

T.C.
BURSA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2012.
KARAR NO : 2014/

DAVACI :
VEKİLİ : AV. SADİ KAYABAŞI
Ulubatlı Hasan Bulvarı Karasu İş Merkezi K:3 D:11
Osmangazi/BURSA
DAVALI : BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV.

İSTEMİN ÖZETİ : Davacı tarafından, İli, İlçesi, Mevkiinde bulunan sayılı parselin 1/5000'lik nazım imar planında akaryakıt ve Lpg satış istasyonu olarak belirlenmesi amacıyla yapılan plan değişikliği talebinin reddine ilişkin 17.05.2012 günlü 522 sayılı Meclis Kararının; hukuka aykırı olduğu, yeni bir hak talebinde bulunulmadığı, müktesep hakkın ihyasının davalı idareden istenildiği ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMA ÖZETİ : Usulen; davacının dava açma ehliyetinin bulunmadığı ve davanın süresinde açılmadığı, esastan; davacının faaliyetini devam ettirdiği, bir akaryakıt istasyonunun bulunmadığı, ayrıca davacının akaryakıt istasyonu işletme ruhsatının da bulunmadığı, açılan davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Bursa 2. İdare Mahkemesi'nce gereği görüldü:

Davalı idarenin usule ilişkin itirazları yerinde görülmeyle işin esasına geçildi.

Dava, davacı tarafından, İli, İlçesi, Mevkiinde bulunan sayılı parselin 1/5000'lik nazım imar planında akaryakıt ve Lpg satış istasyonu olarak belirlenmesi amacıyla yapılan plan değişikliği talebinin reddine ilişkin 17.05.2012 günlü 522 sayılı Meclis Kararının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun amacı, 1. maddesinde "yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak" şeklinde belirlenmiş, 5. maddesinde; Nazım İmar 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 planlar olarak, Uygulama İmar Planı ise, tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren planlar olarak tanımlanmış, 6. maddesinde; planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından; "Bölge Planları" ve "İmar Planları" olarak iki ana kategoriye ayrılmış, imar planlarının ise, "Nazım İmar Planları" ve "Uygulama İmar Planları" olarak hazırlanacağı belirtilmiş, 8. maddesinde de; planlar, Bölge Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama

T.C.
BURSA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2012/669
KARAR NO : 2014/1053

İmar Planı olarak kademelendirilmiş olup, alt ölçekli planların üst ölçekli planlarda belirlenen planlama ana ilkelerine, stratejilerine ve kararlarına uyumlu olması zorunluluğu getirilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden; İli, İlçesi, Mevkiinde bulunan sayılı parselin maliki olan davacı tarafından, söz konusu parselin 1/5000'lik nazım imar planında akaryakıt ve Lpg satış istasyonu olarak belirlenmesi amacıyla idareye başvuruda bulunulduğu, yapılan plan değişikliği talebinin 17.05.2012 günlü 522 sayılı Meclis Kararıyla reddedildiği, bunun üzerine balıkan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Bakılan davada, uyumsuzluğun niteliği gereği mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmesi üzerine yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonrasında bilirkişi heyetince Mahkememize sunulan bilirkişi raporunda özetle; dava konusu taşınmazla ilişkin sunulan nazım imar planı değişikliği esnasında yürürlükte olan 1/25000 ölçekli Planlama Bölgesi planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında dava konusu taşınmazın "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak öngörülmüş olmasıyla, plan kademelenmesine göre arazi kullanım kararları açısından ölçekler arası tutarlılık bulunduğu, dava konusu taşınmaz 1/25.000 ölçekli Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak öngörüldüğü, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinde, "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak öngörülen alanlarda ilgili mevzuat koşullarının sağlanması ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına işlenmesi koşuluyla, "Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonu"na izin verildiği, bu durumda, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinde ortaya koyulan esneklik dikkate alındığında, plan kademelenmesi ilkelerine göre, dava konusu imar planı değişikliği talebi ile taşınmazın "Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonu" olarak öngörülmesinde ölçekler arası tutarlılığa aykırı bir durumun söz konusu olmadığı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası üzerinde dava konusu taşınmazın kadastral parselin cephe genişliğine ilişkin ölçüm yapıldığında, taşınmazın Bursa-Gemlik Karayoluna cepheli batı cephesinin yaklaşık olarak 67 metre olduğu görüldüğü, bu duruma göre, dava konusu Engürücük Mevkiinde bulunan 19 pafta, 579 parsel sayılı taşınmazın asgari 40 metre cephe genişliği koşulunu sağladığı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası üzerinde dava konusu taşınmazın kadastral sınırları dikkate alınarak ölçüm yapıldığında, taşınmazın güney cephesinin yaklaşık 87 metre kuzey cephesinin ise yaklaşık 130 metre olduğu görüldüğü, ayrıca, taşınmazın güneyinde kalan 1646 parsel sayılı taşınmazla birlikte bir bütün olarak öngörülen imar parselinde 25 metre yapı yaklaşma mesafesi öngörüldüğü, bu durumda, dava konusu Engürücük Mevkiinde bulunan 19 pafta, 579 parsel sayılı taşınmaz asgari çekme mesafesi koşulunu sağlayacak boyutlarda olduğu, dava konusu 19 pafta 579 parsel sayılı taşınmaz ve yakın çevresine ilişkin bilirkişi keşfi esnasında yapılan gözlemler ve güncel uydu görüntüsü üzerinden yapılan değerlendirmeler sonrasında dava konusu taşınmaz ile aynı trafik akışı yönünde, daha açık bir ifadeyle Bursa-Gemlik Karayolu üzerinde Bursa kent merkezinden Gemlik yönünde, karayolunun doğusunda, taşınmazın 1 km güneyine ve 1 km kuzeyinde mevcut "Akaryakıt ve LPG Satış" istasyonu bulunmadığı, güncel uydu görüntüsü üzerinde taşınmaza en yakın mevcut akaryakıt istasyonunun taşınmazın yaklaşık 1,3 km güneyinde bulunduğu, bu durumda, dava konusu taşınmaz üzerinde öngörülen "Akaryakıt ve LPG Satış" istasyonu asgari mesafe koşulunu sağladığı, dava konusu alanda yürürlükte olan Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.10.2008 tarih ve 697 sayılı kararı ile onaylanmış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planını incelendiğinde

