

**T.C.**  
**BURSA**  
**2. İDARE MAHKEMESİ**

**ESAS NO** : 2015/  
**KARAR NO** : 2015/

**DAVACILAR** : 1-  
2-  
3-  
4-  
5-  
6-  
7-  
8-  
9-  
10-  
11-  
12-  
13-  
14-  
15-

**VEKİLLERİ** : AV. FIRAT KAVAK- AV. SADİ KAYABAŞI  
İhsaniye Mah. Kartallar Sk. Atalay 6 Sitesi B Blok No:1 K:2  
D:3 Nilüfer/BURSA

**DAVALI** : BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
**VEKİLİ** : AV.  
Bursa Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği Acemler  
Yerleşkesi Avrupa Konseyi Bulvarı No:3/3 B Blok  
Osmangazi/BURSA

**DAVANIN ÖZETİ** : Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Mahallesi, H22D.07B.4B pafta, da sayılı yerde muhtelif parsel maliki olan davacılar tarafından, söz konusu 189 adada bulunan ,1,2,3,4,5,21,22,23,24,25,26,27 parsel sayılı taşınmazların otopark alanı olarak fonksiyonlandırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Davutkadı Değirmenlikızık Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planı değişikliğinin kabulüne dair 20.02.2015 tarih ve 388 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi Kararının; ruhsatlı yapıların bulunduğu taşınmazların otopark alanına ayrılmasının planlama ilke ve esasları ile şehircilik ilkelerine aykırı olduğu, yapılan değişiklikten Yıldırım Belediyesi'nin dahi haberdar edilmediği, oysa 1/1000 ölçekli planların yapım ve onayında ilçe belediyelerinin yetkili olduğu iddia edilerek iptali istenilmektedir.

**SAVUNMANIN ÖZETİ:** 09.03.2015-07.04.2015 tarihleri arasında askıya çıkarılan plan değişikliğine karşı yasal süre içinde dava açılmadığı, yoğun konut alanlarının bulunduğu bölgede yapılan plan değişikliğinin, bölgenin donatı alanlarını geliştirmeye yönelik olduğu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 7/c maddeleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi uyarınca yapılan plan değişikliğinin mevzuata uygun olduğu ileri sürülerek davanın usul ve esastan reddi gerektiği savunulmaktadır.

**T.C.**  
**BURSA**  
**2. İDARE MAHKEMESİ**

**ESAS NO** : 2015  
**KARAR NO** : 2015/

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

Karar veren Bursa 2. İdare Mahkemesi'nce, davalı idarenin süre def'i yerinde görülmeyerek işin gereği görüşüldü:

Dava; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Mahallesi, H22D.07B.4B pafta, da sayılı yerde muhtelif parsel maliki olan davacılar tarafından, söz konusu 189 adada bulunan ,1,2,3,4,5,21,22,23,24,25,26,27 parsel sayılı taşınmazların otopark alanı olarak fonksiyonlandırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Davutkadı Değirmenlikızık Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planı değişikliğinin kabulüne dair 20.02.2015 tarih ve 388 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi Kararının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 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 plan, 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 plan olarak tanımlanmış, anılan Kanunun 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 sınıflandırılmış, 8.maddesinde ise 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. 8. maddesinin b bendinde de; imar planlarının, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana geldiği,mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planlarının ilgili belediyelerce yapılacağı veya yaptırılacağı, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe gireceği, 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 onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlayacağı belirtildikten sonra 3. fıkrasında, onaylanmış planlarda yapılacak değişikliklerin de yukarıdaki usullere tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

5215 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7.maddesinin (c) bendi ile "Kanunlarla büyükşehir belediyesine verilmiş görev ve hizmetlerin gerektirdiği proje, yapım, bakım ve onarım işleriyle ilgili her ölçekteki imar plânlarını, parselasyon plânlarını ve her türlü imar uygulamasını yapmak ve ruhsatlandırmak, 20.7.1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmak." büyükşehir belediyesinin

**T.C.**  
**BURSA**  
**2. İDARE MAHKEMESİ**

**ESAS NO** : 2015.

**KARAR NO** : 2015.

görev, yetki ve sorumlulukları arasında sayılmıştır.

Öte yandan, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "İmar planı değişiklikleri" başlıklı 26.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....(7) Yoğunluk artırıcı 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." kuralına yer verilmiştir.

