



Hizmete Özel

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü
Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 217 - 2197
Konu : 12621 Ada 2 parsel
UİP itiraz

24.06.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Gençlik Mahallesi 19L-1d, 19L-4a nolu imar paftalarında yer alan 12621 ada 2 parsel ve 5221 ada 1 parsel batısında Belediyemiz Meclisinin 05.11.2020 tarihli ve 267 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2021 tarih 115 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına askı süresi içerisinde yapılan itiraz Belediyemiz Meclisi'nin 02.06.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 21.06.2021 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.
Hüseyin SARI
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"
24.06.2021

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :
1- Komisyon Kararı
2- 1/1000 ölç. UİP değ. fot.
3- İtiraz
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

Hizmete Özel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4596699~MTAyODcxMTE1Nzg2 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4596699~MTAyODcxMTE1Nzg2&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4596699~MTAyODcxMTE1Nzg2>



FENER MAHALLESİ TEKELİOĞLU CADDESİ NO: 63
ANTALYA
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta:
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: H.Ş.BARBAROS
Telefon No: 0(242)-320 22 22
Web:www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld EBYS Evrak No :
4596699



Karar Tarihi / Karar No:	21.06.2021/1016-2
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge:	12621 ada 2 parsel Gençlik Mahallesi
İmar Planı Pafta No:	19L-1d, 19L-4a
Talep Konusu:	Belediyemiz Meclisinin 05.11.2020 tarihli ve 267 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2021 tarih 115 sayılı kararı ile onaylanan 12621 ada 2 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
Talep Sahibi:	Şahıs
Başvuru Tarihi:	26.04.2021/ 12874
Havale Tarihi:	02.06.2021/167
Komisyon Kararı:	Belediyemiz Meclisinin 05.11.2020 tarihli ve 267 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2021 tarih 115 sayılı kararı ile onaylanan 12621 ada 2 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itiraz incelenmiş; itirazın uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı

Ahmet ÖZTÜRK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi

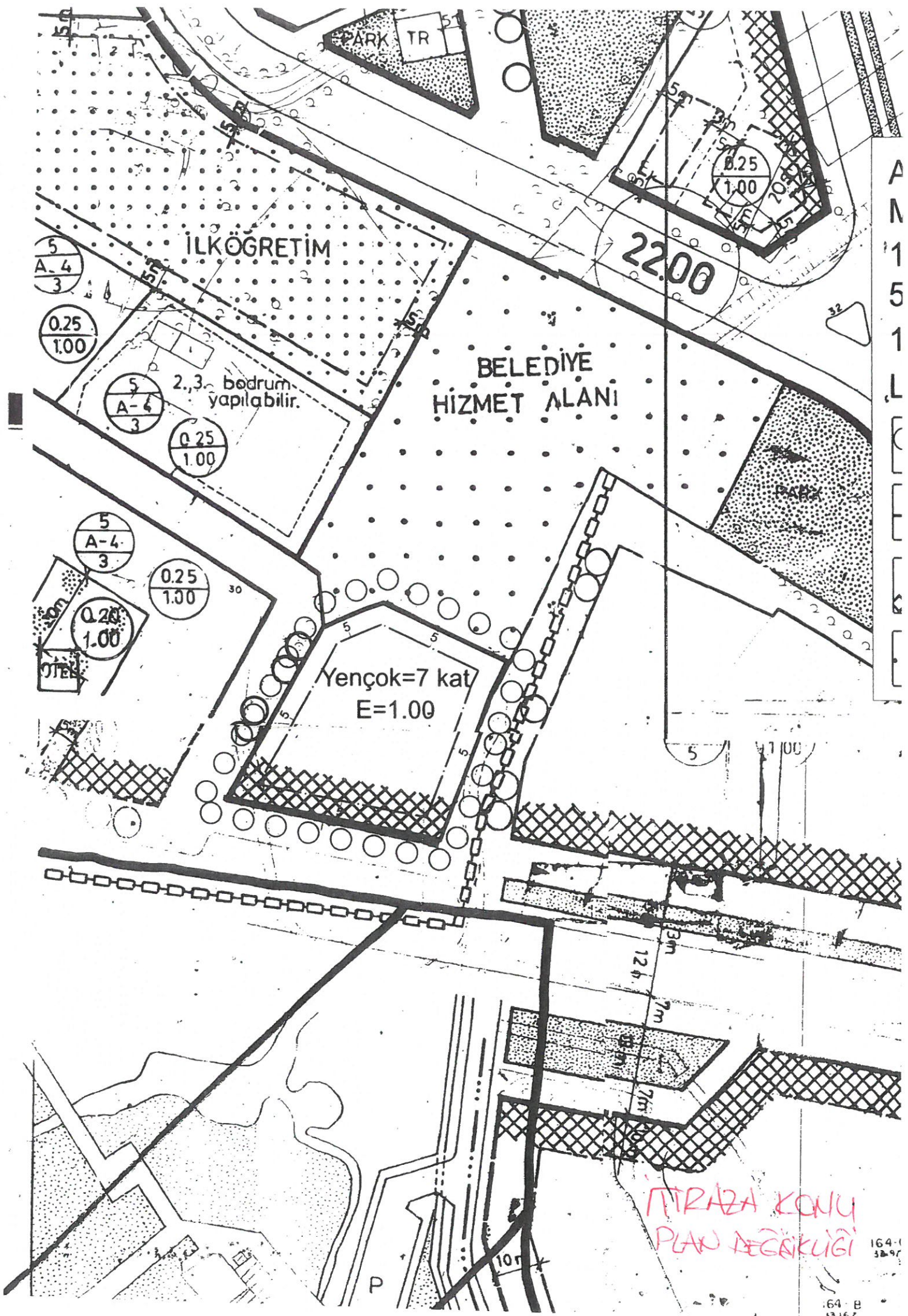
Ali Can MENEKŞE

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi

Hüseyin ÖZTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi

Özdemir MANAVOĞLU



İTİRAZA KONU
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

164-1
32-97

164-B
33.167

İTİRAZ EDEN: Filiz Kavasoglu

12621 ada

İTİRAZ KONUSU: Muratpaşa Belediyesinin, halen askıda bulunan ve Gençlik Mahallesi 12536 ada 2 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli plan kararı.

1) **HUKUKİ DÜZENLEMELER:**

Hukuki vakıalar,ilişkide sunulan (ek:1) **ANTALYA 4.İDARE MAHKEMESİNİN 22.0.2017 TARİH 2017/72 ESES, 2017/836 SAYILI KARARI**'nda açıklanmaktadır.

İmar planlarının yargı yerince iptalinin, plana dayalı olarak verilen yapı ruhsatlarına ve yapının hukuki durumuna nasıl etki edeceği; İdare'nin yapı ruhsatlarını geri alıp alamayacağı; imar planının yanında yapı ruhsatının da iptal davasına konu edilmesi durumunda yargı yerinin ne yönde karar vermesi gerektiği; yargı kararlarının nasıl uygulanacağı ve bütün bunlara bağlı olarak inşasına başlanmış veya tamamlanmış yapıların korunup korunamayacağı hususunda gerek idari yargı kararlarında gerekse doktrinde istikrar kazanan ilkeler;

“kazanılmış haklar ve bireyler lehine oluşmuş (müesses) durumların korunması”,
ile “imar düzenin sağlanması ve yargı kararlarının gereklerinin yerine getirilmesi” dir.

***(İTİRAZ KONUSU PLAN ,BU İLKELERE AYKIRIDIR)

İtiraz konusu olayda soru şudur; Dayanağı olan imar planı yargı kararı ile iptal edilene dek **ruhsata uygun bir şekilde inşa edilip tamamlanmış bir yapının** ruhsatının da iptaline karar verilmiş ise, İdare hangi işlemi yaparsa hukuka uygunluk ve yukarıda belirtilen ilkeler gerçekleşecektir?

Bu sorulara cevap bulma arayışında, öncelikle idari işlemlerin kaldırılması ya da geri alınmasında, “**İdareye güven**” ve “**idari işlemlerde istikrar**” ilkelerinin, anlam, işlev ve kapsamlarının ilgili yargısal içtihatlarla birlikte “genel” bir biçimde değerlendirilmesi gerekmektedir.

