



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : 10395726-115.01.02-E.47881
Konu : Kaş 1/25.000 Ölçekli NİP'da
Mahkeme Kararlarının Yerine
Getirilmesi

01/07/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kaş ilçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının İptaline ilişkin Antalya 2.İdare Mahkemesi'nin 2019/63 E. 2020/324 K. sayılı, 2019/227 E. 2020/175 K. sayılı, 2019/220 E. 2020/154 K. sayılı Kararları, Antalya 1.İdare Mahkemesi'nin 2019/632 E. 2020/411 K. sayılı Kararı, Antalya 4.İdare Mahkemesi'nin 2019/129 E. 2020/110 K. sayılı, 2019/178 E. 2020/167 K. sayılı, 2019/216 E. 2020/168 K. sayılı, 2019/386 E. 2020/174 K. sayılı Kararlarının yerine getirilmesi hususunun Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:

- 1- 2019/63 E. 2020/324 K. sayılı Mahkeme Kararı
- 2- 2019/632 E. 2020/411 K. sayılı Mahkeme Kararı
- 3- 2019/129 E. 2020/110 K. sayılı Mahkeme Kararı
- 4- 2019/178 E. 2020/167 K. sayılı Mahkeme Kararı
- 5- 2019/220 E. 2020/154 K. sayılı Mahkeme Kararı
- 6- 2019/216 E. 2020/168 K. sayılı Mahkeme Kararı
- 7- 2019/227 E. 2020/175 K. sayılı Mahkeme Kararı
- 8- 2019/386 E. 2020/174 K. sayılı Mahkeme Kararı

Uygun görüşle arz ederim.

30/06/2020

(e-İmzalıdır)

Tuncay SARIHAN

Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

01/07/2020

(e-İmzalıdır)

Av. Cansel TUNCER

Başkan a.

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (0efioE-sUFu05-f27nVT-REKdQE-VIkk4TIU) kodunu yazınız.

T.C.
ANTALYA

1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/632

KARAR NO : 2020/411

22 Mart 2020

DAVACI : DOĞAKENT KONUTLARI SITE YÖNETİMİNİ TEMSİLEN
YÖNETİCİ KADRI YALÇINER

VEKİLİ : AV. İSA ÇELİK
-ULU Sİ [16059-50575-818371

DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

VEKİLİ : AV. SEVAL KARABULUT SERDAR
Antalya Büyükşehir Belediyesi Hukuk Servisi /ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Antalya İli, Kaş İlçesi, Yeşilköy Mahallesi, Pınarönü Mevkiinde bulunan, 167 ada 168 parsel sayılı davacıya ait taşınmazı kapsayan alanda yapılan ve 08.10.2018 tarih ve 875 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli nazım imar planının bu parselle yönelik kısmı ile nazım imar planında davacıya ait taşınmazın yer aldığı kısma ilişkin tarım alanı olarak belirtilen planlama kararının "konut-turizm karma kullanım alanı" olarak yeniden düzenlenmesi talepli itiraz dilekçesinin reddine yönelik davalı idarenin 10.04.2019 tarih ve 33350 sayılı işleminin meclis kararının çelişki oluşturduğu, İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümlerine, şehircilik ilke ve esaslarına aykırılıklar olduğu, gerekçeli karar bildirilmediğinden meclis kararlarının bilimsellikten çekilerek subjektif bir karar olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Davanın süresinde açılmadığı, dava konusu işlemlerin hukuka, imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olarak tesis edildiği ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 1. İdare Mahkemesi'nce gereği görüldü;

Dava; Antalya İli, Kaş İlçesi, Yeşilköy Mahallesi, Pınarönü Mevkiinde bulunan 167 ada 168 parsel sayılı davacıya ait taşınmazı kapsayan alanda yapılan ve 08.10.2018 tarih ve 875 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli nazım imar planının bu parselle yönelik kısmı ile nazım imar planında davacıya ait taşınmazın yer aldığı kısma ilişkin tarım alanı olarak belirtilen planlama kararının "konut-turizm karma kullanım alanı" olarak yeniden düzenlenmesi talepli itiraz dilekçesinin reddine yönelik davalı idarenin 10.04.2019 tarih ve 33350 sayılı işleminin iptali istemiyle açılmıştır.

Davalı idarenin usule ilişkin itirazı yerinde görülmemekle işin esasına geçildi.

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 nulus 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 hütün olan plan olarak



T.C.
ANTALYA

1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/632

KARAR NO : 2020/411

tanımlanmış, 8. maddesinde; planların hazırlanması ve yürürlüğe konulmasına ilişkin esaslar düzenlenmiştir. Anılan maddede (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 belediyelere yapılacağı veya yaptırılacağı, belediye meclisinin onaylanarak yürürlüğe girceği, onaylanmış planlarda yapılacak değişikliklerin de maddede açıklanan usullere tabii olacağı belirtilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin: "Tanımlar" başlıklı 4 üncü maddesinin birinci fıkrasında "Bu Yönetmelikte geçen: (...) i) Nazım imar planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastro durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı haritazı haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı, (...) ifade eder." hükmünün, "Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri" başlıklı 6 nci maddesinde "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli bütünlük ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu bu ön oluşturmak ve bir alt kademede ki planı yönlendirmek zorundadır. (...) (4) Plan kademelenmesi uyarınca il bütününde yapılan çevre düzeni planları, yürürlükteki bölge veya havza düzeyindeki çevre düzeni planının genel kararlarına aykırı olmamak kaydıyla hazırlanır. (...)" hükümlerine yer verilmiştir.

Yasaknyucu farklı ölçek ve işlevlerde; üst ölçekli planların alt ölçekli planlara yönelik daha genel ve bağlayıcı işlev ve kullanımlar getirdiği ve üst ölçekli planlarla gerektirdiği kullanım ve işlevlerin daha detaylı gösterildiği alt ölçekli planlar arasında sıradizgisel normatif bir ilişki öngördüğü ve kural olarak alt ölçekli planların, üst ölçekli planların ana kararlarına aykırı işlev ve kullanımlarının ise plan sıradizgisine aykırılık nedeniyle planlama ilkelerine aykırılık oluşturacağı tartışmasızdır.

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 İli, Kaş İlçesi, Yeşilköy Mahallesi, İmarını Mevkiinde bulunan 167 ada 168 parsel sayılı davacıya ait taşınmazı kapsayan alanda Antalya Isparta Burdur Planlama Bölgesi, kapsayan ve 27/08/2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında "Tercihli Kullanım Alanı" plan kararı getirildiği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08/10/2018 tarihli ve 874 sayılı kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli plan değişikliğinde dava konusu taşınmazın "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar" olarak yeniden düzenlendiğini, üst ölçekli plan değişikliği kararına göre, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2018 tarih ve 872



T.C.
ANTALYA

1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/632

KARAR NO : 2020/411

sayılı karar ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Kaş İlçesi nazım imar planında da "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar" olarak düzenlendiği, Belediye Meclisinin 14/12/2018 tarihli ve 1129 sayılı kararı ile 1/100.000 ölçekli planın eski haline dönüştürüldüğü, davacı tarafından nazım imar planında davacıya ait taşınmazın yer aldığı kısma ilişkin tarım alanı olarak belirlenen planlama kararının "konut-turizm karma kullanım alanı" olarak yeniden düzenlenmesi istemiyle yapılan başvurunun davalı idarenin 10.04.2019 tarih ve 33350 sayılı işlemi ile reddedilmesi üzerine bakılan davanın açıldığı anlaşılmıştır.

Uyuşmazlıkta, dava konusu taşınmazın diğer maliki olan S.S. Patara Villa Evleri Konut Yapı Kooperatifi tarafından aynı taşınmaza ilişkin 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ilişkin 08.10.2018 tarih 875 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının iptali istemiyle Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2019/220 esasına kayıtlı açılan davada; dava konusu nazım imar planının, davacının hissedarı olduğu parseli yorundan önceki kullanım kararlarına göre nasıl bir değişiklik getirdiği, hâlcce açılmanın nasıl sonuçları doğuracağı, plan değişikliği için bir zorunluluk bulunup bulunmadığı, varsa üst ölçekli plana uygun olup-olmadığı, değişikliğin imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun biçimde yapılıp yapılmadığı hususlarının tespiti amacıyla 16.12.2019 tarihinde mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu Şehir Plancıları Prof. Dr. Ali Türk, Prof. Dr. Duygu Gökce ve Harita ve Kadastro Mühendisi Şener Aydoğmuş tarafından hazırlanan 24.01.2020 kayıt tarihli bilirkişi raporunda özetle; "dava konusu taşınmazın 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tercihli Kullanım Alanları" olarak belirlendiği ve bu tür kullanım alanlarının plan hükümlerinde "turizm tesis alanları veya kentsel yerleşme alanı olarak kullanılabilirler" olarak tanımlandığı, ancak ilçe hütüdüne yönelik hazırlanan 1/25.000 ölçekli nazım imar planında; dava konusu taşınmaza ilişkin kullanım kararının, "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar" olarak belirlendiği ve askıya çıkarılan plana yapılan itirazın uygun bulunmadığı, uyuşmazlığa konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının hazırlanmasında zorunluluk bulunduğu, nazım imar planında dava konusu taşınmaz için belirlenen alan kullanım kararının ilgili Zeytinlik kanununa ve plan amaç ve hedefleri ile ara kararlarına (ve ilgili plan hükümlüne) uygun olduğu, dava konusu parselin zeytinlik alanı ve tarım alanı niteliği göstermediği, fundalık ve makilik alanlar niteliğinde olduğu, hemen yakın çevresinde yapılaşma ve yerleşme alanlarının bulunmadığı, söz konusu parsellerin konumu, yüksek eğimli topografik yapısı ve doğal peyzaj özellikleri nedeniyle alanın örneğin turizm tesis alanı veya kentsel yerleşme/gelişme alanı olarak belirlenerek imara açılmamasının uygun ve doğru ve rasyonel bir planlama kararı olmayacağı, böyle bir kararın bölgenin koruma-kullanma dengesini ve doğal peyzaj hütüdüünü sağlayacağı bu hususlar bakımından bu ve benzer alanların yapılaşmaya açılmamasının hâlcce açısından olumlu olacağı ve kamu yararı esasına dayandığı, ancak, planla dava konusu taşınmaz için getirilen kullanım kararının (Tarımsal Niteliği Korunacak Alan) mevcut durumla (makilik ve fundalık alan) örtüşmediği, taşınmazın bulunduğu daha geniş bölgede, dava konusu taşınmaz ile benzer topografik ve konumsal özelliklere sahip alanlarda bazı turizm tesislerinin yer aldığı, bunun da davacı taraf için emsal teşkil ettiği ve planda eşitlik ilkesi doğrultusunda benzer bir talebe yol açtığı, planda dava konusu taşınmaz için belirlenen alan kullanım kararının üst kademe (Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı) plan kararlarına uygun olmadığı, neticeten plan değişikliğinin dava konusu parsel üzerinde; imar mevzuatına, planlama esaslarına planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olmadığı" yönünde kanaat belirtmiştir.

Yukarıda özetlenen ve taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna davalı idare tarafından



T.C.
ANTALYA
1. İdare Mahkemesi

Dosya No : 2019/632 İdare

TAHAKKÜTÜ

No:



Adı Soyadı : Davalı ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ vekili Av.
SEVAL KARABULUT SERDAR
Antalya Büyükşehir Belediyesi Hukuk Servisi Antalya
Merkezi Antalya



1900 Kr

POSTA



Müşür ve İmza

BU ZARFTA Karar - 2020/411 Nolu Karar 02/06/2020 Tarihli, İptal Kararı -
16/06/2020 VARDIR.

.....Burada katlayınız.....

STANDART ABONE TCKIMLIKNO" yazıp 4060'a girerek p. phone olarak hizmetiniz. Abonelikler hakkında detaylı bilgi için

http://www.sms.us.ap.gov.tr/s/res/1/2/iletmed/1174

T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/129
KARAR NO : 2020/110

08 Nisan 2020

DAVACI : MEHMET NURİ TOMANBAY
VEKİLİ : AV. ERHAN TURAN
Yeşilbahçe Mah. Metin Kasapoğlu Cad. Gökhan İş Merkezi
A Blok No:21/6 Muratpaşa/ANTALYA

DAVALI : 1) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
VEKİLİ : HUKUK MÜŞAVİRİ HATİME GÜLCE ATILLA
Mustafa Kemal Mah. Eskişehir Devlet Yolu
(Dumlupınar Blv.) 9.km No:278
Çankaya/ANKARA

DAVALI : 2) ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. AYLA GENCER METİN
Kazım Özalp Cad.Sarılar İşhanı K:5 D:15
Merkez/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Davacı vekili tarafından, Antalya İli, Kaş İlçesi, İslamlar Mahallesi, 101 ada, 128 ve 131 sayılı parsellerin maliki olan müvekkilinin 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planına yaptığı itiraz hakkında maliki olduğu taşınmazların plan onama sınırı dışında kalması sebebiyle karar verilmesine yer olmadığı yönünde verilen 14/12/2018 tarihli ve 1129 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile 1/25.000 ölçekli nazım imar planına yaptığı itirazın reddine dair 14/12/2018 tarihli ve 1130 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının; her ne kadar söz konusu parsellerin bir kısmı plan dışında kalsa da plan dahilinde bulkunan kısımlar da olduğundan itirazın değerlendirilerek buna göre karar verilmesi gerektiği, 128, 131 ve işbu dava konusu olmayan 130 sayılı parseller arasında fiili kullanım bütünlüğü olduğu, ancak dava konusu işlemler ile bu bütünlüğün bozulduğu hususlarından bahisle hukuka aykırı olduğu iddia edilerek iptali istenilmektedir.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI SAVUNMA ÖZETİ : Davalı idarece, söz konusu bölgeye ilişkin Bakanlıklarınca en son 27/08/2015 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı P32 nolu plan paftasının onaylandığı, mülga Çevre ve Orman Bakanlığınca 16/04/2007 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 5.13 nolu hükmü uyarınca, 1/25.000 ölçekli Kaş-Finike-Kumluca Çevre Düzeni Planının yürürlükten kaldırıldığı, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP (P-22 no'lu plan paftası) de yapılan incelemeler neticesinde; dava konusu 101 ada 128 no'lu parselin "Özel Çevre Koruma Bölgesi" sınırları içerisinde bir kısmının "Kırsal Yerleşme Alanı" ve bir kısmının ise "Orman Alanı" nda, 131 no'lu parselin ise "Özel Çevre Koruma Bölgesi" (ÖÇKB) sınırları içerisinde "Orman Alanı" nda kaldığının anlaşıldığı, Bakanlıklarınca 27/08/2015 tarihinde yapılan plan notu değişikliği (5.3 maddesi) sonrasında, Antalya İli sınırları içerisinde plan paftalarında yapılacak düzenlemelere ilişkin iş ve işlemlerin Antalya Büyükşehir Belediye



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/129
KARAR NO : 2020/110

Başkanlığı tarafından yürütüldüğünden dava konusu 1/100.000 ölçekli ÇDP değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığınca gerçekleştirilmiş bir işlem olduğu dikkate alındığında 644 sayılı KHK ve 6360 sayılı Kanun uyarınca ve ilgili plan hükmü doğrultusunda, üst ölçekli planları yürütmekte yetkili idare Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı olduğundan Bakanlıklarına husumet yöneltilmesinin uygun olmadığından bahisle Bakanlıklarının husumet mevkiinden çıkarılması gerektiği, taleplerinin kabul edilmemesi halinde ise davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI SAVUNMA ÖZETİ : Davalı idarece, usule ilişkin olarak davanın süresinde açılmadığı, esasa ilişkin olarak ise davanın erken açıldığı, itiraz süreci sonundaki plan durumunun incelenmediği, 08/10/2018 tarih ve 874 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan Plana ilişkin gelen itirazlar değerlendirilerek uygun bulunan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğinin 14/12/2018 tarihli ve 1129 sayılı Meclis Kararı ile onaylandığı, bu karar ile "*eski planda yer alan kararların 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Değişikliği'ne işlenmesine*" karar verildiği, bu kapsamda 1/100.000 ölçekli plan açısından davanın konusuz kaldığı, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinin "10.1.7" maddesinde yer verilen "*Bu planda orman alanı olarak gösterilmiş olsa dahi, özel mülkiyet olarak tapuya tescil edilmiş parseller ile 2/B alanları içerisinde mülkiyeti kesinleşmiş (tapuya tescil edilmiş) ve bu planın onayından önce onaylı imar planı bulunmayan alanlarda yapılanma koşulları ve ifraz işlemlerinde tarım alanları maddesi hükümleri geçerlidir.*" hükmü ile orman alanı olarak gösterilmiş olan özel mülkiyete esas parsellerin mülkiyet hakkının korunduğu hususlarından bahisle dava konusu işlemlerin hukuka uygun olduğu ileri sürülerek istemin reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 4. İdare Mahkemesince davalı idarelerin usule ilişkin itirazları yerinde görülmeyip esasa geçilerek gereği görüldü:

Dava, Antalya İli, Kaş İlçesi, İslamlar Mahallesi, 101 ada, 128 ve 131 sayılı parsellerin maliki olan davacının 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planına yaptığı itiraz hakkında maliki olduğu taşınmazların plan onama sınırı dışında kalması sebebiyle karar verilmesine yer olmadığı yönünde verilen 14/12/2018 tarihli ve 1129 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile 1/25.000 ölçekli nazım imar planına yaptığı itirazın reddine dair 14/12/2018 tarihli ve 1130 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararının iptali istemiyle açılmıştır.

Dava konusu uyuşmazlığa konu 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25.000 ölçekli nazım imar planına ilişkin genel mevzuat incelendiğinde;

• 3194 sayılı İmar Kanununun;

- "Tanımlar" başlıklı 5'inci maddesinde "*Bu Kamunda geçen terimlerden bazıları aşağıda tanımlanmıştır. Nazım İmar Planı; varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas*



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/129

KARAR NO : 2020/110

olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan plandır. (...) Çevre düzeni planı; varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve stratejilerine uygun olarak yerleşim, gelişme alanları ve sektörlerle ilişkin alt ölçek planlarını yönlendiren genel arazi kullanım kararları çerçevesinde ilke ve kriterleri belirleyen, bölge, havza veya il bütününde hazırlanan, plan hükümleri ve raporuyla bir bütün olan plandır. (...)" hükmünün,

- "Mekânsal planlama kademeleri" başlıklı 6'ncı maddesinde "Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; "Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları" kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır. Mekânsal strateji planlarında; kalkınma planı ile varsa bölge planları, bölgesel gelişme stratejileri ve diğer strateji belgelerinde ortaya konulan hedefler dikkate alınır(...)" hükümlerinin,

- "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8'inci maddesinde "Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur.(...) b) İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. (...)" hükümlerinin,

• Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin;

- "Tanımlar" başlıklı 4'üncü maddesinin birinci fıkrasında "Bu Yönetmelikte geçen; a) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını, (...) c) Çevre düzeni planı: Varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve strateji kararlarına uygun olarak orman, akarsu, göl ve tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin gösterildiği, kentsel ve kırsal yerleşim, gelişme alanları, sanayi, tarım, turizm, ulaşım, enerji gibi sektörlerle ilişkin genel arazi kullanım kararlarını belirleyen, yerleşme ve sektörler arasında ilişkiler ile koruma-kullanma dengesini sağlayan 1/50.000 veya 1/100.000 ölçekteki haritalar üzerinde ölçeğine uygun gösterim kullanılarak bölge, havza veya il düzeyinde hazırlanabilen, plan notları ve raporuyla bir bütün olarak yapılan planı, (...) h) Mekânsal plan: 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca hazırlanan, kapsadıkları alan ve amaçları açısından üst kademedeki alt kademeye doğru sırasıyla; mekânsal strateji planı, çevre düzeni planı ve imar planını,(...) i) Nazım imar planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı, ifade eder." hükümlerinin,

- "Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri" başlıklı 6'ncı maddesinde "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademedeki alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/129

KARAR NO : 2020/110

uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır. (3) Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur. (4) Plan kademelenmesi uyarınca il bütününde yapılan çevre düzeni planları, yürürlükteki bölge veya havza düzeyindeki çevre düzeni planının genel kararlarına aykırı olmamak kaydıyla hazırlanır. (...)" hükümlerinin,

- "Genel planlama esasları" başlıklı 7'nci maddesinde "(1) Bu Yönetmeliğe göre hazırlanacak her tür ve ölçekteki mekânsal planlar aşağıda yer alan planlama ilke ve esaslarına, planların hazırlanması ile ilgili standartlara, gösterim tekniklerine ve tanımlara uygun olarak yapılır: (...) c) Planlar, kademesine ve ölçeğine göre ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde kalmak koşuluyla alt kademedeki planları yönlendirir. ç) Üst kademe planlar, alt kademesindeki planlara mekânsal nitelikte hedef koyan, yol gösteren ve ilke belirleyen plandır. (...)" hükümlerinin,

- "Planlama alanı" başlıklı 18'inci maddesinde "Çevre düzeni planı; coğrafi, sosyal, ekonomik, idari, mekânsal ve fonksiyonel nitelikleri açısından benzerlik gösteren bölge, havza veya en az bir il düzeyinde yapılır." hükmünün,

- "Revizyon ve değişiklikler" başlıklı 20'nci maddesinin birinci fıkrasında "Çevre düzeni planının ihtiyaca cevap vermediği hallerde veya planın vizyonu, amacı, hedefleri, stratejileri, ilke ve politikaları açısından plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü etkilemesi halinde çevre düzeni planı bütününde revizyon yapılır. Çevre düzeni planı revizyonu; a) Nüfusun yerleşim ihtiyaçlarının karşılanamaması, b) Planın temel strateji ve politikalarını değiştirecek bölgesel ölçekli yatırımların ortaya çıkması, c) Yeni verilere bağlı olarak, sonradan ortaya çıkabilecek ve bölgesel etkiye yol açabilecek arazi kullanım taleplerinin oluşması, ç) Yeni gelişmeler ve bölgesel dinamiklerde değişiklik olması, durumunda yapılır." hükümlerinin,

yer aldığı görülmektedir. ,

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 ya da 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.

