

YAPI RUHSATI İPTALİ

Dava, Dikmen Vadisi, 3.Etap Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi alanında bulunan 7050 ada, 43 parsel sayılı taşınmaz üzerindeki binalar için verilen 11.3.2008 gün ve 20/1, 20/2, 20/3 ve 20/4 sayılı yapı ruhsatlarının iptali istemiyle açılmış, idare mahkemesince, dosyanın incelenmesinden, uyuşmazlık konusu taşınmazın bulunduğu alana ilişkin imar planlarının, parselasyon planının ve taşınmaz için verilen 18.10.2006 günlü, 62 sayılı inşaat ruhsatının idare mahkemesi kararlarıyla iptal edildiği, ancak idare mahkemesince verilen yürütmenin durdurulması kararı üzerine düzenlenen 11.02.2008 günlü yapı tatil tutanağı ve Ankara 19. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde açılan tespit davasında 04.03.2008 tarihinde yapılan tespitte yapıların kaba inşaatının tamamlandığının belirlendiği, taşınmazın üzerindeki inşaatlar için verilen dava konusu yapı ruhsatlarının, bağımsız bölüm sayısı, taban ve inşaat alanı metrekaresi, yapı sayısı, yol kotu altı/üstü kat sayısı ve yüksekliği gibi özellikleri bakımından mevcut inşaat seviyelerine uygun olduğu ve bu çerçevede verilen yapı ruhsatlarının kazanılmış haklara saygı ilkesi kapsamında korunması gereken inşaat seviyeleri üzerinde yeni bir hak bahsetmediği anlaşıldığından hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiş, bu karar davacılar vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden, Dikmen Vadisi, 3. Etap, Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Alanı ilanına ilişkin 14.01.2005 günlü, 218 sayılı kararının ve bu karar ile onaylanan söz konusu proje alanına ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında değişiklik yapılmasına yönelik Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.09.2005 günlü, 2415 sayılı kararının, 1/1000 ölçekli planda değişiklik yapılmasına ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2006 günlü, 997 sayılı, 15.09.2006 günlü, 2317 sayılı ve 19.11.2006 günlü, 2783 sayılı kararlarının, bu meclis kararları dayanak alınarak kabul edilen Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 06.04.2006 günlü, 471/1518 sayılı kararı ve 03.08.2006 günlü, 972/3277 sayılı kararının, bu planlar uyarınca verilmiş olan 18.10.2006 günlü, 62 sayılı inşaat ruhsatının idare mahkemesi kararlarıyla iptaline karar verildiği, iptal edilen inşaat

ruhsatı uyarınca taşınmazdaki yapıların kaba inşaatının tamamlandığı, idare mahkemesince dava konusu yapı ruhsatlarıyla tespit edilen kısım haricinde yeni yapılaşma hakkı verilmediği, bu nedenle ruhsatların kazanılmış haklara uygun olduğu gerekçesiyle davanın reddine karar verildiği anlaşılmaktadır.

Olayda, uyuşmazlık konusu taşınmazın konut alanı olarak belirlenmesine ilişkin imar planları ile parselasyon planları ve bu planlara göre verilmiş olan yapı ruhsatı yapılar tamamlanmadan ve yapı kullanma izni düzenlenmeden iptal edilmiş olduğundan, yargı kararı gereği yerine getirilmeksizin aynı içerikte düzenlenen yapı ruhsatında hukuka uyarlık bulunmadığından iptali gerekirken aksi yöndeki idare mahkemesi kararında hukuki isabet bulunmamaktadır (Danıştay 6. Daire, 10.3.2010, 5525/2414).