

Belediye Hizmet Alanında Taşınmazın Hangi Amaçla Kullanılacağı Belirtilmesi Gerektiği Ve Nazım İmar Planında Parselasyon İşleminin Sonuçlarını Yaratacak Nitelikte Plan Notu Hükümleri Öngörülmesinin Mevzuata Aykırı Olduğu Hakkında

T.C.

DANIŞTAY

6. Daire

Esas: 2003/1960

Karar: 2004/5303

Tarih: 04.11.2004

ÖZET: Belediye hizmet alanında taşınmazın hangi amaçla kullanılacağı belirtilmesi gerektiği ve nazım imar planında parselasyon işleminin sonuçlarını yaratacak nitelikte plan notu hükümleri öngörülmesinin mevzuata aykırı olduğu hakkında.

(3194 sayılı İmar K. m. 5, 18)

KARAR METNİ:

Temyiz İsteminde Bulunan: Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı

Vekili : Av. ...

Karşı Taraf : ...

Vekili : Ay. ...

İstemin Özeti: Ankara 7.İdare Mahkemesinin 30.12.2002 günlü, E:2001/513, K:2002/1918 s. kararının usul ve kanuna aykırı olduğu ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.

Savunmanın Özeti: Savunma verilmemiştir.

Danıştay Tetkik Hakimi Selçuk Topal''ın Düşüncesi: Temyiz isteminin reddi ile mahkeme kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.

Danıştay Savcısı Sedat Larlar''ın Düşüncesi: İdare ve yergi mahkemelerince verilen kararların temyizen incelenerek bozulabilmesi için, 2577 s. İdari Yargılama Usulü Yasasının 49 uncu maddesinin birinci fıkrasında belirtilen nedenlerin bulunması gerekmektedir.

Temyiz dilekçesinde öne sürülen hususlar, söz konusu maddede yazılı sebeplerden hiçbirisine uymadığından, istemin reddi ile temyiz edilen Mahkeme kararının onanmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

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

Dava, Ankara, Çankaya, Karakuşunlar Mahallesiinde davacılara ilişkin... ada, ... parsel ve ... ada, ... parsel s. taşınmazların belediye hizmet alanına dönüştürülmesi yolunda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmasına ait 16.11.2000 günlü, 622 s. Büyükşehir belediye meclisi kararının iptali istemiyle açılmış; idare mahkemesince, yerinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen raporla dosyadaki bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesinden, kentsel kullanımların yer seçiminin ve mekansal büyüklüklerinin belirlenmesinde planlama yöntem ve ilkelerinin gözetilmediği, gerekli olan teknik ve sosyal donatı alanı standartlarına uyulmadığı, nazım imar planı

değişikliğinde zorunluluk bulunmadığı anlaşıldığından, dava konusu işlemde şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle iptal edilmesine karar verilmiş; karar davalı idare vekili tarafından temyiz edilmiştir.

İmar Planlama teknikleri açısından geçerli ve yeterli bir ifade biçimi olmayan "Belediye Hizmet Alanı" kesin kullanım türünün belirlenememesi nedeniyle, planlama ilkeleri yönünden önerildikleri konumlara uygun olup olmadıklarının denetimini engellediği gibi eksik ve yetersiz bir anlatım getirdiğinden planlama esaslarına aykırı bir düzenleme olmaktadır.

3194 s. İmar Yasasının 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 tüm olan plan olarak tanımlanmıştır.

Yukarıda yer alan hükme göre, nazım imar planları, hâlihazır haritalar üzerine çizilen ve ticaret, sanayi, konut ve yeşil alan 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 planlardır.

3194 s. Kanunun 18. maddesinin birinci fıkrasında, imar hududu içerisinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya sair hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ilişkin bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re"sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyelerin yetkili olduğu kurala bağlanmıştır.

Anılan Kanun hükümlerine göre ilçe belediyelerinin yetki alanında bulunan parselasyon işlemiyle amaçlanan; imar planı, plan raporu ve imar yönetmeliği hükümlerine göre imar adasının bütün biçim ve boyutu, yapı düzeni, inşaat yaklaşma sınırı ve bahçe mesafeleri, yapı yüksekliği ve derinliği, yerleşme yoğunluğu, taban alanı ve kat alanı katsayısı, arazinin kullanma şekli, mülk sınırları, mevcut yapıların durumu göz önüne alınmak suretiyle üzerinde yapı yapmaya elverişli imar parseli oluşturmaktır.

Olayda, davacıya ilişkin taşınmaz 1/5000 ölçekli dava konusu nazım imar planı değişikliğiyle belediye hizmet alanı olarak belirlenmiş, bu planla ön görülen plan notlarının 2. maddesinde: "Yapılacak parselasyon planıyla Ankara Büyükşehir Belediyesi hizmet alanı içerisindeki şahıs ve şirket hisseleri, konut ve kentsel servis alanı kullanımına dönüştürülen alanlarda tahsis yapılarak belediye hizmet alanı dışına çıkarılacak, belediye hizmet alanı dışındaki belediye hisseleri de belediye hizmet alanı içine çekilecektir, " hükmüne yer verilmiştir.

Yukarıda anılan mevzuat hükümlerinde; ilçe belediyelerinin yetki alanı içerisinde olan arazi ve arsa düzenlemesinin hangi amaç ve yöntemle yapılacağı belirlenmiştir. Nazım imar planlarını yapmakla yükümlü olan davalı Büyükşehir belediyesince yapılan dava konusu nazım imar planına yetkili belediyenin parselasyon işleminin sonuçlarını yaratacak nitelikte plan notu hükümleri öngörülmesi hukuka aykırıdır.

Bu durumda, dava konusu işlemin iptali yolundaki idare mahkemesi kararında sonucu itibariyle isabetsizlik görülmemiştir.

Dava konusu işlemin iptali yolundaki Ankara 7.İdare Mahkemesinin 30.12.2002 günlü, E:2001/513, K:2002/1918 s. kararının yukarıda belirtilen gerekçeyle onanmasına, 11.970.000, - TL harcın temyiz isteminde bulunana iadesine, dosyanın adı geçen mahkemeye gönderilmesine 4.11.2004 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Kaynak: DKD Sayı-109 Yıl 35-2005 Sf: 205

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

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