

HUKUKİ MÜCADELE BÜLTENİ

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI İZMİR ŞUBESİ

Haziran-Ağustos, 2026

ŞEHİRCİLİK İLKELERİNE VE MEVZUATA AYKIRI PLANLAR YARGIYA TAŞINDI!

TMMOB Şehir Plancıları Odası İzmir Şubesi olarak; Anayasa'ya, 3194 sayılı İmar Kanunu'na, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne, şehircilik ilkeleri ve kamu yararına **aykırı olan idari işlemlere karşı yürüttüğümüz hukuki mücadeleyi kararlılıkla sürdürüyoruz.**

İzmir ve çevresinde son dönemde yoğunlaşan; kültürel ve doğal mirası, tarım alanlarını, kamusal alanları tehdit eden imar planları, Plan İnceleme Komisyonumuz tarafından incelenmektedir. Yürütülen inceleme süreçleri neticesinde Yönetim Kurulu tarafından dava konusu edilmesi kararlaştırılan imar planları için hukuki süreç yürütülmektedir.

Şubemiz hukuki mücadele bülteni; 2026 yılı Haziran ve Ağustos ayları arasında tarafımızca yargıya taşınan güncel dava dosyaları hakkında kamuoyu bilgilendirmesi yapmak, dava konusu planların kentlerimizde yaratacağı tahribatı gözler önüne sermek ve kent suçlarına karşı toplumsal-hukuki dayanışmayı artırmak amacıyla hazırlanmıştır.

**kent hepimizin
mücadele sürüyor!**



TMMOB
Şehir Plancıları Odası
İzmir Şubesi

HUKUKİ MÜCADELE BÜLTENİ

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI İZMİR ŞUBESİ

Haziran-Ağustos, 2026

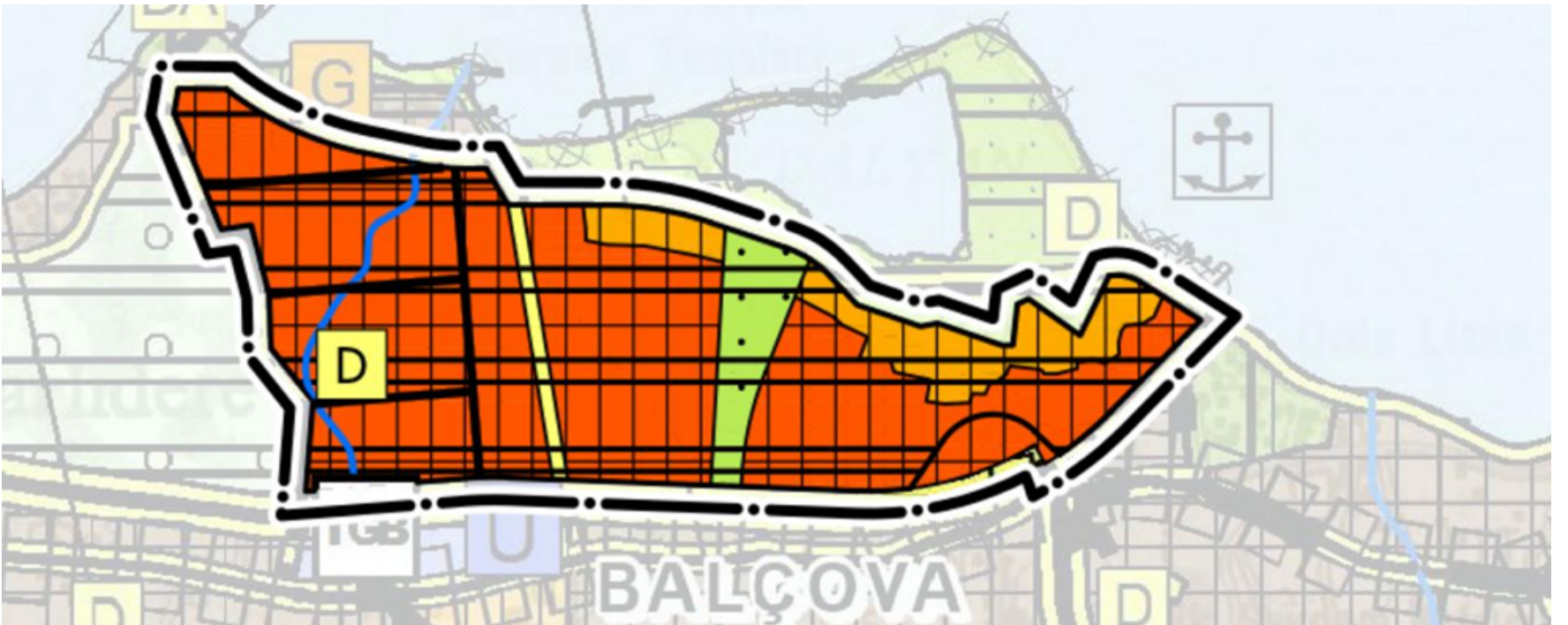
Dava Adı / Konusu	İlgili İdare(ler)	Dava Konusu İşlem
Balçova İnciraltı Çevre Düzeni Planı Değişikliği İptal Davası	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı	İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği
Konak Basmane Çukuru Uygulama İmar Planı İptal Davası	İzmir Büyükşehir Belediyesi	İsmet Kaptan Mahallesi 1039 ada 8 parsel ilişkin 1/1000 ölçekli UİP Değişikliği
Buca Güney Planlama Bölgesi İmar Planları İptal Davası	İzmir Büyükşehir Belediyesi, Buca Belediyesi	1/25.000 ölçekli ÇDP Değişikliği ile 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı Revizyonları
Karabağlar Cennetoğlu 4. Etap İmar Planları İptal Davası	İzmir Büyükşehir Belediyesi, Karabağlar Belediyesi	1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planları
Kemalpaşa Halilbeyli Tarım İhtisas Alanı İmar Planları İptal Davası	İzmir Büyükşehir Belediyesi, Kemalpaşa Belediyesi	1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı
Torbalı Özel Endüstri Bölgesi İmar Planları İptal Davası	T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	Konya Kağıt Sanayi Özel Endüstri Bölgesi 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planları
Menemen Koyundere Arkeolojik Sit Alanı İmar Planları İptal Davası	İzmir Büyükşehir Belediyesi	3. Derece Arkeolojik Sit Alanına Yönelik 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planları
Bayraklı Salhane (Piyale) İmar Planı Değişikliği İptal Davası	İzmir Büyükşehir Belediyesi	Salhane Mahallesi 8720, 8721, 8722, 8723 ve 1144 numaralı adalara ilişkin 1/5000 ölçekli NİP Değişikliği
Karşıyaka Şemikler Riskli Yapı Alanı İmar Planı İptal Davası	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı	9846 ada 1 parsel, 9850 ada 3 parsel 1/5.000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişiklikleri
Aydın Efeler Güzelhisar İmar Planı Değişikliği İptal Davası	Aydın Büyükşehir Belediyesi, Efeler Belediyesi	832 ada 8 parselle ilişkin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişiklikleri
Bornova Çamdibi - Altındağ Kesimi Kentsel Yenileme Projesi	İzmir Büyükşehir Belediyesi, Bornova Belediyesi	Bornova İlçesi, Çamdibi-Altındağ Kesimi Kentsel Yenileme Projesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının Kapsadığı Alanda; Güneyde Sanat Caddesi, Kuzeyde ve Doğuda 5501 Sokak, Batıda ise 5627 Sokak ve 5635 Sokak Arasında Kalan Bölgede 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu
Bornova Kazımdirik, Yeşilova ve Karacaoğlan Mahalleleri Manda Çayı Çevreİmar Planları	İzmir Büyükşehir Belediyesi, Bornova Belediyesi	Bornova İlçesi, Kazımdirik, Yeşilova ve Karacaoğlan Mahalleleri Sınırları İçerisinde Kalan; Güneyde Manda Çayı, Kuzeyde 364/1 Sokak ve 364/11 Sokak, Batıda 364 Sokak ve Doğuda Çevre Yolu ile Sınırlanan Bölgeye Yönelik Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu

