

Meclis Karar No : 04.438
Meclis Karar Tarihi: 13.05.2024


Dr. Cemil TUGAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı



TORBALİ BELEDİYESİ

PIN: UIP-351045967

MECLİS KARAR TARİHİ: 02.02.2024

MECLİS KARAR SAYISI: 20

**İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, PANCAR MAHALLESİ
108 ADA 1 NUMARALI PARSELE
İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**


Milthat TEKİN
Başkan

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

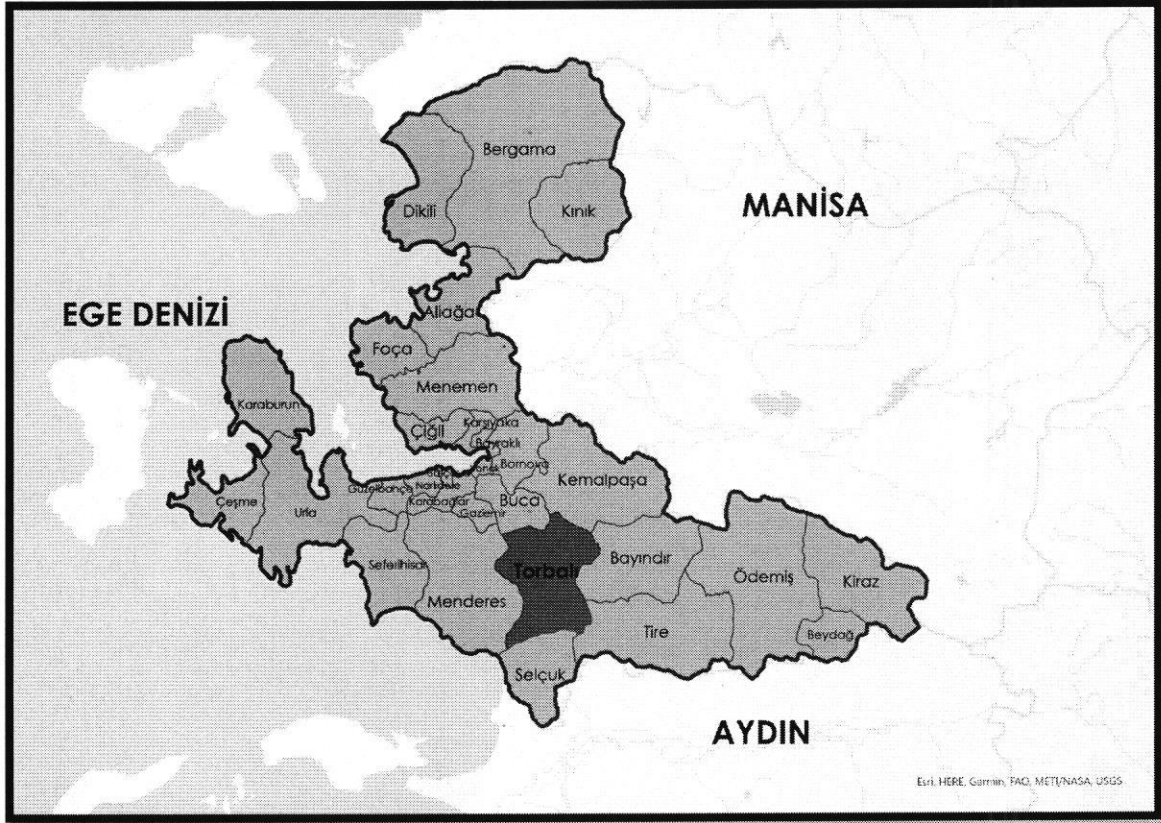
2023


Çağrı ÖZKACAR
Şehin Planı
Torbalı Belediyesi


Çiçek GÜLTEKİN
Torbalı Belediyesi
İmar ve Şehircilik Müdüğü

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Çalışma alanı Ege Bölgesi'nin batısında yer alan İzmir İline bağlı olan Torbalı İlçesi Pancar Mahallesi'nde yer almaktadır. Torbalı, İzmir Kenti'nin 45 km güneydoğusunda yer alan bir ilçedir. Torbalı İzmir Kenti'ne yakınlığı ve Otoyol(E87), Karayolu(E24), Havaalanı, Demiryolu gibi önemli ulaşım bağlantılarının bulunması sebebiyle de en fazla göç alan ilçelerden birisidir. Torbalı Yerleşiminin kuzeyinde Gaziemir, Buca ve Kemalpaşa, batısında Menderes, güneyinde Selçuk, doğusunda ise Tire ve Bayındır ilçeleri bulunmaktadır.



Şekil 1: Torbalı İlçesinin İzmir İli İçerisindeki Konumu

Plan değişikliğine konu alan, Torbalı İlçesi, Pancar Mahallesi'nde bulunan 108 ada 1 numaralı parseli kapsamakta olup 505.00 m² yüzölçümüne sahiptir.

