



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:02.01.2020

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	KUMLUCA TARIM KREDİ KOOPERATİFİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.09.2019 tarihli toplantısında gündemin 70. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde Bağlık Mahallesi, 46 ada 1 parselin Yönetim Merkezleri Alanından Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde Bağlık Mahallesi, 46 ada 1 parselin Yönetim Merkezleri Alanından Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, söz konusu parsel Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/11/2019 tarih ve 651 sayılı kararı ile kamu hizmet alanı olarak planlandığından karar verilmesine yer olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi

KUMLUCA(ANTALYA)  
BAĞLIK MAHALLESİ 46 ADA 1 PARSEL  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PAFTA NO: 220

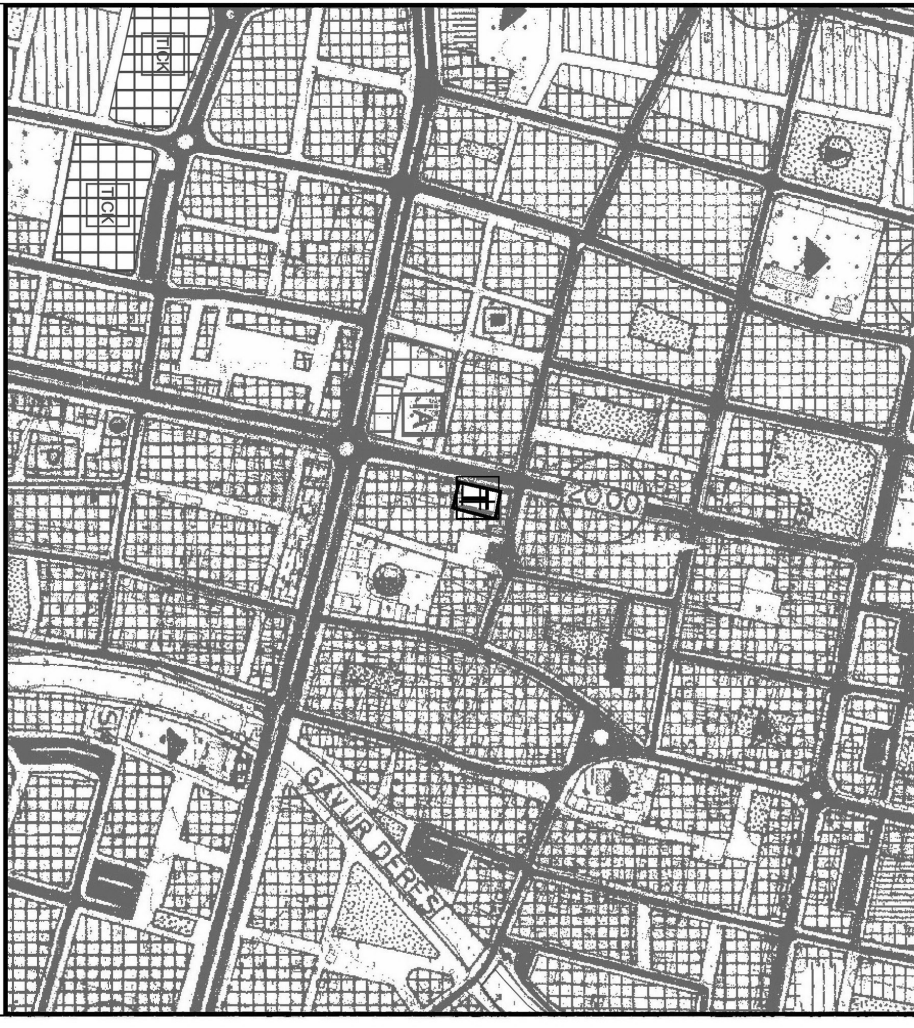
MEVCUT PLAN



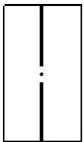
PLAN NOTU: KUMLUCA NAZIM İMAR PLANI  
PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

