



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.01.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	YARGI KARARI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2020 tarihli toplantısında gündemin 69. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 2018/576 E., 2019/1183 K. iptal kararı gereğince, Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde Muhasara Bölgesi Özel Proje Alanında konut yapılmasına yönelik plan notunun kaldırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 2018/576 E., 2019/1183 K. iptal kararı gereğince, Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde Muhasara Bölgesi Özel Proje Alanında konut yapılmasına yönelik plan notunun kaldırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

5. YOLBOYU (TERCİHLİ) TİCARET ALANLARI

Yol cephelerinde ticari tarama ile gösterilen "Tercihli Yol Boyu Ticaret" alanlarında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanları için belirlenen kat adedi, yoğunluk, TAKS, KAKS vb yapılaşma koşullarına uyulması kaydı ile; İsteğe bağlı olarak ± 0.00 kotu üzerinde giriş katı veya asma katlı yüksek zemin kat kotuna kadar ticaret yapılabilir. Tercihli Yol Boyu ticaret tanımı yapılan parsellerin planda ticaret taraması ile gösterilen hat boyunca cephe alan blokların dışında ticari kullanım yapılamaz.

5. EĞİTİM TESİSİ ALANLARI (Anaokulu, İlkokul, Ortaokul, Meslek Lisesi); SAĞLIK TESİSİ ALANLARI (Aile Sağlığı Merkezi, Basamak Sağlığı Tesisi); SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI (Kreş Ve Gündüz Bakım Evi) vb sosyal donatı alanları için:

Yapı emsali $E=0.80$, kat adedi Yençok=4 kat olarak belirlenmiştir. Taban Alanı Katsayısı TAKS=Serbesttir. Bu alanlarda, Yoğunluklu Yapı Düzenine İlişkin Tablo-1'e göre uygulama yapılacaktır.

6. İBADET YERİ (CAMİ)

İlgili kurumca hazırlanacak projesine göre (KAKS, TAKS ve Yençok değerleri aranmaksızın) parsel sınırlarından 5'er metrelik çekme mesafeleri dahilinde Cami yapılabilir. Bu alanlarda dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gashane, şadırvan ve hela gibi müstemilatlar için toplam yapı emsali $E=0.20$, Yençok=2 kat ve Yoğunluklu Yapı Düzenine İlişkin Tablo-1'e göre uygulama yapılacaktır.

7. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

Bu planda yer alan tüm Açık ve Yeşil Alanlar ile ilgili uygulamalarda, Planlı Alanlar Tıp İmar Yönetmeliği ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen kapsam ve hükümlere uyulacaktır.

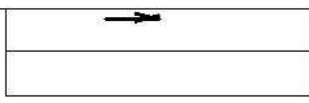
8. ÖZEL PROJE ALANI (ÖPA)

Yat limanı ve yat limanı hizmetlerinin (elektrik, jeneratör, su, telefon ve benzeri teknik bağlantı noktaları ve hatlarının) sağlandığı, turizm amaçlı (yeme -içme tesisleri, alışveriş merkezleri, haberleşme ve ulaştırmaya yönelik üniteler, danışma enformasyon ve banka hizmetleri, konaklama üniteleri, ofis binalar) fonksiyonlar, konut ve her türlü spor aktiviteleri ve organizasyonlarının yapılmasına yönelik spor tesisleri gibi fonksiyonların yer alabilir. Bu alanda yer alacak kullanımlara ilişkin detaylar ve yapılaşma koşulları kentsel tasarım projesi ve vaziyet planına göre belirlenecektir. Konut yapılması durumunda emsale esas inşaat alanının %70 ini geçemez.

Bu alanda yapı emsali $E=0.80$, yükseklik Yençok=12.50 m olarak belirlenmiştir.

Boğaçayı Özel Proje Alanında, proje bütünlüğünün korunması amacıyla, Büyükşehir Belediyesi Başkanlığının ilgili birimince onaylanacak olan kentsel tasarım projesi ve vaziyet planı doğrultusunda uygulama yapılır.

-R Bölgesi; Özel proje alanı içerisinde belirlenen R Bölgesi içerisinde kamu ortak kullanımları yer alacaktır. Bu alanların toplam miktarı değişmemek kaydı ile ilgili idaresi tarafından onaylanan vaziyet planı doğrultusunda fonksiyon ayırımı çizgisi değiştirilebilir.



