



**T.C**

**FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

**Plan ve Proje Müdürlüğü**

**İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, İSKENDERPAŞA MAHALLESİ,**

**936 ADA 53, 54, 60 PARSELLERE İLİŞKİN**

**1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. TEKLİFİ**

**AÇIKLAMA RAPORU**



14.02.2026  
İstanbul Büyükşehir Belediyesi  
Başkanınca onaylanmıştır.  
Nur ASLAN  
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı



| FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI<br>PLAN VE PROJÉ MÜDÜRLÜĞÜ                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                  |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| PLANIN İSMİ                                                                                                                                                                                                  | İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, İSKENDERPAŞA MAHALLESİ,<br>936 ADA 53, 54, 60 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ<br>KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI |              |
|                                                                                                                                                                                                              | PAFTA NO: F21c-25d-1d                                                                                                                            | ÖLÇEK:1/1000 |
| PLANLAMA EKİBİ                                                                                                                                                                                               | AD-SOYADI                                                                                                                                        | İMZA         |
| Koruma Amaçlı İmar<br>Planları ve Çevre<br>Düzenleme Projelerinin<br>Hazırlanması, Gösterimi,<br>Uygulaması, Denetimi ve<br>Müelliflerine İlişkin Usul<br>ve Esaslara Ait Yönetmeliğin<br>19. Maddesi Gereği | Murat AYDIN<br>(Şehir Plancısı)                                                                                                                  |              |
|                                                                                                                                                                                                              | Fendi OKAN<br>(Sosyolog)                                                                                                                         |              |
|                                                                                                                                                                                                              | Mübeccel GÜNGÖR<br>(Tarihçi)                                                                                                                     |              |
|                                                                                                                                                                                                              | Levent YONAR<br>(Yüksek Sanat Tarihçisi)                                                                                                         |              |
|                                                                                                                                                                                                              | Gözde DİNARCI<br>(Arkeolog)                                                                                                                      |              |
|                                                                                                                                                                                                              | Merve TEVETOĞLU ŞENKAYA<br>(Peyzaj Mimarı)                                                                                                       |              |
|                                                                                                                                                                                                              | Elif HASILCIOĞULLARI SAKARYA<br>(Mimar)                                                                                                          |              |
| Planlama Ekibi                                                                                                                                                                                               | Özün KIRAYLAR AKGÜN<br>(Restoratör Mimar)                                                                                                        |              |
| MÜDÜR                                                                                                                                                                                                        | Sümeyye KOÇ<br>(Yüksek Mimar)                                                                                                                    |              |

Yasin Emre ERTEMEL  
İmar Mühendisi  
Fatih Belediyesi  
İmar Komisyonu Başkanı

Fatih Belediye Meclisinin  
09./06./25 tarihinde ve 2025/78  
Sayı ile kabul edilen kararının  
ekli olan planıdır.



İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin  
12.02.2026 tarihinde 2025/241

ile aynen / tadilen tasdik edilmiş karar ekli olan planıdır.  
Mahmut Sedat ÖZKAN  
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi  
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin  
16.10.2025 tarihinde 2025/1128 sayı  
ile aynen / tadilen tasdik edilmiş karar ekli olan planıdır.

Mahmut Sedat ÖZKAN  
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi  
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN  
01.08.2025 tarihli 1134263 sayılı yazısı  
eki pafittir.

Huriye ÖZKAN  
Şehir Plancısı

Esmaye NİCE  
Mimar

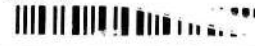
ASLIĞIBİDİR



T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
İstanbul 4 Nümaralı Kültür Varlıklarını  
Koruma Bölge Kurulunun 10.12.25 gün  
16314 Sayılı karar ekidir.

Şehin  
Kültür ve Turizm Uzmanı  
Şehir Plancısı

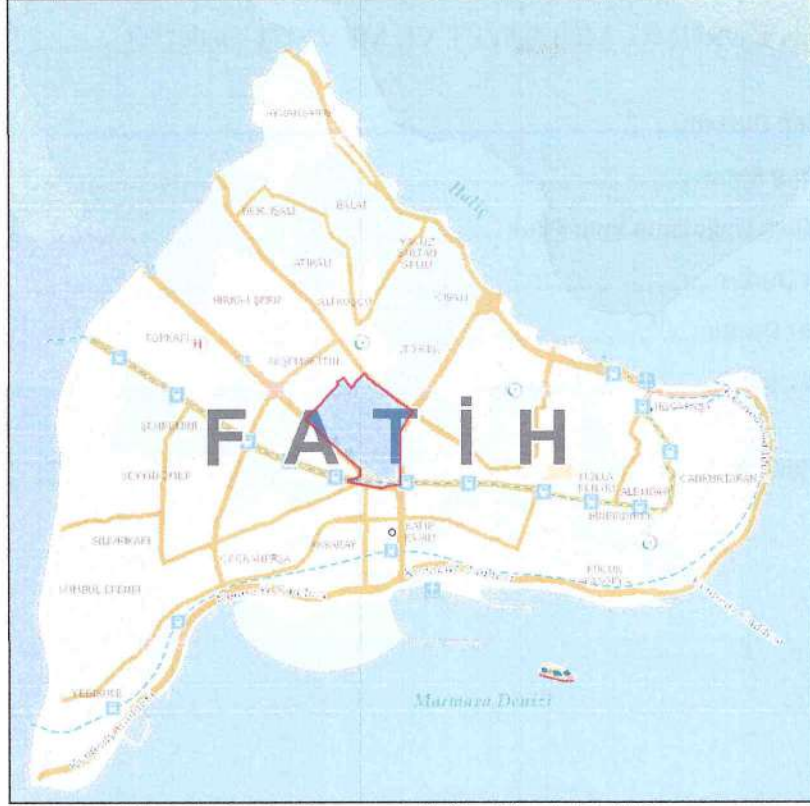
KTB (İSTANBUL 4 NÜMARALI  
KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA  
BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ)  
Kayıt Sayısı: 3868069  
01.12.2025 10:05:35 tarihinde  
Şeyma Hümeyra UYSAL teslim  
almıştır.



# 1. PLANLAMA ALANI

## 1.1. Planlama Alanının Konumu

Planlama alanı; İstanbul İli, Fatih İlçesi, İskenderpaşa Mahallesi'nde konumlanmakta olup İncebel Sokaktan cephe almaktadır.



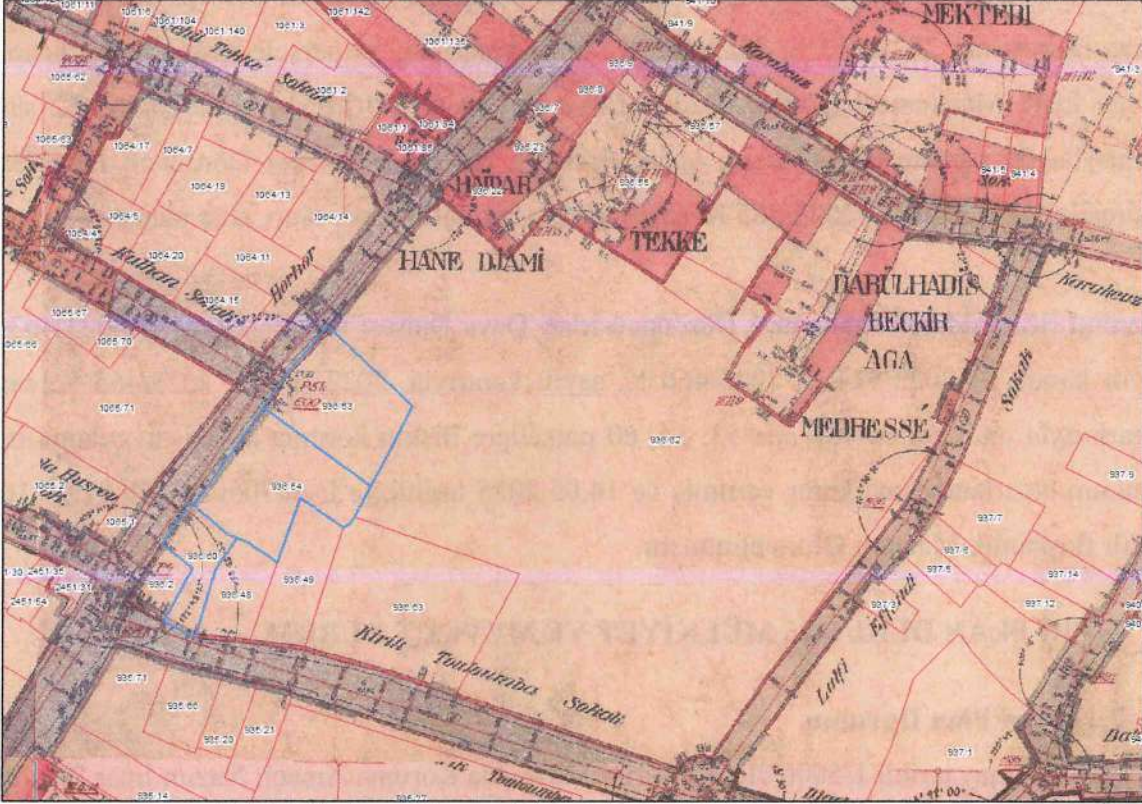
Şekil 1: Planlama Alanının Fatih İlçesi İçerisindeki Konumu



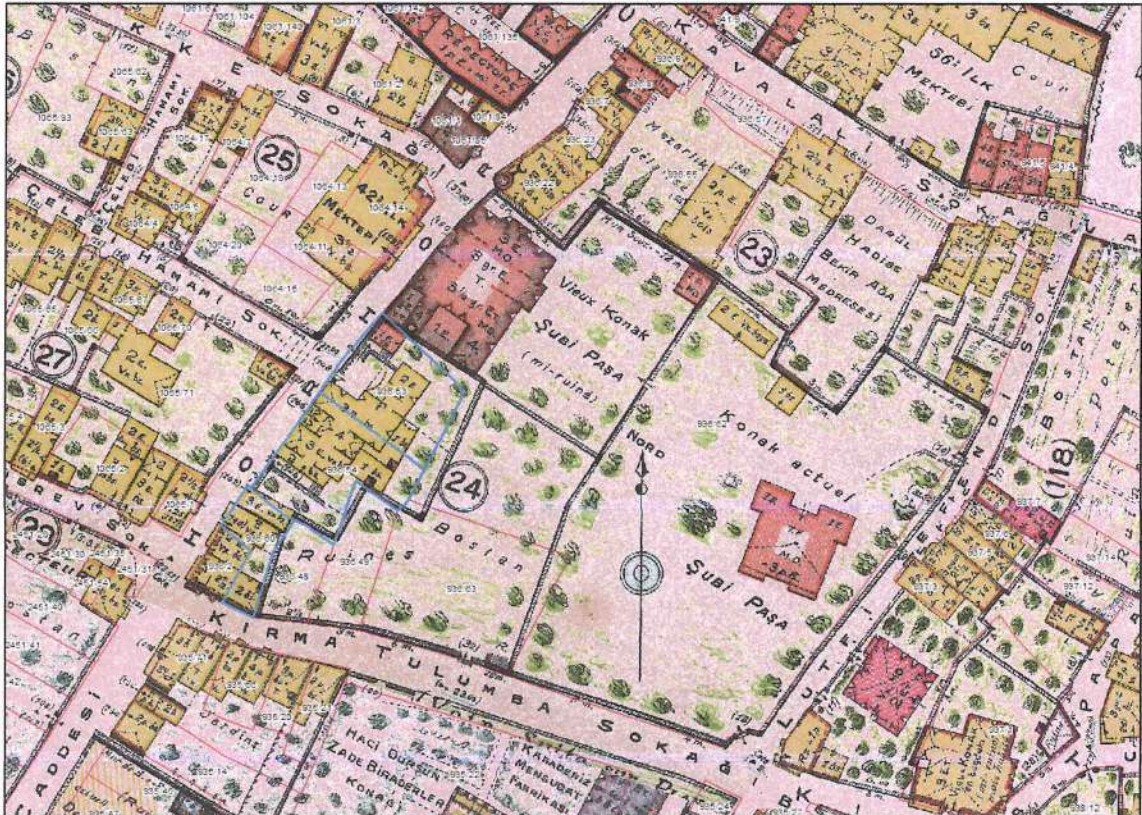
Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

## 1.2. Tarihi Dönem Haritalarındaki Durum

Tarihi Pervititch ve Alman Mavileri haritalarında; plan teklifine konu alan ve yakın çevresi görülmektedir.



