D.17/2022 YİM:140/2021

Yüksek İdare Mahkemesinde

Anayasa’nın 152.Maddesi Hakkında

Yargıç Tanju Öncül huzurunda.

Davacı:Şehir Plancıları Odası, 1, Şht.İbrahim Ali Sokak,

Çağlayan, Lefkoşa

İle

Davalı: No.(1) Turizm ve Çevre Bakanlığı vasıtasıyla KKTC, Haydarpaşa Sokak, Surlariçi, Lefkoşa

No.(2) Şehir Planlama Dairesi vasıtasıyla KKTC, Şehit

Mehmet H. Tuna Sokak, Lefkoşa

İlgili Şahıs:Kıbrıs Türk İnşaat Müteahhitleri Birliği, Şht.Ecvet Yusuf Cad.No.27, Yenişehir

A r a s ı n d a.

Davacı/Müstedinin Başkanı Gizem Caner hazır tarafından Avukat Mehmet Şahoğlu ile Av.Öncel Polili adına ve şahsen Av.Sezi Sıdal

Davalı/Müstedaaleyh No.(1) hazır değil, Davalı/Müstedaaleyh No.(2)’nin Müdürü Türkmen Yiğitcan hazır taraflarından Av.Çiğdem Besimler Kavaz

Müstedaaleyh/İlgili Şahıs hazır değil tarafından Av.Talat Kürşat adına ve şahsen Av.Akan Kürşat.

----------

(Davacı/Müstedi Tarafından Yapılan 29.11.2021 Tarihli Ara Emri İstidası Hakkında)

# **K A R A R**

Davacı,

“A)Davalı No.1 tarafından 25/11/2021 tarihinde 257 sayılı

Resmi Gazete sayı 901 olarak yayınlanan Gazi Mağusa, İskele ve Yeniboğaziçi İmar Planının ve/veya söz konusu İmar Planının yayınlanma kararının ve/veya işleminin ve/veya bu karar tahtında yapılan tüm işlemlerin hükümsüz ve etkisiz olduğuna ve herhangi bir sonuç doğurmayacağına ve/veya yok hükmünde olduğuna dair Mahkeme emri ve/veya hükmü;

B)Davalı No.1 tarafından 25/11/2021 tarihinde 257 sayılı

Resmi Gazete sayı 901 olarak yayınlanan ve 26/11/2021 tarihli 256 sayılı Resmi Gazete’nin 3741’inci sayfasında yayınlanan düzeltme metni ile düzeltilen Gazi Mağusa, İskele ve Yeniboğaziçi İmar Planının ve/veya söz konusu İmar Planının yayınlanma kararının ve/veya işleminin ve/veya bu karar tahtında yapılan tüm işlemlerin hükümsüz ve etkisiz olduğuna ve herhangi bir sonuç doğurmayacağına ve/veya yok hükmünde olduğuna dair Mahkeme emri ve/veya hükmü;

C)Davalı No.2’nin, 25/11/2021 tarihinde 257 sayılı Resmi

Gazete sayı 901 olarak yayınlanan Gazi Mağusa, İskele

ve Yeniboğaziçi İmar Planının ve/veya söz konusu İmar

Planını hazırlayan ve/veya Davalı No.1’e sunan

kararının ve/veya işlemin ve/veya bu karar tahtında

yapılan tüm işlemlerin hükümsüz ve etkisiz olduğuna ve

herhangi bir sonuç doğurmayacağına ve/veya yok hükmünde

olduğuna dair Mahkeme emri ve/veya hükmü;

talepleriyle başlattığı davası altında dosyaladığı konu istida ile;

“A)Davalı No.1 tarafından 25/11/2021 tarihinde 257 sayılı

Resmi Gazete sayı 901 olarak yayınlanan ve 26/11/2021 tarihli 256 sayılı Resmi Gazete’nin 3741’inci sayfasında yayınlanan düzeltme metni ile düzeltilen Gazi Mağusa, İskele ve Yeniboğaziçi İmar Planının ve/veya söz konusu İmar Planının yayınlanma kararının ve/veya işleminin ve/veya bu karar tahtında yapılan tüm işlemlerin yürürlüğünün durmasına yönelik bir emir ve/veya ara emri;

verilmesi talebinde bulunmuştur.

İstidaya ekli yemin varakasında özetle, Davacının ilgili yasalardaki görevlerine atıf yapıldıktan sonra 2016 yılında başlayan plan süreci izah edilmiş ve 2.kez Birleşik Kurula sunulan planın 30/12/2019’da Birleşik Kurul tarafından onaylandığı, ancak Resmi Gazete’de yayımlanmadığı iddia edilmiştir. Bunun devamında, dava konusu imar planının Davalı No.2’nin personeli olmayan kişilerce hazırlandığı, Ekim 2021’de başlayan çalışmalar neticesinde 2019’da hazırlanan imar planından çok farklı olan dava konusu imar planının 25/11/2021’de 257 sayılı Resmi Gazete’de yayımlandığı, 26/11/2021’de ise İmar Planının 1’nci maddesinin 4’üncü satırında yer alan 30/12/2019 tarihinin 20/10/2021 olarak düzeltildiği, Davacının güncel meşru menfaatinin olumsuz yönde etkilendiği, davanın 75 günlük süre içerisinde açıldığı, Davalıların yasanın yetki vermediği alanda düzenleme yaptığı için işlemin yetki açısından sakat olduğu, planlama makamında görevli olan Başşehirci’nin İmar Planı hazırlama ve gerekli araştırmaları yapma yetkisi bulunduğu, ancak planın Başşehirci veya yetkili Şehir Plancıları tarafından hazırlanmadığı, planın kamu görevlisi olmayan kişilerce hazırlandığı, dava konusu işlemin şekil unsuru açısından da sakat olduğu, yapıldığı bölgelerle ilgili olarak yapılması gerekli araştırmaların yapılmadığı veya güncellenmediği, gerekli görüşlerin alınmadığı, halkın katılımına açılmadığı, kararın sebep unsuru açısından da sakat olduğu, konut sayısı ve yapılaşmış alan miktarına ilişkin verilerin güncellenmediği, buna rağmen yoğunlukların artırıldığı, yeni alanların imara açıldığı, 272 hektarlık tarım toprağının imara açıldığı, seracılık faaliyetlerinin devamına ilişkin önlemlerin alınmadığı, kat sayısı ve konut yoğunluğunun artırıldığı, 2019 yılında hazırlanan imar planına kıyasla toplamda 30,000 konut yapımına olanak sağlandığı, bunun sonucunda bölgede yaklaşık 375,000 insanın yaşayabileceğinin plana yazıldığı, ancak alt yapı için gerekli alan ve kapasite ihtiyacının güncellenmediği, 80,000 kişinin daha bölgeye yerleşebileceği, dava konusu kararın konu ve amaç unsurları açısından da sakat olduğu, kararın kıyıları da kapsadığı, kamu yararı dışında amaçla işlem yapıldığı, bazı müteahhitlik ve inşaat şirketlerine rant sağlamak amacıyla hazırlandığı, emir verilmezse telafisi mümkün olmayacak zararın oluşacağı, tarihi eserlerin ve sit alanlarının zarar göreceği, çevrenin zarar göreceği, imar çalışmaları başladığında yıkımın çok zor ve külfetli olacağı, planın yürürlüğe konulması halinde kazanılmış hak sorununun ortaya çıkacağı, doğanın tahrip olacağı, istida konusu emirlerin verilmemesi halinde plan uyarınca işlem yapanların büyük kayıplara uğrayabileceği, sayısız davaların gündeme geleceği iddia edilmiştir.

İstidanın tek taraflı olarak ele alındığı tarihte geçici bir emir verilmesi uygun görülmüş ve “Davalı No.1 tarafından 25/11/2021 tarihinde 257 sayılı Resmi Gazete, sayı 901 olarak yayımlanan ve 26/11/2021 tarihli 256 sayılı Resmi Gazete’nin 3741’nci sayfasında yayınlanan düzeltme metni ile düzeltilen Gazimağusa, İskele ve Yeniboğaziçi imar planının ve/veya söz konusu imar planının yayımlanması kararının ve/veya işleminin ve/veya bu karar tahtında yapılan tüm işlemlerin yürütmesinin durmasına tamamen geçici olarak emir verilir” şeklinde bir emir verilmiştir.

