

HENDEK BELEDİYE BAŞKANLIĞI



HENDEK İLÇESİ DEREBOĞAZI MAHALLESİ 2670 ADA 13 PARSEL(ESKİ 64 ADA 32 PARSEL)İLE İLGİLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1	YASAL DAYANAK VE GEREKÇELER.....	3
2	ÇALIŞMA KAPSAMI.....	3
3	KONUM VE ÇEVRESEL İLİŞKİLER.....	3
4	ANALİZLER.....	4
4.1.	MEVCUT DURUM ANALİZİ.....	4
4.2.	MEVCUT VE ÖNERİ DURUM KARŞILAŞTIRMALI ANALİZİ	4
4.3.	GEREKLİLİK ANALİZİ	10
4.4.	KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRMESİ ANALİZİ	10
5	PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ.....	10
6	EKLER.....	11
6.1.	FOTOĞRAF ALBÜMÜ	11
6.2.	PLANA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜ ONAY SAYFASI.....	12
6.3.	KURUM GÖRÜŞÜ.....	11

1. YASAL DAYANAK VE GEREKÇELER

Sakarya İli, Hendek İlçesi Dereboğazı Mahallesi 2670 ada 13 parsel(eski 64 ada 32 parsel) ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporudur.

Bahse konu parselde ait imar planı Danıştay Altıncı Dairesi'nin 20/02/2024 tarih ve 2022/6712 Esas 2024/1054 Karar sayılı kararı ile de iptal kararı kesinleşmiş olup, Bununla birlikte Danıştay Altıncı Dairesi'nin 2016/739 Esas ve 2020/998 Karar sayılı kararı ile de başka bir iptal kararı bulunmaktadır. Mahkeme iptal kararlarına istinaden Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26 maddesine dayanılarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanmıştır.

2. ÇALIŞMA KAPSAMI

Hendek, çok küçük bir bölümü Karadeniz Bölgesi, daha büyük bölümü Marmara Bölgesi sınırları içinde kalan, İdari olarak Sakarya iline bağlı bir ilçedir. Söz konusu çalışma alanı Sakarya İli, Hendek İlçesi, Dereboğazı Mahallesi sınırlarında yer alan 2670 ada 13 parseli kapsamaktadır.

3. KONUM VE ÇEVRESEL İLİŞKİLER

Sakarya ili, Marmara Bölgesi'nin batısında Çatalca- Kocaeli Bölümü'nde yer almaktadır. Sakarya uluslararası yol niteliğindeki TEM ve D100 (Eski E-5) karayolu güzergâhı üzerindedir. İlin güneyinde Bilecik, doğusunda Düzce, batısında Kocaeli illeri topraklarının % 0.61'ini oluşturmaktadır. Hendek, çok küçük bir bölümü Karadeniz Bölgesi, daha büyük bölümü Marmara Bölgesi sınırları içinde kalan, İdari olarak Sakarya iline bağlı bir ilçedir. Söz konusu plan değişikliği alanı ise Dereboğazı mahalle sınırları içinde yer almaktadır.



