

GENEL DAVA AÇMA SÜRELERİ GEÇTİKTEN SONRA İMAR PLANLARINA KARŞI DAVA AÇILMASI

Kesinleşen imar planlarına karşı yukarıda belirtilen sürelerde dava açılmasa dahi, imar planının uygulanması niteliğini taşıyan işlemlerle veya plan değişikliği başvurusunun reddine ilişkin işlemle birlikte imar planına karşı her zaman dava açmak mümkündür.

Fakat, 14/2/2020 tarih ve 7221 sayılı Kanun'un 6. maddesiyle İmar Kanunu'nun 8. maddesine eklenen 8. fıkrayla; *"Kesinleşen imar planları veya parselasyon planlarına karşı kesinleşme tarihinden itibaren her halde beş yıl içinde dava açılabilir."* düzenlemesine yer verilmiştir.

7221 sayılı Kanun'un gerekçesinde bu değişikliğin; imar planlarının ve imar uygulamalarının sürüncemede kalmaması, mülkiyet haklarının kısıtlanmaması ve idari işlemlerin istikrarının sağlanması amacıyla kesinleşmiş planlara ve parselasyon planlarına karşı kesinleşme tarihinden itibaren herhalde beş yıl içinde dava açılabilmesi amacıyla yapıldığı belirtilmiştir.

Bu değişikliğin, 7221 sayılı Kanun'un yürürlüğe girmesinden önce kesinleşen imar planları için uygulanıp uygulanmayacağı konusunda ise bir düzenlemeye yer verilmemiştir.

İmar planları veya parselasyon planlarına karşı dava açma süresini kesinleşme tarihinden itibaren 5 yıllla sınırlandıran bu düzenlemenin, Anayasa'da güvence altına alınan hak arama hürriyetine aykırı olduğu kanaatindeyiz. Zira, ülkemizde idarelerce imar planları uyarınca çok uzun yıllar sonra dahi uygulama yaptıkları bir gerçektir. Teknik veriler içeren imar planlarının herkes tarafından askıdayken incelenmesi ve taşınmazlarıyla ilgili nasıl sonuçlar doğurduğunun anlaşılması mümkün değildir. Böyle bir durumda, imar planı uyarınca taşınmazı hakkında parselasyon, kamulaştırma, ruhsat vermeme gibi uygulama işlemine karşı dava açmak isteyen kişinin, bu uygulama işlemine karşı açacağı dava şekli bir davadan öteye gidemeyecektir. Zira, uygulama işleminin dayanağı olan imar planına karşı dava açamayacağı için, imar planı hukuka aykırı olsa dahi, dayanağı imar planı kesinleştiği gerekçesiyle dava

reddedilecektir.

Fakat, bu madde Anayasa Mahkemesince iptal edilmediği sürece Mahkemelerce dava açma süresinin hesaplanmasında dikkate alınacaktır.

7221 sayılı Kanun'un yürürlüğe girmesinden önce kesinleşen imar planları için 5 yıllık sürenin, bu Kanun'un yürürlüğe girdiği tarihten itibaren başlaması gerektiği kanaatindeyiz.

Ayrıca, 5 yıllık sürenin başlaması için "kesinleşme" şartı getirildiği için, İmar Kanunu'nda öngörülen usule uygun olarak onay ve ilan süreci tamamlanmayan imar planları için her zaman dava açılması mümkündür.

A. UYGULAMA İŞLEMLERİYLE BİRLİKTE İMAR PLANINA DAVA AÇILMASI

İmar planları düzenleyici işlem niteliğinde olduğu için, 2577 sayılı Kanun'un 7. maddesinin 4. fıkrasında yer alan, *"İlanı gereken düzenleyici işlemlerde dava süresi, ilan tarihini izleyen günden itibaren başlar. Ancak bu işlemlerin uygulanması üzerine ilgililer, düzenleyici işlem veya uygulanan işlem yahut her ikisi aleyhine birden dava açabilirler."* hükmü uyarınca, imar planının uygulanmasına yönelik işlemlerle birlikte imar planlarına karşı da dava açılması mümkündür.

"...düzenleyici işlem niteliğindeki imar planının, parselasyon, imar durumu, yapı ruhsatı gibi birel işlemler ile tatbik edilmesi halinde imar planına karşı, uygulama işleminin tebliğ edildiği tarihten itibaren 60 gün içerisinde uygulama işlemi ile birlikte ya da tek başına dava açılması gerektiği açıktır." (**Danıştay 6. Dairesi, 27.09.2018 tarih ve E:2016/4637, K:2018/7111 sayılı kararı**)

Burada dikkat edilmesi gereken hususu, uygulama işlemi üzerine imar planına karşı açılan davada imar planının incelenebilmesi için, uygulama işlemi için öngörülen dava açma süresi içerisinde imar planına veya uygulama işlemine yahut her ikisi aleyhine birden dava açılması gerektiğidir. Diğer bir ifadeyle, uygulama işlemi için öngörülen dava açma süresi geçtikten sonra, uygulama işlemine dayanılarak imar planının iptali istemiyle dava açılması durumunda, davanın süre aşımı nedeniyle reddine karar verilir. (**Danıştay 6. Dairesi, 13.02.2014 tarih ve E:2010/630, K:2014/1017 sayılı kararı**)

Aşağıda imar planlarının uygulama işlemleri neler olduğu ve bu işlemlerle birlikte nasıl dava açılacağı ele alınacaktır.

