

T.C.
ANKARA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/375
KARAR NO : 2018/2657

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

DAVALILAR : 1- ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ANKARA

VEKİLİ : AV. AYŞE KÜRTÜN (Aynı yerde)

VEKİLİ : 2- ÇANKAYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI - ANKARA
AV. SÜHEYLA DEMİREL TEZCAN (Aynı yerde)

DAVANIN ÖZETİ : Davacı tarafından, Çankaya Belediyesi sınırları içerisinde yapı ruhsatı başvurularında, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine göre talep edilmesi halinde ilgili Yönetmeliğin 57. maddesine istinaden yapı ruhsat eki olarak düzenlenmesi gereken peyzaj projelerinin 500 m²'den büyük parseller için aranmasına ilişkin Çankaya Belediye Meclisinin 07/12/2016 tarih ve 927 sayılı kararı ile bu kararın dayanağı Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 81.04 ve 82.02 maddelerindeki "500 m² ve üzeri parsellerde hazırlanacak" ibarelerinin; hukuka aykırı olduğu, tüm parsellerde peyzaj projesi istenmesinden vazgeçilmesinin objektif, kabul edilebilir bir gerekçesi bulunmadığı iddialarıyla iptali istenilmektedir.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI

SAVUNMASININ ÖZETİ : Usule ilişkin olarak, davacının dava açma ehliyeti bulunmadığı; davanın süresinde açılmadığı, esasta ise dava konusu işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

ÇANKAYA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI

SAVUNMASININ ÖZETİ : Usule ilişkin olarak, davacının dava açma ehliyeti bulunmadığı; esasta ise 500 m²'den küçük parsel sahipleri için peyzaj projesi yaptırmanın zorunlu tutulmasının mülkiyet hakkının özgürce kullanılmasının engellenmesi anlamına geleceği, dava konusu işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Ankara 4. İdare Mahkemesince, davalı idarelerin usule ilişkin itirazları yerinde görülmeyerek dava dosyası incelendikten sonra işin gereği görüldü:

Dava, Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 82.02 maddesinde yer alan " yapı izni için istenecek belgeler, A-ruhsat başvurusu öncesi dosyasında bulunması gereken belgeler d) mimari proje bölümündeki "500 metrekareden büyük parsellerde" ibaresi ile yönetmeliğin 81.04 maddesindeki "500 m² ve üzerindeki parsellerde hazırlanacak " ibaresi ile bu düzenlemelere dayanılarak " Çankaya Belediyesi sınırları içerisinde yapı ruhsatı başvurularında, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine göre talep edilmesi halinde ilgili



T.C.
ANKARA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/375

KARAR NO : 2018/2657

Yönetmeliğin 57. maddesine istinaden yapı ruhsat eki olarak düzenlenmesi gereken peyzaj projelerinin 500 m²'den büyük parseller için aranmasına" ilişkin Çankaya Belediye Meclisinin 07/12/2016 tarih ve 927 sayılı kararının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı **İmar Kanununun** geçici 14. Maddesinde "Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belediyelerce imar uygulamalarına ilişkin olarak çıkarılmış olan yönetmelikler, ek 5 inci maddedeki esaslar çerçevesinde bu maddenin yayımı tarihinden itibaren en geç bir yıl içinde hazırlanarak anılan maddedeki usule göre yürürlüğe konulacak yönetmeliklerle değiştirilir. Aksi takdirde, anılan yönetmelikler bir yıllık sürenin bittiği tarih itibarıyla yürürlükten kalkar." düzenlemesi, ek madde 5 ise "3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanunu ve bu Kanuna göre çıkarılacak yönetmeliklerden imar uygulamalarına ilişkin olanlar, bu Kanun ile bu Kanun uyarınca yürürlüğe konulan yönetmelikler ve beldenin şartları da gözetilerek, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylandıktan sonra Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girer." düzenlemesi yer almaktadır.

Bakılmakta olan davada Mahkememizce yapılan 25/10/2017 tarihli ara karar ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'ndan Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin yürürlükten kalkıp kalmadığı, yürürlüğe giren yeni bir yönetmelik bulunup bulunmadığı sorulmuş olup Bakanlıkça verilen 27/11/2017 tarihli cevapta "Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin anılan mevzuat hükümleri uyarınca geçici 14. maddenin yayımı tarihinden itibaren en geç bir yıl içinde hazırlanan yeni bir yönetmelik bulunmadığından yürürlükten kalkmıştır, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığınca Bakanlığımıza iletilen yeni bir yönetmelik bulunmamaktadır." şeklinde bilgi verildiği, dava devam ederken 08/06/2018 tarih ve 30445 sayılı Resmi Gazetede Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin yayımlanarak yürürlüğe girdiği anlaşılmaktadır.