Şekil:1 Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri



Şekil:1 Dereboğazı Mahallesi Sınırı

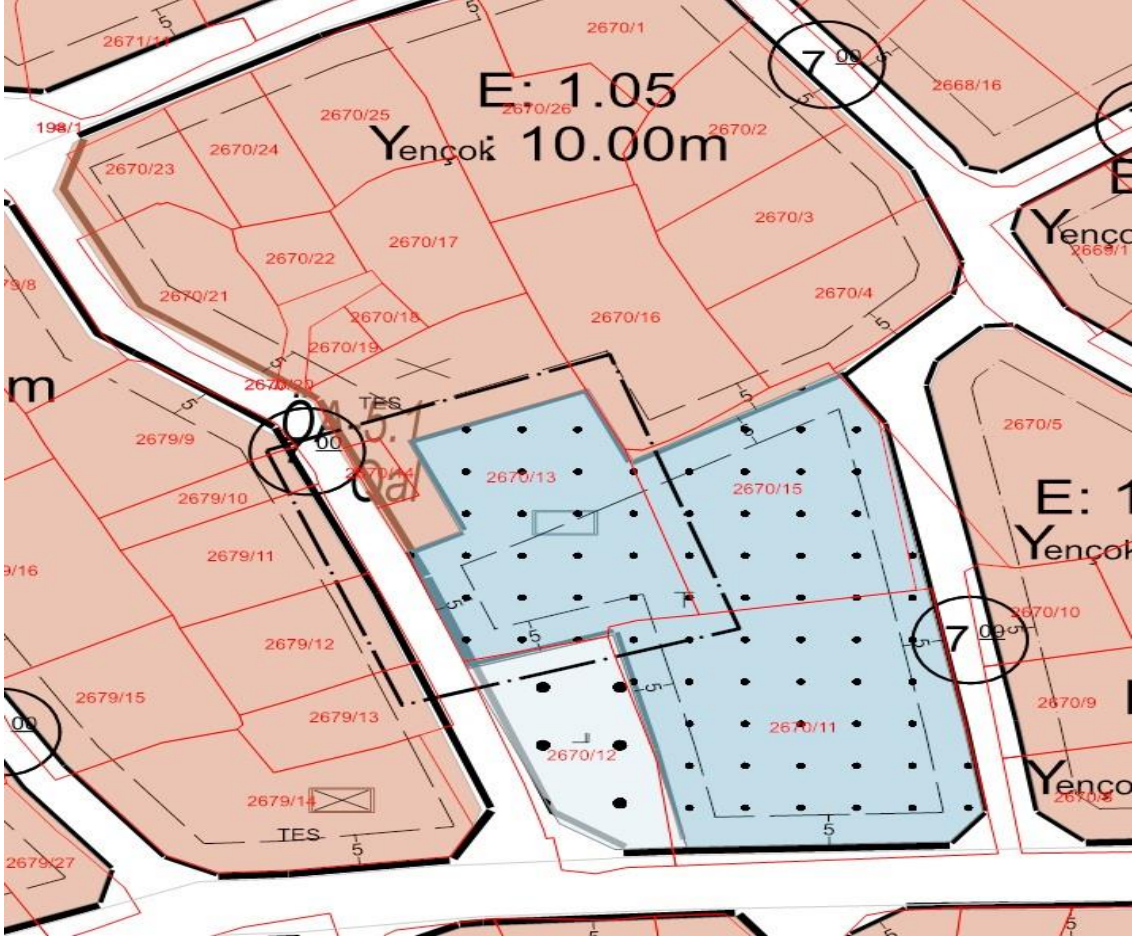
4. ANALİZLER

4.1. MEVCUT DURUM ANALİZİ

Plan değişiklik sınırı içindeki mülkiyet özel mülkiyetlidir. Parselde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı bulunmakta olup, plan değişiklik sınırı içindeki alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

4.2. MEVCUT VE ÖNERİ DURUM KARŞILAŞTIRMALI ANALİZİ

Plan değişikliği yapılan alan Sakarya İli, Hendek İlçesi, , Dereboğazı Mahallesi sınırlarında yer alan 2670 ada 13 parseli kapsamaktadır. Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/11/2014 tarihli 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında plan değişikliğine konu alanın bir kısmı konut alanında bir kısmı ise İlköğretim alanında kalmaktadır.



Şekil-4: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Sakarya 2.İdare Mahkemesinin 11.09.2020 tarih ve 2020/584 Esas 2020/481 karar sayılı kararı ile imar plan değişikliği iptal edilmiştir. Danıştay Altıncı Dairesi'nin 20/02/2024 tarih ve 2022/6712 Esas 2024/1054 Karar sayılı kararı ile de iptal kararı kesinleşmiştir. Bununla birlikte Danıştay Altıncı Dairesi'nin 2016/739 Esas ve 2020/998 Karar sayılı kararı ile de başka bir iptal kararı bulunmaktadır.

