

T.C.
ZONGULDAK
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/1431
KARAR NO : 2017/1389

DAVACI : TMMOB PEYZAJ MİMARLARI ODASI
VEKİLİ : AV. EMRE BATURAY ALTINOK
Büyükelçi Cad. No:18/7 Kavaklıdere Çankaya/ANKARA

DAVALI : DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. YAPRAK DEMİR
Düzce Belediyesi Merkez/DÜZCE

MÜDAHİL (Davacı Yanında): 1- TMMOB ÇEVRE MÜHENDİSLERİ ODASI
VEKİLİ : AV. EMRE BATURAY ALTINOK
Büyükelçi Cad. No:18/7 Kavaklıdere Çankaya/ANKARA

MÜDAHİL (Davacı Yanında) : 2- TMMOB MİMARLAR ODASI ANKARA ŞUBESİ
VEKİLİ : AV. GÖKÇE BOLAT
Konur Sokak 4/3 Mimarlar Odası Ankara Şubesi
Çankaya/ANKARA

DAVANIN ÖZETİ : Davacı tarafından, Düzce İli, Merkez İlçesi, Kültür Mahallesi, 41 ada 2 parselde ticaret fonksiyonlu yapıların bulunduğu bölümün ticaret alanı olarak düzenlenmesine ilişkin 09.04.2015 gün ve 161 sayılı belediye meclis kararının; kentin dokusunun bozulacağı, şehircilik ilkelerinin ve imar mevzuatının ihlal edildiği, nüfus artışının, yapılaşma koşullarının ve kentin yeşil alan ihtiyacının gözetilmediği, hukuka aykırı olduğu iddialarıyla iptaline karar verilmesi istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Usul yönünden, davacının dava açma ehliyetinin olmadığı, esas yönünden ise dava konusu işlemin hukuka uygun olduğu, söz konusu parsel üzerinde 2 katlı betonarme bina bulunduğu ve uzun yıllar belediye ve müstecirleri tarafından kullanıldığı, taşınmazın park alanı olarak kullanılmadığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

MÜDAHİL(Davacı yanında)
TMMOB ÇEVRE MÜHENDİSLERİ ODASI

SAVUNMASININ ÖZETİ : Dava konusu meclis kararının, planlama esaslarına, şehircilik ilkeleri ve kamu yararına aykırı olduğu iddialarıyla iptali istenilmektedir.

MÜDAHİL(Davacı yanında)
TMMOB MİMARLAR ODASI ANKARA ŞUBESİ

SAVUNMASININ ÖZETİ : Dava konusu meclis kararının, planlama esaslarına, şehircilik ilkeleri ve kamu yararına aykırı olduğu iddialarıyla iptali istenilmektedir.

T Ü R K M İ L L E T İ A D I N A

Karar veren Zonguldak İdare Mahkemesi'nce, duruşma için önceden belirlenen
18/07/2017 gün ve saat 10:20'de yapılan duruşmaya Davacı vekili AV.YAKUP ŞEKİP

Sayfa 1/5



T.C.
ZONGULDAK
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/1431

KARAR NO : 2017/1389

OKUMUŞOĞLU'nun geldiği görülerek beyanının alınmasından sonra, dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

Dava; Düzce İli, Merkez İlçesi, Kültür Mahallesi, 41 ada 2 parselde ticaret fonksiyonlu yapıların bulunduğu bölümün ticaret alanı olarak düzenlenmesine ilişkin 09.04.2015 gün ve 161 sayılı belediye meclis kararının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 3. maddesinde; "Herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz." hükmü, aynı Kanun'un "Planlama Kademeleri" başlıklı 6. maddesinde, planların kapsadıkları alan ve amaçları açısından; "Bölge Planları" ve "İmar Planları", imar planlarının ise, "Nazım İmar Planları" ve "Uygulama İmar Planları" olarak hazırlanacağı belirtilmiş, aynı Kanun'un 8. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendinde, "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. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. 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 verilmiş, aynı maddede onaylanmış planlarda yapılacak değişikliklerin de yukarıdaki usullere tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde, çevre düzeni planı; "üke ve bölge plan kararlarına uygun olarak konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi yerleşme ve arazi kullanılması kararlarını belirleyen plandır." şeklinde, nazım imar planı; "varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır 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 göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır." şeklinde, uygulama imar planı da; "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 ayrıntıları ile gösteren plandır." şeklinde tanımlanmıştır.

