|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | | **ANAYASA MAHKEMESİ KARARI** | | | | (23 Temmuz 2013 gün ve 28716 sayılı R.G.)  **Esas Sayısı : 2010/82, Karar Sayısı : 2012/159, Karar Günü : 18.10.2012**  **KONU:**5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 17.6.2010 günlü, 5998 sayılı Kanun’un 1. maddesiyle değiştirilen 73. maddesi hakkında.  17.6.2010 günlü, 5998 sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun’un 1. maddesiyle değiştirilen 73. maddesinin;  1- Birinci, ikinci, üçüncü ve dördüncü fıkralarının,  2- Beşinci fıkrasının ikinci cümlesinin,  3- Altıncı fıkrasının birinci cümlesinin,  4- Yedinci ve sekizinci fıkralarının,  5- Dokuzuncu fıkrasının üçüncü ve dördüncü cümlelerinin,  6- Onuncu fıkrasının,  7- Onbirinci fıkrasının ikinci, üçüncü ve dördüncü cümlelerinin,  8- Onikinci fıkrasının,  9- Onüçüncü fıkrasının ikinci cümlesinin,  **B-** 5998 sayılı Kanun’un geçici 1. maddesinin,  Anayasa’nın 2., 5., 7., 10., 13., 35., 36., 56., 127. ve 138. maddelerine aykırılığı ileri sürülerek iptallerine ve iptal davası sonuçlanıncaya kadar yürürlüklerinin durdurulmasına karar verilmesi istemidir.  **I- İPTAL VE YÜRÜRLÜĞÜN DURDURULMASI İSTEMİ İLE İTİRAZ BAŞVURUSUNUN GEREKÇELERİ:**  **A- Dava dilekçesinin gerekçe bölümü şöyledir:**  “…  *GEREKÇE*  *1) 17.06.2010 Tarihli ve 5998 Sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 1 inci Maddesi ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun Değiştirilen 73 üncü Maddesinin, Birinci Fıkra Birinci Tümcesinde Yer Alan “… konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak …” Sözcüklerinin Anayasaya Aykırılığı*  *03.07.2005 tarihli, 5393 sayılı Belediye Kanununun 5998 sayılı Yasayla değişik 73 üncü maddesi “Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı” başlığını taşımaktadır. Maddenin birinci fıkrası, kentin gelişimine uygun olarak eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek; konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatılar oluşturmak, deprem riskine karşı tedbirler almak veya kentin tarihî ve kültürel dokusunu korumak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulama yetkisini belediyelere vermiştir. Belediyeler, belediye meclisi kararıyla, kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayacakları alanları belirledikten sonra, aynı maddede belirtilen istisnai kurallara bağlı olarak bu alanlarda özel uygulamalar yapacaktır.*  *Anayasanın 5 inci maddesinde, “Devletin temel amaç ve görevleri, Türk Milletinin bağımsızlığını ve bütünlüğünü, ülkenin bölünmezliğini, Cumhuriyeti ve demokrasiyi korumak, kişilerin ve toplumun refah, huzur ve mutluluğunu sağlamak; kişinin temel hak ve hürriyetlerini, sosyal hukuk devleti ve adalet ilkeleriyle bağdaşmayacak surette sınırlayan siyasal, ekonomik ve sosyal engelleri kaldırmaya, insanın maddî ve manevî varlığının gelişmesi için gerekli şartları hazırlamaya çalışmaktır.”; “Sağlık hizmetleri ve çevrenin korunması” başlıklı 56 ncımaddesinde de, “Herkes, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir. Çevreyi geliştirmek, çevre sağlığını korumak ve çevre kirlenmesini önlemek Devletin ve vatandaşların ödevidir…” denilmektedir.*  *“Anayasanın 5 inci maddesiyle kişilerin ve toplumun refah, huzur ve mutluluğunu sağlama ve insanın maddi ve manevi varlığının gelişmesi için gerekli şartları hazırlama ödevi Devlete verilirken, 56 ncımaddesiyle de herkesin sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahip olduğu belirtilerek, bu hakkı korumanın yine devletin ve vatandaşların ödevi olduğu vurgulanmaktadır.*  *İmar mevzuatıyla getirilen düzenlemeler, Devlete verilen bu görevlerin yaşama geçirilmesi bakımından büyük önem taşımaktadır. Anayasanın 5 inci ve 56 ncımaddeleri ile Devlete verilen görevlerin yerine getirilmesi, belli bir plan ve program çerçevesinde gözetim ve denetim ile gerçekleşebilir. Anayasada yer alan “sağlıklı ve dengeli çevre” kavramına, doğal güzelliklerin korunduğu, kentleşme ve sanayileşmenin getirdiği hava ve su kirlenmesinin önlendiği bir çevre kadar, belli bir plan ve programa göre düzenlenmiş çevrenin de gireceği kuşkusuzdur.*  *İmar planları, planlanan yörenin bugünkü durumunun, olanaklarının ve ilerideki gelişmesinin gerçeğe en yakın şekilde saptanabilmesi için coğrafî veriler, beldenin donatımı ve malî, sosyal kültürel ve ticarî yönden kullanılışı gibi konularda yapılacak araştırma ve incelemeler sonucu elde edilecek bilgilere göre, çeşitli kentsel işlevler arasında var olan veya edinilecek olanaklar ölçüsünde, en iyi çözüm yollarına ulaşmak, belde halkına iyi ve uygar bir yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla, kentin kendine özgü yaşayış biçimi ve karakteri, nüfus, alan ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle ve gerekse çeşitli alanlar arasındaki bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular gözönüne alınarak hazırlanır.” (AYMK., 01.10.2009 günlü, E.2006/29, K.2009/121).*  *“Anayasanın 2 nci maddesinde yer alan hukuk devletinin temel ilkelerinden biri belirliliktir. Bu ilkeye göre, yasal düzenlemelerin hem kişiler hem de idare yönünden herhangi bir duraksamaya ve kuşkuya yer vermeyecek şekilde açık, net, anlaşılır, uygulanabilir ve nesnel olması, ayrıca kamu otoritelerinin keyfi uygulamalarına karşı koruyucu önlem içermesi de gereklidir. Belirlilik ilkesi, hukuksal güvenlikle bağlantılı olup birey, yasadan, belirli bir kesinlik içinde, hangi somut eylem ve olguya hangi hukuksal yaptırımın veya sonucun bağlandığını, bunların idareye hangi müdahale yetkisini doğurduğunu bilmelidir. Ancak bu durumda kendisine düşen yükümlülükleri öngörebilir ve davranışlarını ayarlar. Hukuk güvenliği, normların öngörülebilir olmasını, bireylerin tüm eylem ve işlemlerinde devlete güven duyabilmesini, devletin de yasal düzenlemelerde bu güven duygusunu zedeleyici yöntemlerden kaçınmasını gerekli kılar.*  *Yasa kuralı, ilgili kişilerin mevcut şartlar altında belirli bir işlemin ne tür sonuçlar doğurabileceğini makul bir düzeyde öngörmelerini mümkün kılacak şekilde düzenlenmelidir. Öngörülebilirlik şartı olarak nitelendirilen bu ilkeye göre yasanın uygulanmasında takdirin kapsamı ve uygulama yöntemi bireyleri keyfi ve öngöremeyecekleri müdahalelerden koruyacak düzeyde açıklıkla yazılmalıdır. Belirlilik, kişilerin hukuk güvenliğini korumakla birlikte idarede istikrarı da sağlar.” (AYMK., 17.04.2008 günlü, E.2005/5, K.2008/93).