<p>T.C. SAKARYA 2. İDARE MAHKEMESİ ESAS NO : 2020/584 KARAR NO : 2020/481</p> <p>Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin iptaline, aşağıda dökümü yapılan toplam 2.745,95-TL ilk derece ve temyiz yargılama gideri ile kararın verildiği tarihte yürürlükte bulunan A.A.Ü.T. uyarınca 1.700,00 TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 8. maddesi uyarınca karar verildiği tarihte yürürlükte olan 54.40-TL karar harcından peşin alınan 25,20-TL karar harcının mahsubu sonucu kalan 29,20-TL karar harcının davacıya tahminatlandırılması için ilgili vergi dairesine mütakere yazılmasına, artan posta avansının kararın kesinleşmesinden sonra re'sen davacıya idesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren otuz (30) gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere, 11/09/2020 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.</p> <p>Başkan Üye Üye MEHMET ALİ ATKAN HÖSEYİN NACİ YILMAZ NUSRET SOYSAL 120526 195250 192984</p> <p>YARGILAMA GİDERLERİ :</p> <table><tr><td>Başvurma Harcı :</td><td>25,20 TL</td></tr><tr><td>Karar Harcı :</td><td>25,20 TL</td></tr><tr><td>Y.D. Harcı :</td><td>41,50 TL</td></tr><tr><td>Vekalet Harcı :</td><td>3,80 TL</td></tr><tr><td>Y.D.İtiraz Harcı :</td><td>68,60 TL</td></tr><tr><td>Keşif Harcı :</td><td>195,40 TL</td></tr><tr><td>Keş.Bil. Ücreti :</td><td>1.845,00 TL</td></tr><tr><td>Posta Gideri :</td><td>242,60 TL</td></tr><tr><td>TOPLAM :</td><td>2.447,30 TL</td></tr></table> <p>TEMYİZ YARGILAMA GİDERİ :</p> <table><tr><td>Temyiz Başvurma Harcı :</td><td>136,00 TL</td></tr><tr><td>Temyiz Karar Harcı :</td><td>57,60 TL</td></tr><tr><td>Posta Gideri :</td><td>105,05 TL</td></tr><tr><td>TOPLAM :</td><td>298,65 TL</td></tr></table> <p>5/5 T.C. Başbakanlık Hukuk Müşavirliği'ne bu dosyaya ilişkin olarak yazılan yazıların 30/2/2024 - VD9/C/2 - Lt8g3gv - b14Vw6c ile tebliğ edilmiştir.</p> <p>CamScanner ile tarandı</p>	Başvurma Harcı :	25,20 TL	Karar Harcı :	25,20 TL	Y.D. Harcı :	41,50 TL	Vekalet Harcı :	3,80 TL	Y.D.İtiraz Harcı :	68,60 TL	Keşif Harcı :	195,40 TL	Keş.Bil. Ücreti :	1.845,00 TL	Posta Gideri :	242,60 TL	TOPLAM :	2.447,30 TL	Temyiz Başvurma Harcı :	136,00 TL	Temyiz Karar Harcı :	57,60 TL	Posta Gideri :	105,05 TL	TOPLAM :	298,65 TL	<p>T.C. DANIŞTAY ALTINCI DAİRE Esas No : 2022/6712 Karar No : 2024/1054</p> <p>(20)</p> <p>KARAR DÜZELTME İSTEMİNDE BULUNAN (DAVALI) : Hendek Belediye Başkanlığı-SAKARYA VEKİLİ : Av. Turğut Babaoğlu (E-tebligat adresi) KARŞI TARAF (DAVACI) : Cüneyt Güney Öztan VEKİLİ : Av. Sarioye Yeşil Tozkoparan (E-tebligat adresi) İSTEMİN ÖZETİ : Danıştay Altıncı Dairesince verilen 16/06/2022 tarih ve E:2020/11200, K:2022/7162 sayılı kararın, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 54. maddesi uyarınca düzeltilmesi istenilmektedir. SAVUNMANIN ÖZETİ : Karar düzeltme isteminin reddi gerektiği savunulmaktadır. DANIŞTAY TETKİK HAKİMİ BETÜL ASLANIN DÜŞÜNCESİ : Karar düzeltme isteminin reddi gerektiği düşünülmektedir.</p> <p>TÜRK MİLLETİ ADINA</p> <p>Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra işin gereği görüldü: 6545 sayılı Türk Ceza Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 103. maddesinin b) bendi ile 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 54. maddesi yürürlükten kaldırılmış ise de; anılan Yasanın 27. maddesiyle 2577 sayılı Yasaya eklenen Geçici 8. maddenin 1. fıkrasındaki "Bu Kanunla idari yargıda kanun yollarına ilişkin getirilen hükümler, 2576 sayılı Kanunun, bu Kanunla değişik 3 üncü maddesine göre kurulan bölge idare mahkemelerinin tüm yurtta göreve başlayacakları tarihten sonra verilen kararlar hakkında uygulanır. Bu tarihten önce verilmiş kararlar hakkında, kararın verildiği tarihte yürürlükte bulunan kanun yollarına ilişkin hükümler uygulanır." kuralı uyarınca, bu maddeye göre kararın düzeltilmesi yolundaki istemin incelenmesine geçildi. Danıştay Dava Daireleri ile İdari veya Vergi Dava Daireleri Kurullarının temyiz üzerine verilen kararları hakkında ancak 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 54. maddesinde yazılı nedenlerle kararın düzeltilmesi istenebilir. Kararın düzeltilmesi ilikçesinde öne sürülen hususlar ise adı geçen yasa maddesinde yazılı nedenlerden hiçbirisine uymamaktadır. Bu nedenle kararın düzeltilmesi isteminin reddine, yargılama giderlerinin istemde bulunan üzerinde bırakılmasına, 20/02/2024 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.</p> <p>Başkan Üye Üye Üye Üye Emin Cafer Binnaz Mustafa Kemal SINMAZ ERGEN MAHİOĞLU ARSLAN AÇIKGÖZ</p> <p>CamScanner ile tarandı</p>
Başvurma Harcı :	25,20 TL																										
Karar Harcı :	25,20 TL																										
Y.D. Harcı :	41,50 TL																										
Vekalet Harcı :	3,80 TL																										
Y.D.İtiraz Harcı :	68,60 TL																										
Keşif Harcı :	195,40 TL																										
Keş.Bil. Ücreti :	1.845,00 TL																										
Posta Gideri :	242,60 TL																										
TOPLAM :	2.447,30 TL																										
Temyiz Başvurma Harcı :	136,00 TL																										
Temyiz Karar Harcı :	57,60 TL																										
Posta Gideri :	105,05 TL																										
TOPLAM :	298,65 TL																										