1- Alt Ölçekli Plan Üst Ölçekli Planın Uygulama İşlemidir

Hangi ölçekte olursa olsun tüm imar planları düzenleyici işlem niteliğindedir. Danıştay içtihatlarında, düzenleyici işlem niteliğinde olsa dahi alt ölçekli

planların, üst ölçekli planın uygulama işlemi olarak kabul edilmektedir. Bunun sonucu olarak da, üst ölçekli plana karşı dava açma süresi geçmiş olsa dahi, alt ölçekli planınla birlikte her türlü üst ölçekli plana karşı dava açılabileceği kabul edilmiştir.

Konuyla ilgili Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun kararı şu şekildedir;

"Dosyanın incelenmesinden, dava konusu 1/5000 ölçekli Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planının uygulaması niteliğinde olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 08/11/2010-08/12/2010 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı anlaşılmaktadır.

Her ne kadar, davacı tarafından 1/5000 ölçekli Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planının son ilan tarihinden itibaren altmış günlük süre içerisinde dava açılmamış ise de; yukarıda yer verilen Yasa hükmü uyarınca, uygulamaya esas olan 1/1000 ölçekli planlar ile birlikte üst ölçekli planlara dava açılabileceği açık olduğundan, dava konusu imar planının uygulaması niteliğinde olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının son ilan tarihi olan 08/12/2010 tarihinden itibaren altmış gün içerisinde, 07/01/2011 tarihinde açılan davada süre aşımı bulunmamaktadır." **(Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu, 25.04.2018 tarih ve E:2015/4155, K:2018/1939 sayılı kararı)**

2- Parselasyon (Arazi ve Arsa Düzenlemesi)

3194 sayılı İmar Kanun'unun 18. maddesi uyarınca yapılan parselasyon işlemi imar planlarının uygulama işlemi olduğundan, parselasyon işlemine karşı dava açma süresi içinde anılan parselasyon işlemiyle birlikte dayanağı 1/1000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli planların iptali istemiyle dava açılması mümkündür. **(Danıştay 6. Dairesi, 06.07.2017 tarih ve E:2013/331, K:2017/5495 sayılı kararı)**

3- İmar Durumu Belgesi Alınması

İmar durum belgesi; yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren, uygulama imar planı ile plan notları ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği uyarınca düzenlenen, projelerin hazırlanmasına esas oluşturan, taşınmaz için öngörülen arazi kullanım kararı ile yapılaşma koşullarını detaylı bir şekilde gösteren belgedir. İdarelerce, uygulama imar planına göre imar durum belgesi düzenlenmesi halinde, bahsi geçen ilan sürelerine bağlı kalınmaksızın, düzenleyici işlem mahiyetindeki uygulama imar planı ile üst ölçekli planların iptali istenebilecektir. **(Danıştay 6. Dairesi, 23.05.2016 tarih ve**

E:2016/3701, K:2016/3044 sayılı kararı)

İmar planları mülkiyet hakkıyla ilgilidir ve bu mülkiyet hakkının kullanılabilmesi için imar durumu alınmış olması halinde aynı konuda idareye tekrar başvurulmasına ve başvuruya verilen cevap üzerine imar planına karşı dava açılmasına bir engel bulunmamaktadır. Her yeni başvuru üzerine idarece tesis edilecek işlem üzerine yukarıda açıklanan 2577 sayılı Yasanın 7. maddesinde öngörülen 60 günlük süre içerisinde imar planına dava açılması mümkündür. **(Danıştay 6. Dairesi, 05.06.2013 tarih ve E:2012/138, K:2013/3940 sayılı kararı)**

Danıştay tarafından, interaktif imar durumları da imar planının uygulaması niteliğinde işlemler olarak kabul edilmiştir. **(Danıştay 6. Dairesi, 05.05.2015 tarih ve E:2014/6869, K:2015/2878 sayılı kararı)**

4- İnşaat Ruhsatı İşlemleri

İnşaat ruhsatı imar planına dayanılarak tesis edilen bir işlem olduğundan, planın uygulaması kapsamında olan inşaat ruhsatı verilmesi, ruhsat verilmesi talebinin reddi veya inşaat ruhsatın iptaline ilişkin işlem ile birlikte genel düzenleyici işlem mahiyetindeki imar planının da iptali istemiyle dava açılabilir **(Danıştay 6. Dairesi, 12.07.2017 tarih ve E:2014/1589, K:2017/5743 sayılı kararı)**

5- Kamulaştırma

İmar planında umumi hizmette kullanılmak üzere vs. kamulaştırılan bir taşınmaz hakkındaki kamulaştırma işleminin iptali için açılan davada, kamulaştırma işleminin dayanağı olarak gösterilen imar planının da iptali istenebilir. **(Danıştay 6. Dairesi, 12.09.2018 tarih ve E:2015/5966, K:2018/6723 sayılı kararı)**

6- Diğer Uygulama İşlemleri

Yukarıda en çok bilinen uygulama işlemleri sayılmıştır. Bu işlemler dışında imar planlarının uygulanmasına ilişkin başka işlemlerde mevcuttur. Danıştay içtihatlarında, yıkım kararı, taşınmazın icra dairesinden satışa çıkarılmasına ilişkin açık artırma ilanı, imar planının uygulaması niteliğinde olan imar yolu yapılması çalışmaları, imar planının uygulanması niteliğinde inşaat faaliyetleri de uygulama işlemleri olarak kabul edilmiştir.

Bununla birlikte, uygulama işlemi üzerine imar planlarına karşı dava açılması mümkün ise de, sadece bilgi edinme mahiyetinde olan başvuru üzerine idarece verilen cevap uygulama işlemi niteliğinde kabul edilmediği için, dava açma aşuresini ihya etmeyecektir. **(Danıştay 6. Dairesi, 25.09.2017 tarih ve E:2016/504, K:2017/6677 sayılı kararı)**