



İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



İZMİR İLİ, URLA İLÇESİ, YAĞCILAR MAHALLESİ  
1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

NİSAN 2019





**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI**  
**NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**İZMİR İLİ, URLA İLÇESİ, YAĞCILAR MAHALLESİ**  
**1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

PLANLAMA GRUBU

Zeliha DEMİREL

Banu DAYANGAÇ

Dilek DİLEK

Şehir Plancısı – İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Şehir Plancısı – Nazım Plan Şube Müdürü

Şehir Plancısı



**NİSAN 2019**

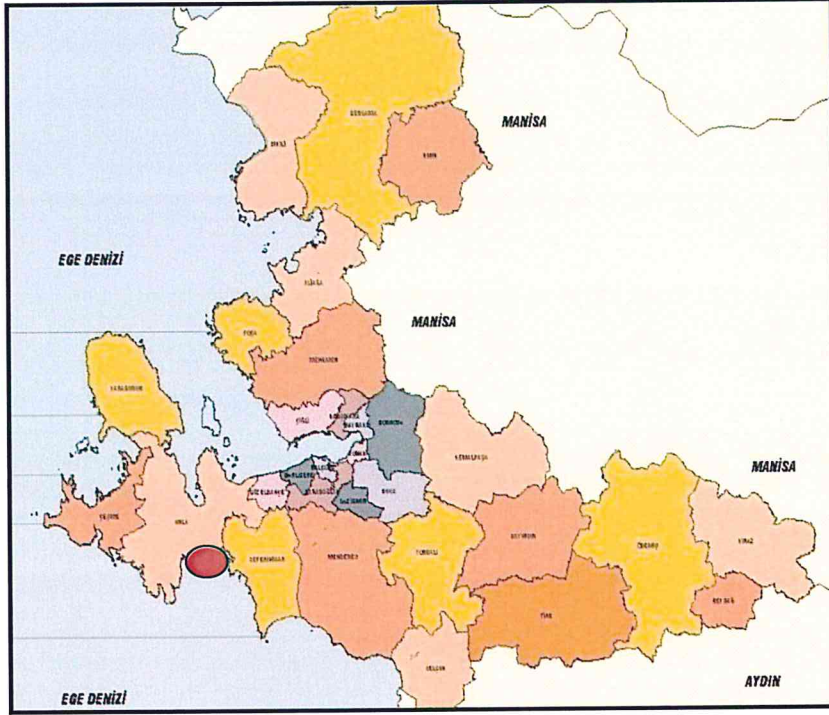
## İÇİNDEKİLER

<b>1. PLANLAMA ALANININ KONUMU .....</b>	<b>1</b>
1.1. KENT İÇİNDEKİ KONUMU:.....	1
<i>Harita 1: Kent İçindeki Konumu.....</i>	<i>1</i>
1.2. İLÇE İÇİNDEKİ KONUMU:.....	1
<i>Harita 2: Planlama Alanının Konumu / Hava Fotoğrafi.....</i>	<i>1</i>
<b>2. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI .....</b>	<b>2</b>
2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	2
<i>Harita 3:Planlama Alanı, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....</i>	<i>2</i>
2.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	3
<i>Harita 4: Planlama Alanı İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....</i>	<i>3</i>
<b>3. ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI .....</b>	<b>4</b>
3.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI .....	4
<i>HARİTA 5: PLANLAMA ALANI, 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI .....</i>	<i>4</i>
3.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI .....	5
<i>HARİTA 6: PLANLAMA ALANI, 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI.....</i>	<i>5</i>
<b>4. PLAN KARARLARI .....</b>	<b>6</b>
4.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ .....	6
4.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI.....	6
<i>HARİTA 7: İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ. ....</i>	<i>7</i>
<i>Ek 1: İzmir 4. İdare Mahkemesinin 07.10.2016 tarih ve 2016/1238 sayılı iptal Kararı.....</i>	<i>12</i>
<i>Ek 2: İzmir Danıştay 6. Daire Başkanlığı'nın 08.01.2019 tarih ve 2017/1815 Esas, 2019/85 sayılı Kararı.....</i>	<i>14</i>

## 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

### 1.1. KENT İÇİNDEKİ KONUMU:

Plan değişikliği yapılan alan, İzmir'in batısında, Urla İlçesi sınırları içinde kalmaktadır.



Harita 1: Kent içindeki Konumu

### 1.2. İLÇE İÇİNDEKİ KONUMU:

Plan değişikliği yapılan alan; Urla İlçesi, Yağcılar Mahallesi, Ömer Ali Boğazı Mevkii'nde, Urla yerleşiminin güneyinde ve Altıncöy Koyu yolu üzerinde kalmakta ve tapununun 363, 627 ve 628 parsellerinde kayıtlı taşınmazların bulunduğu bölgeyi kapsayan alanda yer almaktadır.



