

**İZMİR 4.İDARE MAHKEMESİNİN
10.01.2020 TARİH, E: 2018/1217 K: 2020/50 SAYILI VE
İZMİR BÖLGE İDARE MAHKEMESİ ÜÇÜNCÜ İDARİ DAVA
DAİRESİNİN 10.09.2024 TARİH, E: 2024/2044 K:2024/1507
SAYILI KARARLARI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN
BUCA KENTSEL SİT ALANI 6011 ADA, 4 NUMARALI
PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ İLE 1/500
ÖLÇEKLİ TASARIM/UYGULAMA PAFTALARI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Meclis Karar No : 05.534
Meclis Karar Tarihi: 16.05.2025



Buca Belediyesi Meclis
Karar Tarihi: 03.01.2025

Buca Belediyesi Meclis
Karar Sayısı: 2025/14

**Buca Belediyesi
Plan ve Proje Müdürlüğü
Kasım 2024**





**İZMİR 4.İDARE MAHKEMESİNİN 10.01.2020 TARİH, E: 2018/1217
K: 2020/50 SAYILI VE İZMİR BÖLGE İDARE MAHKEMESİ ÜÇÜNCÜ
İDARİ DAVA DAİRESİNİN 10.09.2024 TARİH, E: 2024/2044 K:2024/1507
SAYILI KARARLARI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN
BUCA KENTSEL SİT ALANI 6011 ADA, 4 NUMARALI
PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA
İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ İLE
1/500 ÖLÇEKLİ TASARIM/UYGULAMA PAFTALARI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1-PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1.Planlama Alanının Konumu, Hava Fotoğrafı ile Yerinin Gösterilmesi

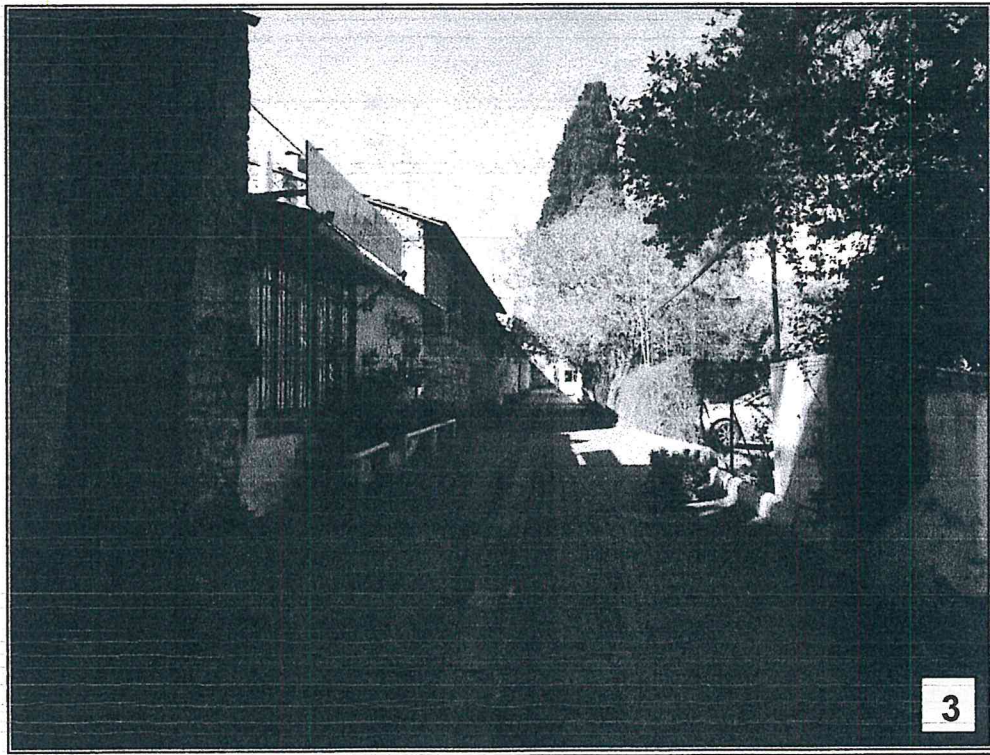
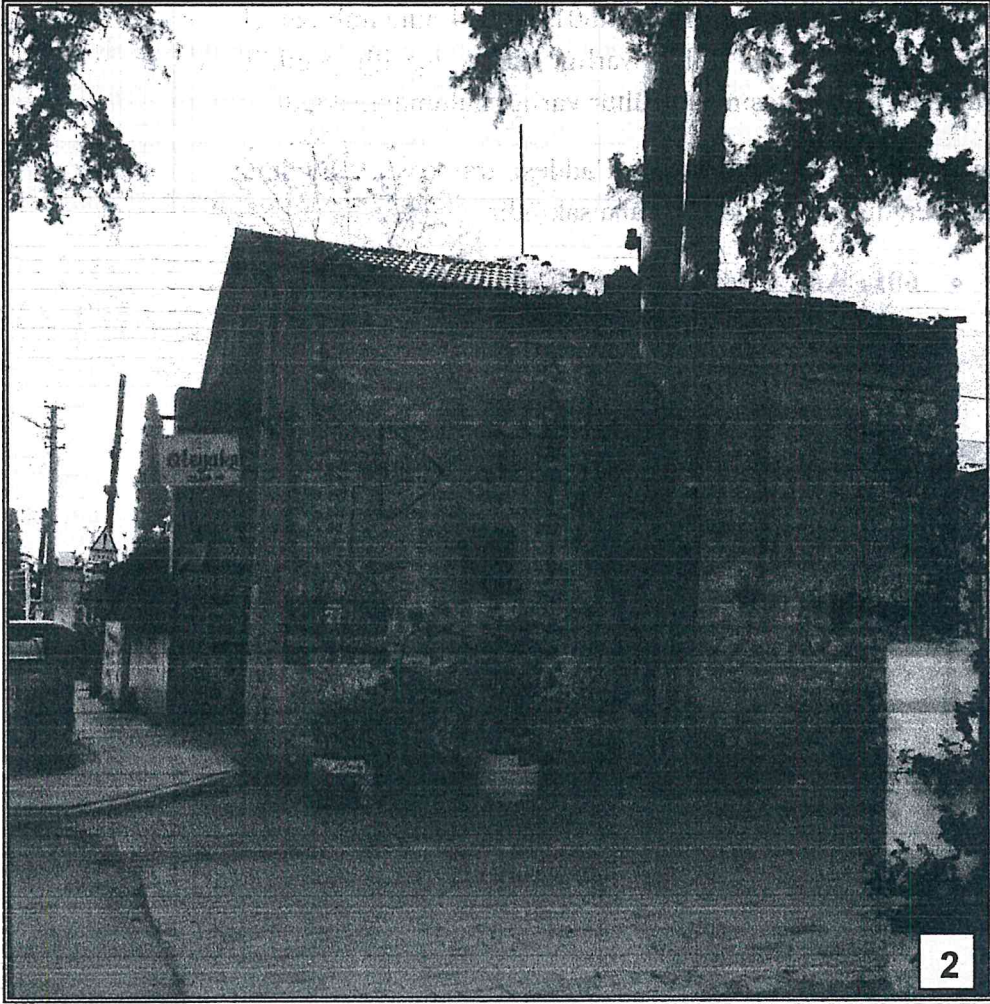
Plana ve plan değişikliği önerisine konu olan 6011 Ada 4 numaralı parsel; Buca İlçesi, Adatepe Mahallesi'nde (tapuda Tınaztepe Mahallesi), Erdem Caddesi ve 34 sokak ile çevrelenmiştir. Söz konusu parsel, Hasanağa Parkı'na, Dokuz Eylül Üniversitesi Dokuzçesmeler Kampüsü ve Protestan Baptist Kilisesi'ne oldukça yakın konumdadır.

- 6011 Ada 4 Parsel – Uydu Görüntüsü



İZMİR İLİ
MÜHÜR
Buca Belediyesi

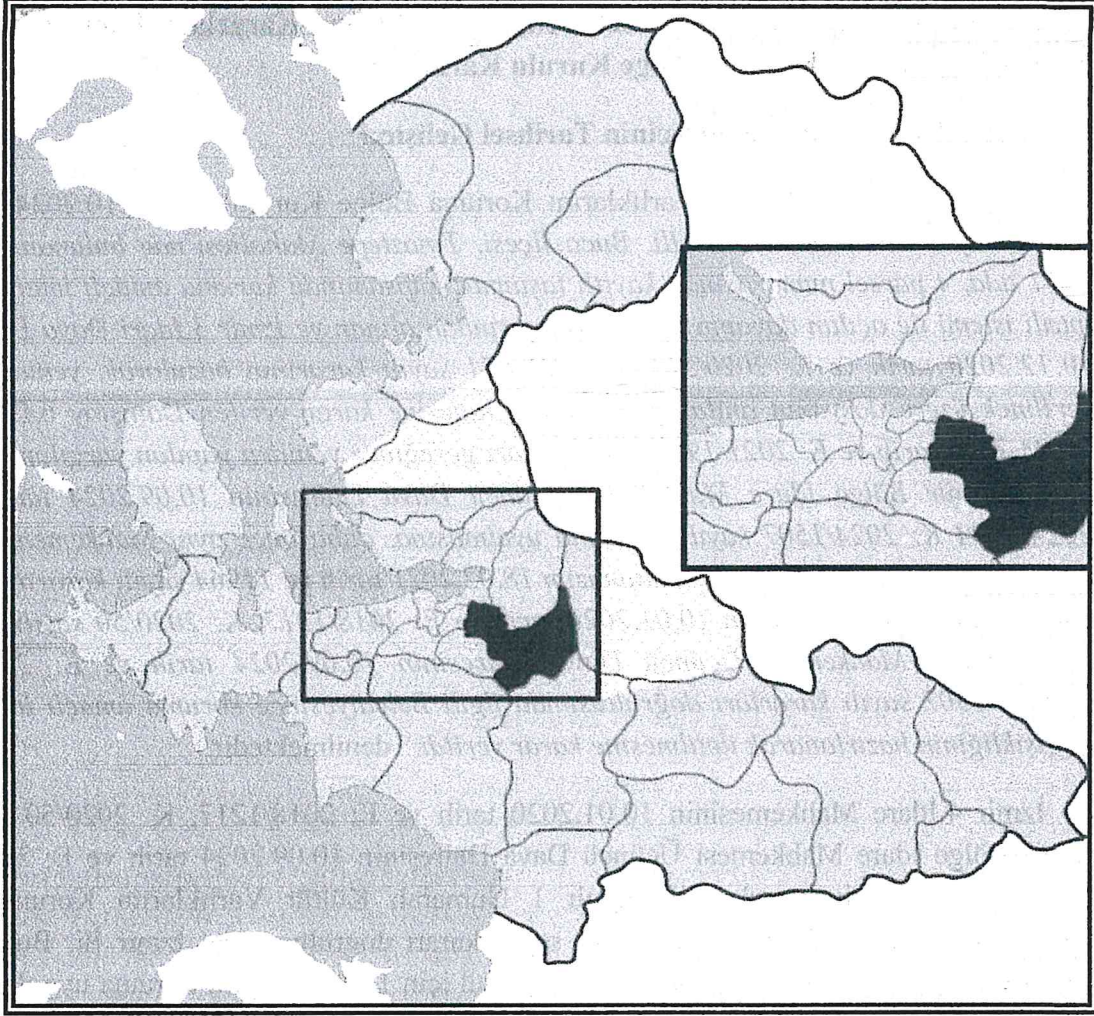
Handwritten signature



HO

A handwritten signature or mark in blue ink, consisting of a stylized, cursive-like shape.

1.2.Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar



Buca İlçesi bağlı olduğu İzmir'in 9 kilometre güneydoğusunda, Nif Dağı'nın güney eteklerinde konumlanmaktadır. Buca İlçesi'nin denizden yüksekliği 38 metre, yüzölçümü ise 134 km²'dir. Buca İlçesi; batıda Konak ve Gaziemir, doğuda Kemalpaşa, kuzeyde Bornova, güneyde ise Menderes ve Torbalı ilçeleri ile çevrilidir.

İzmir kent merkezinin 9 km güneydoğusunda yer alan Buca'ya hem demiryolu hem de karayolu ile ulaşılabilir. Buca'ya ulaşan demiryolu hattında Alsancak-Buca seferi yapan banliyö treninin düzenli olarak seferleri bulunmaktadır. Karayolu bağlantılarında ise İzmir-Aydın otobanı Buca bağlantısı bulunmakta olup; Bornova, Gaziemir, Balçova ve Menderes Havaalanına 15 dakika mesafededir. Şehir içinden ise Konak Meydanı'na 20 dakika mesafededir.

2-PLAN HİYERARŞİSİ VE PLANLAMA ALANININ GELİŞİM SÜRECİ

2.1.Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi, Mahkeme Kararları, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararları

2.1.1. Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.10.2024 tarih ve 18448 sayılı kararı ile, "İzmir İli, Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesi'nde bulunan, tapunun 6011 ada, 4 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz kapsamında koruma amaçlı imar planının iptali istemi ile açılan davanın temyiz aşamasından alınan ve İzmir 3.İdari Dava Dairesinin 10.12.2020 tarih ve E: 2020/573 K: 2020/971 sayılı kararının bozularak, yeniden karar verilmek üzere dosyanın anılan Mahkemeye iadesine karar verilen Danıştay 6.Dairesinin 21.03.2024 tarih ve E: 2021/1969 sayılı kararı gereğince yeniden yapılan yargılama sonucu alınan İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü Dava Dairesinin 10.09.2024 tarih ve E: 2024/2044 K: 2024/1507 sayılı kararına uyulmasına, daha önce aynı Mahkemenin bozma kararı doğrultusunda alınan Kurulumuzun 18.02.2021 tarih ve 11964 sayılı kararın iptaline, İzmir 4.İdare Mahkemesinin 10.01.2020 tarih ve E: 2018/1217, K: 2020/50 sayılı ve İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü Dava Dairesinin 10.09.2024 tarih ve E: 2024/2044 K:2024/1507 sayılı kararları doğrultusunda ilgili Belediyesince koruma amaçlı imar planı değişikliğinin hazırlanarak iletilmesine karar verildi." denilmektedir.

İzmir 4.İdare Mahkemesinin 10.01.2020 tarih ve E: 2018/1217, K: 2020/50 sayılı ve İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü Dava Dairesinin 10.09.2024 tarih ve E: 2024/2044 K:2024/1507 sayılı kararları ile İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.10.2024 tarih ve 18448 sayılı kararı doğrultusunda; İzmir İli, Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesi 6011 Ada 4 numaralı parsel için 1/1000 ölçekli koruma uygulama imar planı ve koruma uygulama imar planı değişikliği ile 1/500 ölçekli Tasarım/Uygulama Paftaları önerisi hazırlanmıştır.

2.1.2. Mahkeme Kararları

2.1.2.1. İzmir 4. İdare Mahkemesi'nin 10.01.2020 Tarih ve E:2018/1217, K:2020/50 Sayılı Kararı (EK-1)

Davanın özetinde; Buca Kentsel Sit Alanı 2.Etap 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile dayanağı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının davacılara ilişkin kısmının iptali istenmektedir.

Mahkeme kararında özetle, dava konusu imar planlarının; şehircilik ilkelerine, plan bütünlüğüne, koruma ve imar mevzuatı hükümleri ile kamu yararına uygun olmadığı kanaatine varıldığı belirtilerek; dava konusu işlemlerin iptal edildiği bildirilmiştir.

2.1.2.2. İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesi'nin 10.12.2020 Tarih ve E:2020/573 K:2020/971 Sayılı Kararı (EK-2)

Belediyemiz, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından İzmir 4. İdare Mahkemesi'nin 10.01.2020 tarih ve E:2018/1217, K:2020/50 sayılı kararının kaldırılması yönünde istinaf başvurusunda bulunulmuştur.

İstinaf kararında özetle; istinaf başvurularının kabulüne, İzmir 4. İdare Mahkemesi'nin 10.01.2020 tarih ve E:2018/1217, K:2020/50 sayılı kararın kaldırılmasına karar verildiği bildirilmiştir.

2.1.2.3. Danıştay Altıncı Dairesi'nin 2021/2240 E. 2024/1969 K. Sayılı Kararı (EK-3)

Davacılar tarafından, İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesi'nin 10.12.2020 tarih ve E:2020/573 K:2020/971 sayılı kararının kaldırılması yönünde temyiz başvurusunda bulunulmuştur.

Temyiz kararında özetle;

1-Temyiz isteminin kabulüne,

2-Dava konusu işlemin iptali yolundaki Mahkeme kararına yönelik olarak yapılan istinaf başvurusunun kabulü ile anılan kararın kaldırılarak davanın reddi yolunda temyize konu İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesi'nin 10.12.2020 tarih ve E:2020/573 K:2020/971 sayılı kararın bozulmasına,

3-Yeniden bir karar verilmek üzere dosyanın anılan Bölge İdare Mahkemesi İdari dava Dairesine gönderilmesine karar verildiği bildirilmiştir.

2.1.2.4. Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesi'nin 10.09.2024 Tarih Ve 2024/2044 E. 2024/1507 K. Sayılı Kararı (EK-4)

Mahkeme kararında özetle; dava konusu işlemin iptali yolunda verilen İdare Mahkemesi kararında sonucu itibarıyla isabetsizlik görülmediği bildirilmiştir.

2.1.3. İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararları

2.1.3.1. İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 16.04.2020 tarih ve 10679 sayılı Kurul Kararı (EK-5)

Kurul kararında özetle; "...İzmir İli, Buca İlçesi, Tınzatepe Mahallesiinde bulunan, tapununun 6011 ada, 4 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz kapsamında koruma amaçlı imar planının iptali istemi ile açılan davada verilen İzmir 4.İdare Mahkemesi'nin 10.01.2020 tarih ve E:2018/1217, K:2020/50 sayılı kararına uyulmasına, ilgili Belediyesince anılan Mahkeme kararı doğrultusunda gerekli koruma amaçlı imar planı değişikliğinin hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine karar verildi." denilmektedir.

2.1.3.2. İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 18.02.2021 tarih ve 11964 sayılı Kurul Kararı (EK-6)

Kurul kararında özetle; "...İzmir İli, Buca İlçesi, Tınzatepe Mahallesiinde bulunan, tapununun 6011 ada, 4 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz kapsamında koruma amaçlı imar planının iptali istemi ile açılan davada verilen İzmir 4.İdare Mahkemesi'nin 10.01.2020 tarih ve E:2018/1217, K:2020/50 sayılı kararı üzerine, söz konusu karara uyularak gerekli koruma amaçlı imar planı değişikliğinin iletilmesinin istendiği Kurulumuzun 16.04.2020 tarih ve 10679 sayılı kararının; İzmir 4.İdare Mahkemesinin 10.01.2020 tarih ve E:2018/1217, K:2020/50 sayılı kararın İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesi'nin 10.12.2020 tarih ve E:2020/573 K:2020/971 sayılı kararı ile bozulması nedeni ile iptaline karar verildi." denilmektedir.

2.1.3.3. İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 23.10.2024 tarih ve 18448 sayılı Kurul Kararı (EK-7)

Kurul kararında özetle; "...İzmir İli, Buca İlçesi, Tınzatepe Mahallesiinde bulunan, tapununun 6011 ada, 4 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz kapsamında koruma amaçlı imar planının iptali istemi ile açılan davanın temyiz aşamasından alınan ve İzmir 3.İdari Dava Dairesinin 10.12.2020 tarih ve E:2020/573 K:2020/971 sayılı kararın bozularak, yeniden karar verilmek üzere dosyanın anılan Mahkemeye iadesine karar verilen Danıştay Altıncı Dairesi'nin E:2021/2240 K:2024/1969 sayılı kararı gereğince yeniden yapılan yargılama sonucu alınan İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesi'nin 10.09.2024 tarih ve E:2024/2044 K: 2024/1507 sayılı kararına uyulmasına, daha önce aynı Mahkemenin bozma kararı doğrultusunda alınan Kurulumuzun 18.02.2021 tarih ve 11964 sayılı kararın iptaline, İzmir 4.İdare Mahkemesinin 10.01.2020 tarih ve E:2018/1217, K:2020/50 sayılı ve İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesi'nin 10.09.2024 tarih ve E:2024/2044 K: 2024/1507 sayılı kararları doğrultusunda ilgili Belediyesince koruma amaçlı imar planı değişikliğinin hazırlanarak iletilmesine karar verildi." denilmektedir.

HEO

2.2.Mevcut Plan Kararları

2.2.1. Buca Kentsel Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesi'nin 10.09.2024 tarih ve 2024/2044 E. 2024/1507 K. sayılı kararı ile, 6011 ada 4 parsele ilişkin kısım iptal edilmiştir)

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı 26.03.2018 tarih ve 76305 sayılı yazısında, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 01.08.2017 tarih ve 2718 sayılı yazısı ekinde yer alan 05.07.2017 tarih ve 6228 sayılı Kurul Kararı doğrultusunda tadilen uygun bulunan Buca Kentsel Sit Alanı 2.Etap 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı, Plan Hükümleri; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.11.2017 gün ve 05.1305 sayılı kararı ile uygun görüldüğü ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi uyarınca onaylandığını bildirmiştir.

Buca Kentsel Sit Alanı 2.Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Askı Süresi İçerisinde (27.04.2018 – 28.05.2018) 66 adet itiraz yapılmıştır. Ayrıca, Buca Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planlarının onama sürecinde; Buca Kentsel Sit Alanı'nda yer alan bazı taşınmazlar için İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından yeni tescil ve tescilli taşınmazların kullanım kararlarına ilişkin kararlar alınmıştır. Yine söz konusu imar planlarının onama sürecinde plan hükmü getirilmiş olan otopark yönetmeliği değişmiş olup yeni Otopark Yönetmeliği 22.02.2018 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Merkez Kent Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğü'ne yazılan 15.08.2018 tarih ve 3641 sayılı yazımız ile, Mülga İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.01.2017 tarih ve 2015 sayılı kararı ile revize edilerek son halini alan Buca Kentsel Sit Alanı'na yönelik hazırlanan Bakanlığın Pin:UİP-23414 plan işlem numaralı Buca Kentsel Sit Alanı 2.Etap 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı; Buca Belediye Meclisi'nin 05.12.2016 tarih ve 2016/165 sayılı kararı ile kabul edilmiş, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 05.07.2017 tarih ve 6228 sayılı kararı ile tadilen uygun bulunmuş ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.11.2017 gün ve 05.1305 sayılı kararı ile uygun görülerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi uyarınca 26.03.2018 tarihinde onanmıştır ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğü'nde 27.04.2018 – 28.05.2018 tarihleri arasında 1 ay müddetle askıya çıkarılmış olup söz konusu plana askı süresi içerisinde yapılan itirazlara ilişkin Buca Belediye Meclisi'nin 04.07.2018 tarih ve 2018/147 sayılı kararı gereği hazırlanan Pin:UİP-23414,1 plan işlem numaralı Buca Kentsel Sit Alanı 2.Etap 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 2863 ve 5216 sayılı yasalar kapsamında onaylanmak üzere gönderilmiştir.

