

TAŞINMAZIN PARK ALANINDAN ÇIKARILMASI – BELEDİYE MECLİSİ KARARININ İPTALİ İSTEMİ – İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İSTEMİ – ŞEHİRCİLİK İLKELERİ VE PLANLAMA ESASLARI

TAŞINMAZIN PARK ALANINDAN ÇIKARILMASI – BELEDİYE MECLİSİ KARARININ İPTALİ İSTEMİ – İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İSTEMİ – ŞEHİRCİLİK İLKELERİ VE PLANLAMA ESASLARI (İDDGK. 23.10.2008, 2154/1839)

Dava, davacıların hissedarı oldukları Karaman, ... Mahallesi, ... ada, ... parsel sayılı taşınmazın % 60'nın 1978 yılından beri imar planında çocuk bahçesi ve park alanı olarak belirlenmesine karşın 20 yılı aşkın süredir kamulaştırılmadığı ve inşaat izni verilmediği gerekçesiyle taşınmazın park alanından çıkarılması istemiyle yapılan imar planı değişikliği isteminin reddine ilişkin 16.6.2003 günlü, 2114 sayılı belediye meclisi kararının iptali istemiyle açılmıştır.

Konya 2. İdare Mahkemesi 25.12.2003 günlü, E:2003/27, K:2003/269 sayılı kararıyla; 3194 sayılı İmar Kanununun 13. maddesinin 1. fıkrasında "Resmi yapılara, tesislere ve okul, cami, yol, meydan, otopark, yeşil saha, çocuk bahçesi, pazaryeri, hal, mezbaha ve benzeri umumi hizmetlere ayrılan alanlarda inşaaata ve mevcut bina varsa esaslı değişiklik ve ilaveler yapılmasına izin verilemez. Ancak imar programına alınıncaya kadar mevcut kullanma şekli devam eder." hükmü ile 3. fıkrasında; "Ancak, parsel sahibi imar planlarının tasdik tarihinden itibaren beş yıl sonra müracaat ettiğinde imar planlarında meydana gelen değişikliklerden ve civarın özelliklerinden dolayı okul, cami ve otopark sahası ve benzeri umumi hizmetlere ayrılan alanlardan ilgili kamu kuruluşunca yapımından vazgeçildiğine dair görüş alındığı takdirde, tüm

belirli çevredeki nüfus, yoğunluk ve donatım dengesini yeniden irdeleyerek hazırlanacak yeni imar planına göre inşaat yapılır. Bu Kanunun yayımı tarihinden önce yapılan imar planlarında bahsedilen beş yıllık süre bu Kanunun yürürlük tarihinden itibaren geçerlidir.” hükmünün yer aldığı, anılan maddenin 1. ve 3. fıkralarının Anayasa Mahkemesinin 29.12.1999 günlü, E:1999/33, K:1999/51 sayılı kararı ile iptal edildiği, bu iptal kararının da 29.6.2000 tarihinden başlayarak altı ay sonra yürürlüğe girdiği, Demokratik bir toplumda temel hak ve özgürlüklere getirilen sınırlamanın, bu sınırlamayla güdülen amacın gerektirdiğinden fazla olmasının düşünülemeyeceği, demokratik hukuk devletinde güdülen amaç ne olursa olsun, kısıtlamaların, bu rejimlere özgü olmayan yöntemlerle yapılmaması ve belli bir özgürlüğün kullanılmasını önemli ölçüde zorlaştıracak ya da ortadan kaldıracak düzeye vardırılmaması gerektiği, 3194 sayılı Yasa’nın 13. maddesinin itiraz konusu birinci fıkrasında imar planlarında, resmi yapı, okul, cami, yol, meydan gibi umumi hizmetlere ayrılan yerlerin, imar programına alınıncaya kadar mevcut kullanma şeklinin devam edeceğinin öngörüldüğü, Yasa’nın 10. maddesinde de belediyelerin, imar planlarının yürürlüğe girmesinden en geç 3 ay içinde bu planı uygulamak üzere 5 yıllık imar programlarını hazırlayacaklarının belirtildiği, ancak Yasa’da bu planların tümünün hangi süre içinde programa alınarak uygulanacağına ilişkin bir kurala yer verilmediği, 13. maddenin birinci fıkrası uyarınca imar planlarında umumi hizmetlere ayrılan yerlerin mevcut kullanma şekillerinin ne kadar devam edeceği konusundaki bu belirsizliğin, kişilerin mülkiyet hakları üzerinde süresi belli olmayan bir sınırlamaya neden olduğu, imar planlarının uygulamaya geçirilmesindeki kamusal yarar karşısında mülkiyet hakkının sınırlanmasının demokratik toplum düzeninin gerekleriyle çelişen bir yönü bulunmamakta ise de, itiraz konusu kuralın neden olduğu belirsizliğin, kişisel yarar ile kamu yararı arasındaki dengeyi bozarak mülkiyet hakkını kullanılamaz hale getirmesinin, sınırlamayı aşan hakkın özüne dokunan bir nitelik taşıdığı, İnsan Hakları Avrupa Mahkemesinin de 23.9.1981 günlü Sporrong ve Lonnroth kararında kamulaştırma izni ile inşaat yasağının uzun bir süre için öngörülmüş olmasının, toplumsal yarar ile bireysel menfaat arasındaki dengeyi bozduğuna karar verdiği, diğer taraftan Anayasa