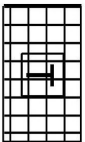
ÖLÇEK: 1/5000



**GÖSTERİM:**



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



TİCARET ALANI

**KUMLUCA(ANTALYA)  
BAĞLIK MAHALLESİ 46 ADA 1 PARSEL  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**MART/2019**

**KUMLUCA(ANTALYA)**  
**BAĞLIK MAHALLESİ 46 ADA 1 PARSEL**  
**NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya ili, Kumluca İlçesi, Bağlık mahallesi 46 ada 1 parsel, Kumluca-Gödeneyolu üzerinde yer alan ve geçmiş yıllarda Tarım Kredi Kooperatifi tarafından hizmet binası ve lojman olarak kullanılan bir yapıdır. Halen kullanımından vazgeçilmiş olup boş bir binadır.



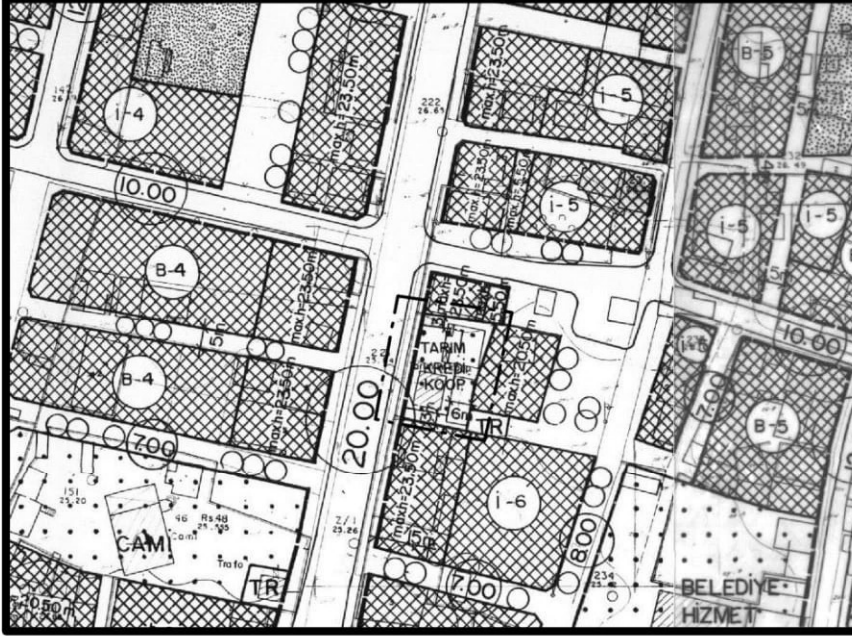
46 ada 1 parsel hava fotoğrafı

**2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

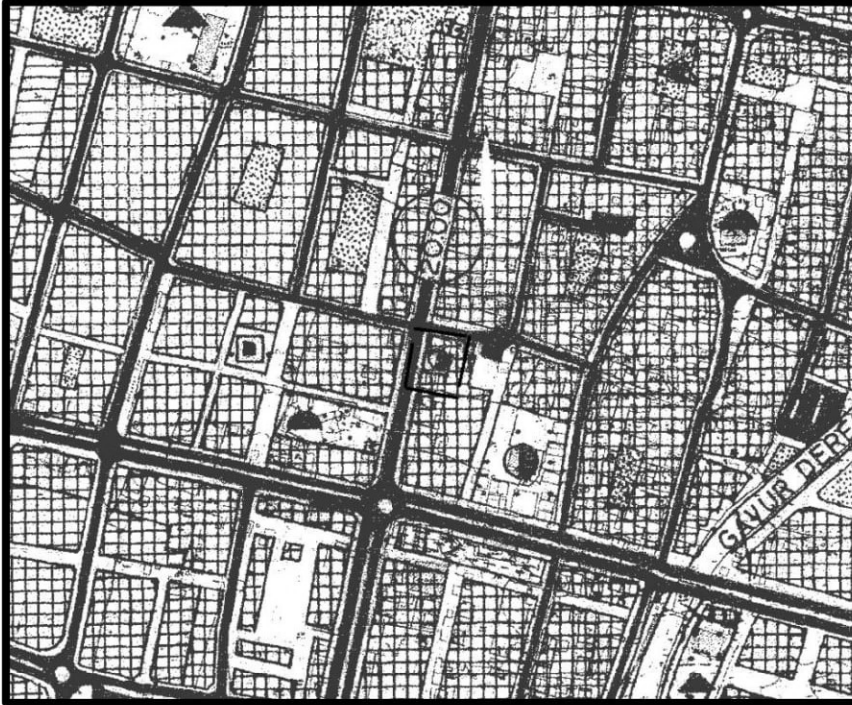
Planlamanın amacı, Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 30.12.2016 tarih ve 2016/1605 sayılı kararının yerine getirilmesidir. Plan değişikliğine konu parselle ilgili Antalya Valiliği Kadastro Müdürlüğü Kumluca Biriminin verdiği 15.03.2019 tarih ve 204 sayılı Ölçü Krokisine göre parsel sınırları üzerinde düzeltmeler yapılarak plan değişikliği tamamlanmıştır. Planın Kapsamı 46 ada 1 nolu parselle sınırlıdır.