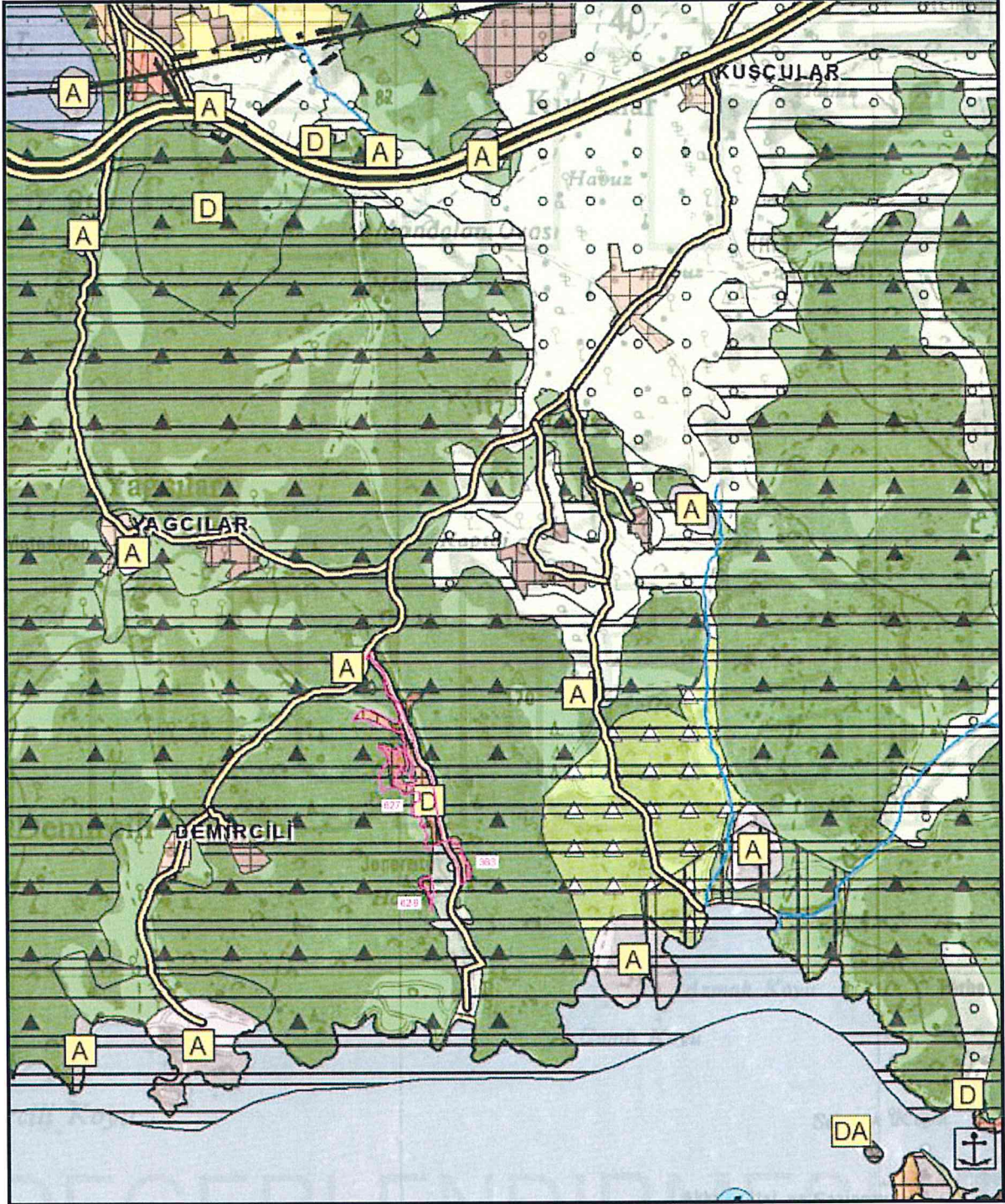
Harita 2: Planlama Alanının Konumu / Hava Fotoğrafı



## 2. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

### 2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan değişikliğine konu taşınmazları yar aldığı alan; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na 16.11.2015 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tercihli Alan" kullanımında kalmakta ve "Doğal Sit Alanı" sınırı içerisinde yer almaktadır.