Sakarya 2. İdare Mahkemesi ve Danıştay Altıncı Daire Kararı

Plan değişikliğine konu parselin batısında yer alan ve 7 metre çizilmesine rağmen 10 metre olarak gösterilen imar yolunun 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında gösterilmemesi Danıştay yerleşik içtihatları sebebiyle iptal gerekçesi olarak gösterilmiştir. Yine aynı parseldeki korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olması sebebiyle 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu doğrultusunda parselin ilköğretim alanı olarak planlanamayacağı sebebi de imar planının iptal kararının diğer gerekçesi olarak belirtilmiştir. Tescilli parsel için hazırlanan plan değişikliği ile ilgili, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 23/06/2025 tarihli yazısı ile plan değişikliğinin uygun olduğu tarafımıza da bildirilmiştir.

ALTINCI DAİRE

Esas No : 2016/739

Karar No : 2020/998

TEMYİZ EDEN (DAVACI) : Cüneyt Güney Öztan

VEKİLİ : Av. Sarıye Yeşil Tozkoparan

Gürsel Mah. 28 Nisan Cad. No:18/5

Kağıthane/İSTANBUL

KARŞI TARAF (DAVALI) : Hendek Belediye Başkanlığı - SAKARYA

İSTEMİN KONUSU : Sakarya 2. İdare Mahkemesinin 13/10/2015 tarih ve E:2014/625, K:2015/900 sayılı kararının temyizden incelenerek bozulması istenilmektedir.

YARGILAMA SÜRECİ:

Dava konusu istem: Sakarya ili, Hendek İlçesi, Dereboğazi Mahallesi, Kestanedibi mevki, 22 pafta, 64 ada, 32 sayılı parselin "İkögretim alanı ve 10 metre en kesitli yol alanı" olarak belirlenmesine ilişkin belediye meclisinin 13/01/2014 tarih ve 1/23 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun iptali istenilmiştir.