Şekil 2: Planlama Alanı – İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Kentsel Gelişme Alanları ;

"Kentsel gelişme alanları, bu planın hedef yılı ilişkin nüfus kabulleri ile ilke ve stratejilerine göre bu planla kentsel yerleşime uygun bulunan kentsel kullanımların geliştirileceği alanlardır." Şeklinde tanımlanmıştır.

2.1.2. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05/843 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Plan Değişikliğine konu; İzmir İli, Torbalı İlçesi, Pancar Mahallesi 108 ada 1 numaralı parsel, İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı L18D2 Numaralı Plan Paftasında yer almaktadır. İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'na ilişkin farklı tarihlerde L18D2 paftasında onaylanan plan değişiklikleri sonucunda, L18D2 Numaralı Plan Paftasında "Orman Alanı" olarak tanımlanmıştır.



Şekil 3: Planlama Alanı – İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

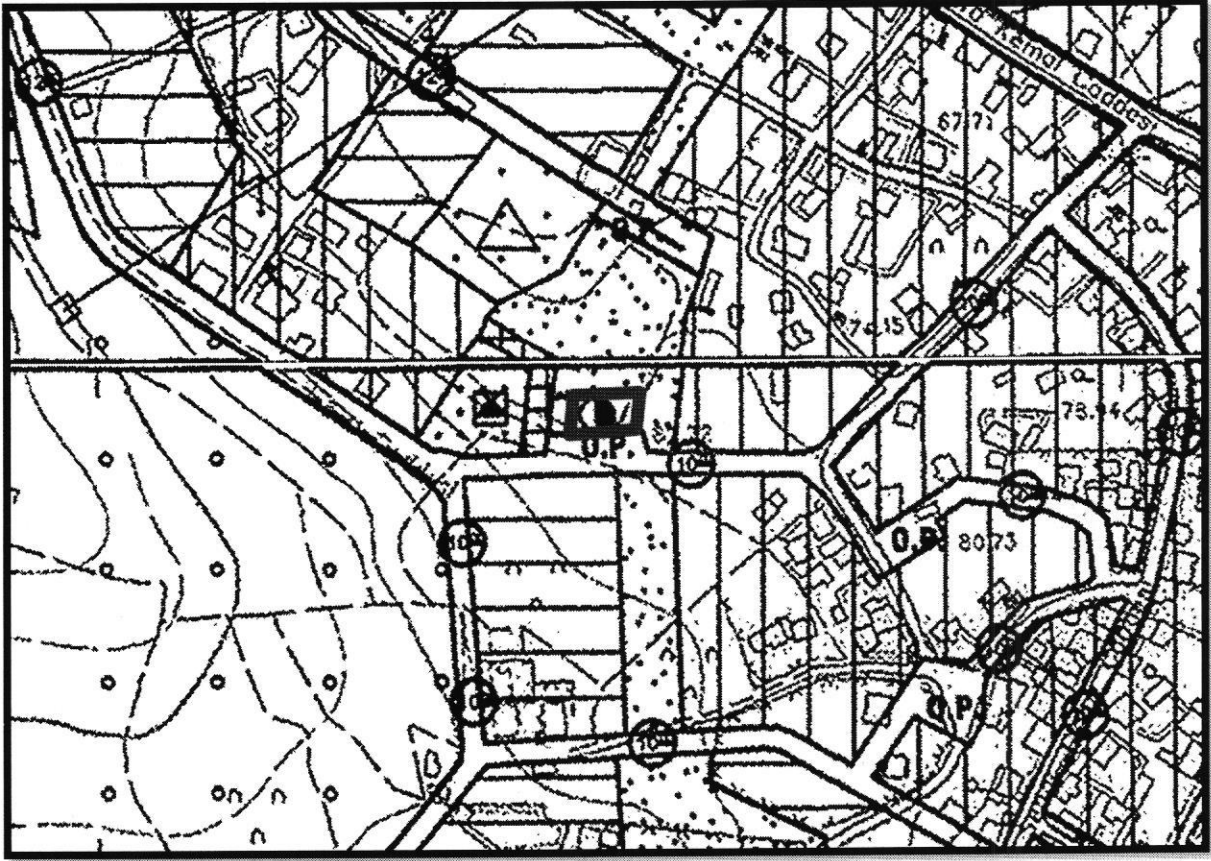
1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Orman Alanı;

"Orman Alanları: 6831 sayılı "Orman Kanunu" uyarınca saptanmış/ saptanacak alanlardır." şeklinde tanımlanmıştır.

2.1.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Plan Değişikliğine konu olan; Pancar Mahallesi 108 ada 1 numaralı parsel, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.06.2014 tarih ve 05.520 sayılı meclis kararı ile onaylanan, Torbalı İlçe Merkezi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu L18D10B Plan Paftasında yer almaktadır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda bahse konu alan, "Yönetim Merkezleri (Resmi Tesis Alanı)" olarak tanımlanmıştır.