Diğer taraftan 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin;

- "Görevler" başlıklı 2'nci maddesinin birinci fıkrasında "Çevre ve Şehircilik Bakanlığının görevleri şunlardır: (...) ç) Her tür ve ölçekteki fiziki planlara ve bunların uygulanmasına yönelik temel ilke, strateji ve standartları belirlemek ve bunların



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/129

KARAR NO : 2020/110

uygulanmasını sağlamak, Bakanlar Kurulunca yetkilendirilen alanlar ile merkezi idarenin yetkisi içindeki kamu yatırımları, mülkiyeti kamuya ait arsa ve araziler üzerinde yapılacak her türlü yapı, milli güvenliğe dair tesisler, askeri yasak bölgeler, genel sığınak alanları, özel güvenlik bölgeleri, enerji ve telekomünikasyon tesislerine ilişkin etütleri, harita, her tür ve ölçekte çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını, parselasyon planlarını ve değişikliklerini resen yapmak, yaptırmak, onaylamak ve başvuru tarihinden itibaren iki ay içinde yetkili idarelerce ruhsatlandırma yapılmaması halinde resen ruhsat ve yapı kullanma izni vermek." hükümlerinin,

- "Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü" başlıklı 7'nci maddesinde "(1) Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün görevleri şunlardır: (...) a) Yerleşme, yapılaşma ve arazi kullanımına yön veren, her tür ve ölçekte fiziki planlara ve uygulamalara esas teşkil eden üst ölçekli mekânsal strateji planlarını ve çevre düzeni planlarını ilgili kurum ve kuruluşlarla işbirliği yaparak hazırlamak, hazırlatmak, onaylamak ve uygulamanın bu stratejilere göre yürütülmesini sağlamak. (...) c) Havza ve bölge bazındaki çevre düzeni planları da dâhil her tür ve ölçekteki çevre düzeni planlarının ve imar planlarının yapılmasına ilişkin usul ve esasları belirlemek, havza veya bölge bazında çevre düzeni planlarını yapmak, yaptırmak, onaylamak ve bu planların uygulanmasını ve denetlenmesini sağlamak. (...) (3) Birinci fıkranın (a) bendinde belirtilen ulusal ve bölgesel nitelikteki fiziki planları Bakanlık yapar, yaptırır ve onaylar. Büyükşehir belediyeleri sınırları içerisindeki çevre düzeni planlarını büyükşehir belediyeleri, büyükşehir olmayan illerde ise Bakanlık yapar, yaptırır ve onaylar." hükümlerinin,

Bu hükümlerin birlikte değerlendirilmesinden ise 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede tanımlanan görev ve yetkiler çerçevesinde her tür ve ölçekte çevre düzeni planlarının Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yapılmakta olduğu, çevre düzeni planlarında uyulacak esaslar, revizyon, ilave ve değişikliklerin hangi esaslar kapsamında yapılacağına ilişkin esasların Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca yürütüldüğü, Büyükşehir belediyeleri sınırları içerisindeki çevre düzeni planlarını büyükşehir belediyeleri, büyükşehir olmayan illerde ise Bakanlığın, ulusal ve bölgesel nitelikteki fiziki planları Bakanlığın yapacağı, yaptıracığı ve onaylayacağı; bu kapsamda çevre düzeni planının ihtiyaca cevap vermediği hallerde yapılacak değişikliklerin de bu usullere tabi olduğu anlaşılmaktadır.

Dosyanın incelenmesinden; davacının mülkiyetinde bulunan Antalya İli, Kaş İlçesi, İslamlar Mahallesi, 101 Ada 128 ve 131 numaralı parsellerin kısmi olarak, Antalya Büyükşehir Meclisinin 08/10/2018 tarihli ve 874 sayılı kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile aynı tarihli ve 875 sayılı karar ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı içinde kaldığı ve "orman alanı" olarak tespit edildiği, davacının, 08/11/2018 tarihli itiraz dilekçeleri ile taşınmazlarının "orman alanı" olarak yapılan tespitinin iptali ile evveliyatı olan 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planına uygun olarak "kırsal gelişim alanı" olarak tespitinin talep edildiği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/12/2018 tarihli toplantısında; günlük toplantısında davacının itirazlarının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı yönünden 1129 sayılı kararla onama dışı bulunduğu, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı yönünden ise 1130 sayılı kararla reddedildiği, davacı tarafından mezkur ret kararlarının iptali istemiyle işbu davanın açıldığı anlaşılmıştır.



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/129

KARAR NO : 2020/110

Olayda, uyuşmazlığın çözümü için Mahkememizce gerekli görüldüğünden dava konusu planların, davacının taşınmazına ilişkin olarak; önceki kullanım kararlarına göre nasıl bir değişiklik getirdiği, davacının taşınmazı, ilgilendirdiği parsel ve bu bölge açısından nazıl sonuçlar doğurduğu, varsa üst ölçekli plana uygun olup-olmadığı, plan değişikliği için bir zorunluluk bulunup bulunmadığı, değişikliğinin imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine uygun biçimde yapılıp yapılmadığı hususlarının tespiti amacıyla Mahkememizin 18/07/2018 tarihli kararı ile mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmesi üzerine, anılan karar uyarınca 25/10/2019 tarihinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu re'sen seçilen bilirkişiler tarafından hazırlanarak 26/07/2019 tarihinde Mahkeme kaydına giren 22/11/2019 tarihli Bilirkişi Raporunda özetle; *"Davacının ve davalı idarelerin değerlendirmeleri, iddiaları ve talepleri ile bilirkişi heyetimizin konu ile ilgili belgeler, alandaki gözlemler ve ilgili mevzuatı dikkate alan değerlendirmeleri birlikte ele alındığında;*

• *Yürürlükteki planların; 14.12.2018 tarih ve 1129 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararıyla onaylanan Kaş İlçesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği ile 14.12.2018 tarih ve 1130 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararıyla onaylanan Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği olduğu, davacı tarafın yürürlükteki plan değişikliğinden bir önceki (Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2018 tarih ve 874 sayılı kararı ile onaylanan) Kaş İlçesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği ile bir önceki (Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2018 tarih ve 875 sayılı kararı ile onaylanan) Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında parselleri için verilen karara itiraz ettiği,*

• *Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2018 tarih ve 874 sayılı kararı ile onaylanan Kaş İlçesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğinde dava konusu parsellerin plan onama sınırı içerisindeki kısımlarının (128 nolu parselin yaklaşık 1025 m²'sinin, 131 nolu parselin yaklaşık 105 m²'sinin) "orman alanı" olarak tanımlı olduğu, 14.12.2018 tarih ve 1129 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararıyla onaylanan Kaş İlçesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğinde ise dava konusu parsellerin plan onama sınırı içerisindeki kısımlarının (128 nolu parselin yaklaşık 1025 m²'sinin, 131 nolu parselin yaklaşık 105 m²'sinin) "Kırsal Yerleşme Alanı" olarak tanımlı olduğu,*

• *Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2018 tarih ve 875 sayılı kararı ile onaylanan Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında hem de Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.12.2018 tarih ve 1130 sayılı kararıyla onaylanan Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde dava konusu parsellerin plan onama sınırı içerisindeki kısımlarının (128 nolu parselin yaklaşık 1025 m²'sinin, 131 nolu parselin yaklaşık 105 m²'sinin) "orman alanı" olarak tanımlı olduğu,*

• *Yürürlükteki Kaş İlçesi 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğini zorunlu kılan nedenlerin bulunduğu, plan değişikliğinin bölge ve davacı taşınmazları açısından olumsuz sonuçlarının bulunmadığı, ilgili çevre düzeni planı değişikliğinde davacı parsellerinin "kırsal yerleşme alanı" olarak planlı olduğu, dolayısıyla söz konusu çevre düzeni planı değişikliğinin davacı parselleri özelinde imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olduğu,*

Buna karşılık,

• *Yürürlükteki Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğini zorunlu kılan nedenler bulunmakla birlikte, söz konusu nazım imar planı değişikliğinin yürürlükteki*



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/129
KARAR NO : 2020/110

üst kademe 1/1000.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği kararlarına uygun olmadığı, davacı taşınmazları açısından hak kaybına neden olduğu, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde dava konusu parsellerin "orman alanı" olarak planlanmasının ilgili kurum görüşünü yansıtmadığı, ilgili kurum görüşünde davacı parselleri içeren alanda "Afete maruz bölge" kararının bulunmadığının bildirildiği ve bu bakımdan dava konusu parseller için üst ölçek plan kararlarına uygun olacak şekilde "kırsal yerleşim alanı" kararı verilmesini engelleyici bir durumun bulunmadığı,

Dolayısıyla, yukarıda açıklanan nedenler ve değerlendirmeler doğrultusunda; 14.12.2018 tarih ve 1129 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararıyla onaylanan Kaş İlçesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğinin davacı parselleri özelinde; imar mevzuatına, planlama tekniğine ve esaslarına, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olduğu,

Buna karşılık, 14.12.2018 tarih ve 1130 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararıyla onaylanan Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin davacı parseller özelinde; imar mevzuatına, planlama tekniğine ve esaslarına, şehircilik ilkelerine uygun olmadığı, ortak görüş ve kanaatine varılmıştır." yönünde görüş ve kanaat bildirilmiştir.

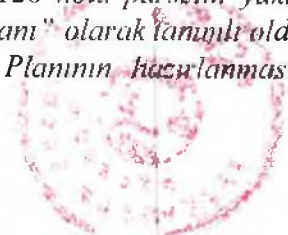
Taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna davalı idareler tarafından itiraz edilmiş olup Mahkememizce söz konusu itirazların değerlendirilmesi sonucunda bilirkişi raporundaki bazı hususların tam olarak açıklanmasının sağlanması amacıyla 10/01/2020 tarihli ara karar ile bilirkişilerden "1/25.000 ölçekli nazım imar planının uygulamaya konulduğu bölgede orman alanı kullanımına ayrılan dava konusu parsellerin söz konusu kullanımının 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ve plan değişikliği dikkate alınmaksızın, münferiden 1/25.000 ölçekli plan hükümleri çerçevesinde, değerlendirilmesi sonucu 1/25.000 ölçekli planın önceki kullanım kararlarına göre nasıl bir değişiklik getirdiği, davacının taşınmazı ve bu bölge açısından nasıl sonuçlar doğurduğu, plan değişikliği için bir zorunluluk bulunup-bulunmadığı, değişikliğin imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine uygun biçimde yapıp-yapılmadığı" hususlarını içerir ek rapor istenmesine karar verilmiştir.

Bilirkişilerce 10/01/2020 tarihli ara karara istinaden hazırlanarak 24/01/2020 tarihinde Mahkeme kaydına giren 23/01/2020 tarihli ek bilirkişi raporunda ise özetle; "Davacının ve davalı idarelerin değerlendirmeleri, iddiaları ve talepleri ile bilirkişi heyetimizin konu ile ilgili belgeler, alandaki gözlemler ve ilgili mevzuatı dikkate alan değerlendirmeleri birlikte ele alındığında;

• Dava konusu planın; 14.12.2018 tarih ve 1130 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararıyla onaylanan Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği olduğu, davacı tarafın plan değişikliğinden bir önceki (Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2018 tarih ve 875 sayılı kararı ile onaylanan) Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında parselleri için verilen karara itiraz ettiği,

• Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin gerek 08.10.2018 tarih ve 875 sayılı kararı ile onaylanan Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında gerekse de itirazlar sonucu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.12.2018 tarih ve 1130 sayılı kararıyla onaylanan dava konusu Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde dava konusu parsellerin plan onama sınırı içerisindeki kısımlarının (128 nolu parselin yaklaşık 1025 m²'sinin, 131 nolu parselin yaklaşık 105 m²'sinin) "orman alanı" olarak tanımlı olduğu,

• Uyuşmazlığa konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının hazırlanmasında zorunluluk bulunduğu,



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/129

KARAR NO : 2020/110

• Dava konusu parsellerin boş olduğu, zeytinlik alanı ve mutlak tarım alanı niteliği göstermediği, daha çok makilik ve fundalık alan özelliği gösterdiği, çevresinin de fundalık ve makilik alanlar niteliğinde olduğu, çevresinde çok seyrek yapılaşma ve yerleşme alanlarının bulunduğu, söz konusu parselin konumu, yüksek eğimli topografik yapısı ve doğal peyzaj özellikleri nedeniyle alanın örneğin turizm tesis alanı veya kentsel yerleşme/gelişme alanı olarak belirlenerek imara açılmamasının uygun ve doğru bir planlama kararı olabileceği, böyle bir kararın bölgenin koruma-kullanma dengesini ve doğal peyzaj bütünlüğünü sağlayacağı, bu hususlar bakımından bu ve benzer alanların yapılaşmaya açılmamasının bölge açısından olumlu olacağı ve kamu yararı esasına dayandığı.

• Ancak 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin davacı parseller özelinde hak kaybına neden olduğu, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde dava konusu parsellerin "orman alanı" olarak planlanmasının ilgili kurum görüşünü yansıtmadığı, dava dosyasında yer alan Kaş Orman İşletme Müdürlüğü'nün 11.09.2015 tarih ve 1985061 sayılı yazısı ekinde bulunan 08.09.2015 günlü inceleme tutanağında söz konusu taşınmazların "6831 sayılı Orman Kanunu'nun 1. Maddesine göre orman sayılan yerlerden olmadığı, 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 2. veya 2/B maddesi ile hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan yerlerden olmadığı, Orman Genel Müdürlüğü'nün tüzel kişiliğine ait gayrimenkullerden olmadığı, 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında izne konu sahalardan olmadığı, taşınmazların diğer kurumlardan uygun görüş alınması koşuluyla imar planı yapılmasında sakınca olmayacağı" şeklinde görüş bulunduğu, kaldı ki tapu kayıtlarında vasfının orman değil tarla olduğu,

• Dava dosyasında yer alan 05.10.2015 tarih ve 2206 sayılı Antalya İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün dava konusu parselleri de içeren kurum görüşünde; ilgili parselleri de içeren alanda "Afete maruz bölge" kararı bulunmadığı.

• Dava konusu parseller için kırsal yerleşim alanı kararı verilmesini engelleyici bir durum bulunmadığı,

Sonuç olarak, dava konusu 14.12.2018 tarih ve 1130 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararıyla onaylanan Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin davacı parseller özelinde; imar mevzuatına, planlama esaslarına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine uygun olmadığı ortak görüş ve kanaatine varılmıştır." şeklinde görüş ve kanaat bildirilmiştir.

Taraflara tebliğ edilen ek bilirkişi raporuna davalı idarelerce itiraz edilmişse de itiraz gerekçelerinin raporu kusurlandırıcak nitelikte olmadığı değerlendirilerek anılan ek rapor Mahkememizce hükme esas alınabilecek nitelikte bulunmuştur.

Yukarıda yer verilen ilgili mevzuat hükümleri, yapılan değerlendirmeler ve bilirkişi raporları çerçevesinde dava konusu iki ret kararının ayrı ayrı değerlendirilmesi gerekmektedir.

1) Dava konusu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/12/2018 tarihli ve 1129 sayılı kararına ilişkin olarak;

Davacının 08/11/2018 tarihli dilekçe ile Antalya Büyükşehir Meclisinin 08/10/2018 tarihli ve 874 sayılı kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına yaptığı itiraz Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/12/2018 tarihli ve 1129 sayılı kararla onama dışı bulunmak suretiyle karar verilmesine yer olmadığına karar verilmiştir. Dolayısıyla Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca hazırlanan ve yetki paralelliği ilkesi uyarınca yapılacak değişikliklerin de ilgili Bakanlık tarafından yapılması gerektiği; dolayısıyla ilgili plan



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/129

KARAR NO : 2020/110

hakkında herhangi bir değişiklik öngörmeyen karar verilmesine yer olmadığına kararı yönünden davanın reddi gerekmektedir.

2) Dava konusu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/12/2018 tarihli ve 1130 sayılı kararına ilişkin olarak;

Davacının 08/11/2018 tarihli dilekçe ile Antalya Büyükşehir Meclisinin 08/10/2018 tarihli ve 875 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına yaptığı itiraz Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/12/2018 tarihli ve 1130 sayılı kararla plan onama sınırı dışında kaldığından bahisle karar verilmesine yer olmadığı kararı verilmek suretiyle reddedilmiştir.

Yukarıda özetlenen kök bilirkişi raporunda Antalya Büyükşehir Meclisinin 08/10/2018 tarihli ve 875 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin olarak "*Yürürlükteki Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğini zorunlu kılan nedenler bulunmakla birlikte, söz konusu nazım imar planı değişikliğinin yürürlükteki üst kademe 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği kararlarına uygun olmadığı*" yönünde görüş bildirilmişken Mahkememizce 1/25.000 ölçekli nazım imar planının uygulamaya konulduğu bölgede orman alanı kullanımına ayrılan dava konusu parsellerin söz konusu kullanımının 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ve plan değişikliği dikkate alınmaksızın, münferiden 1/25.000 ölçekli plan hükümleri çerçevesinde, değerlendirilmesi sonucu ek rapor hazırlanmasının istenilmesi üzerine ise "*dava konusu 14.12.2018 tarih ve 1130 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararıyla onaylanan Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin davacı parseller özelinde; imar mevzuatına, planlama esaslarına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine uygun olmadığı*" yönünde görüş bildirilmiştir.

Yukarıda Antalya Büyükşehir Belediyesince yapılan ve davacı taşınmazlarına ilişkin "orman alanı" kullanım kararı getiren 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğine ilişkin yer verilen değerlendirmeler çerçevesinde mezkur değişiklik yoklukla malul olarak değerlendirildiğinden bu planın evveliyatı olan ve davacının taşınmazı için "kırsal gelişim alanı" kullanım kararı getiren 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planının esas alınması gerektiği değerlendirilmiştir.

Bu çerçevede gerek ek bilirkişi raporunda yer verilen değerlendirmeler gerekse alt ölçekli planın üst ölçekli plana aykırı olamayacağı kuralı dikkate alındığında davacının taşınmazına ilişkin olarak "orman alanı" kullanım kararı getiren Antalya Büyükşehir Meclisinin 08/10/2018 tarihli ve 875 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına davacı tarafından yapılan itirazın reddi yönünde tesis edilen dava konusu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/12/2018 tarihli ve 1130 sayılı kararında hukuka uyarlık bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemlerden 1129 sayılı işlem yönünden davanın reddine; 1130 sayılı işlem yönünden ise **iptaline**, dava kısmen iptal kısmen ret ile sonuçlandığından aşağıda dökümü yapılan 4.718,70-TL yargılama giderinin davada haklılık oranında takdir edilen 2.000,00 TL'nin davalı idarelerden (½ oranında) alınarak davacıya verilmesine, kalan yargılama giderinin davacı üzerinde bırakılmasına, karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1.700,00-TL avukatlık ücretinin davalı idarelerden (½ oranında) alınarak davacı vekiline verilmesine,



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/129
KARAR NO : 2020/110

1.700,00 TL vekalet ücretinin ise davacıdan alınarak davalı idarelere (1/2) oranında verilmesine, artan posta ücretinin karar kesinleştikten sonra davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere, 26/02/2020 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
DR.SEYFETTİN KARA
97745

Üye
MUSTAFA MELİH DELİCE
192961

Üye
SERAP TOPRAK
212520

YARGILAMA GİDERLERİ :

Başvurma Harcı :	44,40 TL
Karar Harcı :	44,40 TL
Y.D. Harcı :	73,10 TL
Y.D. İtiraz Harcı:	121,30 TL
Vekalet Harcı :	12,80 TL
Keşif Harcı :	314,00 TL
Keşif Yol Gideri:	750,00 TL
Bilirkişi Ücreti :	3.000,00 TL
Posta Gideri :	358,70 TL
TOPLAM :	4.718,70 TL



T.C.
ANTALYA
4. İdare Mahkemesi

#EVDEKAL

Dosya No : 2019/129 İdare



TAAHHÜTLÜ

No:



Adı Soyadı : Davalı ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞI Vekili Av. AYL A GENCER METİN
Kazım Özalp Cad Sarılar İşhanı K:5 D:15 Antalya
Merkez/ Antalya

Mühür ve İmza
BU ZARFTA Karar - 2020/110 Nolu Karar 26/02/2020 Tarihli, İptal Kararı -
27/03/2020 VARDIR.

