

**YÜRÜTMENİN DURDURULMASI  
TALEPLİDİR**

**İSTANBUL İDARE MAHKEMESİ BAŞKANLIĞI'NA  
GÖNDERİLMEK ÜZERE  
ANKARA İDARE MAHKEMESİ BAŞKANLIĞI'NA**

- DAVACI** : Şehir Plancıları Odası ( İstanbul Şubesi)
- VEKİLİ** : Av. Koray CENGİZ
- DAVALI** : İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
- DAVA KONUSU** : İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.01.2010 tarih ve 289 sayılı kararı ile düzeltilen 20.11.2009 tarih ve 2442 sayılı kararı ile onaylanan "2010 Yılı Ücret Tarifeleri"nin "41. Planlama Müdürlüğü" ve "12. Boğaziçi İmar Müdürlüğü" başlıklı eklerinin öncelikle **yürütülmesinin durdurulması** ve takiben iptaline karar verilmesi istemidir.
- BİLDİRİM TARİHİ** : İstanbul Büyükşehir Belediyesi Yazı İşleri ve Kararlar Daire Başkanlığı Meclis Müdürlüğü'nün bila tarih ve 2497037 sayılı yazısı Odamıza 25.01.2010 tarihinde ulaşmıştır.

**DAVA AÇMA EHLİYETİ YÖNÜNDEN**

Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği (TMMOB) Şehir Plancıları Odası, 6235 ve 3458 sayılı yasalara göre kurulan TMMOB'ye bağlı, kamu kurumu niteliğinde bir meslek örgütü olup, alanına ilişkin tek meslek odasıdır.

Kanun, oda tüzüğü ve ilgili yönetmeliklerde belirtildiği gibi Şehir Plancıları Odası, mesleğin ve meslektaşların hak ve çıkarlarını korumak, şehir planları ve uygulamalarının, planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun yapılmasını denetlemek, bu konudaki eksiklikleri, yanlışlıkları ortadan kaldırmak için gerekli çalışmaları yapmakla yükümlüdür.

TMMOB Şehir Plancıları Odası ilgili bakanlık, kamu kurumları, belediyeler ve diğer kuruluş ve makamlarla ilişki içerisinde ülkemizin sağlıklı ve düzenli kentleşmesi, kent planlarının şehircilik esaslarına ve meslek ilkelerine uygun yapılması için; yazışma, görüşme girişimleriyle düzeltilmesini başaramadığı hatalı plan, karar ve uygulamaları yargıya götürmekte, yargı yoluyla çabalarını sürdürmektedir.

TMMOB Şehir Plancıları Odası, kurulduğu günden bu yana, kanunlara, şehircilik bilimine ve kamu yararına aykırı olan plan ve uygulamalara karşı mücadelesi çerçevesinde gerektiğinde yasal süreçleri de izleyerek görevini yerine getirmekle yükümlüdür ve somut davayı da bu nedenle açmaktadır.

## ESAS HAKKINDA AÇIKLAMALARIMIZ

1) İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin dava konusu kararlarında, 2010 Yılı Ücret Tarifelerinin 2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 97'nci maddesinde yer alan, "*Belediyeler bu Kanunda harç veya katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri her türlü hizmet için belediye meclislerince düzenlenecek tarifelere göre ücret almaya yetkilidir*" hükmüne dayandırıldığı belirtilmiştir.

2) Dava konusu belediye meclis kararının eki olan 41. Planlama Müdürlüğü başlıklı ekte;

- a. "1- İlgilisince talep edilen plan tadili tekliflerinde imar parseli üzerinden hesaplanmak üzere onanlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında ilgili lehine yapılanma hakkı verilmeyen alanlardan plan tadili ile yapılaşma alan parsellerden her m2 için",
- b. "2- İlgilisince talep edilen 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı tekliflerinde kadastral parsel üzerinden hesaplanmak koşulu ile her m2 için",
- c. "3- Plan tadili ile artan inşaat alanının her metrekaresi için",
- d. "4- Plan tadili teklifi ile fonksiyon değişikliği taleplerinden her m2 için",
- e. "5- Planlarda fonksiyon değişikliği, yapılanma artışı getirilmeyen, sadece istikamet tadili veya blok yeri değiştirilmesi ile irtifak değişikliği gibi değişiklik tekliflerinde kadastral parsel üzerinden hesaplanmak koşulu ile her m2 için"

alt başlıklarında ücret tarifeleri belirlenmiştir.

