

T.C.
İSTANBUL

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2008/1606

KARAR NO : 2010/981

DAVACI : T.M.M.O.B MİMARLAR ODASI (İSTANBUL
BÜYÜKKENT ŞUBESİ)

VEKİLİ : AV. ŞERAFETTİN CAN ATALAY
Kemankeş Cad.No: 31 Karaköy Beşiktaş İSTANBUL.

DAVALI : KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

MÜDAHİL : 1- İLYAS EKMEKÇİ VE DİĞERLERİ (Davacı)
VEKİLİ : AV. ÖZGÜR ÇANKAYA
Cemal Sahir Cad. Altan Erbulak Sk. No:9 D:4 Mecidiyeköy
Şişli/İSTANBUL

MÜDAHİL : 2- BEYOĞLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI (Davalı)
VEKİLİ : AV. FARUK ÖKSÜZ
(İstanbul Dünya Ticaret Merkezi) B1 Blok K:15 No:454
Yeşilköy Bakırköy/İSTANBUL

DAVANIN ÖZETİ : İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, 360, 361, 362, 363, 385, 386, 387, 593, 594 numaralı adaları kapsayan Tarlabası yenileme alanına ilişkin İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 30/11/2007 tarih ve 26 sayılı kararının ve eki avan projelerinin; taşınmazların Beyoğlu Kentsel Sit alanı içerisinde kaldığı, bölgeye ilişkin koruma amaçlı imar planının olmadığı, projelerde kültür mirası niteliğinde bulunan tescilli yapıların yıkılmasının öngörüldüğü, bölgenin içindeki yaşayanların binaların yıkılması sonucu sosyal ve fiziki olarak ortadan kaldırılmalarını öngördüğü, kararın koruma yüksek kurulu kararlarına aykırı olduğu, kararın şehircilik ilke ve kurallarına aykırı olduğu hukuka aykırılık bulunduğu iddiasıyla iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Davanın süresinde açılmadığı, süre yönünden reddi gerektiği, taşınmazın bulunduğu alanın Bakanlar Kurulu kararı yenileme alanı olarak ilan edildiği, 5366 sayılı Yasa ve yönetmelik hükümlerine göre hazırlanan avan projelerin Beyoğlu Belediye Başkanlığınca hazırlanıp kurula sunulduğu, işlemin hukuka uygun olduğu davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

MÜDAHİL BEYOĞLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN

BEYANI : Avan projelerin tescilli yapıları kültür varlıklarını koruma yüksek kurulu ilke kararları yasa ve yönetmelik hükümlerine uygun hazırlandığı, davacının ehliyetinin bulunmadığı, işlemin kesin ve yürütülmesi zorunlu bir işlem olmadığı, koruma kurulunun avan proje aşamasında yürüttüğü tüm onay sürecinin koruma yüksek kurulu ilke kararlarına , 2863 sayılı Yasa ve yönetmelik hükümlerine uygun olduğu, işlemin hukuka uygun olduğu davanın reddi gerektiği beyan edilmiştir.

DAVACI YANINDA MÜDAHİLLERİN

BEYANI : Bireylerin mülkiyet hakkı ile barınma haklarını tehdit eden ve mülk sahiplerini kiracıları, vergi mükellefi esnafı toplumsal göçe zorlayan bu kararın sosyal yönünün dikkate alınması gerektiği, idari işlemin kamu yararı amacının bulunmadığı, hukuka aykırı olduğu beyan edilmiştir.

