

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plânı Yapılmadan 1/1000 Ölçekli Planda Değişiklik Yapılamayacağı

T.C.

DANIŞTAY

ALTINCI DAİRE

Karar Yılı : 2002

Karar No : 5326

Esas Yılı : 2001

Esas No : 4732

Karar Tarihi : 19/11/2002

KARAR METNİ

USULÜNE UYGUN KABUL EDİLMİŞ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI OLMAKSIZIN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPILAMAYACAĞINDAN ANILAN HUSUSUN VE 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANIN TADİLEN ONANIP ONANMADIĞININ ARAŞTIRILMASINDAN SONRA UYUŞMAZLIK HAKKINDA KARAR VERİLMESİ GEREKTİĞİ HK.

Temyiz İsteminde Bulunan : .. Vekili :Av. ...

Karşı Taraf :... Vekili :Av. ...

İstemin Özeti :... İdare Mahkemesinin... günlü, ... sayılı kararının usul ve yasaya aykırı

olduğu ileri sürölerek bozulması istenilmektedir.

Savunmanın Özeti: Temyiz edilen kararda bozma nedenlerinden hiçbirini bulunmadığından, usul ve kanuna uygun olan kararın onanması gerektiğı savunulmaktadır.

Danıştay Tetkik Hakimi Elif Emel Çelik'in Düşüncesi: Dosyanın incelenmesinden, uyuşmazlık konusu 1/1000 ölçekli imar planının dayanağı 1/5000 ölçekli nazım imar planının bulunmadığı, 7.1.1987 günlü ıslah imar planına göre yapılan parselasyon işleminin ise davacının tüm hissesinin belediye hizmet alanından verilmesi nedeniyle hukuka aykırı olduğu anlaşıldığından dava konusu işlemlerin iptali gerekmektedir. Bu durumda davanın reddine ilişkin mahkeme kararının bozulması gerektiğı düşünölmektedir.

Danıştay Savcısı Tölin Özgen'in Düşüncesi: Temyiz dilekçesinde öne sürölen hususlar, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 49.maddesinin 1.fıkrasında belirtilen nedenlerden hiçbirisine uymayıp İdare Mahkemesince verilen kararın dayandığı hukuki ve yasal nedenler karşısında anılan kararın bozulmasını gerektirir nitelikte görölmemektedir. Açıklanan nedenlerle, temyiz isteminin reddiyle İdare Mahkemesi kararının onanmasının uygun olacağı düşünölmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra işin gereğı görüşöldü:

Duruşma yapılmasına gerek görölmeydi. Dava, davacıya ait... ili, ... İlçesi, ... pafta, ... sayılı parselin bulunduğu alanda 2981 sayılı Yasanın 10/c maddesi uyarınca yapılan parselasyon ile taşınmazın belediye hizmet alanı olarak ayrılmasına ilişkin... günlü uygulama imar planının iptali istemiyle açılmış; İdare Mahkemesince, mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen rapor ile dosyadaki bilgi ve belgelerin birlikte değeriendirilmesinden, taşınmazın ıslah imar planında da belediye hizmet alanında kaldığı, parselasyon işlemi sonucu düzenleme ortaklık payı alınmadığı, düzenleme alanındaki 15 adet toplam... m2'lik taşınmazlardan... m2'sinin bedele dönüştürölerek kalan hisselerin aynı yerde oluşturulan... ada, ... sayılı parsellerden verildiğı, tesis edilen işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planının ise 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olduğu sonucuna varıldığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiş, bu karar davacı tarafından temyiz edilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanununun 5.maddesinde; "Nazım İmar Planı, varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak hâlihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu

işlemiş olarak çizilen ve arazi parçalarının, genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır.

Uygulama imar planı; tasdikli hâlihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır." şeklinde nazım ve uygulama imar planlarının tanımları yapılmıştır.

Yukarıda yer alan hükümlere göre, nazım imar planları, hâlihazır haritalar üzerine çizilen ve ticaret, sanayi, konut gibi bölgelerle iskân bakımından yoğun veya seyrek bölgeleri ve iskana elverişli, iskana elverişli olmayan veya iskana izin verilmeyen bölgeleri, topoğrafik özelliklerden faydalanma konularını, ulaşım sistemlerini ve bu gibi ana hatları göstermek suretiyle arazi parçalarının kullanma şekillerini belirleyen planlar, uygulama imar planları ise, varsa kadastral durumu da işlenmiş hâlihazır haritaların üzerine nazım plan esaslarına göre çizilen ve yol, yapı adası ve muhtelif bölgelerin detayları ile inşaat nizamlarını ve uygulama için gerekli bilgileri içeren planlardır. Alt ölçekli planların üst ölçekli planlarda belirlenen planlama ana ilkelerine, kararlarına uyumlu olması zorunludur.

