

# İDARE MAHKEMESİ BAŞKANLIĞINA

## İSTANBUL

**Yürütmenin durdurulması istemi vardır.**

DAVACI : Validebağ Gönüllüleri Derneği, Haluk Türksoy Arka sok. No:6  
Altunizade-İstanbul

VEKİLİ : Av. Günfer Karadeniz Gül, aynı adreste.

DAVALI : İstanbul Büyükşehir Belediyesi- İstanbul

KONUSU : İstanbul Büyükşehir Belediyesinin 225 sayılı 1/5000 ölçekli İstanbul, Kadıköy ilçesi, Koşuyolu mahallesi, 55 pafta,3185 ada, 60 parsel de Nazım İmar Planı tadilatının iptali ile dava sonuna kadar yürütmenin Durdurulması istemidir.

B. Tarihi : 19.10.2006

### DAVANIN ANLATIMI

1. Dava konusu işlem, 17.02.2006 tarih ve 225 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile kabul edilerek, İstanbul Büyükşehir Belediye başkanı tarafından 15.3.2006 tarihinde aynen onaylanan ve 12.5. 2006 tarihinde askıya çıkarılmış olan 1/5000 ölçekli İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Koşuyolu Mahallesi, 55 pafta, 3185 ada, 60 parsel Nazım İmar Plan Değişikliğidir.
2. 1/5000 ölçekli “Kadıköy Koşuyolu, Acıbadem, Hasanpaşa Mahalleleri Nazım İmar Planı” nda “az yoğun konut alanı (net yoğunluk= 400-700 k/h),yol, yeşil alan ve dere koruma alanı” nda ; aynı tarihte onaylı 1/1000 ölçekli Kadıköy Acıbadem, Koşuyolu Mahalleleri, D-100 Kuzeyi Revizyon İmar Planı’nda kısmen E=1.5 yapılanma şartlarında konut alanında, kısmen dere koruma bandı alanında, park alanı ve yolda kalmakta olan Koşuyolu Mahallesi, 55 pafta, 3185 ada, 60 parsel sayılı taşınmaz, parsel bazında yapılan plan tadilatı ile, “Otel, Turizm Tesis Alanı, yeşil alan ve dere koruma alanı” olarak düzenlenmiş olup; bu plan tadilatı ile parseldeki imar hakkı İstanbul için en yüksek yapılaşma hakkı olan E=3.00 emsale yükseltilmiştir.

3. Söz konusu plan tadilatı 1/5000 ölçekte parsel bazında yapılmış olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenmesi gereken yapılaşma hakları 1/5000 ölçekli tadilatın plan notları olarak belirlenmiştir. Plan notları arasında, ayrıca, “İnşaat uygulaması 1/5000 plan üzerinden İ.B.B. ce tastiklenecek avan projeye göre yapılacaktır.” hükmü de yer almaktadır. Böylelikle, hem 1/1000 ölçekli planlama kademesini yok sayarak 1/5000 ölçekli nazım imar planını 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yerine koyan ve hem de bu suretle ilçe belediyesinin yetkilerini gasp eden bir uygulama gerçekleştirilmiştir.
4. Söz konusu plan tadilatı 1/5000 ölçekte parsel bazında yapılmış olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenmesi gereken yapılaşma hakları 1/5000 ölçekli tadilatın plan notları olarak belirlenmiştir. Plan notları arasında, ayrıca, “İnşaat uygulaması 1/5000 plan üzerinden İ.B.B. ce tastiklenecek avan projeye göre yapılacaktır.” hükmü de yer almaktadır. Böylelikle, hem 1/1000 ölçekli planlama kademesini yok sayarak 1/5000 ölçekli nazım imar planını 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yerine koyan ve hem de bu suretle ilçe belediyesinin yetkilerini gasp eden bir uygulama gerçekleştirilmiştir.
5. Yapılan işlem, prosedür olarak taşıdığı sakıncalar ve imar mevzuatına aykırılıklar dışında, getirdiği yüksek yapılaşma yoğunluğu ile de son derece sakıncalı bir uygulamadır. Görüleceği üzere, bu plan tadilatı ile inşaat emsali iki katı artırılarak, İstanbul İmar Yönetmeliği'nin kent için belirlediği maksimum emsal değeri olan  $E=3.00$ 'e yükseltilmiştir. Ayrıca, imar mevzuatına aykırı olan, “Bodrum katlar emsale dahil değildir.” notu ile, inşaat yoğunluğunun 3.00 emsalin de çok üstüne çıkmasına olanak sağlanmıştır. Plan notlarında, E-5 üzerinde yer alan parselde yapılacak inşaatın E-5'ten 10 metre çekileceği notu da yer almaktadır ki, bu hüküm de- E-5'e bu kadar yakın inşaat yapmanın sakıncaları yanında- bu çekme mesafesinin Karayolları Genel Müdürlüğü'ne sorulmadan alınamayacağını, aksinin bir yetki gaspı olduğunun bilinmesi gerekmektedir.
6. Ayrıca, söz konusu plan tadilatı, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri dikkate alınmadan ve bu görüşlere uyulmadan onaylanmış olup, İ.B.B. Planlama ve İmar Müdürlüğü'nün değerlendirmesinde de, plan tadilatı teklifinin uygun görülmediği net biçimde belirtilmektedir.

## ***YASAL DURUM***

1. İdarenin eylem ve işlemlerinde takdir yetkisine haiz olduğu ancak bu takdir yetkisinin keyfi olarak kullanılamayacağı, öncelikle kamu yararına aykırı olmamak ve yasa, tüzük, yönetmelik ve usul hükümlerine uyulmak zorunda olduğu idare hukukunun temel prensiplerindedir.
2. Oysa davalı idare askı döneminde gerek çeşitli kamu kurumlarından, gerekse şivil toplum kuruluşlarından yapılan tüm itirazları gerekçe göstermeksizin reddetmiş ve aynı zamanda yasal prosedürü de uygulamayarak ilçe belediyelerinin yetkilerini gaspetmiştir.

3. Ekli belgede sunduğumuz, Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Müdürlüğü tarafından itirazlara yanıt olarak verilen 12734-41-030-300-2006/3315 sayılı cevaptan da anlaşılacağı gibi tüm itirazlar için yarım sayfalık bir cevap verilmiş, aynı cevap yanıt olarak itiraz eden tüm kurumlara tebliğ edilmiştir. İdare en azından yaptığı işlemin kamu yararına uygun olduğuna kamu kurumları ile sivil toplum kuruluşlarını ikna etmek zorundadır. Anlaşılan odur ki idare keyfi kararlarının yargı denetimine tabi olduğunu düşünmemektedir.

SONUÇ VE İSTEM : Yukarıda açıkladığımız nedenlerle;

1. Dava konusu iřlemin iptaline,
  2. Dava sonuna kadar yürütmenin durdurulmasına,
  3. Yargılama giderleri ile vekalet ücretinin davalı idareye yükletilmesine,
- Karar verilmesini sayđı ile ve vekil olarak dilerim. 9.11.2006

Davacı vekili

Av. Gnfer Karadeniz Gl

