

DAVACI : TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI(BURSA ŞUBESİ)
VEKİLİ : AV. KORAY CENGİZ
Mustafa Kemal Mh. 2120. Cd. No:6/4 Söğütözü Çankaya/ANKARA

DAVALI : BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLLERİ : AV. HATİCE KÖSE
Bursa Büyükşehir Belediyesi Binası 1.Hukuk Müşavirliği Zafer
Mah.Ankara Yolu Cad. C Blok Kat:3 No:1 Osmangazi/BURSA
AV. GÖKÇEN SERT
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı 1. Hukuk Müşavirliği
Arabayatağı Yerleşkesi Mimarşinan Mah. Emniyet Cad. 28/2
Yıldırım/Bursa

DAVANIN ÖZETİ : Davacı tarafından, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.3.2017 tarih ve 751 sayılı kararıyla onaylanan Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 1883 ada 2 parsel ile ilşkin kentsel dönüşüm amaçlı emsal artışı şeklinde hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Fethiye-İhsaniye Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliklerinin; hukuka aykırı olarak tesis edildiği, üst ölçekli planlara aykırı olduğu, onaylanan plana dayanak oluşturan Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 29.05.2015 tarih ve 1122 sayılı kararı ile 17 ilçeye ait 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarına "*Riskli bina tespit edilerek kentsel dönüşüm yapılması halinde 0.50'ye kadar emsal artışı yapılabilir*" şeklinde plan notu ilavesinin Bursa 3.İdare Mahemesi'nin E:2015/1114 K:2016/80 sayılı kararı ile iptal edildiği, dolayısıyla davaya konu edilen bu işlemin dayanağının kalmadığı ileri sürerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Usule ilişkin olarak; davanın süresinde açılmadığı, davacının dava açma ehliyetinin bulunmadığı, esasa ilişkin olarak ise; dava konusu işlemlerin usul ve yasalara uygun olarak tesis edildiği ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Bursa 1. İdare Mahkemesi'nce gereği görüldü:

Davalı idarenin usule ilişkin itirazları yerinde görülmemiştir.

Dava, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.3.2017 tarih ve 751 sayılı kararıyla onaylanan Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 1883 ada 2 parsel ile ilşkin kentsel dönüşüm amaçlı emsal artışı şeklinde hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Fethiye-İhsaniye Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliklerinin iptali istemiyle açılmıştır.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun "Büyükşehir ve ilçe belediyelerinin görev ve sorumlulukları" başlıklı 7.maddesinin b fıkrasında "Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak" Büyükşehir belediyesinin görev, yetki ve sorumlulukları arasında sayılmıştır.

T.C.
BURSA

İ. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017 948

KARAR NO : 2018/796

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un "Amaç" başlıklı 1.maddesinde "Bu Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir." hükmüne, 6.maddesinin 5.fıkrasında; "Bakanlık;

a) Riskli yapılara, rezerv yapı alanlarına ve riskli yapıların bulunduğu taşınmazlara ilişkin her tür harita, plan, proje, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma yapmaya,

b) Bu alanlarda bulunan taşınmazları satın almaya, ön alım hakkını kullanmaya, bağımsız bölümler de dâhil olmak üzere taşınmazları trampaya, taşınmaz mülkiyetini veya imar haklarını başka bir alana aktarmaya,

c) Aynı alanlara ilişkin taşınmaz mülkiyetini anlaşma sağlanmak kaydı ile menkul değere dönüştürmeye,

ç) Kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usuller uygulamaya, kat veya hasılat karşılığı usulleri de dâhil olmak üzere inşaat yapmaya veya yaptırmaya, arsa paylarını belirlemeye,

d) 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunundaki esaslara göre paylaştırmaya, payları ayırmaya veya birleştirmeye, 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu uyarınca sınırlı ayni hak tesis etmeye yetkilidir. (ç) bendinde belirtilen uygulamalar, 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tabi idareler ile iş birliği içinde veya gerçek ve özel hukuk tüzel kişileri ile özel hukuka tabi anlaşmalar çerçevesinde de yapılabilir." hükmüne, aynı maddenin 12.fıkrasında "Bakanlık, bu Kanunda belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak TOKİ'ye veya İdareye yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerinin TOKİ veya İdare tarafından yapılacağını belirlemeye yetkilidir." hükmüne yer verilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden, Bursa İli, Nilüfersa İli, Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 1883 ada 2 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu dava konusu planlama alanın; yürürlükte olan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 300 kişi/ha yoğunluklu "Konut Alanı" şeklinde tanımlandığı, yürürlükte olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ise Kat:4, E:1.00 yapılaşma koşullu konut alanında kaldığı, dava konusu Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.3.2017 tarih ve 751 sayılı kararıyla onaylanan Bursa İli, Nilüfersa İli, Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 1883 ada 2 parsel ile ilişkin kentsel dönüşüm amaçlı hazırlanan "1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı" değişikliği ve "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" değişikliği ile parselin konut + ticaret alanına alınmasına ve "1)Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, 05.09.2016 ve E.14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı Kanun'un 6.maddesinin 12.bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği geçerlidir. Kentsel dönüşüm yapılması durumunda E:1.50, Yençok:24,50 m olarak uygulanacaktır. 2)Giriş katlarda ticaret ve konut kullanımı birlikte yer alabilir.Giriş üstü katlarda konut yapılabilir.Ticaret kullanım oranı emsalin %30'unu geçemez 3)Bina subasman kotu 3.00 olacaktır..." şeklinde plan notu eklenmesine karar verildiği görülmektedir.

