



# Türkiye Barolar Birliđi Başkanlığı

**Danıştay 6. Daire**

**T. 19.10.2005**

**E. 2004/5282**

**K. 2005/4919**

**KONU :** Kuşadası Turizm Merkezi kapsamında bulunan dava konusu gayrimenkullerin turizm tesis alanı olarak belirlenmesine ilişkin imar planlarının, şehircilik ve planlama ilkelerine aykırılığı nedeniyle iptali.

**İLGİLİ MEVZUAT :** 3194 sayılı İmar Kanunu m. 5, 8, 9;  
2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu m. 7, Geçici m. 8.

**Davacı** : 1-Yerel Gündem 21 Kuşadası Kent  
Meclisi'ni Yaşatma ve Geliştirme Derneği-Hacıfeyzullah Mh.Gülenç  
Sk.No:7 Hitit-Sun Pasajı K:4 D:55-56-Kuşadası/AYDIN  
2-M.Bülent Tokuçoğlu-Sağlık Cd.Adalıoğlu İşhanı K:2 D:78-Kuşadası  
AYDIN

**Karşı Taraf** : 1)Bayındırlık ve İskan Bakanlığı-ANKARA  
2) Kültür ve Turizm Bakanlığı-ANKARA

**Davalı İdareler Yanında Davaya Katılan** : Gül Güner, Gün Tekant

**Vekilleri** : Av. Nilgün Yücel, Av. Zehra Coşkun  
Moda Cad. No:180/6 Kadıköy/İSTANBUL

**Davanın Özeti** :Kuşadası Yat Limanı Turizm Merkezi kapsamında bulunan, Kuşadası, Türkmen Mahallesi, 140 ada, 1 ve 2 sayılı parseller ile 136 ada, 5, 6 ve 10 sayılı parsellerin turizm tesis alanı olarak belirlenmesine ilişkin 6.3.1990 onaylı 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı, 10.12.2003 onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 11.5.2004 onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planının şehircilik ve planlama ilkelerine, kamu yararına aykırı olduğu öne sürülerek iptali istenilmektedir.

**Davalı İdarelerin ve Davaya Katılan Savunmalarının Özeti** : Davacıların ehliyetinin olmadığı, davada süreaşımı bulunduğu, Kuşadası Turizm Merkezi kapsamında kalan taşınmazlara ilişkin uyumsuzluğa konu planların şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına uygun olduğu, ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

**Danıştay Tetkik Hakimi Elif Emel Çelik'in Düşüncesi**: Dosyanın incelenmesinden, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli planların askıya çıkarılmaksızın mevzuata aykırı olarak yürürlüğe konulduğu, bu durumda hukuken geçerli 1/5000 ölçekli plan bulunmaksızın 1/1000 ölçekli planın onaylandığı anlaşıldığından dava konusu işlemlerin iptali gerektiği düşünülmektedir.

**Danıştay Savcısı Tülin Özgenç'in Düşüncesi**: Dava, Kuşadası Turizm Merkezi kapsamında bulunan Kuşadası Türkmen Mahallesi, 140 ada, 1 ve 2 sayılı parseller ile 136 ada, 5,6,10 sayılı parsellerin turizm tesis alanı olarak belirlenmesine ilişkin 6.3.1990 onaylı 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı, 10.12.2003 onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 11.5.2004 onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesinin (b) fıkrasında; "İmar Planları Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni



T.C.  
DANIŞTAY  
ALTINCI DAİRE  
Esas No : 2004/5282  
Karar No : 2005/4919

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 bir ay süre ile 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. Kesinleşen imar planlarının bir kopyası Bakanlığa gönderilir" hükmü yer almıştır.

İdari bir işlemin hukuksal sonuçlar yaratabilmesi ve dava konusu edilebilmesi için kesinleşmesi gerekmektedir.

Belediye meclisince kabul edilmekle veya bakanlıkça onanmakla yürürlüğe girdiği 3194 sayılı Yasanın 8 inci maddesinde belirtilen imar planlarının kesinleşmeleri için aynı madde hükmü uyarınca bir ay süreyle askıya çıkarılmak suretiyle ilan edilmeleri gerekmektedir.

Hangi ölçekte olursa olsun,imar planları genel ve düzenleyici nitelikte işlemler olup,herkes için hüküm ifade ettiklerinden,yasada özel olarak öngörüldüğü biçimde ilan edilmeleri zorunludur.

Dava dosyasının incelenmesinden, uyuşmazlığa konu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli planlarının 3194 sayılı Yasada öngörüldüğü biçimde ilan edilmediği, bu durumda ortada kesin ve davacı yönünden uygulanabilir nitelikte bir planın bulunmadığı anlaşılmaktadır.

3194 sayılı İmar Kanununun 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 alanının hazırlanmasında esas olmak üzere düzenlenen detaylı bir raporla açıklanan ve raporu ile beraber bir bütün olan planlar; uygulama imar planları ise, nazım imar planları 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 tanımlanmıştır.