Öte yandan, uyuşmazlık konusu planın onaylanarak yürürlüğe girdiği tarihte yürürlükte olan 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Tanımlar başlığı altında düzenlenen 4. maddesinde; "i) Nazım İmar Planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım 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, k) Uygulama imar planı: Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz



T.C.
ZONGULDAK
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/1431
KARAR NO : 2017/1389

hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı," ifade ettiği belirtilmiş, anılan Yönetmeliği 6. maddesinin 2. fıkrasında; "Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, Genel Planlama Esasları başlığı altında düzenlenen 7. maddesinin i) bendinde; "Planlama süreci; araştırmaların yapılması, sorunların ortaya konulması, veri ve bilgi toplama ile ilgili analiz aşaması; bilgilerin bir araya getirilmesi, birleştirilmesi ve sonuçların değerlendirilmesi ile ilgili sentez aşaması ve plan kararlarının oluşturulması aşamalarından oluşur.", Plan Raporu başlığı altında düzenlenen 9 uncu maddesi 4 üncü fıkrasında da; "Plan değişikliklerinde, değişiklik gerekçesi ve yapılan gereklilik analizlerini ayrıntılı açıklayan plan raporu hazırlanması zorunludur", İmar Planı İlkeleri başlığı altında düzenlenen 21. maddesinin 8. fıkrasında; "Çevre kirliliği oluşturmayan mevcut veya ilave ihtiyaç duyulan sosyal ve teknik altyapı alanlarının, öncelikle söz konusu hizmetleri yürütmekle yükümlü kurum ve kuruluşların varsa kendi mülkiyeti veya tasarrufundaki alanlar üzerinde planlanması esastır." hükümlerine yer verilmiş, İmar Planı Değişikliği başlığı altında düzenlenen 26. maddesinin 1'nci fıkrasında; "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır." düzenlemesi yer almıştır.

Dava dosyasının incelenmesinden, "Düzce İli, Merkez Kültür Mahallesi 41 ada, 2 parselde ticaret fonksiyonlu yapıların bulunduğu bölümün ticaret alanı olarak düzenlenmesinin kabulü" yönünde tesis edilen Düzce Belediye Meclisi'nin 09.04.2015 tarih ve 161 sayılı kararının 28/04/2015 ile 28/05/2015 tarihleri arasında ilan edildiği, söz konusu meclis kararına yapılan itirazların da 09.06.2015 tarih ve 270 sayılı Belediye Meclis Kararı ile reddedilmesi üzerine davacı meslek odası tarafından 07.09.2015 tarihinde bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlığın çözümlenebilmesi teknik ve özel bilgi gerektirdiğinden dosyanın yetkisizlik kararıyla Mahkememiz'e gönderildiği Sakarya 2.İdare Mahkemesi'nin E:2015/1114 sayılı dava dosyasının 28.01.2016 günlü ara kararı uyarınca mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi neticesinde resen seçilen bilirkişiler Harita Yüksek Mühendisi Yrd. Doç. Dr. Kemal ÇELİK, Yüksek Şehir Plancısı Dr. Murat ÖZYABA, Şehir Plancısı Özgür Bora YAPRAK marifetiyle hazırlanarak 29.03.2016 tarihinde Mahkememize sunulan bilirkişi raporu'nun sonuç kısmında özetle;

"- İmar planlarının yerleşmelerin sağlıklı fiziki bir çevreye kavuşmasına imkân tanıyan en önemli hukuki evraklar olduğu,

- Plan yapımı ve hazırlanması aşamasında ekonomik verilerden, sosyal, kültürel ve demografik verilere, fiziksel verilerden kurum görüş ve projelerine kadar birbirinden farklı pek çok veri ve analizin dikkate alındığı, bu yönleri ile geliştirilen imar planı kararlarının kamu yararı taşıdığı,

- İmar planları ile uzun vadede öngörülen nüfusa hizmet verecek nitelikte, farklı tür ve büyüklüklerde park alanlarının, mülkiyet durumu, arazinin fiziksel özellikleri, geçmiş plan kararları, yapılaşmalar vb. niteliklere bağlı olarak yerleşmenin tümüne hizmet verecek bölgelere bağlı olarak tasarlandığı,

- Dava konusu alanda yer alan yetişmiş ağaçlar, meydan sahası üzerinde sert zemin



T.C.
ZONGULDAK
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/1431
KARAR NO : 2017/1389

uygulamaları ve açık alan kullanımlarına ilişkin olarak diğer özellikleri ile park ve meydan amacıyla planlanmasının uygun olduğu,

- Parkların mahalle ölçeğinden başlayarak kent ölçeğine kadar farklı nitelikleri ile kullanıcılara görsel, işlevsel, psikolojik, fiziksel olumlu etkiler verdiği, bu yönleri ile insan yaşantısına pek çok olumlu katkı sunduğu,

- İfa ettiği görev itibariyle kamu yararı sunduğu açık olan park alanlarının kaldırılmasına ilişkin plan değişikliklerinde de kamu yararı bulunması gerektiği,