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 10.01.2019 tarih ve 7230 sayılı yazısında; "Söz konusu 1/1000 ölçekli Buca Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.11.2018 tarih ve 8312 sayılı kararı ile tadilen uygun görülmesi nedeniyle kararda ifade edilen hususlar doğrultusunda düzenlenen 1/1000 ölçekli Buca Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisininin 14.12.2018 tarih ve 05.1421 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi uyarınca onaylandı." denilmektedir. Ayrıca yazının ekinde, ilgili Kurul Kararı, İzmir

Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı, onaylanan İmar planı ve plan açıklama raporu tarafımıza iletilmiştir.

Söz konusu planda, 6011 ada 4 parsel planda “Karma Kullanım (K1 Koşullu) Alanlar” kullanım kararında kalmaktadır.

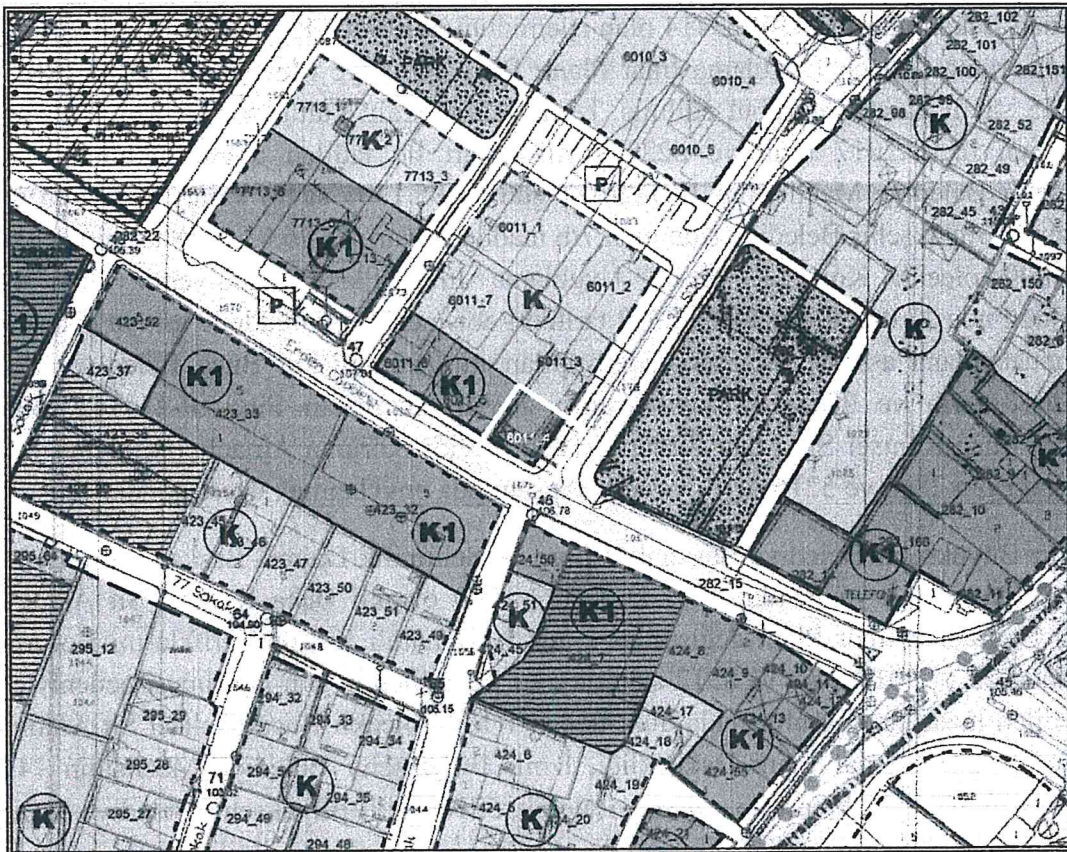
Buca Kentsel Sit Alanı 2.Etap 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Uygulama Hükümlerinde Karma Kullanım (K1 Koşullu) Alanlarla ilgili olarak;

“Karma Kullanım (K1 Koşullu) Alanlar: Cephe düzeni, doluluk boşluk oranı, çatı, balkon, cumba gibi dış cepheye yansıyan geleneksel özelliklerde bozulmaya neden olmayacak biçimde, ev pansiyonculuğu, öğrenci yurdu, butik otel, lokanta, bar, kafe, kafeterya, rehabilitasyon merkezi, sosyal kültürel tesisler, özel sosyal kültürel tesisler, sinema, perakende ticari birimler, planda ve plan uygulama hükümlerinde yer alan yapılaşma şartlarına göre yer alabilir. Bu alanlarda eğitim tesisleri ile ilköğretim ve ortaöğretime hizmet eden öğrenci yurtları yer alamaz.

Ancak bu alanlarda özel sağlık tesisi yapılabilmesi için Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında ve Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında bu amaçla değişiklik yapılarak karma kullanımdan çıkarılması gerekir.

Planda Karma (K1 Koşullu Alanlar) kullanımının bulunduğu alanların tamamı veya bir kısmı Konut, Ticaret veya Turizm yapılanması için kullanılabilir.

Söz konusu alanlarda üst paragraflarda belirtilen kullanımlardan perakende ticari birimler dışında yapılabilecek kullanım kararlarından birinin seçilmesi halinde uygulama tüm parsel için yapılacak olup parsel düzeyinde karma kullanıma izin verilmez.” hükümleri bulunmaktadır.



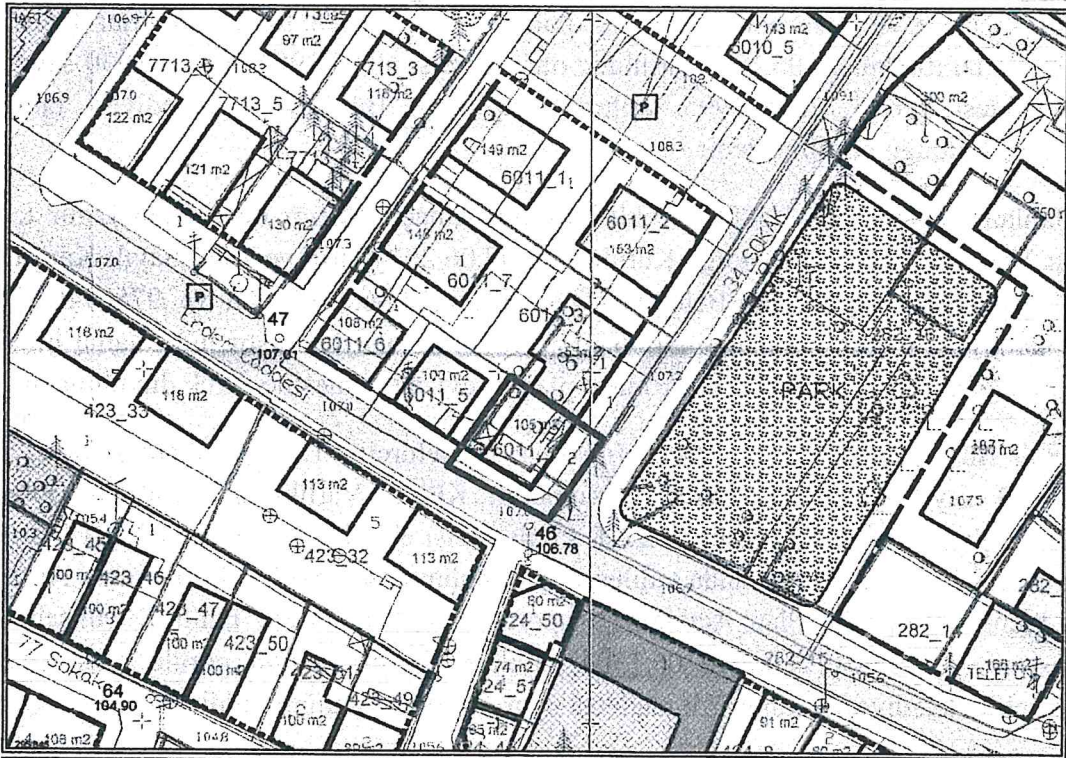
2.2.2. Buca Kentsel Sit Alanı 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Tasarım/Uygulama Paftaları

İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin 15.03.2019 tarih ve 05.267 sayılı Meclis Kararı ile, "... Buca Belediye Meclisinin 03.01.2019 tarihli, 2019/8 sayılı Kararı ile, uygun görülerek, 06.02.2019 tarihli, 627 sayılı yazı ekinde onanmak üzere Belediye Başkanlığımıza iletilen; Buca Kentsel Sit Alanı 2.Etap Koruma Amaçlı İmar Planı, 1/500 ölçekli Uygulama Paftaları ve Tasarım Rehberi önerisi, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmek üzere, Komisyonlarımızca oybirliği ile uygun görülmüştür. ...Komisyonlarından geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu gereği, Meclisimizce oybirliği ile karar verildi." denilmektedir.

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 30.05.2019 tarih ve 9207 sayılı Kurul Kararı ile, Buca kentsel sit alanı kapsamında hazırlanan kararımız eki Buca 2.etap koruma amaçlı imar planı 1/500 ölçekli uygulama paftaları ile kentsel tasarım rehberinin uygun olduğuna karar verildiğini bildirmiştir.

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 19.06.2019 tarih ve 141709 sayılı yazısı ile, söz konusu Buca Kentsel Sit Alanı 2.Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı 1/500 ölçekli Uygulama Paftaları ve Tasarım Rehberi önerisinin, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.03.2019 gün ve 05.267 sayılı kararı ve İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.05.2019 tarih ve 9207 sayılı kararı ile uygun bulunarak 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi uyarınca onaylandığını bildirmiştir.

Söz konusu Buca 2.etap koruma amaçlı imar planı 1/500 ölçekli uygulama paftalarında, 6011 ada 4 parsel 105 m² taban alanlı aşağıda gösterilen şekilde yapılaşmaya sahiptir.



2.3.Üst Ölçekli Plan Kararları

2.3.1. Buca Kentsel Sit Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu (Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesi'nin 10.09.2024 tarih ve 2024/2044 E. 2024/1507 K. sayılı kararı ile, 6011 ada 4 parsel ile ilişkin kısım iptal edilmiştir)

Alanda yapılmış olan Koruma Amaçlı İmar Planı, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Başkanlığı'nın 10.03.1978 tarih ve 993 sayılı kararı ile belirlediği sit alanı sınırlarını kapsamaktadır. Ancak Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 29.08.1986 tarih ve 2614 sayılı kararı ile Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Başkanlığı'nın 07.04.1983 gün ve 4323 sayılı kararıyla belirlediği etkileme geçiş alanı sınırları yeni kentsel sit alanı sınırları olarak kabul edilmiştir. Mevcut sit alanına ilave edilen bu yerler için koruma amaçlı imar planının olmaması nedeniyle koruma anlayışına aykırı bazı yapılanmalar ortaya çıkmıştır. Yine bu alanda koruma amaçlı imar planı olmamasından dolayı tescilli yapıların onarım sürecinin işleyişi ve onarım/bakım maliyeti konusunda sıkıntı yaşanmaktadır. Bu nedenle dokuya uygun yapılaşma koşullarının getirilmesi gerekmektedir.

Tarihi dokunun önemli parçaları olan sivil mimarlık örnekleri ve tescillenmemiş olmasına rağmen geleneksel özelliklere sahip yapılar alan için önemli bir potansiyel oluşturmaktadır. Kentsel sit alanında yer alan tescilli yapılar incelendiğinde tescilli yapı kriterlerine göre tescillenmesi gereken başka yapılar da bulunmaktadır. Koruma ve denetim imkânına olanak tanıyacak stratejik noktalardaki tescilsiz yapıların tekrar değerlendirilmesi ve yerleşimin tarihi dokusuna katkıda bulunan diğer yapıların da koruma altına alınması gerekmektedir.

Ayrıca sit alanı içinde bulunan dokuya aykırı yapılar da ayrıca ele alınmalıdır. Alan içindeki aykırı yapıların rehabilite edilerek dokuya uygun hale getirilmesi ya da zaman içerisinde ortadan kaldırılması gerekmektedir.

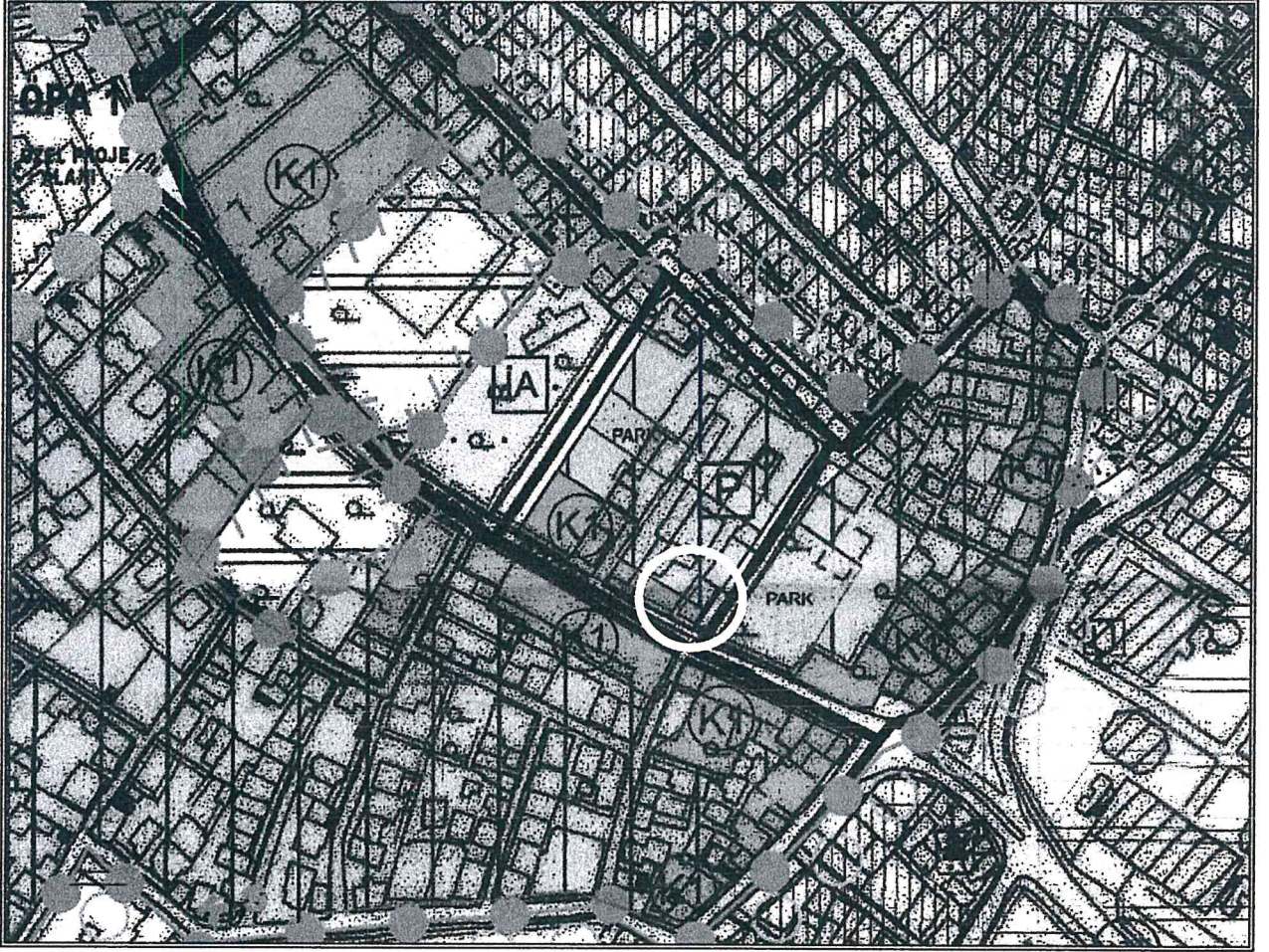
Planlama alanında yapılan geçmişteki uygulama imar planlarına bakıldığında ise; Buca kentsel sit alanı ve çevresinde yapılmış olan III. Etap Genel Revizyon İmar Planı'nın Buca Belediyesi tarafından 14.06.1995 tarihinde onaylanmış, 09.07.1984 gün ve 3030 sayılı kanunun 6/A maddesi gereği, 26.06.1995 tarihinde de İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından da onaylanmış olduğu görülmektedir.

Planlama alanına ait 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı İzmir I. Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 07.06.2013 tarih ve 1362 Sayılı Kararı ile uygun bulunmuş, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2013 gün ve 97509404.301.05.870 sayılı kararı ile uygun bulunarak 24.06.2013 tarihinde onaylanmıştır. Uygulama imar planında yapılan değişiklikler nedeniyle söz konusu planın revize edilmesine gerek duyulmuştur.

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı 26.03.2018 tarih ve 76303 sayılı yazısında, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 01.08.2017 tarih ve 2718 sayılı yazısı ekinde yer alan 05.07.2017 tarih ve 6228 sayılı Kurul Kararı doğrultusunda tadilen uygun bulunan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.11.2017 gün ve 05.1304 sayılı kararı ile uygun görüldüğü ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi uyarınca onaylandığını bildirmiştir.

Söz konusu planda, 6011 ada 4 parsel “Karma Kullanım (K1 Koşullu Alan)” kullanım kararında kalmaktadır. Buca Kentsel Sit Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu Uygulama Hükümlerinde;

“Karma Kullanım (K1 Koşullu) Alanlar: Cephe düzeni, doluluk boşluk oranı, çatı, balkon, cumba gibi dış cepheye yansıyan geleneksel özelliklerde bozulmaya neden olmayacak biçimde, ev pansiyonculuğu, öğrenci yurdu, butik otel, lokanta, bar, kafe, kafeterya, rehabilitasyon merkezi, sosyal kültürel tesisler, özel sosyal kültürel tesisler, sinema, perakende ticari birimler, planda ve plan uygulama hükümlerinde yer alan yapılaşma şartlarına göre yer alabilir. Bu alanlarda eğitim tesisleri ile ilköğretim ve ortaöğretime hizmet eden öğrenci yurtları yer alamaz.” denilmektedir.

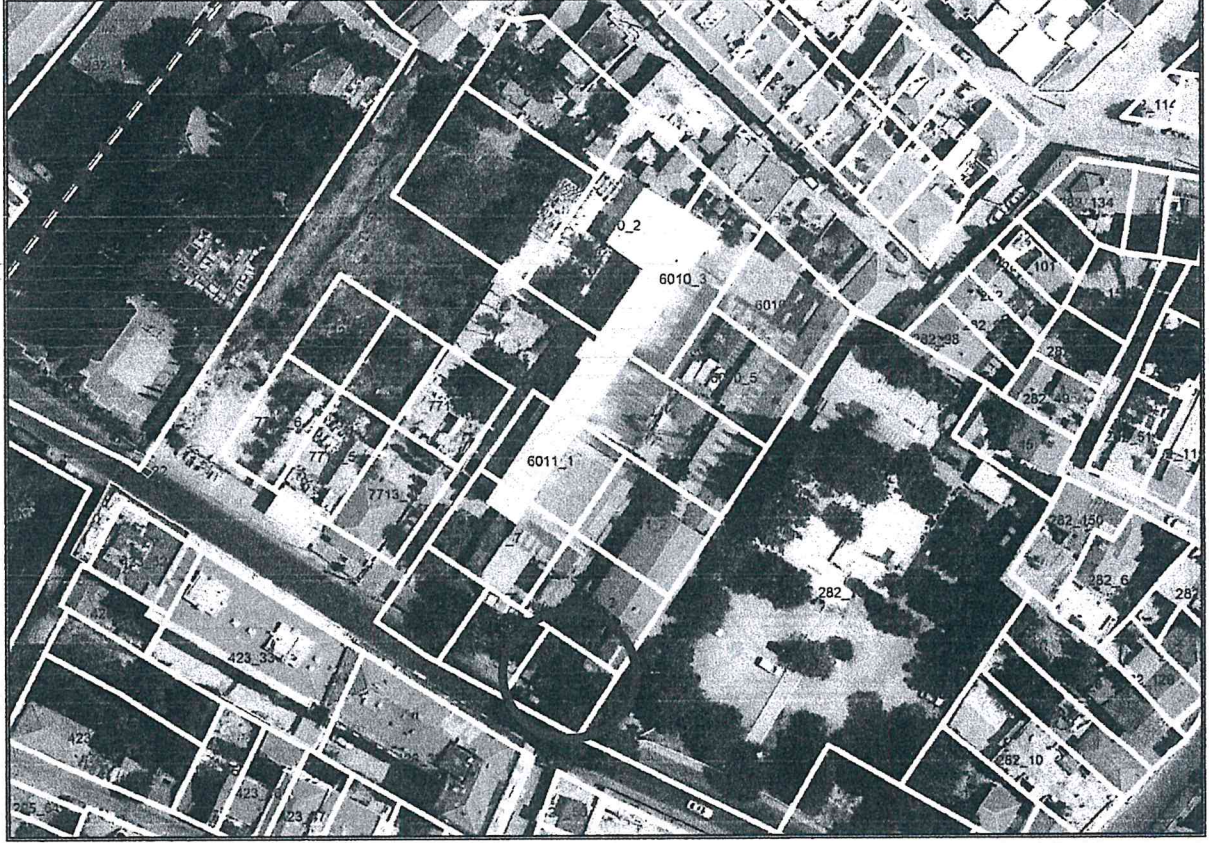


H05

AS.

3-ARAŞTIRMA VE ANALİZ

3.1.Planlama Alanın Mülkiyet Yapısı



6011 ada 4 numaralı parsel; şahıs mülkiyetindedir.

4-KURUM GÖRÜŞLERİ

4.1. İzmir 4.İdare Mahkemesi'nin 10.01.2020 Tarih ve E:2018/1217, K:2020/50 Sayılı Kararı (EK-1)

Mahkeme kararında özetle, dava konusu imar planlarının; şehircilik ilkelerine, plan bütünlüğüne, koruma ve imar mevzuatı hükümleri ile kamu yararına uygun olmadığı kanaatine varıldığı belirtilerek; dava konusu işlemlerin iptal edildiği bildirilmiştir.

4.2. İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 16.04.2020 tarih ve 10679 sayılı Kurul Kararı (EK-5)

Kurul kararında özetle; "...İzmir İli, Buca İlçesi, Tınzatepe Mahallesinde bulunan, tapununun 6011 ada, 4 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz kapsamında koruma amaçlı imar planının iptali istemi ile açılan davada verilen İzmir 4.İdare Mahkemesi'nin 10.01.2020 tarih ve E:2018/1217, K:2020/50 sayılı kararına uyulmasına, ilgili Belediyesince anılan Mahkeme kararı doğrultusunda gerekli koruma amaçlı imar planı değişikliğinin hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine karar verildi." denilmektedir.

