



Türkiye Barolar Birliđi Başkanlığı

İzmir 3. İdare Mahkemesi

T. 27.09.2000

E. 1999/464

K. 2000/601

KONU

: Tarımsal niteliği korunacak alan olarak belirlenen alanda, imar planı değişikliği yapılmasına ve bu alanın sosyal tesis alanı olarak düzenlenmesine ilişkin idari işlemin iptali.

T.C.

İZMİR

3. İDARE MAHKEMESİ
Esas No: 1999/464
Karar No: 2000/601

DAVACI : TMMOB Mimarlar Odası Genel Başkanlığı

VEKİLİ : Av. Güney Ding

857 sok. No: 3/618, Konak-İZMİR

DAVALI : İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı

VEKİLLERİ : Av. Hacı Hattıpoğlu, Av. Canan Kut
(Aynı yerde)

DAVANIN ÖZETİ : Güzelbahçe İlçesi, Çelebi Mahallesi'ni de kapsayan alanda 1/5000 ölçekli nasım imar planı değişikliği yapılmasına ve 1522 nolu parselin sosyal tesis alanı olarak düzenlenmesine ilişkin 9.2.1999 gün ve 05/38 sayılı Belediye Meclisi kararınının İzmir Nasım İmar Planında Güzelbahçe İlçesinin kuzeyinde yer alan geniş bir alanın "tarımsal niteliği korunacak alan" olarak belirlendiği bu bölgede orman seykinlik ve narenaliye üretimi yapıldığı ancak nasım imar planı değişikliği ile bu alanın 488.000 m² lik kısmının yapılaşmaya açıldığı, tarımsal alanların yok edildiği, bu durumun geçirelilik ve planlama ilkeleri ile bağdaştırılamayacağı iddiasıyla iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : İmar planı değişikliğine konu alanın, onanlı nasım imar planında korunacak tarım alanı olarak belirlenmiş olmasına rağmen bu vasfını yitirdiği, Şöy Hissetleri Genel Müdürlüğü'nün görüşlerinin alındığı, dava konusu imar planı değişikliğinin mevzuata, hukuka, planlama ve geçirelilik ilkelerine uygun olduğu belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TURK HUKUKU ADINA

Hüküm varen İzmir 3. İdare Mahkemesince önceden belirlenerek taraflara duyurulan 22.3.2000 gününde yapılan duruşmaya davacı vekili Av. Güney Ding ve davalı idare vekili Av. Canan Kut'un geldiği görülüp usulüne uygun duruşma yapıldıktan ve aynı günkü karar u yarınca kesif ve bilhikisi incelemesi yapıldıktan sonra bilhikisi raporunun dosyaya ibraz edildiği görülmekle işin gereği görüldü.

Dava, Güzelbahçe İlçesi Çelebi Mahallesi'ni de kapsayan alanda 1/5000 ölçekli nasım imar planı değişikliği yapılmasına ve 1522 nolu parselin sosyal tesis alanı olarak düzenlenmesine ilişkin 9.2.1999 gün ve 05/38 sayılı Belediye Meclisi kararınının iptali istemiyle açılmıştır.

İmar planlarının, ilke, bölge, kent verilerine göre, konut, çalışma ve ulaşım gibi kentsel işlevler ile sosyal ve kültürel gereksinimleri olanaklar ölçüsünde en iyi hâlde yerine getirmek ve baldı halkına iyi bir yaşama düşmanı sağlamak amacıyla kadastra harita ve kentin gelişmesi de göz önünde tutularak hazırlanacağı ve sıcak koşulların sorumlu kıldığı hallerde yakada sınırlandırılan yönümlere uygun olarak değiştirilebileceği kuşarsuzdur.

Dava dosyasının incelenmesinden, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 9.2.1999 gün ve 05/38 sayılı kararıyla, Güzelbahçe İlçesinin Çelebi Mahallesi'ni de kapsayan alanda 1/5000 ölçekli Nasım İmar planı değişikliği yapıldığı ve 1522 nolu parselinde sosyal tesis alanı olarak düzenlenmesine karar verildiği, davanın ise bu imar planı değişikliği ile tarım alanlarının yapılaşmaya açıldığını, artan nüfus nedeniyle kentsel sosyal ve teknik altyapı gereksinimlerinin zorlanacağını, bu durumun geçirelilik ve planlama ilkelerine aykırı olduğunu ileri sürerek imar planı değişikliğinin iptalini istediği anlaşılmıştır.

Dava konusu

.../...