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2008/1606

KARAR NO : 2010/981

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren İstanbul 3. İdare Mahkemesince, duruşma için taraflara önceden duyurulan 16.06.2010 tarihinde davacı vekili Av. Şerafettin Can Atalay'ın geldiği, davalı idareyi temsilen İl Şube Müdürü Yahya Aydemir'in hazır olduğu, davalı yanında müdahil vekili Av. Serap Sağır'ın davacı yanında müdahil vekilinin gelmediği görülerek duruşma açıldı. Taraflara usulüne uygun söz verilip dinlendikten sonra duruşmaya son verildi. usule ilişkin itirazlar yerinde görülmeyerek dava dosyası incelendikten sonra işin gereği görüşüldü:

Dava ; İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, 360, 361, 362, 363, 385, 386, 387, 593, 594 numaralı adaları kapsayan Tarlabası yenileme alanına ilişkin İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 30/11/2007 tarih ve 26 sayılı kararının ve eki avan projelerinin iptali istemiyle açılmıştır.

05.07.2005 gün ve 25866 sayılı Resmi Gazete'ye yayınlanarak yürürlüğe giren 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun'un 1. maddesinde ;"Kanunun amacı, büyükşehir belediyeleri, büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri ve nüfusu 50.000'in üzerindeki belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması " şeklinde düzenlenmiştir.

Aynı Yasanın 2. maddesinde ; "yenileme alanları, il özel idarelerinde il genel meclisi, belediyelerde belediye meclisi üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile belirlenir. İl özel idaresinde il genel meclisince, büyükşehirler dışındaki belediyelerde belediye meclisince alınan kararlar Bakanlar Kuruluna sunulacağı....Bakanlar Kurulunca kabul edilen alanlardaki uygulama bir program dahilinde etap etap projelendirilebilebileceği.....belirlenen alan sınırları içindeki tüm taşınmazlar, belediyece ve il özel idaresince hazırlanacak yenileme projelerinin kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulunca karara bağlanmasını müteakip bu Kanuna göre yapılacak yenileme projesi hükümlerine tâbi olacağı" hükmü yer almıştır.

Aynı Yasanın 3. maddesinde ;"yenileme alanları olarak belirlenen bölgelerde il özel idaresi ve belediye tarafından hazırlanan veya hazırlatılan yenileme projeleri ve uygulamaları ilgili il özel idareleri ve belediyeler eliyle yapılacağı veya kamu kurum ve kuruluşları veya gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine yaptırılarak uygulanacağı....Büyükşehirlerde, büyükşehir belediyeleri tarafından başlatılmayan uygulamalar ilçe ve ilk kademe belediyelerince tek başına veya müşterek olarak yapılacağı veya yaptırılacağı...Yenileme projelerini onaylamak üzere 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 51 inci maddesine göre gerektiği kadar Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu oluşturulacağı, Kurulca onaylanan projeler, il özel idaresi veya belediyece uygulanacağı. Yenileme projeleri, uygulama alanı içerisinde bulunan taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının rölöve, restitüsyon, restorasyon projeleri ile onarılacak veya yeniden inşa edilecek yapıların imar mevzuatında öngörülen projelerinden oluşacağı " hükmü yer almıştır.

Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 11. maddesinde: "yetkili idarelerin kesinleşen kararları Bakanlar Kurulu onayına sunulmak üzere Bakanlığa gönderileceği, yenileme alanı kararı, Bakanlar Kurulu kararının Resmi Gazete'de yayımlandığı tarihte yürürlüğe gireceği ve uygulama bir yıl içinde başlatılacağı" belirtilmiş, 12. maddesinde ;"Yetki ve sorumlulukları yenileme alanları ile sınırlı olmak ve yenileme projelerini karara bağlamak amacıyla, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 51 inci Maddesine göre gerektiği kadar koruma bölge kurulu oluşturulacağı"

T.C.
İSTANBUL

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2008/1606

KARAR NO : 2010/981

belirtilmiş 17. maddesinde ise : "yetkili idareler tarafından yapılan veya yaptırılan yenileme avan projesi koruma bölge kurulu kararını müteakip yetkili idarelerin meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile; belediyelerde belediye başkanının, il özel idarelerinde valinin onayı ile yürürlüğe gireceği " yer almıştır.