İlk Derece Mahkemesi kararının özeti: Temyize konu kararda; yerinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi üzerine düzenlenen raporun ve dosyanın birlikte değerlendirilmesinden, dava konusu taşınmazın bir kısmını içine alan 10 metrekül imar yolunun alandaki kullanımlar ile ana ulaşım aksları arasındaki bağlantının sağlanabilmesi açısından gerekli olduğu, taşınmazın bir kısmında öngörülen park alanı kullanımının açısından değerlendirilmesinde, davaya ilişkin kararın, dava konusu planın dayanağı olan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak yapıldığı ve ikögretim alanına ilişkinleri südülen iddiaların nazım imar planında değerlendirilmesi gerektiği, bu yönüyle uygulama imar planının üst ölçekli plana uygun olduğu, tescilli taşınmazın bulunduğu parselin kullanım kararının değiştirilmeden önce bölge koruma kurulunun izninin alınması iddiasının yine nazım imar planının konusunu oluşturduğu, bu durumda dava konusu planın şerhçilik ilkelere, planlama esasları ve kamu yararına aykırı olmadığı sonucuna varılmıştır.

Belirtilen gerekçelerle dava konusu işlem hukuka uygun bulunarak davanın reddine karar verilmiştir.

TEMYİZ EDENİN İDDIALARI : Dava konusu taşınmazın kültür varlığı olması nedeniyle tescilli yapı olduğu, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun görüşü alınmadan planlama yapılamayacağı ileri sürülmektedir.

KARŞI TARAFIN SAVUNMASI : Temyiz isteminin reddi gerektiği savunulmuştur.

DANIŞTAY TETKİK HAKİMİ ELİF YÜKSELİN DÜŞÜNCESİ : 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda, korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını ve koruma alanlarında koruma kurulu kararlarına aykırı olarak inşaat ve fiziki müdahalede bulunamayacağı, bunların yeniden kullanıma açılmayacağı veya kullanılmalarının değiştirilmeyle ilgili hükümler yer aldığından, üzerinde korunması gerekli taşınmazlarda "ikögretim alanı yapı bulunan taşınmazın koruma ilkelere aykırı olarak dava konusu planda "ikögretim alanı yapı"

1/5

T.C.

DANIŞTAY

ALTINCI DAİRE

Esas No : 2016/739

Karar No : 2020/998

alanı ve 10 metre en kesitli yol alanı" olarak planlandığı sonucuna ulaşıldığından, dava konusu işleminde hukuka uygunluk bulunmamaktadır. Ayrıca, dava konusu uygulama imar planında gösterilen 10 metrekül imar yolunun dayanağı nazım imar planında gösterilmesi dava konusu planın üst ölçekli plana da aykırı hale getireceğinden, planda bu yönüyle de hukuka aykırılık bulunmamaktadır. Bu nedenle, davanın temyiz isteminin kabulü ile mahkeme kararının bozulması gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

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

İNCELEME VE GEREKÇE:

MADDİ OLAY : Sakarya ili, Hendek İlçesi, Dereboğazi Mahallesi, Kestanedibi mevki, 22 pafta, 64 ada, 32 sayılı parsel üzerinde bulunan sivil mimarlık örneği yapı, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından 29/08/2012 tarih ve 545 sayılı kararla tescil edilmiştir.

13/01/2014 tarih ve 1/23 sayılı Büyükşehir belediye meclisi kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunda taşınmazın bir kısmı "ikögretim alanı ve 10 metre yol" alan olarak planlanmıştır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu 10/02/2014-10/03/2014 tarihleri arasında askıya çıkarılmış, davacı tarafından 27/02/2014 tarihli dilekçe ile plana yapılan itirazın reddedilmesi üzerine bakılan dava açılmıştır.