Şekil 4: Planlama Alanı –1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yürürlükte bulunan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda Yönetim Merkezleri(Resmi Tesis Alanı);

"Her türlü resmi tesis ve yönetim birimlerinin yer alacağı alanlardır." Şeklinde tanımlanmıştır.

Şekil 5: Planlama Alanı –1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. MEVCUT DURUM

Plan değişikliğine konu alan Pancar Mahallesi, 1. İnönü Caddesi üzerinde yer almaktadır.



Şekil 7: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

3.2. MÜLKİYET BİLGİSİ

Plan değişikliğine konu 108 ada 1 numaralı parsel Maliye Hazinesi adına kayıtlıdır.



Şekil 8: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

❖ İzmir Valiliği (Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

Sayı: E-58201 800-401-81 16361

Torbalı Belediye Başkanlığının 01.11.2023 tarih ve E- 30597936- 121.02-18761/18186 sayılı yazısına cevaben;

"Mülkiyeti Maliye Hazinesi ait Torbalı ilçesi, Pancar Mahallesi 108 ada 1 numaralı parselde kayıtlı taşınmazda yürürlükteki 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları (Yönetim Merkezleri-Resmi Tesis Alanı) doğrultusunda 1/0.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi hazırlanacağı belirtilerek bahse konu taşınmazın mevcut durumda boş olması ve tapu kayıtları üzerinde herhangi bir kurum ve kuruluş adına tahsis bilgisinin yer almaması nedeniyle; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-1/d'sinde "Resmi Kurum Alanı olarak belirlen alanda yer alacak kamu kurum ve kuruluşunun adı parantez içinde belirtilir." kural uyarınca bahse konu taşınmazın hangi resmi kurum ve kuruluş için "Resmi Kurum Alanı" fonksiyonuna ayrılmasına ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi yazı ile istenilmiştir.

Konu ile ilgili olarak Torbalı Kaymakamlığından alınan görüş yazısında Torbalı İlçesi Pancar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Organize sanayi kuruluşlarına paralel olarak artan nüfus hareketliliği, emniyet ve asayiş hizmetlerinin daha etkin yürütülmesi

amacıyla "Jandarma Karakoluna" ihtiyaç duyulabileceği belirtilerek, Torbalı İlçe Jandarma Komutanlığı için "Resmi Kurum Alanı" fonksiyonuna ayrılmasının uygun olacağı bildirilmiştir.

Bu nedenle Torbalı ilçesi, Pancar Mahallesi 108 ada 1 numaralı parselde kayıtlı taşınmazın 1/1. 000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği uygulamasında Torbalı İlçe Jandarma Komutanlığı için "Resmi Kurum Alanı" fonksiyonuna ayrılmasında İdaremizce bir sakınca bulunmamaktadır. Bilgileri ile gereğini arz ederim." Şeklinde belirtilmiştir.

5. PLANLAMA KARARLARI

5.1. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AMACI VE GEREKÇESİ

İzmir İli, Torbalı İlçesi, Pancar Mahallesi 108 ada 1 numaralı parseli kapsayan alanda Torbalı Belediye Meclisinin 09.01.2015 tarih ve M.35.3.TOR.0.10/10-1/3 sayılı kararıyla kabul edilip, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.04.2015 tarih ve 05.449 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının mülkiyeti hazineye ait Pancar Mahallesi 108 ada 1 parseline ilişkin kısmının; parselin mülkiyet sınırları esas alınarak tamamının yönetim merkezine ayrılması ve etrafında imar uygulamalarının tamamlanması nedeniyle bölgeye hizmet edecek kamu hizmet alanının sadece Hazine mülkiyetinden karşılanmasının mülkiyet hakları ve eşitlik ilkesine aykırı olması gerekçesi ile açılan 2015/1691 esas numaralı 3. İdare Mahkemesine görülen 2016/1809 karar numaralı davada:

"..... Dava konusu olayda, Torbalı Belediye Meclisinin 09.01.2015 tarih ve M.35.3.TOR.0.10/10-1/3 sayılı kararıyla kabul edilip, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.04.2015 tarih ve 05.449 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının mülkiyeti hazineye ait İzmir İli, Torbalı İlçesi, Pancar Mahallesi 108 ada 1 parseline ilişkin kısmının iptali istemiyle görülmekte olan davanın açıldığı, uyuşmazlık konusu taşınmazı da kapsayan alanda İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.06.2014 tarih ve 520 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe konulan 1/5000 ölçekli Pancar Mahallesi Nazım İmar Planında uyuşmazlık konusu taşınmazın "Yönetim Merkezleri(Resmi Tesis Alanı)" olarak belirlendiği, dava konusu 1/1000 ölçekli planda da taşınmazın " Resmi Kurum Alanı " olarak belirlendiği, bu haliyle 1/1000 ölçekli planının 1/5000 ölçekli plan ile uyumlu olduğu ancak; ara kararı üzerine gelen bilgi ve belgelere göre, taşınmaz üzerinde resmi tesis alanı kullanımında yapı bulunmadığı, taşınmazın hangi resmi kurum ve kuruluş için "Resmi Kurum Alanı" fonksiyonuna ayrıldığıнын ortaya konulmadığı, bu hali ile plan kararının hangi kamu kurum ya da kuruluşa ait olduğu bakımından belirsiz olduğunun anlaşılması karşısında, davaya konu olan 1/1000 ölçekli planda şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve hukuka uyarlık bulunmamıştır." Denilerek açıklanan nedenlerle 29/12/2016 tarihinde dava konusu işlemin iptaline oy birliği ile karar verilmiştir.