Şekil 3: Planlama Alanının Alman Mavileri Haritasındaki Konumu



Şekil 4: Planlama Alanının Pervititch Haritasındaki Konumu

### **1.3. Planlama Konusu ve Gerekçesi**

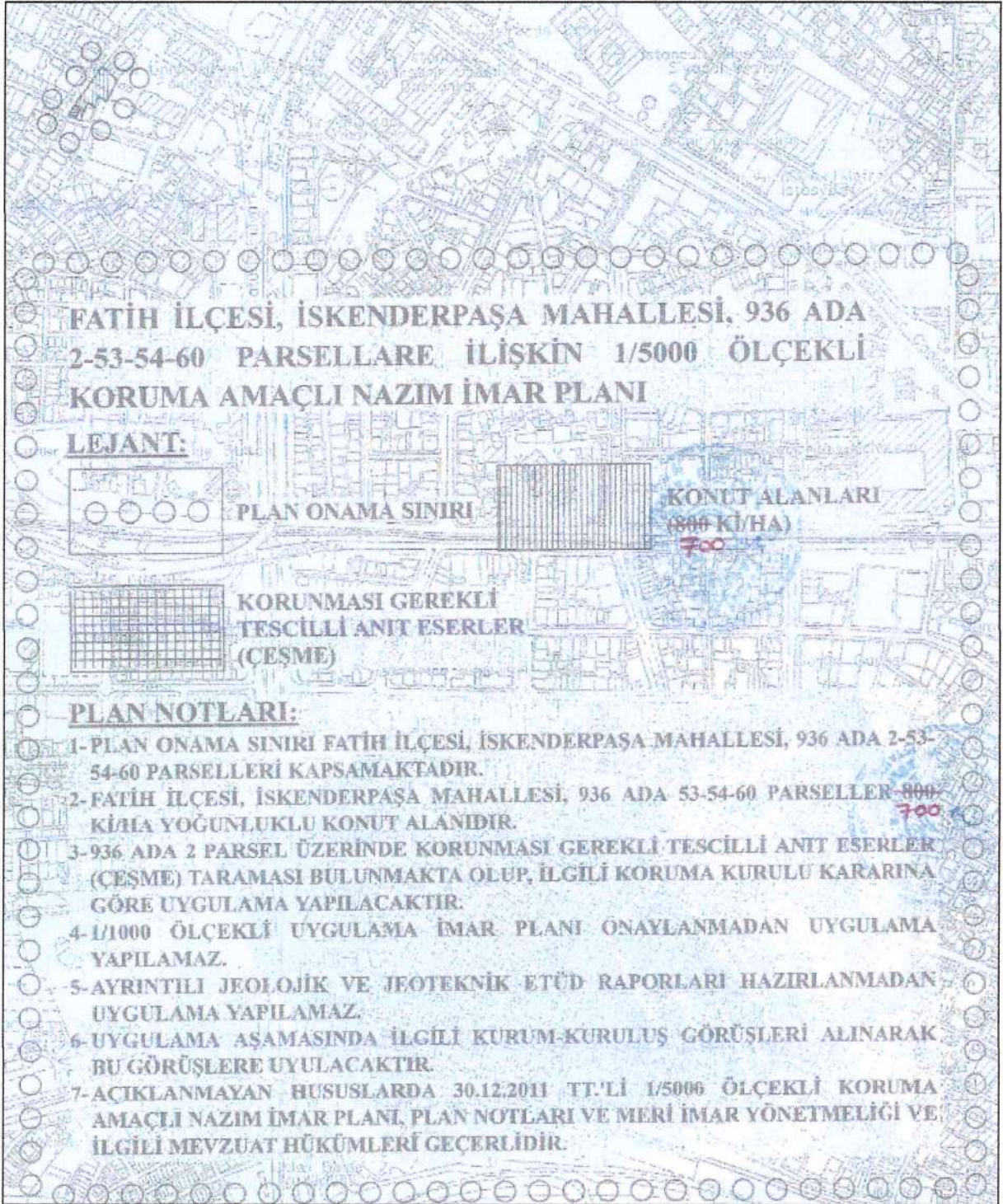
04.10.2012 onaylı Fatih İlçesi Tarihi Yarımada Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nın İskenderpaşa Mahallesi, 936 Ada 53 parseline ilişkin kısmı İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdari Dava Dairesi'nin 2022/653 E. 2023/463 K. sayılı kararıyla, 54 parseline ilişkin kısmı İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdari Dava Dairesi'nin 2022/514 E. 2023/466 K. sayılı kararıyla, 60 parseline ilişkin kısmı İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdari Dava Dairesi'nin 2022/508 E. 2023/465 K. sayılı kararıyla iptal edilmiş olup, alan plansız kalmıştır.

İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdari Dava Dairesi'nin 2022/653 E. 2023/463 K. sayılı kararıyla, 2022/514 E. 2023/466 K. sayılı kararıyla, 2022/508 E. 2023/465 K. sayılı kararlarıyla iptal edilen 936 ada 53, 54, 60 parsellere ilişkin koruma amaçlı uygulama imar planının hazırlanmasına karar verilmiş ve 14.05.2025 tarihli ve E-60705025-115.01.05-1040 sayılı Başkanlık Makamı Oluru alınmıştır.

## **2. MERİ PLAN DURUMU, MÜLKİYET VE MEVCUT DURUM**

### **2.1. Meri Plan Durumu**

21.10.2024 onay tarihli 1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında, 936 ada 53, 54, 60 parseller 700 ki/ha. Yoğunlukta Konut Alanında kalmaktadır.



Şekil 5: Fatih İlçesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda ki Durumu

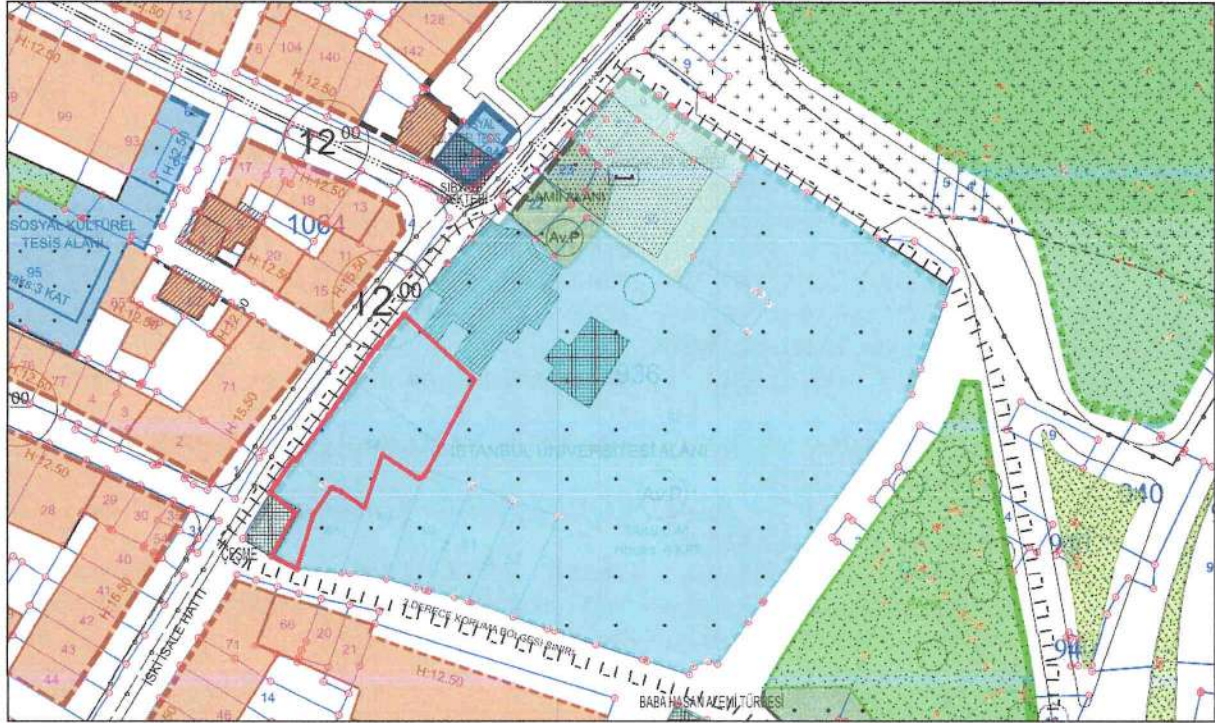
04.10.2012 onaylı Fatih İlçesi Tarihi Yarımada Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nın İskenderpaşa Mahallesi, 936 ada 53, 54, 60 Parsellere ilişkin kısmı İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdari Dava Dairesi'nin 2022/653 E. 2023/463 K. sayılı kararıyla, 2022/514 E. 2023/466 K. sayılı kararıyla, 2022/508 E. 2023/465 K. sayılı kararlarıyla iptal edilmiş olup planlama alanında yürürlükte uygulama imar planı bulunmamaktadır.

## 2.2. Mahkeme Kararı

İstanbul İli, Fatih İlçesi, İskenderpaşa Mahallesi, 936 Ada 53, 54, 60 Parsel sayılı taşınmazların maliki olan davacılar tarafından Fatih İlçesi, Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının kendi parseli yönünden iptali istemiyle açılan davada İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdari Dava Dairesi'nin 2022/653 E. 2023/463 K. sayılı kararıyla, 2022/514 E. 2023/466 K. sayılı kararıyla, 2022/508 E. 2023/465 K. sayılı kararlarıyla dava konusu işlemlerin iptaline karar verilmiştir. Mahkeme kararları rapor ekinde sunulmuştur.

## 2.3. İptal Edilen Uygulama İmar Planı

İptale konu 04.10.2012 onaylı Fatih İlçesi Tarihi Yarımada Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda planlama alanı kısmen Yüksek Öğretim Tesisleri Alanları (Üniversite), kısmen Yol Alanında, kısmen Çeşme Alanında kalmaktadır.



Şekil 6: İptal edilen 04.10.2012 tasdik tarihli KAUİP

## 2.4. Mevcut Durum

Planlama alanına ilişkin uydu görüntüsü ve sokak fotoğrafları aşağıdaki görsellerde yer almaktadır.



Şekil 7: Planlama Alanı Uydü Görüntüsü



Şekil 8: Planlama Alanının Horhor Caddesi Üzerinden Görünümü

T.C  
İSTANBUL  
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ  
DÖRDÜNCÜ İDARİ DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2022/653

KARAR NO : 2023/463

**İSTİNAF YOLUNA**

**BAŞVURAN (DAVACILAR)** : 1- SEMA ÖZDEMİR 2- EROL AKYOL 3- REBİYE AKYOL 4- CEMAL AKYOL VARİSLERİ  
5- ESRA BOLUN ARICI 6- HATİCE AYMELEK ÇİLESİZ 7- FERİDUN AKYOL 8- ABDULLATİF AKYÜREK 9- CAHİDE NUR ERTÜRK CAN  
10- EMİNE AKKOYUN 11- METİN AKYOL  
12- UĞUR FİGEN GÖRBÜZ 13- AHMET AKYÜREK  
14- İSMAIL BULUT 15- HÜSAMETTİN AKYOL  
16- İSMAIL ARICI 17- GÜLSÜM BETÜL KARAGÖZ  
18- NECATİ ERTÜRK 19- AFET OCAKLI

**VEKİLİ** : AV. NURGÜL DAŞTAN  
(e-tebligat)

**KARŞI TARAF (DAVALILAR)** : 1- İSTANBUL ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ

**VEKİLİ** : AV. GÜLSEVİL ÖCAL  
İstanbul Üniversitesi Rektörlüğü Hukuk Müşavirliği  
Fatih/İSTANBUL

**VEKİLİ** : AV. YILMAZ GUZGUN  
2- FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
(e-tebligat)

**VEKİLİ** : AV. TÜRKAN TURAN  
3- İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
(e-tebligat)

**MÜDAHİL (Davacılar yanında)** : AHMET ULVİ TÜRKBAĞ  
İskenderpaşa Mah. Horthor Cad. No:3 İç Kapı No:6 Fatih /  
İSTANBUL

**İSTEMİN ÖZETİ** : Davacıların hissedarı olduğu İstanbul İli, Fatih İlçesi, İskenderpaşa (Baba Hasan Alemi) Mahallesi, 936 ada, 53 parsel sayılı taşınmazın kullanım amacını "İstanbul Üniversitesi alanı" olarak öngören 30.12.2011 tarihli 1/5000 ölçekli Fatih Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 04.10.2012 tarihli 1/1000 ölçekli Fatih Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının, anılan yerin kamulaştırılması amacıyla İstanbul Üniversitesi Yönetim Kurulunca alınan 26.02.2015 tarihli, 72-17 sayılı kamu yararı kararının ve kamulaştırma işleminin iptali istemiyle açılan davada, "... davacıların hissedarı olduğu taşınmaza getirilen üniversite alanı fonksiyonunun hizmet gereğinin karşılanması ilkesi ve kamu yararı açısından uygunlu ve tutarlı olduğu, davacı talebinin kentsel eğitim donatı alanını azaltıcı nitelik taşıdığı, getirilen fonksiyonun 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Kararları açısından da uygun olduğu





T.C  
İSTANBUL  
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ  
DÖRDÜNCÜ İDARI DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2022/653  
KARAR NO : 2023/463