KAYITLI POSTA
2205969428544

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA
Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/ANTALYA

BAŞVURUDA BULUNAN : İLHAN EZBER T.C.NO:34480328934

VEKİLİ : Av. İsa ÇELİK Meltem Mah. Dumlupınar Bulvarı Falez Sitesi
Toros Apt. Kat:2 Daire:8 Antalya Merkez/ ANTALYA

BAŞVURU KONUSU : Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 16.03.2020 tarihli 2019/178
Esas ve 2020/167 Karar sayılı ilamına istinaden başkanlığınız aleyhine hükmedilen vekalet
ücreti ve yargılama giderlerinin tarafımıza ödenmesi talepli başvuru.

AÇIKLAMALAR :

Dilekçemiz ekinde sunulmuş olan, Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 16.03.2020 tarihli
2019/178 Esas ve 2020/167 Karar sayılı ilamı ile davamızın kabulü ile karar içeriğinde
dökümü yapılan 334,00 TL yargılama giderinin ve Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca
belirlenen 1.700,00 TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine karar
verilmiştir.

Söz konusu kararda; karar içeriğinde dökümü yapılan toplam 334,00 TL yargılama
giderinin ve Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1.700,00 TL vekalet
ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine karar verilmiştir.

Dilekçemiz ekinde de sunduğumuz mahkeme kararı gereğince; hükmedilen tutarların
aşağıda belirteceğimiz hesaba yatırılmasını talep eder, gereğinin yapılmasını saygıyla arz
ederiz. 05.05.2020

Başvuran Vekili
Av. İsa Çelik

HESAP BİLGİLERİ: İSA ÇELİK
QNB FİNANSBANK A.Ş.
IBAN: TR98 0011 1000 0000 0088 2985 23

Av. İsa ÇELİK
Meltem Mah. Dumlupınar Bulvarı Falez Sit. Toros Apt.
A Bl. Kat:2 D:8 Muratpaşa/ANTALYA
Tel: 0 242 209 20 04

Ek-1: Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin T: 16.03.2020 E: 2019/178, K: 2020/167 sayılı ilamı

Ek-2: Vekaletname

Ek-3: Serbest Meslek Makbuzu

T.C.
ANTALYA

4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/178
KARAR NO : 2020/167

DAVACI : İLHAN EZBER
VEKİLİ : AV. İSA ÇELİK -UETS[16059-50575-81837]

DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. AYŞE ERSOYOĞLU
Kazım Özalp Cd. Sarılar İşh. K:5 D:15-Muratpaşa/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Davacı vekili tarafından Antalya, Kaş İlçesi, Yeşilköy Mahallesi, Pınarönü Mevkii, 167 ada ve 168 sayılı müvekkilinin maliki bulunduğu parseli kapsayan alanda yapılan ve 08.10.2018 tarih ve 875 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planının işbu parseliye yönelik kısmının; maliki olduğu taşınmazın 27.08.2018 tarihli 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında "Tercihli Kullanım Alanı" olarak belirlendiği, dava konusu planla aynı gün onaylanan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında ise "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" olarak belirlenmesi üzerine yapılan itirazın kabul edilerek yeniden taşınmazın bulunduğu alanın "Tercihli Kullanım Alanına" çevrildiği, fakat 1/25.000 ölçekli planda aynı değişiklik yapılmadığı bilakis yapılan itirazın reddedildiği ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMA ÖZETİ : Davalı idarece, usule ilişkin olarak davanın süresinde açılmadığı, esasa ilişkin olarak ise dava konusu 1/25.000 ölçekli nazım imar planının üst ölçekli plan olan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında getirilen mekansal kararların şematik olduğu ve bu şematik kararların alt ölçekli planlarda detaylı yapılan çalışmalar sonucunda kesinlik kazanabileceği, dolayısıyla 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına herhangi bir aykırılık olmadığı, zeytinlik alanların tapu vasıflarında zeytinlik olduğu belirtilen alanlar olabileceği gibi Tarım İl Müdürlüğünce hazırlanan etüd raporlarında zeytinlik alan olarak tespit edilmiş alanlar da olabildiği, bu alanların da 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun kapsamında değerlendirildiği, dolayısıyla tapu vasfı ile 3573 sayılı Kanun kapsamında olduğu belirlenen parsellerin planlama çalışmaları kapsamında 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa dayalı tarım dışı kullanım talebi yapılan alanlar dışında bırakıldığı, bu çerçevede idarelerince yapılan işlemlerin hukuka, imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olarak tesis edildiği hususlarından bahisle davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 4. İdare Mahkemesi'nce davalı idarenin süreye yönelik itirazı yerinde görülmeyle işin esasına geçildi.

Dava; davacı vekili tarafından Antalya, Kaş İlçesi, Yeşilköy Mahallesi, Pınarönü Mevkii, 167 ada ve 168 sayılı müvekkilinin maliki bulunduğu parseli kapsayan alanda yapılan ve 08.10.2018 tarih ve 875 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planının işbu parseliye yönelik kısmının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun; "Tanımlar" başlıklı 5'inci maddesinde "*Bu Kanunda geçen terimlerden bazıları aşağıda tanımlanmıştır. Nazım İmar Planı; varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere*



4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/178

KARAR NO : 2020/167

düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan plandır.(...)” hükmünün, "Mekânsal planlama kademeleri" başlıklı 6'ncı maddesinde "Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; "Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları" kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır.(...)” hükümlerinin, "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8'inci maddesinde "Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur. (...) b) İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar. Belediye ve mücavir alan dışında kalan yerlerde yapılacak planlar valilik veya ilgisince yapılır veya yaptırılır. Valilikçe uygun görüldüğü takdirde onaylanarak yürürlüğe girer. Onay tarihinden itibaren valilikçe tespit edilen ilan yerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar valiliğe yapılır, valilik itirazları ve planları onbeş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar. Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir. (...)” hükümlerine yer verilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin; "Tanımlar" başlıklı 4'üncü maddesinin birinci fıkrasında "Bu Yönetmelikte geçen; (...) 1) Nazım imar planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı, (...) ifade eder." hükmünün, "Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri" başlıklı 6'ncı maddesinde "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademededen alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır. (...) (4) Plan kademelenmesi uyarınca il bütününde yapılan çevre düzeni planları, yürürlükteki bölge veya havza düzeyindeki çevre düzeni planının genel kararlarına aykırı olmamak kaydıyla hazırlanır. (...)” hükümlerinin, "İmar planı değişiklikleri" başlıklı 26'ncı maddesinde "(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. (3) 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

4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/178

KARAR NO : 2020/167

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

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 ya da 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.

Dosyanın incelenmesinden; dava konusu Antalya, Kaş İlçesi, Yeşilköy Mahallesi, Pınarönü Mevkii, 167 ada ve 168 sayılı taşınmazı kapsayan Antalya Isparta Burdur Planlama Bölgesini kapsayan ve 27/08/2015 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında ve bu üst ölçekli çevre düzeni planında dava konusu taşınmazlara "Tercihli Kullanım Alanı" plan kararı getirildiği, bu konusu taşınmazların, davalı idare tarafından hazırlanan ve Belediye Meclisinin 08/10/2018 tarihli ve 874 sayılı karar ile onaylanan 1/100.000 ölçekli plan değişikliğinde "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar" olarak yeniden düzenlendiğini, üst ölçekli plan değişikliği kararına göre, Büyükşehir Belediye Meclisinin 08/10/2018 tarihli ve 875 sayılı karar ile onaylanan 1/25.000 ölçekli nazım imar planında da "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar" olarak düzenlendiğini, davalı idarenin 14/12/2018 tarihli ve 1129 sayılı kararı ile 1/100.000 ölçekli planın eski haline dönüştürüldüğü, ancak davacı tarafından 1/25.000 ölçekli plana yapılan itirazın aynı gün ve 1130 sayılı karar ile reddedilmesi üzerine, davacının maliki olduğu Antalya, Kaş İlçesi, Yeşilköy Mahallesi, Pınarönü Mevkii, 167 ada ve 168 sayılı taşınmazı kapsayan alanda yapılan ve 08/10/2018 tarih ve 875 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planının işbu parsel ile ilişkin kısmının iptali istemiyle işbu davanın açıldığı anlaşılmıştır.

Uyuşmazlık konusu olayda; dava konusu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08/10/2018 tarih ve 875 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin iptali istemiyle birbirine yakın tarihlerde Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E.2019/220 esasına kayıtlı açılan davada; uyuşmazlığın çözümü için mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup, 16.12.2019 tarihinde icra edilen keşif neticesinde 24.01.2020 tarihinde Antalya 2. İdare Mahkemesinin kayıtlarına giren bilirkişi raporunda özetle;



4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/178
KARAR NO : 2020/167

"dava konusu taşınmazın 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tercihli Kullanım Alanları" olarak belirlendiği ve bu tür kullanım alanların plan hükümlerinde "turizm tesis alanları veya kentsel yerleşme alanı olarak kullanılacak alanlar" olarak tanımlandığı, ancak ilçe bütününe yönelik hazırlanan 1/25.000 ölçekli nazım imar planında; dava konusu taşınmaza ilişkin kullanım kararının, "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar" olarak belirlendiği ve askıya çıkarılan plana yapılan itirazın uygun bulunmadığı, uyuşmazlığa konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının hazırlanmasında zorunluluk bulunduğu, nazım imar planında dava konusu taşınmaz için belirlenen alan kullanım kararının ilgili Zeytincilik kanununa ve plan amaç ve hedefleri ile ana kararlarına (ve ilgili plan hükümlerine) uygun olduğu, dava konusu parselin zeytinlik alanı ve tarım alanı niteliği göstermediği, fundalık ve makilik alanlar niteliğinde olduğu, hemen yakın çevresinde yapılaşma ve yerleşme alanlarının bulunmadığı, söz konusu parsellerin konumu, yüksek eğimli topografik yapısı ve doğal peyzaj özellikleri nedeniyle alanın örneğin turizm tesis alanı veya kentsel yerleşme/gelişme alanı olarak belirlenerek imara açılmamasının uygun ve doğru ve rasyonel bir planlama kararı olabileceği, böyle bir kararın bölgenin koruma-kullanma dengesini ve doğal peyzaj bütünlüğünü sağlayacağı bu hususlar bakımından bu ve benzer alanların yapılaşmaya açılmamasının bölge açısından olumlu olacağı ve kamu yararı esasına dayandığı, ancak, planla dava konusu taşınmaz için getirilen kullanım kararının (Tarımsal Niteliği Korunacak Alan) mevcut durumla (makilik ve fundalık alan) örtüşmediği, taşınmazın bulunduğu daha geniş bölgede, dava konusu taşınmaz ile benzer topoğrafik ve konumsal özelliklere sahip alanlarda bazı turizm tesislerinin yer aldığı, bunun da davacı taraf için emsal teşkil ettiği ve planda eşitlik ilkesi doğrultusunda benzer bir talebe yol açtığı, planda dava konusu taşınmaz için belirlenen alan kullanım kararının üst kademe (Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı) plan kararlarına uygun olmadığı, neticeten plan değişikliğinin dava konusu parsel özelinde; imar mevzuatına, planlama esaslarına planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olmadığı" yönünde kanaat belirtilmesi üzerine dava konusu işlemin imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, planlama tekniğine ve kamu yararına uygun olmadığı sonucuna ulaşılarak, Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 26.02.2020 tarih ve E.2019/220, K:2020/154 sayılı kararı ile dava konusu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2018 tarih ve 875 sayılı kararları ile alınan 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin iptaline" karar verildiği görülmüştür.

Bu durumda, uyuşmazlık konusu olan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2018 tarih ve 875 sayılı kararı ile alınan 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğini revize edilmesini zorunlu kılan durumların oluşmadığı, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları ile kamu yararına aykırı olduğu gerekçeleri Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 26.02.2020 tarih ve E.2019/220, K:2020/154 sayılı kararı ile iptal edildiği anlaşılmakla iş bu dava konusu işlemlerin de iptaline karar verilmesi gerekmektedir.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 334,00 TL yargılama giderinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1.700,00 TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, artan posta ücretinin hükmün kesinleşmesinden sonra davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesi nezdinde istinaf yolu açık olmak üzere 16/03/2020 tarihinde oyçokluğuyla karar verildi.

Başkan
DR.SEYFETTİN KARA
97745
X

Üye
RABİA KAÇAR
101801

Üye
MUSTAFA MELİH DELİCE
192961

ASLI GİBİDİR
AV.İSA ÇELİK



T.C.
ANTALYA

4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/178

KARAR NO : 2020/167

YARGILAMA GİDERLERİ	:	
Başvurma Harcı	:	44,40 TL
Karar Harcı	:	44,40 TL
Y.D. Harcı	:	194,40 TL
Vekalet Harcı	:	12,80 TL
Posta Gideri	:	38,00 TL
TOPLAM	:	334,00 TL

AYRIŞIK OY :

Dava, Antalya, Kaş İlçesi, Yeşilköy Mahallesi, Pınarönü Mevkii, 167 ada ve 168 sayılı parsellerin maliki olan davacının, maliki bulunduğu parseli kapsayan alanda yapılan ve 08.10.2018 tarih ve 875 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planının işbu parseli yönelik kısmının iptali istemiyle açılmıştır.

Bu kapsamda bilirkişi raporunda dava konusu taşınmazlara ilişkin "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar" kullanım kararı getiren dava konusu 1/25.000 ölçekli nazım imar planına ilişkin olarak ise; "(...) yerinde yapılan incelemelerde dava konusu parsellerin zeytinlik alanı ve tarım alanı niteliği göstermediği, fundalık ve makilik alanlar niteliğinde olduğu, yakın çevresinde ise yerleşme ve gelişme alanlarının bulunmadığı, söz konusu parsellerin konumu (denize yaklaşık 100 m yakında olması), yüksek eğimli topografik yapısı ve doğal peyzaj özellikleri nedeniyle alanın örneğin turizm tesis alanı veya kentsel yerleşme/gelişme alanı olarak belirlenerek imara açılmasının uygun ve doğru bir planlama kararı olmayacağı, böyle bir kararın bölgenin koruma-kullanma dengesini sağlamayacağı, doğal peyzaj bütünlüğünü bozacağı, görsel açıdan bulunduğu çevreyi olumsuz yönde etkileyeceği değerlendirilmektedir. Bu bakımdan uyumsuzluğa konu 1/25.000 ölçekli planla dava konusu taşınmazlar için getirilen kullanım kararının (Tarımsal Niteliği Korunacak Alan) bölge açısından olumlu olduğu ve kamu yararı esasına dayandığı, ancak bu kararın da mevcut durumla (makilik ve fundalık alan) örtüşmediği değerlendirilmektedir. (...)” şeklinde değerlendirmelere yer verilerek esasında dava konusu taşınmazlar için "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" kullanım kararı getirilmesinin daha uygun olduğu yönünde değerlendirme yapıldığı görülmektedir.

Bu çerçevede, dava konusu taşınmazlara ilişkin "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar" kullanım kararı getiren dava konusu 1/25.000 ölçekli nazım imar planı, tabii olduğu mevzuat ve bilirkişi raporunda yer verilen tespitler çerçevesinde değerlendirildiğinde, niza konusu taşınmazların fundalık ve makilik alanlar vasfında olduğu, yüksek eğimli topografik yapısı ve doğal peyzaj özellikleri nedeniyle alanın imara açılmasının bölgenin koruma-kullanma dengesini bozacağı değerlendirildiğinden, dava konusu 08/10/2018 tarih ve 875 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planının davacı parsellerine ilişkin kısmında hukuka aykırılık bulunmadığından, davanın reddi gerektiği kanaatiyle, dava konusu işlemin iptaline yönelik çoğunluk kararına katılamıyorum.

Başkan
DR.SEYFETTİN KARA
97745

ASLI GİBİDİR
AV.İSA ÇELİK



T.C.
KADIKÖY 12.
NOTERLİĞİ

VEKALETNAME

№ 02729

KADIKÖY 12. NOTERİ
AYŞE NURSAN GÜRBÜZFAHRETTİN KERİM
SOKAKI CD. SALIHPAŞA
AP.N:236/2 GOZTEPE
81080 KADIKÖY /
İSTANBUL
Tel:+902163699299
Fax:+902163503201

VEKİL EDEN :İLHAN EZBER 34480328934
Merdivenköy Mah. Ressam Salih Erimez Cad. No: 33 / 5 Kadıköy / İSTANBUL

VEKİLLER :ANTALYA Barosu'na kayıtlı,
Av. İSA ÇELİK 24940181414
Adres: Meltem Mh.dumlupınar Bulv.falez Sitesi A Blok .kat:2 Daire:8 Muratpaşa /
ANTALYA
Av. HÜSEYİN ÇELİK 24934181642
aynı adreste.

Leh ve aleyhimde açılmış veya açılacak bilumum dava ve takiplerden dolayı T.C. Mahkemelerinin meclislerinin, daire ve kurumlarının her bölüm ve derecesinde her sıfat tarık ve suretle beni temsile, haklarımı korumayı temin, müdafaa ve muhafazası için uygun göreceği bütün işlemleri takip etmeye, sonuçlandırmaya, dava açmaya, gerektiğinde yeniden dava açmaya, gereken dilekçe ve belgeleri yazıp imzalayarak ilgili olduğu daire ve kuruma vermeye, tebliğ ve tebellüğe, kararların açıklanmasını ve düzeltilmesini istemeye, istinaf yoluna başvurmaya, davayı temyize, Bölge Adliye Mahkemeleri, Bölge İdare Mahkemeleri, Yargıtay, Danıştay ile diğer idari, mali ve yargı kurumlarında temsile ve duruşma talebinde bulunmaya, karar düzeltilmesi talebinde bulunmaya, tanıkları dinletmeye ve şikayette bulunmaya, Anayasa Mahkemesinde bireysel başvuru hakkıma dayanarak dava açmaya, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinde dava açmaya, bu davaları takip etmeye, sonuçlandırmaya, bilirkişi, muhasip, hakem tayin ve reddine, keşif talebine, raporlara itiraza, tespit yaptırmaya, ihtarname, ihbarname, protesto çekmeye ve cevap vermeye, ilamlar ve kararların tamamının uygulanmasını sağlamaya, duruşma dışı tutulma talebinde bulunmaya, ihtiyati ve icrai haciz ve tedbir kararları almaya, tedbir ve haciz koydurmaya, icra takiplerinde pey sürmeye, benim dışımda devam edecek duruşmalara katılmaya, alternatif uyuşmazlık çözüm yollarına başvurmaya, arabuluculuk yoluna başvurmaya, arabulucu seçmeye, arabuluculuk sürecinde ve müzakerelerde beni tam yetki ile temsile, dilerse süreci sona erdirmeye, her türlü tutanak ve anlaşma belgelerini imzaya, takip ve sonuçlandırmaya, C.M.K.'nin ilgili maddeleri uyarınca uzlaşmaya, uzlaşmaları kabul veya reddetme, C.M.K. gereğince hükmün açıklanmasının geri bırakılmasını ve ertelenmesini talep etmeye, yabancı ülkelere verilmemiş mahkeme kararlarının tanınması ve tenfizini istemeye, adli sicil kaydımı ve arşiv bilgilerimi talep edip almaya, mal beyanında bulunmaya, AHZU KABZ'a, sulh ve ibraya davadan ve temyizden ferağata feragatı davayı kabule temlik teminat yatırmaya çekmeye bankaların ödemekle zorunlu oldukları karşılıkları bankalardan tahsil etmeye aleyhime açılmış ve açacağım davaları takip etmeye nüfus davası açmaya izale'i Şuyu Satış Memurluklarında satış talebinde bulunmaya, teminat yatırmaya, pey sürmeye, teminatı iade almaya, satış talebinden vazgeçmeye, Mahkemelerden Veraset İlamı ve Noterliklerden Mirasçılık Belgesi talep etmeye, teslim almaya, bu yetkilerin bir kısmı veya tamamı ile başkalarını tevkil, teşrik ve azle, münferiden mezun ve yetkili olmak üzere ANTALYA Barosu'na kayıtlı 24940181414 T.C. kimlik numaralı Av. İSA ÇELİK , 24934181642 T.C. kimlik numaralı Av. HÜSEYİN ÇELİK tarafımdan vekil tayin edildi.

