

T.C.
BURSA
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017
KARAR NO : 2017,

DAVACI :
VEKİLİ : AV. SADİ KAYABAŞI
İhsaniye Mh. Kartallar Sk. Atalay 6 Sitesi B Blok D:3
Nilüfer / BURSA

DAVALI : BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. Aynı adreste

DAVANIN ÖZETİ : Bursa İli, İlçesi, I22d04a pafta, arsel sayılı taşınmazın maliki olan davacı tarafından; taşınmazın bulunduğu alanda geçerli olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında taşınmazın kullanım amacıyla "tarımsal niteliği korunacak alan" olarak değişiklik yapılmasına ilişkin 31/08/2016 gün ve 1733 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi kararının; hukuka aykırı olduğu, taşınmazı etrafının soğuk hava depoları, plastik fabrikaları ile çevrili olduğu, tarımsal bir niteliği bulunmadığı, davalı idarece parselin mevcut durumunun göz önüne alınmadığı, dava konusu işleme mülkiyet hakkının özüne dokunulduğu ve bu hakkın kullanımının engellendiği, lehe emsal yargı kararları bulunduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Davanın süreaşımı yönünden incelenmesi gerektiği, İlçesinin verimli tarım arazileri üzerinde kurulu olduğu, bölge halkının geçimini yoğunluklu olarak tarımsal faaliyetlerden sağladığı, dava konusu işleme hukuka aykırılık bulunmadığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Bursa 3. İdare Mahkemesi'nce, dava dosyası incelenerek gereği görüldü.

Dava; Bursa İli, İlçesi, I22d04a pafta, arsel sayılı taşınmazın maliki olan davacı tarafından; taşınmazın bulunduğu alanda geçerli olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında taşınmazın kullanım amacıyla "tarımsal niteliği korunacak alan" olarak değişiklik yapılmasına ilişkin 31/08/2016 gün ve 1733 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi kararının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 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 Kanunun 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 ilişkilerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum hayatını yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağın koruma kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek amacıyla hazırlanır.

Kentsel planlamanın en temel unsurlarından birisini, birbirini yönlendiren ve denetleyen farklı ölçeklerdeki planlar arasındaki "kademeli birliktelik" ilkesi oluşturur. Mekansal planlar bu ilke çerçevesinde farklı soyutluk düzeylerinde hazırlanırlar. Herhangi bir ölçekteki planın üst ölçeğinden söz edilirken anlaşılması gereken, anılan planı yönlendiren mekansal kararların yer aldığı, ölçek

T.C.
BURSA
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/
KARAR NO : 2017/

olarak daha büyük ve bu nedenle de daha soyut düzeyde hazırlanmış plan türleri anlaşılmalıdır. İlkel olarak her ölçekteki plan, hiyerarşide bir üst ölçekteki plan tarafından yönlendirilmeli ve ona uyumu doğrultusunda denetlenmelidir. Bir planın incelenmesi ve denetlenmesinde referans alınan plan hiyerarşisinin bir üst ölçeğindeki planda "kademeli birliktelik" ilkesine uyumla onun bir üst ölçeğindeki plan ile denetleneceği için sonuçta tüm planlar arasında bir uyum ve birliktelik ortaya çıkacaktır.

Yukarıda yer verilen açıklamalar uyarınca, imar planlarının üst ölçekli planlara aykırı olamayacağı, arazi kullanım kararlarının alt ölçekli imar planlarıyla değiştirilemeyeceği açıktır.

Dava dosyasının incelenmesinden; davacının Bursa İlçesi, I22d04a pafta, arsel sayılı taşınmazın maliki olduğu, söz konusu taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "kırsal yerleşme alanı" olarak belirlenen kullanım amacının dava konusu 31/08/2016 gün ve 1733 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi kararıyla "tarımsal niteliği korunacak alan" olarak değiştirilmesi üzerine bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

16/10/2008 gün ve 704 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi Kararıyla kabul edilen ve mahkememiz ara kararına davalı idare tarafından verilen cevapta da halen geçerli olduğu belirtilen 1/25.000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planının uyumsuzluk konusu taşınmazın bulunduğu alana ilişkin dosyada mevcut paftasından ve plan lejantından, dava konusu taşınmazın kullanım amacının "kırsal yerleşme alanları, inkişaf(gelişme alanları) 100 kişi/ha" olarak belirlenerek pafta üzerinde tarama yapıldığı görülmektedir. Buna mukabil, tarımsal niteliği korunacak alanların ise ayrı bir kullanım amacı olarak öngörüldüğü ve lejantta farklı gösterime sahip olduğu anlaşılmaktadır.

Bu durumda; dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının üst ölçekli planı niteliğinde olan 1/25.000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planına aykırı arazi kullanım kararları geliştirilemeyeceği açık olduğundan, uyumsuzluğa konu taşınmazın kullanım amacının üst ölçekli Nazım İmar Planında belirlenen kullanım amacından farklı olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "tarımsal niteliği korunacak alan" olarak belirlenmesine ilişkin dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmamıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 212,85-TL yargılama gideri ile kararın verildiği tarihte yürürlükte olan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 990,00-TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, artan posta ücretinin kararın kesinleşmesi sonrasında davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde İstanbul Bölge İdare Mahkemesi nezdinde istinaf yolu açık olmak üzere, 20/06/2017 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.

Başkan

Üye

Üye

| YARGILAMA GİDERLERİ | |
|---------------------|--------------------|
| Başvurma Harcı | : 31,40 TL |
| Karar Harcı | : 31,40 TL |
| Y.D. Harcı | : 51,70 TL |
| Vekalet Harcı | : 4,60 TL |
| Dosya Bedeli | : 0,75 TL |
| Posta Gideri | : 93,00 TL |
| TOPLAM | : 212,85 TL |