Yargıda iptal ve maddi hatalara karşı, da adli yargıda düzeltim davası açılabilmesiyle kuruluna yer verilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden, 30.12.2011 tarihli 1/5000 ölçekli Fatih Tarihi Yürüme Kararına Anıaçık Nazım İmar Planı ile 04.10.2012 tarihli 1/1000 ölçekli Fatih Tarihi Yürümde Kuruma Anıaçık Uygulanma İmar Planında 936 adanın yükseköğretim tesisleri alanı olarak belirlenmesi ve imar planındaki fonksiyonun uygulanması için alınan kamulaştırma kararlarına karşı parcel belirlenmesi ve imar planındaki dosyalarda ayrı ayrı davalar açıldığı, aynı yapı adasında yer alan ve aynı fonksiyonda kalan üstünmazlara yönelik açılan davalarda alınan bilirkişi raporlarında farklı ve çelişkili değerlendirmelere yer verildiği, idare mahkemelerince raporların karara gerekçeli olarak esas alındığı veya yine esas alınmayarak karar verildiği görülmüş olup, yeni bir bilirkişi heyeti vasıtasıyla, yükseköğretim kurum alanlarına ilişkin mevzuatta asgari değerlerin belirlenmediği, uygulamada fakülte ve yüksek okul sayısı, öğrenci kapasitesi gibi değişkenlere göre yükseköğretim alanlarının belirlendiği hususları gözettirelerek ve planlanan yönetim nüfus, çevre, ulaşım, trafik gibi ilişkilerin kapsamı bir biçimde incelenmesi suretiyle plan bütünlüğü, sürekliliği, üst ölçek plan esasları, ilkelere, stratejileri göz önüne alınarak dava konusu imar planlarının şehircilik ilkelere, planlama esasları, imar mevzuatı ve kamu yararına uygun olup olmadıkları, kamulaştırma işleminin mevzuat hükümleri ve davanın imar planlarına uygulanmasını, kamu yararının varlığını, kamu yararının karşılanması zorunluluğunun özel mülkiyet hakkının korunmasından üstün olmasının ve orantılılık noktasında adli denetim sağlanıp sağlanmadığı değerlendirilmesi için yapılan keşif sonrası alınan 10.03.2023 tarihli bilirkişi raporunda özetle;

"...02.11.1999 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi meclisi Kararı ile onaylanan "1/5000 ölçekli İstanbul Yürümde Nazım İmar Planında davaya konu taşınmazın "Konut Alanı/Ota Yöneliminde 201-470 kişiye nüfus yoğunluğu" kullanımında kaldığı, 936 ada 02 parselde ise yine aynı kullanım "Konut Alanı" kullanımına yer aldığı, bu kapsamda dava konusu plan önce "Konut Alanı" kullanımını davaya konu plan değişikliği ile "yükseköğretim Tesis Alanı" kullanımına dönüştürüldüğü,

"Davaya konu parsel üzerinde plan değişikliği ile ilgili olarak, davalı idarelerin beyanlarında 2005 yılından önce alınmış bir parsel olduğu, 1/5000 ölçekli "Tarihi Yürümde Kuruma Anıaçık Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli "Tarihi Yürümde Kuruma Anıaçık Uygulanma İmar Planı (Fatih)" yaklaşım ve görüşleri doğrultusunda bu planların yapıldığı ve davalı İstanbul Üniversitesi'nin "... dava konusu taşınmazın bulunduğu imar adasının büyük bir kısmının mevzuatı üniversite alanı olması ve dava konusu taşınmaz ile ilgili olarak İstanbul Üniversitesi'nin yeni alan talebi..." üzerinden plan değişikliğine gidildiği, ANCAK davaya konu parselde gerçekleştirilen "Konut Alanı" kullanımından "yükseköğretim Tesis Alanı" kullanımına plan değişikliği ile ilgili olarak planlama teknikleri, şehircilik ilkelere ve kamu yararı açısından zorunlu olduğu düşünülmüş, teknik ve nesnel olarak gerekçeleriyle, ortaçağ konması gerekçesi bu yönde davaya konu plan değişikliği kapsamında tespit, analiz ve sonuç çıkarılmaları plan raporu ve plan mevzuatında yer almaz, mevzuatta belirtilen "... bölge veya kent için amaçlar, ekonomik, sosyal, kültürel, politik, sektörel ve çevresel etki analizleri, yerinde yapılan incelemeler gibi fiziksel çalışmalarla birlikte, bitimsel tekniklere ve yöntemlere dayalı, yerel nitelikte ve kapsamda ekonomik, sosyal, kültürel, politik, sektörel alan raporunda yer alan "Plan Yapımına Alt Esaslar Dair Yönetmeliği"nin 3.maddesinin 6. fıkrasında ayrıntılı şekilde belirtilen mevzuat ile çelişmektedir.

"Davaya konu İstanbul ili, Fatih ilçesi, İskenderpaşa Mahallesi, 936 ada 53 parsel sayılı

417

17/03/2023 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi meclisi Kararı ile onaylanan "1/5000 ölçekli Fatih Tarihi Yürümde Kuruma Anıaçık Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Fatih Tarihi Yürümde Kuruma Anıaçık Uygulanma İmar Planı (Fatih)" yaklaşım ve görüşleri doğrultusunda bu planların yapıldığı ve davalı İstanbul Üniversitesi'nin "... dava konusu taşınmazın bulunduğu imar adasının büyük bir kısmının mevzuatı üniversite alanı olması ve dava konusu taşınmaz ile ilgili olarak İstanbul Üniversitesi'nin yeni alan talebi..." üzerinden plan değişikliğine gidildiği, ANCAK davaya konu parselde gerçekleştirilen "Konut Alanı" kullanımından "yükseköğretim Tesis Alanı" kullanımına plan değişikliği ile ilgili olarak planlama teknikleri, şehircilik ilkelere ve kamu yararı açısından zorunlu olduğu düşünülmüş, teknik ve nesnel olarak gerekçeleriyle, ortaçağ konması gerekçesi bu yönde davaya konu plan değişikliği kapsamında tespit, analiz ve sonuç çıkarılmaları plan raporu ve plan mevzuatında yer almaz, mevzuatta belirtilen "... bölge veya kent için amaçlar, ekonomik, sosyal, kültürel, politik, sektörel ve çevresel etki analizleri, yerinde yapılan incelemeler gibi fiziksel çalışmalarla birlikte, bitimsel tekniklere ve yöntemlere dayalı, yerel nitelikte ve kapsamda ekonomik, sosyal, kültürel, politik, sektörel alan raporunda yer alan "Plan Yapımına Alt Esaslar Dair Yönetmeliği"nin 3.maddesinin 6. fıkrasında ayrıntılı şekilde belirtilen mevzuat ile çelişmektedir.



T.C  
İSTANBUL  
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ  
DÖRDÜNCÜ İDARI DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2022/653  
KARAR NO : 2023/463

taşınmazında espriye aldığı 936 numaralı yapı adasının Harbiye Caddesi üzerindeki kısmı (yapı adasının doğu-güneydoğu kısmı) ve Kurum Tutanakla Sökeğin doğu kısmı üzerindeki konut dokümanını 936 numaralı yapı adasının güneyinde 935 numaralı yapı adasında ve 936 numaralı yapı adasının batısında 1065 numaralı yapı adasında devam ettiği, komşuluk alanı anlamında bölgede hiçbir şekilde bu konut dokümanını mahalle genelinde bir süreklilik gösterdiği, gerçekliğini, davaya konu plan değişikliği ile gerçekleştirilmediği, tunc 936 numaralı yapı adasının Yüksek Öğretim Tesis Alanı" kullanımına dönüştürülmesi sonucunun bu alanındaki acun yıllarında yerleşik olan, komşuluk alan olarak tarafı edilmiş/teknik ilkelere ilişkin kurulumun sonotik ve kültürel dokümanının belirlenmesine sebep olacağı, parçacık bir ayıklama anlayışıyla var olan kullanımların kaldırılmasının yapılması mevcut yapıyı ve bütçelerini önceliklendirdi. "Plan Yapımına Alt Esaslar Dair Yönetmeliği"nin 3. maddesinin 11. bendinde tarif edilen "imar planı" tanınmada belirtilen "...Bölde halkın sosyal ve kültürel gereksinimlerini karşılamak, sağlıklı ve güvenli bir çevre oluşturmak, sosyal kullancılara uygun alanlar oluşturmak, ... hedeflenmektedir. ...bölgenin ekonomik, demografik, sosyal, kültürel, tarihsel, fiziksel özelliklerine ilişkin araştırmalara ve verileri dayalı olarak, ... hazırlanmış ve ilgili mevzuatla "Plan Yapımına Alt Esaslar Dair Yönetmeliği"nin 3. maddesinin 11. bendinde ayrıntılı olarak gösterildiği, ... Davaya konu parselin bulunduğu alanın gerek yapı-yılı-yapı kalitesi ilişkisi açısından gerekse yapı yaklaşımında değerlendirilmeye alınması gerektiği, bu bağlamda "Kuruma Anıaçık İmar Planları" kapsamında yapılmış gerekçesi ANCAK davaya konu parsel üzerinde plan değişikliği ile önceden "Konut Alanı" kullanımından "yüksek öğretim Tesis Alanı" kullanımına dönüştürülmesinin mevcut konut ve kültürel dokümanını koruyulmasını ve bütçelerini önceliklendirmeye yönelik mevzuatın değiştirildiği, ...sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimari, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, maliyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak, ... araştırmaların plan değişikliği ayıklama raporunda ve plan mevzuatında yer almadığı, planlanan "üniversite alanı" ile geleneksel mahalle arasında melânsel ve kültürel ilişkinin yine aynı belgelerde açıklanmadığı, bu kapsamda yapılan plan değişikliğinin 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 3.8 bendinde belirtildiği,

"İstanbul ili, Fatih ilçesi, İskenderpaşa Mahallesi, 936 ada 53 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alana yataklı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri içeren sözleşme, "Plan Yapımına Alt Esaslar Dair Yönetmeliği"nin 6. maddesinde belirtilen "...Doğal, tarihi, kültürel çevre değerlerinin korunması..." hükmü kapsamında bölgenin kültürel dokümanını oluşturan konut alanlarına yönelik bütüncül bir yaklaşım yerine parçacık ayıklamalar ile konut alanının üniversite alanına dönüştürülmesinin mevzuatı aykırılık gösterdiği, yine "Plan Yapımına Alt Esaslar Dair Yönetmeliği"nin 6. maddesinde belirtilen "... Planlama sürecinin analiz, araştırma ve sonuç aşamalarında, yönetmelikte belirtilen kriterlerle yapılan çalışmaların ve yapılan büyük ve küçük ölçekli verilerin planlama kararlarının oluşturulmasında etkin kullanılması..." hükmü kapsamında davaya konu plan değişikliği kapsamında bitimsel, teknik ve nesnel gerekçeleriyle tanımlı tespit, analiz ve sonuç çıkarılmaları plan raporu ve plan mevzuatında yer almaz, mevzuatta belirtilen "...bölge veya kent için amaçlar, ekonomik, sosyal, kültürel, politik, sektörel ve çevresel etki analizleri, yerinde yapılan incelemeler gibi fiziksel çalışmalarla birlikte, bitimsel tekniklere ve yöntemlere dayalı, yerel nitelikte ve kapsamda ekonomik, sosyal, kültürel, politik, sektörel alan raporunda yer alan "Plan Yapımına Alt Esaslar Dair Yönetmeliği"nin 3.maddesinin 6. fıkrasında ayrıntılı şekilde belirtilen mevzuat ile çelişmektedir.

"Dava konusu İstanbul Üniversitesi Yönetim Kurulu nun 26.02.2015 tarih, 72-17 sayılı kamulaştırma kararının süvanığı olan 30.12.2011 tarihli İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan "1/5000 ölçekli Fatih İlçesi (Tarihi Yürümde) Tarzlı, Konut, Kentsel-Arkeolojik, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı Kuruma Anıaçık Nazım İmar Planı (K-ANP) ile 09.05.2012 tarih ve 2012/44 sayılı Fatih Belediye Meclis kararının kabul edilen, 19.09.2012 tarih ve 81 sayılı İstanbul 4 Numaralı AUK Bölge

57

17/03/2023 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi meclisi Kararı ile onaylanan "1/5000 ölçekli Fatih Tarihi Yürümde Kuruma Anıaçık Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Fatih Tarihi Yürümde Kuruma Anıaçık Uygulanma İmar Planı (Fatih)" yaklaşım ve görüşleri doğrultusunda bu planların yapıldığı ve davalı İstanbul Üniversitesi'nin "... dava konusu taşınmazın bulunduğu imar adasının büyük bir kısmının mevzuatı üniversite alanı olması ve dava konusu taşınmaz ile ilgili olarak İstanbul Üniversitesi'nin yeni alan talebi..." üzerinden plan değişikliğine gidildiği, ANCAK davaya konu parselde gerçekleştirilen "Konut Alanı" kullanımından "yükseköğretim Tesis Alanı" kullanımına plan değişikliği ile ilgili olarak planlama teknikleri, şehircilik ilkelere ve kamu yararı açısından zorunlu olduğu düşünülmüş, teknik ve nesnel olarak gerekçeleriyle, ortaçağ konması gerekçesi bu yönde davaya konu plan değişikliği kapsamında tespit, analiz ve sonuç çıkarılmaları plan raporu ve plan mevzuatında yer almaz, mevzuatta belirtilen "... bölge veya kent için amaçlar, ekonomik, sosyal, kültürel, politik, sektörel ve çevresel etki analizleri, yerinde yapılan incelemeler gibi fiziksel çalışmalarla birlikte, bitimsel tekniklere ve yöntemlere dayalı, yerel nitelikte ve kapsamda ekonomik, sosyal, kültürel, politik, sektörel alan raporunda yer alan "Plan Yapımına Alt Esaslar Dair Yönetmeliği"nin 3.maddesinin 6. fıkrasında ayrıntılı şekilde belirtilen mevzuat ile çelişmektedir.