### 3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Yürürlükte 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunan parselde "Tarım Kredi Kooperatifi" tanımlı plan kararı bulunmaktadır.



Mevcut 1/1000 Plan



Mevcut 1/5000 Plan

#### 4. ÖNERİ PLAN KARARLARI

Yürürlükteki mevzuat gereği kurumlar adına tahsisli parseller üzerindeki plan kararları yönetmelik gereği nüfusa bağlı bir standart üzerinden hesaplanan sosyal donatı olmaktan çıkarılmıştır.

Bu yönetmelik kararı doğrultusunda ilgili kurumca alınan 04.03.2019 tarih ve 6 no sayılı yönetim kurulu kararı ile hizmet binası olarak kullanılmayacağı karara bağlanmış olup, mevzuat hükümleri gereği yerine getirilmiş olmaktadır.

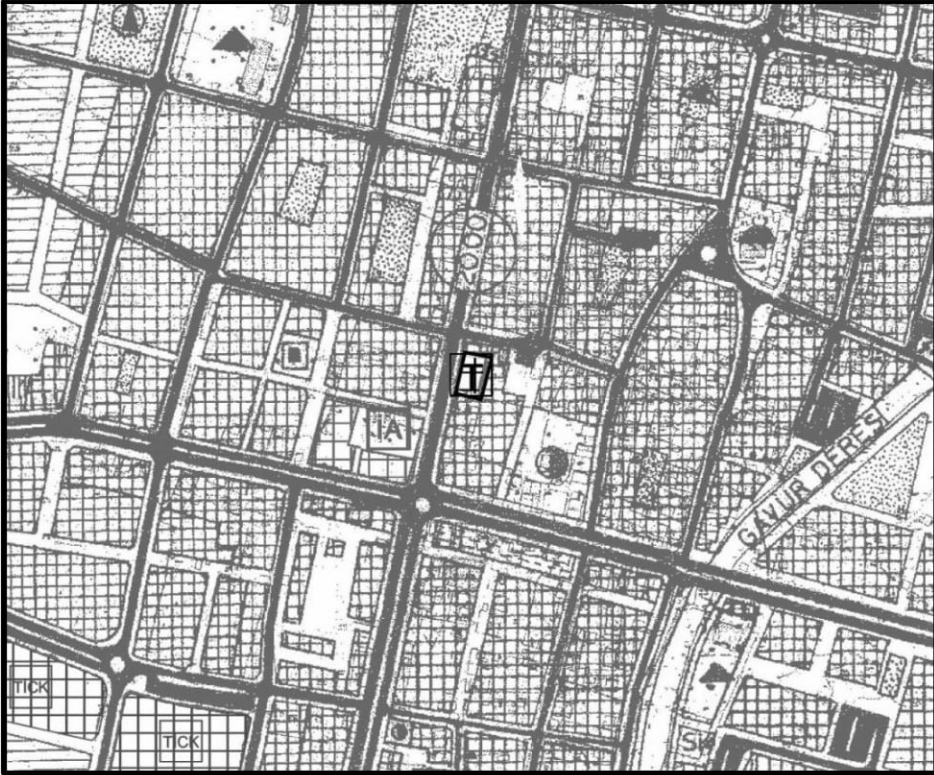
Bu tür alanlarda planlama alanı bütününde yapılan değerlendirmede, parsel kent merkezinde yer aldığından "Ticaret" olarak teklif edilmiştir.