Harita 3: Planlama Alanı, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı





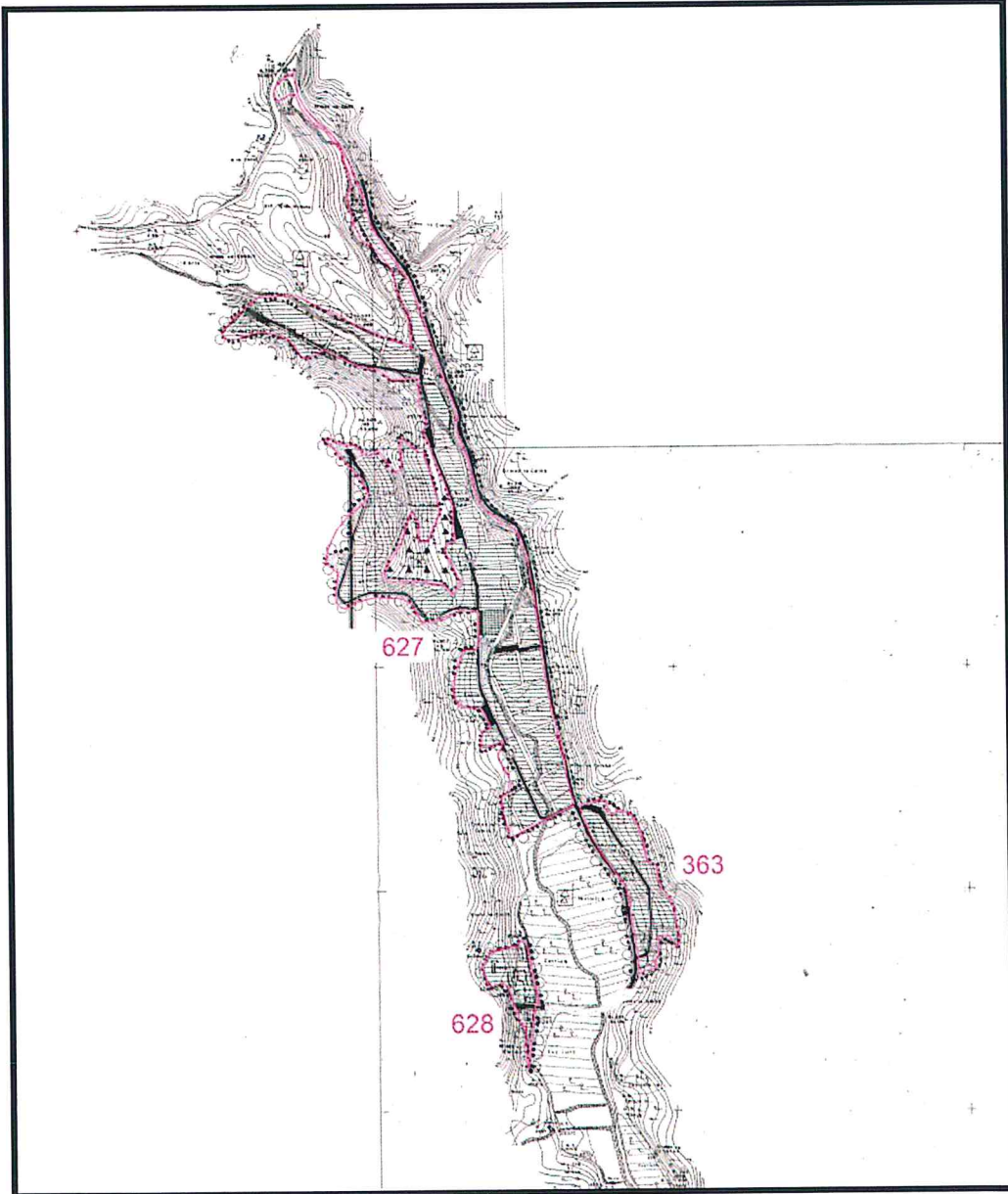


### 3. ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

#### 3.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI

1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, mülga İzmir I No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 30.06.2004 gün, 11387 sayılı kararı ile uygun görülmüş ve İzmir Valiliği Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü'nün 18.05.2004 gün 5553 sayılı Komisyon Kararı ile uygun görülerek onay için İl İdare Kurulu'na iletilmiştir.

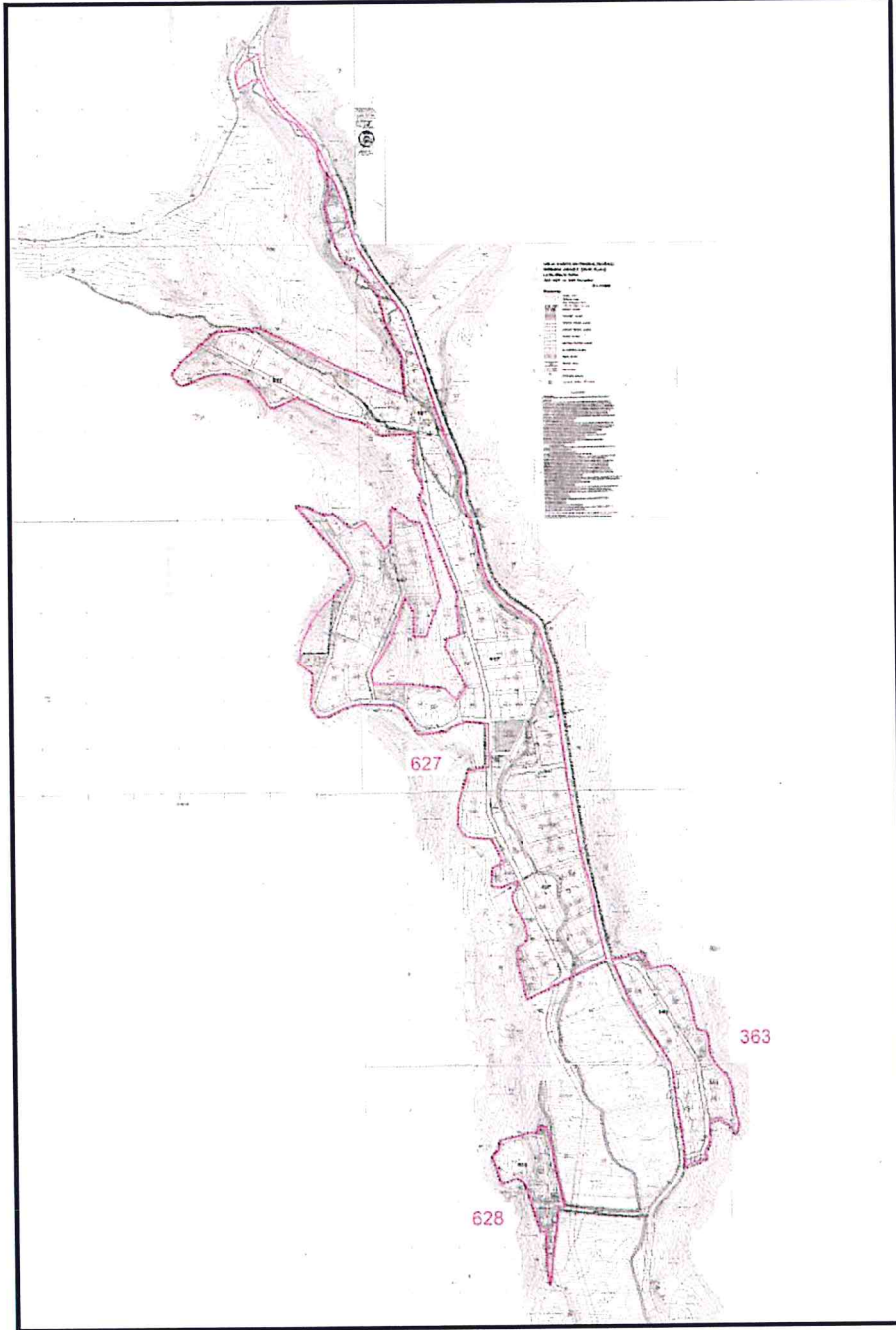
Ancak; 23.07.2004 tarihinde yürürlüğe giren 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu gereğince; Yağcılar Köyü, Ömerali Boğazı Mevkii, 363, 627 ve 628 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı dosyası Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünce Belediyemize devredilmiş olup; söz konusu 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.05.2005 tarih, 05.385 sayılı kararı ile uygun görülerek; Başkanlık Makamınca 14.06.2005 tarihide onanmıştır.



