

**İSTANBUL (). İDARE MAHKEMESİ
SAYIN BAŞKANLIĞI'NA,**

Yürütmeyi Durdurma İstemlidir.

DAVACI : TMMOB Şehir Plancıları Odası
Emirhan Cad. Bayındır Çıkmazı Sk. No: 1/1 Balmumcu
Beşiktaş / İSTANBUL

VEKİLİ : Av. Koray CENGİZ - Av. Denizer ŞANLI

DAVALI : İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı

DAVA KONUSU : 16.01.2009 tarih ve 75 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile tadilen kabul edilmesine müteakip, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 06.02.2009 tarihinde onaylanarak 03.03.2009 tarihi ile 03.04.2009 tarihi arasında bir ay süreyle askıda kalan, İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, 1/5000 Ölçekli Sarıgazi Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümleri'nin A.18 no'lu maddesinin öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali istemidir.

ÖĞRENME TARİHİ : İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca tadilen onaylanan 1/5000 Ölçekli Sarıgazi Nazım İmar Planı'nın ilanı 03.04.2009 tarihinde tamamlanmış olup, Odamızca ilan (askı) süresi içinde itiraz edilmemiştir. Askı süresinin bitiminden itibaren 60 gün içinde söz konusu işlem dava konusu edilmektedir.

ACIKLAMALAR :

1- Dava konusu 1/5000 Ölçekli Sarıgazi Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümleri'nin A.18 no'lu maddesi ile getirilen düzenleme şu şekildedir: **“18.01.1993 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli İmar İslah Planları iptal edilmeden önce bu planlara uygun verilen ruhsatlar müstesna hak kabul edilip uygulama bu ruhsatlar üzerinden yapılacaktır. Yeni yapılacak ruhsat uygulamalarında ise 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri geçerli olacaktır.”**

2- Söz konusu Plan Uygulama Hükümleri'nin A.18 no'lu maddesi, ilgili mevzuat çerçevesinde hazırlanarak İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'ne sunulan Plan Teklifi'nde yer almamakta olup, Belediye Meclisi tarafından yapılan “tadilen onama” işlemi sırasında eklenmiştir. Dolayısıyla, 1/5000 Ölçekli Sarıgazi Nazım İmar Planı ile şehircilik ilkeleri ve planlama esasları bakımından bütünleşmeyen dava konusu Plan Uygulama Hükümleri'nin A.18 maddesi, İmar Planı'nın uygulanmasında da bütünlük ilkesini ortadan kaldırmaktadır.

3- Dava konusu A.18 no'lu Plan Uygulama Hükümüne yer verilmeden İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü bünyesinde hazırlandığı anlaşılan 1/5000 Ölçekli Sarıgazi Nazım İmar Planı alanı Ömerli ve Elmalı barajlarının uzun mesafeli koruma alanlarında kalmaktadır. Bu nedenle de İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği hükümlerine tabi bir alandır. 1/5000 Ölçekli Sarıgazi Nazım İmar Planı'nın onayına ilişkin İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.01.2009 tarih ve 75 sayılı kararından anlaşıldığına göre, plan hazırlık aşamalarında İSKİ Genel Müdürlüğü'nden kurum görüşleri alınmıştır. Dolayısıyla, içme suyu havzası olması nedeniyle İSKİ Yönetmeliği'nin belirlediği kullanım ve yapılanma şartlarına tabi olan, bu doğrultuda İSKİ Genel Müdürlüğü'nün bildirdiği kurum görüşlerine hassas bir şekilde uyması zorunluluğu bulunan bir imar planının Belediye Meclisi'nce onayı aşamasında, hiçbir teknik ve bilimsel gerekçeye ve açıklamaya dayandırılmaksızın keyfi bir şekilde değiştirilmesi, şehircilik ilkeleri ile planlama esaslarına tümüyle aykırıdır. Bu aşamada eklenen A.18 no'lu Plan Uygulama Hükümü, eski imar planına göre Belediyesi'nce verilen ruhsatları “müktesep hak” olarak tanımlamakta olup, bu doğrultuda yapılacak yapıların içme suyu havzasının korunmasına uygunluğuna yönelik hiçbir gerekçe ortaya koymamaktadır. Bu yapıların kullanım ve yapılanma koşullarının İSKİ Yönetmeliği'ne aykırı olması durumu göz ardı edilmektedir.