***(İTİRAZ KONUSU PLAN,BU İLKELERE DE AYKIRIDIR)

“İdareye Güven” ve “İdari İşlemlerde İstikrar” İlkelerine Yönelik “Genel” Değerlendirme:

“**Hukuk Devleti**” ilkesinin unsurları içerisinde yer alan “**İdare’ye güven**” ve “**İdare’de istikrar ve süreklilik**” ilkeleri, İdare’nin hukuka bağlılığının, bireylerin de İdarenin keyfi nitelikli tutum ve davranışları karşısında korunmasının güvencesini teşkil etmektedir. Anayasa Mahkemesi birçok kararında “**hukuki güvenlik ilkesi**”nin “Hukuk Devleti”nin unsurlarından biri olduğunu kabul etmiş (1), “Hukuk Devleti”nde hukuk güvenliğini sağlayan bir düzenin kurulmasının zorunlu olduğunu sıklıkla vurgulamıştır (2)

“Hukuk Devleti” ilkesine dayalı olarak kurulmuş bir hukuksal düzende, bireylerin öngörülebilir bir hukuk ortamına sahip olması hukuk güvenliğinin tesis edilebilmesi için zorunludur. Bu nedenle, “idari istikrar ilkesi”, hukuk güvenliğinin sağlanmasında temel ve vazgeçilmez bir ilkedir. Gerek doktrin gerekse idari yargı içtihatları

uyarınca, “idari istikrar” ilkesi, “**kazanılmış hak**” ve “**müesses durum**”ların **korunmalarını** gerekli kılar. Sözü edilen “hak” veya “durum”lar, düzenleyici işlemlerle öngörülen durumların kişiselleşmesi ile, yani objektif bir hukuk kuralının uygulanması ve genel durumun şahsileştirilmiş bir duruma dönüşmesi neticesinde varlık kazanabilir. Anayasa Mahkemesi 03.04.2001 tarih ve E. 1999/50, K.2001/67 sayılı kararında kazanılmış hakkı “...*kişinin bulunduğu statüden doğan, tahakkuk etmiş ve kendisi yönünden kesinleşmiş ve kişisel alacak niteliğine dönüşmüş hak*” olarak tanımlamıştır. Yüksek Mahkemenin, kamu hukukuna özel hukuktaki görüntüsünü değiştirmeden aktardığı “kazanılmış hak” müessesesini, “**korunmaya değer hak**” kavramı ile genellikle tek bir potada eriten Danıştay da, İdare organı tarafından tesis edilen düzenleyici işlemlerin uygulanması suretiyle elde edilen hukuksal kazanımları, “**bir yandan zaman içinde bu yolla idarede sağlanmış olan istikrarın ve kamu düzeninin bozulmaması amacı ile, öte yandan, belli bir süre kesintisiz uygulanmak suretiyle ilgili kişinin statüsünün ayrılmaz bir parçası haline dönüşmüş oldu(klarını) göz önüne al(a)rak**” korumaktadır(3)

1 AYMK, E. 2006/61, K. 2007/91, 30.11.2007.

2 AYMK, E. 1989/11, K. 1989/48, T. 12.12.1989.

3 DİDDK, E. 1996/509, K. 1998/562, T. 13.11.1998.

İdare'nin önceki tutum, davranış ve işlemleri ile yarattığı hukuki durumları makul bir süre geçtikten sonra, ilgililerin aleyhine değiştirmesi “Hukuk Devleti”nden beklenen güven ve istikrar ilkelerini zedelemektedir. Bu sebeple İdare Hukuku doktrininde, “*toplumun ve bireylerin yaşamında hukuki güvenlik ve kararlılık sağlanması gerekli olduğundan hukuka aykırı işlem ve kararların da fiilen bazı birel ve özgül durumlar yarattığı ve bunların bir süre geçtikten sonra korunması gerektiği kabul edilmektedir*”.(4)

Bu bağlamda, “İdareye güven” ve “idari işlemlerde istikrar” ilkeleri yalnızca hukuka uygun birel işlemler vasıtası ile kazanılan hakların değil, belirli şartlar dahilinde, **hukuka aykırı işlemler neticesinde oluşmuş, “müesses durum”ların –da- korunmasını gerektirmektedir (5).**

“İdari istikrar”a yönelik ilkeler uyarınca, “**kural olarak**” İdare'nin geçmişe etkili bir işlem tesis edebilmesi mümkün değildir. Bu doğrultuda, İdare'nin hukuka uygun düzenleyici ve birel işlemlerinin geri alınması, “işlem ve kararların geriye yürümezliği” ve “**kazanılmış hakların korunması**” prensiplerine aykırı bir ameliyedir(6)

Bireyler için müesses durumlar oluşturan hukuka aykırı birel işlemler ise şayet ilgilinin hilesi, idareyi yanıltması veya açık bir hata söz konusu değilse, “idari istikrar” ve “idari işlemlere güven” ilkeleri çerçevesinde ancak “makul bir süre”de geri alınabilir. **Bireyler lehine oluşmuş hukuksal durum veya kazanımların sonradan yapılan işlemlerle ortadan kaldırılması halinde, sözü edilen ilke ve prensiplerin zedeleneceği kabul edilmektedir.** Nitekim, bu durum, aşağıda bazı örneklerinin aktarıldığı Danıştay kararlarının birçoğunda vurgulanmaktadır.