Yoğunluklu Yapı Düzeni
inşaat alanını
ndaki en az mesafe koşulları

Yapılabilir. Bu durumda; her yapı
fedir.

Çekme mesafesi olarak

geçmemek üzere arka yola
cephesi olan parsellerde

ine bir hüküm yok ise

5. YOLBOYU (TERCİHLİ) TİCARET ALANLARI

Yol cephelerinde ticari tarama ile gösterilen "Tercihli Yol Boyu Ticaret" alanlarında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanları için belirlenen kat adedi, yoğunluk, TAKS, KAKS vb yapılaşma koşullarına uyulması kaydı ile; İsteğe bağlı olarak ± 0.00 kotu üzerinde giriş katı veya asma katlı yüksek zemin kat kotuna kadar ticaret yapılabilir. Tercihli Yol Boyu ticaret tanımı yapılan parsellerin planda ticaret taraması ile gösterilen hat boyunca cephe alan blokların dışında ticari kullanım yapılamaz.

5. EĞİTİM TESİSİ ALANLARI (Anaokulu, İlkokul, Ortaokul, Meslek Lisesi); SAĞLIK TESİSİ ALANLARI (Aile Sağlığı Merkezi, Basamak Sağlığı Tesisi); SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI (Kreş Ve Gündüz Bakım Evi) vb sosyal donatı alanları için:

Yapı emsali $E=0.80$, kat adedi Yençok=4 kat olarak belirlenmiştir. Taban Alanı Katsayısı TAKS=Serbesttir. Bu alanlarda, Yoğunluklu Yapı Düzenine İlişkin Tablo-1'e göre uygulama yapılacaktır.

6. İBADET YERİ (CAMİ)

İlgili kurumca hazırlanacak projesine göre (KAKS, TAKS ve Yençok değerleri aranmaksızın) parsel sınırlarından 5'er metrelik çekme mesafeleri dahilinde Cami yapılabilir. Bu alanlarda dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gashane, şadırvan ve hela gibi müştemilatlar için toplam yapı emsali $E=0.20$, Yençok=2 kat ve Yoğunluklu Yapı Düzenine İlişkin Tablo-1'e göre uygulama yapılacaktır.

7. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

Bu planda yer alan tüm Açık ve Yeşil Alanlar ile ilgili uygulamalarda, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen kapsam ve hükümlere uyulacaktır.

8. ÖZEL PROJE ALANI (ÖPA)

Yat limanı ve yat limanı hizmetlerinin (elektrik, jeneratör, su, telefon ve benzeri teknik bağlantı noktaları ve hatlarının) sağlandığı, turizm amaçlı (yeme-içme tesisleri, alışveriş merkezleri, haberleşme ve ulaştırmaya yönelik üniteler, danışma enformasyon ve banka hizmetleri, konaklama üniteleri, ofis binalar) fonksiyonlar ve her türlü spor aktiviteleri ve organizasyonlarının yapılmasına yönelik spor tesisleri gibi fonksiyonların yer alabilir. Bu alanda yer alacak kullanımlara ilişkin detaylar ve yapılaşma koşulları kentsel tasarım projesi ve vaziyet planına göre belirlenecektir.

İş olup; istenilmesi durumunda
KAKS, maxTAKS ve Yoğunluklu Yapı
fazla yapı yapılabilir. Konut

Alanlarda yaygın taban
koşulunun altına düşmemek
ve Yoğunluklu Yapı
fazla yapı yapılabilir.
Tablo-1'e uyulacaktır.
Konut kullanımı yer
ticari amaçlı kullanımın
dır.

Bu alanda yapı emsali $E=0.80$, yükseklik Yençok=12.50 m olarak belirlenmiştir.

Boğaçayı Özel Proje Alanında, proje bütünlüğünün korunması amacıyla, Büyükşehir Belediyesi Başkanlığının ilgili birimince onaylanacak olan kentsel tasarım projesi ve vaziyet planı doğrultusunda uygulama yapılır.

-R Bölgesi; Özel proje alanı içerisinde belirlenen R Bölgesi içerisinde kamu ortak kullanımları yer alacaktır. Bu alanların toplam miktarı değişmemek kaydı ile ilgili idaresi tarafından onaylanan vaziyet planı doğrultusunda fonksiyon ayırımı çizgisi değiştirilebilir.