Balçova İnciraltı Çevre Düzeni Planı Değişikliği

T.C. Danıştay 4. Dairesi'nin 23.12.2025 tarihli kararı doğrultusunda iptal edilen **“İnciraltı Termal Turizm Merkezi sınırları”** kaldırılmış ve Millî Savunma Bakanlığı'nın itirazı doğrultusunda **“Mânia Sınırı”** plana işlenmiştir.

Ayrıca İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin itirazı doğrultusunda II. Derece Doğal Sit Alanı'nda kalan yaklaşık 47 hektarlık alan **“Tercihli Kullanım Alanı”** kullanım kararından **“Turizm Tesis Alanı”** kullanımına dönüştürülmüştür.

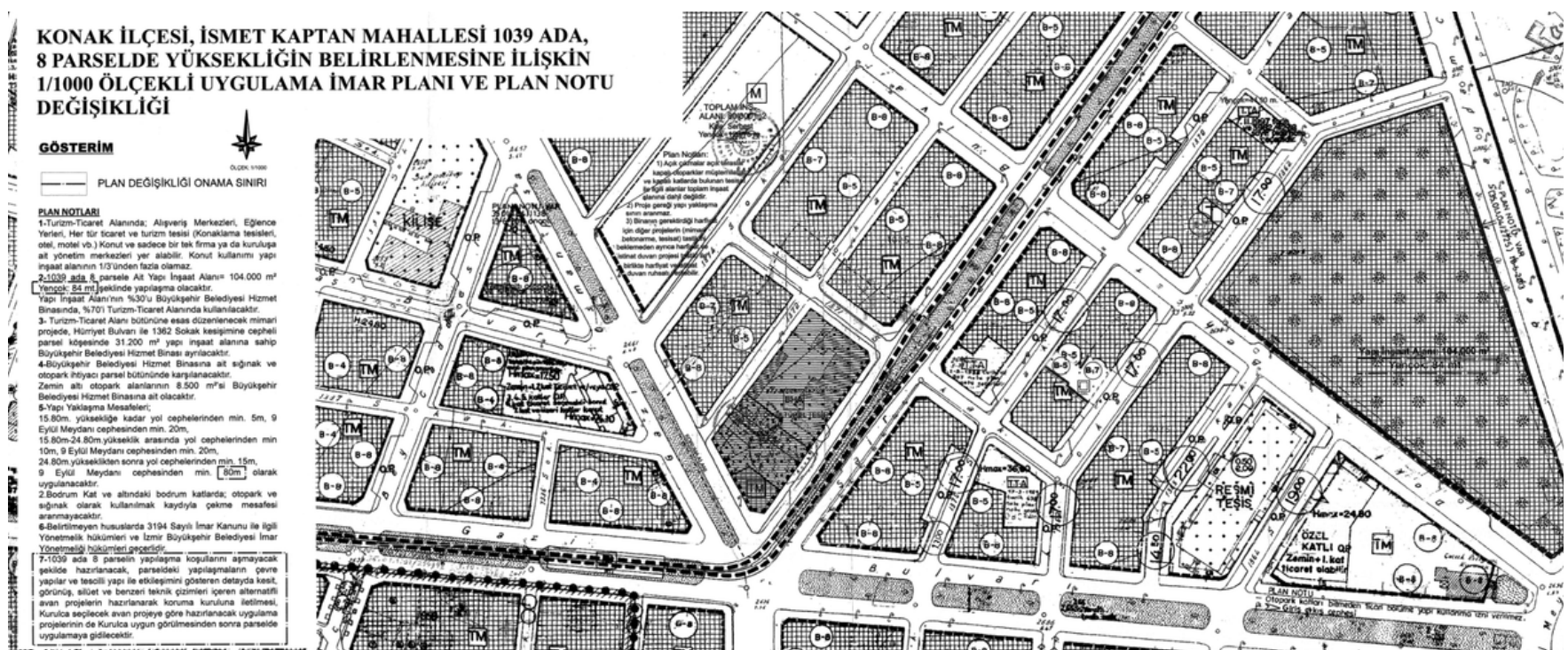
Bölgenin mutlak tarım arazisi niteliğini ve 5403 sayılı Kanun'u ihlal ettiği, Çakalburnu Lagünü ile 47 hektarlık II. Derece Doğal Sit alanını yapılaşmaya açarak 2863 sayılı Kanun'a, koruma-kullanma dengesine ve ekolojik bütünlüğe zarar verdiği, geçmiş mahkeme kararlarına aykırı işlem tesis edildiği, ayrıca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile kentsel teknik altyapı etki değerlendirme raporu zorunluluğunu yerine getirmediği gerekçeleriyle **TMMOB İzmir İl Koordinasyon tarafından yargıya taşınmıştır.**



