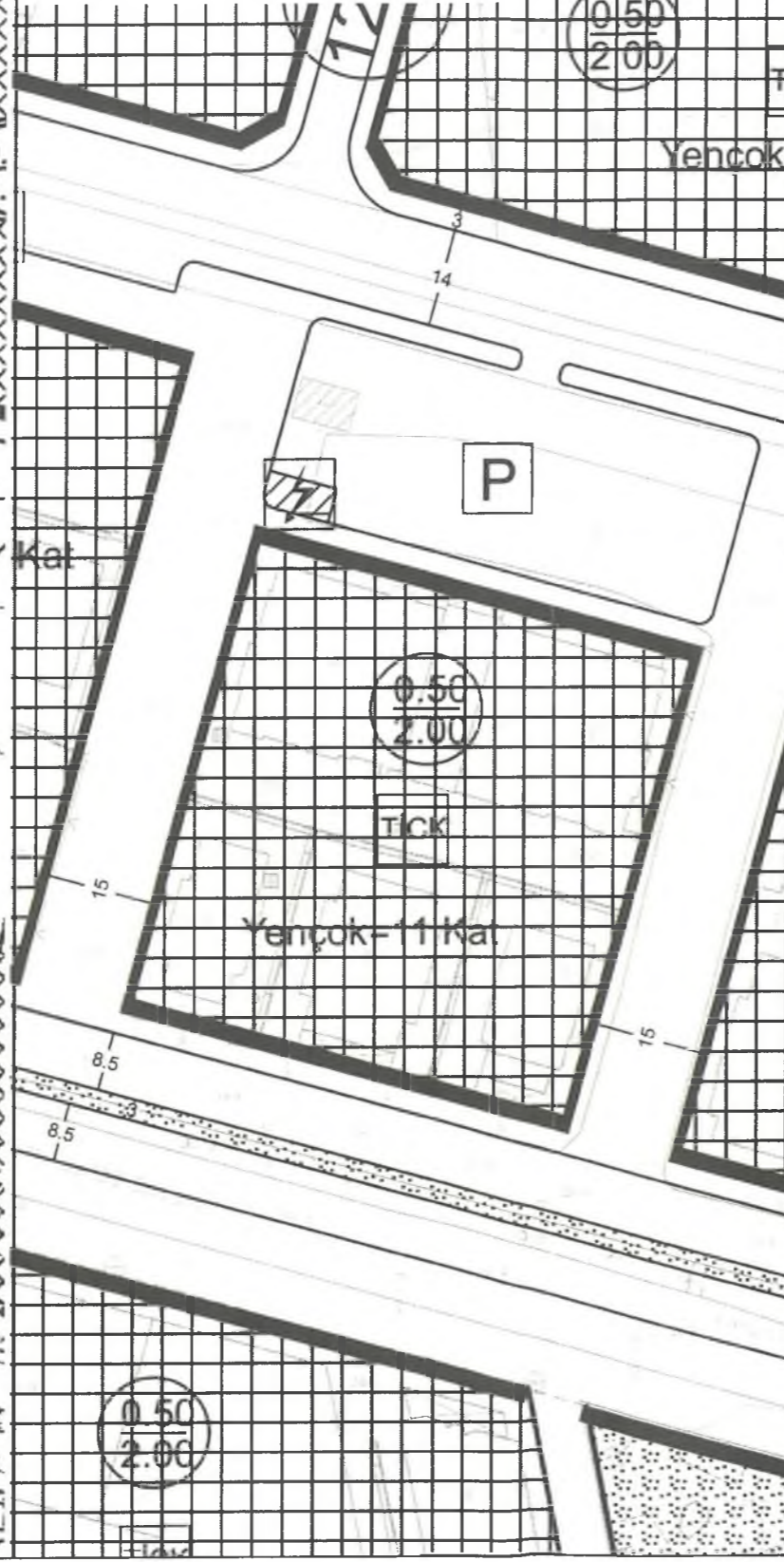
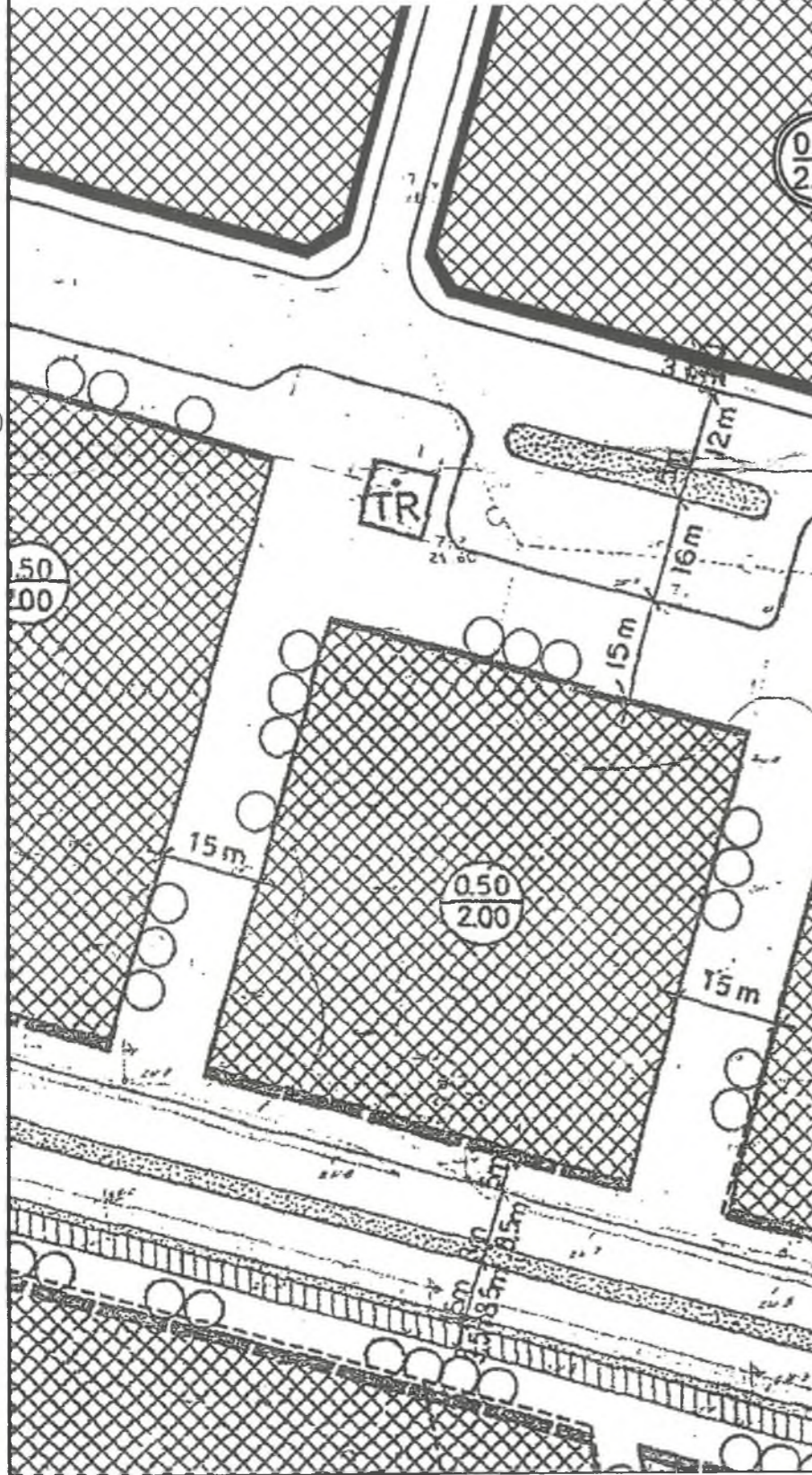
MEVCUT PLAN