T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2018/576
KARAR NO : 2019/1183

24 Aralık 2019

DAVACI : 1- TMMOB MİMARLAR ODASI ANTALYA ŞUBESİ
VEKİLİ : AV. ODHAŃ MESCİ - AV. ADEVİYE SEVDA MESCİ

DAVACI : 2- TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI ANTALYA ŞUBESİ
VEKİLİ : AV. ADEVİYE SEVDA MESCİ - AV. KORAY CENGİZ

DAVACI : 3- SONGÜL BAŞKAYA
Altındağ Mah. 146 Sk. No:9 İç Kapı No:1 Muratpaşa/ANTALYA

DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. AYŞE ERSOYOĞLU - AV. Z. BETÜL UÇAR -
AV. TÜLAY KÖKEN
Antalya Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği Kazım Özalp
Cad. Sarılar İşh. K:5 D:15 Muratpaşa/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Antalya ili, Konyaaltı ilçesi. Muhasara Bölgesini kapsayan alanda yapılacak "Boğaçayı projesinde", Özel Proje Alanı (ÖPA) olarak belirlenen bölgenin plan notlarına "Konut Fonksiyonu" olarak eklenmesine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2018 gün ve 112 sayılı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümü değişikliği, 12.01.2018 gün ve 113 sayılı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümü değişikliği ile 12.01.2018 gün ve 114 sayılı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümü değişikliği kararlarının; dava konusu planlar ile muhasara bölgesine ait özel proje alanı olarak belirlenmiş alan için plan notu ile konut fonksiyonu getirildiği, Boğaçayı kıyısındaki yapı yoğunluğunun arttırıldığı, ancak bu yoğunluğu karşılayacak sosyal teknik alt yapı donatı alanları belirlenmediği, artan nüfus yoğunluğunun ihtiyacı olan sosyal teknik alt yapı donatı alanları için herhangi bir bilimsel teknik araştırma yapılmadığı, ilgili bakanlık görüşü alınmadığı, özel proje olarak belirlenen alanın Antalya'nın temiz içme suyu kaynakları yakınında ve sulak alan içinde yapılmakta olduğundan kaynakların kirlenmesine yol açacağı, bu konuda kesinleşmiş mahkeme kararı bulunduğu, çevredeki tarım alanlarını, eko sistemi ve florayı yok edeceğini, kamu yararına aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Usule ilişkin; davanın süresinde açılmadığı, subjektif ehliyet yokluğu nedeniyle davanın reddine karar verilmesi gerektiği, esasa ilişkin; davacıların iddialarının aksine mevcut imar planları kararları ile nüfus ve donatı dengesi dikkate alınarak imar planı değişikliklerinin şehircilik ilke ve esasları ile yönetmeliklere uygun hazırlandığı, söz konusu özel proje alanı ve planın bütünü kapsayan muhasara bölgesinin "Boğaçaylı Kaynağı İçme Suyu Kuyuları Koruma Alanları" kapsamında mutlak koruma alanı içerisinde kalmadığı, ilgili kurumlardan alınan görüşler doğrultusunda işlem yapıldığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 1. İdare Mahkemesi'nce duruşma için önceden belirlenen ve taraflara bildirilen 07.11.2019 gününde davacı vekili Av. Adeviye Sevda Mesci'nin, davalı idare



T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2018/576
KARAR NO : 2019/1183

vekili Av. Betül Uçar ile Ayşe Ersoyoğlu'nun geldikleri görölerek duruşmaya başlandı. taraflara usulüne uygun söz verilip iddia ve savunmaları dinlendikten sonra duruşmaya son verilerek gereği görüldü:

Davalı idarenin usule ilişkin itirazları yerinde görölmeyerek işin esasına geçildi.