Dava konusu işlemin iptali yolunda verilen İzmir 3. İdare Mahkemesinin 29.12.2016 günlü, E:2015/1691, K:2016/1809 sayılı kararının; davalı Torbalı Belediye Başkanlığınca; davaya konu planın üst ölçekli plana uygun olduğu, davaya konu taşınmazın bölgenin ihtiyaçları dikkate alınarak resmi kurum alanı olarak belirlendiği, diğer davalı İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca; dava konusu planın üst ölçekli nazım imar planına uygun olduğu ileri sürülerek kaldırılması ve işin esası hakkında yeniden karar verilmesi istemiyle dava açılmıştır. 2020/430 numaralı Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesinde görülen 2023/1523 karar numaralı davada:

“ Dava konusu parselin, 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Yönetim Merkezleri (Resmi Tesis Alanı)" kullanımına ayrıldığı, dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise "Resmi Kurum Alanı" kullanımına ayrıldığı, söz konusu planların kullanım kararlarının birbiri ile uyumlu olduğu ve "planların kademeli birlikteliği ilkesi "ne uygun usulde yürürlüğe konulduğu görülmektedir. Ancak dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında öngörülen "resmi kurum alanı" kullanım kararında bu alanda yer alacak kamu kurum ve kuruluşu adının açık şekilde ifade edilmediği görüldüğünden, dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bu açıdan şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, imar mevzuatına ve plan tekniğine uygun olmadığı sonucuna varılmıştır. Bu durumda, dava konusu işlemin iptali yolunda verilen İdare Mahkemesi kararında belirtilen bu gerekçenin ilavesi suretiyle isabetsizlik görülmemiştir.” Denilerek açıklanan nedenlerle 29/09/2023 tarihinde İzmir 3. İdare Mahkemesi'nin 29/12/2016 günlü, E:2015/1691, K:2016/1809 sayılı kararına karşı yapılan istinaf başvurularının yukarıda belirtilen gerekçenin ilavesi suretiyle reddine oy birliği ile karar verilmiştir.

Bu kapsamda, mahkeme kararının yerine getirilmesi amacıyla söz konusu alanda mahkeme kararına uygun olarak imar planı değişikliği yapılması zorunluluğu doğmuştur.

5.2. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Söz konusu parselde dava gerekçeleri ve sonucuna uygun olarak hangi resmi kurum alanına ayrıldığını belirten “(İlçe Jandarma Komutanlığı)” şeklinde düzenleme yapılmıştır. Mevcut yapılaşma koşulları aynı şekilde korunmuştur.

[illegible]

- EK-1: Mahkeme Kararı**
EK-2: Kurum Görüşü
EK-3: 108 ada 1 numaralı parsel için tapu
EK-4: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
EK-5: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

• Dava Dosyası

T.C.
İZMİR
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2015/1691
KARAR NO : 2016/1809

DAVACI : İZMİR DEFTERDARLIĞI MİLLİ EMLAK DAİRESİ
BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. PINAR SELÇUK GENÇ
İzmir Defterdarlığı Muhakemat Müd. Ssk Blokları A Blok K:5
Konak/İZMİR

DAVALI : 1- TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. BORA SARTAN
Tepeköy Mah. Atatürk Meydanı No:1 Torbalı Belediyesi
Torbalı/İZMİR

DAVALI : 2- İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. SENA GÜLNIHAL SON
Cumhuriyet Bulvarı No:1 Konak/İZMİR

DAVANIN ÖZETİ : Torbalı Belediye Meclisinin 09.01.2015 tarih ve M.35.3.TOR.0.10/10-1/3 sayılı kararıyla kabul edilip, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.04.2015 tarih ve 05.449 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının mülkiyeti hazineye ait İzmir İli, Torbalı İlçesi, Pancar Mahallesi 108 ada 1 parsel ile ilişkin kısmının; parselin mülkiyet sınırları esas alınarak tamamının yönetim merkezine ayrılması ve etrafında imar uygulamalarının tamamlanması nedeniyle bölgeye hizmet edecek kamu hizmet alanının sadece Hazine mülkiyetinden karşılanmasının mülkiyet hakları ve eşitlik ilkesine aykırı olması nedeniyle taşınmazın özel mülkiyete konu edilebilecek kullanım kararının getirilmesi gerektiği nedenleriyle askı süresi içinde itiraz edildiği, itirazın reddedildiği, söz konusu plan değişikliği ile Hazinenin mülkiyet hakkının bu şekilde kısmen veya tamamen ortadan kaldırılmasının mülkiyet hakkını ve eşitlik ilkesini temelden zedeleyici bir etken olduğu, bu durumun planlama ilkeleri ve şehircilik esaslarına aykırı olduğu iddialarıyla iptali istenilmektedir.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI SAVUNMASININ ÖZETİ : Uyuşmazlık konusu parselin 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında "Orman Alanları" olarak, 1/5000 ölçekli imar planında "Yönetim Merkezleri(Resmî Tesis Alanı) " olarak belirlenmiş olduğu, planların kademeli birlikteliği ilkesi uyarınca alt ölçek üst ölçek uyumunun bulunduğu, dava konusu planın kamu yararı ve hizmet gerekleri gözetilerek, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları ile imar mevzuatına uygun olarak tesis edildiği gerekçeleriyle davanın reddi gerektiği savunulmuştur.

TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞI SAVUNMASININ ÖZETİ : Planın üst ölçekli plana ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olduğu, planların kademeli birlikteliği ilkesine uygun olarak işlem tesis edildiği, kamu yararı bulunduğu, yapılan planlamada hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçeleriyle davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

T.C.
İZMİR
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2015/1691
KARAR NO : 2016/1809

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren İzmir 3. İdare Mahkemesi'nce, önceden belirlenerek taraflara bildirilen 22.11.2016 tarihinde yapılan duruşmaya davacı vekili Av.Hatice Erden'in ve davalı Torbalı Belediye Başkanlığı vekili Av.Bora Sartan ile davalı İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekili Av.Sena Gülnihal Son'un geldiği görülmüş, taraflara usulüne uygun söz verilip açıklamaları dinlendikten sonra duruşmaya son verilerek ve 22.11.2016 tarihli ara kararına gelen cevap üzerine gereği görüldü:

Dava; Torbalı Belediye Meclisinin 09.01.2015 tarih ve M.35.3.TOR.0.10/10-1/3 sayılı kararıyla kabul edilip, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.04.2015 tarih ve 05.449 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının mülkiyeti hazineye ait İzmir İli, Torbalı İlçesi, Pancar Mahallesi 108 ada 1 parseline ilişkin kısmının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 5. maddesinde nazım imar planları; 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 planları, uygulama imar planları ise; 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 planlar olarak tanımlanarak planlar arasındaki hiyerarşik sıralama vurgulanmış, aynı Yasanın "Planların Hazırlanması ve Yürürlüğe Konulması" başlıklı 8. maddesinin (b) bendinde ise, "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 belediyelere yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde ilanlara itiraz edilebilir. Belediye Başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazları ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar. Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir" kuralı yer almıştır.

Yukarıda tanımlı yapılan uygulama imar planı,kamulaştırma,parselasyon,rıhsat gibi uygulama işlemlerine konu olduğundan,uygulama imar planı kararlarının belirsiz olmaması, resmi kurum alanı olarak ayrılan alanın hangi resmi kuruma ayrıldığıının anlaşılabilir olması gereklidir.Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerinin Açıklamalar kısmının 6.maddesinde,Resmî Kurum Alanı olarak belirlenen alanda yer alacak kamu kurum ve kuruluşunun adının parantez içinde belirtileceği kuralına yer verilmiştir.

Dava konusu olayda, Torbalı Belediye Meclisinin 09.01.2015 tarih ve M.35.3.TOR.0.10/10-1/3 sayılı kararıyla kabul edilip, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.04.2015 tarih ve 05.449 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının

T.C.
İZMİR
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2015/1691
KARAR NO : 2016/1809

mülkiyeti hazineye ait İzmir İli, Torbalı İlçesi, Pancar Mahallesi 108 ada 1 parsel ile ilişkin kısmının iptali istemiyle görülmekte olan davanın açıldığı, uyuşmazlık konusu taşınmazı da kapsayan alanda İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.06.2014 tarih ve 520 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe konulan 1/5000 ölçekli Pancar Mahallesi Nazım İmar Planında uyuşmazlık konusu taşınmazın "Yönetim Merkezleri(Resmi Tesis Alanı)" olarak belirlendiği, dava konusu 1/1000 ölçekli planda da taşınmazın "Resmi Kurum Alanı" olarak belirlendiği, bu haliyle 1/1000 ölçekli planının 1/5000 ölçekli plan ile uyumlu olduğu ancak; ara karar üzerine gelen bilgi ve belgelere göre, taşınmaz üzerinde resmi tesis alanı kullanımında yapı bulunmadığı, taşınmazın hangi resmi kurum ve kuruluş için "Resmi Kurum Alanı" fonksiyonuna ayrıldığına ilişkin ortaya konulmadığı, bu hali ile plan kararının hangi kamu kurum ya da kuruluşu ait olduğu bakımından belirsiz olduğunun anlaşılması karşısında, davaya konu olan 1/1000 ölçekli planda şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve hukuka uyarlık bulunmamıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 128,00 TL yargılama giderinin ve Avukatlık Asgari Ücret Tarifesine göre duruşmalı işler için belirlenen 1.375,00 TL avukatlık ücretinin davalı idarelerden eşit oranda alınarak davacıya verilmesine, artan posta ücretinin karar kesinleştikten sonra davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde İzmir Bölge İdare Mahkemesi'ne istinaf yolu açık olmak üzere, 29/12/2016 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
EKREM ATICI
28434