T.C  
İSTANBUL  
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ  
DÖRDÜNCÜ İDARI DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2022/653  
KARAR NO : 2023/463

*Kararıda kararlaştırılan uygunsuz bulunan ve 04.10.2012 tarihli İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan "1/1000 ölçekli Fatih İlkesi (Tarihli Yarımadada) Tarihi, Kentsel, Kentsel-Atıyol, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (KAUİP)" Değişikliklerinin İmar mevzuatına uygun olmasından ötürü bu plana göre alınan kamulaştırma kararının da mevzuata uygun olmadığı..." şeklinde görüş ve kanaatlere yer verilmiştir.*

Bilirkişi raporu taraflara tebliğ edilmiş olup davalı idarelerden İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve İstanbul Üniversitesi Rektörlüğü tarafından yapılan itirazların raporu kusurlandıracak nitelikte olmadığı görülerek objektif ve bilimsel değerlendirmeyi içeren rapor Dairemizce hükme esas alınabilecek nitelikte bulunmuştur.

Dava konusu uyuşmazlıkta, yukarıda yer verilen bilirkişi raporundaki hususlar ile dosyadaki bilgi ve belgelerin bütünlüğe değerlendirilmesinden, 30.12.2011 onay tarihli 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 04.10.2012 onay tarihli 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında dava konusu tasınmaz yönünden gerçekleştirilmiş olan fonksiyon kararının özelliikle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 23. maddesinde belirtilen, plan hazırlama sürecinde "mevcut arazi kullanımı, yapılaşma durumu ve mülkiyet yapısı"nın dikkate alınması gerektiği ilkesi göz önünde bulundurulduğunda, Yüksek Öğretim Testis Alanı (İstanbul Üniversitesi Alanı) sınırlarının belirlenmesi sürecinde alındığı yapılaşma durumuna dikkat edilmesi ve mümkün olduğunca yapılaşmanın korunması gerektiği halde, dava konusu alanda bu yönde bir yaklaşım geliştirilmediği, ayrıca dava konusu tasınmazı kapsayan yapı adası bünyesinde karma kullanımdan uzaklaştırılacak tekli bir fonksiyon alanı şeklindeki değişikliğin sosyolojik ve demografik yapı ile kentsel dokü ve morfoloji üzerinde olumsuz etkilerinin olacağı, kentsel morfolojinin korunabilmesi ve geleceği aktarılabileceği için koruma amaçlı İmar planlarının tasınmaz yönünden getirilmiş olduğu üniversite alanı fonksiyon kararının koruma mevzuatı ve planlama esasları uygun olmadığı, mevcut durumda bile oldukça tkalı olan bölgedeki yol ağına yeni araçların katılmasına neden olabilecek kararların öncesinde idare tarafından trafik güvenliği konusunda herhangi bir çalışmanın yapılmadığı, tasınmazın Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hükümlerinde tanımlanan 2.Derece Koruma Alanları kapsamında olması nedeniyle ilgili Plan hükümlerinde belirtilen şekilde korumasızın sürdürülebilirliği için, ayrılmazı da kapsayan yapı adası bünyesinde karma kullanımdan uzaklaştırılacak tekli bir fonksiyon alanı şeklindeki değişikliğin kentsel dokü ve morfoloji üzerinde olduğu kadar, sosyolojik ve demografik yapı üzerinde de değişikliği etkilerinin olacağı, bu itibarla dava konusu tasınmaz açısından 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında fonksiyon kararı yönünden şerhli ve koruma ilkelere, kamu yararına ve hukuka uyurluk bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Bu durumda, kamulaştırma işleminin dayanağı olan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar planlarında yukarıda belirtilen gerekçe ile hukuka uyurluk bulunmaması nedeniyle, planla getirilen fonksiyonun gereği olarak tasınmazın kamulaştırılmasına ilişkin dava konusu işleminde de hukuka uyurluk bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, istinaf talehinin kabulü ile, İstanbul 5. İdare Mahkemesinin 29.03.2018 tarih ve E:2017/205, K:2018/627 sayılı kararının kaldırılmasına, dava konusu işlemlerin iptaline, aşgıda dokümanı yapılan 10.215.20-TL, yargılama gideri ile hukukî usulüne yurürlükte olan Avukadlık Asgari Ücret Tarifesi; yarıncı duralama işler için belirlenen 11.000,00-TL vekâlet ücretinin davalı idarelerden alınarak davacılar verilmesine, aşgıda dokümanı yapılan 562.30-TL, yargılama giderinin davalı idarelerden alınarak davacılar yanında davaya katılan müdahale verilmesine, istinaf aşamasında yersiz alınan 35.90-TL karar harcını istemi.

Uyuşmazlığın sona erdirilmesini amaçlayan ve 03.12.2011 onay tarihli 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 04.10.2012 onay tarihli 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında dava konusu tasınmaz yönünden gerçekleştirilmiş olan fonksiyon kararının özelliikle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 23. maddesinde belirtilen, plan hazırlama sürecinde "mevcut arazi kullanımı, yapılaşma durumu ve mülkiyet yapısı"nın dikkate alınması gerektiği ilkesi göz önünde bulundurulduğunda, Yüksek Öğretim Testis Alanı (İstanbul Üniversitesi Alanı) sınırlarının belirlenmesi sürecinde alındığı yapılaşma durumuna dikkat edilmesi ve mümkün olduğunca yapılaşmanın korunması gerektiği halde, dava konusu alanda bu yönde bir yaklaşım geliştirilmediği, ayrıca dava konusu tasınmazı kapsayan yapı adası bünyesinde karma kullanımdan uzaklaştırılacak tekli bir fonksiyon alanı şeklindeki değişikliğin sosyolojik ve demografik yapı ile kentsel dokü ve morfoloji üzerinde olumsuz etkilerinin olacağı, kentsel morfolojinin korunabilmesi ve geleceği aktarılabileceği için koruma amaçlı İmar planlarının tasınmaz yönünden getirilmiş olduğu üniversite alanı fonksiyon kararının koruma mevzuatı ve planlama esasları uygun olmadığı, mevcut durumda bile oldukça tkalı olan bölgedeki yol ağına yeni araçların katılmasına neden olabilecek kararların öncesinde idare tarafından trafik güvenliği konusunda herhangi bir çalışmanın yapılmadığı, tasınmazın Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hükümlerinde tanımlanan 2.Derece Koruma Alanları kapsamında olması nedeniyle ilgili Plan hükümlerinde belirtilen şekilde korumasızın sürdürülebilirliği için, ayrılmazı da kapsayan yapı adası bünyesinde karma kullanımdan uzaklaştırılacak tekli bir fonksiyon alanı şeklindeki değişikliğin kentsel dokü ve morfoloji üzerinde olduğu kadar, sosyolojik ve demografik yapı üzerinde de değişikliği etkilerinin olacağı, bu itibarla dava konusu tasınmaz açısından 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında fonksiyon kararı yönünden şerhli ve koruma ilkelere, kamu yararına ve hukuka uyurluk bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

6/7

Uyuşmazlığın sona erdirilmesini amaçlayan ve 03.12.2011 onay tarihli 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 04.10.2012 onay tarihli 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında dava konusu tasınmaz yönünden gerçekleştirilmiş olan fonksiyon kararının özelliikle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 23. maddesinde belirtilen, plan hazırlama sürecinde "mevcut arazi kullanımı, yapılaşma durumu ve mülkiyet yapısı"nın dikkate alınması gerektiği ilkesi göz önünde bulundurulduğunda, Yüksek Öğretim Testis Alanı (İstanbul Üniversitesi Alanı) sınırlarının belirlenmesi sürecinde alındığı yapılaşma durumuna dikkat edilmesi ve mümkün olduğunca yapılaşmanın korunması gerektiği halde, dava konusu alanda bu yönde bir yaklaşım geliştirilmediği, ayrıca dava konusu tasınmazı kapsayan yapı adası bünyesinde karma kullanımdan uzaklaştırılacak tekli bir fonksiyon alanı şeklindeki değişikliğin sosyolojik ve demografik yapı ile kentsel dokü ve morfoloji üzerinde olumsuz etkilerinin olacağı, kentsel morfolojinin korunabilmesi ve geleceği aktarılabileceği için koruma amaçlı İmar planlarının tasınmaz yönünden getirilmiş olduğu üniversite alanı fonksiyon kararının koruma mevzuatı ve planlama esasları uygun olmadığı, mevcut durumda bile oldukça tkalı olan bölgedeki yol ağına yeni araçların katılmasına neden olabilecek kararların öncesinde idare tarafından trafik güvenliği konusunda herhangi bir çalışmanın yapılmadığı, tasınmazın Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hükümlerinde tanımlanan 2.Derece Koruma Alanları kapsamında olması nedeniyle ilgili Plan hükümlerinde belirtilen şekilde korumasızın sürdürülebilirliği için, ayrılmazı da kapsayan yapı adası bünyesinde karma kullanımdan uzaklaştırılacak tekli bir fonksiyon alanı şeklindeki değişikliğin kentsel dokü ve morfoloji üzerinde olduğu kadar, sosyolojik ve demografik yapı üzerinde de değişikliği etkilerinin olacağı, bu itibarla dava konusu tasınmaz açısından 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında fonksiyon kararı yönünden şerhli ve koruma ilkelere, kamu yararına ve hukuka uyurluk bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

T.C  
İSTANBUL  
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ  
DÖRDÜNCÜ İDARI DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2022/653  
KARAR NO : 2023/463

halinde davacıların verilmesine, posta gideri avansından artan kısmın talep edilmesi halinde derhal, talep edilmesini halinde karar kesinleştiği sonuna re sen davacıların uadesine, bu karara karşı tebliğ tarihinden itibaren 30 gün içinde Danıştay'da temyiz yolu açık olmak üzere, 07/04/2023 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.

Başkan  
AHMET DURMAZ  
42967

Üye  
EBUBEKİR ÖZGÜR  
119435

Üye  
MELİH SAHİN  
118394

**YARGILAMA GİDERLERİ**

| Dava + İstinaf + Temyiz Aşaması (Davacılar) : |                     |
|-----------------------------------------------|---------------------|
| Başvurama Harcı                               | 29,20-TL            |
| Karar Harcı                                   | 29,20-TL            |
| Vekâlet Harcı                                 | 55,90-TL            |
| Y.D. Harcı                                    | 48,10-TL            |
| Kesef Harcı (1.kez)                           | 221,80-TL           |
| Kesef Yol Ücreti (1.kez)                      | 200,00-TL           |
| Bilirkişi Ücreti (1.kez)                      | 3.000,00-TL         |
| YD İmar Harcı                                 | 98,10-TL            |
| İstinaf Başvurama Harcı                       | 98,10-TL            |
| Temyiz Yol. Bay. Harcı                        | 218,90-TL           |
| Temyiz Karar Harcı                            | 92,50-TL            |
| Temyiz YD Harcı                               | 73,10-TL            |
| Kesef Harcı (2.kez)                           | 571,90-TL           |
| Kesef Yol Ücreti (2.kez)                      | 400,00-TL           |
| Bilirkişi Ücreti (2.kez)                      | 3.250,00-TL         |
| Posta Giderim                                 | 11,328,80-TL        |
| <b>TOPLAM</b>                                 | <b>10.215.20-TL</b> |

**Temyiz Aşaması (Müdahil)**

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Başvurama Harcı        | 65,20-TL         |
| Temyiz Yol. Bay. Harcı | 218,50-TL        |
| Temyiz Karar Harcı     | 92,50-TL         |
| Temyiz YD Harcı        | 73,10-TL         |
| Posta Giderim          | 11,008-TL        |
| <b>TOPLAM</b>          | <b>562,30-TL</b> |

