

T.C.

BURSA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2025/233

KARAR NO : 2025/1693

DAVACI

VEKİLİ

DAVALI

VEKİLİ

DAVANIN KONUSU : Davacı tarafından, İnegöl ilçesi Deydinler ve İsaören köylerinin yerleşik alanı ve gelişme alanı sınırının Köy Kanununun ek 10. maddesi uyarınca belirlenmesine ilişkin İnegöl Belediye Meclisinin 05/03/2009 tarih ve 21 sayılı kararının İsaören köyüne ilişkin kısmının iptali istenmektedir.

DAVACININ İDDİALARI : Köy Kanunu uyarınca köy yerleşik alan sınırlarının belirlenmesinde yetkili idarenin Valilik olduğu, belediye meclisinin bu hususta karar almış olmasının yetki tecavüzü niteliğinde olduğu, davacının maliki olduğu 107 ada 129 parsel ve 106 ada 24 parselde genişleme alanının 100 metre uygulanması gerekirken 60 metre olarak uygulandığı, en dışta bulunan binanın tespitinin hatalı olduğu, hukuka aykırı olduğu iddia edilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Dava konusu işlemin tesis edildiği tarihte İnegöl'ün mücavir alan tanımına sahip ilçe belediyesi olduğu ve bu itibarla söz konusu kararı almaya yetkili olduğu, davacının sunduğu uydu görüntüsünün 2010 yılına ait olduğu işlemde değerlendirilmesinin mümkün olmadığı, hukuka uygun olarak işlem tesis edildiği iddia edilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Bursa 3. İdare Mahkemesi'nce, duruşma için önceden belirlenen 04/12/2025 tarihinde davacı Hakan İnkaya'nın geldiği, davacı vekilinin gelmediği, davalı idare temsilcisi ya da vekilinin gelmediği görüldükten, gelen tarafa usulünce söz verilip dinlendikten sonra duruşmaya son verilerek, dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü.

A-MADDİ OLAY:

İnegöl ilçesi Deydinler ve İsaören köylerinin yerleşik alan sınırının İnegöl Belediye Meclisinin 05/03/2009 tarih ve 21 sayılı kararıyla belirlenmiştir.

Davacının 12/12/2022 tarihli başvurusu üzerine İnegöl Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 14/12/2022 tarih ve 17090 sayılı işleminin ekinde yer almak üzere dava konusu edilen işlemin davacıya bildirimi yapılmıştır.

Davacı vekili tarafından yapılan 29/05/2024 tarihli başvuru ile dava konusu işlemdeki hatalı uygulamanın giderilerek İsaören köyü sınırın yeniden belirlenmesinin talep edildiği, başvurunun İnegöl Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 12/06/2024 tarih ve 7768 sayılı işlemiyle reddi üzerine Mahkememizin dilekçe ret kararı öncesinde 19/07/2024 tarihinde görülen davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

B-İLGİLİ MEVZUAT:

442 sayılı Köy Kanununun;

Ek 9. maddesinde: "(20/5/1987-3367/1 md. ile gelen ek 11 inci md. hükmü olup madde numarası teselsül ettirilmiştir.)

Köy muhtarı, köy ihtiyar meclisinin olumlu kararını aldıktan sonra, köy yerleşme planının yapılmasını bağlı bulunduğu mülki amirinden talep edebilir. Köy yerleşme planı, köy yerleşik ve gelişme



3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2025/233

KARAR NO : 2025/1693

alanını ihtiva eder." hükmü,

Ek 10. maddesinde: "(20/5/1987-3367/1 md. ile gelen ek 12 nci md. hükmü olup madde numarası teselsül ettirilmiştir.)

Valilikçe resen veya köy muhtarının talebi uygun bulunduğu takdirde, köy yerleşme planının yapılması için Köy Yerleşme Alanı Tespit Komisyonuna gönderilir.

Köy Yerleşme Alanı Tespit Komisyonu, Vali Yardımcısı başkanlığında Maliye ve Gümrük, Bayındırlık ve İskan, Tarım Orman ve Köyişleri Bakanlıkları ve Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü mahalli kuruluşlarının birer teknik elemanı ile köy temsilcisinden oluşur. Gerekğinde bu komisyona ilgili diğer kuruluşlardan da uzman eleman iştirak ettirilir.

Komisyon, köyün halihazır ve gelişme durumunu dikkate alarak, konut ve genel ihtiyaçlarına göre köy yerleşme planını düzenler. Bu plan üzerinde Tarım Orman ve Köyişleri Bakanlığı, meri İmar Kanunu ve bu konudaki yönetmelik hükümlerine tabi olmaksızın, parsellerin konumunu belirleyen işleri yapar veya yaptırır. Bu plan valilikçe onaylanarak kesinleştirilir ve yürürlüğe girer." hükmü,

Ek 11. maddesinde: "(20/5/1987 - 3367/1 md. ile gelen ek 13 üncü md. hükmü olup madde numarası teselsül ettirilmiştir.)

