

Balıkesir İdare Mahkemesi Başkanlığı'na  
Gönderilmek Üzere  
İzmir İdare Mahkemesi Başkanlığı'na

**Davacı** : Yrd. Doç. Dr. Hüseyin Özden, Ege Üniversitesi Makine Mühendisliği Bölümü, Konstrüksiyon ve İmalat Anabilim Dalı, Bornova/İZMİR

**Davalı** : 1. Ayvalık Belediye Başkanlığı, Ayvalık  
2. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Ankara

**Dava Konusu İşlemler** : 1. Balıkesir ili Ayvalık ilçesi Mithatpaşa mahallesi, hükümet caddesi pafta ■, ada ■, parsel 1'de imar planı değişikliği yapılmasına ilişkin Ayvalık Belediye Başkanlığı'na 20 Eylül 2010 tarihli dilekçemizle yaptığımız başvurunun (EK 1) reddine ilişkin işlemidir.

2. Davalı Belediye talebimizi reddeden kararının gerekçesini 22.01.1994 tarih ve 3622 sayılı B.K.T.V.K.K. onaylı 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı imar planına dayandırmaktadır. Bu nedenle talebimizin reddine ilişkin davalı belediyenin red işlemi ile bu işlemin dayanağı olan 1/500 Koruma amaçlı imar planının iptali istemidir.

**Dava Konusu** : Balıkesir ili Ayvalık ilçesi Mithatpaşa mahallesi, hükümet caddesi pafta ■, ada ■, parsel 1'de imar planı değişikliği yapılmasına ilişkin Ayvalık Belediye Başkanlığı'na 20 Eylül 2010 tarihli dilekçemizle yaptığımız başvuru hakkında davalı idarenin 4.10.2010 tarihli yazısında (EK 2) somut bir cevap verilmemiştir. Bu nedenle başvurumuzun reddedildiği kabul edilerek İYUK m.10 kapsamında işbu taşınmazımıza ilişkin alanda *imar planı değişikliği talebimizin reddine ilişkin işlem ile davalı Belediyenin talebimizi reddeden bu kararının gerekçesi, diğer bir ifade ile dayanağı olarak gösterdiği 22.01.1994 tarih ve 3622 sayılı B.K.T.V.K.K. onaylı 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı imar planının* İYUK m.5 uyarınca iptali istemidir.

**Dava Konusu İşlemin Tebellüğ Tarihi** : 20.9.2010 tarihli Ayvalık Belediye Başkanlığına yaptığımız başvuru hakkında davalı idarenin 4.10.2010 tarihli yazısında (EK 2) somut bir cevap verilmemiştir. Belediyenin 4.10.2010 tarihli cevabının tebellüğ edildiği 14.10.2010 tarihi itibarıyla sözkonusu başvurumuzun reddedildiği kabul edilerek İYUK m.10 kapsamında işbu dava açılmıştır. 1994 yılındaki Koruma Amaçlı İmar planının iptali istemimizde dava açma süresi İYUK 7/son uyarınca belirlenmiştir. Belediyenin red kararı sözkonusu Koruma Amaçlı İmar Planının uygulanması kapsamında olduğundan, düzenleyici işlem niteliğindeki bu planın iptali, uygulama işlemi niteliğindeki belediyenin red işlemi ile birlikte dava konusu edilmiştir.

**Acıklamalar** :

1. Balıkesir ili Ayvalık ilçesi Mithatpaşa mahallesi, hükümet caddesi pafta ■, ada ■, parsel 1'de kayıtlı taşınmaz maliklerindim (EK 3). Sözkonusu taşınmazımız, 1972 yılından beri imar planında yol ve yeşil alan sınırları içerisinde yer almaktadır. Konu ile ilgili olarak Belediyeye başvurulmuş ve başvurumuzun reddi üzerine işbu dava açılmıştır. Oysa fotoğrafta da görüleceği gibi (EK 4), günümüzde sözkonusu alan turizm ve tarihsel doku bakımından Cunda adasında yer alan turistik gazino, restoran dizisi içerisinde yer almaktadır.