Konak Basmane Çukuru Uygulama İmar Planı

Dava konusu plan değışikliği, alanın tarihsel ve kamusal niteliğini güçlendirmek yerine, yüksek yoğunluklu yapılaşma ve ticari kullanımlara olanak sağlamakta; alanın geçmişteki **kamusal niteliğini**, devam eden tapu tescil davalarını ve gelecekte kamu mülkiyetine ait bir alan olduğunun mahkeme kararlarına geçmesi durumunu dikkate almaksızın, **özel ve ticari kullanımların sürdürülmesine ve güçlendirilmesine imkan tanımaktadır**. Bu kararların uygulanması halinde, özel kullanım ve yapılaşma kararlarının oluşturacağı ulaşım, altyapı ve kamu hizmeti ihtiyaçlarının ilerleyen süreçte kamu kaynakları kullanılarak karşılanması gerekecektir. Böylece, alanın özel kullanımlara ve ticari yapılaşmaya açılmasından doğan ekonomik yarar özel kişilere bırakılırken, bu yapılaşmanın yaratacağı ulaşım, altyapı, çevre ve kamu hizmeti maliyetleri kamuya yüklenmiş olacaktır. Bu durum, kamu yararı ilkesine açıkça aykırılık teşkil etmektedir.

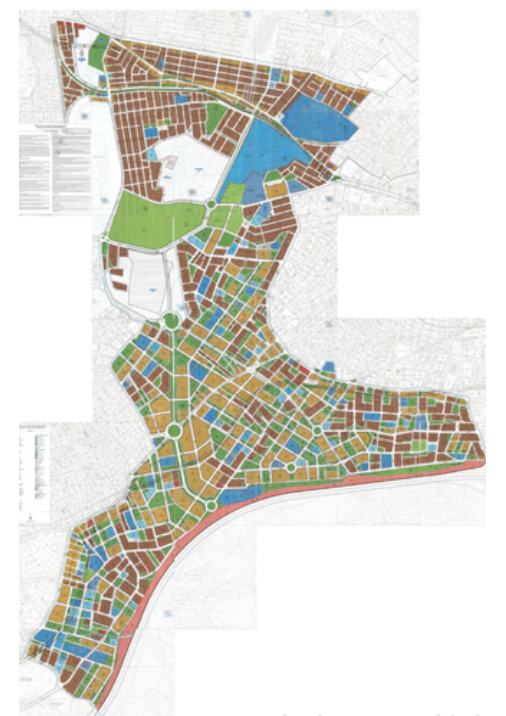
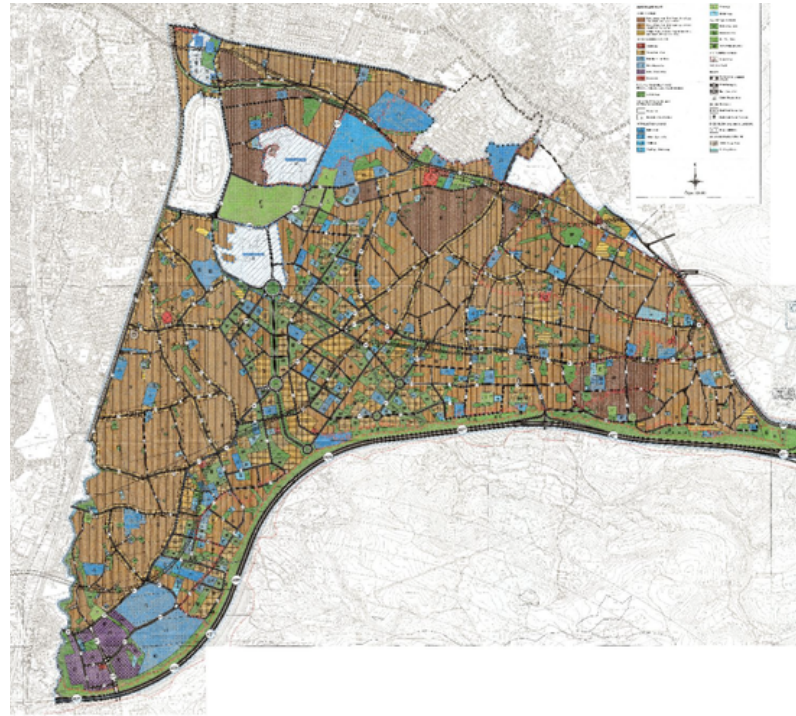
TMMOB İzmir İl Koordinasyon tarafından yargıya taşınmıştır.



Buca Güney Planlama Bölgesi İmar Planları

2024 yılında onaylanan İzmir ili, Buca ilçesi, Güney Planlama Bölgesi 1. Etap planları Odamız tarafından açılan dava sonucunda **İzmir 7. İdare Mahkemesi'nin E. 2024/448 K. 2025/93 sayılı kararı ile iptal edilmiş olup yeniden hazırlanarak askıya çıkarılmıştır.**