Komisyon kararı ve köy yerleşme planı köy muhtarlığına tebliğ edilir. İtiraz edilmezse valinin onayı ile kesinleşir. Köy muhtarı köy ihtiyar meclisinin kararına dayanarak komisyon kararına karşı en geç 30 gün içinde valiliğe itiraz edebilir, itiraz valilikçe 15 gün içinde karara bağlanır. Bu karar kesindir.

Kesinleşen kararlar Tarım Orman ve Köyişleri Bakanlığı tarafından uygulanır." hükmü,

Ek 12. maddesinde: "(20/5/1987 - 3367/1 md. ile gelen ek 14 üncü md. hükmü olup madde numarası teselsül ettirilmiştir.; Değişik: 27/5/2004-5178/6 md.)

Köy yerleşme plânında konut alanı ve köy genel ihtiyaçlarına ayrılan yerler, Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan seyrangâh, yol ve panayır yerleri gibi alanlar ve Hazinesinin mülkiyetinde olup kamu hizmetine tahsis edilmemiş taşınmazlardan, 4342 sayılı Mera Kanununun 5 inci maddesi hükümleri uyarınca incelenmesine müteakip mera, yaylak ve kışlak ile otlak ve çayır olarak yararlanılamayacağı anlaşılan yerler köy yerleşme plânının onayı ile bu vasıflarını kendiliğinden kaybeder.

Ancak bu madde kapsamında Hazinesinin mülkiyetinde olup kamu hizmetine tahsis edilmemiş taşınmazların devri Maliye Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle yapılır ve valilikçe köy tüzel kişiliği adına tapuya tescil edilir." hükmü yer almaktadır.

3194 sayılı İmar Kanununun "Mücvir alan" başlıklı 45. Maddesinde: "Mücvir alan sınırları belediye meclisi ve il idare kurulu kararına dayanarak vilayetlerce Bakanlığa gönderilir. Bakanlık bunları inceleyerek aynen veya değiştirerek tasdik etmeye veya değiştirilmek üzere iadeye yetkilidir

Mücvir alanın ilgili belediye sınırına bitişik olması gerekmez. Ayrıca, bu alanlar köyleri de ihtiva edebilir. Mücvir alandan çıkarılma da aynı usule tabidir. Bakanlık gerekli gördüğü hallerde mücvir alana alma ve çıkarma hususunda resen karar verebilir." hükmü yer almaktadır.

02.11.1985 Resmî Gazete Sayısı: 18916 Mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Belediye ve Mücvir Alan Sınırları İçinde ve Dışında Planı Bulunmayan Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliği" olan ismi 30/6/2001 tarihli ve 24448 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan değişiklik yönetmeliği ile Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği olarak değiştirilen Yönetmeliğin:

4. maddesinde: "Bu Yönetmelikte adı geçen terimler aşağıda tanımlanmıştır:

1) Yerleşik alan: Belediye ve mücvir alan sınırları içindeki imar plânı bulunmayan mevcut yerleşmelerin (mahalle, köy ve mezralar) müstakbel gelişme alanlarının da içine alan ve sınırları Belediye Meclislerince karara bağlanan alanlardır.

a- (Ek:RG-11/7/2021-31538) Yerleşik alan sınırı tespit edilirken ilgili idarelerce yerleşmenin ve gelişme alanı olarak tespit edeceği alanların taşkın, heyelan, çığ ve kaya düşmesi gibi afet riski olan,



3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2025/233

KARAR NO : 2025/1693

dere yatağı ve sıhhi ve jeolojik açıdan üzerinde yapı yapılmasında mahzur bulunan alanlar ile tarım, orman, mera ve korunan alanların (Ek ibare:RG-23/7/2022-31901) , askeri yasak ve güvenlik bölgelerinin tespiti için ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınır ve hâlihazır harita veya kadastro paftaları üzerine işlenir.

b-(Ek:RG-11/7/2021-31538) Yerleşmenin ana yolları ve genişlikleri; hâlihazır harita veya kadastro paftaları üzerinde belirlenir. Yerleşik alan sınırları, yerleşmenin ihtiyacı olan gelişme alanlarını da kapsayacak şekilde doğal, yapay ve yasal eşikler dikkate alınarak belirlenir.

c- (Ek:RG-11/7/2021-31538) İl idare kurullarınca veya il genel meclislerince karara bağlanmış olan köy ve mezraların yerleşik alan sınırları geçerlidir.