VEKİL EDEN
İLHAN EZBER 34480328934
Merdivenköy Mah. Ressam Salih Erimez Cad. No: 33 / 5 Kadıköy / İSTANBUL 533 575 22 22

Bu Onaylama İşlem (N.K.90.md.) altındaki imzanın gösterdiği Kadıköy Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 20/06/2013 tarih, 12146 kayıt, 113 seri ve 231019 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Diyarbakır ili, Sur ilçesi, Camil Nebi mahallesi/köyü, 4 cilt, 272 aile sıra, 12 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Mehmet Tevfik , ana adı Lütfiye , doğum tarihi 11/12/1951 , doğum yeri Diyarbakır olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 34480328934 T.C. kimlik numaralı İLHAN EZBER isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurumda alındığını, onaylarım. Onsekiz Şubat İkinbinondokuz, Pazartesi günü 18/02/2019

KADIKÖY 12. NOTERİ
Ayşe Nursan GÜRBÜZASLI GİBİDİR
AV. İSA ÇELİK

SEBBEST MESLEK MAKBUZU

ÇELİK HUKUK BÜROSU
www.çelik.av.tr



II Kodu : 07

Tarih : 05 / 05 / 2020

Seri : A No 05656

Sıra

Avukat
İsa ÇELİK

Meltem Mah. Dumlupınar Blv. Falez Sitesi Apt. A Blok Kat: 2 D: 8
(Noel Kitabevi Üstü) ANTALYA * Üçkapılar V.D.T.C.No: 249 401 814 14

Sayın: Antalya Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı
Yökeselatan mah. Adnan menderes Bulvarı No: 20 Muratpaşa /Antalya
Vergi Dairesi: _____ Hesap No: _____

ÜCRÉTİN NE İÇİN ALINDIĞI		TUTARI	
		LİRA	Kr.
Antalya G. İdare Mah.	TOPLAM ÜCRET	1.460	68
16.03.2020 tarih ve	K.D.V.(%18)(+)	259	32
2019/178 Esas, 2020/167	GENEL TOPLAM	1.700	00
Yarar sayılı kararında	GELİR VERGİSİ (%20)(-)	288	14
Hükümlerle vekalet			
ücreti:	NET ÜCRET	1.412	86
Yalnız: <u># Bir dört yüz onbeş #</u>			

TL. Sekiz altı Kr.dir.

BASIM YERİ: FİNİKE AKDENİZ MATBAASI M.Sıddık ÇEVİREN Eski Mah. Cumhuriyet Cad. No:18/A FİNİKE V.D. T.C. No: 20554327132 Tel: 855 38 26 Basım Yılı: 2017 Antlaşma Tarihi: 02.09.2019

Meltem Mah. Dumlupınar Blv. Falez Sitesi Apt. A Blok Kat: 2 D: 8
A.B.L.K: 20:8 Muratpaşa /ANTALYA
Tel: 249 401 814 14

KAYITLI POSTA
2205969428587

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI'NA
Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/ANTALYA

BAŞVURUDA BULUNAN : SS. PATARA VİLLA EVLERİ KONUT YAPI
KOOPARATİFİ

VEKİLİ : Av. İsa ÇELİK Meltem Mah. Dumlupınar Bulvarı Falez Sitesi
Toros Apt. Kat:2 Daire:8 Antalya Merkez/ ANTALYA

BAŞVURU KONUSU : Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 26.02.2020 tarihli 2019/220
Esas ve 2020/154 Karar sayılı ilamına istinaden başkanlığınız aleyhine hükmedilen vekalet
ücreti ve yargılama giderlerinin tarafımıza ödenmesi talepli başvuru.

AÇIKLAMALAR :

Dilekçemiz ekinde sunulmuş olan, Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 26.02.2020 tarihli
2019/220 Esas ve 2020/154 Karar sayılı ilamı ile davamızın kabulü ile karar içeriğinde
dökümü yapılan 3.139,75 TL yargılama giderinin ve Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi
uyarınca belirlenen 1.700,00 TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya
verilmesine karar verilmiştir.

Söz konusu kararda; karar içeriğinde dökümü yapılan toplam 3.139,75 TL yargılama
giderinin ve Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1.700,00 TL vekalet
ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine karar verilmiştir.

Dilekçemiz ekinde de sunduğumuz mahkeme kararı gereğince; hükmedilen tutarların
aşağıda belirteceğimiz hesaba yatırılmasını talep eder, gereğinin yapılmasını saygıyla arz
ederiz. 05.05.2020

HESAP BİLGİLERİ: İSA ÇELİK
QNB FİNANSBANK A.Ş.
IBAN: TR98 0011 1000 0000 0088 2985 23

Başvuran Vekili
Av. İsa ÇELİK
Meltem Mh. Dumlupınar Bl. Falez Sit. Toros Apt.
A Bl. K:2 D:8 Muratpaşa/ANTALYA
Tel:0.242.233 20 04

Ek-1: Antalya 2. İdare Mahkemesi T: 26.02.2020, E: 2019/220, K: 2020/154 sayılı ilamı

Ek-2: Vekaletname

Ek-3: Serbest Meslek Makbuzu

T.C.
ANTALYA

2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/220
KARAR NO : 2020/154

DAVACI : SS.PATARA VİLLA EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ
VEKİLLERİ : AV. ÖZKAN ŞENYURT, AV. İSA ÇELİK

DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. SEVAL KARABULUT SERDAR, AV. AYŞE ERSOYOĞLU
Antalya Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği /ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Antalya İli, Kaş İlçesi, Yeniköy Mahallesi 167 ada 168 parsel sayılı taşınmazın maliki olan davacı kooperatif tarafından Antalya Büyükşehir Belediyesinin Kaş ilçesine ait 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğini onayan 08.10.2018 tarih 875 sayılı işleminin; maliki oldukları taşınmazın 27.08.2018 tarihli 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında "Tercihli Kullanım Alanı" olarak belirlendiği, dava konusu planla aynı gün onaylanan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında ise "Tarımsal Niteliği korunacak Alan" olarak belirlenmesi üzerine yapılan itirazın 14.12.2018 tarih 1129 sayılı işlemle kabul edilerek yeniden taşınmazın bulunduğu alanın "Tercihli Kullanım Alanına" çevrildiği, ancak 1/25.000 ölçekli planda aynı değişiklik yapılmadığı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Usul yönünden; davanın süresinde açılmadığı, esas yönünden ise; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında getirilen mekânsal kararların şematik olduğu ve bu şematik kararların alt ölçekli planlarda detaylı yapılan çalışmalar sonucunda kesinlik kazanabileceği, 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planına herhangi bir aykırılık olmadığı, planlama çalışmalarında ilgili mevzuatlar gereği planlama ilkeleri dikkate alınarak işlem tesis edildiği, planlama kapsamında zeytinlik alanlar, iki kategoride değerlendirildiği, bunlardan ilki tapu kayıtlarında zeytin, zeytinli bahçe, zeytinli tarla vs. gibi zeytinlik ifadeleri barındıran taşınmazlar, diğeri ise Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün 04.04.2018 tarih E.645 sayılı yazısı ekinde yer alan etüt raporunda zeytinlik olduğu tespit edilen alanlar olduğu, 2040 yılı hedefli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında titizlikle yürütülen çalışmalarda gelişmeye açılması önerilen alanlar, gelişme eğilimleri ve eşikler göz önüne alınarak belirlenen ve 5403 sayılı Yasa kapsamında Tarım İl Müdürlüğünden tarım dışı kullanımı talep edilen alanlar olduğu, bunun dışında 3573 sayılı Yasaya tabi zeytinlik alanların, zorunlu kalmadıkça gelişmeye açılması önerilmeyen ve doğal yapısının korunması ve sürdürülmesi hedeflenen alanlar olduğu, zeytinlik alanlar tapu vasıflarında zeytinlik olduğu belirtilen alanlar olabileceği gibi Tarım İl Müdürlüğünce hazırlanan etüt raporlarında zeytinlik alan olarak tespit edilmiş alanlar da olabileceği, bu iki farklı statüdeki zeytinlik alanlar 3573 sayılı Yasa kapsamında değerlendirildiği ve 3573 sayılı Yasa kapsamında bu alanların kullanımına dair net açıklamalar yer aldığı, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile ilgili herhangi bir tereddüt yaratan bir husus bulunmadığı, davacı tarafından ya mevzuatın yorumunda hataya düşülmekte ya da menfaat doğrultusunda yorumlama yapılmaya çalışıldığı, mülkiyet esaslı plan yapılmasının mümkün olmadığı ve bu durum kamu menfaatine ve etik planlama anlayışı ile çelişen bir durum olduğu, dava konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının planlama ilke ve esaslarına, mevzuata uygun olduğu belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Antalya 2. İdare Mahkemesince dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:
Davalı idarenin süre itirazı yerinde görülmeyle işin esasına geçildi.



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/220
KARAR NO : 2020/154

Dava; Antalya İli, Kaş İlçesi, Yeniköy Mahallesi 167 ada 168 parsel sayılı taşınmazın maliki olan davacı kooperatif tarafından Antalya Büyükşehir Belediyesinin Kaş İlçesine ait 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğini onayan 08.10.2018 tarih 875 sayılı işleminin 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 tanımlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 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 sınıflandırılmıştır. Anılan Yasa'nın 8. maddesinde ise 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 getirilmiştir.

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, Kaş İlçesi, Yeniköy Mahallesi 167 ada 168 parsel sayılı taşınmazın maliki olan davacı kooperatif tarafından Antalya Büyükşehir Belediyesinin Kaş İlçesine ait 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğini onayan 08.10.2018 tarih 875 sayılı işleminin iptali istemiyle görülmekte olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Bakılan uyuşmazlıkta; ihtilafın çözümü için dava konusu nazım imar planının, davacının hissedarı olduğu parsel yönünden önceki kullanım kararlarına göre nasıl bir değişiklik getirdiği, bölge açısından nasıl sonuçlar doğuracağı, plan değişikliği için bir zorunluluk bulunup bulunmadığı, varsa üst ölçekli plana uygun olup-olmadığı, değişikliğin imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun biçimde yapılıp yapılmadığı hususlarının tespiti amacıyla Mahkememizin 11.10.2019 tarihli kararı ile mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmesi üzerine 16.12.2019 tarihinde icra edilen keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu Şehir Plancıları Prof. Dr. Ali Türk, Prof. Dr. Duygu Gökce ve Harita ve Kadastro Mühendisi Şener Aydoğmuş tarafından hazırlanan 24.01.2020 kayıt tarihli bilirkişi raporunda özetle: "dava konusu taşınmazın 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tercihli Kullanım Alanları" olarak belirlendiği ve bu tür kullanım alanların plan hükümlerinde "turizm tesis alanları veya kentsel yerleşme alanı olarak kullanılabilir alanlar" olarak tanımlandığı, ancak ilçe bütününe yönelik hazırlanan 1/25.000 ölçekli nazım imar planında; dava konusu taşınmaza ilişkin kullanım kararının, "Tarımsal Niteliği Korunacak



T.C.

ANTALYA

2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/220

KARAR NO : 2020/154

Alanlar" olarak belirlendiği ve askıya çıkarılan plana yapılan itirazın uygun bulunmadığı, uyuşmazlığa konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının hazırlanmasında zorunluluk bulunduğu, nazım imar planında dava konusu taşınmaz için belirlenen alan kullanım kararının ilgili Zeytinlik kanununa ve plan amaç ve hedefleri ile ana kararlarına (ve ilgili plan hükmüne) uygun olduğu, dava konusu parselin zeytinlik alanı ve tarım alanı niteliği göstermediği, fundalık ve makilik alanlar niteliğinde olduğu, hemen yakın çevresinde yapılaşma ve yerleşme alanlarının bulunmadığı, söz konusu parsellerin konumu, yüksek eğimli topografik yapısı ve doğal peyzaj özellikleri nedeniyle alanın örneğin turizm tesis alanı veya kentsel yerleşme/gelişme alanı olarak belirlenerek imara açılmamasının uygun ve doğru ve rasyonel bir planlama kararı olabileceği, böyle bir kararın bölgenin koruma-kullanma dengesini ve doğal peyzaj bütünlüğünü sağlayacağı bu hususlar bakımından bu ve benzer alanların yapılaşmaya açılmamasının bölge açısından olumlu olacağı ve kamu yararı esasına dayandığı, ancak, planla dava konusu taşınmaz için getirilen kullanım kararının (Tarımsal Niteliği Korunacak Alan) mevcut durumla (makilik ve fundalık alan) örtüşmediği, taşınmazın bulunduğu daha geniş bölgede, dava konusu taşınmaz ile benzer topoğrafik ve konumsal özelliklere sahip alanlarda bazı turizm tesislerinin yer aldığı, bunun da davacı taraf için emsal teşkil ettiği ve planda eşitlik ilkesi doğrultusunda benzer bir talebe yol açtığı, planda dava konusu taşınmaz için belirlenen alan kullanım kararının üst kademe (Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı) plan kararlarına uygun olmadığı, neticeten plan değişikliğinin dava konusu parsel özelinde; imar mevzuatına, planlama esaslarına planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olmadığı" yönünde kanaat belirtilmiştir.

Bilirkişi raporunun taraflara tebliğ edilmesi üzerine, davalı idare vekili tarafından yapılan itiraz yerinde görülmeyerek bilirkişi raporu gerek dayandığı gerekçeler ve gerekse de ulaştığı kesin sonuç itibarıyla hükme esas alınabilir nitelikte bulunmuştur.

Bu durumda, dava dosyasında yer alan bilgi-belgelerin ve bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden; dava konusu taşınmazın 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tercihli Kullanım Alanları" olarak belirlendiği ve bu tür kullanım alanların plan hükümlerinde "turizm tesis alanları veya kentsel yerleşme alanı olarak kullanılabilir alanlar" olarak tanımlandığı, ancak ilçe bütününe yönelik hazırlanan 1/25.000 ölçekli nazım imar planında; dava konusu taşınmaza ilişkin kullanım kararının, "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar" olarak belirlendiği, parselin zeytinlik ve tarım alanı niteliği göstermediği, fundalık ve makilik niteliğinde olduğu, hemen yakın çevresinde yapılaşma ve yerleşme alanlarının bulunmadığı, söz konusu parsellerin konumu, yüksek eğimli topografik yapısı ve doğal peyzaj özellikleri nedeniyle alanın örneğin turizm tesis alanı veya kentsel yerleşme/gelişme alanı olarak belirlenerek imara açılmamasının rasyonel bir planlama kararı olabileceği, böyle bir kararın bölgenin koruma-kullanma dengesini ve doğal peyzaj bütünlüğünü sağlayacağı bu hususlar bakımından bu ve benzer alanların yapılaşmaya açılmamasının bölge açısından olumlu olacağı, ancak, planla dava konusu taşınmaz için getirilen kullanım kararının (Tarımsal Niteliği Korunacak Alan) mevcut durumla (makilik ve fundalık alan) örtüşmediği, taşınmazın bulunduğu daha geniş bölgede, taşınmazla benzer topoğrafik ve konumsal özelliklere sahip alanlarda bazı turizm tesislerinin yer aldığı, bunun da davacı taraf için emsal teşkil ettiği ve planda eşitlik ilkesi doğrultusunda benzer bir talebe yol açtığı, planda dava konusu taşınmaz için belirlenen alan kullanım kararının üst kademe (Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı) plan kararlarına uygun olmadığı, neticeten plan değişikliğinin dava konusu parsel özelinde; imar mevzuatına, planlama esaslarına planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olmadığı anlaşıldığından tesis olunan dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

ASL GİBİDİR
AV. İSACELİK



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/220
KARAR NO : 2020/154

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin iptaline, aşağıda dökümü yapılan 3.139,75 TL yargılama giderinin ve Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1.700,00 TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, artan avansların talep edilmemesi halinde hükmün kesinleşmesinden sonra re'sen davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere 26/02/2020 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
MEHMET GÖKÇE
101113

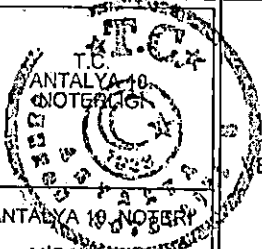
Üye
HAKAN ALAGÖZ
194987

Üye
EMRAH BÜYÜK
182204

YARGILAMA GİDERLERİ

Başvurma Harcı	:	44,40 TL
Karar Harcı	:	44,40 TL
Y.D. Harcı	:	73,10 TL
Y.D. İtiraz Harcı	:	121,30 TL
Vekalet Harcı	:	6,40 TL
Keşif Harcı	:	314,00 TL
Keşif ve Bilirkişi Gideri	:	2.320,00 TL
Dosya Ücreti	:	1,75 TL
Posta Gideri	:	214,40 TL
TOPLAM	:	3.139,75 TL

ASL GİBİDİR
AV. İSA ÇELİK



VEKALETNAME

№ 04769

ANTALYA 10. NOBEL
MİRAY UZUN

VEKİL EDEN

:SS. PATARA VİLLA EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ 7230048656
Güvenlik Mah. Vatan Blv. Küçük Erk Apt. No: 11 / 6 Muratpaşa / ANTALYA
YETKİLİSİ : MUHARREM BAŞARAN 51499414748
YETKİLİSİ : NADİR UZUN 13102563304

VEKİL

:ANTALYA Barosu'na kayıtlı,
Av. İSA ÇELİK 24940181414
Adres : Meltem Mh.dumlupınar Bulv.falez Sitesi Toros Apt.kat:2 Daire:8 Muratpaşa /
ANTALYA

YILDIZ MAH.
KAZIMKARABEKİR CD.
N:64 DEFTERDARLIK
KARŞISI MERDENLER
İŞHANI DAİRE:8
MURATPAŞA / ANTALYA
Tel:+902422382486
Fax:+902422382487

Temsile yetkili bulunduğumuz aş ağıda ünvanı yazılı kooperatifin Leh ve aleyhinde açılmış veya açılacak bilumum dava ve takiplerden dolayı T.C. Mahkemelerinin meclislerinin, daire ve kurumlarının her bölüm ve derecesinde her sıfat tarik ve suretle kooperatifi temsile, haklarını korumayı temin, müdafaa ve muhafazası için uygun göreceği bütün işlemleri takip etmeye, sonuçlandırmaya, dava açmaya, gerektiğinde yeniden dava açmaya, gereken dilekçe ve belgeleri yazıp imzalayarak ilgili olduğu daire ve kuruma vermeye, tebliğ ve tebellüğe, kararların açıklanmasını ve düzeltilmesini istemeye, istinaf yoluna başvurmaya, davayı temyize, Bölge Adliye Mahkemeleri, Bölge İdare Mahkemeleri, Yargıtay, Danıştay ve diğer idari, mali ve yargı kurumlarında temsile ve duruşma talebinde bulunmaya, karar düzeltilmesi talebinde bulunmaya, tanıkları dinletmeye ve şikayette bulunmaya, Anayasa Mahkemesinde bireysel başvuru hakkımı kullanarak dava açmaya, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'nde dava açmaya, bu davaları takip etmeye, sonuçlandırmaya, bilirkişi, muhasip, hakem tayin ve reddine, keşif talebine, raporlara itiraza, tespit yaptırmaya, ihtarname, ihbarname, protesto çekmeye ve cevap vermeye, ilamlar ve kararların tamamının uygulanmasını sağlamaya, duruşma dışı tutulma talebinde bulunmaya, ihtiyati ve icrai haciz ve tedbir kararları almaya, tedbir ve haciz koydurmaya, icra takiplerinde pey sürmeye, AHZU KABZ'a, sulh ve ibraya, kooperatifin dışında devam edecek duruşmalara katılmaya, CMK'nun ilgili maddeleri uyarınca uzlaşmaya, uzlaşmaları kabul veya redde, CMK gereğince hükmün açıklanmasının geri bırakılmasını ve ertelenmesini talep etmeye, yabancı ülkelerden verilmiş mahkeme kararlarının tanınması ve tenfizini istemeye, davanın tamamını islah etmeye, yemin teklif almaya, mal beyanında bulunmaya, sulh olmaya, Hakimleri reddetme, adli sicil kaydımı ve arşiv bilgilerimi talep edip almaya, mal beyanında bulunmaya, sulh olmaya, Hakimleri reddetme, iflasımı istemeye, tahkim ve hakem sözleşmesi yapmaya, konkordato veya sermaye şirketleri ve kooperatiflerin uzlaşma yolu ile yeniden yapılandırılması teklifinde bulunmaya ve bunlara muvafakat vermeye, alternatif uyuşmazlık çözüm yollarına başvurmaya, arabuluculuk yoluna başvurmaya, arabulucu seçmeye, arabuluculuk sürecinde ve müzakerelerde beni tam yetki ile temsile, dilerse süreci sona erdirmeye, her türlü tutanak ve anlaşma belgelerini imzaya, takip ve sonuçlandırmaya, davadan veya kanun yollarından feragat etmeye, feragati kabule, karşı tarafı ibra ve davasını kabul etmeye, yargılamanın iadesi yoluna gitmeye, hakimlerin fiilleri sebebi ile devlet aleyhine tazminat davası açmaya, izale'i Şuyu Satış Memurluklarında satış talebinde bulunmaya, teminat yatırmaya, pey sürmeye, teminatı iade almaya, satış talebinden vazgeçmeye, Mahkemelerden Veraset İlamı ve Noterliklerden Mirasçılık Belgesi talep etmeye, teslim almaya, bu yetkilerin bir kısmı veya tamamı ile başkalarını tevkil, teşrik ve azle, münferiden mezun ve yetkili olmak üzere ANTALYA Barosu'na kayıtlı 24940181414 T.C. kimlik numaralı Av. İSA ÇELİK tarafımdan vekil tayin edildi.