Mahkemesi'nin sözü edilen kararında da atıf yapılan İnsan Hakları Avrupa Mahkemesinin 23.9.1982 günlü, 7151/75 sayılı Sporrang ve Lönnroth-İsveç kararında ise, Mahkemenin başvurucuların taşınmazlarının uzun bir süre inşaat yasağı kapsamında tutulmasını ve bu sürede kamulaştırma yapılmamasını mülkiyet hakkına müdahale olarak kabul ettiği, bu durumun ağırlaştırıcı etkide bulunduğu kanaatine vararak, kararın devamında, başvurucuların mülkiyet haklarını kullanmalarının S. Miras Şirketi olayında toplam 25 yıl, bayan Lönnroth olayında on iki yıl engellendiğini, bu bağlamda uzatılmış yasakların mülk sahipleri üzerinde yarattığı olumsuz sonuçları hukukun üstünlüğü ile yönetilen bir Devlette olması gereken durumla bağdaştırılabilir görmediğini kaydettiği, bu yasakların yarattığı durumun mülkiyet hakkının korunması ile genel menfaatin gerekleri arasında sağlanması gereken dengeyi bozduğu, başvurucuların hukuki durumlarının gerekli dengenin bulunmamasına yol açtığı nitelendirmelerinde bulunarak sonuçlan inşaat yasakları ile ağırlaştırılmış olan kamulaştırma izinlerinde her iki başvuru yönünden Birinci Protokolün 1. maddesinin ihlal edildiği sonucuna ulaşıldığı, davacılara ait olan taşınmazın % 60'ının 1978 yılında onanan imar planında park alanı ve çocuk bahçesine ayrılmasına karşın, bu alanda 25 yıldır herhangi bir uygulama yapılmadığı, kamulaştırma yoluna gidilmediği, parselin imar programına alınmadığı, kamu yararı doğrultusunda yapıldığı iddia edilen bu uygulama ile imar sınırlamasının, temel haklardan olan mülkiyet hakkını ortadan kaldıracak düzeye varandırıldığı, kişisel yarar ile kamu yararı arasındaki dengenin kişi aleyhine bozularak Anayasa ve Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi ile kabul edilmiş temel bir hak olan mülkiyet hakkının özüne dokunur bir nitelik kazandığı anlaşıldığından, davacıların plan tadilat taleplerinin reddi yolunda tesis edilen dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle iptaline karar vermiştir.