Örneğin, Danıştay İçtihatları Birleştirme Kurulu'nun E. 1987/1,2,4, K. 1897/2 sayılı ve 6.7.1987 tarihli kararında yokluk ve mutlak butlan halleri ile kişinin gerçek dışı beyan ve hilesinin yanlış işlem tesisine neden olduğu haller **haricinde, “yanlış işlemlerden dolayı kişi yararına hak veya korunması gereken yerleşmiş (müesses) bir durum doğmuş ise, idari işlemlerin ancak iptal davası süresi içinde geri alınabileceği; bu sürenin geçmiş olması halinde idare için de işlemin kesinleşmiş olacağı yabancı ve yerli doktrin ve içtihatlarda kabul edilmekte**” olduğu belirtilmiştir(7)

4 Lutfi Duran, İdare Hukuku Ders Notları, İstanbul Üniversitesi Yayınları, Fakülteler Matbaası, İstanbul, 1982, s. 424.

5 Lutfi Duran, İdare Hukuku Meseleleri, Fakülteler Matbaası, İstanbul, 1964, s. 371-372.

6 Turgut Tan, İdari İşlemlerin Geri Alınması, Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayınları, No: 298, Ankara,

1970, s. 39; Kemal Gözler/Gürsel Kaplan, İdare Hukuku, Ekin Yayınevi, Bursa, 2016, s. 410-411; Duran, Ders Notları, s. 422-423.

7 Karar 19.03.1988 tarih ve 19759 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.

Bu yöndeki kararların kökeninde Danıştay İçtihatları Birleştirme Kurulunun oldukça eski tarihli kararı yatmaktadır.(26.9.1952 tarih ve 1952/244 sayılı karar)
İdari işlemleri geri almanın zamansal sınırını teşkil eden “**makul süre**” genellikle Doktrinde (8) ve yargısal içtihatların bir kısmında “**dava açma süresi**” olarak kabul Edilmektedir (9) ve (10).

8. Örneğin İsk. Sıddık Sami Onar. İdare Hukukunun Umumi Esasları, Akgün Matbaası, İstanbul, 1966, s. 551; Duran, Ders Notları, s. 424. Gözler/Kaplan, s. 410-411.

9. “Nasıl ki dava açma süresini geçiren ilgili, sakat idari karara katılmak zorunda kalıyorsa İdare de aynı süre dolduktan sonra işlemi, - hakkında iptal hükmü verilemediği gibi- geri alamamalıdır.” Duran, İdare Hukuku, s. 424.

10. Danıştay’ın 12. Dairesi, E. 1995/2951, K. 1995/1071 sayı ve 26.04.1995 tarihli kararında, “İlgilinin hümesi ve yalan beyanı dışında idarece yapılan hata ve usulsüzlüklerin düzeltilmesinin işlemin tesis edildiği tarihten itibaren dava açma süresi içinde geri alınması suretiyle mümkün olduğu, bu süre geçtikten sonra geri alınmasının idari emkâr ve güven ilkeleri ile idare hukuku içtihatlarına aykırılık teşkil edeceği”ni belirterek, geri almaya konu işlemlerde herhangi bir ayırıma gitmeyerek, dava açma süresini esas almıştır.

*****(İTİRAZ KONUSU PLANIN KAPSADIĞI 12536 ADA 2 PARSELDEKİ BİNALAR 1996 YILINDAN BU YANA, YANI 24 YILDIR MÜVEKKİLENİN VE DİĞER KAT MALİKLERİNİN İKAMETGAHI OLARAK KULLANILMAKTADIR.BU SÜRE İÇERİSİNDE BELEDİYE TARAFINDAN YIKIM İŞLEMİ DE DAHİL OLMAK ÜZERE HİÇ BİR İDARİ İŞLEM YAPILMAMIŞTIR)**

Öte yandan, Danıştay, genelde, hukuka aykırı işlemler neticesinde oluşan müesses durumların, kamu düzeni ve kamu yararını ihlal eden bir sonuca ulaşmadıkça korunması gerektiği gerekçesi ile bu nitelikteki işlemlerin makul süre geçtikten sonra kaldırılmasının mümkün olmadığını (13) kabul etmektedir.