2) Yerleşme alanı: İmar plânı sınırı içindeki yerleşik ve gelişme alanlarının tümüdür. Diğer bir deyimle imar plânının kapsadığı alandır.

3) (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Yerleşme alanı dışı (iskan dışı) alan: Her ölçekteki imar planı sınırı, yerleşik alan sınırı, belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan köy ve mezraların yerleşik alanı ve (Ek ibare:RG-11/7/2021-31538) civarı ile kırsal yerleşik alan ve civarlarının dışında kalan alanlardır.

4) (Değişik:RG-11/7/2021-31538) **Belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan köy ve mezraların yerleşik alanı ve civarı: Köy ve mezraların cami, köy konağı gibi köy ortak yapıları ile yapımı tarihinde yürürlükte bulunan mevzuat hükümlerine uygun olarak inşa edilmiş yapıların toplu olarak bulunduğu yerlerde mevcut binaların en dışta olanlarının dış kenarlarından geçirilen çizginin içinde kalan alan köy yerleşik (meskun) alanını; bu çizgi ile en fazla 300 metre dışından geçirilecek olan, valiliklerce tespit edilerek il genel meclisince karara bağlanan sınırın içinde kalan alan köy yerleşik alanı civarını tanımlar.**

a - Daha önce valiliklerince tesbit edilmiş ve İl İdare Kurullarınca karara bağlanmış olan köy ve mezraların yerleşik alan sınırları geçerlidir.

b - Büyükşehirlerde İmar Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (ğ) bendi kapsamında kırsal özelliği devam eden yerleşimlerde daha evvel tespit edilmiş olan köy yerleşik alan sınırları, kırsal yerleşik alan sınırı olarak kabul edilir..." düzenlemesi yer almaktadır.

C-HUKUKİ DEĞERLENDİRME:

Dava konusu işlemin tesis edildiği tarihte geçerli olan Köy Kanunun ek 10. maddesinde; Köy Yerleşme Alanı Tespit Komisyonunun köyün halihazır ve gelişme durumunu dikkate alarak, konut ve genel ihtiyaçlarına göre köy yerleşme planını düzenleyeceği, bu plan üzerinde Tarım Orman ve Köy İşleri Bakanlığı, meri İmar Kanunu ve bu konudaki yönetmelik hükümlerine tabi olmaksızın, parsellerin konumunu belirleyen işleri yapıp yaptıracağı, bu planın valilikçe onaylanarak kesinleştirileceği ve yürürlüğe gireceği hükme bağlanmıştır.

Dava konusu işlemin tesis edildiği tarihte geçerli olan Plansız Alanlar Yönetmeliğinin 4/1 fıkrasında ise; yerleşik alan, "belediye ve mücavir alan sınırları içindeki imar plânı bulunmayan mevcut yerleşmelerin (mahalle, köy ve mezralar) müstakbel gelişme alanlarının da içine alan ve sınırları Belediye Meclislerince karara bağlanan alanlar" olarak tanımlanmıştır.

Mahkememizin 03/10/2025 tarihli ara kararıyla; dava konusu işlemin tesis edildiği 05/03/2009 tarihi öncesinde Bursa ili, İnegöl ilçesi, Deydinler ve İsaören köylerinin İnegöl Belediyesinin kontrol ve mesuliyeti (mücavir alanı) dahilinde olup olmadığı davalı idare ve ilgili diğer idarelerden sorulmuştur. Gelen cevaplar ve ekinde yer alan bilgi ve belgelerin incelenmesinden; 1997 yılından itibaren her iki köyün İnegöl Belediyesi mücavir alanına aktarıldığı anlaşılmaktadır.

Dava konusu işlemin tesis edildiği tarihte geçerli olan mevzuatın değerlendirilmesinden; belediye mücavir alan sınırlarında yer alan köylerin yerleşik alanlarının belediye meclisince, mücavir alan sınırları dışında yer alan köylerin yerleşik alan sınırlarının ise tespit komisyonu kararı üzerine valilikçe



T.C.

BURSA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2025/233

KARAR NO : 2025/1693

onaylanarak yürürlüğe gireceği düzenlenmiştir.

Uyuşmazlıkta, İsaören köyünün dava konusu işlemin tesis edildiği tarih itibarıyla belediye mücavir alanında bulunmasına karşın, köy yerleşik alan ve gelişme alanı sınırlarının işlem tarihinde meri Plansız Alanlar Yönetmeliğinin 4/1 fıkrası uyarınca değil, açıkça Köy Kanununun ek 10. maddesi uyarınca tesis edildiği belirtilmek suretiyle belirlendiği görülmektedir.