3) Bu kapsamda, konut, ticaret ve turizm, akaryakıt istasyonu, sanayi, özel hastane ve özel okul alanlarına yönelik imar planı değişiklikleri ile bunların inşaat alanlarındaki artışlar için her metrekare parsel ve/veya inşaat alanına karşılık ücret tanımı getirilmiştir.

- 4) Dava konusu meclis kararının 41. Planlama Müdürlüğü başlıklı ekinin açıklamalarına göre,
- a. "Plan tadili" ile kamuya terk edilen alanlar, sosyal donatıya ayrılan yerler ile kamu kurum ve kuruluşlarından ücret alınmayacağı,
  - b. Ayrıca, dava konusu ücretlerin Boğaziçi Gerigörünüm ve Etkilenme alanlarında iki misli alınacağı,
  - c. Hesaplanan ücretin % 10'unun ilgisinden peşin alınacağı, teklif planın uygun bulunması halinde kalan % 90'ının da alınacağı; teklif planın uygun bulunmaması halinde peşin alınan ücretin % 10'unun plan inceleme ücreti olarak kabul edileceği ve iade edilmeyeceği,
  - d. "Plan tadili taleplerinde plan onandıktan sonra itiraz yoksa onanan plan üzerinden, itiraz varsa sonuçlanan plan üzerinden" ücret alınacağı,

hususları karara bağlanmıştır.

5) Benzer içerikte düzenlemeler dava konusu meclis kararının 12. Boğaziçi İmar Müdürlüğü başlıklı ekinde de yapılmıştır.

6) Ayrıntıları yukarıda açıklanan İstanbul Belediye Meclisi'nin dava konusu kararında değişiklik ve ilave yapan yine dava konusu 14.01.2010 tarih ve 289 sayılı kararında da planlarda "yönetici merkez" olarak düzenlenen alanlar ile ilgili "alınacak ücretler" tanımlanmış olup, ayrıca çeşitli ücret düzenlemeleri yapılmıştır.

7) 2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 97'nci maddesinin dava konusu belediye meclis kararlarına dayanak olarak belirtilen hükmü dava konusu işlemlerde eksik aktarılmıştır. Söz konusu kanun hükmünün tam içeriği şu şekildedir:

"Belediyeler bu Kanunda harç veya katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri her tür hizmet için belediye meclislerinde düzenlenecek tarifelere göre ücret almaya yetkilidir. Belediyeye tekel olarak verilmiş işler kendi özel hükümlerine tabidir."

Belediye ve mücavir alanları içinde imar planları ve plan değişiklikleri ile ilgili yetkiler 3194 Sayılı İmar Kanununda belirlenen özel hükümlere tabi olup, "belediyeye tekel olarak verilmiş işler" arasındadır. Bu nedenle de, 2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 97'nci maddesine dayanılarak imar planları hakkında belediye meclisince ücret tarifesi oluşturulamaz.

8) Dava konusu belediye meclis kararlarına konu olan imar planı değişikliklerine ait onay işlemleri 3194 Sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesinde belirlenen özel hükümler uyarınca belediyelerin asli görevleri arasındadır. Belediyelerin asli görevleri ile ilgili ayrıca ücret talep edemeyeceği konusunda çeşitli Danıştay kararları bulunmaktadır.

Danıştay 9. Dairesi'nin E. 197/5123, K. 1998/4147 sayılı ve 11.11.1998 tarihli kararında;

*"2464 sayılı Kanunun 97. maddesine göre belediyeler ancak bu kanunda harç ve katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri hizmetler için ücret alacakları belirtildiğinden ve **imar planlarının yapılması, hali hazır haritaların revizyonu, imar işlah çalışmalarının gerçekleştirilmesi belediyelerin yapmak zorunda oldukları asli görevlerden olduğundan anılan madde hükmüne göre katılım payı istenmesinin yerinde olmadığı ... bu durumda ücrete tabi olmayan ve harcamalara katılma payı konusu da yapılması mümkün olmayan imar planı yapılması ve uygulaması nedeniyle imar uygulaması katılma payı istenmesinde yasal isabet bulunmadığı**"*

Ayrıca, belediye sınırları içinde satılan etlerin kontrolü belediyenin asli görevleri içinde bulunduğundan, et kontrol ücretinin tahsili amacıyla belediyesince düzenlenen ödeme emrinin yerinde olmadığına ilişkin Danıştay 9. Dairesi'nin E: 1997/3873 ve K: 1998/2158 sayılı, 26.05.1998 tarihli kararı bunlar arasındadır. Söz konusu iptal kararına konu olan et kontrol ücreti de belediyesince 2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 97'nci maddesine istinaden belirlenmiş ve uygulanmak istenmiştir.