2)İTİRAZ KONUSU OLAYDA, ANTALYA 4.İDARE MAHKEMESİNİN 22.0.2017 TARİH 2017/72 ESES, 2017/836 SAYILI KARARI:

Yukarıda belirttiğimiz hukuksal düzenlemeler ve Danıştay kararlarına esas ilkeler (“**kazanılmış haklar ve bireyler lehine oluşmuş (müesses) durumların korunması**”) çerçevesinde “...mülga 12536 ada 2 sayılı parselde “**KÜTLE İNŞAAT DURUMU VERİLEREK**” “Konut” kullanımı olarak **planlanması talebinin Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.06.2015 tarih ve 647 sayılı kararı ile reddedilmesi üzerine...**”(karar sahife 3) açılan davada Mahkemece,anılan **meclis kararı İPTAL EDİLEREK**, “...1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanırken taşınmazın kullanım kararı,arazinin mevcut yapısı,**HALİ HAZİR DURUMU**,sosyal ve teknik alt yapı alanlarının yeterliliği gibi hususlar göz önüne alınarak şehircilik ilkeleri,planlama esasları ve **KAMU YARARI ÇERÇEVESİNDE** yeniden belirlenmesi” ne karar verilmiş,karar Danıştay tarafından onanarak kesinleşmiştir.

Yargının iptal kararının konusu; Belediye Meclisinin “**KÜTLE İNŞAAT DURUMU VERİLEREK**” **plan yapılması** talebinin reddine ilişkin karardır.

Bir diğer deyişle,kesinleşen bu Mahkeme kararı; **KÜTLE İNŞAAT DURUMU VERİLEREK planlama yapılmasına hükmetmiş bulunmaktadır.**

Nitekim, Mahkeme hükmünde, **planlamanın HALİ HAZİR DURUM esas alınarak yapılması AÇIKÇA BELİRTİLMEKTEDİR.**

*****(İtiraz konusu plan, HALİ HAZİR DURUMA uygun değildir ve Mahkeme kararına açıkça aykırı bir planlama yapılmıştır.)**

2) KAZANILMIŞ HAK/KAMU YARARI:

Üstelik,İtiraz konusu plan **KAMU YARARI**’na ve tekrar etmek gerekirse **KAZANILMIŞ HAK** ilkesine de aykırıdır.

“Plan değişikliğinin iptalinin inşaat ruhsatının kendiliğinden iptali sonucunu

Doğurmuyacağı” (11)ni. “(imar planının) iptal hükmünün verildiği tarihe kadar ilgilinin hatası hilesi ya da kusuru olmadan yapıya devam edilmesi durumunda bu aşamaya kadar gelmiş yapının fiili durumunun da kazanılmış hak olarak kabul edilmesi gerek(tiğini)” belirten Danıştay 6. Dairesi, bu doğrultuda, imar planı iptal edilmeye kadar söz konusu plana dayalı olarak verilen ruhsata uygun bir şekilde yapımına başlanmış ve **tamamlanmış yapının ruhsatının İdarece iptal edilemeyeceğine** hükmetmiştir: *Bu durumda, verilen inşaat ruhsatının ve yapı kullanma izin belgesinin yapı bittikten sonra, söz konusu taşınmazın bulunduğu yeri konut alanı olarak belirleyen imar planı değişikliğinin ... günlük mahkeme kararı ile iptal edildiği gerekçesiyle iptal edilmesinde hukuka aykırılık bulunmamaktadır (12)*

Bu kararın, mevcut ve itiraz konusu plana ilişkin karşılığı ise; YAPI BİTTİKTEN SONRA artık fiili duruma uygun planlama yapılmıştır.

6. Dairenin aynı yönde yorum ve değerlendirme yaparak, “(Y)apılan imar planı değişikliğine göre verilen inşaat ruhsatına dayanılarak inşaatın yapımına başlanıldığı, ancak imar planı değişikliğinin mahkemece iptali üzerine davalı idarece iptal kararının gereğinin yerine getirilmesi için herhangi bir işlem tesis edilmediği, yeni planın yapılmasından yaklaşık 2 yıl sonra inşaat ruhsatının iptal edildiği ve yapının mühürlenerek yıkımına ilişkin işlemin tesis edildiği anlaşıldığından, inşaat ruhsatının iptaline kadar geçen sürede yapımına devam edilen inşaatın, bu tarihe kadar **tamamlanan kısmının korunması gerektiği**”ne hükmettiği (13) kararı (14) yapının tamamlanması neticesinde oluşan müesses durumun korunabilmesi için, İdare’nin tesis ettiği ruhsatın ne geri alınmasının ne de ileriye dönük olarak kaldırılmasının mümkün olduğu yönündeki içtihadına istikrar kazandırdığını göstermektedir.