3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesinde, mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planlarının ilgili belediyelerce yapılacağı veya yaptırılacağı, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe gireceği, bir aylık ilan süresi içerisinde planlara yapılan itirazların belediye meclisince onbeş gün içinde incelenerek kesin karara bağlanacağı, onaylanmış planlarda yapılacak değişikliklerin de bu usullere tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

3030 sayılı Yasanın 6/A maddesinin (b) bendinde, ilçe belediyelerinin nazım plana uygun olarak hazırlayacakları tatbikat imar planlarının onaylanması ve uygulanmasını denetleme görevi büyükşehir belediyelerine verilmiş, aynı Yasanın 14.maddesinde de, büyükşehir ve ilçe belediye meclisince alınan bütün kararların büyükşehir belediye başkanına gönderileceği, büyükşehir belediye başkanının konunun meclislerde tekrar görüşülmesini isteyebileceği hükmüne yer verilmiştir.

Anılan hükümlerin birlikte değerlendirilmesinden, imar planına ilişkin ilçe belediye meclisi kararlarının büyükşehir belediye başkanı tarafından onaylandıktan sonra yürürlüğe gireceği, büyükşehir belediye başkanının planı onaylamayarak yeniden görüşülmek üzere ilçe belediye meclisine iade yetkisi bulunmakta ise de, değiştirerek onaylama yetkisinin bulunmadığı, belirtilen usule göre onaylanan imar planına yapılacak olan itirazların incelenmesinde de aynı usulün geçerli olacağı sonucuna varılmıştır.

Dosyanın incelenmesinden, 21.11.1995 günlü, 612 sayılı büyükşehir belediye meclisi kararı ile uyuşmazlık konusu taşınmazın bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli plan değişikliği yapılmasına ilişkin 16.11.1994 günlü... Belediye Meclisi kararının, anılan 1/1000 ölçekli plan doğrultusunda 1/5000 ölçekli planın da revize edilmesi şartıyla kabulüne karar verilmiş ise de, 1/5000 ölçekli revize planına ait hazırlık işlemleri ve planının kabulüne ilişkin belediye meclis kararının bulunmadığı anlaşılmaktadır.

Bu durumda, 1/5000 ölçekli nazım imar planı olmaksızın 1/1000 ölçekli uygulama imar planının yapılamayacağı hususu göz önünde bulundurularak dava konusu 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin yasada belirlenen usul ve yöntemine uygun olarak yürürlüğe konulan nazım plan değişikliğine dayanıp dayanmadığının başka bir ifadeyle hukuken geçerli nazım imar planı değişikliğinin bulunup bulunmadığının, ilçe belediyesince kabul edilen uygulama imar planının onay için gönderildiği büyükşehir belediyesince değiştirilerek onanıp onanmadığının araştırılması gerektiğinden mahkeme kararının 1/1000 ölçekli imar planına ilişkin kısmında isabet bulunmamıştır.

Parselasyon işlemine gelince; Dosyanın incelenmesinden, davacının, dava dilekçesinde 14.2.1996 onay tarihli 1/1000 ölçekli uygulama imar planının yanı sıra bu plana dayalı olarak yapıldığı ve kendisine bildirilmediğini belirttiği parselasyon işlemine ilişkin belediye encümeni kararının iptalini istediği, İdare Mahkemesince, parselasyon işlemi yönünden davacının isteminin, dava konusu imar planına dayalı olarak 3194 sayılı yasanın 18. maddesi uyarınca yapılan parselasyon işleminin kabulüne ilişkin belediye encümeni kararının iptali istemi olarak değerlendirildiği, ancak dosyada yer alan bilgi ve belgelerin ve bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen raporun birlikte değerlendirilmesinden, uyuşmazlık konusu parselasyon işlemine yönelik olarak yapılan imar uygulamasının 14.2.1996 onay tarihli dava konusu plana dayalı değil 7.1.1987 günlü ıslah imar planına dayalı olarak yapıldığı sonucuna varıldığı ve bu uygulamanın mevzuata aykırı olduğundan bahisle iptaline karar verildiği anlaşılmaktadır. Bu durumda, davacı tarafından dava dilekçesinde 14.2.1996 tarihli 1/1000 ölçekli imar planına dayalı olarak alındığı belirtilen encümen kararının iptalinin istenmesi, İdare Mahkemesince temyize konu kararda dava konusu işlemler yazılırken, imar planına dayalı olarak 3194 sayılı

yasanın 18. maddesi uyarınca yapıldığı belirtilen parselasyon işleminin iptalinin istendiği belirtilmekle birlikte söz konusu imar planına dayalı olarak yapılmış bir parselasyon işleminin bulunmaması, davacıya ait taşınmazdaki parselasyon işleminin ise 1987 yılında onaylanan ıslah imar planına dayalı olarak yapılmış olması; ancak bu parselasyon işleminin davanın konusunu oluşturmaması karşısında İdare Mahkemesince, parselasyon işlemi yönünden, idari davaya konu olacak kesin ve yürütülmesi gereken bir işlem olmadığından bahisle 2577 Sayılı Yasanın 15/1-b Maddesi uyarınca davanın reddine karar verilmesi gerektiğinden anılan mahkeme kararında sonucu itibariyle isabetsizlik görülmemiştir. Açıklanan nedenlerle, temyize konu ... İdare Mahkemesinin... günlü, ... sayılı kararının plana ilişkin kısmının BOZULMASINA, 19.11.2002 gününde oybirliğiyle karar verildi. (YÖ/ŞGK)

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

Adres: Çetin Emeç Bulvarı Hürriyet Cad. No: 2/12 Çankaya ANKARA