29/12/2021 tarihinde Kıbrıs Türk İnşaat Müteahhitleri Birliği’nin davaya İlgili Şahıs olarak eklenmesi talebiyle bir istida dosyalanmış, 30/12/2021 tarihinde ise KKTC Başsavcısı, bu davada Davalılar adına Mahkemede hazır bulunması için hukukçu Çiğdem Besimler Kavaz’ı yetkili kılmıştır. 9/3/2022 tarihinde Kıbrıs Türk İnşaat Müteahhitleri Birliği’nin İlgili Şahıs olarak davaya ve konu istidaya katılmasına izin ve emir verilmiş, bunun sonrasında, İlgili Şahıs, Avukatı vasıtasıyla, 11/4/2022 tarihinde itirazname dosyalamıştır. Birlik Başkanı Cafer Gürcafer tarafından yapılan istidaya ekli yemin varakasında öncelikle, iptidai itiraz başlığı altında;

“A)Davacının dava konusu ettiği İmar Planı, Anayasa’nın

152.maddesi kapsamında bir idari işlem değil, İdare’nin düzenleyici bir işlemidir ve İdarenin yürütsel ve yönetsel yetkileri dışında yasama yetkisi çerçevesinde değerlendirilen ikinci derece yasal mevzuat ve/veya munzam mevzuat kapsamındadır. İmar Planı, kişisel kurallardan ziyade herkese uygulanan sürekli ve soyut kurallardan oluşan ve bir Yasa’nın ve/veya 55/1989 sayılı Yasanın uygulanmasını sağlamak veya yasanın emrettiği işleri yerine getirmek için yapılan aslında bir Tüzük ve/veya Yönetmelik mahiyetinde olduğundan ve/veya öyle değerlendirilmesi gerektiğinden, İdari Yargı değil Anayasal Yargı denetimine tabi olabilir. Binaenaleyh, Davacının talepleri Anayasa’nın 152.maddesi altında idari başvuru konusu yapılamaz ve dolayısıyla da Davacının ciddi ve haklı dava sebebi ve/veya dava neticesinde davasında başarılı olabileceğine dair belirtiler yoktur ve istidanın iptidaen ve masraflarla birlikte red ve iptali gerekir.

B)Yukarıda iptaidai itiraza halel gelmeksizin, Davacının

dava konusu işlemden meşru menfaati etkilenmemektedir; yargısal işlem başlatma ve/veya dava açma ehliyeti yoktur. Bir meslek odasının Yüksek İdare Mahkemesinde dava açabilmesi için dava konusu işlemin esas varlık ve görevi ile doğrudan ilgisi olması gerekmektedir ki ortada varlık ve görevini etkileyen idari bir işlem yoktur.

C)Davacının talep etmekte olduğu Emirlerin verilmesini

gerektirecek ve/veya emirlerin verilmemesi halinde Davacının uğraması muhtemel telafisi imkansız zarar ziyan yoktur.”

şeklinde üç adet Ön İtiraza yer verilmiş, bunlar dışında özetle, yasada İmar Planının ille de Davalı No.2 memurlarınca hazırlanacağına dair hüküm olmadığı , İmar Planının Şehir Plancıları Odasına kayıtlı, Şehir Plancıları ve/veya onların gözetim ve denetiminde hazırlandığı, İlgili Şahsın bölgede yatırımları bulunan müteahhitlere yardımcı olmak adına planın hazırlığı süresince her türlü desteği verdiği, planın tüm bölge belediyelerinin onay, talep ve hassasiyetine uygun olarak hazırlandığı, emir verilmesinin ciddi kayıplara yol açacağı, hem birçok müteahhidin, hem de vatandaşların mağduriyet yaşayacağı ileri sürülmüştür.

Davalılar ise, 22/4/2022 tarihinde itiraz ihbarnamesi dosyalamışlardır. Davalı No.2’nin Müdürü Türkmen Yiğitcan tarafından yapılan itiraznameye ekli yemin varakasında da öncelikle,

“A)Davacının dava konusu ettiği mezkur İmar Planı, mevzuat

Niteliğinde ve/veya mevzuata dayanan ve normlar hiyerarşisinde 2.derece mevzuat olarak isimlendirilen ve 55/1989 sayılı İmar Yasası tahtında hazırlanan yasanın emrettiği görev, yetki ve sorumlulukları yerine getirmek maksatı ile çıkarılan mevzuat nitelikli düzenleyici işlemlerdendir ve idari yargı denetimi dışındadır. İşbu nedenle Davacının talepleri Anayasa’nın 152.maddesi altında idari bir karar olmadığından ve idari başvuru konusu yapılamayacağından ve/veya idari yargı denetimi dışında olduğundan işbu davanın iptidaen reddini talep ederim.

B)İkinci iptidai itiraz olarak, Davacının böyle bir

davayı açmakta ve ileri götürmekte meşru menfaati olmadığını, yargısal işlem başlatma ve/veya dava açma ehliyeti olmadığı cihetle işbu davanın daha ileri götürülmeden iptidaen reddini talep ederim.

C)Almış olduğum hukuki müşavereye göre 3’üncü iptidai

itiraz olarak Davacı/Müstedinin 29/11/2021 tarihli istidasındaki talepleri ile esas davasındaki talepleri tamamen ayni olduğundan ve/veya davanın esasını teşkil ettiğinden ve/veya 1/12/2021 tarihinde verilmiş olan emirle yukarıda sayı ve ünvanı verilen davanın esasını sonuçlandırdığından işbu istidanın bu safhada daha ileriye gitmeden masrafla birlikte ret ve iptalini talep ederim.

D)Davacının talep ettiği emir ve/veya emirlerin

verilmemesi halinde Davacının hiçbir hal ve koşulda

telafisi imkansız zarar ziyana uğramayacağı tam aksine

talep edilen emir ve/veya emirlerin verilmesi halinde

hem kamu bütçesinin hem de esasen dava konusu İmar

Planı kapsamındaki bölgelerde taşınmaz malı olan

vatandaşların zarar ve ziyana uğrayacaklarını iddia ve

beyan ederim.”

şeklindeki Ön İtirazlara yer verilmiş, bunlar dışında özetle İmar Planının yasaya uygun şekilde oluşturulan Şehir Plancıları Odasına kayıtlı Şehir Plancılarının da olduğu ekip tarafından hazırlandığı, 2016’da çalışmalarına başlanan İmar Planının, 2019 yılında Birleşik Kurul tarafından onaylanmış olmasına rağmen Resmi Gazete’de yayımlanmadığı için yürürlüğe girmediği, dava konusu İmar Planının Şehir Plancıları Odasına kayıtlı Şehir Plancılarının gözetim ve denetiminde teknik planlama ekibi tarafından hazırlandığı, 2019’da Birleşik Kurul tarafından kabul edilen halinden çok farklı olmadığı, Ek 3 listede isimleri yer alan daire personelinin görevlerini yerine getirmedikleri, siyasi düşünce ile hareket ettikleri, alınması gereken kararları geciktirdikleri, değişen koşullar, ilgili belediyelerin mevcut planda yapmak istedikleri değişiklikler de dikkate alınarak mevcut imar planı tekrardan incelenerek bazı noktalarda imar planının esasına dokunmadan düzenlemeler yapıldığı, Birleşik Kurulun ilk olarak 18/5/2021 sonrasında 1/6/2021 ve son olarak da 7/7/2021’de toplanarak imar planı tasarısını gerekçeli olarak reddettiği, daireye sunulan gerekçeler incelendikten ve haklı görülenlerle ilgili gerekli tadilatlar yapıldıktan sonra, yeniden, 20/10/2021 tarihinde Birleşik Kurula sunulan planın onaylandığı, emir verilmezse Davacının telafisi imkânsız zarara uğramayacağı gibi geriye dönüşün de imkânsızlaşmayacağı, emir verilmesinin ülke ekonomisine, bölge belediyelerine, mülk sahiplerine, inşaat sektörüne vereceği zararın daha büyük olacağı ileri sürülmüştür.