Mahkememizin 27.02.2018 tarihli ara kararı ile dava konusu taşınmaza ilişkin riskli yapı tespiti yapıp yapılmadığı ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından, 1/1000 ölçekli plan tadilatı yapma hususunda 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesi kapsamında Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne yetki devri yapıp yapılmadığı Çevre ve Şehircilik Bakanlığından sorulmuş, cevaben verilen 16.03.2018 havale tarihli dilekçe ve eklerinden; dava konusu taşınmaz üzerinde 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında **riskli yapı tespit işleminin yapıldığı belirtilerek**, yetki devrine ilişkin olarak da Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 05.09.2016 tarih ve E.14820 sayılı yazısının bir örneğinin gönderildiği görülmüştür.

Söz konusu yazıda, "Bursa İli sınırları içerisinde bulunan 6306 sayılı Kanun uyarınca 'Riskli Yapılara' ilişkin imar planlarının ada bazında çözümlenmesi; plan değişikliklerinde emsal artışı ve yoğunluk artışının zorunlu olması halinde mer'i enişate olacak ilavenin maksimum 0.50'yi geçmeyecek şekilde düzenlenmesi, gerekli altyapı analizlerinin yapılması, teknik ve sosyal donatı alanlarının



T.C.
BURSA

1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/948

KARAR NO : 2018 796

ayrılması suretiyle 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı, İmar Uygulaması (Arsa ve Arazi Düzenlemesi İşlemleri), Halihazır Harita Hazırlanması onaylama yetkisi Bakanlığın yetkisi saklı kalmak kaydıyla geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın görev ve sorumluluğuna 6306 sayılı Kanun'un 6.maddesinin 12.bendi uyarınca devredilmiştir." denilmektedir.

Yetki devri yapılan kişi ya da idarenin, kendisine devredilen yetkiyi, devretme şartlarına uygun olarak kullanması gerekmektedir. Devredilen yetkinin sınırlarının aşılması durumunda ise devredilen yetkinin hukuka uygun olarak kullanılmadığı sonucu ortaya çıkacak ve yapılan işlemler hukuken sakat işlemler olacaktır.

Bu açıklamalar çerçevesinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 05.09.2016 tarih ve E.14820 sayılı yetki devrine ilişkin yazısı incelendiğinde; Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından 6306 sayılı Kanun kapsamında belirlenen işlemleri yapılabilmesi için öncelikle riskli yapı belirleme işleminin yapılması, daha sonra ise uygulamanın ada bazında yapılması gerektiğinin belirtildiği görüldü; uyuşmazlık konusu olayda parsel bazında plan tadilatı yapıldığından dava konusu işlemin yetki unsuru yönünden hukuka aykırı olduğu, yine dava konusu parsel ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile ilgili planlamanın gerekçesi ve amacı incelendiğinde; planlama alanının tek parselden (dava konusu 1883 ada, 2 parsel) oluştuğu, parselde deprem riski taşıyan 3 katlı yapının yer aldığı, yapının deprem yönetmeliği öncesi yapıldığı ve bu açıdan risk taşıdığı, dava konusu parselde kentsel dönüşüm yasasından yararlanılarak yeniden inşası düşünüldüğünden, davaya konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin de 6306 sayılı Kanun kapsamında yapıldığı (her ne kadar 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun verdiği yetki çerçevesinde yapıldığı belirtilmiş ise de anılan değişiklin kentsel dönüşüm amacıyla yapıldığı plan açıklama raporunda açıkça belirtilmiştir.) anlaşılmaktadır. Dolayısıyla Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 05.09.2016 tarih ve E.14820 sayılı yazısı ile verdiği yetki kapsamına girmeyen ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre de tesisi mümkün olmayan dava konusu işlemde yetki yönünden hukuka ayarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin iptaline, aşağıda dökümü yapılan 312,85-TL yargılama gideri ile kararın verildiği tarihte yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1.090,00-TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, 98,10.-TL YD itiraz harcının davalı idare üzerinde bırakılmasına, artan posta ücretinin kararın kesinleşmesinden sonra davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde İstanbul Bölge İdare Mahkemesi nezdinde istinaf yolu açık olmak üzere, 29/05/2018 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
BATTAL ÖGÜT
37843

Üye
HASAN BAY
191797

Üye
ESRA SARIKAYA KONAŞ
120477

YARGILAMA GİDERLERİ

Başvurma Harcı	: 31,40 TL
Karar Harcı	: 31,40 TL
Y.D. Harcı	: 51,70 TL
Vekalet Harcı	: 4,60 TL
Posta Gideri	: 193,75 TL
TOPLAM	: 312,85 TL