Plan değişikliğine konu Ticaret Kararı getirilen alanın parsel sınırları içerisinde üst katlarda konut yapılamaz hükmü getirilmiş olup plan alanı bütününde ek bir donatı ihtiyacı oluşmamıştır. Ayrıca değişikliğe konu alanın otopark ihtiyacı kendi parseli içerisinde çözülecektir hükmü getirilmiştir.

Kumluca Kadastro Biriminden alınan 15.03.2019 tarih ve 204 sayılı Ölçü Krokisine göre parsel sınırı üzerinde düzeltmeler yapılarak ve parselin mücavirinde yer alan parsellerdeki yapı nizamı esas alınarak plan tamamlanmıştır.

Yapı Kumluca'nın alt yapısından faydalanacak olup, değişiklik mevzuata uygundur.

Yapılan plan değişikliğinin iptaline ilişkin 11.09.2015 tarih ve 722 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile dava açılmıştır. Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 30.12.2016 tarih ve 2016/1605 sayılı kararı ile yapılan plan değişikliğinin hukuka uygun olduğu kararı verilmiş olup, plan kararları bu mahkeme kararına uygun olarak tamamlanmıştır.



Öneri 1/5000 Plan

T.C.  
ANTALYA  
I. İDARE MAHKEMESİ  
ESAS NO : 2015/1435  
KARAR NO : 2016/1605

**DAVACI** : 1255 SAYILI KUMLUCA TARIM KREDİ KOOPERATİFİ

**VEKİLİ** : Av. AHMET POYRAZ  
Tarım Kredi Kooperatifleri Antalya Bölge Birliği Müdürlüğü, Yeşilova  
Mahallesi, Aspendos Bulvarı, No:194, Muratpaşa/ANTALYA

**DAVALI** : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

**VEKİLİ** : Av. AHMET ODABAŞI  
Kazım Özalp Caddesi Sarılar İşhanı Kat:5 Merkez/ANTALYA

**İSTEMİN ÖZETİ** : Antalya İli, Kumluca İlçesi, Bağlık Mahallesi, 46 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın resmi kurum alanı olan imar durumunun ticari alana dönüştürülmesi istemiyle yapılan başvurunun reddine ilişkin 11.09.2015 tarih ve 722 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planının; işlemin ve 1/5000 ölçekli nazım imar planının hukuka ve yasalara açıkça aykırı olduğu, plan kararında kesin kullanım türünün belirlenmemesinin planlama esasları ile bağdaşmadığı, ayrıca imar planlarında tarım kredi kooperatifi olarak gösterimin mümkün olmadığı, böylece bir tanımlamanın literatürde bulunmadığı, plan hazırlanırken Anayasal eşitlik ilkesinin dikkate alınmadığı ileri sürülerek iptali istenmektedir.

**SAVUNMA ÖZETİ** : Usule ilişkin olarak davanın süresi içinde açılmadığı, esasa ilişkin ise, imar planında bulunan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişikliklerinin zorunlu olmadıkça ve eş değer yer ayrılmadıkça yapılamayacağı, bu nedenle dava konusu işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

### TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya I. İdare Mahkemesi'nce dava dosyası incelenerek işin gereği görüşüldü; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5.maddesinde ; Nazım İmar Planları, varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak bali hazır 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 gösteren ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan planlar, Uygulama İmar Planı ise; 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 planlar olarak tanımlanmıştır.

