|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | **İMARA İLİŞKİN DANIŞTAY KARARLARI**  **• PARSELASYON İŞLEMİNİN İLAN EDİLMESİ • ARAZİ VE ARSALARIN İMAR PLANINA UYGUN OLARAK DÜZENLENMESİ • İŞLEMİN İDARECE GERİ ALINMASI**  **ÖZET :** Dava konusu parselasyon işleminin ilan edildiği, davacının askı süresi içinde parselasyon planına itiraz ettiği ve dava konusu işlemin iptali istemiyle de görülmekte olan davayı açtığı davacı tarafından yapılan itirazlar üzerine, belediye encümeni kararıyla alanda yeni bir parselasyon işlemi yapılması yönünde karar alındığı belediye meclisi kararıyla imar planı değişikliği yapılarak bu plana göre belediye encümeni kararıyla yeni bir parselasyon işleminin tesis edildiği, davacının bu işleme karşı açtığı davanın mahkemenin dosyasında kayıtlı olduğu anlaşılmıştır. Bu durumda İdare Mahkemesince dava konusu edilen işlemin idarece geri alınarak yeni bir parselasyon işlemi tesis edildiği göz önünde bulundurularak yeniden bir karar verilmesi gerekmektedir (Danıştay 6. Daire, 10.11.2011, 6597/10306).  **• TADİLAT RUHSATI DÜZENLENMESİ • RUHSATA TABİ OLDUĞU ANLAŞILAN ESASLI TADİLAT • İMARA AYKIRILIK**  **ÖZET :** Olayda davacılar tarafından tadilat ruhsatının düzenlenmesi için gerekli evrakların tamamlanarak başvurunun yapılması gerekirken, davacı tarafça tadilat ruhsatı istemiyle davalı idareye başvurulduğu, ancak yasal olarak sunulması gereken bazı evrağın eksik olması nedeniyle, isteminin reddedildiği ve bu ret işleminin de ayrıca dava konusu edilmediği de göz önüne alındığında, uyuşmazlık konusu olan ve ruhsata tabi olduğu anlaşılan esaslı tadilatın ruhsatsız yapıldığı ve temyiz aşamasında dahi ruhsata bağlanmadığı anlaşıldığından, sözü edilen imara aykırılığın giderilmesi yolunda tesis edilen dava konusu işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı sonucuna varılmaktadır.  **KARAR :** 3194 sayılı imar Kanunu'nun 20.maddesinin ( a ) bendinde, kuruluş veya kişilerce kendilerine ait tapusu bulunan arazi, arsa veya parsellerde imar planı, yönetmelik, ruhsat ve eklerine uygun olarak yapılabileceği, 21.maddesinin birinci fıkrasında, bu Kanun'un kapsamına giren bütün yapılar için 26.maddede belirtilen istisna dışında belediye veya valiliklerden yapı ruhsatiyesi alınmasının mecburi olduğu, ruhsat alınmış yapılarda herhangi bir değişiklik yapılması da yeniden ruhsat alınmasına bağlı olduğu, 32.maddesinde ise, Bu Kanun hükümlerine göre ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılar hariç; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine durumunun tespit edileceği, yapı mühürlenerek inşaatın derhal durdurulacağı, durdurmanın yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılacağı, bu tebligatın bir nüshasının da muhtara bırakılacağı, bu tarihten itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibinin, yapısını ruhsata uygun hale getirecek veya ruhsat alarak belediyeden veya valilikten mührün kaldırılmasını isteyebileceği, ruhsata aykırılık olan yapıldı, bu aykırılığın giderilmiş olduğu veya ruhsat alındığı ve yapının ruhsata uygunluğu inceleme sonucu anlaşılırsa, mührün kaldırılmasını isteyebileceği, ruhsata aykırılık olan yapıda, bu aykırılığın giderilmiş olduğu veya ruhsat alındığı ve yapının ruhsata uygunluğu inceleme sonucu valilikçe kaldırılarak inşaata izin verileceği, aksi takdirde ruhsatın iptal edileceği, ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapılan binanın, belediye encümeni veya il idare kurulu kararını müteakip, belediye veya valilikçe yıktırılacağı ve masrafın yapı sahibinden tahsil edileceği yolunda kurala yer verilmiştir.  Yukarıda anılan yasal hükümlere göre, olayda davacılar tarafından tadilat ruhsatının düzenlenmesi için gerekli evrakların tamamlanarak başvurunun yapılması gerekirken, davacı tarafça tadilat ruhsatı istemiyle davalı idareye başvurulduğu, ancak yasal olarak sunulması gereken bazı evrağın eksik olması nedeniyle, isteminin reddedildiği ve bu ret işleminin de ayrıca dava konusu edilmediği de göz önüne alındığında, uyuşmazlık konusu olan ve ruhsata tabi olduğu anlaşılan esaslı tadilatın ruhsatsız yapıldığı ve temyiz aşamasında dahi ruhsata bağlanmadığı anlaşıldığından, sözü edilen imara aykırılığın giderilmesi yolunda tesis edilen dava konusu işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı sonucuna varılmaktadır (Danıştay 6. Daire, 19.10.2010, 13096/9533).  **• ENCÜMEN KARARININ İPTALİ İSTEMİ • TAŞINMAZ MALİKLERİNİN MUVAFAKATİ • TEVHİD VE İFRAZ İŞLEMİ Olmaksızın Gerçekleştirelemeyeceği )**  **ÖZET :** Dava, encümen kararının iptali istemiyle açılmış, idare Mahkemesince, yerinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen bilirkişi raporu ile dosyadaki bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesinden, teknik yönden dayanağı imar planına uygun olmakla birlikte taşınmaz maliklerinin tamamının muvafakati olmaksızın tevhit ve ifraz işlemi gerçekleştirelemeyeceğinden, davacıların muvafakıt alınmaksızın tesis edilen ifraz işleminin, taşınmazın A, B ve D bölümlerine ilişkin kısmının dava konusu edilmemek suretiyle kesinleştiği açık olup, ilköğretim tesis alanı olarak ifraz edilen kısmının belediye tanınan yetki aşılmak suretiyle il özel idaresi adına tesciline ilişkin kısmında ise mevzuata uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle iptaline karar verilmesi isabetli bulunmuştur (Danıştay 6. Daire, 28.9.2010, 10062/8579).  **• İMAR DURUM BELGESİ VERİLMEMESİNE YÖNELİK KISMININ İPTALİ İSTEMİ • SINIRLARI İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRLENEN KISMINDA KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ UYGULAMASI • KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ**  **ÖZET :** Dava, Uşak Belediye Meclisi'nin kararının İslice Durak, Sarayaltı ve Kurtuluş Mahallerini ilgilendiren ve sınırları imar planı üzerinde belirlenen kısmında kentsel dönüşüm projesi uygulamasına ve bu süreçte taşınmaz sahiplerine imar durum belgesi verilmemesine yönelik kısmının iptali istemiyle açılmış; İdare Mahkemesince, uyuşmazlık konusu belediye meclisi kararının, ... kararıyla bütün olarak iptal edildiği anlaşıldığından, işin esasının tekrar incelenmesine yer bulunmadığı gerekçesiyle davada karar verilmesine yer olmadığına karar verilmiştir (Danıştay 6. Daire, 21.9.2010, 9470/8254).  **• YOLLAR VE KARAKOL ALANI • KÜLTÜR TESİS ALANI • ARAZİ VE ARSALARIN İMAR PLANINA UYGUN OLARAK DÜZENLENMESİ**  **ÖZET :** İdare Mahkemesince, yerinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen raporla dosyadaki bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesinden, 337 sayılı yapı adasının ikiye bölünerek ilgili yatırımcı kuruluşun hisselerinden veya kamu ortaklık payından ( KOP ) karşılanması mümkün olan belediye hizmet alanı kullanımlı kısmının düzenleme sahası dışında bırakılması suretiyle başka bir düzenleme sahasına alınma olasılığı olmayan ve düzenleme ortaklık payından karşılanması gereken park alanları, yollar ve karakol alanının düzenleme sahası dışında bırakılması hususu ile düzenleme sahasında ilgili yatırımcı kuruluş olan davalı idarenin hissesi varken "kültür tesis alanı" kullanımlı 358 ada, 1 parselde Hazineye ait toplam 3408 m2 hissesinden tahsis edildiği hususları göz önünde bulundurulduğunda dava kornusu imar uygulamasında hukuka ve mevzuata uyarlık bulunmamaktadır (Danıştay 6. Daire, 21.9.2010, 630/8273).  **• BELEDİYE MECLİSİ KARARI • KARAR VERİLMESİNE YER OLMAMA • İMAR DURUM BELGESİ VERİLMEMESİNE YÖNELİK KISMININ İPTALİ İSTEMİ**  **ÖZET :** Dava, Uşak Belediye Meclisi'nin kararının islice Durak, Sarayaltı ve Kurtuluş Mahallerini ilgilendiren ve sınırları imar planı üzerinde belirlenen kısmında kentsel dönüşüm projesi uygulamasına ve bu süreçte taşınmaz sahiplerine imar durum belgesi verilmemesine yönelik kısmının iptali istemiyle açılmış; İdare Mahkemesince, uyuşmazlık konuşu belediye meclisi kararının, Manisa idare Mahkemesinin kararıyla bütün olarak iptal edildiği anlaşıldığından, işin esasının tekrar incelenmesine yer bulunmadığı gerekçesiyle davada karar verilmesine yer olmadığına karar verilmiştir. Bu durumda, anılan bozma kararı göz önünde bulundurularak uyuşmazlık konusu işlem hakkında yeniden bir karar verilmesi gerekmektedir (Danıştay 6. Daire, 21.9.2010, 6279/8256).  **• İMAR KANUNU UYARINCA VERİLEN CEZALAR • HUKUKA AYKIRILIĞIN ANAYASA MAHKEMESİ KARARI İLE SAPTANMIŞ OLMASI • ANAYASA MAHKEMESİNCE VERİLEN İPTAL KARARLARI**  **ÖZET :** Anayasa'nın 153. maddesinde, Anayasa Mahkemesince verilen iptal kararlarının geriye yürümeyeceği kuralı, iptal edilen hükümlere göre kazanılmış olan hakların korunmasına yöneliktir. Öte yandan; Anayasaya aykırı bulunarak iptal edilmiş olduğu bilindiği halde görülmekte olan davaların Anayasa'ya aykırılığı saptanmış hükümler dikkate alınarak çözümlenmeleri Anayasanın üstünlüğü ve Hukuk Devleti ilkesine aykırı bulunmaktadır.  Bu durumda, dava konusu işlemin dayanağı olan yasal düzenlemenin Anayasa Mahkemesi'nce iptal edilerek kararın yürürlüğe girmiş bulunması ve yeni yasal düzenlemenin yürürlük tarihinden önceki döneme ilişkin olaylara uygulama imkanı bulunmaması karşısında, hukuka aykırılığı Anayasa Mahkemesi kararı ile saptanmış Yasa maddesi uyarınca verilen para cezasının bu hukuki çerçevede değerlendirilmesi gerekmektedir (Danıştay 6. Daire, 21.9.2010, 10309/8265).  **• RUHSATSIZ VEYA RUHSAT VE EKLERİNE AYKIRI OLARAK BAŞLANAN YAPILAR • PARA CEZASI VERİLMESİ YOLUNDAKİ İŞLEM • GÖREV**  **ÖZET :** Yıkım kararının 3194 sayılı imar Kanununun 32.maddesi uyarınca alındığı ve para cezasının 3621 sayılı Kıyı Kanununun 15.maddesinin göndermede bulunduğu 3194 sayılı İmar Kanununun 42.maddesi uyarınca belediye encümenince verildiği anlaşılmaktadır. Davacı tarafından ruhsatsız yapılan yapının yıkılması ve para cezası verilmesi yolundaki işlem 3621 sayılı Kanunun 15.maddesi ve 5326 sayılı Kanunun 27/8.maddesi uyarınca idari yargının görev alanı içerisinde bulunmasına rağmen davanın görev yönünden reddi yolundaki kararda isabet görülmemiştir (Danıştay 6. Daire, 28.6.2010, 9714/6776).  **• YAPI RUHSATININ İPTALİ İSTEMİ • ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNDE YER ALAN TAŞINMAZ • BELEDİYE BAŞKANLIĞI TARAFINDAN DÜZENLENEN YAPI RUHSATI**  **ÖZET :** Dava, ... Organize Sanayi Bölgesinde yer alan taşınmaz üzerindeki inşaat için Ulucak Belediye Başkanlığınca düzenlenen yapı ruhsatının iptali istemiyle açılmış, İdare Mahkemesince; dosyanın incelenmesinden, Kemalpaşa Organize Sanayi Bölgesinin kurulmasına ilişkin işlemin yargı yerlerince iptal edildiği ve tüzel kişiliğin sona erdiği, dava konusu yapıya ruhsat verildiği tarihte ruhsat vermeye yetkili idarenin Ulucak Belediyesi olduğu anlaşıldığından, Ulucak Belediye sınırları içerisinde yer alan uyuşmazlık konusu taşınmaz için bu alanda yetkili olan Ulucak Belediye Başkanlığı tarafından düzenlenen yapı ruhsatında hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmesi isabetlidir (Danıştay 6. Daire, 21.6.2010, 9008/6489).  **• BELEDİYE ENCÜMENİ KARARININ İPTALİ İSTEMİ • BELEDİYE MECLİSİ KARARININ PARSELASYON İŞLEMİ • KEŞİF VE BİLİRKİŞİ İNCELEMESİ**  **ÖZET :** Dava, Belediye encümeni kararının iptali istemiyle açılmış; idare Mahkemesince, mahkemenin ... dosyasında mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen bilirkişi raporu ile dosyadaki bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesinden, parselasyon işleminde belediye encümeninin yetkili olduğu, ... sayılı belediye meclisi kararının, parselasyon işleminin hazırlayıcı niteliğinde bir işlemi olup, idari davaya konu edilecek kesin ve yürütmesi zorunlu işlem olmadığı gerekçesiyle davanın anılan işleme yönelik incelenmeksizin reddine, ... sayılı belediye encümeni kararına ilişkin kısma gelince, düzenleme sahasının hukuka aykırı olarak tespit edildiği gerekçesiyle iptaline karar verilmesi isabetlidir (Danıştay 6. Daire, 7.6.2010, 15611/5675).  **• İMAR PLANLARIN HAZIRLANMASI VE YÜRÜRLÜĞE KONULMASI • PLANIN ONAYLANDIKTAN SONRA DAVACI BELEDİYE İLE BİRLİKTE DİĞER İLGİLİ KURUMLARA GÖNDERİLMESİ • PLANIN ASKI VE İLAN TUTANAKLARININ İSTENMESİ**  **ÖZET :** Olayda, Dairemizin ara kararı ile dava konusu planın askı ve ilan tutanaklarının istenilmesi üzerine davalı idare tarafından ara kararına verilen yanıtta, dava konusu planın onaylandıktan sonra davacı belediye ile birlikte diğer ilgili kurumlara gönderildiğinin belirtildiği, ancak anılan planların ilan edildiğine ilişkin belgenin yer almadığının görülmesi karşısında, dava konusu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım ve uygulama imar planlarında hukuka uyarlık bulunmamaktadır.  **KARAR :**  Dava, Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Sarımsaklı Çiftliği Mevkiindeki taşınmazlara yönelik olarak hazırlanan ve Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 01.05.2007 günlü, 2007/26 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım ve uygulama imar planlarının iptali istemiyle açılmıştır.  3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9.maddesine 4046 sayılı Yasanın 41.maddesiyle eklenen fıkrada: "Belediye hudutları ve mücavir alanlar içerisinde bulunan ve özelleştirme programına alınmış kuruluşlara ait arsa ve arazilerin, ilgili kuruluşlardan gerekli görüş, ( Belediye ) alınarak Çevre İmar bütünlüğünü bozmayacak ( Ek ibare: 03/04/1997 - 4232/4 md. ) imar tadilatları ve mevzi imar planlarının ve buna uygun imar durumlarının Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca hazırlanarak Özelleştirme Yüksek Kurulunca onaylanmak suretiyle yürürlüğe girer ve ilgili Belediyeler bu arsa ve arazilerin imar fonksiyonlarını 5 yıl değiştiremezler. ( Ek ibare: 03/04/1997 - 4232/4 md. ) ilgili belediyeler görüşlerini onbeş gün içinde bildirir."kuralları yer almıştır.  3194 sayılı Yasanın 8.maddesinin ( b ) fıkrasında ise, "İmar Planları, nazım imar planı ve uygulama imar planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tesbit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar. Belediye ve mücavir alan dışında kalan yerlerde yapılacak planlar valilik veya ilgilisince yapılır veya yaptırılır.Valilikçe uygun görüldüğü takdirde onaylanarak yürürlüğe girer. Onay tarihinden itibaren valilikçe tespit edilen ilan yerinde bir ay süreyle ilan edilir. Bir aylık süre içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar valiliğe yapılır. Valilik itirazları ve planları onbeş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar. Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de aynı usule tabidir. Kesinleşen imar planlarının bir kopyası Bakanlığa gönderilir" kuralına yer verilmiştir.  Dosyanın incelenmesinden, Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Sarımsaklı Çiftliği Mevkiindeki davalı idare yanında davaya katılan şirkete ait taşınmazlara yönelik olarak hazırlanan ve 3194 sayılı Yasanın 9.maddesi kapsamında Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 01.05.2007 günlü, 2007/26 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım ve uygulama imar planlarının davalı idarenin 03.05.2007 günlü, 3011 sayılı yazısı ile davacı idareye bildirildiği anlaşılmaktadır.  Davalı idare tarafından onaylanarak yürürlüğe giren imar planlarının kesinleşmesi için 3194 sayılı İmar Kanununun 8. ve Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 4. maddelerine göre bir ay süreyle askıya çıkarılmak suretiyle ilan edilmesi zorunlu bulunmaktadır. Onaylandıktan sonra ilan edilmeksizin uygulamaya konulan bir imar planı Yasada öngörülen süreç tamamlanmaksızın tesis edilmiş bir işlem olacaktır.  Olayda, Dairemizin 20.05.2008 günlü ara kararı ile dava konusu planın askı ve ilan tutanaklarının istenilmesi üzerine davalı idare tarafından ara kararına verilen yanıtta, dava konusu planın onaylandıktan sonra davacı belediye ile birlikte diğer ilgili kurumlara gönderildiğinin belirtildiği, ancak anılan planların ilan edildiğine ilişkin belgenin yer almadığının görülmesi karşısında, dava konusu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım ve uygulama imar planlarında hukuka uyarlık bulunmamaktadır (Danıştay 6. Daire, 7.6.2010, 2280/5641).  **• NAZIM İMAR PLANININ İPTALİ • TAŞINMAZIN YOLA CEPHESİNİN KALMAMASI**  **ÖZET :** Dava, Nazım İmar Planının iptali istemiyle açılmıştır. Uyuşmazlık konusu alanda bulunan ve parselin doğusundan geçen yolun kaldırılması sonucunda anılan taşınmazın yola cephesinin kalmadığı, bu nedenlerle şehircilik ilkelerine uygun olmadığı anlaşılan dava konusu nazım imar planının davacı taşınmazına ilişkin kısmında hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline karar verilmesi isabetlidir.  **KARAR :** Dava, davacının maliki olduğu İstanbul İli, Eyüp İlçesi, Odayeri Köyü, 1 pafta 48 parsel sayılı taşınmaza ilişkin 04.08.2004 onanlı, 1/5000 ölçekli Eyüp-Odayeri Köyü Nazım İmar Planının iptali istemiyle açılmış; İdare Mahkemesince, yerinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen rapor ile dosyada yer alan bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesinden, planda ayrılan yeşil alanların kullanılabilirliği açısından yer seçiminin çok önemli olduğu, dava konusu parselin bulunduğu alandaki yapılaşma dikkate alındığında söz konusu bölgede yaşayanların açık alan ihtiyaçlarını büyük ölçüde kendi parsellerinden karşılama olanağına sahip oldukları, ilave yeşil alana ihtiyaç olmadığı, dava konusu parselde biri dere yatağında biri kadastral yolda olmak üzere 2 park alanı ayrıldığı, dere yatağının dere koruma kuşağı olarak değerlendirilmesi gereği ve kadastral yolun korunmasının planlama ilkeleri gereği olması karşısında her iki park alanının da yer seçim kararlarının hatalı olduğu, uyuşmazlık konusu alanda bulunan ve 48 sayılı parselin doğusundan geçen yolun kaldırılması sonucunda anılan taşınmazın yola cephesinin kalmadığı, bu nedenlerle şehircilik ilkelerine uygun olmadığı anlaşılan dava konusu nazım imar planının davacı taşınmazına ilişkin kısmında hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş, bu karar davalı idare vekil tarafından temyiz edilmiştir (Danıştay 6. Daire, 20.5.2010, 4250/5155).  **• UYGULAMA İMAR PLANININ İPTALİ İSTEMİ • İDARİ YARGIDA İTİRAZ SÜRESİ • DAVA SÜRE AŞIMI**  **ÖZET :** Dava, davacıların maliki olduğu taşınmazlara ilişkin ... Otoyolu Ara Bölgesi Uygulama İmar Planının iptali istemiyle açılmıştır. İdare Mahkemesince; dava konusu uygulama imar planının askıya çıkarıldığı, davacıların imar planına askı süresi içinde itiraz ettikleri, itirazlarının reddedildiğinin davacılara bildirilmesi üzerine bakılmakta olan davanın açıldığı, bu durumda imar planlarına askı süresi içinde itiraz eden davacıların son askı tarihini izleyen günden itibaren 60 gün içinde cevap verilmeyerek itirazın zımnen reddi üzerine bu tarihi izleyen günden itibaren 60 gün içinde dava açmaları gerekirken açılan davada süre aşımı bulunduğu gerekçesiyle davanın süre aşımı nedeniyle reddine karar verilmesi isabetlidir (Danıştay 6. Daire, 21.4.2010, 4157/4108).  **• KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KARARININ İPTALİ İSTEMİ • TAŞINMAZIN TESCİLLİ OLMASI**  **ÖZET :** Dava, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu kararının iptali istemiyle açılmıştır. İdare Mahkemesince, dava konusu kararın en son ilan tarihinde davacılar tarafından öğrenildiği dava dilekçelerindeki beyanlarından sabit olup davacılar tarafından karara herhangi bir itirazın da yapılmadığı anlaşıldığından dava açma süresi geçtikten sonra açılan kararda süreaşımı bulunduğu, dava konusu edilen ikinci karar olan Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü'nün kararında ise taşınmazın tescilli olması nedeniyle ilgili kanun, yönetmelik ve ilke kararları doğrultusunda taşınmazın son durumunun da göz önüne alınıp değerlendirilerek karar alındığının anlaşılması üzerine mevzuata aykırılık görülmediği gerekçesiyle davanın reddi isabetlidir (Danıştay 6. Daire, 4078/4055).  **• REVİZYON NAZIM İMAR PLANININ İPTALİ • İMAR PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ • İMAR PLANININ İPTALİ İSTEMİ**  **ÖZET :** Uyuşmazlık konusu olayda, dava konusu revizyon nazım imar planlarının yapımını İ. Planlama Mimarlık Mühendislik İnşaat Bilgisayar Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin üstlendiği müellif olarak şirketin ortaklıklardan şehir plancısı A Grubu karne sahibi Y. Ö. tarafından plan paftalarının imzalandığı görülmektedir. Bu durumda, yukarıda anılan Yönetmelik hükmü dikkate alınarak, dava konusu revizyon nazım imar planının yeterliliği sahip müellif tarafından yapılıp yapılmadığı hususu araştırılarak ulaşılacak sonuca göre yeniden karar verilmesi gerekmektedir.  **KARAR :**  Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmeliğin "Tanımlar" başlıklı 4.maddesinde , Müellif Kanunda tanımlanan her ölçekteki ve türdeki planların yapılmasını üstlenebilmek için gerekli olan ilgili yeterlilik grubuna uygun yeterlilik belgesine sahip gerçek kişiyi veya ilgili yeterlilik grubuna uygun yeterlilik belgesine sahip tüzel kişiliklerin hissedarları içinde hisseleri ortakların meslek grubuna göre dağılımında eşit veya daha fazla paya sahip gerçek kişiyi ifade eder" hükmüne yer verilmiştir.  