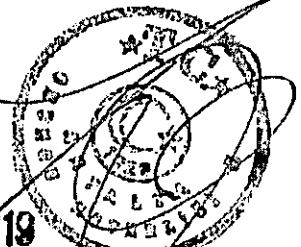
VEKİL EDEN

SS. PATARA VİLLA EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ 7230048656
Güvenlik Mah. Vatan Blv. Küçük Erk Apt. No: 11 / 6 Muratpaşa / ANTALYA
YETKİLİSİ : MUHARREM BAŞARAN 51499414748
Kum Mah. 177 Sk. No: 13C / 13 Finike / ANTALYA

YETKİLİSİ: NADİR UZUN 13102563304
Yeşilbahçe Mah. 1450 SK. No: 9 / 3 Muratpaşa / ANTALYA

ASLI GİBİDİR
AV. İSA ÇELİK

19 Şubat 2019



Türkiye - Cumhuriyeti

Tarih: 19/02/2019
Ev.No: 04169 (A)

T.C. ANTALYA 10. NOTERLİĞİ
ANTALYA 10. NOTERİ MIRAY URAL
YILDIZ MAH. KAZIMKARABEKİR CD. N:64 DEFTERDARLIK KARŞISI MERDENLER İŞHANI DAİRE:8 MURATPAŞA / ANTALYA Tel:+902422382486 Fax:+902422382487

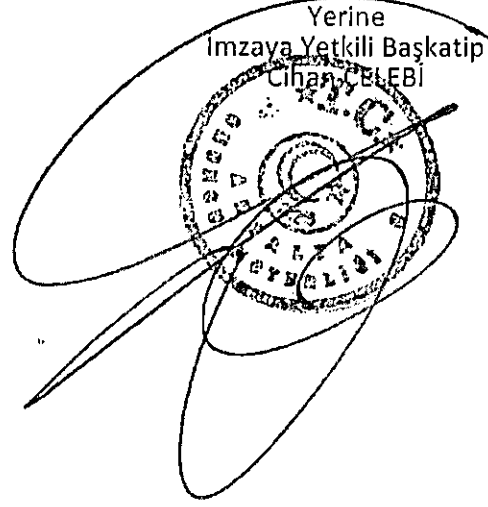
Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki İmzaların 7230048656 vergi numaralı SS. PATARA VİLLA EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 07/04/2028 geçerlilik tarihli, A10M67390 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı Süleyman , ana adı Hüsne , doğum tarihi 18/9/1948 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 51499414748 T.C. kimlik numaralı MUHARREM BAŞARAN ile 7230048656 vergi numaralı SS. PATARA VİLLA EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği Antalya Merkez Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 31/01/2007 tarih, 6936 kayıt, Z09 seri ve 851102 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Antalya ili, Akseki ilçesi, Kepez mahallesi/köyü, 41 cilt, 15 aile sıra, 15 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Mustafa , ana adı Dudu , doğum tarihi 20/5/1962 , doğum yeri Kepez olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 13102563304 T.C. kimlik numaralı NADİR UZUN isimli kişilere ait olduğunu noterlikte huzurunda alındığını, onaylarım. Ondokuz Şubat İkinondokuz, Salı günü 19/02/2019 fa

DAYANAK: ANTALYA 8. Noterliği'nden 16/05/2017 tarih ve 8908 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden SS. PATARA VİLLA EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ ünvanlı kooperatifi 14.05.2017 tarihinden itibaren 14.05.2020 tarihine kadar süre ile temsile MUHARREM BAŞARAN, NADİR UZUN isimli kişilerin yetkili olduğu görüldü.

ANTALYA 10. NOTERİ
Miray URAL

Yerine
İmzaya Yetkili Başkatip
Cihan ÇELEBİ

ASLI GİBİDİR
AV.İS. ÇELİK



19 Şubat 2019.



ÇELİK HUKUK BÜROSU
www.celik.av.tr



Avukat
İsa ÇELİK

Meltem Mah. Dumlupınar Blv. Falez Sitesi Apt. A Blok Kat: 2 D: 8
(Noel Kitapevi Östü) ANTALYA * Uçkapılar V.D.T.C.No: 249 401 814 14



İl Kodu : 07

SERBEST MESLEK MAKBUZU

Tarih : 05 / 05 / 2020

Seri : A No 05657

Sıra

Sayın: Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Yskelalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Manşepa/Ant.
Vergi Dairesi: _____ Hesap No: _____

ÜCRETİN NE İÇİN ALINDIĞI		TUTARI	
		LİRA	Kr.
Antalya 2-İdare Mah.	TOPLAM ÜCRET	1.640	68
06.02.2020 tarih ve	K.D.V.(-i.8.)(+)	259	32
0019/220 ESKİS	GENEL TOPLAM	1.700	60
2020/154 Karar sayılı	GELİR VERGİSİ(%)(-)	288	16
kararında hükmedilen			
Vekâlet ücreti	NET ÜCRET	1.411	86
Yalnız: # Bin dört yüz on bir #			

BASIM YERİ: FİNİKE AKDENİZ MATBAASI M.Siddik ÇEVİREN Eski Mah. Cumhuriyet Cad. No:18/A Finike V.D. T.C. No: 20554327132 Tel: 855 38 29 Basım Yeri: 2012/12 Antalya Tarih: 3.3.2012/63

Meltem Mah. Dumlupınar Blv. Falez Sitesi Apt. A Blok Kat: 2 D: 8
A Bl.K:2 D:8 Akuratpaşatan
Tel: 0242.239 20 11

...buradan katlayınız

T.C.
ANTALYA
4. İdare Mahkemesi

#EVDEKAL

Dosya No : 2019/216 İdare

Örnek No: 25
TÜRKİYE
1900 Kr
POSTA

TAAHHÜTLÜ

No:



Adı Soyadı : Davalı ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞI Vekilli Av. SEVAL KARABULUT SERDAR
Antalya Büyükşehir Belediyesi Hukuk Servisi Antalya
Merkez/ Antalya

Mühür ve İmza
BU ZARFA Karar - 2020/168 Nolu Karar 16/03/2020 Tarihli, İptal Kararı -
04/05/2020 VARDIR.

...Buradan katlayınız

"STANDART ABONE TCKİMLİKNO" yazıp 4060'a gönderip abone olabilirsiniz. Abonelikler hakkında detaylı bilgi için
<http://www.sms.uvap.gov.tr> sitesini ziyaret ediniz.

4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/216

KARAR NO : 2020/168

15 Mars 2020

DAVACI : KERİM TUNCER AKSOYLU
VEKİLİ : AV. İSA ÇELİK -UETS[16059-50575-81837]

DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLLERİ : AV. SEVAL KARABULUT SERDAR
AV. AYŞE ERSOYOĞLU
Kazım Özalp C. Sarılar İşh. K:5 D:15-Muratpaşa/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Davacı vekili tarafından Antalya, Kaş İlçesi, Yeşilköy Mahallesi, Pınarönü Mevkii, 167 ada ve 168 sayılı müvekkilinin maliki bulunduğu parseli kapsayan alanda yapılan ve 08.10.2018 tarih ve 875 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planının işbu parseli yönelik kısmının; maliki olduğu taşınmazın 27.08.2018 tarihli 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında "Tercihli Kullanım Alanı" olarak belirlendiği, dava konusu planla aynı gün onaylanan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında ise "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" olarak belirlenmesi üzerine yapılan itirazın kabul edilerek yeniden taşınmazın bulunduğu alanın "Tercihli Kullanım Alanına" çevrildiği, fakat 1/25.000 ölçekli planda aynı değişiklik yapılmadığı bilakis yapılan itirazın reddedildiği ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMA ÖZETİ : Davalı idarece, usule ilişkin olarak davanın süresinde açılmadığı, esasa ilişkin olarak ise dava konusu 1/25.000 ölçekli nazım imar planının üst ölçekli plan olan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında getirilen mekansal kararların şematik olduğu ve bu şematik kararların alt ölçekli planlarda detaylı yapılan çalışmalar sonucunda kesinlik kazanabileceği, dolayısıyla 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına herhangi bir aykırılık olmadığı, zeytinlik alanların tapu vasıflarında zeytinlik olduğu belirtilen alanlar olabileceği gibi Tarım İl Müdürlüğüne hazırlanan etüd raporlarında zeytinlik alan olarak tespit edilmiş alanlar da olabildiği, bu alanların da 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkında Kanun kapsamında değerlendirildiği, dolayısıyla tapu vasfı ile 3573 sayılı Kanun kapsamında olduğu belirlenen parsellerin planlama çalışmaları kapsamında 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa dayalı tarım dışı kullanım talebi yapılan alanlar dışında bırakıldığı, bu çerçevede idarelerince yapılan işlemlerin hukuka, imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olarak tesis edildiği hususlarından bahisle davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 4. İdare Mahkemesi'nce davalı idarenin süreye yönelik itirazı yerinde görülmeyerek işin esasına geçildi.

Dava; davacı vekili tarafından Antalya, Kaş İlçesi, Yeşilköy Mahallesi, Pınarönü Mevkii, 167 ada ve 168 sayılı müvekkilinin maliki bulunduğu parseli kapsayan alanda yapılan ve 08.10.2018 tarih ve 875 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planının işbu parseli yönelik kısmının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun; "Tanımlar" başlıklı 5'inci maddesinde "Bu Kanunda geçen terimlerden bazıları aşağıda tanımlanmıştır. Nazım İmar Planı; varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere



4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/216

KARAR NO : 2020/168

düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan plandır.(...)” hükmünün, "Mekânsal planlama kademeleri" başlıklı 6'ncı maddesinde "Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; "Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları" kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır.(...)” hükümlerinin, "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8'inci maddesinde "Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur. (...) b) İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar. Belediye ve mücavir alan dışında kalan yerlerde yapılacak planlar valilik veya ilgisince yapılır veya yaptırılır. Valilikçe uygun görüldüğü takdirde onaylanarak yürürlüğe girer. Onay tarihinden itibaren valilikçe tespit edilen ilan yerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar valiliğe yapılır., valilik itirazları ve planları onbeş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar. Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir. (...)” hükümlerine yer verilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin; "Tanımlar" başlıklı 4'üncü maddesinin birinci fıkrasında "Bu Yönetmelikte geçen; (...) i) Nazım imar planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı, (...) ifade eder." hükmünün, "Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri" başlıklı 6'ncı maddesinde "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademededen alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır. (...) (4) Plan kademelenmesi uyarınca il bütününde yapılan çevre düzeni planları, yürürlükteki bölge veya havza düzeyindeki çevre düzeni planının genel kararlarına aykırı olmamak kaydıyla hazırlanır. (...)” hükümlerinin, "İmar planı değişiklikleri" başlıklı 26'ncı maddesinde "(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. (3) 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 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



4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/216

KARAR NO : 2020/168

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 müsaait olması zorunludur. c) Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmek 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. (...) (7) Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır." hükümlerinin yer aldığı görülmektedir.

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 ya da 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.

Dosyanın incelenmesinden; dava konusu Antalya, Kaş İlçesi, Yeşilköy Mahallesi, Pınarönü Mevkii, 167 ada ve 168 sayılı taşınmazı kapsayan Antalya Isparta Burdur Planlama Bölgesini kapsayan ve 27/08/2015 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında ve bu üst ölçekli çevre düzeni planında dava konusu taşınmazlara "Tercihli Kullanım Alanı" plan kararı getirildiği, bu konusu taşınmazların, davalı idare tarafından hazırlanan ve Belediye Meclisinin 08/10/2018 tarihli ve 874 sayılı karar ile onaylanan 1/100.000 ölçekli plan değişikliğinde "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar" olarak yeniden düzenlendiğini, üst ölçekli plan değişikliği kararına göre, Büyükşehir Belediye Meclisinin 08/10/2018 tarihli ve 875 sayılı karar ile onaylanan 1/25.000 ölçekli nazım imar planında da "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar" olarak düzenlendiğini, davalı idarenin 14/12/2018 tarihli ve 1129 sayılı kararı ile 1/100.000 ölçekli planın eski haline dönüştürüldüğü, ancak davacı tarafından 1/25.000 ölçekli plana yapılan itirazın aynı gün ve 1130 sayılı karar ile reddedilmesi üzerine, davacının maliki olduğu Antalya, Kaş İlçesi, Yeşilköy Mahallesi, Pınarönü Mevkii, 167 ada ve 168 sayılı taşınmazı kapsayan alanda yapılan ve 08/10/2018 tarih ve 875 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planının işbu parsel ile ilişkin kısmının iptali istemiyle işbu davanın açıldığı anlaşılmıştır.

Uyuşmazlık konusu olayda; dava konusu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08/10/2018 tarih ve 875 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin iptali istemiyle birbirine yakın tarihlerde Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E.2019/220 esasına kayıtlı açılan davada; uyuşmazlığın çözümü için mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup, 16.12.2019 tarihinde icra edilen keşif neticesinde 24.01.2020 tarihinde Antalya 2. İdare Mahkemesinin kayıtlarına giren bilirkişi raporunda özetle; "dava konusu taşınmazın 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tercihli Kullanım Alanları" olarak belirlendiği ve bu tür kullanım alanlarının plan hükümlerinde "turizm tesis alanları veya



T.C.
ANTALYA

4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/216

KARAR NO : 2020/168

kentsel yerleşme alanı olarak kullanılabilir alanlar” olarak tanımlandığı, ancak ilçe bütününe yönelik hazırlanan 1/25.000 ölçekli nazım imar planında; dava konusu taşınmazla ilişkin kullanım kararının, “Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar” olarak belirlendiği ve askıya çıkarılan plana yapılan itirazın uygun bulunmadığı, uyuşmazlığa konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının hazırlanmasında zorunluluk bulunduğu, nazım imar planında dava konusu taşınmaz için belirlenen alan kullanım kararının ilgili Zeytincilik kanununa ve plan amaç ve hedefleri ile ana kararlarına (ve ilgili plan hükmüne) uygun olduğu, dava konusu parselin zeytinlik alanı ve tarım alanı niteliği göstermediği, fundalık ve makilik alanlar niteliğinde olduğu, hemen yakın çevresinde yapılaşma ve yerleşme alanlarının bulunmadığı, söz konusu parsellerin konumu, yüksek eğimli topografik yapısı ve doğal peyzaj özellikleri nedeniyle alanın örneğin turizm tesis alanı veya kentsel yerleşme/gelişme alanı olarak belirlenerek imara açılmamasının uygun ve doğru ve rasyonel bir planlama kararı olabileceği, böyle bir kararın bölgenin koruma-kullanma dengesini ve doğal peyzaj bütünlüğünü sağlayacağı bu hususlar bakımından bu ve benzer alanların yapılaşmaya açılmamasının bölge açısından olumlu olacağı ve kamu yararı esasına dayandığı, ancak, planla dava konusu taşınmaz için getirilen kullanım kararının (Tarımsal Niteliği Korunacak Alan) mevcut durumla (makilik ve fundalık alan) örtüşmediği, taşınmazın bulunduğu daha geniş bölgede, dava konusu taşınmaz ile benzer topoğrafik ve konumsal özelliklere sahip alanlarda bazı turizm tesislerinin yer aldığı, bunun da davacı taraf için emsal teşkil ettiği ve planda eşitlik ilkesi doğrultusunda benzer bir talebe yol açtığı, planda dava konusu taşınmaz için belirlenen alan kullanım kararının üst kademe (Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı) plan kararlarına uygun olmadığı, neticeten plan değişikliğinin dava konusu parsel özelinde; imar mevzuatına, planlama esaslarına planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olmadığı” yönünde kanaat belirtilmesi üzerine dava konusu işlemin imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, planlama tekniğine ve kamu yararına uygun olmadığı sonucuna ulaşılarak, Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 26.02.2020 tarih ve E.2019/220, K:2020/154 sayılı kararı ile dava konusu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2018 tarih ve 875 sayılı kararları ile alınan 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin iptaline” karar verildiği görülmüştür.

Bu durumda, uyuşmazlık konusu olan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2018 tarih ve 875 sayılı kararı ile alınan 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğini revize edilmesini zorunlu kılan durumların oluşmadığı, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları ile kamu yararına aykırı olduğu gerekçeleri Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 26.02.2020 tarih ve E.2019/220, K:2020/154 sayılı kararı ile iptal edildiği anlaşılmakla iş bu dava konusu işlemlerin de iptaline karar verilmesi gerekmektedir.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 334,00 TL yargılama giderinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1.700,00 TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, artan posta ücretinin hükmün kesinleşmesinden sonra davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesi nezdinde istinaf yolu açık olmak üzere 16/03/2020 tarihinde oyçokluğuyla karar verildi.

Başkan
DR.SEYFETTİN KARA
97745

Üye
RABİA KAÇAR
101801

Üye
MUSTAFA MELİH DELİCE
192961



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/216

KARAR NO : 2020/168

<u>YARGILAMA GİDERLERİ</u> :	
Başvurma Harcı :	44,40 TL
Karar Harcı :	44,40 TL
Y.D. Harcı :	194,40 TL
Vekalet Harcı :	12,80 TL
Posta Gideri :	38,00 TL
<hr/>	
TOPLAM :	334,00 TL

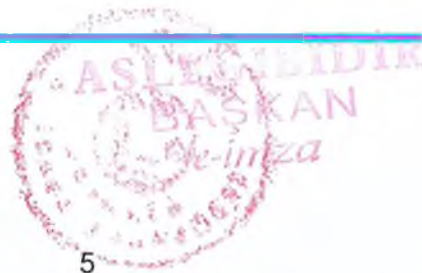
AYRIŞIK OY :

Dava, Antalya, Kaş İlçesi, Yeşilköy Mahallesi, Pınarönü Mevkii, 167 ada ve 168 sayılı parsellerin maliki olan davacının, maliki bulunduğu parseli kapsayan alanda yapılan ve 08.10.2018 tarih ve 875 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planının işbu parseliye yönelik kısmının iptali istemiyle açılmıştır.

Bu kapsamda bilirkişi raporunda dava konusu taşınmazlara ilişkin "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar" kullanım kararı getiren dava konusu 1/25.000 ölçekli nazım imar planına ilişkin olarak ise; "(...) yerinde yapılan incelemelerde dava konusu parsellerin zeytinlik alanı ve tarım alanı niteliği göstermediği, fundalık ve makilik alanlar niteliğinde olduğu, yakın çevresinde ise yerleşme ve gelişme alanlarının bulunmadığı, söz konusu parsellerin konumu (denize yaklaşık 100 m yakında olması), yüksek eğimli topografik yapısı ve doğal peyzaj özellikleri nedeniyle alanın örneğin turizm tesis alanı veya kentsel yerleşme/gelişme alanı olarak belirlenerek imara açılmasının uygun ve doğru bir planlama kararı olmayacağı, böyle bir kararın bölgenin koruma-kullanma dengesini sağlamayacağı, doğal peyzaj bütünlüğünü bozacağı, görsel açıdan bulunduğu çevreyi olumsuz yönde etkileyeceği değerlendirilmektedir. Bu bakımdan uyumsuzluğa konu 1/25.000 ölçekli planla dava konusu taşınmazlar için getirilen kullanım kararının (Tarımsal Niteliği Korunacak Alan) bölge açısından olumlu olduğu ve kamu yararı esasına dayandığı, ancak bu kararın da mevcut durumla (makilik ve fundalık alan) örtüşmediği değerlendirilmektedir. (...) şeklinde değerlendirmelere yer verilerek esasında dava konusu taşınmazlar için "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" kullanım kararı getirilmesinin daha uygun olduğu yönünde değerlendirme yapıldığı görülmektedir.

Bu çerçevede, dava konusu taşınmazlara ilişkin "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar" kullanım kararı getiren dava konusu 1/25.000 ölçekli nazım imar planı, tabii olduğu mevzuat ve bilirkişi raporunda yer verilen tespitler çerçevesinde değerlendirildiğinde, niza konusu taşınmazların fundalık ve makilik alanlar vasfında olduğu, yüksek eğimli topografik yapısı ve doğal peyzaj özellikleri nedeniyle alanın imara açılmasının bölgenin koruma-kullanma dengesini bozacağı değerlendirildiğinden, dava konusu 08/10/2018 tarih ve 875 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planının davacı parsellerine ilişkin kısmında hukuka aykırılık bulunmadığından, davanın reddi gerektiği kanaatiyle, dava konusu işlemin iptaline yönelik çoğunluk kararına katılmıyorum.

