



**T.C.  
BURSA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ  
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ**

**İMAR PLANLARINA ESAS HAZIRLANAN BİLİRKİŞİ RAPORLARININ  
PLANLAMAYA ETKİSİ-BURSA ÖRNEĞİ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

Ramazan ALTUN

Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı  
Şehir Planlama Tezli Yüksek Lisans Programı

**EKİM 2024**

**T.C.  
BURSA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ  
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ**

**İMAR PLANLARINA ESAS HAZIRLANAN BİLİRKİŞİ RAPORLARININ  
PLANLAMAYA ETKİSİ-BURSA ÖRNEĞİ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**Ramazan ALTUN**

**(21392791005)**

**ORCID: 0009-0007-3406-0166**

**Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı  
Şehir Planlama Tezli Yüksek Lisans Programı**

**Danışman: Doç.Dr. Ömer BİLEN**

**ORCID: 0000-0001-7198-8421**

**EKİM 2024**





20.04.2016 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan Lisansüstü Eğitim ve Öğretim Yönetmeliğinin 9/2 ve 22/2 maddeleri gereğince; Bu Lisansüstü teze, Bursa Teknik Üniversitesi’nin abonesi olduğu intihal yazılım programı kullanılarak Lisansüstü Eğitim Enstitüsü’nün belirlemiş olduğu ölçütlere uygun rapor alınmıştır.

## İNTİHAL BEYANI

Bu tezde görsel, işitsel ve yazılı biçimde sunulan tüm bilgi ve sonuçların akademik ve etik kurallara uyularak tarafımdan elde edildiğini, tez içinde yer alan ancak bu çalışmaya özgü olmayan tüm sonuç ve bilgileri tezde kaynak göstererek belgelediğimi, aksinin ortaya çıkması durumunda her türlü yasal sonucu kabul ettiğimi beyan ederim.

Öğrencinin Adı Soyadı: Ramazan ALTUN

İmzası:



*Tüm Aileme,*

## ÖNSÖZ

Tez çalışmam süresince bana sağladıkları değerli destek ve katkılardan ötürü Bursa Teknik Üniversitesine ve Bursa Büyükşehir Belediyesine en derin teşekkürlerimi sunarım. Araştırmamın her aşamasında sağladıkları kaynaklar ve sundukları rehberlik ile çalışmalarımın bilimsel niteliğini ve kapsamını artırmama olanak tanıdılar. Özellikle araştırma sürecinde gösterdikleri iş birliği ve ilgi, tezimin başarıyla tamamlanmasında büyük rol oynamıştır. Bu vesileyle, sağladıkları tüm imkanlar için minnettarlığımı ifade etmek isterim.

Ayrıca bu süreçte sağlanan tüm imkanlar ve gösterilen destekler için her iki kuruma da müteşekkirim. Tez çalışmam boyunca elde ettiğim kazanımların, kariyerim boyunca bana rehberlik edeceğine olan inancım tamdır. Bu değerli katkılar sayesinde, bilim dünyasına ve topluma faydalı olabilecek nitelikte bir çalışma ortaya koyabilmiş olmanın mutluluğunu yaşıyorum.

Ekim 2024

Ramazan ALTUN  
(Şehir Plancısı)

## İÇİNDEKİLER

### Sayfa

ÖNSÖZ.....	vii
İÇİNDEKİLER .....	viii
KISALTMALAR .....	x
ÇİZELGE LİSTESİ.....	xii
ŞEKİL LİSTESİ.....	xiii
ÖZET.....	xv
SUMMARY .....	xvi
<b>1. GİRİŞ .....</b>	<b>1</b>
1.1 Tezin Konusu .....	2
1.2 Tezin Amacı .....	3
1.3 Tezin Araştırma Soruları ve Hipotezleri .....	3
1.4 Tezin Önemi .....	4
<b>2. KAVRAMSAL ÇERÇEVE .....</b>	<b>7</b>
2.1 İmar Planları Genel Bilgileri .....	7
2.1.1 Mekansal strateji planı (bölge planı).....	9
2.1.2 Çevre düzeni planı .....	10
2.1.3 Nazım imar planı.....	11
2.1.4 Uygulama imar planı.....	13
2.1.5 Parselasyon planı (18.madde imar uygulaması) .....	15
2.1.6 İmar planı değişiklikleri .....	16
2.1.7 İmar planı süreci.....	18
2.1.8 Genel planlama esasları ile imar planı ilkeleri.....	20
2.1.9 İmar planlarında hukuki süreç.....	23
2.1.9.1 İmar planlarına dava açma süresi .....	24
2.1.9.2 Yetkili mahkeme .....	24
2.1.9.3 Dava dilekçesi .....	24
2.1.9.4 İdari cevap.....	24
2.1.9.5 Delillerin toplanması.....	25
2.1.9.6 Mahkeme kararı .....	25
2.1.9.7 Temyiz.....	25
2.1.9.8 Kararın kesinleştirilmesi .....	25
2.1.9.9 Kararın uygulanması .....	25
2.1.10 İmar planlarının başlıca iptal sebepleri .....	26
2.2 Bilirkişilik ve Bilirkişi Raporu Kavramı .....	27
2.2.1 Bilirkişi kavramı .....	27
2.2.2 Bilirkişinin özellikleri .....	28
2.2.3 Bilirkişinin sorumluluğu .....	34
2.2.4 Bilirkişi incelemesinin konusu.....	35
2.2.5 Bilirkişinin önemi .....	35
2.3 Bilirkişi Raporu .....	36



2.3.1 Bilirkişi rapor formatı .....	36
2.3.2 Bilirkişilerin uyması gereken rehber ilkeler ve standartlar .....	41
<b>3. ÇALIşMANIN YÖNTEMİ .....</b>	<b>46</b>
3.1 Araştırma Yöntemi ve Deseni .....	46
3.2 Araştırma Evreni ve Örneklem .....	49
3.3 Veri Toplama Süreci .....	51
3.4 Veri Analizi .....	52
3.5 Çalışma Alanına Ait Veriler .....	54
3.6 Doküman Analizinin Avantajları, Sınırlılıkları ve Güvenirliği .....	60
<b>4. ÇALIşMA İÇİN SEÇİLEN ÖRNEKLER .....</b>	<b>62</b>
4.1 İnceleme Örneği-1 .....	62
4.2 İnceleme Örneği-2 .....	64
4.3 İnceleme Örneği-3 .....	65
4.4 İnceleme Örneği-4 .....	67
4.5 İnceleme Örneği-5 .....	68
4.6 İnceleme Örneği-6 .....	69
4.7 İnceleme Örneği-7 .....	71
4.8 İnceleme Örneği-8 .....	72
4.9 İnceleme Örneği-9 .....	73
4.10 İnceleme Örneği-10 .....	75
4.11 İnceleme Örneği-11 .....	76
4.12 İnceleme Örneği-12 .....	77
4.13 İnceleme Örneği-13 .....	79
4.14 İnceleme Örneği-14 .....	80
4.15 İnceleme Örneği-15 .....	81
4.16 İnceleme Örneği-16 .....	82
4.17 İnceleme Örneği-17 .....	83
4.18 İnceleme Örneği-18 .....	84
4.19 İnceleme Örneği-19 .....	86
4.20 İnceleme Örneği-20 .....	87
4.21 İnceleme Örneği-21 .....	89
4.22 İnceleme Örneği-22 .....	90
4.23 Bulgular ve Değerlendirme .....	92
4.23.1 Araştırma soruları ile hipotezler .....	108
<b>5. SONUÇ VE ÖNERİLER .....</b>	<b>112</b>
<b>KAYNAKLAR .....</b>	<b>116</b>
<b>EKLER .....</b>	<b>122</b>
<b>ÖZGEÇMİŞ .....</b>	<b>129</b>

## KISALTMALAR

<b>AADHY</b>	: Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik
<b>BBB</b>	: Bursa Büyükşehir Belediyesi
<b>BBK</b>	: Büyükşehir Belediyesi Kanunu
<b>BBM</b>	: Büyükşehir Belediyesi Meclisi
<b>BBMK</b>	: Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı
<b>BK</b>	: Bilirkişilik Kanunu
<b>BHA</b>	: Belediye Hizmet Alanı
<b>BY</b>	: Bilirkişilik Yönetmeliği
<b>CMK</b>	: Ceza Muhakemesi Kanunu
<b>�DP</b>	: �evre Düzeni Planı
<b>ÇŞİDB</b>	: �evre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
<b>DOP</b>	: Düzenleme Ortaklık Payı
<b>HMK</b>	: Hukuk Muhakemeleri Kanunu
<b>İK</b>	: İmar Kanunu
<b>İYUK</b>	: İdari Yargılama Usulü Kanunu
<b>KAKS</b>	: Kat Alanı Kat Sayısı
<b>KD</b>	: Kentsel Dönüşüm
<b>MPYY</b>	: Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği
<b>NİP</b>	: Nazım İmar Planı
<b>ŞPO</b>	: Şehir Plancıları Odası
<b>TAKS</b>	: Taban Alanı Kat Sayısı
<b>TMMOB</b>	: Türkiye Mühendis ve Mimarlar Odası Başkanlığı
<b>UİP</b>	: Uygulama İmar Planı
<b>UYAP</b>	: Ulusal Yargı AĞı Projesi
<b>vb</b>	: ve benzeri



## ÇİZELGE LİSTESİ

### Sayfa

Çizelge 3-1: Son 10 yılda geçen tüm meclis kararları. ....	50
Çizelge 3-2: BBB'ye karşı açılan davaların sayıları (son 10 yıl). ....	53
Çizelge 3-3: BBB'ye açılan iptal davalarının ilçelere göre dağılımı (son 10 yıl) .....	55
Çizelge 4-1 (devam): İncelenen tüm örneklere ait veri tablosu. ....	93
Çizelge 4-2 (devam): İncelenen tüm örneklere ait veri tablosu. ....	94
Çizelge 4-3: İncelenen tüm örneklere ait veri tablosu. ....	95



## ŞEKİL LİSTESİ

### Sayfa

Şekil 2.1: Marmara bölgesine ait mekansal strateji plan örneği.....	9
Şekil 2.2: Bursa iline ait çevre düzeni planı örneği.....	11
Şekil 2.3: 1/5000 ölçekli nazım imar planı örneği.....	12
Şekil 2.4: 1/1000 ölçekli uygulama imar planı örneği.....	14
Şekil 2.5: Arazilerin imar planı ile uygulaması sonucu arsaya dönüşüm şeması.....	16
Şekil 2.6: İmar planlarına yönelik süreci anlatan şematik gösterim.....	19
Şekil 3.1: Son 10 yılda BBM'den geçen imar planlarına ait tüm kararlar.....	51
Şekil 3.2: BBB'ye karşı açılan davaların yüzdelik dağılımı (son 10 yıl).....	53
Şekil 3.3: Açılan iptal davalarının ilçelere göre yüzdelik dağılımı.....	56
Şekil 3.4: Açılan davaların ilçelere göre yüzdelik dağılımı (son 10 yıl).....	57
Şekil 3.5: Mahkemelerce reddedilen davaların ilçelere göre dağılımı.....	58
Şekil 3.6: Mahkemelerce iptal edilen davaların ilçelere göre dağılımı (son 10 yıl).....	59
Şekil 3.7: Toplam davaların ilçelere göre dağılımı.....	60
Şekil 4.1: 1.Örneğe ait imar planı.....	63
Şekil 4.2: 2.Örneğe ait imar planı.....	64
Şekil 4.3: 3.Örneğe ait imar planı.....	66
Şekil 4.4: 4.Örneğe ait imar planı.....	67
Şekil 4.5: 5.Örneğe ait imar planı.....	69
Şekil 4.6: 6.Örneğe ait imar planı.....	70
Şekil 4.7: 7.Örneğe ait imar planı.....	71
Şekil 4.8: 8.Örneğe ait imar planı.....	72
Şekil 4.9: 9.Örneğe ait imar planı.....	74
Şekil 4.10: 10.Örneğe ait imar planı.....	75
Şekil 4.11: 11.Örneğe ait imar planı.....	77
Şekil 4.12: 12.Örneğe ait imar planı.....	78
Şekil 4.13: 13.Örneğe ait imar planı.....	79
Şekil 4.14: 14.Örneğe ait imar planı.....	80
Şekil 4.15: 15.Örneğe ait imar planı.....	81
Şekil 4.16: 16.Örneğe ait imar planı.....	82
Şekil 4.17: 17.Örneğe ait imar planı.....	83
Şekil 4.18: 18.Örneğe ait imar planı.....	85
Şekil 4.19: 19.Örneğe ait imar planı.....	86
Şekil 4.20: 20.Örneğe ait imar planı.....	88
Şekil 4.21: 21.Örneğe ait imar planı.....	89
Şekil 4.22: 22.Örneğe ait imar planı.....	91
Şekil 4.23: Örneklerin ilçelere göre dağılımı.....	96
Şekil 4.24: Örneklerde dava taraflarının dağılımı.....	96
Şekil 4.25: Örneklerde plan ölçeklerinin dağılımı.....	97
Şekil 4.26: Örneklerde plan niteliklerinin dağılımı.....	98
Şekil 4.27: Örneklerde plan konusunun dağılımı.....	99
Şekil 4.28: Örneklerde mevcut imar durumunun dağılımı.....	100

<b>Şekil 4.29:</b> Örneklerde öneri imar durumunun dağılımı.....	101
<b>Şekil 4.30:</b> Örneklerde bilirkişilerin niceliği ve niteliğinin dağılımı.....	102
<b>Şekil 4.31:</b> Örneklerde plana göre bilirkişi rapor sonucunun dağılımı.....	103
<b>Şekil 4.32:</b> Örneklerde dava sonucu mahkeme kararlarının dağılımı.....	104
<b>Şekil 4.33:</b> Örneklerde bilirkişi raporu ile mahkeme kararı uyumunun dağılımı....	105
<b>Şekil 4.34:</b> Örneklerde alınan mahkeme kararlarının planlara etkisinin dağılımı. ..	106
<b>Şekil 4.35:</b> Örneklerde davadan sonra tekrar planlama çalışmalarının durumu.....	107



## İMAR PLANLARINA ESAS HAZIRLANAN BİLİRKİŞİ RAPORLARININ PLANLAMAYA ETKİSİ-BURSA ÖRNEĞİ

### ÖZET

Bursa, tarih boyunca farklı medeniyetlere ev sahipliği yapmış, zengin kültürel ve doğal dokusuyla öne çıkan kadim bir Anadolu şehri olma özelliğini korurken, günümüzde ise gerek nüfus gerekse sosyo-ekonomik göstergeler açısından bakıldığında Türkiye’de dördüncü büyükşehir olarak öne çıkmaktadır. Bu özellik, beraberinde hızlı bir kentleşmeyi gerçekleştirmiş ve bu süreçte imar planları, kentin geleceğini şekillendiren en önemli araçlardan biri haline gelmiştir. İmar planları, bir yandan kentin fiziki gelişimini etkilerken, diğer yandan şehir sakinlerinin hak ve menfaatlerini de etkilemiştir. Bu nedenle, imar planlarına yönelik hukuki uyuşmazlık konuları ortaya çıkmaktadır. Bilindiği üzere imar planlarına mülkiyet sahipleri, plandan etkilenen kişiler veya kuruluşlar tarafından çeşitli sebeplerle iptal davaları açılmaktadır. İdare mahkemelerine açılan iptal davalarında hakim karar vermekte zorlandığı durumlarda kendi uzmanlık alanı dışında teknik bilgiye ihtiyaç duyduğu konularda bilirkişilerin özel ve teknik bilgisinden yararlanılması talep edilmektedir. Dolayısıyla bilirkişi raporları mahkemenin karar verme sürecinde önemli bir rol oynamaktadır. Bilirkişi raporları, teknik ve bilimsel verilere dayalı olarak hazırlanan ve mahkemeye sunulan uzman görüşleridir. Bu raporlar, mahkemelerin karmaşık teknik konularda daha doğru kararlar vermesine yardımcı olmakta ve böylece uyuşmazlık konularının çözümlenmesinde büyük katkı sağlamaktadır. İmar planları genellikle karmaşık ve teknik konuları barındırdığı gerekçesiyle bilirkişi raporlarının açıklayıcı olarak kullanılmasından dolayı mahkemelerin uyuşmazlık konularını anlayabilmesine ve doğru kararlar vermesine de imkan tanır. Ayrıca planlama süreçlerinde yapılan eksiklikleri ve hataları belirtmesinden ötürü daha sonra yapılacak planların daha iyi oluşturulması hususunda da planlama sürecine katkı sağlayacağından dolayı önemlidir. Bahsedilen konular doğrultusunda mahkeme kararları ile bilirkişi raporları derinlemesine analiz yöntemiyle karşılaştırılarak imar planlarının nasıl etkilendiği bu çalışmada irdelenecektir. Son yıllarda Bursa genelinde yapılmış ve iptal davası açılmış konulara ait hem plan dosyaları hem de aynı konulara ait bilirkişi raporları incelenerek, yapılan planların niteliği ve niceliği, planların neden yapıldığı, hangi plan fonksiyonlarının plan konusu edildiği, iptal edilen planların gerekçeleri ile bilirkişi raporlarının nasıl hazırlandığı, mahkeme kararları ve bilirkişi raporlarının ilişkisinin hangi doğrultuda sonuçlandığı konularında çalışma yapılacaktır. Bu çalışma ile Bursa ili genelinde imar planlarına ilişkin iptal davalarında bilirkişi raporlarının etkisi ele alınırken, incelenen dava örnekleriyle imar hukuku alanındaki genel literatüre de katkı sağlayıp, Bursa’da nerelerde hangi planların ne amaçla yapıldığı konusunda yapılacak araştırmalara yol göstermek açısından da fikir verilecektir.

**Anahtar kelimeler:** İmar planları, Bilirkişi raporları, İmar hukuku.

## **THE EFFECT OF EXPERT REPORTS PREPARED BASED ON ZONING PLANS ON PLANNING-THE CASE OF BURSA**

### **SUMMARY**

Bursa is an ancient Anatolian city that has been home to different civilizations throughout history and stands out with its rich cultural and natural texture. Today, it stands out as the fourth metropolitan city in Turkey in terms of both population and socio-economic indicators. This has led to rapid urbanization, and in this process, zoning plans have become one of the most important tools shaping the future of the city. While zoning plans affect the physical development of the city, they also affect the rights and interests of city residents. Therefore, legal disputes arise regarding zoning plans. As it is known, annulment lawsuits are filed against zoning plans for various reasons by property owners, persons or organizations affected by the plan. In cases where the judge has difficulties in making a decision in annulment lawsuits filed before administrative courts, the special and technical knowledge of experts is requested to be utilized in matters where the judge needs technical knowledge outside his/her own field of expertise. Therefore, expert reports play an important role in the court's decision-making process. Expert reports are expert opinions prepared based on technical and scientific data and submitted to the court. These reports help the courts to make more accurate decisions on complex technical issues and thus make a great contribution to the resolution of disputes. Since zoning plans often involve complex and technical issues, the use of expert reports as explanatory also allows the courts to understand the issues in dispute and make the right decisions. In addition, since it indicates the deficiencies and mistakes made in the planning processes, it is also important as it will contribute to the planning process in terms of the better creation of the plans to be made later. In line with the aforementioned issues, this study will examine how zoning plans are affected by comparing court decisions and expert reports through in-case study. By examining both the plan files and the expert reports of the issues that have been made and annulled in Bursa in recent years, the quality and quantity of the plans made, why the plans were made, which plan functions were subject to the plan, how the reasons for the annulled plans and expert reports were prepared, and in which direction the relationship between court decisions and expert reports was concluded will be studied. This study will examine the impact of expert reports on the annulment of zoning plans in the province of Bursa, contribute to the general literature in the field of zoning law with the case examples examined, and provide an idea in terms of guiding the researches to be conducted on where and which plans were made in Bursa and for what purpose.

**Keywords:** Zoning plans, Expert reports, Zoning law.



## 1. GİRİŞ

Bursa, tarih boyunca farklı medeniyetlere ev sahipliği yapmış, zengin kültürel ve doğal dokusuyla öne çıkan bir şehir olma özelliğini korurken, günümüzde ise gerek nüfus açısından gerekse sosyo-ekonomik göstergeler açısından incelendiğinde dördüncü büyükşehir olarak öne çıkmaktadır. Bu özellik, beraberinde hızlı bir kentleşme sürecini getirmiş ve bu süreçte imar planları, kentin geleceğini şekillendiren en önemli araçlardan biri haline gelmiştir. İmar planları, bir yandan kentin fiziki gelişimini etkileyip yönlendirirken, diğer yandan şehir sakinlerinin hak ve menfaatlerini de etkilemektedir. Bu nedenle, imar planlarına yönelik hukuki uyumsuzluk konuları ortaya çıkmaktadır. Uyuşmazlıkların giderilmesi adına yapılan imar planlarına bu minvalde iptal davaları açılmaktadır.

Mahkemelerin açılan davaları çözümlmek, aydınlatmak ve sonuçlandırma zorunluluğu bulunmaktadır (Mavioğlu, 2011). İmar planları gibi teknik konularda mahkeme heyetinin karar vermede zorlandığı, kendi uzmanlık alanı dışında teknik bilgiye ve görüşe ihtiyaç duyulduğu konularda bilirkişilerin özel ve teknik bilgi ve görüşünden faydalanmak maksadıyla bilirkişi raporlarına başvurulmaktadır (Mavioğlu, 2011; Ulukapı, 2001). Dolayısıyla bilirkişi raporları mahkemenin karar verme sürecinde önemli bir rol oynamaktadır (Erdoğan ve Üçüncü, 2020). Bu konu, Yargıtay kararlarında, hakimin bilirkişi raporlarıyla sınırlı ve sabit olmadığı, ancak yalnızca kendi takdir yetkisine dayanarak karar vermesinin de uygun bulunmadığı şeklindeki ifadelerle desteklenmiştir (Yargıtay 11. Hukuk Dairesi, 2022).

Bilirkişi raporları, teknik ve bilimsel verilere dayalı olarak hazırlanan ve mahkemeye sunulan uzman görüşleridir. Bu raporlar, mahkemelerin karmaşık teknik konularda daha doğru kararlar vermesine yardımcı olmakta ve böylece hukuk kurallarının uygulanabilirliğinin gerçekleşmesine, uyuşmazlık konularının çözümlenmesinde büyük katkı sağlamaktadır (Arslan, 2002). Ayrıca, imar planları genellikle karmaşık ve teknik konuları barındırdığı gerekçesiyle bilirkişi raporlarının açıklayıcı olarak kullanılmasından dolayı mahkemelerin uyuşmazlık konularını anlayabilmesine ve doğru kararlar vermesine de imkan tanır. Adalet Bakanlığı (2021), konu ile ilgili ilke

ve standartları belirleyerek, bilirkişi raporlarının konuları nesnel verilere dayandırarak verilecek kararların daha objektif olmasını sağladığını dile getirmiştir. Planlama süreçlerinde yapılan eksiklikleri ve hataları belirtmesinden ötürü daha sonra bilirkişi raporları, yapılacak planların daha iyi oluşturulması hususunda da planlama sürecine katkı sağlayacağından dolayı önemlidir. Bahsedilen konular doğrultusunda mahkeme kararları ile bilirkişi raporları karşılaştırılarak imar planlarının nasıl etkilendiği bu çalışmada irdelenecektir.

Son yıllarda Bursa genelinde yapılmış ve iptal davası açılmış konulara ait hem plan ve plan değişiklikleri dosyaları hem de aynı konulara ilişkin hazırlanmış bilirkişi raporları incelenecektir. İncelenen örnekler tetkik edildiğinde yapılan planların niteliği ve niceliği, planların neden yapıldığı, hangi plan fonksiyonlarının plan konusu edildiği, iptal edilen planların gerekçeleri ile bilirkişi raporlarının nasıl hazırlandığı, mahkeme kararları ve bilirkişi raporlarının ilişkisinin hangi doğrultuda sonuçlandığı konularında da bilgiler verilecektir.

Bu çalışma, Bursa ili genelinde imar planlarına ilişkin iptal davalarında bilirkişi raporlarının etkisini ele alırken, incelenen dava örnekleriyle imar hukuku alanındaki genel literatüre de imar planları yönünden katkı sağlamayı hedeflemektedir. İlaveten incelenen plan ve plan değişikliği örnekleriyle de nerelerde hangi planların ne amaçla yapıldığı konusunda Bursa genelinde imar planları ile ilgili yapılacak araştırmalara yol göstermek açısından fikir verecektir. Aynı zamanda, bu alanda yapılacak gelecekteki çalışmalara yön verici nitelikte olup, planlama ve yargı süreçlerinin iyileştirilmesine ilişkin öneriler geliştirilmesi açısından da önemli veriler sunacaktır.

## **1.1 Tezin Konusu**

Bursa ili genelinde yapılan imar planı veya imar planı değişikliklerine açılan davalar neticesinde hazırlanan bilirkişi raporlarının tetkik edilerek hem planlama sürecine hem de mahkeme sürecine olan etkilerinin araştırılma konusunu kapsamaktadır. Bilindiği üzere belediye meclislerinden onaylanıp kesinleştirilen planlara mülk sahipleri veya plandan etkilenen üçüncü kişiler tarafından plan kararlarından dolayı olumsuz etkilenme ihtimaline karşı iptal davaları açılmaktadır (Çolak ve Öngören, 2014). İdare mahkemelere açılan iptal davalarında karar verici mahkeme heyetinin çözmekle görevli olduğu iptal davasında uyuşmazlığın dayandığı durumu teknik olarak bilmesine imkanının bulunmadığı, kendi uzmanlık alanı dışında ayrı bir teknik

bilgiye gerek duyulduğu gibi konularda bilirkişilerin uzmanlık ve teknik bilgisinden ve görüşünden yararlanılması talep edilmektedir (Arslan, 2002). Hazırlanan bilirkişi raporları incelendiğinde; farklı disiplinleri içeren bilirkişilerin seçilmemesi, basmakalıp ve yetersiz bilirkişi raporlarının hazırlanması, gerekli teknik, bilimsel ve nesnel veriler doğrultusunda hazırlanmaması gibi sorunların varlığı belirmektedir (Başer, 2020). Bu sebeplerle kimi zaman şehircilik ilkelerine, planlama ilke ve esaslarına uygun şekilde hazırlanan imar planları veya imar planı değişiklikleri bilirkişi raporları dayanak gösterilerek iptal edilebilmektedir. Bunun sonucunda söz konusu alanlar plansız bir vaziyet alırken ilgili alanda yaşayanlar ise bütün planlama sürecinin kesintiye uğraması gerekçesiyle durumdan maddi ve manevi olarak olumsuz etkilenmektedirler. Bunun yanında planlama sürecinde eksik bilgi ve belgelerle onaylanmış, usulen hatalı plan veya plan değişiklikleri de mevcuttur. Bu tür dosyalara açılan davalara yönelik hazırlanan bilirkişi raporlarında bahsedilen eksiklikler doğrultusunda planların veya plan değişikliklerinin iptal edilmesi de görülmektedir. Bu husus, bilirkişi raporlarının planlamaya olan katkısı olarak gösterilebilir. Bu kapsamda Bursa ili genelinde farklı ilçelerde ve farklı türlerde özellikle son yıllarda hazırlanan gerekli ilke, esas ve standartlara uygunluk gösteren veya göstermeyen plan veya plan değişiklikleri, dava dosyaları ve bilirkişi raporları incelenerek planlama olan etkileri gösterilmeye çalışılacaktır.

## **1.2 Tezin Amacı**

Bu tez çalışmasının amacı, bilirkişi raporlarının planlama süreçlerindeki rolünü ve etkilerini analiz etmektir. Bu kapsamda bilirkişi raporlarının çerçevesi, içeriği ve hangi amaçla kullanılması tanımlandıktan sonra planlama süreçlerinde nasıl etkilere sahip olduğu, açılan davalarda hem mahkeme sürecini hem de planlama sürecini nasıl etkilediğini ortaya koyup, politika ve öneriler geliştirip, planlama süreçlerinin herkes için daha elverişli hale nasıl getirilebilir sorusuna cevap aramaktadır.

## **1.3 Tezin Araştırma Soruları ve Hipotezleri**

Araştırmanın temel sorusu dava açılan imar planlarına ilişkin bilirkişi raporlarının etkilerinin neler olduğunu gösterebilmektir. Bu doğrultuda aşağıda sorulara yanıtlar aranacaktır.

- Bilirkişi raporları imar planlarına açılan iptal davalarında hakime konuyu anlaması açısından yardımcı olur mu?
- Bilirkişi raporları imar planı sürecini ne yönde etkiler?
- Bilirkişi raporları doğrultusunda iptal edilen imar planları ne gibi sorunları ortaya çıkarır ve hangi çevreler daha çok etkilenir?
- Bilirkişi raporları hakimin kararlarını değiştirebilecek nitelikte midir?
- İptal edilen imar planlarında bilirkişi raporları ne derece etkilidir?
- Aynı plana ait bilirkişi raporu farklı mahkemelerde farklı kararlana sebebiyet verir mi?

Bu sorular, araştırmanın odak noktalarını belirleyerek, bilirkişi raporlarının planlama sürecine olan etkisini daha kapsamlı bir şekilde anlamak ve değerlendirmek için temel bir yol haritası sunacaktır.

Bu çalışma için ele alınan ana hipotez ise “İmar planlarına esas hazırlanan bilirkişi raporları planlama sürecini etkiler” konusudur. Bu hipotezi destekleyici ve açıklayıcı ara hipotezler ise maddeler halinde şunlardır:

- Bilirkişi raporları planlama sürecini olumlu etkiler.
- Bilirkişi raporları planlama sürecini olumsuz etkiler.
- Bilirkişi raporlarının planlamaya denetleyici ve düzenleyici etkisi vardır.
- Mahkemeler bilirkişi raporlarına uymaktadır.
- Teknik konular olduğu için her imar planı davasına bilirkişiler atanır.
- Plan yapıcı idareler, özellikler belediyeler mahkeme kararlarına uymaktadır.

#### **1.4 Tezin Önemi**

İptal davası açılan imar planlarına ilişkin bilirkişi raporları hakimin konuyu teknik olarak anlayabilmesi ve uyuşmazlık konusunu çözmesi adına hayati bir öneme sahiptir. Bu raporlar, uzun planlama süreci sonunda oluşturulmuş karmaşık ve teknik bir konuyu açıklayabilmek için bilimsel ve teknik verilere dayalı, belirli ilke ve standartlar çerçevesinde hazırlanmalıdır. Hazırlanan bilirkişi raporları uyuşmazlık konusu olan iptal davalarında konunun uzmanı olmayan mahkeme heyetinin anlayabileceği dilde yazılıp, sunulmalıdır. Bu hususta, tezin önemi aşağıdaki konular etrafında dönmektedir:

Bilimsel katkı yönünden bu tez çalışması, bilirkişi raporlarının imar planı süreçlerine olan etkilerini örneklerle beraber ayrıntılı bir biçimde değerlendirerek, literatürdeki mevcut boşlukları doldurmayı amaçlamaktadır. Yapılan literatür araştırmalarında imar planları, bilirkişi raporları ve mahkeme kararlarının birebir olarak karşılaştırıldığı ve bu doğrultuda etkileri ile sonuçlarının tartışıldığı bir çalışmaya rastlanılmamıştır. Yapılan bu çalışma, bu konu hakkında boşlukları doldurmasa da gelecekte yapılacak çalışmalara yön göstermesi adına önemlidir. Bu çalışma, bilirkişi raporlarının planlama süreçlerindeki etkilerini sistematik olarak ele alarak, akademik çevrelerde bu konuda daha fazla bilgi birikimi sağlamayı hedeflemektedir.

Uygulama alanına katkı açısından bu çalışma, bilirkişi raporlarının mahkeme kararlarını nasıl etkilediğini, hangi tür dosyaların ne gerekçelerle iptal edildiğini ve planlama süreçlerinde nasıl sonuçları ortaya çıkardığı konuları analiz edilerek, benzer çalışmalarda faydalı olacak bilgiler ve öneriler üretmeyi hedeflemektedir. Bu çalışma ile imar planları hazırlanırken yapılabilecek hataların minimum seviyeye indirgenmesinin sağlanması amaçlanmaktadır.

Hukuki ve yönetsel katkılara yönelik bu tez çalışması, bilirkişi raporlarının yargı süreçlerindeki rolünü ve mahkeme kararları üzerindeki etkilerini inceleyerek, hukuki çerçevenin ve bilirkişi raporlarının yargıdaki konumunun hangi seviyede olduğunu göstermeyi amaçlamaktadır. Öztürk (2020), bilirkişi raporlarının yargı süreçlerindeki önemini vurgulamış ve bu raporların hukuki niteliğini tartışma konusu yapmıştır. Bu çalışma, hem yargı mensupları hem de bilirkişiler için yol gösterici bir kaynak oluşturmayı hedeflemektedir.

Örnek olaylarla desteklenen bulgulara ilişkin bu tezde incelenecek olan çalışmalarda planlama sürecinde ortaya çıkan somut sonuçlar analiz edilecektir. Yıldırım ve diğ. (2011), kentsel planlama süreçlerinde bilirkişi raporlarının etkilerini örnek olaylar üzerinden incelemiş ve başarılı ile başarısız uygulamaları karşılaştırmıştır. Bu çalışmalar, farklı durumlarda bilirkişi raporlarının nasıl sonuçlar ortaya çıkardığını ve çıkan sonuçları belirttikten sonra benzer çalışmalarda yol gösterici olmasına ilişkin önerilerde bulunulacaktır.

Politika ve strateji geliştirmeye yönelik bu tez, elde edilen sonuçlara dayanarak, bilirkişi raporlarının planlama süreçlerini aksatmama adına öneri politikalar geliştirmeyi hedef edinmektedir. Bu öneriler, gerek kamu kurumları, gerekse özel

sektör için bir rehber özelliğinde olacaktır. Çetin (2011), bilirkişi raporlarının hukuki önemini ve bu raporların etkin kullanımı için önerilerini sergilemiştir. Bu öneriler, planlama süreçlerinin şeffaflığını, doğruluğunu ve sürdürülebilirliğini artıracak önemli adımlar içermektedir.

Toplumsal fayda elde etmenin yolu planlama ve karar alma süreçlerinin iyi yönetilmesinden geçmektedir. Bilirkişi raporlarının olması gerektiği gibi kullanımı, planlama süreçlerinde toplum için daha etkili ve faydalı sonuçların elde edilmesine katkı sağlayacaktır. Bu tez, bu tür adımların önemini belirterek, toplumsal bilinçlenmenin artmasına ve yapılan hataların tekrarlanmaması konusuna etki etmeyi planlamaktadır.

Ayrıca, teorik ve pratik açıdan önemli katkılar sağlama için bilirkişi raporlarının planlama süreçlerindeki rolünü ayrıntılı bir şekilde incelemek amaçlanmaktadır. Bu çalışma, ilgili akademiye, uygulayıcılara, karar vericilere ve genel olarak da topluma yönelik önemli bilgiler ve veriler sunup önerilerde bulunarak, ilgili alandaki bilgi ve uygulamada yaşanan sorunların giderilmesi adına katkı koymayı gaye edinenlere yardımcı olabilmeyi amaçlanmaktadır.

## 2. KAVRAMSAL ÇERÇEVE

Bu bölümde tez konusunun ana başlığını oluşturan imar planlarının tanımı, türleri, uygulama araçları, planlama süreçleri, genel planlama esasları ile ilkeleri, imar planlarının iptal sebeplerinden ve bilirkişi raporlarının kavramı, özellikleri, sorumlulukları, konuları, önemi, bilirkişi raporu formatı ile bilirkişilerin uyması gereken ilkelerin ve standartların neler olduğu konularında ilgili kanun ve yönetmeliklerde yer alan ifadelerin de yer alacağı konunun anlaşılması için gerekli kavramlar açıklanacaktır.

### 2.1 İmar Planları Genel Bilgileri

Mülga Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. maddesine göre “İmar planı, belde halkının sosyal ve kültürel gereksinimlerini karşılamayı, sağlıklı ve güvenli bir çevre oluşturmayı, yaşam kalitesini artırmayı hedefleyen ve bu amaçla beldenin ekonomik, kültürel, tarihsel, fiziksel özelliklerine ilişkin araştırmalara ve verilere dayalı olarak hazırlanan, kentsel yerleşme ve gelişme eğilimlerini alternatif çözümler oluşturmak suretiyle belirleyen, arazi kullanımı, koruma, kısıtlama kararları, örgütlenme ve uygulama ilkelerini içeren pafta, rapor ve notlardan oluşan belgedir.” şeklinde tanımlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu’na (İK) göre, belirli sınırlar içindeki alanın sağlıklı yapılaşması için yetkili kamu tüzel kişisi tarafından imar planlarının hazırlanması gerekmektedir. Bu planlar, o bölgede bulunan maliklerin yapılaşma imkanlarını ve bölge sakinlerinin kullanabileceği ortak fonksiyon alanlarını belirler. İmar planları, bölgenin gelecekteki nüfus artışını, yerleşim düzenlerini, gelişme potansiyellerini, altyapı ihtiyaçları ve sosyal donatı alanlarını göz önünde bulundurularak 20-30 yıllık bir projeksiyonla hazırlanır. Bu yaklaşım, şehircilik ilke ve esasları, imar mevzuatı ve kamu yararının gereğidir. Yöntemine göre uygun şekilde yapılmış imar planları, ilgili kanun, plan hükümleri ve yönetmeliklerde belirtilen amaçları gerçekleştirmek ve düzenleme alanı içinde belirlenen sosyal ve teknik altyapı standartlarına uygun olmak şartıyla, her kesim için yaşanabilir ve planlı şehirleşmeyi sağlar.

MPYY 7. maddesi 1. fıkrasında geçen “planlar, kamu yararı amacıyla yapılır.” hkm ile planların kamu yararı gözetilerek yapılacağı vurgulanmıştır. Aynı ynetmeliğın 7. maddesinde, imar planlarının hazırlanması sırasında izlenecek yöntemler ve plan yapımına dair esaslar “Genel Planlama Esasları” başlığı altında ayrıntılı şekilde verilmiştir (MPYY, 2014). İlaveten genel planlama esaslarına bölümün sonunda maddeler halinde yer verilmektedir.

Danıştay 6. Dairesi'nin 1986 tarihli 1023 sayılı kararında, imar planının hazırlanması sürecinde planlanan bölgenin mevcut durumu, olanakları ve gelecekteki gelişmesinin belirlenmesinin gerekliliğı belirtilmiştir. Bu süreçte coğrafi veriler, beldenin kullanımı, donatıları ve mali bilgileri içeren araştırmalar ile anket çalışmaları sonucunda elde edilen bilgilerin dikkate alınması gerekmektedir. İmar planlarının hazırlık aşamasında öncelikle bölgenin sorunlarının ve ihtiyaçlarının belirlenip çalışmalarda kullanılmak üzerine çıkarılması, akabinde şehrin ana plan kararlarının belirlenmesi ve bu belirlenen kararlar doğrultusunda uygulama ilke ve esasları oluşturulmalıdır.

İmar planlarının idari işlem niteliğinde olduğu ilgili kanun ve yönetmeliklerde belirtilmiştir. İmar planları, bağlayıcı nitelikteki genel düzenleyici işlemler olup, imar mevzuatı çerçevesinde yönetmeliklerden daha st bir norm değerine sahiptir. Bu nedenle, imar planlarına uyulması gerekmektedir. Danıştay 6. Dairesi'nin 1994 tarihli 97 sayılı kararında, “nazım imar planlarının (NİP) arazilerin genel kullanım biçimlerini, genel bölge tiplerini, bölgelerin nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, yerleşme alanlarının gelişme ve büyüklük ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerin zm hususlarını belirlediğı” de ifade edilmiştir. Ayrıca, bu planlara dayanak olarak çizilen 1/1000 lekli UİP, yapı ve nüfus yoğunluk düzenlemelerinin, ulaşım sisteminin, kamu kullanımlarına yönelik fonksiyon alanlarının belirlenmesine yönelik yapılan parselasyon planı etaplarının ve diğer ayrıntıları gösteren genel düzenleyici işlemler olduğu da vurgulanmıştır (Yavuz, 2018).

İmar planları yapılırken hiyerarşik bir yapıda hazırlanmalıdır. İmar planlarındaki hiyerarşinin elde edilmesindeki temel hedef, planlar arasındaki hiyerarşinin ve bütünlüğün yakalanmasıdır. Bu bütünlük sayesinde alt ve st ölçekli planlar birbirleriyle uyumlu hale gelecektir. Sağlanan bu uyum ise mekanda daha çok



çevresiyle ilişkili sürdürülebilir alanların oluşturulmasını meydana getirecektir (Güran, 2011).

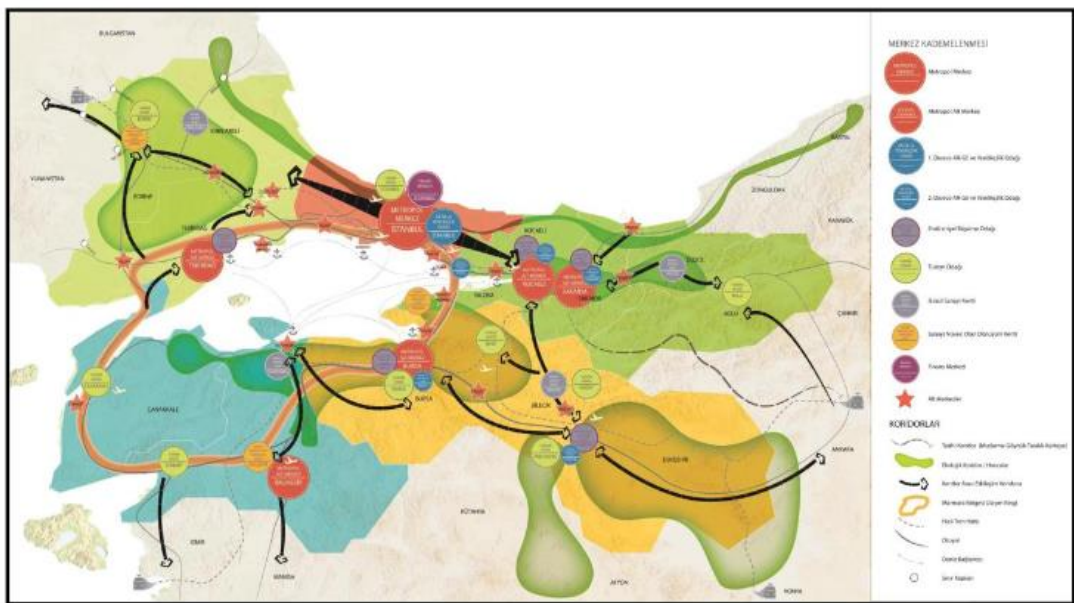
3194 sayılı İK ve MPYY incelendiğinde tüm ölçek ve türde bilinen plan türleri ile ilgili kavramlar açık şekilde ifade edilmiştir. Aşağıda ölçeklerine göre hiyerarşik sırada plan türlerinden bahsedilmektedir.

### 2.1.1 Mekansal strateji planı (bölge planı)

Bölge planı olarak da adlandırılan, mekansal strateji planı, MPYY 4. maddesine göre:

“Ülke kalkınma politikaları ve bölgesel gelişme stratejilerini mekânsal düzeyde ilişkilendiren, bölge planlarının ekonomik ve sosyal potansiyel, hedef ve stratejileri ile ulaşım ilişkileri ve fiziksel eşiklerini de dikkate alarak değerlendiren, yer altı ve yer üstü kaynakların ekonomiye kazandırılmasına, doğal, tarihi ve kültürel değerlerin korunmasına ve geliştirilmesine, yerleşmeler, ulaşım sistemi ile kentsel, sosyal ve teknik altyapının yönlendirilmesine dair mekânsal stratejileri belirleyen, sektörlerle ilişkin mekânsal politika ve stratejiler arasında ilişkiyi kuran, 1/250.000, 1/500.000 veya daha üst ölçek haritalar üzerinde şematik ve grafik dil kullanılarak hazırlanan, ülke bütününde ve gerekli görülen bölgelerde yapılabilen, sektörel ve tematik paftalar ve raporu ile bütün olan plandır” (MPYY, 2014).

Bölge planları ile elde edilen sonuçlar çevre düzeni planlarını (ÇDP) yönlendirici nitelikte olup, gerekli olan verileri sunmaktadır. Mekansal strateji planına ait bir plan aşağıda gösterilmiştir (Şekil 2.1).



Şekil 2.1: Marmara bölgesine ait mekansal strateji plan örneği.

## 2.1.2 Çevre düzeni planı

MPYY 4. maddesine göre çevre düzeni planı (ÇDP):

“Varsa mekansal strateji planlarının hedef ve strateji kararlarına uygun olarak orman, akarsu, göl ve tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin gösterildiği, kentsel ve kırsal yerleşim, gelişme alanları, sanayi, tarım, turizm, ulaşım, enerji gibi sektörlerle ilişkin genel arazi kullanım kararlarını belirleyen, yerleşme ve sektörler arasında ilişkiler ile koruma-kullanma dengesini sağlayan 1/50.000 veya 1/100.000 ölçekteki haritalar üzerinde ölçeğine uygun gösterim kullanılarak bölge, havza veya il düzeyinde hazırlanabilen, plan notları ve raporuyla bir bütün olarak yapılan plandır” (MPYY, 2014).

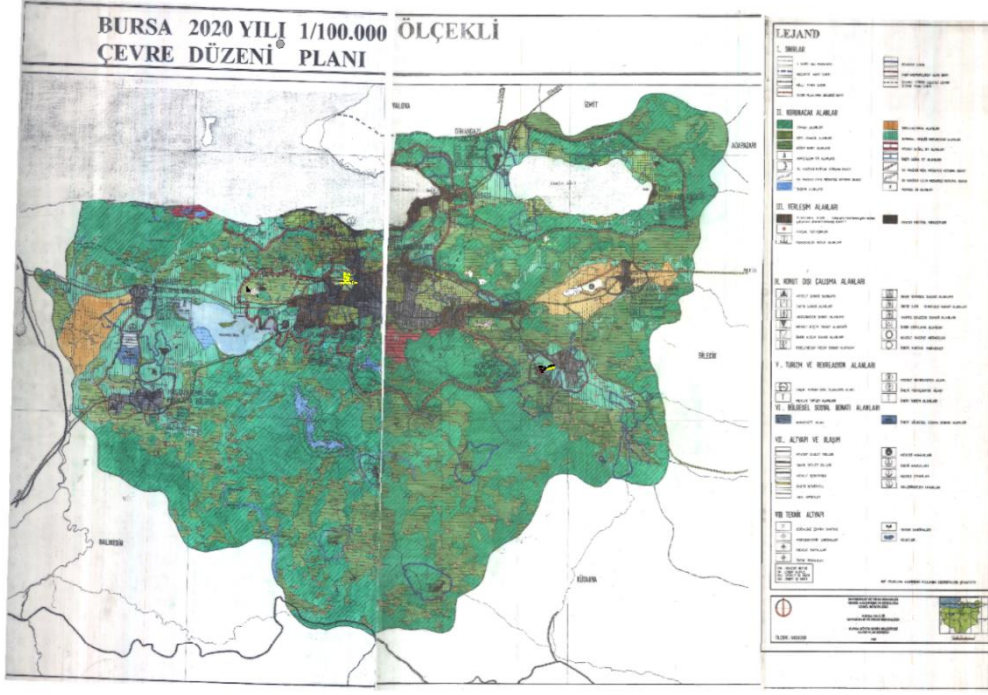
Yine aynı yönetmeliğin 8.maddesinde geçen, “Çevre düzeni planı; coğrafi, sosyal, ekonomik, idari, mekânsal ve fonksiyonel nitelikleri açısından benzerlik gösteren bölge, havza veya en az bir il düzeyinde yapılır.” hüküm ile bu planların hangi sektörlerle yönelik olduğu ve planının büyüklüğüne yönelik kapsam belirtilmiştir.

