

T.C
İSTANBUL
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
DÖRDÜNCÜ İDARE DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2017,

KARAR NO : 2017,

İSTİNAF YOLUNA

BAŞVURAN (DAVALILAR) : 1- NİLÜFER BELEDİYE BAŞKANLIĞI / BURSA
VEKİLİ : AV. (Aynı yerde)
2- BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. (Aynı yerde)

KARŞI TARAF (DAVACI) :
VEKİLLERİ : AV.
AV.
AV.

MÜDAHİL (DAVALI YANINDA) : (Davalı)
VEKİLİ : AV. SADİ KAYABAŞI
İhsaniye Mah. Kartallar Sk. Atalay 6 Sitesi B Blok No:1 D:3
Nilüfer/BURSA

İSTEMİN ÖZETİ : Belediye Meclisi'nin 07.09.2015 tarih ve 837 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Beşevler II. Etap Doğu Bölgesi Revizyon Uygulama İmar Planının da arsele ilişkin kısmının iptali istemiyle açılan davada, "...Bursa İli, Nilüfer İlçesi, mahallesi sınırları içerisinde yer alan, da, ırsel sayılı taşınmaza ilişkin olarak Nilüfer Belediye Meclisi'nin 07.09.2015 tarih ve 837 sayılı kararı ile kabul edilen dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin; parçacıl ve kişiye özel nitelik taşıdığı, plan ana kararlarını, plan bütünlüğünü ve sürekliliğini bozucu nitelikte olduğu, ilave yapı yoğunluğu getirmesine rağmen bunun gerektirdiği teknik alt yapı analizlerinin yapılmadığı, önerilen ticari alan türünün belirtilmediği de dikkate alındığında ticari kullanımın niteliğine bağlı olarak değişecek nüfus yapısı ve artacak trafik yükünü kaldıracak ilave donatı alanlarına planda yer verilmediği, öte yandan, 1/5000 ölçekli planın düzenleyici işlem niteliği ve dayanak işlem olma sıfatı nedeniyle, hukuka uygunluğunun, dava dava konusu işlemin yargısal denetimi sırasında dikkate alınacağı ve dava konusu edilmemekle birlikte, taşınmaza ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin de, parsel bazında yapıldığı, dava konusu 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile benzer aykırılıkları taşıdığı, kamu yararına uygun olmadığı anlaşıldığından, söz konusu plan değişikliğinde, planlama ilke ve esaları ile şehircilik ilkeleri ve mevzuata uyarlılık bulunmadığı" gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline ilişkin Bursa 2. İdare Mahkemesi'nin 22/03/2017 tarih ve E:2015/1366, K:2017/574 sayılı kararının; Nilüfer Belediye Başkanlığı tarafından; yapılan plan değişikliği Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine aykırılık teşkil etmediği, dava konusu da arselde bulunan dava konusu taşınmazın 1/25.000 ölçekli nazım imar planında 275 kişi/hektar orta yoğunlukta konut alanında

T.C
İSTANBUL
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
DÖRDÜNCÜ İDARE DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2017

KARAR NO : 2017/

kaldığı, bu alanın 17/06/2015 tarih ve 1214 sayılı nazım imar planı değişikliği ile "ticaret" alanına alındığı, bu plan doğrultusunda yapılan dava konusu revizyon uygulama imar planı ile E:1.00, TAKS:0,50 Yençok:12:50 yapılaşma şartlarında "ticaret" alanı olarak fonksiyonlandırıldığı, dolayısıyla planların birbiriyle uyumlu olduğu açık bulunduğundan planların kademeli birlikteliği ilkesi gereği üst ölçekli planlara uygun olduğu iddialarıyla, Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından; dava konusu planda ticaret alanında kalan taşınmazın konut alanından ticaret alanına alınmasına ilişkin plan değişikliğinin hukuka uygun olduğu iddialarıyla kaldırılması ve davanın reddi gerektiği istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : İstinaf dilekçesinde belirtilen hususların mahkeme kararının kaldırılmasını gerektirecek nitelikte olmadığı ve kararın usul ve hukuka uygun olduğu ileri sürülerek istinaf isteminin reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdare Dava Dairesince, dava dosyasındaki bilgi ve belgeler incelenerek işin gereği görüldü:

Dava, Belediye Meclisi'nin 07.09.2015 tarih ve 837 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Beşevler II. Etap Doğu Bölgesi Revizyon Uygulama İmar Planının da, parsele ilişkin kısmının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5.maddesinde; Nazım imar planları; varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak hali hazır haritalar üzerine yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme, yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları gösteren ve uygulama imar planının hazırlanmasında esas olmak üzere düzenlenen detaylı bir raporla açıklanan ve raporu ile beraber bir bütün olan planlar olarak, Çevre düzeni planı ise; Ülke ve bölge plan kararlarına uygun olarak konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi yerleşme ve arazi kullanılması kararlarını belirleyen plan olarak tanımlanmıştır.

Aynı Kanunun Planlama Kademeleri başlıklı 6 ncı maddesinde, planların kapsadıkları alan ve amaçları açısından "Bölge Planları ve "İmar Planları", imar planlarının ise "Nazım İmar Planları" ve "Uygulama İmar Planları" olarak hazırlanacağı hükme bağlanmış, "Planların Hazırlanması ve Yürürlüğe Konulması başlıklı 8. maddesinin (b) fıkrasında, imar planlarının; nazım imar planı ve uygulama imar planından meydana geleceği, mevcut ise Bölge planı ve çevre düzeni planı kararlarına uygunluğu sağlanarak belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planlarının ilgili belediyelerce yapılacağı veya yaptırılacağı, bu planların onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile ilan edileceği, bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebileceği, belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisinin on beş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlayacağı, onaylanmış planlarda yapılacak değişikliklerin de aynı usule tabi olacağı kuralı getirilmiştir.

İmar planları ülke, bölge ve kent verilerine göre kentsel işlevler arasında var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak, belde halkına iyi yaşama düzeni

T.C
İSTANBUL
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
DÖRDÜNCÜ İDARE DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2017/

KARAR NO : 2017

ve koşulları sağlamak amacıyla kentin kendine özgü, yaşayış biçimi ve karakteri, nüfus planı ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle ve gerekse çeşitli alanları arasında olan bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular gözönüne alınarak hazırlanır ve koşulların zorunlu kıldığı biçim ve zamanda mevzuatta öngörülen yöntemlerle değiştirilebilir.

Dava dosyasının incelenmesinden; Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, la, arsel sayılı, mülkiyeti davalı yanında müdahil) adına kayıtlı taşınmazın, 1/25.000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında 275 ki/ha- orta yoğunluklu konut alanında kaldığı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında, 200 ki-ha yoğunluklu konut alanında, 1/1000 ölçekli Beşevler II. Etap Doğu Bölgesi Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında ise ayrık nizam 3 kat ve E:1.00 yapılanma koşullu konut alanında kalmakta iken, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.06.2015 tarih ve 1214 sayılı kararı ile onaylanan parsel ölçeğinde plan değişikliği ile ticaret alanına alındığı, akabinde yine dava konusu taşınmaza ilişkin olarak parsel ölçeğinde kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile taşınmazın E:1.00, TAKS:0.50, Yençok:12.5 metre yapılanma koşulları ile ticaret alanına alındığı, Nilüfer Belediye Meclisi'nin 07.09.2015 tarih ve 837 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli bu plan değişikliğine karşı hemşehri sıfatıyla bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

İmar planları arasında bir hiyerarşi düzeni kurulmuş olup 1/1000 ölçekli uygulama imar planları 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına uygun olarak hazırlanır. Bir alt planın bir üst plana aykırı olamayacağı tartışmasızdır. İmar planları ülke bölge kent verilerine göre konut çalışma, ulaşım gibi kentsel işlevler, sosyal ve kültürel gereksinimleri var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi biçimde yerine getirmek ve belde halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla kentin gelişmesi de gözönünde bulundurularak 15-20 senelik perspektifler dahilinde hazırlanır ve koşulların zorunlu kıldığı biçimde ve zamanda yasalarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilebilir.