Başkan
DR.SEYFETTİN KARA
97745



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2019/227
KARAR NO : 2020/175

DAVACI : BÜLENT ATAK
Oran Mah. Mahallesi Zülfi Tıgrel Caddesi, Akın 1 Apt. No:9/63
Çankaya/ANKARA

DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. SEVAL KARABULUT SERDAR
Antalya Büyükşehir Belediyesi Hukuk Servisi Merkez/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Davacı tarafından, Antalya İli, Kaş İlçesi, Üzümlü Köyü, Yarımada Mevkii 204 ada 4 nolu parselde kain 10.503,78 m2'lik taşınmazını kapsayan alanda yapılan 1/25,000 ölçekli nazım imar planının onayına ilişkin 8.10.2018 tarih ve 875 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile buna yapılan itirazın reddine dair 14.12.2018 tarih ve 1130 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi kararının; hukuki anlamda "Normlar Hiyerarşisi" olarak ifade edilen İlkenin imar planlama hukuku alanında içerik ve uygulaması olduğu, dolayısıyla dava konusu Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin plan onay ve itirazının reddi işlemlerinin; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun plan kademeleri başlıklı 6'ncı maddesine, Mezkûr Kanunun planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması başlıklı 8 inci maddesine, Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7'nci maddesine, Mekânsal Planlar Yönetmeliği'nin çevre düzeni planı ve nazım imar planı tanımlarına, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının görev ve yetkilerine ilişkin 644 ve 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamelere aykırı olduğu, 3194 sayılı Kanun'a göre plan hiyerarşisinde çevre düzeni planına uygun bir nazım imar planı yapılması gerektiği ileri davacının maliki olduğu 204 ada 4 parsel sayılı taşınmaz yönünden iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Öncelikle davanın yasal süresi içerisinde açılmadığı, bahse konu mahkeme kararının aynı alan için ancak farklı niteliği olan çevre düzeni planına ilişkin olduğu, dava konusu parselin mevcutta tarım alanı statüsüne sahip olduğu, mevcut kurum görüşleri gözetilmek suretiyle işlem tesis edildiği, yapılan çalışmalarda 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ilişkin kararlar ayrıntılı bir şekilde irdelenmiş, bütüncül planlama anlayışı gözetildiği, Kaş İlçesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde dava konusu taşınmazın bulunduğu alan "Tercihli Kullanım Alanı" olarak planlı olmakla beraber Plan Hükümlerinin 5.17. maddesinde; "Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Bu plan, bu plan ile belirlenen kentsel yerleşme alanlarının tamamının yerleşime açılacağını göstermez. Bu sınırlar alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda ve bu plandaki nüfus kabullerine söre belirlenen alansal büyüklüğü asmayacak şekilde doğal, yapay ve yasal eşikler çerçevesinde kesinleşir" ifadesinin bulunduğu ileri davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Antalya 2. İdare Mahkemesi'nce, dava dosyası incelenerek işin gereği görüşüldü: Davalı idarenin süreaşımına ilişkin itirazı yerinde görülmeverek işin esasına geçildi. Dava; Antalya İli, Kaş İlçesi, Üzümlü Köyü, Yarımada Mevkii 204 ada 4 nolu parselde kain 10.503,78 m2'lik taşınmazını kapsayan alanda yapılan 1/25,000 ölçekli nazım imar planının onayına ilişkin 8.10.2018 tarih ve 875 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile buna yapılan itirazın reddine dair 14.12.2018 tarih ve 1130 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi kararının davacının maliki olduğu 204 ada 4 parsel sayılı taşınmaz yönünden iptali istemiyle açılmıştır.

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2019/227
KARAR NO : 2020/175

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 tanımlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 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 sınıflandırılmıştır. Anılan Yasa'nın 8. maddesinde ise 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 getirilmiştir.

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, Kaş İlçesi, Üzümlü Köyü, Yarımada Mevkii 204 ada 4 nolu parselde kain 10.503,78 m²'lik taşınmazını kapsayan alanda gerçekleştirilen ve 22.10.2018 ila 20.11.2018 tarihleri arasında askı ilanına çıkarılan 1/25,000 ölçekli nazım imar planının onayına ilişkin 8.10.2018 tarih ve 875 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile buna karara davacı tarafından 16.11.2018 tarihli itirazın reddine dair 14.12.2018 tarih ve 1130 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi kararının davacının maliki olduğu 204 ada ve 4 parsel sayılı taşınmaz yönünden iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Antalya İli, Kaş İlçesi, Üzümlü Köyü, Yarımada Mevkii 204 ada 4 nolu parseli kapsayacak olan alanda gerçekleştirilen 1/25,000 ölçekli nazım imar planının; önceki kullanım kararlarına göre nasıl bir değişiklik getirdiği, bahsi geçen bölge açısından nasıl sonuçlar doğuracağı, varsa daha üst ölçekli plana uygun olup olmadığı, plan değişikliğini zorunlu kılan bir durum bulunup bulunmadığı, planın imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun biçimde yapılıp yapılmadığı hususlarının tespiti amacıyla Mahkememizin 03.10.2019 tarihli ara kararı uyarınca mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup 16.12.2019 tarihinde icra edilen bilirkişi incelemesi neticesinde Prof.Dr. Ali Türk (Şehir Plancısı), Prof. Dr. Duygu Gökçe (Şehir Plancısı) ve Şener Aydoğmuş (Harita ve Kadastro Mühendisi) tarafından düzenlenen 09/12/2019 kayıt tarihli bilirkişi raporunda özetle; "dava dosyasında bulunan bilgi ve belgeler ile planlar birlikte incelendiğinde; dava konusu taşınmazın da içinde bulunduğu alanın, 27.08.2015 tarihinde onaylanan Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tercihli Kullanım Alanları" olarak belirlendiğinin anlaşıldığı, bu tür kullanım alanlarının, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı hükümlerinin 4.34 maddesinde; "turizm tesis alanları veya

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2019/227
KARAR NO : 2020/175

kentsel yerleşme alanı olarak kullanılabilir alanlar” olarak tanımlanmış olduğu, diğer yandan, onaylı üst kademe planın 5.3 maddesi gereği; “...planlama bölgesindeki büyükşehir belediye sınırları içerisindeki iş ve işlemler 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca Büyükşehir Belediyesi’nce yürütülür” hükmü uyarınca davalı idareye 1/100.000 ölçekli planda değişiklik yapma yetkisi verildiği, bu kapsamda, davalı idarenin 08.10.2018 tarih ve 874 sayılı karar ile onaylanan 1/100.000 ölçekli plan değişikliğinde; taşınmazın bulunduğu alanın “Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar” olarak yeniden düzenlenmiş olduğu, ancak bu değişikliğe 08.11.2018 tarihinde yapılan itiraz neticesinde; davalı idarenin 14.12.2018 tarih ve 1129 sayılı kararı ile planın eski haline dönüştürüldüğünün belirlenmiş olduğu, ayrıca Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından, özel kanunlara tabi alanlar hariç, ilçe bütününe yönelik olarak hazırlanan Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının, Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2018 tarih ve 875 sayılı kararı ile onaylanmış olduğu, davaya konu planda; dava konusu taşınmazın alan kullanım kararı “Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar” olarak belirlenmiştir. 22.10.2018 tarihinde askıya çıkarılan plana 16.11.2018 tarihinde yapılan itirazın; davalı idarenin 14.12.2018 tarih ve 1130 sayılı kararı ile uygun bulunmadığı ve bu kararın davacı tarafa 11.01.2019 tarihinde tebliğ edildiği, buna göre, dava konusu taşınmazın bulunduğu alana; üst kademe (1/100.000 ölçekli) planda “Tercihli Kullanım Alanları” kullanım kararı getirildiği, alt kademe (1/25.000 ölçekli) nazım planda ise “Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar” olarak kullanım kararı belirlendiği hususunun tespit edildiği,, yerinde yapılan incelemelerde dava konusu parselin içerisinde zeytin ağacının bulunmadığı, boş arsa vasfında olduğu, zeytinlik alanı ve mutlak tarım alanı niteliği göstermediği, çevresinin fundalık ve makilik alanlar niteliğinde olduğu, hemen yakın çevresinde ise yapılaşma ve yerleşme alanlarının bulunmadığı, söz konusu parselin konumu, yüksek eğimli topografik yapısı ve doğal peyzaj özellikleri nedeniyle alanın örneğin turizm tesis alanı veya kentsel yerleşme/gelişme alanı olarak belirlenerek imara açılmamasının uygun ve doğru bir planlama kararı olabileceği, böyle bir kararın bölgenin koruma-kullanma dengesini ve doğal peyzaj bütünlüğünü sağlayacağına değerlendirildiği, bu hususlar bakımından bu ve benzer alanların yapılaşmaya açılmamasının bölge açısından olumlu olacağı ve kamu yararı esasına dayandığı düşünülmekle birlikte, uyumsuzluğa konu 1/25.000 ölçekli planla dava konusu taşınmaz için getirilen kullanım kararının (Tarımsal Niteliği Korunacak Alan) mevcut durumla örtüşmediğinin değerlendirildiği, bununla birlikte, fiili durumda, dava konusu taşınmazın bulunduğu daha geniş bölgede, dava konusu taşınmaz ile benzer topoğrafik ve konumsal özelliklere sahip alanlarda bazı turizm tesislerinin yer aldığı, bunun da davacı taraf için emsal teşkil ettiği ve planda eşitlik ilkesi doğrultusunda benzer bir talebe yol açtığına görüldüğü, İmar Kanunu’nun ve Yönetmeliğin ilgili maddeleri birlikte değerlendirildiğinde; sistematik bir biçimde tanımlanmamasına karşın üç ana plan kademesinden söz edilebileceği ve bu planların sırasıyla “Bölge Planları”, “Çevre Düzeni Planları” ve “İmar Planları” olduğunun kabul edildiği, bununla birlikte, farklı soyutlama düzeylerinde hazırlanan mekânsal planların birbirleri ile uyumu planların kademeli birlikteliği ilkesi ile tanımlandığı, bu ilkeye göre, bir alt-ölçekte alınan plan kararlarının bir üst-ölçek plan kararları ile çelişmemesi, üst-ölçek plan kararlarının alt-ölçekte uygulanmasının imkânsız ya da sorunlu olduğunun tespit edildiği durumlarda ise, üst-ölçek plan kararının yeniden gözden geçirilmesinin esas olacağı, bu süreçte, görece büyük alanlar için üretilmiş genel ve soyut kurallardan, bu kurallara bağlı olarak daha dar alanlar için üretilen özel ve somut kararlara varılan bir yol izlenmekte olduğu, uyumsuzluğa konu 1/25.000 ölçekli nazım imar planda dava konusu taşınmaz için belirlenen “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanım kararının üst ölçekli (1/100.000 ölçekli) çevre düzeni plan kararlarına (“Tercihli Kullanım Alanları”) uygun olmadığını değerlendirildiği, daha açık bir anlatımla, çevre düzeni planının, ölçeğin gerektirdiği ayrıntı düzeyi nedeniyle her ne kadar “lekesel” bir plan olarak kabul edilse de, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ilgili hükümlerine göre, bu ölçekteki planlarda tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin gösterildiği, turizm gibi sektörlere ilişkin genel arazi kullanım kararlarının belirlendiği; ayrıca Çevre Düzeni

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2019/227
KARAR NO : 2020/175

Planlarının hazırlanması sürecinde planlama alanı sınırları kapsamındaki tüm verilerin 1/25.000 ölçekli harita hassasiyetinde hazırlandığı ve planlama alanı sınırları kapsamında fiziksel ve doğal yapı (tarım alanı gibi) vb. konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan verilerin elde edildiği, bu veriler kapsamında analiz, etüt ve araştırmalar yapıldığı göz önüne alındığında, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planının alt kademe 1/25.000 ölçekli nazım imar planı kararlarını yönlendirmesi, diğer bir ifadeyle, alt ölçekli planların üst ölçekli plan kararlarına uyumlu olarak hazırlanması gerektiği, tüm bu hususlar birlikte değerlendirildiğinde, planların kademeli birlikteliği ilkesine göre, dava konusu parsel özelinde uyumsuzluğa konu Antalya Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olmadığı değerlendirildiği, yapılan dosya incelemesinde; üst ölçekli çevre düzeni planının ve mevcut imar planlarının kentin farklı bölgelerinde oluşan sorunlara cevap veremediği, bazı alanlarda planın uygulamasının mümkün olmadığı ve dolayısıyla kentin planlanmasında yeni arayışlara ve yaklaşımlara gidildiğinin anlaşıldığı, sonuç itibarıyla, açıklanan bu temel gerekçelerle birlikte büyükşehir mevzuatı kapsamında, Kaş 2040 hedefi doğrultusunda, ilçe bütününe kapsayan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlandığı ve bu açıdan davaya konu 1/25.000 ölçekli planın hazırlanmasında bir zorunluluk bulunduğu görüldüğü, dava dosyasında bulunan 1/25.000 ölçekli Plan Açıklama Raporu incelendiğinde; 2040 yılı projeksiyonuna göre oluşturulan hedefler doğrultusunda planlama çalışmalarının yürütüldüğü ve imar mevzuatı gereği ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmaların yapıldığının tespit edildiği, yürütülen planlama çalışmalarında gelişmeye açılması önerilen alanların; Kaş ilçesinin gelişme eğilimleri ile doğal, yapay, yasal eşikleri göz önüne alınarak belirlendiği ve bununla birlikte 5403 sayılı Kanun kapsamında Antalya Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nden tarım dışı kullanımı talep edilen alanların olduğunun anlaşılmakta olduğu, bunun dışında, yasalar ile farklı bir mevzuata tabi alanlardan sayılan zeytinlik alanların zorunlu olmadıkça gelişmeye açılmaması ve bu alanların doğal yapısının korunması ve sürdürülmesinin hedeflendiğinin belirlenmiş olduğu, bu bağlamda; dava konusu taşınmazın 07.06.2016 tarih ve 1959 sayılı mülga Tarım İl ve Hayvancılık Müdürlüğün görüşü doğrultusunda çevresi ile beraber tarım alanı niteliği taşıdığı gerekçesi ile dava konusu alanın "Tarım Alanı" olarak planlandığı, 08.10.2018 tarih ve 874 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda dava konusu parsel "Tarım Alanı" olarak planlanmış iken Mahkeme Kararı ile itirazlar sonucunda 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde gidildiği ve parsel "Tercihli Kullanım Alanı Kararı" getirildiği, ancak söz konusu parselin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Tarım Alanı" olarak planlandığının belirlendiği, ilçe bütününde 2040 yılı projeksiyonu çerçevesinde bütüncül plan kararlarının getirilmesi, doğal ve kültürel değerlerinin korunması, kişilerin bireysel menfaatlerinden ziyade kamu yararının gözetilmesi, ilçe bütününde dengeleri gözeten, doğal kültürel değerleri koruyarak geleceğe taşınmasını amaçlayan ve yaşayanların huzurlu bir yaşam geçirebileceği yerleşim alan kararlarının getirilerek altyapı üst yapı eksiklerini tamamlayan planların hazırlanması rasyonel planlama yaklaşımları ve temel planlama ilkeleri açısından önemli olduğu, ancak, yukarıda da belirtildiği gibi uyumsuzluğa konu 1/25.000 ölçekli nazım imar planda dava konusu taşınmaz için belirlenen "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" kullanım kararının üst ölçekli (1/100.000 ölçekli) çevre düzeni plan kararlarına ("Tercihli Kullanım Alanları") uygun olmadığı değerlendirildiği, her ne kadar üst ölçek çevre düzeni planı, ölçeğin gerektirdiği ayrıntı düzeyi nedeniyle "lekesel" bir plan olarak kabul edilse de, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ilgili hükümlerine göre, gerek alan büyüklükleri itibarıyla, gerekse hassas alanlar olması nedeniyle tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin bu ölçekteki planlarda gösterilmesi, genel arazi kullanım kararlarının da belirlenmesi gerektiğinin düşünülmekte olduğu, ayrıca Çevre Düzeni Planlarının hazırlanması sürecinde planlama alanı sınırları kapsamındaki tüm verilerin 1/25.000 ölçekli harita hassasiyetinde hazırlanması ve planlama alanı sınırları kapsamında fiziksel ve doğal yapı

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2019/227
KARAR NO : 2020/175

(tarım alanı gibi) vb. konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan verilerin elde edilmesinin yanı sıra bu verilerin de alan araştırması ve incelemesi yapılarak daha somut gerekçelerle (örneğin toprak yapısı, toprak sınıfı, mutlak yada marjinal tarım arazisi vb.) ortaya konulması ve daha net sınırlarla alanların belirlenmesi, parsel bazında değil, daha geniş ve bütüncül bir alan incelemesi yapılarak plan kararlarının verilmesi gerektiği, tüm bu hususlar birlikte değerlendirildiğinde, dava konusu taşınmaz özelinde, üst ölçek plan kararlarına uyumlu olmadığı görülen Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının imar mevzuatı, planlama esasları, şehircilik ilkeleri ve kamu yararına uygun olmadığı" ortak görüş ve kanaatine yer verilmiştir.

Bilirkişi raporunun taraflara tebliğ edilmesi üzerine, davalı idare vekili tarafından yapılan itirazlar yerinde görülmemekle bilirkişi raporu gerek dayandığı gerekçeler ve gerekse de ulaştığı kesin sonuç itibarıyla hükme esas alınabilir nitelikte bulunmuştur.

Bu durumda; dava dosyasında yer alan bilgi-belgelerin ve bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden, uyuşmazlığa konu Antalya Kaş İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında dava konusu taşınmaz için belirlenen alan kullanım kararının üst kademe (Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı) plan kararlarına uygun olmadığı anlaşıldığından tesis edilen dava konusu işlemin davacının maliki olduğu 204 ada 4 parsel sayılı taşınmaz özelinde; imar mevzuatına, planlama esaslarına planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

Açıklanan nedenlerle dava konusu işlemlerin İPTALİNE, aşağıda dökümü yapılan 3.233,60 TL yargılama giderinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, artan avansların talep edilmemesi halinde hükmün kesinleşmesinden sonra re'sen davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere 28/02/2020 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
MEHMET GÖKÇE
101113

Üye
CEYLAN TALU KIROVA
167858

Üye
EMRE KAVAK
182276

Yargılama Giderleri	:
Başvuru Harcı	44,40 TL
Karar Harcı	44,40 TL
Y.D.Harcı	73,10 TL
Y.D. İtiraz Harcı	121,30 TL
Vekalet Harcı	6,40 TL
Keşif Harcı	314,00 TL
Keşif ve Bil.Giderleri	2.320,00 TL
Dosya Ücreti	1,00 TL
Posta Gideri	309,00 TL
TOPLAM	3.233,60 TL

Buradan katlayınız.....

T.C.
ANTALYA
4. İdare Mahkemesi

#EVDEKAL

Dosya No :

2019/386 İdare

Örnek No:25

TÜRKİYE

IAAHHÜTLÜ

No:



Adı Soyadı : Davalı ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞI Vekili Av. AYŞE ERSOYOĞLU
Antalya Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği Kazım
Özalp Cad. Sarılar İşh. K:5 D:15 Muratpaşa/ Antalya



1900 Kr
POSTA

Mühür ve İmza

BU ZARFTA Karar - 2020/174 Nolu Karar 17/03/2020 Tarihli, iptal Kararı -
28/04/2020 YARDIR.

Buradan katlayınız.....

"STANDART ABONE TCKİMLİKNO" yazıp 4060'a gönderip abone olabilirsiniz. Abonelikler hakkında detaylı bilgi için
<http://www.sms.uvap.gov.tr/sitesini/zivaret.ediniz>

T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

15 Mars 2020

ESAS NO : 2019/386

KARAR NO : 2020/174

DAVACI : BAYRAM ÖREN
VEKİLİ : AV. İSA ÇELİK
-UETS[16059-50575-81837]

DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. SEVAL KARABULUT SERDAR, AV. AYŞE
ERSOYOĞLU
Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği Kazım Özalp
Cad.Sarılar İşhanı Kat:5 Muratpaşa/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Davacı vekili tarafından; Antalya, Kaş İlçesi, Yeşilköy Mahallesi, Pınarönü Mevkii, 167 ada ve 168 parsel sayılı müvekkilinin maliki bulunduğu parseli kapsayan alanda yapılan ve 08.10.2018 tarih ve 875 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planının işbu parseli yönelik kısmı ile söz konusu planın parseline yönelik kısmının değiştirilmesi istemiyle yapılan başvurunun reddine ilişkin 10.04.2019 tarih ve 33350 sayılı işlemin; hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek iptalleri istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Usul yönünden; davanın süresinde açılmadığı, davacının askı süresi geçirildikten çok daha sonra başvuruda bulunduğu, dava açmakta güncel ve meşru bir menfaatinin bulunmadığı, esas yönünden; yapılan işlemin hukuka uygun olduğu, üst ölçekli planlara aykırı bir durumun mevcut olmadığı, planlama ilkeleri dikkate alınarak çalışma yapıldığı ileri sürülerek davanın reddinin gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 4. İdare Mahkemesi'nce gereği görüldü:

Dava, Antalya, Kaş İlçesi, Yeşilköy Mahallesi, Pınarönü Mevkii, 167 ada ve 168 sayılı parsellerin maliki olan davacının, maliki bulunduğu parseli kapsayan alanda yapılan ve 08.10.2018 tarih ve 875 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planının işbu parseli yönelik kısmı ile söz konusu planın parseline yönelik kısmının değiştirilmesi istemiyle yapılan başvurunun reddine ilişkin 10.04.2019 tarih ve 33350 sayılı işlemin iptali istemiyle açılmıştır.