ÖNERİ PLAN

REVİZYON ÖNCESİ İMAR PLANI

REVİZYON İMAR PLANI

ÖNERİ İMAR PLANI



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- TRAFO ALANI
- PASİF YEŞİL ALAN

KUMLUCA BELEDİYESİ

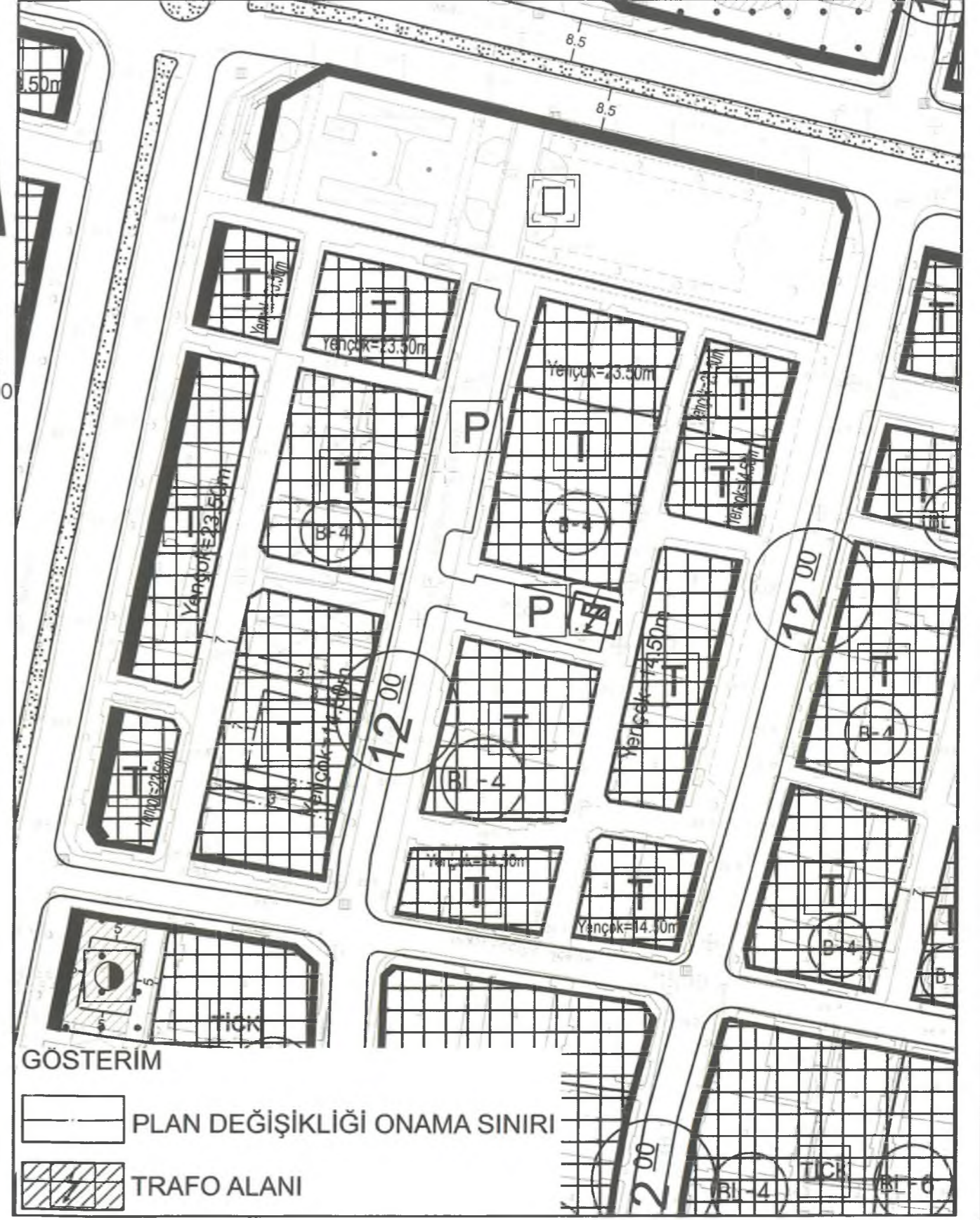
PAFTA NO : P24B11C1C PARSEL NO : 1
ADA NO : 44 ALANI :