*  *Yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılanmaların plan, fen, sağlık ve çevre koşullarına uygun oluşumunu sağlamak amacıyla verilen yetkinin kullanılmasında görevli belediyeler ve ilgili kurumlar, hukuksal güvenliği ve Anayasanın 35 inci maddesi kapsamında mülkiyet hakkını gözetecek bütünlüğü sağlamak zorundadır. Hukuksal güvenliği sağlamayan, idareye geniş ve sınırsız yetkiler veren, belirsizlik içeren yasal düzenlemeler Anayasaya aykırılık oluşturur. Belediye Kanununun, 5998 sayılı Yasa ile değişik 73 üncü maddesinin birinci fıkrasının birinci tümcesinde yer alan, “… konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak …” sözcükleri, geniş, hemen her konu ve alanı içeren, soyut ve belirsiz sözcüklerdir. Kentsel dönüşüm ve gelişimin amacını ortaya koymadan genelleştirme yapılmıştır. Böylece, idareye geniş ve sınırsız, keyfi uygulamalara açık yetkiler verilmiş, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarındaki gerçek ve tüzel kişilerin hukuksal güvenlikleri ihlal edilmiştir. İmar mevzuatına göre mülklerinin plan ve imar durumlarını bilen, yaşamlarını bu hukuksal duruma göre sürdüren mülk sahipleri, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilanıyla, birdenbire geleceği belirsiz yeni bir hukuksal durumla karşı karşıya kalmaktadır.*  *Açıklanan nedenlerle, 17.06.2010 tarihli ve 5998 sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 1 inci maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanununun değiştirilen 73 üncü maddesinin, birinci fıkra birinci tümcesinde yer alan “… konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak …” sözcükleri, Anayasanın 2 nci, 5 inci ve 56 ncı maddelerine aykırı olup, iptali gerekmektedir.*  *2) 17.06.2010 Tarihli ve 5998 Sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 1 inci Maddesi ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun Değiştirilen 73 üncü Maddesinin Birinci Fıkrasının Son Tümcesinin Anayasaya Aykırılığı*  *5393 sayılı Belediye Kanununun 5998 sayılı Yasayla değişik 73 üncü maddesinin birinci fıkrasının son tümcesi, “Ancak, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi Bakanlar Kurulu kararına bağlıdır” şeklindedir.*  *Söz konusu birinci fıkrayla kentin gelişimine uygun olarak eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek; konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatılar oluşturmak, deprem riskine karşı tedbirler almak veya kentin tarihî ve kültürel dokusunu korumak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulama yetkisi, belediye meclisi kararına bağlı olarak belediyelere vermiş iken, fıkranın son tümcesiyle, “kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde” kentsel dönüşüm ve gelişim proje ilanı ve uygulama yapılabilmesi “Bakanlar Kurulu kararına” bağlanmıştır.*  *Anayasanın 35 inci maddesinde, herkesin, mülkiyet ve miras haklarına sahip olduğu, bu hakların ancak kamu yararı amacıyla kanunla sınırlanabileceği, mülkiyet hakkının kullanılmasının toplum yararına aykırı olamayacağı hükme bağlanmış; temel hak ve özgürlüklerin sınırını gösteren 13 üncü maddesinde ise temel hak ve özgürlüklerin, özlerine dokunulmaksızın yalnızca Anayasanın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabileceği, bu sınırlamaların, Anayasanın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve laik cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamayacağı belirtilmiştir.*  *Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi’ne Ek 1 inci Protokolün 1 inci maddesinde de “Her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır. Herhangi bir kimse, ancak kamu yararı sebebiyle ve yasada öngörülen koşullara ve uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olarak mal ve mülkünden yoksun bırakılabilir.*  *Yukarıdaki hükümler, devletlerin, mülkiyetin kamu yararına uygun olarak kullanılmasını düzenlemek veya vergilerin ya da başka katkıların veya para cezalarının ödenmesini sağlamak için gerekli gördükleri yasaları uygulama konusunda sahip oldukları hakka halel getirmez” denilmektedir.*  *Temel bir insan hakkı olan mülkiyet hakkı bireyin eşya üzerindeki hâkimiyetini güvence altına almaktadır. Eşya üzerindeki hâkimiyet bir yönüyle bireye devletin müdahale edemeyeceği özel bir alan yaratırken, diğer taraftan emeğinin karşılığını güvence altına almakla bireye kendi hayatını yönlendirme ve geleceğini tasarlama olanağı sunmaktadır. Bu nedenle birey özgürlüğü ile mülkiyet hakkı arasında yakın bir ilişki vardır. Özel mülkiyet için Anayasanın 35 inci maddesiyle getirilen koruma, devletin ve diğer kamu tüzelkişilerinin mülkiyet hakları için de geçerli olduğundan, özel mülkiyet konusundaki özenin kamu mülkiyeti konusunda da öncelikle düşünüleceği kuşkusuzdur.*  *Bu nedenle, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilanı mülkiyet devri ya da sona ermesine de neden olacağından, mülkiyetin devri ya da sona erdirilmesine ilişkin esasların, Bakanlar Kuruluna bırakılma yerine yasayla düzenlenmesi, Anayasanın 13 üncü ve 35 inci maddelerinin getirdiği bir zorunluluktur. Kaldı ki, Bakanlar Kuruluna verilen yetki, söz konusu 73 üncü maddenin birinci fıkrasının birinci tümcesinde belirtilen ve yukarıda 1 inci bölümde anlatılan nedenlerle Anayasaya aykırılık gösteren belirsiz ve soyut alana özgü kullanılacağından, Anayasanın hukuk devleti ve hukuk güvenliği ilkesi yönünden de sorunludur. Bakanlar Kuruluna yetki veren yasal düzenleme herhangi bir çerçeve ve ölçüte de içermemektedir. “Kamu yararı” amacı, yasa yerine bütünüyle Bakanlar Kuruluna bırakılmıştır.*  *Kentlerde, belediye meclis kararıyla ilan edilen alanlarla, Bakanlar Kurulu kararıyla ilan edilen alanlar arasında eşgüdümü sağlayacak bir ölçüt ve düzenleme de bulunmamaktadır. Bu da “sağlıklı ve dengeli çevre de yaşama hakkını” ihlal edici niteliktedir.*  *Açıklanan nedenlerle, 17.06.2010 tarihli ve 5998 sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 1 inci maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanununun değiştirilen 73 üncü maddesinin, birinci fıkrasının son tümcesi Anayasanın 2 nci, 13 üncü, 35 inci ve 56 ncı maddelerine aykırı olup, iptali gerekmektedir.*  *3) 17.06.2010 Tarihli ve 5998 Sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 1 inci Maddesi ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun Değiştirilen 73 üncü Maddesinin İkinci Fıkrasının Anayasaya Aykırılığı*  *“Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilecek alanın; üzerinde yapı olan veya olmayan imarlı veya imarsız alanlar olması, yapı yükseklik ve yoğunluğunun belirlenmesi, alanın büyüklüğünün en az 5 en çok 500 hektar arasında olması, etaplar halinde yapılabilmesi hususlarının takdiri münhasıran belediye meclisinin yetkisindedir. Ayrıca, toplamı 5 hektardan az olmamak kaydı ile proje alanı ile ilişkili birden fazla yer tek bir dönüşüm alanı olarak belirlenebilir” şeklindeki ikinci fıkra ile belediye meclislerine çeşitli yetkiler verilmektedir.