

T.C.

D A N I Ş T A Y

ALTINCI DAİRE

Esas No : 2021/10051

Karar No : 2022/3373

TEMYİZ EDEN (DAVACI)

: ...

VEKİLİ

: Av. ...

KARŞI TARAF

: **1- (DAVALI)** ... Belediye Başkanlığı

VEKİLİ

: Av. ...

2- (DAVALI) ...Büyükşehir Belediye Başkanlığı

VEKİLİ

: Av. ...

İSTEMİN KONUSU

: ... Bölge İdare Mahkemesi ... İdari Dava Dairesinin ... tarih ve E:..., K:... sayılı kararının temyizen incelenerek bozulması istenilmektedir.

YARGILAMA SÜRECİ :

Dava konusu istem: İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, ... Mahallesi, ... ada, ... parsel sayılı taşınmaza verilen... tarih ve ... sayılı imar durum belgesi ile bu belgenin dayanağı olan 17.07.2006 onay tarihli 1/1000 ölçekli Florya Uygulama İmar Planı ve 28.11.2012 onay tarihli uygulama imar planı tadilatı ile dayanağı 10.02.2005-16.07.2005 onay tarihli 1/5000 ölçekli Florya-Yeşilköy ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planının anılan parsel yönünden iptali istenilmiştir.

İlk Derece Mahkemesi kararının özeti: ... İdare Mahkemesince verilen ... tarih ve E:...,K:... sayılı kararda; mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi neticesinde hazırlanan bilirkişi raporu ile dosyadaki bilgi ve belgelerin birlikte incelenmesinden, dava dilekçesinde davaya konu imar planlarına göre taşınmazın park alanına dönüştürülen kısmında fiili yapı bulunduğu, bu nedenle taşınmazın park alanına denk gelen bu kısmının da konut alanı olması gerektiği iddia edilmiş ise de, planların belli bir vizyon içinde geleceğe yönelik yapılaşma anlayışı ile yapılacağı, sadece geçmişteki fiili duruma göre plan kararı üretilemeyeceği, bu şekilde bir plan anlayışının, fiili durumun planlara aktarılmasından ibaret kalacağı, bu hususun ise planlama ve şehircilik tekniğine aykırı olacağı dolayısıyla önceki duruma bakmak suretiyle yeni yapılan imar planları yönünden kazanılmış hak doğacağı anlayışının plan tekniğine aykırı olacağı sonucuna varılmıştır.

Belirtilen gerekçelerle, dava konusu işlemler hukuka uygun bulunarak davanın reddine karar verilmiştir.

Bölge İdare Mahkemesi İdari Dava Dairesi kararının özeti: İstinaf başvurusuna konu İdare Mahkemesi kararının hukuka ve usule uygun olduğu ve istinaf dilekçesinde ileri sürülen iddiaların söz konusu kararın kaldırılmasını sağlayacak nitelikte görülmediği belirtilerek 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 45. maddesinin 3. fıkrası uyarınca istinaf başvurusunun reddine karar verilmiştir.

TEMYİZ EDENİN İDDİALARI

: Davaya konu taşınmaza yönelik 13.07.1998 onay tarihli 1/2000 ölçekli Florya-Şenlik İstikamet Revizyon Planına göre imar durum belgesinin tanzim edildiği, 17.11.2003 tarihinde taşınmaza yönelik yapı ruhsatı alındığı, 2005 tarihinde inşaatın tamamlandığı ve yapı kayıt belgesinin bulunduğu, alana yönelik fiili durum gözetilmeden dava konusu imar planı değişikliklerinin yapıldığı ileri sürülmektedir.

KARŞI TARAFIN SAVUNMASI

: Savunma verilmemiştir.

T.C.

DANIŞTAY

ALTINCI DAİRE

Esas No : 2021/10051

Karar No : 2022/3373

DANIŞTAY TETKİK HAKİMİ ...ÜN DÜŞÜNCESİ : Temyiz isteminin kabulü ile Bölge İdare Mahkemesi İdari Dava Dairesi kararının bozulması gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

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

Duruşma yapılmasına gerek görülmedi.

