

T.C.
KIRIKKALE
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/

KARAR NO : 2021/

DAVACI :
VEKİLİ : AV. SADİ KAYABAŞI
-UETS[16859-58983-77895]

DAVALI : KIRIKKALE İL ÖZEL İDARESİ
VEKİLİ : AV.
İl Özel İdaresi Müdürlüğü Kırıkkale Merkez/KIRIKKALE

DAVANIN ÖZETİ :Kırıkkale İli Keskin İlçesi Konur Köyü (Beldesi) Mah. ıda
parsel sayılı taşınmazın hissedarı olan davacı tarafından, taşınmazın bulunduğu alanda 3194
sayılı imar Kanunun'un 18. Maddesi ve 2981/3290 sayılı Kanunun Ek-1 maddesi uyarınca
imar uygulaması yapılmasına ilişkin 20/05/1996 tarih ve 1996/32 sayılı Konur Belediye
Encümen kararının dava konusu parselle ilişkin kısmının; uzun yıllardır kendisi ve ailesi
tarafından kullanıldığı, hissedar yapılan kişilerin parselle bir ilgisinin olmadığı, aynı
uygulama hakkında daha öncede Mahkememizde dava açıldığı, verilen iptal kararının
Danıştay temyiz incelemesinden geçtiği ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ: Davanın zamanaşımına uğradığı, işlemin usul ve esaslara uygun
olduğu belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Kırıkkale İdare Mahkemesi'nce, dava dosyası incelenerek işin gereği
görüşüldü;

Davalı idarenin usule ilişkin itirazları yerinde görülmeyerek işin esasına geçildi;

Dava, Kırıkkale İli Keskin İlçesi Konur Köyü (Beldesi) Mah. ada parsel sayılı
taşınmazın hissedarı olan davacı tarafından, taşınmazın bulunduğu alanda 3194 sayılı imar
Kanunun'un 18. Maddesi ve 2981/3290 sayılı Kanunun Ek-1 maddesi uyarınca imar
uygulaması yapılmasına ilişkin 20/05/1996 tarih ve 1996/32 sayılı Konur Belediye Encümen
kararının dava konusu parselle ilişkin kısmının iptali istemiyle açılmıştır.

İmar planı insan, toplum, çevre ilişkilerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum hayatını
yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer
seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağın koruma kullanma dengesini en
rasyonel biçimde belirlemek amacıyla hazırlanır.

3194 sayılı Yasanın 6. maddesinde planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından
bölge planları ve imar planları olarak iki ana kategoriye ayrılmış, imar planları da
uygulamaya esas olan uygulama imar planları ve bu planın hazırlanmasındaki temel
hedefleri, ilkeleri ve arazi kullanım kararlarını belirleyen nazım imar planları olarak
sınıflandırılmıştır.

Anılan Yasanın 8. maddesinde ise planların tanımlanmasına yer verilerek planlar
bölge planı, çevre düzeni planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak

T.C.
KIRIKKALE
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/.

KARAR NO : 2021.

kademelendirilmiş ve alt ölçekli planların üst ölçekli planlarda belirlenen planlama ana ilkelerine, stratejilerine ve kararlarına uyumlu olması zorunluluğu getirilmiştir.

Yukarıda belirtilen mevzuat hükümlerine göre uygulama imar planlarının üst ölçekli planlara aykırı olamayacağı, arazi kullanım kararlarının alt ölçekli imar uygulama planlarıyla değiştirilemeyeceği kuşkusuzdur.

Öte yandan, İmar mevzuatına göre, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve değişikliklerinin 1/5000 ölçekli plan kararlarına göre yapılıp çizilmesi gerektiğinden, 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılmamış bir alanda idarece 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılamayacağı tabidir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre, Belediyeler imar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri maliklerinin veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın birbirleriyle yol fazlaları ile kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden **imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya**, müstakil, hisseli ve kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya yetkilidir. Düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında bunların yözölçümlerinden yeteri kadar saha, arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yözölçümlerinin yüzde kırkını geçmemesi şartıyla düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında düzenleme ortaklık payı olarak düşülebilir. Aynı maddeye göre herhangi bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınamaz. Ancak; bu hüküm o parselde imar planı ile yeniden bir düzenleme yapılmasına engel teşkil etmez.

Dava dosyasının incelenmesinden; Kırıkkale İli Keskin İlçesi Konur Köyü (Beldesi) Mah. 1. ada parsel sayılı taşınmazın hissedarı olan davacı tarafından, taşınmazın bulunduğu alanda 3194 sayılı imar Kanunun'un 18. Maddesi ve 2981/3290 sayılı Kanunun Ek-1 maddesi uyarınca imar uygulaması yapılmasına ilişkin 20/05/1996 tarih ve 1996/32 sayılı Konur Belediye Encümen kararının dava konusu parsel ile ilişkin kısmının iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Olayda, imar mevzuatına göre alt ölçekli uygulama imar planlarının üst ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanması gerekmekte olup, davalı idarece üst ölçekli nazım imar planı bulunmadan doğrudan alt ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapıldığı, 3194 sayılı Kanun yukarıda açıklanan 18. maddesi ile belediyelere tanınmış olan parselasyon düzenlemesi yapma yetkisinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmış olan yerlere ilişkin olarak kullanılabileceği ve söz konusu parselasyon işlemlerinin uygulama imar planına uygun olarak yapılacağından, dayanağı olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının hukuka aykırı olması nedeniyle dava konusu imar uygulamasına ilişkin encümen kararının davacının taşınmazına ilişkin kısmında hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

Öte yandan, aynı konuda Mahkememizin 2014/403 esasına kayden açılan davada, Mahkememizin 19/02/2015 tarih E:2014/403-K:2015/67 sayılı dava konusu işlemlerin iptaline ilişkin kararın, Danıştay Altıncı Dairesi'nin 09/10/2019 tarih ve E:2015/4045-K:2019/8849 sayılı kararı ile onandığı anlaşılmaktadır.

T.C.
KIRIKKALE
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021

KARAR NO : 2021

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin **İPTALİNE**, aşağıda dökümü yapılan 157,60 TL yargılama gideri ile kararın verildiği tarihte yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 2.040,00 TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, davalı idare tarafından yatırılan 8,50 TL vekalet harcının davalı idare üzerine bırakılmasına, artan posta ücretinin kararın kesinleşmesi üzerine davacıya iadesine, kararın tebliğini **izleyen** günden itibaren **30 gün içerisinde Ankara Bölge İdare Mahkemesi'ne istinaf yolu** açık olmak üzere 27/04/2021 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan

Üye

Üye

YARGILAMA GİDERİ		:
Başvuru Harcı	:	59,30 TL
Karar Harcı	:	59,30 TL
Vekalet Harcı	:	8,50 TL
Posta Gideri	:	30,50 TL
TOPLAM		:
		157,60 TL