*  *Belediye meclislerine “münhasıran” verilen bu yetkilere göre, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilecek alan;*  *a) Üzerinde yapı olan veya olmayan imarlı ve imarsız alan olabilecektir. Böylece, imar bütünlüğü gözetilmeden imarsız alanların da proje alanı içine dahil edilmesi mümkün olacak, imar mevzuatı, şehircilik ilke ve esasları, yerini plansızlığa bırakacaktır.*  *b) Proje alanında, yine ilgili kentteki imar planları ve imar mevzuatı yok sayılarak, “yapı yükseklik ve yoğunluğunun belirlenmesi” yetkisi belediye meclisinin olacaktır. Burada meclise herhangi bir ölçüt ya da sınırlama getirilmemiştir.*  *c) Alan büyüklüğü, 5 hektar ile 500 hektar gibi alt ve üst sınırı arasında büyük fark bulunan, geniş bir takdir yetkisi olarak belirlenebilecektir. Projenin etaplar halinde yapılabilmesi takdiri de belediye meclisinin olacağına göre, 500 hektar tek etap gibi geniş bir proje uygulaması olabilecektir ki, bu tek başına orta büyüklükte bir kent anlamına gelir. Bir başka deyişle, bir büyükşehir belediyesinin, bir ilçe belediyesinin tamamını kentsel dönüşüm alanı ilan etmesi, tüm planlama, imar uygulamasını tek başına yönetip denetlemesi mümkün olabilecektir.*  *d) Toplamı 5 hektardan az olmamak kaydı ile proje alanı ile ilişkili birden fazla yerin tek bir dönüşüm alanı olarak belirlenebilmesi de belediye meclisinin yetkisindedir.*  *Anayasanın 5 inci maddesiyle devlete “kişilerin ve toplumun refah, huzur ve mutluluğunu sağlama ve insanın maddi ve manevi varlığının gelişmesi için gerekli şartları hazırlama” ödevi yüklenmekte, 56 ncımaddesiyle de herkesin sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahip olduğu belirtilerek, bu hakkı korumanın yine devletin ve vatandaşların ödevi olduğu vurgulanmaktadır. Devlete verilen bu görevlerin imar mevzuatıyla getirilen düzenlemelerle de yaşama geçirileceğinde kuşku bulunmamaktadır. (AYMK., 22.07.2008 günlü, E.2008/39, K.2008/134).*  *Plansız alanlarda dönüşüm uygulaması yapmak şehircilik ilke ve esaslarını ihlal eden bütüncül planlama yaklaşımını görmezden gelen bir anlayışı da beraberinde getirecektir. Anayasanın söz konusu maddelerinde ifadesini bulan ödevlerin somut tedbirlerle nasıl yerine getirileceği yasa koyucunun takdirinde ise de, söz konusu ödevler yerine getirilirken idarenin imar mevzuatındaki kısıtlamaların dışında tutulması, Anayasanın 5 inci ve 56 ncımaddeleriyle bağdaşmaz.*  *Anayasanın 2 nci maddesinde yer alan hukuk devletinin temel ilkelerinden biri “belirlilik”tir. Bu ilkeye göre, yasal düzenlemelerin hem kişiler hem de idare yönünden herhangi bir duraksamaya ve kuşkuya yer vermeyecek şekilde açık, net, anlaşılır, uygulanabilir ve nesnel olması, ayrıca kamu otoritelerinin keyfi uygulamalarına karşı koruyucu önlem içermesi de gereklidir. Belirlilik ilkesi, hukuksal güvenlikle bağlantılı olup birey, yasadan, belirli bir kesinlik içinde, hangi somut eylem ve olguya hangi hukuksal yaptırımın veya sonucun bağlandığını, bunların idareye hangi müdahale yetkisini doğurduğunu bilmelidir. Ancak bu durumda kendisine düşen yükümlülükleri öngörebilir ve davranışlarını ayarlar. Hukuk güvenliği, normların öngörülebilir olmasını, bireylerin tüm eylem ve işlemlerinde devlete güven duyabilmesini, devletin de yasal düzenlemelerde bu güven duygusunu zedeleyici yöntemlerden kaçınmasını gerekli kılar. Yasa kuralı, ilgili kişilerin mevcut şartlar altında belirli bir işlemin ne tür sonuçlar doğurabileceğini makul bir düzeyde öngörmelerini mümkün kılacak şekilde düzenlenmelidir. “Öngörülebilirlik şartı” olarak nitelendirilen bu ilkeye göre yasanın uygulanmasında takdirin kapsamı ve uygulama yöntemi bireyleri keyfi ve öngöremeyecekleri müdahalelerden koruyacak düzeyde açıklıkla yazılmalıdır. Belirlilik, kişilerin hukuk güvenliğini korumakla birlikte idarede istikrarı da sağlar. (AYMK., 17.04.2008 günlü, E.2005/5, K.2008/93).*  *Dava konusu ikinci fıkra ile belediye meclislerine münhasıran verilen yetki, bir yandan imarsız alanlarla imarlı alanları birleştirirken, diğer yandan alt ve üst sınırları arasında makul ve ölçülü olmayan bir alan genişliğini kullanma yetkisi vermiş; ayrıca yapı yüksekliği ve yoğunluk belirleme konusunda da sınır getirmemiştir. Böylece imar mevzuatındaki kısıtlamaların dışın çıkılmış, keyfiliğe açık, hukuk güvenliğinden yoksun bir yetki verilmiştir. İdareye bırakılan takdir alanı geniş, sınırsız ve ölçüsüzdür. Alan belirlenmesinin alt ve üst sınır arasında yüz kat gibi makul ve ölçülü olmayan şekilde genişliği, uygulamada, yorum ve değerlendirme farklılıklarına dayalı olarak eşitsizliğe, haksızlığa ve keyfiliğe yol açabilecek niteliktedir.*  *Açıklanan nedenlerle, 17.06.2010 tarihli ve 5998 sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 1 inci maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanununun değiştirilen 73 üncü maddesinin ikinci fıkrası Anayasanın 2 nci, 5 inci ve 56 ncı maddelerine aykırı olup, iptali gerekmektedir.*  *4) 17.06.2010 Tarihli ve 5998 Sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 1 inci Maddesi ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun Değiştirilen 73 üncü Maddesinin Üçüncü Fıkrasının Anayasaya Aykırılığı*  *Üçüncü fıkrayla, büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı ilan etme yetkisi büyükşehir belediyelerine verilmiştir. Bu yetkilendirmeyle, büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı ilanıyla birlikte bu alanlarda ilçe belediyelerinin imar mevzuatından kaynaklanan tüm yetkileri ortadan kaldırılarak büyükşehir belediyeleri yetkili kılınmaktadır. Ancak, Büyükşehir belediye meclisince uygun görülmesi halinde ilçe belediyeleri kendi sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabileceklerdir.*  *Fıkra, iki yerel yönetim birimi arasında görev ve yetki paylaşımı yapmakla ve bu konu da yasa koyucunun yetkisi içinde olmakla birlikte, büyükşehir belediyelerine yetki verilirken, daha önce uygulanan şehircilik ilke ve esaslarının ihlal edilerek, bütüncül planlama yaklaşımının görmezden gelinmesi, idarenin imar mevzuatındaki kısıtlamaların dışında tutulması, Anayasanın 5 inci ve 56 ncı maddeleriyle bağdaşmaz.