4.3. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12.05.2020 tarih ve 101347 sayılı yazısı (EK-8)

Bahse konu yazıda özetle; İzmir İli, Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesi, 6011 ada, 4 parselé yönelik anılan 10.01.2020 tarih ve 2020/50 sayılı Mahkeme Kararı'nda belirtilen hususlar doğrultusunda alınacak meclis kararının iletilmesi halinde değerlendirileceği belirtilmiştir.

4.4. Başkanlık Makamı'na sunulan 05.05.2020 tarih ve 17102 sayılı önerge (EK-9)

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 16.04.2020 tarih ve 10679 sayılı Kurul Kararında, İzmir 4.İdare Mahkemesi'nin 10.01.2020 Tarih ve E:2018/1217, K:2020/50 Sayılı Kararına uyulmasına, ilgili Belediyesince anılan Mahkeme kararı doğrultusunda koruma amaçlı imar planı değişikliğinin hazırlanarak iletilmesine karar verildiğinden; 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı ve 1/500 ölçekli Tasarım/Uygulama Paftaları değişikliği önerisi, Buca Belediye Meclisi'ne sunulmuştur.

4.5. Buca Belediye Meclisi'nin 06.08.2020 tarih ve 2020/91 sayılı kararı (EK-10)

Başkanlık Makamı'na sunulan 05.05.2020 tarih ve 17102 sayılı önerenin, Buca Belediye Meclisi'nin 06.08.2020 tarih ve 2020/91 sayılı kararı ile REDDİNE karar verilmiştir.

4.6. 31.08.2020 tarih ve 75097 sayılı yazımız (EK-11)

Söz konusu yazımız ile; Buca Belediye Meclisi'nin 06.08.2020 tarih ve 2020/91 sayılı kararı, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmiştir.

4.7. İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 17.09.2020 tarih ve 688846 sayılı yazısı (EK-12)

Bahse konu yazıda özetle; "... 2577 Sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28.maddesinde "1.Danıştay, bölge idare mahkemeleri, idari ve vergi mahkemelerinin esasa ve yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararlarının icaplarına göre idare, gecikmeksizin işlem tesis etmeye veya eylemde bulunmaya mecburdur. Bu süre hiçbir şekilde kararın idareye tebliğinden başlayarak otuz günü geçemez." .. "3.Danıştay, bölge idare mahkemeleri, idare ve vergi mahkemeleri kararlarına göre işlem tesis edilmeyen veya eylemde bulunulmayan hallerde idare aleyhine Danıştay ve ilgili idari mahkemede maddi ve manevi tazminat davası açılabilir." denildiği, 2863 sayılı Kanunun "Kararlara uyma zorunluluğu" başlıklı 61.maddesinde ise "Kamu kurum ve kuruluşları ve belediyeler ile gerçek ve tüzel kişiler, Koruma Yüksek Kurulu ve koruma bölge kurullarının kararlarına uymak zorundadır." Denildiği göz önünde bulundurularak, gerek Mahkeme kararının ifası gerekse bu kararın ifası icabı alınan Kurul kararının gereğinin yerine getirilmesinin hukuki bir zorunluluk olduğu hususu.." belirtilmiştir.

4.8. Başkanlık Makamı'na sunulan 24.09.2020 tarih ve 83092 sayılı önerge (EK-13)

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 17.09.2020 tarih ve 688846 sayılı yazısına istinaden, 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı ve 1/500 ölçekli Tasarım/Uygulama Paftaları değişikliği önerisi, Buca Belediye Meclisi'ne sunulmuştur.

4.9. Buca Belediye Meclisi'nin 05.11.2020 tarih ve 2020/129 sayılı kararı (EK-14)

Gerek İdari Yargılama Usulünün 28.maddesi, gerekse 2863 Sayılı Kanununun 61.maddesi gereği İzmir 4.İdare Mahkemesinin 10.01.2020 tarihi ve 2018/1217 Esas 2020/50 Karar sayılı kararın icapları gereği işlem tesis edilmesinin aynen KABULÜNE karar verilmiştir.

4.10. 11.12.2020 tarih ve 106882 sayılı yazımız (EK-15)

Buca Belediye Meclisi'nin 05.11.2020 tarih ve 2020/129 sayılı kararı ile İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.04.2020 tarih ve 10679 sayılı Kurul kararı doğrultusunda; İzmir 4.İdare Mahkemesi'nin 10.01.2020 tarih ve 2020/50 sayılı Kararı doğrultusunda Buca Kentsel Sit Alanı 6011 ada 4 parselde 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve 1/500 ölçekli Tasarım/Uygulama paftaları değişikliği önerisi ile ilgili 5216 sayılı yasanın 7/b maddesine göre işlem yapılmak üzere; İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na gönderilmiştir.

4.11. İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesi'nin 10.12.2020 Tarih ve E:2020/573 K:2020/971 Sayılı Kararı (EK-2)

İstinaf kararında özetle; istinaf başvurularının kabulüne, İzmir 4.İdare Mahkemesi'nin 10.01.2020 tarih ve E:2018/1217, K:2020/50 sayılı kararın kaldırılmasına karar verildiği bildirilmiştir.

4.12.11.02.2021 tarih ve 10633 sayılı yazımız (EK-16)

İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesi'nin 10.12.2020 Tarih ve E:2020/573 K:2020/971 Sayılı Kararı ile, istinaf başvurularının kabulü ile mahkeme kararlarının kaldırılarak, davanın reddine karar verildiği; İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na bildirilmiştir.

4.13. İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 18.02.2021 tarih ve 11964 sayılı Kurul Kararı (EK-6)

Kurul kararında özetle; "...İzmir İli, Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesinde bulunan, tapunun 6011 ada, 4 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz kapsamında koruma amaçlı imar planının iptali istemi ile açılan davada verilen İzmir 4.İdare Mahkemesi'nin 10.01.2020 tarih ve E:2018/1217, K:2020/50 sayılı kararı üzerine, söz konusu karara uyularak gerekli koruma amaçlı imar planı değişikliğinin iletilmesinin istendiği Kurulumuzun 16.04.2020 tarih ve 10679 sayılı kararının; İzmir 4.İdare Mahkemesinin 10.01.2020 tarih ve E:2018/1217, K:2020/50 sayılı kararın İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesi'nin 10.12.2020 tarih ve E:2020/573 K:2020/971 sayılı kararı ile bozulması nedeni ile iptaline karar verildi." denilmektedir.

4.14. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.12.2020 tarih ve 119636 sayılı yazısı (EK-17)

Bahse konu yazıda, "Buca Belediye Meclisi'nin 05.11.2020 tarih 2020/129 sayılı kararı ile kabul edilen, Buca Belediyesi plan ve Proje Müdürlüğü'nün 25.11.2020 tarih 80393981-115.01.05-E.106882 sayılı yazısı ve ekleri ile onanmak üzere Belediyemize iletilen; İzmir 4.İdare Mahkemesinin 10.01.2020 tarih ve E:2018/1217, K:2020/50 sayılı kararı ile İzmir 1 Numaralı

Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.04.2020 tarih 10679 sayılı kararı doğrultusunda İzmir İli, Buca İlçesi, Tinaztepe Mahallesi, 6011 ada, 4 parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan Bakanlığın KUIP-35607705 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi ve 1/500 ölçekli ölçekli Tasarım/Uygulama Paftaları Değişikliği Önerisi, İzmir 4.İdare Mahkemesinin 10.01.2020 tarih ve E:2018/1217, K:2020/50 sayılı kararının, İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3.İdari Dava Dairesi'nin 10.12.2020 tarih, E:2020/573 K:2020/971 sayılı kararı ile iptal edilmesi nedeniyle İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 gün ve 97509404.301.05.237 sayılı kararı ile uygun bulunmayarak planın aynen korunmasına karar verilmiştir." denilmektedir.

4.15. Danıştay Altıncı Dairesi'nin 2021/2240 E. 2024/1969 K. Sayılı Kararı (EK-3)

Temyiz kararında özetle;

1-Temyiz isteminin kabulüne,

2-Dava konusu işlemin iptali yolundaki Mahkeme kararına yönelik olarak yapılan istinaf başvurusunun kabulü ile anılan kararın kaldırılarak davanın reddi yolunda temyize konu İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesi'nin 10.12.2020 tarih ve E:2020/573 K:2020/971 sayılı kararın bozulmasına,

3-Yeniden bir karar verilmek üzere dosyanın anılan Bölge İdare Mahkemesi İdari dava Dairesine gönderilmesine karar verildiği bildirilmiştir.

4.16. Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesi'nin 10.09.2024 Tarih Ve 2024/2044 E. 2024/1507 K. Sayılı Kararı (EK-4)

Mahkeme kararında özetle; dava konusu işlemin iptali yolunda verilen İdare Mahkemesi kararında sonucu itibariyle isabetsizlik görülmediği bildirilmiştir.

4.17. İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 23.10.2024 tarih ve 18448 sayılı Kurul Kararı (EK-7)

Kurul kararında özetle; "...İzmir İli, Buca İlçesi, Tinaztepe Mahallesinde bulunan, tapunun 6011 ada, 4 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz kapsamında koruma amaçlı imar planının iptali istemi ile açılan davanın temyiz aşamasından alınan ve İzmir 3.İdari Dava Dairesinin 10.12.2020 tarih ve E:2020/573 K:2020/971 sayılı kararın bozularak, yeniden karar verilmek üzere dosyanın anılan Mahkemeye iadesine karar verilen Danıştay Altıncı Dairesi'nin E:2021/2240 K:2024/1969 sayılı kararı gereğince yeniden yapılan yargılama sonucu alınan İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesi'nin 10.09.2024 tarih ve E:2024/2044 K: 2024/1507 sayılı kararına uyulmasına, daha önce aynı Mahkemenin bozma kararı doğrultusunda alınan Kurulumuzun 18.02.2021 tarih ve 11964 sayılı kararın iptaline, İzmir 4.İdare Mahkemesinin 10.01.2020 tarih ve E:2018/1217, K:2020/50 sayılı ve İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesi'nin 10.09.2024 tarih ve E:2024/2044 K: 2024/1507 sayılı kararları doğrultusunda ilgili Belediyesince koruma amaçlı imar planı değişikliğinin hazırlanarak iletilmesine karar verildi." denilmektedir.

5-PLANLAMA KARARLARI

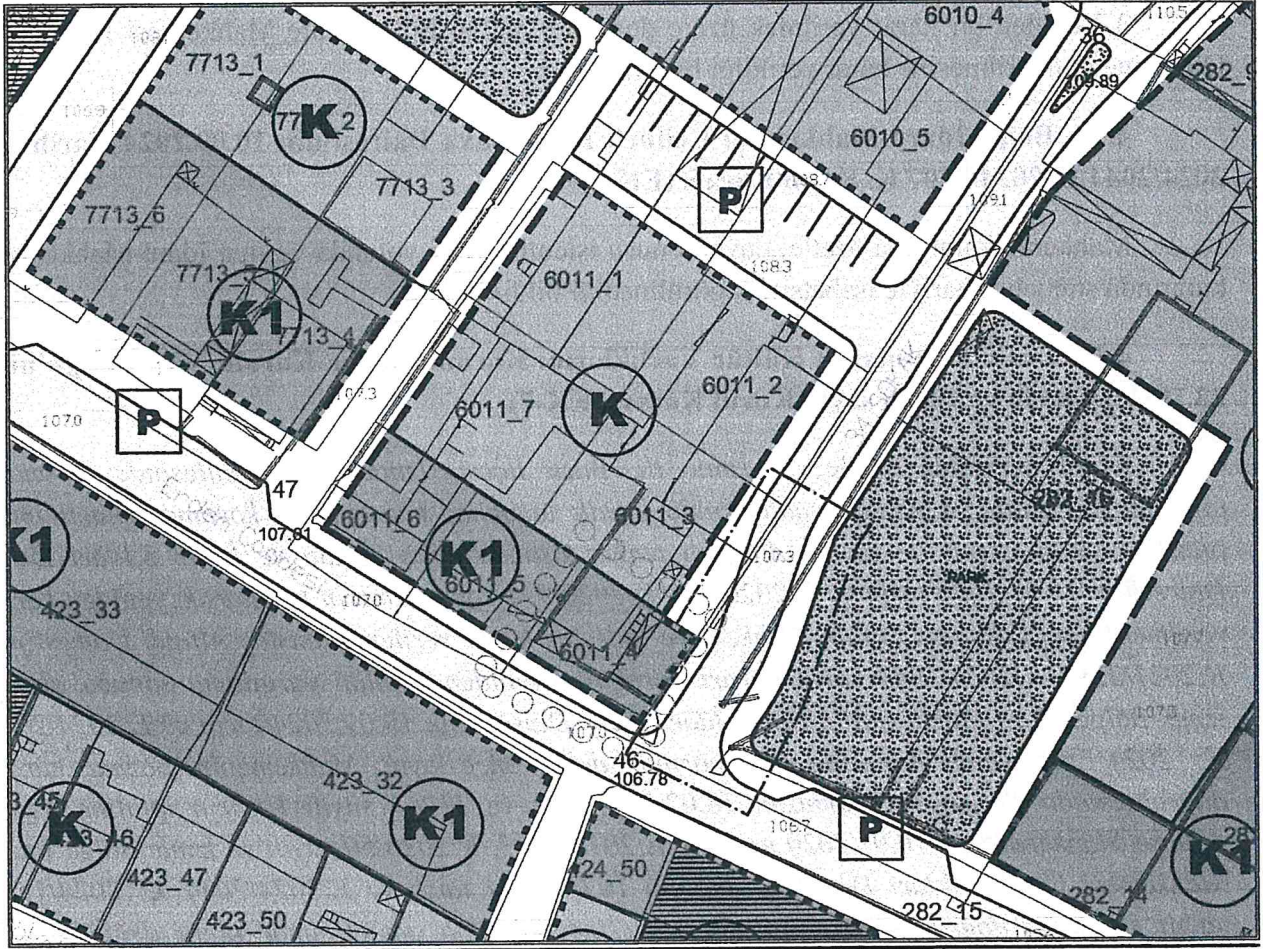
5.1. Plan teklifinin amacı, gerekçesi ve yasal dayanağı

İzmir 4.İdare Mahkemesinin 10.01.2020 tarih ve E: 2018/1217, K: 2020/50 sayılı ve İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü Dava Dairesinin 10.09.2024 tarih ve E: 2024/2044 K:2024/1507 sayılı kararları ile İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.10.2024 tarih ve 18448 sayılı kararı doğrultusunda; İzmir İli, Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesi 6011 Ada 4 numaralı parsel için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve değişikliği ile 1/500 ölçekli Tasarım/Uygulama Paftaları değişikliği hazırlanmıştır.

5.2.Plan teklifinin getirdiği kararlar

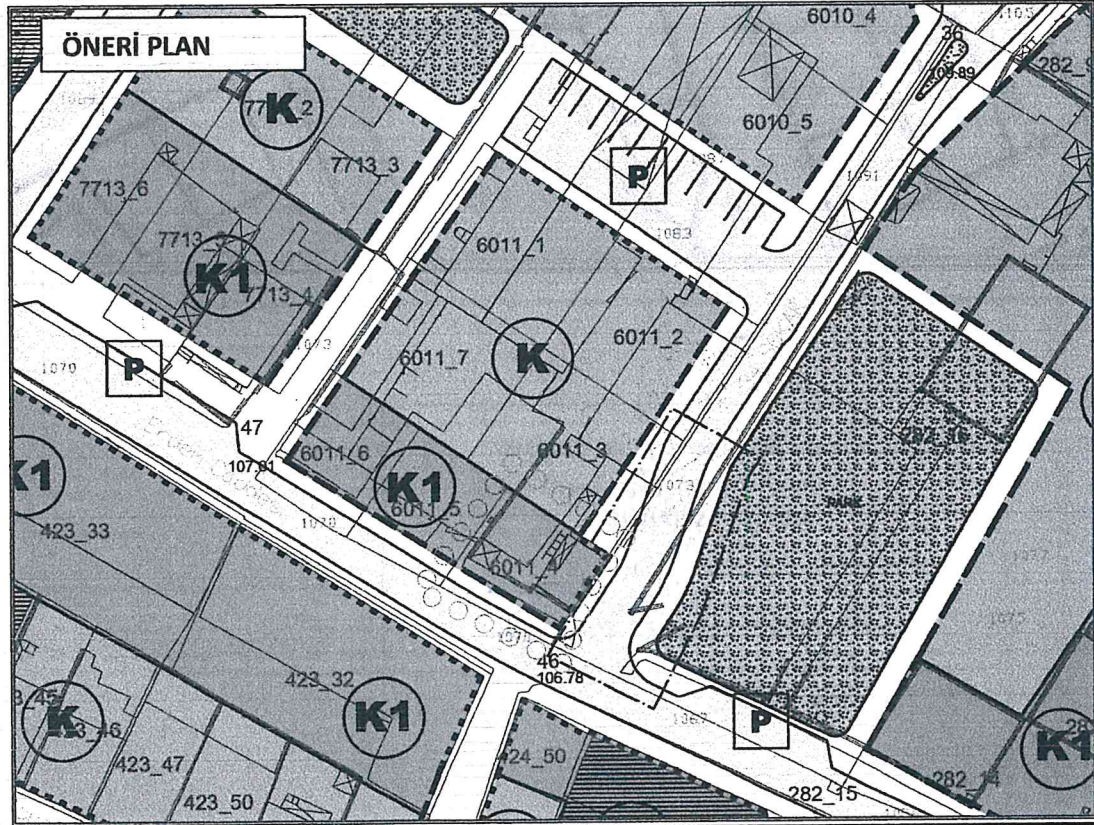
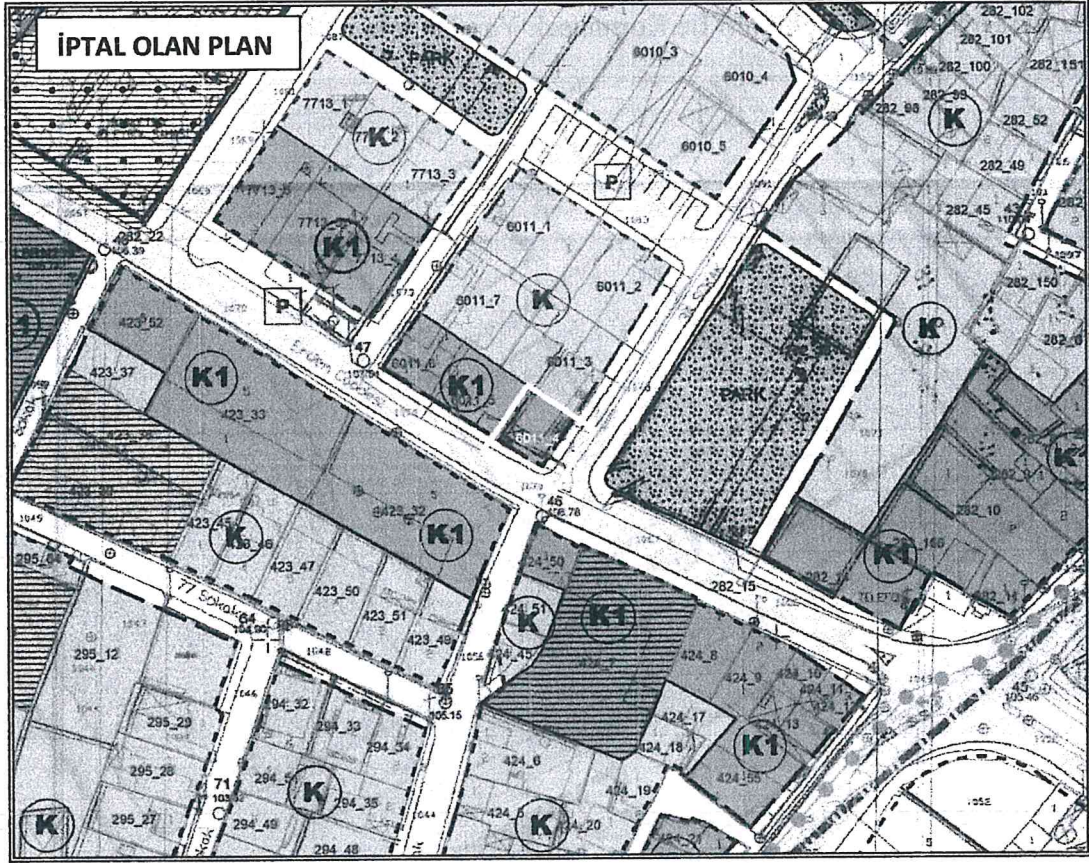
5.2.1. 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı ve değişikliğinin kapsam ve içeriği

Söz konusu 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı ve değişikliği ile; anılan Mahkeme kararında mevcut yapı ve duvarın özgün dokuyu oluşturduğunun belirtilmesi sebebiyle, 6011 ada 4 parselde bulunan yapı ve duvar korunacak şekilde imar hattı ve yol güzergahı değiştirilmiştir.



5.3.Mevcut Plan ve Öneri Plan Karşılaştırılması

5.3.1. Buca Kentsel Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı
(Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesi'nin 10.09.2024 tarih ve 2024/2044 E.
2024/1507 K. sayılı kararı ile, 6011 ada 4 parselle ilişkin kısım iptal edilmiştir)



HÜ 19,

6-PLAN HÜKÜMLERİ



7-SONUÇ

Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi Ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik'in 11.maddesinde "Ancak koruma amaçlı imar planlarında sit alanının bütününe etkilemeyecek değişiklikler, emsal ve kat adedi artırımı ile alan kullanım kararı dışında kalan parsel ölçeğindeki değişiklikler ve maddi hataların düzeltilmesine yönelik değişikliklerde plan müellifi dışında planlama ekibinin tamamının bulunması şartı aranmaz." denildiğinden planlama ekibi oluşturulmamıştır.

Müdürlüğümüzce hazırlanan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı ve değişikliği ile 1/500 ölçekli uygulama imar planı tasarım /uygulama paftaları değişikliği; İzmir 4.İdare Mahkemesinin 10.01.2020 tarih ve E: 2018/1217, K: 2020/50 sayılı ve İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü Dava Dairesinin 10.09.2024 tarih ve E: 2024/2044 K:2024/1507 sayılı kararları ile İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.10.2024 tarih ve 18448 sayılı kararı doğrultusunda, yürürlükteki Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Buca (İzmir) Kentsel Sit Alanı 2.Etap 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Uygulama Hükümleri ile Buca (İzmir) Kentsel Sit Alanı 2.Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Uygulama Paftası Plan Notları doğrultusunda hazırlanmıştır.

Konunun Sayın Meclisimizce bu tespitler doğrultusunda incelenmesi hususu arz olunur.

Habibe ÖZÜER

Şehir Plancısı

Ayşe KALAFAT

Şehir Plancısı

Plan ve Proje Müdür V.