Uyuşmazlık konusu olayda, dava konusu revizyon nazım imar planlarının yapımını İ. Planlama Mimarlık Mühendislik İnşaat Bilgisayar Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin üstlendiği müellif olarak şirketin ortaklıklardan şehir plancısı A Grubu karne sahibi Y. Ö. tarafından plan paftalarının imzalandığı görülmektedir.  Bu durumda, yukarıda anılan Yönetmelik hükmü dikkate alınarak, dava konusu revizyon nazım imar planının yeterliliği sahip müellif tarafından yapılıp yapılmadığı hususu araştırılarak ulaşılacak sonuca göre yeniden karar verilmesi gerekmektedir (Danıştay 6. Daire, 13.4.2010, 51/3676).  **6. DAİRE**  **E. 2008/4272**  **K. 2010/3758**  **T. 13.4.2010**  **• TAPU TAHSİS BELGESİNİN İPTALİ • İMAR AFFI BAŞVURUSUNDA BULUNULMASI • GECEKONDU İÇİN VERİLEN TAPU TAHSİS BELGESİ**  **ÖZET :** Dava, ...sayılı taşınmazda bulunan gecekondusu için davacı adına düzenlenen tapu tahsis belgesinin iptaline ilişkin İstanbul Defterdarlığı işleminin iptali istemiyle açılmıştır. İdare Mahkemesince; dosyanın incelenmesinden, tapu tahsis belgesine konu taşınmazın af başvurusunda bulunulduğu tarihte uygulama imar planında kısmen park, kısmen KR lejandında belediyeye devredilecek alanda, taşınmazdaki davacıya ait gecekondunun ise park alanında kaldığının anlaşıldığı, bu durumda imar affı başvurusunda bulunulduğu tarihte imar planında kamu kullanımına ayrılmış taşınmaz üzerinde yer alan gecekondu nedeniyle 2981 sayılı Kanun hükümlerinden yararlanılamayacağından davacıya ait tapu tahsis belgesinin iptal edilmesinde hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmesi isabetlidir (Danıştay 6. Daire, 13.4.2010, 4272/3758).  **• BİRİNCİ DERECE DOĞAL VE TARİHİ SİT ALANI OLARAK TESCİL EDİLMİŞ YER • ATATÜRK ORMAN ÇİFTLİĞİ ARAZİSİNİ KAPSAYAN ALAN • DOĞAL VE TARİHİ SİT ALANI OLARAK TESCİL EDİLMİŞ YER**  **ÖZET :** Dava konusu Atatürk Orman Çiftliği arazisini kapsayan alan Koruma Kurulu kararıyla 1. Derece doğal ve tarihi sit alanı olarak tescil edilmiş, 2863 sayılı Yasa ve ilke kararlarında da bu alanlarda yapılacak faaliyetler ve planlarca geliştirilebilecek kullanımlar belirlenmiştir.  5659 sayılı Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanunu’na 5524 sayılı Yasayla eklenen EK-1 madde ile Atatürk Orman Çiftliği dahilinde bulunan arazilerle ilgili olarak Tarım ve Köyişleri Bakanlığı’nın görüşü ile Ankara Büyükşehir Belediyesi, ilgili mer’i mevzuat uyarınca öncelikle üst ölçekli plan ve koruma amaçlı imar planı ve kullanıma uygun her türlü imar planlarını yapmaya ve yaptırmaya yetkili kılınmış ise de bu planlarda Mustafa Kemal Atatürk’ün vasiyetine, 5659 sayılı Yasanın genel amaçlarına ve alanın 1. derece doğal ve tarihi sit özelliklerine aykırı kullanımlar getirilemeyeceği açıktır.  **KARAR :** Mustafa Kemal Atatürk tarafından 11.6.1937 tarihinde, tasarrufu altında bulunan ve şahsi malvarlığı olan Atatürk Orman Çiftliği arazisi şartlı olarak hazineye bağışlanmış, bağış senedinde “çiftliklerin yerine göre arazi ıslah ve tanzim etmek, muhitlerini güzelleştirmek, halka gezecek, eğlenecek ve dinlenecek sıhhi yerler, hilesiz ve nefis gıda maddeleri temin etmek, bazı yerlerde ihtikarla fiili ve muvaffakiyetli mücadelede bulunmak gibi hizmetleri de bulunmak zikre şayadır. Bünyelerinde metanetine ve muvaffakiyetlerinin temelini teşkil eden geniş çalışma ve ticari esaslar dahilinde idare edildikleri ve memleketin mıntıkalarında da mümessilleri tesis edildiği takdirde tecrübelerini müspet iş sahasından alan bu müesseselerin ziraat usullerini düzeltme istihsalatı artırma ve köyleri kalkındırma yolunda devletçe alınan ve alınacak olan tedbirlerin hüsnü intihap ve iktisabına birer amil ve mesnet olacaklarına kani bulunuyorum ve bu kanaatle tasarrufumdaki bu çiftlikleri bütün tesisat, hayvanat ve demirbaşları ile beraber hazineye hediye ediyorum” şeklinde vasiyette bulunulmuş, bu doğrultuda da 11.5.1938 günü resmi senetle akit tablosu düzenlenmiştir.  Diğer taraftan, dava konusu Atatürk Orman Çiftliği arazisini kapsayan alan Koruma Kurulu kararıyla 1. Derece doğal ve tarihi sit alanı olarak tescil edilmiş, 2863 sayılı Yasa ve ilke kararlarında da bu alanlarda yapılacak faaliyetler ve planlarca geliştirilebilecek kullanımlar belirlenmiştir.  5659 sayılı Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanunu’na 5524 sayılı Yasayla eklenen EK-1 madde ile Atatürk Orman Çiftliği dahilinde bulunan arazilerle ilgili olarak Tarım ve Köyişleri Bakanlığı’nın görüşü ile Ankara Büyükşehir Belediyesi, ilgili mer’i mevzuat uyarınca öncelikle üst ölçekli plan ve koruma amaçlı imar planı ve kullanıma uygun her türlü imar planlarını yapmaya ve yaptırmaya yetkili kılınmış ise de bu planlarda Mustafa Kemal Atatürk’ün vasiyetine, 5659 sayılı Yasanın genel amaçlarına ve alanın 1. derece doğal ve tarihi sit özelliklerine aykırı kullanımlar getirilemeyeceği açıktır (Danıştay 6. Daire, 17.3.2010, 1245/2720).  **• YAPI RUHSATI ( Yapılar Tamamlanmadan ve Yapı Kullanma İzni Düzenlenmeden İptal Edilmiş Olduğundan Yargı Kararı Gereği Yerine Getirilmeksizin Aynı İçerikte Düzenlenen Yapı Ruhsatında Hukuka Uyarlık Bulunmadığından İptali Gerektiği )**  **• YAPI KULLANMA İZNİ ( Düzenlenmeden İptal Edilmiş Olduğundan Yargı Kararı Gereği Yerine Getirilmeksizin Aynı İçerikte Düzenlenen Yapı Ruhsatında Hukuka Uyarlık Bulunmadığından İptali Gerektiği )**  **• İMAR PLANLARI İLE PARSELASYON PLANLARI ( Bu Planlara Göre Verilmiş Olan Yapı Ruhsatı Yapılar Tamamlanmadan ve Yapı Kullanma İzni Düzenlenmeden İptal Edilmiş Olduğundan Yargı Kararı Gereği Yerine Getirilmeksizin Aynı İçerikte Düzenlenen Yapı Ruhsatında Hukuka Uyarlık Bulunmadığından İptali Gerektiği )**  **ÖZET :** Olayda, uyuşmazlık konusu taşınmazın konut alanı olarak belirlenmesine ilişkin imar planları ile parselasyon planları ve bu planlara göre verilmiş olan yapı ruhsatı yapılar tamamlanmadan ve yapı kullanma izni düzenlenmeden iptal edilmiş olduğundan, yargı kararı gereği yerine getirilmeksizin aynı içerikte düzenlenen yapı ruhsatında hukuka uyarlık bulunmadığından iptali gerekirken aksi yöndeki idare mahkemesi kararında hukuki isabet bulunmamaktadır.  **KARAR :** Dikmen Vadisi, 3. Etap, Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Alanı ilanına ilişkin 14.01.2005 günlü, 218 sayılı kararının ve bu karar ile onaylanan söz konusu proje alanına ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında değişiklik yapılmasına yönelik Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 14.09.2005 günlü, 2415 sayılı kararının, 1/1000 ölçekli planda değişiklik yapılmasına ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2006 günlü, 997 sayılı, 15.09.2006 günlü, 2317 sayılı ve 19.11.2006 günlü, 2783 sayılı kararlarının, bu meclis kararları dayanak alınarak kabul edilen Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 06.04.2006 günlü, 471/1518 sayılı kararı ve 03.08.2006 günlü, 972/3277 sayılı kararının, bu planlar uyarınca verilmiş olan 18.10.2006 günlü, 62 sayılı inşaat ruhsatının idare mahkemesi kararlarıyla iptaline karar verildiği, iptal edilen inşaat ruhsatı uyarınca taşınmazdaki yapıların kaba inşaatının tamamlandığı, idare mahkemesince dava konusu yapı ruhsatlarıyla tespit edilen kısım haricinde yeni yapılaşma hakkı verilmediği, bu nedenle ruhsatların kazanılmış haklara uygun olduğu gerekçesiyle davanın reddine karar verildiği anlaşılmaktadır.  Olayda, uyuşmazlık konusu taşınmazın konut alanı olarak belirlenmesine ilişkin imar planları ile parselasyon planları ve bu planlara göre verilmiş olan yapı ruhsatı yapılar tamamlanmadan ve yapı kullanma izni düzenlenmeden iptal edilmiş olduğundan, yargı kararı gereği yerine getirilmeksizin aynı içerikte düzenlenen yapı ruhsatında hukuka uyarlık bulunmadığından iptali gerekirken aksi yöndeki idare mahkemesi kararında hukuki isabet bulunmamaktadır (Danıştay 6. Daire, 10.3.2010, 5525/2414).  **• YAPI RUHSATI ( Müktesep Haktan Bahsedebilmek İçin Yapı Ruhsatının Anayasa Mahkemesinin İptal Kararının Kamuoyuna Duyurulduğu 11.12.1986 Tarihinden Önce Alınmış ve Yapıya Başlanılmış Olması Gerektiği )**  **• MÜKTESEP HAK ( Bahsedebilmek İçin Yapı Ruhsatının Anayasa Mahkemesinin İptal Kararının Kamuoyuna Duyurulduğu 11.12.1986 Tarihinden Önce Alınmış ve Yapıya Başlanılmış Olması Gerektiği )**  **• YIKIMA İLİŞKİN ENCÜMEN KARARI ( Davacının Anılan Taşınmaz Üzerinde Yapı Yapma Konusunda Kazanılmış Hakkının Bulunmadığından Kararda Hukuka Aykırılık Görülmediği )**  **• KAZANILMIŞ HAK ( Müktesep Haktan Bahsedebilmek İçin Yapı Ruhsatının Anayasa Mahkemesinin İptal Kararının Kamuoyuna Duyurulduğu 11.12.1986 Tarihinden Önce Alınmış ve Yapıya Başlanılmış Olması Gerektiği )**  **ÖZET :** Yapı ruhsatının alındığı ve yapıya başladığı tarihlerde, ruhsatların hukuki dayanağının bulunmadığının bilinmediğinden bahsetmenin mümkün olmadığı, diğer taraftan Anayasa Mahkemesi kararıyla iptal edildiği bilinen 3194 sayılı Yasanın 47. maddesi hükmüne dayanılarak, idarece verilmiş olan yapı ruhsatlarının hukuka aykırı olduğu, dolayısı ile bu işlemden yararlanan yapı sahibi lehine müktesep hak sağlamayacağı hususunun tartışmasız olduğu, müktesep haktan bahsedebilmek için, yapı ruhsatının, Anayasa Mahkemesinin iptal kararının kamuoyuna duyurulduğu 11.12.1986 tarihinden önce alınmış ve yapıya başlanılmış olması gerektiği, bu durumda davacının anılan taşınmaz üzerinde yapı yapma konusunda kazanılmış hakkının bulunmadığı, dolayısıyla yıkıma ilişkin encümen kararında hukuka aykırılık görülmediği gerekçesiyle davanın reddine karar verilmesi isabetlidir (Danıştay 6. Daire, 26.2.2010, 11838/1746).  **• BİRİNCİ DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA KALAN TAŞINMAZ • ARKEOLOJİK SİT ALANI • SONDAJ KAZISI YAPILMASINA İZİN VERİLMESİ İSTEMİNİN REDDEDİLMESİNDEN KAYNAKLANAN DAVA**  **ÖZET :** Uyuşmazlık, I.derece arkeolojik sit alanında kalan davacılara ait taşınmazda, 658 sayılı İlke Kararının belirlediği bilimsel amaçlı kazıların dışında hiçbir kazı yapılamayan ve kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilemeyen alanda, yapılaşma amacına dönük olarak, davacılar tarafından taşınmazda sondaj kazısı yapılmasına izin verilmesi isteminin reddedilmesinden kaynaklanmaktadır.  Bu durumda, davacının başvurusu üzerine tesis edilen işlemin yukarıda içeriğine yer verilen 658 sayılı İlke Kararı ile getirilen kurallara göre incelenerek karar verilmesi gerekirken, bu yolda inceleme yapılmadan, dava kapsamı dışında, taşınmazın I.derece arkeolojik sit alanı özelliklerinin belirlenmesine yönelik olarak yapılan incelemeye dayalı olarak verilen temyize konu mahkeme kararında hukuki isabet görülmemiştir.  **KARAR :** Arkeolojik Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları'na ilişkin 658 sayılı İlke Kararında; I. Derece Arkeolojik Sit, korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır şeklinde tanımlanmış ve bu alanlarda, kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilmemesi, imar planlarında aynen korunacak sit alanı olarak belirlenmesi, bilimsel amaçlı kazıların dışında hiçbir kazı yapılamaması öngörülmüştür.  Dosyanın incelenmesinden, Antik Smyrna Kenti'nin ilk yerleşim yeri olan Bayraklı Höyüğü'nde kazı yapan heyetin elde ettiği buluntular, incelemeler ve tespitler çerçevesinde İzmir I.Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 07.10.1999 günlü, 8145 sayılı kararı ile uyuşmazlık konusu taşınmazın da içerisinde yer aldığı alanın I.derece arkeolojik sit alanı olarak ilan edildiği, davacılar tarafından uyuşmazlık konusu parsel için, 26.02.2008 günü İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na yapılan başvuruda, anılan parselin içerisinde bulunduğu yapı adasındaki parsellerde yapılaşmanın tamamlandığı, parsele 10 metre mesafede aynı ada, ... sayılı parsel ile 15 metre mesafedeki ... ada, ... sayılı parselin 3.derece arkeolojik sit alanı olarak belirlendiği, parselin anılan parsellere göre Bayraklı Höyüğü'ne daha uzak olduğu, bu nedenle, parselin incelenmesi, gerekli görüldüğü takdirde sondaj kazı izni verilerek arkeolojik alan araştırması yapılması, bu araştırma sonucu herhangi bir bulguya rastlanılmadığı takdirde arkeolojik sit derece değişikliği yapılmasının istenildiği, dava konusu işlemle, uyuşmazlık konusu taşınmazın 658 sayılı İlke Kararı ile korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanları olarak belirlendiği, kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilemeyen ve bilimsel amaçlı kazıların dışında hiçbir kazı yapılamayacağı belirtildiğinden, söz konusu parselde sondaj kazısı yapılması isteminin uygun görülmediğine karar verildiği, bu işlemin iptali istemiyle açılan davada, İdare Mahkemesince, uyuşmazlık konusu taşınmazın I.derece arkeolojik sit alanı özellikleri taşıyıp taşımadığının belirlenmesi amacıyla yerinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılıp, bu verilere dayalı olarak karar verildiği anlaşılmaktadır.  Uyuşmazlık, I.derece arkeolojik sit alanında kalan davacılara ait taşınmazda, 658 sayılı İlke Kararının belirlediği bilimsel amaçlı kazıların dışında hiçbir kazı yapılamayan ve kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilemeyen alanda, yapılaşma amacına dönük olarak, davacılar tarafından taşınmazda sondaj kazısı yapılmasına izin verilmesi isteminin reddedilmesinden kaynaklanmaktadır.  Bu durumda, davacının başvurusu üzerine tesis edilen işlemin yukarıda içeriğine yer verilen 658 sayılı İlke Kararı ile getirilen kurallara göre incelenerek karar verilmesi gerekirken, bu yolda inceleme yapılmadan, dava kapsamı dışında, taşınmazın I.derece arkeolojik sit alanı özelliklerinin belirlenmesine yönelik olarak yapılan incelemeye dayalı olarak verilen temyize konu mahkeme kararında hukuki isabet görülmemiştir (Danıştay 6. Daire, 22.2.2010, 11450/1619).  **• BELEDİYE ENCÜMENİ KARARININ İPTALİ İSTEMİ • İMAR UYGULAMASI • KAPANAN KADASTRAL YOLLAR**  **ÖZET :** Dava, taşınmazı kapsayan alanda yapılan imar uygulamasının onaylanmasına ilişkin belediye encümeni kararının iptali istemiyle açılmış, İdare Mahkemesince, yerinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen rapor ve dosyanın birlikte değerlendirilmesinden, resmi kurum alanları, sağlık tesisleri, eğitim tesisleri alanı, yönetim alanı vb. gibi alanların tahsisine yönelik olarak herhangi bir Kamu Ortaklık Payı Oranı hesaplanmadığı ancak bir çok malikin bu alanlara çeşitli oranlarda hissedar yapıldığı, ayrıca davalı idarenin kapanan kadastral yollar nedeniyle kendi adına parseller oluşturduğu anlaşıldığından, hukuka aykırı olduğu gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir (Danıştay 6. Daire, 19.2.2010, 1317/1598).  **• ENCÜMEN KARARININ İPTALİ İSTEMİ • YIKIM İŞLEMİ • YIKIM KARARI DOĞRUDAN YAPIYA YÖNELİK BİR İDARİ İŞLEM OLDUĞU**  **ÖZET :** Dava, encümen kararının iptali istemidir. Yıkım kararı doğrudan yapıya yönelik bir idari işlem olduğundan, bu işlemin icrası durumunda yapının üzerinde inşa edildiği taşınmazın maliki olan davacı idarenin olumsuz yönde etkileneceği açıktır. Dolayısıyla maliki olduğu taşınmazın üzerinde bulunan yapının yıkımı ile davacı arasında kişisel, güncel, meşru ve makul bir ilişkinin bulunduğu, yıkım işleminin davacının kişisel menfaatini ihlal edeceği sonucuna ulaşılmaktadır. Bu durumda, yıkım işlemi bakımından davacının ehliyeti bulunmadığı gerekçesiyle davanın reddedilmesinde yasal isabet görülmemiştir.  **KARAR :**  Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın 2. maddesinde, Türkiye Cumhuriyeti'nin Hukuk Devleti olduğu belirtilmektedir. Hukuk Devletinin öğesi olan idarece tesis edilen işlemlerin hukuka uygunluğu ve sonuçta idarenin hukuka bağlılığının yargısal denetimi iptal davaları yoluyla sağlanır.  İdari işlemlerin hukuka uygunluğunun yargı yoluyla denetimini amaçlayan iptal davasının görüşülebilmesi için ön koşullardan olan "dava açma ehliyeti" iptal davasına konu kararın niteliğine göre idari yargı yeterince değerlendirilmektedir.  