*  *Büyükşehir belediye meclisinin “uygun görmesi” bütünüyle takdire bağlı, keyfi, belirsiz bir yetki olmakla birlikte, bu keyfi yetkinin aynı büyükşehir belediyesi içinde bir ilçe belediyesi için kullanılıp diğeri için kullanılmaması da imar bütünlüğünün keyfi olarak bozulmasına ve kamu düzeninin sarsılmasına neden olacaktır. İlçe belediyeleri tarafından uygulanan imar mevzuatı dışına çıkılacak olunması da, söz konusu belediye sınırları içinde hakları olan ve bu hakları imar mevzuatına göre kullananların hukuk güvenliklerini sarsıcı niteliktedir. Öte yandan, ilçe belediyelerinin, kendi sınırları içinde imar mevzuatı ve planlama bütünlüğünün sorumluluğunu taşırken, kimi alanların büyükşehir belediye meclislerince kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilanı ile bu kamusal yetki ve sorumlulukları ortadan kalkacak, bu da kişilerle birlikte ilçe belediyesinin de hukuk güvenliğinin sarsılmasına neden olacaktır. Böylesine belirsiz, sınırsız ve öngörülemeyen yetki değişimi kamu yararı ve düzeni yönünden de kabul edilemez.*  *Bu bölümde ve yukarıda 1 inci bölümde açıklanan nedenlerle, 17.06.2010 tarihli ve 5998 sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 1 inci maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanununun değiştirilen 73 üncü maddesinin üçüncü fıkrası Anayasanın 2 nci, 5 inci ve 56 ncı maddelerine aykırı olup, iptali gerekmektedir.*  *5) 17.06.2010 Tarihli ve 5998 Sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 1 inci Maddesi ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun Değiştirilen 73 üncü Maddesinin Dördüncü Fıkrasının Anayasaya Aykırılığı*  *Fıkrada yapılan düzenlemeyle, büyükşehir belediyeleri tarafından yapılacak kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine ilişkin her ölçekteki imar planı, parselasyon planı, bina inşaat ruhsatı, yapı kullanma izni ve benzeri tüm imar işlemleri ve 03.05.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmaya büyükşehir belediyeleri yetkili kılınmıştır.*  *Yerel yönetim kurumları arasında yetki paylaşımını gösteren dördüncü fıkra, bu yetkinin kullanımını, yukarıda da açıklandığı gibi, yasaya bağlı somut düzenlemelere bağlamamaktadır. İlçe belediyeleri tarafından kullanılan yetkiler, büyükşehir belediyelerine yasanın açık, belirgin ve öngörülebilir kurallarına göre değil, yine büyükşehir belediye meclisi kararına bağlı olarak ilan edilen kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı kararına göre yer değiştirecektir.*  *Bu durum, özellikle imar mevzuatının ve belediye yetkilerinin kullanılması konusunda kargaşaya neden olabileceği gibi, 73 üncü maddenin üçüncü fıkrasının ikinci tümcesindeki yetki devrinin kullanılıp kullanılmamasına göre aynı büyükşehir içindeki ilçe belediyeleri arasında da farklı uygulamalara neden olacaktır. Büyükşehir belediyelerince kullanılan yetkilerde, imar mevzuatı dışına çıkılması, belirsiz ve geniş yetki düşünüldüğünde bu farklılık hem belediyeler arasında hem de proje içinde kalan kişilerle dışında kalan kişiler arasında eşitsizliğe neden olacaktır. Özellikle kişilerin, proje alanı ilan edilen ve edilmeyen yerlerde, imar hakları yönünden farklı statüde olduğu düşünülemez. Aynı büyükşehir belediyesi sınırları içinde yaşayanlar için sağlık, çevre, konut ve imar haklarının farklı kurallara tabi tutulması kabul edilemez. Kaldı ki, bu ayrım yasayla ve haklı nedene bağlı olarak yapılmamakta, yalnızca belediye meclisi kararına bağlı olarak yapılmaktadır.*  *Anayasanın 127 nci maddesinde de açık olarak belirtildiği gibi, “mahalli idarelerin kuruluş ve görevleriyle yetkileri, yerinden yönetim ilkesine uygun olarak kanunla” düzenlenecektir. Yasama organının yetkisinde olan yasa düzenlemesi ile belirlenen yetkiler, yine aynı organın yasama işlemi ile değiştirilebilir. Anayasanın 7 nci maddesinde açık olarak gösterilen bu yetki, yine aynı madde uyarınca devredilemez.*  *Değişik 73 üncü madenini birinci ve üçüncü fıkralarında belirtilen, kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı ilanıyla ilgili büyükşehir belediye meclisi yetkisi, yasama organının yasama yetkisi yerine geçemez. Diğer bir anlatımla, ilçe belediyelerine yasayla verilen yetkiler, büyükşehir belediye meclisi kararına bağlı olarak geri alınamaz. İdareye, kendi yetki ve görevlerini kendi işlemleri ile belirleme yetkisi bırakılması, asli düzenleme yetkisi verilmesi anlamına gelir ve bu Anayasaya aykırı bir yetki devridir. Anayasanın 7 nci maddesindeki “Yasama yetkisi Türk Milleti adına Türkiye Büyük Millet Meclisi’nindir. Bu yetki devredilemez” kuralına göre, “yasa koyucunun temel ilkeleri koymadan, çerçeveyi çizmeden yürütmeye yetki vermemesi, sınırsız, belirsiz bir alanı, yönetimin düzenlemesine bırakmaması gerekir. Yasa ile yetkilendirme Anayasanın öngördüğü biçimde yasa ile düzenleme anlamına gelmez. Yasa koyucu, gerektiğinde sınırlarını belirlemek koşuluyla bazı konuların düzenlenmesini idareye bırakabilir.” (AYMK., 05.03.2009 günlü, E.2008/3, K.2009/44).*  *Bu bölümde ve yukarıda 1 inci ve dördüncü bölümlerde açıklanan nedenlerle 17.06.2010 tarihli ve 5998 sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 1 inci maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanununun değiştirilen 73 üncü maddesinin dördüncü fıkrası Anayasanın 2 nci, 7 nci, 10 uncu, 56 ncıve 127 nci maddelerine aykırı olup, iptali gerekmektedir.*  *6) 17.06.2010 Tarihli ve 5998 Sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 1 inci Maddesi ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun Değiştirilen 73 üncü Maddesinin Beşinci Fıkrasının İkinci Tümcesinin Anayasaya Aykırılığı*  *Beşinci fıkranın birinci tümcesinde, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolunun esas olduğu belirtildikten sonra, ikinci fıkrasında; “kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamında bulunan gayrimenkul sahipleri ve belediye tarafından açılacak davalar, mahkemelerde öncelikle görüşülür ve karara bağlanır” denilmiştir.*  *Anayasanın 2 nci maddesinde, Cumhuriyetin nitelikleri arasında sayılan hukuk devleti, insan haklarına saygılı, bu hak ve özgürlükleri koruyup güçlendiren, eylem ve işlemleri hukuka uygun olan, her alanda adaletli bir hukuk düzeni kurup bunu geliştirerek sürdüren, hukuk güvenliğini gerçekleştiren, Anayasaya aykırı durum ve tutumlardan kaçınan, hukuku tüm devlet organlarına egemen kılan, yargı denetimine açık, yasaların üstünde Anayasanın ve yasa koyucunun da bozamayacağı temel hukuk ilkeleri bulunduğu bilincinde olan devlettir.