M.S. E.K. 23.04.2023

Uyuşmazlığın sona erdirilmesini amaçlayan ve 03.12.2011 onay tarihli 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 04.10.2012 onay tarihli 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında dava konusu tasınmaz yönünden gerçekleştirilmiş olan fonksiyon kararının özelliikle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 23. maddesinde belirtilen, plan hazırlama sürecinde "mevcut arazi kullanımı, yapılaşma durumu ve mülkiyet yapısı"nın dikkate alınması gerektiği ilkesi göz önünde bulundurulduğunda, Yüksek Öğretim Testis Alanı (İstanbul Üniversitesi Alanı) sınırlarının belirlenmesi sürecinde alındığı yapılaşma durumuna dikkat edilmesi ve mümkün olduğunca yapılaşmanın korunması gerektiği halde, dava konusu alanda bu yönde bir yaklaşım geliştirilmediği, ayrıca dava konusu tasınmazı kapsayan yapı adası bünyesinde karma kullanımdan uzaklaştırılacak tekli bir fonksiyon alanı şeklindeki değişikliğin sosyolojik ve demografik yapı ile kentsel dokü ve morfoloji üzerinde olumsuz etkilerinin olacağı, kentsel morfolojinin korunabilmesi ve geleceği aktarılabileceği için koruma amaçlı İmar planlarının tasınmaz yönünden getirilmiş olduğu üniversite alanı fonksiyon kararının koruma mevzuatı ve planlama esasları uygun olmadığı, mevcut durumda bile oldukça tkalı olan bölgedeki yol ağına yeni araçların katılmasına neden olabilecek kararların öncesinde idare tarafından trafik güvenliği konusunda herhangi bir çalışmanın yapılmadığı, tasınmazın Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hükümlerinde tanımlanan 2.Derece Koruma Alanları kapsamında olması nedeniyle ilgili Plan hükümlerinde belirtilen şekilde korumasızın sürdürülebilirliği için, ayrılmazı da kapsayan yapı adası bünyesinde karma kullanımdan uzaklaştırılacak tekli bir fonksiyon alanı şeklindeki değişikliğin kentsel dokü ve morfoloji üzerinde olduğu kadar, sosyolojik ve demografik yapı üzerinde de değişikliği etkilerinin olacağı, bu itibarla dava konusu tasınmaz açısından 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında fonksiyon kararı yönünden şerhli ve koruma ilkelere, kamu yararına ve hukuka uyurluk bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

7/7

Uyuşmazlığın sona erdirilmesini amaçlayan ve 03.12.2011 onay tarihli 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 04.10.2012 onay tarihli 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında dava konusu tasınmaz yönünden gerçekleştirilmiş olan fonksiyon kararının özelliikle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 23. maddesinde belirtilen, plan hazırlama sürecinde "mevcut arazi kullanımı, yapılaşma durumu ve mülkiyet yapısı"nın dikkate alınması gerektiği ilkesi göz önünde bulundurulduğunda, Yüksek Öğretim Testis Alanı (İstanbul Üniversitesi Alanı) sınırlarının belirlenmesi sürecinde alındığı yapılaşma durumuna dikkat edilmesi ve mümkün olduğunca yapılaşmanın korunması gerektiği halde, dava konusu alanda bu yönde bir yaklaşım geliştirilmediği, ayrıca dava konusu tasınmazı kapsayan yapı adası bünyesinde karma kullanımdan uzaklaştırılacak tekli bir fonksiyon alanı şeklindeki değişikliğin sosyolojik ve demografik yapı ile kentsel dokü ve morfoloji üzerinde olumsuz etkilerinin olacağı, kentsel morfolojinin korunabilmesi ve geleceği aktarılabileceği için koruma amaçlı İmar planlarının tasınmaz yönünden getirilmiş olduğu üniversite alanı fonksiyon kararının koruma mevzuatı ve planlama esasları uygun olmadığı, mevcut durumda bile oldukça tkalı olan bölgedeki yol ağına yeni araçların katılmasına neden olabilecek kararların öncesinde idare tarafından trafik güvenliği konusunda herhangi bir çalışmanın yapılmadığı, tasınmazın Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hükümlerinde tanımlanan 2.Derece Koruma Alanları kapsamında olması nedeniyle ilgili Plan hükümlerinde belirtilen şekilde korumasızın sürdürülebilirliği için, ayrılmazı da kapsayan yapı adası bünyesinde karma kullanımdan uzaklaştırılacak tekli bir fonksiyon alanı şeklindeki değişikliğin kentsel dokü ve morfoloji üzerinde olduğu kadar, sosyolojik ve demografik yapı üzerinde de değişikliği etkilerinin olacağı, bu itibarla dava konusu tasınmaz açısından 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında fonksiyon kararı yönünden şerhli ve koruma ilkelere, kamu yararına ve hukuka uyurluk bulunmadığı sonucuna varılmıştır.



14

T.C.  
İSTANBUL  
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ  
DÖRDÜNCÜ İDARİ DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2022/514  
KARAR NO : 2023/466

ve diğer işlemleri mevzuatı uygun olduğu süzümde de bürüksü raporları ve mahkeme kararları bulunduğu, yapılan işlemlerin hukuka uygun olduğu iddialarına kâldırılması ve dâvaynı reddine karar verilmesine istinat edilmiştir.

**DAVALIYIN SAVUNMA ÖZETİ :** İsmaf dâvakesinde belirtilen hususları mahkeme kararının kaldırılmasını gerektirecek nitelikte bulunmadığı ve kararın usul ve hukuka uygun olduğu iftî sorularla isbat istemini reddi gerektiği savunmaktadır.

**TURK MİLLETİ ADINA**

Karar veren İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdare Dava Dairesine, İstanbul 12. İdare Mahkemesinin 19.11.2018 tarih ve E:2018/2154, K:2018/794 sayılı kararına karşı yönün istinatı meclisinde, nezdinde verilen Davamızın 04.09.2019 tarih ve E:2019/346, K:2019/1401 sayılı kararın dâvacılar tarafından tınyız edilmesini üzerine Danışky 6. Dairesinin 06.13.2021 tarih ve E:2019/20571, K:2021/10752 sayılı kararı ile berrılması sonucunda yeniden esas alınan dava dosyasında bozma kararına uyulup, dâvacıların bilgi ve belgeleer meclenerek tın gereği görülmüştür.

Dava, İstanbul İli, Fatih İlçesi, İskenderpaşa Mahallesi, 936 ada, 54 parsel sayılı taşınmazın mülki ve hissedarları olan dâvacılar tarafından, söz konusu parsel için dâvayı İstanbul, Üniversitesi Rektörlüğü tarafından alınan 26.02.2015 tarih ve 72-17 sayılı kamulaşırma kamu yarar kararının, Fatih Belediye Meclisinin 09.05.2012 tarih ve 2012/44 karar numarası ile kabul edilken 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Ölçekli Tarım Planının ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığında 23.01.2009 onay tarihli 1/5000 ölçekli Tarım Yatırım Amaçlı Uygulama İmar Planının iptali talebini içermiştir.

31.04 sayılı İmar Kanununun 5. maddesinin dava konusu işlemin tesis edilmeği tarihle yürürlükte olan halinde kararın imar planı, varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak, hafif hazir halinde üzerine, yine varsa katılmı durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının, genel kullanim bürümeleri, başka bölge işlemleri, bölgeleer gereksinimleri, ihtiyaçları, gereksiniminde yapı, yapılaşırma, çevre düzenleme alanlarının geliştirilmesi yön ve boyutlukları ile ilgili olarak, ulusal sistemlemleri ve prosedürlemleri, özünü gibi hususlar gösterilen ve uygulama imar planının hazırlanmasında esas olarak dâvce düzenlenen detaylı bir raporla açıklanmış ve rapor ile beraber bir bütün olarak plan olarak, uygulama imar planı, ise, kasbki hâllihazlar haritalar üzerine varsa katılmı durumu işlenmiş olarak mevcut imar planı esaslarına göre çizilen ve çizilmi bölgeleer yapı alanlarını, bunların uygunluk ve düzenini, yılları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarına ve diğer işlemleri ayrıntılı ile gösteren plan olarak bulunmuştur.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun "fâmilik" başlıklı 3. maddesinin 1. fıkrasının (a) bendinin 8. alt bendinde, "Koruma amaçlı imar planı bu Kanun uyarınca belirlenen sít alanlarında, alınan esatılmı-gereksinim sâhasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimari, cemoğrafik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşırma yönlemleri alan araştırılmasına dâva oarak, hafif hazir hâllihazlar üretme, koruma alanı içinde yapılaşırma bürümeleri alan araştırılmasına dâva oarak, hafif hazir ekonomik yapılaşırma yapılaşırma, istihdam ve katma değer yaratım stratejileri, koruma esasları ve kullanim sâhası ile yapılaşırma sınırlamaları, yapılaşırma, sınırlama alan ve projelerinin, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemlerini, yaya olakları ve taşı ulaşırma, alt yapı tesislerinin aşarını esasları, yapılaşırma ve arazi tasarrufları, yerel sınırlılık, uygulanabilir finansman ilkelere aykırıca katılmı alan yönetimi modellemleri de gelecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile planlama kararları, tutarlılık, plan notları ve açıklama raporları ve bir bütün olarak nazım ve uygulama imar planlarının gerektirdiği öleçekleer planlandı" hükmüne yer almaktadır.

2942 sayılı Kamulaşırma Kanununun 3. maddesinin 1. fıkrasında, "İhaleler, konsorsiyumlar ve Cumhuriyetkânlık Kurumlarıyla yapımın yükümlülüğünde bulunulan kamu bürümlemleri veya işlemlerinin yürütülmesine ilgili gerekli olan işinması malımlar, kaynakları ve malî haklarını belirlemek maksadıyla ve kesin olarak veya aşğıda belirtilen hâllihazlar esat takasirle idarekes, suretyle kamulaşırma yapılaşırma" 5. maddesinde, "Onaylı imar planına veya ilgili Bakanlıkta onaylı özel plan ve projeye göre yapılacak bürümleer için ayrıca kamu yararını koruyacak alanlara ve uygulanması gerek yoktur. İli durumlarda yetkililer istin organınca kamulaşırma işlenmesi başlanıldığını gösteren bir karar alınır."

T.C.  
İSTANBUL  
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ  
DÖRDÜNCÜ İDARİ DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2022/514  
KARAR NO : 2023/466

**İSTINAF YOLUNA BAŞVURAN (DAVALILAR)**  
1- İSTANBUL ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ  
2- AV. CAN OKAN DENİZLİ  
İstanbul Üniversitesi Hukuk Mîşavirliği Beyazıt Kampüsü  
Fatih/İSTANBUL

**VEKİLİ**  
1- FATHİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
2- AV. YILMAZ KUZGUN (e-öbğün)

**VEKİLİ**  
3- İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
4- AV. AHMET AYDINER (e-öbğün)

**KARŞI TARAFLAR (DAVALILAR) :** 1- FAHRİYE GÖK ADINA VASSİ TAYYAR GÖL  
2- YILDIZ PINAR DURAK, 3- ABDULLAH RIZA VAHİA ÇEVİK  
4- ABDURRAHMAN SAMİ ÇEVİK, 5- MELİNSAİN  
6- İTİH ZEYNEPE YAŞAR, 7- HAYRİYE ÇİĞMAN  
8- İHSAN HACIULVAĞİL, 9- MEMET NEZİR SOYTURK  
10- YILMAZ ARPAÇI, 11- RUKYELERSLAN  
12- MEHMET KOC, 13- EMİNE CAAY  
14- AV. NURGÜL DASTAN (e-öbğün)

**VEKİLİ**  
1- İstanbul İli, Fatih İlçesi, İskenderpaşa Mahallesi, 936 ada, 54 parsel sayılı taşınmazın mülki ve hissedarları olan dâvacılar tarafından, söz konusu parsel için dâvayı İstanbul Üniversitesi Rektörlüğü tarafından alınan 26.02.2015 tarih ve 72-17 sayılı kamulaşırma kamu yarar kararının, Fatih Belediye Meclisinin 09.05.2012 tarih ve 2012/44 karar numarası ile kabul edilken 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığında 23.01.2009 onay tarihli 1/5000 ölçekli Tarım Yatırım Amaçlı Uygulama İmar Planının iptali talebini içermiştir.

31.04 sayılı İmar Kanununun 5. maddesinin dava konusu işlemin tesis edilmeği tarihle yürürlükte olan halinde kararın imar planı, varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak, hafif hazir halinde üzerine, yine varsa katılmı durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının, genel kullanim bürümeleri, başka bölge işlemleri, bölgeleer gereksinimleri, ihtiyaçları, gereksiniminde yapı, yapılaşırma, çevre düzenleme alanlarının geliştirilmesi yön ve boyutlukları ile ilgili olarak, ulusal sistemlemleri ve prosedürlemleri, özünü gibi hususlar gösterilen ve uygulama imar planının hazırlanmasında esas olarak dâvce düzenlenen detaylı bir raporla açıklanmış ve rapor ile beraber bir bütün olarak plan olarak, uygulama imar planı, ise, kasbki hâllihazlar haritalar üzerine varsa katılmı durumu işlenmiş olarak mevcut imar planı esaslarına göre çizilen ve çizilmi bölgeleer yapı alanlarını, bunların uygunluk ve düzenini, yılları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarına ve diğer işlemleri ayrıntılı ile gösteren plan olarak bulunmuştur.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun "fâmilik" başlıklı 3. maddesinin 1. fıkrasının (a) bendinin 8. alt bendinde, "Koruma amaçlı imar planı bu Kanun uyarınca belirlenen sít alanlarında, alınan esatılmı-gereksinim sâhasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimari, cemoğrafik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşırma yönlemleri alan araştırılmasına dâva oarak, hafif hazir hâllihazlar üretme, koruma alanı içinde yapılaşırma bürümeleri alan araştırılmasına dâva oarak, hafif hazir ekonomik yapılaşırma yapılaşırma, istihdam ve katma değer yaratım stratejileri, koruma esasları ve kullanim sâhası ile yapılaşırma sınırlamaları, yapılaşırma, sınırlama alan ve projelerinin, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemlerini, yaya olakları ve taşı ulaşırma, alt yapı tesislerinin aşarını esasları, yapılaşırma ve arazi tasarrufları, yerel sınırlılık, uygulanabilir finansman ilkelere aykırıca katılmı alan yönetimi modellemleri de gelecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile planlama kararları, tutarlılık, plan notları ve açıklama raporları ve bir bütün olarak nazım ve uygulama imar planlarının gerektirdiği öleçekleer planlandı" hükmüne yer almaktadır.