İstidanın dinlenmesi sürecinde Davacı taraf, Şehir Plancıları Odasında üye olan Berkay Ramiz’i ve Şehir Planlama Dairesinde Başşehirci olan Ali Şahin Aremek’i tanık olarak dinletmiş, 1’inci tanığının şahadeti sürecinde 7 adet, 2’nci tanığının şahadeti sürecinde ise 1 adet olmak üzere toplamda 8 adet emareyi Mahkemeye sundurmuştur. Davalı taraf ise, Davalı No.2’nin Müdürü Türkmen Yiğitcan’ı, Şehir Plancısı Harun Orçan’ı ve Yeniboğaziçi Belediyesinde inşaat mühendisi olan Mustafa Çatankaya’yı Tanık olarak dinletmiş, Türkmen Yiğitcan’ın şahadeti sırasında da, Emare 9 olarak kaydedilmiş evrak, Mahkemeye sunulmuştur.İlgili Şahıs ise, Başkanı Cafer Gürcafer’i tanık olarak dinletmiştir.

Tarafların hitapları incelendiğinde, İlgili Şahsın hitabının, dava konusu meselenin Anayasa’nın 152.maddesinde bahsi geçen karar veya işlemler kapsamında olmadığı, İmar Planının hukuksal niteliğinin düzenleyici işlem şeklinde olduğu, bir görüşe göre, tüzük ve yönetmelikle aynı türde bir düzenleyici işlem olduğu, ikinci bir görüşe göre ise, adsız düzenleyici işlemler arasında kabul edildiği, ismi ne olursa olsun, TC Anayasa Mahkemesi’nin adsız düzenleyici işlemleri tüzük ve yönetmeliklerin hukuki rejimine tabi tuttuğu, konu imar planının da aslında yönetmelik veya tüzük mahiyetinde bir düzenleyici işlem olduğu, Anayasa’nın 147’nci maddesi gereği tüzük ve yönetmeliğin iptali için münhasır yargı yetkisinin Anayasa Mahkemesinde olduğu, kaldı ki, düzenleyici işlem olan imar planının idari yargılama konusu yapılamayacağı, 27/2013 sayılı İyi İdare Yasası’nda düzenleme olmasına karşın, YİM 159/2017 D. 7/2018 sayılı kararda, düzenleyici işlemlerin, Yüksek İdare Mahkemesi (YİM) tarafından denetlenemeyeceğinin karara bağlandığı, bu nedenle İyi İdare Yasası’ndaki ilgili maddelerin ihmal edilmesi gerektiği;

Davalıların hitabının, düzenleyici işlem olan İmar Planının idari yargılama konusu yapılamayacağı, 55/1989 sayılı Yasa’nın 7’nci maddesinin (1)’inci fıkrası gereği Davalı No.2 Şehir Planlama Dairesinin, planlama makamı olarak, kalkınma planının genel ilke ve amaçlarına uygun olarak her büyüklükteki yerleşim birimi için imar planı yapmakla yükümlü olduğu, 21/2005 sayılı Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Yasası’nın 32’nci maddesinin (14)’üncü fıkrasının Davacıya sadece bu Yasa altında çıkarılacak tüzük ve yönetmeliklerde düzenlenen kurallara aykırı hareket edenler hakkında dava açma hakkı tanıdığı, oysa Davalıların yasanın kendisine verdiği yetkiyi kullanarak hareket ettiği ve planı hazırladığı, dolayısıyla Davacının dava açma ehliyeti olmadığı, Davacının imar planı ile etkilenen menfaatinin meşru olmadığı, hiçbir meşru menfaatinin doğrudan doğruya ve olumsuz yönde etkilenmediği, 2019’daki İmar Planının esasına dokunmadan sadece ilgili belediyelerden gelen ve uygun görülen talepler doğrultusunda değişiklikler yapıldığı, imar planının 5 yıldan fazla olmayacak aralıklarla gözden geçirilebileceği, 2019’da sunulan planda toplam imara açık alan 6002 hektar iken, 6/10/2021’de birleşik kurul tarafından onaylanan planda imara açık alanın 6024 hektar olduğu, yani Davacının iddia ettiği gibi 200 değil, sadece 22 hektarlık bir fark olduğu, 55/1989 sayılı Yasa’nın 38’inci maddesinde imar planı çalışmalarında görev alacak kişinin sadece ilgili odaya kayıtlı olma koşulunun aradığı, kamu görevlisi olma koşulu aranmadığı, Emare 8’den görüldüğü üzere, dava konusu imar planının yetkisiz kişiler tarafından hazırlandığını kabul etmenin mümkün olmadığı, emir verilirse Davalıların geriye dönüşü imkânsız zarara uğrayacağı, zira maliyetlerin ciddi oranda arttığı;

Davacı Avukatının hitabının ise, KKTC’de imar planının hukuki niteliğine yönelik herhangi bir içtihat olmadığı, İyi İdare Yasası’nın düzenleyici işlemleri tanımladığı, Anayasa Mahkemesinde iptal davasına konu olacak hukuki enstrümanların, Anayasa’nın 147’nci maddesinde anlatıldığı, bunlar arasında imar planının yer almadığı, bu davada imar planının Anayasa’ya aykırılığı gerekçesi ile iptalinin talep edilmediği, bu nedenlerle Anayasa Mahkemesi’nin değil, YİM’in yetkili olduğu, 21/2005 sayılı Yasa ile kurulmuş olan Davacının, Yasa’nın 23’üncü maddesinin (4)’üncü fıkrasındaki görevleri bulunduğu, Anayasa’nın 40’ıncı maddesinin, Davacıya, çevrenin korunması ve geliştirilmesi ödevini yüklediği, 18/2012 sayılı Yasa’nın 5’inci maddesinin (1)’inci fıkrasının da çevrenin korunması ve geliştirilmesi noktasında Davacıya sorumluluk yüklediği, Davacının davayı ikâme etmesinin hem meslek odası olarak görevi, hem de çevrenin kirlenmesini önlemek ödevi açısından amacı olduğu, çevre davalarında menfaatin daha geniş tutulması gerektiği, bu davanın da bir çevre davası olduğu, çevreyi, kültürel ve tarihi değerleri koruması yasal yükümlülüğünde olan Davacının bu davada menfaat ilişkisinin bulunduğunun kabul edilmesi gerektiği, 2019 yılından sonra veri çalışmaları yapılmadan ve halkın katılımına sunulmadan yeni bir imar süreci başlatıldığı, dava konusu planın yetkisiz kişiler tarafından hazırlandığı ve yok hükmünde olduğu, imar planında kamu görevlisi olmayan kişilerin çalıştığı, planın onların denetim ve gözetiminde yapıldığı, görev ve yetkisi imar planını yapmak olan bir şehir plancısının denetim ve koordinasyonunda yapılmadığı, imar planının yapılmasında yetkili makamın 55/1989 sayılı Yasa’nın 7’nci maddesine göre planlama makamı olduğu, aynı Yasa’nın 38’inci maddesinin planlama konusundaki yetkili meslek dallarını düzenlediği, 47/1988 sayılı Yasa’nın 10’uncu maddesinin (1)’inci fıkrası tahtındaki cetvelde, Başşehircinin görev, yetki ve sorumluluklarının düzenlendiği, planları hazırlamanın, şehir, kasaba ve köylerin imar planlarını hazırlamak için gerekli araştırmaları yapmanın, Başşehircinin görev ve yetkisinde olduğu, bu sebeple imar planının yapılmasında yetkilinin Başşehirci olması gerektiği, dairede iki tane Başşehirci olduğu, her ikisinin de 2021’de yayımlanan planda görev almadığı, Şube Amiri olan Ali Öznur’un imar planı hazırlanmasında görev alma, denetleme veya çalışma yapma yetkisi bulunmadığı, 2021’deki imar planı 2019’daki plandan esasa ilişkin farklılıklar içerdiğinden, halkın katılımına gidilmesi gerektiği, ancak halkın katılımına gidilmediği, esas kararlar değişirse, 55/1989 sayılı İmar Yasası’nın 14’üncü maddesinin (1).,(2).,(3)., ve (4).fıkra kurallarının uygulanması gerektiği, İmar Planının esas kararlarının da değiştiği, Emare 8’deki 1.4.2.1 paragraflarında yer alan esas kararlardan nüfus ve konut yoğunluğu dağılımında değişiklik olduğu, Mağusa’daki seracılık faaliyetlerinin de esas kararlar kısmında yer aldığı, doğal alanın turistik alan olarak açılacağının da ihtilafsız olduğu, bunun da esas kararlar kısmının (g)bendinde yeraldığı, tanıkların halkın katılımı olmadığını ifade ettiği, 55/1989 sayılı İmar Yasası’nın 13’üncü ve 14’üncü maddeleri hilafına halkın katılımına gidilmediği, plan hazırlanırken yeni veri çalışması da yapılmadığı, çevre açısından verimli toprakların imara açılması halinde yapılacak binaların ileride yıkılması halinde dahi verimli toprakların olumsuz etkileneceği, bu topraklarda tarım faaliyeti yapılamayacağı, bunun da maddi kayıplara yol açacağı, yeni imara açılan bölgelerin kamu maliyesine de zarar oluşturacağı, emir verilirse 3’üncü kişilerin ve karşı tarafın da menfaatinin korunacağı, kıyının doğal alanında oluşacak tahribat neticesinde kablumbağaların yumurtlama alanının yok edileceği, bunun da geriye dönüşü imkânsız duruma yol açacağı, şeklinde özetlenebileceği görülmektedir.