Dava dosyasının incelenmesinden ; Beyoğlu ilçesi, 360, 361, 362, 363, 385, 386, 387, 593, 594 numaralı adaların İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 07.07.1993 gün ve 4720 sayılı kararıyla belirlenen Beyoğlu Kentsel Sit Alanı içerisinde yer aldığı, söz konusu alanın 5366 sayılı yasa doğrultusunda Bakanlar Kurulu kararı gereğince yenileme alanı ilan edildiği, Beyoğlu Belediye Başkanlığı tarafından söz konusu adalarda ilişkin olarak yenileme avan projelerinin hazırlanarak İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna sunulduğu, kurulun 30.11.2007 gün ve 26 sayılı kararı ile ; Beyoğlu ilçesi, 360, 361 (34 parsel hariç) , 362 (11,12,13,14,15,16,17 parseller hariç) , 363, 385, 386 (8 parsel hariç) , 387, 593, 594 adaları kapsayan yenileme avan projelerinin uygun olduğuna, yenileme alanındaki korunması gerekli kültür varlığı yapıların ön cephelerinin yıkılmadan onarılarak korunmasının esas olduğuna, bu binalara yapılacak müdahalelerin hazırlanacak rölöve zemin etüdü ve statik rapor çalışmalarından sonra kesinleştirilmesine, korunması gerekli kültür varlığı yapıların rölöve çalışmaları tamamlandıktan sonra bütünselliğinin bozulmadan korunmasına, avan projelerde önerilen bodrum katlardaki otopark ve diğer fonksiyonların yukarıdaki maddelere bağlı olarak gerekli etütlerinin tamamlanmasından sonra yeniden değerlendirilmesine, proje alanındaki adaların cephe morfolojilerinin bozulmamasının esas olduğuna önerilen ilave katların rölöve restitüsyon ve restorasyon projeleriyle birlikte yeniden değerlendirilmesine karar verildiği, davacı tarafından anılan kararın ve avan projelerin iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlığın çözümlenmesi ve davacı iddialarının doğruluğunun tespiti amacıyla Mahkememizce mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmiş ve yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda hazırlanan ve ayrıntıları dosyada mevcut bilirkişi raporunda özetle; "Bölgenin Bakanlar Kurulunun 20.02.2006 gün ve 10172 sayılı kararında belirtilen yenileme alanı içinde kaldığı, bölgenin mevcut fiziki dokusu ve seyrek aralıklar ile tescil edilmiş bulunan yapılar nedeni ile terk edilmiş bir görünümü bulunduğu, kentin doğal ve tarihi dokusu ile bağdaşmayan yeni ek yapılar ile bir zamanların özel konut dokusu özelliğini içeren ancak oturanların ve kent sakinlerinin terk ettiği konut yaşamı ve sosyal çevre olarak sosyal alt yapısının bulunmadığı, yeni sosyal alt yapı yapılıma imkanının da mevcut sit kavramı koşulları ile yapılmasına imkan bulunmadığı, yıpranma nedeni ile bütünlüğünün korunması için 2863 sayılı Yasanın yeterli olmadığı, mal sahiplerinin genelinde ilgisiz kaldığı, mevcut olan yapılaşmanın geleneksel dokudan farklı olarak geliştiği, korunmanın sürdürülemediği ve bütüncül bir düzenleme ve yatırımın gerçekleştirilemediği, yeni yapılan düzenleme ile kentsel yaşama katılacak bir konumda bulunduğu, Bakanlar Kurulu kararı ile düzenleme sınırı içine alınan bölgenin 5366 sayılı Yasa ve yönetmeliğinde tanımlanan yıpranmış yapılara uygun fiziki bir yapılanma ve yerleşme alanı görüntüsü barındırdığı,

