

## AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR GENEL HİZMET ALANIDIR VE DOP'TAN KARŞILANIR

İmar planında ağaçlandırılacak alan olarak ayrılan alanlar, uygulamada çoğu kez 18. Madde Uygulama Yönetmeliği'nin 12. Maddesi kapsamında kamu ortaklık payından karşılanmakta ve uygulamaya giren parsel malikleri adına katılım hisseleri oranında tescil edilmektedir. Oysa, bu uygulama doğru değildir. Ağaçlandırılacak alan olarak ayrılan sahalara, düzenleme ortaklık payından karşılanmalı, özel mülkiyete konu edilmemeli ve tapu kütüğüne tescil edilmemelidir.

Danıştay İdari Dava Daireleri Genel Kurulu'nun 22.11.2007 tarih ve Esas No:2004/244, Karar No:2007/2331 sayılı kararında; ağaçlandırılacak alanların düzenleme ortaklık payı kapsamında değerlendirilmesi gerektiği belirtilmiş ve bu alanların kamu ortaklık payından karşılanması doğru bulunmamıştır. Bu nedenle bu alanların tapu kütüğüne tescil edilmesi doğru değildir. **Nevzat İ. SARI – Müfettiş Yrd.**

Gönderen: nevzatsari | Tarih: 09/02/2011

### T.C. DANIŞTAY İdari Dava Daireleri Genel Kurulu

Esas No : 2004/244  
Karar No : 2007/2331  
Tarih : 22.11.2007

#### ÖZET :

- DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI ( Ağaçlandırılacak Taşınmazın Bu Kapsamda Değerlendirilmesi Gereği - 3194 S.K. Md. 18. Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi İle İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik Md. 12 Kapsamında Değerlendirilemeyeceği )
- AĞAÇLANDIRILACAK TAŞINMAZ ( Belediye Encümeni Kararı İle - Düzenleme Ortaklık Payı Kapsamında Değerlendirilmesi Gerektiği )
- PARSELASYONA TABİ TUTULAN TAŞINMAZ ( Belediye Encümeni Kararı İle - Ağaçlandırılacak Alanın Düzenleme Ortaklık Payı Kapsamında Değerlendirilmesi Gerektiği )
- ARAZI VE ARSA DÜZENLEMESİ İLE İLGİLİ ESASLAR HAKKINDA YÖNETMELİK ( Ağaçlandırılacak Alanın Düzenleme Ortaklık Payı Kapsamında Değerlendirilmesi Gerekirken Bu Yönetmelik Kapsamında Değerlendirilemeyeceği )

#### İÇTİHAT METNİ

#### ÖZETİ:

**Ağaçlandırılacak alanın düzenleme ortaklık payı kapsamında değerlendirilmesi gerekirken, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca, Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik'in 12. maddesi kapsamında değerlendirilmesine olanak bulunmadığı hakkında.**

**İstemin Özeti :** Bursa 1. İdare Mahkemesinin 8.5.2003 günlü, E:2003/250, K:2003/943 sayılı ısrar kararının temyizden incelenerek bozulması davalı idare tarafından istenilmektedir.

**Savunmanın Özeti :** Savunma verilmemiştir.

**Danıştay Tetkik Hakimi Gonca Temizhan'ın Düşüncesi :** Temyiz isteminin reddi ile ısrar kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.

**Danıştay Savcısı M.İclal Kutucu'nun Düşüncesi :** İdare Mahkemesince, Danıştay Altıncı Dairesinin bozma kararına uyulmayarak verilen ısrar kararının, Daire kararında belirtilen gerekçe ile bozulmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

#### TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunca gereği görüldü:

Dava, ... , ... Mahallesi, ... mevkiinde bulunan 12 pafta, 48 ada, 74 parsel sayılı taşınmazın 3194 sayılı Yasanın 18. maddesi uyarınca parselasyona tabi tutulmasına ilişkin 3.7.1998 günlü, 1186 sayılı belediye encümeni kararı ile bu karara yapılan itirazın reddine ilişkin 25.8.1998 günlü, 1511 sayılı belediye encümeni kararının iptali istemiyle açılmıştır.