4- Öte yandan, dava konusu A.18 no'lu Plan Uygulama Hükümü ile yapılan “müktesep hak” tanımına referans teşkil eden “18.01.1993 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli İmar Islah Planları”nın yürütmesi durdurulmuştur. Bu nedenle olacak ki, dava konusu A.18 maddesinde “iptal edilmeden önce bu planlara uygun verilen ruhsatlar” kapsamı içine alınmıştır. Oysa yargı yerinde iptal edilen imar planları bütün sonuçlarıyla birlikte ortadan kaldırılmakta olup, bazı sonuçlarının bu şekilde korunma altına alınması yargı kararının özünü zedeleyici bir özellik taşımaktadır. Başka bir ifadeyle, “planlar iptal edilmeden önce verilen ruhsatlar”ın sonraki imar planının onayı aşamasında Belediye Meclisi tarafından korunma altına alınması yargı kararının uygulanmasını sakatlamaktadır. Böylece, yürütmesi durdurulan imar planının sakıncalı yapılaşma hükümleri büyük ölçüde sürdürülmektedir.

5- Dava konusu A.18 no'lu Plan Uygulama Hükümü tarafından “müktesep hak” olarak kabul edilen ve korunma altına alınan ruhsatların dayanağı olan “18.01.1993 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli İmar Islah Planları”nın, İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği uyarınca gerekli kurum görüşleri alınmadan yapıлып onaylandığı için, mülga Sarıgazi Belediye Başkanlığı aleyhine İSKİ Genel Müdürlüğü tarafından açılan davanın sonucunda yürütmesi durdurulmuştur. Bundan da açıkça anlaşılacağı gibi, dava konusu A.18 no'lu Plan Uygulama Hükümü ile “müktesep hak” olarak kabul edilen ruhsatların dayanağı olan imar planı İSKİ Yönetmeliği'ne aykırılık savıyla davaya konu edilmiş ve yürütmesi durdurulmuştur. Bu durumda, yürütmesi durdurulan imar planına uygun olarak verilen ruhsatların izin verdiği yapılaşmaların İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği'ndeki kısıtlayıcı hükümlere uygun olması mümkün değildir.

6- Ömerli ve Elmalı barajlarının uzun mesafeli koruma alanında kalan Sarıgazi yerleşme alanı ve çevresi için yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planının, üst ölçekli planların belirlediği amaç, hedef, ilke ve stratejilerin yanı sıra, yerleşmenin doğal ve mekansal özellikleri dikkate alınarak, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda hazırlanması gerekmektedir. Bu hususlar dikkate alınarak hazırlandığı düşünülen 1/5000 Ölçekli Sarıgazi Nazım İmar Planı ile; mevcut yerleşme dokusunun sağlıklılaştırılması, doğal alanların korunması, yapılaşmış ve yapılaşmakta olan kentsel alanlardaki sosyal ve teknik donatı alanlarının arttırılarak yaşam kalitesinin yükseltilmesi, Ömerli ve Elmalı barajlarının su toplama havzalarının uzun mesafeli koruma alanında kalan Sarıgazi yerleşmesinin İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği'ne uygunluğunun sağlanması amaçlanmış olmalıdır. Nitekim, planın hazırlık ve onay tarihlerinde yürürlükte olan İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği'ne göre 80 kişi/hektar nüfus yoğunluğunun planlama çalışmasında esas alındığı anlaşılmaktadır. Söz konusu nüfus yoğunluğu kriterine göre Sarıgazi yerleşme alanında en fazla 40.720 kişilik bir nüfusun yaşaması mümkün iken, 1/5000 Ölçekli Sarıgazi Nazım İmar Planı'nın öngördüğü nüfus miktarının bundan daha az olmakla birlikte 40.000'in üzerinde olduğu tespit edilmektedir. Dolayısıyla, İSKİ Yönetmeliği koşullarına göre belirlenen nüfus için gerekli sosyal ve teknik donatı alanlarına Nazım İmar Planı'nda yer verildiği de görülmektedir. Dava konusu A.18 no'lu Plan Uygulama Hükümüne göre "müktesep hak" olarak kabul edilen ruhsatlar doğrultusunda yapılacak yapıların ilave nüfus getireceği, bu nedenle İSKİ Yönetmeliği'ndeki nüfus yoğunluğu ve miktarı ile ilgili kısıtlamalara aykırılık oluşturacağı ve donatı alanlarında imar mevzuatına aykırı olarak azalmaya yol açacağı açıktır. Böylece, hem Ömerli ve Elmalı barajlarının su toplama havzalarındaki Yönetmelik hükümleri uygulanamamış olacak hem de Sarıgazi yerleşmesinin sağlıklılaştırılmasını hedefleyen Nazım İmar Planı kararları işlevsiz kalacaktır.