T.C.
İ Z M İ H

3. İDARE MAHKEMESİ
Esnas No: 1999/464
Karar No: 2000/601

-2-

Dava konusu nazım inşar planı değişikliğinin, inşar mevzuatına, genişlik esaslarına planlama ilkeleri ve kamu yararına uygun olup olmadığına ilişkin Mahkememizce 22.3.2000 günlü kararı uyarınca yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü Dekanlığı Öğretim Üyeleri Prof.Dr.Cemal Arkoç, Doç.Dr.S. Mehmet Özdemir ve Ege Üniversitesi Ziraat Fakültesi Öğretim Üyesi Doç.Dr.Tuğrul Kurucu'dan oluşan bilirkişi kurulunca hazırlanan ve 26.6.2000 tarihinde kabul alınan raporda özetle 1973 yılında hazırlanan ve İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin zaman zaman değişiklik yapıldığı halde halen yürürlükte olan 1/25000 ölçekli nazım planında Güzelbahçe yerleşimi ile İzmir-Çeşme yolu arasındaki alanların gelişme dağıtım bırakıldığı ve mevcut tarım alanlarının korunacağı, 1981 yılında onaylanan, 1/5000 ölçekli Güzelbahçe Nazım İnşar Planında da bu makro ölçekli plan kararlarına uyulduğu ve söz konusu tarım alanlarının "korunacak tarım alanı" olarak tanımlendiği; dava konusu olan ve 9.2.1999 gün ve 05/38 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli nazım plan değişikliğinin ise bir det ölçekli plan olan 1/25000 ölçekli nazım plana uygun olmadığı, 482.000 m2 alan yapılaşmaya açılırken toprak kabiliyeti dışında hiç bir etüt yapılmadığı, yerleşim açılan alanların jeolojik yapıları, iklim verileri, topografya, su kaynakları, mevcut bitki örtüsü vb. teknik analizlerin yapılmadığı, Güzelbahçe'nin mevcut nüfusu öngörülen nüfus/yaşadığı verileri, bu nüfus için gerekli yerleşim alanı vb. kestirimlerin yapılmadığı, mevcut stokun inceleneceği, yürürlükteki planın gelişme alanlarının yeterliliğinin sorgulanmadığı, yapılaşmaya açılan alanın büyük bir bölümünde fiilen zeytin tarımı yapıldığı bu arazilerin tarım dağıtımına uygun olmadığı, zeytinlik alanlarının arasında kalan küçük parçaların yapılaşmaya açılmasının ise arazi kullanım bütünlüğünü bozacağı, İnşar Planlarının Yapımını Yüklenecek Müellif ve Müellif Kuruluşlarının Yetkililik Yönetmeliği gereğince İzmir Metropolis Kentinde yer alan Güzelbahçe İlçesine dair planlama talimatının "A" grubu yetkililik belgesine sahip bir şehir plancısı tarafından yürütülmesi gerektiği halde plan değişikliğinde bir meslek insanının imzasının da olmadığı bu nedenle uygunluk konusu nazım inşar planı değişikliğinin planlama ilkeleri, inşar mevzuatı ve kamu yararına uygun olmadığına belirtildiği görülmüştür.

Bilirkişi raporunda getirilen bilimsel ve teknik açıklamalar ile varılan sonuç Mahkememizce de yerinde görülmüş olup, alınan bilirkişi raporu karara esas alınabilecek nitelikte bulunmuştur.

Taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna davalı idare vekilince yapılan itiraz ise bilirkişi raporunda yer alan bilimsel gerekçeler kapsamında yerinde görülmüştür.

Bu durumda dava dosyasındaki bilgi ve belgeler ile bilirkişi raporunun birlikte değerlendirildiğinde, dava konusu nazım inşar planı değişikliği yapılmasına ilişkin dava konusu işlemler hukuka aykırı bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

.../...

T.C
İZMİR
3. İDARE MAHKEMESİ
Esas No: 1999/ 464
Karar No: 2000/ 601

-3-

Açıklanan nedenlerle dava konusu işlemin iptaline, aşağıda dökümü yapılan 252.000.000.-lira yargılama gideri ile 55.000.000.-lira avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, artan posta ücretinin istemi halinde davacıya iadesine 27.9.2000 gününde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
Süleyman AKDOĞAN
(26704)

Üye
Mehmet AKDOĞAN
(27486)

Üye
Selçuk AKDOĞAN
(38017)

Yargılama Giderleri :

Başvurma Harcı.....: 1.370.000.-
Karar Harcı.....: 1.370.000.-
Vekalet Harcı.....: 260.000.-
Keşif ve Bil. Ücreti.....: 200.000.000.-
Posta Gideri.....: 22.000.000.-
+
252.000.000.-

A/Ö
25.10.2000

[Signature]
Aslım Aydın