2. Uzun zaman boyunca Belediye tarafından yeşil alan uygulaması kapsamına alınan ve fakat belediye hizmeti kapsamında kamulaştırılması yapılmayan taşınmazımın kullanım hakkı yıllardır sınırlandırılmaktadır. Öyle ki, bu sınırlandırma artık mülkiyet haklarının özünü ihlal eder boyuttur. Kırk (40) yıldır yeşil alan sınırları içinde bulunan taşınmazım üzerinde, 1986 yılında 423 sayılı encümen kararı ile sadece 16 m<sup>2</sup>'sinde muvakkat olarak büfe yapımı izni bulunmakta iken (EK 5), 1993 yılında 88 sayılı encümen kararı ile takılıp sökülebilir çardak yapım izni alınmıştır (EK 6). Ancak 1993 yılında Bursa Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu Müdürlüğünün 880 sayılı kararı gerekçe gösterilerek 12.3.2009 tarih ve 102 sayılı encümen kararı ile 10 yıllık muvakkat kullanım iznimin sona erdiği ileri sürülerek yıkım kararı verilmiştir (EK 7). İşbu karar açıkça hukuka ve 3194 sayılı İmar Kanunu 33. maddeye aykırı olup, icrası mülkiyet hakkımın özünü ihlal etmektedir. Tamamen hukuka aykırı bu karar uyarınca taşınmazımın muvakkat kullanımı için dahi belediye tarafından izin verilmemektedir. Mülkiyet hakkımın özünü ihlal eden belediyenin hukuka aykırı tasarrufları, itirazıma rağmen bugüne kadar uygulanmakta olup, taşınmazımın kullanım olanağını ortadan kaldırmaktadır. Halen taşınmazım üzerinde hiçbir faaliyet gerçekleştirilmemektedir. Ayrıca belediye sözkonusu alanı 40 yıldan beri de kamulaştırmayarak, mülkiyet hakkımı fiilen ihlal etmektedir. Anayasa Mahkemesi, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi ve Danıştay içtihatları ışığında belediyenin hukuka açıkça aykırı uygulamasına son vermesi istemiyle yaptığım son başvuruya da somut bir yanıt verilmemiştir. Belediye İmar Kanununun 13. maddesindeki kural Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilmiş olmasına rağmen taşınmazımı ısrarla 2008/2013 yılı imar planında da yol ve yeşil alan sınırları içerisinde sürekli kullanımını kısıtlamakta hatta kaldırmaktadır. Bu durum açıkça İmar Kanuna, Belediye Yasasına, Anayasa'nın 35. maddesine, AİHS'ne aykırı olup, mülkiyet hakkımın özünü ihlal etmektedir. Bu nedenle imar planı değişikliği talebimizi kabul etmeyen belediyenin dava konusu işlemi açıkça hukuka aykırı olup iptali zorunluluk arz etmektedir.

3. Uzun zaman boyunca Belediye tarafından yeşil alan uygulaması kapsamına alınan ve fakat belediye hizmeti kapsamında kamulaştırılması yapılmayan taşınmazımın kullanım hakkı yıllardır sınırlandırılmaktadır. Öyle ki, bu sınırlandırma artık mülkiyet haklarının özünü ihlal eder boyuttur.

Elbette belediyeler hizmetleri için imar planındaki taşınmazların kamu yararı ve şehircilik ilkeleri ve planlaması bakımından düzenleme yapma yetkisine sahiptir. Ancak beş yıllık dönem için hazırlanan plan bu kadar uzun dönem içinde yani 1972 yılından beri uygulamaya konmadığı takdirde, durumun yeniden gözden geçirilmesi gerekir. Sözkonusu taşınmazım 1972'li yıllardan beri, toplam olarak 40 yıldır yeşil alan sınırı içerisinde kalmaktadır. Bu durum adeta Belediyenin taşınmazımıza kamulaştırmamız el koyması boyutuna dönüşmektedir. Belediyenin yıkım kararı ve uygulaması bunun göstergesidir (EK 7). Bu durum Anayasanın 35. maddesine ve Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinin Ek 1 nolu protokolüne açıkça aykırıdır.