Bursa 1. İdare Mahkemesi 3.1.2001 günlü, E:1998/818, K:2001/2 sayılı kararıyla, 1/2 hissesi davacıların murisine ait bulunan ... , ... Mahallesi, 12. pafta, 48 ada, 74 sayılı parselin, 3194 sayılı yasanın 18. maddesi uyarınca düzenlemeye tabi tutulduğu, tamamı 1166 metrekare olan parselden %29.3 oranında D.O.P. alındıktan sonra kalan hissesine karşılık aynı yerde oluşturulan 1597 ada 2 sayılı parselin tahsis edildiği, ayrıca, ağaçlandırılacak alan ( pasif yeşil alan ) olarak ayrılan 1595/1 sayılı parselden de 109.46 m2 hisse verildiği, buna karşın düzenleme sahasından bulunan mülkiyeti Belediyeye ait toplam 4564 alanlı kadastral 48/118 sayılı parsel ile toplam 1736 metrekare alanlı kadastral 48/130 sayılı parselin de şahıs parselleri gibi düzenlemeye dahil edilerek Belediyeye imar parseli verildiği, böylece %29,3 DOP, %18 ağaçlandırılacak alan için alınmakla toplam zayıyatın %48

olduğu anlaşıldığından dzenleme sahasında umumi hizmet alanları %35'den fazla çıktığı için Belediye taşınmazlarının DOP oranının dűřürülmesinde kullanılması gerektiği ve ağağlandırılacak alanlar, yeşil alan kapsamına girdiği için buradan hisse verilmesi olanağı bulunmadığından tesis edilen işlemde mevzuata uyarlık bulunmadığı gerekeşiyle iptaline karar vermiştir.

Temyiz incelemesi sonucu Danıştay Altıncı Dairesinin 8.10.2002 gűnlű, E:2001/3325, K:2002/4127 sayılı kararıyla, dava konusu parselasyon işlemiyle %29.32 oranında dzenleme ortaklık payı alındığı, ortak katılım payı oranının ise %18.7 olarak hesaplandığı, belediyeye ait taşınmazların da parselasyon kapsamındaki diğer parseller gibi parselasyona girdiği, dzenleme ortaklık payı oranı %35'i geğmediği için belediyeye ait taşınmazların dzenleme ortaklık payı oranının dűřürülmesi amacıyla kullanılmasına olanak bulunmadığı, bununla birlikte, dzenlemeye giren tűm parsellerin eřit oranda hisselendirildiği ve dzenleme ortaklık payı kapsamında yer almayan, davalı idarece ağağlandırılacak alan olarak tanımlanan 1595 ada, 1 sayılı parselin 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Dzenlemesi ile ilgili Esaslar Hakkında Yönetmeliđin 12. maddesi uyarınca oluşturulacak bir yer niteliğinde olup olmadığı irdelenerek ve uyuramazlık hakkında yeniden bir karar verilmesi gerektiği gerekeşiyle bozulmuş ise de, Bursa 1. İdare Mahkemesinin 8.5.2003 gűnlű, E:2003/250, K:2003/943 sayılı kararıyla, 3194 sayılı kanunun 18. maddesinin uygulanmasına ilişkin Yönetmeliđin "Tanımlar" başlıklı 4. maddesinin ( h ) fıkrasında yeşil saha, aktif ve pasif ayrımı yapılmaksızın "Umumi Hizmetlere Ayrılan Yer" olarak kabul edildiği, İmar Planı Yapılması ve Deđiřikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmeliđin 3. maddesinin 8. fıkrasında "Aktif Yeřil Alanın" tanımı yapıldığı, EK 2 sayılı cetvelde ağağlandırılacak alanlar, "Ağık ve Yeřil Alanlar" başlığı altında yer almış bulunduğundan "pasif yeşil alan" olan ağağlandırılacak alanın dzenleme ortaklık payı kapsamında değerlendirilmesi gerektiği, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Dzenlemesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik'in 12. maddesi kapsamında değerlendirilmesine olanak bulunmadığı gerekeşiyle dava konusu işlemin iptali yolundaki ilk kararında ısrar etmiştir.

Davalı idare, umumi hizmete ayrılan bir yer niteliğinde olan ağağlandırılacak alandaki ortak katılım payının kesin olmayıp kamulaştırma ve inşaata eşdeğer bir belediye arsası ile takas edilecek alan olduğu, bu nedenle idarece yapılan 18. madde uygulamasında hukuka aykırılık bulunmadığı gerekeşiyle ısrar kararını temyiz etmekte ve bozulmasını istemektedir.

Temyiz edilen kararla ilgili dosyanın incelenmesinden, bozulması istenen kararın usul ve hukuka uygun bulunduđu, dilekçede ileri sürűlen temyiz nedenlerinin kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte olmadıđı anlařıldıđından davalı idarenin temyiz isteminin reddine Bursa 1. İdare Mahkemesinin 8.5.2003 gűnlű, E:2003/250, K:2003/943 sayılı ısrar kararının onanmasına, dosyanın anılan İdare Mahkemesine gönderilmesine, 22.11.2007 gűnűnde oybirliđi ile karar verildi.