*  *Anayasanın “Mahkemelerin Bağımsızlığı” başlığını taşıyan 138 inci maddesinde, hakimlerin, görevlerinde bağımsız oldukları, Anayasaya, kanuna ve hukuka uygun olarak vicdanı kanaatlerine göre hüküm verecekleri, hiçbir organ, makam, merci veya kişinin, yargı yetkisinin kullanılmasında mahkemelere ve hakimlere emir ve talimat veremeyeceği, genelge gönderemeyeceği, tavsiye ve telkinde bulunamayacağı, görülmekte olan bir dava hakkında Yasama Meclisinde yargı yetkisinin kullanılması ile ilgili soru sorulamayacağı, görüşme yapılamayacağı veya herhangi bir beyanda bulunulamayacağı, yasama ve yürütme organları ile idarenin, mahkeme kararlarına uymak zorunda oldukları, bu organların ve idarenin, mahkeme kararlarını hiçbir suretle değiştiremeyecekleri ve bunların yerine getirilmesini geciktiremeyecekleri belirtilmiştir. Bu kuralla, yargı yetkisinin kullanılmasının herhangi bir şekilde engellenmesi veya etki altına alınması önlenmek istenmiştir.*  *Davaların en az giderle ve mümkün olan süratle sonuçlandırılması, Anayasanın 141 inci maddesinde yargının görevleri arasında sayılmıştır. Yargı yetkisini kullanan mahkemeler, davanın niteliğini gözeterek davayı Anayasa ve yasalara dayanarak sonuçlandıracaklardır. Yargılamada asıl olan süratle birlikte, adil yargılama ve adalet getiren sonuçtur. Bu durum kimileri için değil, herkes için söz konusudur. Hukuk devleti, herkese eşit davranmakla yükümlüdür. Yasama organının, kendi belirlediği alanlarda kimi davaların öncelikle görüşüp karara bağlaması yönündeki düzenlemesi adil yargılanma hakkına müdahale olduğu gibi, hukuk devleti ve Anayasanın 138 inci maddesinde öngörülen ilkelerle uyumlu değildir.*  *Açıklanan nedenlerle 17.06.2010 tarihli ve 5998 sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 1 inci maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanununun değiştirilen 73 üncü maddesinin beşinci fıkrasının ikinci tümcesi Anayasanın 2 nci ve 138 inci maddelerine aykırı olup, iptali gerekmektedir.*  *7) 17.06.2010 Tarihli ve 5998 Sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 1 inci Maddesi ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun Değiştirilen 73 üncü Maddesinin Altıncı Fıkrasının Birinci Tümcesinin Anayasaya Aykırılığı*  *Altıncı fıkranın birinci tümcesinde, kentsel dönüşüm ve gelişim alanları içinde yer alan eğitim ve sağlık alanları hariç kamuya ait gayrimenkullerin harca esas değer üzerinden belediyelere devredileceği belirtilmiştir.*  *Kural, kamu yararı ve kamu hizmeti gerekleri gözetilmeksizin, sadece eğitim ve sağlık alanlarını hariç tutarak, kamuya ait tüm gayrimenkulleri kapsamaktadır. Eğitim ve sağlık dışında başka istisna getirilmemiştir. Türk Silahlı kuvvetleri ve güvenlik binaları, özellikle büyükşehir belediye alanlarında bulunan ilçe belediye binaları, spor alanları, ibadet alanları vb birçok alanda kamu hizmetinin gereği gözetilmemiştir. Orman alanları, yollar ve parklar, mezarlıklar, doğal, tarihi ve arkeolojik alanlar da kamuya ait gayrimenkullerdir. Daha da önemlisi yargı binaları gözetilmemiştir. 73 üncü maddenin birinci fıkrasının son tümcesindeki, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesinin Bakanlar Kuruluna bırakılması da bu belirsizliği ortan kaldırmamaktadır. Kaldı ki bu tümce de 1 inci bölümde açıklanan nedenlerle Anayasaya aykırıdır.*  *Bununla birlikte, devir işleminin hangi kurum ve kuruluşun yetkisinde olduğu da belirtilmemiştir. “Kamuya ait gayrimenkuller” sözcükleri devlet tüzel kişiliği içindeki gayrimenkullerle birlikte kamu tüzel kişiliğine sahip kurum veya kuruluşların mülkiyetinde olan gayrimenkulleri de kapsayabilecektir. Ayrıca, belediyelere devrilecek olan bu kamu alanlarının, özel ya da kamu, hangi amaçla kullanılacağına ilişkin bir çerçeve de çizilmemiştir.*  *Bu değerlendirmeler, kuralın bu şekliyle soyut ve belirsiz olduğunu, mülkiyet hakkını korumadığını göstermektedir. Yasa kuralları, açık, net, belirgin ve öngörülebilir olmalı, uygulatıcının yorumuna ya da keyfi işlemine izin vermemelidir.*  *Belirlilik ilkesi, yasa kuralının hem kişiler hem de idare yönünden belli ve kesin olmasını ifade eder. “Buna göre, yasal düzenlemelerin herhangi bir duraksamaya ve kuşkuya yer vermeyecek şekilde açık, net, anlaşılır, uygulanabilir ve nesnel olması, ayrıca kamu otoritelerinin keyfi uygulamalarına karşı koruyucu önlem içermesi de gerekmektedir. Yasa kuralı, ilgili kişilerin mevcut şartlar altında belirli bir işlemin ne tür sonuçlar doğurabileceğini makul bir düzeyde öngörmelerini mümkün kılacak şekilde düzenlenmelidir.” (AYMK., 30.11.2007 günlü, E.2006/61, K.2007/91).*  *Öte yandan, belediyelere devir, “harca esas değer üzerinden” yapılacaktır. Oysa, harca esas değer, gayrimenkullerin gerçek karşılıklarını göstermemektedir. Devir bir satış işlemidir ve bu işlemde harca esas değerin esas alınması, malikin malı üzerindeki mülkiyet hakkından doğan tasarruf yetkisini sınırlandırmaktadır.*  *Açıklanan nedenlerle 17.06.2010 tarihli ve 5998 sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 1 inci maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanununun değiştirilen 73 üncü maddesinin altıncı fıkrasının birinci tümcesi Anayasanın 2 nci ve 35 inci maddelerine aykırı olup, iptali gerekmektedir.*  *8) 17.06.2010 Tarihli ve 5998 Sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 1 inci Maddesi ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun Değiştirilen 73 üncü Maddesinin Yedinci Fıkrasının Anayasaya Aykırılığı*  *Yedinci fıkra, “Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarındaki gayrimenkul sahipleri ve 24.02.1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanuna istinaden, hak sahibi olmuş kimselerle anlaşmaları halinde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanında hakları verilir. 2981 sayılı Kanun kapsamına girmeyen gecekondu sahiplerine enkaz ve ağaç bedelleri verilir veya belediye imkanları ölçüsünde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı dışında arsa veya konut satışı yapılabilir. Bu kapsamda bulunanlara Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile işbirliği yapılmak suretiyle konut satışı da yapılabilir. Enkaz ve ağaç bedelleri arsa veya konut bedellerinden mahsup edilir” şeklindedir.*  *Karmaşık bir dilin kullanıldığı fıkrada, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarındaki;*  *a) Gayrimenkul sahipleri,*  *b) 24.02.1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanuna istinaden, hak sahibi olmuş kimseler,*  *c) 2981 sayılı Kanun kapsamına girmeyen gecekondu sahipleri,*  *gibi farklı hukuksal durumlardaki kişiler sayılmaktadır. “Sahip” sözcüğü, gayrimenkul, gecekondu, hak gibi farklı sözcüklerle kullanılmıştır ve “mülkiyet”i ve dolayısıyla “mülkiyet hakkı”nı ifade etmektedir. Bu kapsamda, Anayasanın 35 inci maddesinin güvencesi söz konusu olmalıdır. Ancak, kamu yararı amacıyla ve yasayla sınırlandırılabilecek bu hak, aynı zamanda Anayasanın 13 üncü maddesinin de koruması altındadır. Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilanı, tek başına “kamu yararı” içerecek nitelikte değildir. Kaldı ki, yedinci fıkra düzenlemesi, hakkın özüne dokunmaktadır.