Hazırlanan üst ölçekli ÇDP ile planlanan alanlarda plansız bölge kalmamaktadır. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (ÇŞİDB) tarafından çoğu bölgelere yönelik ÇDP hazırlanmış durumdadır. Ancak bu planların şematik olduğunu ve ölçü alınamayacağını ifade etmemiz gerekmektedir. Ayrıca, ÇDP olması, bulunduğu bölgenin yapılaşmaya açılacağı manasına da gelmemektedir. Söz konusu alanların planda hangi fonksiyonda kaldığı daha önemlidir. Bunun yanında 3194 sayılı İK'nun 7. maddesinde “imar planlarının nüfusu 10.000 kişiyi aşan yerlerde yapılması zaruridir.” geçen ifadeyle imar planlarının yapılması için belli bir nüfus şartının olduğunu da görebilmekteyiz. Nüfusu 10.000 kişinin altında olan yerlerde ise imar planı yapma ve yaptırma kararı, yetkili idarenin tercihinine bağlıdır.

Yine 3194 sayılı İK'nun 8. maddesine göre, yerel planlama ile ilgili işlerin yürütülmesi ve kararların alınması belediye hudutları içinde belediyelere, belediye ve mücavir alanlar dışındaki yerlerde ise il özel idarelerine aittir (3194 sayılı İK, 1985). Büyükşehir olan illerde ÇDP yapma ve yaptırma yetkisi yapılan protokollere göre ÇŞİDB ya da büyükşehir belediyelerinin kendisindedir. Bu kapsamda Şekil 2.2'de gösterildiği üzere Bursa iline ait ÇDP, Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 19.01.1998 tarihinde “Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı” adıyla onaylanmıştır (BBB Arşivi, 2023).

Üst ölçek planlamanın en önemli aşamalarından birisi olan il kapsamında yapılan ÇDP yerel yönetimlerin yetkili ve sorumlu olarak belirlenmesi bakımından önemli

bir adımdır (Yılmaz, 2007). Bu kapsamda BBB 1998 yılında il idari sınırlarında Türkiye’de ilk onaylanan ÇDP’sini yapmıştır (Şekil 2.2).



Şekil 2.2: Bursa iline ait çevre düzeni planı örneği.

### 2.1.3 Nazım imar planı

MPYY 4. maddesine göre nazım imar planı (NİP):

“Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planıdır” (MPYY, 2014).

Bu plan türü, büyükşehir belediyeleri bünyesinde en çok kullanılan ve en çok değişikliğe uğrayan plan türüdür (Şekil 2.3). Büyükşehir belediyelerinin sorumluluğunda ve yetkisinde olmasının yanında ilçe belediyelerinin alt ölçek planlarının hiyerarşik olarak uyması gereken en önemli üst ölçek plan çeşidi olarak



planlarını (UİP) yapma ve yaptırma yetkisi ilçe belediyelerine verilmiştir (3194 sayılı İK, 1985; MPYY, 2014).

#### **2.1.4 Uygulama imar planı**

MPYY 4. maddesine göre uygulama imar planı (UİP):

“Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plandır” (MPYY, 2014).

Bu plan büyükşehir statüsünde olan illerde ilçe belediyeleri bünyesindeki en önemli plan türüdür (Şekil 2.4). Tüm yapılaşma koşullarını belirlediğinden dolayı NİP’lerden daha çok değişikliğe uğramaktadır. Ölçek olarak bazı değişikliklerin (kat sayısı, yükseklik değeri, çekme mesafesi, imar hattı düzenlemesi gibi) 1/5000 ölçekli NİP’lerde gösterilemediği gibi durumlar ele alınırsa, 1/1000 ölçekli UİP’lerin en çok değişikliğe maruz kalan plan türü olduğu ortaya çıkar.



ve istasyon alanları, lojistik alanlar” gibi konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilip, bu veriler doğrultusunda analiz ve araştırmalar neticesinde 1/1000 ölçekli UİP’ler yapılır (MPYY, 2014).

NİP’lerde gösterim tekniğinden dolayı tek fonksiyon gibi gösterilen alanlar, detay ölçeğİ olan 1/1.000 UİP’lerde tüm yapılaşma şartları ile beraber ayrıntılı şekilde gösterilir. UİP’lerde yapılaşma koşullarına ilişkin olarak ilgili yönetmelikte “ayrık, bitişik, blok yapı nizamı ile taban alanı kat sayısı (TAKS), kat alanları kat sayısı (KAKS), emsal, bina yüksekliğı, yapı yaklaşma mesafeleri belirlenir” bulunan madde ile değİnilmiştir (MPYY, 2014).

1/1000 ölçekli UİP kararlarını mekana yansıtmak ve alanda yer alan parsellerin plana göre yapılaşabileceğı son şeklini vermek amacıyla 3194 sayılı İK’de belirtilen İmar Uygulama işlemleri yapılır.

### **2.1.5 Parselasyon planı (18.madde imar uygulaması)**

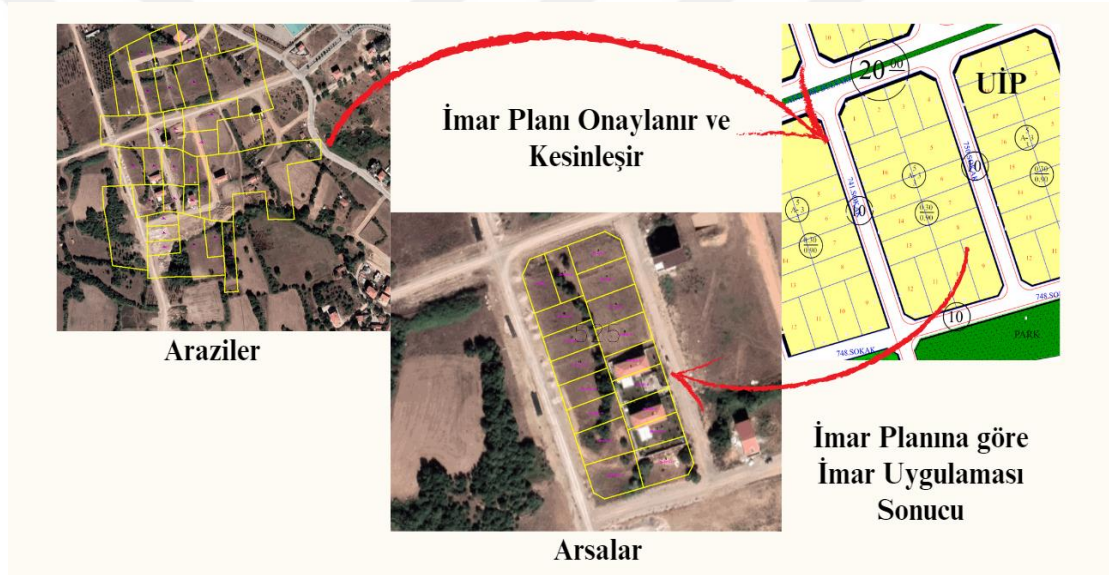
Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğİn (AADHY) 4.maddesine göre, “parselasyon planı, 3194 sayılı İK’nin 18.maddesi hükümlerine ve UİP uygun olarak imar parsellerinin oluşturulduğı, parselasyon planı açıklama raporu, parselasyon paftaları ile tescile esas belgeleri içeren uygulama dosyası ile bir bütün olan plan” olarak tanımlanmaktadır (AADHY, 2017).

Planlarda tasarlanan fonksiyonların ve donatı alanlarının mekanda yansımalarını görebilmek için imar planlarını çok iyi bir şekilde uygulamak gerekmektedir. Planlama sürecinde şehircilik ilkeleri, planlama esasları, kamu yararı ve imar mevzuatına uygun olarak, çağdaş şehir planlaması yaklaşımları benimsenmelidir. Etkin uygulama araçları ve yöntemleri ile bu yaklaşımlar desteklenmelidir. Gerekli desteğİn sağlanmadığı durumda imar planları sadece kağıt üzerinde çizili şekillerden ve yazılardan ibaret olacaktır. Bu nedenle, arazinin imar planında belirlenen kararlar ve amaçlar doğrultusunda parselasyon planları ile yeniden şekillendirilmesi önem arz etmektedir (Köroğİlu, 2016).

Danıştay’ın içtihatlarında, imar planları genel, kapsayıcı ve soyut olma nitelikleri nedeniyle düzenleyici işlemler olarak kabul edilmiştir. İmar uygulaması adıyla anılan arazi ve arsa düzenlemeleri ise bu planların arazilere somut olarak uygulanması sebebiyle uygulama işlemidir. Konu ile ilgili mevzuat incelendiğinde; yetkinin ilçe belediyelerinde olduğı görülmektedir. Ayrıca bu konunun belediyenin organlarından

olan belediye encümeninde yapıldığını da belirtmek gerekmektedir. Arazi ve arsa düzenlemesi, uygulamaya girecek kadastral parselin, mevzuatında açıkça belirtilen teknikler uygulanarak inşaat yapılabilecek parselle dönüştürülmesidir. İdarelerin arazi ve arsa düzenlemesi yapmasındaki sebep, genel ve soyut nitelikte olan imar planını somut olarak araziye uygulamak ve mevcut araziyi yapı yapılabilir hale çevirmektir. Bu şekilde arazi, imar planı sayesinde imar uygulaması yöntemiyle imar mevzuatına uygun, yapı yapılabilecek net parselle dönüşecektir (Acar, 2022).

Tüm bu işlemler neticesinde kamuya terk edilecek %45 oranında donatı alanları da elde edileceği sebebiyle kamu yararının sağlandığı da ifade edilebilir. Ham parsel olan arazilerin imar planı sonucunda imar uygulaması aracıyla arsalarla dönüşümü şematik olarak gösterilmiştir (Şekil 2.5)



**Şekil 2.5:** Arazilerin imar planı ile uygulaması sonucu arsaya dönüşüm şeması.

### 2.1.6 İmar planı değişiklikleri

İmar planları, düzenli, estetik ve sürdürülebilir bir şehirleşmenin sağlanmasında kritik bir rol oynamaktadır (Çolak, 2010). Ancak, zamanla ve çeşitli muhtelif etkenler nedeniyle planlar eskimekte ve bu hususta planlanan hedeflere ulaşmak için NİP ve UIP'lerde değişiklik yapılması kaçınılmaz hale gelmektedir. Bu durumu önlemek adına, planlama sürecinde toplanan verilerin çok iyi analiz edilmesi ile bölgenin fiziksel ve sosyal yapısına uygun imar planlarının tasarlanması yapılmalıdır. (Sancakdar, 1996). Ancak, şehirlerin sürekli değişen ve gelişen yapısı göz önüne alındığında, bu alanlara yönelik uzun vadeli planların gerçekleştirilmesi



için dönemsel gereksinimlere göre güncellenmesi ya da revize edilmesi zorunlu hale gelebilmektedir (Yayla, 2010). Bu tür değişikliklerin gerekçeleri incelendiğinde, planların kullanım ömrünü uzatma, kamusal ihtiyaçların değişmesi, mülkiyet haklarına saygı göstererek, bireysel hak ve özgürlükleri koruma, mevzuatta yapılan değişikliklere veya güncellemelere ayak uydurma gibi konular sıralanabilir (Çolak, 2010).

İmar planlarının değiştirilmesi, planın yetersiz ya da hatalı olduğu anlamı taşımayabilir. Zira zamanla hayatın olağan akışında bilimsel, fiziksel veya ekonomik koşullar değişiklik gösterebilir ve bu yeni durumlar plan üzerinde de değişikliklerin yapılması konusunda güncellemeler gerektirebilir (Yayla, 2010). Ancak, imar planlarının değiştirilmesi idarelerce rutin bir davranış haline getirilmemeli, sadece zorunlu ihtiyaçlar doğrultusunda ve istisnai durumlarda en son aşamada başvurulması gereken bir yöntem olarak ele alınıp, sonuçlarına yönelik gerekli değerlendirmeler yapıldıktan sonra kullanılmalıdır. Bu değişiklik, en son çare olarak dşnlmeli ve öncesinde mevzuatın sunduğu tüm diğer olanaklar düşünüldükten sonra bu yola başvurulmalıdır (Tiyek ve Ulusoy, 2020).

İmar planları, diğer idari işlemlerden farklı olarak, sürekli değiştirilebilen veya yerine yenisi ikame edilebilen idari işlemlerden değildir (Sancakdar, 1996). Diğer idari işlemler gibi belirli koşulların değişmesi durumunda bu planlarda da değişiklik yapılabilse de, bu süreç idari devamlılık ve kamu yararı ilkeleri doğrultusunda yapılmalıdır. MPYY 26. maddesinde, imar planı değişikliklerinde, planın ana kararlarının sürekliliği ve bütünlüğü korunarak, teknik ve sosyal altyapı dengesi bozulmadan, kamu yararına uygun teknik gerekçelere dayanılıp yapılmasının zorunluluğu vurgulanmıştır. Bu değişiklikler imar planlarının yapım usulleri doğrultusunda gerçekteştirilmelidir (Bilgin ve Sezer, 2014). İmar planı değişikliklerinde de, tıpkı planların yapımında olduğu gibi kamu yararı ilkesinin ön plana çıkarılması esastır. Kamu yararını açacak olursak; devletin milli güvenlik ihtiyaçlarının karşılanması, halk sağlığı ve kamu düzeninin korunması, önemli ekonomik politikaların (rneğin turizm, sanayi, teknoloji, tarım, zelleştirme) uygulanması, su, enerji, ulaşım ve iletişim gibi temel ihtiyaçların sağlanması, tarihi ve kültürel mirasın ve tarım arazilerinin korunması, ormanların ve orman topraklarının muhafazası, halkın sağlıklı bir çevrede yaşama hakkının sağlanması, konut ve barınma ihtiyacının karşılanması, eğitim, sağlık, yeşil alanlar gibi sosyal

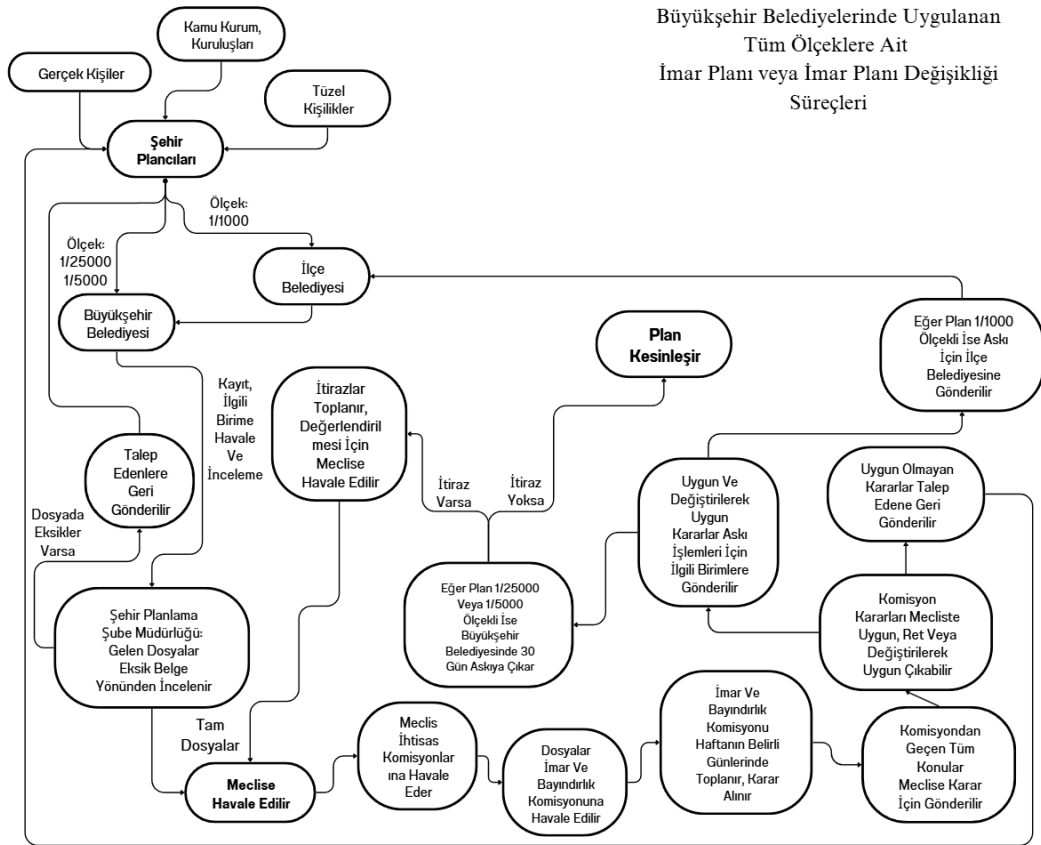
donatı alanlarının temin edilmesi, sınırlı doğal kaynakların muhafazası ve önemli fauna ile flora yaşam alanlarının korunması gibi unsurlar, kamu yararına ilişkin uygulamalara örnek olarak verilebilir. Bunların yanında birçok kamu yararı kavramını içinde barındıran üstün kamu yararı kavramı da bulunmaktadır (Büyükvelioğlu, 2024).

### **2.1.7 İmar planı süreci**

3194 Sayılı İK ve ilgili yönetmelikleri kapsamında gerek kamu kurum ve kuruluşlarından gerek tüzel kişilerden gerekse gerçek kişilerin talepleri doğrultusunda Şehir Plancıları tarafından hazırlanan imar planları veya imar planı değişiklikleri onaylanması amacıyla belediyelere sunulur. Sunulan plan dosyalarını idareler eksik belge yönünden inceler. Bu kapsamda incelenen planlar onay işlemlerinin başlatılması için belediye meclisine gönderilir. Belediye meclisi konuyu ihtisas komisyonlarına havale eder. İmar planları için İhtisas komisyonu olan İmar ve Bayındırlık Komisyonunda plan teklifleri, MPYY 31. Maddesine göre, “kanun ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca, planın kademesi ve türüne göre üst kademe planlar, planlama esasları, yapılan analiz ve kararlar ile birlikte gerekçesi, planın kent bütününe ve çevresine etkisi ve uyumu, ulaşım sistemi ile bütünleşmesi, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarının sağlanması, kentsel doku ve yaşanabilirlik hususları kapsamında değerlendirilir” işleme alınır (MPYY, 2014).

İmar ve Bayındırlık Komisyonunca uygun bulunan imar planı teklifleri onaylanmak üzere tekrar belediye meclisine gönderilir. İlgili konu belediye meclisince ya onaylanır ya da reddedilir. Eğer plan teklifi onaylanırsa, onaylandığı tarihten sonra 15 iş günü içinde 30 gün süre ile herkesin görebileceği şekilde idarelerce tespit edilen ilan yerlerinde kolaylıkla görülebilir alanlarda asılmak suretiyle ve idarelerin erişilebilir internet sayfalarında ve planın kapsadığı mahalle muhtarlıklarında aynı anda olmak şartıyla ilan edilir. İlan edilen planlar için askı süreci başlar ve plandan etkilenen gerçek kişiler ile tüzel kişilikler yazılı dilekçe ile planı onaylayan idareye askı itirazlarını yapabilirler. Eğer ilan edilen planlara askı itirazı yapılmazsa planlar askı süresinin sonunda kesinleşir. Eğer planlara ilişkin askı süreci içerisinde askı itirazları yapılırsa, itirazlar tekrar belediye meclisine gönderilir. Gönderilen askı itirazları konunun değerlendirilmesi için ihtisas komisyonu olan İmar ve Bayındırlık Komisyonunda havale edilir. Havale edilen askı itirazları İmar ve Bayındırlık

Komisyonunda tekrar değerlendirilir. Komisyonca uygun veya ret şeklinde değerlendirilen askı itirazları onay aşaması için tekrar belediye meclisine gönderilir. Askı itirazlarının uygun bulunması halinde itiraz doğrultusunda planın değişen yerlerine yönelik olarak tekraren askı ve ilan süreci başlatılır. Eğer planın tamamı değişmeyip, bir kısmı değiştirilirse değişmeyen kısımlar için plan kesinleştirme iş ve işlemleri yapılır. Değiştirilen kısımlar için tekrar askı itirazının gelip gelmediği beklenir. Eğer askı itirazı gelmezse plan değişikliği kesinleşmiş olur. Ancak askı itirazı yapılırsa yukarıda zikredilen planlama süreci tekrar başlatılır ve planın kesinleşmesi yapılmıyaya kadar iş ve işlemler devam ettirilir. Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler veya planlara ilaveler ile planın tamamına yönelik revizyon planlar da yukarıdaki yöntem ve usullere uygun şekilde yapılır. Yukarıda anlatılan imar planlarına yönelik uzun ve karmaşık süreçleri gösteren onay süreci şeması aşağıda verilmiştir (Şekil 2.6).



**Şekil 2.6:** İmar planlarına yönelik süreci anlatan şematik gösterim.

Belediye meclisinde itirazlar uygun bulunmayıp buna ilişkin karar alındığında başka bir işleme gerek kalmadan karar tarihinde söz konusu planlar kesinleşir. Uygun

görülmeven imar planı teklifleri gerekçeleri belirtilerek idare tarafından 30 gün içinde ilgilisine resmi yazı ile bildirilir. Anlaşılacağı üzere imar planı süreci kanun ve yönetmelikler çerçevesinde titizlikle hazırlanması gereken zor ve uzun bir süreci kapsamaktadır. Bir imar planının hazırlanması ve kesinleşmesi için gereken süre imar planının türüne, büyüklüğüne, amacına göre değişkenlik gösterip, bazen aylara bazen ise yıllara ihtiyaç duyulmaktadır.

### **2.1.8 Genel planlama esasları ile imar planı ilkeleri**

MPYY 7. maddesine göre hazırlanacak her tür ve ölçekteki mekansal planlar, aşağıda verilen genel planlama esaslarına uygun olarak hazırlanmalı ve yapılmalıdır:

- “1. Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır.
2. Planlar; pafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür.
3. Planlar, kademesine ve ölçeğine göre ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde kalmak koşuluyla alt kademedeki planları yönlendirir.
4. Üst kademe planlar, alt kademesindeki planlara mekânsal nitelikte hedef koyan, yol gösteren ve ilke belirleyen plandır.
5. Mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ile nazım imar planları üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılamaz.
6. Planlar, diğer kademedeki planların büyütülmesi veya küçültülmesi yolu ile elde edilemez.
7. Doğal, tarihi ve kültürel değerlerinin koruma ve kullanma dengesinin sağlanması esastır.
8. Yapıların ve çevrenin kalitesinin artırılması için planlarda gerekli sağlıklaştırma ile ilgili kararlara yer verilir.
9. Planlarda afet, jeolojik ve doğal veriler esas alınır.
10. Planlarda, varsa mevcut geleneksel dokunun korunması esastır.
11. Ülke ve bölge düzeyinde karar gerektiren büyük projelerin mekânsal strateji planı veya çevre düzeni planında değerlendirilmesi esastır.
12. Planlama süreci; araştırmaların yapılması, sorunların ortaya konulması, veri ve bilgi toplama ile ilgili analiz aşaması; bilgilerin biraraya getirilmesi, birleştirilmesi ve sonuçların değerlendirilmesi ile ilgili sentez aşaması ve plan kararlarının oluşturulması aşamalarından oluşur.
13. Planların hazırlanmasında plan türüne göre katılım sağlanmak üzere anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler kullanılarak kurum ve kuruluşlar ile ilgili tarafların görüşlerinin alınması esastır.
14. Planların iptal edilmesi halinde, daha önce alınan kurum ve kuruluş görüşleri ile birlikte yapılan analiz ve sentez çalışmaları yeni plan hazırlanmasında bu Yönetmelik kapsamında yeniden değerlendirilir.

15. Planlar, çevresinde veya bitişğinde yer alan mevcut planlar ile uyumlu hazırlanır. Korunacak alanların çevresinde yapılan planlar ise bu alanların hassasiyeti dikkate alınarak hazırlanır.

16. Kentsel ulaşım ana planın hazırlanmasına dair süreçler, 2/5/2019 tarihli ve 30762 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Ulaşımında Enerji Verimliliğinin Artırılmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre yürütülür” (MPYY, 2014, Madde 7).

MPYY 21. maddesine göre ise plan veya plan değişiklikleri yapılırken uyulması gereken imar planı ilkeleri aşağıda belirtilmiştir:

“1. İmar planları, varsa kadastral durum işlenmiş, en son onaylı halihazır haritalar üzerine çizilir. Kıyı alanlarında yapılan imar planlarında onaylı kıyı kenar çizgisinin paftalarda gösterilmesi zorunludur.

2. Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir.

3. İmar planları, planlama alanına ilişkin inceleme, araştırma, etüt ve eşik analizi çalışmalarının değerlendirilmesinden elde edilen senteze dayalı olarak hazırlanır.

4. İmar planlarının, yeterliliği haiz müellifler tarafından kanun ve yönetmelik hükümlerine göre gerekli teknik araştırmalar yapılarak hazırlanması zorunludur. Bu Yönetmelik hükümlerine uygun olarak hazırlanan planlar ve bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklik teklifleri yetkili idarelere karar alınması için sunulur.

5. İmar planlarında, planlama alanının niteliğine göre mevzuatta öngörülen sağlık koruma bantları, güvenlik bölgesi ve benzeri koruma kuşakları gösterilir. İmar planları, varsa stratejik güdültü haritaları ve eylem planları dikkate alınarak hazırlanır ve planlarda bu konuda gerekli tedbirler alınır.

6. Onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz.

7. İmar planına esas onaylı jeolojik-jeoteknik etüt veya mikro bölgeleme raporlarındaki yerleşime uygunluk durumu haritalarına uyulması zorunludur. İmar planlarının hazırlanmasında, varsa öncelikle mikro bölgeleme etütleri, yoksa yerleşim alanının planlanmasına yönelik uygun jeolojikjeoteknik etütler kullanılır.

8. Çevre kirliliği oluşturmeyen mevcut veya ilave ihtiyaç duyulan sosyal ve teknik altyapı alanlarının, öncelikle söz konusu hizmetleri yürütmekle yükümlü kurum ve kuruluşların varsa kendi mülkiyeti veya tasarrufundaki alanlar üzerinde planlanması esastır.

9. İnsan sağlığı ve güvenliği üzerinde doğrudan veya dolaylı olumsuz etkileri olan enerji nakil hatları, dere koruma kuşakları, taşkın risk alanları, afete maruz alanlar ve benzeri alanlara ilişkin kurum ve kuruluş görüşleri imar planlarına yansıtılır.

10. İmar planlarında Ticaret+Konut, Ticaret+Turizm+Konut, Turizm+Ticaret karma kullanım alanlarında konut kullanımına da yer verilmesi halinde, konut kullanım oranları

belirtilerek, konut kullanımının gerektirdiği sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması zorunludur. İmar planlarında konutun yer aldığı karma kullanımlarda konut kullanım oranının belirtilmediği hallerde en fazla % 30 konut kullanabileceği varsayılır.

11. İmar planlarında, özel proje alanı olarak belirlenen yerlerde nüfus veya yapı yoğunluğu ile kullanım ve yapılaşmaya ilişkin kararlar belirtilir.

12. İmar planlarında araç trafiğinin azaltılması, toplu taşıma ve yaya öncelikli bir ulaşım sisteminin kurgulanması esastır. Toplu taşıma araçlarının kullanımının teşvik edilmesi amacıyla park et - devam et sisteminin yaygınlaştırılmasına ve toplu taşıma duraklarının veya istasyonlarının bulunduğu etki alanında otopark alanları ayrılması ve birbirine entegre olmasına ilişkin imar planlarında kararlar getirilir.

13. İmar planlarında afet ve acil durumlarda ihtiyaç duyulabilecek açık alan, yol ve diğer mekânsal ihtiyaçlar gözetilir.

14. İmar planlarında, sosyal altyapıya yönelik standartlarının sağlanabilmesi açısından imar adalarının çok küçük ve parçalı oluşturulmayacak şekilde imar yollarının düzenlenmesi esastır.

15. Yerleşme bütününe hizmet veren ana merkezler ile alt merkezler, birbirleri ile ilişkileri ve erişilebilirlikleri gözetilmek suretiyle aşağıdaki hususlar da dikkate alınarak oluşturulur:

a) Ana merkez veya merkezi iş alanları; yönetim alanları, iş merkezleri, sosyal altyapı, konaklama, açık ve yeşil alanlar, genel ve bölgesel otopark, ulaşım ana istasyonları gibi kullanımları içerir. Bu merkezlerin, toplayıcı veya tali yolların kesiştiği noktalarda hizmet ettiği alanın büyüklüğüne, nüfusuna, otopark ihtiyacına göre ve taşıt, toplu taşıma ve bisiklet yolları ile erişilebilirliği dikkate alınarak belirlenmesi esastır.

b) Semt veya mahalle merkezleri gibi alt merkezler; asli olarak semt veya mahalle nüfusuna hizmet vermek üzere idari tesis alanları, ticaret, eğitim, sağlık tesisleri, ibadet yerleri, sosyal ve kültürel tesis gibi kullanımlar ile park, oyun alanları, meydan gibi açık alanlar, genel ve bölge otoparkları, spor tesisleri gibi kullanımları bünyesinde bulundurur. Bu merkezlerin birbirleriyle ve ana merkezle bağlantılarının, toplu taşıma, bisiklet ve yaya ulaşımı, açık ve yeşil alan sürekliliği ile sağlanması esastır” (MPYY, 2014, Madde 21).

Planların kademeli birlikteliği ilkesiyle alt ölçekli planlar, üst ölçekli planların almış oldukları soyut kararları daha somut hale getirir. Bunun yansıması ise mekanda uygulama aşamasında görülebilmektedir. (Akdemir, 2021). Örnek verilecek olursa; “Eğitim Alanı” olarak planlanan bir alanda, alt ölçek plana geçildiğinde “Eğitim Tesisleri Alanı” başlığında alanın büyüklüğüne göre “Anaokulu Alanı”, “İlkokul Alanı”, “Ortaokul Alanı”, “Lise Alanı”, “Özel Eğitim Alanı” ve benzeri kullanımların yanında bu alanların arasında yer alacak yaya yolları, taşıt yolları, otoparklar, otobüs durakları gibi kullanımları içerecek kompleks bir yapı karşımıza çıkacaktır.

### 2.1.9 İmar planlarında hukuki süreç

İmar planları, yerleşim alanlarının düzenli ve planlı bir şekilde gelişimini sağlamak amacıyla hazırlanan ve hukuki bağlayıcılığı olan belgelerdir. Türkiye’de imar planlarının hazırlanması ve uygulanması, 1985 tarihli 3194 sayılı İK ve bağlı yönetmelikleri doğrultusunda gerçekleştirilir. Bu kapsamda, imar planlarının hukuki dayanağı olduğu ve yetkili idarelerin de kanun ve yönetmeliklerden almış oldukları yetkiye istinaden planları onayladığı bilinmektedir. Bu durum, planlara aykırı davranışların hukuki yaptırımlara tabi olmasını beraberinde getirdiği gibi aykırı yapılan planlara da idare mahkemeleri nezdinde davaların açılacağı anlamını taşımaktadır (Şanlı, 2009).

İmar planları için en önemli kanun 3194 sayılı İK’dır. Bu kanun imar planlarının hazırlanması, incelenmesi, onaylanması ve yürürlüğe girmesi ile ilgili usul ve esasları düzenlemektedir. İlgili yönetmeliklerde ise (MPYY gibi) imar planlarının hazırlanma sürecinde uyulması gereken kuralları ayrıntılı bir şekilde belirtir ve bu planların hukuki bir çerçevede oluşturulmasını sağlar (3194 sayılı İK, 1985).

İlgili kanun ve yönetmelikler doğrultusunda hazırlanıp onaylanan imar planlarının kesinleştirilmesinden sonra taşınmaz malikleri, “Türkiye Mühendis ve Mimarlar Odası Başkanlığı” (TMMOB), “Şehir Plancıları Odası” (ŞPO) ile “Mimarlar Odası” il şubeleri, menfaati olmak şartıyla belde sakinleri, plan müellifleri tarafından iptal davaları açılabilmektedir. Planların kesinleştirilmesinden sonra askı süresinin bitiminden itibaren 60 gün içinde iptal davasının açılabildiği gibi 14.02.2020 tarihinde İK’nin 8. maddesine; “kesinleşen imar planları veya parselasyon planlarına karşı kesinleşme tarihinden itibaren her halde beş yıl içinde dava açılabilir.” eklenen hüküm ile 5 yıl içinde de iptal davası açılabilir. Eğer planlara askı süresi içinde itiraz edilmişse cevap veya zımnî ret işleminden sonra 60 gün içinde dava açılır. İmar planına yukarıda belirtilen sürelerde dava açılmaması halinde uygulama işlemleri olan imar durumu, yapı ruhsatı, yapı kullanma belgesi, imar uygulaması gibi işlemler ile birlikte dayanak plana her zaman dava açılabilir.

Ayrıca imar planı yürürlükte iken imar planının bir kısmının değiştirilmesi talebi ile yapılan başvurunun uygun bulunmaması gibi durumlara yönelik planın iptali için de iptal davası açılabilir (Bal, 2004). İmar planlarının iptali için açılan davaların hukuki süreçleri ve aşamaları aşağıda verilmiştir.

### **2.1.9.1 İmar planlarına dava açma süresi**

İmar planlarına ilişkin açılacak iptal davalarının belirli bir süre içinde açılması gerekmektedir. 3194 sayılı İK 8.maddesinin b fıkrasına göre, bu süre planın ilan edilmesinden itibaren 60 gündür. Bu süre içinde dava açılmazsa, imar planı kesinleşir ve hukuki olarak geçerlilik kazanır (3194 sayılı İK, 1985). Ancak İK'ye 14.02.2020 tarihinde eklenen "kesinleşen imar planları veya parselasyon planlarına karşı kesinleşme tarihinden itibaren her halde beş yıl içinde dava açılabilir." maddesinin bulunduğu unutulmamalıdır. Bu madde ile getirilen hüküm, yurt içinde taşınmazı bulunup, yurt dışında çalışmak ve yaşamak zorunda kalan vatandaşlarımızın gereken işlemlerini geniş zaman aralığında yapabilmesi açısından önemlidir.

### **2.1.9.2 Yetkili mahkeme**

İdare mahkemeleri, imar planlarının iptali davalarında yetkilidir. Davacının imar planının yapıldığı belediyenin bulunduğu yerdeki idare mahkemesine başvuru yapması gerekir. Bu konu hem Danıştay içtihatlarında hem de İdari Yargılama Usul Kanununda (İYUK) belirtilmiştir (İYUK, 1982).

### **2.1.9.3 Dava dilekçesi**

Dava dilekçesi davacı veya vekili tarafından hazırlanmalı, iptal edilme talebini belirtip, imar planının hangi sebeplerle hukuka aykırı olduğunu detaylı bir şekilde anlatmalıdır. Dava dilekçesi, İYUK'nin 3. maddesine uygun olarak şu hususları içermelidir:

- Davacının kimliği ve adresi,
- Davalı idarenin adı ve adresi,
- Davaya konu olan imar planının ilan/onay tarihi ve numarası,
- İptal sebepleri (hukuka aykırılık, kamu yararına aykırılık, planlama esaslarına aykırılık, şehircilik ilkelerine aykırılık gibi) (İYUK, 1982).

### **2.1.9.4 İdari cevap**

Dava dilekçesine davalı idare karşı bir savunma dilekçesi ile cevap verir. Bu savunma dilekçesinde, imar planının şehircilik ilkelerine, kamu yararına ve hukuka



uygun olduğunu ve iptal edilmemesi gerektiğini vurgulayarak savunur. Bu süreç, İYUK'nin 16. maddesinde düzenlenmiştir (İYUK, 1982).

#### **2.1.9.5 Delillerin toplanması**

Mahkeme, dava konusu imar planının hukuka uygun olup olmadığını değerlendirmek için gerekli delilleri toplamaya başlar. Toplanan delillerin teknik ve karmaşık iş ve işlemlere ait olması gerekçesiyle teknik bilgisi ve görüşünden istifade edebilmek amacıyla bu aşamada bilirkişi incelemesine geçilir. Bilirkişi, mahkemenin talep ettiği sorular doğrultusunda imar planının kamu yararına aykırı olup olmadığını, mevzuat hükümleriyle örtüşüp örtüşmediğini, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları doğrultusunda yapılıp yapılmadığını değerlendirir ve mahkemeye bir rapor sunar. Bu husus, Danıştay kararlarıyla da desteklenmiştir (Danıştay 6. Dairesi Kararı, 2020).

#### **2.1.9.6 Mahkeme kararı**

Mahkeme, toplanan deliller ve bilirkişi raporları doğrultusunda kararını verir. Eğer imar planının hukuka aykırı olduğuna karar verilirse, planın iptali yönünde karar verilir. Aksi takdirde, dava reddedilir. Danıştay'ın bu konudaki kararları, imar planlarının hukuka uygunluğunun denetlenmesi açısından önemlidir (Danıştay 6. Dairesi Kararı, 2019).

#### **2.1.9.7 Temyiz**

İdare mahkemesinin kararına karşı taraflar, Bölge İdare Mahkemesine temyiz başvurusunda bulunabilirler. Bölge İdare Mahkemesi, temyiz incelemesini yapar ve kararı onaylayabilir, bozabilir veya düzelterek onaylayabilir. Bu süreç, İYUK'nin 45. maddesinde düzenlenmiştir (İYUK, 1982).

#### **2.1.9.8 Kararın kesinleştirilmesi**

Bölge İdare Mahkemesinin kararı ile dava sonuçlanır. Eğer taraflar kararın bozulması için Danıştay'a başvurmazsa, karar kesinleşir. Bu husus, İYUK'nin 46. maddesinde düzenlenmiştir (İYUK, 1982).

#### **2.1.9.9 Kararın uygulanması**

Kesinleşmiş mahkeme kararına göre, iptal edilen imar planı yürürlükten kalkar, alan plansız bir vaziyete bürünür ve belediye veya ilgili idare, kamu yararına uygun yeni

bir imar planı hazırlamak zorunlu kalır. Bu zorunluluk, Danıştay kararları ve genel hukuk prensipleri çerçevesinde şekillenmiştir. İmar planlarının iptal edilmesi halinde idare, ivedilikle yeni bir plan hazırlamalı ve uygulamaya koymalıdır. Bu durum, planlamada sürekliliğin sağlanması ve kamu yararının korunması açısından önemlidir (Danıştay 6. Dairesi Kararı, 2018).

### **2.1.10 İmar planlarının başlıca iptal sebepleri**

Şehirlerde, kırsal bölgelere kıyasla daha fazla nüfus yaşadığından, barınma, ulaşım, dinlenme, eğitim ve sağlık gibi ortak yaşam alanları imar planları ile düzenlenir ve idarelerce uygulanır. Bu planlar, günümüzün mevcut ihtiyaçları ve gelecekteki olası gelişmeler göz önünde bulundurularak yapılır. İmar planlarının uygulanabilirliği, kentte yaşayanların gerçek ihtiyaçlarının doğru bir şekilde tespit edilmesi ve buna yönelik adımların atılması sonucu oluşturulacak sürdürülebilir bir kentsel yaşamın hedeflenmesi ile mümkündür. Ancak, bu süreçte ne kadar dikkat edilirse edilsin, imar planlarında bazı eksikliklerin yapılabileceği de kaçınılmazdır (İnceyol, 2021). Bu sebeplerle planların ortadan kaldırılması veya iptal edilmesine yönelik davalar açılmaktadır.

Son yıllarda belediye meclislerince onaylanıp iptal edilen planların analizleri yapıldığında iptal sebepleri; karne yönetmeliğine göre yeterliliği olmayan plan müelliflerinin planları hazırlaması, MPYY EK-2 tablosunda belirtilen yeterli teknik ve sosyal donatı alanlarının oluşturulmaması (Ek-A), gerekliliği bulunmadığı halde sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, buna karşın hazırlanacak planlarda yeni eşdeğer alanlarının bırakılmaması, yine buna ilişkin donatı alanının kaldırılmasına yönelik ilgili kurumlardan görüş alınmaması, planların veya plan değişikliklerinin kamu yararına şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygun olmaması, imar planı değişikliği ile tek bir alanda bulunan fonksiyonda değişiklik yapılarak plan bütünlüğünü zedeleyip bozulmasına sebebiyet verilmesi, imar planlarının yapılması ve değiştirilmesine ilişkin esas, usul ve kurallarına uyulmaması, planlanan alanda detaylı inceleme, analiz, sentez yapılmaması, plan gerekliliğine ilişkin süreci ve sebeplerinin anlaşılabilir dilde anlatan plan açıklama raporlarının yazılmaması, plan yapımına esas kurum görüşlerinin alınmaması, plan sürecine katılımın sağlanmaması, planların kademeli birliktelik ilkesine uyulmaması

olarak karşımıza çıkmaktadır. İfade edilen bu sebepler 3194 sayılı İK ile MPYY'de detaylıca açıklanmaktadır. (BBB Arşivi, 2023; Bal, 2004; Akış, 1997).

İmar planlarının alt ve üst ölçekli planlar açısından uyumlu olması için belirli bir hiyerarşide yapılması şarttır. Eğer böyle yapılmazsa, bu planların mahkemeler tarafından iptal edilmesinin gündeme geleceği bilinmelidir (Akdemir, 2021).

Bir alanda yürürlükte bulunan plan, herhangi bir nedenle mahkeme kararıyla iptal edilirse, söz konusu alan plansız hale gelir. Bu durum, en son yapılan planın her zaman önceki planın hükmünü ortadan kaldırmasından kaynaklanmaktadır. Dolayısıyla, en son yapılan planın iptal edilmesi, bir önceki planın kendiliğinden yürürlüğe girmesini sağlamaz. Alanın yeniden planlı hale gelebilmesi için ilgili idarelerin yeni bir plan veya plan değişikliği hazırlaması gerekmektedir.

## **2.2 Bilirkişilik ve Bilirkişi Raporu Kavramı**

Çalışmanın bu bölümünde üzerinde durulması gereken ikinci önemli kavram olan bilirkişi ile bilirkişi raporları kavramına yönelik açıklamalarda bulunulacaktır. Bunun ardından bilirkişinin özellikleri, temel ve etik ilkeleri, sorumluluğu, inceleme konusu, rapor formatı ile uyacağı rehber ilkeler ve standartlar konularına değinilecektir.

### **2.2.1 Bilirkişi kavramı**

Genel olarak mahkeme tarafından uyuşmazlık hususlarında görevlendirilmesi yapılan ve kendi uzmanlığı konularındaki soruları yanıtlamakla sorumluluk yüklenen kişilerdir (Kayılıoğlu, 2019). Bilirkişi incelemesinin temel amacı, açılan davalarda karar verici mahkeme heyetine sahip olmadığı hukuk alanı dışında teknik bilgi gerektiren görüş ve bilgiyi sağlamaktır. Diğer bir ifadeyle bilirkişi, kendisini görevlendiren mahkemeye uyuşmalık konusunu açıklamak amacıyla özel veya teknik bilgisini sunar. Bilirkişinin teknik açıklamaları ile oluşturduğu rapor, mahkeme kararının oluşmasına doğrudan etki eder. Bilirkişinin yargılama sonucunda davanın kimin lehine veya aleyhine sonuçlanacağını belirlemede önemli bir rol oynadığı söylenebilir (Tanrıverdi, 2016).

Bilirkişi incelemesi, hukuk yargısı açısından, 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanununun (HMK) 266 ile 287. maddeleri arasında “Bilirkişi İncelemesi” başlıklı beşinci kısımda düzenlenmiştir. Ceza muhakemesi bakımından ise, bu düzenlemeler

5271 sayılı Ceza Muhakemesi Kanununun (CMK) “Bilirkişi İncelemesi” başlıklı altında ikinci kısımda düzenlenmiştir. Ayrıca, 2577 sayılı İYUK 31. maddesi uyarınca yapılan gönderme sebebiyle, idari yargının konusunu oluşturan davalarda da bilirkişi incelemesi açısından HMK hükümlerinin uygulanacağı belirtilmiştir.

6754 sayılı BK bilirkişiyi, “Çözümü uzmanlığı, özel veya teknik bilgiyi gerektiren hallerde, oy ve görüşünü sözlü veya yazılı olarak vermesi için başvuru alan gerçek veya özel hukuk tüzel kişisi” olarak tanımlamaktadır.

Bilirkişinin davadaki yeri konusunda çeşitli değerlendirmeler yapılmaktadır. Bilirkişi davada hakimin görüşünü destekleyerek hakim yardımcısı olarak tanımlanabileceği gibi, taraflardan birinin delili olarak da görülebilir. Bilirkişinin davadaki konumu, yargılama sürecindeki işlevine bağlıdır. Hakim, özel ve teknik bilgi gerektiren durumlarda üç farklı sebeple bilirkişiye başvurabilir. Bu doğrultuda, bilirkişiden yalnızca sahip olduğu özel bilgiyi mahkemeye sunması, özel veya teknik bilgisini kullanarak vardığı sonucu mahkemeye iletmesi ya da bu bilgiyi kullanarak uyuşmazlığı tespit etmesi istenebilir (Toraman, 2017).

Birinci durumda, hakim bilirkişiden uzmanlık gerektiren uyuşmazlık konusyla ilgili bir deneyim kuralına dair bilgi sunmasını istemektedir. Örneğin, imar planlarında inşaat alanına ilişkin emsal değerlerinin yüksek olup olmadığını mahkemeye bildirilmesi bu kapsamda değerlendirilebilir.

İkinci durumda, bilirkişi uyuşmazlık açısından önemli ve taraflar arası çelişkili konuda özel ve teknik bilgisini somut delillerle elde ederek bulduğu sonuçları mahkemeye iletir. Örneğin, kazada yaralanan bir kişinin tedavi olması için geçecek sürenin belirlenmesi gibi konularda, bilirkişi özel veya teknik bilgisini ilgili duruma uygulayarak ulaştığı sonuçları mahkemeye iletmektedir.