Dava dosyasının incelenmesinden, Antalya İli, Kumluca İlçesi, Bağlık Mahallesi, 46 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın resmi kurum alanı olan imar durumunun ticari alana dönüştürülmesi istemiyle yapılan 05/12/2014 tarih ve 290 sayılı başvurunun reddine ilişkin 11/09/2015 tarih ve 722 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlık konusu taşınmazın bulunduğu 46 ada 1 parsel için üst ölçekli imar planlarında getirilmiş işlevlendirilme biçimi, konumu, çevresel kullanımları gibi hususlar da dikkate



T.C.  
ANTALYA

I. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2015/1435

KARAR NO : 2016/1605

alınarak planlamanın şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, kamu yararına ve kentsel yerleşmenin mevcut ve gelecekteki durumuna uygun olup olmadığı hususlarının değerlendirilebilmesi bakımından Mahkememizin 09/02/2016 tarihli kararı ile mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmiş ve bu karar gereğince resen seçilen bilirkişiler Harita ve Kadastro Y.Müh. Yrd. Doç. Dr. Şaban İnam, Yüksek Şehir Plancıları Arş. Grv. Mehmet Akif Sağ ve Arş. Grv. Dr. Sinan Levend'in katılımıyla yapılan keşif ve bilirkişi sonucu hazırlanan rapordan özetle; " ..46 ada 1 parsel sayılı taşınmaz üzerinde yapı bulunmadığı, taşınmazın üzerinde bulunduğu Gödene Caddesinin her iki cephesindeki binaların zemin katlarında ticari faaliyetin bulunduğu, taşınmazın bulunduğu parselin 1/5000'lik Nazım İmar Planında 'Resmi Kurum Alanı', 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise 'Tarım Kredi Kooperatifi' olarak planlandığı, mevzuatta bir alanın 'Tarım Kredi Kooperatifi' olarak belirlenmiş bir gösterim tekniği bulunmadığı, plan değişikliği talebinin yürürlükteki planın ana kararlarını, sürekliliğini ve bütünlüğünü bozucu nitelikte olmadığı, imar planlarının üretilmesinde kullanılan nesnellik ilkesi gereği, yapı ve imar haklarının adaletli dağıtılacağı, bilimsel, teknik ve nesnel zorunluluk olmadığı sürece aynı yoldan cephe alan aynı imar adasında bulunan parsellere imar haklarının eşit dağıtılması gerektiği, dava konusu taşınmazın bulunduğu yol üzerindeki karşı ve komşu parsellerde ticari faaliyetin yürütüldüğü, resmi kurum alanının ticari alana dönüştürülmesinin planların eşitlik ilkesi gereği olduğu" görüş ve kanaati belirtilmiştir.

Yukarıda özetlenen bilirkişi raporu tebliğ edilmiş olup, yasal süresi içerisinde davalı idarece itirazda bulunulmuş, itirazlar yerinde görülmeyerek, raporda yer alan bilimsel ve teknik açıklamalar neticesinde rapor mahkememizce uygun bulunmuştur.

Bu durumda dava dosyasındaki bilgi ve belgeler ile bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden, Antalya İli, Kumluca İlçesi, Bağlık Mahallesi, 46 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın resmi kurum alanı olan imar durumunun ticari alana dönüştürülmesi istemiyle yapılan başvurunun reddine ilişkin 11/09/2015 tarih ve 722 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararında ve aynı yere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında hukuka uygunluk bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin İPTALİNE, aşağıda dökümü yapılan 2.266,60 TL. yargılama gideri ile A.A.Ü.T. uyarınca belirlenen 900,00 TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, **dava açılırken harçtan muaf olan ve davacıdan alınmayan 27,70 TL Başvurma Harcı, 27,70 TL Karar Harcı ile 45,60 TL YD Haremin davadan tahsili için Maliye Hazinesine müzellek yazılmasına, artan posta ücretinin karar kesinleştikten sonra davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesi'ne istinaf yolu açık olmak üzere 30/12/2016 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.**