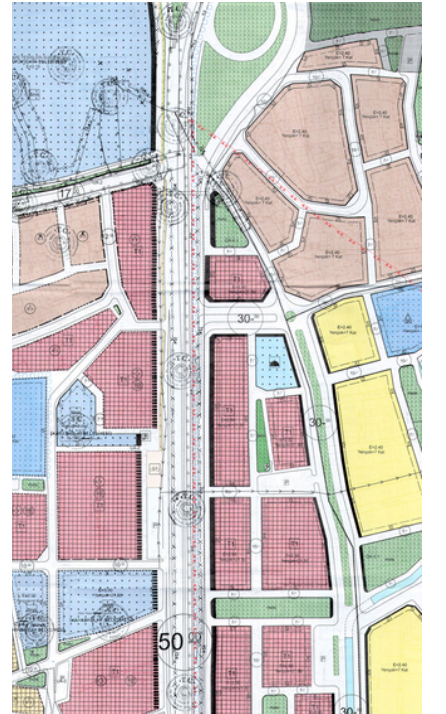
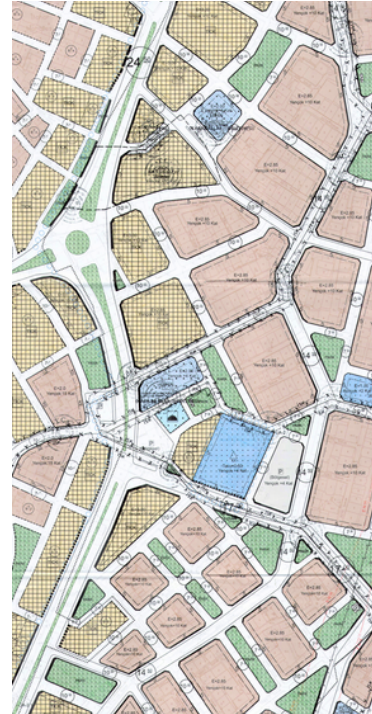
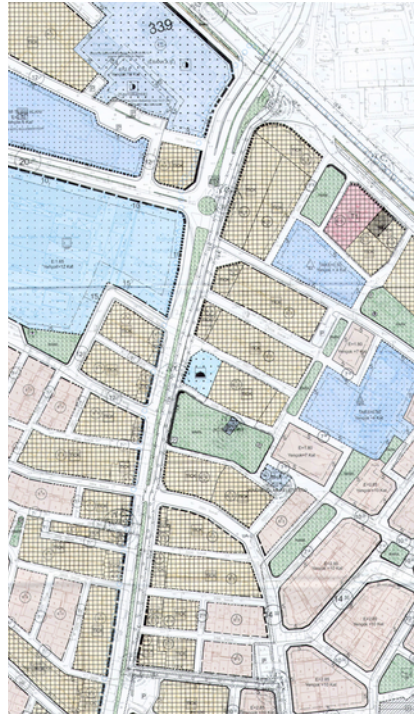
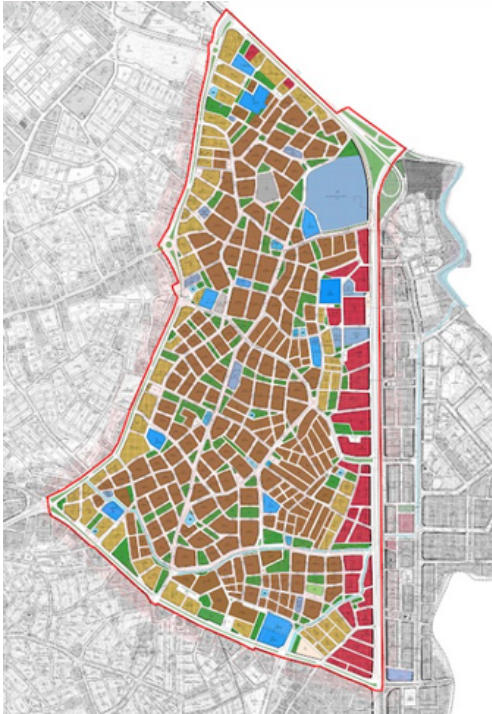
İzmir 7. İdare Mahkemesi'nin iptal kararlarının gerekçeleri yok sayılarak mahkeme kararlarına aykırılıkların sürdürüldüğü imar planı; plan açıklama raporunda kuzey-güney aksındaki 60 metrelik yolun etkilerinin analiz edilmediği, Kentsel Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporu'nun hazırlanmadığı ve İZSU, Koruma Kurulu ile DHMİ görüşleri gibi altlık oluşturan kurum görüşlerinin güncelliğini yitirdiği, Kentsel Dönüşüm modeli kapsamında rekreasyon alanlarındaki yapılaşma emsalinin artırılmasıyla sosyal ve teknik altyapı alanlarının azaltıldığı, yönetmeliğe aykırı biçimde eşdeğer alan ayrılmadığı, "Özel Proje Alanları" ile tanımsız ve ayrıcalıklı hak tanımlandığı gerekçeleriyle **Odamız tarafından yargıya taşınmıştır.**



Karabağlar Cennetoğlu 4. Etap İmar Planları

2024 yılında onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, İzmir 5. İdare Mahkemesinin 01.07.2025 tarih ve E.2024/552 - K.2025/870 sayılı kararı ile bir bütün olarak iptal edilmiştir.

İzmir 5. İdare Mahkemesi'nin iptal kararlarının gerekçeleri yok sayılarak mahkeme kararlarına aykırılıkların sürdürüldüğü imar planı; yapılaşma koşulları, kat adetleri, emsal değerleri ve kullanım kararlarında meydana gelen değişikliklerin mevcut kentsel doku ile ilişkisi yeterince açıklanmadığı, yapılaşma koşullarının 1987 yerleşik planı yerine iptal edilen hukuka aykırı plan üzerinden yapıldığı, bölgedeki sosyal ve teknik altyapının yetersiz olduğu bizzat idarece kabul edilmesine ve imar planında artan TİCK kullanımlarına rağmen kentsel teknik altyapı etki değerlendirme raporunun hazırlanmadığı, Plan notlarında getirilen minimum parsel büyüklüğü şartlarının parsellerin imar planı haklarından yararlanmasını ve imar uygulaması yapılmasını imkansız hale getireceği gerekçeleriyle **Odamız tarafından yargıya taşınmıştır.**