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

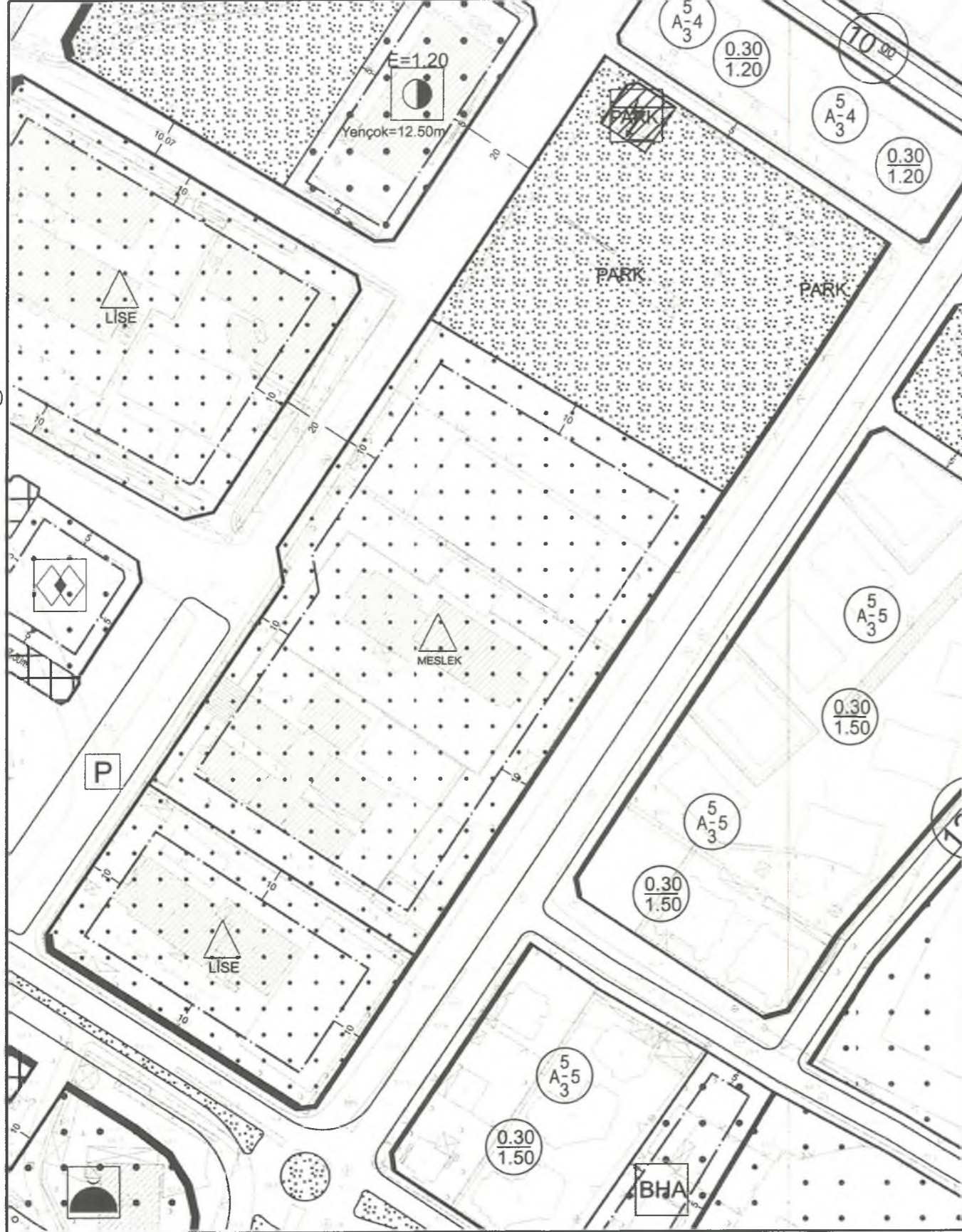
ÖNERİ PLAN



KUMLUCA BELEDİYESİ

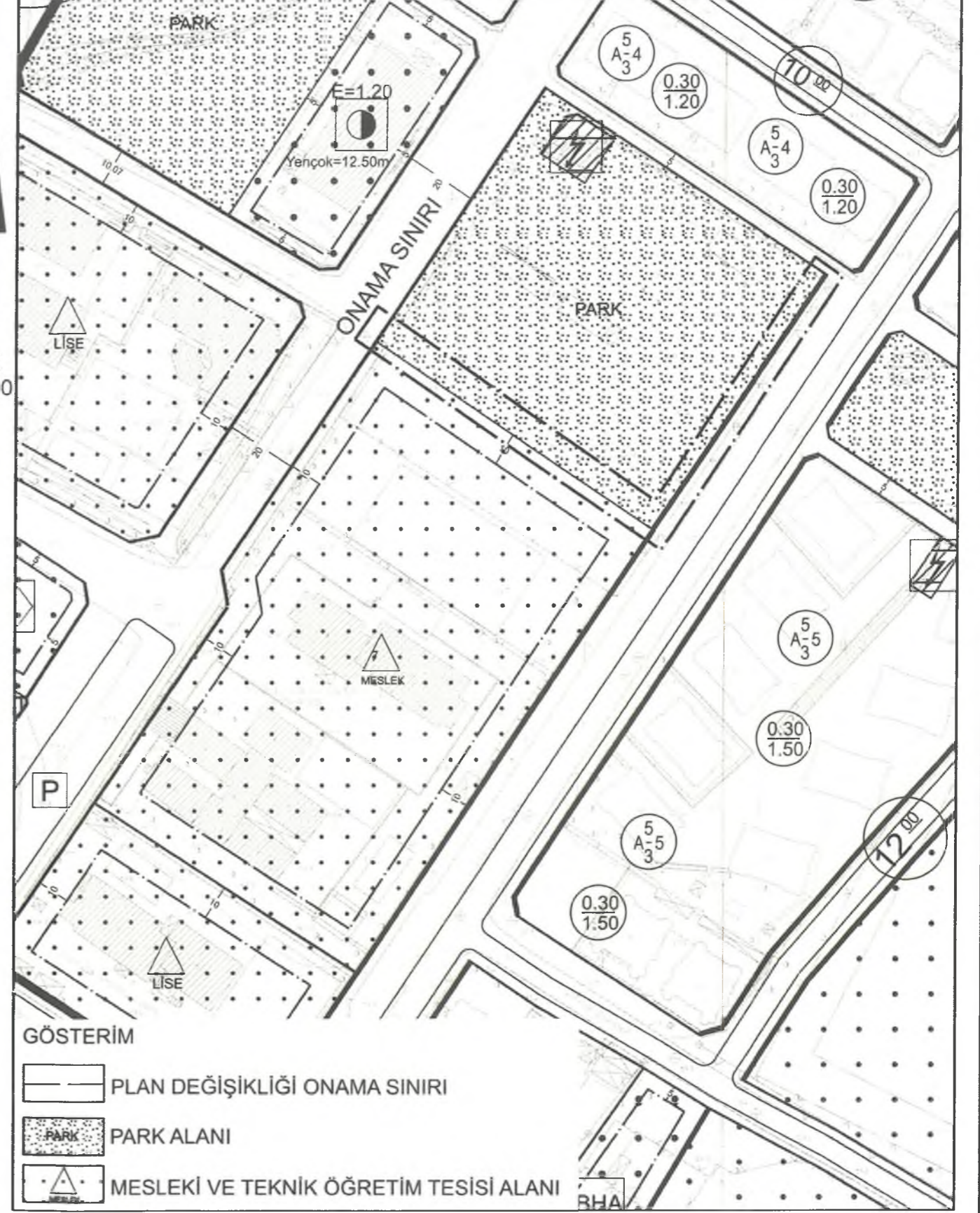
PAFTA NO : P24B11B2B
 ADA NO : 402
 PARSEL NO : 1

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



KUMLUCA BELEDİYESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO : P24B11B3D PARSEL NO :3
ADA NO : 633

MEVCUT PLAN

ÖNERİ PLAN

REVİZYON ÖNCESİ İMAR PLANI

REVİZYON İMAR PLANI

ÖNERİ İMAR PLANI

K
1/1000



ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ (MERKEZ)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONUNDA SEHVEN YAPILAN
MADDİ HATALARIN DÜZELTİLMESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parseller Antalya İli Kumluca İlçesi merkezde yer alan Haciveliler Mahallesi (113 ada 1 parsel), Bağlık Mahallesi (402 ada 1 parsel, 22 ada 18 parsel, 633 ada 3 parsel, 44 ada 11 parsel Kavak Mahallesi (110 ada 13 parsel), Karşıyaka Mahallesi (421 ada 7 parsel) sınırları içerisinde yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum



Uydu Fotoğrafi ve Kadastral Durum

2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

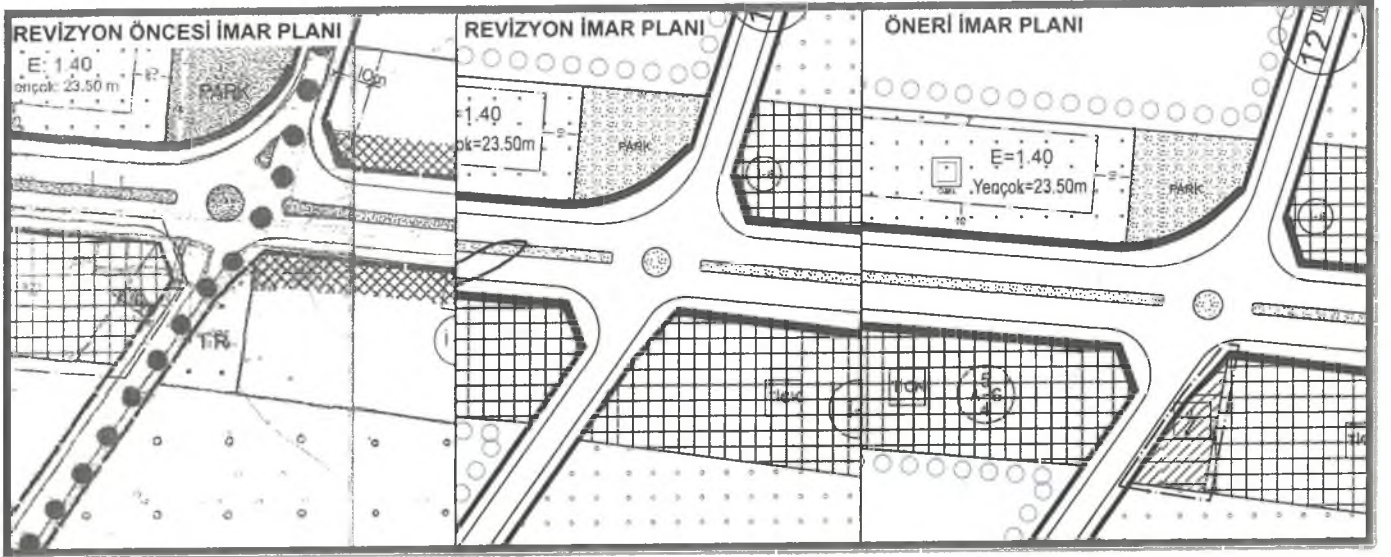
Planlama konusu parseller üzerinde (113 ada 1 parsel haricinde) trafo yapıları yer almaktadır. 402 ada 1 parsel üzerinde ise eğitim tesisleri alanı doğusundaki park alanı üzerinde ise Zıpzıp Park Ünitesi bulunmaktadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