Ön itirazlar ve ön itirazlarla ilgili olarak hitap aşamasında taraflarca dile getirilenler göz önüne alındığında, öncelikle, temelde imar planının iptalinin talep edildiği bu davanın, Yüksek İdare Mahkemesinin görev alanında olup olmadığına karar verilmesi gerekliliği ile karşılaşılmaktadır.

Düzenleyici bir işlem olduğu tartışılamayacak kadar açık olan, daha ileri giderek bu hususta ihtilafın söz konusu olmadığı İmar Planının, İyi İdare Yasası Madde 19 uyarınca iptal davasına konu olabileceği görülmektedir. YİM 159/2017

D. 7/2018 sayılı kararda, çoğunluk görüşünde, düzenleyici işlemlere karşı iptal davası açılamayacağı algısını yaratacak şekilde bir yazıma yer verilmiş olmakla birlikte, o kararda incelenen konu “tüzükler” olduğu için, anılan çoğunluk kararı belirtilen şekilde yorumlansa bile kararın bağlayıcılığı tüzüklerle sınırlı kalmaktadır. Bu nedenle, konu karardan hareketle, düzenleyici işlemlerin hiçbiri Yüksek İdare Mahkemesi’nde dava konusu yapılamaz şeklinde bir sonuca varılması mümkün görünmemektedir.

Bu noktada, İlgili Şahıs Avukatının dile getirdiği, İmar Planının tüzük ve yönetmeliklerin tabi olduğu hukuki rejime tabi tutulması gerektiği ve imar planının iptali talepli bir davanın ancak Anayasa Mahkemesinde görülebileceği özlü iddiasını inceleme gerekliliği ile karşılaşılmaktadır.

Öncelikle belirtmek gerekir ki, bu Mahkemenin dinlediği, bir ara emri istidasıdır ve bu tür istidalarda, Mahkemeler, mümkün olduğunca davanın esasını karara bağlayacak şekilde hareket etmekten kaçınmak durumundadırlar. Bunun ötesinde dava incelendiğinde, üç yargıçtan oluşacak Yüksek İdare Mahkemesinin karara bağlayabileceği bir talebi içerdiği gerçeği ile de karşılaşılmaktadır, ki bu da, bu aşamada Tek Yargıç olarak konunun esasıyla ilgili karar vermeyi ve bir anlamda davanın reddini gerektirecek bir sonuç açıklamayı makul ve doğru olmaktan çıkarmaktadır.

Bu hususlar akılda tutularak İlgili Şahıs Avukatının iddiaları incelendiğinde, bu mahkemeden beklenenin, Anayasa Mahkemesine, “İmar Planının iptal davasını görmek senin yetkindedir” demesi olduğu anlaşılmaktadır, ki bu, açıkça, Anayasa Mahkemesinin münhasır yetkisinde olan bir alanda bu mahkemenin karar vermesini gündeme getireceğinden kabul görebilir halde değildir.

Yine de, tüm bu belirtilenlere karşın, konu iddialar, olası bir istinaf da düşünülerek ele alındığında, Anayasa’nın 147.maddesinde sayılanlar arasında imar planı yer almadığı için, bu safhada, “imar planları da tüzük ve yönetmeliklerin hukuki rejimine tabidir, o nedenle ancak Anayasa Mahkemesinde iptal davasına konu edilebilirler” denemeyeceği özlü hukuksal yorumunun tercih edilmesi grekliliği ile karşılaşılmaktadır.

Bu yorum bir yana bırakılsa bile, tüzük ve yönetmeliklerin hukuki rejimi, KKTC’de, Türkiye Cumhuriyeti’nden farklı bir şekilde düzenlenmiş olduğundan, tüm sair düzenleyici işlemleri, bu ikisinin hukuki rejimine tabi tutmanın da mümkün olmadığı düşünülebilir hale gelmektedir.

Belirtilen nedenlerle ve Davalılar Avukatının yetki ile ilgili itirazı da benzer kapsamda olduğu için ayrı bir incelemeye yönelmeksizin, düzenleyici işlem konumundaki imar planının iptali talebinin, idari dava konusu olamayacağı özlü ön itirazların reddi kaçınılmaz görünmektedir. Daha farklı bir söylemle, Yüksek İdare Mahkemesinin, düzenleyici işlem niteliğinde olan imar planının iptali talepli bu davayı görmeye yetkili olduğu ilk nazarda söylenebilir haldedir.

Bu meseledeki diğer bir ön itiraz, bir meslek odası olan Davacının, meşru bir menfaatinin etkilenmediği ve bu davayı açamayacağı özlüdür.

Davacı gibi tüzel kişiliklerin, meşru bir menfaatinin, olumsuz yönde ve doğrudan doğruya etkilenip, etkilenmediğini belirlerken, birçok kararda vurgulandığı üzere, ilgili karar veya işlemin, Davacı odanın tüzel kişiliğinin menfaatini ihlal edip etmediğine, karar veya işlemin, Davacının amaç ve faaliyet alanıyla ilgili bir karar veya işlem olup olmadığına bakılmaktadır. (Bu konuda gör:YİM 183/2016 D.28/2017, YİM 177/2007 D.34/2010, YİM 39/2014 D.25/2016 ve YİM 141/2019

D.2/2022.)

21/2005 sayılı Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Yasası tahtında kurulduğu anlaşılan Şehir Plancıları Odası’nın faaliyet alanının, anılan Yasa’nın 22’nci maddesi göz önünde bulundurulduğunda, “şehir plancılığı” olduğunu söylemek mümkün hale gelmektedir.