7- Barajların içme suyu havzalarındaki yapılaşmalar ile ilgili "müktesep hak" durumunun nasıl oluşacağı yakın tarihli bir mahkeme kararında açıklığa kavuşturulmuştur. İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği'nin 15'inci maddesinin 1'inci fıkrasının son cümlesinde yer alan "Dönemindeki yönetmeliklere göre ilgili prosedürden geçerek İSKİ görüşü alan ve yürürlüğe giren imar planları müktesep hak olarak geçerlidir" hükmüne ilişkin olarak, anılan Yönetmeliğin çeşitli maddelerinin yürütmesinin durdurulması ve iptali istemiyle TMMOB Şehir Plancıları Odası, TMMOB Mimarlar Odası, TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası ve TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası'nca birlikte açılan E: 2007/800 no'lu davada, 15.01.2009 tarihinde karar veren İstanbul 6. İdare Mahkemesi ilgili Yönetmelik hükmünün yürütülmesini durdurmuştur. Anılan Yönetmelik tarafından yapılan söz konusu "müktesep hak" yorumuna ilişkin olarak; "Kazanılmış hakların korunması hukuk devleti ilkesinin bir gereği olup, Danıştay kararlarında kazanılmış hak genel olarak,

bir hak sağlamaya elverişli objektif kuralların bireylere uygulanması sonucu doğan sübjektif hakların korunması olarak tanımlanmıştır” denildikten sonra, “Dava konusu yönetmeliğin bahsi geçen hükmü ile tanınmak istenen müktesep hakkın ise objektif, genel, düzenleyici işlemler olarak kabul edilen imar planlarına ilişkin olması ve su kirliliğinin önlenmesi için getirilen yeni düzenlemelerin derhal planlara işlenmesinin arz ettiği önem de gözetilerek havza alanlarına ilişkin imar planlarının bahsi geçen yönetmeliğin 6’ıncı maddesinin (c) ve (e) bentlerinin açık hükümleri doğrultusunda bu yönetmelikçe öngörülen şartlar dahilinde revize edilmesi gerekmesi dolayısıyla dava konusu yönetmelik öncesinde usulüne uygun olarak yürürlüğe girmiş olan imar planlarının müktesep hak oluşturmasının mümkün olmadığı görülmüştür” ifadelerine yer verilmiştir. Dava konusu Plan Uygulama Hükümleri’nin A.18 maddesi ile getirilen “müktesep hak” koşulunun, İSKİ Yönetmeliği’ne aykırılık nedeniyle İSKİ Genel Müdürlüğü tarafından dava konusu edilen ve yürütülmesi durdurulan eski imar planına göre verilen ruhsatları kapsamının Danıştay ve İstanbul 6. İdare Mahkemesi tarafından yapılan müktesep hakka ait açıklamalarına ve ilgili kararlara açıkça aykırı olacağı ise kuşkusuzdur.