Dava: Antalya ili, Konyaaltı ilçesi, Muhasara Bölgesini kapsayan alanda yapılacak "Boğaçayı projesinde", Özel Proje Alanı (ÖPA) olarak belirlenen bölgenin plan notlarına "Konut Fonksiyonu" olarak eklenmesine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2018 gün ve 112 sayılı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümü değişikliği, 12.01.2018 gün ve 113 sayılı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümü değişikliği ile 12.01.2018 gün ve 114 sayılı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümü değişikliği kararlarının 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; uygulama imar planı da; tasdikli halihazır 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 tanımlanmış, 8. maddesinde: planların hazırlanması ve yürürlüğe konulmasına ilişkin esaslar düzenlenmiştir. Anılan maddenin (b) bendinde: imar planlarının, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana geleceği, mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni planı kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planlarının ilgili belediyelerce yapılacağı veya yaptırılacağı, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe gireceği, onaylanmış planlarda yapılacak değişikliklerin de maddede açıklanan usullere tabi olacağı belirtilmiştir.

İmar planları; ülke, bölge ve kent verilerine göre kentsel işlevler arasında var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak, belde halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla kentin kendine özgü, yaşayış biçimi ve karakteri, nüfus planı ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle ve gerekse çeşitli alanları arasında olan bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular gözönüne alınarak hazırlanır ve koşulların zorunlu kıldığı biçim ve zamanda mevzuatta öngörülen yöntemlerle değiştirilebilir.

İmar planlarının yargısal denetimlerinde de yukarıda yer alan hususlarla birlikte, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı açısından plana veya plan tadilatının hukuki ve teknik yönden imar mevzuatına uygun olup olmadığının incelenmesi sözkonusu olacaktır.

Dosyanın incelenmesinden; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2018 gün ve 112 sayılı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümü değişikliği, 12.01.2018 gün ve 113 sayılı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümü değişikliği ile 12.01.2018 gün ve 114 sayılı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümü değişikliği kararları ile Antalya ili, Konyaaltı ilçesi, Muhasara Bölgesini kapsayan alanda yapılacak "Boğaçayı projesinde", Özel Proje Alanı (ÖPA) olarak belirlenen bölgenin plan notlarına "Konut" fonksiyonu ve "konut yapılması durumunda emsale esas inşaat alanının %70 ini geçeméz" ibaresinin eklendiği, davacı tarafından



T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2018/576
KARAR NO : 2019/1183

anılan plan değişikliği kararlarının iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyumsuzluk konusu plan kararlarının çevresel etkileri değerlendirilerek koruma ve kullanma dengesinin sağlanıp sağlanmadığı, plan hükmü değişikliği ile nüfus yoğunluğunda artış olup olmadığı, varsa artan nüfus yoğunluğunun ihtiyacı sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılıp ayrılmadığı, planlama alanının üst ölçekli imar planlarında getirilmiş işlevlendirilme biçimi, konumu, durumu, çevresel kullanımları gibi hususlar da dikkate alınarak plan değişikliklerinin imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun biçimde yapılıp yapılmadığı hususlarının saptanması amacıyla Mahkememizce 05.04.2019 tarihinde mahallinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu şehir plancısı Prof. Dr. Funda Yirmibeşoğlu, şehir plancısı Doç. Dr. Özhan Ertekin ve çevre mühendisi Prof. Dr. İsmail Toröz tarafından hazırlanan 04.07.2019 havale tarihli bilirkişi raporunda özetle: "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda söz konusu alan "Kentsel Gelişme Alanı" lejantında kaldığı, 15.04.2016 onaylı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu alanın "Özel Planlama Alanı Yat Limanı ve Geri Sahası Kentsel Prestij Alanı" olarak belirlenmiş olduğu ve bir kısmının Boğaçay Su Kaynakları Koruma Alanı Sınırı içinde kaldığı, 19.07.2016 tarih ve 870 sayılı karar ile Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Muhasara Bölgesi 1/25.000 ölçekli Özel Planlama Alanı Sınırı Eklenmesine İlişkin Plan Değişikliğinin yapıldığı, 19.07.2016 onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 19.07.2016 onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda alanın Özel Proje Alanı (ÖPA) olarak belirlendiği,

2016 plan revizyonuna göre 110 Ha. büyüklüğündeki planlama alanındaki tahmini nüfus 7363 olarak belirlendiği, plan revizyonu alan kullanım hesabına göre planın kapasite nüfusu 7363 kişi iken ilave edilen 485 kişilik nüfus ile plan bütünü maksimum nüfusunun tahmini 7848 kişi olacağı durumunda donatı hesaplarının revize edildiği, ilk donatı tablosunda toplam 318.406 m² olan donatı alanlarının 262.806 m²'ye düştüğü, aradaki farkın Özel proje alanı olarak belirlenen 55.650 m²'lik alan olduğu,