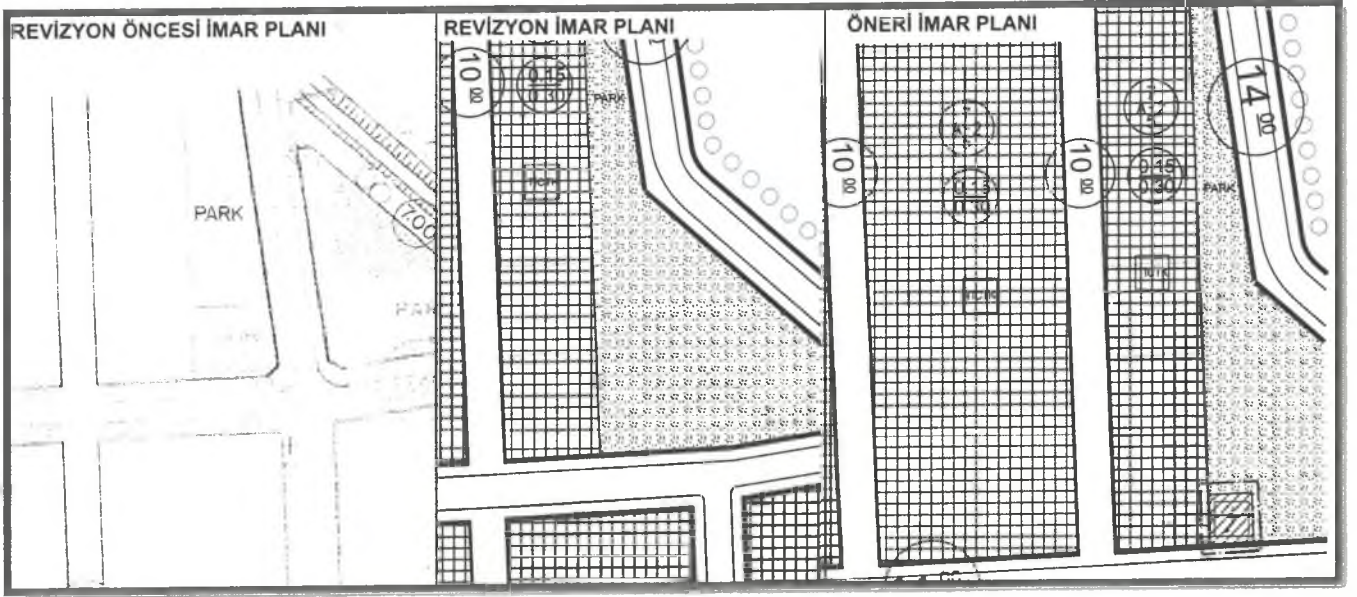
Kumluca ilçesi (Merkez) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında söz konusu parsellerin plan kararlarında sehven yapılan hataların düzeltilmesi amaçlanmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

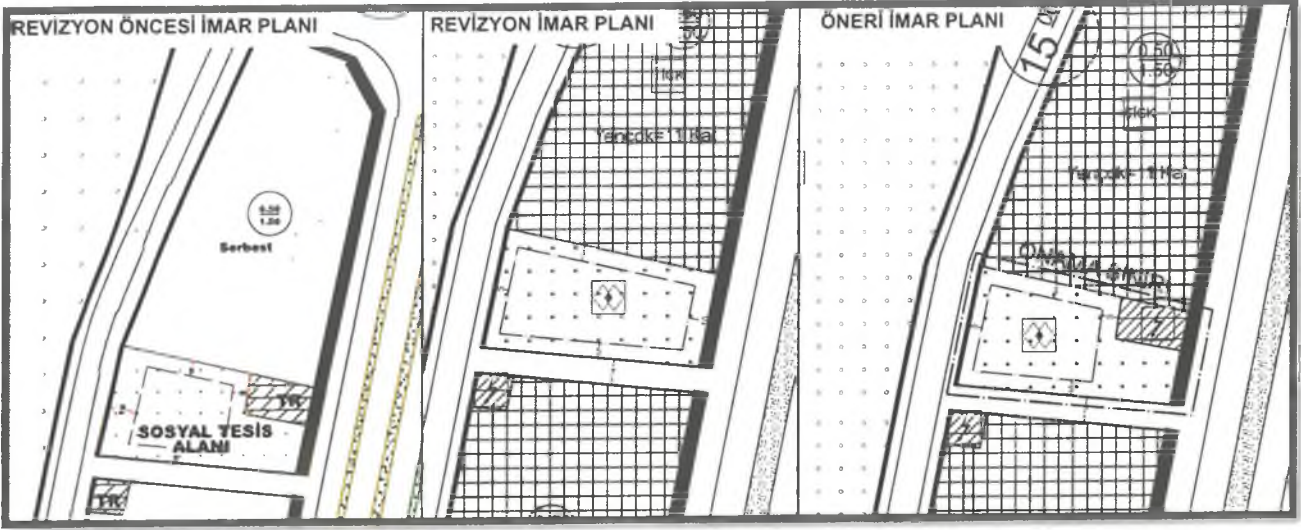
Planlama konusu parsellerden 113 ada 1 nolu parsel üzerinde imar planı revizyonun yer alan trafo kullanımı kararı revizyon esnasında sehven unutulmuştur. Söz konusu parsel üzerinde herhangi bir trafo yapısı bulunmamasına rağmen gelecekte bölgede oluşacak bir ihtiyaç dahilinde yapılan hatanın düzeltilerek parsel üzerinde Trafo Alanı kullanım kararı yeniden tanımlanmıştır.



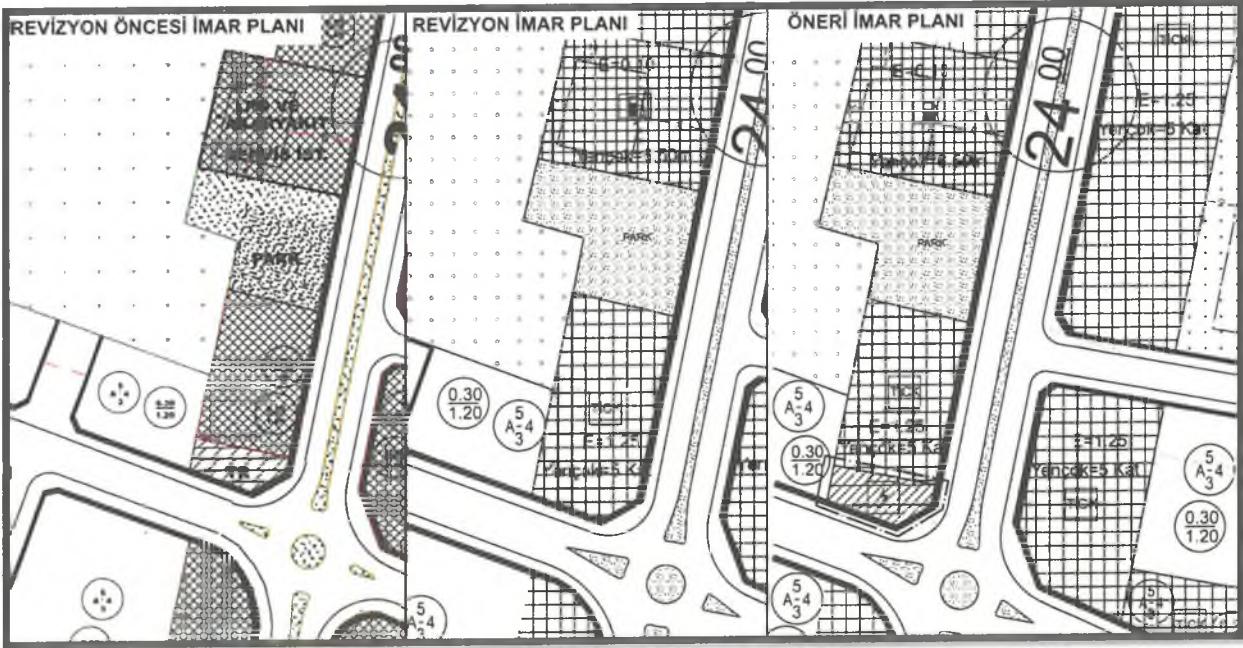
Planlama konusu Bağlık Mahallesi 22 ada 18 parsel,633 ada 3 parsel, 44 ada 11 parsel, Kavak Mahallesi 110 ada 13 parsel ve Karşıyaka Mahallesi 421 ada 7 parsel kuzeyinde yer alan ve halihazırda var olan trafo alanlarının imar planı revizyonu esnasında sehven unutulmuş Trafo Alanı plan kararlarının düzeltilerek imar planında işlenmesi amaçlanmaktadır.