İLGİLİ MEVZUAT:

3194 sayılı İmar Kanununun 5. maddesinin işlem tarihinde yürürlükte olan halinde, "nazım imar planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarını, genel kullanım biçimlerini, bağlaca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile bükelerin, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir rapora açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plan; uygulama imar planı da; tasdikli halihazır haritalar üzerine veya kadastral durumu işlenmiş olarak 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 plan" olarak tanımlanmıştır. Aynı Kanunun 6. maddesinde, planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından bölge planları ve imar planları olarak iki ana kategoriye ayrılır, imar planları da uygulamaya esas olan uygulama imar planları ve bu planın hazırlanmasında temel hedefleri, ilkelere ve arazi kullanım kararlarını belirleyen nazım imar planları olarak sınıflandırılmış, her planın bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanması zorunluluğu getirilmiştir.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun "Amaç" başlıklı 1. maddesinde, "Bu Kanunun amacı; korunması gerekli taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat

3/6

T.C.

DANIŞTAY

ALTINCI DAİRE

Esas No : 2016/739

Karar No : 2020/998

varlıkları ile ilgili tanımları belirlemek, yapılacak işlemler ve faaliyetleri düzenlemek, bu konuda hükümler yer almış; "Tanımlar ve kısaltmalar" başlıklı 3. maddesinde, "Kültür varlıkları, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarih devirlerinde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altında bütün taşınır ve taşınmaz varlıklardır." şeklinde tanımlanmıştır.

Aynı Kanunun "Koruma alanı ile ilgili karar alma yetkisi" başlıklı 8. maddesinde, "Yedinci maddede göre tescil edilen korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının korunma alanlarının tespiti ve bu alanlar içinde inşaat ve tesisat yapılabileceği konusunda karar alma yetkisi koruma kurullarına aittir" hükmü, "İnşaat kullanıma ve müdahale yasak" başlıklı 9. maddesinde, "Koruma Yüksek Kurulunun ilke kararları çerçevesinde koruma bölge kurulunca alınan kararlara aykırı olarak, korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ve koruma alanları ile sit alanlarında inşaat ve fiziki müdahalede bulunamaz, bunlar yeniden kullanıma açılmaz veya kullanılmaları değiştirilmez" hükmü yer almıştır.

HUKUKİ DEĞERLENDİRME:

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerinin değerlendirilmesinden, korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ve koruma alanlarında koruma kurulu kararlarına aykırı olarak inşaat ve fiziki müdahalede bulunamayacağından, üzerinde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı yapı bulunan taşınmazın koruma ilkelere aykırı şekilde dava konusu planda ikögretim alanı olarak planlanmasının yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerine aykırı olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

Davalı idare tarafından, 2011 yılında onaylanan 1/5000 ve 1/1000 plan revizyonlarının yapımı aşamasında Kültür ve Turizm Bakanlığının görüş sorulduğu ve 23/09/2010 tarihli yazıda Sakarya ili, Hendek İlçesi sınırları içerisinde herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi bulunmadığını bildirdiği belirtilmiş de, dava konusu taşınmaz üzerindeki yapının 29/08/2012 tarihinde koruma bölge kurulunca tescil edildiği açıktır.

Taşınmazın kesmen içinde bulunan 10 metre en kesitli yol alanının, dava konusu uygulama imar planının dayanağı olan Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/02/2013 tarih ve 2/56 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunda gösterilmediği anlaşılmaktadır.

Ulaşım sistemlerinin ve ulaşım problemlerinin çözümünün 1/5000 nazım imar planında belirlenmesi ve yukarıda yer verilen düzenlemeler uyarınca, planlar arasındaki hiyerarşi kapsamında nazım imar planından sonra yapılacak olan uygulama imar planının, nazım imar planına uygun yapılması gerekmektedir. Bu durumda, dayanak nazım imar planında gösterilmeyen 10 metre genişliğindeki yolun dava konusu uygulama imar planında gösterilmesi, uygulama imar planını dayanağı nazım imar planına aykırı hale getirdiğinden, dava konusu uygulama imar planı revizyonunun 10 metre en kesitli yola ilişkin kısmında da hukuka uygunluk görülmemiştir.