- Dava konusu alanı da içerisine alacak şekilde en son onanlı imar planının 2013 yılına ait revizyon imar planı olduğu, bu imar planı ile park alanı olarak belirlenmiş alanın üzerinde bazı ticari yapılar bulunan bir kısmının dava konusu plan değişikliği ile ayrık nizam 4 katlı ticari alana dönüştürüldüğü, davacı meslek odası tarafından plan değişikliği işleminin iptalinin istenildiği ancak bu talebin belediye meclisince reddedildiği,

- İmar planı değişikliklerinde riayet edilmesi gereken mevzuat hükümlerinden olan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinde plan değişikliği için taşınması gereken niteliklerin belirtildiği, dava konusu plan değişikliğinin ise mevzuatta plan değişikliği için getirilmiş olan nitelikleri taşımadığının anlaşıldığı,

- Yine dava konusu değişikliğin Yönetmeliğin aynı maddesinin 2. ve 3. fıkrasında belirtilen koşulları (zorunluluk, eşdeğer hizmet bölgesinde eşdeğer alan ayrılması) taşımadığı,

- Dava konusu sahanın üzerinde ticari alan olarak öngörülen kısmın park alanı kullanımını ortadan kaldırdığı gibi fiziksel sonuçları itibariyle 4 katlı yoğun bir yapılaşmaya yol açacağı, bu durumda park ve meydan alanlarının birbirinden koparılmış olacağı,

- Bunun yerine, park alanının kullanım kararlarının değiştirilmeden kentte yeşeyen nüfusun tümüne hizmet edecek şekilde kent parklarında ticari gereksinimleri, karşılayabilecek yapı ve tesislerin sınırlı ölçülerle yapılmasına imkan verecek plan hükümlerinin geliştirilebileceği,

- Arazi üzerinde yer alan 2 ve 3 katlı ticari yapıların 4 katlı yapılara dönüştürülmesi halinde park alanlarında yer alması beklenen büfe, kantin, kafeterya vb. yapı tesisleri aşan büyüklüğe kavuşacağı, bu durumun parkın işlevinde, hizmet bölgesinde ve hizmet etkinliğinde olumsuz etkilere yol açacağı,

- Bu nedenlerle dava konusu plan değişikliğine ilişkin belediye meclis kararının planlama, şehircilik ilkeleri, kamu yararı ve imar mevzuatı açısından uygun olmadığı" tespitlerine yer verildiği görülmektedir.

Bilirkişi raporunda yer alan tespitlerin Mahkememizce de hükme esas alınabilecek nitelikte olduğu değerlendirilmiştir.

Öte yandan, davalı idare vekilince Mahkememiz'e gönderilen 18/07/2017 tarihli dilekçe içeriğinde, dava konusu alanın, eldeki dava dosyasında verilen Yürütmeyi Durdurma Kabul kararı uyarınca, 09/06/2016 tarih ve 309 Sayılı meclis kararıyla yeniden park alanı olarak düzenlendiği ve eski haline getirildiği, bu sebeple eldeki davanın konusuz kaldığına ilişkin beyanına, imar planı ve değişikliklerine ilişkin dava ve işlemlerin kamusal niteliği, dava konusu meclis kararının 09/06/2016 tarih ve 309 Sayılı meclis kararıyla geri çekildiği yahut ortadan kaldırıldığına ilişkin bir karar bulunmaması, sadece yürütmenin durdurulması kararının gereğinin yasal zorunluluk sebebiyle yerine getirildiğinin anlaşılması karşısında, itibar edilmemiştir.

Bu veriler ışığında, dava konusu meclis kararıyla kabul edilen plan değişikliğinin mevzuatta plan değişikliği için getirilmiş olan nitelikleri taşımadığı imar mevzuatı, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına aykırı olduğu anlaşıldığından, dava konusu meclis kararında hukuka uyarlık bulunmadığı sonuç ve kanaatine varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle; dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 561,40,-TL yargılama giderinin ve kararın verildiği tarihte yürürlükte olan Avukatlık Asgari Ücret tarifesi uyarınca duruşmalı işler için belirlenen 1.510,00,-TL vekalet ücretinin davalı idareden



T.C.
ZONGULDAK
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/1431
KARAR NO : 2017/1389

alınarak davacıya verilmesine, artan posta ücretinin karar kesinleştikten sonra mahkememizce davacıya iadesine, müdahil TMMOB Çevre Mühendisleri Odası tarafından yapılan 93,50.-TL yargılama giderlerinin davalı idareden alınarak adı geçen müdahile verilmesine, müdahil TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi tarafından yapılan 83,50.-TL yargılama giderinin davalı idareden alınarak adı geçen müdahile verilmesine, davalı idare tarafından yapılan 135,80.-TL yargılama giderinin davalı idare üzerinde bırakılmasına, hazine tarafından yatırılan 2.200,00.-TL bilirkişi avansından harcanan 1.880,00.-TL'nin davalı idareden tahsili için vergi dairesine müzekkere yazılmasına, bilirkişi avansından kalan 320,00.-TL'nin Mahkememizce hazineye, artan posta ücretinin ise karar kesinleştikten sonra mahkememizce davalı idareye iadesine, kararın tebliğ tarihini izleyen 30 gün içerisinde **Ankara Bölge İdare Mahkemesi'ne İstinaf yolu açık olmak üzere** 19/07/2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
CEMİL HULUSİ PARLAK
37749