Üye
GÖZDE KAAN
101770

Üye
HALE KARAHAN
191950

YARGILAMA GİDERLERİ	
Posta Gideri	128,00 TL
TOPLAM	128,00 TL

T.C
İZMİR
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
ÜÇÜNCÜ İDARİ DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2020/430

KARAR NO : 2023/1523

İSTİNAF BAŞVURUSUNDA BULUNAN :

(DAVALILAR) : 1- TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLİ : AV. UMUT AKINCI
UETS [16067-60182-37658]

VEKİLİ : 2-İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
: AV. SENA GÜLNIHAL SON
UETS [35851-01585-85875]

KARŞI TARAF (DAVACI) : İZMİR DEFTERDARLIĞI MİLLİ EMLAK
DAİRESİ BAŞKANLIĞI

VEKİLİ : AV. HATİCE ERDEN
UETS [35320-10234-06980]

İSTEMİN ÖZETİ : İzmir İli, Torbalı İlçesi, Pancar Mahallesi 108 ada, 1 parsel sayılı taşınmazla ilişkin Torbalı Belediye Meclisinin 09.01.2015 tarihli, M.35.3.TOR.0.10/10-1/3 sayılı kararıyla kabul edilen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.04.2015 tarihli, 05.449 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptali istemiyle açılan davada; taşınmaz üzerinde resmi tesis alanı kullanımında yapı bulunmadığı, taşınmazın hangi resmi kurum ve kuruluş için "resmi kurum alanı" fonksiyonuna ayrıldığının ortaya konulmadığı, bu hali ile plan kararının hangi kamu kurum ya da kuruluşa ait olduğu bakımından belirsiz olduğunun anlaşılması karşısında, davaya konu olan 1/1000 ölçekli planda şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle dava konusu işlemin **iptali** yolunda verilen İzmir 3. İdare Mahkemesinin 29.12.2016 günlü, E:2015/1691, K:2016/1809 sayılı kararının; **davalı Torbalı Belediye Başkanlığınca**; davaya konu planın üst ölçekli plana uygun olduğu, davaya konu taşınmazın bölgenin ihtiyaçları dikkate alınarak resmi kurum alanı olarak belirlendiği, **diğer davalı İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca**; dava konusu planın üst ölçekli nazım imar planına uygun olduğu ileri sürülerek kaldırılması ve işin esası hakkında yeniden karar verilmesi istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : İstinaf yoluna başvuru kararın kaldırılmasını gerektiren bir neden bulunmadığı, usul ve kanuna uygun olan karara karşı yapılan istinaf başvurusunun reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesince, "dava konusu işlemin iptali" yolunda verilen İzmir 3. İdare Mahkemesinin 29/12/2016 günlü, E:2015/1691, K:2016/1809 sayılı kararına karşı yapılan istinaf başvurusu hakkında



T.C
İZMİR
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
ÜÇÜNCÜ İDARİ DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2020/430

KARAR NO : 2023/1523

Dairemizce verilen "istinaf başvurularının reddi" yolundaki 02/05/2017 günlü, E:2017/127, K:2017/211 sayılı kararın Danıştay Altıncı Dairesinin 04/02/2020 günlü, E:2017/3769, K:2020/811 sayılı kararı ile bozulması üzerine **bozma kararına uyularak verilen** 09.09.2020 ve 26.05.2022 günlü bekletme kararları sonrasında işin gereği görüldü;

Dava, İzmir İli, Torbalı İlçesi, Pancar Mahallesi 108 ada, 1 parsel sayılı taşınmazla ilişkin Torbalı Belediye Meclisinin 09.01.2015 tarihli, M.35.3.TOR.0.10/10-1/3 sayılı kararıyla kabul edilen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.04.2015 tarihli, 05.449 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptali istemiyle açılmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "Gösterim (lejang) teknikleri" başlıklı 10. maddesinde, her türlü mekansal planın, kendi kademesinin ve yapılış amacının gerektirdiği çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanacağı, planların Bakanlıkça belirlenen ve Ek-1 Gösterimler başlığı altında yer alan Ek-1a Ortak Gösterimler, Ek-1b Mekansal Strateji Planları Gösterimleri, Ek-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri, Ek-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, Ek-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri ve Ek-1e Detay Kataloğuna uygun olarak hazırlanacağı kuralına yer verilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-1/d 'sinde "Resmi Kurum Alanı olarak belirlen alanda yer alacak kamu kurum ve kuruluşunun adı parantez içinde belirtilir." kuralı yer almaktadır. Başka bir ifade ile uygulamaya esas olan uygulama imar planlarında resmi kurum alanında yer alacak kurum ve kuruluşunun adının açık ve tartışmaya yer bırakmayacak şekilde belirtilmiş olması gerekmektedir.