Kemalpaşa Halilbeyli Tarım İhtisas Alanı İmar Planları

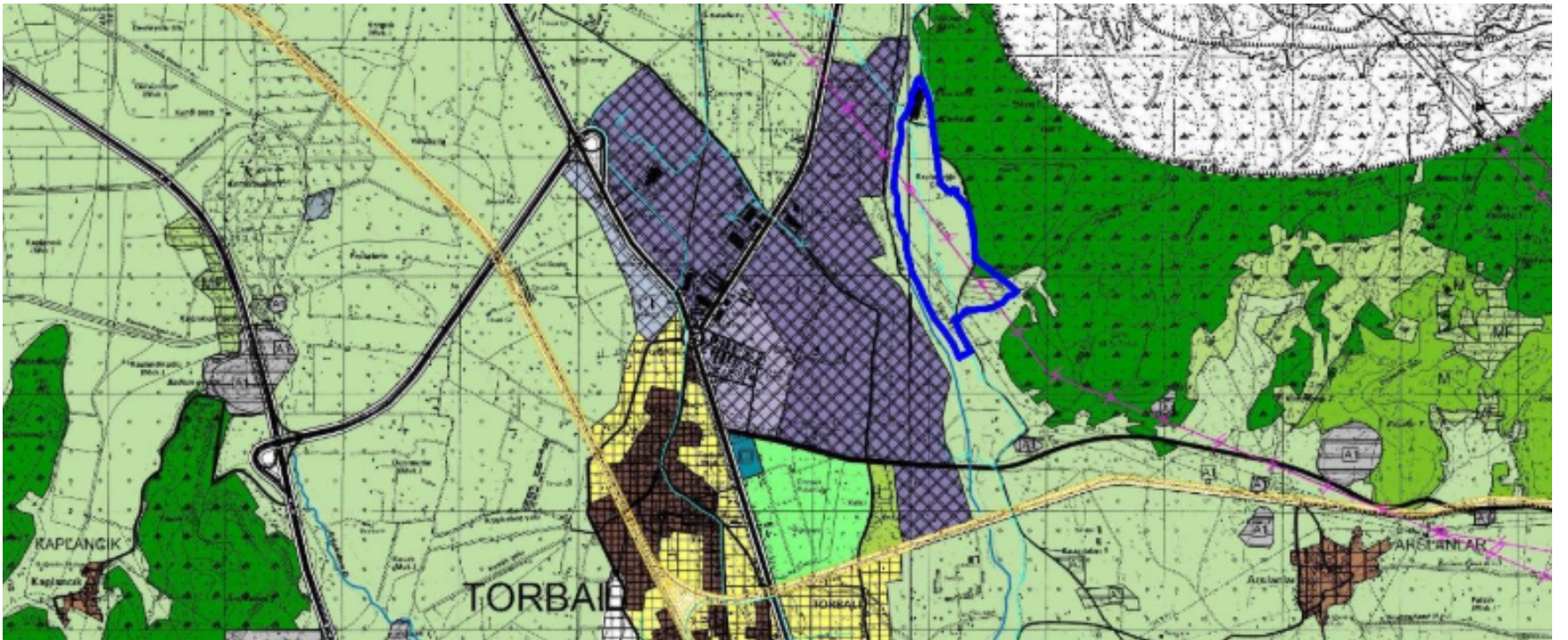
Kemalpaşa İlçesi Halilbeyli, Gökçeyurt ve Yeşilyurt Mahalleleri sınırları içerisindeki yaklaşık 1050 hektarlık alana ilişkin olarak 2023 yılında onaylanan önceki planda "Tarım ve Hayvancılık İhtisas Alanı 1" ve "Tarım ve Hayvancılık İhtisas Alanı 2" şeklinde kademelendirilerek tarımsal üretim ile tesisleşme arasında bir denge kurulmaya çalışıldığı; ancak dava konusu planlarla bu kademeli yapının kaldırılarak alanın neredeyse tamamının "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı"na dönüştürüldüğü tespit edilmiş olup Kemalpaşa Ovası'nın Büyük Ova statüsü ile tarımsal toprak bütünlüğü yapılaşma baskısına açılmıştır.

Plan hazırlık sürecinde kurum görüşlerinin güncellenmeden kullanıldığı; trafik yükü getiren yeni kullanımların ilgili kurumlarca hiç değerlendirilmediği, aynı kullanım kararları içinde minimum parsel büyüklüklerinin 5.000 ile 10.000 metrekare arasında gerekçesiz bir şekilde farklılaştırıldığı gerekçeleriyle **Odamız tarafından yargıya taşınmıştır.**



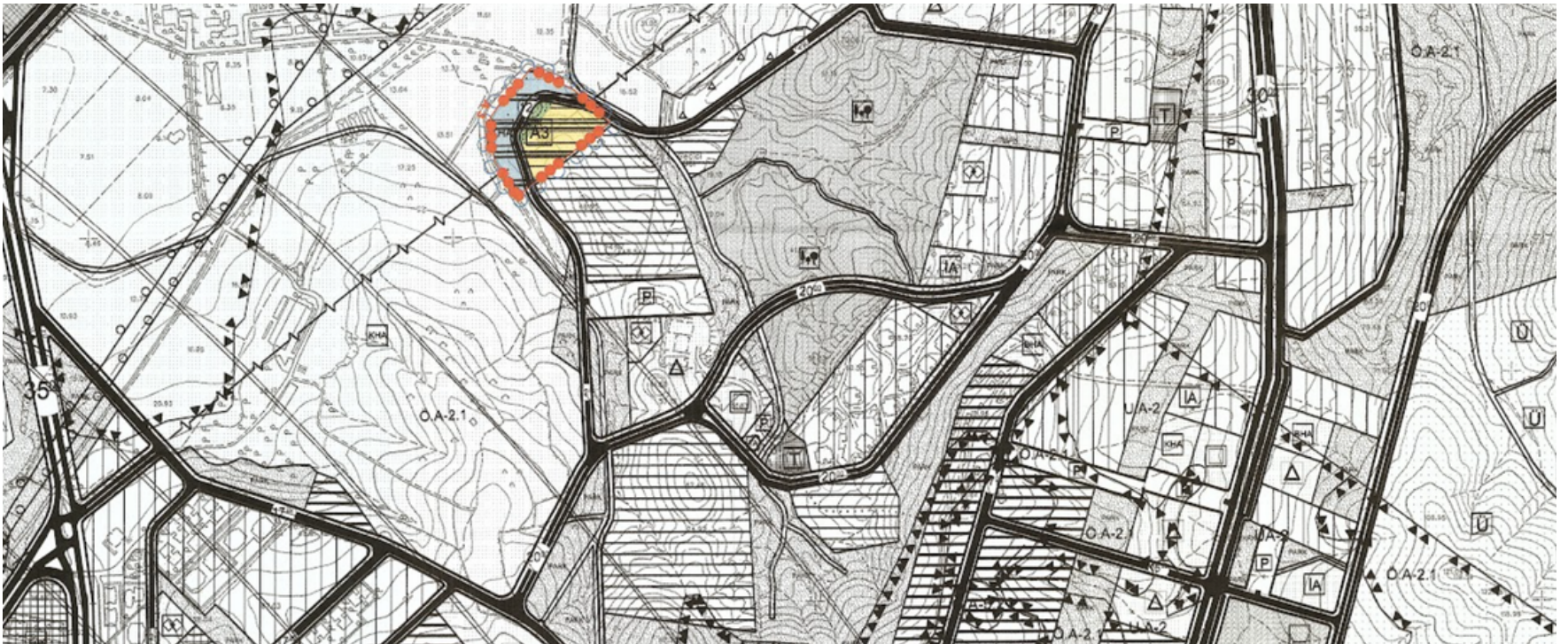
Torbalı Özel Endüstri Bölgesi İmar Planları