Dava konusu işleme ilişkin temel mevzuat incelendiğinde;

• 3194 sayılı İmar Kanununun;

- "Tanımlar" başlıklı 5'inci maddesinde *"Bu Kanunda geçen terimlerden bazıları aşağıda tanımlanmıştır. Nazım İmar Planı; varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazırda bulunan ve ya da kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve*



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/386

KARAR NO : 2020/174

eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan plandır.(...)” hükmünün,

- "Mekânsal planlama kademeleri" başlıklı 6'ncı maddesinde "Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; "Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları" kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır.(...)" hükümlerinin,

- "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8'inci maddesinde "Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur. (...) b) İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar. Belediye ve mücavir alan dışında kalan yerlerde yapılacak planlar valilik veya ilgisince yapılır veya yaptırılır. Valilikçe uygun görüldüğü takdirde onaylanarak yürürlüğe girer. Onay tarihinden itibaren valilikçe tespit edilen ilan yerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar valiliğe yapılır, valilik itirazları ve planları onbeş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar. Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir. (...)" hükmünün,

• Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin;

- "Tanımlar" başlıklı 4'üncü maddesinin birinci fıkrasında "Bu Yönetmelikte geçen; (...) i) Nazım imar planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı, (...) ifade eder." hükmünün,

- "Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri" başlıklı 6'ncı maddesinde "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademedeki alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır. (...) (4) Plan kademelenmesi uyarınca il bütününde yapılan çevre düzeni planları, yürürlükteki bölge veya



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/386

KARAR NO : 2020/174

havza düzeyindeki çevre düzeni planının genel kararlarına aykırı olmamak kaydıyla hazırlanır. (...)" hükümlerinin,

- "İmar planı değişiklikleri" başlıklı 26'ncı maddesinde "(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. (3) 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 geçicek 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 düşülmek 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. (...) (7) Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır." hükümlerinin, yer aldığı görülmektedir.

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 ya da 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; dava konusu Antalya, Kaş İlçesi, Yeşilköy Mahallesi, Pınaronu Mevkii, 167 ada ve 168 parsel sayılı taşınmazları kapsayan Antalya Isparta Burdur Planlama Bölgesini kapsayan ve 27/08/2015 tarihinde onaylanan 1/100.000



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/386

KARAR NO : 2020/174

ölçekli çevre düzeni planında ve bu üst ölçekli çevre düzeni planında dava konusu taşınmazlara "Tercihli Kullanım Alanı" plan kararı getirildiği, davalı idare tarafından hazırlanan ve Belediye Meclisinin 08/10/2018 tarihli ve 875 sayılı karar ile onaylanan 1/25.000 ölçekli plan değişikliğinde "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar" olarak yeniden düzenlenmesi üzerine, davacı tarafından maliki bulunduğu parseli kapsayan alanda yapılan ve 08.10.2018 tarih ve 875 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planının işbu parseliye yönelik kısmı ile söz konusu planın parseline yönelik kısmının değiştirilmesi istemiyle yapılan başvurunun reddine ilişkin 10.04.2019 tarih ve 33350 sayılı işlemin iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmıştır.

Uyuşmazlık konusu olayda; dava konusu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08/10/2018 tarih ve 875 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin iptali istemiyle birbirine yakın tarihlerde Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E.2019/220 esasına kayıtlı açılan davada; uyuşmazlığın çözümü için mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup, 16.12.2019 tarihinde icra edilen keşif neticesinde 24.01.2020 tarihinde Antalya 2. İdare Mahkemesinin kayıtlarına giren bilirkişi raporunda özetle; "*dava konusu taşınmazın 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tercihli Kullanım Alanları" olarak belirlendiği ve bu tür kullanım alanlarının plan hükümlerinde "turizm tesis alanları veya kentsel yerleşme alanı olarak kullanılabilir alanlar" olarak tanımlandığı, ancak ilçe bütününe yönelik hazırlanan 1/25.000 ölçekli nazım imar planında; dava konusu taşınmaza ilişkin kullanım kararının, "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar" olarak belirlendiği ve askıya çıkarılan plana yapılan itirazın uygun bulunmadığı, uyuşmazlığa konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının hazırlanmasında zorunluluk bulunduğu, nazım imar planında dava konusu taşınmaz için belirlenen alan kullanım kararının ilgili Zeytincilik kanununa ve plan amaç ve hedefleri ile ana kararlarına (ve ilgili plan hükmüne) uygun olduğu, dava konusu parselin zeytinlik alanı ve tarım alanı niteliği göstermediği, fundalık ve makilik alanlar niteliğinde olduğu, hemen yakın çevresinde yapılaşma ve yerleşme alanlarının bulunmadığı, söz konusu parsellerin konumu, yüksek eğimli topografik yapısı ve doğal peyzaj özellikleri nedeniyle alanın örneğin turizm tesis alanı veya kentsel yerleşme/gelişme alanı olarak belirlenerek imara açılmamasının uygun ve doğru ve rasyonel bir planlama kararı olabileceği, böyle bir kararın bölgenin koruma-kullanma dengesini ve doğal peyzaj bütünlüğünü sağlayacağı bu hususlar bakımından bu ve benzer alanların yapılaşmaya açılmamasının bölge açısından olumlu olacağı ve kamu yararı esasına dayandığı, ancak, planla dava konusu taşınmaz için getirilen kullanım kararının (Tarımsal Niteliği Korunacak Alan) mevcut durumla (makilik ve fundalık alan) örtüşmediği, taşınmazın bulunduğu daha geniş bölgede, dava konusu taşınmaz ile benzer topografik ve konumsal özelliklere sahip alanlarda bazı turizm tesislerinin yer aldığı, bunun da davacı tarafı için emsal teşkil ettiği ve planda eşitlik ilkesi doğrultusunda benzer bir talebe yol açtığı, planda dava konusu taşınmaz için belirlenen alan kullanım kararının üst kademe (Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı) plan kararlarına uygun olmadığı, neticeten plan değişikliğinin dava konusu parsel özelinde; imar mevzuatına, planlama esaslarına planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olmadığı" yönünde kanaat belirtilmesi üzerine dava konusu işlemin imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, planlama tekniğine ve kamu yararına uygun olmadığı sonucuna ulaşarak, Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 26.02.2020 tarih ve*



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/386
KARAR NO : 2020/174

E.2019/220, K:2020/154 sayılı kararı ile dava konusu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2018 tarih ve 875 sayılı kararları ile alınan 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin iptaline" karar verildiği görülmüştür.

Bu durumda, uyuşmazlık konusu olan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2018 tarih ve 875 sayılı kararı ile alınan 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğini revize edilmesini zorunlu kılan durumların oluşmadığı, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları ile kamu yararına aykırı olduğu gerekçeleri Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 26.02.2020 tarih ve E.2019/220, K:2020/154 sayılı kararı ile iptal edildiği anlaşılmakla iş bu dava konusu işlemlerin de iptaline karar verilmesi gerekmektedir.

Açıklanan nedenlerle;

- 1-) Dava konusu işlemin **iptaline,**
- 2-) Aşağıda dökümü yapılan 249,20 TL yargılama giderinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine,
- 3-) Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1.700,00 TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine,
- 4-) Artan posta ücretinin karar kesinleştiğinde davacıya iadesine,
- 5-) Kararın tebliğini izleyen günden itibaren **30** gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere, 17/03/2020 tarihinde oyçokluğuyla karar verildi.

Başkan
DR.SEYFETTİN KARA
97745
X

Üye
RABİA KAÇAR
101801

Üye
MUSTAFA MELİH DELİCE
192961

<u>YARGILAMA GİDERLERİ</u>	
Başvurma Harcı :	44,40 TL
Karar Harcı :	44,40 TL
Y.D. Harcı :	73,10 TL
Vekalet Harcı :	6,40 TL
Posta Gideri :	80,90 TL
TOPLAM :	249,20 TL

ASLI GIBİDİR
BAŞKAN
imza



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/386

KARAR NO : 2020/174

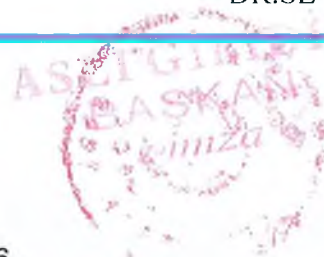
AYRIŞIK OY :

Dava, Antalya, Kaş İlçesi, Yeşilköy Mahallesi, Pınarönü Mevkii, 167 ada ve 168 sayılı parsellerin maliki olan davacının, maliki bulunduğu parseli kapsayan alanda yapılan ve 08.10.2018 tarih ve 875 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planının işbu parseliye yönelik kısmı ile söz konusu planın parseline yönelik kısmının değiştirilmesi istemiyle yapılan başvurunun reddine ilişkin 10.04.2019 tarih ve 33350 sayılı işlemin iptali istemiyle açılmıştır.

Bu kapsamda bilirkişi raporunda dava konusu taşınmazlara ilişkin "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar" kullanım kararı getiren dava konusu 1/25.000 ölçekli nazım imar planına ilişkin olarak ise; "(...) yerinde yapılan incelemelerde dava konusu parsellerin zeytinlik alanı ve tarım alanı niteliği göstermediği, fundalık ve makilik alanlar niteliğinde olduğu, yakın çevresinde ise yerleşme ve gelişme alanlarının bulunmadığı, söz konusu parsellerin konumu (denize yaklaşık 100 m yakında olması), yüksek eğimli topografik yapısı ve doğal peyzaj özellikleri nedeniyle alanın örneğin turizm tesis alanı veya kentsel yerleşme/gelişme alanı olarak belirlenerek imara açılmasının uygun ve doğru bir planlama kararı olmayacağı, böyle bir kararın bölgenin koruma-kullanma dengesini sağlamayacağı, doğal peyzaj bütünlüğünü bozacağı, görsel açıdan bulunduğu çevreyi olumsuz yönde etkileyeceği değerlendirilmektedir. Bu bakımdan uyumsuzluğa konu 1/25.000 ölçekli planla dava konusu taşınmazlar için getirilen kullanım kararının (Tarımsal Niteliği Korunacak Alan) bölge açısından olumlu olduğu ve kamu yararı esasına dayandığı, ancak bu kararın da mevcut durumla (makilik ve fundalık alan) örtüşmediği değerlendirilmektedir. (...)" şeklinde değerlendirmelere yer verilerek esasında dava konusu taşınmazlar için "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" kullanım kararı getirilmesinin daha uygun olduğu yönünde değerlendirme yapıldığı görülmektedir.

Bu çerçevede, dava konusu taşınmazlara ilişkin "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar" kullanım kararı getiren dava konusu 1/25.000 ölçekli nazım imar planı, tabii olduğu mevzuat ve bilirkişi raporunda yer verilen tespitler çerçevesinde değerlendirildiğinde, niza konusu taşınmazların fundalık ve makilik alanlar vasfında olduğu, yüksek eğimli topoğrafik yapısı ve doğal peyzaj özellikleri nedeniyle alanın imara açılmasının bölgenin koruma-kullanma dengesini bozacağı değerlendirildiğinden, dava konusu 08/10/2018 tarih ve 875 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planının davacı parsellerine ilişkin kısmı ile yapılan başvurunun reddine ilişkin işlemde hukuka aykırılık bulunmadığından, davanın reddi gerektiği kanaatiyle, dava konusu işlemin iptaline yönelik çoğunluk kararına katılmıyorum.

Başkan
DR.SEYFETTİN KARA
97745



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/63
KARAR NO : 2020/324

DAVACILAR : 1-KAŞ TURİZM VE TANITMA DERNEĞİ ADINA BAŞKAN MUNİSE OZAN 2-İSMAİL UFUK BARLAS 3-NERMİN BAYÇİN 4-ŞENAY ALPER 5- DİLEK ÖZÜSTÜN 6-AYDIN ÇUKUROVA 7-RAİFE ZERRİN TENGRİ 8-ALPASLAN ZOR 9-AHMET MURAT AKOY 10-SALİM ÖZGİLİK 11-AYŞE BENAN BAF YILMAZ 12-ÖZKAN YILMAZ 13-ESRA ÖZBEK 14-METE TENGRİ 15-NEŞENUR AVCI 16-BEHİCE UZUN 17-FATMA GÜL USLU 18-FÜSUN SÖNMEZ 19-AYŞE NURAY HÖLSCHER 20-NAZİFE TULAY ARAÇ 21-EMİNE BAŞAK TOLUN 22-NURGÜL ŞENGÜL 23-ÖZCAN ÇOTUR 24-FÜSUN KABAKCI 25-AYCAN GÜNAYDIN 26-OSMAN GÜNDÜZ 27-RAMAZAN KOCAGÖZ 28- TUNÇ ÜVENDİRE 29- SADIK ÜNAL 30-KADRIYE HACİMUSAOĞLU 31-ALTUĞ NEJAT PESEN 32-LEYLA FİNCANCIOĞLU 33-EVREN DALKIRAN 34-MUSA DEMİRCAN 35- DİLEK TAMTÜRK 36- SALİM ATILGAN 37-SÜLEYMAN HAKAN ÜNAL 38-SÜLEYMAN ÖZER 39-FEVZİ KURT 40-SÜREYYA ÖZEL 41-MUNİSE OZAN 42-ALİ RIZA ÖNCÜ

VEKİLLERİ : AV. TUNCAY KOÇ
Cumhuriyet Cd. Ticaret Borsası İşh. K:1 No:13 Muratpaşa/ANTALYA

DAVACI : 43- TMMOB PEYZAJ MİMARLARI ODASI

VEKİLİ : AV. EMRE BATURAY ALTINOK

DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLLERİ : AV. SEVAL KARABULUT SERDAR-AV. AYŞE ERSOYOĞLU
Antalya Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği, Kazım Özalp Cad. Sarılar İşh. K:5 D:15 Muratpaşa/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Antalya İli, Kaş İlçesine ilişkin olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08/10/2018 tarih, 875 sayılı kararıyla kabul edilen 1/25.000 Nazım İmar Planının; Antalya 4.İdare Mahkemesinin E:2015/315, K:2017/126 sayılı kararıyla, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/06/2015 tarihli kararıyla kabul edilen 1/25.000 ölçekli planın iptal edildiği, istinaf başvurusu sonucunda Konya 2. İdari Dava Dairesi'nin 27/03/2017 tarih, E:2017/1161, K:2017/1705 sayılı kararıyla Kaş İlçesi ile ilgili iptal kısmının onandığı, bozulan kısım yönünden dosyanın temyiz edlip halen Danıştay 6. Dairesinin 2018/2095 esasına kayıtlı dosyası ile derdest olduğu, davalı idarenin plana yapılan bazı itirazları kabul ettiği ve bazı teknik hataları düzelterek dava açılan planların tamamını yeniden askıya çıkardığı, teknik olarak hiçbir büyük değişiklik getirmeyen neredeyse eski planın aynısı olan planın askıya çıkmasının bir anlamı olmadığı, bu nedenle askıya çıkan yeni meclis kararına da söz konusu davanın açılması zaruretinin doğduğu, davacıların Kaş İlçesinde yaşayan yurttaşlar olduğu, söz konusu plan ile uygulanacak projeler sonucu doğal hayatın tahrip edileceği ve uzun vadede sürdürülebilir bir turizmin kalmayacağı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Usul yönünden, davanın süresinde açılmadığı ve davanın subjektif ehliyet yokluğu nedeniyle reddine karar verilmesi gerektiği, esas yönünden ise; ilgili kurumların görüşü alınarak hazırlanan 1/25.000 Nazım İmar Planının Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08/10/2018 tarih, 875

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/63
KARAR NO : 2020/324

sayılı kararıyla kabul edilerek onaylandığı, söz konusu plana askı süresi içerisinde itiraz edilmediği, sadece davacıların bireysel menfaatleri gözetilerek bir Nazım İmar Planı çalışmasının yapılamayacağı belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Antalya 2. İdare Mahkemesi'nce, davacılar vekilinin Mahkememiz kayıtlarına giren 02/05/2020 tarihli dilekçesinde duruşma isteğinden vazgeçtiğinden dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

Dava; Antalya İli, Kaş İlçesine ilişkin olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08/10/2018 tarih, 875 sayılı kararıyla kabul edilen 1/25.000 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, Aynı Kanunu'nun 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 sınıflandırılmıştır. Anılan Yasa'nın 8. maddesinde ise 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 getirilmiştir.

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.

Mekansal Planlar İmar Yönetmeliği'nin **4.maddesinde;** " ... i) Nazım imar planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını,çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu, işlenmiş olarak 1/5000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" açıklamasına yer verilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden; Antalya İli, Kaş İlçesine ilişkin olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08/10/2018 tarih, 875 sayılı kararıyla kabul edilen 1/25.000 Nazım İmar Planının; önceki

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/63

KARAR NO : 2020/324

kullanım kararlarına göre nasıl değişiklikler getirdiği, bölge açısından nasıl sonuçlar doğuracağı, daha üst ölçekli planlara uygun olup olmadığı, plan değişikliklerini zorunlu kılan bir durum bulunup bulunmadığı, planların imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun biçimde yapılıp yapılmadığı hususlarının tespiti amacıyla Mahkememizin 01/10/2019 tarihli kararı ile mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmesi üzerine 16/12/2019 tarihinde icra edilen keşif ve bilirkişi incelemesi neticesinde Prof. Dr. Ali Türk (Şehir Plancısı), Prof. Dr. Duygu Gökce (Şehir Plancısı), Şener Aydoğmuş (Harita ve Kadastro Mühendisi) tarafından düzenlenen ve 11/02/2020 kayıt tarihli bilirkişi raporunda özetle; "davaya konu Antalya İli, Kaş İlçesi sınırları içerisinde kalan Antalya Büyükşehir Belediyesi yetki alanı kapsamında bulunan alanlar içerisinde hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2018 tarih ve 875 sayılı kararı ile onaylanarak 22.10.2018 ila 20.11.2018 tarihleri arasında askı ilanına çıkarıldığı, 1. Uyuşmazlığa konu 1/25.000 ölçekli Kaş Nazım İmar planının, önceki kullanım kararlarına göre nasıl bir değişiklik getirdiğinin irdelenmesi; Antalya İli, Kaş İlçesi'ne ilişkin yapılan 08.10.2018 tarih, 875 sayılı Belediye Meclisi kararıyla kabul edilen uyuşmazlığa konu 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı; Antalya Büyükşehir Belediyesi yetki alanı kapsamında bulunan Kaş ilçesi sınırları içerisinde kalan (özel çevre koruma alanları, doğal sit alanları, yaban hayatı koruma alanları vb. diğer koruma alanları hariç) alanları kapsayan ilk 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı olduğu, 2. Uyuşmazlığa konu 1/25.000 ölçekli Kaş Nazım İmar planının, bölge açısından nasıl sonuçlar doğuracağına irdelenmesi; uyuşmazlığa konu nazım imar planındaki bölünmüş taşıt yolu kararının bölgedeki doğal çevre, habitat, yaban hayatı ve sit alanları üzerinde olumsuz etkilerinin olabileceği, ayrıca, bazı plan kararlarının üst kademe çevre düzeni plan kararlarıyla uyumlu olmamasının o alandaki taşınmaz malikleri için hak kaybına yol açabileceğinin değerlendirildiği, 3.Uyuşmazlığa konu 1/25.000 ölçekli Kaş Nazım İmar planı için bir zorunluluk bulunup bulunmadığının irdelenmesi; uyuşmazlığa konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar planı plan açıklama raporunda; 2040 yılı hedef alınarak bölgenin tarihi ve doğal değerlerinin korunması ve rasyonel kullanım dengesini dikkate alarak sürdürülebilir kalkınma hedefine ulaşılması, gelecek dönemdeki gelişimin düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda olmasına imkan tanınması gibi amaç ve hedeflerle planın hazırlandığının belirtildiği, diğer yandan raporda, mevcut durumdaki kaçak yapılaşma baskısından, plansız ve hızlı büyüme sorunundan bahsedildiği, Kaş ilçesi, doğal, tarihi ve kültürel değerleri ve özellikleri gereği bir cazibe merkezi niteliğinde olan ve özellikle yaz dönemi yoğun bir turizm nüfusu barındıran, geleceğe yönelik de artan bir turizm ve ikinci konut talebi bulunan, bunun yanı sıra coğrafi, topoğrafik koşulları ve korunan alanları nedeniyle kısıtlı yerleşim alanlarına sahip bir yerleşim olması nedeniyle, gelecekteki gelişimin bütüncül bir plan dahilinde koruma-kullanma dengesi gözetilerek gerçekleştirilmesi, yaşanabilir ve sürdürülebilir yaşam çevrelerinin oluşturulabilmesi için rasyonel plan kararlarının oluşturulmasının önem arz ettiği, bu bağlamda ve açıklanan plan amacı doğrultusunda, uyuşmazlığa konu nazım imar planının yapımı için bir zorunluluk bulunduğunun değerlendirildiği, 4. Uyuşmazlığa konu 1/25.000 ölçekli Kaş Nazım İmar planının, varsa üst ölçekli plana uygun olup-olmadığının irdelenmesi; İmar Kanunu'nun ve ilgili Yönetmeliğin ilgili maddeleri birlikte değerlendirildiğinde; sistematik bir biçimde tanımlanmamasına karşın üç ana plan kademesinden söz edilebilir ve bu planların sırasıyla "Bölge Planları", "Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları" olduğunun kabul edildiği, bununla birlikte, farklı soyutlama düzeylerinde hazırlanan mekansal planların birbirleri ile uyumu planların kademeli birlikteliği ilkesi ile tanımlandığı, bu ilkeye göre, bir alt-ölçekte alınan plan kararlarının bir üst-ölçek plan kararları ile çelişmemesi, üst-ölçek plan kararlarının alt-ölçekte uygulanmasının imkânsız ya da sorunlu olduğunun tespit edildiği durumlarda ise, üst-ölçek plan kararının yeniden gözden geçirilmesinin esas olduğu, bu süreçte görece büyük alanlar için üretilmiş genel ve soyut kurallardan, bu kurallara bağlı olarak daha dar alanlar için üretilen özel ve somut kararlara varılan bir yol izlendiği, önemli olan statik bir planlama anlayışı ile sadece plan ölçekleri değişen bir odaklama yapmaktan çok, ölçekler arası geri besleme yöntemi ile sürekli olarak kendisini öngörülemeden

