

T.C.  
BURSA  
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2013/1026  
KARAR NO : 2014/1369

**DAVACILAR** : 1- DOĞADER DOĞAYI VE ÇEVREYİ KORUMA DERNEĞİ  
2- TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI BURSA ŞUBESİ  
**VEKİLİ** : AV. KORAY CENGİZ  
Cinnah Caddesi Farabi Sokak 38/4 Çankaya /ANKARA  
**DAVACI** : 3- TMMOB ZİRAAT MÜHENDİSLERİ ODASI  
Av. Zuhal Sirkecioğlu Dönmez, - Bestekar Sok. No:49/5  
Kavaklıdere Çankaya/ANKARA  
**DAVALI** : ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

**DAVANIN ÖZETİ** : Davacılar tarafından, Bursa 2020 yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 3.25, 3.26, 3.27, 6.2.4 ve 6.2.5 numaralı plan hükümlerinin değiştirilmesine ilişkin 07.02.2013 tarih ve 191/2175 sayılı Çevre Şehircilik Bakanlığı işleminin, mevzuata ve kamu yararına aykırı olduğu, söz konusu değişikliğin sadece plan notlarında yapıldığı, plan paftasında ve lejantında herhangi bir değişiklik yapılmadığı, plan notlarındaki sınıflandırmanın plan paftası üzerinde karşılığının olmamasının tarım alanlarındaki uygulamada sorunlar ortaya çıkartıp karışıklık yaratacağı, dava konusu işlemle kentün tüm sınırlarını kapsayan alanda yer alan tüm tarım alanlarının yapılaşmaya açılacağı ve yapılaşma koşullarını artıracacağı, tarım alanlarında inşaat alanının üst sınırlarının belirlenmediği ve planın ana kararları ile plan bütünlüğüne aykırı davranıldığı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

**SAVUNMANIN ÖZETİ** : Usule ilişkin olarak, davanın süresinde açılmadığı ve davacıların bu davayı açmakta herhangi bir menfaatlerinin bulunmadığı, esasa ilişkin olarak da, dava konusu Bursa İli 2020 Yılı 1/ 100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan Değişikliği işlemiyle ilgili dava dilekçesinde ileri sürülen iddiaların mesnetsiz olduğu, yapılan plan değişikliği ile kentün tüm sınırlarını kapsayan alanda yer alan tüm tarım alanlarındaki uygulamaların 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan arazi sınıflarının esas alınarak yapıldığı, tarım alanlarının yapılaşmaya açılmadığı ve tarım alanlarında yapılaşma koşullarının artırılmadığı, dava konusu işlemin usul ve esasa, somut olayın şartlarına uygun olduğu ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmuştur.

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

Karar veren Bursa 3. İdare Mahkemesi'nce gereği görüldü:

Davalı idarenin usule yönelik itirazları yeünde görülmeyerek işin esasına geçildi.

Dava, Bursa 2020 yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 3.25, 3.26, 3.27, 6.2.4

Ve 6.2.5 numaralı plan hükümlerinin değiştirilmesine ilişkin 07.02.2013 tarih ve 191/2175 sayılı Çevre Şehircilik Bakanlığı işleminin iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 5. maddesinde; çevre düzeni planları; ülke ve bölge plan kararlarına uygun olarak konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi yerleşme ve arazi kullanılması kararlarını belirleyen planlar olarak tanımlanmıştır.

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2013/1026

KARAR NO : 2014/1369

İmar planları, insan, toplum, çevre ilişkilerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum yaşamını yakından etkileyen, fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturarak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağın korunma, kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek amacıyla hazırlanır ve ancak koşulların zorunlu kıldığı hallerde ve zamanda yasalarda öngörülen yöntemlere uygun olarak şehircilik ilkelerine, belde ihtiyaçlarına, planlama tekniklerine ve kamu yararına uygun olarak değiştirilebilirler.

Öte yandan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin "Tanımlar" başlıklı 3. maddesinde de; Plan Değişikliği: "Plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanan, kamu yararının zorunlu kılınması halinde yapılan plan düzenlemeleridir." tanımına yer verilmiş, anılan Yönetmeliğin 27.maddesinde de, İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının kaldırılması küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamayacağı kurala bağlanmıştır.