Üçüncü durumda bilirkişinin özel ve teknik bilgileri kullanılarak uyuşmazlık konusunun tespiti yapılmaktadır. Örneğin, davacının kaza sonucunda bir ayağının kısıldığının tespiti bu tür tespitlere teşkil edecek örnek olarak verilebilir (Adalet Bakanlığı, 2022).

### **2.2.2 Bilirkişinin özellikleri**

6754 sayılı BK'nin 3. maddesi, “görevini dürüstlük kuralları çerçevesinde bağımsız, tarafsız ve objektif olarak yerine getirir” bilirkişinin görevini yerine getirirken nasıl

davranmasını gerektiğini düzenlemektedir. Ayrıca, bilirkişilik yapacak bireylerin, talep edilen alanlarda özel veya teknik bilgi açısından deneyimli ve uzman olması da zorunludur. BY'nin 7. maddesi "yetkinlik ve mesleki özen" konusunu, 10. maddesi ise bilirkişinin görevini "saygınlık ve güven" çerçevesinde gerçekleştirmesi gerektiğini belirtir. Bilirkişinin, hakime sunacağı özel ve teknik bilgiyi sağlarken uzmanlığının yanında dürüst, bağımsız, tarafsız, alanında yetkin ve güvenilir olması da aranır. Bu nitelikler, bilirkişinin uyması gereken yükümlülükler veya etik ilkeler olarak değerlendirilmelidir.

Bilirkişinin alanında yetkin olması, özellikle karar verici mahkeme heyetine teknik bilgi gerektiren konularda görüş sunacak kişinin, ilgili alanında uzman olması zorunluluğunu ifade eder. Bu bağlamda, bilirkişilik görevi, sadece alanında uzman kişiler tarafından yerine getirilmelidir. Yetkinlik, yalnızca bilirkişinin alanında uzman olmasını değil, aynı zamanda sahip olduğu bilgisini mahkemeye aktarabilme becerisini de kapsar. Bu doğrultuda bilirkişi, geniş anlamda bir konuya ilişkin düşüncesini ileten, tecrübe veya uygulama yoluyla ustalık kazanmış kişidir. İdeal anlamda, bilirkişinin en iyi düzeyde olması beklenir ve bu nedenle bilirkişi ünvanı, alanında en iyi olana verilmelidir (Toraman, 2017).

Adalet Bakanlığı Bilirkişilik Daire Başkanlığı tarafından BK'nin ilgili hükmüne dayanarak 2020 yılında yayımlanan "Bilirkişilerin Uyacağı Rehber İlkeler ve Bilirkişi Raporlarında Bulunması Gereken Standartlar" yetkinliğe verilen önemi vurgulaması açısından önemlidir. Bu rehber ilke ve standartlar aşağıda verilmiştir.

- *Dürüstlük*

Bilirkişi görevini yerine getirirken dürüstlük olması gerekliliği bilirkişilik ile ilgili kanun ve yönetmeliklerde vurgulanmıştır. Ayrıca, BY'nin 9. maddesinde etik ilkeler düzenlenirken dürüstlük kuralına vurgu yapılarak üzerinde durulmuştur. Buna göre, bilirkişinin dürüstlük kuralına uyması elzemdir. Bu düzenlemelerle, bilirkişinin dürüstlük kuralı doğrultusunda, baskı altında kalmadan, teknik bilgi ve deneyimini kullanarak alanındaki gelişmeleri takip ederek görevini ifa etmesi gerekmektedir.

Yukarıda da bahsedildiği gibi bilirkişi, hakimin karar verme sürecinde bir nevi yardımcısı gibidir. Karar vermede sorumlu hakimin vereceği kararda bilirkişi raporundan takdiri delil olması sebebiyle etkilendiği söylenebilmektedir. Bu nedenle, hakimde aranan dürüstlük özelliğinin bilirkişilerde de bulunması söylenebilir.

HMK ilgili maddeleriyle bu konu güvence altına almıştır. HMK'nın 285. maddesinde, “bilirkişinin kasten veya ağır ihmal suretiyle düzenlemiş olduğu gerçeğe aykırı raporun, mahkemece hükme esas alınması sebebiyle zarar görmüş olanlar, bu zararın tazmini için Devlete karşı tazminat davası açabilirler.” bilirkişilerin hukuki sorumluluğu net bir şekilde ifade edilmiştir. Ayrıca HMK'nin ilgili maddelerinde bu durumun Devlete karşı tazminat ve yargılamanın iadesi sebebi olarak da gösterilmiştir (Adalet Bakanlığı, 2022).

- *Bağımsızlık*

Bilirkişilik yapacak kişinin bağımsız olması gerekmektedir. Bağımsızlıktan kasıt, bilirkişinin görüşünü ifade ederken herhangi bir idari makamın, yürütmenin veya mahkemenin emir ve zorlamalarına maruz kalmaması, tavsiye ve önerilerle yönlendirilmemesidir. Başka bir ifadeyle, bilirkişinin bağımsız olması, hakimlerin bağımsızlığına benzeyip, devletin üç temel erkenden bağımsız olarak özgürce görüşlerini ifade edebilmesi manasına gelir. Bilirkişinin görüş ve kanaatlerinin hakim vereceği kararı etkilediği düşünüldüğünde, bağımsız olmayan bilirkişiler tarafından hazırlanan raporunun mahkemelerin bağımsızlığını dolaylı da olsa zedeleyeceği görülebilmektedir (Tanrıver, 2016).

- *Tarafsızlık ve Objektiflik*

Bilirkişinin bağımsız, tarafsız ve objektif olması gerektiği BK ve yönetmeliğinde “Bilirkişi, görevini dürüstlük kuralları çerçevesinde bağımsız, tarafsız ve objektif olarak yerine getirir.” maddesiyle belirtilmiştir. (BK, 2016, m.3/1; BY, 2017, m.5/1). Maddenin olduğu gibi hem kanunda hem de yönetmelikte yer alması konunun önemini belirtmektedir. Tarafsızlık ve objektiflik, bilirkişinin hakim yardımcısı gibi sayılması durumunda doğrudan verilecek karara söz sahibi olması ihtimalinden kaynaklanmaktadır. Tarafsızlık ve objektiflik bilirkişi ve hakim taraflara eşit mesafeli şekilde davranmasını gerektirir. Bilirkişiler bu bağlamda çıkar tarafları ile çıkar çatışması yaşamamalı ve raporları bu doğrultuda hazırlamalıdır. (Toraman, 2017).

Bilirkişilik ile ilgili çıkarılmış olan kanun ve yönetmelik dışında, HMK ve CMK'de geçen çeşitli maddelerle bilirkişinin tarafsızlığı ve objektifliği korunmaya çalışılmıştır. Bu yönde bilirkişilere bilirkişilik yapmadan önce yemin ettirilmesi ve

bu yemin metinleri içeriğinde geçen ifadelerde vurgulanarak belirginleştirilmeye çalışıldığı görülebilecektir.

- *Hukuki Nitelendirme ve Değerlendirmelerde Bulunmama*

Bilirkişiler raporunda sadece uzmanlık ve teknik bilgi gerektiren konuları ele almalıdır, bunun haricinde hukuki değerlendirme konularına girmemelidirler. Nitekim bu konu BK’de, “Bilirkişi, raporunda çözümü uzmanlığı, özel veya teknik bilgiyi gerektiren hususlar dışında açıklama yapamaz; hukuki nitelendirme ve değerlendirmelerde bulunamaz.” şeklinde düzenlenmiştir (BK, 2016, m.3/2). Ayrıca BK başta olmak üzere, HMK ve CMK, teknik bilgileri içeren konular haricinde bilirkişilerin inceleme yapmasına izin vermemektedir. (BK, 2016, m.3/3; HMK, 2011, m.266; CMK, 2004, m.63; BY, 2017 m.5/3).

- *Görevini Bizzat Yerine Getirme Yükümlülüğü*

Bilirkişi, mahkemenin kendisine verdiği görevi yalnızca kendisi yapar ve asla başka kişilere devredemez. Bu husus BK’de geçen, “Bilirkişi, kendisine tevdi olunan görevi bizzat yerine getirmekle yükümlü olup, görevinin icrasını kısmen yahut tamamen başka bir kimseye devredemez.” maddesi ile sabittir (BK, 2016, m.3/4). Konu hakkında mahkeme tarafından görevlendirilen bilirkişi, görevini kısmen bile olsa başka birine devrederse mahkeme kararlarına müdahale ettiği şeklinde değerlendirilir. Bu durumda olası bir menfi sonuçta tüm sorumluluğu kendi üzerine aldığı da unutulmamalıdır.

- *Sır Saklama Yükümlülüğü*

Bilirkişi, mahkemeden görevini aldığı anda öğrenmiş olduğu bilgi ve belgeleri görevi bitinceye kadar korumalıdır. Bu konu BK’de geçen, “Bilirkişi, görevi sebebiyle kendisine tevdi edilen bilgi ve belgelerin veya öğrendiği sırların gizliliğini sağlamakla yükümlüdür. Bu yükümlülük, bilirkişilik görevi sona erdikten sonra da devam eder.” maddesiyle açıkça belirtilmiştir (BK, 2016, m.3/5).

Ayrıca, bu husus önemine tekraren HMK ve BY’de de ifade edilmiştir. Aynı zamanda her bilirkişinin birer meslek erbabı olduğu bilindiğine göre edinmiş olduğu bilgi ve belgeleri meslekleri gereği de korumaları gerekmektedir (Toraman, 218).

- *Yetkinlik ve Mesleki Özen*

BY'nin 7. maddesinde, "Bilirkişi, adalete hizmet etme bilinciyle, görevini etkin, zamanında ve verimli biçimde yerine getirmeyi, sunduğu hizmet kalitesini yükseltmeyi hedefler." geçen ifadeyle bilirkişinin mesleki özenine ve yetkinliğine vurgu yapılmıştır (BY, 2017, m.7). Buna göre, bilirkişi mahkemede uyuşmazlık konusunun açıklanması için teknik ve özel bilgisi ile görüşünü hakime yardımcı olması maksadıyla hazırlanan raporunu gerekli standartlar doğrultusunda titizlikle oluşturmalıdır.

- *Saygınlık ve Güven*

Bilirkişilik görevini üstlenecek kişinin güvenilir olması temel bir gerekliliktir. Genellikle, uyuşmazlık konusunun çözümü için özel ve teknik bilgi gerektiğinde, hakim bu bilgiyi sağlayamadığı için üçüncü bir kişi olan bilirkişiye başvurur. Hâkimlerde olduğu gibi, bilirkişilik görevini üstlenen kişinin de sağlam bir karaktere ve iyi ahlaka sahip olması gerekmektedir.

BY'nin 10. maddesinde, "Bilirkişi, görevinin saygınlığını ve kişilerin adalete olan güvenini zedeleyen veya şüpheye düşüren her türlü tavır ve davranıştan kaçınır." bilirkişinin görevini yerine getirirken saygınlığını koruyup, güven ortamını zedeleyecek davranışlardan uzak durmasını vurgulamıştır. Ayrıca, görevini çeşitli çıkarın üstünde görüp hareket etmesi iyi ahlaka sahip olmanın bir gereğidir. Bu düzenlemeyle, bilirkişinin saygınlığını koruması ve yargıya duyulan güveni zedeleyecek davranışlardan kaçınması amaçlanmıştır (Adalet Bakanlığı, 2022).

- *Görevi Kabul Yükümlülüğü*

BY'nin 11. maddesine göre, "sicile ve listeye kayıtlı olan bilirkişi kendisine verilen görevi kabulle yükümlüdür. Bilirkişi, görevlendirildiği konuda uzmanlık bilgisi ve tecrübesinin yeterli olmadığını, konunun kendi uzmanlık alanına girmediğini, varsa görevi kabulden kaçınmasını haklı kılacak mazeretini, görevlendirmeyi yapan mercie bildirmekle yükümlüdür." Bilirkişi kendisine verilen görevi kabul etmek zorundadır. Ancak konunun kendi uzmanlık alanında olmadığı gibi durumlarda gerekçesini de belirterek görevi almış olduğu mahkemeye bildirmelidir (BY, 2017, m.11). bu şekilde yapıldığında bilirkişi raporlarından dolayı mahkemede alınacak yanlış kararların önüne geçilecektir (Adalet Bakanlığı, 2022).



- *Menfaat Elde Etmeme*

Bilirkişinin dava süresince öğrenmiş olduğu bilgilerden dolayı menfaat elde etmemesinin BY'nin 12. maddesine göre:

“Bilirkişi, bilirkişilik görevi, unvanı ve yetkilerini kullanarak kendisi, yakınları veya üçüncü kişiler lehine menfaat sağlayamaz, hediye kabul edemez ve aracılıkta bulunamaz. Bilirkişi, görevi sırasında elde ettiği resmi veya gizli nitelikteki bilgileri, kendisine, yakınlarına veya üçüncü kişilere doğrudan veya dolaylı olarak ekonomik, siyasal veya sosyal nitelikte bir menfaat elde etmek için kullanamaz. İkinci fıkra hükmü özellikle sır saklama yükümlülüğünün bir gereği olarak değerlendirilir ve ayrıca cezai yaptırım olan bir fiil teşkil eder” (BY, 2017, m.12).

geçen hükümlerle açıklanmıştır.

- *Bildirim Yükümlülüğü*

BY'nin 13. maddesi göre, “Bilirkişi, etik ilkelerle bağdaşmayan veya hukuka aykırı iş ve eylemlerde bulunmasının kendisinden talep edilmesi halinde ya da görevini yerine getirirken bu tür bir eylem veya işlemden haberdar olduğunda durumu gecikmeksizin görevlendirmeyi yapan mercie bildirir.” Bilirkişilerin kendilerinden olmaması gereken davranışların istenilmesi veya suç oluşturacak taleplerde bulunulması gibi durumlarda yetkili kurumların bilgilendirilmesi gerektiği belirtilmiştir (BY, 2017, m.13).

- *Reklam Yapmama*

Bilirkişinin, herhangi bir şekilde reklam sayılabilecek davranışlardan kaçınması gerekmektedir. Bilirkişi hakim yardımcısı pozisyonunda bulunup hükmün oluşumunda doğrudan etkili olduğundan, saygınlığının korunması bakımından reklam yapmaktan kaçınmalıdır (Adalet Bakanlığı, 2022).

- *Davete İcabet Etme Yükümlülüğü*

Bilirkişilik görevini kabul etmekle yükümlü olan bilirkişiler, mahkeme tarafından çağrıldıklarında yapılan çağrıya uyarak görevlerini yerine getirmek zorundadır. HMK'nin 269/1. maddesinde bu durum belirtilerek bilirkişinin görevi olduğu beyan edilmiştir.

- *Yemin Etme Yükümlülüğü*

Bilirkişiler görevlendirilmeden önce tarafsızlık ve bağımsızlık konularına yönelik yemin etme yükümlülükleri bulunmaktadır. Bu şekilde bilirkişi raporları sonucunda alınacak kararların daha adil olması hedeflenmektedir (Adalet Bakanlığı, 2022).

- *Kurul Olarak Görevlendirildikleri Hallerde İstişare ve Müzakerelerde Bulunma Yükümlülüğü*

Uyuşmazlık konularında konusuna göre birden fazla bilirkişi atanabilir. Eğer bir bilirkişi heyeti belirlenmişse, heyet, görüş ve oylarını açıklamadan önce toplanmalıdır. Hakimin ihtiyaç duyduğu teknik bilginin anlaşılabilir şekilde oluşturulabilmesi için, konunun birlikte alınması önemlidir. Bu yöntemle, rapor hem formel hem de içeriksel olarak bütünlük sağlar (Adalet Bakanlığı, 2022).

- *Kendisini Atayan Mahkemeye İlişki İçerisinde Olma Yükümlülüğü*

HMK'nin "Bilirkişi, görevini, mahkemenin sevk ve idaresi altında yürütür." maddesiyle bilirkişilerin görevlerini mahkemenin sevk ve idaresi altında yürüttüğü hüküm altına alınmıştır (HMK, 2011, m.278).

Ancak yukarıda geçen konularda bilirkişilerin bağımsızlığının önemli olduğu ifade edilmiştir. Bilirkişilerin mahkemelerle ilişki içerisinde olması hususu talimat alacağı anlamına gelmemektedir. Mahkeme tarafından sadece görevin kapsamı ve sınırları belirlenir (Adalet Bakanlığı, 2022).

- *Bilgisine Başvurulan Konuda Süresi İçerisinde Oy ve Görüşünü Bildirme Yükümlülüğü*

Bilirkişi, hakimin teknik bilgisinin olmadığı durumlarda teknik rapor düzenleme amacıyla mahkemeye talep edilen bilgiyi iletmek için görevlendirilir. Bu sebeple ihtiyaç duyulan alanda oy ve görüşünü olması gerektiği gibi zamanında açıklamak zorundadır (Adalet Bakanlığı, 2022).

### **2.2.3 Bilirkişinin sorumluluğu**

Bilirkişinin sorumluluğu, HMK'nin 285.maddesinde "Bilirkişinin kasten veya ağır ihmal suretiyle düzenlemiş olduğu gerçeğe aykırı raporun, mahkemece hükme esas alınması sebebiyle zarar görmüş olanlar, bu zararın tazmini için Devlete karşı tazminat davası açabilirler. Devlet, ödediği tazminat için sorumlu bilirkişiye rücu

eder.” geçen ifadelerle belirlenmiştir (HMK, 2011, m.278). Bu hususta bilirkişiler raporlarını oluştururken ne gibi sorumluluklarının olduğunu düşünerek raporlarını oluşturmalıdır (Adalet Bakanlığı, 2022).

#### **2.2.4 Bilirkişi incelemesinin konusu**

Bilirkişi incelemesi, sadece hukuk dışı uzmanlık gerektiren teknik bilgi ihtiva eden uyuşmazlık konularında başvurulması gereken bir yöntemdir. Hukuki konular hakimın yetki ve sorumluluğundadır. Nasıl ki bilirkişiler almış olduğu konuyu kısmen bile olsa başkalarına aktaramayacağı gibi aynı şekilde hakimler de kendi uzmanlık alanı olan hukuki konuları başkasına aktaramaz. Bu sebeple modern hukuk sistemleri hukuki bir konuda bilirkişi incelemesine gidilmesini yasaklamıştır. Böylelikle bilirkişi inceleme alanlarının sadece teknik ve uzmanlık bilgisinin gerektirdiği alanlarda yapılmasını şart koşmuştur (Adalet Bakanlığı, 2022).

#### **2.2.5 Bilirkişinin önemi**

Bilirkişi, hukuki süreçlerde önemli bir rol oynayan uzman kişidir. Bilirkişiler, kendi uzmanlık alanlarındaki bilgi ve deneyimlerini mahkemeye sunarak yargı sürecinin doğru ve adil bir şekilde ilerlemesine yardımcı olurlar. Bilirkişilerin tarafsız ve bağımsız olmaları, verdikleri raporların güvenilirliğini artırır ve yargılamanın adil sonuçlanmasını destekler (Öztürk, 2020).

Mahkemeler, karmaşık ve teknik meselelerde bilirkişilerin sağladığı kanıt ve değerlendirmelere büyük önem atfeder, çünkü bu bilgiler, doğru ve tarafsız kararlar alınmasına yardımcı olur. Bilirkişilerin uzman görüşleri, teknik konuların anlaşılmasını ve doğru bir şekilde değerlendirilmesini sağlar (Yılmaz, 2019).

Bilirkişiler, karmaşık delilleri daha anlaşılır bir şekilde mahkemeye sunarak yargılamanın şeffaflığını ve anlaşılabilirliğini artırır. Bu durum, özellikle teknik ya da bilimsel delillerin bulunduğu vakalarda büyük önem taşır (Kaya, 2018).

Taraflar arasındaki anlaşmazlıkların çözümünde bilirkişilerin tarafsız ve uzman görüşleri, uyuşmazlıkların daha hızlı ve adil bir şekilde giderilmesine katkı sağlar. Bilirkişi raporları, tarafların uzlaşması için bir temel oluşturabilir (Demir, 2017). Bilirkişilerin doğru ve tarafsız bir biçimde çalışmaları, adaletin gerçekleşmesinde önemli bir rol oynar. Mahkemeler, bilirkişilerin sağladığı bilgileri göz önünde

bulundurarak adil kararlar alır ve bu da yargılamanın güvenilirliğini artırır (Çetin, 2021).

Hiç kimse hayatın her alanında tüm konularda bilgili, yetkin ve uzmanlığa sahip olamaz. Bu durum, eğitim aldıkları hukuk alanı dışında hakimler için de geçerlidir. Ancak, uyuşmazlık konusundaki bilgi eksikliği ile uzmanlığının olmayışı, tarafına sunulan davayı çözme sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Tam bu hususta, yargılama sürecinde bilirkişilik kurumu devreye girer ve hakimin karar vermesine yardımcı olmaya çalışır (Yıldırım ve diğ, 2011).

## **2.3 Bilirkişi Raporu**

Bilirkişi raporu, adli merciler veya diğer yasal organlar tarafından karmaşık veya teknik konuları anlamak ve değerlendirmek amacıyla atanmış uzmanlar tarafından hazırlanan resmi bir belgedir. Bu raporlar, bilirkişilerin uzmanlık alanlarına dayalı olarak sundukları analizleri, bulguları, yorumları ve önerileri içerir. Mahkemeler veya diğer yasal organlar, karar verme süreçlerinde bu raporları önemli kanıt veya rehber olarak kullanırlar (Öztürk, 2020; Yılmaz, 2019).

### **2.3.1 Bilirkişi rapor formatı**

BY'nin 55. maddesi 1. fıkrasında bilirkişi rapor formatı, bilirkişi raporunda yer alması gereken hususlar, görevlendirmeyi yapan merci, dosya numarası, yargılamanın taraflarına ait bilgiler, görevlendirme tarihi ile süresi, incelemenin konusu, kendisinden gözlemlenmesi, incelenmesi istenen maddi unsurlar, inceleme yöntemi, bilimsel ve teknik dayanaklar, gerekçeli sonuç, raporun düzenlenme tarihi, bilirkişiler gerçek kişi ise adı ve soyadı, unvanı, sicil numarası ve imzası, bilirkişi tüzel kişi ise ticaret unvanı, kanuni temsilcisinin adı ve soyadı, tüzel kişi adına raporu tanzim eden gerçek kişilerin adı ve soyadı ile sicil numarası ve imzası, başlıklarında detaylı bir şekilde açıklamıştır.

Bilirkişilerin yazacağı raporlara ilişkin standart bir şablon bulunmamaktadır. Mahkemelerce bilirkişi olarak görevlendirilen bilirkişilerin örnek bilirkişi raporu olarak lanse edilen raporlara temkinli yaklaşımları gerekmektedir. Başka bir ifadeyle, bir bilirkişi raporunu kopyala-yapıştır yöntemiyle kullanmak, bilirkişinin görevini özensizce yerine getirdiği izlenimini verebilir. Bu tür bir yaklaşımın, raporun içeriğiyle sonucu arasında çelişki oluşturabileceği ve bilirkişinin disiplin

cezasına çarptırılmasına yol açabileceği de unutulmamalıdır (Adalet Bakanlığı, 2022).

Ancak her ne kadar bilirkişi raporlarına ait standart bir şablonun olmadığı ifade edilse de Adalet Bakanlığı-Bilirkişilik Daire Başkanlığınca hazırlanan gerek konuya ait kitaplarda gerekse internet sitelerinde bilirkişi raporlarında hangi başlıkların olması gerektiği, içerik kısımlarında hangi maddelerin bulunması konusu ile ilgili bilirkişi raporlarında bulunması gereken içeriklere ve hususlara yönelik asgari standartlar belirlenmiştir (Ek-B). Bilirkişi raporunda bulunması gereken bölümler ise aşağıda açıklanmıştır.

- *Kapak Sayfası*

Bilirkişi raporlarına bir kapak sayfası eklenmesi, yasal bir zorunluluk değildir. Ancak, bilirkişilere kolaylık sağlama açısından önerilmektedir. Kapak sayfası oluşturulsa da oluşturulmasa da bir bilirkişi raporunun başında bulunması gereken bilgiler, bilirkişinin görevlendirildiği mahkeme kararında yer almaktadır. Bu bilgiler şunlardır: görevlendirmeyi yapan mahkeme (örneğin, Bursa 2. İdare Mahkemesi gibi), dosya numarası (örneğin 2021/115 Esas), açılan davada taraflara ait bilgiler, davanın konusu veya atfedilen suçlar hakkında bilgiler içermektedir (Adalet Bakanlığı, 2022).

- *İçindekiler*

Bilirkişi, raporun içeriğinde yer alan konuları sıralamalı ve içindekiler kısmı, rapordaki temel başlıkların tamamını içermelidir (Ek-B) (Adalet Bakanlığı, 2022).

- *Görev Tanımı*

Bu aşamada, bilirkişi öncelikle kendisini görevlendiren mahkeme ve taraflar hakkındaki bilgiler verilecektir. Ardından, görevlendirilme amacını net bir şekilde belirtecektir. Bu kısımda, görevlendirme neticesinde talep edilen incelemenin konusu ile bilirkişinin yapacağı gözlemler ve istenen maddi konular açıkça belirtilir. Bu detaylar, bilirkişiye görevlendirme kararında yöneltilen sorular şeklinde somutlaşır. Bilirkişi, bu soruları sırayla belirterek açıklar. Bilirkişi, bu bilgileri baştan belirlediğinde, vakıaların tespiti veya değerlendirilmesi sonucunda ulaştığı sonuçları, kendisine yöneltilen sorularla karşılaştırarak rapordaki herhangi bir eksikliği belirleyip giderme fırsatına sahip olacaktır. Bu sayede raporu teslim etmeden önce gerekli düzeltmeleri yapabilir (Toraman, 2017).

- *Raporun Oluşturulmasında Kullanılan Bilgi-Belgeler*

Bilirkişiler tarafından oluşturulan raporların kontrol edilmesi için, kullanılan tüm kaynaklara ve bu kaynaklara erişim yöntemlerine işaret edilmesi gerekmektedir. Bu kaynaklar, inceleme konusu olan taşınır veya taşınmaz varlık olabileceği gibi, temin edilen belgeler veya kayıtlar da olabilir. Örneğin, bir belgeye dayanılıyorsa, bu belgenin ne olduğu, nereden temin edildiği, dosya içerisinde mi bulunduğu yoksa mahkeme tarafından sonradan mı sağlandığı gibi detaylar belirtilmelidir. Bu bilgilerin eksikliği, raporun hükme dayanak olmamasına veya dayanılsa dahi üst mahkeme tarafından iptal edilmesine veya bozulmasına neden olabilir (Adalet Bakanlığı, 2022).

Bilirkişi, raporunu hazırlarken incelediği tüm belgeleri (ticari defterler, fişler, faturalar, makbuzlar, senetler vb.) yargı denetimine uygun bir şekilde raporuna yansıtmalıdır (Rehber İlke ve Standartlar m.20).

Ayrıca, bilirkişi, raporunu hazırlarken bilimsel verilere uygun olarak raporun dayandığı somut ve özel sebepleri belirtmesi gerekmektedir.

Bilirkişi raporu, görevlendirmeyi yapan mahkeme ile üst derece mahkemeler olan istinaf ve temyiz mahkemelerinin denetimine de uygun şekilde hazırlanmalı ve somut bilgi-belgelere dayalı bir neden-sonuç içeriği taşınmalıdır (Toraman, 2017).

- *Yapılan Çalışma ve Yöntemin Belirtilmesi*

Bu hususta bilirkişilerin yapacağı inceleme yöntemlerini ve usullerini açıklaması gerekir. Bilirkişler, uyuşmazlığın konusuna göre çalışmada hangi yöntemleri neden kullandığını, nasıl kullandığını ve ne gibi sonuçlara ulaştığını akıllarda soru işaretleri kalmayacak şakilde net bir üslupla açıklamalıdır. Bilirkişiler kullandığı usüllerin teknik detaylarını da belirtmek zorundadır (Adalet Bakanlığı, 2022).

Ayrıca, bilirkişiler tarafından kullanılan yöntemin içeriğinin hem mahkeme heyeti hem de her iki taraf tarafından kontrol edilebilir nitelikte oluşturulmalıdır.

Son olarak bilirkişi uyuşmazlık konusunu muhtelif yer ve zaman aralığında gerçekleştirdiyse bu husus hakkında gerekli olan bilgileri de ulaşılabilirlik açasından tüm taraflara iletmesi gerekmektedir (Toraman, 2017).

- *Mahkeme Tarafından Talep Edilen Cevaplandırılması Gereken Sorular*

Bilirkişi oluşturacağı raporda kendisine iletilen sorulara verdiği cevapları madde numarasına göre karışıklığa sebebiyet vermemek adına sırasıyla belirtmelidir. Böylece konunun anlaşılması ve bilirkişinin tespitlerinin neler olduğu ortaya çıkmaya başlar. Eğer mahkemece görevlendirmenin konusu sorulan sorulara cevap vermek ise, bu husus hakkında değerlendirmeler yer alacaktır. Sorulan tüm sorulara verilen cevapların altında bir sonuç bölümü de yer almalıdır.

Bilirkişi raporuna ilişkin sorulan soruların cevaplarının uzun ve kapsamlı olması durumunda, konunun paragraflara ve alt başlıklara ayrılması taraflarca ilgili konunun kolayca anlaşılabilmesi adına önemlidir. Bu şekilde oluşturulan bilirkişi raporunda hatalı ve çelişkili açıklamalar önlenirken, ortaya konulan görüş ve verilen bilgileri her iki taraf kolayca anlayabilecektir (Adalet Bakanlığı, 2022).

Bilirkişi hazırladığı raporu her zaman gerekçeleri ile beraber oluşturmalıdır. Bilirkişi raporları için gerekçeler olmazsa olmaz niteliktedir. Bu şekilde yazılmayan raporların ne mahkeme heyeti ne de davalı ve davacılar açısından inandırıcılığından bahsetmenin mümkünatı bulunmamaktadır. (Toraman, 2017; Öntan, 2014).

- *Sonuç*

Bilirkişilerin yapılan çalışma neticesinde ulaşılmış oldukları sonuç, mahkeme tarafından cevaplanması gereken sorularla ilişkili olup, sorulan sorularla bütünlük arz eder. Eğer sorulan sorular farklı konulara ait ise farklı başlıklar altında değerlendirildikten sonra sonuçları anlaşılabilir bir dilde belirtilir. Sonuç kısmı bilirkişi raporları için en önemli yer olması gerekçesiyle en çok okunan yer olarak da bilinir.

Bilirkişi hazırladığı raporunda sonuç bölümünde hiçbir surette kendisine ait kişisel yorumunda bulunmamalı, olayı teknik ve somut verilere dayalı olarak anlattıktan sonra karar vermesi için yorum ve değerlendirme aşamasını hakime ve mahkeme heyetine bırakmalıdır.

Ayrıca bilirkişi yazmış olduğu raporda somut ve teknik verileri kullanarak ulaştığı sonuçları da muhakkak gerekçeler ile beraber vermesi gerekmektedir. Verilen gerekçeler bilirkişinin niteliksiz ve usulüne uygun olmayan açıklamalarda bulunmasını da engeller. Bu şekilde yazılan bilirkişi raporlarının kalitesi artarken uyumsuzluğa konu taraflarca raporun anlaşılması artar ve bilirkişi raporlarında olması

gereken standartlar yakalanmaya başlanır. Bilirkişi raporlarında açıklanan bilirkişi görüşünün ne kadar gerekçeli olup olmadığı “neden veya niçin” gibi sorulara verilen cevapların oranları ile de anlaşılır (Adalet Bakanlığı, 2022).

- *İmza*

Bilirkişiler hazırlayıp bitirdikleri raporları teslim etmeden önce oluşturulduğu tarihte imzalar. Ayrıca belli olması açısından oluşturulan her sayfa paraflanır. İmzasız ve parafsız sayfa bırakılmamalıdır. Eğer bilirkişi raporu elektronik ortamda oluşturulup, teslim ediliyorsa e-imza ile mobil imza seçenekleri kullanılabilir.

İmzalar ve parafı olmayan bilirkişi raporları kesinlikle dayanak alınmaz ve imza eksikliklerinin tamamlanması için mahkemece geri çevrilir.

Tamamen bitmiş ve hazır olan raporlar imzalanıp, teslim edilmelidir. İmzalanıp teslim edilen raporlarda değişiklik yapılmamalıdır. Fakat zorunlu bir gerekçe varsa veya hatırlandıysa ve değiştirilmesi gerekiyorsa makul sebepler belirtilerek değişiklikler üzerinde tekrar paraflama ve imzalama işlemleri yapılarak teslim edilmelidir (Kuru, 2001).

Ayrıca tamamlanmış bilirkişi raporları teslim edilmeden önce yapılabilecek hataların veya eksikliklerin giderilmesi amacıyla hazırlanmış olan “Bilirkişilerin İçin Kontrol Listesi” gözden geçirilmelidir (Ek-C).

- *Karşı Oy ve Gerekçesi*

Bilirkişi raporu oluşturulması için birden çok bilirkişi ataması yapılabilir. Farklı bilirkişilerin farklı değerlendirmeleri olabileceği gibi farklı sonuçların çıkacağı da olasıdır. Çünkü inceleme konusuna farklı değerlendirmelerle yaklaşmıştır. Bu gibi durumlarda çoğunluğa uymayan bilirkişiler gerekçelerini belirterek raporu o şekilde imzalar.

Ayrıca, çoğunluğa uymayan bilirkişinin farklı değerlendirmeler ile elde ettiği farklı sonucu ayrı bir rapor şeklinde mahkemeye sunması HMK'nin 279.maddesinde “...azınlıkta kalan bilirkişi, oy ve görüşünü ayrı bir rapor halinde de mahkemeye sunabilir.” hükmü ile belirtilmiştir (HMK, 2011, m.272/2). Çoğunluğa aykırı olarak sonuç elde edip bunu farklı raporlarla mahkemeye sunmak bilirkişinin görevleri arasında da yer almaktadır (Adalet Bakanlığı, 2022).



- *İlgili Belgeler*

İnceleme sürecinde, bilirkişi raporunu destekleyecek her türlü belgenin rapora eklenmesi gerekliliği BY'nin 55.maddesinde, "bilirkişi raporuna, incelemeye esas maddi unsurları belgeleyen ve sonuçların açıklanmasına yardımcı olan şema, harita, kroki, fotoğraf, tablo ile diğer kayıt ve belgeler de eklenir." geçen ifadeyle belirtilmiştir (BY, 2017, m.55/3). Bilirkişi raporlarında bu belgelerin kullanılması uyuşmazlık konusunu açıklayıcı olması açısından çok önemlidir (BY, 2017, m.55/3).

### **2.3.2 Bilirkişilerin uyması gereken rehber ilkeler ve standartlar**

Adalet Bakanlığı Hukuk İşleri Genel Müdürlüğü Bilirkişilik Daire Başkanlığınca 2022 tarihli Bilirkişilik Temel Eğitimi Kaynak Kitabında bilirkişilerin uyması gereken rehber ilkeleri ve bilirkişi raporunda olması gereken standartları belirlemiştir.

- Bilirkişi, uzmanlık alanında çok iyi ve deneyime sahip olmalıdır. Bu nedenle, bilirkişiler listelerine kayıt yaparken uzmanlık alanlarını seçerken bu konuya özel dikkat göstermelidir.
- Bilirkişi, görevlendirilme yapıldıktan sonra uyuşmazlık konusunu tetkik ederek kendi mahkemece verilen konunun yetkinlik alanına girmediğini tespit etmelidir. Bir hafta içinde görevlendirmeyi yapan kuruma bu durumu iletmeli ve görevin kendisi için uygun olmadığını belirtmelidir.
- Eğer bir bilirkişi, yetkilendirilen alanı ve kapsamına ilişkin şüpheye düşerse, bu şüphenin giderilmesi için kendisini yetkilendiren mahkemeden resmi vasıtalarla talepte bulunmalıdır.
- Bilirkişi görevlendirmeyi yapan kurumdan mevzuat hükümleri çerçevesinde bilirkişi raporları için önemli olan sorulması gereken sorunları istemelidir.
- Bilirkişi, yer aldığı bölge kurulunun görev alanı içinde yapılan tüm yetkilendirmeleri, zorunlu bir mazereti olmadığı sürece reddedemez. Reddetmesi halinde sicilden ve listeden çıkarılma gibi çeşitli yaptırımlara maruz kalacağını hatırlamalıdır.
- Bilirkişiler UYAP aracılığıyla dosyanın incelenebileceği durumlarda, zamandan tasarruf elde etmek için dosyanın fiziki olarak kendisine teslim edilmesini beklemeden UYAP vasıtasıyla ilgili dosyada elektronik olarak inceleme yetkisinin kendisine verilmesini mahkemeden istemelidir.

- Bilirkişi çalışmasını yaparken hakimin işini gerçekleştirmesinde yardımcı olacağına bilincinde olmalı ve bu sorumlulukla dikkatli ve özenli olarak kendisine yöneltilen tüm sorulara cevap verecek halde raporunu hazırlamalıdır.
- Bilirkişi, incelediği konuda farklı meslek alanlarına ait bir uzmanın bilgisine ve yardımına ihtiyaç duyabilir. Bu durumu kendisini yetkilendiren mahkemeye bildirmeli ve seçilecek diğer uzmanın bilgisinden ve tecrübesinden de faydalanmalıdır.
- Bilirkişi raporunu oluştururken çalışma konusunda kendi uzmanlık alanına ait olmayan ya da dava konusuna etkisi olmayan bir hususu tespit ettiğinde, raporunda bu konuda bir düzenlemeye yer vermemeli ve görüşünü belirtmemelidir. Bilirkişinin görevi sadece yetkilendirilen alanda kendi uzmanlık alanına yönelik rapor oluşturmaktır.
- Bilirkişinin görev alanı kendi bilgi ve uzmanlık alanıyla sınırlıdır ve özellikle kendisine yöneltilen sorularla belirlenir. Bilirkişi raporunu oluştururken kendisine takdir edilen alan dışına çıkamaz ve yorumda bulunamaz. Yorumlama işi hakimin yetkisi ve sorumluluğundadır.
- Bilirkişi çalışmasını yaparken ihtiyaç duyduğunda kendisini yetkilendirilen mahkemeye haber vermesi ve mahkemenin onaylaması üzerine taraflardan bilgi alabilir. Ancak taraflardan birini diğerine karşı ve tek başına dinleyemez.
- Bilirkişi kendisine atanan dosya ile ilgili olarak taraf, vekil ya da üçüncü bir kişinin kendisiyle temas kurması durumunda bilgi paylaşmaktan kaçınır ve bu durumu dosyayı görevlendiren kuruma hemen bildirir.
- Bilirkişi, raporda kullandığı somut ve özel sebepleri bilimsel verilere uygun olarak hazırlamak mecburiyetindedir. Rapor aynı zamanda görevlendiren mahkeme ile üst mahkemelerinin (istinaf ve temyiz mahkemeleri) denetimine uygun şekilde teknik bilgi ve belgelere dayanan gerekçelerle hazırlanmalıdır.
- Bilirkişi, değerlendirmelere ilişkin hesaplama yapması gerektiğinde, bu hesaplamaları sadece kendisi yapmalıdır; tarafların verdiği ölçümleri esas almadan raporunu oluşturmalıdır.
- Bilirkişi, raporunda kesinlikle yorumlayıcı ifadelerle değerlendirmelerde bulunmamalıdır. Raporunda somut olayı olduğu gibi yönlendirmeden ifade ettikten sonra olayın yorumlamasını ve takdirini yetkili mahkeme heyetine bırakmalıdır.

- Somut olayda teknik veriye ihtiyaç duyulup duyulmadığının belirlenmesi hukuksal bir işlem olduğundan, bu değerlendirme mahkeme heyeti ve hakimin görevidir. Bu sebeple bilirkişi çalışmasını yaparken hukuki değerlendirmelerde bulunmamalıdır.
- Bilirkişi özel ve teknik bilgisini kullanmadan sadece yargılama esnasında temin etmiş olduğu verileri uyumsuzluk konusu hakkında kullanamaz.
- Bilirkişi raporunu oluştururken görevlendirmeyi yapan mahkeme heyeti ile tarafların anlayabileceği dilde ve okunaklı şekilde hazırlamalıdır. Aynı zamanda raporda kullanmış olduğu teknik terimleri de anlaşılabilir vaziyette açıklamalıdır.
- Bilirkişi, raporunu hazırlarken talep edilmesi halinde dosyaya sunulan uzman görüşlerini de teknik ve özel bilgisini kullanarak değerlendirebilir.
- Bilirkişi raporunu hazırlarken gözden geçirdiği veri teşkil eden tüm belgeleri mahkemenin kontrolüne uygun bir şekilde raporuna aktarmalıdır.
- Bilirkişi, istenen raporun hazırlanması esnasında cevaplandırılması gereken sorularla ilgili belgeleri her zaman görevlendirmeyi yapan makamdan talep edebilir.
- Bilirkişi raporunu gereksiz ayrıntılardan kaçınarak oluşturmalı, öz, kısa ve net bir halde hazırlamaya dikkat etmelidir.
- Bilirkişi raporunun eksiksiz anlaşılabilmesi için başlıklar altında bölümlere ayırıp, sunmalıdır.
- Bilirkişi, raporunu özellikle cevaplanması istenen somut soruları, sırasına göre tek tek açık ve net bir şekilde yanıtlamalı ve bu yanıtları bilimsel ve teknik verilere dayandırmalıdır.
- Bilirkişi, keşfin icap ettiği hallerde, keşif öncesinde dosyayı incelemeli ve ona göre keşif esnasında aklındaki sorulara cevap aramalıdır.
- Bilirkişi, keşif gerektiren hallerde ihtiyaç olabilecek teknik araç ve gereçleri temin ederek keşfi gerçekleştirmelidir.
- Bilirkişi, hakimin yetkisinde olan kusurluluk konusunda hiçbir şekilde yorumlama yapmamalıdır.
- Bilirkişi, eğer talep edilen zamanda raporunu bitiremeyeceğini anlarsa, gerekçesini ifade ederek mahkemeden teslim edeceği tarihi ertelemesini talep etmelidir.
- Bilirkişi, daha önce alınan bilirkişi raporları arasındaki çelişkiyi gidermek için yeniden rapor yazmak için görevlendirilebilir. Bu konuda çelişen raporlardaki tespit ve değerlendirmelerden hangilerine katıldığını veya katılmadığını nedenlerini gerekçelendirerek vermelidir.

- Eğer bilirkişi ek rapor alınması için görevlendirilmişse, tekrar ek rapor alınmasına gerek kalmayacak şekilde bir rapor hazırlamalıdır.
- Bilirkişinin özel ve teknik bilgisini kullanarak elde ettiği sonuçların gerekçesini raporda açıklaması zaruridir. Bu gerekçe bilirkişinin niteliksiz açıklamalar yapmasını azaltır ve raporun davalı ve davacılar tarafından tüm aşamalarda kolayca kontrol edilmesini sağlar. Ayrıca, raporda belirtilen bilirkişi görüşünün gerekçeli olarak kabul edilebilmesi için sorulara yanıt vermiş olması gerekmektedir.
- Bilirkişiler kurul halinde görevlendirildiklerinde, toplantılar yaparak tartışmalar neticesinde raporlarını birlikte hazırlamalıdır. Kurul halindeki bir bilirkişi, rapora karşı çıkıyorsa, gerekçesiyle beraber imzasını attıktan sonra ayrı bir rapor sunabilir (Adalet Bakanlığı, 2022).

Bilirkişilerin uyacağı rehber ilkeler ve standartlar tekrar gözden geçirildiğinde planlamayı ilgilendiren maddeler şunlardır:

- Çok iyi bilgi ve beceri sahibi olması, temel ve alt uzmanlık alanı seçimine özen gösterilmeli,
- Görevlendirilen bilirkişi konunun kendi uzmanlık alanına girmediğini anladığında görevlendiren idareye bildirmeli,
- Bilirkişi raporu mevzuat hükümlerine uygun hazırlanmalı,
- Hakime yardımcı olabilmek için rapor hazırlanırken azami derecede dikkat ve özen gösterilmeli,
- Uzmanlık alanına girmeyen konularda kesinlikle görüş açıklanmamalı,
- Her ne sebep olursa olsun bilirkişi raporunda yorumda bulunmamalı,
- Bilirkişi taraflar ile tek başına görüşme sağlamamalı,
- Rapor somut ve bilimsel verilere uygun şekilde hazırlanmalı,
- Raporun dili açık, anlaşılabilir ve net olmalı-teknik terimler yeterince açıklanmalı,
- Rapor gereksiz ayrıntılardan arındırılmış, kısa ve öz olmalı,
- Rapor başlıklara bölünerek konular sırayla açıklanmalı,
- Alanda keşif yapılacak ise bilirkişinin konu ile ilgili çalışmasını yapmalı, bilgi-belge eksikliklerini önceden tamamlamalı,
- Ek bilirkişi raporları tekrar yeni bir bilirkişi raporu hazırlanmasına mahal vermemeli,

- Bilirkişi, hazırladığı raporda ulaştığı sonuçların gerekçesini açıklamalıdır. Bilirkişiler imar planlarına esas raporlarını oluştururken ifade edilen maddelere titizlikler uymalıdır.



### **3. ÇALIŞMANIN YÖNTEMİ**

Bu çalışmada sosyal bilimlerde sıklıkla kullanılan nitel araştırma yöntemi tercih edilmiştir. Seçilen nitel araştırma yönteminin tercih edilmesinin nedeni, olay ve olguların derinlemesine incelenmesi ve kavranmasına olanak tanıyan bir yaklaşım sunmasıdır. Tutar'ın (2023) belirttiği gibi, araştırmacı, olayları sadece dışarıdan gözlemlemek yerine, onların arkasındaki dinamikleri anlamayı hedeflediğinde nitel araştırma yöntemini kullanmalıdır. Bu hususta çalışma, plan dosyalarının, bilirkişi raporlarının ve mahkeme kararlarının detaylı analizi sağlandıktan sonra planlamaya etkilerini derinlemesine incelemeyi hedeflemektedir.

#### **3.1 Araştırma Yöntemi ve Deseni**

Bu çalışmada araştırma yöntemi olarak Durum Çalışması (Case Study) seçilmiştir. Bir başka ifadeyle vaka analizi, örnek olay araştırması veya incelemesi olarak da bilinmektedir.

Durum çalışması, Özdemir ve Tuti (2023) aktarımına göre güncel bir olayı analiz ederek “nasıl” ve “niçin” sorularına yanıt arayan bir nitel araştırma desendir (Berg, 2001). Meriam (2015), ifadede geçen durumu bir olayın ya da sosyal birimin bütüncül ve yoğun bir biçimde incelenmesi olarak tanımlarken, Creswell (2013) durumu bir veya birden fazla olayın derinlemesine araştırılması olarak ifade etmektedir. Bu tür araştırmalarda genellikle “amaçlı örnekleme” yöntemi kullanılır, çünkü araştırmacı incelemek istediği durumu en iyi temsil eden örnekleme elde etmeyi hedefler. Araştırmacının, belirli bir olayı derinlemesine incelemek için ilgili durumu en iyi yansıtan bir örnekleme seçmesi, çalışmanın niteliği açısından büyük önem taşır (Beycioğlu ve diğ., 2018; Özdemir ve Tuti, 2023).

