



T.C
BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYON RAPORU

Rapor No:
.....
Tarih:
09.12.2009

KONUNUN ÖZÜ: Türkoba I. ve II. kısım 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı' na 17.03.2009 tarih 2009/1213 sayılı dilekçe ile yapılan itirazın müzakeresi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: 17.03.2009 tarih 2009/1213 sayılı Lütfiye AKALIN imzalı dilekçe, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 24/11/2009 tarih ve 234806 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 07.12.2009 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

TALEP: Türkoba 135 ada 7 parselin imar durumu hakkında itiraz.

TEKLİFİN EVVELİYATI:

1/5000 ölçekli Tepecik, Türkoba Mahallesi I.ve II. Kısım Nazım İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2008 tarih ve 1760 sayılı kararı ile tadilen uygun görülmüş; 1/5000 ölçekli plan paftaları 29.07.2008 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkan'ınca onanmıştır. 1/5000 ölçekli Türkoba Mahallesi I.ve II. Kısım Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli Türkoba Mahallesi I.ve II. Kısım Uygulama İmar Planı, 24.10.2008 tarih ve 2008/46 sayılı Tepecik Belediye Meclisince uygun görülmüş ve gereği için İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na gönderilmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 16.01.2009 tarih ve 79 sayılı kararı ile tadilen uygun bulunan 1/1000 ölçekli plan paftaları 20.01.2009 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkan'ınca onanmıştır. Onanan 1/1000 ölçekli planlar 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi gereği 23.02.2009 tarihinde askıya çıkarılmış ve 24.03.2009 tarihinde askıdan indirilmiştir. Askı süresi sonunda 59 adet itiraz dilekçesi bulunmaktadır.

MÜLKİYET:

Dilekçe ekinde Lütfiye AKALIN'a ait tapu senedi örneği bulunmaktadır. Hisseli tapu olup 2343/10041 hisse sahibidir.

PLANDAKİ DURUM:

İmar Planında "konut alanı" olarak ayrılmış olup yapılaşma şartları Emsal:1.25 Hmax:serbest ve Minimum parsel büyüklüğü: 500m²'dir.

İLGİLİSİNİN İTİRAZI:

Dilekçesinde "15.11.2005 tarihinde almış olduğum imar durumunda da görüleceği üzere 07.02.2001 tarihinde onaylanan imar planlarında "uygulama aşamasında İSKİ ve İl Tarım Müdürlüğü görüşü alınacaktır" plan notu bulunmamakta idi. Tepecik Belediye Hizmet binasında Askıya çıkarılan 1/1000 ölçekli Türkoba I. ve II. Kısım Revizyon Uygulama İmar Planına eklenen "uygulama aşamasında İSKİ ve İl Tarım Müdürlüğü görüşü alınacaktır " notu idari işlem olarak yasal değildir. İdarelerin işlemleri yürürlükte bulunan mevzuata göre Yargısal Denetimin yapılacağı İdare Hukukunun bilinen ilkelerindendir. Büyükşehir Belediye Meclisi hukukun bilinen bu ilkesini göz ardı ederek yersiz ve mesnetsiz şekilde plan notu eklemiştir. Tadilen eklenen plan notu yürürlükteki yönetmelik hükümlerine aykırıdır. Konuyu İSKİ Görüşü olarak değerlendirdiğimizde: İSKİ Genel Müdürlüğü'nün 16 Ekim 2008 tarih ve M.34.0.İBB.5.01.03.09.00.02/3342-16649/133083 sayılı yazıları ile "Netice olarak; 1/1000 ölçekli Tepecik Türkoba Mah.I.ve II. Kısım Uygulama İmar Planı teklifi İSKİ İçmesuyu Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmelik hükümlerine uygun bulunmuştur." Denilmektedir. Hal böyle olunca 25.05.2005 İSKİ yönetmeliğinin 6.madde d) bendi gereği "İSKİ görüşü doğrultusunda yürürlüğe giren planlı alanlarda her türlü yapı ve tesislerle ilgili idari merciler tarafından mer'i mevzuat