Torbalı'da **Konya Kağıt Sanayi ve Ticaret A.Ş. İzmir Özel Endüstri Bölgesi** için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı; alandaki sanayi kullanımının Danıştay Altıncı Dairesi'nin kararıyla daha önce iptal edilmesine rağmen, yeni planlarda tarım alanlarının korunması ilkesinden vazgeçilmesini haklı kılacak somut teknik verilerin sunulmadığı, günlük yaklaşık 3.000 ton su tüketimi öngören projenin yeraltı su kaynakları, tarımsal sulama ve Fetrek Çayı üzerindeki etkilerinin DSİ ve İZSU görüşleriyle bütüncül biçimde değerlendirilmediği, güneydeki 20 metrelik yolun süreklilik arz etmediği ve Karayolları görüşünün eksik olduğu, ayrıca Nazım ve uygulama imar planlarının aynı detay düzeyinde hazırlandığı, plan raporunun Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 9. maddesindeki unsurları taşımadığı ve plan notlarıyla konut/lojman kullanımına imkan tanınmasının planlama esaslarına aykırı olduğu gerekçeleriyle **Odamız tarafından yargıya taşınmıştır.**



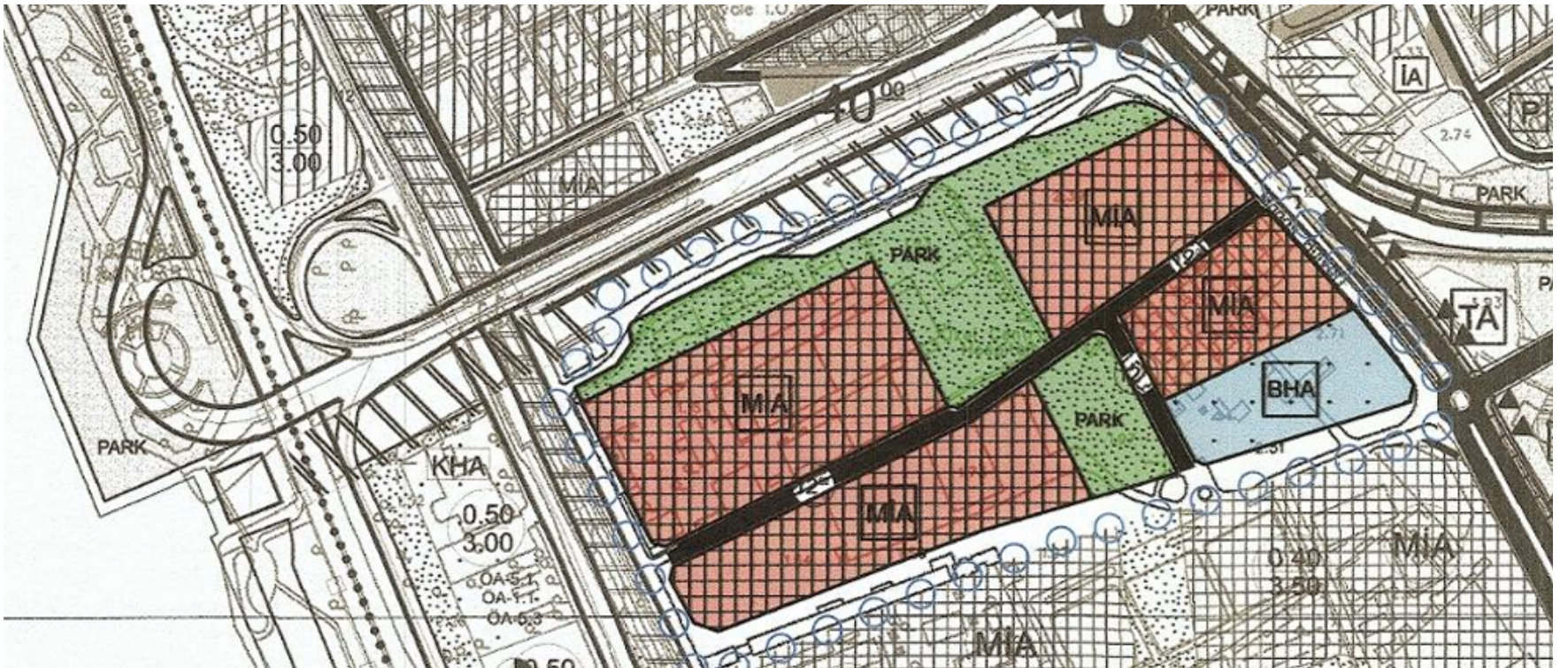
Menemen Koyundere Arkeolojik Sit Alanı İmar Planları

Menemen İlçesi, Koyundere Mahallesi'ndeki 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı'na yönelik Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları; planlama alanının tamamının "3. Derece Arkeolojik Sit Alanı" olarak tescillenmiş olmasına karşın plan kararlarının planlama sahası ve çevresinde yapılaşma baskısını artırarak bölgedeki tescilli kültürel ve doğal miras alanlarının tahribatının önünü açacağı, 2016 yılında tescille hükümsüz kalan mülga planın aksine yapılaşma koşullarının hiçbir gerekçe sunulmaksızın E:3.00 ve Yençok:15 kata çıkarılarak inşaat kapasitesinin yaklaşık 2,5 katına artırıldığı, alanın "Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1)" kapsamında yer almasına rağmen bu durumun 15 katlık yapılaşmayla nasıl ilişkilendirildiğinin açıklanmadığı, ayrıca öngörülen 370 kişilik yeni nüfusun altyapı, ulaşım ve sosyal donatı ihtiyaçlarına yönelik sayısal kapasite analizlerinin yapılmadığı gerekçeleriyle **Odamız tarafından yargıya taşınmıştır.**