İNCELEME VE GEREKÇE:

MADDİ OLAY :

Dava konusu İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, ... Mahallesi, ...ada, ... parsel sayılı taşınmazın 01.03.1993 onay tarihli 1/2000 ölçekli Florya-Şenlik İstikamet Revizyon Planında A-2 konut alanı, 20.12.1993 onay tarihli 1/5000 ölçekli Florya-Şenlik Nazım İmar Planında kısmen az yoğunluklu konut yerleşik alanı kısmen ilköğretim tesis alanı, 23.03.1994 onay tarihli 1/2000 ölçekli Florya-Şenlik İstikamet Revizyon Planında A-2 konut alanı, 13.07.1998 onay tarihli 1/2000 ölçekli Florya-Şenlik İstikamet Revizyon Planında A-2 konut alanı lejantında kaldığı, dava konusu 2925 m²'lik taşınmaza yönelik 13.07.1998 onay tarihli 1/2000 ölçekli Florya-Şenlik İstikamet Revizyon Planına göre... tarih ve ... sayılı yapı ruhsatının düzenlendiği, 10.02.2005 onay tarihli 1/5000 ölçekli Florya-Yeşilköy ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planında kısmen az yoğunluklu yerleşik konut alanı (200 k/ha) kısmen parklar ve dinlenme alanına, 17.07.2006 onay tarihli 1/1000 ölçekli Florya Uygulama İmar Planında kısmen A-2 konut alanı kısmen park alanı lejantına alındığı, yapı ruhsatının geçerlilik süresi içinde değişen dava konusu imar planları nedeniyle yapı kullanma izni belgesi alınamadığı, 3194 sayılı Kanun'un Geçici 16. maddesi kapsamında 04.01.2019 tarihli yapı kayıt belgelerinin alındığı, 25.10.2019 tarihli başvuru üzerine taşınmaza verilen ... tarih ve ... sayılı imar durum belgesi ile bu belgenin dayanağı olan 17.07.2006 onay tarihli 1/1000 ölçekli Florya Uygulama İmar Planı ve 28.11.2012 onay tarihli uygulama imar planı tadilatı ile dayanağı 10.02.2005-16.07.2005 onay tarihli 1/5000 ölçekli Florya-Yeşilköy ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planının anılan parsel yönünden iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

İLGİLİ MEVZUAT:

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinin işlem tarihi itibarıyla yürürlükte olan halinde; "nazım imar planı" varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak, hali hazır haritalar üzerine yine varsa kadastral durumu işlenmiş 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 gösteren ve uygulama imar planının hazırlanmasında esas olmak üzere düzenlenen detaylı bir raporla açıklanan ve raporu ile beraber bir bütün olan plan olarak, uygulama imar planı ise; tasdikli halihazır 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

T.C.

DANIŞTAY

ALTINCI DAİRE

Esas No : 2021/10051

Karar No : 2022/3373

ayrıntıları ile gösteren plan olarak tanımlanmıştır.

HUKUKİ DEĞERLENDİRME:

İdare Mahkemesince mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi neticesinde hazırlanan bilirkişi raporunda "dava konusu nazım imar planı paftası üzerinde halihazır harita onay tarihi olarak 28.11.2002 tarihinin, yine davaya konu uygulama imar planı paftası üzerinde halihazır harita onay tarihi olarak 22.10.2002 tarihinin bulunduğu, bu haritaların 1998 tarihli uçuşlarla elde edilen fotogrametrik haritalar olduğu, bir sonraki harita güncellemelerinin 2008 tarihinde gerçekleştirildiği, taşınmaz için alınan yapı ruhsatı tarihinin 07.11.2003 ve yapım süresi dikkate alındığında uyuşmazlık konusu imar planları için hazırlıklara başlandığında haritaların güncel olmadığı, taşınmaz üzerindeki yapıların geçerli bir yapı ruhsatı olduğu halde aynı alanı kapsayan 10.02.2005 tarihli 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlık çalışması sırasında ve yapılan arazi kullanım çalışmalarında mevcut olan konut yapılarının dikkate alınmadığının anlaşıldığı" yönünde tespitlere yer verildiği görülmüştür.

Davaya konu uygulama imar planı plan açıklama raporunda "Florya bölgesinde yürürlükte bulunan 13.07.1998 onay tarihli 1/2000 ölçekli Florya-Şenlik İstikamet Revizyon İmar Planının 1/2000 ölçekli olması, güncel halihazır harita bilgilerini yansıtmaması, kısmen okunaksız alanları olması nedeniyle 1/1000 ölçekli uygulama imar planının yapılmasının amaçlandığı" belirtilmiştir.

