

T.C.
İSTANBUL
8. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2024/186

YÜRÜTMENİN DURDURULMASINI

İSTEYEN (DAVACILAR) :

VEKİLİ : AV. TOLGA ŞİRİN

KARŞI TARAF (DAVALI) : İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
/İSTANBUL

VEKİLİ :

İSTEMİN ÖZETİ : Davacıların maliki olduğu İstanbul İli, Silivri İlçesi, imarın 6824 ada, 11 parsel sayılı taşınmazını da kapsayan alanda 13/07/2023 tarih ve 738 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile kabul edilerek 15/07/2023 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Silivri ilçesi Selimpaşa, Ortaköy ve Kavaklı Tem Otoyolu Güneyi Revizyon Nazım İmar Planı'nın, anılan taşınmaza ilişkin kısmının; hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek yürütmesinin durdurulması ve iptali ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.ve 44.maddeleri ile 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 14.maddesinin Anayasa'ya aykırı olduğu gerekçesiyle somut norm denetimi yoluyla Anayasa Mahkemesi'ne başvurulması istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Usule ilişkin olarak; davanın yasal süresi içerisinde açılmadığı, esasa ilişkin olarak ise; Marmara Bölgesi için beklenen deprem ve tsunami ile Bölgenin taşkın alanda kalması nedeniyle kıyı alanlarında kalan parsellerde yeşil bir aks oluşturulmasına yönelik hedef ve İSKİ Genel Müdürlüğü'nün görüşleri kapsamında davaya konu Planın hazırlandığı, kademeli birliktelik ilkesine aykırılık bulunmadığı, güncel kurum görüşlerinin ve halihazır haritaların dikkate alındığı, gerçekleştirilen İmar Planı'nın kamu yararına, şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına uygun olduğu iddialarıyla davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren İstanbul 8. İdare Mahkemesi'nce işin gereği görüldü:

Dava; davacıların maliki olduğu İstanbul İli, Silivri İlçesi, imarın 6824 ada, 11 parsel sayılı taşınmazını da kapsayan alanda 13/07/2023 tarih ve 738 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile kabul edilerek 15/07/2023 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Silivri ilçesi Selimpaşa, Ortaköy ve Kavaklı Tem Otoyolu Güneyi Revizyon Nazım İmar Planı'nın, anılan taşınmaza ilişkin kısmının iptali istemiyle açılmıştır.

Davalı İdarenin usule ilişkin itirazları yerinde görülmemekle, işin esasına geçildi.

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 27. maddesinin 2. fıkrasında, "Danıştay veya idari mahkemeler, idari işlemin uygulanması halinde telafisi güç veya imkânsız zararların doğması ve idari işlemin açıkça hukuka aykırı olması şartlarının birlikte gerçekleşmesi durumunda, davalı idarenin savunması alındıktan veya savunma süresi geçtikten sonra gerekçe göstererek yürütmenin durdurulmasına karar verebilirler..." hükmü yer almaktadır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5.maddesinde; varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan plan nazım imar planı, 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.
İSTANBUL
8. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2024/186

ayrıntıları ile gösteren plan ise uygulama imar planı olarak tanımlanarak, 8.maddesinin (b) fıkrasında; "İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. (Ek cümle:14/2/2020-7221/6 md.) Planlar, plan değişiklikleri ve plan revizyonları; kayıt altına alınmak ve arşivlenmek üzere Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortama yüklenmek ve aynı sistem üzerinden Plan İşlem Numarası almak zorundadır. Planlar, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. (Yeniden düzenleme dördüncü cümle: 12/7/2013-6495/73 md.) Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir.Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar. (...)" hükmüne yer verilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Tanımlar" başlıklı 4. maddesinde; "Nazım imar planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanış biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı ifade eder" düzenlemesi yer almaktadır.