4. İmar Kanunu 13. maddesinin konu ile ilgili fıkrasının Anayasa Mahkemesi tarafından iptali sonucunda (EK 8) (Anayasa Mahkemesi, 29.12.1999, E.1999/33, K.1999/51, R.G., 29.06.2000, S.24093). Belediyeler eskiden olduğu gibi her beş yıllık dönemde bir taşınmazı, kamulaştırmaksızın sürekli olarak umumi hizmet alanı olarak belirlemeye devam edemezler. Aksi takdirde, Anayasa Mahkemesi kararının gerekçesinde de açıkça belirtildiği gibi, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin Sporong ve Lonroth kararında olduğu gibi, "toplumsal yarar ile bireysel menfaat" arasındaki denge bozulmuş olur. Bu durum ise AİHS'nin ihlaline neden olmaktadır. Belediye de 20 yıldan uzun bir süre bu yeri yeşil alan ilan edip inşaat yasağı getirerek hem Anayasa Mahkemesi Kararına ve İmar Kanununa aykırı uygulama yapmakta, hem de bu uygulama AİHS'ye aykırılık oluşturmaktadır.

5. Anayasamızda 90. maddenin son fıkrasına eklenen cümle ile, AİHS ile iç hukuk kuralımız çatıştığı takdirde, AİHS kuralı doğrudan doğruya iç hukukumuzda uygulama alanı bulmaktadır. Sonuç olarak Belediyenin, T.C.'ni AİHM önünde davalı konuma getirecek uygulamasını bir an önce düzeltmesi ve sözkonusu taşınmazın bulunduğu yer ile ilgili olarak yan taşınmaza ruhsat verdiği dikkate alınacak olursa, değişen gelişen koşullar ve modern şehircilik planlama ilkelerine uygun olarak imar değişikliği yapması gerektiğini açıkça görülmektedir. Bu konuda bilimsel olarak objektif bir şekilde bilirkişi incelemesi yapılması da zorunluluk arz etmektedir.

6. Davalı belediye, 20.9.2010 tarihinde yaptığımız başvuru hakkında bu güne kadar tarafımıza net bir yanıt vermemiştir. Zaten 1972 yılından beri imar planında yol ve yeşil alanda kalan taşınmazımın "22.1.1994 tarih 3622 sayılı B.K.T.V.K.K onaylı 1/500 ölçekli Koruma amaçlı imar planında yeşil alan ve yol sınırları içinde kaldığı belirtilerek 2008/2013 yılı 5 yıllık imar programında kamulaştırma bölümüne alındığının belirtilirken, plan tadilatı için yeniden Belediyeye başvuruda bulunmamaızı içeren 4 Ekim 2010 tarihli belediye cevabı, çelişkili olduğu kadar talebimizin somut kabulü niteliğinde olmayan zaman ve ekonomik açıdan kaybımıza yol açacak bir yanıtıdır. İdarenin 20.9.2010 tarihli dilekçemizdeki talebimizi kabul etmeyen bu yanıtı idarenin imar planı değişikliği talebimizin reddi kabul edilerek işbu dava usul ekonomisi açısından açılmak zorunda kalınmıştır. 40 yıldan beri taşınmazımızın kullanımının imar hukuku kurallarına aykırı olarak belediye tarafından sınırlandırılmasının durdurulması zorunluluk arz etmektedir. İdareye güven ilkesi ile bağdaşmayan bu durum "mülkiyet hakkımızın açıkça ihlal etmektedir.

