

T.C
STANBUL
BÖLGE DARE MAHKEMESİ
DÖRDÜNCÜ DARE DAVA DA RES

ESAS NO : 2018/269

KARAR NO : 2018/2049

ST NAF YOLUNA

BA VURAN (DAVALILAR) : 1-

VEKİL :

2-

VEKİL :

KARŞI TARAF (DAVACI) :

STEM N ÖZET : Davacının maliki olduğu u Mah. 4682 ada, 1 ve 4 parsel sayılı ta inmazların bulunduğu u alanda uygulama imar planı de i ikli i yapılmasına dair Büyük ehir Belediye Meclisinin 22.09.2016 tarih ve 494 sıra sayılı kararının iptali istemiyle açılan davada; "...sosyal donatı alanlarının artırılmasının kamu yararı amacı ta umasına ra men, plan raporunun yeterli ve kapsamlı teknik ve nesnel gerekçelere dayanmadan hazırlandı ı, bölge genelinde gerekli sosyal donatı oranlarının belirtilmedi i, donatı alanı eksikli inin miktarının plan raporu ve/veya komisyon raporundan anla ılamadı ı ve ayrıca imar mevzuatında belirtilen ölçü in gerektirdi i detayda hazırlanmayan 1/1000 ölçekli imar planı de i ikli i i leminde kamu yararı, ehircilik ilkeleri ve hukuka uyarlılık bulunmadı ı" gerekçesiyle dava konusu i lemin iptaline karar veren Kocaeli dare Mahkemesi'nin tarih ve E:..., K:.... sayılı kararının; davalı tarafından; belirlenen kullanımın çekme mesafesinin planda, bilirki i raporunun eksik incelemeye dayalı olarak verildi i, davaya konu uygulama imar planının dayana ı nazım imar planına uygun oldu u iddialarıyla, davalı tarafından; dava konusu planın üst planlara uygun olarak yapıldı ı, dava konusu planda alanda sosyal donatı alanları ve hizmet alanlarının bütüncül bir ekilde kurgulandı ı iddialarıyla kaldırılarak davanın reddine karar verilmesi istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Savunma verilmemi tir.

TÜRK MİLLET ADINA

Karar veren stanbul Bölge dare Mahkemesi Dördüncü dare Dava Dairesince, dava dosyasındaki bilgi ve belgeler incelenerek i in gere i görü lüdü:

Dava, Mah. 4682 ada, 1 ve 4 parsel sayılı ta inmazların bulunduğu u alanda uygulama imar planı de i ikli i yapılmasına dair Büyük ehir Belediye Meclisinin 22.09.2016 tarih ve 494 sıra sayılı kararının iptali istemiyle açılmış tir.

3194 sayılı mar Yasasının 5. maddesinde; "Nazım mar Planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumun i lenmi olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanı biçimlerini, ba lıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yo unluklarını, gerekti inde yapı yo unlu unu, çe itli yerle me alanlarının geli me yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ula ım sistemlerini ve problemlerin 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 halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu i lenmi olarak Nazım mar Planı esaslarına göre çizilen ve çe itli bölgelerin yapı adalarını, bunların yo unluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve di er bölgeleri ayrıntıları ile gösteren plandır tanımlarına yer verilmi olup, "Plan Kademeleri" ba lıklı 6. maddesinde ise; planların, kapsadıkları alan ve amaçları açısından; "Bölge Planları" ve " mar Planları", imar planlarının ise, "Nazım mar Planları" ve "Uygulama mar Planları" olarak hazırlanaca ı hüküm altına alınmış tir. Aynı Yasanın 8/b maddesinde de; imar planının, nazım imar planı ve uygulama imar planından meydana geldi i, mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunlu unun sa lanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planlarının ilgili belediyece yapılaca ı ve yaptırılaca ı" düzenlemesine yer verilmi tir.

Dava dosyasının incelenmesinden; Kocaeli li, Gebze Osman Yılmaz Mah. 4682 ada, 2,3,6 ve 7 parsel sayılı ta inmazların maliki olan davacı tarafından ta inmazların bulunduğu u alanda uygulama imar planı

T.C
STANBUL
BÖLGE DARE MAHKEMESİ
DÖRDÜNCÜ DARE DAVA DA RES

ESAS NO : 2018/269

KARAR NO : 2018/2049

de i ikli i yapılmasına dair Büyük ehir Belediye Meclisinin 22.09.2016 tarih ve 494 sayılı Meclis Kararı'nın iptali istemiyle açılan davada verilen karara kar ı istinafen dairemize gelindi i görülmektedir.

İlk gerece mahkemesince, yaptırılan ke if ve bilirki i incelemesi bilirki i tarafından hazırlanan "a. 1/50000 Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli Nazım mar Planı De i ikli inde tamamının "Meskûn Konut Alanları" kullanımı olarak planlandı ı, 1/5000 ve 1/1000 imar planlarında tarif edilen "Belediye Hizmet Alanı" kullanımının "sosyal altyapı alanı" kullanımı içerisinde yer alması ba lamında "meskun konut alanı" kentsel kullanımı içerisinde yer alabilece i, bu plan kararlarının "kademeli birlikteli i" ilkesi çerçevesinde birbirleriyle uyumlu oldu u ve aykırılık ta imadı ı,

b. Plan de i ikli i için plan de i ikli inin gerekçesini gösterir bir plan raporunun var olması, sosyal ve teknik altyapı alanlarını azaltma yönünde de il arttırma yönünde bir planlama yakla ımını gütmesi, üst ölçekli plan kararlarına aykırılık ta imaması ba lamında uygun bir plan de i ikli i olarak nitelendirilebilece i,