*Harita 5: Planlama Alanı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı*

### 3.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

Urla Belediye Meclisi'nin 08.09.2006 tarih, 144 sayılı kararı ile kabul edilen; yürürlükte bulunan 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanarak, İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.07.2006 tarih, 1618 sayılı kararı ile uygun görülen; Urla, Yağcılar Köyü, Ömerali Boğazı Mevkii, 363, 627 ve 628 parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı önerisi, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.05.2007 tarih, 01.481 sayılı kararı ile, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi uyarınca değişiklik ile uygun bulunmuş olup; İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 26.06.2007 tarihinde onaylanmış ve Urla Belediye Başkanlığınca ilan edilerek askıya çıkarılmıştır.



*Harita 6: Planlama Alanı, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı*



#### **4. PLAN KARARLARI**

##### **4.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ**

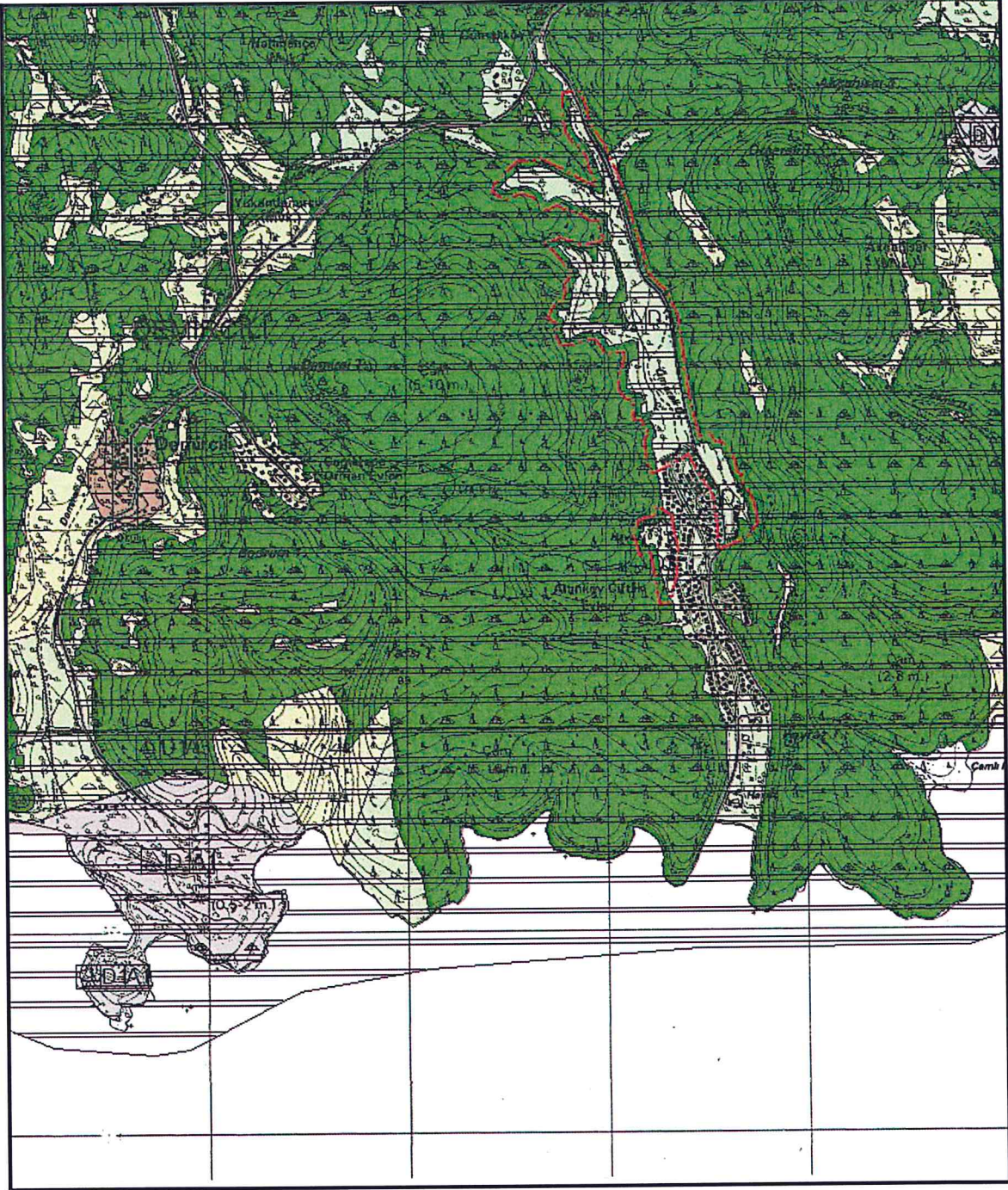
1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Değişikliği önerisi; Belediye Meclisimizin 12.09.2012 tarih ve 05.843 Kararıyla onaylanan, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na; Urla İlçesi, Yağcılar Mahallesi, Ömer Ali Boğazı Mevkii'nde yer alan ve tapununun 363, 627 ve 628 parsellerinde kayıtlı taşınmazları kapsayan alana ilişkin kısmının iptali ve yürütmesinin durdurulması talebiyle İzmir 4. İdare Mahkemesinin 2015/24 esasına kayden açılan davada verilen, 07.10.2016 tarih ve 2016/1238 sayılı iptal Kararı ile söz konusu Kararın temyiz talebine ilişkin Danıştay 6. Daire Başkanlığı'nın 08.01.2019 tarih ve 2017/1815 Esas, 2019/85 sayılı Kararı kapsamında hazırlanmıştır.