Dava dosyanın incelenmesinden; davacıların maliki olduğu İstanbul İli, Silivri İlçesi, imarın 6824 ada, 11 parsel sayılı taşınmazını da kapsayan alanda 13/07/2023 tarih ve 738 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile kabul edilerek 15/07/2023 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Silivri ilçesi Selimpaşa, Ortaköy ve Kavaklı Tem Otoyolu Güneyi Revizyon Nazım İmar Planı'nın, anılan taşınmaza ilişkin kısmının iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlıkta; taşınmaz mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılması yönündeki 02/04/2024 tarihli ara kararının gereği olarak gerçekleştirilen keşif sonrasında düzenlenen Bilirkişi Raporu'nda özetle; "Dava konusu 6824 ada, 11 parsel sayılı taşınmazın 15/07/2023 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Silivri ilçesi Selimpaşa, Ortaköy ve Kavaklı Tem Otoyolu Güneyi Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında kaldığı, keşif günü yerinde yapılan incelemelerde, parsel üzerinde 2 normal kat olan konut kullanımında Yapının bulunduğu, Plan Paftası üzerinden yapılan ölçümde, parselin Kıyı Kenar Çizgisi'ne takribi 95 m mesafede olduğu, 15/06/2009 onay tarihli, 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda Jeolojik Sakıncalı Alan Sınırları içinde "Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı" lejantında kaldığı, davaya konu Planda ise "Taşkına Maruz Alan", "Yeniden Düzenlenecek Alan Sınırı", "Yapı Yasaklı Alan" içerisinde "Park ve Yeşil Alan" fonksiyonunda kaldığı, dava konusu Plan öncesinde 17/12/2012 onay tarihli 1/5000 ölçekli Selimpaşa, Ortaköy ve Kavaklı TEM Otoyolu Güneyi Nazım İmar Planı'nın bulunduğu, bu Plan kapsamında davaya konu taşınmazın "Dere Yapı Yaklaşma Sınırı ve Alanı" ve "Transfer Edilecek Alan Sınırı" içerisinde "Parklar ve Dinlenme Alanları" lejantlarında kaldığı, mülga 1/5000 ölçekli Plan'da "Dere Yapı Yaklaşma Sınırı ve Alanı" ve "Transfer Edilecek Alan Sınırı" gösteriminin davaya konu nazım imar planında; "Taşkına Maruz Alan", "Yeniden Düzenlenecek Alan Sınırı", "Yapı Yasaklı Alan" içerisinde "Park ve Yeşil Alan" lejantları olarak gösterildiğinin belirlendiği, 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı gösterim ve kararlarına aykırılık taşımadığı, söz konusu nazım imar planının afet zararlarının azaltılmasına yönelik olarak tehlike ve risklerin analiz edilerek tanımlanması ve tedbirlerin alınması bağlamında afetlerden sakınım planlama çalışmasına dair bilgilendirmenin yapılmamış olduğu, yerleşimin sahip olduğu mevcut fiziki yapı ve kadastral yapının analiz ve sentez bölümünde yasal boyutlarının yeterli düzeyde irdelenmediği, bu bakımdan kullanım kararı değiştirilen taşınmazlarda imar, kıyı gibi mevzuatlara dayalı olarak yapılacak müdahalelerin ele alınmadığı, dava konusu parsel gibi park ve yeşil alan kapsamına giren alanlarda hangi gerekçe ile asgari standardın 1.7 misli daha fazla park ve yeşil alan ayrıldığıнын plan kararları kısmında gerekçeli bir şekilde ortaya koyulmadığı, kıyıda genişleyip daralan yeşil bantların hangi veri ya da planlama kriterine göre planlanmış olduğunun plan açıklama raporunda ortaya koyulmadığı, Dere İşletme Bantlarının İSKİ kurum görüşü kapsamında Nazım İmar Planı kademesi gözetilerek yeşil alan olarak planlandığı ve alt ölçekli uygulama imar planında da dere servis yolu ya da yine yeşil alan olarak