55/1989 sayılı İmar Yasası’nın;

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| “Planlamada yetkili meslek dalı | 38. | (1) | Bu Yasa altında tanımlanan her türlü  plan ,  Yasada  öngörüldüğü  şekilde ,  Kıbrıs Türk  Mühendis ve Mimar  Odaları  Birliği  Şehir  Plancıları   Odasına   kayıtlı  Şehir Plancıları  ve/veya  Şehir  Plancılarının  gözetim  ve denetiminde, Şehir Plancılarının da yer alacağı teknik planlama ekibince hazırlanır. |
|  |  | (2) | (1). fıkrada  belirtilen   teknik  planlama  ekibinde , Kıbrıs  Türk Mühendis ve Mimar Odaları  Birliğine  kayıtlı , Mimar , Mühendislerden   başka  planların  gerektireceği meslek elemanları da yer alabilir.” |

şeklindeki 38’inci maddesine göre, planlamada yetkili meslek dalı, Şehir Plancıları Odasına kayıtlı şehir plancıları ve/veya şehir plancılarının da yer alacağı teknik planlama ekibidir.

Bu düzenlemeden de anlaşılacağı üzere, Şehir Plancıları Odasının faaliyet alanı, İmar Yasası altında tanımlanan her türlü planın hazırlanmasıdır ki, dava konusu imar planı da bunlardan birisidir. Tüm bunlar göz önüne alındığında, dava konusu imar planının, Davacının faaliyet alanıyla ilgili olduğunu söylemek olası görünmektedir.

21/2005 sayılı Yasa’nın;

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| “Oda Yönetim Kurulunun | 32. | (1) | Odanın amaçlarını ve Oda Genel Kurul kararlarını gerçekleştirmek için gerekli çalışmaları yapmak; |
| Görev ve Yetkileri |  | (2) | Oda Çalışma Esaslarını ve gerektiğinde değişikliklerini hazırlayarak Oda Genel Kurulunun onayına sunmak; |
|  |  | (3) | Odayı ilgilendiren mesleki uygulamalarla ilgili tüzüklerin ve düzenlemelerin hazırlanıp yürürlüğe konması için çalışmalar yapmak, gerektiğinde bu tüzük ve düzenlemeleri Yetki Kuruluna sunmak; |
|  |  | (4) | Bu Yasanın ve tüzüklerin verdiği yetkiler çerçevesinde gerekli yönetmelikleri hazırlamak ve yürürlüğe konması yönünde gerekli işlemleri yapmak; |
|  |  | (5) | Oda üyeleri tarafından, Yüksek Onur Kuruluna sevkedilmek üzere gündeme getirilen veya resen tesbit ettiği konuları inceleyip, gerekli görürse Birlik Yönetim Kuruluna iletmek; |
|  |  | (6) | Bu Yasanın 25’inci maddesi uyarınca yapılacak üyelik başvurularını incelemek ve karara bağlamak, gerekli kayıt ve kayıt değişikliklerinin yapılmasını, üyelik belgelerinin hazırlanmasını sağlamak; |
|  |  | (7) | Üyelere ilişkin bilgileri Oda Üye Kayıt Defterinde tutmak ve gerektiğinde güncellemek; |
|  |  | (8) | Odanın amaçlarını gerçekleştirmek için, taşınır mal alıp satmak, Genel Kurulun onayı ile taşınmaz mal almak, satmak, kiralamak, değiştirmek veya ipotek etmek; |
|  |  | (9) | Odanın sahip olduğu veya kullanımında bulunan taşınır ve taşınmaz malları, lokali ve parayı Oda Çalışma Esaslarına göre yönetmek; |
|  |  | (10) | Oda Çalışma Esasları uyarınca, personel istihdam etmek ve gerektiğinde işine son vermek; |
|  |  | (11) | Odayı, Birliğin organlarında temsil etmek; |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | (12) | Odayı, yurt içinde ve yurt dışında temsil etmek veya temsiliyeti ile ilgili kararlar alıp uygulamak, benzer meslek kuruluşları ile ilişki kurmak, geliştirmek ve işbirliği yapmak; |
|  |  | (13) | Odanın amaçlarına, Çalışma Esaslarına, yetkili organlarının kararlarına, tüzük ve yönetmeliklerde belirlenen kurallara ve meslek uygulamalarına aykırı hareket eden üyeleri izlemek ve disiplin işlemleri dahil olmak üzere gereklerinin yapılması için yetkili organlar veya makamlar nezdinde girişimlerde bulunmak; |
|  |  | (14) | Bu Yasada ve bu Yasa altında çıkarılacak tüzük ve yönetmeliklerde düzenlenen kurallara aykırı hareket edenler hakkında yetkili makamlara şikayete bulunmak ve dava açmak; |
|  |  | (15) | Vize Bürolarının kuruluşu ve çalışma ilkelerine ilişkin tüzükleri hazırlayarak Yetki Kuruluna sunmak; |
|  |  | (16) | Diğer odalar, birlikler; sivil toplum örgütleri ve halk ile ilişkiler düzenlemek ve geliştirmek; |
|  |  | (17) | Üyelerini mesleki, sosyal ve ekonomik konularda geliştirmek için çalışmalar yapmak, bu amaçla Birlikle, diğer odalarla ve başka örgütlerle işbirliğinde bulunmak; |
|  |  | (18) | Oda İhtisas Kurullarını oluşturmak; |
|  |  | (19) | Uygun göreceği yurt içi veya yurt dışı kongre, sergi, konferans, teknik geziler ve benzeri etkinlikler için üyelerine olanaklar ölçüsünde maddi yardımda bulunmak; |
|  |  | (20) | Oda Genel Kurulunun toplantıya çağırılmasına ve gündemin duyurulmasına ilişkin işlemleri yapmak; ve |
|  |  | (21) | Bu Yasa ve bu Yasa kuralları uyarınca çıkarılacak tüzüklerde kendisine verilen diğer görevleri yapmak ve yetkileri kullanmak.” |

şeklindeki Oda Yönetim Kurulu’nun görev ve yetkilerini düzenleyen 32’nci maddesi incelendiğinde, bu maddenin, (14)’üncü fıkrası tahtında Davacıya dava açma hakkının verildiği de görülmektedir.

Faaliyet alanı imar planlarını da kapsayan Davacının, imar planıyla ilgili bu davayı açamayacağını söylemek ise, yukarıda anılanlar ışığında çok da olası görünmemektedir.

55/1989 sayılı İmar Yasası’nın “İmar Planı Amacı ve Kapsamı” yan başlıklı;

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “İmar planı, amacı ve kapsamı | 8. | (1) | Bu  Yasaya  göre  İmar  Planı,  herhangi  bir  kentin  veya  daha   küçük   bir  yerleşme biriminin veya birden fazla yerleşme birimini içine alan bir  alanın  düzenli  gelişmesini sağlamak ;  yaşayanlarına  sağlık , huzur , rahatlık  , sosyal  refah  sağlayacak  şekilde yaşanabilir bir çevre yaratmak ve bunun için gelişmeleri denetlemek ve yönlendirmek; belirli amaç ve kullanımlar için bölgeler  ayırmak; sosyal, kültürel, tarihi, mimari önemi ve özelliği  olan yapı ve bölgeleri  korumak ;  gelişmelerin aşama ve sınırını belirlemek amacı ile hazırlanır. | | |
|  |  | (2) | İmar Plânları , (1) 'inci  fıkrada  belirtilen  genel  amaçlara  uygun  olarak bir bölgede yaşayanların gereksinmelerinin karşılanması için her türlü alt yapı, bina, park, yeşil alan , dinlenme , eğlence yerleri , açık alanlar , liman , uçak alanları  ile  konut , tarım , ticaret, sanayi turizm ve diğer kullanımlara ayrılan bölgeler ve bunlarla ilgili olarak geliştirilmiş önerileri içeren ve bu Yasanın 9'uncu maddesinde tanımlanan öncelikli alanları gösteren haritalar ve raporlardır. | | |
|  |  | (3) | Yukarıdaki  (2) ' nci  fıkranın   genelliğini   etkilemeksizin ,  İmar   Planları  aşağıdaki kuralları içerebilir: | | |
|  |  |  | (A) | (a) | Binaların  komşu  binalarla , arsa sınırı  ile  ve  yol orta  noktası ile arasındaki  uzaklıklar; |
|  |  |  |  | (b) | Binanın arsaya oranı; |
|  |  |  |  | (c) | Minimum parsel büyüklüğü; |
|  |  |  |  | (ç) | Binanın yüksekliği; |
|  |  |  |  | (d) | Bina taban alanı; |
|  |  |  |  | (e) | Kat sayısı; |
|  |  |  |  | (f) | Estetik unsurları; |
|  |  |  | (B) | Otopark alanları; | |
|  |  |  | (C) | Park alanları; | |
|  |  |  | (Ç) | Kamuya açık alanlar; | |
|  |  |  | (D) | Konut alanı yoğunluğu; | |
|  |  |  | (E) | Yeni yol, açık alan, otopark alanları için   rezerve alanlar; | |
|  |  |  | (F) | Sanayi ve ticaret alanları; | |
|  |  |  | (G) | Eğitim alanları; | |
|  |  |  | (H) | Yönetsel bina alanları; | |
|  |  |  | (I) | Sosyal ve kültürel tesislerin alanları; ve | |
|  |  |  | (İ) | Diğer kullanım alanları.” | |

şeklindeki 8.maddesi incelendiğinde, imar planının, çevre ile doğrudan ilgili olduğu da anlaşılmaktadır.