c. Dava konusu plan kararlarına dayanak olan "bölgedeki donatı ihtiyaçların" tanımlanmasının net olarak yapılmadı ı, "ne kadar büyüklükte bir alana ihtiyaç oldu u?", "ne kadarının kar ılandı ı?", ne analiz raporlarında nede plan açıklama raporunda belirtilmedi i, bu sebeple dava konusu 1/5000 ölçekli nazım imar plan teklifinin; bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayalı olması ve gerekli analiz, etüt, ara tırma ve çalı malar yapılması ba lamında imar mevzuatı açısından uygun olmadı ı,

d. 1/1000 ölçekli Uygulama mar Planı gösterim tekni i açısından; gerek Mekansal Yapım Yönetmeli i'nin uygulama imar planı tanımında, gerekse 24. Maddenin 4. Fıkrasında bahsedilen; yapı nizamı, bina yüksekli i, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal bilgilerinin verilmemi olmasının, bu yapı adasına yapılacak olan kamu yapısının, uygulama imar planı tanımında belirtilen "...yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, eri ilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi ..." artlarının olu mamı olması sebebiyle imar mevzuatına aykırılık ta ıdı ı,

e. 1/1000 ölçekli Uygulama mar Planı de i ikli inin üst ölçekli plan kararlarının ayrıntısını gösterir detayda hazırlanmadı ı, gerekli analiz, sentez ve plan kararları a amalarının yönetmelik ilke ve esasları çerçevesinde gerçekte medi i anla ıldı ından planlama esasları açısından uygun olmadı ı,

f. Sosyal donatı alanlarının arttırılmasının kamu yararı amacı ta imasına ra men, plan raporunun yeterli ve kapsamlı teknik ve nesnel gerekçelere dayanmadan hazırlandı ı, bölge genelinde gerekli sosyal donatı oranlarının belirtilmedi i, donatı alanı eksikli inin miktarının plan raporu ve/veya komisyon raporundan anla ılamadı ı ve ayrıca imar mevzuatında belirtilen ölçe in gerektirdi i detayda hazırlanmayan 1/1000 ölçekli imar planı sebepleriyle kamu yararı ve ehircilik ilkeleri açısından uygun olmadı ı nedenleriyle, dava konusu "1/1000 ölçekli Uygulama mar Planı de i ikli i"nin kamu yararı ilkesi ta imadı ı, imar mevzuatı, ehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygun hazırlanmadı ı" de erlendirmeleri içeren bilirki i raporu esas alınarak ve sosyal donatı alanlarının arttırılmasının kamu yararı amacı ta imasına ra men, plan raporunun yeterli ve kapsamlı teknik ve nesnel gerekçelere dayanmadan hazırlandı ı, bölge genelinde gerekli sosyal donatı oranlarının belirtilmedi i, donatı alanı eksikli inin miktarının plan raporu ve/veya komisyon raporundan anla ılamadı ı ve ayrıca imar mevzuatında belirtilen "ölçe in gerektirdi i detay"da hazırlanmadı ı gerekçesiyle davaya konu uygulama imar planının iptali yönünde hüküm kurulmu sa da, davanın konusunun uygulama imar planı oldu u dikkate alındı ında mekansal alanın genel kullanılı biçiminin belirlenmesi, alana i lev verilmesi ve bu i levin neden verildi i hususunun gerekçelendirilmesi nazım imar planının konusu oldu undan nazım imar planı a amasında mekansal alana verilen fonksiyonun kamu yararı ve ehircilik ilkelerine uygunlu unun irdelenmesi mümkündür. Bu sebeple, sadece 1/1000 ölçekli uygulama imar planının dava konusu edildi i bu davada plan raporunun yeterli ve kapsamlı teknik ve nesnel gerekçelere dayanmadan hazırlandı ı, bölge genelinde gerekli sosyal donatı oranlarının belirtilmedi i, donatı alanı eksikli inin miktarının plan raporu ve/veya komisyon raporundan anla ılamadı ı hususlarının de erlendirilmesine olanak bulunmamaktadır.

Dolayısıyla, üst ölçekli plan olan nazım imar planında mekansal alanın genel kullanılı biçiminin belirlenmesi mümkün iken uygulama imar planı a masında artık belirlenen fonksiyonun hangi hizmet için kullanılaca ımın ve yapıla ma ko ullarının belirtilmesi gerekmektedir.

T.C
STANBUL
BÖLGE DARE MAHKEMES
DÖRDÜNCÜ DARE DAVA DA RES

ESAS NO : 2018/269

KARAR NO : 2018/2049

Dava konusu uygulama imar planı ve dayana ı nazım imar plan paftaları incelendi inde ise, nazım imar planında dava konusu parsellerin kullanımının "BHA" olarak belirtildi i halde davaya konu uygulama imar planında da yine "belediye hizmet alanı" ekinde fonksiyonlandırıldı ı ve hangi hizmet için kullanılaca mın ve kesin kullanım türünün belirlenmedi i görülmektedir.

Bu nedenle, dava konusu planın ölçe inin gerektirdi i ayrıntıda hazırlanmadı ı anla ılmakla iptal nedeni olarak verilen di er gerekçelerin karar metninden çıkarılması ve dava konusu i lemin bu gerekçeyle iptali gerekti i sonucuna varılmı tır.

Açıklanan nedenlerle, Kocaeli dare Mahkemesi'nin tarih ve E:..., K:.... sayılı kararına kar ı yapılan istinaf ba vurusunun yukarıda belirtilen **gerekçe ile REDD NE,.... bu karara kar ı tebli tarihini izleyen 30 gün içinde Danı tay'da temyiz yolu açık olmak üzere, tarihinde oybirli iyle karar verildi.**

BA KAN

Üye

Üye