EKLER:

- 1- İzmir 4.İdare Mahkemesi'nin 10.01.2020 Tarih ve E:2018/1217, K:2020/50 Sayılı Kararı.
- 2- İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesi'nin 10.12.2020 Tarih ve E:2020/573 K:2020/971 Sayılı Kararı.
- 3- Danıştay Altıncı Dairesi'nin 2021/2240 E. 2024/1969 K. Sayılı Kararı.
- 4- Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesi'nin 10.09.2024 Tarih Ve 2024/2044 E. 2024/1507 K. Sayılı Kararı.
- 5- İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 16.04.2020 tarih ve 10679 sayılı Kurul Kararı.
- 6- İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 18.02.2021 tarih ve 11964 sayılı Kurul Kararı.
- 7- İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 23.10.2024 tarih ve 18448 sayılı Kurul Kararı.
- 8- İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12.05.2020 tarih ve 101347 sayılı yazısı.
- 9- Başkanlık Makamı'na sunulan 05.05.2020 tarih ve 17102 sayılı önerge.
- 10- Buca Belediye Meclisi'nin 06.08.2020 tarih ve 2020/91 sayılı kararı.
- 11- 31.08.2020 tarih ve 75097 sayılı yazımız.
- 12- İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 17.09.2020 tarih ve 688846 sayılı yazısı.
- 13- Başkanlık Makamı'na sunulan 24.09.2020 tarih ve 83092 sayılı önerge.
- 14- Buca Belediye Meclisi'nin 05.11.2020 tarih ve 2020/129 sayılı kararı.
- 15- 11.12.2020 tarih ve 106882 sayılı yazımız.
- 16- 11.02.2021 tarih ve 10633 sayılı yazımız.
- 17- İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın bila tarih ve 119636 sayılı yazısı.

T.C.
İZMİR

4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/1217
KARAR NO : 2020/50

DAVACILAR : 1- NECMİ AKYÖL
2- YÜKSEL AKYOL
3- DORUKHAN AKYOL
4- NİLGÜN TIZ
5- MUSTAFA AKYOL

VEKİLLERİ : AV. CANAN CENGİZ ORUÇ, AV. BARIŞ ORUÇ
1593/1 Sok. No:15 Cumhuriyet İş Hanı K:6 /661 Adalet Mah.
Bayraklı/İZMİR

DAVALILAR : 1- BUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI/İZMİR
VEKİLİ : AV. GÜLSÜN ÇETİNÖZ ÇALLI
Buca Belediye Başkanlığı Hukuk Müşavirliği Buca/İZMİR

VEKİLİ : AV. ÖZGÜ YILDIRIM
Cumhuriyet Bul. Eski Sayıştay Binası A Bl. Ulus Altındağ/ANKARA

VEKİLİ : AV. CEREN UZUN
Cumhuriyet Bulvarı, No:1 Konak/İZMİR

DAVANIN ÖZETİ : Davacıların maliki olduğu İzmir ili, Buca ilçesi, Tınaztepe Mahallesi, 6011 ada, 4 sayılı parselde kayıtlı taşınmazın da bulunduğu alana ilişkin yapılan Buca Kentsel Sit Alanı 2. Etap 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile dayanağı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının davacılar a ait parselde ilişkin kısımlarının; taşınmazın bulunduğu parselin doğusundaki 7 metre genişliğindeki yolun, genişletilen kısmın tamamının dava konusu parselden geçirilecek şekilde 12 metreye çıkarıldığı, yolun her iki tarafındaki parsellerden eşit miktarda pay alınarak yol genişletmesinin yapılması gerektiği, taşınmazın üzerinde 1944 yılında yapılmış ve kültür değeri olan yapı olduğu, genişletilen yolun tamamının söz konusu parselden geçirildiğinde evin yıkılacağı, 234 m² yüz ölçümüne sahip parselin yaklaşık 70 m²'sinin yola ayrılması durumunda geriye kalacak kısımda yapı yaklaşma mesafeleri de düşünüldüğünde yeni bir yapı yapılamayacağı, üst ölçekli plan bulunmayan alanda dava konusu planların yapıldığı ve bunun planlama esaslarına aykırı olduğu, Uygulama İmar Planının plan açıklama raporuna aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

DAVALI BUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI SAVUNMASININ ÖZETİ : Davaya konu planın İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunup İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onandığı, üst ölçekli planlara uygun olarak hazırlanan dava konusu Buca Kentsel Sit Alanı 2. Etap 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına davacı tarafından askı süresi içerisinde itiraz edilerek söz konusu parselden ve yakın çevresinden geçirilen yol genişliklerine ve parseldeki mevcut yapının korunacak şekilde imar planının değiştirilmesi talebinin "parseldeki mevcut yapıyı koruyacak şekilde değiştirilmesinin kuzeyinde ve doğusundaki imar adalarındaki yapılaşmayı da etkileyeceğinden" dolayı uygun bulunmayarak reddedildiği, söz



T.C.

İZMİR

4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/1217

KARAR NO : 2020/50

konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının; 26.03.2018 tarihinde onanan Buca Kentsel Sit Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu doğrultusunda hazırlandığı, plan açıklama rapor ve plan notları ve gösterimleri ile birlikte bütün olduğu, 1/1000 ölçekli planın; kamu yararı doğrultusunda şehircilik ilkeleri ve planlama esasları uyarınca hazırlandığı, taşınmaz üzerindeki yapının korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescillenmediği ve ayrıca ruhsatsız olduğu belirtilerek haksız açılan davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

DAVALI İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI SAVUNMASININ ÖZETİ:

Usul bakımından; davacılar sadece Necmi Akyol'un 20.04.2018-21.05.2018 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli plana itiraz ettiği, bu yüzden diğer davacılar için planın askıdan iniş tarihi olan 21.05.2018 tarihini takip eden 60 gün içinde açılmayan davanın süre aşımından reddi gerektiği, esas bakımından ise; uyuşmazlık konusu parselin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında 'Kentsel Yerleşik Alan', 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında 'Kentsel Yerleşik (Meskun) Alan', dava konusu plan değişikliğinde ise 'Meskun Alanlar ve Toplu Taşınım Aksları' kullanımında kaldığı, davacılar Necmi Akyol tarafından askı süresinde yapılan itirazın "itirazın esas olarak Buca Kentsel Sit Alanı 2. Etap 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında değerlendirilebileceği ve bu ölçeğin konusu olmadığı" gerekçesiyle İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.09.2018 tarih ve 10631 sayılı kararı ile uygun görülmediği, dava konusu 1/5000 ölçekli plan ile üst ölçekli planlar arasında planların kademeli birlikteliği ilkesi uyarınca alt ölçek- üst ölçek uyumu bulunduğu, dava konusu işlemde hukuka ve mevzuata aykırılık bulunmadığı belirtilerek davanın reddine karar verilmesi gerektiği savunulmaktadır.

DAVALI KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI SAVUNMASININ ÖZETİ : Sit alanlarında, sit ilanı ile birlikte her türlü plan uygulamasının durduğu, sit ilanı ile birlikte koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması gerektiği, hazırlanan planların sit ilanı öncesi imar planları temel alınarak bu planların değişikliği şeklinde değil, sit alanı bütününde, koruma mevzuatı çerçevesinde yeni bir plan olarak hazırlandığı, tesis edilen işlemin usul ve yasaya uygun olduğu belirtilerek davanın reddine karar verilmesi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren İzmir 4. İdare Mahkemesi'nce, dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

Dava, davacıların maliki olduğu İzmir ili, Buca ilçesi, Tınaztepe Mahallesi, 6011 ada, 4 sayılı parselde kayıtlı taşınmazın da bulunduğu alana ilişkin yapılan Buca Kentsel Sit Alanı 2. Etap 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile dayanağı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının davacılar ait parsel ile ilişkin kısımlarının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun işlem tarihinde yürürlükte bulunan "tanımlar" başlıklı 5.maddesinde; "Nazım İmar Planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlemiş 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



T.C.

İZMİR

4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/1217

KARAR NO : 2020/50

raporuyla beraber bütün olan plandır. Uygulama İmar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa 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 plandır.Çevre düzeni planı:Ülke ve bölge plan kararlarına uygun olarak konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi yerleşme ve arazi kullanılması kararlarını belirleyen plandır." şeklinde tanımlanmış. 6.maddesinde; plan kademeleri: "Planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından; 'Bölge Planları' ve 'İmar Planları', imar planları ise, 'Nazım İmar Planları' ve 'Uygulama İmar Planları' olarak hazırlanır. Uygulama imar planları, gerektiğinde etaplar halinde de yapılabilir" şeklinde tarif edilmiş. "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8.maddesinin (a) bendinde; " Bölge planları: sosyo-ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedefleri, faaliyetlerin ve alt yapıların dağılımını belirlemek üzere hazırlanacak bölge planlarını, gerekli gördüğü hallerde Devlet Planlama Teşkilatı, yapar veya yaptırır." (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 belediyelerce yapılır veya yaptırılır, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye Başkanlığınca belediye meclisine gösterilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar. (...) Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir(...)" kuralı yer almıştır.

14.06.2014 tarih ve 29030 Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. maddesinde:"Koruma amaçlı imar planı; 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca hazırlanan nazım ve uygulama imar planı" olarak tarif edilmiş, 6.maddesinde:"Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla: Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır. (...)" hükmüne, 25.maddesinde:"İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır. İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde, bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak ilave imar planı yapılabilir." hükmüne, 26.maddesinde:"İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır." hükmüne yer verilmiştir.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun "Tanımlar" başlıklı 3. maddesinde; "Koruma amaçlı imar planı": bu Kanun uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim-geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimari, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; hali



T.C.

İZMİR

4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/1217

KARAR NO : 2020/50

raporuyla beraber bütün olan plandır. Uygulama İmar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa 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 plandır.Çevre düzeni planı;Ülke ve bölge plan kararlarına uygun olarak konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi yerleşme ve arazi kullanılması kararlarını belirleyen plandır." şeklinde tanımlanmış, 6.maddesinde; plan kademeleri: "Planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından; 'Bölge Planları' ve 'İmar Planları', imar planları ise, 'Nazım İmar Planları' ve 'Uygulama İmar Planları' olarak hazırlanır. Uygulama İmar planları, gerektiğinde etaplar halinde de yapılabilir" şeklinde tarif edilmiş, "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8.maddesinin (a) bendinde; " Bölge planları; sosyo-ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedefleri, faaliyetlerin ve alt yapıların dağılımını belirlemek üzere hazırlanacak bölge planlarını, gerekli gördüğü hallerde Devlet Planlama Teşkilatı, yapar veya yaptırır." (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 İmar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye Başkanlığınca belediye meclisine gösterilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar. (...) Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir.(...)" kuralı yer almıştır.

14.06.2014 tarih ve 29030 Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. maddesinde:"Koruma amaçlı imar planı; 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca hazırlanan nazım ve uygulama imar planı" olarak tarif edilmiş, 6.maddesinde:"Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademededen alt kademeye doğru sırasıyla: Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birtiklilik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır. (...)" hükmüne, 25.maddesinde:"İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır. İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde, bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak ilave imar planı yapılabilir." hükmüne, 26.maddesinde:"İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır." hükmüne yer verilmiştir.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun "Tanımlar" başlıklı 3. maddesinde; "Koruma amaçlı imar planı"; bu Kanun uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim-geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimari, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; hali



T.C.
İZMİR

4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/1217

KARAR NO : 2020/50

hazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklılaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, alt yapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile plânlama kararları, tutumları, plân notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar plânlarının gerektirdiği ölçekteki plânlardır" şeklinde tanımlanmıştır.

2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanun'unun 4957 sayılı Yasanın 2. maddesiyle değişik 7. maddesinin 1. fıkrasında: "Bakanlık, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezleri içinde her ölçekteki planları yapmaya, yaptırmaya, re'sen onaylamaya ve tadil etmeye yetkilidir." hükmüne yer verilmiştir.

İmar planları, ülke, bölge ve kent verilerine göre konut, çalışma ve ulaşım gibi kentsel işlevler ile sosyal ve kültürel gereksinimleri var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi biçimde yerine getirmek ve bölge halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla kentin gelişmesi de göz önüne alınarak hazırlanır ve ancak koşulların zorunlu kıldığı biçimde ve zamanda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilebilir, kısmen veya tamamen iptal edilebilir. Ancak, bu değişiklik ya da iptallerin de, kişisel menfaatten ziyade, hizmet gereği ve kamu yararı kriterleri bakımından hukuka uygun olup olmadıklarının yargı denetimine tabi olduğu idare hukukunun bilinen ilkelerindedir.

Beldelerin imar yönünden düzgün olması, imar planlarının yapılaşma ihtiyacının önünde hazırlanmasına, hazırlanan imar planlarının mekana yansıtılmasına, bu uygulamanın da usulüne uygun bir biçimde gerçekleştirilmesine bağlıdır. İmar planlarının uygulanmasında gerek kentlerin, gerekse yerleşime yeni açılan bölgelerin düzenli, sağlıklı, insanca yaşama çevresi olarak yapılaşmasını sağlamak ise belediyelerin asli görevlerindedir. Bu görevi yerine getirmek için belediyeler, uymaları zorunlu olan yasal düzenlemeleri, yararlanmak ve kullanmak durumunda oldukları mali, teknik ve hukuki araçları bilmek, bunları zamanında ve yerinde tatbik etmek zorundadırlar.

İmar planları, kentin gereksinimlerini, beklentilerini karşılamak bugünü iyi tespit edip gelişmesini ve geleceğini öngörerek düzenleme yapmak durumundadır. Bu özellikleri itibarıyla imar planları genel ve objektif nitelikte olup, uzun dönem uygulanması gereken düzenleyici idari tasarrufların en tipik örneğidir. Düzenlediği alanda yaşayan veya yaşamamasına rağmen taşınmazı bulunan kişileri ilgilendirdiği gibi, toplumun ortak değerleri ile ilgili düzenlemeleri içermesi nedeniyle de bu yönüyle aynı zamanda herkesi ilgilendirmektedir.

Dava dosyasının incelenmesinden: İzmir ili, Buca ilçesi, Tınaztepe Mahallesi, 6011 ada, 4 sayılı parselde kayıtlı davacılar a ait taşınmazı da kapsayan alanda, Buca Belediye Meclisi'nin 05/12/2016 tarih ve 2016/165 sayılı kararı ile kabul edilen, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 05/07/2017 tarih ve 6228 sayılı kararı ile tadilen uygun bulunan ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17/11/2017 tarih ve 1305 sayılı kararı ile uygun görülerek 26/03/2018 tarihinde onaylanan Buca Kentsel Sit Alanı 2. Etap 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nın yapıldığı ve 27.04.2018-28.05.2018 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı, planda dava konusu taşınmazın kısmen "Karma Kullanım Alanı" kısmen "yol" olarak planlandığı, askı süresi içinde plana davacılarından Necmi Akyol tarafından yapılan itirazın 04.07.2018 tarih ve 2018/147 sayılı Buca Belediye Meclisi kararı ile reddedilmesi üzerine bakılan davanın açıldığı



T.C.
İZMİR
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/1217

KARAR NO : 2020/50

anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlığın çözümlenebilmesi için gerekli görüldüğünden, tarafların karşılıklı sav ve iddiaları göz önünde bulundurularak, dava konusu İmar Planlarının ölçeği ve niteliği, bölgenin fiili durumu, taşınmazın kullanım biçimi, planlama süreci, planların amacı ve gerekleri gözönünde bulundurularak, üst ölçekli plan kararlarına, kentsel gereksinimlere, şehircilik ilkelerine, planların bütünlüğüne, planlama esaslarına, imar mevzuatı ile öngörülen teknik ölçütlere ve kamu yararına uygun olup olmadığının tespiti amacıyla Mahkememizin 30/01/2019 tarihli ara kararı gereğince yerinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Öğretim Üyeleri Doç.Dr. Şebnem Gökçen ile Prof. Dr. Ebru Çubukçu ve Fen-Edebiyat Fakültesi Sanat Tarihi Bölümü Öğretim Üyesi Doç. Dr. Sevinç Gök İpekçioğlu tarafından hazırlanarak 11.06.2019 tarihinde Mahkememiz kayıtlarına giren **bilirkişi raporunda özetle;** "...Dava konusu parselin Buca ilçesi, Tinaztepe Mahallesi sınırları içerisinde Erdem Caddesi ile 34 Sokak kesişiminde konumlandığı. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü kayıtlarına göre dava konusu parselin 234.00 m2 büyüklükte olduğu ve "kargir dükkan ve depo" vasfında bulunduğu, dava konusu parselde 1940 tarihli halihazır haritalarda mevcudiyeti tespit edilmiş olan 2 katlı bir yapı bulunduğu (Şekil 3 ve Şekil 4); dava konusu parselin doğu cephesinin bulunduğu 34. Sokak üzerinde benzer nitelikte yapılar olduğu (Şekil 4).

Dava konusu parselin de içinde bulunduğu alanda dava konusu 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılması için mevzuatta öngörülen gerekçelerin bulunduğu; söz konusu planlara ilişkin planlama sürecinin 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili mevzuatında tanımlanmış olan süreç işletilerek hazırlanmış olduğu ve bu açıdan yürürlükteki mevzuat hükümlerine uygun olduğu. dava konusu parselle ilişkin dava konusu Buca Kentsel Sit Alanı 2. Etap 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu plan kararlarının birbirleri ile ve üst ölçekli 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı ve İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan kararları ile çelişmediği ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olmadığı, dava konusu parsel için 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planlarında "Karma Kullanım Alanı" öngörülmek suretiyle alanın geçmiş tarihli işlevi de dikkate alınarak alanda konut, ticaret, pansiyonculuk ve sosyal tesisi kullanımlarına olanak veren bir arazi kullanım kararı atamaması yapılmış olmasının; ayrıca, kentsel sit alanındaki özgün kentsel doku dikkate alınarak Buca Kentsel Sit Alanı 2. Etap 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda yapılaşma koşulu olarak "Kat Sayısı:2, Yapı Yüksekliği Ençok: 7 m." olarak belirlenmiş olmasının koruma ve planlama ilkeleri ile mevcut kentsel dokunun yaşatılarak korunması hedefi ve planın ana ilke ve hedefleri tutarlı olduğu, dava konusu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planlarında dava konusu parselin güney cephesinde öngörülmüş olan "Yol" plan kararının mevcutta da kullanımda olan, sürekliliği bulunan ve bölgedeki temel ulaşım bağlantılarından birisi olduğu; söz konusu "Yol" kararının dava konusu parseldeki yapıyı etkilemediği; söz konusu "Yol" plan kararının gerek güzergahının gerekse genişliğinin planda atanan işlevine uygun olduğu ve şehircilik ve koruma ilkelerine, planlama esaslarına, imar ve koruma mevzuatına aykırı olmadığı, gerekçeleri ile dava konusu parselle ilişkin olarak dava konusu 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu'nda ve Buca Kentsel Sit Alanı 2. Etap 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda dava konusu parsel için öngörülmüş olan "Karma Kullanım Alanı" arazi kullanım kararının, bu kullanım kararına ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirlenmiş olan yapılaşma koşullarının ve dava konusu 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu'nda ve Buca Kentsel Sit Alanı 2. Etap 1/1000 ölçekli Koruma



T.C.
İZMİR
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/1217

KARAR NO : 2020/50

Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda dava konusu parselin güney cephesinde doğu-batı doğrultusunda öngörülmüş olan "Yol" plan kararının üst ölçekli plan kararlarına, şehircilik ve koruma ilkelerine, planlama esaslarına, planın ana hedef ve ilkeleri ile koruma ve imar mevzuatına uygun olduğu, tespit ve değerlendirmesinde bulunmuş, ancak: dava konusu parselde bulunan yapının kitle, gabari, konum ve cephe özellikleri açısından Buca Kentsel Sit Alanı'nın özgün mimari dokusuna katkı veren nitelikte olduğu; dava dosyasına sunulmuş olan bilgi ve belgelerden söz konusu yapının 1940'lı yıllarda da alanda mevcut olduğu, kentsel sit sınırları içerisinde mekânsal koruma anlayışının sadece taşınması gerekli kültür varlığı olarak tescilli yapıların korunmasına indirgenemeyeceği; alanın tescilli yapılar ile birlikte, dokuya katkı veren yapılarının ve özgün doğal yapı elemanlarının birlikte ve bütüncül bir anlayış ile korunmasının esas olması; dava konusu Kentsel Sit Alanı 2. Etap 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'na ait Plan Raporu'nda ve Plan Notları'nda "Tescilli Yapılar" ile birlikte "Özgün/Geleneksel Özellikleri ile Korunacak Yapılar" ayrıca tanımlanmış olduğu, dava konusu parselin doğu cephesinin bulunduğu 34. Sokak üzerinde Buca kentsel sit alanının özgün kentsel dokusuna katkı veren birden fazla yapı bulunduğu; bu sokağın Buca Kentsel Sit alanının özgün bileşenlerinden birisini oluşturduğu; dava konusu koruma amaçlı imar planı kararları ile 34. Sokak'ın genişliğinin artırılmasına yönelik planlama müdahalelerinde bulunulmuş ve anılan sokağın korunması gerekli bu özelliklerinin göz ardı edilmiş olduğu; ayrıca, söz konusu "Yol" plan kararının hemen doğu komşuluğunda "Park" plan kararı bulunduğu ve anılan "Yol" plan kararının, alanda bulunan ve dokuya katkı veren yapıların ve ağaçların korunmasını sağlamak sureti ile "Park" yönünde doğuya ya da "Park" plan kararının doğusuna kaydırılmasının mümkün olduğu, tespit ve değerlendirmelerine dayanarak dava konusu 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu'nda ve Buca Kentsel Sit Alanı 2. Etap 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda dava konusu parselin doğu cephesinde kuzey-güney doğrultusunda öngörülmüş olan "Yol" plan kararının şehircilik ve koruma ilkelerine, planlama esaslarına ve dava konusu koruma amaçlı imar planlarının temel hedef ve ilkelerine aykırı olduğu..." yönünde görüş ve kanaat bildirilmiştir.

Taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna davalı idarelerce yapılan itirazlar, rapordaki ayrıntılı tespit ve bilimsel açıklamalar karşısında yerinde görülmemekle, raporun Mahkememizce hükme esas alınabilecek nitelik ve yeterlikte bulunduğu kanaatine varılmıştır.

Bu durumda, dava dosyasında bulunan bilgi ve belgeler ile yukarıda özetlenen ve Mahkememizce hükme esas alınabilecek mahiyette görülen bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden; davacıların maliki olduğu taşınmazın "Buca Kentsel Sit Alanı" tescil bölgesinin sınırları içinde kaldığı ve Buca ilçesi'nin tarihi dokusu içerisinde yer aldığı, uyumsuzluk konusu alanda kentsel sit alanı ilanı ve sit alanı sınırlarındaki değişiklikler nedeniyle alanın statüsünün değişmesinin, mevzuat gereği alanda koruma amaçlı planlama çalışmalarını zorunlu kıldığı, davacıların taşınmazının da içinde bulunduğu alan için getirilen yapılaşma koşulunun kentsel sit alanı içerisindeki geleneksel doku özellikleri ile uyumlu olduğu ve taşınmaz için öngörülen kullanım kararlarının üst ölçekli plan hükümleri ile çelişmediği ve dava konusu planların kademeli kullanımı kararlarının üst ölçekli plan hükümleri ile uyumlu olduğu kabul edilse de; dava konusu taşınmaza komşu sokak üzerinden geçirilen yolun ve sokağın genişletilmesine dair planlama müdahalelerinin kentsel sit alanının özgün dokusuna katkıda bulunan davacılar için yapı ve 34. sokak üzerinde bulunan diğer korunması gerekli taşınmazların korunması gerekli yönlerine zarar vereceğinden, dava konusu imar planlarının; şehircilik ilkelerine, plan bütünlüğüne, koruma ve imar mevzuatı hükümleri ile kamu yararına uygun olmadığı sonucuna varılmıştır.