11 Öm. bkz. D. 6. D., E. 2001/4142, K. 2002/5462, T. 21.11.2002.

12. D. 6. D., E. 1997/6294, K. 1998/5931, T. 03.12.1998.

13. D. 6. D., E. 2003/6430, K. 2004/948, T. 20.02.2004.

14. ***Söz konusu kararın önem arz eden bir başka noktası da Danıştay’ın, yapının korunması gereken kısmının imar planının iptal edildiği tarihe göre değil, imar planı ve ona dayalı olarak verilen ruhsatın iptal edildiğinin malike bildirildiği tarihe göre belirlenmesi gerek tiğini kabul etmiş olmasıdır.***

***** (Müvekkileme ve diğer kat maliklerine de imar planı ve ona dayalı olarak verilen ruhsatın iptal edildiği BİLDİRİLMEMİŞTİR)**

“...ilgilinin hatası, hilesi veya kendisine isnat edilebilecek bir kusurunun bulunmaması halinde yürürlükteki imar planı ile ruhsatına uygun olarak yapılan inşaatın kazanılmış hak kapsamına girdiğinin kabulü gerektiği hususu Dairemizin istikrar kazanmış içtihatlarından. Uyumsuzluk konusu binanın da da uygulama yapı ruhsatına uygun yapıldığıın görülmesi karşısında ilgilinin kazanılmış hakkının doğduğu...”(15)
15. D. 6. D., E. 2014/6095, K. 2014/9235, T. 23.12.2014.

*Özetle; Danıştay 6. Dairesi ile İdari Dava Daireleri Kurulu’nun yukarıda yer verilen kararlarından, imar planına ve bu plana dayalı olarak verilen ruhsata uygun inşa edilen ve **tamamen bitirilen bir yapının, “idari istikrar” ilkesi gereği korunması gerektiği, bu nedenle yapı ruhsat ve yapı kullanma izinlerinin İdare tarafından iptal edilemeyeceği, yapının bu tarihe kadar tamamlanan kısmının müesses durum (Danıştay’ın ifadesi ile kazanılmış hak) teşkil ettiği ve korunması gerektiği yönünde içtihat oluşturduğu anlaşılmaktadır***

Değerlendirme;

Danıştay’ın yukarıda yer verilen kararlarında vurguladığı üzere, **imar planının yargı yerince iptal edilmiş olması, söz konusu plana dayalı olarak verilmiş yapı ruhsatını kendiliğinden hükümsüz kılmaz; İdare’ye de, müesses durumların var olup olmadığına bakmaksızın, söz konusu ruhsatı, dava açma süresi (ya da Danıştay’ın bazı içtihatlarında işaret edilen - “makul süre”) geçtikten sonra, geçmişe etkili olarak, yani geri alma sonucunu doğuracak şekilde iptal etme imkânını vermez (16) “İdareye güven” ve “idari işlemlerde istikrar” ilkeleri buna engeldir** Yukarıda, en başta belirtildiği üzere, sözü edilen ilkeler yalnızca hukuka uygun birer işlem vasıtası ile kazanılan hakların değil, belirli şartlar dahilinde,

hukuka aykırı işlemler neticesinde oluşmuş, "müesses durum"ların da korunmasını gerektirmektedir

Şayet ilgili ruhsatın tesisi tarihinden itibaren dava açma süresi geçmiş ve plan iptal edilene kadar, yapı ruhsata uygun bir biçimde inşa edilmiş ise, idari istikrar ilkesi uyarınca müesses durum teşkil eden söz konusu yapı kısımlarının - imar düzeni bakımından "tahammül edilemeyecek" bir durum oluşturmadıkça - korunması gerekir.(17) Dolayısıyla yapı; iptal edilen imar planının yerine yapılan (yeni) imar planına uyumlu olmasa bile, kural olarak, İdarenin ve üçüncü kişilerin bu aykırılığa katılanması ve yapının muhafazası icap eder (18)Nasıl ki, İdarece kamu yararının zorunlu kıldığı hallerde yapılan imar planı değişikliği neticesinde, (önceki plana göre yapılan ancak) yeni yapılan plana aykırı hale gelen yapıların korunması gerekiyor ise...