Belediyenin sözkonusu adada diğer taşınmaz malikleri ile de ilgili olarak da bu uygulamayı sürdürmek suretiyle kötüye kullandığına ilişkin diğer bir örnek de Balıkesir ili Ayvalık ilçesi Mithatpaşa mahallesi, hükümet caddesi pafta 41, ada 1079, parsel 3'de kayıtlı 62 m<sup>2</sup>'lik taşınmaz malikine verdiği yanıtıdır. Fiilen yol olarak kullanılan taşınmaz malikinin 5999 sayılı 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun (EK 9) uyarınca Belediyeye yapılan başvuru dikkate alınmayarak, sözkonusu alanın önümüzdeki dönemde kamulaştırılacağı belirtilmektedir. Yani fiilen el koyduğu alanlarda AİHS bağlamında Türkiye'nin mağduriyetini önlemek amacıyla yürürlüğe yeni giren ve taşınmaz malikinin mağduriyetini önleyen yasaları dahi tanımayan bir uygulama gerçekleştirmektedir!!!!

Kısaca Ayvalık Belediyesi Cunda adasının, turizmin gözdesi olan bir yerde, Cunda halkının taşınmazlarının kullanımına getirdiği hukuk dışı sınırlandırmalarla yerel halkın mülkiyet haklarının özünü ihlal eder bir tutum sergilemesinin hukuk devleti ilkesi, hukukun üstünlüğü ilkesi gereği durdurulması zorunluluk arz etmektedir. Belediyeler yasaları, Anayasa Mahkemesi Kararlarını ve AİHS kuralları ile AİHM kararlarını gözeterek uygulama yapabilirler.

7. 1994 yılındaki Koruma Amaçlı İmar planının iptali istemimizde dava açma süresi İYUK 7/son uyarınca belirlenmiştir. Belediyenin red kararı sözkonusu Koruma Amaçlı İmar Planının uygulanması kapsamında olduğundan, düzenleyici işlem niteliğindeki bu planın iptali, uygulama işlemi niteliğindeki belediyenin red işlemi ile birlikte dava konusu edilmiştir. Çünkü 1994 yılındaki Koruma Amaçlı İmar planının Cunda adasındaki değişen gelişen koşullarla birlikte değerlendirildiğinde sözkonusu taşınmazda hangi tarihi değer korunmaktadır? Sorusu akla gelmektedir. Tarihi değerler objektif esaslar kapsamında koruma altına alınabilir. Tarihi olmayan bir arsanın üzerindeki mülkiyet hakkının kullanımı tarihi nedenlerle nasıl sınırlandırılabilir? Sözkonusu alanda konunun uzmanları tarafından bilirkişi incelemesi yaptırılarak 1972 yılından beri çeşitli hukuki gerekçeler ve hukuk dışı bahanelerle mülkiyet hakkının özünün ihlalini durdurmak için son çare olarak işbu dava açılmaktadır.

8. Turistik bir cazibe merkezi olan Cunda adasında kıyıda yer alan gazino zinciri arasında kalan taşınmazımı bir Cundalı olarak kullanamamaktayım. Davalı idarenin hukuk dışı uygulamaları en son çare olarak yargısal denetime konu edilmiştir.

**Hukuki Nedenler** : İlgili mevzuat.

**Kanıtlar** : Bilirkişi incelemesi, keşif, 1972 yılından itibaren belediye tarafından taşınmazımın bulunduğu alana ilişkin hazırlanan imar planları (davalı belediye arşivindedir), Ayvalık Belediyesine imar planı değişikliği istemiyle yaptığımız başvuru (EK 1), Ayvalık Belediyesinin 4 Aralık 2010 tarihli yanıtı (EK 2), tapu kaydı (EK 3), Taşınmazım ile ilgili fotoğraflar (EK 4), 1986 yılında 423 sayılı encümen kararı ile sadece 16 m2'sinde muvakkat olarak büfe yapımı izni (EK 5), Geçici çardak izni (EK 6), Belediyenin 2009 yılındaki yıkım kararı (EK 7), İmar Kanunu m.13 ile ilgili Anayasa Mahkemesi kararı (EK 8), Kamulaştırma Kanununda Haziran 2010'da yapılan değişiklik (EK 9), İdare Hukuku Öğretisinden konu ile ilgili örnek (EK 10), Danıştay 6. Dava Dairesinin örnek kararları (EK 11), (EK 12), (EK 13), vs. kanıtlarımız.