Ola yandan, bilirkişi raporunda taşınmazın ikögretim alanı, dini tesis alanı ve 10 metre en kesitli yol alanı olarak planlandığı belirtilmiş de, dava dosyasında bulunan plan paftasının incelenmesinden, dini tesis alanının taşınmazın güney sınırına bitişik olarak

3/5

UYAR: Bilgiye Sunulmuş bu dokümanın http://resmidegi.yargi.gov.tr adresinde; 8PQP00D - 1JUBHne - 1gE7Kka - 1tdy4* ile eşleştirilmiştir.

T.C.

DANIŞTAY

ALTINCI DAİRE

Esas No : 2016/739

Karar No : 2020/998

planlandığı ve taşınmazın kapsamadığı anlaşılmıştır.

Bu itibarla, davanın reddine ilişkin temyizle konu İdare Mahkemesi kararında hukuki isabet bulunmamaktadır.

KARAR SONUCU:

Açıklanan nedenlerle;

1. 2577 sayılı Kanununun 49. maddesine uygun bulunan davanın temyiz isteminin kabulüne;

2. Davanın yukarıda özetlenen gerekçeleri reddine ilişkin temyizle konu Sakarya 2. İdare Mahkemesinin 13/10/2015 tarih ve E:2014/625, K:2015/900 sayılı kararının 10 metre en kesitli yol fonksiyonuna ilişkin kısmının oyçokluğu, ikögretim alanına ilişkin kısmının oybirliğiyle BOZULMASINA;

3. Dosyanın anılan Mahkemeye gönderilmesine;

4. 2577 sayılı Kanunun (Geçici 8. maddesi uyarınca uygulanmasına devam edilen) 54. maddesinin 1. fıkrası uyarınca bu kararın tebliğ tarihini izleyen 15 gün içerisinde kararın düzeltilmesi yolu açık olmak üzere 04/02/2020 tarihinde karar verildi.

Başkan

Emin

SINMAZ

Üye

Mehmet

GÖKPINAR

Üye

Ekrem

OZUBEK

Üye

Mustafa

ARSLAN

Üye

Ahmet Murat

ALTUG

4/5

UYAR: Bilgiye Sunulmuş bu dokümanın http://resmidegi.yargi.gov.tr adresinde; 8PQP00D - 1JUBHne - 1gE7Kka - 1tdy4* ile eşleştirilmiştir.

T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE
Esas No : 2016/739
Karar No : 2020/998

DİKKATİNE

Dava; Sakarya İli, Hendek İlçesi, Dereboğazi Mahallesi, Keleşli mevkii 22 pafta, 64 ada, 32 sayılı parselin "ikinci derece ulaşım alanı ve 10 metre en kesitli yol alanı" olarak belirlenmesi hakkında belediye meclisinin 13/01/2014 tarih ve 123 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun iptali istemine ağırlanmıştır.

Uygunlukla, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bağlanmaları ile kesitli 10 metre en kesitli yolun bulunduğu, bu 10 metre en kesitli yolun ise 15000 ölçekli nazım imar planında yer almadığı anlaşılmaktadır.

3194 sayılı Kanunun Tanımlar başlıklı 5. maddesindeki nazım ve uygulama imar planlarının tanımları göz önünde bulundurulduğunda, ana ulaşım sistemi, bu bağlamda birinci ve ikinci derece ulaşım yollarının nazım imar planı ile daha alt düzeydeki tadilat nitelikte üçüncü derece ve daha altındaki yolların ise uygulama imar planları ile düzenlenmesi gerekeceği görülmektedir.

Ayrıca ana ulaşım sistemi dışındaki herhangi en kesitli yolun nazım imar planında gösterilmesi gerekeceği hususu yolun en kesitinden ziyade, imar planı kapsamında ulaşım sistemi bakımından düzenlendiği fonksiyona ilişkin olması gerekir.