2942 sayılı Kamulaşırma Kanununun 3. maddesinin 1. fıkrasında, "İhaleler, konsorsiyumlar ve Cumhuriyetkânlık Kurumlarıyla yapımın yükümlülüğünde bulunulan kamu bürümlemleri veya işlemlerinin yürütülmesine ilgili gerekli olan işinması malımlar, kaynakları ve malî haklarını belirlemek maksadıyla ve kesin olarak veya aşğıda belirtilen hâllihazlar esat takasirle idarekes, suretyle kamulaşırma yapılaşırma" 5. maddesinde, "Onaylı imar planına veya ilgili Bakanlıkta onaylı özel plan ve projeye göre yapılacak bürümleer için ayrıca kamu yararını koruyacak alanlara ve uygulanması gerek yoktur. İli durumlarda yetkililer istin organınca kamulaşırma işlenmesi başlanıldığını gösteren bir karar alınır."



İTARZ/2023/466 KARAR NO : 2023/466 - VERİLEN TARİH : 2023/09/14 - 172/100 - 172/100 - 172/100



İTARZ/2023/466 KARAR NO : 2023/466 - VERİLEN TARİH : 2023/09/14 - 172/100 - 172/100 - 172/100

T.C  
İSTANBUL  
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ  
DÖRDÜNCÜ İDARI DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2022/514  
KARAR NO : 2023/466

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan "1/1000 ölçekli Fatih İlçesi (Tarihi Yarımadada) Tarihi Kentsel Kentsel Arkeolojik 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (KALP)" değişikliği, Davaya konu planlar öncesinde yürürlükte olan 30.04.2005 tarihli İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan "1/5000 ölçekli Tarihi Yarımadada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı"nın İstanbul 8. İdare Mahkemesi'nin 29.11.2007 tarih ve 2007/2444 sayılı karar ile iptal edilmesi sonucu "1/1000 ölçekli Tarihi Yarımadada Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (Fatih)" planı da iptal edilmiş plan iptali sebebiyle yapıruhsuz kalmıştır. Davaya konu planlar öncesinde geçerli planların 2005 yılı öncesinde yürürlükte olan 02.11.1990 tarihli İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan "1/5000 ölçekli İstanbul Yarımadada Nazım İmar Planı" ile 07.02.1994 tarihli onaylanan 1/1000 ölçekli "Fatih Uygulama İmar Planı" (keşif esnasında devrili idare tarafından davaya sunulmuşları olduğu, 02.11.1990 tarihli İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan "1/5000 ölçekli İstanbul Yarımadada Nazım İmar Planı"nda davaya konu tasnifatın "Konut Alanı (Orta yoğunlukta 201-400 kişi/ha nüfus yoğunluğu)" kullanılmadığı, 936 ada 62 parselde ise yine aynı kullanimli "Konut Alanı" fonksiyonuna yer olduğu anlaşılmaktadır. Bu kapsamda dava konusu plan öncesi "Konut Alanı (Orta yoğunlukta 201-400 kişi/ha nüfus yoğunluğu)" kullanımını davaya konu plan değişikliği ile "Yükseköğretim Tevsi Alanı" kullanımına dönüştürüldüğü, Keşif esnasında devrili idare tarafından davaya sunulan evraklar içinde yer alan 07.02.1994 tarihli onaylanan 1/1000 ölçekli "Fatih Uygulama İmar Planı"nda 936 ada 62 parsel üzerinde "İstanbul Üniversitesi Sahibi" ibaresi olmamakla beraber davaya konu 936 ada 54 parsel ile ilgili hükümler 53-60-2-48-49-63 paragraflarının sonuna ek olarak yer aldığı dair bir gösterime rastlanmadığı, davaya konu 936 ada 54 parsel ve aynı yapı adlandırıldığı diğer konut parselleri yapılaşma koşulları plan üzerinde ayrılmadığı, Davaya konu İstanbul İl, Fatih İlçesi, İkinci Paftaya Mahallesi, 936 ada 54 parsel sınırlı taşınmazın bulunduğu bölgeye yönelik en son ölçekli plan olan "1/1000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı"nda "Mesken Alan" kullanımında olduğu, davaya konu "1/5000 ölçekli Fatih İlçesi (Tarihi Yarımadada) Tarihi Kentsel Kentsel Arkeolojik 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (KALP)" kapsamında Tarihi Yarımadada Kentsel Sit alanı içinde, 2. Derece Koruma Bölge sınırları içinde büyük kısmı "Yüksek Öğretim Tevsi Alanı (İstanbul Üniversitesi Alanı)", küçük bir kısmı da "12m'lik taşıt kullanım alanı İmar Yolu" kullanılmadığı ve son olarak yine davaya konu "1/1000 ölçekli Fatih İlçesi (Tarihi Yarımadada) Tarihi Kentsel Kentsel Arkeolojik 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (KALP)" kapsamında Tarihi Yarımadada Kentsel Sit alanı içinde, 2. Derece Koruma Bölge sınırları içinde büyük kısmı "Yüksek Öğretim Tevsi Alanı (İstanbul Üniversitesi Alanı)", küçük bir kısmı da "12m'lik taşıt kullanım alanı İmar Yolu" kullanılmadığı, davaya konu "1/1000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı"nda "Mesken Alan" kullanımını öngören planlandığı, "1/1000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı"nda "Mesken Alan" kullanımını öngören planlandığı, "Mesken Alan"da bu alanlar konut amaçlı değil, mesken alanlar olup, konut ve konut kullanımına hizmet edecek ticaret, sosyal, kültürel ve teknik alt yapı tesisleri ile küçük sanayi tesis vb. kullanılmıyor olabilir. "tanımlara" ilişkin 3. Maddesinde 7. Bendinde "ayrılı atıyıp alanı" olarak "çatım" altından geçirdiği, dini, kültürel ve idari yapılar ile park, sosyal binalar gibi yeşil alanlara verilen genel isimler... Kapsamında alt ölçekli davaya konu parsellerde planlanan "Yüksek Öğretim Tevsi Alanı (İstanbul Üniversitesi Alanı)" kullanımının "planların kalıneli bir tutulduğu, ilkesi" açısından planların birleştirilerek çözümlenmesi, dava konusu parselin ilişkin üst ve alt ölçekli plan kararlarının birbirleriyle uyumlu olduğu, Davaya konu parsel üzerinde plan değişikliği ile ilgili olarak devrili idarelerin beyanlarında 2005 yılından usul açısından iptal edilmiş 1-5000 ölçekli "Tarihi Yarımadada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı" ve 1/1000 ölçekli "Tarihi Yarımadada Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (Fatih)" yukarıdaki ve görsellerde doğrultusunda bu planların yapıldığı ve devrili İstanbul üniversitesi nin ... dava konusu taşınmazın bulunduğu imar adanına hüküm bir binaın mevzuatı üniversite alanı olması ve dava konusu taşınmaz ile ilgili olarak İstanbul Üniversitesi nin yeni alan talebi... üzerindeki plan değişikliğine götüldü. ANCAK davaya konu parselde gerçekleştirilen "Konut Alanı" kullanımından "Yükseköğretim Tevsi Alanı" kullanımına plan değişikliği ile ilgili olarak planlama teknikleri, gelişmiş ülkeleri ve kamu yararı açısından zorunlu olduğunun "bilimsel, teknik ve sosyal olarak gerçekleştirilmesi" ortamı konusunda gerektiği, bu şekilde davaya konu plan değişiklikleri kapsamında tespit, analiz ve sentez yapılmış olan plan raporu ve plan notlarında yer

T.C  
İSTANBUL  
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ  
DÖRDÜNCÜ İDARI DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2022/514  
KARAR NO : 2023/466

maddesinde ise, "Kamulaştırma yapıldıkça idare, kamulaştırma veya kamulaştırma yolu ile uzandırtılmak hakkı tanıyacak taşınmaz mülklerin veya kayıtların imar, yapı, inşaat, inşaat ve inşaatın gösterdiği ölçüde planını yapar veya yapıtır. kamulaştırılan taşınmaz mülklerin, tapu kaydı yoksa zilyetlerini ve bunların adreslerini, tapu, vergi ve nüfus kayıtları üzerinden veya ayrıca haricen yaptıracağı araştırmaya ile belgeleri bağlamak suretiyle tespit edilir." hükümlerine yer verilmektedir. Kamulaştırma Kanununun "Kamulaştırma belirlenim mülklerine tespiti ve taşınmaz malın idare adına tespiti" başlıklı 10. maddesinde; kamulaştırmanın satın alma usulü ile yapılması halinde idarenin 7. maddede göre topladığı bilgi ve belgeleri 8.inci maddede yazılmış yapılmış olduğu belgelere ve bunların hususları diğer bilgi ve belgeleri bir dikketle okuyarak taşınmaz malın bulunduğu yer aslıya tutuk mahkemeye marafaceat seçeceği ve kamulaştırma belirlenim peşin veya kamulaştırma Kanununun Yüce Meclis'inin ikinci fıkrasına göre yapılması ile takdirde ödemesi karşılığında idare adına tesellile karar verilmesini isteyeceği, mahkemeye, idarenin bizzatı tarafından alınan en geç otuz gün sonra için belirlendiği duruşma gününü, dava dilekçesi ve idare tarafından verilen belgelerin birer örneği ile eklenerek taşınmaz malın malikine menpuatı, davetiyeye ile veya idarece yapılan araştırmalar sonucunda adresleri bulunamazsa, 11.2.1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebliğat Kanununun 28. maddesi gereğince ilan yoluyla tebliğat suretiyle bildirecek duruşmaya katılmaya çağrılacağı hükmüne bağlanmıştır; aynı Kanunun "Dava hakkı" başlıklı 14. maddesinde ise, kamulaştırma konu taşınmaz malın maliki tarafından 10. maddede gereğince mahkemeye yapılan tebliğat gününden, kendilerinin tebliğat yapılmamasına tebliğat yerine gelecek üzere mahkemeye gazete ile yapılan ilan tarihinden itibaren otuz gün içinde, kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda iptal ve maddi hürdara karşı da aidi yargıda dize tim davası açabileceği kuralına yer verilmektedir. Dava doğurmasını incelemesinden, 30.12.2011 tarihli 1:5000 ölçekli Fatih Tarihi Yarımadada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 04.10.2012 tarihli 1:1000 ölçekli Fatih Tarihi Yarımadada Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında 936 adanın yükseköğretim tesisleri alanı olarak belirlenmesi ve imar planındaki fonksiyonunun uygulanması için alınan kamulaştırma kararlarına karşı parsel mülkleri tarafından müdahil davaya adanmış aynı yapı devrili açıldığı, aynı yapı adanında yer alan ve aynı fonksiyonda kalan taşınmazları yönetici belirlenim devralarak alınan birliktap raporlarında farklı ve çözümlü değerlendirilmeye yer verildiği, idare mahkemelerince raporlara karşı gerekçe olarak esas alındığı veya yine esas alınmayarak karar verilmediği görülmüş olup, yeni bir bilirhaji beşeri vassatıyla, yükseköğretim kurum alanlarına ilişkin mevzuatta sağan değişiklikler, belirlenmediği, uygulanmadığı, yüksek okul sayısı, öğrenci kapasitesi gibi değişikliklere göre yükseköğretim alanlarının belirlendiği hususlar göz önüne alınarak, planlanan yönetim, nüfus, çevre, ulaşım, trafik gibi yükseköğretim kapsamı bir biçimde incelenmesi suretiyle plan bütünlüğü, sürekliliği, üst ölçek plan ana kararları, ilkeleri, stratejileri göz önüne alınarak dava konusu imar planlarının yetkisel ilkelere, planlama esasları, imar mevzuatı ve kamu yararına uygun olup olmadığının, kamulaştırma işlemi mevzuatı hükümleri ve dayanağı imar planlarına uygulanmış, kamu yararının varlığını, kamu yararının karşılama zorunluluğunun özel mülkiyet hakkının korunmasından üstün olmasına ve orantılılık noktasında adı dengenin sağlanıp sağlanmadığı değerlendirilmesi için yapılan keşif sonucunda 10.03.2023 tarihli bilirhaji raporunda özetle: "Davaya konu planların 30.12.2011 tarihli İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan "1/5000 ölçekli Fatih İlçesi (Tarihi Yarımadada) Tarihi Kentsel Kentsel Arkeolojik 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (KALP)" ile 09.05.2012 tarih ve 2012/44 sayılı Fatih Belediye Meclis toplantısından kabul edilen, 19.09.2012 tarih ve 81 sayılı İstanbul 4 Numaralı KYK Bölge Kurulu kararına uygun bulunan ve 04.10.2012 tarihli İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan "1/1000 ölçekli Fatih İlçesi (Tarihi Yarımadada) Tarihi Kentsel Kentsel Arkeolojik 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (Fatih)" olması sebebiyle imar mevzuatı kapsamında değerlendirilmekte "3194 Sayılı İmar Kanunu" (03.05.1985) ile bu Kanun'un davaya konu planların kabul edildiği tarihte yürürlükte olan "Plan Yapımına Ait Esaslarla Dair Yönetmelik" (02.11.1985, 14.08.2014) kapsamında değerlendirilmiştir. Davaya konu İstanbul İl, Fatih İlçesi, İkinci Paftaya Mahallesi, 936 ada 54 parselin sayılı taşınmaz ile ilgili davaya konu planların 30.12.2011 tarihli İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan "1/5000 ölçekli Fatih İlçesi (Tarihi Yarımadada) Tarihi Kentsel Kentsel Arkeolojik 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (KALP)", ile 09.05.2012 tarih ve 2012/44 sayılı Fatih Belediye Meclis toplantısından kabul edilen, 19.09.2012 tarih ve 81 sayılı İstanbul 4 Numaralı KYK Bölge Kurulu Kararıyla uygun bulunan ve 04.10.2012 tarihli