T.C.
İZMİR

4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/1217

KARAR NO : 2020/50

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü gösterilen yargılama gideri ile kararın verildiği tarihte yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1.700,00-TL avukatlık ücretinin davalı idarelerden alınarak davacılarca verilmesine, artan keşif ve posta gideri avansının talep edilmesi halinde derhal, aksi halde kararın kesinleşmesinden sonra re'sen davacılarca iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren **otuz (30) gün** içerisinde **İzmir Bölge İdare Mahkemesi** nezdinde **istinaf** yolu açık olmak üzere **10/01/2020** tarihinde oy birliğiyle karar verildi.

Başkan
ADNAN DİKENLİ
37831

Üye
ŞERİFE AKIN
194980

Üye
FERHAT SAVRAN
178584

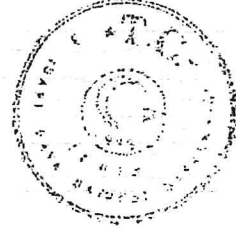
YARGILAMA GİDERLERİ :

Başvurma Harcı :	35,90 TL.
Karar Harcı :	35,90 TL.
Y.D. Harcı :	59,10 TL.
Vekalet Harcı :	15,60 TL.
Keşif Harcı :	314,00 TL.
Keş. Bil. Gideri :	2.270,00 TL.
Posta Gideri :	416,70 TL.

TOPLAM : **3.147,20 TL**



T.C.
İZMİR
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
ÜÇÜNCÜ İDARİ DAVA DAİRESİ
ESAS NO : 2020/573
KARAR NO : 2020/971



İSTİNAF BAŞYURUSUNDA BULUNAN :

(DAVALILAR) : 1- BUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLİ : AV. GÜLSÜN ÇETİNÖZ ÇALLI
UETS [15941-49279-76480]

VEKİLİ : 2- İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
: AV.CEREN UZUN
Cumhuriyet Bulvarı Belediye Sarayı No:1 Konak/İZMİR

VEKİLİ : 3- KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
: AV. ZEYNEP BERNA BOZKURT
UETS [35756-86578-37578]

KARŞI TARAF (DAVACILAR) : 1- NECMİ AKYOL

2- YÜKSEL AKYOL

3- DORUKHAN AKYOL

4- NİLGÜN TIZ

5- MUSTAFA AKYOL

VEKİLLERİ : AV. CANAN CENGİZ ORUÇ, AV. BARIŞ ORUÇ
UETS [16364-63486-19557]
UETS [16779-77274-59515]

İSTEMİN ÖZETİ : İzmir ili, Buca ilçesi, Tınaztepe Mahallesi, 6011 ada, 4 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alanda yapılan Buca Kentsel Sit Alanı 2. Etap 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile dayanağı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının davacılara ait parsel ile ilişkili kısmının iptali istemiyle açılan davada; mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi üzerine düzenlenen raporun dosyada bulunan bilgi ve belgelerle birlikte incelenmesinden; davacıların maliki olduğu taşınmazın "Buca Kentsel Sit Alanı" tescil bölgesinin sınırları içinde kaldığı ve Buca ilçesi'nin tarihi dokusu içerisinde yer aldığı, uyumsuzluk konusu alanda kentsel sit alanı ilanı ve sit alanı sınırlarındaki değişiklikler nedeniyle alanın statüsünün değişmesinin, mevzuat gereği alanda koruma amaçlı planlama çalışmalarını zorunlu kıldığı, davacıların taşınmazının da içinde bulunduğu alan için getirilen yapılaşma koşulunun kentsel sit alanı içerisindeki geleneksel doku özellikleri ile uyumlu olduğu ve taşınmaz için öngörülen kullanım kararlarının üst ölçekli plan hükümleri ile çelişmediği ve dava konusu planın planların kademeli birlikteliği ilkesine uygun olarak hazırlandığı kabul edilse de; dava konusu taşınmaza komşu sokak üzerinden geçirilen yolun ve sokağın genişletilmesine dair planlama müdahalelerinin kentsel sit alanının özgün dokusuna katkıda bulunan davacılara ait yapı ve 34. sokak üzerinde bulunan diğer korunması gerekli taşınmazların korunması gerekli yönlerine zarar vereceğinden, dava konusu imar planlarının bu yönüyle şehircilik ilkelerine, plan bütünlüğüne, koruma ve imar mevzuatı hükümleri ile kamu yararına uygun olmadığı gerekçesiyle dava konusu işlemlerin iptaline karar veren İzmir 4. İdare



T.C.
İZMİR
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
ÜÇÜNCÜ İDARİ DAVA DAİRESİ
ESAS NO : 2020/573
KARAR NO : 2020/971



Mahkemesi'nin 10/01/2020 günlü, E:2018/1217, K:2020/50 sayılı kararının; davalı Buca Belediye Başkanlığına; uyuşmazlığa konu taşıt yolunun kuzey ve güney doğrultuda bağlantı sağlayan önemli akslardan biri olduğu, taşınmazın doğusunda bulunan bölgenin park alanı kullanımında kalması nedeniyle bu yolun alanın doğusuna kaydırılmasının mümkün olmadığı, davalı İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına; davaya konu plana sadece davacıardan Necmi Akyol tarafından itiraz edildiğinden, diğer davacılar yönünden davanın süre aşımı yönünden incelenme olanağının bulunmadığı, davacılar ait parselde öngörülen yolun bölgenin ulaşımı açısından önemli olduğu ve ulaşım sorununu çözücü niteliğinin bulunduğu, diğer davalı Kültür ve Turizm Bakanlığınca; dava konusu taşınmazın korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığı, dolayısıyla korunmasını zorunlu kılan bir durumun bulunmadığı ileri sürülerek istinaf yolu ile kaldırılması istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Savunma verilmemiştir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesince, dosya tekemmül ettiğinden davalı Buca Belediye Başkanlığının yürütmenin durdurulması istemi hakkında ayrıca bir karar verilmeksizin işin gereği görüldü:

Davalı Buca Belediye Başkanlığının duruşma istemi ile davalı İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının süre aşımı itirazı yerinde görülmemiştir.

Dava; İzmir ili, Buca ilçesi, Tınaztepe Mahallesi, 6011 ada, 4 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alanda yapılan Buca Kentsel Sit Alanı 2. Etap 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile dayanağı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının davacılar ait parsel ile ilişkin kısmının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 5. maddesinde, Nazım İmar Planı; 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 plan olarak, Uygulama İmar Planı ise; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa 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.

İmar planlarının, planlanan yörenin bugünkü durumunun, olanaklarının ve ilerideki gelişmesinin gerçeğe en yakın şekilde saptanabilmesi için coğrafi veriler, beldenin kullanılışı, donatımı ve mali bilgiler gibi konularda yapılacak araştırma ve anket çalışmaları sonucu elde edilecek bilgiler ışığında, çeşitli kentsel işlevler arasında var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak belde halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla kentin kendine özgü yaşayış biçimi ve karakteri, nüfus, alan ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle ve gerekse çeşitli alanları arasında olan bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular gözönüne alınarak hazırlanması gerekmektedir.



T.C.
İZMİR
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
ÜÇÜNCÜ İDARİ DAVA DAİRESİ
ESAS NO : 2020/573
KARAR NO : 2020/971



İdare Mahkemesince yerinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen bilirkişi raporunda; dava konusu parselin de içinde bulunduğu alanda dava konusu 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılması için mevzuatta öngörülen gerekçelerin bulunduğu; söz konusu planların 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili mevzuatında tanımlanmış olan süreç işletilerek hazırlandığı, dava konusu planların üst ölçekli plan kararları ile çelişmediği ve planların kademeli birlikteliği ilkesine uygun olduğu, dava konusu parsel için 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planlarında "Karma Kullanım Alanı" öngörülmesi suretiyle, geçmişteki işlevi de dikkate alınarak, konut, ticaret, pansiyonculuk ve sosyal tesis kullanımlarına olanak veren bir arazi kullanım kararının öngörülmesinde, ayrıca, kentsel sit alanındaki özgün kentsel doku dikkate alınarak Buca Kentsel Sit Alanı 2. Etap 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda yapılaşma koşulu olarak "Kat Sayısı:2, Yapı Yüksekliği Ençok: 7 m." olarak belirlenmiş olmasında koruma ve planlama ilkeleri ile kentsel dokunun yaşatılarak korunması hedefi ve planın ana ilke ve hedefleriyle uyumlu olduğu; dava konusu parselin güney cephesinde öngörülmüş olan ve sürekliliği bulunan yol kullanım kararının, mevcut kullanım ile uyumlu olduğu ve bölgedeki temel ulaşım bağlantılarından birisi olduğu; gerek güzergahının gerekse genişliğinin planda atanan işleve uygun olduğu **ancak**: dava konusu parselin doğu cephesinin bulunduğu 34. sokak üzerinde Buca kentsel sit alanının özgün dokusuna katkı veren birden fazla yapı bulunduğu; bu sokağın Buca Kentsel Sit alanının özgün bileşenlerinden birisini oluşturduğu; dava konusu koruma amaçlı imar planı kararları ile 34. Sokak genişliğinin artırılmasına yönelik planlama müdahalelerinde bulunulduğu ve anılan sokağın korunması gerekli bu özelliklerinin göz ardı edildiği, söz konusu yolun hemen doğu komşuluğunda park alanının bulunduğu, bu yolun park alanında bulunan ve dokuya katkı veren yapıların ve ağaçların korunmasını sağlamak sureti ile "Park" yönünde doğuya ya da "Park" alanının doğusuna kaydırılmasının mümkün olduğu, dava konusu parselin doğu cephesinde kuzey-güney doğrultusunda öngörülmüş olan "Yol" kullanımının şehircilik ve koruma ilkelerine, planlama esaslarına ve dava konusu koruma amaçlı imar planlarının temel hedef ve ilkelerine aykırı olduğu yönünde tespitlerde bulunulmuştur.

Uyuşmazlıkta, davacılar akit taşınmazın güneyinde ve doğusunda dava konusu planlardan önce yürürlükte bulunan planlarda da taşıt yolu öngörüldüğü; parsel üzerindeki yapının eski eser olarak tescil kaydının bulunmadığı; bu çerçevede dava konusu koruma amaçlı imar planlarında, önceki planlarda olduğu gibi parselin doğu ve güney cephesinde taşıt yolu kullanım kararları getirildiği görülmektedir.

İzmir ili, Buca ilçesi, Tınaztepe Mahallesi, 6011 ada, 4 parsel sayılı taşınmazın güneyindeki "Erdem Caddesi"nin sürekliliği bulunan bir taşıt yolu hüviyetinde olduğu; aynı çerçevede parselin doğusunda öngörülen 34. Sokağın da yine sürekliliği bulunan bir yol hüviyetinde olduğu açıktır.

Her ne kadar İdare Mahkemesi kararına esas alınan bilirkişi raporunda; parselin doğusunda öngörülen yol güzergahının davacılar akit parselin dışındaki bir alana kaydırılmasının uygun olacağı yolunda görüş açıklamasında bulunulmuş ise de; yol güzergahında böyle bir kayma (konum değişikliği) yapılmasını zorunlu kılacak bir teknik verinin ortaya konulmadığı ve esasen parseldeki yapının bir kısmının yolda kalması nedeniyle korunamayacak olmasının tek başına yol plan kararının iptalini gerektirmeyeceği açık olduğundan, bilirkişi raporunda yer alan diğer teknik açıklamalar dosyada bulunan bilgi ve



T.C.
İZMİR
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
ÜÇÜNCÜ İDARİ DAVA DAİRESİ
ESAS NO : 2020/573
KARAR NO : 2020/971

belgelerle birlikte değerlendirilerek davaya konu planların hukuka uygunluğuna yönelik inceleme Dairemizce yapılmıştır.

Dava konusu planlar 1/100.000 ölçekli ve 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun usulde ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı da planların kademeli birlikteliği ilkesine uygun usulde yürürlüğe konulmuştur.

İmar planlarında öngörülen ulaşım sisteminin bir parçası olan imar yollarının güzergahının belirlenmesi sırasında yolun devamlılığının ve diğer yollarla bağlantısının gözönünde bulundurulması zorunludur. İmar planları hazırlanırken bireysel yararlardan çok, kamusal menfaatler gözönüne alındığından, devamlılığı olan bir yolun belli kesimlerde salt mülkiyet durumu dikkate alınarak kaydırılmasının mümkün olmayacağı açıktır.

Bu çerçevede, davacılara ait parselin doğusunda ve güneyinde öngörülen imar yollarının devamlılığı olan bir yol güzergahının parçası olması, bu yolun kaydırılması durumunda güzergahının bozulacağı ve yol bütünlüğünün zarar göreceği hususu dikkate alındığında, imar yollarının davacıların sahibi olduğu ve eski eser olarak tescil kaydı bulunmayan yapının korunması amacıyla konununun değiştirilmesine olanak bulunmamaktadır.

Bu durumda, İdare Mahkemesince mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen bilirkişi raporu ile dosyanın birlikte değerlendirilmesinden, davacılara ait taşınmaz için öngörülen kullanım kararlarının üst ölçekli planlara, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygun olduğu sonucuna varılmış ve dava konusu işlemlerin iptali yolunda verilen İdare Mahkemesi kararında hukuki isabet görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle, **istinaf başvurularının kabulüne**, İzmir 4.İdare Mahkemesinin 10/01/2020 günlü, E:2018/1217, K:2020/50 sayılı kararının **kaldırılmasına, davanın reddine**, aşağıda dökümü yapılan 3.147,20.-TL dava yargılama giderinin davacılar üzerinde bırakılmasına, istinaf aşamasında davalı Buca Belediye Başkanlığınca yapılan 164,10.-TL yargılama giderinin, davalı İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca yapılan 164,10.-TL yargılama giderinin, diğer davalı Kültür ve Turizm Bakanlığınca yapılan 15,50.-TL yargılama giderinin ve karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen belirlenen 2.040,00.-TL vekalet ücretinin davacılar tarafından alınarak davalı idarelere verilmesine, 492 sayılı Yasa'nın 13/j maddesi uyarınca harçtan muaf olması sebebiyle davalı Kültür ve Turizm Bakanlığından tahsil edilmeyen 148,60.-TL tutarındaki istinaf başvuru harcının davacılar tarafından tahsil için Mahkemesince ilgili Vergi Dairesi Müdürlüğüne müzekkere yazılmasına, bilirkişi avansından artan miktarın davacılar tarafından, avans olarak alınan posta ücretlerinden artan miktarı ise talep edilmesi durumunda derhal, talep edilmemesi halinde ise kararın kesinleşmesinden sonra mahkemesince yatırımlara 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 10/12/2020 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.

Başkan
LEYLA KODAKOĞLU
32655

Üye
SADIK SAĞLAM
37789

Üye
MESUT AKPINAR
37905



4/5



T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE
Esas No : 2021/2240
Karar No : 2024/1969

TEMYİZ EDEN (DAVACILAR) : 1- Necmi Akyol
2- Yüksel Akyol
3- Dorukhan Akyol
4- Nilgün Tız
5- Mustafa Akyol
VEKİLİ : Av. Barış Oruç (E-tebligat adresi)

KARŞI TARAF (DAVALILAR) : 1- Buca Belediye Başkanlığı
VEKİLİ : Av. Gülsün Çetinöz Çallı (E-tebligat adresi)
2- İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı
VEKİLİ : Av. Ceren Uzun (E-tebligat adresi)
3- Kültür ve Turizm Bakanlığı
VEKİLİ : Av. Zeynep Berna Bozkurt (E-tebligat adresi)

İSTEMİN KONUSU : İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesinin 10/12/2020 tarih ve E:2020/573, K:2020/971 sayılı kararının temyizden incelenerek bozulması istenilmektedir.

YARGILAMA SÜRECİ :

Dava konusu istem: İzmir ili, Buca ilçesi, Tınaztepe Mahallesi, 6011 ada, 4 parsel sayılı taşınmaza ilişkin Buca Belediye Meclisinin 05/12/2016 tarihli, 2016/165 sayılı kararı ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/11/2017 tarihli, 1305 sayılı kararı ile kabul edilerek İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 05/07/2017 tarihli, 6228 sayılı kararı ile uygun bulunan Buca Kentsel Sit Alanı 2. Etap 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile dayanağı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/01/2017 tarih ve 05.33 sayılı kararıyla kabul edilen 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planının iptali istenilmiştir.

İlk Derece Mahkemesi kararının özeti: İzmir 4. İdare Mahkemesince verilen 10/01/2020 tarih ve E:2018/1217, K:2020/50 sayılı kararda; mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi üzerine düzenlenen rapor ile dosyada bulunan bilgi ve belgelerin birlikte incelenmesi sonucunda, davacıların maliki olduğu taşınmazın "Buca Kentsel Sit Alanı" tescil bölgesinin sınırları içinde kaldığı ve Buca ilçesinin tarihi dokusu içerisinde yer aldığı, uyumsuzluk konusu alanda kentsel sit alanı ilanı ve sit alanı sınırlarındaki değişiklikler nedeniyle alanın statüsünün değişmesinin, mevzuat gereği alanda koruma amaçlı planlama çalışmalarını zorunlu kıldığı, davacıların taşınmazının da içinde bulunduğu alan için getirilen yapılaşma koşulunun kentsel sit alanı içerisindeki geleneksel doku özellikleri ile uyumlu olduğu ve taşınmaz için öngörülen kullanım kararlarının üst ölçekli plan hükümleri ile çelişmediğinden dava konusu planların planların kademeli birlikteliği ilkesine uygun hazırlandığı kabul edilse de; dava konusu taşınmaza komşu sokak üzerinden geçirilen yolun ve sokağın genişletilmesine dair planlama müdahalelerinin kentsel sit alanının özgün dokusuna katkıda bulunan davacılar ait yapı ve 34. sokak üzerinde bulunan diğer



T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE

Esas No : 2021/2240

Karar No : 2024/1969

korunması gerekli taşınmazların korunması gerekli yönlerine zarar vereceğinden, dava konusu imar planlarının bu yönüyle şehircilik ilkelerine, plan bütünlüğüne, koruma ve imar mevzuatı hükümleri ile kamu yararına uygun olmadığı sonucuna varılmıştır.

Belirtilen gerekçelerle, hukuka aykırı bulunan dava konusu işlemlerin iptaline karar verilmiştir.

Bölge İdare Mahkemesi İdari Dava Dairesi kararının özeti: İdari Dava Dairesince verilen kararda; uyuşmazlıkta, davacılar a ait taşınmazın güneyinde ve doğusunda dava konusu planlardan önce yürürlükte bulunan planlarda da taşıt yolu öngörüldüğü; parsel üzerindeki yapının eski eser olarak tescil kaydının bulunmadığı; bu çerçevede dava konusu koruma amaçlı imar planlarında, önceki planlarda olduğu gibi parselin doğu ve güney cephesinde taşıt yolu kullanım kararları getirildiği, dava konusu taşınmazın güneyindeki "Erdem Caddesi"nin sürekliliği bulunan bir taşıt yolu hüviyetinde olduğu; aynı çerçevede parselin doğusunda öngörülen 34. sokağın da yine sürekliliği bulunan bir yol hüviyetinde olduğu, her ne kadar İdare Mahkemesi kararına esas alınan bilirkişi raporunda; parselin doğusunda öngörülen yol güzergahının davacılar a ait parselin dışındaki bir alana kaydırılmasının uygun olacağı yolunda görüş belirtilmiş ise de; yol güzergahında böyle bir kayma (konum değişikliği) yapılmasını zorunlu kılacak bir teknik verinin ortaya konulmadığı ve esasen parseldeki yapının bir kısmının yolda kalması nedeniyle korunamayacak olmasının tek başına yol plan kararının iptalini gerektirmeyeceği açık olduğundan, bilirkişi raporunda yer alan diğer teknik açıklamalar dosyada bulunan bilgi ve belgelerle birlikte değerlendirilerek davaya konu planların hukuka uygunluğuna yönelik incelemenin bu çerçevede yapılması gerektiği, dava konusu planların 1/100.000 ölçekli ve 1/25000 ölçekli çevre düzeni planına uygun usulde ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planının da planların kademeli birlikteliği ilkesine uygun usulde yürürlüğe konulduğu, imar planlarında öngörülen ulaşım sisteminin bir parçası olan imar yollarının güzergahının belirlenmesi sırasında yolun devamlılığının ve diğer yollarla bağlantısının gözönünde bulundurulmasının zorunlu olduğu, imar planları hazırlanırken bireysel yararlardan çok, kamusal menfaatler göz önüne alındığından, devamlılığı olan bir yolun belli kesimlerde salt mülkiyet durumu dikkate alınarak kaydırılmasının mümkün olmayacağı, bu çerçevede, davacılar a ait parselin doğusunda ve güneyinde öngörülen imar yollarının devamlılığı olan bir yol güzergahının parçası olması, bu yolun kaydırılması durumunda güzergahının bozulacağı ve yol bütünlüğünün zarar göreceği hususu dikkate alındığında, imar yollarının davacıların sahibi olduğu ve eski eser olarak tescil kaydı bulunmayan yapının korunması amacıyla konumunun değiştirilmesine olanak bulunmadığı, bu durumda, İdare Mahkemesince mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen bilirkişi raporu ile dosyanın birlikte değerlendirilmesinden, davacılar a ait taşınmaz için öngörülen kullanım kararlarının üst ölçekli planlara, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygun olduğu sonucuna varılmıştır.

Belirtilen gerekçelerle, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 45. maddesinin 4. fıkrası uyarınca istinaf başvurusunun kabulüne, dava konusu işlemin iptali yolundaki İdare Mahkemesi kararının kaldırılarak davanın reddine karar verilmiştir.



T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE

Esas No : 2021/2240

Karar No : 2024/1969

TEMYİZ EDENİN İDDİALARI : İstinaf kararının, 45 sayfalık teknik bilirkişi heyeti raporuna dayanılarak verilen ilk derece mahkemesinin kararının hangi nedenlerle ve gerekçelerle kaldırıldığını açıklamaktan, gerekçelendirmekten uzak olduğu, kişilerin mülkiyet hakkının korunmasının hukukumuzun temel ilkelerinden olduğu ve Anayasa ile güvence altına alındığı, yerel dokunun korunmasının şehircilik ilkelerinden olduğu düşünüldüğünde, yol güzergahında böyle bir kayma konum değişikliği yapılmasını zorunlu kılacak bir teknik verinin ortaya konulmadığı şeklinde bir bozma gerekçesinin yeterli olmadığı, yolun kaydırılması halinde güzergahın bozulacağı, yol bütünlüğünün zarar göreceği şeklindeki gerekçenin de yerinde olmadığı, yolun güzergahı ve bütünlüğü bozulmayacak şekilde kişilere ait özel mülkiyete konu alana doğru değil, hemen paralelindeki boş alana doğru genişletilebileceği, temyize konu kararın bozulması gerektiği ileri sürülmektedir.