Yukarıdaki hükümlerin birlikte incelenmesinden, planlamada var olan planlar arasındaki hiyerarşi ilkesi uyarınca 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapıp onaylandıktan sonra bu plana uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planının yapılarak onaylanması gerektiği sonucuna varılmaktadır.

Bu durumda, uyuşmazlığa konu bölgenin 1/5000 ölçekli nazım imar planı olmak üzere 1/1000 ölçekli uygulama imar planının yapıp onaylanması hukuka uyumlu bulunmamaktadır.



T.C.  
DANIŞTAY  
ALTINCI DAİRE  
Esas No : 2004/5282  
Karar No : 2005/4919

Açıklanan nedenlerle, dava konusu 1/25.000, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planların iptali gerektiği düşünülmektedir.

### TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten sonra dosyanın tekemmül ettiği anlaşıldığından yürütmenin durdurulması istemi hakkında karar verilmeyerek işin esası incelendi.

Ehliyet ve süre def'i yerinde görülmemiştir.

Dava, Kuşadası Turizm Merkezi kapsamında bulunan, Kuşadası, Türkmen Mahallesi, 140 ada, 1 ve 2 sayılı parseller ile 136 ada, 5, 6 ve 10 sayılı parsellerin turizm tesis alanı olarak belirlenmesine ilişkin 6.3.1990 onaylı 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı, 10.12.2003 onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 11.5.2004 onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptali istemiyle açılmıştır.

2634 sayılı Yasanın 7.maddesinde, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın kültür ve turizm koruma ve gelişimi bölgeleri ve turizm merkezleri içinde her ölçekteki planları yapmaya, yaptırmaya, re'sen onaylamaya ve tadil etmeye yetkili olduğu, aynı Kanunun Geçici 8.maddesinde, bu Kanunun yayımı tarihinden önce onaylanmak üzere Bayındırlık ve İskan Bakanlığına intikal ettirilmiş bulunan planlarla ilgili iş ve işlemlerin Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca tamamlanarak onaylanacağı, kurala bağlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 9. maddesinde;"Bakanlık gerekli görülen hallerde, kamu yapıları ile ilgili imar planı ve değişikliklerinin, unumi hayata müessir afetler dolayısıyla veya toplu konut uygulaması veya Gecekondu Kanununun uygulanması amacıyla yapılması gereken planların ve plan değişikliklerinin, birden fazla belediyeyi ilgilendiren metropoliten imar planlarının veya içerisinden veya civarından demiryolu veya karayolu geçen, hava meydanı bulunan veya havayolu veya denizyolu bağlantısı bulunan yerlerdeki imar ve yerleşme planlarının tamamını veya bir kısmını, ilgili belediyelere veya diğer idarelere bu yolda bilgi vererek ve gerektiğinde işbirliği sağlayarak yapmaya,yaptırmaya, değiştirmeye ve re'sen onaylamaya yetkilidir...kesinleşen planlar ilgili belediyelere ve valiliklere tebliğ edilir..." hükmüne yer verilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanununun 8.maddesinin (b) fıkrasında "İmar Planları, nazım imar planı ve uygulama imar 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 tesbit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planlar belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar. Belediye ve mücavir alan



T.C.  
DANIŞTAY  
ALTINCI DAİRE  
Esas No : 2004/5282  
Karar No : 2005/4919

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 bir ay süreyle 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 aynı usule tabidir. Kesinleşen imar planlarının bir kopyası Bakanlığa gönderilir" hükmü yer almaktadır.

İdari bir işlemin mevzuatta öngörülen prosedüre uygun olarak tesis edilmesi ve tamamlanması gerekmektedir. Belediye meclisince kabul edilmekle veya bakanlıkça onanmakla yürürlüğe giren planlar 3194 sayılı Yasanın 8. maddesi hükmü uyarınca bir ay süreyle askıya çıkarılmak suretiyle ilan edilmelidir. Onaylandıktan sonra ilan edilmeksizin uygulamaya konulan bir imar planı yukarıda belirtilen Yasada öngörülen prosedür tamamlanmaksızın tesis edilmiş bir işlem olacağından şekil eksikliği nedeniyle hukuka aykırı olacaktır.

Dava dosyasının incelenmesinden, uyuşmazlığa konu 6.3.1990 günlü 1/25.000 ve 10.12.2003 günlü, 1/5000 ölçekli planların 3194 sayılı Yasada öngörüldüğü biçimde ilan edilmeksizin yürürlüğe konulduğu anlaşıldığından anılan planlarda hukuka aykırılık bulunmamaktadır.

3194 sayılı İmar Kanununun 5.maddesinde ise, 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 proplemlerinin 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; uygulamaya imar planları ise, nazım imar planları 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 tanımlanmıştır.