Bu durumda dava konusu edilen Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin yürürlükten kalktığı ve yeni imar yönetmeliğinin de 08/06/2018 tarihinde yürürlüğe girdiği açık olduğundan , davanın Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 82.02 maddesinde yer alan " yapı izni için istenecek belgeler, A-ruhsat başvurusu öncesi dosyasında bulunması gereken belgeler d) mimari proje bölümündeki 500 metrekareden büyük parsellerde" ibaresi ile yönetmeliğin 81.04 maddesindeki "500 m² ve üzerindeki parsellerde hazırlanacak " ibaresinin iptali istemiyle açılan kısmı yönünden konusuz kaldığı açıktır.

Dava konusu edilen Çankaya Belediyesi sınırları içerisinde yapı ruhsatı başvurularında, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine göre talep edilmesi halinde ilgili Yönetmeliğin 57. maddesine istinaden yapı ruhsat eki olarak düzenlenmesi gereken peyzaj projelerinin 500 m²'den büyük parseller için aranmasına ilişkin Çankaya Belediye Meclisinin 07/12/2016 tarih ve 927 sayılı kararı yönünden ise ayrı bir değerlendirme yapılması gerekmektedir.

3194 sayılı **İmar Kanunu'nun** "ruhsat alma şartları" başlıklı 22. Maddesinin birinci fıkrasında " Yapı ruhsatı almak için belediye, valilik (...) bürolarına yapı sahipleri veya kanuni vekillerince dilekçe ile müracaat edilir. Dilekçeye sadece tapu (istisnai hallerde tapu senedi yerine geçecek belge), **mimari proje**, statik proje, elektrik ve tesisat projeleri, resim ve hesapları, röperli veya yoksa, ebatlı kroki eklenmesi gereklidir." düzenlemesine yer verilmiştir.

Dava konusu meclis kararı tarihinde yürürlükte bulunan 02.11.1985 tarih ve 18916 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'** nin 2. maddesinin birinci fıkrasında " **Proje hazırlanması, yapı ruhsatı ve arazi düzenlemesine ilişkin uygulamalar bu Yönetmelik ile Bakanlıkça çıkarılan diğer imara ilişkin yönetmeliklerde yer alan tanımlara göre gerçekleştirilir.** Bu Yönetmeliklerde yer alan genel hükümler, tanımlar ve ruhsata ilişkin hükümler, planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak



T.C.
ANKARA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/375

KARAR NO : 2018/2657

yönetmeliklerle değiştirilemez. Bu Yönetmeliğin ve ilgili idarelerin Kanuna ve diğer mevzuata göre çıkaracakları imar yönetmeliklerinin diğer hükümleri ise uygulama imar planında aksine bir açıklama bulunmadığı takdirde uygulanır." düzenlemesine , 6. Maddesinde "**İlgili idareler, projelendirme ve ruhsat işlemlerinde Kanuna, bu Yönetmelik hükümlerine ve Türk Standardları Enstitüsünün ilgili standardlarına uymak zorundadırlar.** Büyükşehirlerde büyükşehir belediyeleri, diğer yerlerde ilgili idareler, bu Yönetmeliğin genel hükümlerine, tanımlar ve ruhsata ilişkin hükümlerine aykırı olmamak ve beldenin şartlarını gözetmek kaydıyla Kanunun 21 inci maddesinde belirtilenler ile kendi görev alanları açısından gerekli gördükleri hususları kapsayan planların uygulanmasına ilişkin imar yönetmeliğini hazırlayabilirler." düzenlemesi, " *yapı ruhsatı işleri* " başlıklı 57. Maddesinin 5. Fıkrasının (a) bendinde "**mimari proje,** mimarlar tarafından uygulama imar planına, parselasyon planına ve bu Yönetmelik esaslarına uygun olarak hazırlanan vaziyet plânı, kat irtifakına ve kat mülkiyetine esas paylaşım tablosu, metrekare cetveli, bodrum katlar dâhil olmak üzere bütün kat plânları, çatı plânı ile bunlara ilişkin en az iki adet kesit ve yeteri sayıda görünüş, toprak kazı hesabı, gerektiğinde sistem kesitleri ve nokta detayları bulunan avan proje ve tatbikat projeleri ile ilgili mühendislerce hazırlanan ısı yalıtım projesi veya raporu, yapı yaklaşma mesafeleri ve yapı projelerine göre hazırlanacak yapı aplikasyon projesi, **yerleşme ve yapının özelliğine göre ilgili idarece istenecek peyzaj projelerinden meydana gelir.**" düzenlemesi yer almaktadır.