*  *Yukarıda, (a) ve (b)’de, fıkranın birinci tümcesinde sayılanlar yönünden, hak verilmesi “anlaşma” koşuluna bağlanmıştır. Bu koşul, baskı ve zorlama içerdiği gibi, anlaşma olmaması halinde ne olacağı belli değildir. Hukuk devletinde, yasa kuralları asıl olarak yargının yorum ve kararına bırakılmayarak, açık, net ve anlaşılır şekilde, yargı kararına gerek kalmadan düzenlenmelidir.*  *Yukarıda (c) sırasında, fıkranın ikinci tümcesinde ise enkaz ve ağaç bedeli verilmesi veya belediye imkanları ölçüsünde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı dışında arsa veya konut satışı yapılabileceği belirtilmiştir. Burada da belirsizlik söz konusudur. Enkaz ve ağaç bedelini kim belirleyecektir? Bu bedel, gecekondu sahibinin hakkını karşılığı mıdır? Bedel verilmesi ya da arsa veya konut satışına kim karar verecektir? Bu sorularla birlikte, “belediye imkanları ölçüsü” de soyut ve keyfi uygulamaya açık bir kavramdır. Arsa veya konut satışı, üçüncü tümcede olduğu gibi Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile işbirliği yapılmak suretiyle de olsa, piyasa kavramı ve işlemidir, kamu yararı gözetmez. Nitekim, fıkranın son tümcesindeki, enkaz ve ağaç bedellerinin arsa veya konut bedellerinden mahsubu işlemi de aynı şekilde kamu yararı gütmeyen, tamamıyla piyasaya yönelik işlemdir.*  *Fıkranın bütününde, kişilerin maddi olanakları, sosyal yaşam ve koşulları, kurulu düzenleri, hakları, 2981 ve 775 sayılı Yasalarla süren düzenleri dikkate alınmamış, kişilerin haklarından kaynaklanan sorunları ve güvenlikleri çözülmemiş, sadece belediyelere, o da soyut olmak üzere, tek taraflı yetki verilmiştir. Kişiler, arsa ve arazi piyasasının “müşterileri” olarak görülmüş, Devlete Anayasanın 5 inci maddesiyle verilen görevler yok sayılmıştır.*  *Anayasanın 35 inci maddesinde, herkesin, mülkiyet ve miras haklarına sahip olduğu, bu hakların ancak kamu yararı amacıyla kanunla sınırlanabileceği, mülkiyet hakkının kullanılmasının toplum yararına aykırı olamayacağı hükme bağlanmış; temel hak ve özgürlüklerin sınırını gösteren 13 üncü maddesinde ise temel hak ve özgürlüklerin, özlerine dokunulmaksızın yalnızca Anayasanın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabileceği, bu sınırlamaların, Anayasanın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve laik cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamayacağı belirtilmiştir.*  *Anayasanın 5 inci maddesiyle kişilerin ve toplumun refah, huzur ve mutluluğunu sağlama ve insanın maddi ve manevi varlığının gelişmesi için gerekli şartları hazırlama ödevi Devlete verilirken, 56 ncı maddesiyle de herkesin sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahip olduğu belirtilerek, bu hakkı korumanın yine devletin ve vatandaşların ödevi olduğu vurgulanmaktadır.*  *Anayasanın 2 nci maddesinde yer alan sosyal hukuk devleti, insan haklarına dayanan, kişilerin huzur, refah ve mutluluk içinde yaşamalarını güvence altına alan, kişi hak ve özgürlükleriyle kamu yararı arasında adil bir denge kurabilen, milli gelirin adalete uygun biçimde dağıtılması için gereken önlemleri alan, her alanda adaletli bir hukuk düzeni kurup bunu geliştirerek sürdüren, güçsüzleri güçlüler karşısında koruyarak sosyal adaleti ve toplumsal dengeleri gözeten devlettir. Çağdaş devlet anlayışı sosyal hukuk devletinin tüm kurum ve kurallarıyla Anayasanın özüne ve ruhuna uygun biçimde kurularak işletilmesini, bu yolla bireylerin refah, huzur ve mutluluğunun sağlanmasını gerekli kılar.*  *“Anayasanın 2 nci maddesinde öngörülen sosyal devlet, mülkiyet hakkının toplum yararına kullanılması ve ekonomik yaşama müdahale yoluyla sosyal barışı sağlama amacına dönük olarak emek-sermaye dengesini kuran, zayıfları güçlüler karşısında koruyan, bireysel girişim ve sorumluluğu esas almakla birlikte bireylerin kendi güçleriyle üstesinden gelemeyecekleri sosyal riskleri üstlenen, bu yolla sosyal adaleti kuran devlettir. Bu ilke Anayasanın birçok maddesinde somutlaştırılmıştır.” (AYMK., 17.01.2008 günlü, E.2002/71, K.2008/44).*  *Açıklanan nedenlerle 17.06.2010 tarihli ve 5998 sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 1 inci maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanununun değiştirilen 73 üncü maddesinin yedinci fıkrası Anayasanın 2 nci, 5 inci, 13 üncü, 35 inci ve 56 ncı maddelerine aykırı olup, iptali gerekmektedir.*  *9) 17.06.2010 Tarihli ve 5998 Sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 1 inci Maddesi ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun Değiştirilen 73 üncü Maddesinin Sekizinci Fıkrasının Anayasaya Aykırılığı*  *Sekizinci fıkra iki tümceden oluşmaktadır. Birinci tümcede, kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde belediyelere ait gayrimenkuller ile belediyelerin anlaşma sağladığı veya kamulaştırdıkları gayrimenkuller üzerindeki inşaatların tamamının belediyeler tarafından yapılacağı veya yaptırılacağı belirtilmiştir.*  *Sekizinci fıkranın ikinci tümcesine göre, belediye ile anlaşma yapmayan veya belediyece kamulaştırılmasına gerek duyulmayan gayrimenkul sahiplerinden proje alanında kendilerine 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesine göre ayrı ada ve parselde imar hakkı verilmemiş olanlar kamulaştırmasız el atma davası açabileceklerdir.*  *Fıkrayla, kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde, deyim yerindeyse, içeridekiler-dışarıdakiler ayrımı yapılmış, belediyelere ait gayrimenkuller ile belediyelerin anlaşma sağladığı veya kamulaştırdıkları gayrimenkuller üzerindeki inşaatlar için kamu gücünün kullanıldığı bir ayrıcalık getirilmiştir. Anlaşma yapmayan veya belediyece kamulaştırılmasına gerek duyulmayan gayrimenkul sahipleri ise, kendilerine 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesine göre ayrı ada ve parselde imar hakkı verilmiş olanlar ve verilmemiş olanlar şeklinde ayrıma tabi tutulmuştur.*  *Böylece fıkranın her iki tümcesinde de, yukarıda 8 inci bölümde belirtildiği gibi, belediyeye tek yanlı, belirsiz ve keyfi işlem yapma yetkisi tanınmış, mülkiyet hakkı gözetilmemiştir. “Belediyelerce kamulaştırılmasına gerek duyulmayan” sözcükleri, bütünüyle belediyeyi tek taraflı ve keyfi olarak yetkili kılmakta, sekizinci fıkranın bütününü etkilemektedir.*  *Mülkiyet hakkına, kentsel dönüşüm ve gelişim alanı adı altında keyfi müdahale ve mülkiyet hakkı sahibini, belediye ile anlaşmaya varmaması halinde cezalandırma hakkı veren kural, aynı zamanda belediyeye mülkiyetin gerçek bedeli kendilerine ödenmeden gayrimenkul sahiplerini başka yerlere gönderme yetkisi vererek, soyut ve öngörülemeyen düzenleme içermektedir. Anlaşma, iki taraflı bir işlem olduğu halde, fıkrada tek taraflı işleme dönüştürülmektedir.