Bu karar temyiz incelemesi sonunda; Danıştay Altıncı Dairesinin 09.06.2004 günlü, E:2004/780, K:2004/3653 sayılı kararıyla; dava konusu taşınmazın imar planında kısmen çocuk bahçesi ve park yeri olarak ayrıldığı, davacıların taşınmazın imar planı değişikliği yapılarak konut alanına dönüştürülmesi istemli başvurularının belediye meclisince reddedildiği, ilgililerin imar planı değişikliği istemlerinin idarelerce

çevredeki nüfus, yoğunluk ve donatı dengesi yönünden irdelenmesi gerektiği, planlamanın genel ilkelerinin dikkate alınarak uyuşmazlık konusu taşınmaza ayrıldığı amaç için ihtiyaç bulunmadığı sonucuna varıldığı takdirde plan değişikliği yapılmasının mümkün olduğu, idare mahkemesince plan değişikliği isteminin reddine ilişkin işlemin şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olup olmadığı yolunda yapılacak inceleme sonucuna göre karar verilmesi gerekirken, bu hususlar araştırılmaksızın dava konusu işlemin iptaline karar verilmesinde isabet görülmediği gerekçesiyle bozulmuş ise de, İdare Mahkemesi bozma kararına uymayarak dava konusu işlemin iptali yolundaki ilk kararında ısrar etmiştir.

Davalı İdare Konya 2. İdare Mahkemesinin 30.5.2005 günlü, E:2005/755, K:2005/651 sayılı ısrar kararının temyizen incelenerek bozulmasını istemektedir.

3194 sayılı İmar Yasasının 13 maddesinin 1. fıkrasında yer alan "Resmi yapılara, tesislere ve okul, cami, yol, meydan, otopark, yeşil saha, çocuk bahçesi, Pazar yeri, hal, mezbaha ve benzeri umumi hizmetlere ayrılan alanlarda inşaaata ve mevcut bina varsa esaslı değişiklik ve ilaveler yapılmasına izin verilmez. Ancak imar programına alınıncaya kadar mevcut kullanma şekli devam eder" ile 3. fıkrasında "Ancak parsel sahibi imar planlarının tasdik tarihinden itibaren beş yıl sonra müracaat ettiğinde imar planlarında meydana gelen değişikliklerden ve civarın özelliklerinden dolayı okul, cami ve otopark sahası ve benzeri umumi hizmetlere ayrılan alanlardan ilgili kamu kuruluşunca yapımından vazgeçildiğine dair görüş alındığı takdirde, tüm belirli çevredeki nüfus, yoğunluk ve donatım dengesini yeniden irdeleyerek hazırlanacak yeni imar planına göre inşaat yapılır. Bu Kanunun yayımı tarihinden önce yapılan imar planlarında bahsedilen beş yıllık süre bu Kanunun yürürlük tarihinden itibaren geçerlidir." hükümleri Anayasa Mahkemesinin 29.12.1999 günlü, E:1999/33, K:1999/51 sayılı kararı ile 3194 sayılı Yasa'nın 13. maddesinin 1. fıkrasında imar planlarında, resmi yapı, okul, cami, yol, meydan gibi umumi hizmetlere ayrılan yerlerin, imar programına alınıncaya kadar mevcut kullanma şeklinin devam edeceğinin öngörüldüğü, anılan Yasanın 10. maddesinde de belediyelerin, imar planlarının yürürlüğe girmesinden en geç üç ay içinde bu planı uygulamak üzere beş yıllık imar