Dava konusu taşınmazın bitişiğinde bulunan ... parsel sayılı taşınmaz yönünden aynı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptali istemiyle açılan davada, Danıştay Altıncı Dairesinin 05/05/2016 tarih ve E:2012/4943, K:2016/2375 sayılı bozma kararına uyularak... İdare Mahkemesinin E:... sayılı dosyasında düzenlenen bilirkişi raporunda "...keşif sırasında yapılan incelemede dava konusu alanı da kapsayacak şekilde oluşturulmak istenen yeşil alanın geometrik düzen ve konum olarak değerlendirilmesinden, yapı adasının derinliklerine kadar uzanarak konut alanlarına bitişik olarak düzenlenen yeşil alanın yakın bölgedeki kullanıcıların tamamının kolaylıkla ulaşması açısından sakıncalar doğuracağı, mevcut düzenlenmiş haliyle yeşil alanın geometri olarak ... Sokak üzerinden cephe alması ve diğer cephelerinin etrafındaki konutlar ile çevrili olması nedeniyle kamusal erişim amacını tam olarak karşılamayacağı, planlama ilkeleri açısından ise kent içinde yer alan ve çoğunlukla konut alanları içinde düzenlenen farklı noktalardaki park ve yeşil alanların birbirleri ile bir bütün oluşturacak şekilde konumlandırılması ve biçimlendirilmesinin planlama ilkelerinden olduğu, böylece kısıtlı sayıda ve alansal olarak büyük açık alanların elde edilememesinin yarattığı olumsuzlukların alan olarak küçük fakat birbirleriyle mekansal ve bağlantılı olarak tasarlanmış birçok yeşil alanın oluşturacağı bütünlük içinde giderilmesinin amaçlandığı, böylece dava konusu uygulama imar planı üzerinde yapılan incelemede böyle bir plan yaklaşımının içine girilmediği gibi yeşil alan düzenlemesinin de böyle bir amaca hizmet etmediği" tespitine yer verilerek ... tarih ve K:... sayılı kararıyla dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptaline karar verildiği ve kararın Danıştay Altıncı Dairesinin 22/03/2022 tarih ve E:2018/5230, K:2022/3374 sayılı kararıyla onandığı görülmektedir.

Uyuşmazlıkta, dosyadaki tüm bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesinden; imar planı

T.C.

DANIŞTAY

ALTINCI DAİRE

Esas No : 2021/10051

Karar No : 2022/3373

hazırlıklarına altlık oluşturan halihazır haritaların güncel olmadığı, dava konusu imar planlarıyla taşınmazın park alanına dönüştürülen kısmında bulunan yapının yapı ruhsatı aldığı dönemdeki imar planına ve mevzuata uygun olarak yapılaştığı, komşu taşınmaz için ... İdare Mahkemesinde açılan E:... sayılı davada hazırlanan bilirkişi raporunda da belirtildiği üzere imar planlarıyla oluşturulmak istenen yeşil alanın planlamaya aykırı olduğu hususları da göz önüne alındığında, fiili durumun gözetilmemesini gerektiren zorunluluk hali olmaksızın taşınmazın bir kısmına yönelik getirilen yeşil alan kullanımı kararına ilişkin dava konusu imar planlarında şehircilik ilkeleri ve planlama esasları açısından uyarlık görülmemiştir.

Bu itibarla, davanın reddi yolunda verilen Mahkeme kararına karşı yapılan istinaf başvurusunun reddine ilişkin temyize konu Bölge İdare Mahkemesi İdari Dava Dairesi kararında isabet bulunmamaktadır.

KARAR SONUCU:

Açıklanan nedenlerle;

1. 2577 sayılı Kanunun 49. maddesine uygun bulunan davacının temyiz isteminin kabulüne,
2. Davanın yukarıda özetlenen gerekçeyle reddine ilişkin Mahkeme kararına yönelik olarak yapılan istinaf başvurusunun reddi yolundaki temyize konu ... Bölge İdare Mahkemesi ... İdari Dava Dairesinin ... tarih ve E:..., K:... sayılı kararının **BOZULMASINA**,
3. Yeniden bir karar verilmek üzere dosyanın anılan Bölge İdare Mahkemesi İdari Dava Dairesine gönderilmesine, 22/03/2022 tarihinde, **kesin olarak**, oybirliğiyle karar verildi.