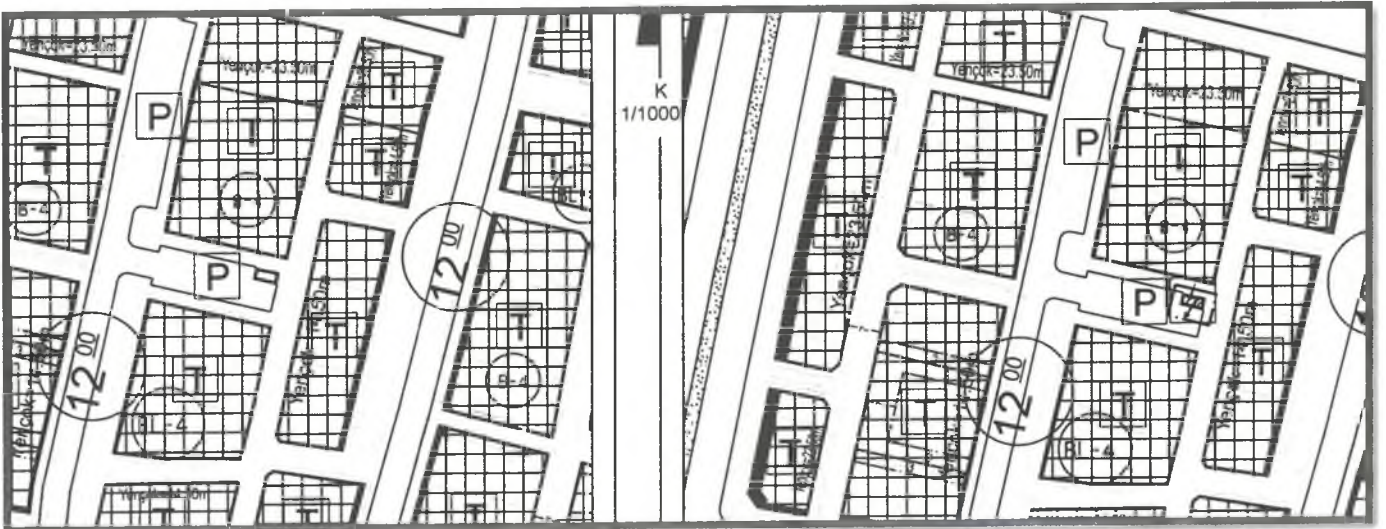
110 ada 13 parsel Mevcut ve Öneri İmar Planı



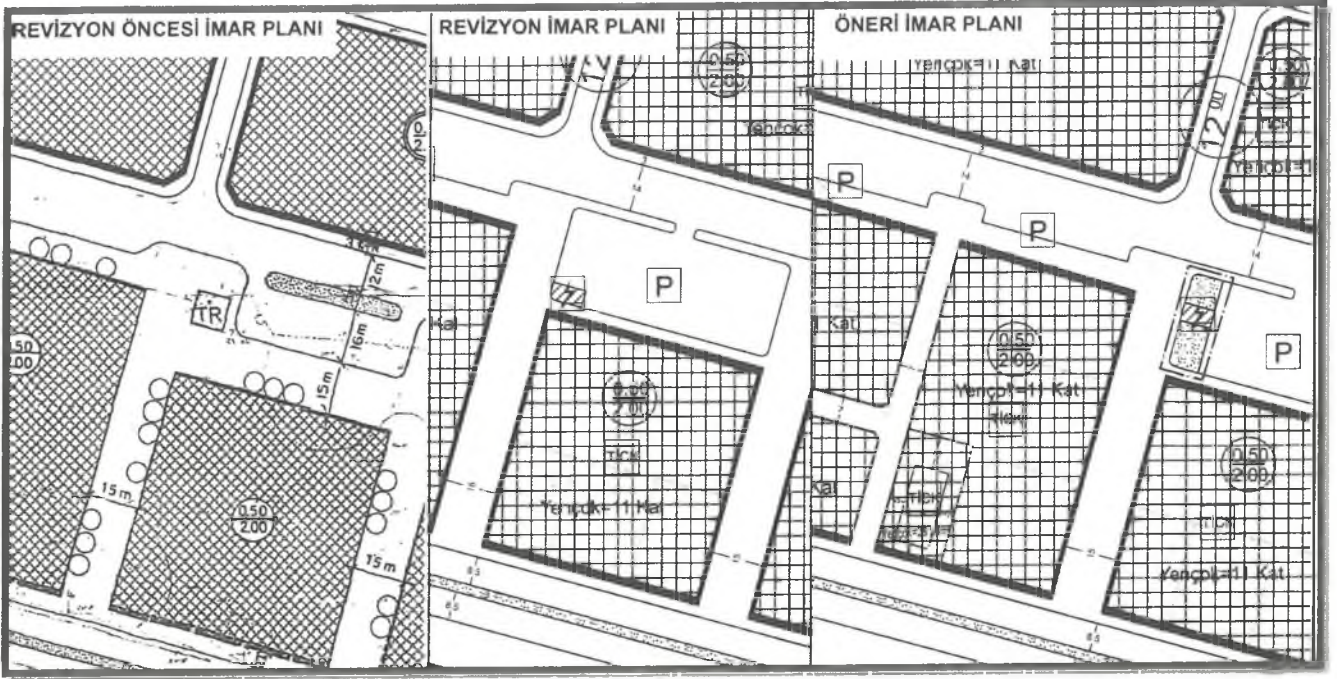
22 ada 18,19 parsel Mevcut ve Öneri İmar Planı