programlarını hazırlayacaklarının belirtildiği, ancak yasada bu planların tümünün hangi süre içinde programa alınarak uygulanacağına ilişkin bir kurala yer verilmediği, 13. maddesinin 1. fıkrası uyarınca imar planlarında umumi hizmetlere ayrılan yerlerin mevcut kullanma şekillerinin ne kadar devam edeceği konusundaki bu belirsizliğin kişilerin mülkiyet hakları üzerinde süresi belli olmayan bir sınırlamaya neden olduğunun açık olduğu, imar planlarının uygulamaya geçirilmesindeki kamusal yarar karşısında mülkiyet hakkının sınırlanmasının demokratik toplum düzeninin gerekleriyle çelişen bir yönü bulunmamakta ise de, sözü edilen kuralın neden olduğu belirsizliğin kişisel yarar ile kamu yararı arasındaki dengeyi bozarak mülkiyet hakkının kullanılamaz hale getirdiği, sınırlamayı aşan hakkın özüne dokunan bir nitelik taşıdığı, İnsan Hakları Avrupa Mahkemesinin de 23.9.1981 günlü Sporrong ve Lonroth kararında kamulaştırma izni ile inşaat yasağının uzun bir süre için öngörülmüş olmasının toplumsal yarar ile bireysel menfaat arasındaki dengeyi bozduğu sonucuna varıldığı, anılan hükümlerin Anayasa'nın 13. ve 35. maddelerine aykırı olduğu gerekçesiyle iptal edilmiş, iptal edilen kurallar nedeniyle meydana gelen hukuksal boşluk kamu düzenini tehdit ve kamu yararını ihlal edici nitelikte görüldüğünden, Anayasa'nın 153. maddesinin 3. fıkrası ile 2949 sayılı Yasa'nın 53. maddesinin 4. ve 5. fıkraları gereğince iptal hükümlerinin kararın Resmi Gazete'de yayımlanmasından başlayarak altı ay sonra yürürlüğe girmesine karar verilmiş ise de, yasa koyucu tarafından henüz iptal edilen hükümler yerine yeni bir düzenleme getirilmemiştir.

Anayasa Mahkemesinin anılan iptal kararı, iptal edilen maddede sayılan amaca ayrılmış olan imar parsellerinin imar planındaki işlevini değiştirmedeği gibi imar planının kendiliğinden iptali sonucunu da yaratmamaktadır.

Dosyanın incelenmesinden, davacıların hissedarı oldukları Karaman, ... Mah. ... ada, ... parsel sayılı taşınmazın % 60'ının 1978 yılından beri imar planında çocuk bahçesi ve park alanı olarak ayrılmasına karşın 20 yılı aşkın süredir kamulaştırılmadığı ve inşaat izni de verilmediğinden bahisle taşınmazın park alanından çıkarılarak imar planı değişikliği yapılması istemiyle yaptıkları başvurularının reddedilmesi üzerine bu işlemin iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Danıştay Altıncı Dairesince verilen bozma kararında da belirtildiği gibi, uyumsuzluğa konu taşınmazın çocuk bahçesi ve park alanına ayrılması nedeniyle söz konusu olan kısıtlamanın dayanağını oluşturan 3194 sayılı Yasanın 13. maddesinin 1. fıkrası Anayasa Mahkemesinin 29.12.1999 günlü, E: 1999/33, K: 1999/51 sayılı kararıyla iptal edilmesi nedeniyle yürürlükte olmamakla birlikte, henüz iptal edilen hükümler yerine yeni bir düzenleme getirilmemiş olması nedeniyle, ilgililerin imar planı değişikliği istemlerinin idarelerce çevredeki nüfus, yoğunluk ve donatı dengesi yönünden irdelenmesi gerektiği ve planlamanın genel ilkelerinin dikkate alınarak uyumsuzluk konusu taşınmaza ayrıldığı amaç için ihtiyaç bulunmadığı sonucuna varıldığı takdirde plan değişikliği yapılması mümkün olduğundan, idare mahkemesince plan değişikliği isteminin reddine ilişkin işlemin şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olup olmadığı yolunda yapılacak inceleme sonucuna göre karar verilmesi gerekmektedir. Bu nedenle bu hususlar araştırılmaksızın dava konusu işlemin iptali yolunda verilen İdare Mahkemesinin ısrar kararında hukuki isabet görülmemiştir.