Bu kapsamda bilirkişi raporlarının imar planlarına etkisini araştırmak ve analiz etmek ve konunun daha iyi anlaşılabilmesi için Bursa genelinde BBB tarafından son 10 yılda onaylanmış imar planları veya imar planı değişiklikleri örnekleme seçilmiştir.

Durum deseni araştırmaları dört temel işlem basamağından oluşmaktadır. Bu işlem adımları; araştırma sorularının belirlenmesi, analizi, verilerin birbirine bağlanması ve bulguların yorumlanması şeklinde sıralanabilir (Yin, 1994). İlk aşama olan araştırma sorularının belirlenmesi sürecinde, araştırmacı yanıt aradığı temel soruları tespit eder. Bu sorular genellikle “ne”, “nasıl” ve “niçin” soruları çerçevesinde şekillenir. Analiz aşamasında ise, elde edilen bulgular açıklanıp, değerlendirilir; bu aşamada betimsel ve içerik analizi sıklıca tercih edilen yöntemlerdendir. Verilerin birbirine bağlanması aşamasında ise, toplanan veriler arasındaki ilişkiler değerlendirilir ve araştırmacı farklı veri noktalarını birleştirerek genel bir bakış açısı sunar. Bu aşamada, verilerin doğruluğu ve tutarlılığı büyük önem taşır. Son olarak, bulguların yorumlanması aşamasında araştırmacı, elde edilen veriler ışığında sonuçlara ulaşır ve araştırma sorularını yanıtlayarak çalışmanın amacına uygun çıkarımlar yapar (Yin, 1994; zdemir ve Tuti, 2023).

Bu doğrultuda, çalışma için belirlenen araştırma soruları (“1.3 Tezin Araştırma Soruları” bölümü) bilirkişi raporlarının imar planı iptal davalarında hakime yardımcı olup olmadığı, imar planı sürecine etkileri, iptal edilen planların ortaya çıkardığı sorunlar ve etkilenen çevreler gibi konularının yanında bilirkişi raporlarının hakimın kararlarını değeristirme potansiyeli, iptal kararlarına etkisinin neler olduğu gibi önemli soruları kapsamaktadır.

Araştırma kapsamında elde edilen örnekler incelendikten sonra (“4.23 Bulgular ve Değerlendirme” bölümünü) gerekli analiz edilerek durum deseni araştırmalarının ikinci basamağı gerçekleştirilmeye çalışılmıştır.

Örnekler kapsamında ele alınan imar planı dosyaları, bilirkişi raporları ve mahkeme kararları kavramları arasındaki etkileşimler ve ilişkiler sorgulanarak durum deseni araştırmalarının üçüncü basamağı incelenmiştir.

Sonuç ve öneriler bölümünde ise toplanan verilerden gerekli analiz yöntemleri kullanılarak durum deseni araştırmalarının dördüncü basamağı sağlanmıştır.

Durum çalışmasında veri toplama süreci oldukça kapsamlıdır ve çeşitli kaynakları içerir. Yin (2009), veri toplamak için doğrudan gözlemler, mülakatlar, arşiv kayıtları, dokümanlar, katılımcı gözlemler ve çeşitli somut eserlerden oluşan altı farklı veri kaynağı kullanılması önerilmektedir. Bu kaynaklar, araştırmanın çok yönlü ve derinlemesine bir bakış açısıyla yürütülmesine olanak tanır. Bu veri kaynaklarından

çalışmanın yöntemine uygunluğu açısından arşiv kayıtları, dokümanlar ve çeşitli somut eserler kullanılmıştır (Özdemir ve Tuti, 2023).

Durum çalışmalarında geçerlilik sağlamak amacıyla yaygın olarak kullanılan bazı yöntemler bulunmaktadır. Merriam (2015), bu yöntemleri eşleştirme ve doğrulama, gözlem, derinlemesine mülakatlar, veri üçgenleme, katılımcıların geri bildirimleri ve uzman değerlendirmesi olarak sıralamaktadır. Eşleştirme ve doğrulama, araştırmacının farklı veri kaynaklarından veya yöntemlerden elde ettiği bilgilerin birbirini desteklemesi ve doğrulaması anlamına gelir. Gözlem ise, araştırmacının durumu doğal ortamında gözlemleyip kaydetmesiyle gerçekleşir. Bu yöntem, olayların ve ilişkilerin gerçek zamanlı olarak anlaşılmasını sağlar ve durumun iç dinamiklerinin daha iyi kavranmasına katkıda bulunur. Derinlemesine mülakatlar, araştırmacının katılımcılarla birebir gerçekleştirdiği ve ayrıntılı sorular sorduğu görüşme tekniğidir. Bu yöntem, araştırmacıya katılımcıların deneyimlerini, düşüncelerini ve duygularını derinlemesine anlama imkanı sunar. Veri üçgenleme ise farklı veri kaynaklarından elde edilen bulguların karşılaştırılması ve bu bulgular arasındaki tutarsızlıkların açıklığa kavuşturulması sürecidir. Bu strateji, araştırmanın çok yönlü değerlendirilmesine olanak tanır ve durumun farklı perspektiflerden incelenmesini sağlar. Durum çalışmalarında geçerlilik sağlamak için bu yöntemler yaygın olarak kullanılmaktadır ve araştırmacı, genellikle bu yöntemleri bir arada kullanarak kapsamlı bir geçerlilik analizi yapabilir. Güvenirliğin artırılması için ise araştırmacı, izlediği süreçleri ayrıntılı olarak tanımlamalı, ilgili dokümanlarla desteklemeli, araştırmasını aşamalı olarak sunmalı ve çalışmasını başka araştırmacıların inceleyebileceği ya da tekrarlayabileceği bir veri tabanı oluşturmalıdır (Yıldırım ve Şimşek, 2011; Özdemir ve Tuti, 2023).

Durum çalışmalarında geçerliliği ve güvenilirliği elde etmek maksadıyla iptal davası açılan dosyaların hem Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün arşivi ve imar planı dosyalarından hem de Hukuk Müşavirliğinden temin edilen hukuk dosyaları kullanılıp, karşılaştırılmış ve doğrulukları teyit edilmiştir.

Ayrıca bu çalışmada seçilen yöntem olan örnek olay araştırması veya durum çalışmasını desteklemek amacıyla “Belge ve Doküman Analizi” seçilecek örnekleri elde etmek için araç olarak kullanılmıştır.



Doküman analizi, araştırma verilerinin birincil kaynağı olarak çeşitli dokümanların toplanması, gözden geçirilmesi, sorgulanması ve analiz edilmesi sürecini içeren bilimsel bir araştırma yöntemidir. Bu yöntem, sosyal bilimler alanında önemli bir yere sahip olmanın yanında, talep edilen dokümanlara istenildiği gibi ulaşılamadığı gerekçesiyle de sınırlı olarak kullanılmaktadır (Sak ve diğ., 2021; Özdemir ve Tuti, 2023).

Doküman analizi, bilimsel araştırmalarda verilerin birincil kaynağı olarak çeşitli yazılı ve görsel materyallerin toplanması, incelenmesi ve yorumlanmasını içeren nitel bir araştırma yöntemidir. Sosyal bilimlerde genellikle diğer araştırma yöntemlerinin tamamlayıcısı olarak kullanılan bu yöntem, bağımsız bir araştırma yöntemi olarak da tercih edilenler arasında gösterilmektedir. Araştırmanın deseninde, belge temelli araştırma yaklaşımı benimsenmiştir. Belge temelli araştırmalar, araştırma konusu ile ilgili birincil ve ikincil belgelerin sistematik bir şekilde incelenerek araştırma sorularına yanıt aranmasını hedefler (Sak ve diğ., 2021; Özdemir ve Tuti, 2023).

Bu çalışmada da Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinde onaylanmış son 10 yılda yapılmış yaklaşık 45 plan ve plan değişikliği ile bunlara bağlı olarak düzenlenen iptal davalarına ait bilirkişi raporları detaylı olarak analiz edilmiştir. Ancak birbirlerine benzer ve aynı konumda, aynı planda, farklı yerel mahkemelerde açılmış ve bazen aynı bilirkişi raporlarına ait plan ve plan değişikliklerine ilişkin örnekler çalışmanın tekrarlanan örneklerden dolayı uzamaması adına çıkarılmış ve çalışma kapsamında 22 plan ve plan değişikliği incelemeye alınmıştır.

### **3.2 Araştırma Evreni ve Örneklem**

Araştırmanın evrenini, son 10 yılda Bursa ilinde gerçekleştirilen tüm imar planı değişiklikleri ve bu değişikliklere ilişkin bilirkişi raporları oluşturmaktadır. Çalışmada, amaçlı örnekleme yöntemi kullanılarak, bilgi ve belgelerine tam olarak ulaşılan her tür ölçekte 45 örnekten benzer özellik gösterenler elenerek 22 örnek derinlemesine analiz edilip, bu 22 plan ve plan değişikliği örneklem olarak seçilmiştir. Bu planlar, alınan planlama kararlarının bilirkişi raporlarında ve mahkeme kararlarında nasıl ifade edildiğini göstermek için belirlenmiştir. Örneklem dahil edilen planlara ait bilirkişi raporları ve mahkeme kararları kıyaslanarak

farklılıkları ve benzerlikleri ifade edilmiş ve sonucunda imar planlarının sürecine olan etkiler gösterilmeye çalışılmıştır.

Aşağıdaki tabloda Bursa’da son 10 yılda büyükşehir belediye meclisinden geçen imar planlarına yönelik tüm meclis kararlarının sayıları gösterilmektedir (Çizelge 3.1).

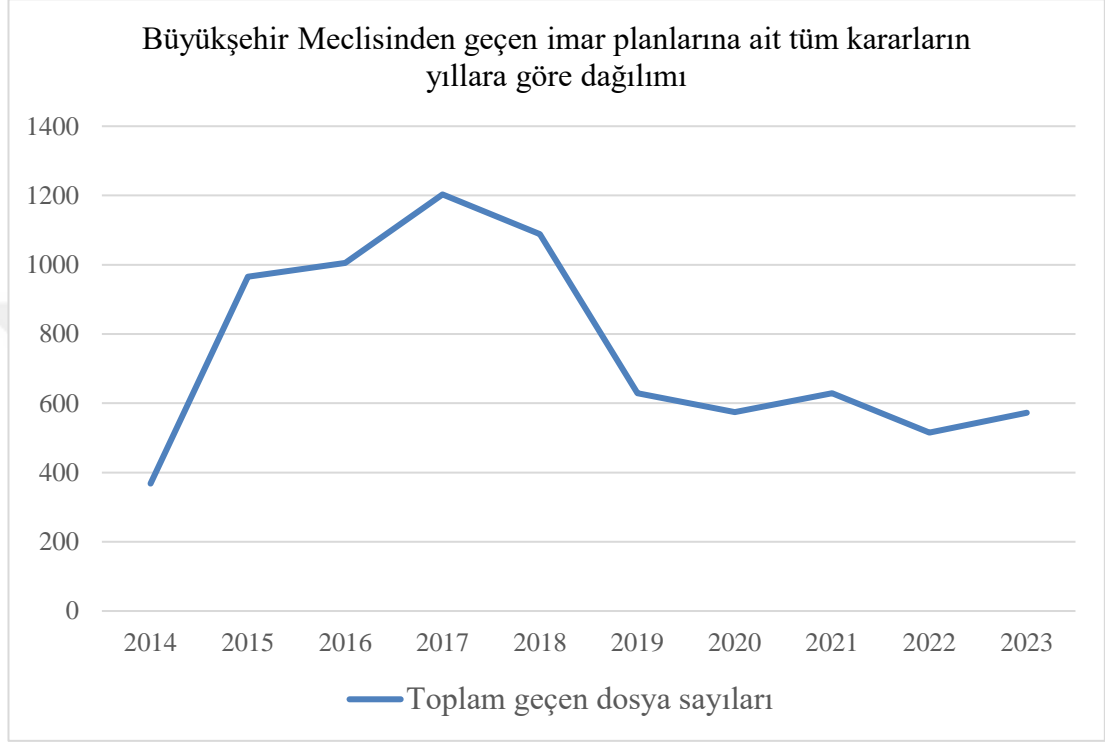
**Çizelge 3-1:** Son 10 yılda geçen tüm meclis kararları.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinden İmar Planlarına Ait Geçen Tüm Meclis kararlarının aylara ve yıllara göre dağılımı										
Ay/Yıl	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1	35	104	137	83	112	50	172	32	53	51
2	37	78	81	79	73	51	58	28	46	40
3	5	74	78	59	172	40	19	46	65	40
4	24	70	76	161	123	2	0	53	49	35
5	35	71	100	102	112	57	19	69	30	43
6	38	81	90	123	71	38	38	47	33	38
7	51	91	79	134	78	69	60	176	52	71
8	44	101	28	0	24	0	0	0	0	0
9	6	86	70	205	78	112	53	39	41	75
10	29	78	90	56	102	79	51	47	53	76
11	27	61	85	87	88	85	57	55	53	57
12	37	70	91	114	55	46	47	37	40	47
Toplam	368	965	1005	1203	1088	629	574	629	515	573
Genel Toplam: <b>7549</b>										

Bu tablo meclisten geçen tüm konulara yönelik kararları içermemekte olup, sadece imar planlarına yönelik meclis kararlarını ihtiva etmektedir. Bunun yanında tüm alınan kararlar yeni bir plan veya plan değişikliğine yönelik meclis kararları da değildir. Bu kararların içinde planlara ait onay kararları, ret kararları ve daha önceden onaylanmış plan veya plan değişikliklerine yapılan askı itirazı kabulü, askı itirazı reddi veya askı itirazı kısmen kabulü, kısmen reddi kararları da bulunmaktadır. Bunlar haricinde ÇŞİDB'nin kesinleşen planları mevzuat kapsamında inceledikten sonra incelemiş olduğu planlara ait hazırladığı Plan İnceleme Raporlarının değerlendirmesine yönelik meclis kararları da tüm sayıların içinde yer almaktadır. Buradan imar planlarına ait belediye meclisinin ve ilgili birimlerin imar planlarıyla ilgili yapmış olduğu işlerin çeşitliği ve yoğunluğu anlaşılmaktadır. Sekizinci aydaki sıfır sayısı meclisin tatil olduğu döneme denk gelmektedir. Bu ayda genelde meclis

tatil olur ancak 2014, 2015 ve 2016 yıllarında konuların yoğunluklarına göre olağanüstü toplantılar yapılarak kararlar alınmıştır.

Son 10 yılda tüm meclis kararlarının yıllara göre dağılımına ait tabloya bakıldığında ise 2014'ten 2017 yılına kadar sürekli artış yaşandığı, daha sonra düşmeye başladığı ve yatay bir seyirde devam ettiği görülebilmektedir (Şekil 3.1).



**Şekil 3.1:** Son 10 yılda BBM'den geçen imar planlarına ait tüm kararlar.

Bunun başlıca sebeplerine bakılacak olursa, 2015 yılında riskli binaların dönüştürülmesine yönelik ÇŞİDB'den alınan 0.50 emsal artışı yetkisi ile hazırlanan ve onaylanan 1/5000 ölçekli NİP ve 1/1000 ölçekli UİP kentsel dönüşüm (KD) dosyaları, bunlara yönelik askı itirazları ve yeniden inceleme sonucunda gönderilen Plan İnceleme Raporlarının değerlendirilmesi gösterilebilir. Bunların haricinde geçen imar planı veya imar planı dosyaları ise bu çalışma kapsamında araştırma evreni olarak seçilmiştir.

### 3.3 Veri Toplama Süreci

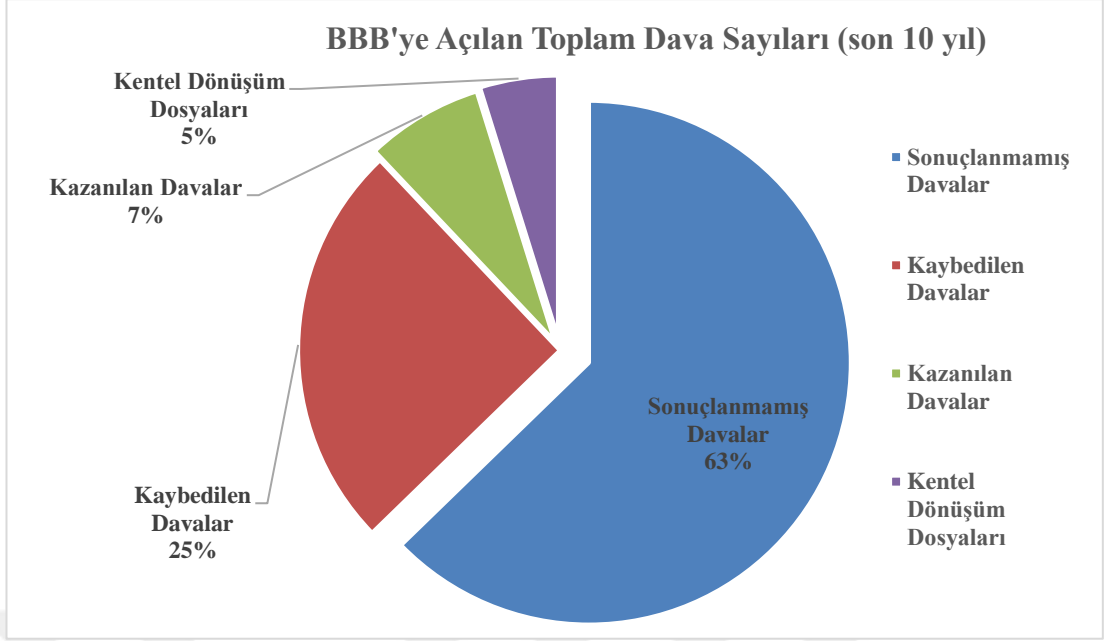
Araştırma evreni ile ilgili veri toplama sürecinde, konunun güncelliğini de sağlamak üzere son 10 yılda onaylanmış plan veya plan değişiklikleri baz alınmış ve bu kapsamda BBB-Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün fiziki ve sayısal arşivinden

faýdalanılmıştır. Sonrasında ise Hukuk Müşavirliğinden iptal davalarına yönelik bilgi ve belgeler temin edilerek incelenecek örneklere ait meclis kararları, plan açıklama raporları, plan paftaları, bilirkişi raporları, mahkeme kararları ve diğer bilgi-belgeler elde edilmiştir. Tüm toplanan verilerin güvenilirliğinin sağlanması için aynı veriye ait farklı veri kaynaklarından gelen veriler karşılaştırılmıştır. Bu sayede temin edilen verilerin güvenilirliği sağlanmış ve çalışmada daha anlamlı ve geçerli sonuçların çıkması için birbirinin aynısı veya benzeri örnekler çalışmadan çıkarılmıştır.

### **3.4 Veri Analizi**

Veri analizi bölümünde doküman analizi ile elde edilen verilerin içerik analizi yöntemi sayesinde incelenmesi şeklinde gerçekleştirilmiştir. İçerik analizi, verilerden anlamlı ve geçerli sonuçlar elde etmek için kullanılan, verilerin belirli kategoriler ve temalar altında toplanarak sistematik olarak analiz edilmesini sağlayan bir yöntemdir (Yıldırım ve Şimşek, 2013). Bu hususta birbirlerini etkileme ihtimali olan uyumsuzluk konusu imar planlarını açıklama niteliğine sahip olan bilirkişi raporları ve mahkeme kararları irdelenmiş ve benzer yönleri karşılaştırılmıştır.

Bu kapsamda BBB-Hukuk Müşavirliğinden BBB'ye açılan imar planlarına yönelik dava sayılarına ulaşılmış ve yüzdeler dağılımları Şekil 3.2'de gösterilmiştir. Bu davaların %63'ü sonuçlanmamış davalara, %7'si kazanılan davalara, %5'si KD dosyalarına ve %25'si ise kaybedilmiş yani dava sonucu imar planlarının iptal edilmiş olduğu davalara ait olduğu görülebilmektedir (Şekil 3.2).



**Şekil 3.2:** BBB'ye karşı açılan davaların yüzdeleri dağılımı (son 10 yıl).

Ulaşılan veriler incelendiğinde son 10 yıl içinde toplam 6069 adet imar planlarına yönelik iptal davası açılmıştır (Çizelge 3.2).

**Çizelge 3-2:** BBB'ye karşı açılan davaların sayıları (son 10 yıl).

Sonuçlanmamış Davalar	4000
Kazanılan Davalar (Planların İptal Edilmediği)	462
Kaybedilen Davalar (Planların İptal Edildiği)	1300
Kentsel Dönüşüm Dosyaları (KD)	307
Genel Toplam	6069

Bu davaların yaklaşık 4000 adedi neticelenmemiştir ve bu gerekçeyle çalışma kapsamına alınmamıştır. Açılan davaların 462 adedinde ise BBB davayı kazanmış ve bahse konu plan veya plan değişiklikleri iptal edilmemiştir. Geriye kalan 1607 dosya ise iptal edilen planlara veya plan değişikliklerine aittir. 1607 dosyanın 307 adedi KD dosyalarına ait olup, 1/5000 ölçekli NİP ve 1/1000 ölçekli UİP dosyalarıdır. Bu dosyaların kapsamı da farklı bir çalışma konusunu ilgilendirdiği için bu çalışma kapsamından çıkarılmıştır. Geriye kalan 1300 dosya ile iptal edilen imar planı veya imar planı değişiklikleri dosyaları araştırma evreni olarak seçilmiştir. Yapılan değişikliklerin tek tek incelenmesinin imkanının bulunmadığı ve bilimsel bir çalışma kapsamını aşacağı için, istatistiksel bir araştırma ve veri analizi yolu ile çıkarımlar meydana getirmek yerine “3.2.Araştırma Evreni ve Örneklem” bölümünde de

anlatıldığı doğrultuda belediye meclisinin en yoğun dönemlerinden ve plan/plan değişikliklerinin en çok yapıldığı bölgelerden anlamlı sonuçlar elde etmek için somut ve daha az sayıdaki örnekler üzerinden derinlemesine olarak analiz etme yolu tercih edilmiştir.

Bu çalışmada örnekler planın konumu, uyumsuzluk konusunun tarafları, planın konusu, açılan davada talep edilen konu, bilirkişilerin niteliği ve niceliği, bilirkişi raporunun özeti, mahkeme kararı ve alınan sonucun imar planlarına etkisi maddelerinde analiz edilmiştir. Bu yöntemle hem yapılan plan ve plan değişikliklerinin hem de bilirkişi raporu ve sonrasında mahkemede alınan kararların daha iyi anlaşılabilceği düşünülmüştür.

### **3.5 Çalışma Alanına Ait Veriler**

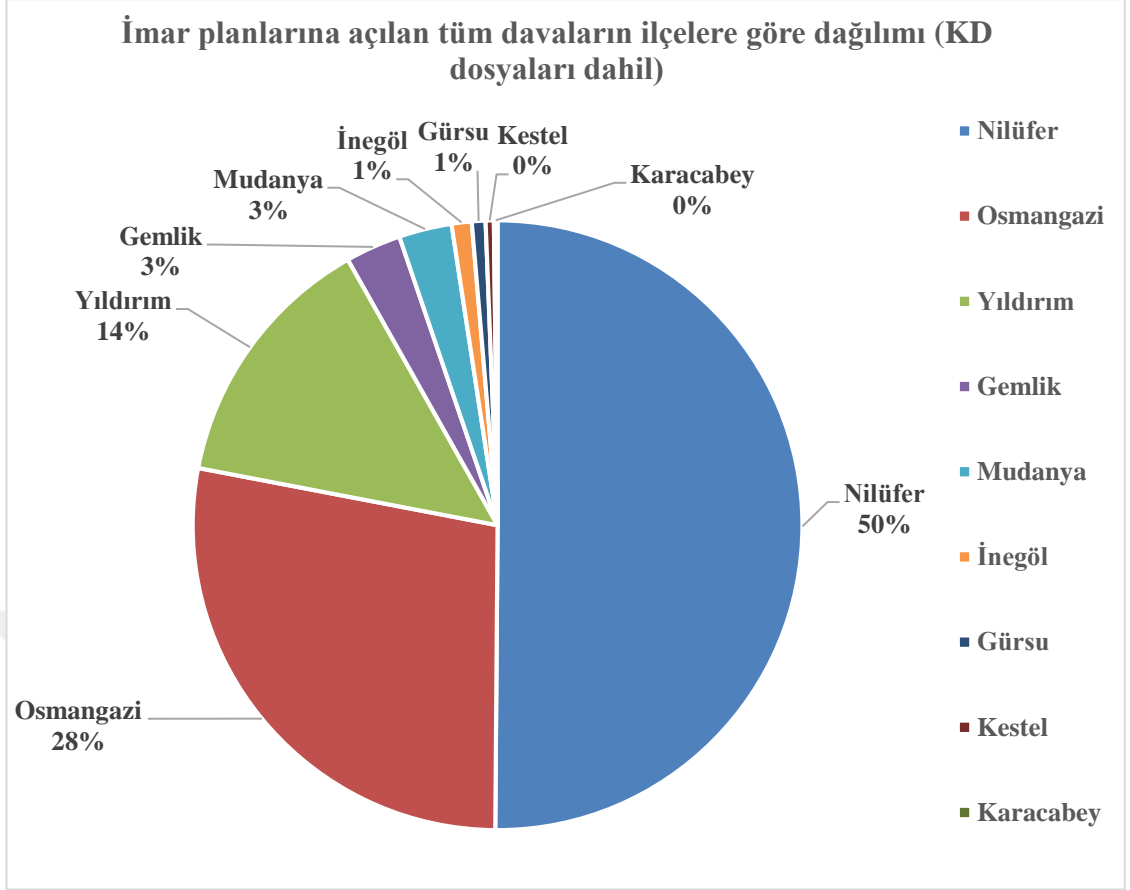
Tekrar etmek gerekirse son 10 yılda BBB'ye 6069 imar planlarına yönelik iptal davası açılmıştır. Bu davaların 4000'i henüz neticelenmediği için çalışma kapsamına alınmamıştır. Geriye kalan yaklaşık 307 dosya çoğunluğu Nilüfer ilçesinde olmak üzere 0,50 emsal artışı şeklinde yapılan riskli yapılara ait KD dosyalarına aittir. Bu dosyalar da farklı bir çalışma konusuna ait oldukları için çalışma kapsamına dahil edilmemiştir. Geriye kalan 1769 dosya ise imar planı veya imar planı değişikliği dosyalarıdır. Bunların da 462'si mahkemelerce davanın reddedildiği ve imar planlarının iptale konu olmadığı dava dosyalarıdır. Geriye kalan 1300 dosya ise imar planı veya imar planı değişikliklerine ait mahkemelerce iptal edilmiş dosyalara aittir (Çizelge 3.3). Bu tabloda BBB'ye karşı açılan imar planı veya imar planı değişikliklerinin iptal edilmesine yönelik davaların ilçelere göre dağılım da görülebilmektedir. Kent merkezi olarak sayılan ana planların bulunduğu Nilüfer, Osmangazi ve Yıldırım ilçeleri en yoğun ilçeler olarak karşımıza çıkmaktadır. Tabii ki bunların içinde aynı plana, aynı konuma, aynı konuya ait farklı parsel malikleri tarafından yerel mahkemelerin farklı dairelerine açılmış benzer iptal davaları da bulunmaktadır. Bu dosyalar daha sonra mahkemelerce birleştirilmektedir.

**Çizelge 3-3: BBB'ye açılan iptal davalarının ilçelere göre dağılımı (son 10 yıl)**

Davalar	Nilüfer	Osmangazi	Yıldırım	Gemlik	Mudanya	İnegöl	Görsu	Kestel	Karacabey	Orhangazi	İznik	Mustafakemalpaşa	Yenişehir	Orhaneli	Büyükorhan	Keles	Harmancık	Toplam
Aleyhe	893	389	226	37	37	13	10	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1607
Lehe	144	188	60	24	21	9	5	8	3	0	0	0	0	0	0	0	0	462

Ayrıca tablo detaylıca tetkik edildiğinde; 17 ilçeden oluşan Bursa da ilçelerin 9'unda imar planlarına yönelik iptal davaları açıldığı tespit edilmiştir. Bu ilçeler, yoğun nüfus hareketliliği, yüksek nüfus yoğunluğu, ticari faaliyetlerin çeşitliliği ve yoğunluğu, sosyal ilişkilerin karmaşıklığı ile ulaşım ağlarının genişliği ve ilçelerin birbirine lineer olarak bağlantılı olması gibi etmenler nedeniyle kentsel dinamizmin oldukça yoğun olduğu bölgeler olarak öne çıkmaktadır. Söz konusu ilçeler, Bursa kentinin merkezi olarak kabul edilmekte ve kent içi hareketliliğin merkezinde yer almaktadır. Bu nedenle, söz konusu bölgelerde imar planları sık sık değiştirilip, yapılan planlara gerek kurum/kuruluşlar, gerekse parsel malikleri olarak gerçek kişiler itiraz etmekte ve hukuki süreçler neticesinde planların iptali için davalar açılmaktadır.

Aşağıdaki şekilde BBB'ye karşı açılan imar planlarının iptal edilmesine yönelik davaların ilçelere göre yüzdelik dağılımları verilmiştir (Şekil 3.3).



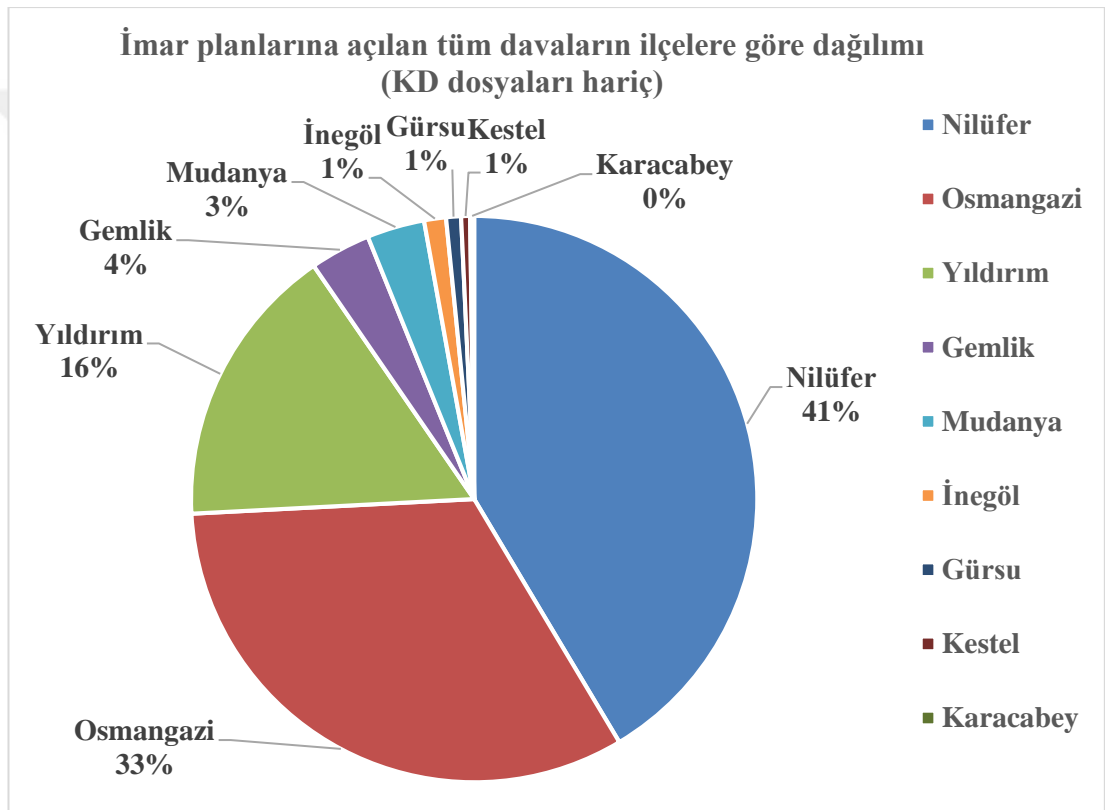
**Şekil 3.3:** Açılan iptal davalarının ilçelere göre yüzdelik dağılımı.

%50 değeriyle Nilüfer ilçesi ön plana çıkarken, %28 oranla Osmangazi ve %14 oranla Yıldırım ilçeleri, yoğunlukta Nilüfer ilçesini takip etmektedir. Karacabey ve Kestel ilçeleri için ifade edilen %0 değeri ise sıfır sayısına çok yakın olmasından kaynaklanmakta olup, açılan dava sayıları Çizelge 3.3'te verilmiştir. 0 (sıfır) değerine sahip Orhangazi, İznik, Mustafakemalpaşa, Yenişehir, Orhanlı, Büyükorhan, Keles ve Harmanlık ilçeleridir. Bursa'nın geriye kalan bu 8 ilçesi daha çok kırsal karakterde olup, sakin nüfus yapısı ve kırsal ekonomik faaliyetlerin ön planda olduğu bölgeler olarak tanımlanabilir. Bu ilçeler, "yavaş şehir" (Cittaslow) üyesi olmasa da konseptiyle örtüşen bir yapıya sahip olarak kent merkezindeki dinamiklerden oldukça farklı bir gelişim süreci izlemektedir. Bu nedenle, bu ilçelerde imar planları daha stabil olup, kapsamlı değişiklikler yapılmadığı gibi, imar planlarına yönelik iptal davaları da nadiren görülmektedir. Kırsal bölgelerdeki düşük yoğunluklu nüfus ve sınırlı ticari faaliyetler, bu durumu destekleyen önemli unsurlar arasında yer almaktadır.



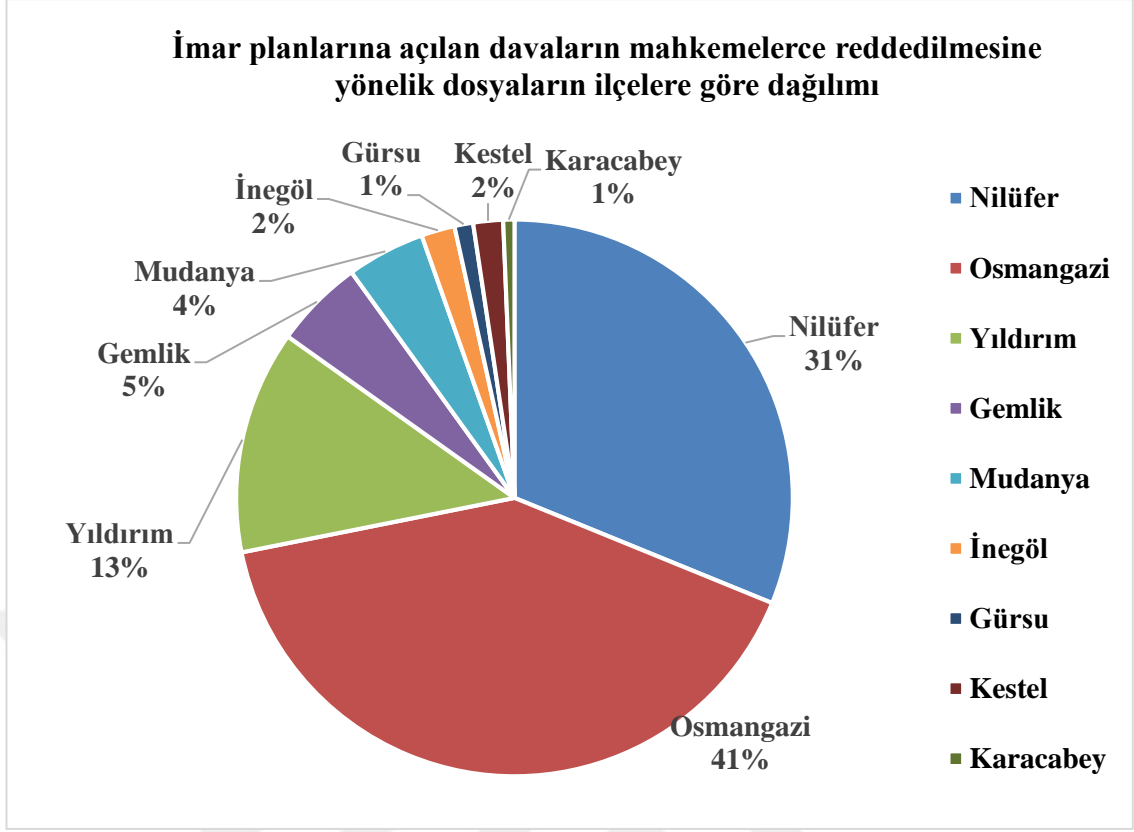
Böylece, Bursa’da imar planlarına yönelik davaların coğrafi ve sosyoekonomik bağlamda belirgin bir ayrışma gösterdiği, kentsel ve kırsal alanlar arasındaki farkların bu hukuki süreçleri doğrudan etkilediği görülebilmektedir.

Aşağıda verilen grafikte ise son 10 yılda KD dosyaları hariç edilerek iptal edilen planların ilçelere göre dağılımını gösterir grafik mevcuttur (Şekil3.4). Grafikten de anlaşılacağı üzere iptal edilen planların %41’i Nilüfer, %33’ü Osmangazi, %16’sı Yıldırım, %4’ü Gemlik, %3’ü Mudanya, %1 dilimde İnegöl, Gürsu, Kestel ve Karacabey (%0’a yakın) ilçelerine aittir. Geriye kalan diğer ilçelere ait imar planlarına yönelik iptal davası bulunmamaktadır.



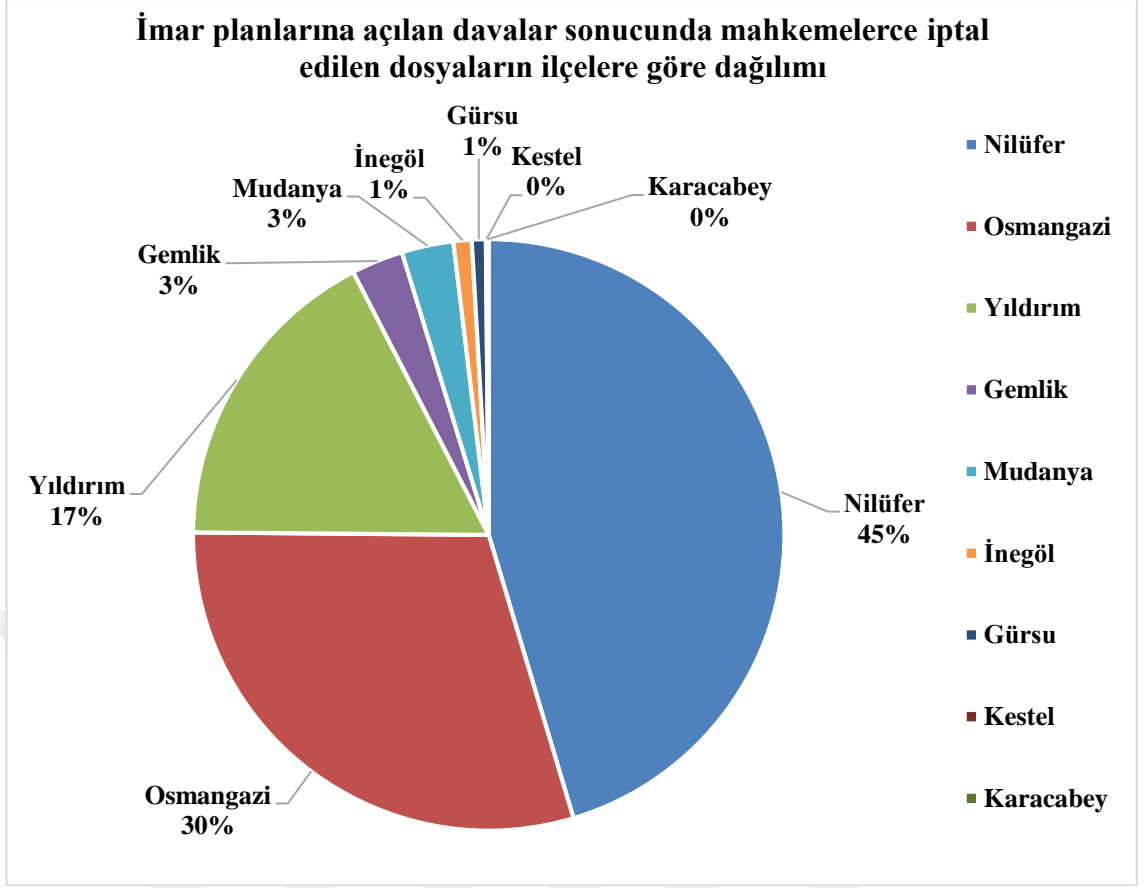
**Şekil 3.4:** Açılan davaların ilçelere göre yüzdelik dağılımı (son 10 yıl).

Son 10 yıl içinde BBB’ye karşı açılan imar planı veya imar planı değişikliği dosyalarına ait davaların mahkemelerce reddedilmesine yönelik verilerden üretilen grafik Şekil 3.5’te gösterilmiştir. Bu alanda Osmangazi ilçesi %41 değeriyle ilk sırada yer alırken, Nilüfer ilçesi %31 oranıyla ikinci sırada ve %13 değeriyle Yıldırım ilçesi üçüncü sırada yer almaktadır. Bu konuda BBB’nin Osmangazi ilçesinde daha fazla dava kazandığı görülebilmektedir (Şekil 3-5).



**Şekil 3.5:** Mahkemelerce reddedilen davaların ilçelere göre dağılımı.

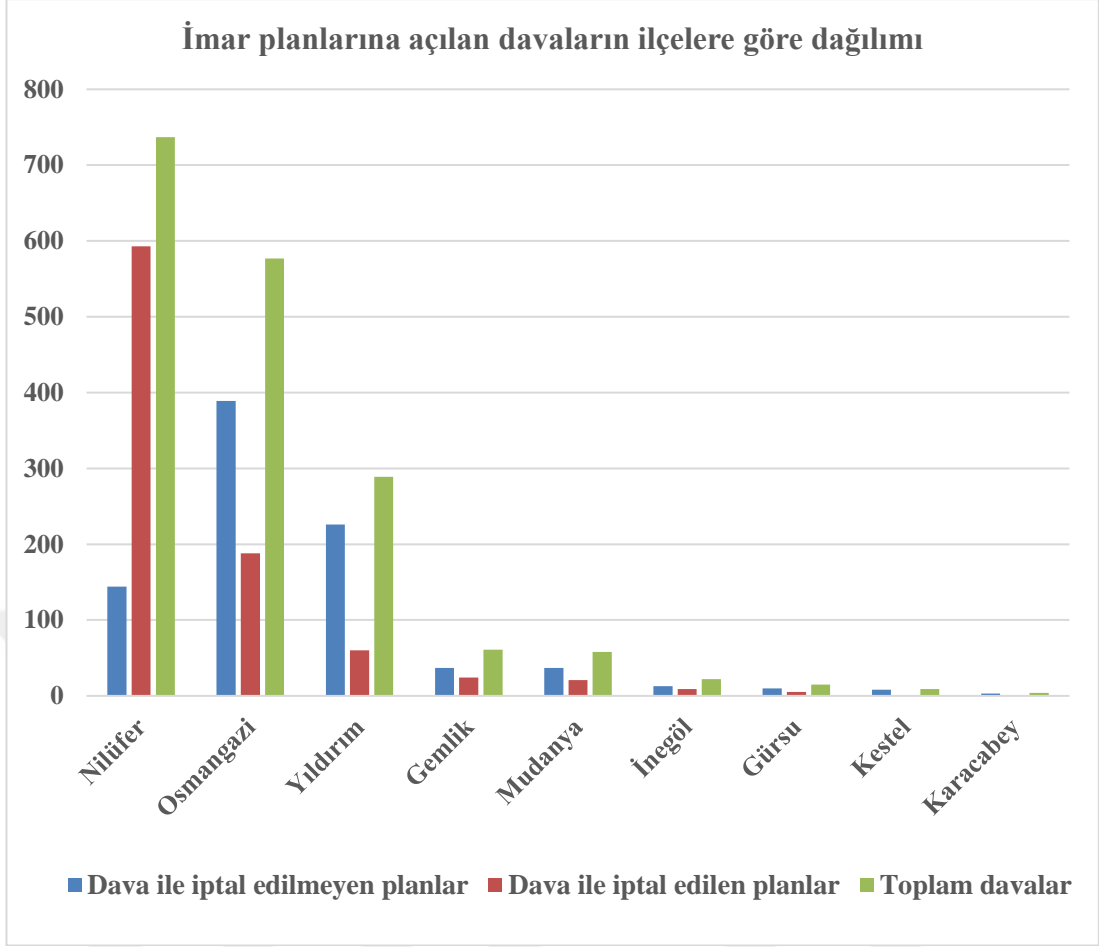
BBB'ye karşı son 10 yıl içinde açılan imar planı veya imar planı değişikliği dosyalarına ait planların mahkemelerce iptal edilmesine yönelik verilerden üretilen grafik Şekil 3.6'da bulunmaktadır. Bu alanda Nilüfer ilçesi %45 değeriyle ilk sırada yer alırken, Osmangazi ilçesi %30 oranıyla ikinci sırada ve %17 değeriyle Yıldırım ilçesi üçüncü sırada yer almaktadır. Bu konuda BBB'ye ait imar planı veya imar planı değişikliklerinin Nilüfer ilçesinde daha fazla iptal edildiği görülebilmektedir (Şekil 3-6).



**Şekil 3.6:** Mahkemelerce iptal edilen davaların ilçelere göre dağılımı (son 10 yıl).

İfade edilen tüm verileri kapsayan ilçelere ait davalar sonucu iptal edilen ve iptal edilmeyen plan ve plan değişiklikleri dosyalarına yönelik bilgilerin beraber görüldüğü grafik ise Şekil 3.7’de gösterilmiştir. Bu grafikten de anlaşılacağı üzere imar planlarının onaylanması veya iptal edilmesi konusunda merkez ilçeler olan Nilüfer, Osmangazi ve Yıldırım ilçesi başı çekmekte olup, ardından merkeze yakın olan diğer ilçeler gelmektedir (Şekil-3.7).

Ayrıca tüm ilçelerin grafiği incelendiğinde iptal davası sonucu iptal edilen plan veya plan değişikliği sayılarının, dava sonucu iptal edilmeyen plan veya plan değişikliği sayılarını geçtiği tek ilçenin de Nilüfer ilçesi olduğu görülmektedir.