T.C.
BURSA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2012/669
KARAR NO : 2014/1053

Karayolu üzerinde dava konusu taşınmazın 100 metre kuzeyinde ve güneyinde kavşak bulunmadığı, yürürlükteki imar planlarını incelendiğinde, taşınmazın vaklaştık olarak 300 metre güneyinden geçmekte olan Otoyol aksı ise bu noktada Karayolu ile kavşak yapmadığı, bu durumda, dava konusu taşınmaz üzerinde öngörülen "Akarvakıt ve LPG Satış" istasyonu asgari kavşak mesafesi koşulunu sağladığı, sonuç olarak; İlçesi, Mevkiinde pafta, parsel sayılı taşınmazın akaryakıt ve LPG satış istasyonu olarak belirlenmesinin plan kademelenmesine, şehircilik ilkelerine ve ilgili mevzuat hükümlerine göre mümkün olduğu görüş ve kanaatine varıldığı belirtilmiştir.

Olayda, hükme esas alınabilecek nitelikte olduğu sonucuna varılan ve usulüne uygun olarak tebliğ edilen bilirkişi raporuna davalı idare tarafından yapılan itiraz mahkememizce bilirkişi raporunu kusurlandıracak nitelikte görülmediğinden, bilirkişi raporundaki görüşler ile dosvada mevcut bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesinden, İlçesi, Mevkiinde pafta, parsel sayılı taşınmazın akaryakıt ve LPG satış istasyonu olarak belirlenmesinde plan kademelenmesine, şehircilik ilkelerine, ilgili mevzuat hükümlerine ve kamu yararına aykırılık bulunmadığı sonucuna varılarak, aksi yönde tesis edilen, davacının plan değişikliği talebinin reddine dair dava konusu işlemde hukuka uyarlık görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 2.116,60-TL yargılama giderinin ve Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 750-TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, artan keşif ve posta ücretinin kararın kesinleşmesinden sonra davacıya iadesine, kararın tebliğ tarihini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere 31/10/2014 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
ÖNDER GÜLAÇTI
38023

Üye
ALİ YULA
120480

Üye
UMUT YARDIMCI
152974

YARGILAMA GİDERLERİ	
Başvurma Harcı :	21,15 TL
Karar Harcı :	21,15 TL
Y.D. Harcı :	34,80 TL
Vekalet Harcı :	3,70 TL
Keşif Harcı :	170,80 TL
Bilirkişi Masrafı :	1.650,00 TL
Posta Gideri :	215,00 TL
TOPLAM :	2.116,60 TL