KARŞI TARAFIN SAVUNMALARI : Temyiz edilen kararda bozma nedenlerinden hiçbirisi bulunmadığından, usul ve kanuna uygun olan kararın onanması gerektiği savunulmaktadır.

DANIŞTAY TETKİK HAKİMİ MUSTAFA KÖKEN'İN DÜŞÜNCESİ : Temyiz isteminin reddi ile hukuka uygun olan Bölge İdare Mahkemesi İdari Dava Dairesi kararının onanması 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 : İzmir ili, Buca ilçesi, Tınaztepe Mahallesi, 6011 ada, 4 parsel sayılı taşınmaza ilişkin Buca Belediye Meclisinin 05/12/2016 tarihli, 2016/165 sayılı kararı ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/11/2017 tarihli, 1305 sayılı kararı ile kabul edilerek İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 05/07/2017 tarihli, 6228 sayılı kararı ile uygun bulunan Buca Kentsel Sit Alanı 2. Etap 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile dayanağı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/01/2017 tarih ve 05.33 sayılı kararıyla kabul edilen 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planının iptalinin istenilmesi üzerine görülmekte olan dava açılmıştır.

İLGİLİ MEVZUAT: İşlem tarihinde yürürlükte bulunan şekliyle 3194 sayılı İmar Kanununun "Tanımlar" başlıklı 5. maddesinde; nazım imar planı; varsa bölge ve 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 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 olarak; uygulama imar planı ise; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların



T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE
Esas No : 2021/2240
Karar No : 2024/1969

yoğunluk düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgilerini ayrıntıları ile gösteren plan olarak tanımlanmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 23. maddesinin 6. fıkrasında; nazım imar planlarının hazırlanması sürecinde, planlama alanı sınırları kapsamında aşağıda genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edileceği, bu veriler kapsamında analiz, etüt ve araştırmalar yapılacağı belirtilmiş, (y) bendinde ise mevcut arazi kullanımı, yapılaşma durumu ve **mülkiyet yapısı** yer almıştır. Yine 24. maddesinin 10. fıkrasında; uygulama imar planlarının hazırlanması sürecinde, aşağıda genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edileceği, bu veriler kapsamında aşağıdaki analiz ve araştırmaların yapılacağı belirtilmiş, (ğ) bendinde **mülkiyet yapısı** ve kamu mülkiyetindeki alanlar yer almıştır.

HUKUKİ DEĞERLENDİRME: İdare Mahkemesince hükme esas alınan bilirkişi raporunda, dava konusu parselin doğu cephesinin bulunduğu 34. Sokak üzerinde Buca kentsel sit alanının özgün kentsel dokusuna katkı veren birden fazla yapı bulunduğu ve bu sokağın Buca Kentsel Sit alanının özgün bileşenlerinden birisini oluşturduğu, oysa dava konusu koruma amaçlı imar planı kararları ile 34. Sokak'ın genişliğinin artırılmasına yönelik planlama müdahalelerinde bulunduğu ve anılan sokağın korunması gerekli bu özelliklerinin göz ardı edildiği, ayrıca, söz konusu yol kullanım kararının hemen doğu komşuluğunda "park" plan kararı bulunduğu, başka bir ifade ile, anılan "yol" plan kararının, alanda bulunan ve dokuya katkı veren yapıların ve ağaçların korunmasını sağlamak sureti ile "park" yönünde doğuya ya da "park" plan kararının doğusuna kaydırılmasının mümkün olduğu, bu tespit ve değerlendirmeler ışığında, dava konusu parselde bulunan yapı ile birlikte 34. Sokak üzerinde Buca kentsel sit alanının özgün kentsel dokusuna katkı veren diğer yapıların da göz ardı edilmek sureti ile uyumsuzluk konusu parselin doğu cephesinde kuzey-güney doğrultusunda öngörülen "yol" plan kararının şehircilik ve koruma ilkelerine, planlama esaslarına ve dava konusu koruma amaçlı imar planlarının temel hedef ve ilkelerine aykırı olduğu tespitlerine yer verilmiştir.

Uyumsuzlukta; dava konusu taşınmazın doğu cephesinde bulunan 34. Sokaktan geçen yolun, 14/06/1995 onay tarihli Buca 3. Etap Genel Revizyon İmar Planından itibaren onaylanan planlarda yer aldığı, dava konusu planlar ile anılan yolun davacıya ait parsel yönünde ve 34. Sokak üzerinde genişletildiği, her ne kadar davacı parseli üzerinde korunması gerekli kültür varlığı bulunmasa da 34. Sokak üzerinde Buca kentsel sit alanının özgün kentsel dokusuna katkı veren diğer yapıların bulunduğu, dava konusu planlarda uyumsuzluk konusu parselin doğu cephesinde kuzey-güney doğrultusunda öngörülen yolun genişletilmesi suretiyle bu yapıların göz ardı edildiği, söz konusu yapıların sokağın kentsel sit alanı özelliğine olan katkısı diğer ifadeyle mülkiyet ve hakkaniyet durumu da mümkünse dikkate alınarak söz konusu sokağa kentsel sit alanı özelliğini veren özgün dokusuna zarar vermeyecek yol ve ulaşım planlaması yapılması gerekirken; yolun genişletilmesi kararının ulaşım açısından teknik ve hukuki bir zorunluluktan kaynaklandığı hususunda bir tespit olmaksızın şehircilik ve koruma ilkeleri ile planlama esaslarına aykırı olarak yapılan dava konusu koruma amaçlı imar planlarında şehircilik ve koruma ilkeleri ile planlama esaslarına



T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE
Esas No : 2021/2240
Karar No : 2024/1969

uygunluk görülmediği sonucuna ulaşılmıştır.

Bu itibarla, dava konusu koruma amaçlı imar planlarının yukarıda anılan gerekçeyle iptaline karar verilmesi gerekirken aksi yöndeki temyize konu Bölge İdare Mahkemesi İdari Dava Dairesi kararında isabet bulunmamaktadır.

KARAR SONUCU:

Açıklanan nedenlerle;

- 2577 sayılı Kanununun 49. maddesine uygun bulunan davacıların temyiz isteminin kabulüne,
- Dava konusu işlemin iptali yolundaki Mahkeme kararına yönelik olarak yapılan istinaf başvurusunun kabulü ile anılan kararın kaldırılarak davanın reddi yolundaki temyize konu İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesinin 10/12/2020 tarih ve E:2020/573, K:2020/971 sayılı kararının **BOZULMASINA**,
- Yeniden bir karar verilmek üzere dosyanın anılan Bölge İdare Mahkemesi İdari Dava Dairesine gönderilmesine, 21/03/2024 tarihinde, **kesin olarak**, oy birliğiyle karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye	Üye
Emin	Ahmet	Mustafa	Ahmet Murat	Kemal
SINMAZ	ARSLAN	ARSLAN	ALTUĞ	AÇIKGÖZ



T.C
İZMİR
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
ÜÇÜNCÜ İDARİ DAVA DAİRESİ

106086
10.09.24

ESAS NO : 2024/2044

KARAR NO : 2024/1507

İSTİNAF BAŞVURUSUNDA BULUNANLAR :

(DAVALILAR) : 1- BUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLİ : AV. GÜLSÜN ÇETİNÖZ ÇALLI
UETS [15941-49279-76480]

2- İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞI

VEKİLİ : AV.CEREN UZUN
UETS[35851-01585-85875]

3- KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

VEKİLİ : AV.ZEYNEP BERNA BOZKURT
UETS [35756-86578-37578]

KARŞI TARAF (DAVACILAR) : 1- NECMİ AKYOL

2- YÜKSEL AKYOL

3- DORUKHAN AKYOL

4- NİLGÜN TIZ

5- MUSTAFA AKYOL

VEKİLİ : AV. BARIŞ ORUÇ
UETS [16779-77274-59515]

İSTEMİN ÖZETİ : İzmir ili, Buca ilçesi, Tınaztepe Mahallesi, 6011 ada, 4 parsel sayılı taşınmaza ilişkin Buca Belediye Meclisinin 05/12/2016 tarihli, 2016/165 sayılı kararı ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/11/2017 tarihli, 1305 sayılı kararı ile kabul edilerek İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 05/07/2017 tarihli, 6228 sayılı kararı ile uygun bulunan Buca Kentsel Sit Alanı 2. Etap 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile dayanağı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/01/2017 tarih ve 05.33 sayılı kararıyla kabul edilen 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planının iptali istemiyle açılan davada; mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi üzerine düzenlenen rapor ile dosyada bulunan bilgi ve belgelerin birlikte incelenmesi sonucunda, davacıların maliki olduğu taşınmazın "Buca Kentsel Sit Alanı" tescil bölgesinin sınırları içinde kaldığı ve Buca ilçesinin tarihi dokusu içerisinde yer aldığı, uyumsuzluk konusu alanda kentsel sit alanı ilanı ve sit alanı sınırlarındaki değişiklikler nedeniyle alanın statüsünün değişmesinin, mevzuat gereği alanda koruma amaçlı planlama çalışmalarını zorunlu kıldığı, davacıların taşınmazının da içinde bulunduğu alan için getirilen yapılaşma koşulunun kentsel sit alanı içerisindeki geleneksel doku özellikleri ile uyumlu olduğu ve taşınmaz için öngörülen kullanım kararlarının üst ölçekli plan hükümleri ile çelişmediğinden dava konusu planların planların kademeli birlikteliği ilkesine uygun hazırlandığı kabul edilse de; dava konusu taşınmaza komşu sokak üzerinden geçirilen yolun ve sokağın genişletilmesine dair planlama müdahalelerinin kentsel sit alanının özgün dokusuna katkıda bulunan davacılar a ait yapı ve 34. sokak üzerinde bulunan diğer korunması



T.C
İZMİR
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
ÜÇÜNCÜ İDARİ DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2024/2044
KARAR NO : 2024/1507

gerekli taşınmazların korunması gerekli yönlerine zarar vereceğinden, dava konusu imar planlarının bu yönüyle şehircilik ilkelerine, plan bütünlüğüne, koruma ve imar mevzuatı hükümleri ile kamu yararına uygun olmadığı gerekçesiyle dava konusu işlemlerin iptaline karar veren İzmir 4. İdare Mahkemesi'nin 10/01/2020 günlü, E:2018/1217, K:2020/50 sayılı kararının; davalı Buca Belediye Başkanlığınca; uyuşmazlığa konu taşıt yolunun kuzey ve güney doğrultuda bağlantı sağlayan önemli akslardan biri olduğu, taşınmazın doğusunda bulunan bölgenin park alanı kullanımında kalması nedeniyle bu yolun alanın doğusuna kaydırılmasının mümkün olmadığı, davalı İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca; davaya konu plana sadece davacıardan Necmi Akyol tarafından itiraz edildiğinden, diğer davacılar yönünden davanın süre aşımı yönünden incelenme olanağının bulunmadığı, davacılar ait parselde öngörülen yolun bölgenin ulaşımı açısından önemli olduğu ve ulaşım sorununu çözücü niteliğinin bulunduğu, diğer davalı Kültür ve Turizm Bakanlığınca; dava konusu taşınmazın korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığı, dolayısıyla korunmasını zorunlu kılan bir durumun bulunmadığı ileri sürülerek istinaf yolu ile kaldırılması istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Savunma verilmemiştir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesince, dava konusu işlemlerin iptali yolundaki İzmir 4. İdare Mahkemesi'nin 10/01/2020 günlü, E:2018/1217, K:2020/50 sayılı kararına karşı davalı idareler tarafından yapılan istinaf başvuruları kabul edilerek mahkeme kararının kaldırılmasına ve davanın reddine karar veren Dairemizin 10/12/2020 günlü, E:2020/573, K:2020/971 sayılı kararının Danıştay Altıncı Dairesinin 21/03/2024 günlü, E:2021/2240, K:2024/1969 sayılı kararı ile bozulması üzerine **bozma kararına uyularak** işin gereği görüşüldü:

İstinaf başvurusu dosyada bulunan bilgi ve belgelere dayanılarak karara bağlanacağından, ayrıca **duruşma yapılmasına gerek görülmedi.**

Dava; İzmir ili, Buca ilçesi, Tınaztepe Mahallesi, 6011 ada, 4 parsel sayılı taşınmaza ilişkin Buca Belediye Meclisinin 05/12/2016 tarihli, 2016/165 sayılı kararı ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/11/2017 tarihli, 1305 sayılı kararı ile kabul edilerek İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 05/07/2017 tarihli, 6228 sayılı kararı ile uygun bulunan Buca Kentsel Sit Alanı 2. Etap 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile dayanağı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/01/2017 tarih ve 05.33 sayılı kararıyla kabul edilen 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planının iptali istemiyle açılmıştır.

İşlem tarihinde yürürlükte bulunan şekliyle 3194 sayılı İmar Kanununun "Tanımlar" başlıklı 5. maddesinde; nazım imar planı; varsa bölge ve 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 ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen detaylı



T.C
İZMİR
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
ÜÇÜNCÜ İDARİ DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2024/2044

KARAR NO : 2024/1507

bir raporla açıklanan ve raporuyla bütün olan plan olarak; uygulama imar planı ise; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı 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.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 23. maddesinin 6. fıkrasında; nazım imar planlarının hazırlanması sürecinde, planlama alanı sınırları kapsamında aşağıda genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edileceği, bu veriler kapsamında analiz,etüt ve araştırmalar yapılacağı belirtilmiş, (y) bendinde ise mevcut arazi kullanımı, yapılaşma durumu ve **mülkiyet yapısı** yer almıştır. Yine 24. maddesinin 10. fıkrasında; uygulama imar planlarının hazırlanması sürecinde, aşağıda genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edileceği, bu veriler kapsamında aşağıdaki analiz ve araştırmaların yapılacağı belirtilmiş, (ğ) bendinde **mülkiyet yapısı** ve kamu mülkiyetindeki alanlar yer almıştır.

İdare Mahkemesince hükme esas alınan bilirkişi raporunda, dava konusu parselin doğu cephesinin bulunduğu 34. Sokak üzerinde Buca kentsel sit alanının özgün kentsel dokusuna katkı veren birden fazla yapı bulunduğu ve bu sokağın Buca Kentsel Sit alanının özgün bileşenlerinden birisini oluşturduğu, oysa dava konusu koruma amaçlı imar planı kararları ile 34. Sokak'ın genişliğinin artırılmasına yönelik planlama müdahalelerinde bulunduğu ve anılan sokağın korunması gerekli bu özelliklerinin göz ardı edildiği, ayrıca, söz konusu yol kullanım kararının hemen doğu komşuluğunda "park" plan kararı bulunduğu, başka bir ifade ile, anılan "yol" plan kararının, alanda bulunan ve dokuya katkı veren yapıların ve ağaçların korunmasını sağlamak sureti ile "park" yönünde doğuya ya da "park" plan kararının doğusuna kaydırılmasının mümkün olduğu, bu tespit ve değerlendirmeler ışığında, dava konusu parselde bulunan yapı ile birlikte 34. Sokak üzerinde Buca kentsel sit alanının özgün kentsel dokusuna katkı veren diğer yapıların da göz ardı edilmek sureti ile uyumsuzluk konusu parselin doğu cephesinde kuzey-güney doğrultusunda öngörülen "yol" plan kararının şehircilik ve koruma ilkelerine, planlama esaslarına ve dava konusu koruma amaçlı imar planlarının temel hedef ve ilkelerine aykırı olduğu tespitlerine yer verilmiştir.

Uyumsuzlukta; dava konusu taşınmazın doğu cephesinde bulunan 34. Sokaktan geçen yolun, 14/06/1995 onay tarihli Buca 3. Etap Genel Revizyon İmar Planından itibaren onaylanan planlarda yer aldığı, dava konusu planlar ile anılan yolun davacıya ait parsel yönünde ve 34. Sokak üzerinde genişletildiği, her ne kadar davacı parseli üzerinde korunması gerekli kültür varlığı bulunmasa da 34. Sokak üzerinde Buca kentsel sit alanının özgün kentsel dokusuna katkı veren diğer yapıların bulunduğu, dava konusu planlarda uyumsuzluk konusu parselin doğu cephesinde kuzey-güney doğrultusunda öngörülen yolun genişletilmesi suretiyle bu yapıların göz ardı edildiği, söz konusu yapıların sokağın kentsel sit alanı özelliğine olan katkısı diğer ifadeyle mülkiyet ve hakkaniyet durumu da mümkünse dikkate alınarak söz konusu sokağa kentsel sit alanı özelliğini veren özgün dokusuna zarar vermeyecek yol ve ulaşım planlaması yapılması gerekirken; yolun genişletilmesi kararının ulaşım açısından teknik ve hukuki bir zorunluluktan kaynaklandığı hususunda bir tespit olmaksızın şehircilik ve koruma ilkeleri ile planlama esaslarına aykırı olarak yapılan dava konusu koruma amaçlı imar planlarında şehircilik ve koruma ilkeleri ile planlama esaslarına uygunluk görülmediği sonucuna varılmış ve dava konusu işlemlerin iptali yolunda verilen İdare Mahkemesi kararında sonucu itibariyle isabetsizlik görülmemiştir.



T.C
İZMİR
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
ÜÇÜNCÜ İDARİ DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2024/2044
KARAR NO : 2024/1507

Açıklanan nedenlerle, İzmir 4. İdare Mahkemesi'nin 10/01/2020 günlü, E:2018/1217, K:2020/50 sayılı kararına karşı yapılan **istinaf başvurularının yukarıda belirtilen gerekçe ile reddine**, aşağıda dökümü yapılan istinaf yargılama giderlerinin davalı idareler üzerinde bırakılmasına, temyiz aşamasında davacılar tarafından yapılan 784,65.-TL yargılama giderlerinin davalı idarelerden alınarak davacılar verilmesine, temyiz aşamasında yürütmenin durdurulması istemi hakkında karar verilmediğinden yatırılan 97,70.-TL temyiz YD harcının davacılar, avans olarak alınan posta ücretinden artan miktarların talep edilmesi durumunda derhal, talep edilmemesi halinde ise kararın kesinleşmesinden sonra mahkemesince yatırırlara 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 10/09/2024 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.

Başkan	Üye	Üye
LEYLA KODAKOĞLU	MESUT AKPINAR	ÜLKÜ KAYA
32655	37905	101855

BUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İSTİNAF YARGILAMA GİDERLERİ :

İstinaf Harcı	: 148,60-TL
Posta Gideri	: 15,50-TL
TOPLAM	: 164,10?- TL

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İSTİNAF YARGILAMA GİDERLERİ :

İstinaf Harcı	: 148,60-TL
Posta Gideri	: 15,50- TL
TOPLAM	: 164,10?- TL

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İSTİNAF YARGILAMA GİDERİ :

Posta Gideri	: 15,50- TL
TOPLAM	: 15,50- TL

TEMYİZ YARGILAMA GİDERLERİ (Davacılar):

Temyiz Karar Harcı	123,60-TL
Temyiz Başvuru Harcı	292,10-TL
Posta Gideri	: 368,95-TL
TOPLAM	: 784,65-TL





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 16.04.2020-358

35.002/305-312

KARAR TARİHİ VE NO : 16.04.2020 -10679

Toplantı Yeri
İzmir (online)

İzmir İli, Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesinde bulunan, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.01.2007 tarih ve 2015 sayılı kararı ile revize edilerek son şeklini alan, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 05.07.2017 tarih ve 6228 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı revizyonu ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı, 30.05.2019 tarih/ 9207 sayılı kararı ile de 1/500 ölçekli yerleşim planı uygun bulunan Buca kentsel sit alanı içerisinde kalan, tapununun 6011 ada, 4 parsel numarasında kayıtlı özel mülkiyete ait tescilsiz taşınmaz kapsamında koruma amaçlı imar planının iptali istemi ile davacı Necmi AKYOL ve diğer davacılar vekili tarafından Kültür ve Turizm Bakanlığı aleyhine İzmir 4. İdare Mahkemesinin E:2018/1217 esasında açılan davada Mahkemesinin 10.01.2020 tarih ve 2020/50 sayılı karar ile "...dava konusu işlemin iptaline.." karar verildiğinden bahisle, söz konusu kararın takdir ve ifasının istendiği Kültür ve Turizm Bakanlığı Hukuk Hizmetleri Genel Müdürlüğünün 20.03.2020 tarihli ve E.266450 sayılı yazısı ile Müdürlük evrakına 14.04.2020 tarih/169415 sayılı kayıtlı uzman raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İzmir İli, Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesinde bulunan, tapununun 6011 ada, 4 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz kapsamında koruma amaçlı imar planının iptali istemi ile açılan davada verilen İzmir 4. İdare Mahkemesinin 10.01.2020 tarih ve E:2018/1217, K:2020/50 sayılı kararına uyulmasına, ilgili Belediyesince anılan Mahkeme kararı doğrultusunda gerekli koruma amaçlı imar planı değişikliğinin hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Ömer Faruk GÜLER
İMZA

ASLI GİRİDİR
YUSUF AKYOL
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Fatma YILMAZER
İMZA

ÜYE
Yusuf AKYAZICI
İMZA

ÜYE
Emre KARAHAN
İMZA

ÜYE
Özgü YILDIRIM
İMZA

ÜYE
Zeliha DEMİREL
Büyükşehir Belediye Başkanlığı
İMZA

ÜYE
BULUNMADI
Buca Belediye Başkanlığı



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 18.02.2021-402

35.002/305-312

KARAR TARİHİ VE NO : 18.02.2021 - 11964

Toplantı Yeri
İZMİR

İzmir İli, Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesinde bulunan, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.01.2007 tarih ve 2015 sayılı kararı ile revize edilerek son şeklini alan, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 05.07.2017 tarih ve 6228 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı revizyonu ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı, 30.05.2019 tarih ve 9207 sayılı kararı ile 1/500 ölçekli yerleşim planı uygun bulunan Buca kentsel sit alanı içerisinde kalan, tapunun 6011 ada, 4 parsel numarasında kayıtlı özel mülkiyete ait tescilsiz taşınmaz kapsamında koruma amaçlı imar planının iptali istemi ile davacı Necmi AKYOL ve diğer davacılar vekili tarafından Kültür ve Turizm Bakanlığı aleyhine İzmir 4. İdare Mahkemesinin E:2018/1217 esasında açılan davada Mahkemesinin 10.01.2020 tarih ve 2020/50 sayılı "...dava konusu işlemin iptaline.." yönelik karara karşı istinaf sürecinde İzmir 3.İdari Dava Dairesinin 10/12/2020 tarih ve E:2020/573 K:2020/971 sayılı kararı ile Yerel Mahkeme kararının kaldırılmasına ve davanın reddine karar verildiğinin bildirildiği Hukuk Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 11.02.2021 tarihli ve 1123321 sayılı yazısı ile Müdürlük evrakına 16.02.2021 tarih ve 608367 sayılı kayıtlı uzman raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İzmir İli, Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesinde bulunan, tapunun 6011 ada, 4 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz kapsamında koruma amaçlı imar planının iptali istemi ile açılan davada verilen İzmir 4. İdare Mahkemesinin 10.01.2020 tarih ve E:2018/1217, K:2020/50 sayılı kararı üzerine, söz konusu karara uyularak gerekli koruma amaçlı imar planı değişikliğinin iletilmesinin istendiği Kurulumuzun 16.04.2020 tarih ve 10679 sayılı kararının; İzmir 4. İdare Mahkemesinin 10.01.2020 tarih ve E:2018/1217, K:2020/50 sayılı kararının İzmir 3.İdari Dava Dairesinin 10/12/2020 tarih ve E:2020/573 K:2020/971 sayılı kararı ile bozulması nedeni ile iptaline karar verildi.