**Sonuç ve İstem** : Mithatpaşa mahallesi, hükümet caddesi pafta ■■■, ada ■■■■, parsel 1'de imar planı değişikliği yapılmasına ilişkin Ayvalık Belediye Başkanlığı'na 20 Eylül 2010 tarihli dilekçemizle yaptığımız başvuruyu, planlama ilkeleri bakımından değerlendirmeksizin 40 yıldır yol ve hizmet alanı içerisinde bırakan ve talebimiz doğrultusunda işlem yapmayarak dava konusu yer ile ilgili imar planı değişikliği talebimizi reddeden davalı idarenin işleminin, ve bu işlemin dayanağı olan dava konusu 1994 yılındaki Koruma Amaçlı İmar planının mülkiyet hakkının ihlalini oluşturduğundan emsal kararlar ve AİHM kararları doğrultusunda yargılama giderleri davalı idareye ait olmak üzere iptaline karar verilmesini arz ederim.

Davacı  
Dr. Müh. Hüseyin Özden

## AYVALIK BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

Balıkesir ili Ayvalık ilçesi Mithatpaşa mahallesi, hükümet caddesi pafta ■■■, ada ■■■, parsel 1'de kayıtlı 162 m<sup>2</sup>'lik taşınmazın maliklerinden biri olarak yaklaşık otuz (30) yıldır yeşil alan sınırları içinde bulunan taşınmazımın bulunduğu alana ilişkin imar planının, uzun yıllar boyunca imar ve şehircilik bakımından değişen gelişen koşullara uygun olarak yeniden ele alınarak değiştirilmesi zorunluluk arz etmektedir.

Şehir estetiği, görsel rahatlama, meydan oluşturma vs. gibi nedenlerle taşınmazım yıllardır yeşil alan sınırı içerisine alınmaktadır. Oysa fotoğrafta da görüleceği gibi (EK 1), günümüzde artık yeşil alan kullanımına uygun olmayan bir alan konumundadır.

Uzun zaman boyunca Belediye tarafından yeşil alan uygulaması kapsamına alınan ve fakat belediye hizmeti kapsamında kamulaştırılması yapılmayan taşınmazımın kullanım hakkı yıllardır sınırlandırılmaktadır. Öyle ki, bu sınırlandırma artık mülkiyet haklarının özünü ihlal eder boyuttadır (EK 2). Otuz yıldır yeşil alan sınırları içinde bulunan taşınmazım üzerinde, 1986 yılında 423 sayılı encümen kararı ile sadece 16 m<sup>2</sup>'sinde muvakkat olarak büfe yapımı izni bulunmakta iken, 1993 yılında 88 sayılı encümen kararı ile takılıp sökülebilir çardak yapım izni alınmıştır. Ancak 1993 yılında Bursa Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu Müdürlüğünün 880 sayılı kararı gerekçe gösterilerek 12.3.2009 tarih ve 102 sayılı encümen kararı ile 10 yıllık muvakkat kullanım iznimin sona erdiği ileri sürülerek yıkım kararı verilmiştir. İşbu karar açıkça hukuka ve 3194 sayılı İmar Kanunu 33. maddeye aykırı olup, icrası mülkiyet hakkımın özünü ihlal etmektedir. Tamamen hukuka aykırı bu karar uyarınca taşınmazımın muvakkat kullanımını için dahi belediye tarafından izin verilmemektedir. Mülkiyet hakkımın özünü ihlal eden belediyenin hukuka aykırı tasarrufları, itirazıma rağmen bugüne kadar uygulanmakta olup, taşınmazımın kullanım olanağını ortadan kaldırmaktadır. Ayrıca belediye sözkonusu alanı 30 yıldan beri de kamulaştırmayarak, mülkiyet hakkımı fiilen ihlal etmektedir. Anayasa Mahkemesi, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi ve Danıştay içtihatları ışığında belediyenin hukuka açıkça aykırı uygulamasına son vererek, mülkiyet hakkımın ihlalini sona erdirmesi hukuk devleti ilkesinin zorunlu bir sonucudur.