YİM 254/2014 D. 8/2015’de, “çevreyi, kültürel ve tarihi değerleri koruma konularında vatandaşların menfaat ilişkisinin bulunduğu kabul edilmelidir.” dendiği gerçeği de akılda tutularak tüm yukarıda sıralananlar değerlendirildiğinde, Davacının, faaliyet alanında olduğu görülen ve çevreyle doğrudan ilgili olduğu anlaşılan imar planına yönelik olarak dava açma noktasında, doğrudan doğruya ve olumsuz yönde etkilenmiş meşru bir menfaatinin olduğu da söylenebilir hale gelmektedir. Bu nedenle, Davalıların ve İlgili Şahsın bu yöndeki Ön İtirazlarının da reddedilmesi gerektiği ortaya çıkmaktadır.

Bu meseledeki bir diğer Ön İtiraz, istidadaki taleplerle esas davadaki taleplerin tamamen aynı olduğu ve verilen emirle, davanın esasının sonuçlandırıldığı, bu nedenle istidanın iptal edilmesi gerektiği özlüdür.

Davadaki talebin, temel olarak, imar planının iptali ile ilgili olduğu görülmektedir. Ancak istidadaki talep, yayımlanmış olan imar planının “yürürlüğünün” durmasına yöneliktir ve verilen geçici emir de, imar planının “yürütmesinin” durmasına yöneliktir. Kısacası, istidadaki talep iptal talebi değil, bir anlamda statükoyu koruyucu bir karar talebidir ve bu nedenle de, verilen emirle, davanın esasının sonuçlandırıldığından söz etmek mümkün görünmemektedir. Dolayısıyla da, bu özdeki ön itiraza da değer verilme imkânı bulunmamaktadır.

Gerek İlgili Şahsın itiraznamesine ekli yemin varakasında, yukarıda alıntılanmış “C” paragrafında yer alan Ön İtiraz, gerekse Davalıların itiraznamesine ekli yemin varakasında yukarıda alıntılanmış “D” paragrafında yer alan ön itiraz, ara emri verilip verilmeyeceğine dair incelenecek unsurlar arasında yer aldığından, diğer bir deyişle ön itiraz kapsamında incelenmeleri gerekmediğinden, belirtilen bu itirazların, emrin kesinleştirilip, kesinleştirilmeyeceğine karar verilirken incelenmelerinin daha doğru olacağı ortaya çıkmaktadır. Bu nedenle bu aşamada değil, ilerleyen aşamalarda incelenmeleri daha uygun görülür.

Ön İtirazlarla ilgili değerlendirmeler de göz önüne alındığında, 75 gün içinde açıldığı da görülen bu davada, karara bağlanması gereken konunun ciddi olduğu kanaatine ulaşmak mümkün hale gelmektedir. Ancak birçok kararımda da vurguladığım üzere, Davacının iddialarında haklı olduğuna dair belirtiler bulunup bulunmadığını da incelemek ve sonrasında ciddi bir dava olup olmadığını netleştirmek kanaatimce daha doğru olacaktır.

Bu yaklaşımla ilk önce 55/1989 sayılı Yasa’nın;

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| “İmar planının yapımı | 7 | (1) | Planlama  Makamı , bu  Yasa  amaçları bakımından, ülkesel  fizik  planın  veya ülkesel fizik planın olmadığı  hallerde,  kalkınma planının genel ilke, amaç  ve  hedeflerine  uygun  olarak , her  büyüklükteki  yerleşme birimi  için ,  ilgili yerleşme biriminin Belediyesinin veya Muhtarlığının program ve/veya istemleri ile beklentilerini de dikkate alarak ve sorunların    önceliklerini göz önünde bulundurarak, bu Yasa kuralları uyarınca İmar Planı yapmakla yükümlüdür. | |
|  |  | (2) | (A) | Plan    hazırlanmadan    önce   ,  İmar    Planı     yapılacak    yerleşmenin    veya yerleşmelerin , fiziki , ekolojik , ekonomik , sosyal , kültürel  ve  nüfus yapısını belirleyen araştırmalar yapılır. |
|  |  |  | (B) | Planla  tamamlanıncaya   kadar  ve  tamamlandıktan  sonra  da  bu bilgiler sürekli gözden geçirilip değişiklikler belirlenir. |
|  |  | (3) | (A) | Planlama  Makamı,  imar  planını  hazırlamadan  önce , yukarıdaki  (2)'nci  fıkra uyarınca yapacağı araştırma ve çalışmaları sırasında, imar planının yapılacağı alanın Belediye ve/veya belediyelerinin veya Belediye yoksa Muhtarlıklarının görüş, istek ve/veya programlarını öğrenmek için görüşlerine başvurur. |
|  |  |  | (B) | Program ve görüşlerini belirleyecek olan Belediye ve/veya Belediyeler veya Belediye yoksa Muhtarlıklar, halkın yaşadığı çevreye ilişkin şikâyetlerini ve planlamaya yönelik beklentilerini öğrenebilmek için, iki günlük gazetede, iki gün süre ile duyuru yaparak, altı hafta içerisinde, şikâyetlerin ve beklentiler ile ilgili görüşlerin kendilerine gönderilmesini isterler. |
|  |  |  | (C) | Belediye  veya  Muhtarlıklar , altı  haftalık  süre  bitiminde  kendilerine  ulaşan görüşlerin  değerlendirmesi  ile  program ve istemlerine  ilişkin  görüşlerini  on beş gün içerisinde Plânlama Makamına gönderirler. |
|  |  |  | (Ç) | Planlama  Makamı ,  bu  madde  kuralları  uyarınca  kendisine ulaşan görüş ve programları planlama safhasında dikkate alır.” |

şeklindeki 7’nci maddesi incelendiğinde, imar planı yapma yükümlülüğünün planlama makamında olduğu düzenlemesi ile karşılaşılmaktadır.

Anılan Yasa’nın tefsir kısmında “İmar Planı”; “‘İmar Planı’, bu Yasanın 7'nci maddesinde belirtildiği  şekilde yapılan planı anlatır.”

“‘Planlama Makamı’” ise; ‘Planlama Makamı;’ bu Yasa amaçları bakımından Şehir Planlama Dairesini anlatır.”

şeklinde tanımlanmıştır.

Yukarıda alıntılanmış bulunan aynı Yasa’nın 38.maddesine göre ise, her türlü plan, Şehir Plancıları Odasına kayıtlı Şehir Plancıları ve/veya Şehir Plancılarının gözetim ve denetiminde Şehir Plancılarının da yer alacağı teknik planlama ekibince hazırlanmak durumundadır.