633 ada 3 parsel Mevcut ve Öneri İmar Planı

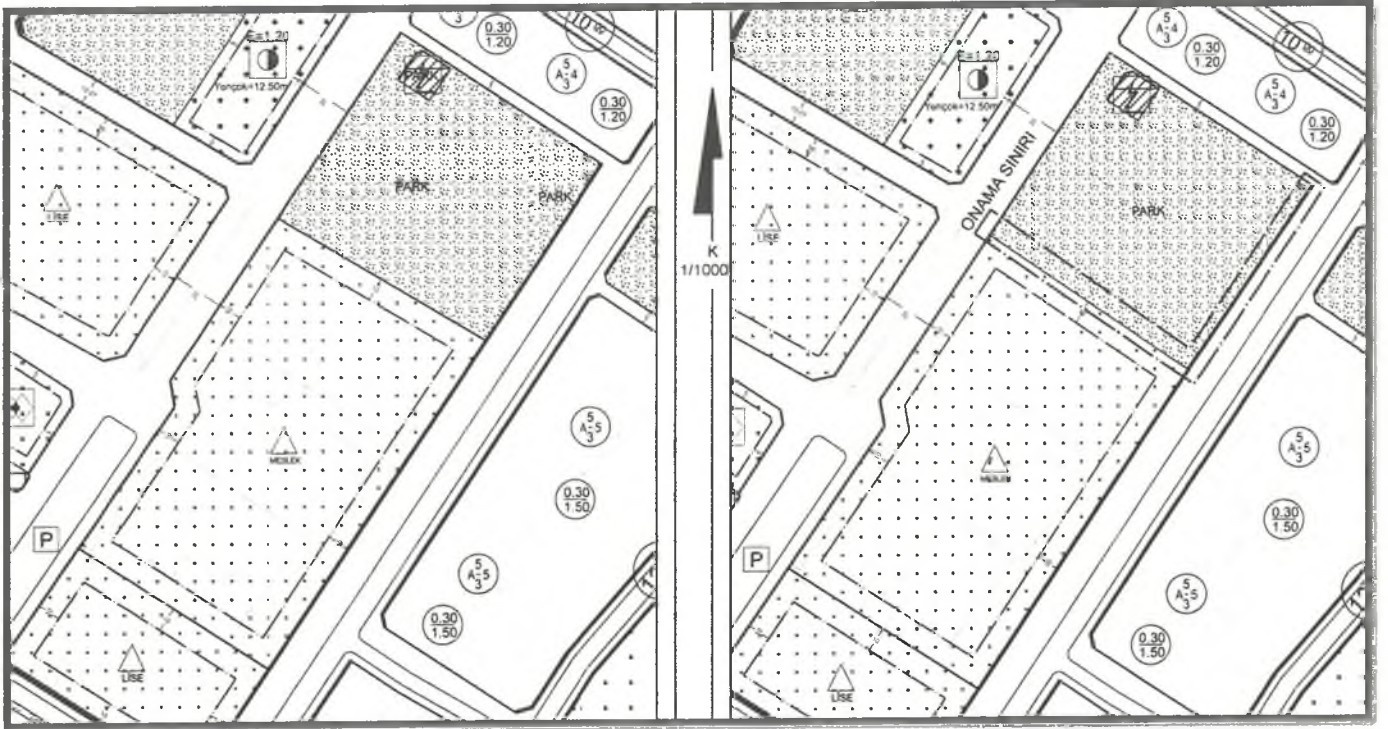


44 ada 1 parsel Mevcut ve Öneri İmar Planı



421 ada 7 parsel kuzeyi Mevcut ve Öneri İmar Planı

Söz konusu plan değişikliği yapılan 402 ada 1 parsel ve doğusunda yer alan Park Alanı'nın sınır düzenlemesi yapılması gerekliliği duyulmaktadır. Söz konusu 402 ada 1 nolu parsel doğusunda yer alan Park Alanı üzerinde Zıpzıp Park platformu bulunmaktadır. Söz konusu platforma ve çevresinde yapılacak düzenlemenin imar planı ve parsellasyona uygun olması amacı ile ada çizgileri mevcut durumda dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme ile Park Alanı ve Meslek Lisesi alanı korunacak şekilde ada kenarı çizgileri parsellasyona göre düzenlenmiştir.



402 ada 1 parsel ve doğusundaki Park Alanı Mevcut ve Öneri İmar Planı

Yapılan plan değişiklikleri ile Kumluca Merkez 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında yapılan sehven hataların giderilerek halihazır durum, revizyon öncesi imar planı ve güncel imar planı arasındaki uyumluluğun sağlanması amaçlanmıştır.

M. Ali Çiğdem
Şehir Plancısı

Mustafa ÇOK
Şehir Plancısı

T.C.

ANTALYA

5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/314

KARAR NO : 2024/1075

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
2- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. AYŞE ERSOYOĞLU
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 İlçesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planının ITRF-96 koordinat istemine dönüştürülmesi ve plan notlarının düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının onayına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/10/2023 tarih ve 755 sayılı kararı ile bu karara uygun olarak merkez sınırları içerisinde kalan imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve plan hükümlerinin onayına ilişkin Kumluca Belediye Meclisinin 07/09/2023 tarih ve 755 sayılı kararının; yargı kararlarının hiçe sayılarak planlama yapıldığı, idarece üst ölçekli planın iptal edildiği bilindiği halde bilinçli olarak nazım imar planında mahkeme gerekçesinde belirtilen iptal sebebinin değiştirilmediği, plan açıklama raporunda herhangi bir nüfus projeksiyonu veya hesaplarına rastlanılmadığı, mevzuata ve hukuka aykırı hareket edildiği ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

SAVUNMASININ ÖZETİ : Usul yönünden; davanın süresinde açılmadığı, esas yönünden ise; Kumluca Belediye sınırları içerisinde, merkezde kalan yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının sayısal olmayan, raster, yerel imar-yatay koordinat sisteminde olması, ulusal koordinat sistemi ile uyum problemleri, dijital ortamda çalışma yapılması ve güncellemelerin yapılmasında sıkıntılara sebebiyet verdiğinin tespit edildiği, bu kapsamda revizyon yapıldığı, revizyon olması sebebiyle herhangi bir kurum görüşünün alınmadığı, plan kararının onaylandığı tarihte kendilerine 1/25.000 ölçekli, Nazım İmar Planının iptaline dair bir yargı kararının ulaşmadığı, mevzuata ve hukuka uygun hareket edildiği öne sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

SAVUNMASININ ÖZETİ : Savunma dilekçesi sunulmamıştır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 5. İdare Mahkemesi'nce, davalı Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın usul itirazı yerinde görülmemeye ve yine dava dosyası tekemmül ettiğinden yürütmenin durdurulması hakkında karar verilmeksizin işin esasına girilmek suretiyle gereği görüldü:

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,



T.C.

ANTALYA

5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/314

KARAR NO : 2024/1075

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 yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu geçicecek 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 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 cephesi 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 arasında



T.C.

ANTALYA

5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/314

KARAR NO : 2024/1075

asgari uzaklık sağlanacaktır.

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

Yukarıdaki formülde; 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 Kuruludan 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 İlçesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planının ITRF-96 koordinat istemine dönüştürülmesi ve plan notlarının düzenlenmesine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/10/2023 tarih ve 755 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapıldığı, planların kademeli birlikliği ilkesi gereğince bu karara uygun olarak Kumluca Belediye Meclisinin 07/09/2023 tarih ve 755 sayılı kararı ile merkez sınırları içerisinde kalan imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve planı 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 07/06/2024 tarihli kararı ile mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmesi üzerine 05/07/2024 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 18/09/2024 tarihli bilirkişi raporunda özetle: " **Dava konusu plan değişikliklerinin önceki kullanım kararlarına göre nasıl bir değişiklik getireceği; Dava konusu bölge açısından nasıl sonuçlar**