Başkan  
ISA YEĞENOĞLU  
32674

Üye  
MEHMET ALTAY  
165648

Üye  
ELİF ARSLANER  
182176

YARGILAMA GİDERLERİ	
Keşif Harcı	206,30 TL
Keş-Bilirkişi gideri	1.900,00 TL
Vekalet Harcı	4,30 TL
Posta Gideri	156,00 TL
<b>TOPLAM</b>	<b>2.266,60 TL</b>

ASLI GİBİDİR  
BAŞKAN





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

Esas No : 2017/2381

Karar No : 2018/117

İSTİNAF YOLUNA

BAŞVURAN (DAVALI) : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLİ : AV. AHMET ODABAŞI

Kazım Özalp Caddesi Sarılar İşhanı Kat:5 D:15  
ANTALYA

KARŞI TARAF (DAVACI) : 1255 SAYILI KUMLUCA TARIM KREDİ  
KOOPERATİFİ

VEKİLİ : AV. AHMET POYRAZ

Tarım Kredi Kooperatifleri Antalya Bölge Birliği  
Müdürlüğü, Yeşilova Mahallesi, Aspendos Bulvarı,  
No: 194 - Muratpaşa/ANTALYA

İSTEMİN ÖZETİ

: Antalya ili, Kumluca ilçesi, Bağlık Mahallesi, 46 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın resmi kurum alanı olan imar durumunun ticari alana dönüştürülmesi istemiyle yapılan başvurunun reddine ilişkin 11.09.2015 tarih ve 722 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planının iptaline karar verilmesi istemiyle açılan davada; uyumsuzluk konusu taşınmazın bulunduğu 46 ada 1 parsel için üst ölçekli imar planlarında getirilmiş işlevlendirilme biçimi, konumu, durumu, çevresel kullanımları gibi hususlar da dikkate alınarak planlamanın şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, kamu yararına ve kentsel yerleşmenin mevcut ve gelecekteki durumuna uygun olup olmadığı hususlarının değerlendirilebilmesi bakımından 09/02/2016 tarihli ara karar ile mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verildiği ve bu karar gereğince resen seçilen bilirkişiler Harita ve Kadastro Y.Müh. Yrd. Doç. Dr. Şaban İnam, Yüksek Şehir Plancıları Arş. Grv. Mehmet Akif Sağ ve Arş. Grv. Dr. Sinan Levend'in katılımıyla yapılan keşif ve bilirkişi sonucu hazırlanan rapordan özetle; " ..46 ada 1 parsel sayılı taşınmaz üzerinde yapı bulunmadığı, taşınmazın üzerinde bulunduğu Gödene Caddesinin her iki cephesindeki binaların zemin katlarında ticari faaliyetin bulunduğu, taşınmazın bulunduğu parselin 1/5000'lik Nazım İmar Planında 'Resmi Kurum Alanı', 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise 'Tarım Kredi Kooperatifi' olarak planlandığı, mevzuatta bir alanının 'Tarım Kredi Kooperatifi' olarak belirlenmiş bir gösterim tekniği bulunmadığı, plan değişikliği talebinin yürürlükteki planın ana kararlarını, sürekliliğini ve bütünlüğünü bozucu nitelikte olmadığı, imar planlarının üretilmesinde kullanılan nesnellik ilkesi gereği, yapı ve