Huzurumdaki Emareler ve şahadet incelendiğinde, özellikle de Şehir Planlama Dairesi Müdürü Türkmen Yiğitcan’ın şahadetine bakıldığında, 1.,2. ve 3.Derece olduğuna bakılmaksızın tüm plancıların plan yapma yetkisi olduğunu, Şehir Plancısı olan Ali Öznur’un koordinatörlüğünde veya yönetiminde iki plancı, bir de harita teknikerinin planda çalıştığını, Harun Orçan ve Bengü Damla Orözü adlı iki plancının Şehir Planlama Dairesinin personeli olmadığını, Ali Öznur’un birleşik kurul toplantısına katılmadığını dile getirdiği gerçeği ile karşılaşılmaktadır. Bu tanık, “Ali Öznur bu görevi yerine getirmedi, onları denetlemedi” özlü iddiaya ise, “bu iddiaya katılmadığı” özlü cevap vermiştir. Davalı Tanığı Harun Orçan da şahadetinde, çalışırken Ali Öznur ile muhatap olduklarını dile getirmiş bulunmaktadır. Ancak bu özdeki şahadetlere karşın Davalı taraf, Ali Öznur adlı kişiyi tanık olarak dinletmemiş ve dinletmeme gerekçesini de Mahkemeye sunmamıştır. Bu nedenle, dava konusu planın, Ali Öznur’un gözetim ve denetiminde hazırlandığını kesin bir şekilde söylemek mümkün olamamaktadır. Kaldı ki bu iddia doğru kabul edilse dahi, Ali Öznur’un planın hazırlandığı dönemdeki görevinin, imar planını hazırlama olmadığı iddiası ortada durmaktadır. Bunlar ötesinde Emare 5 evrakta yer bulan;

“İlgili Makama,

55/1989 İmar Yasası Madde 7 “İmar Planının Yapımı” ve Madde 38 “Planlamada Yetkili Meslek Dalı” maddelerine bakıldığında İmar Planları Planlama Makamınca yapılır ve yetkili meslek dalı olarak Şehir Plancıları belirlenmiştir. 47/1988 Şehir Planlama Dairesi (Kuruluş, Görev ve Çalışma Esasları) Yasası’ndaki kadroların “Hizmet Şemaları”’na bakıldığında ise ülkesel, bölgesel ve kentsel planların hazırlanması Başşehirci kadrosunun görev, yetki ve sorumlulukları dahilindedir. I. ve II.Sınıf Şehirci kadrolarının görev, yetki ve sorumlulukları ise ülkesel, bölgesel ve kentsel plan çalışmalarında imar projelerini düzenlemek, bunlar için gerekli araştırmayı yapmaktır.

Biz aşağıda imza sahibi, yukarıdaki kadrolarda bulunan tüm şehir plancısı kamu görevlileri olarak, 2019 yılından sonra değiştirilen ve hazırlanan Gazimağusa, İskele ve Yeniboğaziçi İmar Planı çalışmasında bulunmadığımızı beyan ederiz.

İsim Soyisim Kadro

Ali Aremek I.Derece Başşehirci

Nurhan Hızal I.Derece Başşehirci

Hıvsiye Öztoprak Aremek II.Derece I.Sınıf Şehirci

Berkay Ramiz III.Derece II.Sınıf Şehirci

Elda İstillozlu III.Derece II.Sınıf Şehirci

Feriha Binici III.Derece II.Sınıf Şehirci

Sinem Sevindik III.Derece II.Sınıf Şehirci

gereğini saygılarımız ile arz ederiz.”

şeklindeki hususla, Türkmen Yiğitcan’ın şahadetinde belirttiği;

“ S. Şimdi iddia ediyorlar ki siz yetkinizi kullanmadınız. Yetkinin başka kurum veya kuruluşlar veya meslek birlikleri tarafından kullanılmasına izin verdiniz. Bu nedenle de bu dava karar, yetki bakımından sakattır şeklinde bir iddiaları var.

C. Yok hiç katılmam. Yani biz bu süreçte bugüne kadar yapılmamış herhangi birşey yapmadık. Biz bu süreçte şunu da arzetmek isterim yüce Mahkemeye. Bu plan sürecini biz başlatırken etik olarak doğru bulduğum, kendisi de doğrulayacaktır. Planda çalışan 3 plancı arkadaşımla, çağırdım, tek tek görüştüm. Dedim ki, siyasi iradenin böyle bir talebi var. Belediyelerden gelen talep de budur. Biz bu planı yürürlüğe koymakla ilgili ne yapabiliriz. Aldığım cevap aynen şudur; biz planımızı yaptık, bu plandan nokta, virgül değiştirmeyiz, biz çalışmayız şeklindeydi. Hatta bir arkadaşımız da Mehmetçik İmar Planını yürütmeye başlamıştı o dönemde. Ama Ali arkadaşım da, Nurhan arkadaşım da, çalışanlarım, bu planda kesinlikle ve kesinlikle görev almayı reddettiler. Yani ben bir şekilde artık, devlette süreklilik esastır, kavga dövüş etmek yerine çözüm bulma adına Ali Öznur’un yönetiminde hizmet alımlarıyla ve belediyelerin teknik ekipleri ve ki aynidir o ekipler. Mağusa Belediyesinde Abide hanım ve ekibi ki, plancıları da var. Boğaziçi Belediyesinden yine arkadaşlarım İskele’den. Birlikte yürüttük ve bu planın yürürlüğe girmesi içindir. Çalışmaları öyle yaptık ve sonuçlandırdım.”

şeklindeki hususlar göz önüne alındığında da, dava konusu imar planının, görevleri arasında imar planını hazırlama da bulunan Şehir Planlama Dairesindeki Şehir Plancıları tarafından veya onların gözetim ve denetiminde hazırlanmadığını düşünmek olanaklı hale gelmektedir.

47/1988 sayılı Şehir Planlama Dairesi (Kuruluş, Görev ve Çalışma Esasları) Yasası’nda yer bulan;

|  |  |
| --- | --- |
| “Kadro Adı : | Başşehirci |
| Hizmet Sınıfı : | Mühendislik ve Mimarlık Hizmetleri Sınıfı |
| Derecesi : | I (Yükselme Yeri) |
| Kadro Sayısı : | 2 |
| Maaş : | Barem 16 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| I. | GÖREV, YETKİ VE SORUMLULUKLARI: | |
|  | (1) | Tüm ülkeyi kapsayacak biçimde ve/veya bölgesel ve kentsel plânlar hazırlar; |
|  | (2) | Şehir, kasaba ve köylerin imar plânlarını hazırlamak için gerekli araştırmaları yapar, plânların uygulanmasını sağlar ve denetler; |
|  | (3) | Plânların uygulanması konusunda ilgili bütün kuruluşlarla koordinasyon içinde çalışılmasını sağlar; |
|  | (4) | Ülkenin imarı konusundaki yürürlükteki mevzuatın ülke yararına ve gerçeklerine uygun olarak uygulanmasını, değiştirilmesini ve yenilenmesini sağlar; |
|  | (5) | İmar kontrolü işlerinin süratli ve etkin bir biçimde yürütülmesini sağlar; |
|  | (6) | Müdürün gerekli gördüğü durumlarda şubelerde görev yapar; |
|  | (7) | Amirleri tarafından verilecek mevkiine uygun diğer görevleri yerine getirir; ve |
|  | (8) | Görevlerinin yerine getirilmesinden amirlerine karşı sorumludur. |

şeklindeki Başşehirci kadrosu hizmet şeması incelendiğinde, bölgesel ve kentsel imar planlarının hazırlanmasının Başşehircinin görev, yetki ve sorumlulukları arasında olduğu gerçeği ile karşılaşılmaktadır.

Yukarıda belirtilenler ve “görev, yetki ve sorumluluklar” bağlamındaki bu hukuki gerçeklik, göz önüne alındığında, dava konusu imar planının hazırlanmasında yetkili kişilerin görev almadığı söylenebilir hale gelmektedir. Dolayısıyla da, planın çalışmasında Davalı tarafca adları verilen Şehir Plancılarının görev alma hakkı olsa dahi, planın bir neticeye bağlanması, diğer bir deyişle hazırlanmasında, yetkisiz olan bu kişilerin, dava konusu planın hazır hale gelmesini sağladıkları sonucuna ilk nazarda varılabilmektedir ki bu da, Davacının, yetki noktasındaki iddialarında haklı olduğuna dair belirti bulunduğunu söylemeyi mümkün ve kabul edilebilir hale getirmektedir.