Konyaaltı ilçesi sınırları içerisinde Muhasara Bölgesi Özel Proje Alanı (ÖPA) dahilinde konut yapılabilmesi amacıyla 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hükümlerinde düzenlemelerin yapıldığı, söz konusu plan hükmü değişikliği ile nüfus yoğunluğunda artış olduğu görülmekte olup artan nüfus yoğunluğunun ihtiyacı sosyal ve teknik altyapı alanlarının ortaokul tesis alanı dışında olmak üzere ayrıldığı, fakat ilk planda belirlenen sosyal donatı alanlarının metrekare olarak çok olduğu, bu farkın Özel Proje Alanı olarak belirlenmiş alanların konut alanına tahsisi ile gerçekleşmesinden kaynaklandığı, plan notu ile konut kullanımının Özel Proje Alanına eklenmesi ve dolayısıyla kamu kullanımına ayrılmış bu alanın özel mülkiyete konu edilmesi hususu hem kamu yararı açısından hem de şehircilik ilkelerine uygun olmayan bir planlama yaklaşımı olduğu, Özel Proje Alanı kullanımları plan hükümlerinde; Yat Limanı ve Yat Limanı Tesislerinin sağlandığı Turizm amaçlı hizmetler olarak belirlenmiş ve içinde bu hizmetlere tahsis edilecek konaklama birimlerini içerdiği, oysa konut kullanımı bu plan hükümleri çerçevesinde uygun olmayan bir fonksiyon olduğu, plan notları ile konut kullanımının tahsisi kamu kullanımının özel mülkiyete dönüşmesi şeklinde gerçekleşmiş olup hem arazi kullanımını hem de yoğunluğu değiştiren bir planlama kararı bu bölgeye getirdiği, söz konusu plan hükmü değişikliği ile alanın kamusal kullanımının özel mülkiyete konu konut alanına dönüşmesi, donatı ihtiyacının ortaokul hariç sağlanmasına rağmen ilk planda belirlenen kamusal kullanımın azaltılması nedeniyle uygun bir planlama yaklaşımı olmadığı,

ayrıca, söz konusu 1/25.000 ölçekli planlarda kırmızı kesik çizgi ile gösterilen Boğaçay Su Kaynakları Koruma Alanı Sınırının alf ölçekli planlarda gösterilmemesi ve bu alanların



T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2018/576
KARAR NO : 2019/1183

yapılaşmaya konu edilmesi, hem taşkınların getireceği risk açısından hem de su kaynaklarının korunması açısından planlama tekniklerine, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olmadığı,

Antalya Kenti Su Kaynakları ile ilgili hazırlanan; "ASAT Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği" nin EK 6. listesinde Antalya Boğaçayı kaynağı içme suyu kuyuları koruma alanı olarak belirlendiği, 15.04.2016 onanlı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu alanın Boğaçay Su Kaynakları Koruma Alanı Sınırı içinde kaldığı, deniz seviyesinin 1.5 m altına kadar yapılan kazılarla yeraltı suyu seviyesinin altına inilmekte, böylece yeraltı suyu açığa çıkarıldığı, yapılan kazılarla hem akifer hacmi küçültülmüş, hem kirlenmeye açık hale getirilmiş olacağı, Çakırlar yolu üzerinde açılan kuyuların bulunduğu hölge Hurma Kaynakları Beslenme sahasında yer aldığı, kuyuların faaliyete geçmesi ile de hem projeden kaynaklanan yeraltı suyu seviyesinin düşmesi, hem de kaynağın beslenme alanında yeraltı suyu seviyelerindeki düşüm etkisi ile kaynakların kuruma sürecinin hızlanacağı, dolayısıyla, yakın bir hölgede bulunan Boğaçay içmesuyu kuyuları ve Hurma kaynakları akiferin, inşa edilecek olan konut alanları nedeniyle tehdit altında olabileceği, su kaynağı olarak bu derece önemli bir alanın koruma altına alınması gerektiği, Hurma-Çakırlar-Konyaaltı-Arapsuyu arasında içmesuyu kalitesinde yeraltı suyu taşıyan Boğaçay alüvyon akiferinin yoğun yapılaşmaya açılmasının uygun olmadığı, ayrıca Antalya İli genel Jeoloji haritasında söz konusu alan Qa Kuvaterner Alüvyon özelliğini gösterdiği bu alanların sivilleşme riski olan alanlar olduğu,