Ölçü gereği genel kullanım kararları ile başka bölge işlevleri belirleyen nazım imar planının, uygulama imar planıyla düzenlenmesi gereken imar alanları oluşturulmadan belirlenen nitelikteki yol kullanımı ihdas etmesinin planlama ilkeleri bakımından mümkün olmadığı, nitelikte uygulamaya konu "yol" un geçtiği bölgede nazım imar planında ada bazında bir düzenleme yapılmadığı nazım imar planı paftasının incelenmesinden görülmekte bizzat bir düzenleme yapılmadığı için bu yolların gerekli olduğu, 10 metre en kesitli ulaşım alanı için gerekli fonksiyonu gereği 15000 ölçekli nazım imar planında gösterilmediği, bu yönüyle uygulama imar planında düzenlenen 10 metre imar yollarının genişlik ilkeleri ve planlama esaslarına aykırı olmadığı tespitlerine yer verildiği anlaşılmaktadır.

Bu durumda, İdare Mahkemesince, dava konusu planında 10 metre en kesitli yolların belli bir hiyerarşi ve ulaşım kurgusu içinde belirlendiğine yönelik tespitler çeyen bilirkişi raporuna dayanılarak yol fonksiyonu yönünden davanın reddi yönünde verilen kararda hukuka aykırılık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, davanın temyiz isteminin kısmen reddi ile İdare Mahkemesinin davanın reddine ilişkin kararının, yol fonksiyonu bakımından onanması gerektiriyorsa Dairesinin bozma kararına yol fonksiyonu yönünden katılmıyorum.

Üye
Ekrem ÖZÜBEK

Danıştay Altıncı Daire Kararı

5. PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

Yürürlükte olan Hendek İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

6 EKLER

6.1. FOTOĞRAF ALBÜMÜ



Fotoğraf-1: Alanı Gösterir Fotoğraf



Fotoğraf-2: Alanı Gösterir Fotoğraf

6.2. PLANA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜ ONAY SAYFASI

Plan değişikliğine konu alan, Sakarya İli Hendek İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporunda yerleşime uygunluk açısından Önlemler Alanlar 5: Mühendislik problemleri açısından (şişme, oturma taşıma gücü vb.) önlem alınabilecek alanlar (ÖA-5) bölgesinde kalmaktadır.

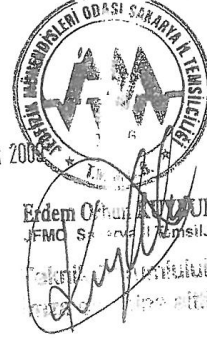
- Bu rapor imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu olup, zemin etüt raporu yerine kesinlikle kullanılamaz.

ZEMİN ARAŞTIRMA SARAY MÜHÜR 16.12.2009	Sorumlu Jeofizik Mühendisinin
	Adı-Soyadı : Erdem Orhun KUYBULU
	Oda Sicil No : 1810
	T.C. Kimlik No : 34006744664
	Tarih : 16.12.2009
İmza	

Ali BURAN
Jeolojik Mühendis

Erdem Orhun KUYBULU
Atatürk Bulvarı Tezamlı Blok No. 100 KARAYAZI
Tel: 0 264 37 19 85 4 Faks: 0 264 37 346 664

Oda'mız Üyesi Olup, Oda'mız Serbest Mühendislik Hizmetleri Yürürlüğü Gerekince Jeofizik Mühendislik Alanında Serbest Mühendislik Yapmaya Yetkilidir.
T.C. O. B.
JEOLJİK MÜHENDİSLERİ ODASI
JFMCO 540



16 Aralık 2009

Erdem Orhun KUYBULU
JFMCO Sakarya Temsilcisi

10239

İÇİŞİ
BİREKİ
Mİ

.....
: H.F. N. D. S. C.

.....

.....
11.000.000 TL
31.05.2013

Dr. Ramazan DEMİRTAŞ
Jeoloji Yüksek Mühendisi

Halil ATAYVUR
Jeoloji Müh.

Ayhan İŞİK
Jeoloji Yüksek Mühendisi

Sabri SEVİM
Jeoloji Müh.

Bekir DİZGİ
Jeoloji Mühendisi

M. Serhat KÖK
Jeoloji Mühendisi

Şeyhan T. Özmen
Jeoloji M. M. S. C.

Yapım
Ömer Mehmet YANIK
Kamidyen Bel



ÇEVRE
Planlama ve Zarfaz Azaltma
Bölgesi Başkanı