Bunun ötesinde Emare 8 incelendiğinde, 2021’deki plan raporunda yer alan esas kararların;

“1.4.2.1 Planın Esas Kararları,

1. 1.3’de belirtilen Planlama İlkeleri,
2. Bölüm 2’de belirtilen Vizyon, Amaç ve Stratejiler,
3. Bölüm 3’de belirtilen Ana Politikalar,
4. Nüfus ve konut yoğunluğu dağılımı,
5. Ana ulaşım ağı ile ilgili kararlar,
6. Açık ve Yeşil alanlarla ilgili kararlar,
7. Gelişme Planı ve Yapılaşma kuralları Haritasında tanımlanan ve gösterilen arazi kullanım dağılımı,
8. Geleneksel köyiçi koruma alanlarında doku bütünlüğüne uygun yapılaşmanın sağlanmasına ilişkin genel politika ve kararlar,
9. Gazimağusa Suriçi,
10. Afet risklerine karşı alınması gereken önlemlere ilişkin kararlar, Planın değiştirilemez esas kararlarıdır.”

şeklinde olduğu gerçeği ile de karşılaşılmaktadır.

Emare 3’de ise 2019’daki plan raporunda yer alan esas kararları;

“1.4.2.1 Planın Esas Kararları,

1. 1.3’de belirtilen Planlama İlkeleri,
2. Bölüm 2’de belirtilen Vizyon, Amaç ve Stratejiler,
3. Bölüm 3’de belirtilen Ana Politikalar,
4. Nüfus ve konut yoğunluğu dağılımı,
5. Ana ulaşım ağı ile ilgili kararlar,
6. Açık ve Yeşil alanlarla ilgili kararlar,
7. Gelişme Planı ve Yapılaşma kuralları Haritasında tanımlanan ve gösterilen arazi kullanım dağılımı,
8. Geleneksel köyiçi koruma alanlarında doku bütünlüğüne uygun yapılaşmanın sağlanmasına ilişkin genel politika ve kararlar,
9. Gazimağusa Suriçi,
10. Afet risklerine karşı alınması gereken önlemlere ilişkin kararlar, Planın değiştirilemez esas kararlarıdır.”

şeklinde yer almaktadır. Diğer bir deyişle, her iki rapordaki “esas kararları”, başlık olarak aynı görünmektedir. Ancak bunların içeriklerinin, diğer bir deyişle “esas kararların” değişip değişmediğine bakıldığında görülenler şöyle sıralanabilmektedir.

Nüfus ve konut yoğunluğuna ilişkin huzurumdaki şahadetler incelendiğinde, Nüfus ve Konut yoğunluğunun dava konusu imar planında belli bir değişim yaşadığı düşünülebilir halde görünmektedir, ki bu durum, planın esas kararlarından birisi olan bu alanda değişikliğe gidildiğini ilk nazarda düşünülebilir hale getirmektedir. Yine hedef ve staratejilerle,amaç ve vizyonla ilgili kararların da değişiklikler içerdiğini, her iki emare rapor ve sunulan şahadetler düşünülebilir hale getirmektedir. Davacının tanığı Ali Aremek’in, her iki rapordaki farklarla ilgili çalışmalarını ve bu konulardaki şahadetini, bir anlamda takdir ettiği çıkarımı yapılabilen Davalı No.2 tanığı Türkmen Yiğitcan’ın bu noktadaki yaklaşımı da, bu sonuca varmayı diğer bir deyişle Ali Aremek’in bu hususlarda söylediklerini doğru kabul etmeyi olanaklı kılar haldedir. Bütün bunlar da dava konusu imar planının basit değişiklikler içerdiğini kabul etmeyi zorlaştırmaktadır. Bölgenin fiziki, ekolojik, ekonomik, sosyal, kültürel ve nüfus yapısını belirleyen bilgiler gözden geçirilmeden halkın katılımı sağlanmadan veya takip edilmesi gereken süreçler tümüyle takip edilmeden planın esasında değişiklik yapılması, dava konusu planın hazırlanış sürecinde Davacı tarafından iddia edildiği şekilde hukuka aykırılıklar bulunduğunu düşünülebilir hale getirmektedir ki, bu husus da Davacıların iddialarında haklı olduğuna dair belirtiler bulunduğunu söylemeyi bu açılardan da olanaklı hale getirmektedir.

Tüm belirttiklerim, Davacının davasında haklı olduğuna dair belirtiler bulunduğu kanaatine ulaşmayı sağlar nitelikte olduğundan, bu safhada bu yönde kanaata varırım. Buna bağlı olarak Davacının ciddi bir davası olduğu yönündeki kanaatimi de netleştiririm.

Gelinen bu aşamada incelenmesi gereken 3.kriter olan “men-i müdahale emri verilmezse, ileride telâfisi mümkün olmayacak bir zararın doğacağı veya eski duruma dönüşün çok zorlaşacağı” kriteri açısından olaya baktığımda, öncelikle imar çalışmaları başlarsa yıkımlarının çok zor olacağı iddiasıyla karşılaşılmaktadır. Dava sonucunda olası bir iptal kararı çıkması halinde gerçekten de yapılanların yıkılması çok zor, nerdeyse imkânsız olacaktır. Bu da yapılanlar dolayısıyla çevrede yaşanacak değişimin kalıcı hale gelmesini getirebileceği gibi plana güvenerek ileri adım atmış kişilerin de ciddi miktarda maddi kayıplara uğramasına neden olabilecektir. Kanaatimce böylesi bir sonuç “men-i müdahale emri verilmezse, ileride telafisi mümkün olmayacak bir zararın doğacağı veya eski duruma dönüşün çok zorlaşacağı” kanaatini ortaya koyar niteliktedir.

Hemen belirtmekte yarar vardır ki, planın uygulamaya girmemesi, İlgili Şahıs veya onun temsil ettiği müteahhitlerin maddi kazançlarında veya Davalıların inşaat sektöründen gelebilecek maddi kazançlarında gecikme yaşanmasına sebep olabilecektir. Ancak bu gecikme, olası bir iptal kararı halinde Davalılar ve İlgili Şahıs ve temsil ettikleri müteahhitlerin veya imar planı çerçevesinde girişim yapacak kişilerin uğrayacağı zarara kıyasla giderilemeyecek halde değildir.

Tüm belirttiklerimden hareketle ara emri verilmesi ile ilgili kriterlerin bu meselede var olduğu kanaatine ulaştığımdan ve talep doğrultusunda bir emir verilmesinin adil olacağını düşündüğümden,

Davalı No.1 tarafından 25.11.2021 tarihinde 257 sayılı Resmi Gazete’de sayı 901 olarak yayımlanan ve 26.11.2021 tarihli 259 sayılı Resmi Gazete’nin 3741’inci sayfasında yayımlanan düzeltme metni ile düzeltilen, Gazi Mağusa, İskele ve Yeniboğaziçi İmar Planının ve/veya söz konusu İmar Planının yayımlanması kararının ve/veya işleminin ve/veya bu karar tahtında yapılan tüm işlemlerin yürütmesinin dava sonuna kadar durmasına emir veririm.

İstida masraflarının ise, Davalılar ve İlgili Şahıs tarafından Davacıya ödenmesine ayrıca emir veririm.

Son olarak belirtmekte yarar görürüm ki, davada ve istidada düzeltme metninin yayımlandığı Resmi Gazete sayısı 256 olarak yer almış olmasına karşın, Emare 2 incelendiğinde ilgili Resmi Gazete sayısının 259 olduğu görüldüğünden, emir verilirken 259 sayılı Resmi Gazete şeklinde düzeltme yapılması tarafımdan uygun görülmüş ve emir bu çerçevede verilmiştir.

Tanju Öncül

Yargıç

8 Haziran 2022