##### **4.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI**

1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tercihli Kullanım Alanı" olarak belirlenmiş taşınmazların kullanım kararına ilişkin İzmir 4. İdare Mahkemesinin 2015/24 esasına kayden açılan davada verilen kararda; 3. Derece Doğal Sit Alanında kalan ve mevcutta herhangi bir yapılaşma bulunmayan taşınmazlardaki plan kararının çevresindeki 1. Derece Doğal Sit Alanının mevcut doğal yapının bütünlüğünü ve sürekliliğini bozduğunu ve bu bölgede yapılaşmaya yönelik tercihli alan kullanım kararı getirilmesinin planlama stratejilerine ve esaslarına, şehircilik ilkelerine, kamu yararına aykırı olduğuna kanaat getirilmiştir.

Söz konusu Mahkeme Kararları kapsamında hazırlanan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Değişikliği önerisinde, dava konusu taşınmazlarda yer alan "Tercihli Alan" kararı, çevre kullanım kararları, mevcut durum dikkate alınarak çevresiyle bütünleşecek şekilde "Tarım Alanı" olarak düzenlenmiştir.





*Harita 7: İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği.*



T.C.  
İZMİR  
4. İDARE MAHKEMESİ

07.11.16

ESAS NO : 2015/24  
KARAR NO : 2016/1238

**DAVACI** : YILMAZ AKSOY  
**VEKİLİ** : AV. AYŞE SÖZER  
Alaçatı Mah. 14038 Sok. No:22 Çeşme/İZMİR

**DAVALI** : İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI  
**VEKİLİ** : AV. DİDEM ÇETİNKAYA  
Cumhuriyet Bulvarı No:1 K:3 D:319 Konak/İZMİR

**DAVANIN ÖZETİ** : İzmir İli, Urla İlçesi, Yağcılar Köyü, Ömer Ali Boğazi mevkiinde ve tapunun 363, 627 ve 628 sayılı parsellerini kapsayan alanda İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2012 tarih ve 05/843 sayılı kararıyla kabul edilen ve 08.10.2012 tarihinde Başkanlık makamınca onanan 1/25.000 ölçekli İzmir Çevre Düzeni Planının amlan parsellere ilişkin kısmının; söz konusu taşınmazların orman, 1.derece tarım ve doğal sit alanı içerisinde kaldığı, bu taşınmazların dava konusu çevre düzeni planında 'yazlık konut' olarak belirlenmesinin planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına aykırı olduğu iddia edilerek iptali istenilmektedir.

**SAVUNMANIN ÖZETİ** : Usul yönünden davacının işbu davayı açma ehliyetinin bulunmadığı, esas bakımından, dava konusu planın yapım sürecinde ilgili kurum ve idarelerden görüş alındığı ve gerekli etüd ve araştırmaların yapıldığı, kamu yararı ve planlama esasları dikkate alınarak tesis edilen işlemlerde hukuka aykırılık bulunmadığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmuştur.

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

Karar veren İzmir 4. İdare Mahkemesince Mahkememizin 29.03.2013 tarih ve E:2012/2087, K:2013/460 sayılı kararının Danıştay Altıncı Dairesinin 20.03.2014 tarih ve E:2013/4863, K:2014/2235 sayılı kararıyla bozulması üzerine bozma kararına uyularak dosya tekemmül ettirildikten sonra işin gereği görülmüştür:

Dava, İzmir İli, Urla İlçesi, Yağcılar Köyü, Ömer Ali Boğazi mevkiinde ve tapunun 363, 627 ve 628 sayılı parsellerini kapsayan alanda İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2012 tarih ve 05/843 sayılı kararıyla kabul edilen ve 08/10/2012 tarihinde Başkanlık makamınca onanan 1/25000 ölçekli İzmir Çevre Düzeni Planının iptali istemiyle açılmıştır.

**644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin** 7.maddesinin 3.fikrasında, Büyükşehir belediyeleri sınırları içerisindeki çevre düzeni planlarının büyükşehir belediyeleri tarafından yapılıp, onaylanacağı hüküm altına alınmıştır.

**3194 sayılı İmar Kanunu'nun** "Tanımlar" başlıklı **5.maddesinde**, çevre düzeni planı: ülke ve bölge plan kararlarına uygun olarak konut, sanayi,tarım, turizm, ulaşım gibi yerleşme ve arazi kullanılması kararlarını belirleyen plan, **nazım imar Planı**; varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine yine varsa kadastral durumu



T.C.  
İZMİR

#### 4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2015/24

KARAR NO : 2016/1238

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 ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla bütün olan plan, *uygulama imar planı* ise; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar plan esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgilerini ayrıntıları ile gösteren plan olarak tanımlanmıştır.