Davaya konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planının dayanağını oluşturan İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2014 günlü, 05.520 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin, iş bu davanın da konusu olan 108 ada, 1 parsel sayılı taşınmazı da kapsayacak şekilde iptali istemiyle açılan davada, davanın reddi yolunda verilen İzmir 3. İdare Mahkemesinin 14.07.2016 günlü, E:2014/1883, K:2016/1040 sayılı kararının Danıştay 6.Dairesinin 04.02.2020 günlü, E:2016/10783, K:2020/799 sayılı kararı ile bozulması ve bozma kararına karşı yapılan karar düzeltme başvurusu hakkında Danıştay 6. Dairesinin 14.02.2022 günlü, E:2020/7991, K:2022/1448 sayılı kararı ile kararın düzeltilmesi isteminin reddine karar verilmesi üzerine yeniden kayda alınan davada, İzmir 3. İdare Mahkemesinin 24.05.2023 günlü, E:2022/896, K:2023/935 sayılı kararı ile "davanın reddine" karar verildiği görülmüştür.

Uyuşmazlıkta, dava konusu parselin, 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Yönetim Merkezleri (Resmi Tesis Alanı)" kullanımına ayrıldığı, dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise "Resmi Kurum Alanı" kullanımına ayrıldığı, söz konusu planların kullanım kararlarının birbiri ile uyumlu olduğu ve "planların kademeli birlikteliği ilkesi"ne uygun usulde yürürlüğe konulduğu görülmektedir.

Ancak dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında öngörülen "resmi kurum alanı" kullanım kararında bu alanda yer alacak kamu kurum ve kuruluşu adının açık şekilde ifade edilmediği görüldüğünden, dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bu açıdan şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, imar mevzuatına ve plan tekniğine uygun olmadığı sonucuna varılmıştır.



T.C
İZMİR
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
ÜÇÜNCÜ İDARİ DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2020/430

KARAR NO : 2023/1523

Bu durumda, dava konusu işlemin iptali yolunda verilen İdare Mahkemesi kararında belirtilen bu gerekçenin ilavesi suretiyle isabetsizlik görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle, İzmir 3. İdare Mahkemesi'nin 29/12/2016 günlü, E:2015/1691, K:2016/1809 sayılı kararına karşı yapılan istinaf başvurularının **yukarıda belirtilen gerekçenin ilavesi suretiyle reddine**, aşağıda dökümü yapılan yargılama giderlerinin başvuruların üzerinde bırakılmasına, artan posta ücretinin talep edilmesi durumunda derhal, talep edilmemesi halinde ise kararın kesinleşmesinden sonra mahkemesince başvurulara iadesine, 2577 sayılı Yasanın 45. maddesinin 6. fıkrası kapsamında bulunmayan karara karşı tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere 29/09/2023 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
LEYLA KODAKOĞLU
32655

Üye
MESUT AKPINAR
37905

Üye
ÜLKÜ KAYA
101855

TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İSTİNAF ve TEMYİZ YARGILAMA GİDERLERİ :

İstinaf Harcı	: 85,70-TL
YD Harcı	: 51,70-TL
Temyiz Başv.H:	154,30-TL
Temyiz Kar. H:	65,40-TL
Vekalet Harcı	: 7,80-TL
Posta Gideri	: 269,00-TL
TOPLAM	: 633,90-TL

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İSTİNAF YARGILAMA GİDERLERİ :

İstinaf Harcı	: 85,70-TL
Posta Gideri	: 31,50-TL
TOPLAM	: 117,20-TL

GY (19/10/2023)



• Kurum Görüşü

İzmir Valiliği (Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-58201800-401-8116361
Konu : Kurum Görüşümüze Esas Bilgi Belge
Talebi (Torbalı İlçesi Pancar Mahallesi
108 Ada 1 Parsel)

TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Torbalı Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 01.11.2023 tarihli ve E-30597936-121.02-18761/18186 sayılı yazısı.

Mülkiyet Maliye Hazinesi ait Torbalı ilçesi, Pancar Mahallesi 108 ada 1 numaralı parselde kayıtlı taşınmazda yürürlükteki 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları (Yönetim Merkezleri-Resmi Tesis Alanı) doğrultusunda 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi hazırlanacağı belirtilerek bahse konu taşınmazın mevcut durumda boş olması ve tapu kayıtları üzerinde herhangi bir kurum ve kuruluş adına tahsis bilgisinin yer almaması nedeniyle; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-1/d'sinde "Resmi Kurum Alanı olarak belirlen alanda yer alacak kamu kurum ve kuruluşunun adı parantez içinde belirtilir." kuralı uyarınca bahse konu taşınmazın hangi resmi kurum ve kuruluş için "Resmi Kurum Alanı" fonksiyonuna ayrılmasına ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi yazı ile istenilmiştir.