16. "İktisadî Durum'a göre. ... İdarenin ruhsatname gibi şart tasarrufları da, ilgilileri lehine -müşahhas değilse-ferdi hukukî durumlar ihlas eder ve idari tasarrufların geri alınması hakkındaki esaslara göre ancak hukuka aykırı olduğu takdirde, ...dava açma müddeti içinde, aynı şekil ve usul dairesinde yetkili makam tarafından hükümsüz telakkî ve istih edilebilir. Şu halde İdare, hukuka uygun olan ve müteşep hak teşkil eden tasarrufları ile hukuka mugayir de olsa müesses vaziyet doğuran ve dava açma müddeti geçmiş bulunan muamelelerini bátil sayamaz ve düzeltemez. Çünkü İdare kaideten makabale şamil karar alamaz ve hukukun genel olan istikrar prensibini bozamaz. İdarenin evvelce yaptığı şüpheli veya şart-tasarrufları istediği vakit ve herhangi bir sebep ve mülahaza ile iptal veya tädil etmeğe yetkili olduğunu kabul etmek ferdi durumları ve istikrarı hiçe saymak demektir. Bu itibarla (yapı sahibi), ... inşaatı bitirdiğine nozaran ruhsatname an vcrildiği gündün beri herhalde (dava açma süresi) geçmiş (ise), bu idari tasarrufla iktisab ettiği ferdi durumu, ... muhafaza etmelidir." Duran, İdare Hukuku Mesceleleri, s. 371-372.

17. İdari mevzuatın, geçmişte etkili olması ve işlem hiç yapılmamışcasına sonuç doğurması bakımından yargı yerince verilen iptal kararı ile İdare tarafından geri alma sonucunu doğuran iptal kararları arasında, bir fark bulunmasa da, müesses durumların korunması bakımından, her iki iptal kararının verilmesinin aynı şart ve kapsamda değerlendirilmesi mümkün değildir. Gerçekten, bir sonraki bölümde açıklanacağı üzere, müesses durumlar, yargı yerinin, önüne gelen davada hukuka aykırı bir işlemin imalatını engelleyen bir netice arz etmese de; "İdare'ye güven", "İdare'de istikrar ve süreklilik" ilkeleri uyarınca, İdare, bir tür hukukî durumlar meydana getirmiş olan hukuka aykırı işlemi - hile ve açık hata halleri olmadıkça - ancak dava açma süresi içinde geri alabilmeli ve bu durum, imar ruhsatları bakımından da geçerli olmalıdır.

18. *** Örneğin ilgili iptale konu plan yerine yeni yapılan planla getirilen yapılaşma şartlarına; bu kapsamda, "Taban Alan Katsayısı" ("TAKS"), "Kat Alanı Katsayısı" ("KAKS"), "yapı yaklaşma mesafeleri"ne, "kullanım kararları"na uygun olmasa bile, yapının muhafazası ve söz konusu kural ve şartlara aykırı kullanımlara katılanması gerekmektedir. (Bkz. Ayarozlu s. 222, 262.)***

D. 6. D. E. 2013/276, K. 2013/1030, T. 20.02.2013; Aktaran: Seyfettin Kara, Danıştay Kararları Işığında İmar Planı Değişikliği, Yetkin Yayınları, Ankara, 2016, s. 132-133.

*Karardan Danıştay 6. Dairesinin, ruhsata uygun olarak yapılan ve tamamlanan yapıların müesses durum/kazanılmış hak teşkil ettiği gerekçesi ile; İdarece ruhsatlarının geri alınmamasını,

*söz konusu yapıların korunması gerektiği sonucuna vardığı, emlaşılmaktadır.

Bu bağlamda, imar planı ve ruhsatın; taşınmaza tahsis ettiği statünün, iptal kararından sonra yapılacak yeni planlar ve bu plana göre verilecek ruhsatlarla korunmasının mümkün olup olmadığı meselesi önem kazanmaktadır. İptal gerekçeleri, yapının planın iptalinden sonra yapılacak yeni planda aynı kullanıma özgülenmesine, planla uyumlu hale getirilmesine, nihayet yeniden bir ruhsat düzenlemesine engel olmuyor ise, yapının bu yeni plana uygun ve ruhsata bağlanabilecek kısımlarının (tamamı uygun hale gelecek ise tamamının) korunması gerekecektir.