T.C  
İSTANBUL  
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ  
DÖRDÜNCÜ İDARİ DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2022/514

KARAR NO : 2023/466

değiştirici etkilerinin olacağı, bu itibarla davaya konu taşınmaz açısından 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında fonksiyon kararı yönünden şehircilik ve koruma ilkelerine, kamu yararına ve hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Bu durumda, kamulaştırma işleminin dayanağı olan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar planlarında yukarıda belirtilen gerekçe ile hukuka uyarlık bulunmaması nedeniyle, planla getirilen fonksiyonun gereği olarak taşınmazın kamulaştırılmasına ilişkin dava konusu işlemde de hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, İstanbul 12. İdare Mahkemesi'nin 19/11/2018 tarih ve E:2016/2154, K:2018/1794 sayılı kararına karşı yapılan istinaf başvurusunun yukarıda belirtilen **gerekçe ile REDDİNE**, istinaf aşamasında karşıladıkları aşağıda dökümü yapılan yargılama giderlerinin davalı idarelerden (1/3 oranında) alınarak davacılar tarafından, ilk derece mahkemesince davacı lehine vekalet ücretine hükmedildiğinden tekrar vekalet ücretine hükmedilmesine yer olmadığına, istinaf ve temyiz aşamasındaki posta gideri avansından artan kısmın talep edilmesi halinde derhâl, talep edilmemesi halinde karar kesinleştikten sonra res'en ilgililerine iadesine, bu karara karşı tebliğ tarihini izleyen 30 gün içinde Danıştay'da temyiz yolu açık olmak üzere, 07/04/2023 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan  
AHMET DURMAZ  
42967

Üye  
EBUBEKİR ÖZGÜR  
119435

Üye  
MELİH ŞAHİN  
118394

*Davacılar*

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| <b>YARGILAMA GİDERLERİ :</b> |                      |
| Temyiz Yol. Bşv. Harcı       | : 218,50 TL          |
| Temyiz Karar Harcı           | : 92,50 TL           |
| Temyiz YD Harcı              | : 73,10 TL           |
| Keşif Harcı                  | : 571,90 TL          |
| Keşif Yol Ücreti             | : 400,00 TL          |
| Bilirkişi Ücreti             | : 3.750,00 TL        |
| Posta Gideri                 | : 680,80 TL          |
| <b>TOPLAM</b>                | <b>: 5.786,80 TL</b> |

*İstanbul Üniversitesi Rektörlüğü*

İstinaf Posta Gideri : 79,10 TL

*İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı*

|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| <b>İSTİNAF YARGILAMA GİDERLERİ:</b> |                    |
| İstinaf Başvurma Harcı              | : 121,30 TL        |
| İstinaf Posta Gideri                | : 37,10 TL         |
| <b>TOPLAM</b>                       | <b>: 158,40 TL</b> |

*Fatih Belediye Başkanlığı*

|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| <b>İSTİNAF YARGILAMA GİDERLERİ:</b> |                    |
| İstinaf Başvurma Harcı              | : 121,30 TL        |
| İstinaf Posta Gideri                | : 37,10 TL         |
| <b>TOPLAM</b>                       | <b>: 158,40 TL</b> |

E.Ö. - E.K 11.04.2023



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>T.C.</b><br><b>İSTANBUL</b><br><b>BÖLGE İDARE MAHKEMESİ</b><br><b>DÖRDÜNCÜ İDARI DAVA DAİRESİ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>T.C.</b><br><b>İSTANBUL</b><br><b>BÖLGE İDARE MAHKEMESİ</b><br><b>DÖRDÜNCÜ İDARI DAVA DAİRESİ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>ESAS NO</b> : 2022/508<br><b>KARAR NO</b> : 2023/465                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>ESAS NO</b> : 2022/508<br><b>KARAR NO</b> : 2023/465                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>İSTİNAF YOLUNA BAŞVURAN (DAVALILAR)</b><br>1- YILDIRAY BABAYIĞIT<br>2- MELTEM ERKAN<br>3- SUNA TURAN<br>4- SAHİN POLAT<br>5- SADI KOKSAL<br>6- METİN ÇİFTAŞ Mirasçılar,<br>MERAL ÇİFTAŞ<br>ASUMAN AKDAĞ<br>AHMET ÇİFTAŞ<br>: AV. NURGÜL DASTAN - AV. ERMAN ALTUN<br>(e-tebliğat)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>İSTİNAF YOLUNA BAŞVURAN (DAVALILAR)</b><br>1- İSTANBUL ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ<br>: AV. KADRIYE AYDIN<br>İstanbul Üniversitesi Rektörlüğü Hukuk Müşavirliği<br>Faah/İSTANBUL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>VEKİLLERİ</b><br>: AV. YILMAZ GÜZGÜN<br>(e-tebliğat)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>VEKİLLERİ</b><br>: AV. TURKAN TURAN<br>(e-tebliğat)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>İSTEMİN ÖZETİ</b><br>: Davacıların hissedarı olduğu İstanbul İli, Fatih İlçesi, İskenderpaşa (Baba Hasan Alemi) Mahallesi, 936 ada, 69 parsel sayılı taşınmazın kullanımı "İstanbul Üniversitesi alanı" olarak öngören 30.12.2011 tarihli 1/5000 ölçekli Fatih Tarihî Yarımadada Kuruma Anaçlı Nazım İmar Planı ile 04.10.2012 tarihli 1/1000 ölçekli Fatih Tarihî Yarımadada Kuruma Anaçlı Uygulama İmar Planının, anılan yerin kamulaştırılması amacıyla İstanbul Üniversitesi Yürütme Kurulunca alınan 26.02.2015 tarihli, 72-17 sayılı kamu yararı kararının ve kamulaştırma işleminin iptali isteniyerek açılan davada, "... yukarıda anılan mevzuat hükümleri ile bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen bilirkişi raporu ve İstanbul 5. İdare Mahkemesi'nce hazırlanan bilirkişi raporu ve de dosya içerisinde bulunan tüm bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesinden, davacıların hissedarı olduğu taşınmazın getirilen üniversite alanı fonksiyonunun hizmet gereğiyle karşılanması ilkesi ve kamu yararı açısından iyunium ve tutarlı olduğu, söz konusu parsel için getirilen fonksiyonun 1/1000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Kararları açısından da uygun olduğu, görülmekte, planlama ve yönsellik ilkelere uygun olarak | <b>İSTEMİN ÖZETİ</b><br>: Davacıların hissedarı olduğu İstanbul İli, Fatih İlçesi, İskenderpaşa (Baba Hasan Alemi) Mahallesi, 936 ada, 69 parsel sayılı taşınmazın kullanımı "İstanbul Üniversitesi alanı" olarak öngören 30.12.2011 tarihli 1/5000 ölçekli Fatih Tarihî Yarımadada Kuruma Anaçlı Nazım İmar Planı ile 04.10.2012 tarihli 1/1000 ölçekli Fatih Tarihî Yarımadada Kuruma Anaçlı Uygulama İmar Planının, anılan yerin kamulaştırılması amacıyla İstanbul Üniversitesi Yürütme Kurulunca alınan 26.02.2015 tarihli, 72-17 sayılı kamu yararı kararının ve kamulaştırma işleminin iptali isteniyerek açılan davada, "... yukarıda anılan mevzuat hükümleri ile bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen bilirkişi raporu ve İstanbul 5. İdare Mahkemesi'nce hazırlanan bilirkişi raporu ve de dosya içerisinde bulunan tüm bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesinden, davacıların hissedarı olduğu taşınmazın getirilen üniversite alanı fonksiyonunun hizmet gereğiyle karşılanması ilkesi ve kamu yararı açısından iyunium ve tutarlı olduğu, söz konusu parsel için getirilen fonksiyonun 1/1000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Kararları açısından da uygun olduğu, görülmekte, planlama ve yönsellik ilkelere uygun olarak |



Karar veren İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdare Dava Dairesince, İstanbul 4. İdare Mahkemesi'nin 29/06/2018 tarih ve E:2018/2566, K:2018/1348 sayılı kararına karşı yapılan istinaf incelemesi neticesinde verilen Dairemizir: 04/03/2019 tarih ve E:2019/122, K:2019/417 sayılı kararının davacılar tarafından temyiz edilmesine üzerine Danıştay 6. Dairesinin 06/10/2021 tarih ve E:2019/12967, K:2021/10750 sayılı karar ile bozulması sonucunda yeniden esas alınan dava dosyasında **bozma kararına uyulup yeni bir bilirkişi heyetile kesif ve bilirkişi incelemesi yapıldıktan sonra**, dosyadaki bilgi ve belgeler incelenerek işin gereği görülmüştür.

3194 sayılı İmar Kanununun 5. maddesinin dava konusu işlemin tesis edildiği tarihte yürürlükte olan halinde, nazım imar planı; varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak ilmi hazırlanmışlardır. yine varsa kadastral durumu işleminin yapıldığı arazi parçalarının; genel kullanımlarını, başlıca bölge işlevlerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gereğiğinde yapı yoğunluğunu, eşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilişkilerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerini; özümü gibi hususları gösteren ve uygulama imar planının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen detaylı bir raporla açıklanan ve rapora ille beraber bir bütün olan plan olarak, uygulama imar planı ise, landkili balabanlar üzerine varsa kadastral durumu işleminin olarık nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve eşitli bölgeleme yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulamalar ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plan olarak tanımlanmıştır.

#### TÜRK MİLLETİ ADINA

**FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI SAVUNMA ÖZETİ** : Savunma verilmiştir.

**İSTANBUL ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ SAVUNMA ÖZETİ** : İstinaf değişikliğinde bilirkişi hususları mahkeme kararının kaldırılması gerektirecek nitelikte bulunmadığı ve uygun olduğu ileri sürülerek istinaf işleminin reddi gerektiği savunulmuştur.

**İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI SAVUNMA ÖZETİ** : Dava konusu işleminde kamu yararı bulunmadığı, planlama ilkelere ve şehircilik esaslarına aykırılıktan söz edilemeyeceği, istinaf dilekçesinde belirtilen hususların mahkeme kararını kaldırılması gerektirecek nitelikte bulunmadığı ve kararın usul ve hukuka uygun olduğu ileri sürülerek istinaf işleminin reddi gerektiği savunulmuştur.

**İSTANBUL ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ SAVUNMA ÖZETİ** : İstinaf değişikliğinde bilirkişi hususları mahkeme kararının kaldırılması gerektirecek nitelikte bulunmadığı ve uygun olduğu ileri sürülerek istinaf işleminin reddi gerektiği savunulmuştur.

**İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI SAVUNMA ÖZETİ** : Dava konusu işleminde kamu yararı bulunmadığı, planlama ilkelere ve şehircilik esaslarına aykırılıktan söz edilemeyeceği, istinaf dilekçesinde belirtilen hususların mahkeme kararını kaldırılması gerektirecek nitelikte bulunmadığı ve kararın usul ve hukuka uygun olduğu ileri sürülerek istinaf işleminin reddi gerektiği savunulmuştur.

**İSTANBUL ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ SAVUNMA ÖZETİ** : İstinaf değişikliğinde bilirkişi hususları mahkeme kararının kaldırılması gerektirecek nitelikte bulunmadığı ve uygun olduğu ileri sürülerek istinaf işleminin reddi gerektiği savunulmuştur.

**İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI SAVUNMA ÖZETİ** : Dava konusu işleminde kamu yararı bulunmadığı, planlama ilkelere ve şehircilik esaslarına aykırılıktan söz edilemeyeceği, istinaf dilekçesinde belirtilen hususların mahkeme kararını kaldırılması gerektirecek nitelikte bulunmadığı ve kararın usul ve hukuka uygun olduğu ileri sürülerek istinaf işleminin reddi gerektiği savunulmuştur.

**İSTANBUL ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ SAVUNMA ÖZETİ** : İstinaf değişikliğinde bilirkişi hususları mahkeme kararının kaldırılması gerektirecek nitelikte bulunmadığı ve uygun olduğu ileri sürülerek istinaf işleminin reddi gerektiği savunulmuştur.

**İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI SAVUNMA ÖZETİ** : Dava konusu işleminde kamu yararı bulunmadığı, planlama ilkelere ve şehircilik esaslarına aykırılıktan söz edilemeyeceği, istinaf dilekçesinde belirtilen hususların mahkeme kararını kaldırılması gerektirecek nitelikte bulunmadığı ve kararın usul ve hukuka uygun olduğu ileri sürülerek istinaf işleminin reddi gerektiği savunulmuştur.



T.C.

İSTANBUL

BÖLGE İDARE MAHKEMESİ

DÖRDÜNCÜ İDARI DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2022/508

KARAR NO : 2023/465

- Davaya konu İstanbul İli, Fatih İlçesi, İskenderpaşa Mahallesi, 936 ada 60 parsel sayılı taşınmazında cephe aldığı 936 numaralı yapı adasının Harhor Caddesi üzerindeki kısmı (çapı adasının doğu-güneydoğu kısmı) ve Kurma Tulumba Sokakın doğu kısmı üzerindeki konut dokusunun 936 numaralı yapı adasının güneyindeki 935 numaralı yapı adasında ve 936 numaralı yapı adasının batısındaki 1065 numaralı yapı adasında devan ettiği, komşuluk alını anlamında bölgede bitişik nizamlı bu konut dokusunun mihalle genelinde bir süreklilik gösterdiği gerçeğinin, davaya konu plan değişikliği ile gerçekleştirilmesi hedeflenen tüm 936 numaralı yapı adasının Yüksek Öğretim Tevizi Alanı" kullanımına dönüştürülmesi sonucunun bu alandaki uzun yıllardır yerleşik olan, komşuluk alımı olarak taraf vellebilecek ölçekte ilişkileri içinde barındıran kentsel ve kültürel dokunun bozulmasına sebep olacak, parçacık bir ayıklama anlayışıyla var olan kullanımların kaldırılmasının yerleşimin mevcut yapısı ve bütünlüğünü bozduğunu, "Plan Yapımına Alt Esasları Dair Yönetmeliği"nin 3. maddesinin 11. bendinde tarif edilmiş "imar planı" tonumunda belirtilen "...Belde halkının sosyal ve kültürel gereksinimlerini karşılamayı, sağlıklı ve güvenli bir çevre oluşturmayı, yaşam kalitesini artırmayı..." hedeflediğini, "...belli bir ekonomik, demografik, sosyal, kültürel, tarihsel, fiziksel özelliklerine ilişkin araştırmalara ve verilere dayalı olarak..." hazırlanmadığı ve ablayısıyla "Plan Yapımına Alt Esasları Dair Yönetmeliği"nin 3. maddesinin 11. bendine aykırılık gösterdiği.

- Davaya konu parselin bulunduğu alanın gerek yapı yapı- yapı kalitesi ilişkisi açısından gerekse yapı yoğunluğuna açısından iyileştirme ihtiyacı olduğu, bu iyileştirme "Kurma Amaçlı İmar Planları" kapsamında yapılması gerektiği, İNÇAK davaya konu parsel üzerinde plan değişikliği ile önerilen "Konut Alanı" kullanımından "Yüksek Öğretim Tevizi Alanı" kullanımına değiştirilmesinin mevcut kentsel ve kültürel dokunun kaybolmasına sebebiyet vermeyeceğine yönelik mevzuatın öngörülmesi, "...sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, münari, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, milliyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak..." araştırmaların plan değişikliği açıklama raporunda ve plan notlarında yer alınmadığı, **planlanan "üniversite alanı" ile geleneksel mahalle arasında mekânsal ve kültürel ilişkinin yine aynı belgelerde açıklanmadığı, bu kapsamıyla yapılan plan değişikliğinin 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 3/8 bendiyle çeliştiği**

-İstanbul İli, Fatih İlçesi, İskenderpaşa Mahallesi, 936 ada 60 parsel sayılı taşınmaz bulunduğu alana yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri işlemleri sırasında, "Plan Yapımına Alt Esasları Dair Yönetmeliği"nin 6. maddesinde belirtilen "...Değer, tarihi, kültürel çevre değerlerinin korunması..." hükmü kapsamında bölgenin kültürel dokusunu oluşturan konut alanlarına yönelik bütüncül bir yaklaşım yerine parçacık ayıklamalar ile konut alanının üniversite alanına dönüştürülmesinin mevzuata aykırılık gösterdiği, "ine "Plan Yapımına Alt Esasları Dair Yönetmeliği"nin 6. maddesinde belirtilen "... Planlama sürecinin analizi, araştırma ve sentez aşamalarında, yönetmelikte belirtilen konularda yapılan çalışmaların toplumun değişik sınıflar ve türdeki temsilcileri tarafından oluşturulmuş etkin katılımı..." hükmü kapsamında davaya konu plan değişiklikleri kapsamında bilimsel, teknik ve sosyal gerçeklerle tanımlı tespit, analiz ve sentez çalışmalarının plan raporu ve plan notlarında yer alınmadığı, bu kapsamda **planlama esaslarına ve şeffaflılık ilkelere aykırılık gösterdiği.**

- Davaya konu İstanbul Üniversitesi Yönetim Kurulunun 26.02.2015 tarih, 72-17 sayılı kamulaştırma kararının davanın davacısına olan 30.12.2011 tarihli İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile



UYUM Kurumu Kurum Adı: Eskişehir Kurumu Web Adresi: www.uyum.gov.tr Yönetim Kurulu Başkanı: Yılmaz Yılmaz

5/7

UYUM Kurumu Kurum Adı: Eskişehir Kurumu Web Adresi: www.uyum.gov.tr Yönetim Kurulu Başkanı: Yılmaz Yılmaz

T.C.

İSTANBUL

BÖLGE İDARE MAHKEMESİ

DÖRDÜNCÜ İDARI DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2022/508

KARAR NO : 2023/465

onaylanan "1/5000 ölçekli Fatih İlçesi Tarihi Yarımadayı Tarihi, Kentsel, Kentsel-Arkeolojik, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı Kuruma Amaçlı Nazım İmar Planı (KANİP)" ile 09.05.2012 tarih ve 2012/44 sayılı Fatih Belediye Meclisi tarafından kabul edilen, 19/09/2012 tarih ve 81 sayılı İstanbul, 4 Numaralı KVK Bölge Kuruluna kararlıya uygun bulunan ve 04.10.2012 tarihli İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan "1/1000 ölçekli Fatih İlçesi (Tarihi Yarımadayı) Tarihi, Kentsel, Kentsel-Arkeolojik, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı Kuruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (KAUIP)" değişikliğinin imar mevzuatına uygun olmamasından ötürü bu plana göre alınan kamulaştırma kararının da mevzuata uygun olmadığı, "...şeklinde görüş ve kanaatlere yer verilmiştir.

Bilirkişi raporu taraflara tebliğ edilmiş olup davalı idareler tarafından yapılan itirazların raporu kasurlandıracak nitelikte olmadığı görüldüğü için objektif ve bilimsel değerlendirmeyi içeren rapor Datremize hükme esas alınabilecektir nitelikte bulunmuştur.

Dava konusu taşınmazla, yukarıda yer verilen bilirkişi raporundaki hususlar ile dosyadaki bilgi ve belgeler birikte değerlendirilmesinden, 30.12.2011 onay tarihli 1/5000 ölçekli Kuruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 04.10.2012 onay tarihli 1/1000 ölçekli Kuruma Amaçlı Uygulama İmar Planında dava konusu taşınmaz yönünden getirilmiş olduğu üniversite alanı fonksiyon kararının özelliği Meksalsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 23. maddesinde belirtilen, plan hazırlama sürecinde "mevcut arazi kullanımı, yapılaşma durumu ve mülkiyet yapısı"nın dikkate alınması gerektiği ilkesi göz önünde bulundurulduğunda, Yüksek Öğretim Tevizi Alanı (İstanbul Üniversitesi Alanı) sınırlarının belirlenmesi sürecinde alandaki yapılaşma durumuna dikkat edilmesi ve mümkün olduğunca yapılaşmanın korunması gerektiği halde, dava konusu alanda bu yönde bir yaklaşım geliştirilmediği, ayrıca dava konusu taşınmazı kapsayan yapı adası bütününe karma kullanımdan uzaklaştırılacak tekli bir fonksiyon alanı şeklindeki değişikliğin sosyolojik ve demografik yapı ile kentsel dokü ve morfoloji üzerinde olumsuz etkilerinin olacağı, kentsel morfolojinin korunabilmesi ve geleceği aktarılabilirliği için koruma amaçlı imar planlarının taşınmaz yönünden getirilmesi olduğu üniversite alanı fonksiyon kararının koruma mevzuatı ve planlama esasları uygun olmadığı, mevcut durumda bile oldukça tıklı olan bölgedeki yol ağının yeni araçların katılmasına neden olabilecektir kararların oncesinde idare tarafından trafik güvenliği konusunda herhangi bir çalışmanın yapılmadığı, taşınmazın Kuruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hükümlerinde tanımlanan 2.Derece Koruma Alanları kapsamında olması nedeniyle ilgili Plan hükümlerinde belirtilen şekilde korunmasının sürdürülebilmesi için, taşınmazı da kapsayan yapı adası bütününe karma kullanımdan uzaklaştırılacak tekli bir fonksiyon alanı şeklindeki değişikliğin kentsel dokü ve morfoloji üzerinde olduğu kadar, sosyolojik ve demografik yapı üzerinde de olumsuz etkilerinin olacağı, bu itibarla davaya konu taşınmaz açısından 1/5000 ölçekli Kuruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Kuruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarında fonksiyon kararı yönünden şeffaflılık ve koruma ilkelerine, kamu yararına ve hukuka aykırılık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Bu durumda, kamulaştırma işleminin davanın 1/5000 ölçekli Kuruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Kuruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarında yukarıda belirtilen gerekçe ile hukuka aykırılık bulunmaması nedeniyle, plana getirilen fonksiyonun gereği olarak taşınmazın kamulaştırılmasına ilişkin dava konusu işlemlerle de hukuka aykırılık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, istinaf talebinin kabulü ile, İstanbul 4. İdare Mahkemesinin 29/06/2018 tarih ve E:2018/2566, K:2018/1348 sayılı kararının kaldırılmasına, dava konusu işlemlerin iptaline, aşağıda özetini yapılan 10.003.95-11 yargılama giderleri ile hüküm turhinde yürürlükte olan Avukatlık

6/7



UYUM Kurumu Kurum Adı: Eskişehir Kurumu Web Adresi: www.uyum.gov.tr Yönetim Kurulu Başkanı: Yılmaz Yılmaz

T.C  
İSTANBUL  
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ  
DÖRDÜNCÜ İDARİ DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2022/508

KARAR NO : 2023/465

Asgari Ücret Tarifesi uyarınca duruşmalı işler için belirlenen 11.000,00-TL vekalet ücretinin davalı idarelerden alınarak davacılara verilmesine, istinaf aşamasında yersiz alınan 35,90-TL karar harcının istemi halinde davacılara verilmesine, posta gideri avansından artan kısmın talep edilmesi halinde derhal, talep edilmemesi halinde karar kesinleştikten sonra re'sen davacıya iadesine, **bu karara karşı tebliğ tarihini izleyen 30 gün içinde Danıştay'da temyiz yolu açık olmak üzere, 07/04/2023 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.**

Başkan  
AHMET DURMAZ  
42967

Üye  
EBUBEKİR ÖZGÜR  
119435

Üye  
MELİH ŞAHİN  
118394

**YARGILAMA GİDERLERİ**

**Dava + İstinaf + Temyiz Aşaması (Davacılar):**

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Başvurma Harcı           | : 29,20-TL           |
| Karar Harcı              | : 29,20-TL           |
| Vekalet Harcı            | : 25,80-TL           |
| Y.D. Harcı               | : 48,10-TL           |
| Keşif Harcı (1.kez)      | : 221,80-TL          |
| Keşif Yol Ücreti (1.kez) | : 150,00-TL          |
| Bilirkişi Ücreti (1.kez) | : 3.000,00-TL        |
| YD İtiraz Harcı          | : 98,10-TL           |
| İstinaf Başvuru Harcı    | : 98,10-TL           |
| Temyiz Yol. Bşv. Harcı   | : 218,50-TL          |
| Temyiz Karar Harcı       | : 92,50-TL           |
| Temyiz YD Harcı          | : 73,10-TL           |
| Keşif Harcı (2.kez)      | : 571,90-TL          |
| Keşif Yol Ücreti (2.kez) | : 400,00-TL          |
| Bilirkişi Ücreti (2.kez) | : 3.750,00-TL        |
| Posta Gideri             | : 1.197,65-TL        |
| <b>TOPLAM</b>            | <b>:10.003,95-TL</b> |

M.Ş. - E.K. 12.04.2023

7/7

LY AP Bilgi Sistemlerindeki bu dokümanı <http://www.mtas.yayp.gov.tr> adresinden YOaqcr1 - uwbXUyL - 9Y5ZzNQ - yyPFE5# ile erişebilirsiniz.