Bu durumda, İnegöl Belediye Meclisince İsaören köyü yerleşik alan sınırlarının Plansız Alanlar Yönetmeliği uyarınca belirlenmesi gerekirken; belediye mücavir alan sınırlarında uygulanma olanağı bulunmayan Köy Kanununun ek 10. maddesi uyarınca belirlenmesine dair tesis edilen dava konusu işlemde hukuka uygunluk bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

D-KARARIN SONUCU:

Açıklanan nedenlerle;

1-Dava konusu işlemin iptaline,

2-Aşağıda dökümü yapılan ve davacı tarafından karşılanan 2.316,40-TL yargılama giderinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine,

3-Karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca davacı vekili tarafından duruşmaya katılım sağlanmadığından duruşmasız işler için maktu olarak belirlenen 30.000,00-TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacı tarafa verilmesine,

4-İstinaf aşamasında fazladan yatırılan 427,60-TL harcın istemi halinde ve artan posta avansının talep edilmemesi halinde kararın kesinleşmesinden sonra re'sen davacıya iadesine,

Kararın tebliğ tarihinden itibaren **(30) gün** içerisinde **Bursa Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere**, 11/12/2025 tarihinde oyçokluğuyla karar verildi.

Başkan

Üye

Üye

X

YARGILAMA GİDERİ

Başvuru Harcı	:	427,60 TL
Karar Harcı	:	427,60 TL
İstinaf B. Harcı	:	1.169,40 TL
Vekalet Harcı	:	60,80 TL
Posta Gideri	:	231,00 TL

TOPLAM : 2.316,40 TL

KARŞI OY:

Öncelikle, dava konusu işlemde işlemin Köy Kanununun ek 10. maddesi uyarınca tesis edildiğinin belirtilmiş olması, işbu davanın işlemin tesis edildiği tarihten (05/03/2009) çok sonra açılmış



T.C.

BURSA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2025/233

KARAR NO : 2025/1693

olması (19/07/2024) gözetildiğinde, hukuki belirlilik ilkesine aykırı bir durum olarak görülemez. Davacı vekili tarafından yapılan 29/05/2024 tarihli başvuru ile dava konusu işlemdeki hatalı uygulamanın giderilerek İsaören köyü sınırın yeniden belirlenmesinin talep edilmesine dair başvurunun reddine dair İnegöl Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 12/06/2024 tarih ve 7768 sayılı işlemine karşı açılmayan işbu davada hukuki denetim, ancak idari işlemin beş unsuruna uygunluk nispetinde hukuki denetime olanak tanımakta ve idari işlemin tesisinde tali unsurlar açısından iptal nedeni oluşturmamaktadır. Bu bakımdan, dava konusu işlemin tesis edildiği tarih itibarıyla belediye mücavir alanı sınırlarında kaldığı sabit olan İsaören köyünün yerleşik alan sınırlarının bu hususta 2009 tarihinde Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4/1 fıkrası uyarınca yetkili olduğu açık olan İnegöl Belediye Meclisince tespit edilmesi -işlemin hukuki dayanağının belirtilmesinden bağımsız olarak- asli bir hukuka aykırılık barındırmamaktadır.

Dava konusu işlemin tesis edildiği 2009 tarihinde Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4/1 fıkrası, alt bentleri olmaksızın mevcuttur. Burada da yerleşik alan yalnızca "belediye ve mücavir alan sınırları içindeki imar plânı bulunmayan mevcut yerleşmelerin (mahalle, köy ve mezralar) müstakbel gelişme alanlarının da içine alan ve sınırları Belediye Meclislerince karara bağlanan alanlar" olarak tanımlanmıştır. Dava dilekçesinde öne sürülen köyün en dışında olan binanın dış kenarından geçirilen 300 metreye (2009 tarihinde 100 metre) ilişkin kural, o dönemde Yönetmeliğin 4/4 fıkrasında belediye mücavir alan sınırları dışında kalan köy ve mezraların yerleşik alanını tanımlamak ve tespit etmek için kullanılması öngörülmüş iken; belediye mücavir alanı içinde kalan köyler açısından böyle bir çerçeve öngörülmemiştir.

Bu durumda, dava konusu işlem tarihinde meri mevzuata uygun olarak belediye meclisine bu hususta verilen yetkiye dayanarak belediye mücavir alanında bulunduğu sabit olan İsaören köyüne ilişkin yerleşik alan sınırlarının tespitine ilişkin dava konusu işlemde hukuka aykırılık bulunmadığından davanın reddi gerektiği kanaatiyle dava konusu işlemin iptaline dair çoğunluk görüşüne katılmıyorum.

Üye

178618