5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/314

KARAR NO : 2024/1075

doğuracağı; Plan değişikliklerini zorunlu kılan bir durum bulunup bulunmadığının irdelenmesi: Uyuşmazlık konusu planlarda alınan plan kararlarının, mevcut planların Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında dijital koordinat sistemine göre gösterimlerinin düzenlenmesine ilişkin revizyon plan olması nedeniyle planlama kapsamında herhangi bir kurum görüşünün alınmadığı, ITRF Koordinat sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan uyuşmazlık konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun Kumluca Merkez sınırları içindeki mahallelerdeki (Bağlık, Merkez, Meydan, Eskicami, Narenciye, Kasapçayırı, Sarıkavak, Cumhuriyet, 50. Yıl, Temel Eğitim, Sarıcasu, Karşıyaka, Haciveiiler, Yeni, Kum, Göksu ve Kavak) alanları kapsadığı, Planlama alanında mevcut imar planlarının sayısal olmayan (raster) plan paftalarının olması, imar planları değişikliklerinde koordinat sistemlerinin uyumsuz olması, yeterli güncellemelerin yapılamaması kapsamında birçok noktada uyumsuzluk oluşturması, imar planlarının ve araçlarının dijital ortama aktarılmamış olması, sayısal ve güncel ulusal koordinat sisteminde kullanılması ile yerel koordinatlara sahip imar paftalarının kullanımını zorlaştırması, değişen yönetmelikler kapsamında, gösterim teknikleri, çizim tipleri vb. birçok veri hazırlama yönteminde yaşanan değişiklikler, yerel koordinat sistemine sahip imar paftalarının güncellenmesi gerekliliğini oluşturması, bu kapsamda yerel koordinat sisteminde yer alan imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine aktarılması ve sayısallaştırılarak dijital ortama aktarılmasının amaçlanması gibi nedenlerle yapılan plan revizyonu çalışmalarının dava konusu bölge açısından olumlu sonuçlar doğuracağı değerlendirilmektedir. İmar planları, gerekli etüt ve araştırmalar ve projeksiyonlar yapılarak, planlanan alanın şartları ve gelecekteki gereksinimleri göz önünde bulundurularak, alanın arazi kullanım biçimleri, gelecekteki nüfus yoğunlukları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanları, ulaşım sistemleri, yapılaşmaya ilişkin kararları vb. kendi içinde bir bütün olarak değerlendirilmekte ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak hazırlanmaktadır. Aynı zamanda, imar planları zamanla yasal, yönetsel, sosyal, mekânsal ve uygulamadan kaynaklanan birtakım zorunluluklar nedeniyle alandaki koşulların zorunlu kıldığı biçimde ve mevzuatta öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilebilir. Diğer bir ifadeyle, planların zamanla bir bölgenin hizmet gereksinimlerini karşılayamadığı, uygulanmasının mümkün olmadığı veya sorun yarattığı durumlar söz konusu olabilir. Bir kentin hizmet gereksinimlerini tüm ayrıntılarıyla önceden düşünebilmek ve planlarda belirlemek mümkün olmayabilir. Ayrıca bir kentin zaman içerisinde değişen ve gelişen talepleri, yörede oluşan hukuki ve fiili durumları, yerel halkın beklentileri ve talepleri ile bölgenin doğal ve kültürel yapısı, onaylı mevcut planlar üzerinde bugüne kadar yapılan kısmi nitelikteki plan değişikliklerinin güncellenmesi gerekliliği ve bir bütünlük oluşturmak adına tek bir imar planı elde edilmek istenmesi neticelerinde, planlarda revizyon, yenileme veya değişiklik yapılması gerekliliğini doğurabilir. ... Uyuşmazlığa konu imar planı revizyonu Plan Açıklama Raporunda; "Kumluca İlçesi merkez mahalleri sınırları içerisinde yaklaşık 1901,5 ha'lık alanda planlama alanına ilişkin olarak halihazırda yürürlükte olan imar koordinat sisteminde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Bu kapsamda yürürlükteki 1/1000 ölçekli yerel koordinat sisteminde yer alan İmar planlarının günümüz imar ve uygulama çalışmalarına uygunluğunun sağlanması amacı ile ITRF-96 koordinat sistemine aktarılması ve imar planlarının sayısallaştırılarak dijital ortama aktarılması gerekliliğini doğurmaktadır. Plan değişikliği kapsamında Kumluca ilçe merkezi sınırları dahilinde yer alan imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine uygun olarak sayısallaştırılması amaçlanmaktadır. Planlama alanına ilişkin olarak yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yerel koordinat sistemine sahip, yatay pindex sisteminde bulunmaktadır. Söz konusu imar planları hâlihazırda raster diyazo pafta olarak kullanılmaktadır. Söz konusu koordinat sistemi hem günümüz ulusal koordinat sistemi ile uyumu, dijital ortama aktarımı ve digital ortamda çalışması, imar planları değişikliklerinde koordinat sistemlerinin uyumsuz olması, yeterli güncellemelerin yapılamaması kapsamında birçok noktada uyumsuzluk oluşturmaktadır. Özellikle 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 doğruluğu azaltmaktadır, imar paftalarının yerel sistemde ve pafta üzerinde çalışması planların birbiri ile bağlantı noktalarında kaymalara, deformasyondan dolayı paftada okuma sorunlarının oluşmasına da yol açmaktadır. Diğer taraftan değişen yönetmelikler kapsamında, gösterim teknikleri, çizim tipleri vb. birçok veri hazırlama yönteminde yaşanan değişiklikler yerel koordinat sistemine sahip imar paftalarının güncellenmesi



5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/314

KARAR NO : 2024/1075

gerekliliğini doğurmaktadır. Bu kapsamda yerel koordinat sisteminde yer alan imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine aktarılması ve imar planlarının sayısallaştırılarak dijital ortama aktarılması gerekliğini doğurmaktadır. Plan değişikliği kapsamında Kumluca Merkez sınırları dahilinde yer alan imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine uygun olarak sayısallaştırılması amaçlanmaktadır.” gerekçeleriyle imar planı revizyonunun hazırlandığı belirtilmiştir. Dolayısıyla uyumsuzluğa 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 anlaşılmaktadır. Bu nedenle uyumsuzluk konusu plan revizyonlarını zorunlu kılan teknik nedenlerin bulunduğu değerlendirilmektedir. **Uyumsuzluk konusu plan değişikliğinin üst ölçekli planlara uygun olup olmadığı; Planlama geçmişinin ve üst ölçekli planlarda getirilen kullanım kararlarının görselleriyle aktarılması; Dava konusu alan ile ilgili olarak daha önce alınan yargı kararlarında belirtilen teknik gerekçelere uygun bir planlama yapılıp yapılmadığı; Dava konusu planlamada davacı tarafından itiraz edilen yol planlamasının teknik bir zorunluluğa dayanıp dayanmadığı; Plan değişikliklerinin imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun biçimde yapılıp yapılmadığı hususlarının irdelenmesi: ...Buna göre; Uyumsuzluğa konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu için üst kademe planın uyumsuzluğa konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu olduğu, Uyumsuzluğa konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu için üst kademe planın 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı olduğu anlaşılmaktadır. Uyumsuzluğa konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve yine uyumsuzluğa konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun planlar arası kademeli birliktelik ilkesine, ölçeğin ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyine göre, plan alan kullanım kararları yönünden birbiri ile uyumlu olduğu, Kumluca (merkez) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/10/2023 tarih ve 755 sayılı kararı ile onaylandığı, Kumluca İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi 16.05.2022 tarih ve 36 sayılı Kararı ile onaylandığı, Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2023/1252 sayılı kararı ile 21.09.2023 tarihinde söz konusu planın iptaline karar verildiği, Bu durumda uyumsuzluğa konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu için üst kademe planın Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı olduğu, Planlar arası kademeli birliktelik ilkesine, ölçeğin ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyine göre, Kumluca İlçesi Merkez sınırları içerisinde kalan imar planlarının İTRF Koordinat Sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan uyumsuzluğa konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun ve Kumluca Belediyesi Merkez sınırları içerisinde hazırlanan uyumsuzluğa konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun üst kademe Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına (Şekil 4) uygun olduğu değerlendirilmektedir. Her ne kadar, plan analiz aşamasında ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınması gerekse de uyumsuzluk konusu planlarda getirilen plan kararları (mevcut planların Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında dijital koordinat sistemine göre gösterimlerinin düzenlenmesi) yönünden ve sayısal olmayan, raster, yerel imar-yatay koordinat sisteminde olması, ulusal koordinat sistemi ile uyum problemleri, dijital ortamda çalışma yapılması ve güncellemelerin yapılması sebepleriyle planlama kapsamında herhangi bir kurum görüşünün alınmasına gerek olmadığı değerlendirilmektedir (Şekil 5).Aşağıda uyumsuzluk konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile yapılan yeni ve güncel duruma göre yapılan planlama çalışmalarından örnekler verilmiştir. Kumluca İlçesi, Beykonak Mahallesiine ilişkin hazırlanan planlarla ilgili Antalya 5. İdare Mahkemesinde 2023/748 E. sayılı dosya ile dava açıldığı, her iki davanın da aynı davacı tarafından açıldığı görülmekle birlikte; planların, farklı alanlar için hazırlanan, planlama alan sınırları ve plan kararları yönünden birbirinden farklı planlar olduğu, Kumluca (merkez) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarih ve 755 sayılı kararı ile onaylandığı, Kumluca İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi 16.05.2022 tarih ve 396 sayılı kararı ile onaylandığı, Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2023/1252 sayılı kararı ile 21.09.2023 tarihinde söz konusu planın iptaline karar verildiği, Kumluca İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan hükümlerinin yargı kararı ile iptal edilmesinin ardından Kumluca ilçesi (merkez) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının İTRF 96 koordinat sistemine dönüştürülmesi ve plan notu düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli**