**Şekil 3.7:** Toplam davaların ilçelere göre dağılımı.

### 3.6 Doküman Analizinin Avantajları, Sınırlılıkları ve Güvenirliği

Doküman analizi yönteminin avantajları ve sınırlılıkları bu çalışmada dikkate alınmıştır. Sak ve diğ. (2021) aktarımına göre doküman analizi, araştırmanın maliyetini düşüren ve uzun zaman diliminde veri toplanmasına olanak sağlayan bir yöntemdir (Bowen, 2009). Ayrıca, geniş bir veri seti sunarak örneklemin kapsamını artırır ve veri çeşitliliğini sağlar (Bailey, 1994; Sak ve diğ, 2021).

Ancak doküman analizi, bazı sınırlılıklara da sahiptir. Özellikle planlama ve bilirkişi raporları gibi konularda, belgelerin yetersiz detay içermesi veya bazı bilgilere erişim zorlukları gibi problemler yaşanabilir. Ayrıca, dokümanların yazarları tarafından subjektif bir bakış açısıyla düzenlenmiş olabileceği ve bu nedenle verilerin nesnellliğini ve tutarlılığını olumsuz etkileyebileceği unutulmamalıdır (Merriam, 2009; Sak ve diğ, 2021). Bu çalışmada dokümanların temini hususunda gerek personel gerekse sistemden kaynaklı arşivleme konularında sıkıntılarla karşılaşılmıştır. Bu sıkıntıları aşip belgelerin güvenilirliğini teyit etmek için farklı

birimler ve ilçe belediyelerinden aynı verilerin temin edilmesi talep edilip, karşılaştırma yapılarak hataların minimum düzeye indirilmesi çalışılmıştır. Elde edilen dokümanlar hem resmi kurumlardan sağlanmış hem de ilgili kişilerin onayları alınmıştır. Örneğin, iptal edilen plan sonrasında alanda bir çalışmanın olup olmadığı hem BBB'den hem de ilgili ilçe belediyesinden sorularak teyit edilme işlemi sağlanmıştır. İlâveten doğruluğunu artırmak için ilgili alana ait plan geçmişi kontrol edilerek ve bu hususta belediye meclis kararları, plan açıklama raporları, plan paftaları ile belediyelerin onaylanan planlarını askıya çıkardıkları askı bölümleri de incelenmiştir.



#### 4. ÇALIŞMA İÇİN SEÇİLEN ÖRNEKLER

Bu çalışma kapsamında, Bursa’da son 10 yılda onaylanmış yaklaşık 1300 imar planı veya imar planı değişikliğine dair dosyalar ve ilgili dava dosyaları incelenmeye alınmıştır. Ancak, tüm dosyaların detaylı incelenmesi hem zaman açısından mümkün olmamış hem de dosyaların büyük çoğunluğunun birbirine benzer içeriklere sahip olması nedeniyle akademik çalışmaya katkı sağlayacak özgün bulgular çıkarma potansiyelinin düşük olduğu sonucuna varılarak değerlendirilme yapılmamıştır. Bu bağlamda, kapsamlı bir incelemenin gereksiz tekrarları içermesi ve çalışmanın hacmini gereksiz yere büyütmemesi nedeniyle, seçilen 1300 dosyadan yalnızca 45’i detaylı bir şekilde incelenmiştir.

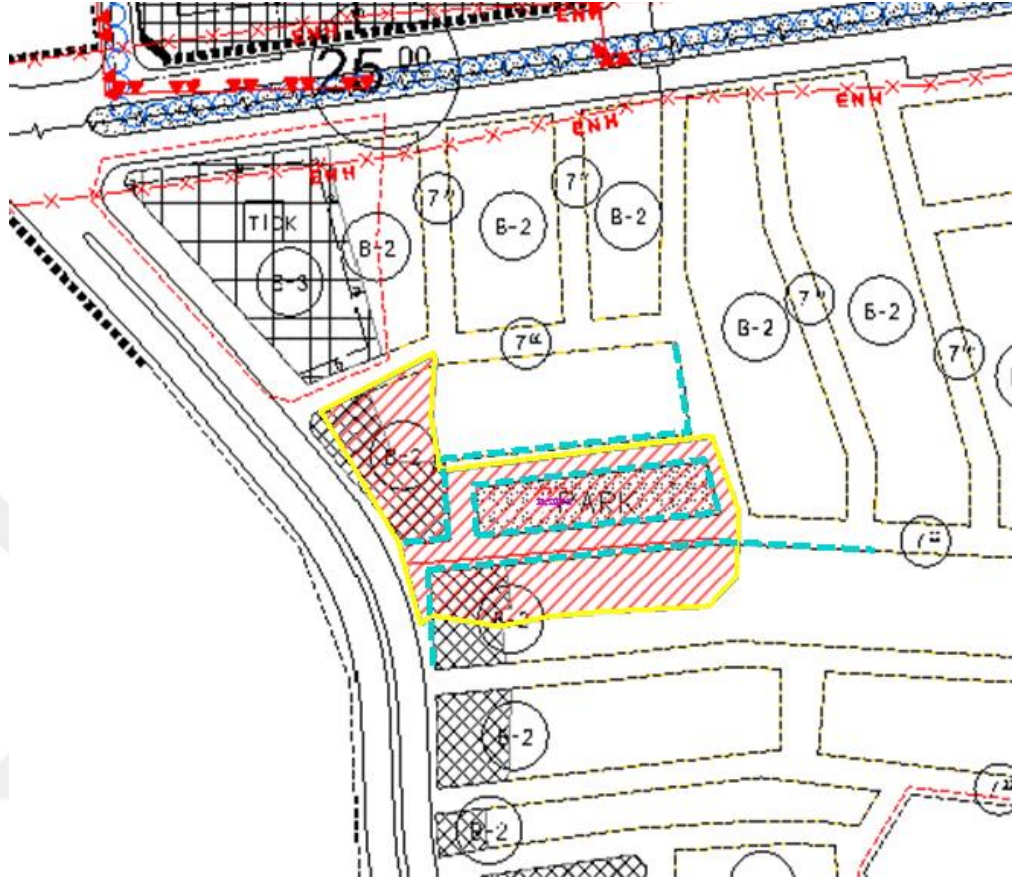
Bu 45 dosya, Bursa ilçeleri arasındaki dava açılma yüzdeleri dilimlerine ve farklı örnekler ihtiva etmesine göre dengeli bir dağılım sağlamak amacıyla seçilmiş ve güvenilir sonuçlara ulaşılabilmesi adına bilgi ve belgeleri tam olan dosyalar tercih edilmiştir. Ayrıca bu dosyaların, çalışmanın amacına uygun olacak şekilde çeşitli parametreler bakımından farklılıklar içermesine de dikkat edilmiştir. Ancak bu 45 dosyanın da bir kısmı, içerik ve dava konuları bakımından birbirine çok benzer veya neredeyse birebir aynı nitelikte olduğundan, tekrarlardan kaçınmak amacıyla bu 45 dosyanın 23’si elenmiş ve 22 dosya üzerinde derinlemesine analiz yapılmıştır.

İncelenen örnekler, sistematik bir yaklaşım izlenerek dosyalara ait konum, taraflar, dava konusu, talepler, bilirkişiler, bilirkişi raporlarının özeti, mahkeme kararları ve bu kararların imar planlarına etkileri gibi başlıklar altında ele alınmıştır. Bu kapsamda, her bir dosya hem dava süreci hem de imar planlarına olan etkileri bağlamında detaylı bir şekilde değerlendirilmiştir.

##### 4.1 İnceleme Örneği-1

- *Konumu:* Gürsu İlçesi, Yenidoğan Mahallesi, 2775 ada 8 parseli kapsamaktadır.
- *Taraflar:* Gürsu Belediyesi, BBB ve arsa sahipleridir.

- *Konu:* Parseli kapsayan alanda yapılan 12.05.2014 tarihli ve 451 sayılı BBMK ile onaylanıp askıya çıkarılan Gürsu Yenidoğan Mahallesi 1/1000 ölçekli UIP'nin iptalidir (Şekil 4.1).

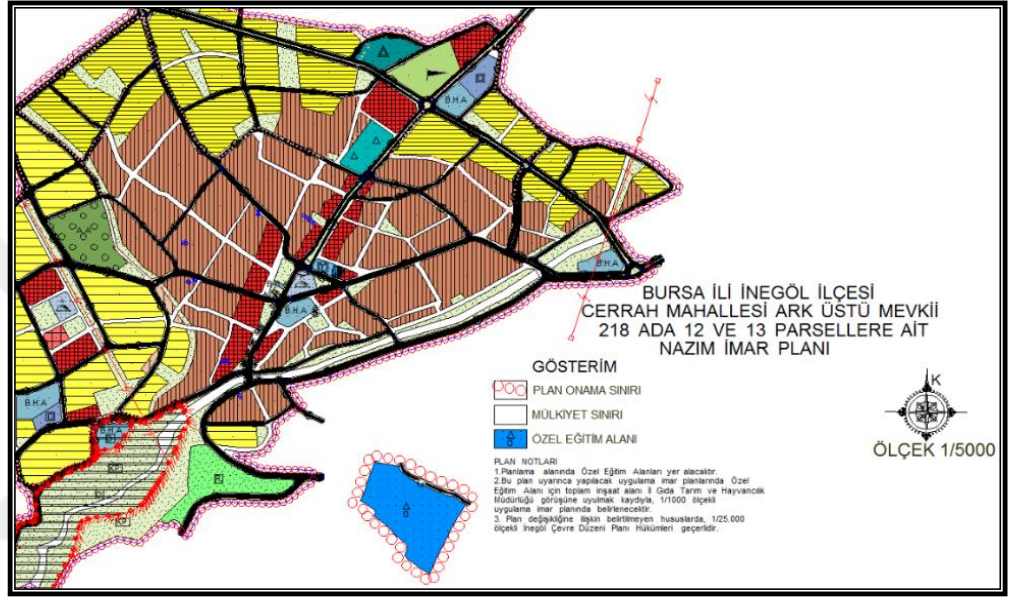


Şekil 4.1: 1.Örneğe ait imar planı.

- *Talep:* Parselin bir kısmında planlanan park alanının kaldırılmasıdır.
- *Bilirkişiler:* Üç Şehir plancısı tarafından hazırlanmıştır.
- *Rapor Özeti:* Parsel içerisinde planlanan park alanının büyüklüğü belirtilerek, 700 metrekare park alanının olamayacağı ifade edilerek üst ölçek 1/5000 ölçekli NİP'de de gösterilmediği vurgulanmıştır. Bu hususlara göre üst ölçek plan kararlarına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, kamu yararına ve ilgili yönetmeliklere uygun yapılmadığı şeklinde bilirkişi raporu yazılmıştır.
- *Mahkeme Kararı:* Mahkeme, bilirkişi raporundan ilgili yerleri alıntılararak Gürsu Yenidoğan Mahallesi 1/1000 ölçekli UIP'i parsel yönünden iptaline kararı vermiştir.
- *İmar Planına Etki:* Plan iptal edilmiş ve üzerine başka bir değişiklik yapılmamıştır (BBB, 2014a).

## 4.2 İnceleme Örneği-2

- **Konumu:** İnegöl İlçesi, Cerrah Mahallesi, 218 ada 237 ve 238 parselleri kapsamaktadır.
- **Taraflar:** BBB ve ŞPO arasındandır.
- **Konu:** Parselleri kapsayan alanda yapılan 24.02.2015 tarihli ve 467 sayılı BBMK ile onaylanıp askıya çıkarılan “Özel Eğitim Tesisi” amaçlı 1/25000 ölçekli NİP ve 1/5000 ölçekli NİP değişiklikleridir (Şekil4.2).



Şekil 4.2: 2.Örneğe ait imar planı.

- **Talep:** ŞPO tarafından açılan dava ile yapılan değişikliklerin, 3194 sayılı İK'nin 8/c maddesine aykırı olduğu, söz konusu alanın tarım dışı kullanımı için toprak koruma kurulu kararı gerektiği, Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli ÇDP ve hükümlerine aykırı olduğu, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünden görüş alınmadığı, kamu yararı kararı alınmadığı, MPYY'nin ilgili maddelerine aykırı olarak üretildiği gerekçeleriyle iptal edilmesi talebidir.
- **Bilirkişiler:** İki Şehir plancısı ve bir Harita Mühendisi tarafından hazırlanmıştır.
- **Rapor Özeti:** Davanın açılış gerekçeleri olan konularına ilave olarak 1/25000 ölçekli ÇDP değişikliğinin 1/100.000 ölçekli ÇDP'ye uygun olarak yapıldığı belirtilmiş olsa da ilgili tesisin neden tarım alanında yer seçtiğinin gerekçelendirilmemesi nedeniyle 1/100.000 ölçekli ÇDP'ye uygun olmadığı ifade edilmiş, plan yapılmasını gerekli kılan gerekçelerin olmadığını ve gerekli analiz ve sentez çalışmalarının yapılmadığı ifade edilerek üst ölçek plan kararlarına, şehircilik



ilkelerine, planlama esaslarına, kamu yararına ve ilgili yönetmeliklere uygun olmadığı şeklinde bilirkişi raporu yazılmıştır. Ancak planlama alanının NİP ve UİP'lerin yapım sürecinde kamu yararı kararı bulunduğu İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 08.12.2014 tarih ve 6185579 sayılı yazısındaki "...plan değişikliğinde Kamu yararı içerdiğinden, plan değişikliği valiliğimizce de uygun mütalaa edilmektedir." ifadesiyle belirtilmiştir.

- *Mahkeme Kararı:* Mahkeme, bilirkişi raporunda ifade edilen konular doğrultusunda 1/25000 ölçekli NİP ve 1/5000 ölçekli NİP'leri üst ölçek "plan kararlarına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, kamu yararına aykırı olduğu" gerekçesiyle iptal etmiştir.

- *İmar Planına Etki:* Planlar iptal edilmiş ve üzerine 2022 tarihinde planların iptal gerekçeleri olarak gösterilen konuları giderecek şekilde yeniden planlama çalışmalarına başlanmıştır (BBB, 2015a).

### 4.3 İnceleme Örneği-3

- *Konumu:* İnegöl İlçesi, Akhisar Mahallesi, 213 ada 13 ve 14 parselleri kapsamaktadır.

- *Taraflar:* BBB ve ŞPO arasındadır.

- *Konu:* İnegöl ilçesi, Akhisar Mahallesi, 213 ada 13 ve 14 sayılı parsellerin imar planında "İbadet Alanı" iken, 1/5000 ölçekli NİP Değişikliği ile "Konut Alanı" olarak değiştirilmesidir (Şekil 4.3).



Şekil 4.3: 3.Örneğe ait imar planı.

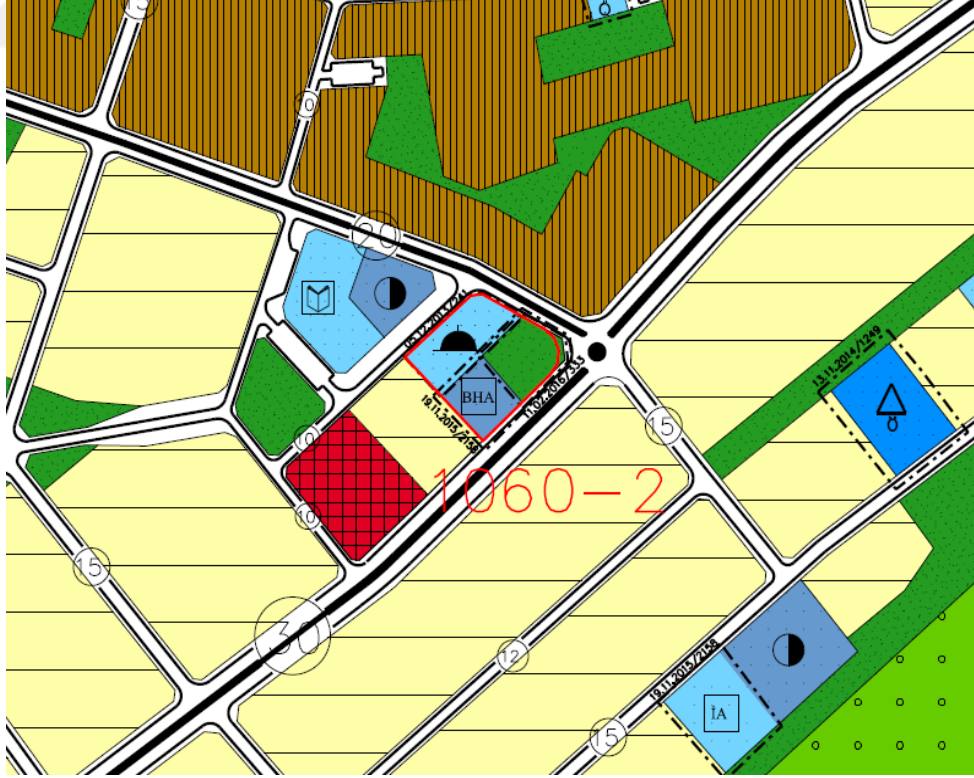
- *Talep:* İnegöl ilçesi, Akhisar Mahallesi, 213 ada 13 ve 14 sayılı parsellerin imar planında “İbadet Alanı” iken, 1/5000 ölçekli NİP Değişikliği ile “Konut Alanı” olarak düzenlenmesine ilişkin 23.06.2016 tarihli ve 1328 sayılı BBMK ile onaylanan 1/5000 ölçekli NİP Değişikliğinin iptali istemidir.
- *Bilirkişiler:* İki Şehir plancısı ve bir Harita Mühendisi tarafından hazırlanmıştır.
- *Rapor Özeti:* Yapılan değişikliğin İK ve MPYY’ye uygun olarak yapıldığını, parsellerin 109 metre güneyinde bulunan, kanun ve yönetmeliğe göre asgari büyüklük standardını sağlayan daha büyük bir cami alanından dolayı bahse konu parsellerde bulunan ibadet alanını kaldırırken yerine eşdeğer alanı ayırmanın gerekli olmadığını, bu sebeple MPYY’nin 26.maddesine de uygun olduğunu belirterek “imar planı değişikliğinin şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun ve uygulanabilir” olduğu ifade edilmiştir.
- *Mahkeme Kararı:* Mahkeme, bilirkişi raporunda ifade edilen görüşlere katılmayarak yapılan plan değişikliğinin “kamu yararı amacı olmaksızın, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılmadan, eşdeğer bir alan ayrılmadan, plan bütünlüğü, sürekliliği gözetilmeden, sosyal donatı alanlarını daraltıcı, nüfus yoğunluğu donatı alanı dengesini bozucu nitelikte tesis edildiğini, dava konusu işlemde planlama ilke

ve esasları ile şehircilik ilkeleri, mevzuat ve kamu yararı yönünden hukuka uyarlık bulunmadığı” gibi sonuçlara vararak dava konusu işlemleri iptal etmiştir.

• *İmar Planına Etki:* Plan iptal edilmiş ve üzerine başka bir değişiklik yapılmamıştır. Ancak davanın temyiz aşamasında Danıştay tetkik hakimi Yerel Mahkemenin ve Bölge İdare Mahkemesinin vermiş olduğu kararlara katılmayarak bilirkişi raporunda yazan ifadelere katılıp, verilen kararları bozmuş ve dosyayı yeniden bir karar alınması üzerine geri göndermiştir. Dosya yeniden görüşülmüş ve plan değişikliği hakkında daha önce verilen iptal kararı kaldırılmıştır (BBB, 2019a).

#### 4.4 İnceleme Örneği-4

- *Konumu:* İnegöl İlçesi, Orhaniye Mahallesi,1030 ada 2 parseli kapsamaktadır.
- *Taraflar:* BBB ve parsel malikleri arasındandır.
- *Konu:* İnegöl ilçesi, Orhaniye Mahallesi,1030 ada 2 sayılı parselin 1/5000 ölçekli NİP’de kısmen “Park Alanı”, kısmen “Belediye Hizmet Alanı” ve kısmen “İbadet Alanı” iken, 1/5000 ölçekli NİP Değişikliği ile “Konut Alanı” olarak değiştirilmesidir (Şekil 4.4).

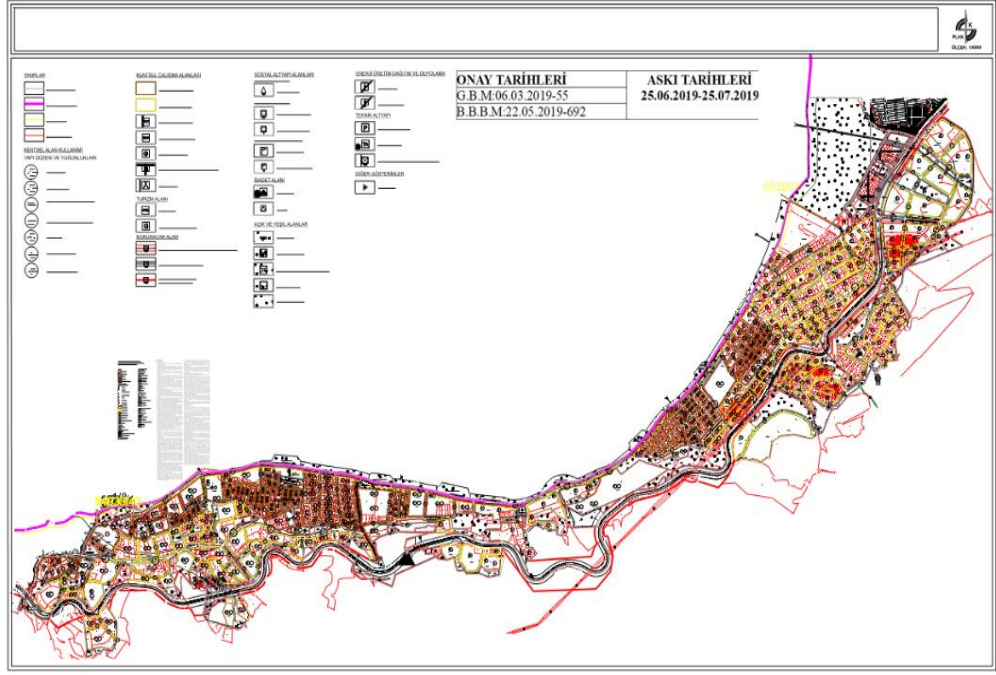


Şekil 4.4: 4.Örneğe ait imar planı.

- *Talep:* İnegöl ilçesi, Orhaniye Mahallesi, 1030 ada 2 sayılı parselin 1/5000 ölçekli NİP’de kısmen “Park Alanı”, kısmen “Belediye Hizmet Alanı” ve kısmen “İbadet Alanı” iken, 1/5000 ölçekli NİP Değişikliği talebi ile “Konut Alanı” olarak düzenlenmesine ilişkin uygun bulunmayan 19.12.2019 tarihli ve 2075 sayılı BBMK’nin iptali istemidir.
- *Bilirkişiler:* Üç Şehir plancısı tarafından hazırlanmıştır.
- *Rapor Özeti:* Plan değişikliğinin dayanması gereken bilimsel teknik ve nesnel gerekçeleri açıklayan bir teklif niteliğinde olmadığı, değişikliği zorunlu kılan nedenlerin bulunmadığı, belde ihtiyaçlarını karşılamadığı, değişiklik teklifinin “plan ana kararlarını, sürekliliğini ve bütünlüğünü bozacak nitelikte olduğu, taşınmazın konut olarak belirlenmesi ile bölgeye ilave nüfus geleceği, artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılmadığı” ve bunlara ilişkin değerlendirmenin yapılmadığı, artacak nüfusun mevcut planının sosyal donatı dengesini bozacak nitelikte olduğunu ifade eden rapor yazılmıştır.
- *Mahkeme Kararı:* Mahkeme, Bilirkişi raporunda açıklanan nedenler doğrultusunda yapılan plan değişikliğinde zorunlu teknik ve hukuki bir sebebin bulunmadığı, dava konusu işlemlerin iptali halinde kamu yararı hilafına bir durumun ortaya çıkacağı, dava konusu işlemlerde hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçeleriyle bahse konu davayı reddetmiştir
- *İmar Planına Etki:* Dava reddedilmiş ve üzerine başka bir değişiklik yapılmamıştır (BBB, 2015b).

#### 4.5 İnceleme Örneği-5

- *Konumu:* Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesinin 2. Planlama Bölgesini kapsamaktadır.
- *Taraflar:* BBB ve Gemlik Belediyesi ile gerçek ve tüzel kişilikler arasındadır.
- *Konu:* Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesinin 2. Planlama Bölgesini kapsayan 330 hektar büyüklüğünde 1/1000 ölçekli revizyon UİP’dir (Şekil 4.5).



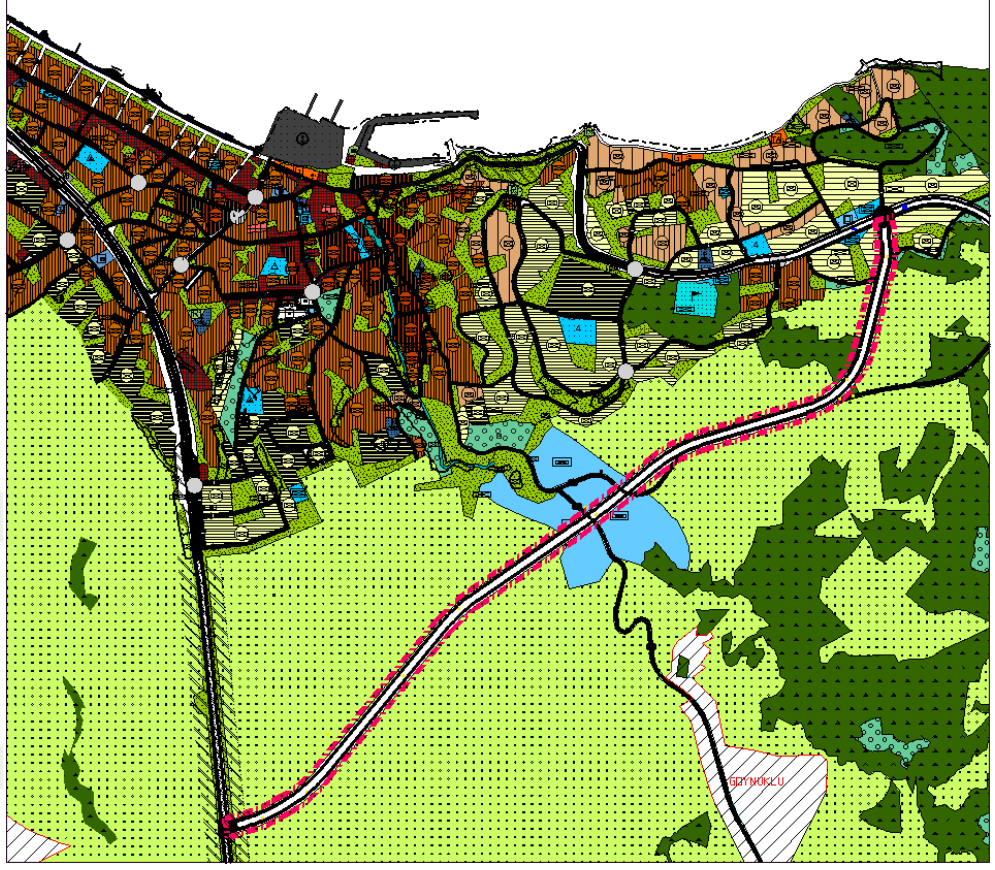
**Şekil 4.5:** 5.Örneğe ait imar planı.

- **Talep:** Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi'nin 2. Planlama Bölgesini kapsayan 330 hektar büyüklüğünde 1/1000 ölçekli revizyon UİP'i onaylayan 22.05.2019 tarihli ve 692 sayılı BBMK'nin iptali istemidir.
- **Bilirkişiler:** İki Şehir plancısı ve bir Harita Mühendisi tarafından hazırlanmıştır.
- **Rapor Özeti:** Söz konusu revizyon UİP, üst ölçek plan ve kararlarına, “planların kademeli birlikteliğine, imar mevzuatına, şehircilik ilke ve esaslarına uygun” olarak hazırlandığı, UİP'den sonra yapılan imar uygulama işleminin de ilgili mevzuatına göre uygun olarak hazırlandığı, ancak donatı alanlarının standartları olduğu gibi yakalayamadığı, eksik olarak bırakıldığını ifade eden bilirkişi raporu yazılmıştır.
- **Mahkeme Kararı:** Mahkeme, bilirkişi raporunda bahsedilen konular doğrultusunda, dava konusu 1/1000 ölçekli revizyon UİP'nin “planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine ve imar mevzuatına uygun olmadığı” sonucuna ulaşarak dava konusu işlemleri iptal etmiştir.
- **İmar Planına Etki:** Plan iptal edilmiş ve yeniden planlama çalışmalarına başlanmıştır (BBB, 2019b).

#### 4.6 İnceleme Örneği-6

- **Konumu:** Mudanya Devlet Yolu – Mudanya Yerleşim Alanı Çevre Yolu güzergahını kapsamaktadır.

- *Taraflar:* BBB ile ŞPO ve Ziraat Mühendisleri Odası arasındandır.
- *Konu:* Mudanya Yerleşim Alanı güneyinden geçirilecek olan çevre yolu projesine ilişkin 1/25000 ve 1/5000 ölçekli NİP'lerin değişiklikleridir (Şekil 4.6).



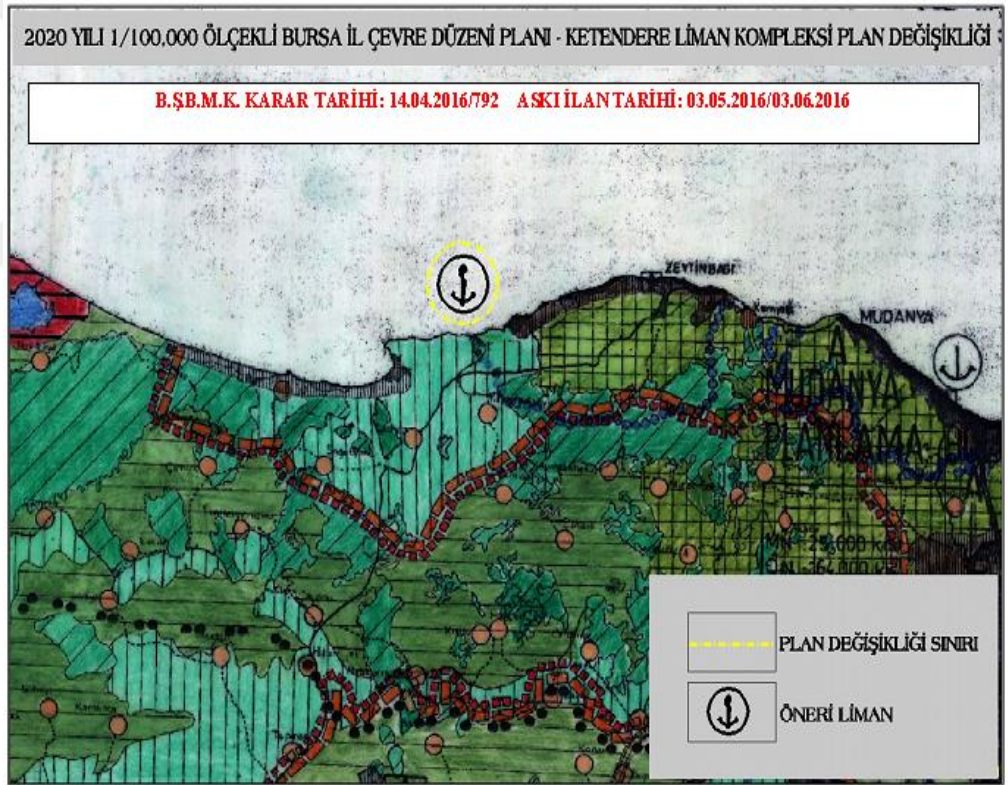
**Şekil 4.6:** 6.Örneğe ait imar planı.

- *Talep:* Mudanya Yerleşim Alanı güneyinden geçirilecek olan çevre yolu projesine ilişkin 1/25000 ve 1/5000 ölçekli NİP'lerin değişikliklerini onaylayan 13.11.2014 tarihli ve 1248 sayılı BBMK'nin iptali istemidir.
- *Bilirkişiler:* İki Şehir plancısı ve bir Harita Mühendisi tarafından hazırlanmıştır.
- *Rapor Özeti:* Çevre yoluna ait plan değişikliklerinin üst ölçek planların koruma kararlarına uygun olmadığı, tarım alanlarında yapılaşma baskısını arttıracığı, ilgili kurumlardan net görüşlerin alınması gerektiği konularına değinen bilirkişi raporu yazılmıştır.
- *Mahkeme Kararı:* Mahkeme, bilirkişi raporunda ifade edilen konulara katılmayarak işlemlere getirilen eleştirilerin dava konusu işlemleri sakatlayacak nitelikte olmadığına hükmedip, bahse konu işlemlere açılan davayı reddetmiştir.

- *İmar Planına Etki*: Planlar mahkemece iptal edilmemiş ancak BBB daha sonra projeden vazgeçmiştir (BBB, 2014b).

#### 4.7 İnceleme Örneği-7

- *Konumu*: Mudanya İlçesi, Ketendere Mevkii, Bursa Liman Kompleksi Projesini kapsamaktadır.
- *Taraflar*: BBB ile ŞPO, Ziraat Mühendisleri Odası, Kimya Mühendisleri Odası, Bursa Barosu, Mudanya Belediye Başkanlığı, Doğayı ve Çevreyi Koruma Derneği, Ekolojik Yaşam Derneği tüzel kişilikleri ve bazı bireyler arasındadır.
- *Konu*: Mudanya İlçesi, Ketendere Mevkii, Bursa Liman Kompleksi Projesine ait 14.04.2016 tarihli ve 792 sayılı BBMK ile onaylanan “Öneri Liman” amaçlı 1/100.000 Ölçekli Bursa İl ÇDP değişikliğidir (Şekil 4.7).



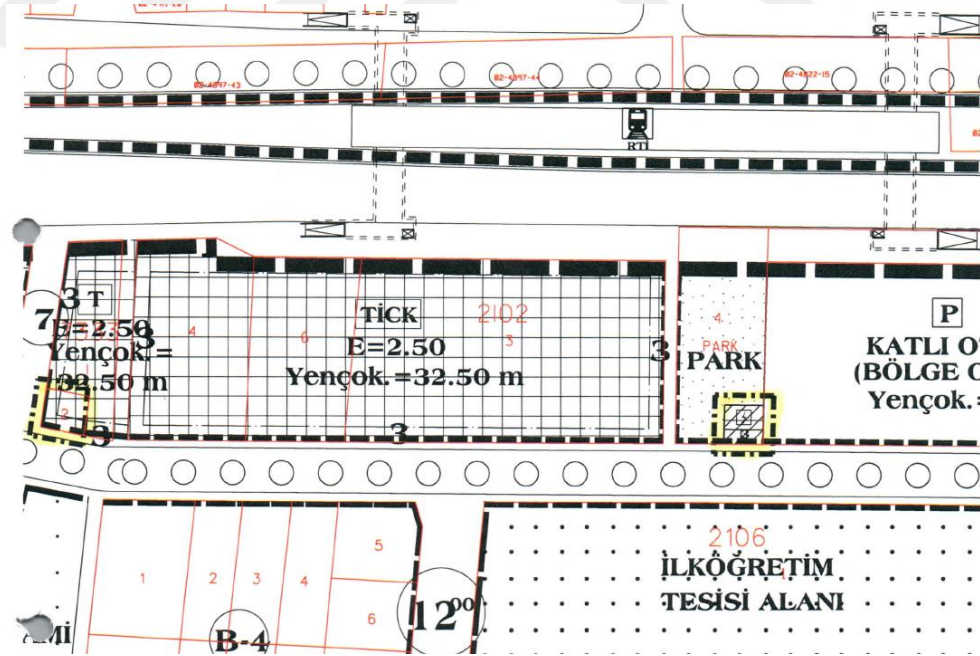
Şekil 4.7: 7.Örneğe ait imar planı.

- *Talep*: Mudanya İlçesi, Ketendere Mevkii, Bursa Liman Kompleksi Projesine ait 14.04.2016 tarihli ve 792 sayılı BBMK ile onaylanan “Öneri Liman” amaçlı “1/100.000 Ölçekli Bursa İl ÇDP” değişikliğinin iptali istemidir.
- *Bilirkişiler*: İki Şehir plancısı ve bir Harita Mühendisi tarafından hazırlanmıştır.

- *Rapor Özeti:* ÇDP gösterim tekniklerine uygun olmadığı, liman kompleksi ve lojistik merkezle ilişkisi belirlenmediği, tarım alanlarına yönelik karar ve stratejilere aykırı olduğu, bölgede sit alanlarının olduğu, kıyı olması nedeniyle yetkinin ÇŞİDB-Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünde olduğu, “Bütünleşik Kıyı Alanları Planı” kararlarına uygun olmadığı yönünde bilirkişi raporu yazılmıştır.
- *Mahkeme Kararı:* Mahkeme, bilirkişi raporundan ilgili yerleri alıntılıyarak “1/100.000 Ölçekli Bursa İl ÇDP” değişikliğinin iptaline yönelik karar vermiştir.
- *İmar Planına Etki:* Plan iptal edilmiş ve üzerine başka bir değişiklik yapılmamıştır (BBB, 2016a).

#### 4.8 İnceleme Örneği-8

- *Konumu:* Yıldırım İlçesi, Ortabağlar Mahallesi, 2102 ada 4 parseli kapsamaktadır.
- *Taraflar:* BBB ile Yıldırım Belediye Başkanlığı ve özel bir şirket arasındandır.
- *Konu:* Parselleri kapsayan alanda yapılan fonksiyon değişikliği ile mevcutta bulunan trafo alanının yerinin değiştirilerek park alanına alınması ve kaldırılan park alanına karşılık farklı bir yerden ilave park alanı ayrılmamasıdır (Şekil 4.8).



Şekil 4.8: 8.Örneğe ait imar planı.

- *Talep:* Yıldırım ilçesi, Ortabağlar Mahallesi 2102 ada 4 parsel ile 7333 ada 2 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli UİP değişikliğini onaylayan 13.04.2023 tarihli ve 524

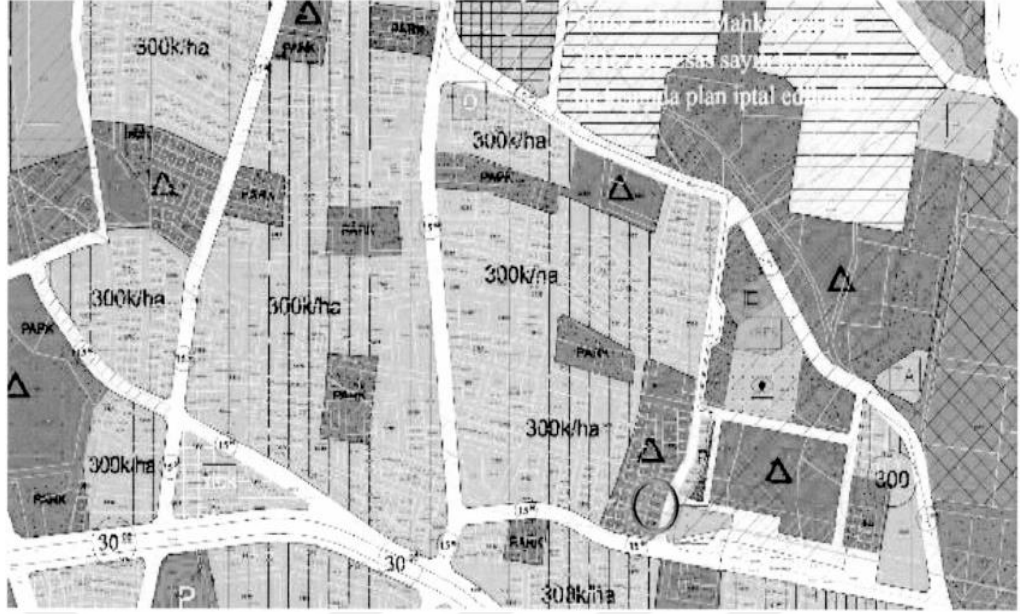


sayılı BBMK'nin ve bu değişikliğin dayanağı 1/5000 ölçekli NİP'nin iptal edilmesi talebidir.

- *Bilirkişiler:* İki Şehir plancısı ve bir Harita ve Kadastro Mühendisi tarafından hazırlanmıştır.
- *Rapor Özeti:* Yapılan değişikliğin “planların kademeli birlikteliği ilkesine uygun olduğu, kamu yararına aykırı olmadığı ifade edilip”, kaldırılan 54 metrekarelik trafo alanının ise park alanında planlandığı ve buna karşılık park alanından eş değer alanı ayrılmadığı gerekçesiyle MPYY'ye aykırı olduğu belirtilmiştir.
- *Mahkeme Kararı:* Mahkeme, bilirkişi raporundan ilgili yerleri alıntılararak yapılan 1/1000 ölçekli UİP değişikliğinin iptaline karar vermiştir.
- *İmar Planına Etki:* Plan değişikliği iptal edilmiş ve üzerine 2023 tarihinde başka bir yerden ilave park alanı gösterilerek tekrar benzer plan değişikliği yapılmıştır (BBB, 2023a).

#### 4.9 İnceleme Örneği-9

- *Konumu:* Yıldırım İlçesi, Karapınar Mahallesi, 1 numaralı planlama alanını kapsamaktadır.
- *Taraflar:* BBB ile Yıldırım Belediye Başkanlığı ve parsel malikleri arasındadır.
- *Konu:* Parselleri kapsayan alanda yapılan KD amaçlı 2016 yılında 1/5000 ölçekli NİP ve 1/1000 ölçekli UİP revizyonlarıyla bazı parseller ile izinsiz olarak yapılaşmış bir takım konut alanlarının eğitim alanı ve park alanı gibi donatı alanlarına alınması ve bu planlar dayanak gösterilerek İmar Uygulaması işlemlerinin yapılmasıdır. (Şekil 4.9).



**Şekil 4.9:** 9.Örneğe ait imar planı.

- **Talep:** Parsel malikleri yapılarının eğitim alanında kaldığı ve bu gerekçeyle konut alanına alınmasına yönelik itirazlarda bulunmuşlar ise de yapılan itirazlar reddedilerek imar planları kesinleştirilip, imar uygulaması yapılmıştır. Bu konulara ait hem imar planı revizyonlarının hem de imar uygulaması işlemlerinin dayanağı olan 28.06.2016 tarihli ve 1465 sayılı BBMK'nin iptal edilmesi talebidir.
- **Bilirkişiler:** İki Şehir plancısı ve bir Harita Mühendisi tarafından hazırlanmıştır.
- **Rapor Özeti:** Dava konusu imar uygulamasının yasa ve yönetmeliklere uygun olarak hazırlandığı, ancak söz konusu uygulamanın dayanağı olan 1/1000 ölçekli UİP'nin ve bu alt kademe planı kapsayan 1/5000 ölçekli NİP değişikliğinin "şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına aykırılık" taşıdığı ifade edilmiştir.
- **Mahkeme Kararı:** Mahkeme, bilirkişi raporunda imar uygulamasının yasa ve yönetmeliklere uygun olarak hazırlandığı görüşüne katılmayarak hem 1/1000 ölçekli UİP hem 1/5000 ölçekli NİP hem de bu planlar doğrultusunda hazırlanan imar uygulamasını iptal etmiştir.
- **İmar Planına Etki:** 1/1000 ölçekli UİP ve 1/5000 ölçekli NİP ile imar uygulaması iptal edilmiş ve üzerine 2020 tarihinde yeniden imar planları hazırlanmıştır (BBB, 2016b).

#### 4.10 İnceleme Örneği-10

- *Konumu:* “Bursa İli, Nilüfer ve Osmangazi İlçelerinden geçen Emek-Şehir Hastanesi Katlı Kavşak Bağlantı Yolları Ulaşım Projesini” kapsamaktadır.
- *Taraflar:* BBB parsel malikleri arasındandır.
- *Konu:* “Nilüfer ve Osmangazi İlçelerinden geçen Emek-Şehir Hastanesi Katlı Kavşak Bağlantı Yollarına” ait ulaşım projesine yönelik 1/25000 ve 1/5000 ölçekli NİP ve 1/1000 ölçekli UİP değişiklikleridir (Şekil 4.10).



**Şekil 4.10:** 10.Örneğe ait imar planı.

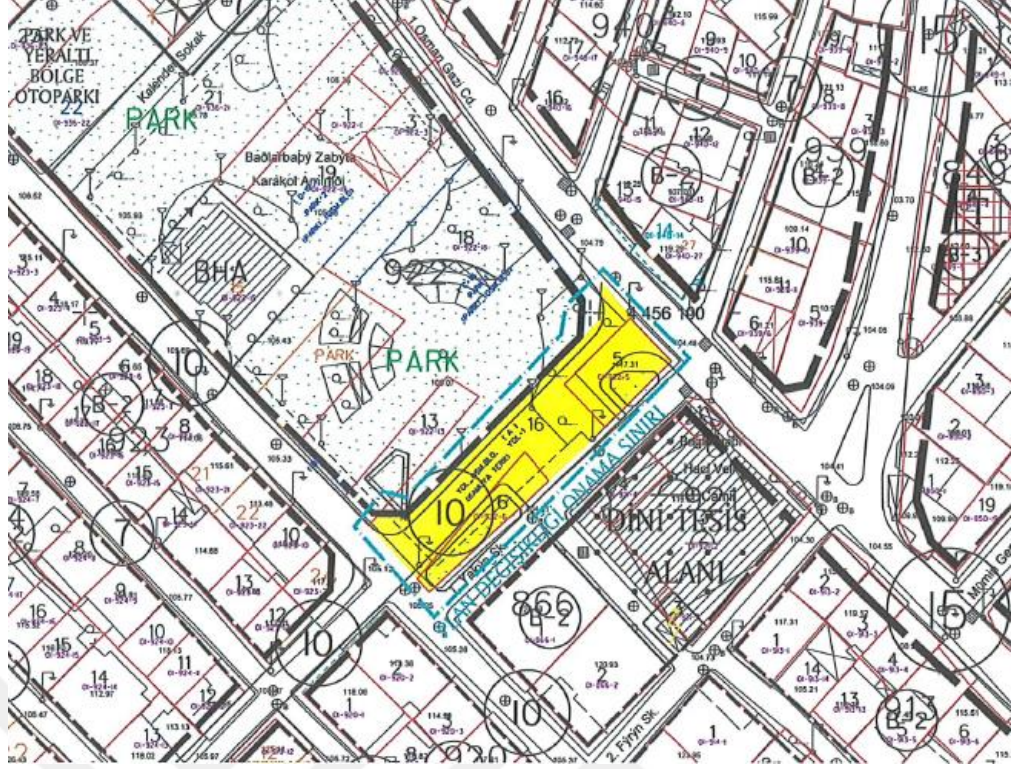
- *Talep:* “Nilüfer ve Osmangazi İlçelerinden geçen Emek-Şehir Hastanesi Katlı Kavşak Bağlantı Yollarına ait ulaşım projesine” yönelik 1/25000 ve 1/5000 ölçekli NİP ve 1/1000 ölçekli UİP değişikliklerini onaylayan 17.01.2023 tarihli ve 130, 131 ve 132 sayılı BBMK’lerin iptali istemidir.
- *Bilirkişiler:* İki Şehir plancısı ve bir Harita Mühendisi tarafından hazırlanmıştır.
- *Rapor Özeti:* Bu konu hakkında farklı iki rapor hazırlanmıştır. İlk raporda yapılan “plan değişikliklerinin planların kademeli birlikteliğine uygun olduğu, kamu yararına, ilke ve esaslarına uygun yapıldığı, kurum görüşlerinin alındığı” belirtilmiştir. İkinci bilirkişi raporunda ise konunun ulaşım planlaması yönünden

incelenmesi gerektiği belirtilerek; “özel araç trafik atamalarının sorgulanmadığı, link-hacim kapasitelerinin belirlenmediği, gelecekteki özel araç trafiğine yönelik çözümlerin geliştirilmediği ve buna yönelik testlerin yapılmadığı, kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporunun hazırlanmadığı, yeterli inceleme ve araştırmaların yapılmadığı” hususlarına değinilmiştir.