3194 sayılı Kanun'un "Planların Hazırlanması ve Yürürlüğe Konulması" başlıklı *8/b maddesinde*; "İmar planları; nazım imar planı ve uygulama imar planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni planı kararlarına uygunluğu sağlanarak belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelere yapılır veya yaptırılır. Belediye Meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren Belediye Başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde bir ay süreyle ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye Başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları Belediye Meclisi on beş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar. Onaylanmış planda yapılacak değişikliklerde yukarıdaki usullere tabidir." hükmüne yer verilmiştir.

İmar planları, ülke, bölge ve kent verilerine göre kentsel işlevler arasında var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak, belde halkının iyi yaşama düzeni 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 göz önüne alınarak hazırlanır ve koşulların zorunlu kıldığı biçim ve zamanda yasalarda öngörülen yöntemlerle değiştirilebilir.

Dava dosyasının incelenmesinden; İzmir İli, Urla İlçesi, Yağcılar Köyü, Ömer Ali Boğazı mevkiinde ve tapununun 363, 627 ve 628 sayısında kayıtlı parsellerin, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2012 tarih ve 05/843 sayılı kararıyla kabul edilen 1/25000 ölçekli İzmir Çevre Düzeni Planında "tercihli kullanım alanı" olarak belirlenmesi üzerine bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Olayda, davaya konu edilen 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının, üst ölçekli plan kararlarına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, imar mevzuatı ile öngörülen teknik ölçütlere ve kamu yararına uygun olup olmadığının tespiti amacıyla Mahkememizin 27.10.2015 tarihli ara kararı üzerine 17.05.2016 tarihinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu bilirkişiler Efe Üniversitesi Ziraat Fakültesi Öğretim Üyesi Prof. Dr. Sezai Delibacak, Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Öğretim Üyeleri Prof. Dr. Kemal Mert Çubukçu ve Öğr. Gör. Dr. Levent Ünverdi tarafından hazırlanan bilirkişi raporunda özetle; dava konusu 363, 627, 628 sayılı taşınmazlara ilişkin 1/25.000 ölçekli plan kararlarının, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı kararları ile çelişmediği, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında "tercihli kullanım alanı" getirilerek yapılaşmaya olanak sağlayan plan kararı öngörülmesi olmasının, alanın alt ölçekli planlarda yerleşime açılacağı anlamına gelmeyeceği, uyumsuzluğa konu plana ait plan açıklama raporunda, dava konusu planın amaçlarından birisinin ekolojik dengeyi bozacak olası



T.C.  
İZMİR  
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2015/24  
KARAR NO : 2016/1238



etkilerinin engellenmesi olduğu, dava konusu alanda gerçekleştirilen keşif ve bilirkişi incelemesinde, dava konusu alanın bir bölümünün yoğun orman ağaçları ile kaplı orman niteliğinde, bir bölümünün de bu şekilde tarif edilecek alanlara komşu olması, yapılaşmanın çok çok sınırlı olması, alanın yer yer zeytin ağaçları ile kaplı, bazı bölümlerinin otlak niteliğinde olması, alanda bir dere bulunması, dava konusu alanın çevresinin 1. derece doğal sit alanı ile çevrili olması tespitlerinden hareketle yörede ekolojik bir dengeden söz etmenin mümkün olması, dava konusu parsellerin, doğal yapının korunması ve geliştirilmesi yolunda, yörenin potansiyeli ve kullanım özelliği de gözönünde tutularak yapılaşmaya açılacak 3. derece doğal sit alanı olduğu, ancak bu ifadenin mutlak suretle yapılaşmaya açılacağı anlamına gelmemesi gerektiği, dava konusu alanın çevresinden bağımsız olarak ayrıcalıklı bir alan olarak planlanmaması gerektiği, dava konusu plan ile dava konusu alanda yapılaşma öngörülmesini meşru kılacak tek kriterin koruma amaçlı imar planlarının bulunması olduğu, dava konusu plana ait plan notlarında mevzuata uygun olarak hazırlanmış olan mevzi imar planları çerçevesinde uygulamanın devam edebileceğinin belirtildiği, dava konusu alana ilişkin 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planının sadece şehir plancısı tarafından hazırlanmış olduğu, anılan plana ait plan açıklama raporunun iki sayfadan oluştuğu, koruma amacı ile hazırlanmamış olduğu, rapor içeriğinde alanın doğal yapısına, flora ve faunasına ilişkin hiçbir tespit, analiz ve sentez ve değerlendirmeye yer verilmemiş olduğu, dava konusu alan bütünü ile 1. derece doğal sit alanı ile çevrili olduğu ve dava konusu alanda yapılaşmaya gidilmesi durumunda doğal sit alanına oluşturacağı etkiye hiç değinilmemiş olduğu, plandaki yapılaşma dava konusu 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında dava konusu parsellerin yapılaşmaya açılmasına yönelik olarak "tercihli kullanım alanları" plan kararı öngörülmüş olmasının şehircilik ve koruma ilkelerine, planlama ve koruma esaslarına, plan tekniği, planın ana hedef ve ilkeleri, plan bütünlüğü ve kamu yararına uygun olduğu gerekçeleri ile uyumsuzluğa konu 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın dava konusu parsel ile ilişkin kısmının şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, plan tekniğine ve kamu yararına aykırı olduğu görüş ve kanaatine yer verildiği görülmüştür.

Taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna davalı idare tarafından yapılan itirazlar, rapordaki ayrıntılı bilimsel açıklamalar ve tespitler karşısında yerinde görülmemeyerek, rapor Mahkememizce hükme esas alınabilecek yeterli ve nitelikte bulunmuştur.

Buna göre, dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler ile mahallinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu hazırlanan bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden; uyumsuzluğa konu parseller 3. derece doğal sit alanında yer almakla birlikte anılan parselleri çevreleyen ve 1. derece doğal sit olan alanın ekolojik olarak bütünlük arz ettiği, uyumsuzluğa konu parsellerin çevresinden bağımsız olarak değerlendirilmesinin mevcut doğal yapının bütünlüğünü ve sürekliliğini kesintiye uğratabileceği; bununla birlikte, 1/25.000 ölçekli imar planında tercihli kullanım kararı öngörülmüş olmasının, anılan parsellerin mutlak suretle yapılaşmaya açılacağı anlamına gelmemekle birlikte, dava konusu plana ait plan notlarında mevzuata uygun olarak hazırlanmış olan mevzi imar planları çerçevesinde uygulamanın devam edebileceğinin belirtildiği, dolayısıyla yapılaşmanın önünü açabilecek alt ölçekli planların doğal yapının bütünlüğü açısından önem arz ettiği, uyumsuzluğa konu alanları kapsayan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planlarının ise yalnızca şehir plancısı tarafından hazırlandığı, doğal sit konusunda bir uzmanın katılımı ile hazırlanmadığı, plan açıklama raporunun dava konusu alanın genel dokusuna ilişkin değerlendirme içermediği, alanda yapılaşmaya gidilmesi durumunda doğal sit alanına etkileri yönünden değerlendirme



T.C.  
İZMİR  
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2015/24  
KARAR NO : 2016/1238

**(X)AZLIK OYU :** İzmir ili, Urla ilçesi, Yağcılar Köyü, Ömer Ali Boğaza mevkiinde ve tapunun 363, 627 ve 628 parsellerinde kayıtlı taşınmazların, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2012 tarih ve 05/843 sayılı kararıyla kabul edilen 1/25000 ölçekli İzmir Çevre Düzeni Planında 'yazlık konut' alanı olarak belirlenmesi üzerine açılan işbu davada; iddia, itiraz ve taleplere konu taşınmazlarla bir ilgisi (mülkiyet, zilyetlik, irtifak, komşuluk hakkı vs.) bulunmayan ve söz konusu taşınmazların yer aldığı Yağcılar köyünde veya bu köyün bağlı olduğu Urla ilçesinde taşınmazı olmayan davacının, dava dilekçesinde uyuşmazlık konusu imar planına karşı vatandaşlık veya hemşehrilik hukuku kapsamında değerlendirilebilecek, planın geneline yönelik hukuken kabul edilebilir somut hiç bir iddia, itiraz ve talebinin de bulunmaması karşısında, söz konusu çevre düzeni planının iptalini istemede meşru, kişisel ve güncel bir menfaati bulunmadığı sonucuna varılan davacının subjektif ehliyet şartını taşınmaması sebebiyle, davanın ehliyet yönünden reddi yönündeki Mahkememizin 29.03.2013 tarih ve E:2012/2087, K:2013/460 sayılı kararında ısrar edilerek, davanın ehliyet yönünden reddedilmesi gerektiği görüşüyle, işin esasına girilerek verilen karara katılmamaktayım.

  
ABDÜLKADİR ÇER  
119382



T.C.  
İZMİR  
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2015/24  
KARAR NO : 2016/1238

içermediği gibi plandaki yapılaşma koşulları ve plan kararlarına ilişkin değerlendirme de bulunmadığı; koruma amacı ile hazırlanmamış olduğu anlaşılan planların onaylandığı tarihteki yürürlükte olan mevzuat hükümlerine uygun olmadığı göz önünde bulundurulduğunda, 1. derece doğal sit alanı ile çevrelenen ve 3. derece doğal sit alanı olan uyumsuzluğa konu parseller için yapılaşmanın önünün açılması niteliğinde "tercihli kullanım kararı" getiren dava konusu 12.09.2012 tarih ve 05/843 sayılı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince kabul edilen ve 08.10.2012 tarihinde Başkanlık Makamınca onaylanan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın, Urla İlçesi, Yağcılar Köyü, Ömer Ali Boğazi mevkiinde ve tapununun 363, 627 ve 628 sayılı parsellerine ilişkin kısmı yönünden, planlama stratejilerine, planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına aykırı olduğu sonuç ve kanaatine varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 2.945,60-TL yargılama gideri ile kararın verildiği tarihte yürürlükte bulunan A.A.Ü.T. uyarınca belirlenen 1.000,00-TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, davalı idare tarafından yapılan 122,40-TL yargılama giderinin üzerinde bırakılmasına, artan posta ücretinin kararın kesinleşmesinden sonra davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren **otuz (30) gün** içerisinde **Danıştay** nezdinde **temyiz** yolu açık olmak üzere 07/10/2016 tarihinde oy çokluğuyla karar verildi.