Üye
HAKAN EROL
195083

Üye
EMRE ÖZKAN
182299

YARGILAMA GİDERLERİ (Davacı) :

Başvuru Harcı:	27,70.-TL
Karar Harcı:	27,70.-TL
Y.D. Harcı:	45,60.-TL
Vekalet Harcı:	4,10.-TL
Keşif Harcı:	206,30.-TL
Posta Ücreti:	250,00.-TL
TOPLAM:	561,40.-TL

YARGILAMA GİDERLERİ (Davalı) :

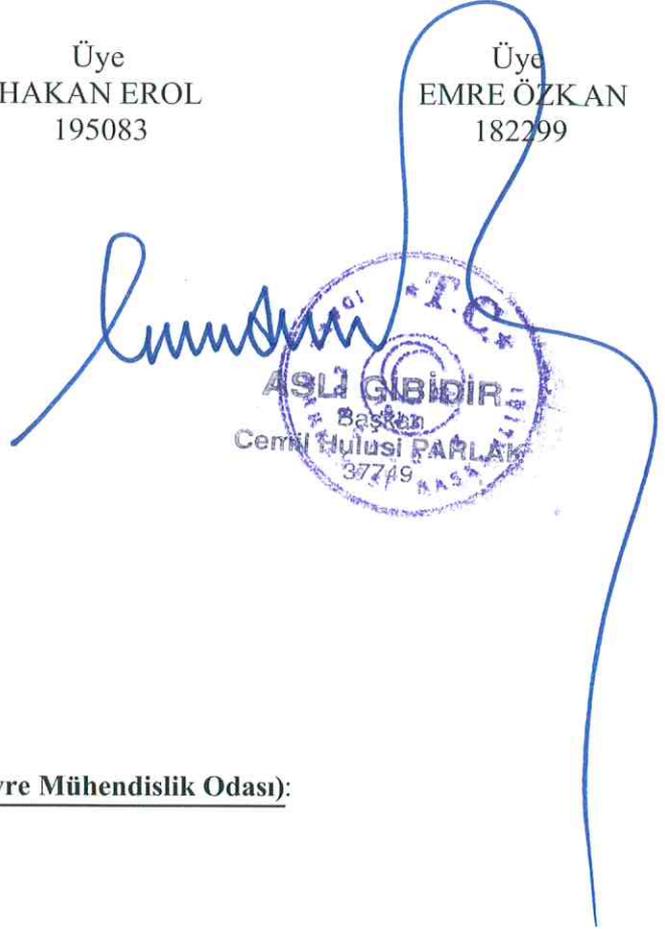
Y.D. İtiraz Harcı:	79,70.-TL
Vekalet Harcı:	4,10.-TL
Posta Ücreti:	52,00.-TL
TOPLAM:	135,80.-TL

YARGILAMA GİDERLERİ (TBMM Çevre Mühendislik Odası):

Başvuru Harcı:	29,20.-TL
Vekalet Harcı:	4,30.-TL
Posta Ücreti:	60,00.-TL
TOPLAM:	93,50.-TL

YARGILAMA GİDERLERİ (TBMM Mimarlar Odası Ankara Şubesi):

Başvuru Harcı:	29,20.-TL
Vekalet Harcı:	4,30.-TL
Posta Ücreti:	50,00.-TL
TOPLAM:	83,50.-TL





BU ZARFTA Karar - 2017/1389 Nolu Karar 19/07/2017 Tarihli, İptal Kararı -
28/08/2017 VARDIR.

Buradan katlayınız.

**T.C.
ZONGULDAK
İdare Mahkemesi**

Dosya No : 2016/1431 İdare



TAAHHÜTLÜ

No:



Adı Soyadı : Davacı TMMOB PEYZAJ MİMARLARI ODASI ve
DİĞERLERİ Vekili Av. EMRE BATURAY ALTINOK
Büyükelçi Cad. No:18/7 Kavaklıdere 06680 Çankaya/
Ankara

25 EYL 2017



Buradan katlayınız.

"STANDART ABONE TCKIMLIKNO" yazıp 4060'a gönderip abone olabilirsiniz. Abonelikler hakkında detaylı bilgi için
<http://www.sms.uvap.gov.tr> sitesini ziyaret ediniz.