İlgili ruhsatın tesisi tarihinden itibaren dava açma süresi geçmiş ve yapı, ruhsata uygun bir biçimde inşa edilmiş ise;

"İdari işlemlere güven" ve "İdarede istikrar" ilkeleri uyarınca "müesses durum" teşkil eden söz konusu yapının, korunması gerekir.

İMAR PLANLARI KAMU DÜZENİNDENDİR.

*****(İTİRAZ KONUSU PLAN BU NEDENLE KAMU YARARINI DA GÖZETMEMEKTEDİR)**

İTİRAZ KONUSU OLAYDA VAKIALAR VE HUKUKİ DURUM:

A) 12536 ada 2 parseldeki inşaatın 1997 yılında ruhsatına uygun biçimde bitirildiği,İNŞAATIN BELEDİYE TARAFINDAN HİÇ BİR AŞAMADA MÜHÜRLENMEDİĞİ,imar planının ve

ruhsatın iptali davalarında kat maliklerinin taraf olmadığı, kendilerine bir tebligat yapılmadığı, kat maliklerinin elektrik ve su bağlanmasına ilişkin taleplerinin ilgili kurumlar tarafından yerine getirilmemesi nedeniyle de konunun yargıya taşındığı belgelidir.

- B) Bu davalarda ise, Antalya Sulh Hukuk Mahkemeleri, keşif yaparak ve bilirkişi raporu olarak **YAPININ TAMAMLANDIĞINI** tesbit etmek suretiyle, binaların 12. ve son katlarındaki kat maliklerinin de aralarında bulunduğu davacıların taleplerini kabul ederek "elektrik ve su aboneliği yapılmasına" karar vermiştir. (Ek:2). Söz konusu mahkeme kararlarından anlaşılacağı üzere Bilirkişiler raporlarında; "...**İNŞAATI BİTMİŞ OLAN DAİRELERİN** elektrik ve su sayaçlarının tamamlandığını, tesisatın yönetmelik şartlarına uygun olduğunu" belirtmektedirler.
- C) Yukarıda 1, 2 ve 3. Maddelerde açıklanan yargı kararları (ve doktrin) çerçevesinde binaların hukuksal durumu değerlendirildiğinde;

1- "Kazanılmış haklar" söz konusudur ve "bireyler lehine oluşmuş (müesses)

durumların korunması" Anayasa Mahkemesinin ve istikrar kazanmış Danıştay kararlarının zorunlu gereğidir.

2- "İdari işlemlere güven" ve "İdarede istikrar" ilkeleri uyarınca "müesses "(kazanılmış hak) teşkil eden yapının KORUNMASI gerekir.

3- İlgililerin (kat maliklerinin) hatası, hilesi veya kendilerine isnat edilebilecek bir kusurları bulunmamaktadır. Danıştay kararlarına göre Ruhsatına uygun olarak yapılan inşaat kazanılmış hak kapsamındadır.

4- Yapılacak plan nedeniyle açılan davada, Antalya 4. İdare Mahkemesi Muratpaşa Belediyesinin de savunmalarını değerlendirdikten sonra, "1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanırken taşınmazın kullanım kararı, arazinin mevcut yapısı, HALİ HAZIR DURUMU, sosyal ve teknik alt yapı alanlarının yeterliliği gibi hususlar göz önüne alınarak şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve KAMU YARARI ÇERÇEVESİNDE yeniden belirlenmesi"ne karar vermiştir.

İtirazımıza konu plan, 4 maddede ifade ettiğimiz YARGISAL İLKELERE, ANAYASA VE DANIŞTAY KARARLARINA, KONUYA İLİŞKİN OLARAK ANTALYA 4. İDARE MAHKEMESİNCE VERİLEN KARARA, KAZANILMIŞ HAKLARA (HUKUKA) AYKIRIDIR.

SONUÇ VE TALEP: İtirazımızın kapsamı değerlendirilerek, 1/1000 ölçekli planda kazanılmış haklar ve hali hazır durumun gözetilerek düzenleme yapılmasını, bu nedenle öncelikle planın 1/5000 ölçekli plan yapmaya yetkili Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilerek, 1/5000 ölçekli planda revizyon yapılmasının sağlanmasını arz ve talep ederiz. .04.2021

EKİ:(1) (2) Mahkeme kararları
3- Tapu senedi fotokopisi

26.04.2021

FİLİZ KAYASOĞLU

Cep Tel = 0_532_574 21 31