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

Esas No : 2017/2381

Karar No : 2018/117

imar haklarının adaletli dağıtılacağı, bilimsel, teknik ve nesnel zorunluluk olmadığı sürece aynı yoldan cephe alan aynı imar adasında bulunan parsellere imar haklarının eşit dağıtılması gerektiği, dava konusu taşınmazın bulunduğu yol üzerindeki karşı ve komşu parsellerde ticari faaliyetin yürütüldüğü, resmi kurum alanının ticari alana dönüştürülmesinin planların eşitlik ilkesi gereği olduğu" görüş ve kanaatinin belirtildiği, dava dosyasındaki bilgi ve belgeler ile bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden, Antalya İli, Kumluca İlçesi, Bağlık Mahallesi, 46 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın resmi kurum alanı olan imar durumunun Bağılık Mahallesi, 46 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın resmi kurum alanı olan imar durumunun 722 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararında ve aynı yere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında hukuka uygunluk bulunmadığı gerekçesiyle Antalya 1. İdare Mahkemesi'nce verilen davanın konusu işlemin iptaline ilişkin 30/12/2016 gün ve E:2015/1435, K:2016/1605 sayılı kararın; davalı idare vekilince, usul yönünden davanın süresinde açılmadığı, esas yönünden ise imar planında sonradan değişiklik yapılabilmesinin ortada imar açısından kamu yararına uygun düşen kesin ve zorunlu nedenlerin varlığına bağlı olduğu, imar planındaki bir sosyal ve teknik alt yapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabileceği, dava konusu işlemin İmar Kanununa, idari yönetmeliklere, üst ölçekli Nazım İmar Planlarına, kamu yararına, olanlama ilkelerine ve şehircilik esaslarına uygun olduğu ileri sürülerek kaldırılması istenilmektedir.

**SAVUNMANIN ÖZETİ**

: Anayasal bir hak olan mülkiyet hakkına ve eşitlik ilkesine, hukuka, yasaya, şehircilik ilkelerine ve hakkaniyete aykırı idari işlemlerin iptaline ilişkin ilk derece mahkemesi kararının usule ve yasalara uygun olduğundan davalı idarenin istinaf talebinin reddine karar verilmesi gerektiği savunulmuştur.

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

Karar veren Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi'nce, davalı idarenin süre aşımı itirazı yerinde görülmedikten sonra dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü;

İdare mahkemeleri tarafından verilen kararların istinaf yolu ile incelenerek kaldırılabilmesi 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 45. maddesinde belirtilen nedenlerden birinin bulunması halinde mümkündür.



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

Esas No : 2017/2381  
Karar No : 2018 117

Yukarıda tarih ve sayısı belirtilen Mahkeme kararı ve dayandığı gerekçe, hukuk ve usule uygun olup, kararın kaldırılmasını gerektirecek bir neden bulunmadığından, **istinaf başvurusunun reddine**, istinaf aşamasında yapılan 155,50.-TL yargılama giderinin davalı idare üzerinde bırakılmasına, artan posta ücretinin kararın kesinleşmesinden sonra mahkemesirice istinaf başvurusunda bulunan davalı idareye iadesine, 2577 sayılı Kanununun 46. maddesinin (1-f) fıkrası uyarınca kararın tebliğinden itibaren 30 gün içinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere, 25/01/2018 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan  
MUSTAFA NAFİZ ACAR  
37853

Üye  
MESUT AKPINAR  
37905

Üye  
İSMAIL OKAN ÖNDER  
101103

**İSTİNAF YARGILAMA GİDERLERİ:**  
İstinaf Başvuru Harcı : 85,70.-TL  
Posta Ücreti : 69,80.-TL  
TOPLAM : 155,50.-TL  
H.A.:26/01/2018



T.C.  
ANTALYA  
1. İDARE MAHKEMESİ

DOSYA KESİNLEŞTİRME VE ARŞİVE KALDIRMA FORMU

ESAS NO : 2015/1435  
KARAR NO : 2016/1605  
KARAR -İTİRAZ -TEM. SONUCU: İptal- İstinaf Başvurusu Ret  
TEBLİĞ TARİHİ : a) Davacı : 16/03/2018  
b) Davalı : 19/03/2018  
KESİNLEŞTİĞİ TARİH : 19/04/2018

Yazı İşleri Müdür V.  
Derya KISSA

Zabıt Katibi  
Ummahan KESER

Dava dosyasının arşive kaldırılması uygundur. 23/05/2018

Kamil ERGÜN  
Başkan  
27485