Uyuşmazlık konusu olayda, da arselde bulunan taşınmazın 1/25 000 ölçekli nazım imar planında 275 kişi/hektar orta yoğunluklu konut alanında kaldığı, bu alanın 17.06.2015 tarih ve 1214 sayılı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile "ticaret" alanına alındığı, bu plan doğrultusunda yapılan dava konusu revizyon uygulama imar planı ile E:1.00, TAKS:0,50, Yençok:12,50 yapılaşma şartlarında "ticaret" alanı olarak fonksiyonlandırıldığı, dolayısıyla planların birbirleriyle uyumlu olduğu açık bulunduğundan planların kademeli birlikteliği ilkesi gereği üst ölçekli planlara uygun olan dava konusu planda planlama ilkeleri ve şehircilik esaslarına aykırılık **görülmemiştir.**

Öte yandan, ilk derece mahkemesi tarafından, sadece 1/1000 ölçekli uygulama imar planı dava konusu edildiği, dayanağı 1/5000 ölçekli planla ilgili her hangi bir iptal istemi olmadığı halde verilen itiraza konu kararda 1/5000 ölçekli planın da kamu yararına aykırı olduğu yönünde değerlendirme yapılmışsa da, her plan ayrı birer işlem olduğundan mahkemeler ancak iptali istenilen işlemin hukuka uygunluğunu denetlemesi gerekirken taleple bağlılık ilkesine aykırı olarak dava konusu edilmeyen işlemin hukuka aykılığı yönünde irdeleme yapılmasına da olanak bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, istinaf talebinin **kabulüne**, Bursa 2. İdare Mahkemesi'nin 22/03/2017 tarih ve E:2015/ :2017 .yılı kararın **kaldırılmasına, davanın reddine**, aşağıda dökümü yapılan 2.519,40 TL yargılama giderinin davacı üzerinde bırakılmasına, davalı Nilüfer Belediye Başkanlığınca yapılan 207,40 TL yargılama giderleri ile Bursa Belediye Başkanlığınca yapılan

T.C
İSTANBUL
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
DÖRDÜNCÜ İDARE DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2017/

KARAR NO : 2017/

234,80 TL yargılama giderinin davacıdan alınıp adı geçen idarelere ödenmesine, hüküm tarihinde yürürlükte olan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 990,00.- TL vekalet ücretinin davacıdan alınarak davalı idarelere verilmesine, davalı yanında davaya katılan müdahil tarafından karşılanan 298,60 TL yargılama giderinin davacıdan alınarak müdahil verilmesine, posta gideri avansından artan kısmın kararın kesinleşmesini takiben mahkemesince taraflara iadesine, **bu karara karşı tebliğ tarihini izleyen 30 gün içinde Danıştay'da temyiz yolu açık olmak üzere, 24/11/2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.**

BAŞKAN

Üye

Üye

YARGILAMA GİDERLERİ

<u>Dava Aşaması (Davacı)</u>		:
Başvurma Harcı	:	27,70 TL
Karar Harcı	:	27,70 TL
Y.D. Harcı	:	45,60 TL
Vekalet Harcı	:	4,10 TL
Keşif Harcı	:	206,30 TL
Keşif/BK Gideri	:	1.900,00 TL
Posta Gideri	:	308,00 TL
TOPLAM	:	2.519,40 TL

Dava - İstinaf Aşaması (Davalı Nilüfer Belediye Başkanlığı):

YD İtiraz Harcı	:	85,70 TL
İstinaf Başvurma Harcı	:	85,70 TL
Posta Gideri	:	36,00 TL
TOPLAM	:	207,40 TL

İstinaf Aşaması (Davalı Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı):

YD İtiraz Harcı	:	85,70 TL
İstinaf Başvurma Harcı	:	85,70 TL
Posta Gideri	:	63,40 TL
TOPLAM	:	234,80 TL

Dava Aşaması (Davalı yanında müdahil)

Başvurma Harcı	:	29,20 TL
Vekalet Harcı	:	4,30 TL
YD İtiraz Harcı	:	85,70 TL
Posta Gideri	:	179,40 TL
TOPLAM	:	298,60 TL

Z.A. - E.K. 04.12.2017