ASEL GİBİDİR

Asiye Mehtap GÜNGEN
Müdür

BAŞKAN
Emre KARAHAN
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Yusuf AKYAZICI
İMZA

ÜYE
Ömer Faruk GÜLER
İMZA

ÜYE
Fatma YILMAZER
İMZA

ÜYE
Özgü YILDIRIM
İMZA

ÜYE
Dr. Nazlı ÇINARDALI
İMZA

ÜYE
Dr. Selda ÖZGÜN CİRTİL
İMZA

ÜYE
Zeliha DEMİREL
Büyükşehir Belediye Başkanlığı
İMZA

ÜYE
Ayşe KALAFAT
Buca Belediye Başkanlığı
İMZA



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 23.10.2024-614

KARAR TARİHİ VE NO : 23.10.2024-18448

35.25/305-312

Toplantı Yeri
İZMİR

İzmir İli, Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesi'nde bulunan, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.01.2007 tarih ve 2015 sayılı kararı ile revize edilerek son şeklini alan, Kurulumuzun 05.07.2017 tarih ve 6228 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı revizyonu ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı, 30.05.2019 tarih ve 9207 sayılı kararı ile 1/500 ölçekli yerleşim planı uygun bulunan Buca Kentsel Sit Alanı içerisinde kalan, tapunun 6011 ada, 4 parsel numarasında kayıtlı, özel mülkiyete ait, tescilsiz taşınmaz kapsamında koruma amaçlı imar planının iptali istemi ile davacı Necmi AKYOL ve diğer davacılar vekili tarafından Kültür ve Turizm Bakanlığı aleyhine İzmir 4. İdare Mahkemesinin E: 2018/1217 esasında açılan davada Mahkemesinin 10.01.2020 tarih ve 2020/50 sayılı "...dava konusu işlemin iptaline..." yönelik kararını bozan davanın reddine karar verilen İzmir 3. İdari Dava Dairesinin 10.12.2020 tarih ve E: 2020/573 K: 2020/971 sayılı kararının temyizi sonucu alınan Danıştay 6. Dairesinin 21.03.2024 tarih ve E: 2021/2240 K: 2024/1969 sayılı kararı üzerine yeniden karar alınarak istinaf başvurularının reddine karar verilen İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü Dava Dairesinin 10.09.2024 tarih ve E:2024/2044 K:2024/1507 sayılı kararının iletildiği Hukuk Hizmetleri Genel Müdürlüğünün 20.09.2024 tarih ve 5704426 sayılı yazısı ile Müdürlük evrakına 21.10.2024 tarih ve 2997966 sayıyla kayıtlı uzman raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İzmir İli, Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesi'nde bulunan, tapunun 6011 ada, 4 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz kapsamında koruma amaçlı imar planının iptali istemi ile açılan davanın temyiz aşamasından alınan ve İzmir 3. İdari Dava Dairesinin 10.12.2020 tarih ve E: 2020/573 K: 2020/971 sayılı kararının bozularak, yeniden karar verilmek üzere dosyanın anılan Mahkemeye iadesine karar verilen Danıştay 6. Dairesinin 21.03.2024 tarih ve E:2021/2240 K:2024/1969 sayılı kararı gereğince yeniden yapılan yargılama sonucu alınan İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü Dava Dairesinin 10.09.2024 tarih ve E:2024/2044 K:2024/1507 sayılı kararına uyulmasına, daha önce aynı Mahkemenin bozma kararı doğrultusunda alınan Kurulumuzun 18.02.2021 tarih ve 11964 sayılı kararının iptaline, İzmir 4. İdare Mahkemesinin 10.01.2020 tarih ve E: 2018/1217, K: 2020/50 sayılı ve İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü Dava Dairesinin 10.09.2024 tarih ve E:2024/2044 K:2024/1507 sayılı kararları doğrultusunda ilgili Belediyesince koruma amaçlı imar planı değişikliğinin hazırlanarak iletilmesine karar verildi.

ASLI GİBİDİR

BAŞKAN
Emre KARAHAN
İMZA

Asiye Mehtap GÜNGEN
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

BAŞKAN YARDIMCISI
Yusuf AKYAZICI
İMZA

ÜYE
Fatma YILMAZER
İMZA

ÜYE
Dr. Selda ÖZGÜN CİRTİL
İMZA

ÜYE
Necmettin Emin TÜRK
İMZA

ÜYE
Prof. Dr. M. Erkan FİDAN
İMZA

ÜYE
BANU BULAKERİ
Büyükşehir Belediye Başkanlığı
İMZA

ÜYE
Ayşe KALAFAT
Buca Belediye Başkanlığı
İMZA

SDP : 115.01.99 - 99 - Diğer
Evrak No : 29902834-115.01.99-17803
Evrak Tarihi : 12-05-2020



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : 82685938-310.99-E.101347
Konu : İzmir İli, Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesi,
6011 ada, 4 parsel hk.

12.05.2020

BUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
MENDERES CAD. NO:85 BUCA/İZMİR

- İlgi : a) İzmir Büyükşehir Belediyesi 1.Hukuk Müşavirliği'nin 21.04.2020 tarih 23415155-641.03.01-E.92501 sayılı yazısı.
b) İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 28.04.2020 tarih 66017023-165.02.03-E.319830 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıda; İzmir İli, Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesi, 6011 ada, 4 parselde komşu sokak üzerinden geçirilen yolun ve sokağın genişletilmesine dair planlama müdahalelerinin kentsel sit alanının özgün dokusuna katkıda bulunan 6011 ada 4 parseldeki yapı ve 34.Sokak üzerinde bulunan diğer korunması gerekli taşınmazların korunması gerekli yönlerine zarar vereceğinden, dava konusu imar planlarının; şehircilik ilkelerine, plan bütünlüğüne, koruma ve imar mevzuatı hükümleri ile kamu yararına uygun olmadığı nedenleriyle Necmi AKYOL ve arkadaşları tarafından, İzmir 4.İdare Mahkemesi'nin 2018/1217 esasına kayden açılan davanın 10.01.2020 tarih 2020/50 sayılı karar ile dava konusu işlemin iptaline karar verildiği bildirilmiştir.

İlgi (b) yazı eki 16.04.2020 tarih 10679 sayılı Kurul Kararı ile; "İzmir İli, Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesi'nde bulunan, tapununun 6011 ada, 4 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz kapsamında koruma amaçlı imar planının iptali istemi ile açılan davada verilen İzmir 4.İdare Mahkemesi'nin 10.01.2020 tarih ve E:2018/1217, K:2020/50 sayılı kararına uyulmasına, ilgili Belediyesince anılan Mahkeme kararı doğrultusunda gerekli koruma amaçlı imar planı değişikliğinin hazırlanarak Kurula iletilmesine" karar verilmiştir.

İzmir İli, Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesi, 6011 ada, 4 parselde yönelik anılan 10.01.2020 tarih 2020/50 sayılı Mahkeme Kararı'nda belirtilen hususlar doğrultusunda alınacak meclis kararının tarafımıza iletilmesi halinde değerlendirileceği hususunda gereğini bilgilerinize rica ederim.

E-İmzalıdır
Abdurrahman Suphi ŞAHİN
Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

- Ek :
1- İlgi (a) yazı ve eki iptal kararı örneği (8 sayfa)
2- İlgi (b) yazı ve eki Kurul Kararı örneği (2 sayfa)

DAĞITIM:

Gereği:
BUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bilgi:
1. HUKUK MÜŞAVİRLİĞİNE

İlgili Birim : Koruma Alanları Şube Müdürlüğü
Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:1 Konak PK:35250 İZMİR
Birim Telefon : 02322931217 Birim Faks :
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr E-Posta :
İmarşehircilikdb@izmir.bel.tr
Bilgi İçin : Selin GELEN
Unvan : Şehir Plancısı
Telefon : 2322931471
Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



T.C.
BUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



E-İmzalıdır

Sayı : 80393981-105.03-E.17102
Konu : 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı
Uygulama İmar Planı Ve 1/500
Ölçekli Tasarım/Uygulama
Paftaları Değişikliği Hk.

05/05/2020

BAŞKANLIK MAKAMI'NA

- İlgi : a) Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 07.04.2020 tarih ve 90915509-641.04-14862 sayılı yazısı.
b) İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 28.04.2020 tarih ve 66017023-165.02.03-E.319830 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile; Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesi'nde bulunan, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.01.2007 tarih ve 2015 sayılı kararı ile revize edilerek son halini alan, Buca Belediye Meclisi'nin 05.12.2016 tarih ve 2016/165 sayılı kararı ile kabul edilen, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 05.07.2017 tarih ve 6228 sayılı kararı ile tadilen uygun bulunan ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.11.2017 gün ve 05.1305 sayılı kararı ile uygun görülerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi uyarınca 26.03.2018 tarihinde onanan Buca Kentsel Sit Alanı 2. Etap 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile Buca Belediye Meclisi'nin 03.01.2019 tarih ve 2019/8 sayılı kararı ile kabul edilen, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.05.2019 tarih ve 9207 sayılı kararı ile uygun bulunan ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.03.2019 tarih ve 05.267 sayılı kararı ile uygun görülerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi uyarınca 19.06.2019 tarihinde onanan 1/500 ölçekli Tasarım/Uygulama Paftaları ile Kentsel Tasarım Rehberi içerisinde kalan tapunun 6011 ada, 4 parsel numarasında kayıtlı özel mülkiyete ait tescilsiz taşınmaz kapsamında koruma amaçlı imar planının iptali istemi ile davacı Necmi AKYOL ve diğer davacılar vekili tarafından Belediyemiz, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Kültür ve Turizm Bakanlığı aleyhine İzmir 4.İdare Mahkemesinin 2018/1217 esasına kayden açılan davada, 10.01.2020 tarih ve 2020/50 sayılı karar ile dava konusu işlem iptaline karar verildiği bildirilmiştir.

İlgi (b) yazı ile de, 16.04.2020 tarih ve 10679 sayılı Kurul Kararı'nda, İzmir 4.idare Mahkemesi'nin 10.01.2020 tarih ve E:2018/1217, K:2020/50 sayılı kararına uyulmasına, ilgili Belediyesince anılan Mahkeme kararı doğrultusunda gerekli koruma amaçlı imar planı değişikliğinin hazırlanarak Kurula iletilmesine ilişkin karar verildiği bildirilmiştir.

Bu nedenle; anılan Mahkeme kararı ve Kurul Kararı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve 1/500 ölçekli Tasarım/Uygulama paftaları değişikliği önerisi sunulmuştur.

Konunun açıklığa kavuşturulması amacıyla Sayın Meclisimizce incelenerek bir karar verilmesini arz ederim.

7
02.07.2020

Bu belge 5070 sayılı e-İmza Kanununa göre Av. Erhan KILIÇ tarafından 05.05.2020 tarihinde e-imzalanmıştır. Evrağınızı ebys.buca.bel.tr:8085/e-imza linkinden 6D2BEDC7X2 kodu ile doğrulayabilirsiniz.

Uygun Görüşle Arz Ederim.
Gülşay KUŞCU
Belediye Başkan Yardımcısı

Ayşe KALAFAT
Plan ve Proje Müdürü V.

Ayrıntılı Bilgi İçin: Habibe ÖZKULU
Şehir Plancısı
Dahili: E-Posta:

T.C.
BUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

MECLİS'E
05/05/2020

Av. Erhan KILIÇ
Belediye Başkanı

Ekler :

- 1- İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 28.04.2020 tarih ve 66017023-165.02.03-E.319830 sayılı yazısı ile eki 16.04.2020 tarih ve 10679 sayılı Kurul Kararı. (2 Sayfa)
- 2- Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 07.04.2020 tarih ve 90915509-641.04-14862 sayılı yazısı ve eki İzmir 4.İdare Mahkemesi'nin 10.01.2020 tarih ve E:2018/1217, K:2020/50 sayılı kararı. (10 Sayfa)
- 3- Dosya.

BUCA BELEDİYE MECLİSİNİN

05/05/2020 TARİHLİ TOPLANTISINDA

İmar ve Bayındırlık, Hukuk
Kentsel Yıkılma ve Kentsel Dönüşüm,
Kest. Tariki ve Turizm KOMİSYONLARINA
BAVALESİNE GÖRE KARAR VERİLDİ

Belge 5070 sayılı e-İmza Kanununa göre Av. Erhan KILIÇ tarafından 05.05.2020 tarihinde e-İmzalanmıştır.
Ağınızı ebyz.buca.bel.tr:8085/e-imza linkinden 6D2BEDC7X2 kodu ile doğrulayabilirsiniz.

Menderes Caddesi No:85 Buca/İZMİR
Telefon: 0232 439 1010 Faks: 0232. 487 93 90
www.buca.bel.tr / info@buca.bel.tr

Ayrıntılı Bilgi İçin: Habibe ÖZKUL
Şehir Plancısı
Dahili: E-Posta:

T.C.
BUCA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ:06.08.2020
KARAR SAYISI :2020 / 91

**İMAR VE BAYINDIRLIK, HUKUK, KENTSEL YENİLEME VE KENTSEL
DÖNÜŞÜM İLE KENT TARİHİ VE TURİZMİ KOMİSYONU RAPORLARI**

Meclisimizin 02.07.2020 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık, Hukuk, Kentsel Yenileme ve Kentsel Dönüşüm ile Kent Tarihi ve Turizmi Komisyonlarına havale edilen önerge Komisyonlarımızca incelenerek karara bağlanmıştır.

İSTEM:

“Plan ve Proje Müdürlüğü’nden Meclisimize sunulan 05.05.2020 tarih ve 80393981 - 105.03 - E.17102 sayılı yazılarında;

“İlgi : a) Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğü’nün 07.04.2020 tarih ve 90915509-641.04- 14862 sayılı yazısı.

b) İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 28.04.2020 tarih ve 66017023-165.02.03-E.319830 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile; Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesinde bulunan, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.01.2007 tarih ve 2015 sayılı kararı ile revize edilerek son halini alan, Buca Belediye Meclisi’nin 05.12.2016 tarih ve 2016/165 sayılı kararı ile kabul edilen, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 05.07.2017 tarih ve 6228 sayılı kararı ile tadilen uygun bulunan ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 17.11.2017 gün ve 05.1305 sayılı kararı ile uygun görülerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi uyarınca 26.03.2018 tarihinde onanan Buca Kentsel Sit Alanı 2. Etap 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile Buca Belediye Meclisi’nin 03.01.2019 tarih ve 2019/8 sayılı kararı ile kabul edilen, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 30.05.2019 tarih ve 9207 sayılı kararı ile uygun bulunan ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 15.03.2019 tarih ve 05.267 sayılı kararı ile uygun görülerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi uyarınca 19.06.2019 tarihinde onanan 1/500 ölçekli Tasarım/Uygulama Paftaları ile Kentsel Tasarım Rehberi içerisinde kalan tapunun 6011 ada, 4 parsel numarasında kayıtlı özel mülkiyete ait tescilsiz taşınmaz kapsamında koruma amaçlı imar planının iptali istemi ile davacı Necmi AKYOL ve diğer davacılar vekili tarafından Belediyemiz, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Kültür ve Turizm Bakanlığı aleyhine İzmir 4.İdare Mahkemesinin 2018/1217 esasına kayden açılan davada, 10.01.2020 tarih ve 2020/50 sayılı karar ile dava konusu işlem iptaline karar verildiği bildirilmiştir.

İlgi (b) yazı ile de, 16.04.2020 tarih ve 10679 sayılı Kurul Kararı’nda, İzmir 4.idare Mahkemesi’nin 10.01.2020 tarih ve E:2018/1217, K:2020/50 sayılı kararına uyulmasına, ilgili Belediyesinde anılan Mahkeme kararı doğrultusunda gerekli koruma amaçlı imar planı değişikliğinin hazırlanarak Kurula iletilmesine ilişkin karar verildiği bildirilmiştir.

Bu nedenle; anılan Mahkeme kararı ve Kurul Kararı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve 1/500 ölçekli Tasarım/Uygulama paftaları değişikliği önerisi sunulmuştur.

Konunun açıklığa kavuşturulması amacıyla Sayın Meclisimizce incelenerek bir karar verilmesini arz ederim.” denilmektedir.

**T.C.
BUCA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI**

**KARAR TARİHİ:06.08.2020
KARAR SAYISI :2020 / 91**

İMAR VE BAYINDIRLIK, HUKUK, KENTSEL YENİLEME VE KENTSEL DÖNÜŞÜM KOMİSYONU RAPORLARI:

İstemi komisyonumuzca incelenmiş olup;

Komisyonumuzca yapılan incelemede 6011 ada 4 sayılı parselde kayıtlı bulunan taşınmaz hakkında uygulanan imar plan düzenlemesinin İzmir 4. İdare Mahkemesinin 2018/1217 E. ve 2020/50 K. 10.01.2020 tarihli kararıyla iptal edildiği ancak Belediyemizce ilk derece mahkemesi kararına karşı istinaf kanun yoluna Mayıs ayında başvurulduğu, kararın henüz kesinleşmediği, ne zaman kesinleşeceğinin belli olmaması nedeniyle önerenin gündemde bırakılmasına yer olmadığı tespit edilmiştir. Bu nedenle karar kesinleştiğinde yeniden değerlendirmek üzere önerenin, **REDDİNE** Komisyonumuzca oy birliği ile karar verildi.

KENT TARİHİ VE TURİZMİ KOMİSYONU RAPORU:

İstem Komisyonumuzca incelenmiş olup;

1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve 1/500 ölçekli Tasarım/Uygulama paftaları değişikliği önerisi **REDDİNE**, komisyonumuzca oy birliği ile karar verildi." Denilmekle gereği düşünüldü.

KARAR:

İmar ve Bayındırlık, Hukuk, Kentsel Yenileme ve Kentsel Dönüşüm ile Kent Tarihi ve Turizmi Komisyon Raporları Meclisimizce incelenmiş olup; Meclisimizce de uygun görüldüğünden, komisyon raporlarının aynen kabulüne **OY BİRLİĞİ** ile karar verildi.

Erhan KILIÇ
Meclis Başkanı

İzzet PİLGİR
KATİP

Züleyha BİNGÖL
KATİP

Filiz MERAKLI
KATİP

10000

10000

10000

10000



T.C.
BUCA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : 80393981-115.01.99 -75097

31.08.2020

Konu : İZMİR İLİ, BUCA İLÇESİ, TINAZTEPE
MAHALLESİ, 6011 ADA, 4 PARSEL HK.

İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE
KURULU MÜDÜRLÜĞÜ

- İlgi : a) İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 28.04.2020 tarih ve E.319830 sayılı yazısı ile eki.
b) 05.05.2020 tarih ve E.17102 sayılı ile Başkanlık Makamı'na sunulan yazımız.
c) İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12.05.2020 tarih ve E.101347 sayılı yazısı.
ç) Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 20.05.2020 tarih ve E.18388 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ekinde gönderilen İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 16.04.2020 tarih ve 10679 sayılı Kurul Kararı'nda; "İzmir İli, Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesinde bulunan, tapunun 6011 ada, 4 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz kapsamında koruma amaçlı imar planının iptali istemi ile açılan davada verilen İzmir 4.İdare Mahkemesinin 10.01.2020 tarih ve E:2018/1217, K:2020/50 sayılı kararına uyulmasına, ilgili Belediyesince anılan Mahkeme kararı doğrultusunda gerekli koruma amaçlı imar planı değişikliğinin hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine karar verildi." denilmektedir.

İlgi (b) yazımız ile, yukarıda belirtilen Mahkeme kararı ve Kurul Kararı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve 1/500 Ölçekli Tasarım/Uygulama paftaları değişikliği önerisi değerlendirilmek üzere Başkanlık Makamı'na sunulmuştur.

İlgi (c) yazı ile de, söz konusu Mahkeme Kararı ile Kurul Kararı'ndan bahisle; İzmir İli, Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesi, 6011 ada 4 parseline yönelik anılan 10.01.2020 tarih ve 2020/50 sayılı Mahkeme Kararı'nda belirtilen hususlar doğrultusunda alınacak meclis kararının iletilmesi talep edilmiştir.

Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğü ilgi (ç) yazısında, bahse konu Mahkeme Kararına istinaf kanun yoluna gidildiğini bildirmiştir.

06.08.2020 tarih ve 2020/91 sayılı Meclis Kararı yazımız ekinde sunulmuş olup, bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Bu belge Buca Belediye Başkanlığında uygulanmakta olan Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi kapsamında korunmaktadır.

Menderes Caddesi No: 85 Buca/İZMİR

Tel:02324391010 Fax:02324380066

Kep Adresi :

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bu belgedeki elektronik imzayı <https://ebelediye.buca.bel.tr/BelgeDogrula/EImzaDogrulama> sayfasını ziyaret ederek

Yn2cs7EG kodu ile doğrulatabilirsiniz.

Bilgi İçin :

Habibe ÖZKUL

habibe.ozkul@buca.bel.tr

Dahili No: 1568





T.C.
BUCA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



e-İmzalıdır
Gülşay KUŞCU

Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek : Buca Belediyesi Meclisi'nin 06.08.2020 tarih ve
2020/91 sayılı Meclis Kararı.

Bu belge Buca Belediye Başkanlığında uygulanmakta olan Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi kapsamında korunmaktadır.

Menderes Caddesi No: 85 Buca/İZMİR

Tel:02324391010 Fax:02324380066

Keş Adresi :

Elektronik Ağ: <https://www.buca.bel.tr/>

Bilgi İçin :

Habibe ÖZKUL

habibe.ozkul@buca.bel.tr

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bu belgedeki elektronik imzayı <https://ebelediye.buca.bel.tr/BelgeDogrula/EImzaDogrulama> sayfasını ziyaret ederek

Yn2cs7EG kodu ile doğrulatabilirsiniz.

