

Plan yürürlüğe girmeden önce taşınmazda inşa edilecek yapılar için imar çapı ve yapı ruhsatı düzenlemek,

Esas No : 2009/1532

Karar No : 2009/1724

Karar Tarihi : 10.12.2009

Konusu : 1- III. derece doğal sit alanında kalan taşınmazla ilgili Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunca E: 0.30 olarak belirlenen inşaat yoğunluğuna ve 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümlerine aykırı olarak, taşınmaz için E: 0.50 inşaat yoğunluğu öngören ilave imar planını kabul etmek,

2- Plan yürürlüğe girmeden önce taşınmazda inşa edilecek yapılar için imar çapı ve yapı ruhsatı düzenlemek,

3- Bu taşınmazda mevzuata aykırı olarak inşa edilen yapılar için yapı kullanma izin belgeleri düzenlemek.

Karar Özeti : 1 inci maddeyle ilgili olarak, Yapı Kooperatifine ait ... İlçesi, ... Köyü, ... pafta, ... parsel sayılı III. derece doğal sit alanında kalan taşınmazın bir kısmının planlı alanda, bir kısmının da plansız alanda kaldığı, taşınmazın plansız alanda kalan kısmının konut alanı olarak imar planı sınırları içerisinde alınması yolundaki 1/1000 ölçekli ilave imar planının ... Belediye Meclisinin 15.10.2001 tarih ve ... sayılı kararıyla kabul edildiği, taşınmazın bulunduğu bölge için mevcut imar planında inşaat yoğunluğu E: 0.20 olarak belirlenmiş iken, ilave imar planında taşınmaz için inşaat yoğunluğunun E: 0.50 olarak belirlendiği,

öte yandan, Bayındırlık ve İmar Bakanlığınca ve Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulunca onaylı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında taşınmazın, kısmen turizm ve ikinci konut yerleşme alanı, kısmen de doğal karakteri korunacak alan olarak işaretlendiği, bu plana ilişkin notlarda, taşınmazın yer aldığı bölgeye ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planının Bakanlıkça onaylanmasından sonra 1/1000 ölçekli uygulama imar planının yürürlüğe konulacağı, bu planlar yürürlüğe girmeden inşaat yapılamayacağı hükmüne yer verildiği halde, 1/5000 ölçekli plan yürürlüğe girmeden ilave imar planının kabul edildiği, 1/5000 ölçekli plan olmadığı halde taşınmaza yapılaşma imkânı getirildiği ve 1/1000 ölçekli planla yapılaşma şartlarının belirlendiği, diğer taraftan anılan Koruma Kurulunun 11.07.1991 tarih ve ... sayılı kararıyla, taşınmazın bulunduğu alanda yapılaşma yoğunluğunun E: 0.30 olarak belirlendiği, ilave imar planında ise, Koruma Kurulunca belirlenen E: 0.30, mevcut imar planında da aynı bölge içerisindeki taşınmazlar için belirlenen E: 0.20 inşaat yoğunluğunu aşan oranda yapılaşma öngörüldüğü, taşınmaza emsallerine göre daha fazla yapılaşma imkânı verildiği, ilave imar planının, Çevre Düzeni Plan hükümlerine ve Koruma Kurulu kararına aykırı olarak yürürlüğe konulduğu,

2 nci maddeyle ilgili olarak, sözü edilen Kooperatif tarafından taşınmazda inşa edilecek 22 adet bağımsız bölüm için 11.06.2001 tarihli imar çapı ve 12.06.2001 tarihli yapı ruhsatı düzenlendiği, söz konusu belgelerin düzenlendiği tarihte taşınmazın plansız alanda kaldığı, imar planı olmadan ve yapılaşma şartları belirlenmeden taşınmazda yapılaşmaya izin verildiği, imar çapının ve yapı ruhsatının düzenlenmesinde mevzuata aykırı davranıldığı,

3 üncü maddeyle ilgili olarak, taşınmazda inşa edilen 22 adet bağımsız bölümden 13 adedi için 02.06.2006, 06.06.2006 .08.06.2006 ve 09.06.2006 tarihli yapı kullanma izin belgelerinin düzenlendiği, ilgili bağımsız bölümlerin inşasının 12.06.2001 tarihli yapı ruhsatına uygun olduğunu

gösteren bu ruhsatları düzenleyenlerin, anılan yapı ruhsatının hukuka uygunluğunu denetlemek gibi bir görevlerinin olmadığı, mevcut bir yapı ruhsatı esas alınarak ve inşaatın bu ruhsata uygun tamamlanıp tamamlanmadığı yolunda gerekli inceleme yapılarak söz konusu ruhsatların düzenlendiği, bu belgelerin düzenlenmesinde hukuka aykırılık bulunmadığı anlaşılmıştır.

Açıklanan nedenlerle; yetki merci kararının 3 üncü maddesinde ve ...'a isnat edilen eylemin, haklarında soruşturma yapılmasını gerektirecek nitelikte bulunmadığı anlaşıldığından, itirazların kabulü ile İçişleri Bakanının ... tarih ve Kont.Bşk. ... sayılı kararının 3 üncü maddesinde adı geçenler için soruşturma izni verilmesine ilişkin kısmının kaldırılmasına,

Yetkili merci kararının 1 inci ve 2 nci maddelerinde ...'a isnat edilen eylemlerin, haklarında soruşturma yapılmasını gerektirecek nitelikte bulunduğu anlaşıldığından, İçişleri Bakanının ... tarih ve Kont.Bşk. ... sayılı kararının 1 inci ve 2 nci maddelerinden adı geçenler için soruşturma izni verilmesine ilişkin kısımlarına yapılan itirazların reddine, dosyanın yetkili merci kararının 1 inci ve 2 nci maddelerinden itirazları reddedilen yönünden gereği yapılmak üzere ... Cumhuriyet Başsavcılığına, kararın birer örneğinin İçişleri Bakanlığı ile itiraz edenlere gönderilmesine, ...0y birliği ile karar verildi.