İmar planları, planlanan yörenin bugünkü durumunun, olanaklarının ve ilerdeki 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 yörenin kendine özgü yaşayış biçimi ve karakteri, nüfus, alan ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle ve gerekse çeşitli alanları arasında olan bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular göz önüne alınarak hazırlanan belgeler olup, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararının zorunlu kıldığı durumlarda yetkili plan müellifinin hazırlayacağı gerekçeli rapor göz önüne alınarak değiştirilebilir. Bu esaslar çerçevesinde hazırlanması gerekli imar planlarının, yargısal denetiminin de bu esaslara uyulup uyulmadığı yönlerinden yapılması gerektiği açıktır.

Dava dosyasının incelenmesinde; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, İlahallesi, H22D.07B.4B pafta, .da, ,1,2,3,4,5,21,22,23,24,25,26,27 parsel sayılı, mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında meskun konut alanında kalan taşınmazların, 1/5000 ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planında meskun konut alanında, 1/1000 ölçekli Davutkadı Değirmenlikazık Uygulama İmar Planında B-2 (bitişik nizam, iki katlı) konut alanında kalmakta iken BURULAŞ'ın 08.07.2014 tarih ve 2725-4 sayılı yazısı ile Tayyareci Mehmet Ali Caddesi boyunca T3 Tramvay Hattı olarak nitelendirilen hattın, halihazırda İncirli-Çınarönü Bölgesinde son bulunduğu ve Çınarönü'nden Siteler Bölgesine kadar uygulanacağı fakat mevcut durumda otoparkların yetersiz kaldığı belirtilerek otopark alanları hususunda plan değişikliği yapılmasının istenilmesi üzerine davalı idarece, aralarında Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Davutkadı Mahallesi, H22D.07B.4B pafta, 189 ada, 1,2,3,4,5,21,22,23,24,25,26,27 parsel sayılı taşınmazların da bulunduğu taşınmazların otopark alanına alınmasına ilişkin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin yapıldığı, 20.02.2015 tarih ve 388 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile kabul edilen söz konusu plan değişikliğinin 09.03.2015-07.04.2015 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı, Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Davutkadı Mahallesi, H22D.07B.4B pafta, 189 ada sayılı yerde muhtelif parsel maliki olan davacılar tarafından (bir kısmı parsel maliki, bir kısmı hemşehri sıfatıyla) söz konusu plan değişikliğine ilişkin Meclis Kararının iptali istemiyle yasal süre içinde bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlığa konu olayda, davalı idare tarafından, yoğun konut alanlarının

**T.C.**  
**BURSA**  
**2. İDARE MAHKEMESİ**

**ESAS NO** : 2015.

**KARAR NO** : 2015.

bulunduğu bölgede yapılan plan değişikliğinin, bölgenin donatı alanlarını geliştirmeye yönelik olduğu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 7/c maddeleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi uyarınca yapılan plan değişikliğinin mevzuata uygun olduğu ileri sürülmekte ise de; BURULAŞ'ın 08.07.2014 tarih ve 2725-4 sayılı yazısına istinaden gerçekleştirilen değişikliğe ilişkin plan raporunun incelenmesinden, **mevcut ve uzatılması planlanan T3 Tramvay Hattının gerektirdiği otopark alanlarının, neden davaya konu parsellerle karşılanması gerektiği hususunun teknik ve nesnel gerekçelere dayandırılmadığı,** söz konusu tramvay hattı projesi ile birlikte, bilimsel analizlerle desteklenerek ve uzman görüşleri alınarak yer seçimi yapılması gerekirken, bu yönde bir çalışma yapılmaksızın, özel mülkiyete kayıtlı, meskun konut alanında bulunan ve yapılaşmış parsellerin otopark alanı olarak belirlendiği görülmekte olup, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin yukarıda yer verilen hükümlerine, planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine aykırı olduğu anlaşılan davaya konu parsellere ilişkin plan değişikliğinde hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, **dava konusu işlemin iptaline,** aşağıda dökümü yapılan 249,70 TL yargılama giderinin ve AAÜT uyarınca belirlenen 750,00 TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacılara verilmesine, 75,50 TL YD itiraz harcının davalı idare üzerinde bırakılmasına, artan posta avansının karar kesinleştiğinde davacılara iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay nezdinde temyiz yolu açık olmak üzere 19/11/2015 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan

Üye

Üye

<b>YARGILAMA GİDERLERİ</b>		:
Başvurma Harcı :	27,70 TL	
Karar Harcı :	27,70 TL	
Y.D. Harcı :	45,60 TL	
Vekalet Harcı :	28,70 TL	
Posta Gideri :	120,00 TL	
<b>TOPLAM</b> :	<b>249,70 TL</b>	