5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/314

KARAR NO : 2024/1075

Nazım İmar Planı Revizyonu ve Plan hükümlerinin, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna göre de Kumluca İlçesi (merkez) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun onaylandığı, Uyuşmazlık konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun Plan Açıklama Raporunda Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2023/1252 sayılı kararı ile iptal edilen Kumluca İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına atıflar yapılarak bazı plan kararlarının oluşturulduğunun görüldüğü, Kumluca İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2023/1252 sayılı kararı ile iptal edilmesine esas Bilirkişi Raporunda Kumluca İlçesi Nüfus projeksiyonuna ilişkin gerekçe ve teknik açıklamalardan bahsedildiği ve İmar planı ile getirilen yoğunlukların ve plan kararlarının Çevre Düzeni Planında öngörülen Nüfus Projeksiyonları ile çeliştiği nedeni ile imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, planlama esasları ve kamu yararına uyarlık göstermediği hususuna vurgu yapıldığı, Uyuşmazlık konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun planlama aşamasında; yapılaşma amacı, gösterim ve plan tekniği açısından kendisine yakın olan ve iptal edilmiş olan Kumluca İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı plan kararlarının uyuşmazlığa konu Plan Açıklama Raporunda da görüleceği üzere (Raporun 2. sayfasında "Söz konusu alana ilişkin Kumluca 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Planlama alanı, Yerleşim Alanları, Karma Kullanım Alanları, Tarım Alanları, Sanayi Alanları, Donatı Alanları, Teknik ve Ulaşım Altyapı Alanları olarak planlanmıştır." ifadesi bulunmaktadır) dikkate alınmış olduğu, bunun rasyonel bir planlama yaklaşımı olmadığı, kaldı ki iptal edilen üst ölçek plan (1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı) yeniden yapılmadan alt ölçek planların yapılmasının planlama esasları açısından uygun/tutarlı olmadığı, Bunun yanında uyuşmazlık konusu planların Plan Açıklama Raporlarında, uyuşmazlık konusu planlar ile bu planlardan bir yıl önce (2022) onaylanan önceki 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki nüfus projeksiyonunun aynen kabul edilip edilmediği ya da bir değişiklik yapıp yapılmadığı, bölgede parsellerin kullanım kararlarının değişmesine sebebiyet verecek değişikliklerin yapıp yapılmadığı, yeni imar alanları oluşturulup oluşturulmadığı, dava konusu imar planında sosyal ve teknik altyapı alanının azaltılıp azaltılmadığı, buna göre eşdeğer yeni sosyal ve teknik altyapı alanlarının önerilip önerilmediği, nüfus yoğunluğunu arttıracak bir kararın alınıp alınmadığı hususlarında yeterli bilgi verilmediği, ayrıca yeniden düzenlenen plan notlarının yapılaşma ve yoğunluk kararlarına etkisinin belirtilmediği, dolayısıyla bu hususlar bağlamında Plan Açıklama Raporlarının yetersiz olduğu, Bu hususlar bağlamında; Uyuşmazlığa konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olmadığı değerlendirilmektedir. " yönünde ortak görüş ve kanaat ifade edilmiştir.

Yukarıda bahsi geçen ve taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna karşı taraflarca 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.



T.C.
ANTALYA

5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/314

KARAR NO : 2024/1075

Bu durumda, dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler ile 18/09/2024 tarihli bilirkişi raporunda arz ve izah olunan hususlar birlikte değerlendirildiğinde, her ne kadar 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 yapıldığının, bu nedenle uyuşmazlık konusu plan revizyonlarını zorunlu kılan teknik nedenlerin bulunduğu ve Uyuşmazlığa konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve yine uyuşmazlığa konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun planlar arası kademeli birliktelik ilkesine, ölçeğin ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyine göre, plan alan kullanım kararları yönünden birbiri ile uyumlu olduğu anlaşılmış ise de, uyuşmazlık konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun planlama aşamasında; yapılış amacı, gösterim ve plan tekniği açısından kendisine yakın olan ve iptal edilmiş olan Kumluca İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı plan kararlarının uyuşmazlığa konu Plan Açıklama Raporunda da görüleceği üzere (Raporun 2. sayfasında "Söz konusu alana ilişkin Kumluca 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Planlama alanı, Yerleşim Alanları, Karma Kullanım Alanları, Tarım Alanları, Sanayi Alanları, Donatı Alanları, Teknik ve Ulaşım Altyapı Alanları olarak planlanmıştır." ifadesi bulunmaktadır) dikkate alınmış olduğu, bunun rasyonel bir planlama yaklaşımı olmadığı, kaldı ki iptal edilen üst ölçek plan (1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı) yeniden yapılmadan alt ölçek planların yapılmasının planlama esasları açısından uygun/tutarlı olmadığı, bunun yanında uyuşmazlık konusu planların Plan Açıklama Raporlarında, uyuşmazlık konusu planlar ile bu planlardan bir yıl önce (2022) onaylanan önceki 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki nüfus projeksiyonunun aynen kabul edilip edilmediği ya da bir değişiklik yapıp yapılmadığı, bölgede parsellerin kullanım kararlarının değişmesine sebebiyet verecek değişikliklerin yapıp yapılmadığı, yeni imar alanları oluşturulup oluşturulmadığı, dava konusu imar planında sosyal ve teknik altyapı alanının azaltılıp azaltılmadığı, buna göre eşdeğer yeni sosyal ve teknik altyapı alanlarının önerilip önerilmediği, nüfus yoğunluğunu arttıracak bir kararın alınıp alınmadığı hususlarında yeterli bilgi verilmediği, ayrıca yeniden düzenlenene plan notlarının yapılaşma ve yoğunluk kararlarına etkisinin belirtilmediği, dolayısıyla bu hususlar bağlamında Plan Açıklama Raporlarının eksik/yetersiz olduğu, imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararı amacına aykırı olarak hazırlanan dava konusu 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 28.198,30-TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 10.500,00-TL vekalet ücretinin davalı idareler tarafından davacıya ödenmesine, kullanılmayan 704,00 TL YD harcımın derhal, artan posta ücretinin ise 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 11/10/2024 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

BAŞKAN VEKİLİ
CEYLAN TALU KIROVA
167858

Üye
FADİME ARIK
194992

Üye
MEHMET KARCI
216750

YARGILAMA GİDERLERİ

Başvurma Harcı	: 427,60 TL
Karar Harcı	: 427,60 TL
Keşif Harcı	: 3.030,30 TL
Bilirkişi Masrafı:	24.000,00 TL
Vekalet Harcı	: 60,80 TL
Posta Gideri	: 252,00 TL

TOPLAM : **28.198,30TL**