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/63

KARAR NO : 2020/324

gelişme ve ilişkilerin yaratacağı potansiyel sapmalardan koruyacak bir dinamizmi sağladığı, bu bağlamda plan kademelenmesi açısından bir değerlendirme yapıldığında; uyuşmazlığa konu nazım imar planı için üst kademe planın; 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı olduğu, uyuşmazlığa konu 1/25.000 ölçekli nazım imar planı bir bütün olarak incelendiğinde özellikle kırsal nitelikli yerleşme alanlarında bazı alanlarda "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" kullanım kararlarının bulunduğu, aynı alanların üst ölçekli (1/100.000 ölçekli) çevre düzeni planında "Tercihli Kullanım Alanları" olarak planlı olduğunun görüldüğü, çevre düzeni planı, ölçeğin gerektirdiği ayrıntı düzeyi nedeniyle her ne kadar "lekesel" bir plan olarak kabul edilse de, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ilgili hükümlerine göre, bu ölçekteki planlarda tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin gösterildiği, turizm gibi sektörlere ilişkin genel arazi kullanım kararlarının belirlendiği; ayrıca Çevre Düzeni Planlarının hazırlanması sürecinde planlama alanı sınırları kapsamındaki tüm verilerin 1/25.000 ölçekli harita hassasiyetinde hazırlandığı ve planlama alanı sınırları kapsamında fiziksel ve doğal yapı (tarım alanı gibi) vb. konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan verilerin elde edildiği, bu veriler kapsamında analiz, etüt ve araştırmalar yapıldığı göz önüne alındığında, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planının alt kademe 1/25.000 ölçekli nazım imar planı kararlarını yönlendirmesi, diğer bir ifadeyle, alt ölçekli planların üst ölçekli plan kararlarına uyumlu olarak hazırlanmasının gerektiği, tüm bu hususlar birlikte değerlendirildiğinde, planların kademeli birlikteliği ilkesine göre, uyuşmazlığa konu Antalya Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının Antalya Burdur İsparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olmadığı değerlendirildiği, 5. Uyuşmazlığa konu 1/25.000 ölçekli Kaş Nazım İmar planının, imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun biçimde yapılıp yapılmadığının irdelenmesi; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde de belirtildiği üzere, planlama süreci; araştırmaların yapılması, sorunların ortaya konulması, veri ve bilgi toplama ile ilgili analiz aşaması; bilgilerin bir araya getirilmesi, birleştirilmesi ve sonuçların değerlendirilmesi ile ilgili sentez aşaması ve plan kararlarının oluşturulması aşamalarından oluştuğu, planların hazırlanmasında ilgili kurum ve kuruluşlar ile ilgili tarafların görüşlerinin alınmasının esas olduğu, diğer yandan, alternatif plan senaryoları ve plan kararları oluşturulmadan önce nüfus analizi ve projeksiyonu yapılacağı, nüfus projeksiyonu/tahmini yanı sıra geliştirilen senaryo(lar) doğrultusunda çeşitli dinamiklere bağlı nüfus kabulleri/öngörülerini belirleneceği, planın nüfus kabulü tüm plan kararlarını (yerleşim gelişme alanı büyüklükleri, önerilen kentsel, teknik ve sosyal altyapı alanları gibi) etkileyeceği, dolayısıyla, projeksiyon hesaplarının teknik ve bilimsel yöntemlerle yapılması, kuşku ve belirsizlikler içermemesi ve plan raporunda projeksiyon nüfusunun nasıl elde edildiğine ilişkin kapsamlı açıklamaların yer alması planlama esasları ve şehircilik ilkeleri gerekliliklerinden olduğu, ayrıca, turizm bölgelerinde yılın belirli dönemlerinde ikamet edilen konut alanlarında nüfusun gelecekte sürekli yerleşeceğinin varsayılması ve buna göre plan kararlarının oluşturulmasının gerekli olduğu, nitekim Mekansal Planlar Yapım yönetmeliğinin 11. maddesinin 5. fıkrasında; "Planlarda, turizm merkez ve bölgelerinde yılın belirli dönemlerinde ikamet edilen konut alanlarında nüfusun gelecekte sürekli yerleşeceği varsayılarak gerekli kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanları ile ihtiyaca karşılık gelecek otopark alanlarının ayrılması zorunludur", hükmü ile 6. fıkrasında; "... İmar planında otopark alanı ayrılırken, alan kullanım kararına bağlı olarak yerleşik ve hareketli nüfusun oluşturacağı trafik yoğunluğu dikkate alınarak semt veya bölge otoparkı düzenlenir. İmar planlarında otopark alanları ayrılırken otoparkın hizmet vereceği bölgenin sosyal, kültürel ve ekonomik durumu ile kalıcı ve hareketli nüfusun oluşturacağı trafik yoğunluğu dikkate alınır." hükmüne yer verildiği, bu bağlamda uyuşmazlığa konu nazım imar planı plan açıklama raporunda; "2.2.3.1.Kaş İlçesine İlişkin Nüfus Tahminleri" başlığı altında TÜİK verilerinden yararlanılarak bölgede sürekli ikamet eden nüfusun tespit edildiği, Kaş ilçesinin 2015 yılı nüfusunun 56386 kişi olduğu, 2040 plan hedef yılı için nüfus tahminlerinde bugünkü nüfus gelişim oranının devam etmesi durumunda nüfusun hesaplandığı, diğer bir ifadeyle, 1985-2015 arası 5 er yıllık nüfus verileri dikkate alınarak yapılan hesaplamada 2040 yılı nüfusunun 82.944 kişi olarak hesaplandığı, bu

T.C.
ANTALYA

2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/63

KARAR NO : 2020/324

projeksiyonun yerleşik / sabit /sürekli ikamet eden nüfus için yapılan sonuçları gösterdiği, ancak ikinci konut, yabancıların kullanıldığı meskenlerin hesaba dahil olmadığı, yerleşmenin vazgeçilmezlerinden olan ve yerleşmede önemli bir oran oluşturan bu nüfusun hesaplamalara dahil edilmesine ihtiyaç duyulduğu, bunun için kurum görüşleri ile temin edilen yerleşmedeki elektrik ve su mesken abone sayılarının (geçici ikamet eden /hareketli nüfus) dikkate alındığı (2015 yılı verilerine göre, mesken olarak kullanılan elektrik abone sayısının 38.308 ve su abone sayısının 34.544 olduğu, hesaplamada iki aboneliğin ortalaması olan 36.426'nın baz alındığı), ortalama hane halkı büyüklükleri ile (TÜİK verilerine göre Kaş İlçesi'nin hane halkı büyüklüğü 3.12'dir) hesaplamalar yapıldığı, buna göre, Kaş'ın mevcut büyüme eğrilerine göre herhangi bir strateji ve senaryo geliştirilmeden doğal büyüme sürecinde 2040 hedef yılı projeksiyon nüfusunun 165.000 kişi olarak hesaplandığı, "4.1.1.Plan Senaryoları Nüfus Kabulleri" başlığı altında bu plan ile Kaş İlçesine yüklenen koruma politikaları öncelikli senaryo'ya göre 2040 yılı nüfus projeksiyonunun 130.000 kişi hesaplandığının ifade edildiği, dolayısıyla uyumsuzluğa konu nazım imar planında yaz (hareketli) nüfusunun dahil edildiği, plan açıklama raporunda projeksiyon nüfusunun nasıl elde edildiğine ilişkin kapsamlı açıklamaların yer aldığı, projeksiyon hesaplarının nesnel, teknik ve bilimsel yöntemlerle yapıldığının anlaşıldığı, plan açıklama raporunda; Kaş ilçesinin değerleri, güçlü ve zayıf yönleri, tehditleri ve fırsatlarını kapsayan alternatif plan senaryolarının üretildiği, üretilen senaryoların bazı kriterler (nüfus tahminleri, yerleşim alanlarına ilişkin politikalar, sektörel dağılım özellikleri, orman ve tarım alanlarına yönelik politikalar, turizm kapasitesi ve turizm sektörüne dair politikalar, altyapıya dair politikalar, tarım topraklarının korunması, üst yatırım kararları) baz alınarak hazırlanıp değerlendirildiği, hangi senaryo ile ilçenin nasıl bir gelişim göstereceği kestirilerek ve senaryolar birbiri ile karşılaştırılarak en uygun senaryonun (Koruma Politikaları Öncelikli Senaryo) belirlendiği, Koruma Politikaları Öncelikli Senaryo ile; "alanda bulunan tüm sit ve koruma alanları ile diğer değerlerinin bütün olarak korunması ve bu değerlerin zarar görmesine yol açabilecek ekonomik yatırımların ve faaliyetlerin desteklenmemesi, alan bütününde etkin koruma politikalarının geliştirilmesi, Kaş ilçesi içindeki yerleşimlerin nüfusunun doğal artış hızıyla veya sınırlı oranda artması, mevcut sektörel yapının korunması, tarımsal faaliyetlerin yoğun olduğu ve kaçak yapılaşma baskısı altında olan kıyı şeridine ulaşılabilirliği yakın olan mahallelerdeki baskıların azaltılması, tarım faaliyetlerinin desteklenmesi, yerleşmelerin taşıma kapasitelerinin dikkate alınması ve kapasiteleri zorlayacak gelişmelerin önüne geçilmesi, dışarıdan gelecek etkilerle gelişmelerin kontrolsüz olmasının önlenmesi"nin amaçlandığı, bu senaryo üzerinden nazım imar planı kararlarının üretildiğinin belirtildiği, bu kapsamda, sit alanları ve koruma alanlarının (doğal sit alanları, arkeolojik sit alanları, kentsel ve tarihi sit alanları, özel çevre koruma bölgeleri, yaban hayatı geliştirme sahası, doğa koruma alanları, deniz kaplumbağaları üreme ve koruma alanı, Likya Kaş orkidesi yayılış alanı) planda gösterildiği, plan sınırları dışında bırakıldığı ya da plan hükümleri ile korunduğu, plan açıklama raporunda belirtildiği üzere, mevcut gelişim eğilimleri, doğası, sosyal-kültürel yapısından dolayı artan cazibesine bağlı olarak turizmdeki büyümenin nüfus gelişiminin biraz üzerinde olacağı varsayıldığı, ancak mevcut doğal, fiziki, sosyal ve kültürel dokunun devam etmesi ve bozulmaması için turizm sektörünün gelişiminin sınırlı oranda olması ve %40 oranında gerçekleşmesinin öngörüldüğü, hesaplar yapılırken tercihli alanlarda %40 oranında turizm tesisi olacağı varsayıldığı, turizm tesislerinin ise mevcut tesisler (butik otel, pansiyon) şeklinde ancak konfor düzeyi yüksek nitelikte olacağı öngörüldüğü, ancak, dava dosyasındaki bilgi ve belgelere göre, ilgili kurum ve kuruluşlardan görüşler alındığı ve bu görüşlerin plana aktarıldığı, bu kapsamda Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nden alınan kurum görüşüne göre karayolunun plana işlendiği, söz konusu Karayolu projesinin ÇED gerekli değildir kararının Antalya 2. İdare Mahkemesi tarafından 2019/53 Esas, 2019/567 karar sayısıyla iptal edildiği, ilgili kararın "projenin doğal çevre, habitat, yaban hayatı ve sit alanları üzerinde önemli çevresel etkilerinin bulunduğu/bulunabileceği, yeterli analiz çalışmalarının ve hesaplamaların yapılmadığı, alternatif güzergah değerlendirmelerinin yapılmadığı" gibi bilirkişi raporunda belirtilen hususlarla

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/63

KARAR NO : 2020/324

gerekelendirildiği, dolayısıyla her ne kadar karayolu plan kararı kurum görüşüne dayansa da kararın "koruma ve kullanma dengesinin sağlanması" yönündeki plan amaç ve hedefleriyle, Koruma Politikaları Öncelikli Senaryonun amaçlarıyla çeliştiği, aynı zamanda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin mekânsal planların hazırlanmasında "Doğal, tarihi ve kültürel değerlerinin koruma ve kullanma dengesinin sağlanması esastır" hükmüne de uygun olmadığı, diğer yandan, Karayolu projesinin ÇED gerekli değildir kararının iptal edilmesinin plan kararını muğlak hale getirdiği, diğer bir ifadeyle, söz konusu Karayolu projesi için ÇED raporunun alınması ve raporun da olumlu olması halinde bir plan kararı olarak plana işlenmesi gerekirken bu sürecin yerine getirilmediği, hazırlanacak ÇED raporunun olumsuz olması halinde projenin uygulanamayacağı ve plan kararı olarak plana aktarılamayacağı hususu da göz önüne alındığında, uyuşmazlığa konu imar planına işlenen "Bölünmüş taşıt yolu" (Karayolu) kararının planlama esasları, şehircilik ilkeleri ve kamu yararına uygun bir karar olmadığı değerlendirildiği, Nazım imar planı, tanımından anlaşılacağı gibi, 1/5000, 1/25.000 ölçeklerinde hazırlanabileceği, her iki ölçek de nazım imar planı olsa da ölçek gereği plan tekniğinde (plan gösteriminde) farklılıkların olmasının doğal olduğu, nitekim 1/5000 ölçek gereği planda 1 cm. olan uzunluğun gerçekte 50 metre olduğu, 1/25.000 ölçek gereği planda 1 cm. olan uzunluğun gerçekte 250 metre olduğu, bu nedenle, ölçek gereği planda gösterilemeyen belirli büyüklüğün altındaki kullanım alanlarının alt 1/5000 ölçeği yönlendirecek biçimde plan hükümleri ile desteklenmesinin planlama teknikleri gereği olduğu, ya da ölçek gereği gösterilmese de (plan hükümleri ile desteklediği sürece) belirli büyüklüğün altındaki kullanım alanlarının korunmadığı/devam etmediği yönündeki değerlendirmenin doğru olmadığı/olmayacağı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planını onaylama yetkisinin Antalya Büyükşehir Belediyesi yetki ve sorumluluğunda olduğu ve ölçek gereği gösterilemeyen söz konusu kullanımların plan hiyerarşisi bakımından alt ölçeklerde planlanması gerektiği, bu bağlamda, uyuşmazlığa konu 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında plan yapım tekniklerine uygun olarak ilgi kurum ve kuruluş görüşleri alınarak yerleşim alanlarının belirlendiği, devamındaki alt ölçekleri (alt ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı) yönlendiren kararlarının plan hükümleriyle belirlendiği, örneğin 2 ha kadar olan büyüklüklerin plan üzerinde gösteriminin çok küçük olacağı ve ana plan kararlarını etkilememesi nedeniyle uygun kurum görüşleri doğrultusunda alt ölçeklerde planlanması gerektiğinin belirtildiği, ya da örneğin, "ölçek gereği gösterilmeyen akaryakıt ve servis istasyonu kullanımlarına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının hazırlanması zorunludur" denildiği, dolayısıyla uyuşmazlığa konu 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planının planlama tekniklerine uygun olarak hazırlandığının değerlendirildiği" görüş ve kanaatine yer verilmiştir.

Yukarıda bahsi geçen ve taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna karşı davalı idare tarafından yapılan itirazlar bilirkişi raporunu kusurlandırıcı nitelikte bulunmamıştır.

Uyuşmazlık konusu olayda; Antalya İli, Kaş İlçesi'ne ilişkin yapılan 08.10.2018 tarih, 875 sayılı Belediye Meclisi kararıyla kabul edilen uyuşmazlığa konu 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının; Antalya Büyükşehir Belediyesi yetki alanı kapsamında bulunan Kaş ilçesi sınırları içerisinde kalan (özel çevre koruma alanları, doğal sit alanları, yaban hayatı koruma alanları vb. diğer koruma alanları hariç) alanları kapsayan ilk 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı olduğu, uyuşmazlığa konu 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planının hazırlanmasında zorunluluk bulunduğu, uyuşmazlığa konu nazım imar planında yaz (hareketli) nüfusunun dahil edildiği, plan açıklama raporunda projeksiyon nüfusunun nasıl elde edildiğine ilişkin kapsamlı açıklamaların yer aldığı, projeksiyon hesaplarının nesnel, teknik ve bilimsel yöntemlerle yapıldığı, plan açıklama raporunda belirtildiği üzere; Kaş ilçesinin değerleri, güçlü ve zayıf yönleri, tehditleri ve fırsatlarını kapsayan alternatif plan senaryolarının üretildiği, üretilen senaryoların değerlendirilerek en uygun senaryo olarak "Koruma Politikaları Öncelikli Senaryo"nun belirlendiği, söz konusu senaryonun Kaş ilçesinin özellikleri, değerleri, eşik ve kısıtları gereği en uygun senaryo olduğu, sit alanları ve koruma alanlarının (doğal sit alanları, arkeolojik sit alanları, kentsel ve tarihi sit alanları,

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/63

KARAR NO : 2020/324

özel çevre koruma bölgeleri, yaban hayatı geliştirme sahası, doğa koruma alanları, deniz kaplumbağaları üreme ve koruma alanı, Likya Kaş orkidesi yayılış alanı) planda gösterildiği, plan onama sınırları dışında bırakıldığı ya da plan hükümleri ile korunduğu, turizm sektörünün gelişiminin %40 oranında gerçekleşmesinin öngörüldüğü (tercihli alanlarda %40 oranında turizm tesisi olacağına varsayıldığı), turizm tesislerinin ise mevcut tesisler (butik otel, pansiyon) şeklinde ancak konfor düzeyi yüksek nitelikte olacağına öngörüldüğü, uyuşmazlığa konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında plan yapım tekniklerine uygun olarak ilgi kurum ve kuruluş görüşleri alınarak yerleşim alanlarının belirlendiği, devamındaki alt ölçekleri (alt ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı) yönlendiren kararlarının plan hükümleriyle belirlendiği, dolayısıyla uyuşmazlığa konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının planlama tekniklerine uygun olarak hazırlandığı, ancak; Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünden alınan kurum görüşüne göre karayolunun plana işlendiği, söz konusu Karayolu projesinin ÇED gerekli değildir kararının Mahkememizin 19/06/2019 tarih ve 2019/53 Esas, 2019/567 sayılı kararıyla iptal edildiği, ilgili kararın "projenin doğal çevre, habitat, yaban hayatı ve sit alanları üzerinde önemli çevresel etkilerinin bulunduğu/bulunabileceği, yeterli analiz çalışmalarının ve hesaplamaların yapılmadığı, alternatif güzergah değerlendirmelerinin yapılmadığı" gibi bilirkişi raporunda belirtilen hususlarla gerekçelendirildiği, dolayısıyla her ne kadar karayolu plan kararı kurum görüşüne dayansa da kararın plan amaç ve hedefleriyle çeliştiği ve ilgili mevzuat hükmüne uygun olmadığı, diğer yandan, Karayolu projesinin ÇED gerekli değildir kararının iptal edilmesinin plan kararını muğlak hale getirdiği, diğer bir ifadeyle, söz konusu Karayolu projesi için ÇED raporunun alınması ve raporun da olumlu olması halinde bir plan kararı olarak plana işlenmesi gerekirken bu sürecin yerine getirilmediği, uyuşmazlığa konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının bölge açısından olumsuz sonuçlar doğurabileceği, uyuşmazlığa konu Antalya Kaş İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında dava konusu taşınmaz için belirlenen alan kullanım kararının üst kademe (Antalya Burdur İsparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı) plan kararlarına uygun olmadığı, bu bağlamda uyuşmazlığa konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının imar mevzuatına, planlama esaslarına planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olmadığı anlaşıldığından dava konusu edilen nazım İmar planında hukuka uyarlık bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin İPTALİNE, aşağıda dökümü yapılan 3.560,00 TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1.700,00 TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacılara verilmesine, artan posta ücretinin talep edilmemesi halinde hükmün kesinleşmesinden sonra re'sen davacılara iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere 04/06/2020 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
MEHMET GÖKÇE
101113

Üye
HAKAN ALAGÖZ
194987

Üye
EMRAH BÜYÜK
182204

YARGILAMA GİDERLERİ

Başvurma Harcı	:	44,40 TL
Karar Harcı	:	44,40 TL
Y.D Harcı	:	73,10 TL
Vekalet Harcı	:	83,20 TL
Keşif Harcı	:	314,00 TL
Keşif ve Bilirkişi Gideri	:	2.620,00 TL
Posta Gideri	:	380,90 TL
TOPLAM	:	3.560,00 TL