Dosyanın incelenmesinden; Bursa 2020 yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 3.25, 3.26, 3.27, 6.2.4 ve 6.2.5 numaralı plan hükümlerinin değiştirilmesine ilişkin 07.02.2013 tarih ve 191/2175 sayılı Çevre Şehircilik Bakanlığı işleminin iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Olayda uyuşmazlığın çözümü için taşınmazın mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmiş olup, 29.05.2014 tarihinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu bilirkişiler tarafından düzenlenen raporda özetle; dava konusu plan notu öncesinde yürürlükte olan tarımsal alanlardaki yapılaşma koşulları ile dava konusu plan notu değişikliği ile gündeme gelen yapılaşma koşulları karşılaştırıldığında, **dava konusu plan notu ile tarım arazilerinde aynılaştırıcı bir tutumun geliştirildiği**, dava konusu plan notu değişikliği öncesinde farklı kullanımlara göre farklı yapılaşma koşulları (parsel büyüklükleri, kat yükseklikleri vb.) belirlenmişken, **dava konusu plan notu değişikliği ile salt tarım alanlarının sınıflandırılması ( Mutlak Tarım Arazileri, Özel Ürün Arazileri, Dikili Tarım Arazileri ve Marjinal Tarım Arazileri) çerçevesinde yapılaşma koşulu getirildiği**, söz konusu tarımsal alanlar içinde bölgeye özgü geliştirilebilecek tarımsal üretime yönelik, yere ve yöreye özgü bir tutumun geliştirilmediği, söz konusu sınıflandırma (Mutlak Tarım Arazileri, Özel Ürün Arazileri, Dikili Tarım Arazileri ve Marjinal Tarım Arazileri) temelinde tarım arazilerindeki üretim farklılaştırması göz önünde bulundurulmadan tüm tarım arazilerine yönelik aynı yapılaşma koşullarının geliştirildiği, **burada daha önceki plan notlarında 0.05 düzeyinde tutulan yapı yoğunluğu katsayısının (emsal) 0.10'a yükseltildiği, mutlak tarım arazilerinde 0,20 ve marjinal tarım arazilerinde ise 0.30 olarak belirlendiği ve dava konusu plan notları ile tarım alanlarındaki yapı yoğunluklarında önemli bir artış oluşturulduğu**, bu yaklaşım ile tarım alanlarındaki yapılaşmanın hızlanması ve arazilerin tarımsal niteliğinin olumsuz nitelikte etkilenmesinin söz konusu olacağı" yönünde görüş ve kanaat belirtilmiştir.

Bilirkişi raporunda öne sürülen teknik ve bilimsel veriler mahkememizce de karara esas alınabilecek yeterlilikte görülmüş, taraflara tebliğ edilen rapora karşı davacı vekilince ileri sürülen itiraz sebepleri ayrıntılı ve bilimsel nitelikte hazırlanan raporu kusurlandırıcı nitelikte görülmemiştir.

Bu durumda, dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler ile yukarıda yer verilen bilirkişi raporu birarada değerlendirildiğinde; **daha önceki plan notlarında 0.05 düzeyinde tutulan yapı yoğunluğu katsayısının (emsal) 0.10'a yükseltilmesi, mutlak tarım arazilerinde 0,20**

T.C.  
BURSA  
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2013/1026  
KARAR NO : 2014/1369

ve marjinal tarım arazilerinde ise 0.30 olarak belirlenmesi ve dava konusu plan notları ile tarım alanlarındaki yapı yoğunluklarında önemli bir artış oluşturulması ve tarımsal alanların giderek artan yoğunlukta yapılaşmaya açılması, yapılan plan notu değişiklikleri ile özellikle kentsel yerleşme alanları ve kentsel gelişme ile tarımsal alanlar arasında sistematik bir politika ve stratejiler bütünlüğü gerçekleştirilememesi, Çevre Düzeni Planı'nın kapsadığı bölge içinde tarım alanlarının parçalı biçimde nitelik kaybetmesi, korunamaması ve azalması tehlikesini de beraberinde getirecek olması nedenleriyle dava konusu, Bursa 2020 yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 3.25, 3.26, 3.27, 6.2.4 ve 6.2.5 numaralı plan hükümlerinin değiştirilmesine ilişkin 07.02.2013 tarih ve 191/2175 sayılı Çevre Şehircilik Bakanlığı işleminde şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

**Açıklanan nedenlerle;**

- Dava konusu işlemin iptaline,
- Aşağıda dökümü yapılan 2.171,45-TL yargılama giderinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine,
- 750,00-TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacı vekiline verilmesine,
- Artan posta ücretinin ve keşif bilirkişi ücretinden artan tutarın karar kesinleştikten sonra davacıya iadesine,
- Kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere, 24/12/2014 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan  
MAHMUT ŞAHİN  
38564

Üye  
ERKİN GÜLSEVEN  
107210

Üye  
KIVANÇ KIVRAK  
167936

<u>YARGILAMA GİDERLERİ</u>	
Başvurma Harcı	: 24,30 TL
Karar Harcı	: 24,30 TL
YD Harcı	: 40,00 TL
Vekalet Harcı	: 3,75 TL
Keşif Harcı	: 177,50 TL
Keşif ve Bilirkişi Giderleri	: 1.750,00 TL
Posta Gideri	: 151,00 TL
Dosya Bedeli	: 0,60 TL
<b>TOPLAM</b>	<b>: 2.171,45 TL</b>

  
**ASLI GİBİDİR**