T.C.
İSTANBUL
8. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2024/186

kullanılacağına ifade edildiği, yeşil alan kararının plan bütününde ortaya çıkan ve parseli de etkileyen sorunlara karşın İSKİ kurum görüşüne dayalı alınması bakımından arazi kullanım kararı olarak planlama esasları ve tekniklerine göre belirlendiği, plan açıklama raporunun Taşkına Maruz Alanı'nın bir kısmında yapılaşmaya izni verilmesi, Yeniden Düzenlenecek Alan'da alt ölçekli planlardaki kullanım kararları ve yapılaşmaya yönelik hususlar, açık ve yeşil alan planlaması ve diğer donatı alanlarının yürüme mesafeleri gibi hususlarda yeterli açıklayıcılıktan uzak olduğu, mevzuata göre 198 bin kişilik plan nüfusunun ihtiyaç duyacağı sosyal ve teknik altyapı alanının belirlenmediği, bu belirlemeye göre yeterli alan ayrılıp ayrılmadığına dair bir sınamanın plan açıklama raporunda yer almadığı, parselin de içinde yer aldığı Yeniden Düzenlenecek Alanların sosyal ve teknik altyapı alanları ile ulaşım sistemi yönünden fiziki olarak planlanmadığı, buna dair 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nı yönlendirici ilkelerin belirtilmediği, bu yönüyle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin nazım imar planı tanımlarına uygun olmadığı, imar hakkı transferi kapsamına giren bir plan türü olmaması nedeniyle imar hakkı transferinin koşullarının oluşmadığı, uygulamayı yönlendiren bu türden bir kararın nazım imar planında ifade edilmesinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin imar planı tanımlarına uygun olmadığı, sonuç olarak; parsel bazında yer verilen plan kararlarında şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve tekniklerine riayet edilmediği" yönünde yer verilen tespitlere yönelik olarak yapılan itirazlar yerinde görülmeyle tespitler hükme esas alınabilecek nitelikte ve yeterlilikte değerlendirilmiştir.

Olayda; dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler ile Birlikçi Raporu'nda yer verilen tespitler kapsamında yapılan değerlendirme neticesinde, dava konusu Plan'ın muhtemel bir afet tehlikesini önlemek amacıyla ve kurum görüşleri doğrultusunda teknik bir gerekçeye dayalı olarak (Marmara Bölgesi için beklenen deprem ve tsunami, bölgenin taşkın alanda kalması nedeniyle kıyı alanlarında kalan parsellerde yeşil bir aks oluşturulmasına yönelik hedef ve İSKİ Genel Müdürlüğü'nün görüşleri kapsamında) hazırlandığı, parsel özelinde getirilen fonksiyon (taşkın maruz alan, yeniden düzenlenecek alan sınırı, yapı yasaklı alan içerisinde park ve yeşil alan gösterimi) belirlemelerinin plan hazırlık sürecinde yapılan araştırma ve analiz sonuçları ile kurum görüşlerine dayandığı görülmekle birlikte, afet zararlarının azaltılmasına yönelik olarak gerekli ve yeterli çalışmanın yapılmayarak Plan kararlarına (plan açıklama raporu ve plan notları) aktarılmaması, Plan ile getirilen yeniden düzenlenecek alan (Y) belirlemesine ilişkin olarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. maddesinin (i) alt bendine aykırı olacak şekilde alt ölçekli Plan'a ilişkin herhangi bir sınırlayıcı ve yönlendirici hüküm getirilmemiş olması, kıyılarda genişleyip daralan yeşil bantların hangi veri ya da planlama kriterine göre planlanmış olduğunun Plan Açıklama Raporu'nda ortaya konulmamış ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu'na göre "kısmi yapılaşma tespiti" çalışmasının yapılmaması, mevzuat ile getirilen park alanına ilişkin asgari standarttan uzaklaşarak daha fazla olarak belirlenmesinin gerekçelendirilmemesi, daha önceki Plan'da yerleşime kapalı olan taşkın maruz alanının bir kısmının yapılaşmaya açılmış olması ve bu konuda herhangi bir açıklamanın yer almaması karşısında, dava konusu Plan'ın, 6824 ada, 11 parsel sayılı taşınmaza yönelik kısmında şehircilik ilkeleri ile planlama esasları ve tekniği açısından hukuka uyumluluk bulunmadığı sonucuna varılmaktadır.

Açıklanan nedenlerle; hukuka aykırılığı açık olan dava konusu işlemin, 6824 ada , 11 parsel sayılı taşınmaza yönelik kısmının uygulanması halinde telafisi güç zararlar doğabileceğinden, 2577 sayılı Kanunun 27. maddesi hükmü uyarınca teminat alınmaksızın yürütmesinin durdurulmasına, kararın tebliğinden itibaren 7 gün içerisinde İstanbul Bölge İdare Mahkemesi nezdinde itiraz kanun yolu açık olmak üzere, 18/09/2024 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