Danıştay 9. Dairesi'nin E: 1993/335, K: 1993/1595 sayılı, 13.04.1993 tarihli kararında da, ekmek ve unlu mamullerin sağlığa uygunluğu ve gramaj denetimi belediyelerin asli görevlerinden olduğundan, bu tür mamulleri üretenlere özel etiket verilmesi nedeniyle bandrol ücreti istenemeyeceği sonucuna varılmıştır.

Danıştay 9. Dairesi'nin E. 1989/486, K. 1990/3638 sayılı, 22.11.1990 tarihli kararında; Belediye Meclisi tarife kararına istinaden Çöp Taşıma Ücretinin istenemeyeceği, belediyelerin mecburi hizmetleri dışındaki isteğe bağlı hizmet karşılığı alınacak ücretler için tarife düzenleyebileceği, çöplerin toplanması ve taşınmasının belediyenin zorunlu görevleri arasında olduğu, kişi ve kuruluşların isteğine bağlı olmaksızın çöplerin toplanmasının belediyenin asli görevi içinde

bulunduğu, bu nedenle yasal dayanaktan yoksun tarhiyatın terkinini icap edeceği sonucuna varılmıştır.

Danıştay 9. Dairesi'nin E. 1998/307, K. 1999/321 sayılı, 2.2.1999 tarihli kararında ise, işyerlerinin ruhsatsız faaliyet gösterdiğine dair yapılan denetimlerin belediyelerin asli ve zorunlu kamusal görevlerinden olduğu, bu nedenle ruhsatsız faaliyet muayene creti adı altında bir ücret istenilmesinin yasal dayanağının bulunmadığı, belediyelerin asli ve kamusal görevlerinden olan ve Kanunda harç konusu yapılan bir hususta ayrıca ücret istenilmesinde isabet bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

### **Bahsi geçen emsal kararların tamamı dilekemiz ekinde yer almaktadır.**

9) Belediye tarafından herhangi bir işlem karşılığında 2464 Sayılı Kanunun 97'nci maddesine göre ücret alınabilmesi için, o işlemin "hizmet" niteliğinde olması gerekmektedir. Oysa dava konusu olayda imar planı değişiklik tekliflerinin onayı ya da reddine ilişkin belediye meclis kararlarının alınması ile ilgili idari işlemler söz konusudur. Burada belediyenin asli görevleri dışında kalan herhangi bir "hizmet" söz konusu değildir.

10) Dava konusu belediye meclis kararında "plan tadili" olarak belirtilen "plan değişikliği"nin Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3'üncü maddesinde yapılan tanımı şu şekildedir:

"Plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanan, kamu yararının zorunlu kılması halinde yapılan plan düzenlemeleridir."

Dolayısıyla, ilgili mevzuat hükümleri uyarınca herhangi bir imar planında değişiklik yapılabilmesi için "kamu yararının zorunlu kılması" gerekmektedir. "Kamu yararı" ile ilgili yasal zorunluluğun uygulanmasında, imar planı değişikliklerinin belediyesince re'sen yapılması ya da ilgisinin talebi sonucunda yapılması arasında herhangi bir farklılık bulunmamaktadır. Her iki durumda da "kamu yararının zorunlu kılması" koşulunun yerine getirilmesi gerekmektedir.

Dava konusu olayda, "kamu yararının zorunlu kılması" koşulunda yapılan bir kamu işleminin ilgisince belediyeye ödenecek ücrete bağlı hale getirilmesi hukuka aykırıdır. Bu durumda, ilgisince ücret ödenememesi halinde kamu yararının gerektirdiği bir idari işlemin yapılamaması sonucu doğacaktır.

İmar planı değişikliklerinin ilgisinden alınacak ücrete bağlı hale getirilmesi, imar planı değişikliklerinde gerekli olan bilimsel ve teknik gerekçeler ile kamu yararı koşulunu geçersiz kılacaktır. Bu durumda, imar planı değişikliğinin yaratacağı değer artışı karşılığında hesaplanan ücret yükümlülüğünü yerine getiren ilgililerin talepleri yerine getirilebilecek iken, bu yükümlülüğü çeşitli nedenlerle yerine getiremeyenlerin talepleri, kamu yararı zorunlu kılma bile reddedilecektir. Bu nedenle, dava konusu belediye meclis kararları imar mevzuatına açıkça aykırıdır.