2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2. maddesinin 1. fıkrasının ( a ) bendinde iptal davaları, "idari işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı iptalleri için menfaatleri ihlal edilenler tarafından açılan davalar" olarak tanımlanmıştır.  Yıkım kararı doğrudan yapıya yönelik bir idari işlem olduğundan, bu işlemin icrası durumunda yapının üzerinde inşa edildiği taşınmazın maliki olan davacı idarenin olumsuz yönde etkileneceği açıktır. Dolayısıyla maliki olduğu taşınmazın üzerinde bulunan yapının yıkımı ile davacı arasında kişisel, güncel, meşru ve makul bir ilişkinin bulunduğu, yıkım işleminin davacının kişisel menfaatini ihlal edeceği sonucuna ulaşılmaktadır.  Bu durumda, yıkım işlemi bakımından davacının ehliyeti bulunmadığı gerekçesiyle davanın reddedilmesinde yasal isabet görülmemiştir (Danıştay 6. Dire, 1.2.2010, 5411/948).  **• KAMULAŞTIRMA İŞLEMİ • UYGULAMA İMAR PLANI • ALT VE ÜST ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI**  Dava, İstanbul İli, Çatalca İlçesi, Hadımköy Beldesi, ... sayılı parsellerin 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun amaçların da değerlendirilmek üzere kamulaştırılmasına ilişkin 28.09.2006 olur tarihli, 4055 sayılı işlemin iptali istemiyle açılmış; İdare Mahkemesince, dosyanın incelenmesinden, 1164 sayılı Kanunda davalı idareye kamulaştırma yetkisi verildiği, kamulaştırma yapılabilmesi için imar planı bulunmasının şart olmadığı, anılan parsellerin kamulaştırılmasına ilişkin işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiş, bu karar davacı tarafından temyiz edilmiştir.  1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun'un 1. maddesinde: “Bu Kanunun amacı; arsaların aşırı fiyat artışlarını önlemek üzere tanzim alış ve satışı yapmak; konut, sanayi, eğitim, sağlık ve turizm yatırımları ve kamu tesisleri için arazi ve arsa sağlamak” olarak belirlenmiştir.  2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 6. maddesinin son fıkrasında: “Onaylı imar planına veya ilgili bakanlıklarca onaylı özel plan ve projesine göre yapılacak hizmetler için ayrıca kamu yararı kararı alınmasına ve onaylanmasına gerek yoktur. Bu durumlarda yetkili icra organınca kamulaştırma işlemine başlanıldığını gösteren bir karar alınır” hükmüne yer verilmiştir.  Kamulaştırma işlemi, düzenleyici bir işlem olan imar planının uygulanması niteliğinde olup, taşınmazların 1/1000 ölçekli imar planında ayrıldığı amaç doğrultusunda kamulaştırma yapılabilir.  Dosyanın incelenmesinden, davalı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından, uyuşmazlık konusu taşınmazların alt ve üst ölçekli imar planlarında sanayi alanında kaldığı, dava konusu kamulaştırma işleminin de 1164 sayılı Kanun gereği ve sanayi için arazi ve arsa sağlamak amacıyla tesis edildiği belirtilmektedir.  Bu itibarla, idare mahkemesince, kamulaştırma işleminin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı uyarınca tesis edilebileceği de dikkate alınarak, söz konusu alanda bir uygulama imar planı bulunup bulunmadığı ve kamulaştırma işleminin bu plan uyarınca ve 1164 sayılı Kanunda sayılan amaçlardan birini gerçekleştirmek için tesis edilip edilmediği hususu açıklığa kavuşturulduktan sonra yeniden bir karar verilmesi gerekmektedir (Danıştay 6. Daire, 22.1.2010, 11947/496).  **• DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI-TERK YAPILAN ALAN**  2981 sayılı Yasanın 10/b maddesinin uygulanması sırasında kamu hizmetlerine ayrılan alanları karşılamak üzere terk yapılan alanda 3194 sayılı Yasanın 18.maddesine göre uygulama yapılırken yeniden düzenleme ortaklık payı alınmasına olanak bulunmadığı, uyuşmazlık konusu olayda, davacıya daha önce 2981 sayılı Yasanın 10/b maddesinin uygulanması sırasında yaklaşık %35 oranında yol için bedelsiz terk yaptırıldığı halde dava konusu işlemle de davacıdan yeniden düzenleme ortaklık payı alınmamalıdır (Danıştay 6. Dairesi, 18.1.2010, 8585/167).  **• DAVACI ODA’NIN AÇTIĞI, PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN VERİLEN YAPI RUHSATININ İPTALİ TALEBİ**  Dava, taşınmazda plan değişikliği yapılmasına ilişkin GAP Yüksek Kurulu işlemi ile bu plana dayalı olarak verilen yapı ruhsatının iptali istemiyle açılmıştır. Davacı ile iptali istenilen idari işlem arasında kurulabilecek bir ilişki veya ilgi, menfaat ihlali koşulunun varlığı için yeterlidir. İptal davalarında menfaat ihlali koşulunun oluşması, davacının idari işlemle meşru, kişisel ve güncel bir menfaat ilgisinin kurulması gerekir. Dava konusu yapı ruhsatının genel düzenleyici bir işlem niteliğinde olmadığı, sübjektif bir işlem olduğu, iptali istenilen yapı ruhsatları ile davacı arasında aktüel, kişisel ve meşru bir ilişki oluşmadığı sonucuna varıldığından, inşaat ruhsatına yönelik olarak davacının dava açma ehliyeti bulunmamaktadır.  Davacı odanın imar planı değişikliğine karşı dava açma ehliyeti bulunmakla birlikte, yapı ruhsatına karşı açılan davada ise davacının dava açma ehliyetinin bulunmaması nedeniyle, idare Mahkemesince, plan değişikliğine karşı doğrudan açılan bir dava niteliğindeki bu davanın süresinde açılıp açılmadığı hususu araştırıldıktan sonra yeniden bir karar verilmesi gerekir (Danıştay 6. Daire, 13.1.2010, 13189/82). | |  |