dava konusu alanında içinde bulunduğu Boğaçaya kıyı olan ve yeşil olarak görülen alanın hakim arazi kullanımı tarımsal (narenciye bahçeleri) kullanımında olduğu, söz konusu Özel Proje Alanı olarak belirlenen alanda da bu kullanımın olduğu fakat keşif sırasında mahallinde yapılan tespitlerde bu alanlardaki inşai faaliyetler nedeniyle bu vasfını yitirdiği, söz konusu alan yukarıda açıklandığı üzere jeolojik yapısı, hem taşkın alan olması, hem de korunması gerekli Boğaçay Su Kaynakları Koruma Alanı Sınırı içinde kalması sebebiyle yapılaşmaya açılmaması gereken nitelikte olduğu, dolayısıyla alanın tarım alanı niteliğini yitirmesi sonrasında özellikle üst ölçekli plan kararları doğrultusunda Boğaçayın koruma alanlarında kamusal yeşil alanlar bırakılarak planlama kararlarının üretilmesinin planlama teknikleri, şehircilik ilkeleri ve kamu yararı açısından doğru bir yaklaşım olacağı" görüş ve kanaatine varılmıştır.

Yukarıda özetlenen ve taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna davalı idare tarafından itiraz edilmiş ise de itirazın raporu kusurlandıracak nitelikte olmadığı, bilirkişi raporunun Mahkememizce de uygun bulunarak karara dayanak olabilecek nitelikte olduğu görülmüştür.

Dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler ile yukarıda özetlenen bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden; planlama alanının plan notlarına konut kullanımının eklenmesinin bölgede arazi kullanımını ve nüfus yoğunluğunu değiştirdiği, dava konusu planlama alanının Boğaçay Su Kaynakları Koruma Alanı Sınırı içinde kaldığı ve sivilleşme riski olan alan olduğu, yakın bir bölgede bulunan Boğaçay içme suyu kuyuları ve Hurma kaynakları akiferinin, inşa edilecek olan konut alanları nedeniyle zarar görebileceği, su kaynağı olan bölgede içme suyu kalitesinde yeraltı suyu taşıyan Boğaçay alüvyon akiferinin yoğun yapılaşmaya açılmasının uygun olmadığı, planlama alanının jeolojik yapısı, taşkın alan olması ve korunması gerekli Boğaçay Su Kaynakları Koruma Alanı sınırı içinde kalması sebebiyle yapılaşmaya açılmaması gerektiği, bu alanların yapılaşmaya konu edilmesinin hem taşkınların getireceği risk açısından hem de su kaynaklarının korunması açısından planlama esasları, şehircilik ilkeleri, kamu yararına uygun olmadığı anlaşıldığından dava konusu işlemlerde hukuka aykırılık bulunmamaktadır.



T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2018/576
KARAR NO : 2019/1183

Açıklanan nedenlerle, **dava konusu işlemlerin iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 5.130.70 TL yargılama gideri ile A.A.Ü.T. uyarınca duruşmalı işler için belirlenen 2.075,00 TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacılara verilmesine, artan posta ücreti bulunmadığına, kararın tebliğini izleyen günden itibaren **30 gün** içerisinde **Konya Bölge İdare Mahkemesi'ne** istinaf yolu açık olmak üzere 07/11/2019 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
KAMİL ERGÜN
27485

Üye
NEVİN PİRCİ TOSUN
195186

Üye
YASİN CAN YILDIRIM
192869

YARGILAMA GİDERLERİ	
Başvurma Harcı :	35,90 TL
Karar Harcı :	35,90 TL
YD+İtiraz Harcı :	255,30 TL
Vekalet Harcı :	10,40 TL
Keşif Harcı :	314,00 TL
Keş. Bil. Gideri :	4.000,00 TL
Posta Gideri :	479,20 TL
TOPLAM :	5.130,70 TL