- *Mahkeme Kararı:* Mahkeme, ikinci yazılan bilirkişi raporunda geçen ifadelere değinerek yapılan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli NİP değışiklikleri ile 1/1000 ölçekli UİP değışikliğini iptal etmiştir.
- *İmar Planına Etki:* İptal edilen planlar doğrultusunda iptal gerekçelerini de karşılayacak yeniden imar planı çalışmalarına başlanmıştır (BBB, 2023b).

#### **4.11 İnceleme Örneği-11**

- *Konumu:* Osmangazi İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi, 922 ada 5, 6 ve 16 parselleri kapsamaktadır.
- *Taraflar:* BBB ile Osmangazi Belediye Başkanlığı ve parcel malikleri arasındandır.
- *Konu:* Parselleri kapsayan alanda yapılan 2020 yılında onaylanan 1/1000 ölçekli UİP değışikliği ile Bağlarbaşı Mahallesinde yer alan meydanın daha fonksiyonel kullanılması amacıyla alanda kısmen park alanı, kısmen 10 metrelik yol alanı kısmen de cep otoparkı gibi donatı alanlarının planlanmasıdır (Şekil 4.11).



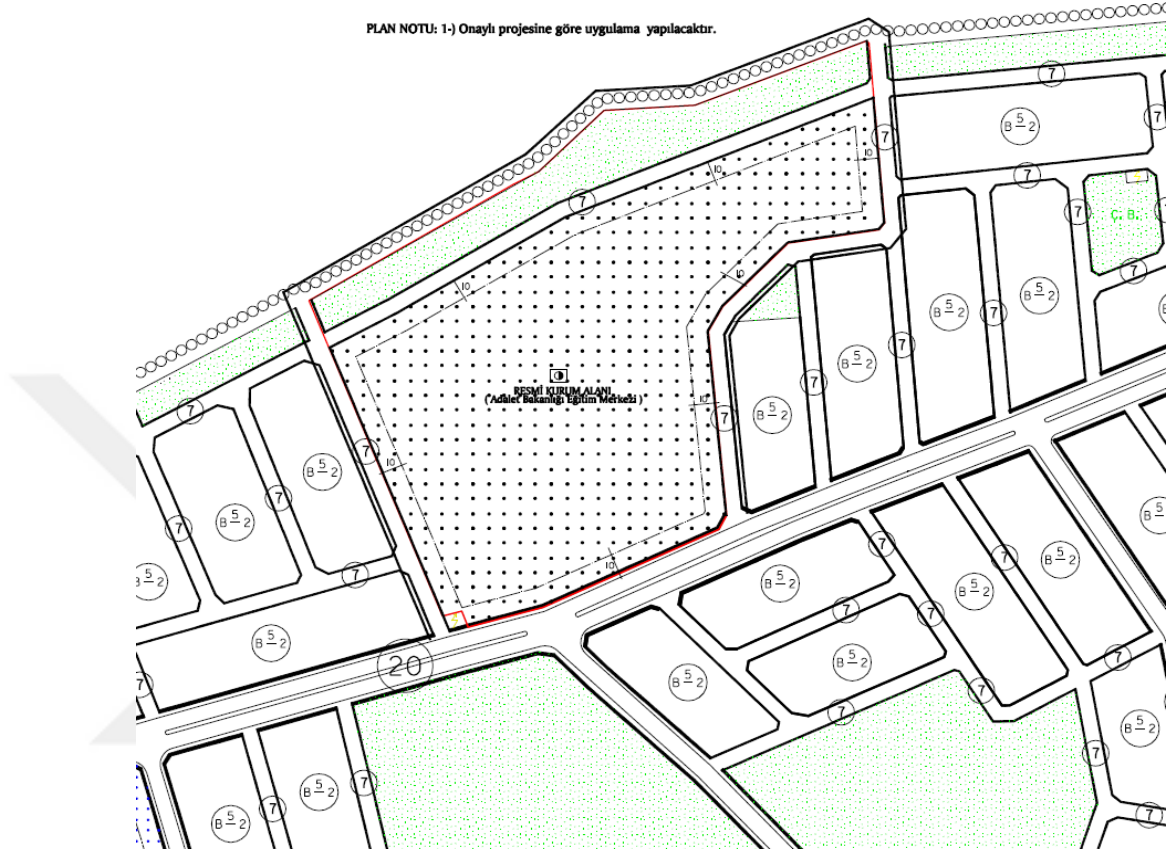
Şekil 4.11: 11.Örneğe ait imar planı.

- *Talep:* Parsel malikleri kamulaştırma iş ve işlemlerini beklemeden ilgili plan değişikliğini onaylayan 17.12.2020 tarihli ve 1858 sayılı BBMK'nin iptali için dava açmışlardır.
- *Bilirkişiler:* İki Şehir plancısı ve bir Harita Mühendisi tarafından hazırlanmıştır.
- *Rapor Özeti:* Yapılan değişikliklerin büyüklüklerine bakılmaksızın dava konusu 1/1000 ölçekli UİP değişikliğinin üst ölçekli 1/5000 ölçekli NİP'ye aykırı olması gerekçesiyle “şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına uygun olmadığı” ifade edilmiştir.
- *Mahkeme Kararı:* Mahkeme, bilirkişi raporu doğrultusunda 1/1000 ölçekli UİP değişikliğini iptal etmiştir.
- *İmar Planına Etki:* İlçe belediyesi iptal edilen plana ilişkin tekrar planlama çalışmalarına başlamış, 1/5000 ölçekli NİP değişikliği ile 1/1000 ölçekli UİP değişikliğini hazırlayıp onaya sunmuştur (BBB, 2020a).

#### 4.12 İnceleme Örneği-12

- *Konumu:* Osmangazi İlçesi, Yunuseli Mahallesi, 9077 ada 1 parseli kapsamaktadır.
- *Taraflar:* BBB ile ŞPO arasındadır.

- *Konu:* 1/5000 ölçekli NİP’de “Park ve Dinlenme Alanı” olan parselin 1/5000 ölçekli NİP ve 1/1000 ölçekli UIP değişikliği ile büyük çoğunluğunun Adalet Bakanlığı’nın talebi doğrultusunda BBB tarafından “Resmi Kurum Alanı”, kısmen “Park Alanı” ve kısmen “Yol Alanı” olarak değiştirilmesidir (Şekil 4.12).

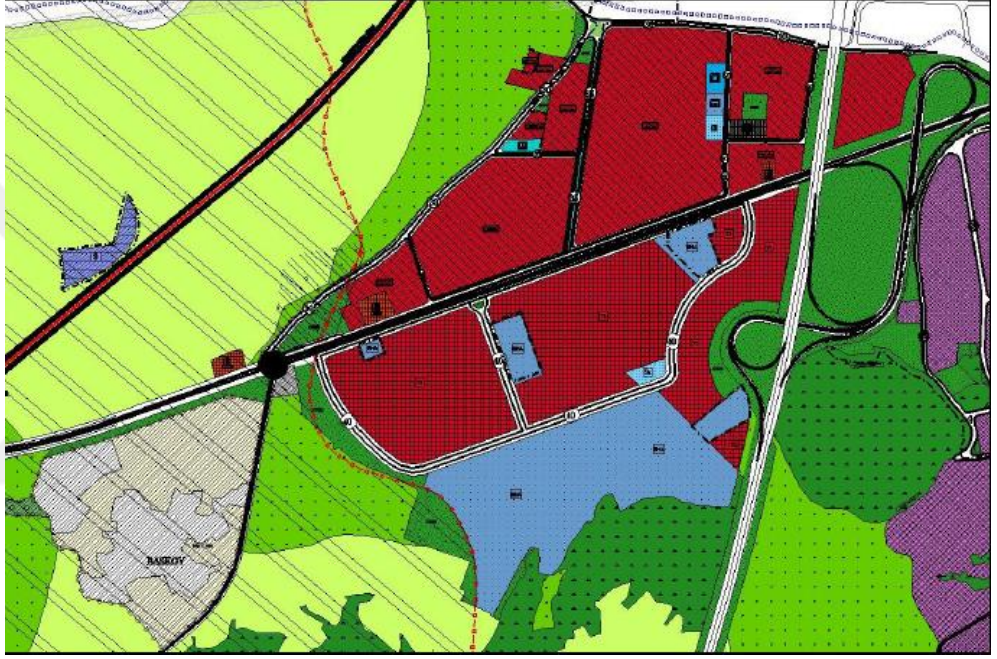


**Şekil 4.12:** 12.Örneğe ait imar planı.

- *Talep:* ŞPO kaldırılan park alanına karşılık eşdeğer alan ayrılmadığı gerekçesiyle hem planlara itiraz etmiş hem de akabinde yapılan değişiklikleri onaylayan 21.02.2019 tarihli ve 244 sayılı BBMK’nin iptaline ilişkin dava açmıştır.
- *Bilirkişiler:* İki Şehir plancısı ve bir Harita Mühendisi tarafından hazırlanmıştır.
- *Rapor Özeti:* Yapılan değişiklikler ile kaldırılan park alanına karşılık eşdeğer alan ayrılmadığı gerekçesiyle “şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına uygun olmadığı” ifade edilmiştir.
- *Mahkeme Kararı:* Mahkeme, bilirkişi raporu doğrultusunda 1/5000 ölçekli NİP değişikliğini ve 1/1000 ölçekli UIP değişikliğini iptal etmiştir.
- *İmar Planına Etki:* Büyükşehir Belediyesi 2020 yılında tekrar benzer plan çalışmalarına başlamıştır (BBB, 2019c).

#### 4.13 İnceleme Örneği-13

- *Konumu:* “Nilüfer İlçesi, Başköy Mahallesi, 7489 ada 2 Parsel, 7490 ada 6 parsel, 7493 ada 1 ile 2 parsel ve 7494 ada 9 parseli” kapsamaktadır.
- *Taraflar:* BBB ile ŞPO arasındandır.
- *Konu:* 1/5000 ölçekli NİP’de “Belediye Hizmet Alanı” olan parsellerin “Ticaret Alanı” ve “Akaryakıt Tesis Alanı” olarak değiştirilmesi ve 1/1000 ölçekli UİP değişikliği ile aynı fonksiyona sahip diğer parsellere göre yüksek oranda emsal (0,20 ile 1,40) tanımlamasıdır (Şekil 4.13).



Şekil 4.13: 13.Örneğe ait imar planı.

- *Talep:* ŞPO tarafından aynı planda aynı fonksiyona ait farklı parsellerin farklı emsal değerlere sahip olmasının ilgili mevzuata ve ilkelere aykırı olması nedeniyle yapılan değişiklikleri onaylayan 21.12.2017 tarihli ve 3896 sayılı BBMK’nin iptal edilmesi talebidir.
- *Bilirkişiler:* İki Şehir plancısı ve bir Harita Mühendisi tarafından hazırlanmıştır.
- *Rapor Özeti:* Yapılan değişikliklerin MPYY, “şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına aykırılık teşkil ettiği” şeklinde rapor yazılmıştır.
- *Mahkeme Kararı:* Mahkeme, bilirkişi raporu doğrultusunda yer alan ifadelere katılmayarak davayı reddetmiştir.
- *İmar Planına Etki:* Davalar reddedildiği nedeniyle planlar yürürlüktedir (BBB, 2017a).

#### 4.14 İnceleme Örneği-14

- *Konumu:* Nilüfer İlçesi, Alaattinbey Mahallesi, 2840 ada 8 parseli kapsamaktadır.
- *Taraflar:* BBB ile ŞPO arasındandır.
- *Konu:* 1/5000 ölçekli NİP’de “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” olarak tanımlı parselin hem 1/5000 ölçekli NİP hem de 1/1000 ölçekli UİP değişiklikleri ile “Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanına” alınması talebidir (Şekil 4.14).



Şekil 4.14: 14.Örneğe ait imar planı.

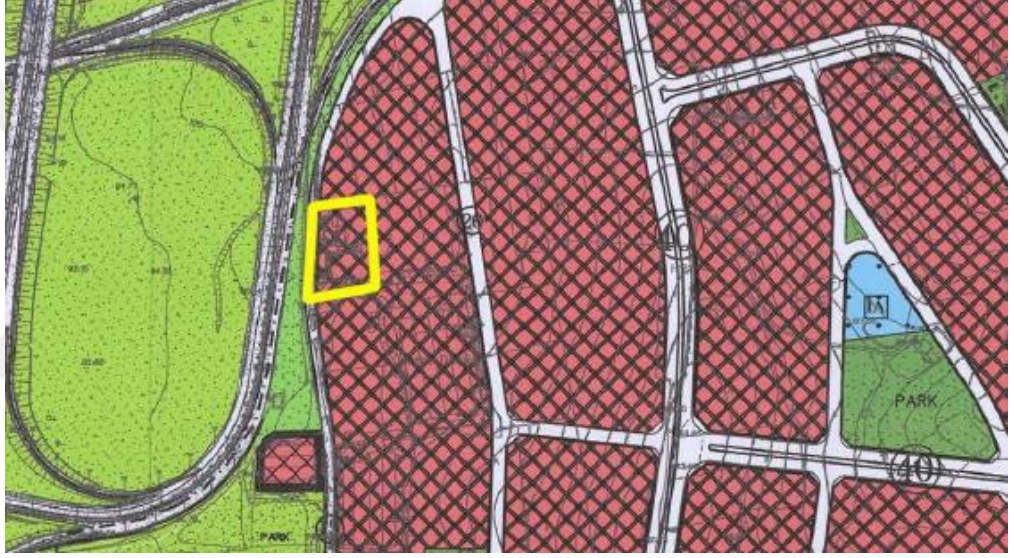
- *Talep:* ŞPO bu gibi değişikliklerin tarım alanlarında yapılaşma baskısını arttırdığı, parçacıl olarak yapılması gerekçesiyle bütüncül planlamaya aykırı olarak yapıldığı nedenleriyle ilgili mevzuata ve ilkelere aykırılık teşkil etmesi sebepleriyle yapılan değişiklikleri onaylayan 21.02.2017 tarihli 457 sayılı ve 25.07.2017 tarihli 2376 sayılı BBMK’nin iptal edilmesi için dava açmıştır.
- *Bilirkişiler:* Üç Şehir Plancısı tarafından hazırlanmıştır.
- *Rapor Özeti:* Yapılan değişikliklerden 1/1000 ölçekli UİP yapma ve yaptırma yetkisinin ilçe belediyesinde olduğu, buna rağmen BBB tarafından onaylanması gerekçesiyle yetki yönünden 1/1000 ölçekli UİP’nin aykırılık teşkil ettiği ifade edilmiştir.
- *Mahkeme Kararı:* Mahkeme, bilirkişi raporunda bahsedilen konuya istinaden sadece 1/1000 ölçekli UİP’yi iptal etmiş, 1/5000 ölçekli NİP’yi ise iptal etmemiştir.



- *İmar Planına Etki:* BBB tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli NİP yönünden işlem yapılmazken 1/1000 ölçekli UİP daha sonra ilçe belediyesi tarafından uygun bulunarak BBM'ye onaylanması için gönderilmiştir (BBB, 2017b; BBB, 2017c).

#### 4.15 İnceleme Örneği-15

- *Konumu:* Nilüfer İlçesi, Başköy Mahallesi, 545, 546 ve 547sayılı parselleri kapsamaktadır.
- *Taraflar:* BBB ile özel bir şirket arasındadır.
- *Konu:* 1/5000 ölçekli NİP'de "Sanayi Alanı" olarak tanımlı parselin 1/5000 ölçekli NİP'de "Toplu İşyeri Alanına" alınması talebidir (Şekil 4.15).



Şekil 4.15: 15.Örneğe ait imar planı.

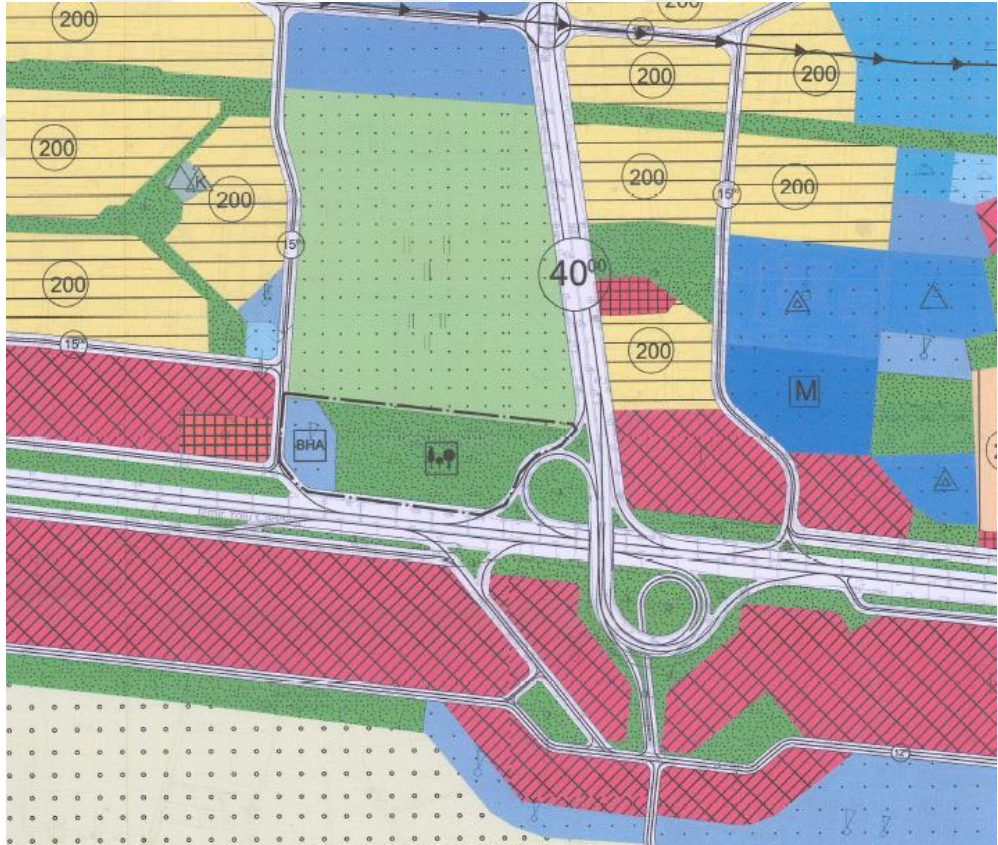
- *Talep:* Söz konusu parselin "Sanayi Alanından" "Toplu İşyeri Alanına" alınmasına yönelik yapılan değişikliği onaylayan 12.08.2021 tarihli ve 1292 sayılı BBMK'nin iptal edilmesi talebidir.
- *Bilirkişiler:* Üç Şehir Plancısı tarafından hazırlanmıştır.
- *Rapor Özeti:* Yapılan değişikliklerde "gerekçelerin ayrıntılı olarak ortaya koyulmadığı, üst ölçek plan kararlarına uyulmadığı, güncel kurum görüşlerinin bulunmadığı, planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olduğu gibi sebeplerle imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine ve esaslarına uygun olmadığı" ifade edilmiştir.
- *Mahkeme Kararı:* Mahkeme, bilirkişi raporunda bahsedilen konulara tamamen katılmasa da söz konusu plan değişikliğini iptal etmiştir.



- **Mahkeme Kararı:** Mahkeme, bilirkişi raporunda bahsedilen konulara uygun olarak ilgili planları sadece parsel yönünden iptal etmiştir.
- **İmar Planına Etki:** Nilüfer Belediye Başkanlığı ilgili parselin iptal edilmesinden dolayı alanın tamamında imar uygulamasını gerçekleştirememektedir. Bu kapsamda parselde bulunan iptal kararını da giderecek plan çalışması hazırlamaktadır (BBB, 2022a; BBB, 2022b).

#### 4.17 İnceleme Örneği-17

- **Konumu:** Nilüfer İlçesi, Özlüce Mahallesi, 2396 ada 9 sayılı parseli kapsamaktadır.
- **Taraflar:** BBB ile Mimarlar Odası arasındandır.
- **Konu:** Nilüfer İlçesi, Özlüce Mahallesi, 2396 ada 9 sayılı parselde bulunan “Ağaçlandırılacak Alanın”, “Rekreasyon Alanına”, “Belediye Hizmet Alanına” ve “Trafo Alanına” alınmasına yönelik plan 1/5000 ölçekli NİP ve 1/1000 ölçekli UİP değişiklikleridir (Şekil 4.17).



**Şekil 4.17:** 17.Örneğe ait imar planı.

- **Talep:** Söz konusu değişiklikleri onaylayan 18.02.2022 tarihli 257 ve 258 sayılı BBMK işlemlerinin iptalinin talebidir.

- *Bilirkişiler*: İki Şehir plancısı ve bir Harita Mühendisi tarafından hazırlanmıştır.
- *Rapor Özeti*: Bilirkişi raporunda, dava konusu 1/5000 ölçekli NİP ve 1/1000 ölçekli UİP değişikliklerinin “üst ölçekli planlara aykırı, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olmadığı” sonucuna varılmıştır. Plan değişikliklerinin yetersiz teknik gerekçelere dayandığı, ayrıca planlama sürecinde gerekli analiz ve araştırmaların yapılmadığı belirtilmiştir.
- *Mahkeme Kararı*: Mahkeme, bilirkişi raporunun hükme esas alınabilecek olduğunu belirterek dava konusu işlemlerin iptal edilmesine karar vermiştir.
- *İmar Planına Etki*: Dava konusu parsel için plan değişiklikleri iptal edilmesi gerekçesiyle plansız durumdadır (BBB, 2022c).

#### **4.18 İnceleme Örneği-18**

- *Konumu*: “Nilüfer İlçesi, Çalı Mahallesi, 5846 ada 18, 22, 23, 24 ve 25 sayılı parselleri” kapsamaktadır.
- *Taraflar*: BBB ile ŞPO arasındadır.
- *Konu*: “Nilüfer ilçesi, Çalı mahallesi, 5846 ada 18, 22, 23, 24, 25 parsel sayılı” taşınmazların onaylı imar planında “Park ve Dinlenme alanı” iken, 1/5000 ölçekli NİP Değişikliği ile “Sanayi Alanı” olarak değiştirilmesidir (Şekil 4.18).



**Şekil 4.18:** 18.Örneğe ait imar planı.

- *Talep:* “Nilüfer ilçesi, Çalı mahallesi, 5846 ada 18, 22, 23, 24, 25 parsel sayılı” taşınmazların onaylı imar planında “Park ve Dinlenme alanı” iken, “Sanayi Alanı” olarak düzenlenmesine ilişkin 19.10.2021 tarihli ve 1749 sayılı BBMK ile onaylanan 1/5000 ölçekli NİP Değişikliğinin iptali istemidir.
- *Bilirkişiler:* İki Şehir plancısı ve bir Harita Mühendisi tarafından hazırlanmıştır.
- *Rapor Özeti:* Bilirkişi raporunda, dava konusu 1/5000 ölçekli NİP Değişikliğinin, “Bursa 2020 Yılı 1/100000 ölçekli ÇDP’ye” aykırı olduğu, tarımsal alanların korunması gerektiği ve “plan değişikliğinin şehircilik ilkelerine uygun olmadığı” sonucuna varılmıştır. Bu nedenle plan değişikliğinin iptali talep edilmektedir.
- *Mahkeme Kararı:* Mahkeme, bilirkişi raporunda yer alan ifadelerin hükme esas olarak değerlendirilerek dava konusu NİP değişikliğinin “üst ölçekli planlara aykırı olduğunu, üst ve alt ölçekli plan kararlarının uyumsuzluk gösterdiği gerekçesiyle planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olduğunu, park alanının azaltılmasından dolayı yeşil alan miktarının azaldığını, mevcutta bulunan donatı dengesini bozduğunu ifade edip, plan değişikliğini imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırı” bularak iptal etmiştir.

- *İmar Planına Etki:* Dava konusu parselle yönelik plan değişikliğinin iptal edilmesi gerekçesiyle plansız durumdadır (BBB, 2021b).

#### 4.19 İnceleme Örneği-19

- *Konumu:* Nilüfer İlçesi, Ertuğrul Mahallesi, 991 ada 2 sayılı parseli kapsamaktadır.
- *Taraflar:* BBB, Nilüfer Belediyesi ile şahıs arasındandır.
- *Konu:* Nilüfer ilçesi, Ertuğrul Mahallesi, 991 ada 2 parselin imar planında “Belediye Hizmet Alanı ve Rekreasyon Alanı” iken, 1/5000 ölçekli NİP Değişikliği ile “Fuar Alanı ve Özel Spor Alanı” olarak değiştirilmesidir (Şekil 4.19).



**Şekil 4.19:** 19.Örneğe ait imar planı.

- *Talep:* Nilüfer ilçesi, Ertuğrul Mahallesi, 991 ada 2 parsel sayılı taşınmazın imar planında “Belediye Hizmet Alanı ve Rekreasyon Alanı” iken, “Fuar Alanı ve Özel Spor Alanı” olarak düzenlenmesine ilişkin 15.02.2022 tarihli ve 187 sayılı BBMK ile onaylanan 1/5000 ölçekli NİP Değişikliğinin iptali istemidir.
- *Bilirkişiler:* İki Şehir plancısı ve bir Jeodezi Fotogrametri Mühendisi tarafından hazırlanmıştır.

- *Rapor Özeti:* Bu bilirkişi raporunda kaldırılan donatı alanları için “eşdeğer alanın ayrılmadığı, donatı alanı miktarının azaltıldığı, mevcutta bulunan donatı dengesinin bozduğu gerekçesiyle plan değişikliğinin hukuka aykırı olduğu ve sosyal altyapı üzerinde olumsuz etkiler oluşturacağı” konularına değinilmiştir.
- *Mahkeme Kararı:* Mahkeme, bilirkişi raporunda yer alan ifadelerin hükme esas olarak değerlendirerek dava konusu NİP değişikliği ile “donatı alanı miktarının azaldığını, mevcutta bulunan donatı dengesini bozduğunu” ifade edip, “plan değişikliğini imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırı” bularak iptal etmiştir.
- *İmar Planına Etki:* Dava konusu parselde yönelik plan değişikliğinin iptal edilmesi gerekçesiyle plansız durumdadır (BBB, 2022ç).

#### **4.20 İnceleme Örneği-20**

- *Konumu:* Nilüfer İlçesi Balkan, Başköy ve Hasanağa Mahallesi sınırlarında muhtelif ada ve parselleri kapsamaktadır.
- *Taraflar:* BBB ile ŞPO arasındandır.
- *Konu:* Nilüfer İlçesi Balkan, Başköy ve Hasanağa Mahallesi sınırlarında muhtelif ada ve parselleri kapsayan alanda yapılan “Çalışma Alanların”a ait 1/25000 ve 1/5000 ölçekli NİP değişiklikleridir (Şekil 4.20).



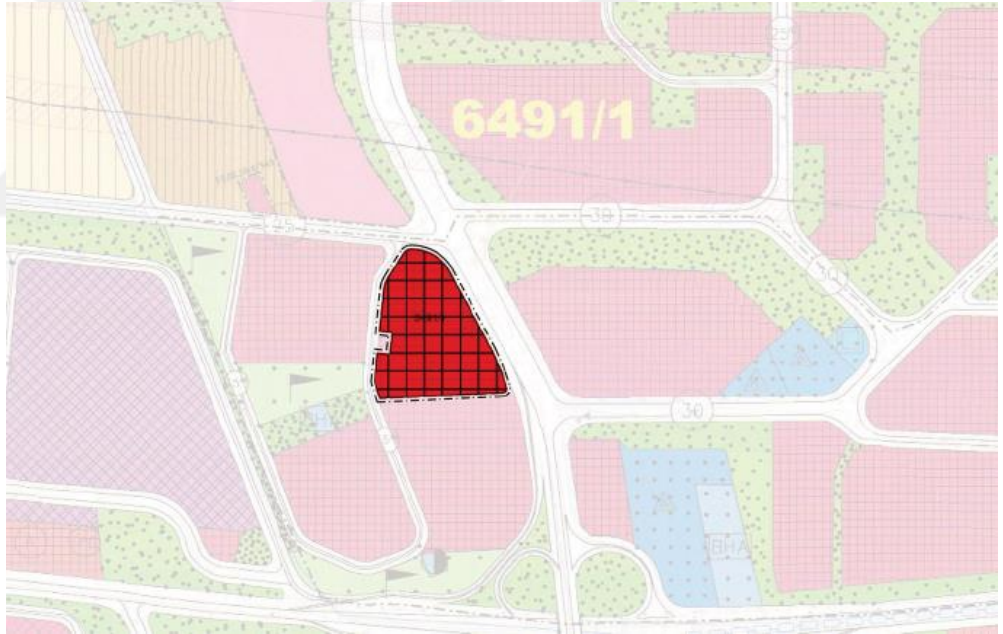


değişikliklerin “imar mevzuatına, kamu yararına, planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine aykırı olduğuna” değinerek işlemleri iptal etmiştir.

- *İmar Planına Etki:* BBB tarafından onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli NİP değişikliklerinin iptal edilmesinden dolayı tekrar planlama çalışmalarına başlanmıştır (BBB, 2019ç).

#### 4.21 İnceleme Örneği-21

- *Konumu:* “Nilüfer İlçesi, Ertuğrul Mahallesi, 6491 ada 1 sayılı parseli” kapsamaktadır.
- *Taraflar:* BBB ile ŞPO arasındandır.
- *Konu:* “Nilüfer ilçesi, Ertuğrul Mahallesi, 6491 ada 1 parselin” onaylı imar planında “Merkezi İş Alanı” iken, 1/5000 ölçekli NİP Değişikliği ile “Ticaret Alanı” olarak değiştirilmesidir (Şekil 4.21).



**Şekil 4.21:** 21.Örneğe ait imar planı.

- *Talep:* “Nilüfer ilçesi, Ertuğrul Mahallesi, 6491 ada 1 parselin” onaylı imar planında “Merkezi İş Alanı” iken, 1/5000 ölçekli NİP Değişikliği ile “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesine ilişkin 24.09.2020 tarihli ve 1269 sayılı BBMK ile onaylanan 1/5000 ölçekli NİP Değişikliğinin iptali istemidir.
- *Bilirkişiler:* İki Şehir plancısı ve bir Harita Mühendisi tarafından hazırlanmıştır.

- *Rapor Özeti:* Yapılan değişiklik ile “Ticaret Alanı” olarak değiştirilen parselde “Konut Alanının” da ortaya çıkacağı, buna karşılık alanda yaşayacak kişilere yönelik “sosyal donatı alanlarının ayrılmadığı, alanda ek yapılaşma ve yoğunluğun oluşacağı, trafik yükünün ve yoğunluğunun artacağı, parsel bazlı değişiklik ile planın bütünlüğünün bozulduğuna vurgu yapılarak mevzuata ve şehircilik ilke ve esaslarına aykırı olduğuna” yönelik rapor yazılmıştır.
- *Mahkeme Kararı:* Mahkeme, bilirkişi raporunda yer alan ifadelere ek olarak dava konusu taşınmazda öngörülen “konut alanlarında” yaşayacak “kişilerin araç kullanımlarında dolayı alandaki trafik akışında da bir değişiklik olmasının kaçınılmaz olduğu”, bu durumda MPYY’de plan değişikliğini düzenleyen 26.maddesine göre “kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi” yapılması gerekli iken böyle bir değerlendirmenin dava konusu plan değişikliği sürecinde yapılmadığına değinerek dava konusu 1/5000 ölçekli NİP değişikliğinin “imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırı” bularak iptal etmiştir.
- *İmar Planına Etki:* Dava konusu parselde yönelik plan değişikliğinin iptal edilmesi gerekçesiyle plansız durumdadır (BBB, 2020b).

#### 4.22 İnceleme Örneği-22

- *Konumu:* “Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 644 ada 1 sayılı parseli” kapsamaktadır.
- *Taraflar:* BBB, Nilüfer Belediyesi ve parsel malikleri arasındandır.
- *Konu:* “Nilüfer ilçesi, Beşevler Mahallesi, 644 ada 1 parselin” onaylı imar planında “Yönetim Merkezi Alanı” iken, 1/5000 ölçekli NİP Değişikliği ile “Özel Sosyal Tesis Alanı” olarak değiştirilmesidir (Şekil 4.22).



**Şekil 4.22:** 22.Örneğe ait imar planı.

- **Talep:** “Nilüfer ilçesi, Beşevler Mahallesi, 644 ada 1 parselin” onaylı imar planında “Yönetim Merkezi Alanı” iken, 1/5000 ölçekli NİP Değişikliği ile “Özel Sosyal Tesis Alanı” olarak düzenlenmesine ilişkin 17.03.2022 tarihli ve 326 sayılı BBMK ile onaylanan 1/5000 ölçekli NİP Değişikliğinin iptali istemidir.
- **Bilirkişiler:** Belirlenmemiştir.
- **Rapor Özeti:** Mahkemece 08.12.2022 tarihli ara kararı ile “uyuşmazlığın çözümü amacıyla davaya konu taşınmaz mahallinde kesif ve bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmiş” ancak dosya kapsamındaki bilgi ve belgelerin incelenmesi suretiyle “uyuşmazlığın esasının anlaşılacağı kanaatine varılarak söz konusu ara karardan vazgeçilip”, bilirkişiler belirlenmeyerek bilirkişi raporu yazılmamıştır.
- **Mahkeme Kararı:** Mahkeme, dava konusu plan değişikliğinin üst ölçekli planlarla uyumlu olduğunu ifade ederek, planlama sürecinde tersine bir yol izlenerek ilk önce 1/1000 ölçekli UİP değişikliğinin yapıldığını daha sonra ise 1/5000 ölçekli NİP değişikliğinin gerçekleştiğini, “plan değişikliğinin bilimsel, teknik ve nesnel gerekçelere dayandırılmadığını, detaylı ihtiyaç analizinin yapılmadığı ve ilgili kurum görüşlerinin alınmadığını, plan bütünlüğü ile uyumlu olmadığını, getirilen fonksiyon değişikliği ile sadece dava konusu taşınmazı değil çevresindeki diğer taşınmazları da etkilediğine” değinilerek “yapılan değişikliğin hukuka, imar mevzuatına, kamu

yararına, şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına uygun olmadığı kanaatine” vararak iptal edilmesi yönünde karar vermiştir.

- *İmar Planına Etki*: Dava konusu parselde yönelik plan değişikliğinin iptal edilmesi gerekçesiyle plansız durumdadır (BBB, 2022d).

#### **4.23 Bulgular ve Değerlendirme**

Bu bölümde imar planlarına esas hazırlanan bilirkişi raporlarının planlamaya etkisini ele alan çalışmada, farklı ölçek ve konulardaki 22 plan ve plan değişikliği örneği detaylı bir şekilde analiz edilmiştir. Her bir örneğin derinlemesine incelenmesiyle elde edilen bulgular, kapsamlı bir tabloya dönüştürülmüş ve bu tabloda yer alan veriler grafikler aracılığıyla değerlendirilmiştir. Böylelikle elde edilen veriler bütüncül bir şekilde incelenmiştir.

Bu analiz sonucunda ortaya çıkan bulgular, bilirkişi raporlarının imar planı süreçlerine ve planlama kararlarına olan etkisini bütüncül bir perspektifle ortaya çıkarmaktadır. Çalışma, Yin’in (1994) durum deseni araştırmalarının dört temel işlem basamağına uygun şekilde kurgulanmış olup, dördüncü ayağını teşkil eden “verilen bütünleştirilmesi ve bulguların yorumlanması” kısmına denk gelmektedir. Bu şekilde Yin’in (1994) durum deseni araştırma basamakları da çalışmanın genelinde tamamlanmış bulunmaktadır.

İncelenen örneklerin önemli başlıklarıyla oluşturulmuş, plan ve plan değişikliklerinin verilerini anahtar kelimelerle ihtiva eden tablo ise Çizelge 4.1’de yer almaktadır.

**Çizelge 4-1 (devam):** İncelenen tüm örneklere ait veri tablosu.

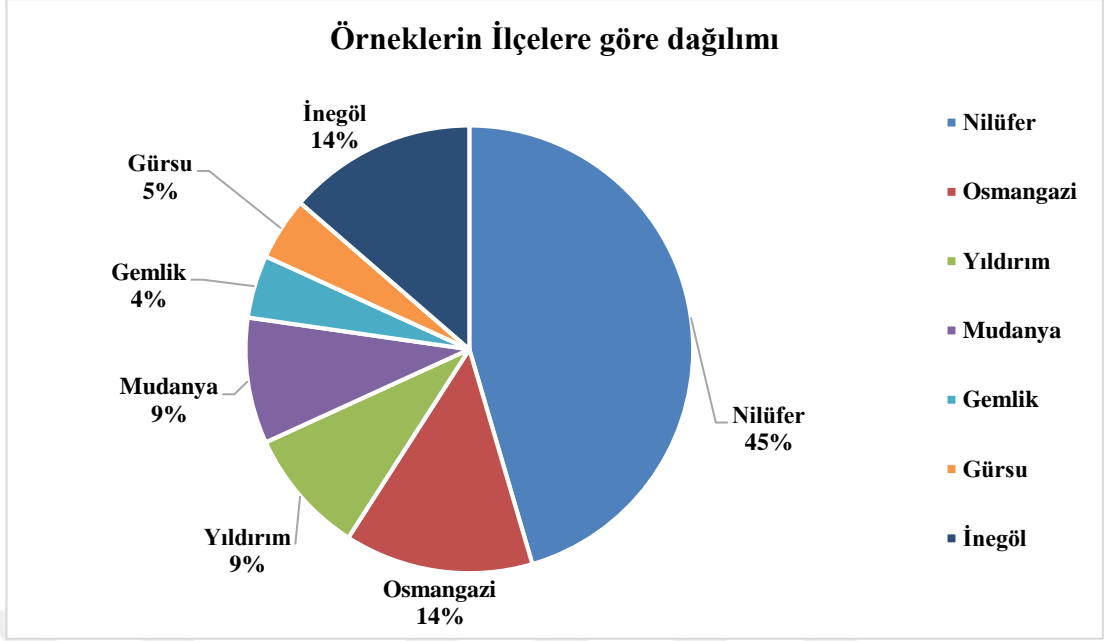
Örn.	İlçesi	Taraflar	Plan Ölçeği	Plan Niteliği	Onay Yılı
1	Gürsu	BBB, Gürsu Bel. Arsa sahipleri	1/1000	Parsel Bazlı	2011
2	İnegöl	BBB, ŞPO	1/25000, 1/5000	Parsel Bazlı	2015
3	İnegöl	BBB, ŞPO	1/5000	Parsel Bazlı	2016
4	İnegöl	BBB, Arsa sahipleri	1/5000	Parsel Bazlı	2019
5	Gemlik	BBB, Gemlik Bel, Tüzel ve Gerçek Kişiler	1/1000	Revizyon	2019
6	Mudanya	BBB, ŞPO, Ziraat Müh. Odası	1/25000, 1/5000	Parsel Bazlı	2014
7	Mudanya	BBB, ŞPO, Ziraat Müh. Odası, Kimya Müh. Odası, Bursa Barosu, Mudanya Bel, Tüzel ve Gerçek Kişiler	1/100.000	Parsel Bazlı	2016
8	Yıldırım	BBB, Yıldırım Bel, Tüzel kişilik	1/1000	Parsel Bazlı	2023
9	Yıldırım	BBB, Yıldırım Bel, Parsel Malikleri	1/5000, 1/1000 ve İmar Uygulaması	Parsel Bazlı	2017
10	Osmangazi, Nilüfer	BBB, Parsel Malikleri	1/25000, 1/5000, 1/1000	Parsel Bazlı	2023
11	Osmangazi	BBB, Osmangazi Bel, Parsel Malikleri	1/1000	Parsel Bazlı	2020
12	Osmangazi	BBB, ŞPO	1/5000, 1/1000	Parsel Bazlı	2019
13	Nilüfer	BBB, ŞPO	1/5000, 1/1000	Parsel Bazlı	2017
14	Nilüfer	BBB, ŞPO	1/5000, 1/1000	Parsel Bazlı	2017
15	Nilüfer	BBB, Tüzel kişilik	1/5000	Revizyon	2021
16	Nilüfer	BBB-Parsel Maliki	1/25000, 1/5000, 1/1000	Revizyon	2022
17	Nilüfer	BBB, Mimarlar Odası	1/5000, 1/1000	Parsel Bazlı	2022
18	Nilüfer	BBB, ŞPO	1/5000	Parsel Bazlı	2021
19	Nilüfer	BBB, Nilüfer Bel, Gerçek Kişi	1/5000	Parsel Bazlı	2022
20	Nilüfer	BBB, ŞPO	1/25000, 1/5000	Revizyon	2019
21	Nilüfer	BBB, ŞPO	1/5000	Parsel Bazlı	2020
22	Nilüfer	BBB, Nilüfer Bel, Parsel Malikleri	1/5000	Parsel Bazlı	2022

**Çizelge 4-2 (devam):** İncelenen tüm örneklere ait veri tablosu.

Örn.	Konu	Mevcut İmar Durumu	Öneri İmar Durumu	Talep
1	Park Alanı Kaldırılması	Park Alanı	Konut Alanı	1/1000 UİP iptali
2	Özel Eğitim Alanı	Tarım Alanı	Özel Eğitim Alanı	1/25000, 1/5000 NİP iptali
3	Eşdeğer Alan Ayırmadan Donatı Alanı Kaldırılması	İbadet Alanı	Konut Alanı	1/5000 NİP iptali
4	Donatı Alanı Kaldırılması	Park Alanı, BHA, İbadet Alanı	Konut Alanı	1/5000 NİP iptali
5	Revizyon UİP	Muhtelif	Muhtelif	1/1000 UİP Revizyon iptali
6	Çevre Yolu	Tarım Alanı	Yol Alanı	1/25000, 1/5000 NİP iptali
7	Limana Kompleksi Projesi	Deniz ve Tarım Alanı	Limana	1/100.000 ÇDP iptali
8	Eşdeğer Alan Ayırmadan Donatı Alanı Kaldırılması	Park Alanı	Trafo Alanı	1/1000 UİP Değişikliği iptali
9	Eğitim Alanının Kaldırılması	Eğitim Alanı	Konut Alanı	1/5000, 1/1000 planlar ve imar uygulaması iptali
10	Kavşak Projesi	Yol Alanı	Yol Alanı	1/25000, 1/5000 NİP, 1/1000 UİP iptali
11	Donatı Alanları Eklenmesi	Konut Alanı	Yol Alanı (10 M.), Cep Otoparkı, Park Alanı	1/1000 UİP iptali
12	Eşdeğer Alan Ayırmadan Donatı Alanı Kaldırılması	Yeşil Alan	Resmi Kurum Alanı	1/5000 NİP ve 1/1000 UİP iptali
13	Fonksiyon Değişikliği ve Emsal Artışı	BHA	Ticaret Alanı, Akaryakıt Tesis Alanı	1/5000 NİP ve 1/1000 UİP iptali
14	Fonksiyon Değişikliği	Tarım Alanı	Tarım ve Hayvancılık Alanı	1/5000 NİP ve 1/1000 UİP iptali
15	Sanayi Alanından Vazgeçilmesi	Sanayi Alanı	Toplu İşyeri Alanı	1/5000 NİP iptali
16	Eko-Kent Projesi	Kısmen Gelişme Konut Alanı, Kısmen Park Alanı	Park Alanının Kaldırılması	1/25000, 1/5000 NİP, 1/1000 UİP iptali
17	Fonksiyon Değişikliği	Ağaçlandırılacak Alan	BHA, Rekreasyon Alanı	1/5000 NİP ve 1/1000 UİP iptali
18	Eşdeğer Alan Ayırmadan Donatı Alanı Kaldırılması	Yeşil Alan	Sanayi Alanı	1/5000 NİP iptali
19	Eşdeğer Alan Ayırmadan Donatı Alanı Kaldırılması	BHA, Rekreasyon Alanı	Fuar Alanı ve Özel Spor Alanı	1/5000 NİP iptali
20	Eşdeğer Alan Ayırmadan Donatı Alanı Kaldırılması	Yeşil Alan	Sanayi Alanı	1/25000, 1/5000 NİP iptali
21	Fonksiyon Değişikliği	Merkezi İş Alanı	Ticaret Alanı	1/5000 NİP iptali
22	Fonksiyon Değişikliği	Yönetim Merkezi Alanı	Özel Sosyal Tesis Alanı	1/5000 NİP iptali

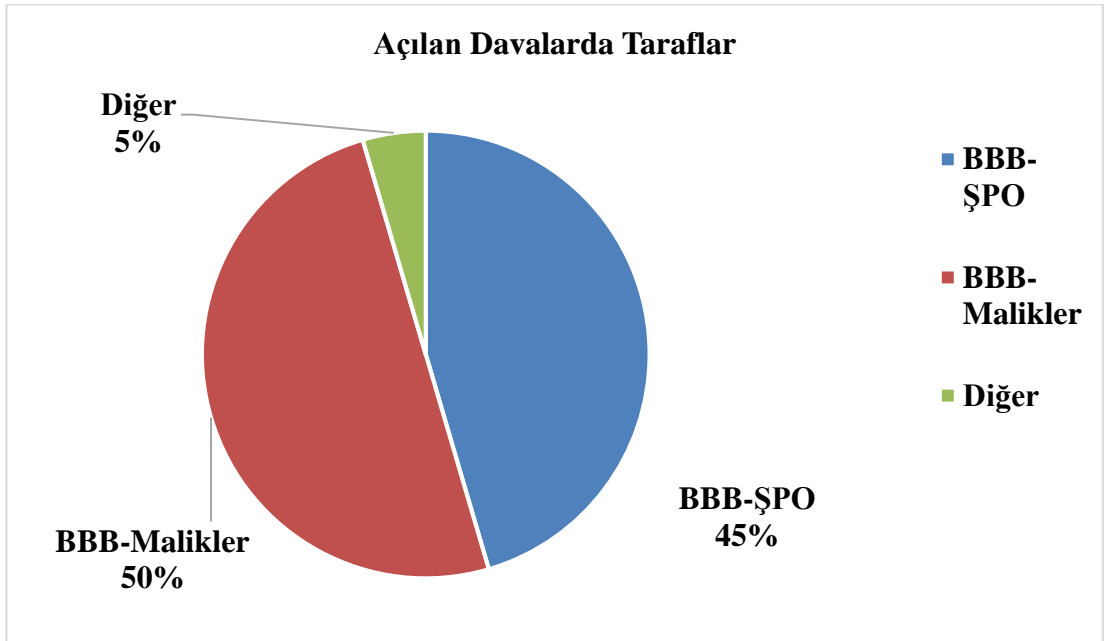
**Çizelge 4-3: İncelenen tüm örneklere ait veri tablosu.**