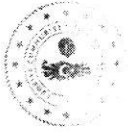
Konu ile ilgili olarak Torbalı Kaymakamlığından alınan görüş yazısında Torbalı İlçesi Pancar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Organize sanayi kuruluşlarına paralel olarak artan nüfus hareketliliği, emniyet ve asayiş hizmetlerinin daha etkin yürütülmesi amacıyla "Jandarma Karakoluna" ihtiyacı duyulabileceği belirtilerek, Torbalı İlçe Jandarma Komutanlığı için "Resmi Kurum Alanı" fonksiyonuna ayrılmasının uygun olacağı bildirilmiştir.

Bu nedenle Torbalı ilçesi, Pancar Mahallesi 108 ada 1 numaralı parselde kayıtlı taşınmazın 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği uygulamasında Torbalı İlçe Jandarma Komutanlığı için "Resmi Kurum Alanı" fonksiyonuna ayrılmasında idaremizce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgileri ile gereğini arz ederim.

Ali Aykut TENGERLİ
İl Müdürü a.
Milli Emlak Dairesi Başkan V.

Ek: 28/11/2023 tarihli 31792373-11555 sayılı yazı.



T.C.
TORBALI KAYMAKAMLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü



Sayı : 11.3.2013-645.99-11555
Konu : İlçesi Pr. Kar Mahallesi 108 Ada,
İlçe Esnaf Odası, Taşınmazlık.

28.11.2023

İZMİR VALİLİĞİ
(Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

Hıgı : İlimin "Nasıl" kısmına, Sebebiyet ve İklim Değişikliği II maddelerinin 13.11.2023 tarih ve 16-İS-397 sayılı karar ile 517924210 sayılı yazısı.

İlgili sayılı karar ile belirlenen Hacılar Pancarı Mahallesi 108 Ada 1 Parsel nolu taşınmazın, "Emzir Pancarı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Organize Sanayi Kuruluşlarına paralel olarak arazi nüfus hareketliliği, ulaşım, sağlık hizmetleri için en uygun bir yerleştirilmeye elverişli" ile "Jandarma Karakoluna" ihtiyacı ile ilgili olarak, "Emzir Mahallesi"ne taşınarak bulundurulması, söz konusu alanın "Torbalı İlçe Jandarma Komutanlığı için "Kasım 1994 Yılı" forksiyesine verilmesinin uygun olacağına, Kaymakamlığımızca değerlendirilip ilgili olacağına,

[illegible]

Kaynaklar

164983

100

DOI: <https://doi.org/10.1007/s11067-020-09610-9> | Published online: 12 July 2020

Telefon: 00359 2 92 92 92 92
 e-Posta: info@...
 Ken Adres: ...

[illegible]

İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, PANCAR MAHALLESİ 108 ADA 1 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

• 108 ada 1 numaralı parselde ait Tapu

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 6-12-2023-16:58

webtapu

Kayıd Oluşturan: ENGİN AKBULUT (Torbalı Belediye Başkanlığı)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	108/1
Taşınmaz Kimlik No:	30855921	AT Yüzölçümü(m2):	505.00
İl/ilçe:	İZMİR/TORBALI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Torbalı	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	PANCAR Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	KIREÇ KUYUSU	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	30/2905	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	BU GAYRİMENKUL ALİ BAYER İN İŞGALİNDEDİR(Şablon: Diğer)			
Beyan	Bu taşınmazın tamamı 6831 sayılı yasanın 2/B maddesi uyarınca hazine adına orman sınırı dışına çıkartılan sahada kalmaktadır.(Şablon: 6831 Sayılı Orman Kanununun 2/B Maddesi Gereği Belirtme)		Torbalı - 04-01-2011 14:48 - 46	
Serh	ORMAN İŞLETMESİ ŞEFLİĞİ 2/B MAD. GEREĞİ ŞERH 16/05/2003		Torbalı -	


1 / 2

	YEV:2425(Şablon: 6831 Sayılı Orman Kanununun 2/B Maddesi Gereği Belirtme)		16-05-2003 00:00 - 2425	
--	--	--	-------------------------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
72702129	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	1/1	505.00	505.00	İmar (TSM) 20-11-1995 4874	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **tgRZ63eMYgZ** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

İLİZMİR



L18-D-10-B-1-A

İLİZMİR



1/1000

21				
22				
23	0			
24				
25				

1. **Identifikasi** : Apa itu "Kebijakan
 2. **Analisis** : Bagaimana kebijakan ini
 3. **Evaluasi** : Apakah kebijakan ini
 4. **Revisi** : Bagaimana kebijakan ini

7/25/2013 10:00 AM

1/7/31A, 12/31/2008

Robert
Robert G. Goss
March 1995

THE

 Eusebio Rodriguez
 Jose Maria Ruiz
 Jose Maria Ruiz