Yukarıdaki hükümlerin birlikte incelenmesinden, turizm merkezi ilanından itibaren planlamada var olan planlar arasındaki hiyerarşi ilkesi uyarınca 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapıp onaylandıktan sonra bu plana uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planının da yapılarak onaylanması gerektiği sonucuna varılmaktadır.

Bu durumda, turizm merkezi ilan edilen uyuşmazlığa konu bölgenin 1/5000 ölçekli nazım imar planının iptal edilmesi sonucu 1/1000 ölçekli uygulama imar planının da iptal kalmadığından anılan plan hukuka aykırı bulunmaktadır.



T.C.  
DANIŞTAY  
ALTINCI DAİRE  
Esas No : 2004/5282  
Karar No : 2005/4919

Açıklanan nedenlerle, dava konusu planların iptaline, yürütmeyi durdurma istemi hakkında karar verilmediğinden 16.4 YTL yürütmeyi durdurma harcı ile 144,4 YTL yargılama giderinin davalı idarelerden alınarak davacılaraya verilmesine 19.10.2005 gününde oyçokluğuyla karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye	Üye
Acar	Sinan	Banu	Nazlı	Habibe
OLTULU	YÖRÜKOĞLU	DİLÇİN	KOÇER	ÜNAL
(X)				

Yargılama Giderleri:

Başvuru Harcı : 15,3  
Karar Harcı : 20,6  
P. Gideri : 108,5  
Toplam : 144,4



Aslı Gibidir.

KARŞI OY : 3194 sayılı İmar Kanununun 9. maddesinde; "Bakanlık gerekli görülen hallerde, kamu yapıları ile ilgili imar planı ve değişikliklerinin, umumî hayata müessir afetler dolayısıyla veya toplu konut uygulaması veya Gecekondu Kanununun uygulanması amacıyla yapılması gereken planların ve plan değişikliklerinin, birden fazla belediyeyi ilgilendiren metropoliten imar planlarının veya içerisinden veya civarından demiryolu veya karayolu geçen, hava meydanı bulunan veya havayolu veya denizyolu bağlantısı bulunan yerlerdeki imar ve yerleşme planlarının tamamını veya bir kısmını, ilgili belediyelere veya diğer idarelere bu yolda bilgi vererek ve gerektiğinde işbirliği sağlayarak yapmaya, yaptırmaya, değiştirmeye ve re'sen onaylamaya yetkilidir...kesinleşen planlar ilgili belediyelere ve valiliklere tebliğ edilir..." hükmüne yer verilmiştir.

2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 4957 sayılı Kanunla değişik 7.maddesinde, Bakanlığın kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri içinde her ölçekteki planları yapmaya, yaptırmaya, re'sen onaylamaya ve tadil etmeye yetkili olduğu hükme bağlanmış, aynı Kanunun Geçici 8.maddesinde bu Kanunun yayımı tarihinden önce

T.C.  
DANIŞTAY  
ALTINCI DAİRE  
Esas No : 2004/5282  
Karar No : 2005/4919

onaylanmak üzere Bayındırlık ve İskan Bakanlığına intikal ettirilmiş bulunan planlarla ilgili iş ve işlemlerin Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca tamamlanarak onaylanacağı belirtilmiştir.

Uyuşmazlıkta uygulanması gereken 3194 sayılı İmar Kanununun 8.maddesinin (b) fıkrasında: "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 tesbit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile 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 bir ay süreyle 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 aynı usule tabidir "hükmüne yer verilmiştir.

Yasa hükümlerinin birlikte değerlendirilmesinden, 3194 sayılı İmar Kanununun 9.maddesi ve 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu uyarınca hazırlanıp onaylanan planlar onandığı andan itibaren uygulanabilecek bir idari işlem haline gelmektedir. Planın bu tarihten itibaren yürürlüğe gireceğinden kastedilen husus budur.

İdari nitelik kazanarak yürürlüğe girmiş olan imar planlarının bir ay süreyle ilan edilmesi ilgililere plana itiraz edilebilme imkanının sağlanması içindir. Bu idari itirazın nasıl karara bağlanacağı, yasa maddesinde ayrıca gösterilmiştir. Bu itirazın Bakanlıkça kabul edilmesi planın tamamının değil itirazcı ile ilgili kısmının tadili sonucunu doğurabilir.

Bu durumda böyle bir idari itiraz hakkının sağlanması için bir ay ilan edilmesinin öngörülmüş olması Bakanlıkça onanmış ve yürürlüğe girmiş bulunan imar planının kesinleşmesini ve uygulanmasını engellemeyeceği gibi salt bu nedenle iptalini de gerektirmez.

Uyuşmazlıkta, Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanarak yürürlüğe girdiği açık olan 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli planlar ile bu plana dayalı olarak hazırlanıp Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanan 1/1000 ölçekli imar planının iptali için açılan bu davada işin esasına girilerek bir karar verilmesi gerektiği oyuyla karara katılmıyorum.

Başkan

Acar

OLTULU



Gibidir.