

İDARE MAHKEMESİ SAYIN BAŞKANLIĞI'NA

DAVACI : [Davacı İsim-Soyisim]

VEKİLİ : [Davacı Vekili İsim-Soyisim]

DAVALI : [Davalı Belediye Başkanlığı / İdari Kurum Adı]

KONU : [Davalı İdare]nin [...]/.../2022] tarihli ve [...] karar nolu Meclis Kararı'nın İPTALİ talebimizdir.

TEBLİĞ TARİHİ: [...]/.../2022]

AÇIKLAMALAR

Müvekkilin maliki olduğu [İl Adı] İli, [İlçe Adı] İlçesi, [Mahalle Adı] Mahallesi [...] ada [...] parseller ve [...] ada [...] parseller, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından ilk olarak [...]/.../2014] tarih ve [...] sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanan [Bölge Adı] Planlama Bölgesi 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırları dahilinde kalmaktadır.

Son olarak 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesi uyarınca [...]/.../2020] tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren [Bölge Adı] Planlama Bölgesi 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Plan'ında "Kentsel Gelişme Alanı"nda kalmaktadır. Söz konusu alanda [Bölge/Alt Bölge Adı] 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planı [...]/.../2017] tarihinde onaylanmıştır. Bahse konu ölçekli Nazım İmar Planı yapılan plan değişikliklerle son halini almış ve [...]/.../2018] tarihinde onaylanmıştır.

Ancak söz konusu 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planı, doğal sit alanlarında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın yetki sahibi olması sebebiyle yetki yönünden açılan dava sonucunda [İl Adı] [...]. İdare Mahkemesi'nin [Esas No / Karar No] sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Bundan dolayı planlama alanı için yürürlükte olan ve karar üretebilecek tek imar planı [Bölge Adı] Planlama Bölgesi 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planıdır.

İlave İmar Planı çalışması yapılan parseller [...]/.../2007] tarihinde [İlçe Adı] Belediyesince onaylanan 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları dikkate alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu planda parselasyon planları ve yapılaşma merkez alanın haricinde %70 oranında gerçekleşmiştir.

Yerleşim planlarının sistemli olarak düzenlenmesi ve belli bir nizam usulüyle yapılaşması, kentlerin gelişimi ve düzeni açısından çok önemlidir. Bu bağlamda imar planları; fiziksel, beşeri ve coğrafi şartları göz önünde bulundurarak yapılaşma nizamını, düzeni ve koordinasyonunu belirler. Ayrıca 1/100.000 ölçekli [Bölge Adı] Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında da belirtildiği üzere, ilgili ilçede son yıllarda artan ulaşım olanaklarına bağlı olarak ikinci konuttan günlük konut kullanımına dönüşümün artması, il merkezli düşük yoğunluklu konut talebinin bu ilçe sınırları içinde yoğunlaşması, ilçe nüfusunda gözlemlenen artış ivmesinin gelecekte daha da yükseleceğini göstermektedir. Bunun yanında, merkezden kaynaklanan yerleşme eğiliminin planlama kararları aşamasında dikkate alınması, elde edilen nüfus projeksiyonu değerinin üstünde bir nüfusun ilgili ilçe sınırları içinde yerleşme talebinde bulunacağını dikkate alınması gerekmektedir.

Üst ölçekli plan kararları, alınan tüm "Olumlu" kurum görüşleri, planların kademeli birlikteliği ilkesi gereği, dilekçemiz ekinde yer alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Düşük yoğunluklu Konut Alanı olarak hazırlanan planda, yapılaşma oranı da ilave olduğu Uygulama İmar Planı koşulları ile uyumludur.

Planlama Alanında yaklaşık [...] parsel ve yaklaşık [...] kişi ilave nüfus geleceği öngörülmektedir. Gelecek nüfus için Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği teknik ve sosyal altyapı donatıları standartların çok üstünde ayrılarak plan kurgulanmıştır.

Bu plan önerisi, ayrıntıları ile birlikte [Davalı İdare / Büyükşehir Belediyesi]ne sunulmuş ise de Belediye Meclisince davaya konu karar ile gerekçesiz, usul ve yasaya aykırı bir kararla reddedilmiştir.

Planlama Önerisine ilişkin rapor, oldukça ayrıntılı ve müvekkilin taşınmazlarının bulunduğu alana uygundur. Belediye Meclisinde verilen kararın iptali sadedinde işbu davayı açmak zorunlu hale gelmiştir.

HUKUKİ NEDENLER: İmar Kanunu, Yönetmelikler, İmar Planları, Yargısal İçtihatlar.

DELİLLER:

1-[İl Adı] [...]. İdare Mahkemesi'nin [Esas No / Karar No] sayılı dosyası.

2-Planlama Önerisi.

3-Bölgeye ait nazım imar planları.

4-Tapu Kayıtları.

5-Davaya konu Meclis Kararı.

6-Gerekirse keşif ve bilirkişi incelemesi.

7-Karşı delil ve başkaca delil sunma hakkımızı saklı tutarız.

SONUÇ VE İSTEM: Yukarıda arz ve izah edilen nedenlerle; [Davalı İdare]nin [...]/../2022] tarihli ve [...] karar nolu Meclis Kararı'nın İPTALİNE, yargılama giderleri ile vekalet ücretinin davalıya yükletilmesine karar verilmesini vekâleten arz ve talep ederiz.

Saygılarımızla,

[...]/../....]

Davacı Vekili

[İsim-Soyisim / İmza]