Yukarıdaki mevzuat hükümleri dikkate alındığında 3194 sayılı Kanunun 22. Maddesinde yapılması zorunlu ruhsat eki projeler arasında peyzaj projesinin bulunmadığı, mimari projenin bulunduğu görülmekle birlikte, mülga Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 57. Maddesinde ise mimari proje içerisinde yerleşme ve yapının özelliğine göre ilgili idarece istenecek peyzaj projesinin de bulunduğu açıkça ifade edilmiştir.

Öte yandan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 57. Maddesinin 5. Fıkrasının (a) bendinin son cümlesinde yer alan "yerleşme ve yapının özelliğine göre ilgili idarece istenecek peyzaj projelerinden" ibaresinin iptali istemiyle Danıştay 6. Dairesinin 15/12/2010 tarih ve E:2008/10734, K: 2010/11405 sayılı davanın reddine ilişkin kararını onayan Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun 16/04/2014 tarih ve E: 2011/1136, K: 2014/1616 sayılı kararında ilgili düzenleme ile yerleşmenin ve parselin bulunduğu bölgenin peyzaj özellikleri, iklim vb. koşullar da gözetilerek peyzaj projesinin hazırlanmasının öngörüldüğü, ancak peyzaj projesinin yapı ruhsatına konu bütün parsellerde, parselin konumuna ve imar planı kararlarına bakılmaksızın zorunlu olarak istenmesinin mümkün olmadığı ve bu düzenlemenin peyzaj projelerinin hazırlanmasına ilişkin zorunluluğu ortadan kaldırmadığı; anılan düzenlemeyle yerleşme ve yapılaşma sürecinde peyzaj projelerinin hazırlanması gereken özellikli bazı parsellerde bu projelerin hazırlanması gerektiğinin öngörüldüğü vurgulanmıştır.

Dava konusu Çankaya Belediye Meclisi kararı incelendiğinde Çankaya Belediyesi sınırları içerisinde yapı ruhsatı başvurularının Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine göre talep edilmesi halinde ilgili yönetmeliğin 57. Maddesine istinaden yapı ruhsatı eki olarak düzenlenmesi gereken peyzaj projelerinin 500 metre kareden büyük parsellerde aranmasına karar verildiği, ancak bu kararda ilgili yönetmelikte belirtilen yerleşme ve yapının özelliği gözetilmeksizin yalnızca parsel büyüklüğü dikkate alınarak düzenleme yapıldığı, bunun yanında bahsi geçen yönetmeliğin 2. Maddesinde yapı ruhsatına ilişkin uygulamaların bu yönetmelik ve Bakanlıkça çıkarılacak diğer imara ilişkin yönetmeliklere göre gerçekleştirileceği ve 6. maddesinde yer alan ruhsat işlemlerinde Kanun ve bu yönetmelik hükümlerine uyulacağı açıkça belirtildiğinden ve yönetmeliğin 57. Maddesinde peyzaj projelerinin yerleşme ve yapının özelliğine göre ilgili idarece istenecek olması karşısında sadece parsel büyüklüğü dikkate



T.C.
ANKARA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/375
KARAR NO : 2018/2657

alınarak 500 metrekare altındaki parsellerde peyzaj projesi istenilmemesinde hukuka uygunluk bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle davanın Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 81.04 ve 82.02 maddelerine ilişkin kısmı hakkında **karar verilmesine yer olmadığına**, davanın Çankaya Belediye Meclisinin 07/12/2016 tarih ve 927 sayılı kararına ilişkin kısmının **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 353,70 TL yargılama giderinin ve kararın verildiği tarihte yürürlükte olan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1.090,00 TL vekalet ücretinin davalı idarelerden alınarak davacıya verilmesine, artan posta avansının karar kesinleştikten sonra davacıya iadesine, kararın tebliğ tarihini izleyen günden itibaren otuz (30) gün içerisinde Ankara Bölge İdare Mahkemesi nezdinde istinaf yolu açık olmak üzere 19/11/2018 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.

Başkan
MAHMUT BUDUNOĞLU
38006
ASLI GİBİDİR

Üye
SUAT UYAR
212522

Üye
ZELİHA EMİRCAN
KAMBEROĞLU
178485

YARGILAMA GİDERLERİ		:
Başvurma Harcı	:	31,40 TL
Karar Harcı	:	31,40 TL
Y.D. Harcı	:	137,40 TL
Posta Gideri	:	153,50 TL
<hr/>		
TOPLAM	:	353,70 TL