Örn.	Bilirkişilerin Niteliği ve Niceliği	Bilirkişi Raporu Niteliği	Mahkeme Kararı	Bilirkişi Raporu ile Mahkeme Kararı Uyumu	Planlara Etkisi	Tekrar Planlama Çalışmaları
1	3 Şehir Plancısı	Olumsuz	Parsel Yönünden Planın İptali	Uyumlu	Plansız	Yok
2	2 Şehir Plancısı, 1 Harita Müh.	Olumsuz	Planların İptali	Uyumlu	Plansız	Var
3	2 Şehir Plancısı, 1 Harita Müh.	Olumlu	Planın İptali	Uyumsuz	Plansız	Yok
4	3 Şehir Plancısı	Olumsuz	Davanın Reddi	Uyumlu	Planlı	Yok
5	2 Şehir Plancısı, 1 Harita Müh.	Kısmen Olumlu, Kısmen Olumsuz	Planın İptali	Uyumlu	Plansız	Var
6	2 Şehir Plancısı, 1 Harita Müh.	Olumsuz	Davanın Reddi	Uyumsuz	Tarım Alanı	Yok
7	2 Şehir Plancısı, 1 Harita Müh.	Olumsuz	Planın İptali	Uyumlu	Plansız	Yok
8	2 Şehir Plancısı, 1 Harita Müh.	Olumsuz	Planın İptali	Uyumlu	Plansız	Var
9	2 Şehir Plancısı, 1 Harita Müh.	Kısmen Olumlu, Kısmen Olumsuz	Planların İptali	Uyumsuz	Plansız	Var
10	2 Şehir Plancısı, 1 Harita Müh.	Kısmen Olumlu, Kısmen Olumsuz	Planların İptali	Uyumsuz	Plansız	Var
11	2 Şehir Plancısı, 1 Harita Müh.	Olumsuz	Planın İptali	Uyumlu	Plansız	Var
12	2 Şehir Plancısı, 1 Harita Müh.	Olumsuz	Planın İptali	Uyumlu	Plansız	Var
13	2 Şehir Plancısı, 1 Harita Müh.	Olumsuz	Davanın Reddi	Uyumsuz	Planlı	Yok
14	3 Şehir Plancısı	Kısmen Olumlu, Kısmen Olumsuz	1000 Uip-İptal, 5000 NİP Ret	Uyumlu	1000 UİP-Plansız, 5000 NİP-Planlı	Var
15	3 Şehir Plancısı	Olumsuz	Planın İptali	Kısmen Uyumlu	Plansız	Var
16	2 Şehir Plancısı, 1 Harita Müh.	Olumsuz	Parsel Yönünden Planın İptali	Uyumlu	Plansız	Var
17	2 Şehir Plancısı, 1 Harita Müh.	Olumsuz	Planın İptali	Uyumlu	Plansız	Yok
18	2 Şehir Plancısı, 1 Harita Müh.	Olumsuz	Planın İptali	Uyumlu	Plansız	Yok
19	2 Şehir Plancısı, 1 Jeodezi Fotogrametri Müh.	Olumsuz	Planın İptali	Uyumlu	Plansız	Yok
20	2 Şehir Plancısı, 1 Harita Müh.	Olumsuz	Planın İptali	Uyumlu	Plansız	Var
21	2 Şehir Plancısı, 1 Harita Müh.	Olumsuz	Planın İptali	Uyumlu	Plansız	Yok
22	Tayin Edilmesinden Vazgeçilmiştir	Yoktur	Planın İptali	-	Plansız	Yok



**Şekil 4.23:** Örneklerin ilçelere göre dağılımı.

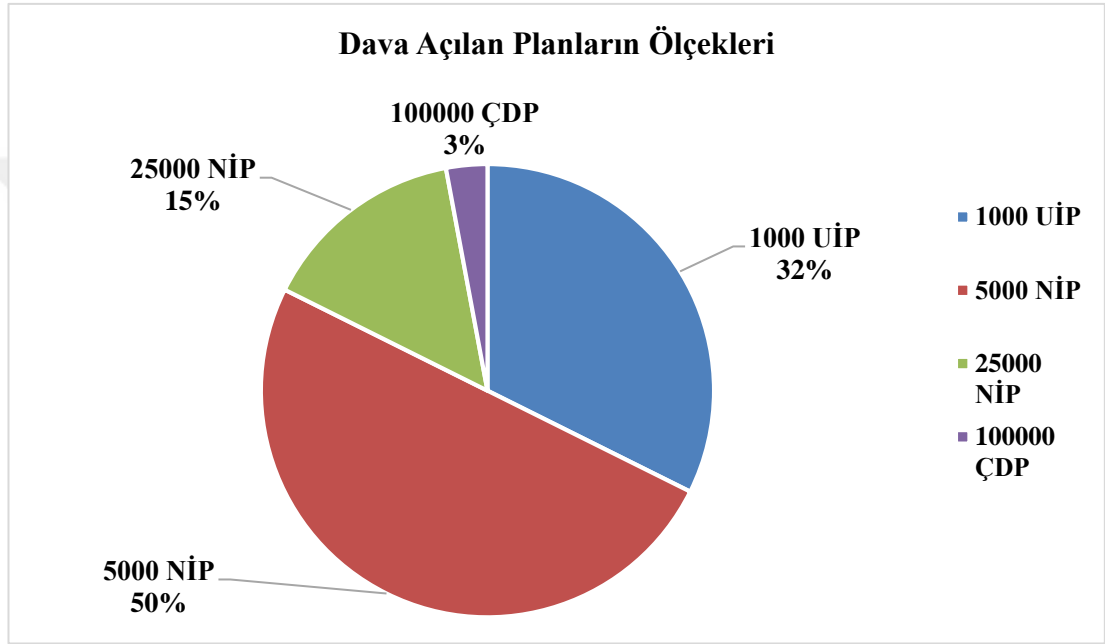
Çalışma kapsamında ele alınan örneklerin ilçelere göre dağılımı incelendiğinde, %45 ile en fazla sayıda davanın incelendiği ilçenin Nilüfer olduğu görülmektedir. Bu ilçeyi %14 ile Osmangazi ve diğer ilçeler takip etmektedir. “Araştırmanın Evren ve Örneklem” bölümünde ele alınan davaların ilçelere göre dağılımı ile bu bulgular arasında paralellik bulunmaktadır. Bu durum, incelenen örneklerin sonuçlarının genel bir değerlendirme yapılabilmesine imkan tanıdığına işaret etmektedir.



**Şekil 4.24:** Örneklerde dava taraflarının dağılımı.

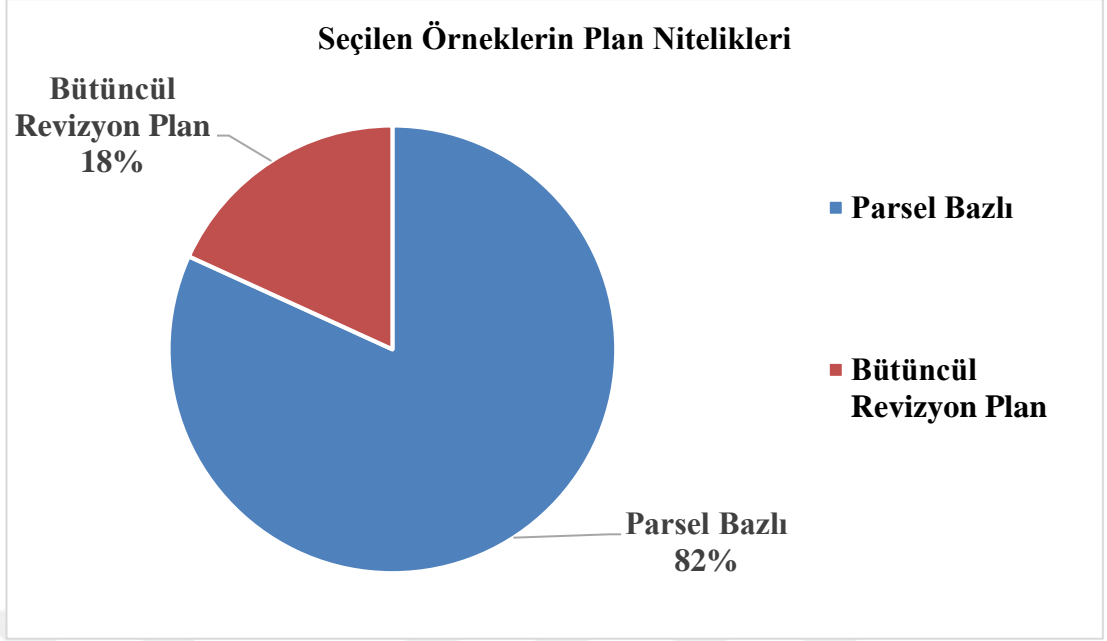


İncelenen örneklerde açılan davaların tarafları analiz edildiğinde, davaların %45'inin BBB ile ŞPO arasında olduğu, %50'sinin ise BBB ile parsel malikleri arasında gerçekleştiği gözlemlenmiştir. Diğer tarafların oluşturduğu davaların oranı ise %5'te kalmaktadır. Bu dağılım, davaların büyük ölçüde ŞPO ile parsel maliklerinin kentsel planlama süreçlerine ilişkin alınan kararlarda doğrudan ilgili olduğunu göstermektedir. ŞPO ve parsel malikleri tarafından açılan davaların yoğunluğu, imar planları ile ilgili konularda belediyenin aldığı kararların çeşitli aktörlerce tartışmaya açık olduğunu ve yargı yoluyla itiraz edildiğini ortaya koymaktadır.



**Şekil 4.25:** Örneklerde plan ölçeklerinin dağılımı.

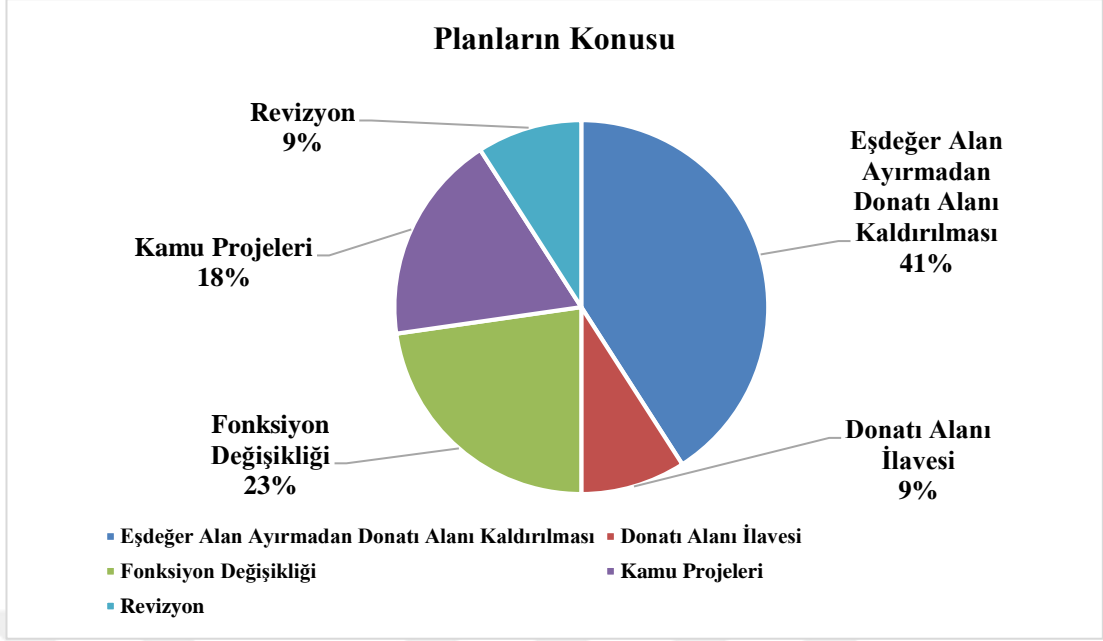
Bu dağılım, dava açılma eğiliminin özellikle 1/5000 ölçekli NİP ve 1/1000 ölçekli UİP'lerde yoğunlaştığını göstermektedir. 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar, kentsel planlama sürecinde arazi kullanımı ve yapılaşma kararlarının alındığı ve gösterildiği aşamaları temsil eder; dolayısıyla, bu ölçeklerdeki planlar yerel paydaşlar, parsel malikleri ve meslek grupları tarafından daha çok incelenmekte ve itiraz edilmektedir. Diğer yandan, geniş kapsamlı stratejik kararları içeren 1/25000 ölçekli NİP ve 1/100.000 ölçekli ÇDP'lerde dava oranlarının düşük olması, bu ölçeklerde yapılan planlamaların çoğu zaman genel çerçevede değerlendirildiğini ve etkilerinin dava az olduğunu göstermektedir.



**Şekil 4.26:** Örneklerde plan niteliklerinin dağılımı.

İncelenen örneklerde dava konusu olan planların niteliklerine bakıldığında, parsel bazlı değişikliklerin %82, bütüncül revizyonların ise %18 oranında olduğu görülmektedir. Bu bulgu, dava açılma eğiliminin büyük ölçüde parsel bazlı değişikliklerde yoğunlaştığını göstermektedir.

Parsel bazlı değişikliklerin yüksek oranı (%82), bu tür değişikliklerin kente ve kentliye doğrudan müdahaleleri içerdiği ve bu yüzden daha fazla itiraza konu olabildiğini ve buna yönelik davaların açıldığını göstermektedir.

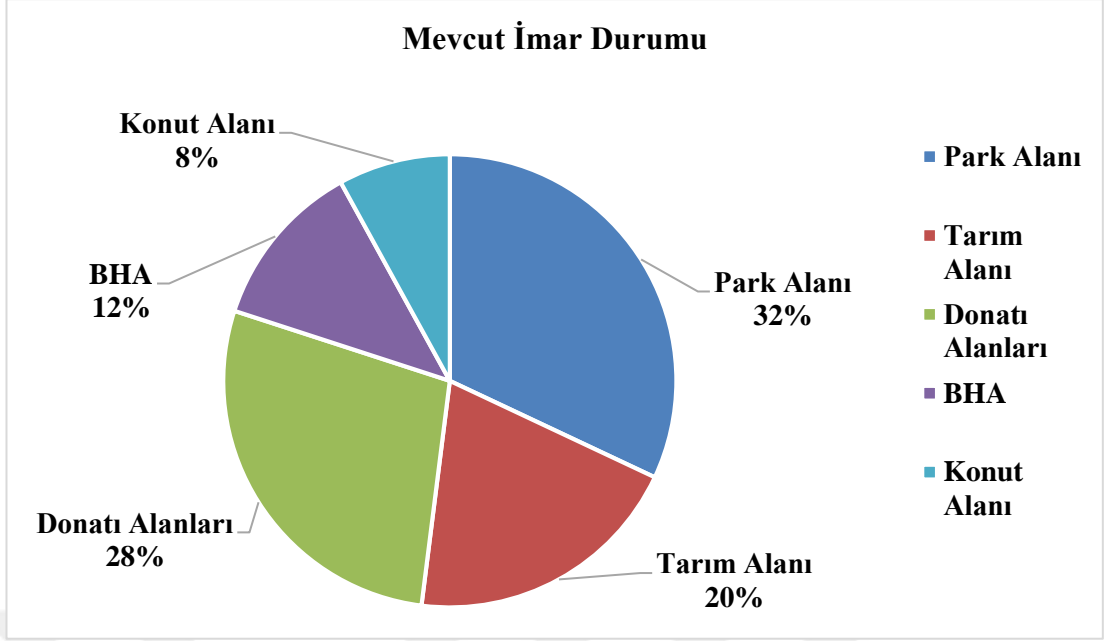


**Şekil 4.27:** Örneklerde plan konusunun dağılımı.

İncelenen örneklerde dava konusu olan planların konusu analiz edildiğinde, eşdeğer alan ayırmadan donatı alanı kaldırılmasının %41 ile en yüksek orana sahip olduğu görülmektedir. Bunu %23 ile fonksiyon değişikliği izlerken, kamu projeleri ve donatı alanı ilavesi her biri %18 oranına sahiptir. Revizyon planları ise %9 ile en düşük oranı oluşturmaktadır.

Eşdeğer alan ayırmadan donatı alanı kaldırılması konusunun %41 gibi yüksek bir orana sahip olması, donatı alanlarının (örneğin yeşil alanlar, parklar veya sosyal donatı alanları) korunmasının kentte yaşayan tüm canlılar için kritik önem taşıdığını ortaya koymaktadır. Bu tür alanlar, kent yaşam kalitesine katkı sağlamakla birlikte çevresel denge ve toplumsal ihtiyaçlar açısından oldukça önemlidir. Donatı alanlarının eşdeğer alan ayrılmadan kaldırılması, kentteki mevcut kamusal alanların azalması anlamına gelip, bu tür değişikliklere genellikle itirazlar yapıлып, dava konusu edilmektedir.

Fonksiyon değişikliğinin %23 oranında karşımıza çıkması, alanın kullanım türündeki değişikliklerin kentsel mekanda doğrudan etkilerinin oluştuğunu göstermektedir. Örneğin, bir alanın konut alanından “Ticaret Alanına” veya “Akaryakıt Tesis Alanına” dönüştürülmesi, bölgedeki yaşam kalitesini düşürüp, altyapı ihtiyacını artırır ve çevresel etkilerin olumsuz yönde değiştireceği anlamına gelir. Bu nedenle, fonksiyon değişiklikleri genellikle ilgili taraflar tarafından değerlendirmeye alınmaktadır.



**Şekil 4.28:** Örneklerde mevcut imar durumunun dağılımı.

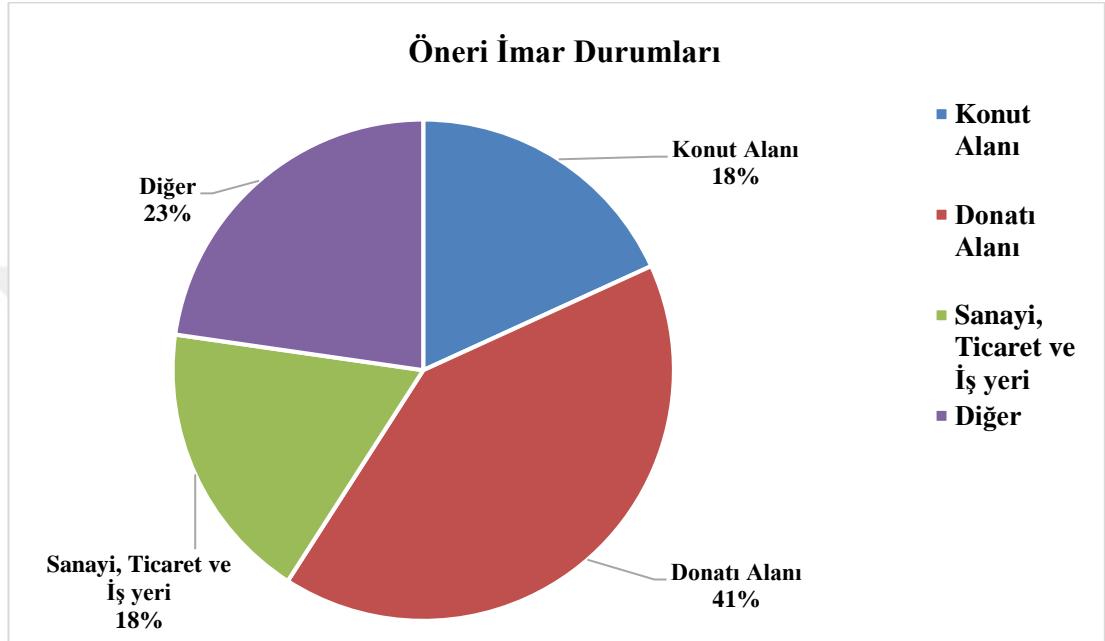
İncelenen örneklerde dava konusu olan planların mevcut imar durumlarına bakıldığında, Park Alanlarının %32, donatı alanlarının %28, Tarım Alanlarının %20, Belediye Hizmet Alanı (BHA) %12, konut alanlarının ise %8 oranında olduğu görülmektedir.

Park alanlarının %32 gibi yüksek bir oranla planlara dahil edilmesi, kentsel yeşil alanların farklı kullanımlar için kaldırılmak istenmesinden kaynaklanmaktadır. Halbuki kentsel yeşil alanlar çevresel ve sosyal açılardan tüm kentlilere faydalar sağlamaktadır. Bunun bilincinde olan kent sakinleri ile kurum ve kuruluşlar bu alanda yapılan planlara karşı hem itiraz edip hem de dava açmaktadırlar. En çok planların açıldığı ve iptal edildiği Nilüfer ilçesinde özellikle kent içinde “Park Alanların” öncelikle korunması gereken kent fonksiyonu olduğu söylenebilir.

Tarım alanlarının %20 oranında yüksek çıkması, tarım alanlarının üzerinde imar planı yapılarak bu alanların tarımsal faaliyetlerden çıkarılması talebidir. Bu alanlarda genellikle tarımsal faaliyeti bırakanlar plan yaptırıp, tarım alanlarının ve kentsel açıklıkların kaldırılmasını istemeyen meslek grupları ise yapılan planlara itiraz edip, dava etmektedir.

BHA’ların bulgularda %12 oranında yer alması beklenmedik bir sonuç olarak değerlendirilmemelidir. BHA, donatı alanı olarak kabul edilmemesi nedeniyle idareler için önemli bir gelir kaynağı teşkil etmektedir. Bu durum, MPYY mevzuatı

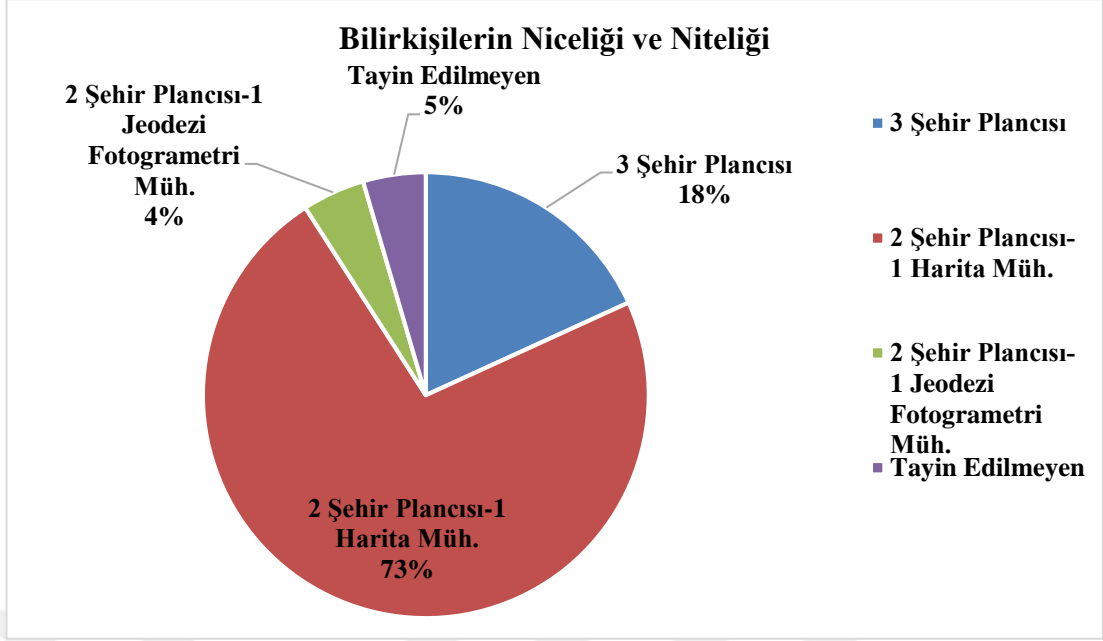
çerçevesinde BHA'ların planlardan kaldırılması için eşdeğer alan ayırma zorunluluğunun bulunmamasından kaynaklanmaktadır. Dolayısıyla, idareler zaman zaman BHA'ların fonksiyonunu değiştirerek bu alanları satışa sunabilmektedir. Ancak, bu alanların fonksiyonlarının değiştirilmesi veya kaldırılması kamu hizmetlerinin erişilebilirliği ve etkinliği üzerinde etkili olmakta, dolayısıyla bu tür plan değişiklikleri çeşitli itirazlara konu olabilmektedir.



**Şekil 4.29:** Örneklerde öneri imar durumunun dağılımı.

İncelenen örneklerde dava konusu olan planların öneri imar durumları analiz edildiğinde, donatı alanlarının %41 ile en yüksek orana sahip olduğu görülmektedir. Bunu %23 ile “diğer” kategori, %18 ile konut alanları ve sanayi, ticaret ve iş yeri alanları takip etmektedir.

Bir önceki grafikte görülen plan değişikliklerinin hangi amaçla yapıldığı bu grafikte görülebilmektedir. Üzerinde en çok değişiklik yapılan park alanlarının ve tarım alanlarının konut alanlarına ve sanayi, ticaret ve iş yeri alanlarına alınmak istendiği aşikardır. Bunun haricinde donatı alanlarının yüksek çıkmasının sebebi ise donatı alanlarının kendi arasında fonksiyon değişikliği yöntemiyle değiştirilmesidir.



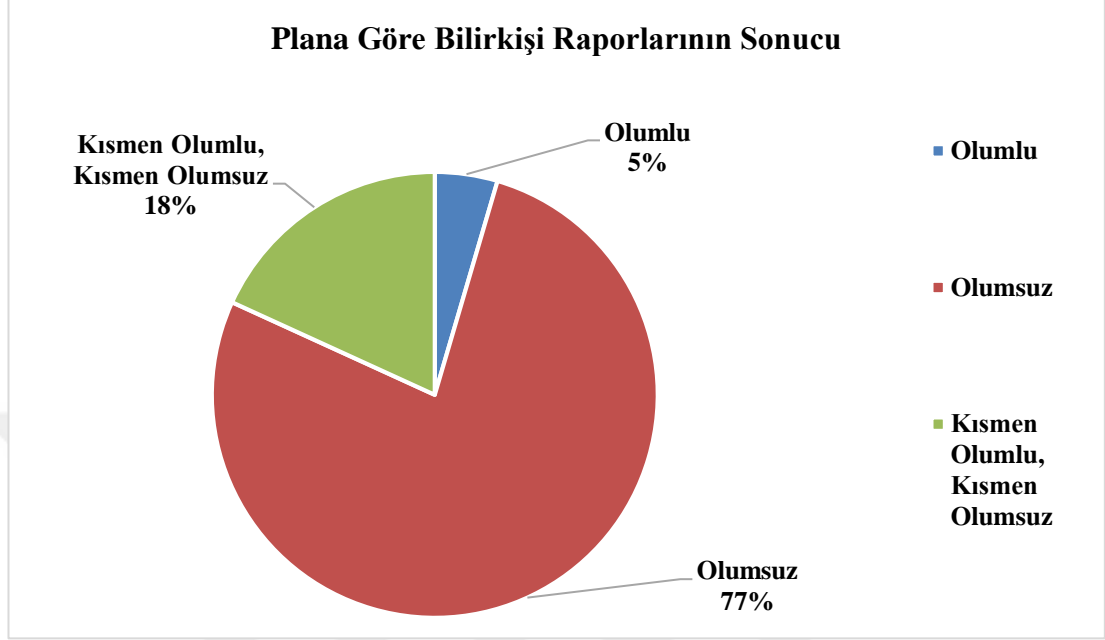
**Şekil 4.30:** Örneklerde bilirkişilerin niceliği ve niteliğinin dağılımı.

İncelenen örneklerin davalarına ait bilirkişilerin nicelik ve nitelik açısından dağılımına bakıldığında, en yüksek oranın %73 ile iki şehir plancısı ve bir harita mühendisinden oluşan bilirkişi heyetlerinde olduğu görülmektedir. Bu dağılımı %18 ile üç şehir plancısından oluşan heyetler ve %4 ile iki şehir plancısı ve bir jeodezi-fotogrametri mühendisinden oluşan heyetler takip etmektedir.

İki şehir plancısı ve bir harita mühendisinden oluşan bilirkişi heyetlerinin %73 gibi yüksek bir oranda tercih edilmesi, kentsel planlama süreçlerinin değerlendirilmesinde farklı disiplinlerin bir araya getirilmesine önem verildiğini göstermektedir. Harita mühendislerinin özellikle arazi ölçümü, sınırların belirlenmesi ve fiziki mekanda plan doğruluğunun sağlanması konularındaki uzmanlığı, şehir plancılarının planlama ve mekânsal analiz yetenekleriyle birlikte, dava konusu olan planların teknik ve yasal yönlerinin daha kapsamlı bir şekilde kolayca ele alınmasını sağlamaktadır. Bu sebeple imar planlarına yönelik davalarda daha çok tercih edilen bilirkişi grubu olarak kabul edilmektedir.

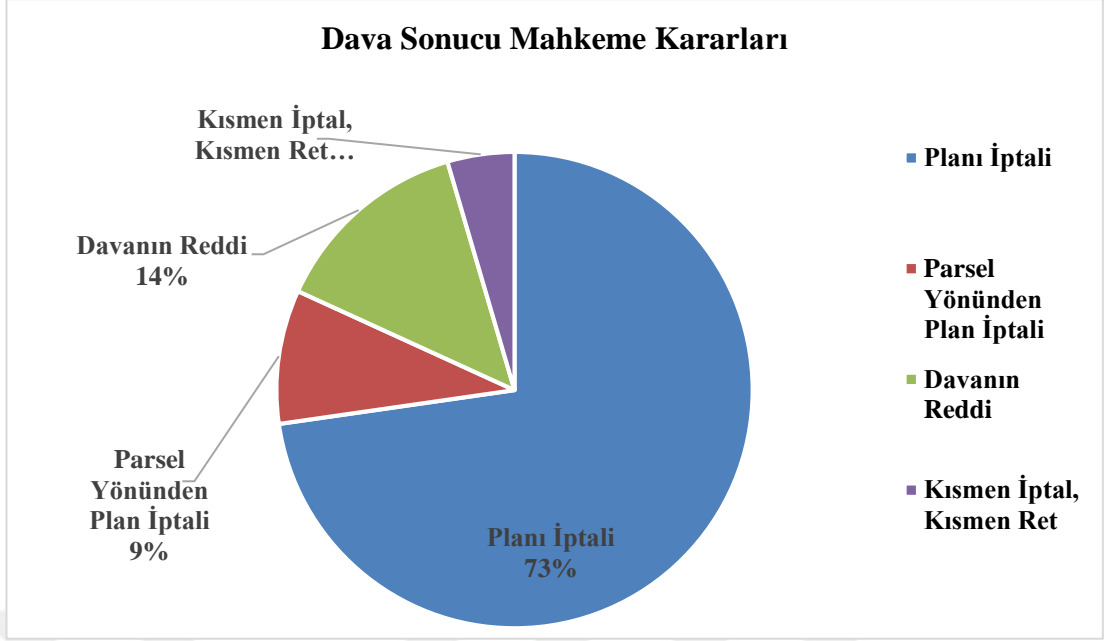
Üç şehir plancısından oluşan heyetlerin %18 oranında olması, davanın farklı disiplinlerden incelenmediği anlamına gelmektedir. Şehir plancılarının bir araya gelmesi, davanın tamamen planlama ilkeleri, alan kullanımı ve kent içindeki fonksiyonel dağılımlar açısından incelenmesine sebep olabilir.

İki şehir plancısı ve bir jeodezi-fotogrametri mühendisinden oluşan heyetlerin %4 gibi düşük bir oranda olması, jeodezi ve fotogrametri mühendislerinin bilirkişi süreçlerinde daha nadiren görev aldığını göstermektedir.



**Şekil 4.31:** Örneklerde plana göre bilirkişi rapor sonucunun dağılımı.

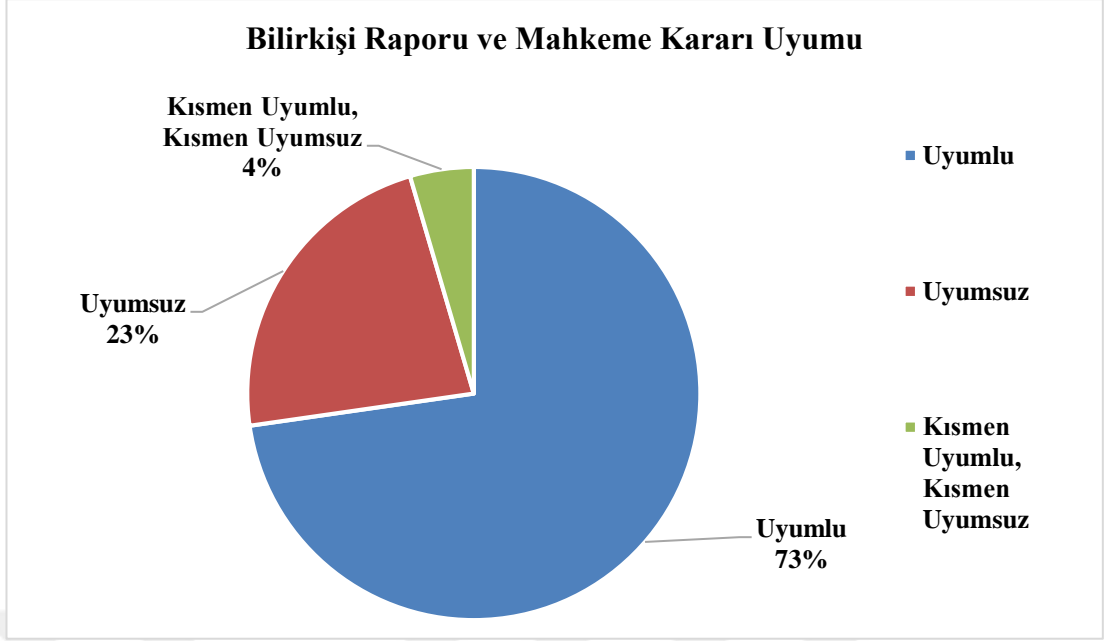
İncelenen örneklerde dava edilen planlara ilişkin bilirkişi raporlarının sonuçlarına bakıldığında, %77 oranında olumsuz, %18 oranında kısmen olumlu-kısmen olumsuz, %5 oranında ise olumlu rapor yazıldığı görülmektedir. Bu yüksek olumsuz rapor oranı (%77), dava konusu planların büyük çoğunluğunun bilirkişi incelemesi sonucunda planlama ilkelerine veya mevzuata uygun bulunmadığını göstermektedir. Kısmen olumlu-kısmen olumsuz sonuçların (%18) ise planlarda bazı yönlerin uygun görüldüğünü, ancak belirli eksikliklerin veya sorunların da (esas ilgilendirmeyen usulen yapılan hata gibi) tespit edildiğini ifade ettiği söylenebilir. Olumlu sonuçların düşük oranı (%5), dava edilen planların çok az bir kısmının tamamen uygun bulunduğunu göstermektedir.



**Şekil 4.32:** Örneklerde dava sonucu mahkeme kararlarının dağılımı.

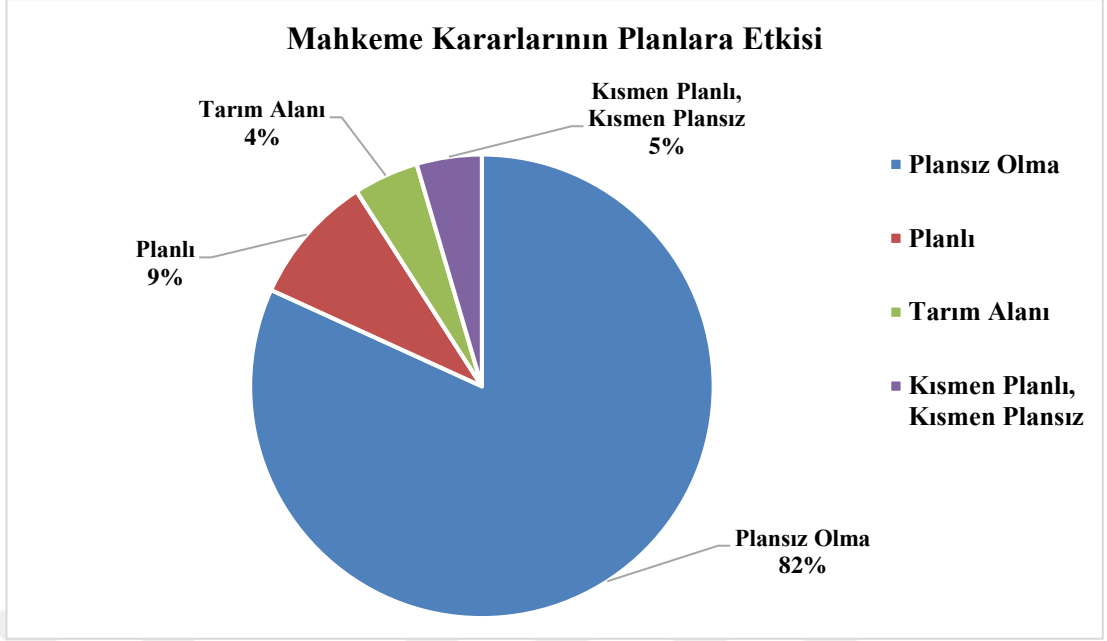
İncelenen davalara ait mahkeme kararları incelendiğinde, planların iptali %73 ile en yüksek orana sahiptir; bu durum, dava konusu planların büyük çoğunluğunun ilgili mevzuata veya planlama ilkelerine uygun bulunmadığını göstermektedir. Davanın reddi oranı %14 olup, mahkemelerin belirli davalarda planların uygulanabilirliğini onayladığına işaret etmektedir. Parsel yönünden planların iptali (%9) ise, davaların bazılarında genel plandan öte parsel bazında sorunlar tespit edildiğini göstermektedir. İdarelerce iptal davalarında plana giren diğer hak sahiplerinin mağdur edilmemesi adına tercih edilen yöntem olarak ön plana çıkmaktadır. Kısmen iptal-kısmen ret (%4) kararı ise, planların bazı unsurlarının uygun bulunmasına karşın, diğer yönleriyle ilgili iptal gerekçeleri olduğu anlamına gelmektedir. Bu dağılım, planlama sürecinde yasal ve teknik uyumsuzlukların önemli bir yer tuttuğuna da işaret etmektedir.





**Şekil 4.33:** Örneklerde bilirkişi raporu ile mahkeme kararı uyumunun dağılımı.

İncelenen davalarda bilirkişi raporları ile mahkeme kararlarının %73 oranında uyumlu olması, bilirkişi incelemelerinin mahkeme kararları üzerinde önemli bir etkiye sahip olduğu şeklinde düşünülebilir. Edinilen sonuç mahkemelerin büyük oranda bilirkişi değerlendirmelerini esas aldığı anlamına da gelmektedir. Raporlar ile kararların uyumsuz olmasının %23 gibi bir değerde olması, bazı durumlarda mahkemelerin bilirkişi raporlarından farklı bir değerlendirme yapma eğiliminde olduğunu ortaya koymaktadır. Kısmen uyumlu-kısmen uyumsuz sonuçların %4 olması ise, raporların bazı kısımlarının mahkeme tarafından kabul edilmekle birlikte diğer kısımlarında farklı kararlar alındığını gözler önüne koymaktadır. Bu tablo, bilirkişi raporlarının mahkeme kararlarında genel olarak etkili olduğunu, ancak belirli durumlarda bağımsız değerlendirmelerin yapıldığını da yansıtmaktadır.



**Şekil 4.34:** Örneklerde alınan mahkeme kararlarının planlara etkisinin dağılımı.

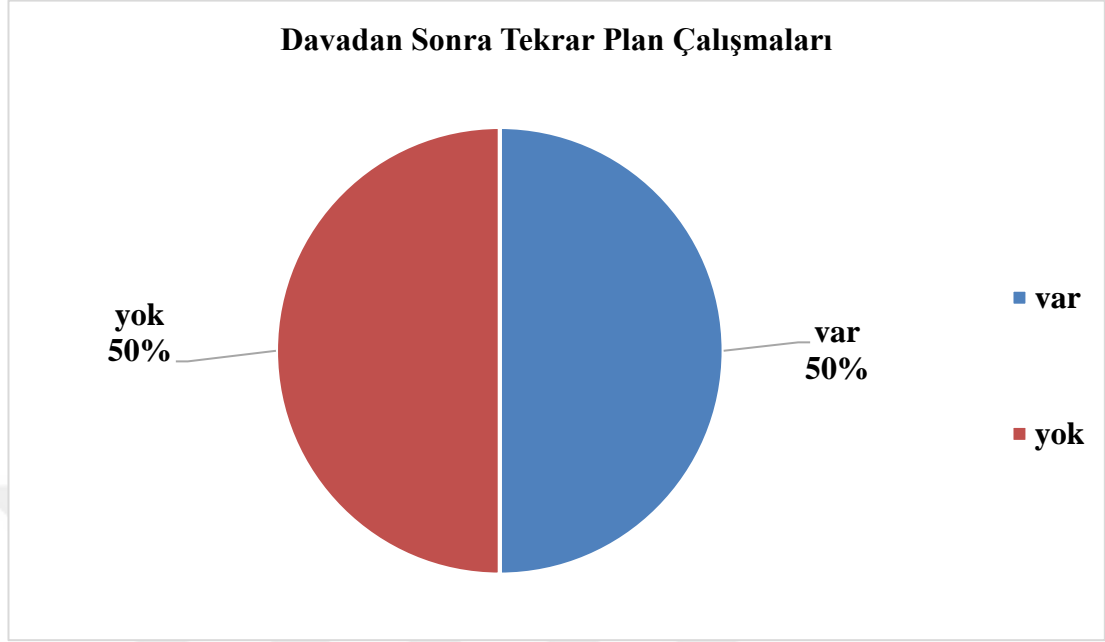
İncelenen örneklere ait alınan mahkeme kararlarının planlara etkisi analiz edildiğinde, %82 oranında plansız olma durumu dikkat çekmektedir. Plansız durum, planların mahkeme tarafından iptal edilmesi sonucudur. Bilinenin aksine, bir alanda mahkeme tarafından iptal edilen bir plan, önceki planın yürürlüğe girmesini sağlamamaktadır. Zira, gerçekleştirilen en son plan, daha önceki planların yürürlükte olmasını ortadan kaldırmaktadır. Alanın tekrar planlı olması yeni bir planın onaylanmasına bağlıdır. Bu yüksek oran, kentsel gelişim süreçlerinin büyük bir bölümünün mevcut planlara uygunluk göstermediğini ve plansız gelişimlerin yaygın olduğunu ortaya koymaktadır. Plansız alanların, sosyal ve çevresel sorunlara yol açtığı ve bu durumun uzun vadede sürdürülebilir şehirleşmeyi olumsuz yönde etkileyebileceği açıktır.

%9 ile planlı işlemlerin oranı, bahse konu plana ait iptal davalarının mahkemeye reddedilmesinden kaynaklanmaktadır.

%4 tarım alanları olarak ifade edilen oran ise mahkemeye davanın reddedildiği, daha sonra idarece plandan vazgeçilen örnekten kaynaklanmaktadır (İnceleme Örneği-6).

Kısmen planlı-kısmen plansız (%5) durumların varlığı ise hem 1/5000 ölçekli NİP, hem de 1/1000 ölçekli UİP dosyalarının onaylanmış olduğu örneğe aittir. Mahkeme bu örnekte 1/1000 ölçekli UİP dosyasını iptal ederken, 1/5000 ölçekli NİP dosyasını

ise iptal etmemiştir. Bu sebeple alan mahkeme kararı sonrası hem planlı hem de plansız bir vaziyet almıştır (İnceleme Örneği-14).



**Şekil 4.35:** Örneklerde davadan sonra tekrar planlama çalışmalarının durumu.

İncelenen örneklere ait davalardan sonra plan çalışmalarının varlığına ilişkin yapılan analizde, %50 oranında “yok” ve %50 oranında “var” sonuçlarının elde edilmesi, eşit bir dağılım sergilediğini göstermektedir.

Plan çalışmalarının %50 oranında olmadığı, mahkeme kararlarının ardından planlama sürecinin kesintiye uğradığını veya etkili bir şekilde devam etmediğini göstermektedir. Bu durum, ilgili alanlarda yeniden düzenleme ve planlama ihtiyaçlarının göz ardı edilmesine sebep olabilir. Ayrıca, mahkeme kararlarının uygulama süreçlerinde yeterince dikkate alınmadığını ve bu nedenle toplumsal ihtiyaçlara uygun çözümlerin üretilmediğini de göstermektedir.

Öte yandan, %50 oranında plan çalışmalarının yapılması, bazı davalarda mahkeme kararlarının ardından yeniden planlama sürecine geçildiğini ortaya koymaktadır. Bu, ilgili idarelerin yasal düzenlemelere uygun hareket etme ve kentsel gelişim süreçlerini iyileştirme yönündeki adımlarını göstermektedir. Ancak, bu iki durumun eşit oranda olması, planlama süreçlerinde tutarsızlıkların ve belirsizliklerin mevcut olduğunu ortaya çıkarmaktadır.

#### 4.23.1 Araştırma soruları ile hipotezler

Bu bölümde çalışma kapsamında oluşturulan araştırma soruları ile elde edilen bulgular doğrultusunda çalışmanın hipotezlerinin ne ölçüde yanıtlandığı irdelenecektir.

- *Araştırma Soruları:*

Araştırma soruları genel olarak şu şekilde hatırlanabilir: Bilirkişi raporları, hakimin konuyu anlamasında yardımcı olmakta mıdır? Bilirkişi raporları imar planı sürecini etkilemekte midir ve hangi sonuçları ortaya çıkarmaktadır? Bilirkişi raporları, hakimin kanaatini değiştirecek nitelikte midir? Aynı bilirkişi raporunun farklı mahkemelerde farklı kararlarla sonuçlanmasına yol açması mümkün müdür?