Bayraklı Salhane (Piyale) İmar Planı Değişikliği

Bayraklı İlçesi, Salhane (Adalet) Mahallesi 8720, 8721, 8722, 8723 ve 1144 numaralı adaları ve çevresini kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği; daha önce İzmir 7. ve 8. İdare Mahkemelerince verilen iptal kararlarındaki hukuka aykırılıkları gidermediği ve yargı kararlarını etkisiz kılarak 2577 sayılı İYUK'un 28. maddesini ihlal ettiği; Yeni Kent Merkezi'nin bütüncül stratejilerinden kopuk, münferit şahıs taleplerine hizmet eden işlemin kamu yararı taşımadığı; ilave inşaat alanı ve nüfus artışı getirmesine rağmen zorunlu olan Kentsel Teknik Altyapı Etki Değerlendirmesi Raporu'nun hazırlanmadığı ve plan açıklama raporunun nüfus, donatı ile sentez analizlerinden yoksun olduğu, ayrıca, Merkezi İş Alanı (MİA) kullanımındaki azami %33,33'lük konut oranı ile Ticaret-Konut (TİCK) alanlarındaki %30'luk konut sınırı arasındaki çelişkinin, alan bütününde eşitlik ilkesini, plan hiyerarşisini ve bütünlüğünü açıkça bozduğu gerekçeleriyle **Odamız tarafından yargıya taşınmıştır.**



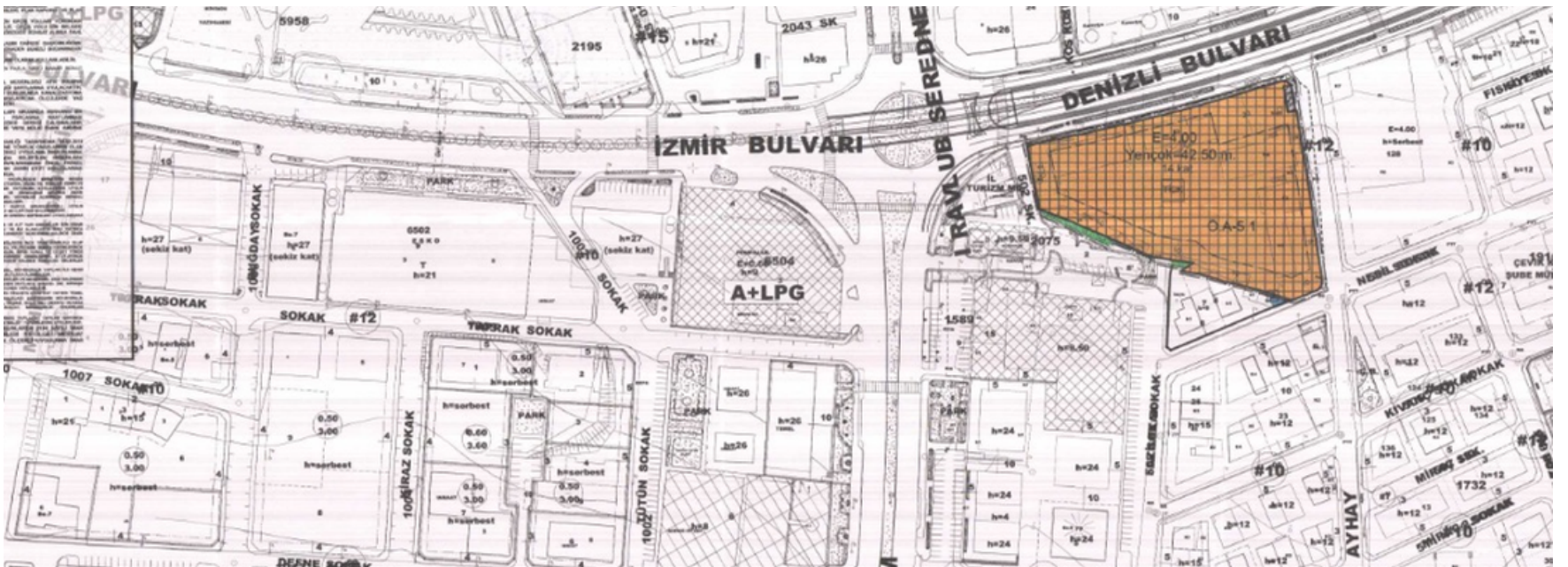
Karşıyaka Şemikler Riskli Yapı Alanı İmar Planı

Dava konusu plan değişiklikleri ve "riskli yapı" tespiti ile kentsel donatı alanlarının kaldırılmasının, kamusal alanların ticarileştirilmesinin ve ayrıcalıklı imar hakkı sağlanmasının meşrulaştırılmaya çalışıldığı, bu durumun 6306 sayılı Kanun'a aykırı olduğu; planlama alanının bütünü ve çevresiyle ilişkisi gözetilmeksizin parsel ölçeğinde parçacı bir yaklaşımla hazırlandığı; 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümlerine aykırı olarak mevcut "Sosyal Tesis" ve "Park" alanlarının eşdeğer alan ayrılmaksızın küçültüldüğü veya "Ticaret", "Özel Eğitim" ve "Özel Sosyal Tesis" alanlarına dönüştürüldüğü; plan açıklama raporunun "riskli yapı" ve "alan yetersizliği" gibi soyut gerekçelere dayandığı, mevzuatın öngördüğü araştırma, analiz, etüt ve kurum görüşü alma süreçlerinin tamamlanmadığı, parsel maliklerinin muvafakatlerinin bulunmadığı ve artan yoğunluğa rağmen zorunlu olan Kentsel Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporu'nun hazırlanmadığı; kamusal eğitim ve sosyal hizmet alanlarının özel kullanımlara ayrılmasının Anayasa'nın eşitlik ve sosyal devlet ilkelerine açıkça aykırılık teşkil ettiği gerekçeleriyle **Odamız ve TMMOB Mimarlar Odası İzmir Şubesi tarafından yargıya taşınmıştır.**