*  *Kentsel dönüşüm ve gelişim alanının ilanı tek başına “kamu yararı” için yeterli görülmektedir. Kamu yararı nedeniyle sınırlama ancak yasayla yapılabilir. Alan ilanını yapan belediye, yasaların ve Anayasanın üstünde bir yetkiyle donatılmaktadır. Bu geniş takdire dayalı yetki, proje alanında kendilerine imar hakkı verilmemiş olanlar için “kamulaştırmasız el atma davası açabilir” sözcükleriyle adeta pekiştirilmekte, kişilerin her durumda kullanacakları “dava açma hakkı”, olaya özgü olarak vurgulanmaktadır. Bu vurgulama da fıkranın belirsiz ve karmaşıklığının göstergesidir. Sanki, imar hakkı verilenlere dava açma hakkı yokmuş gibi bir izlenim yaratılarak, hukuk devletinin “iyiniyet” ilkesi de ihlal edilmektedir.*  *Aynı alan içindeki mülk sahiplerine, kamulaştırmaya gerek duyma ve duymama gibi, bütünüyle takdire dayalı bir işlemle, farklı uygulama öngörülerek Anayasanın 10 uncu maddesindeki eşitlik ilkesi de zedelenmektedir.*  *Anayasanın 2 nci maddesindeki hukuk devleti, mülkiyet hakkını gözeten devlettir. Anayasanın 35 inci maddesindeki mülkiyet hakkı, kişiye başkasının hakkına zarar vermemek ve yasaların koyduğu sınırlamalara uymak koşuluyla, sahibi olduğu şeyi dilediği gibi kullanma, ürünlerden yararlanma ve tasarruf olanağı verir.*  *“Temel bir insan hakkı olan mülkiyet hakkı bireyin eşya üzerindeki hâkimiyetini güvence altına almaktadır. Eşya üzerindeki hâkimiyet bir yönüyle bireye devletin müdahale edemeyeceği özel bir alan yaratırken, diğer taraftan emeğinin karşılığını güvence altına almakla bireye kendi hayatını yönlendirme ve geleceğini tasarlama olanağı sunmaktadır. Bu nedenle birey özgürlüğü ile mülkiyet hakkı arasında yakın bir ilişki vardır.” (AYMK., 24.09.2008 günlü, E.2008/26, K.2008/147).*  *Açıklanan nedenlerle 17.06.2010 tarihli ve 5998 sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 1 inci maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanununun değiştirilen 73 üncü maddesinin sekizinci fıkrası Anayasanın 2 nci, 10 uncu ve 35 inci maddelerine aykırı olup, iptali gerekmektedir.*  *10) 17.06.2010 Tarihli ve 5998 Sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 1 inci Maddesi ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun Değiştirilen 73 üncü Maddesinin Dokuzuncu Fıkrasının Üçüncü ve Dördüncü Tümcelerinin Anayasaya Aykırılığı*  *Dokuzuncu fıkranın birinci ve ikinci tümcelerinde, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında yapılacak alt yapı ve rekreasyon harcamalarının proje ortak gideri sayılacağı, belediyelere ait inşaatların proje ortak giderlerinin belediyeler tarafından karşılanacağı belirtilmiştir.*  *Üçüncü ve dördüncü tümcelerde ise kendilerine ayrı ada veya parsel tahsis edilen gayrimenkul sahipleri ile kamulaştırma dışı kalan gayrimenkul sahiplerinin, sahip oldukları inşaatın toplam metrekaresi oranında proje ortak giderlerine katılmak zorunda olduğu, proje ortak gideri ödenmeden inşaat ruhsatı ve yapılan binalara yapı kullanma izni verilemeyeceği; su, doğalgaz ve elektrik bağlanamayacağı öngörülmüştür.*  *Proje ortak giderlerine katılma zorunluluğu ve buna bağlı olarak getirilen yaptırım, 73 üncü maddenin yedinci ve sekizinci fıkralarında belirtilen düzenlemelerde, belediyeye tanınan tek yanlı, belirsiz ve keyfi işlem yapma yetkisine koşut olarak kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında yapılan ayrımın bir sonucudur. Kendilerine ayrı ada veya parsel tahsis edilen gayrimenkul sahipleri ile kamulaştırma dışı kalan gayrimenkul sahipleri, proje alanındaki diğer gayrimenkul sahiplerinden ayrılarak “proje ortak giderine” katılma ve buna bağlı olarak da ölçülü olmayan yaptırıma zorlanmıştır. Bu zorlama, proje alanlarında, hak sahibi kişileri direnmemeleri ve haklarını aramamaları, belediye ile anlaşmak zorunda kalmaları için kurulan baskının sonucudur. Hak sahipleri, belediye karşısında güçsüz ve savunmasız bırakılmıştır.*  *Yukarıda 9 uncu bölümdeki gerekçelerle 17.06.2010 tarihli ve 5998 sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 1 inci maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanununun değiştirilen 73 üncü maddesinin dokuzuncu fıkrasının üçüncü ve dördüncü tümceleri Anayasanın 2 nci, 10 uncu ve 35 inci maddelerine aykırı olup, iptali gerekmektedir.*  *11) 17.06.2010 Tarihli ve 5998 Sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 1 inci Maddesi ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun Değiştirilen 73 üncü Maddesinin Onuncu Fıkrasının Anayasaya Aykırılığı*  *Onuncu fıkra, “Dönüşüm alanı sınırı kesinleştiği tarihte, bu sınırlar içindeki gayrimenkullerin tapu kütüğünün beyanlar hanesine kaydedilmek üzere tapu sicil müdürlüğüne, paftasında gösterilmek üzere kadastro müdürlüğüne bildirilir. Söz konusu gayrimenkullerin kaydında meydana gelen değişiklikler belediyeye bildirilir” şeklindedir.*  *Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında, yukarıda değişik 73 üncü maddenin çeşitli fıkralarına ilişkin açıklamalarda belirtildiği gibi, belediyelere, hukuk devleti, eşitlik ve mülkiyet hakkına aykırı olarak çeşitli yetkiler verilmektedir. Bu aykırılıklar fıkra ve tümce bazında açıklanmıştır. Onuncu fıkrada, bu yetkilere bağlı olarak, proje uygulamalarının başlangıcı itibarıyla alan içinde kalan gayrimenkullerin hem kadastro paftalarında hem de tapu kayıtlarında gösterilmesi ve bu kayıtlarda meydana gelen değişikliklerin ilgili belediyeye bildirilmesi öngörülmüştür.*  *Bu değişiklik kayıtlarının işlenmesiyle birlikte, alan içinde gayrimenkul sahibi olan bireylerin mülkleri üzerinde işlem yapması engellenmiştir. Diğer bir anlatımla, söz konusu kişiler, belediyelerin yapacakları, hatta ne zaman yapılacağı belli olmayan işlemleri beklemeye mahkum edilmiştir. Böylece hem belirsiz bir süreç başlatılmış hem de mülkiyet hakkı kamu yararı olmadan ölçüsüzce sınırlanmış olmaktadır.*  *Anayasanın yukarıdaki bölümlerde açıklanan 2 nci, 13 üncü ve 35 inci maddeleri böylesine belirsiz, ölçüsüz ve kamu yararına olmayan düzenlemelere izin vermez.*  *Açıklanan nedenlerle, 17.06.2010 tarihli ve 5998 sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 1 inci maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanununun değiştirilen 73 üncü maddesinin onuncu fıkrası Anayasanın 2 nci, 13 üncü ve 35 inci maddelerine aykırı olup, iptali gerekmektedir.