Elbette belediyeler hizmetleri için imar planındaki taşınmazların kamu yararı ve şehircilik ilkeleri ve planlaması bakımından düzenleme yapma yetkisine sahiptir. Ancak beş yıllık dönem için hazırlanan plan bu kadar uzun dönem (otuz yıl) içinde uygulamaya konmadığı takdirde, durumun yeniden gözden geçirilmesi gerekir. Oysa sözkonusu taşınmazım 1980'li yıllardan beri, toplam olarak otuz yıldan fazla bir süre yeşil alan sınırı içerisinde kalmaktadır. Sözkonusu durum adeta Belediyenin maliki olduğum taşınmaza kamulaştırmaz el koyması boyutuna dönüşmektedir. Bu durum Anayasanın 35. maddesine ve Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinin Ek 1 nolu protokolüne açıkça aykırıdır.

Adeta sözkonusu taşınmazın kullanım hakkı kamu yararı için karşılığı ödenmeksizin feda edilmiş bulunmaktadır. Oysa ekteki fotoğraflar incelendiği takdirde taşınmazın bulunduğu imar adası üzerinde turistik gazino olarak kullanılan çok sayıda bina yer almaktadır (EK 3). Bu binalara, belediyenizin planlama ilkelerine göre ruhsat verilmiştir. Değişen ve gelişen koşullar bugün sözkonusu yerde yeniden plan değişikliği yapmayı zorunlu kılmaktadır.

**İmar Kanunu 13. maddesinin konu ile ilgili fıkrasının Anayasa Mahkemesi tarafından iptali sonucunda (EK 4) Belediyeler eskiden olduğu gibi her beş yıllık dönemde bir taşınmazı, kamulaştırmaksızın sürekli olarak umumi hizmet alanı olarak belirlemeye devam edemezler. Aksi takdirde, Anayasa Mahkemesi kararının gerekçesinde de açıkça belirtildiği gibi, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin Sporong**

ve Lonroth kararında olduğu gibi, “toplumsal yarar ile bireysel menfaat” arasındaki denge bozulmuş olur. Bu durum ise AİHS'nin ihlaline neden olmaktadır. Belediye de 30 yıldan uzun bir süre bu yeri yeşil alan ilan edip inşaat yasağı getirerek hem Anayasa Mahkemesi Kararına ve İmar Kanununa aykırı uygulama yapmakta, hem de bu uygulama AİHS'ye aykırılık oluşturmaktadır.

Anayasamızda 90. maddenin son fıkrasına eklenen cümle ile, AİHS ile iç hukuk kuralımız çatıştığı takdirde, AİHS kuralı doğrudan doğruya iç hukukumuzda uygulama alanı bulmaktadır. Sonuç olarak Belediyenizin, T.C.'ni AİHM önünde davalı konuma getirecek uygulamasını bir an önce düzeltmesi ve sözkonusu taşınmazın bulunduğu yer ile ilgili olarak çevredeki taşınmazlara ruhsat verdiği dikkate alınacak olursa, değişen gelişen koşullar ve modern şehircilik planlama ilkelerine uygun olarak imar planı değişikliği yapması gerektiğini arzeder, taşınmazımın balık restoranı olarak kullanılmak üzere yapı ruhsatı verilmesini başvurumuzun yapıldığı tarihten itibaren 60 gün içinde somut bir yanıt alamadığımız takdirde ekteki Anayasa Mahkemesi, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi ve Danıştay kararları ve idare hukuku öğretisi (EK 5) doğrultusunda yargı yoluna başvuracağımızı bildirir, gereğini arzederim.

Saygılarımla.  
Dr.-Müh. Hüseyin Özden

EKLER:

(EK 1) Fotoğraf

(EK 2) 12.3.2009 tarih ve 102 sayılı Ayvalık Belediye Encümeni kararı

(EK 3) Taşınmazımın bulunduğu imar adasında yapılaşmaya ilişkin fotoğraflar

(EK 4) Anayasa Mahkemesi Kararı, 29.12.1999, E.1999/33, K.1999/51, R.G., 29.6.2000, S.24093.

(EK 5) Kutlu Gürsel, M., Kamulaştırma Hukuku, Ankara 2009, s.154-162.