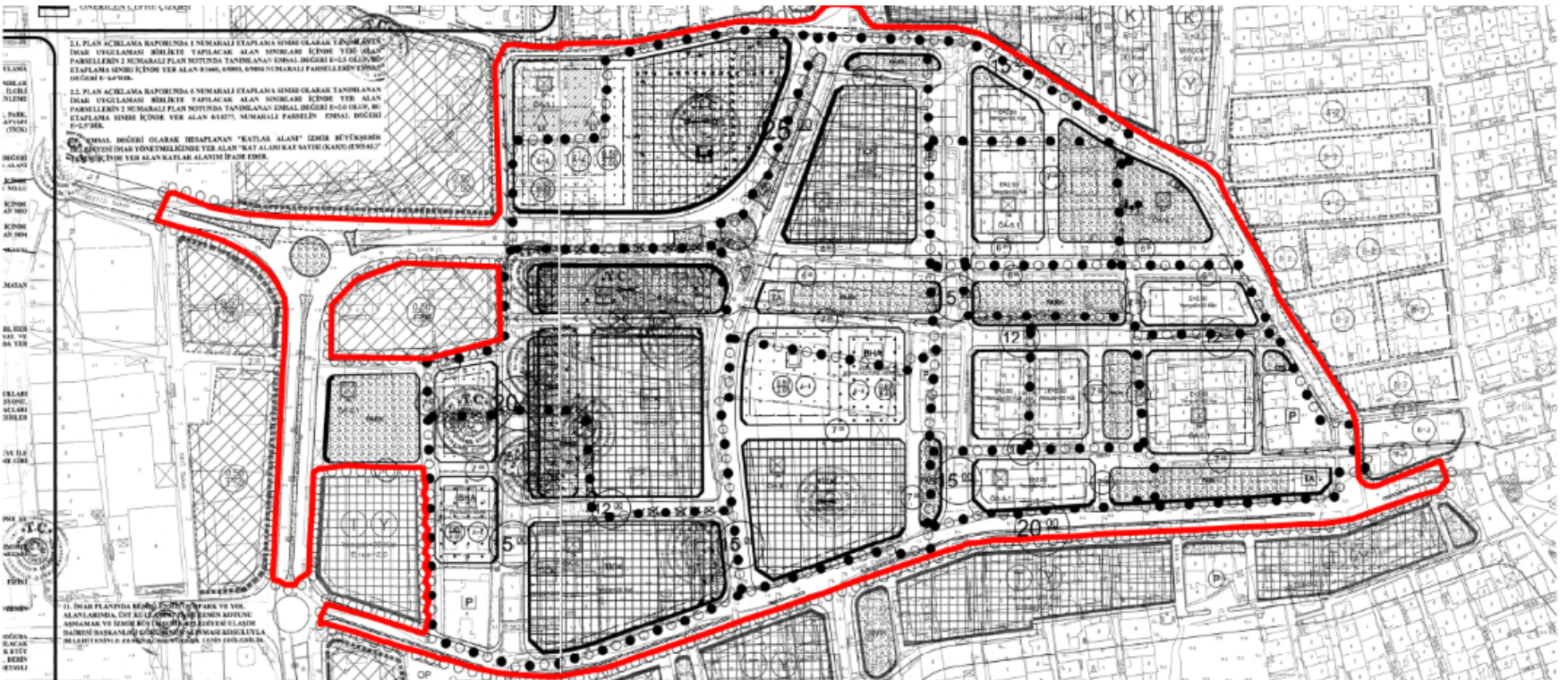
Aydın Efeler Güzelhisar İmar Planı Değişikliği

Aydın İli, Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi'nde yer alan Hazine mülkiyetindeki "Resmi Kurum Alanı"nın "Ticaret+Konut Alanı", "Park" ve "Trafo Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Tarım İl Müdürlüğü'nün başka bir yere taşınacak olması nedeniyle atıl kalacak kamusal bir alanın "Ticaret+Konut" (E: 4.00, Yençok: 42.50 m. / 14 kat) kullanımına açılarak yaklaşık 724 kişilik ilave nüfus getirdiği; ancak plan değişikliğiyle anaokulu, ilkokul, ortaokul, lise, açık yeşil alan, sağlık ve teknik altyapı gibi zorunlu sosyal donatı alanlarının standartlara uygun olarak ayrılmadığı ve plan açıklama raporunda bu eksikliklerin giderilmesine yönelik bilimsel bir açıklamaya yer verilmediği; ayrıca, Ticaret+Konut karma kullanımında konut oranının ve bu orana karşılık gelen altyapı alanlarının belirtilmediği, plan değişikliğinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesindeki altyapı standartlarını düşüren hükümlerine aykırı olduğu ve kamu yararı amacı taşımayarak rant üretme aracı olarak kullanıldığı gerekçeleriyle **Odamız tarafından yargıya taşınmıştır.**



Bornova Çamdibi – Altındağ Kesimi Kentsel Yenileme Projesi

Dava konusu Planı Revizyonu ve dayanağı 1997 tarihli plan notu hükmü kapsamında toplam inşaat alanının 116.662 metrekareden 220.881 metrekareye çıkarıldığı; ağırlıklı olarak konut alanlarının Emsal: 2.50 ve Yençok: 20 kat yapılaşma koşullu "Ticaret + Konut (TİCK)" alanlarına dönüştürüldüğü ve nüfus projeksiyonlarının bilimsel veriler yerine "minimum 3 kat ticari faaliyet" gibi esnek varsayımlara dayandırıldığı; Revizyona dayanarak gösterilen 18.03.1997 tarihli nazım imar planı notlarının aradan geçen yaklaşık 30 yılda kentsel ve demografik koşullar açısından teknik ve nesnel geçerliliğini yitirdiği; ayrıca bölgedeki yapılaşma artışının yaratacağı yoğunluğu karşılayacak otopark alanlarının ayrılmadığı, küçük parseller nedeniyle parsel içinde otopark çözmenin imkansız olduğu, zorunlu olan Kentsel Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporu'nun hazırlanmadığı gerekçeleriyle **odamız tarafından yargıya taşınmıştır.**



Bornova Kazımdirik, Yeşilova ve Karacaoğlan Mahalleleri Manda Çayı Çevresi İmar Planları

Dava konusu plan revizyonları; önceki planda yer alan "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları" ile "Pasif Yeşil Alanların" büyük ölçüde kaldırılarak yaklaşık 53.700 metrekarelik "Ticaret (T2) Alanı" oluşturulduğu, etaplama sınırı getirilmek suretiyle belirli parsel maliklerine ayrıcalıklı yapılaşma hakkı sağlandığı; pasif yeşil alan miktarının yaklaşık %57 oranında düşürülerek sosyal ve teknik altyapı dengesinin bozulduğu; 3194 sayılı Kanun'un Ek-8 maddesi ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin altyapı standartlarını koruyan hükümlerinin ihlal edildiği; ayrıca, artan ticaret ve inşaat yoğunluğunun bölgenin ulaşım sistemi, kavşak yükleri ve çevre yolu bağlantıları üzerindeki etkilerini ortaya koyacak nitelikte zorunlu Kentsel Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporu ile Ulaşım Etki Değerlendirme Raporu'nun hazırlanmadığı, yönetmeliğe aykırı olarak 5 metrelik yaya yollarına yer verildiği ve plan açıklama raporunda gerekli güncel kurum görüşlerine yer verilmediği gerekçeleriyle **Odamız tarafından yargıya taşınmıştır.**