11) Dava konusu belediye meclis kararları ile ilgisinden alınacak olan ücretlerin hesaplanmasına yönelik karar ekleri incelendiğinde görülmektedir ki, imar planı değişikliği ile yaratılan değer artışları cretlendirilmek istenmiştir. Oysa, dava konusu belediye meclis kararının dayanağı olan 2464 Sayılı Kanunun 97'nci maddesi "hizmetler" karşılığında ücret belirlenmesini hükme bağlamaktadır. Bu durumda, imar planı değişikliği yoluyla yaratılan değer artışlarına karşılık, artış nispetinde "cret" alınmasını karara bağlayan belediye meclis kararı yasal dayanaktan yoksundur.

12) İmar planları ve değişikliklerinin ilgili taşınmazların değerinde artış ya da azalmaya yol açmakta oluşu evrensel bir olgudur. Bu hususu ülkemizde yürürlükte bulunan imar mevzuatı da dikkate almış ve yasal düzenlemelere yansıtmıştır. Bu kapsamda, 3194 Sayılı İmar Kanununun 18'inci maddesinde "düzenleme ortaklık payı"na ilişkin aşağıdaki hüküm yer almıştır:

"Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında 'düzenleme ortaklık payı' olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırkını geçemez."

Bu hükümden de açıkça anlaşıldığı gibi, imar planları ve bu planların uygulanmasına yönelik düzenlemeler yoluyla oluşan değer artışlarına karşılık kanun koyucu taşınmazın yüzde kırkına kadar olmak kaydıyla "düzenleme ortaklık payı" alınmasını hükme bağlamıştır. Dava konusu olayda ise imar planı kararı nedeniyle oluşan değer artışına karşılık nakdi olarak ilave bir "pay" alınması yoluna gidilmek istenmiştir. Böylece, kanun ile belirlenen "değer artışına karşılık düzenleme ortaklık payı"na İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından genişletici bir düzenleme yapılması amaçlanmıştır. Belediye meclisi kararlarının dayanağını doğrudan kanundan almayan bir düzenlemeyi yapması mümkün değildir.

Kaldı ki somut olayda değer artışı olarak ifade edilen husus daha önce emsal bir karara konu somut olayda katılma payı olarak ifade edilmiş ve hukuka aykırı olduğuna karar verilmiştir. Danıştay 9. Dairesi'nin E. 197/5123, K. 1998/4147 sayılı ve 11.11.1998 tarihli kararında;

*"2464 sayılı Kanunun 97. maddesine göre belediyeler ancak bu kanunda harç ve katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri hizmetler için ücret alacakları belirtildiğinden ve **imar planlarının yapılması, hali hazır haritaların revizyonu, imar ıslah çalışmalarının gerçekleştirilmesi belediyelerin yapmak zorunda oldukları asli görevlerden olduğundan anılan madde hükmüne göre katılım payı istenmesinin yerinde olmadığı** ... bu durumda ücrete tabi olmayan ve harcamalara katılma payı konusu da yapılması mümkün olmayan imar planı yapılması ve uygulaması nedeniyle imar uygulaması katılma payı istenmesinde yasal isabet bulunmadığı"*

şeklinde ifade edilmiştir. Emsal kararda da görüleceği üzere dava konusu idari işlem ile benzer şekilde değer artışı istenmesi açıkça hukuka aykırı olup iptali gerekmektedir.

**HUKUKİ NEDENLER** : T.C. Anayasası, 2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanunu, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkarılmış yönetmelikler ve ilgili diğer tüm mevzuat,

**SONUÇ VE İSTEM** : Yukarıda açıklanan ve resen saptanacak nedenlerle;

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.01.2010 tarih ve 289 sayılı kararı ile düzeltilen 20.11.2009 tarih ve 2442 sayılı kararı ile onaylanan "2010 Yılı Ücret Tarifeleri"nin "41. Planlama Müdürlüğü" ve "12. Boğaziçi İmar Müdürlüğü" başlıklı eklerinin öncelikle **yürütülmesinin durdurulması** ve takiben **iptaline**, yargılama giderleri ile vekalet ücretinin davalı tarafa yükletilmesine karar verilmesini saygılarımızla arz ederiz.

**TMMOB Şehir Plancıları Odası  
(İstanbul Şubesi)  
vekili Av. Koray CENGİZ**