Sit kapsamı bölgelerde tescilli yapıların imar hakları kısıtlandığı için koruma yasasında imar haklarının aktarımına ilişkin hukuki terimler bulunduğu, yasanın bu belirlemesine karşılık sit kapsamında yapılaşması sınırlanan yapıların çevredeki imar haklarından yararlanabilmesi için geliştirilmiş aktarım kuralının dava konusu alan kapsamında uygulandığı, Bakanlar Kurulu tarafından tanımlanan alanı çinde hazırlanan proje örneklerinde, taşınmazların bulunduğu alanda tescilli taşınmazların imar haklarının tescilsiz yapılar üzerine aktarıldığının görüldüğü, bu durumun yeni yasa kapsamında uygulamaya konulduğunun görüldüğü,

Koruma yasaları ile getirilen düzenlemeler, mevcut konut stoğunun iyileştirilmesi ile birlikte bu bölgede oturmaya uygun olabilecek konut yapılarının ancak, çocuksuz aile

T.C.
İSTANBUL

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2008/1606

KARAR NO : 2010/981

yapısının veya küçük aile yapısının veya üçüncü yaşam kuşağının yaşamasına elverişli bir hali getirilebilir bu kapsamda konut kullanımı projelendirilebileceği, tescilli yapıların bulunduğu, taşınmazların yeniden değerlendirilmesi ile bu yapıların imar hakları komşu binalara veya bölgedeki diğer yapılara aktarılabilirliği, bunun için kurumsal bir yapı planlama projelendirmeye ihtiyaç olduğu, dava dosyasına eklenen proje örneklerinin yapılan avan proje ve düzenlemelerin bu kapsamda olduğunun görüldüğü, bölgeye getirilen düzenlemenin şehircilik prensiplerine uygun olduğu bölgeye yenileme ve canlılık kazandıracığı, istihdamı artıracığı konaklamaya imkan sağlayacağı, sonuç olarak yapılan uygulamanın planlama ilke ve tekniklerine uygun olduğu " görüş ve kanaatine yer verilmiştir.

Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu uyarınca taraflara sunulan bilirkişi raporuna itiraz edilmekte ise de, itirazlar raporu kusurlandıracak nitelikte görülmemeyerek rapor Mahkememizce karar vermeye yeterli görülerek benimsenmiştir.

Bu durumda, dosyada mevcut bilgi ve belgelerle bilirkişi raporu birlikte değerlendirildiğinde, dava konusu koruma kurulu kararının kültür varlığı yapıların ön cephelerinin yıkılmadan onarılarak korunmasının esas olduğu, proje alanındaki adaların cephe morfolojilerinin bozulmamasının esas olduğu belirtilerek, diğer hususların rölöve restitüsyon ve restorasyon projelerinin sunulduktan sonra değerlendirilmesi gerektiği belirtilerek avan projelerin onaylanması yönünde bir karar olduğu, avan projeler onaylanması yönündeki iş bu kararında şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, kamu yararına ve hukuka uygun olduğu sonucuna ulaşılmaktadır.

Açıklanan nedenlerle, **davanın reddine**, aşağıda dökümü yapılan 1.302,45TL yargılama giderinin davacı üzerinde bırakılmasına, davacı yanında müdahiller tarafından yargılama masraflarının üzerinde bırakılmasına, davalı idare yanında müdahil tarafından yapılan 38,70 TL yargılama masraflarının davacıdan alınarak müdahile verilmesine, artan posta ücretinin ve harcın isteği halinde davacıya, artan posta ücretinin istemi halinde müdahillere iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere 16/06/2010 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan Vekili
SÖNMEZ TAŞKIN
97703

Üye
EDİB HÜSNÜ ÖZEN
97677

Üye
BAYRAM ÖZ
102677

YARGILAMA GİDERLERİ :

Başvurma Harcı :	14,00 TL
Karar Harcı :	14,00 TL
Y.D. Harcı :	72,15 TL
Vekalet Harcı :	2,30 TL
Bilirkişi Ücreti :	1.000,00 TL
Posta Gideri :	200,00 TL
TOPLAM :	1.302,45TL