8- Dava konusu Plan Uygulama Hükümleri A.18 maddesi ile belirlenen “müktesep hak” koşulu, İstanbul İmar Yönetmeliği ile belirlenen müktesep haklara ilişkin tanımlara da aykırıdır. İstanbul İli genelinde uygulanan söz konusu tanımlamalara göre, kazanılmış hakların tespitinde kural olarak Belediyesince yapı izin belgesinin (ruhsat) düzenlenmiş bulunması yeterli görülmemekte olup, ruhsata bağlı olarak inşa edilen yapının ulaştığı seviye ölçü olarak alınmaktadır. Yapının belirli bir seviyeye gelmemiş olması halinde imar planları yoluyla her türlü yapılaşma kararlarının verilebileceği ve değişikliklerin yapılabileceği İstanbul İmar Yönetmeliği ile hüküm altına alınmıştır. Genel uygulamayı yansıtan söz konusu Yönetmelik hükümlerine rağmen içme suyu havzasının uzun mesafeli koruma alanında kalan alanlar için koruma koşullarını taşımadığından yürütmesi durdurulan eski imar planlarına göre verilen ruhsatların kazanılmış hak olarak kabul edilmesinde hukuka uygunluk bulunmamaktadır.

9- 1/5000 Ölçekli Sarıgazi Nazım İmar Planı ile planlama alanının bütününe ilişkin düzenlemeler yapıldığı halde, Belediye Meclisi’nin Plan’ı onayı sırasında eklediği A.18 no’lu Plan Uygulama Hükmü ile eski imar planı uyarınca ruhsat almış sınırlı sayıdaki taşınmaz sahibine ayrıcalık tanınmaktadır. Bu haliyle de dava konusu Plan Uygulama Hükmünde kamu yararı bulunmamaktadır. Belediye Meclisi’nin plan onama yetkisini kullanırken genel ve kamusal olmayan bir değişikliği Plan Uygulama Hükmü olarak ilave etmesi kamu yararına aykırıdır. Bu nedenle de, Belediye Meclisi’nin plan onama yetkisini sınırlı sayıda kişiye çıkar sağlamak üzere kötüye kullandığı açıktır.

10- Dava konusu Plan Uygulama Hükümlerinin A.18 maddesinden yararlanarak İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği'ne aykırı olarak yapılarını hızla tamamlayacak olanların, içme suyu havzasının korunması yönünde telafisi güç zararlara sebebiyet verecekleri hususu gözetilerek, davalı idarenin savunması alınmadan ilgili Plan Uygulama Hükümünün yürütülmesinin durdurulmasında yarar bulunmaktadır. Aksi durumda, yargılama süreci devam ederken eski imar planına göre ruhsat alan yapıların tamamlanması söz konusu olabilecek olup, Elmalı ve Ömerli barajlarının uzun mesafeli koruma alanlarının ilgili Yönetmelik hükümlerine aykırı olarak yapılaşması sonucu ortaya çıkacaktır.

SONUÇ VE İSTEM :

1/5000 Ölçekli Sarıgazi Nazım İmar Planı'nın bütünlüğüne, uygulanabilirliğine ve genel kararlarına aykırı olarak, Plan'ın İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 16.01.2009 tarihinde onaylandığı aşamada yapılan değişiklik ile ilave edilen A.18 maddesinin İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği'ne aykırı olması, İdare Mahkemesi ve Danıştay tarafından "müktesep hak" ile ilgili verilen kararlara aykırı tanımlamalar yapmış olması, İstanbul İmar Yönetmeliği'nde belirlenen kazanılmış hak koşullarının ötesine geçilerek sınırlı sayıdaki kişi için ayrıcalıklı durum yaratılması ve tüm bu hususların şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına aykırılığı nedeniyle; 16.01.2009 tarih ve 75 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile tadilen kabul edilmesine müteakip, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 06.02.2009 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 Ölçekli Sarıgazi Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümleri'nin A.18 no'lu maddesinin telafisi güç zararlara yol açacak olması nedeniyle öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptalini saygı ile talep ederiz.