Genel olarak, incelenen tüm örneklerde araştırma soruları yanıtlanmıştır. Bilirkişi raporlarının, hakimlerin uyuşmazlık konusu olan imar planlarını anlamasında yardımcı olduğu ve bu doğrultuda alınan kararlarda dikkate alındığı tespit edilmiştir. Bilirkişi raporlarının imar planı sürecini farklı bakış açılarına göre hem olumlu hem de olumsuz etkilediği saptanmıştır. Örneğin, bilirkişi raporlarının imar planlarının mevzuata uygun olmadığını, usul yönünden hata ve eksiklikler içerdiğini belirtmesi ve bu doğrultuda mahkemelerin iptal kararı vermesi, planlama camiası açısından daha nitelikli planların yapılmasını teşvik edici olarak değerlendirilmektedir. Ancak, planları yapan veya yaptıran kurum ya da kişiler açısından bu iptal gerekçeleri, plan sürecini uzattığı, tekrar plan yaptırmanın maddi kayıplara yol açacağı konusunda olumsuz bir etki olarak algılanabilmektedir. Bu durumu yansıtan örnekler, çalışma kapsamında seçilen örnekler arasında yer almaktadır.

Bilirkişi raporları, hakimin kararlarını değiştirebilecek nitelikte olup aynı konuya ilişkin farklı mahkemelerde farklı kararlar alınmasında etkili olabilmektedir. Bu duruma örnek olarak, çalışma kapsamındaki “İnceleme Örneği-3” İnegöl ilçesi Akhisar Mahallesi’nde mevcut planda “İbadet Alanı” olarak belirlenen bir yerin “Konut Alanına” dönüştürülmesi konusu ele alınmaktadır. ŞPO, “İbadet Alanının” donatı alanı kapsamında değerlendirilmesi gerektiğini, bu alanın kaldırılması durumunda eş değer bir alan ayırma zorunluluğunu belirterek plana itiraz etmiş, itirazının reddedilmesi üzerine planın iptali talebiyle dava açmıştır. Konuya ilişkin atanan bilirkişiler, alanın 109 metre güneyinde daha büyük bir “İbadet Alanı” bulunduğunu, dava konusu alanın ise mevzuatta belirtilen standartları sağlamadığını, daha önceden bu alanın “Konut Alanı” olarak kullanıldığını ve bu nedenle alanın

kaldırılmasının mevzuat ve şehircilik ilkeleri açısından uygun olduğunu ifade eden bir rapor hazırlamıştır.

Yerel mahkeme, bilirkişi raporunu esas almamış ve “İbadet Alanının” kaldırılmasının ancak eş değer alan ayırmak ile mümkün olduğu gerekçesiyle dava konusu planı iptal etmiştir. Bu iptal kararı istinafa götürülmüş, bir sonraki aşamada üst mahkeme olan Bölge İdare Mahkemesi tarafından onanmıştır. Ancak, konu temyiz edilerek Danıştay’a taşınmıştır. Danıştay Tetkik Hakimi, bilirkişi raporunda belirtilen hususlara paralel olarak, dava konusu parsellerin “İbadet Alanı” olarak standartları karşılamadığını ve 109 metre mesafede daha büyük bir “İbadet Alanı” bulunduğunu belirterek işlemleri mevzuat ve şehircilik ilkelerine uygun bulmuş; yerel ve bölge idare mahkemelerinin iptal kararlarını bozarak dosyayı yeniden değerlendirilmek üzere geri göndermiştir. Yeniden değerlendirme sonucunda, her iki mahkeme de önceki kararlarını değiştirerek davanın reddine karar vermiştir.

Bu örnek, bilirkişi raporlarının farklı mahkemelerde farklı şekillerde değerlendirilebileceğini ve nihai olarak hakimlerin kararlarını etkileyebileceğini göstermektedir. Başlangıçta yerel mahkeme bilirkişi raporuna aykırı bir karar almış olsa da, süreç içerisinde tüm mahkemeler raporu aynı yönde değerlendirmiştir. Bu örnek, bilirkişi raporlarının mahkeme kararları üzerindeki etkisini ve aynı konuya dair farklı yargı kurumlarında farklı şekilde ele alınabileceğini gösteren bir vaka olarak değerlendirilebilir.

• *Hipotezlerin test edilmesi:*

Hipotezler yeniden ele alındığında, ana hipotez “İmar planlarına esas hazırlanan bilirkişi raporları planlama sürecini etkiler” şeklindedir. Ara hipotezler ise; bilirkişi raporlarının planlama sürecini olumlu ve olumsuz yönde etkilediği, planlama üzerinde denetleyici ve düzenleyici bir rol oynadığı, mahkemelerin bilirkişi raporlarına uyduğu, her davada bilirkişi atamasının yapıldığı ve idarelerin mahkeme kararlarına uyum sağladığı yönündedir.

Ana hipotezin, çalışma kapsamında incelenen örneklerde genel olarak doğrulandığı görülmektedir. Ara hipotezlerden “planlama sürecini olumlu ve olumsuz yönde etkilediği” ifadesi ise bakış açısına göre değişkenlik göstermektedir. Araştırma sorularında ele alındığı üzere, imar planları mevzuata uygunsuzluk, hatalar veya eksiklikler nedeniyle iptal ediliyorsa, planlama açısından hataların giderilmesi ve

eksikliklerin tamamlanması adına olumlu karşılanmakta; ancak planı yapan veya yaptıranlar açısından zaman ve maddi kayıp olarak değerlendirilip olumsuz bir etki olarak algılanmaktadır. Bu durum, incelenen tüm örnekler için geçerlidir. Elbette burada asıl önemli olan değerlendirme ölçütü, mevzuata uygunluk, şehircilik ilkeleri ve kamu yararadır.

“Bilirkişi raporlarının planlama sürecinde denetleyici ve düzenleyici bir etkisi olduğu” yönündeki ara hipotez, mahkeme kararı ile iptal edilen planların ardından yeniden planlama çalışmalarının yürütülüp yürütülmediği oranıyla anlaşılmaktadır. Şekil 4.35'te görüldüğü üzere, incelenen örneklerin %50'sinde iptal kararının ardından yeniden planlama çalışmalarının başlatıldığı sonucu ortaya çıkmıştır. Yeniden yapılan planlama çalışmalarında, idareler iptal gerekçelerini ortadan kaldırmak amacıyla, mahkeme kararında ve bilirkişi raporlarında belirtilen eksiklikleri tamamlayarak ve hataları gidererek önceki planı gözden geçirmektedir. Bu bulgular, mahkeme kararlarının ve dolaylı olarak bilirkişi raporlarının planlama süreci ve kararları üzerinde denetleyici ve düzenleyici bir etkiye sahip olduğunu göstermektedir.

“Mahkemeler bilirkişi raporlarına uymaktadır” şeklindeki ara hipotezin doğruluğu, mahkeme kararları ile bilirkişi raporları arasındaki uyum oranına dayanmaktadır. Şekil 4.33'te görüldüğü üzere, incelenen davalarda bilirkişi raporları ile mahkeme kararlarının %73 oranında uyumlu olduğu tespit edilmiştir. Bu sonuç, ara hipotezimizin %73 gibi yüksek bir oranda doğrulandığını göstermektedir.

“Teknik konular olması nedeniyle her imar planı davasına bilirkişi atandığı” şeklindeki ara hipotez, yalnızca bir örnekle geçerliliğini yitirmektedir. İnceleme Örneği-22'de başlangıçta bilirkişi ataması talep edilmiş, ancak mahkeme heyeti, dosya kapsamındaki bilgi ve belgelerin incelenmesiyle uyuşmazlığın esasının anlaşılabilceği kanaatine vararak bilirkişi talebinden vazgeçmiştir.

“İdareler mahkeme kararlarına uymaktadır” yönündeki ara hipotez, “Bilirkişi raporlarının planlama sürecinde denetleyici ve düzenleyici bir etkisi vardır” ara hipotezi ile birlikte değerlendirilebilir. Bu ilişki, idarelerin mahkeme kararlarına uyup uymadıklarının, iptal edilen planlardan sonra yeniden planlama çalışmalarına başlayıp başlamadıklarıyla doğrudan ilgili olduğunu göstermektedir. İncelenen

örneklerde, idarelerin iptal edilen planların %50'sinden sonra yeniden planlama çalışmalarına başladığı gözlemlenmiştir.

Çalışma kapsamında incelenen örnekler tekrar gözden geçirildiğinde, idarelerin plan veya proje kapsamında talep ettikleri plan veya plan değişiklikleri iptal edildiğinde, hataların ve aykırılıkların giderilmesi amacıyla yeniden plan yapma oranının %69 olduğu, şahıslar veya tüzel kişiler tarafından talep edilen plan veya plan değişiklikleri iptal edildiğinde ise yeniden planlama çalışmalarına başlama oranının %50'de kaldığı tespit edilmiştir. Bu bulgular, idarelerin mahkeme kararlarına daha fazla uyum sağladığını ve taleplerini daha fazla sahiplendiğini göstermektedir. Ancak, yeniden plan yaptırmanın idareler için daha kolay ve maliyet açısından daha az yük getirici olduğu gerçeği göz ardı edilmemelidir.

## 5. SONUÇ VE ÖNERİLER

Çalışma örnekleri neticesinde gelinen noktada, imar planlarına ilişkin iptal davalarında bilirkişi raporlarının ve mahkeme kararlarının uyum düzeyi incelendiğinde önemli veriler elde edilmiştir. Araştırma kapsamında incelenen 1300 örnekleme arasından doküman analizi yöntemi ile ele alınan 45 örnekten benzer özellik gösterenler elenerek 22 örnek derinlemesine analiz edilmiştir. Bu incelemede, bilirkişi raporlarının mahkemeye sunduğu teknik ve bilimsel verilere dayalı bilirkişi raporları ve mahkemenin bu raporlara verdiği değerlendirmeler karşılaştırılmıştır.

Elde edilen sonuçlar doğrultusunda, 22 dava örneğinin %73'ünde bilirkişi raporlarının mahkeme kararlarıyla uyumlu olduğu tespit edilmiştir. Bu durum, bilirkişi raporlarının teknik değerlendirmesinin mahkemeler tarafından dikkate alındığını ve bu raporların dava süreçlerindeki etkisinin belirgin olduğunu ortaya koymaktadır. Mahkemelerin bu tür durumlarda bilirkişilerin sunmuş olduğu teknik raporları doğrudan kararlarına yansıttıkları görülebilmektedir.

Bununla birlikte belirli konularda raporların ifade ettikleri hususlardan farklı gerekçelerle karar vererek dava konuları iptal edilmiştir. Bu durum, mahkemelerin bilirkişi raporlarını önemli bir kıstas olarak gördüğünü ancak kendi yargısal değerlendirmelerine de yer verdiğini göstermektedir. Kısmi uyumlu bu davalar, bilirkişi raporlarının mahkeme süreçlerinde yönlendirici bir rol oynasa da kararların son olarak mahkemenin takdir yetkisiyle belirlendiğini ortaya koymaktadır.

Ayrıca bu davaların bazılarında ise bilirkişi raporlarına ek sebepler ilave edilerek karar verilmesiyle neticelenmiştir. Bu davalarda, mahkemeler bilirkişi raporlarında belirtilen teknik ve bilimsel değerlendirmeleri kabul etmekle birlikte, planların iptaline neden olan başka hukuki veya teknik gerekçeleri de kararlarına dahil etmişlerdir. Bu durum, bilirkişi raporlarının yeterli olmadığı bazı durumlarda, mahkemenin daha geniş bir açıyla durumu değerlendirdiğini ve ek hususları göz önüne alarak kararlar verdiğini de göstermektedir.



Son olarak, %23'ünü oluşturan davalarda ise mahkemeler bilirkişi raporlarına uymayarak aksi yönde kararlar vermişlerdir. Bu sonuçlar, bazı durumlarda bilirkişi raporlarının mahkeme tarafından yeterli bulunmadığını ya da farklı hukuki yorumlar sonucunda mahkemelerin bilirkişi raporlarına rağmen farklı yönde kararlar verebildiğini ortaya koymaktadır. Mahkemelerin bilirkişi raporlarına uymadığı bu durumlar, yargısal sürecin bağımsızlığına ve mahkemenin bilirkişi raporunu bağlayıcı bir unsur olarak görmediğine işaret etmektedir.

Bu analizler doğrultusunda incelenen bir başka dava örneğinde ise mahkeme, teknik bir konuya dair bilirkişi ve keşif talebinde bulunmuş olmasına rağmen daha sonra bu talepten dosya kapsamındaki bilgi ve belgelerin incelenmesi suretiyle uyumsuzluğun esasının anlaşılacağı kanaatine varılarak vazgeçilmiştir. İlginç bir şekilde, teknik bir konu olmasına rağmen mahkeme, bilirkişi raporu hazırlatmadan mevcut bilgi ve belgeler üzerinden karara varmış ve kararını teknik terimlerle de formülize etmiştir. Bu durum, mahkemenin bilirkişi görüşüne başvurmadan bile teknik konularda yetkin olabileceğini düşündüğünü ve bu durumun kararlarına yansıdığını göstermektedir. Mahkemenin bu yaklaşımı, bilirkişi raporlarına duyulan ihtiyacın her durumda mutlak olmadığını ve bazen mevcut bilgi ve belgeler üzerinden de yargılamanın yapılabileceğini gözler önüne koymak açısından önemli bir örnek olarak gösterilebilir.

Bu veriler ışığında genel olarak değerlendirildiğinde, incelenen 22 dava örneğinde bilirkişi raporlarının mahkeme kararları üzerinde, dolaylı olarak planlama süreçlerinde yüksek oranda etkili olduğu gözlemlenmiştir. Özellikle teknik değerlendirmelerin mahkemeler tarafından ciddiyle ele alındığı ve karar süreçlerine dahil edildiği anlaşılmaktadır. Ancak, mahkemelerin her zaman bilirkişi raporlarına tam anlamıyla bağlı kalmadığını, kısmen veya tamamen farklı kararlar verebildiğini de göstermektedir. Bu husus, bilirkişi raporlarının yargı süreçlerinde önemli bir araç olarak kullanıldığını, ancak karar süreçlerinin nihai sorumluluğunun mahkemelere ait olduğunu ortaya çıkarmaktadır.

Bu çalışma sonuçları, imar planlarının iptaline yönelik davalarda bilirkişi raporlarının planlamaya etkisinin genelde belirgin olmakla birlikte, her davada mutlak bir etki oluşturmadığını gözler önüne koymaktadır. Mahkemelerin teknik ve hukuki değerlendirmeler arasındaki dengeyi gözeterek karar verdikleri, bilirkişi raporlarının ise bu süreçte önemli bir yönlendirici rol oynadığı sonucuna varılabilir.

İncelenen davaların büyük bir kısmında planların iptal edildiği ve bu durumun ardından yeniden planlama çalışmalarının başlatıldığı görülmüştür. Bu durum, bilirkişi raporlarının planlama süreçlerinde denetleyici ve düzenleyici bir rol oynadığını ve planlamada yapılan hatalarının düzeltilmesine katkı sağladığını göstermektedir.

Çalışma, planlama süreçlerindeki eksiklikleri ve mevzuata aykırılıkları ortaya çıkarmıştır. Özellikle eşdeğer alan ayırmadan donatı alanlarının kaldırılması, tarım alanlarının imara açılması gibi konularda sıklıkla sorunlar yaşandığı görülmüştür.

Bilirkişi heyetlerinde en sık şehir plancıları ve harita mühendislerinin yer alması, planlama süreçlerinin karmaşıklığına ve farklı disiplinlerin bir araya gelmesinin gerekliliğine işaret etmektedir. Bu yaklaşım ile daha isabetli kararların alınabileceği düşünülmektedir.

Araştırma sorularına yanıt verme ve hipotezlerin doğrulanması açısından değerlendirildiğinde, bilirkişi raporlarının davaya konu olan hususları anlamada hakime yardımcı olduğu ve planlama sürecini etkilediği gözlemlenmiştir. Bazı davalarda, bilirkişi raporlarında belirtilmeyen gerekçelerin hakimın konuya ilişkin değerlendirmesinde iptal gerekçesi olarak eklendiği, iptal edilen planların ardından idarelerin, yeni planları hazırlamadan önce bilirkişi raporlarını ve mahkeme kararlarını inceledikleri saptanmıştır.

Sonuç olarak, bilirkişi raporlarının usulüne uygun ve doğru bir şekilde hazırlanması, çalışma kapsamında ifade edilen sorunların yaşanmaması adına, planlama süreçlerinin sağlıklı ve verimli işlemesi için elzemdir. Usulüne uygun, verimli bilirkişi raporlarının yazılması bilirkişilik eğitimlerinin arttırılmasına, bilirkişi raporlarının standartlaştırılmamasına, bilirkişi raporlarının daha net ifadelerle yazılmasına, gereksiz ve basmakalıp teknik ayrıntılardan arındırılmasına, konu ile ilgili tüm kanun ve yönetmelik maddelerinin detaylı olarak yazılması yerine yalnızca ilgili kısımların gerekçeleriyle birlikte ifade edilmesine, bilirkişi seçiminde şeffaflık ve uzmanlık kriterlerinin güçlendirilmesine, mahkemeler ve bilirkişiler arasındaki iletişimin arttırılmasına, bilgi ve teknolojinin etkin bir şekilde kullanılmasına, farklı disiplinlerden mesleklerin beraber çalıştırılmasına ve bilirkişilik alanında denetim mekanizmalarının etkinleştirilip, sürdürülebilirliğinin sağlanmasına bağlıdır. Bu şekilde hem planlama hem de bilirkişilik alanında sorunlar minimize edilerek

süreçlerinin olumsuz etkilenmesi engellenebilir. Bu sayede gerek planlama alanında gerekse dava süreçlerinde daha hızlı, daha doğru, güvenilir ve tarafsız kararlar alınarak, kamu kaynaklarının etkin ve adil kullanımı sağlanacak ve toplumsal barış ile idarelere güven artırılabacaktır.

Son olarak bilirkişi raporlarından önce imar planları, iptal gerekçelerine yol açmayacak biçimde hukuki ve teknik yönden yeterlilik taşıyacak şekilde başta 3194 Sayılı İmar Kanununa, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine ve planlamaya ilişkin diğer kanun ve yönetmeliklere, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun, bilimsel ve teknik gerekçelere dayalı olarak hazırlanmalıdır.



## KAYNAKLAR

- Acar, E.** (2022). İmar planı uygulama aracı olarak arazi ve arsa düzenlemesi (Yüksek lisans tezi). Selçuk Üniversitesi, Sosyal Bilimleri Enstitüsü, Konya.
- Adalet Bakanlığı.** (2021). *Bilirkişilerin uyacağı rehber ilkeler ve bilirkişi raporlarında bulunması gereken standartlar*. Ankara: Adalet Bakanlığı Yayınları.
- Adalet Bakanlığı.** (2022). *Bilirkişilik temel eğitimi kaynak kitabı*. Ankara: Adalet Bakanlığı Yayınları.
- Akdemir, B.** (2021). İmar planlarında hiyerarşi. *Konya Barosu Dergisi*, 1(1), 133-173.
- Akış, E.** (1997). Belediyenin imar planını değiştirmesi ve hukuki sonuçları. *Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi*, 6(4), 45-51.
- Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik.** (2017). **Resmi Gazete, No. 30299, 22 Şubat 2017.**
- Arslan, H. S.** (2002). Medeni usul hukukunda bilirkişi raporu ve bağlayıcılığı (Yüksek lisans tezi). Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.
- Bal, E.** (2004). İdari yargı kararlarının imar planlama süreci içindeki rolü: İzmir örneği (Yüksek lisans tezi). Dokuz Eylül Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir.
- Başer, V.** (2020). Tarımsal arazi değerlemesinde mevcut sorunlar ve çözüm yaklaşımları. *Karadeniz Fen Bilimleri Dergisi*, 10(2), 431-442.
- Berg, B. L.** (2001). *Qualitative research methods for the social sciences* (4th ed.). Allyn and Bacon.
- Beycioğlu, K., Özer, N. ve Kondakçı, Y.** (2018). *Eğitim yönetiminde araştırma*. Pegem Akademi.
- Bilgin, H. ve Sezer, Y.** (2014). *Açıklamalı - içtihatlı imar kanunu uygulama rehberi*, 3. Baskı, Ankara: Seçkin Yayınevi.
- Bursa Büyükşehir Belediyesi.** (2014a, Mayıs 12). 451 sayılı meclis kararı ve dosyası [Meclis kararı ve dosya]. Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisi.
- Bursa Büyükşehir Belediyesi.** (2014b, Kasım 13). 1248 sayılı meclis kararı ve dosyası [Meclis kararı ve dosya]. Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisi.
- Bursa Büyükşehir Belediyesi.** (2015a, Şubat 24). 467 sayılı meclis kararı ve dosyası [Meclis kararı ve dosya]. Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisi.

- Bursa Büyükşehir Belediyesi.** (2015b, Temmuz 28). 1564 sayılı meclis kararı ve dosyası [Meclis kararı ve dosya]. Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisi.
- Bursa Büyükşehir Belediyesi.** (2016a, Nisan 14). 792 sayılı meclis kararı ve dosyası [Meclis kararı ve dosya]. Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisi.
- Bursa Büyükşehir Belediyesi.** (2016b, Haziran 28). 1465 sayılı meclis kararı ve dosyası [Meclis kararı ve dosya]. Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisi.
- Bursa Büyükşehir Belediyesi.** (2017a, Aralık 27). 3896 sayılı meclis kararı ve dosyası [Meclis kararı ve dosya]. Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisi.
- Bursa Büyükşehir Belediyesi.** (2017b, Şubat 21). 457 sayılı meclis kararı ve dosyası [Meclis kararı ve dosya]. Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisi.
- Bursa Büyükşehir Belediyesi.** (2017c, Temmuz 25). 2376 sayılı meclis kararı ve dosyası [Meclis kararı ve dosya]. Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisi.
- Bursa Büyükşehir Belediyesi.** (2019a, Aralık 19). 2065 sayılı meclis kararı ve dosyası [Meclis kararı ve dosya]. Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisi.
- Bursa Büyükşehir Belediyesi.** (2019b, Mayıs 22). 692 sayılı meclis kararı ve dosyası [Meclis kararı ve dosya]. Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisi.
- Bursa Büyükşehir Belediyesi.** (2019c, Şubat 21). 244 sayılı meclis kararı ve dosyası [Meclis kararı ve dosya]. Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisi.
- Bursa Büyükşehir Belediyesi.** (2019ç, Ekim 24). 1521 sayılı meclis kararı ve dosyası [Meclis kararı ve dosya]. Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisi.
- Bursa Büyükşehir Belediyesi.** (2020a, Aralık 17). 1858 sayılı meclis kararı ve dosyası [Meclis kararı ve dosya]. Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisi.
- Bursa Büyükşehir Belediyesi.** (2020b, Eylül 24). 1269 sayılı meclis kararı ve dosyası [Meclis kararı ve dosya]. Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisi.
- Bursa Büyükşehir Belediyesi.** (2021a, Ağustos 12). 1292 sayılı meclis kararı ve dosyası [Meclis kararı ve dosya]. Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisi.
- Bursa Büyükşehir Belediyesi.** (2021b, Ekim 19). 1759 sayılı meclis kararı ve dosyası [Meclis kararı ve dosya]. Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisi.
- Bursa Büyükşehir Belediyesi.** (2022a, Temmuz 21). 909 sayılı meclis kararı ve dosyası [Meclis kararı ve dosya]. Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisi.

- Bursa Büyükşehir Belediyesi.** (2022b, Temmuz 21). 916 sayılı meclis kararı ve dosyası [Meclis kararı ve dosya]. Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisi.
- Bursa Büyükşehir Belediyesi.** (2022c, Şubat 18). 257 ve 258 sayılı meclis kararları ve dosyaları [Meclis kararı ve dosya]. Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisi.
- Bursa Büyükşehir Belediyesi.** (2022ç, Şubat 15). 187 sayılı meclis kararı ve dosyası [Meclis kararı ve dosya]. Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisi.
- Bursa Büyükşehir Belediyesi.** (2022d, Mart 17). 326 sayılı meclis kararı ve dosyası [Meclis kararı ve dosya]. Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisi.
- Bursa Büyükşehir Belediyesi.** (2023a, Nisan 13). 524 sayılı meclis kararı ve dosyası [Meclis kararı ve dosya]. Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisi.
- Bursa Büyükşehir Belediyesi.** (2023b, Ocak 17). 130, 131 ve 132 sayılı meclis kararları ve dosyaları [Meclis kararı ve dosya]. Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisi.
- Bursa Büyükşehir Belediyesi.** (2024). *Hukuk müşavirliği arşivi.*
- Bursa Büyükşehir Belediyesi.** (2024). *Şehir planlama şube müdürlüğü planlama arşivi.*
- Büyükelioğlu, E.** (2024). İmar hukuku ve şehircilik ilkeleri II- Kamu yararına uygunluk ilkesi. *Sketch Journal of City and Regional Planning*, 5(02), 97-107.
- Bilirkişilik Kanunu.** (2016). T.C. Resmi Gazete, 29827, 24 Kasım 2016.
- Ceza Muhakemesi Kanunu.** (2004). T.C. Resmi Gazete, 25673, 4 Aralık 2004.
- Creswell, J. W.** (2013). *Nitel araştırma yöntemleri* (M. Bütün ve S. B. Demir, Çev. Ed.). Siyasal Kitapevi.
- Çetin, E.** (2021). *Adli bilirkişilikte etik ve tarafsızlık*. İstanbul: On İki Levha Yayıncılık.
- Çolak, N. İ.** (2010). *İmar hukuku*. İstanbul: On İki Levha Yayıncılık.
- Çolak, N. İ., Öngören, G.** (2014). *İmar planları, imar uygulamaları ve iptal davaları*. İstanbul: Öngören Hukuk Yayınları.
- Danıştay 6. Dairesi.** (1986). 25.11.1986 tarihli, Esas:1986/18 sayılı karar. (Karar No:1986/1023)
- Danıştay 6. Dairesi.** (1994). 18.01.1994 tarihli, Esas:1993/1302 nolu karar. (Karar No:1994/97)
- Danıştay 6. Dairesi.** (2018). İptal edilen imar planlarının uygulanması. (Karar No:2022/3320)
- Danıştay 6. Dairesi.** (2019). İmar planlarının iptal davası ve hukuki sebepler. (Karar No:2020/7445)
- Danıştay 6. Dairesi.** (2020). İmar planlarının hukuka uygunluk denetimi. (Karar No:2022/567)

- Demir, D.** (2017). *Hukukta bilirkişilik*. Bursa: Uludağ Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları.
- Dönmez, B.** (2007). Yeni CMK’da bilirkişilik kavramı. *Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 3(1-2), Ss. 1145-1177.
- Erdoğan, E., ve Üçüncü, S. H.** (2020). Bilirkişilik kurumu ve bilirkişi raporunun delil değerine ilişkin bazı sorunlar. *Hacettepe Hukuk Fakültesi Dergisi*, 10(1), 354-387.
- Günay, H.** (2007). *Yerel yönetimlerin idari yaptırım yetkileri*. Mersin: Çağ Üniversitesi Yayınları.
- Güran, S.** (2011). İşbirliği mi karşıtlık mı? *İdare Hukuku ve İlimleri Dergisi*, Y. 12, S. 1-3, s. 273.
- İdari Yargılama Usulü Kanunu. (1982). T.C. Resmi Gazete, 17580, 6 Ocak 1982.**
- İmar Kanunu. (1985). T.C. Resmi Gazete, 18749, 3 Mayıs 1985.**
- İnceyol, Y.** (2021). Uygulama imar planı tadilatlarında plan değişikliği ölçütlerine uygunluğun araştırılması. *Gümüşhane Üniversitesi Fen Bilimleri Dergisi*, 11(4), 1324-1339.
- Kaya, C.** (2018). *Bilirkişi raporları ve hukuki etkileri*. İzmir: Ege Üniversitesi Yayınları.
- Kaylıoğlu, D.** (2019). Türk idari yargılama hukukunda bilirkişilik (Yüksek lisans tezi). Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.
- Koroğlu, Ö.** (2016). *İmar hukukunda planlama süreci ile arazi ve arsa düzenlemeleri*. İstanbul: On İki Levha Yayıncılık.
- Kuru, B.** (2001). *Hukuk muhakemeleri usulü, (Cilt 3)*. İstanbul: Demir Yayınevi.
- Mavioğlu, O.** (2011). Bilirkişiye başvurma zorunluğu ve bilirkişi raporları karşısında yargıcın durumu. *İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 36(1-4), 371-387.
- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği. (2014). T.C. Resmi Gazete, 29030, 14 Haziran 2014.**
- Merriam, S. B.** (2015). Qualitative research: designing, implementing, and publishing a study. In: V. Wang (Ed.) *Handbook of research on scholarly publishing and research methods* (pp.125-140). Hershey, PA, IGI Global.
- Öntan, Y.** (2014). *Ceza muhakemesi hukukunda bilirkişilik*. Ankara: Yetkin Yayınevleri.
- Özdemir, M., ve Tutı, G.** (2023). Nitel araştırma desenleri: metodolojik bir temellendirme. *Çankırı Karatekin Üniversitesi Karatekin Edebiyat Fakültesi Dergisi*, 11(2), 217-235.
- Özdemir, T.** (2016). Yargı süreçlerinde bilirkişi raporlarının etkisi. *Hukuk Araştırmaları Dergisi*, 10(2), 123-140.
- Öztürk, A.** (2020). *Hukuk uyumsuzluklarında bilirkişilik*. İstanbul: Adalet Yayınevi.

- Sak, R., Şahin Sak, İ. T., Öneren Şendil, Ç., & Nas, E. (2021).** Bir araştırma yöntemi olarak doküman analizi. *Kocaeli Üniversitesi Eğitim Dergisi*, 4(1), 227-250.
- Sancakdar, O. (1996).** *Belediyenin imar planını yapması-değiştirmesi ve iptal davası*. Ankara: Yetkin Yayınları.
- Şanlı, A. D. (2009).** Planlama yetkisinin analizi. *Ankara Barosu Dergisi*, (3), 47-58.
- Şimşek, N. Ç., Uzun, B. (2018).** İptale konu imar planı uygulamalarında geri dönüş işleminin irdelenmesi, *dergipark.org.tr*. erişim tarihi 4 Mart, 2024.
- Tanrıver, S. (2016).** *Medeni yargıda bilirkişilik*. İstanbul:Yetkin Yayınları.
- Tiyek, F. S., ve Ulusoy, Y. (2020).** İmar planlarının yapılması, değiştirilmesi ve ortadan kaldırılması usulleri. *Pamukkale Üniversitesi İşletme Araştırmaları Dergisi*, 7(2), 262-287.
- Toraman, B. (2017).** *Medeni usul hukukunda bilirkişi incelemesi*. Ankara: Yetkin Yayınları.
- Toraman, B., Gürler, S., Atalay, A. H. ve Atamulu, İ. (2018).** *Adalet meslek etiği*. Eskişehir: Eskişehir Anadolu Üniversitesi Yayınları.
- Tutar, H. (2023).** Nitel araştırma deseni belirleme ölçütleri ve gerekçelendirilmesi. *Kastamonu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 25(1), 334-355.
- Ulukapı, Ö. (2001).** Bilirkişi raporu ve bilirkişi raporunun delil olarak değeri. *Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 9(3-4), 191-207.
- Yargıtay 11. Hukuk Dairesi. (2022).** 2022/332 sayılı Karar.
- Yavuz, S. (2018).** *İmar hukukunda hukuki el atma* (Yüksek lisans tezi). Hacettepe Üniversitesi, Kamu Hukuku Anabilim Dalı, İdare Hukuku, Ankara.
- Yayla, Y. (2010).** *İdare hukuku*. İstanbul: Beta Yayınevi.
- Yıldırım, A., ve Şimşek, H. (2013).** *Sosyal bilimlerde nitel araştırma yöntemleri*. Seçkin Yayıncılık.
- Yıldırım, A. ve Şimşek, H. (2011).** *Sosyal bilimlerde nitel araştırma yöntemleri*. Seçkin Yayıncılık.
- Yıldırım, R., Odyakmaz, Z., Çoban Atik, A., Çalışkan, A. Z., vd. (2011).** İdare mahkemeleri örneğinde bilirkişilik uygulamaları. *Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 19(1), 9-38.
- Yılmaz, B. (2019).** *Adli bilirkişilik*. Ankara: Seçkin Yayıncılık.
- Yılmaz, H. (2007).** Çevre düzeni planına ilişkin güncel düzenlemeler ve sorunlar. *TBB Dergisi*, Y.72, s.78-94.
- Yin, R. K. (2009).** *Case study research: Design and methods*. Sage.
- Yin, R. K. (1994).** Discovering the future of the case study. Method in evaluation research. *Evaluation Practice*, 15(3), 283-290.
- Url-1** <<http://bilirkisilik.adalet.gov.tr>>, erişim tarihi 15.05.2024.
- Url-2** <<https://bilirkisilik.adalet.gov.tr/Resimler/SayfaDokuman/792020110047%>>



C4%BOLKELER%20VE %20STANDARTLAR.pdf >, erişim tarihi 12.05.2024.

**Url-3** < <https://www.gursu.bel.tr/Ilanlarimiz/> >, erişim tarihi 27.06.2024.

**Url-4** <<https://ebelediye.inegol.bel.tr/ImarRuhsat/AskidaImarPlaniSorgula/> >, erişim tarihi 20.05.2024.

**Url-5** < <https://gemlik.bel.tr/tr/imar-planlari> >, erişim tarihi 17.06.2024.

**Url-6** < <https://mudanya.bel.tr/aski-ilanlari> >, erişim tarihi 11.06.2024.

**Url-7** <<https://www.yildirim.bel.tr/tr/imar-aski-ilanlari> >, erişim tarihi 28.07.2024.

**Url-8**<<https://e-islem.nilufer.bel.tr/Imar/ImarPlanDegisiklikIlan>>, erişim tarihi 02.65.2024.

**Url-9**< <https://osmangazi.bel.tr/tr/imar/index/imar-plan-degisiklikleri> >, erişim tarihi 11.05.2024.

**Url-10**<[https://www.bursa.bel.tr/imar\\_plan\\_degisiklikleri](https://www.bursa.bel.tr/imar_plan_degisiklikleri)>, erişim tarihi 16.06.2024.

**Url-11**<[https://www.bursa.bel.tr/imar\\_plan\\_degisiklikleri\\_eski](https://www.bursa.bel.tr/imar_plan_degisiklikleri_eski) >, erişim tarihi 16.06.2024.

**Url-12**<<https://mpgm.csb.gov.tr/plan-gosterimleri-i-4926> >, erişim tarihi 12.05.2023.

## **EKLER**

**EK A:** MPYY (Ek-2 tablo)-sosyal donatı alanları standart tablosu

**EK B:** Bilirkişi rapor şablonu (3 sayfa)

**EK C:** Bilirkişiler için kontrol listesi



**EK A**

MPYY EK-2 TABLOSU										
EK-2 TABLO			FARKLI NÜFUS GRUPLARINDA ASGARİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN STANDARTLAR VE ASGARİ ALAN BÜYÜKLÜKLERİ TABLOSU							
GRUPLARI ALANLARI			NÜFUS		75.001-150.000		150.001 - 500.000		501.000 +	
			ALTYAPI		m <sup>2</sup> /k işi	Asgari Birim Alan (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> /k işi	Asgari Birim Alan (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> /k işi	Asgari Birim Alan (m <sup>2</sup> )
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	Anaokulu	0,50	1.500 - 3.000	0,50	1.500 - 3.000	0,60	1.500 - 3.000	0,60	2.000 - 4.000	
	İlkokul	2,00	5.000 - 8.000	2,00	5.000 - 8.000	2,00	5.000 - 8.000	2,00	5.000 - 8.000	
	Ortaokul	2,00	6.000 - 10.000	2,00	6.000 - 10.000	2,00	6.000 - 10.000	2,00	6.000 - 10.000	
	Gündüzlü Lise	2,00	6.000 - 10.000	2,00	6.000 - 10.000	2,00	6.000 - 10.000	2,00	6.000 - 10.000	
	Yatılı Lise		10.000 - 15.000		10.000 - 15.000		10.000 - 15.000			
	Endüstri Meslek Lisesi, Çok Programlı Lise	2,00	10.000 - 25.000	2,00	10.000 - 25.000	2,00	10.000 - 25.000	2,00	10.000 - 25.000	
	Özel Eğitim, Rehabilitasyon ve Rehberlik Merkezleri		2.000 - 4.000		2.000 - 4.000		2.000 - 4.000		2.000 - 4.000	
	Halk Eğitim Merkezi Olgunlaşma Enstitüsü		3.000 - 5.000		3.000 - 5.000		3.000 - 5.000		3.000 - 5.000	
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	İLÇE SINIRLARI DAHİLİNDE YAPILAN PLANLAMALARDA	Çocuk Bahçesi	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	
		Park								
		Meydan								
		Semt Spor Alanı								
		Botanik Parkı								
		Mesire Yeri								

		Rekreasyon							
	<b>İL SINIRLARI BÜTÜNÜNDE YAPILAN PLANLAMALARDA</b>	Hayvanat Bahçesi							
		Kent Ormanı							
		Ağaçlandırılacak Alan	5,00		5,00		5,00		5,00
		Fuar, Panayır ve Festival Alanı							
		Hipodrom							
<b>SAĞLIK TESİSLERİ ALANI</b>		Aile Sağlık Merkezi		750-2.000		750-2.000		750-2.000	750-2.000
		Basamak Sağlık Tesisleri		3.000		3.000		3.000	3.000
		Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi		Ünit başına (110) m <sup>2</sup>		Ünit başına (110) m <sup>2</sup>		Ünit başına (110) m <sup>2</sup>	Ünit başına (110) m <sup>2</sup>
		Doğum ve Çocuk Bakım Evleri							
		Devlet Hastaneleri	1,50	Yatak başına (130) m <sup>2</sup>	1,50	Yatak başına (130) m <sup>2</sup>	1,50	Yatak başına (130) m <sup>2</sup>	Yatak başına (130) m <sup>2</sup>
		İhtisas/Eğitim ve Araştırma Hastaneleri							
		Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Hastaneleri							
		Sağlık Kampüsleri		Yatak başına (220) m <sup>2</sup>		Yatak başına (220) m <sup>2</sup>		Yatak başına (220) m <sup>2</sup>	Yatak başına (220) m <sup>2</sup>
<b>SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİSLER ALANI</b>			0,75		1,00		1,25		1,50
<b>İBADET YERİ</b>		Küçük ibadet yeri		1.000		1.000		1.000	1.000
		Orta ibadet yeri	0,50	2.500	0,50	2.500	0,75	2.500	2.500
		Büyük ibadet yeri ve külliyesi		10.000		10.000		15.000	15.000
<b>TEKNİK ALTYAPI (Yol ve Otopark hariç)</b>			1,00		1,25		1,50		2,00

**EK B:**

T.C.	
.....	
Görevlendirmeyi yapan Mahkeme	
<b>BİLİRKİŞİ RAPORU</b>	
DOSYA NO	:.....
DAVACI	:
DAVACI VEKİLİ	:
DAVALI	:
DAVALI VEKİLİ	:
DAVA KONUSU	:
DAVA TARİHİ	:.../.../.....
GÖREVLENDİRME TARİHİ	:.../.../.....
VERİLEN SÜRE	:.....GÜN
KEŞİF TARİHİ	:.../.../.....
RAPOR TARİHİ	:.../.../.....
Bilirkişi Adı Soyadı Uzmanlık Alanı Bilirkişi Sicil No:.....	

## İÇİNDEKİLER

1. İNCELEMENİN KONUSU, KAPSAM VE SINIRLARI.....	3
2. BİLİRKİŞİNİN CEVAPLAMASI GEREKEN SORULAR .....	3
3. BİLİRKİŞİDEN GÖZLEMLENMESİ VE İNCELENMESİ İSTENEN MADDİ UNSURLAR.....	3
4. İNCELEME YÖNTEMİ, BİLİMSEL VE TEKNİK DAYANAKLAR .....	3
5. ANALİZ, TESPİT VE DEĞERLENDİRME .....	3
6. GEREKÇELİ SONUÇ.....	3
7. EKLER.....	3

**1. İNCELEMENİN KONUSU, KAPSAM VE SINIRLARI**

Görevlendiren merci tarafından görevlendirme yazısında ayrıntılı olarak belirtilen inceleme yapılacak konu, inceleme konusunun neleri kapsadığı ve bilirkişi tarafından yapılacak incelemenin sınırlarının neler olduğu hususları kısaca yer alır.

**2. BİLİRKİŞİNİN CEVAPLAMASI GEREKEN SORULAR**

Görevlendiren merci tarafından bilirkişiye maddeler halinde davaya ilişkin özel veya teknik bilgi gerektiren hususlara yönelik olarak cevaplaması istenen sorular yer alır.

**3. BİLİRKİŞİDEN GÖZLEMLENMESİ VE İNCELENMESİ İSTENEN MADDİ UNSURLAR**

Bilirkişi tarafından davaya özgü durumların gözlemlenmesi sonucunda tespit edilen maddi durum ile keşfi gerektiren durumlarda keşif anındaki hususların tespiti yer alır.

**4. İNCELEME YÖNTEMİ, BİLİMSEL VE TEKNİK DAYANAKLAR**

Bilirkişinin raporunun konusunu oluşturan maddi vakıada sonuca götüren bilimsel yönteminin ve teknik verilerin neler olduğu, raporda yer alan verilerin, maddi unsurların ve yapılan tespitlerin dayanağını oluşturan ulusal ve uluslararası standartlar ile bilimsel ve teknik dayanaklar yer alır.

**5. ANALİZ, TESPİT VE DEĞERLENDİRME**

Bilimsel ve teknik veriler ışığında bilirkişi tarafından özel veya teknik bilgisini kullanarak yapılan tespit, analiz ve tüm değerlendirmeler yer alır.

**6. GEREKÇELİ SONUÇ**

Bilirkişi tarafından bilimsel ve teknik dayanaklara göre ve denetime elverişli şekilde hazırlanan raporda şüpheye ve soru işaretlerine yer vermeyecek şekilde varılan nihai sonuç bu kısımda yer alır. Sonuç kısmında tarafları veya mercii yönlendirebilecek ifadelerden kaçınılmalı ve hukuki konularda yorum ve değerlendirme yapılmamalıdır.

...../...../.....

**Bilirkişi Adı Soyadı**

**Uzmanlık Alanı**

**Bilirkişi Sicil No:....**

**7. EKLER**

**EK C:**

<b>BİLİRKİŞİLER İÇİN KONTROL LİSTESİ</b>		
Bu kontrol listesindeki tüm soruları cevaplandırdıktan sonra bir hafta içerisinde görevlendirmeyi yapan mercie görevlendirmeyi kabul edip etmeyeceğinizi, görevi kabullenmeyi kaçınmayı haklı kılacak mazeretinizi veya görevi yerine getirebilmek için ihtiyaç duyduğunuz hususları bildiriniz:	<b><u>EVET</u></b>	<b><u>HAYIR</u></b>
1. Görevlendirme temel ve alt uzmanlık alanına giriyor mu (Görev alanınız ve sınırları hakkında tereddüde düşerseniz bunun giderilmesini her zaman görevlendiren merciden talep edebilirsiniz)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. İnceleme konusu iş ve işlemlerin açıklığa kavuşturulması için alanında uzman başka bir bilirkişi ile işbirliğine ihtiyacınız var mı?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Görevlendirmeyi reddetmem için başka sebepler mevcut mu (Tarafsızlığı koruyamamak, incelemenin kapsam ve mahiyetine göre gerekli cihaz ve donanım alt yapısına sahip olmama vb. gibi)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Bilirkişi raporunu zamanında hazırlayıp teslim edebilmem için yeterli zamanım var mı?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Görevlendirme yazısı kesin olarak inceleme yapmam gereken konunun kapsamı ve sınırları ile cevaplanmam gereken soruları içeriyor mu?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Görevlendirme uzmanlığı, özel veya teknik bilgiyi gerektiriyor mu yoksa sadece hukuki bir konu mu?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. İncelemeyi gerçekleştirebilmem için bazı hususların önceden araştırılması ve tespiti gerekiyor mu?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. Tarafıma teslim edilen dosya ve belgelere ilave olarak başka kayıt ve belgelere ihtiyacınız var mı?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Dikkat</b>		
(a) Eğer psikoloji veya buna benzer bir uzmanlık alanında bilirkişi olarak görevlendirilmediyseniz, tanık ifadelerinin güvenilirliği veya gerçekliği hakkında değerlendirme yapma yetkiniz yoktur!		
(b) Bilirkişi olarak, kusur ve kusur oranı dahil olmak üzere herhangi bir hukuki değerlendirme yapma yetkiniz yoktur!		
(c) Hukuki konu olarak yalnızca hâkimin mesleki bilgisi dışındaki yabancı hukuk ile ilgili konularda gidilebilir!		
<b>Analiz</b>		
	<b><u>EVET</u></b>	<b><u>HAYIR</u></b>
1. Analiz ve incelemelerimi yapabilmem için gerekli tüm maddi unsurları biliyor muyum?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Eğer bilmiyorsanız görevlendirmeyi yapan mercie ek bilgi almak için başvurum!	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Analiz ve incelemelerimi gerçekleştirmek için gerekli nesne, bilgi, belge, veri ve kayıtlar mevcut mu?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Analiz ve inceleme için tarafıma tevdi edilen materyallerin (içerikleri ile birlikte) bir listesi elimizde var mı?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Bilirkişi Raporu</b>		
1. Rapor şablonlarına uygun şekil ve içerikte raporunuzu hazırlayınız!		
2. İncelemeye esas maddi unsurları belgeleyen ve sonuçların açıklanmasına yardımcı olan şema, harita, kroki, fotoğraf, tablo ile diğer kayıt ve belgeleri rapora eklemeyi unutmayınız!		
3. Bilirkişi raporunu ve taraflar için kopyalarını görevlendiren mercie gönderiniz!		
<b>Bilirkişi Raporunu Teslim Ettikten Sonra</b>		
1. Analiz ve inceleme için tarafınıza fiziken tevdi edilen dosya ve eklerini görevlendiren mercie iade ediniz!		
2. Bilirkişilik görevi sebebiyle tarafınıza tevdi edilen bilgi ve belgelerin veya öğrendiğiniz suların gizliliğini sağlamakla ve korumakla yükümlü olduğunuzu ve bu yükümlülüğün bilirkişilik görevi sona erdikten sonra da devam edeceğini unutmayınız!		



## ÖZGEÇMİŞ

TARANMIŞ  
VESİKALIK  
FOTOĞRAF

**Ad-Soyad** : Ramazan ALTUN

**Doğum Tarihi ve Yeri** :

**E-posta** :

### ÖĞRENİM DURUMU:

- **Lisans** : 2015, Gazi Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama
- **Yüksek Lisans** : 2024, Bursa Teknik Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, Şehir Planlama

### MESLEKİ DENEYİM:

- Bursa Büyükşehir Belediyesi, Şehir Plancısı, 2019-

### TEZDEN TÜRETİLEN ESERLER, SUNUMLAR VE PATENTLER:

- **Altun, R.** (2024). İmar planlarına esas hazırlanan bilirkişi raporlarının planlamaya etkisi. *4.Uluslararası Boğaziçi Bilimsel Çalışmalar Kongresi*, (248-262). İstanbul.