Başkan MEHMET ÇABUK 32778	Üye ABDULLAH ECER 119362 X	Üye BİLGE ÖZDEMİR KAHRAMAN 124779
---------------------------------	-------------------------------------	--

YARGILAMA GİDERLERİ	:
Başvurma Harcı :	21,15 TL
Karar Harcı :	21,15 TL
Y.D. Harcı :	34,80 TL
Keşif Harcı :	195,40 TL
Keşif/Bilirkişi G.:	1.810,00 TL
T.Başvuru Harcı:	119,00 TL
T. Karar Harcı :	50,45 TL
Posta Gideri :	243,65 TL
TOPLAM :	2.495,60 TL



YARGILAMA GİDERLERİ (Davalı)	:
Karar Düzeltme H. :	52,40 TL
Posta Gideri :	70,00 TL
TOPLAM :	122,40 TL



T.C.  
DANIŞTAY  
ALTINCI DAİRE  
Esas No : 2017/1815  
Karar No : 2019/85

20 / 03 / 19

**TEMYİZ EDEN (DAVALI)** : İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı/İZMİR  
**VEKİLİ** : Av. Didem Çetinkaya-(Aynı yerde)

**KARŞI TARAF (DAVACI)** : Yılmaz Aksoy  
**VEKİLİ** : Av. Ayşe Sözer  
Alaçatı Mah. 14038 Sk. No:22 Çeşme/İZMİR

**İSTEMİN KONUSU** : İzmir 4. İdare Mahkemesinin 07/10/2016 tarih ve E:2015/24, K:2016/1238 sayılı kararının temyizden incelenerek bozulması istenilmektedir.

**YARGILAMA SÜRECİ** :

**Dava konusu istem:** İzmir İli, Urla İlçesi, Yağcılar Köyü, Ömer Ali Boğazı Mevkii, 363, 627 ve 628 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/09/2012 tarih ve 05/843 sayılı kararıyla kabul edilen ve 08/10/2012 tarihinde onanan 1/25.000 ölçekli İzmir Çevre Düzeni Planının iptali istenilmiştir.

**İlk Derece Mahkemesi kararının özeti:** Temyize konu kararda; dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler ile mahallinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu hazırlanan bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden, uyumsuzluğa konu parseller 3. derece doğal sit alanında yer almakla birlikte anılan parselleri çevreleyen ve 1. derece doğal sit olan alanın ekolojik olarak bütünlük arz ettiği, uyumsuzluğa konu parsellerin çevresinden bağımsız olarak değerlendirilmesinin mevcut doğal yapının bütünlüğünü ve sürekliliğini kesintiye uğratabileceği, plan açıklama raporunun dava konusu alanın genel dokusuna ilişkin değerlendirme içermediği, yapılaşmaya gidilmesi durumunda doğal sit alanına etkilerinin incelenmediği, 1. derece doğal sit alanı ile çevrelenen ve 3. derece doğal sit alanında kalan uyumsuzluğa konu parseller için yapılaşmanın önünün açılması niteliğindeki "tercihli kullanım kararı" planlamasının, planlama stratejilerine ve esaslarına, şehircilik ilkelerine, kamu yararına aykırı olduğu sonucuna varılmıştır.

Belirtilen gerekçelerle hukuka aykırı bulunan dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

**TEMYİZ EDENİN İDDİALARI** : Davacının dava açma ehliyetinin bulunmadığı, dava konusu planın yapım sürecinde ilgili kurum ve idarelerden görüş alındığı ve gerekli etüd ve araştırmaların yapıldığı, kamu yararı ve planlama esasları dikkate alınarak tesis edilen işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı, bilirkişi raporunun hatalı yönleri ve rapora yapılan itirazların İdare Mahkemesince göz ardı edildiği ileri sürülmektedir.

**KARŞI TARAFIN SAVUNMASI** : Savunma verilmemiştir.



T.C.  
DANIŞTAY  
ALTINCI DAİRE  
Esas No : 2017/1815  
Karar No : 2019/85

**DANIŞTAY TETKİK HAKİMİ Mustafa KÖKEN'İN DÜŞÜNCESİ** : Temyiz isteminin reddi ile usul ve yasaya uygun olan Mahkeme kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.

### TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince, Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra gereği görüldü:

#### **HUKUKİ DEĞERLENDİRME:**

İdare ve vergi mahkemelerinin nihai kararlarının temyizen bozulması, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 49. maddesinde yer alan sebeplerden birinin varlığı halinde mümkündür.

Temyizen incelenen karar usul ve hukuka uygun olup dilekçede ileri sürülen temyiz nedenleri kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte görülmemiştir.

#### **KARAR SONUCU:**

Açıklanan nedenlerle;

1. Davalının temyiz isteminin reddine,
2. Dava konusu işlemin yukarıda özetlenen gerekçeyle iptali yolundaki İzmir 4. İdare Mahkemesinin 07/10/2016 tarih ve E:2015/24, K:2016/1238 sayılı temyize konu kararının **ONANMASINA,**
3. 2577 sayılı Kanunun (Geçici 8. maddesi uyarınca uygulanmasına devam edilen) 54. maddesinin 1. fıkrası uyarınca bu kararın tebliğ tarihini izleyen günden itibaren onbeş gün içinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere 08/01/2019 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye	Üye
Emin SINMAZ	Mehmet GÖKPINAR	Ekrem ÖZÜBEK	Binnaz MAHİOĞLU	Mustafa ARSLAN



UYAP Bilişim Sistemlerindeki bu dokümanı <http://sctadatas.uyap.gov.tr/adresinden> Gz8gpps - 89eYmR9 - KWEMaDG - qICff4# ile erişebilirsiniz

**Ek 2: İzmir Danıştay 6. Daire Başkanlığı'nın 08.01.2019 tarih ve 2017/1815 Esas, 2019/85 sayılı Kararı**