Dahili No: 1568





Bilgi için: Süleyman SİYAH
Yüksek Şehir Planı
Tel: (0232) 489 00 81 / 489 38 44
Fax: (0232) 483 25 84

Umurbey Mah. 1491 Sok.No:4/A KONAK/İZMİR

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

2577 Sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28.maddesinde "1.Danıştay, bölge idare mahkemeleri, idare ve vergi mahkemelerinin esasa ve yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararlarının icaplarına göre idare, geçikmeeksizin işlem tesis etmeye veya eylemde bulunmaya" karar verilmiştir.

Kuruluşunza iletilmesinde, "karar verilmiştir." kararının doğruluğunda gerekli koruma amaçlı imar planı değişikliğinin hazırlanarak E:2018/1217, K:2020/50 sayılı kararına uyulmamasına, ilgili Belediyesince anılan Mahkeme sayılı kararı alınmış ve anılan kararda; "...İzmir 4. İdare Mahkemesinin 10.01.2020 tarih ve İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 16.04.2020 tarih ve 10679 ile "...dava konusu işlemin iptaline..." karar verilmesi üzerine Mahkeme kararının ifası icabıyla E:2018/1217 esasında açılan davada Mahkemesinin 10.01.2020 tarih ve 2020/50 sayılı karar davacı Necmi AKYOL ve diğer davacılar vekili tarafından İzmir 4. İdare Mahkemesinin mülkiyete ait tescilsiz tasımmaz kapsamında koruma amaçlı imar planının iptali istemi ile Buca kentsel sit alanı içerisinde kalan, tapunun 6011 ada, 4 parsel numarasında kayıtlı özel planı, 30.05.2019 tarih/ 9207 sayılı kararı ile de 1/500 ölçekli yerleşim planı uygun bulunan koruma amaçlı nazım imar planı revizyonu ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 05.07.2017 tarih ve 6228 sayılı karar ile 1/5000 ölçekli tarih ve 2015 sayılı kararı ile revize edilerek son şeklini alan, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 25.01.2007

İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 25.01.2007 tarihinde 2015 sayılı kararı ile revize edilerek son şeklini alan, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 05.07.2017 tarih ve 6228 sayılı karar ile 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı revizyonu ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı, 30.05.2019 tarih/ 9207 sayılı kararı ile de 1/500 ölçekli yerleşim planı uygun bulunan Buca kentsel sit alanı içerisinde kalan, tapunun 6011 ada, 4 parsel numarasında kayıtlı özel mülkiyete ait tescilsiz tasımmaz kapsamında koruma amaçlı imar planının iptali istemi ile davacı Necmi AKYOL ve diğer davacılar vekili tarafından İzmir 4. İdare Mahkemesinin E:2018/1217 esasında açılan davada Mahkemesinin 10.01.2020 tarih ve 2020/50 sayılı karar ile "...dava konusu işlemin iptaline..." karar verilmesi üzerine Mahkemesinin 10.01.2020 tarih ve E:2018/1217, K:2020/50 sayılı kararı gereğinin yerine getirilmesi amacıyla hazırlanan imar planı teklifine ilişkin, söz konusu Mahkeme kararına karşı istinat yoluna gidildiğinden bahisle yargı sürecinin kesintiğinden sonra değerlendirilmek üzere reddine karar veren Buca Belediye Meclisinin 06.08.2020 tarih ve 2020/91 sayılı kararı ile konuya ilişkin bilgi-belgelerle ilgili yazınız ve çıktıları incelenmiştir.

İlgi : 31.08.2020 tarihli ve 75097 sayılı yazınız.

BUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Sayı : 66017023-165.99-E.688846
Konu : İzmir İli, Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesi, 6011 ada, 4 parsel hk.
(35.002/305-312)

17.09.2020

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

T.C.



bulunmaya mecburdur. Bu süre hiçbir şekilde kararın idareye tebliğinden başlayarak otuz günü geçemez." .."3.Danıştay, bölge idare mahkemeleri, idare ve vergi mahkemeleri kararlarına göre işlem tesis edilmeyen veya eylemde bulunulmayan hallerde idare aleyhine Danıştay ve ilgili idari mahkemede maddi ve manevi tazminat davası açılabilir." denildiği, 2863 sayılı Kanunun "Kararlara uyma zorunluluğu" başlıklı 61.maddesinde ise "Kamu kurum ve kuruluşları ve belediyeler ile gerçek ve tüzel kişiler, Koruma Yüksek Kurulu ve koruma bölge kurullarının kararlarına uymak zorundadır." denildiği göz önünde bulundurularak, gerek Mahkeme kararının ifası gerekse bu kararın ifası icabı alınan Kurul kararının gereğinin yerine getirilmesinin hukuki bir zorunluluk olduğu hususunda, gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

Ulvi ÖZEL
Müdür

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Umurbey Mah. 1491 Sok.No:4/A KONAK/İZMİR
Tel: (0232) 489 00 81 / 489 38 44
Fax: (0232) 483 25 84

Bilgi için:Süleyman SİYAH
Yüksek Şehir Plancısı
Telefon No:(232) 489 00 81-127





T.C.
BUCA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : 80393981-105.03-83092
Konu : Teklifler / Önergeler

24.09.2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi : İzmir 1 numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün
17.09.2020 tarih ve E.688846 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.01.2007 tarih ve 2015 sayılı kararı ile revize edilerek son şeklini alan, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 05.07.2017 tarih ve 6228 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı revizyonu ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı, 30.05.2019 tarih ve 9207 sayılı kararı ile de 1/500 ölçekli yerleşim planı uygun bulunan Buca Kentsel Sit Alanı içerisinde kalan, tapununun 6011 ada 4 parsel numarasında kayıtlı özel mülkiyete ait tescilsiz taşınmaz kapsamında koruma amaçlı imar planının iptali istemi ile davacı Necmi AKYOL ve diğer davacılar vekili tarafından İzmir 4.İdare Mahkemesinin E:2018/1217 esasında açılan davada Mahkemesinin 10.01.2020 tarih ve 2020/50 sayılı karar ile "...dava konusu işlemin iptaline..." karar verilmesi üzerine Mahkeme kararının ifası icabıyla İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 16.04.2020 tarih ve 10679 sayılı sayılı kararı alınmış ve anılan kararda; söz konusu Mahkeme kararı doğrultusunda koruma amaçlı imar planı değişikliğinin hazırlanarak İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na iletilmesine karar verildiği belirtilmiş ve 2863 sayılı Kanunun "Kararlara uyma zorunluluğu" başlıklı 61.maddesinde "Kamu kurum ve kuruluşları ve belediyeler ile gerçek ve tüzel kişiler, Koruma Yüksek Kurulu ve koruma bölge kurullarının kararlarına uymak zorundadır." denildiğinin göz önünde bulundurularak; gerek Mahkeme kararının ifası gerekse bu kararın ifası icabı alınan Kurul kararının gereğinin yerine getirilmesi istenmiştir.

Bu nedenle; anılan Mahkeme kararı ve Kurul kararı doğrultusunda 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı ve 1/500 ölçekli Tasarım/Uygulama paftaları değişikliği önerisi sunulmuştur.

Konunun açıklığa kavuşturulması amacıyla Sayın Meclisimizce incelenerek bir karar verilmesini arz ederim.

e-İmzalıdır

Ayşe KALAFAT
Plan ve Proje Müdürü

Bu belge Buca Belediye Başkanlığında uygulanmakta olan Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi kapsamında korunmaktadır.

Menderes Caddesi No: 85 Buca/İZMİR

Tel:02324391010 Fax:02324380066

Kep Adresi :

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bu belgedeki elektronik imzayı <https://ebelediye.buca.bel.tr/BelgeDogrula/EImzaDogrulama> sayfasını ziyaret ederek 9GwmnAS3 kodu ile doğrulatabilirsiniz.

Bilgi İçin :

Habibe ÖZKUL

habibe.ozkul@buca.bel.tr

Dahili No: 1568





T.C.
BUCA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



e-imzalıdır

Uygun Görüşle Arz ederim

23.09.2020

Gülşay KUŞCU

Belediye Başkan Yardımcısı



e-imzalıdır

OLUR

24.09.2020

Erhan KILIÇ

Avukat

Belediye Başkan

Ek : Dosya.

Bu belge Buca Belediye Başkanlığında uygulanmakta olan Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi kapsamında korunmaktadır.

Menderes Caddesi No: 85 Buca/İZMİR

Tel:02324391010 Fax:02324380066

Elektronik Ağ: <https://www.buca.bel.tr/>

Bilgi İçin :

Habibe ÖZKUL

Keş Adresi :

habibe.ozkul@buca.bel.tr

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dahili No: 1568

Bu belgedeki elektronik imzayı <https://ebelediye.buca.bel.tr/BelgeDogrula/ElmzaDogrulama> sayfasını ziyaret ederek 9GwmnAS3 kodu ile doğrulatabilirsiniz.



T.C.
BUCA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ:05.11.2020
KARAR SAYISI :2020 / 129

İMAR VE BAYINDIRLIK İLE HUKUK KOMİSYONU RAPORLARI

Meclisimizin 02.10.2020 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık ile Hukuk Komisyonlarına havale edilen önerge Komisyonlarımızca incelenerek karara bağlanmıştır.

İSTEM:

“Plan ve Proje Müdürlüğü’nden Meclisimize sunulan 24.09.2020 tarih ve 80393981 - 105.03 - E.83092 sayılı yazılarında;

“İlgi : İzmir 1 numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 17.09.2020 tarih ve E.688846 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.01.2007 tarih ve 2015 sayılı kararı ile revize edilerek son şeklini alan, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 05.07.2017 tarih ve 6228 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı revizyonu ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı, 30.05.2019 tarih ve 9207 sayılı kararı ile de 1/500 ölçekli yerleşim planı uygun bulunan Buca Kentsel Sit Alanı içerisinde kalan, tapunun 6011 ada 4 parsel numarasında kayıtlı özel mülkiyete ait tescilsiz taşınmaz kapsamında koruma amaçlı imar planının iptali istemi ile davacı Necmi AKYOL ve diğer davacılar vekili tarafından İzmir 4.İdare Mahkemesinin E:2018/1217 esasında açılan davada Mahkemesinin 10.01.2020 tarih ve 2020/50 sayılı karar ile “...dava konusu işlemin iptaline...” karar verilmesi üzerine Mahkeme kararının ifası icabıyla İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 16.04.2020 tarih ve 10679 sayılı sayılı kararı alınmış ve anılan kararda; söz konusu Mahkeme kararı doğrultusunda koruma amaçlı imar planı değişikliğinin hazırlanarak İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’na iletilmesine karar verildiği belirtilmiş ve 2863 sayılı Kanunun “Kararlara uyma zorunluluğu” başlıklı 61.maddesinde “Kamu kurum ve kuruluşları ve belediyeler ile gerçek ve tüzel kişiler, Koruma Yüksek Kurulu ve koruma bölge kurullarının kararlarına uymak zorundadır.” denildiğinin göz önünde bulundurularak; gerek Mahkeme kararının ifası gerekse bu kararın ifası icabı alınan Kurul kararının gereğinin yerine getirilmesi istenmiştir.

Bu nedenle; anılan Mahkeme kararı ve Kurul kararı doğrultusunda 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı ve 1/500 ölçekli Tasarım/Uygulama paftaları değişikliği önerisi sunulmuştur.

Konunun açıklığa kavuşturulması amacıyla Sayın Meclisimizce incelenerek bir karar verilmesini arz ederim.” denilmektedir.

1/2

ASLI GİBİDİR

Lafe METİN
Yazı İstedi M...

T.C.
BUCA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ:05.11.2020
KARAR SAYISI :2020 / 129

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU:

İstem Komisyonumuzca incelenmiş olup;

İzmir İli, Buca İlçesi, tapunun 6011 ada 4 parsel numarasında kayıtlı özel mülkiyete ait tescilsiz taşınmazın kapsamında Mahkeme kararı ve Kurul Kararı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve 1/500 ölçekli Tasarım/Uygulama paftaları değişikliği önerisi talep edildiği;

Gerek İdari Yargılama Usulünün 28. maddesi, gerekse 2863 Sayılı Kanununun 61. maddesi gereği İzmir 4.İdare Mahkemesinin 10.01.2020 tarih ve 2018/1217 Esas 2020/50 Karar sayılı kararının icaplarının gereği işlem tesis edilmesinin aynen **KABULÜNE** komisyonumuzca oy birliği ile karar verildi.

HUKUK KOMİSYONU RAPORU:

İstemi Komisyonumuzca incelenmiş olup;

Gerek İdari Yargılama Usulünün 28. maddesi, gerekse 2863 Sayılı Kanununun 61. maddesi gereği İzmir 4.İdare Mahkemesinin 10.01.2020 tarih ve 2018/1217 Esas 2020/50 Karar sayılı kararının icaplarının gereği işlem tesis edilmesinin aynen **KABULÜNE** komisyonumuzca oy birliği ile karar verildi." **Denilmekle gereği düşünüldü.**

KARAR:

İmar ve Bayındırlık ile Hukuk Komisyon Raporları Meclisimizce incelenmiş olup; Meclisimizce de uygun görüldüğünden, komisyon raporlarının komisyonlardan geldiği şekliyle aynen kabulüne **OY BİRLİĞİ** ile karar verildi.

Fikret AKTAŞ
Meclis 1. Başkan V.

İzzet PİLGİR
KATİP

Züleyha BİNGÖL
KATİP

Burcu ER DURMAZ
KATİP

İMZA

İMZA

İMZA

İMZA

2/2

ASLI GIBİDİR

Lale METİN
Yazı İşleri Müdürü



T.C.
BUCA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : 80393981-115.01.05 -106882

11.12.2020

Konu : Buca Kentsel Sit Alanı 6011 ada 4 parselde 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve 1/500 ölçekli Tasarım/Uygulama paftaları değişikliği hk.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI)

Buca Belediye Meclisi'nin 05.11.2020 tarih ve 2020/129 sayılı kararı ile İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.04.2020 tarih ve 10679 sayılı Kurul Kararı doğrultusunda; İzmir 4.İdare Mahkemesi'nin 10.01.2020 tarih ve 2020/50 sayılı Kararı doğrultusunda Buca Kentsel Sit Alanı 6011 ada 4 parselde 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve 1/500 ölçekli Tasarım/Uygulama paftaları değişikliği önerisi ile ilgili 5216 sayılı yasanın 7/b maddesine göre işlem yapılması hususunda gereğini arz ederim.



e-İmzalıdır

Av. Erhan KILIÇ

Belediye Başkanı

- Ek : 1. Tasdikli imar planı örneği. (L18a14b4a)
2. Tasdikli imar planı örneği. (L18a14b4a1)
3. Tasdikli imar planı örneği. (L18a14b4a2)
4. İmar ve Bayındırlık Komisyonu Kararı. (1 adet)
5. Hukuk Komisyonu Kararı. (1 adet)
6. Onanlı Meclis Kararı örneği. (6 adet)
7. 6011 ada 4 parselde 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği önerisi. (12 adet)
8. 6011 ada 4 parselde 1/500 ölçekli KAUİP Tasarım/Uygulama pafta değişikliği önerisi(L18a14b4a1-12ad)
9. 6011 ada 4 parselde 1/500 ölçekli KAUİP Tasarım/Uygulama pafta değişikliği önerisi(L18a14b4a2-12ad)
10. Plan Değişikliği Açıklama Raporu. (12 adet)

Bu belge Buca Belediye Başkanlığında uygulamakta olan Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi kapsamında korunmaktadır.

Menderes Caddesi No: 85 Buca/İZMİR

Tel:02324391010 Fax:02324380066

Kep Adresi : bucabelediyesi@hs01.kep.tr

Elektronik Ağ: <https://www.buca.bel.tr/>

Bilgi İçin :

Habibe ÖZKUL

habibe.ozkul@buca.bel.tr

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dahili No: 1568

Bu belgedeki elektronik imzayı <https://ebelediye.buca.bel.tr/BelgeDogrula/EImzaDogrulama> sayfasını ziyaret ederek nhycrwo kodu ile doğrulatabilirsiniz.





T.C.
BUCA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



- Ek : 11. İzmir 4. İdare Mahkemesi'nin 10.01.2020 tarih ve 2020/50 sayılı Kararı.
12. İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.04.2020-10679 sayılı Karar
13. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2020-101347 yazı
14. İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 17.09.2020-688846 yazı

Bu belge Buca Belediye Başkanlığında uygulanmakta olan Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi kapsamında korunmaktadır.

Menderes Caddesi No: 85 Buca/İZMİR

Tel:02324391010 Fax:02324380066

Elektronik Ağ: <https://www.buca.bel.tr/>

Kep Adresi : bucabelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin :

Habibe ÖZKUL

habibe.ozkul@buca.bel.tr

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dahili No: 1568

Bu belgedeki elektronik imzayı <https://ebelediye.buca.bel.tr/BelgeDogrula/EImzaDogrulama> sayfasını ziyaret ederek nhycRwo kodu ile doğrulatabilirsiniz.





T.C.
BUCA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : 80393981-641.04 -10633
Konu : İdari Davalar

IVEDİ
11.02.2021

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI)

- İlgi : a) Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 07.04.2020 tarih ve E.14862 sayılı yazısı.
b) İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.04.2020 tarih ve 10679 sayılı Kurul Kararı.
c) 11.12.2020 tarih ve E.106882 sayılı yazımız.
ç) Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 05.02.2021 tarih ve E.9752 sayılı yazısı.

İlgi a yazı ile, 6011 ada 4 parselde ilişkin açılan davada, İzmir 4.İdare Mahkemesi'nde 10.01.2020 tarih ve 2018/1217E. 2020/50K. Sayısı ile alınan kararda, dava konusu işlemin iptaline karar verildiği bildirilmiştir.

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.04.2020 tarih ve 10679 sayılı Kurul Kararı'nda, "İzmir İli, Buca İlçesi, Tınaztepe mahallesinde bulunan, tapunun 6011 ada, 4 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz kapsamında koruma amaçlı imar planının iptali istemi ile açılan davada verilen İzmir 4.İdare Mahkemesinin 10.01.2020 tarih ve E:2018/1217, K:2020/50 sayılı kararına uyulmasına, ilgili Belediyesince anılan Mahkeme kararı doğrultusunda gerekli koruma amaçlı imar planı değişikliğinin hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine karar verildi." denilmektedir.

İlgi c yazımız ile, İzmir 4.İdare Mahkemesi'nde 10.01.2020 tarih ve E:2018/1217, K:2020/50 sayılı kararı ile İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.04.2020 tarih ve 10679 sayılı Kurul Kararı doğrultusunda hazırlanan Buca Kentsel Sit Alanı 6011 ada 4 parselde 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve 1/500 ölçekli Tasarım/Uygulama paftaları değişikliği önerisi ile ilgili 5216 sayılı yasanın 7/b maddesine göre işlem yapılmak üzere İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na gönderilmiştir.

Ancak; ilgi ç yazı ile de, İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3.İdari Dava Dairesi'nin 10.12.2020 tarih ve 2020/573 E. 2020/971 K. Sayılı kararı ile, istinaf başvurularının kabulü ile mahkeme kararının kaldırılarak, davanın reddine karar verildiği bildirilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Bu belge Buca Belediye Başkanlığında uygulanmakta olan Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi kapsamında korunmaktadır.

Menderes Caddesi No: 85 Buca/İZMİR

Tel:02324391010 Fax:02324380066

Kep Adresi : bucabelediyesi@hs01.kep.tr

Elektronik Ağ: <https://www.buca.bel.tr/>

Bilgi İçin :

Habibe ÖZKUL
habibe.ozkul@buca.bel.tr

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bu belgedeki elektronik imzayı <https://ebelediye.buca.bel.tr/BelgeDogrula/EImzaDogrulama> sayfasını ziyaret ederek krx1Q5fK kodu ile doğrulatabilirsiniz.

Dahili No: 1568





T.C.
BUCA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



e-İmzalıdır
Barış ÖZREÇBER

Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

- Ek : 1. Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün
07.04.2020 tarih ve E.14862 sayılı yazısı.
2. İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulu'nun 16.04.2020 tarih ve 10679
sayılı Kararı
3. 11.12.2020 tarih ve E.106882 sayılı yazımız.
4. Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün
05.02.2021 tarih ve E.9752 sayılı yazısı.

Bu belge Buca Belediye Başkanlığında uygulanmakta olan Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi kapsamında korunmaktadır.

Menderes Caddesi No: 85 Buca/İZMİR

Tel:02324391 010 Fax:02324380066

Kep Adresi : bucabelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin :

Habibe ÖZKUL

habibe.ozkul@buca.bel.tr

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dahili No: 1568

Bu belgedeki elektronik imzayı <https://ebelediye.buca.bel.tr/BelgeDogrula/ElmzaDogrulama> sayfasını ziyaret ederek
krxfQSIK kodu ile doğrulatabilirsiniz.





T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-68197758-310.02-119636
Konu : Buca Belediye Başkanlığı'nın 25.11.2020 gün ve
E.106882 sayılı yazısı

BUCA BELEDİYESİ
MENDERES CAD. NO:85 BUCA/İZMİR

İlgi : 11.12.2020 tarihli ve 80393981-115.01.05-E.106882 sayılı yazınız

Buca Belediye Meclisi'nin 05.11.2020 tarih 2020/129 sayılı kararı ile kabul edilen, Buca Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü'nün 25.11.2020 tarih 80393981-115.01.05-E.106882 sayılı yazısı ve ekleri ile onanmak üzere Belediyemize iletilen; İzmir 4.İdare Mahkemesinin 10.01.2020 tarih ve E:2018/1217, K:2020/50 sayılı kararı ile İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.04.2020 tarih 10679 sayılı kararı doğrultusunda İzmir İli, Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesi, 6011 ada, 4 parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan Bakanlığın KUIP-35607705 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Değişikliği Önerisi ve 1/500 ölçekli Tasarım/Uygulama Paftaları Değişikliği Önerisi, İzmir 4.İdare Mahkemesinin 10.01.2020 tarih ve E:2018/1217, K:2020/50 sayılı kararının, İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3.İdare Dava Dairesinin 10/12/2020 tarih, E:2020/573, K:2020/971 sayılı kararı ile iptal edilmesi nedeniyle İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 gün ve 97509404.301.05.237 sayılı kararı ile uygun bulunmayarak planın aynen korunmasına karar verilmiştir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Mustafa Tunç SOYER
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ek : İzmir Büyükşehir Belediye Meclis Kararı (1 adet) (1 sayfa)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BEBAE6HIK* Pin Kodu : 86691 Belge Takip Adresi : <https://eislemler.izmir.bel.tr/ElmzoliBelgeSorgulama.aspx?V=BEBAE6HIK>
İlgili Birim : Koruma Alanları Şube Müdürlüğü Bilgi İçin : Cemil KUZUKIRAN
Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark İçi 1a No'lu Urvan : Şehir Plancısı
Hacı Konak Pk:35250
Birim Telefon : 02322931217 Birim Faks : Telefon : (_____)_____
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr E-Posta : imarsehirclilikdb@izmir.bel.tr Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01kep.tr
el tr