hükümlerine göre ruhsat verilir” hükmüne rağmen Büyükşehir Belediye Meclisi yasa ve yönetmeliklerde kendisine verilmeyen bir görevi üstlenerek yeni bir içtihat ortaya çıkarmaktadır. Oysaki yönetmeliğin 6.Madde e) bendi gereği “İSKİ görüşlü planlarda tadilat veya revizyon yapılması halinde yeniden İSKİ görüşü alınması zorunludur.” Şeklinde uygulama yapılması gerekirken yönetmeliğe aykırı işlem gerçekleşmektedir. Konuyu İl Tarım Müdürlüğü görüşü olarak değerlendirdiğimizde de; Türkoba I.Kısım 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planları 07.02.2001 gün ve 2001/1-78 sayılı Tepecik Belediye Meclis kararı doğrultusunda onaylanmış ve yürürlüğe girmiştir. Davaya konu planın yapım, onay ve yürürlüğe girme aşamasında uygun görüş alınması hususunda hiçbir yasal düzenleme bulunmamakta idi.26.08.1998 tarihli ve 23445 sayılı Resmi Gazetede “Tarım Alanlarının Tarım Dışı Gaye İle Kullanılmasına Dair Yönetmelik” yayımlanmış ve yönetmeliğin bazı maddelerinin iptali amacıyla TMMOB Ziraat Mühendisleri Odası’nın Danıştay nezdinde açtığı iptal davası sonucu Danıştay 10.Dairei; 29.11.2000 tarihli ve Esas No:1999/130, Karar No:2000/5886 sayılı kararı ile Yönetmeliğin tümüyle iptaline karar verilmiştir. Danıştay 10. Dairesinin 29.11.2000 tarihinde verdiği iptal kararından (planın onay tarihi: 07.02.2001) 10.08.2001 tarihine kadar geçen yaklaşık 8.5 aylık süreçte hiçbir yasal düzenleme bulunmamakta idi. Tepecik Belediyesince tesis edilen 07.02.2001 tarihli işlemin yürürlükte bulunan mevzuata göre Yargısal denetim yapılacağı idare hukukunun bilinen ilkelerindendir. Bu nedenle 07.02.2001 tarihinde yürürlüğe giren imar planlarının yönetmeliğe uygunluk denetimi yapılabilmesi için yürürlüğe girmiş yasal düzenleme olması gerekmektedir ve bu tarihte hiçbir yasal düzenleme bulunmamakta idi ve bu nedenle kurumunuza iletilen imar planlarında İl Tarım Görüşü bulunmamaktadır. Yeni yönetmelik düzenlemesi ise 10.08.2001 tarih ve 24489 sayılı resmi gazetede yayınlanan “Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılmasına Dair Yönetmelik” yürürlüğe girdiğinden kazanılmış hak çerçevesinde geriye doğru idari işlem tesis edilemeyeceğinden Belediye Meclisinin “uygulama aşamasında İSKİ ve İl Tarım Müdürlüğü görüşü alınacaktır” plan notu ilavesinin iptali hususunun görüşülerek yeniden değerlendirilmesi hususunu arz ederim.” denilerek 20.01.2009 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanan 1/1000 ölçekli Türkoba I. ve II. Kısım Revizyon Uygulama İmar Planına itiraz edilmektedir.

DEĞERLENDİRME

Türkoba I. ve II. kısım 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’na 17.03.2009 tarih 2009/1213 sayılı dilekçe ile yapılan itiraz ile ilgili İmar ve Şehircilik Müdürlüğü görüşü; “söz konusu talep 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarını değiştirici nitelik taşımakta olduğu” şeklindedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Yapılan inceleme sonucunda İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 24/11/2009 tarih ve 234806 sayılı yazısı ile iletilen, 17.03.2009 tarih ve 2009/1213 sayılı dilekçe ile 1/1000 ölçekli Türkoba Mahallesi I.ve II. Kısım Uygulama İmar Planına yapılan itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Hüseyin KOÇ
İmar Komisyon
Başkanı

Engin Tayyar ERÇAĞ
İmar Komisyon
Başkan Yardımcısı

Hüseyin Yücel ÇEBİ
Raportör

Nazan YILDIRIM
Üye

Kaşif ERDAL
Üye