*  *12) 17.06.2010 Tarihli ve 5998 Sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 1 inci Maddesi ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun Değiştirilen 73 üncü Maddesinin Onbirinci Fıkrasının İkinci, Üçüncü ve Dördüncü Tümcelerinin Anayasaya Aykırılığı*  *Onbirinci fıkranın birinci tümcesinde, kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde; ifraz, tevhit, sınırlı ayni hak tesisi ve terkini, cins değişikliği ve yapı ruhsatı verilmesine ilişkin işlemler belediyenin izni ile yapılacağı belirtildikten sonra, ikinci, üçüncü ve dördüncü tümcelerinde; “Bu yerlerde devam eden inşaatlardan projeye uygunluğu belediye tarafından kabul edilenler dışındaki diğer inşaatlar beş yıl süreyle durdurulur. Bu sürenin sonunda durdurma kararının devam edip etmeyeceğine belediye tarafından karar verilir. Toplam durdurma süresi on yılı geçemez” denilmiştir.*  *Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde, belediyelere, devam eden inşaatların projeye uygunluğunu denetleme ve bu denetim sonunda projeye uygunluğu kabul edilmeyen inşaatları beş yıl süreyle durdurma yetkisi verilmiştir. Belediye sınırları içinde inşaatların projeye ve hukuka uygunluğunu denetleme görevi belediyelerde olmakla birlikte, 73 üncü maddeye dayanılarak yapılan proje, kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilmeden önceki mevzuata göre yapılan proje değildir. İnşaatın başladığı tarihteki proje inşaat sürerken değiştirilmiş, böylece inşaat sahip ve yapıcılarının hukuksal güvenlikleri sarsılmıştır. İnşaatların, başladığı tarihte olmayan, sonradan oluşturulan bir proje uygun olması beklenemez.*  *Ayrıca, inşaatların beş yıl süreyle durdurulması yetmiyormuş gibi, bu sürenin sonunda durdurma kararının devam edip etmeyeceğine belediye tarafından karar verilecek ve beş yıllık durdurma kararı on yıla kadar uzatılabilecektir. Bu süreler makul ve ölçülü değildir. Beş ya da on yıl duran bir inşaatın yeniden başlamasındaki belirsizlik bir yana inşaatın uzun süre durması nedeniyle ortaya çıkan zararın tazmini konusu da belirsizdir. Uzun süreli inşaat durdurma, bir yasa kuralı olmaktan çok, bir tehdit unsuru niteliğindedir. Yasa kurallarının kamu yararına olması ilkesi de ihlal edilmiştir.*  *Söz konusu tümceler, mülkiyet ya da ruhsat sahibinin taşınmaz ile ilgili haklarını kullanabilmesini, belediyelerin, 73 üncü maddedeki sınırsız ve keyfi kentsel dönüşüm ve proje alanı ilanına bağlı olarak engellemektedir. İnşaata, tüm hukuksal yol ve yöntemleri kullanarak ve hukuka uygun olarak başlayanlar, sırf yeni bir proje alanı ilanı nedeniyle, hiçbir kusurları ve hukuk dışı eylemleri olmadığı halde cezalandırılmaktadır. “Devam eden inşaatlar” sözcükleri, inşaatların seviyesini de göstermemekte, yeni temeli atılan bir inşaat ile % 99’u biten inşaat, hatta bittiği halde oturma ya da kullanma iznini bekleyen inşaat aynı yaptırıma tabi tutulmaktadır.*  *Büyükşehir belediye sınırları içinde ise daha önce ilçe belediyeleri tarafından verilen hukuka uygun inşaatlar bu kez büyükşehir belediyeleri tarafından yok sayılacaktır.*  *Açıklanan nedenlerle, 17.06.2010 tarihli ve 5998 sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 1 inci maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanununun değiştirilen 73 üncü maddesinin onbirinci fıkrasının ikinci, üçüncü ve dördüncü tümceleri Anayasanın 2 nci ve 35 inci maddelerine aykırı olup, iptali gerekmektedir.*  *13) 17.06.2010 Tarihli ve 5998 Sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 1 inci Maddesi ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun Değiştirilen 73 üncü Maddesinin Onikinci Fıkrasının Anayasaya Aykırılığı*  *Onikinci fıkrada, 73 üncü maddenin onbirinci fıkrasında ve diğer fıkralarında olduğu gibi, ilgili belediyeye, kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini gerçekleştirmek amacıyla geniş kapsamlı yetkiler verilmiştir. Buna göre, projelerin gerçekleştirilmesi amacıyla imar uygulaması yapmaya, imar uygulaması yapılan alanlardaki taşınmazların değerlerini tespit etmeye ve bu değer üzerinden hak sahiplerine dağıtım yapmaya veya hasılat paylaşımını esas alan uygulamalar yapmaya belediye yetkili olacaktır.*  *İmar uygulaması yapılması, tek başına soyut bir kavram olup, uygulamanın nasıl yapılacağı konusunda yasal güvenceyi kapsamamaktadır. Yukarıda, 73 üncü maddenin diğer fıkralarında da açıklandığı gibi, imar mevzuatı ile getirilen bütünlüğü yok eden, belediyenin keyfi olarak kullanacağı bir takdire dayanan uygulama yetkisi, hukuk güvenliğini alt üst etmektedir.*  *Değer tespitinin, hiçbir ölçüt olmaksızın belediyeye bırakılması, mülkiyet hakkının açık olarak ihlalidir. Belediye, tek yanlı olarak hem arsa sahibi olma, hem bu arsa üzerinde dilediği gibi imar düzenlemesi yapma, hem de buradan elde edeceği hakları dilediği gibi dağıtarak gelir elde etme ve gelirin dağılımına müdahale etme hakkına sahip olmaktadır.*  *Yukarıda 11 inci bölümde açıklanan gerekçeyle 17.06.2010 tarihli ve 5998 sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 1 inci maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanununun değiştirilen 73 üncü maddesinin onikinci fıkrası Anayasanın 2 nci ve 35 inci maddelerine aykırı olup, iptali gerekmektedir.*  *14) 17.06.2010 Tarihli ve 5998 Sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 1 inci Maddesi ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun Değiştirilen 73 üncü Maddesinin Onüçüncü Fıkrasının İkinci Tümcesinin Anayasaya Aykırılığı*  *Söz konusu ikinci tümceyle, kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulama alanında bulunan taşınmazların kamulaştırılması sırasında, “veraset ilamı çıkarmaya veya tapudaki kayıt malikine göre işlem yapmaya” ilgili belediye yetkili kılınmıştır.*  *Veraset ilamı, mirasçıların sıfatlarını belli eden mirasçılık belgesidir. Belediye tarafından, doğrudan veraset ilamı çıkarılması veya tapudaki kayıt malikine göre işlem yapılması, kişilere ait olan hakların başkası tarafından kullanılması anlamına gelecektir.*  *Anayasanın 35 inci maddesinde herkesin, mülkiyet ve miras haklarına sahip olduğu, bu hakların, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabileceği belirtilmiştir. Buna göre miras hakkı, mülkiyet hakkının devamı ve özel bir şeklidir. Bu nedenle mülkiyet ve miras aynı maddede düzenlenerek anayasal güvence altına alınmıştır.*  *Anayasanın 13 üncü maddesinde de, temel hak ve özgürlüklerin, özlerine dokunulmaksızın yalnızca Anayasanın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak yasayla sınırlanabileceği, bu sınırlamaların Anayasanın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve lâik Cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamayacağı belirtilmiştir.*  *Demokrasiler, temel hak ve özgürlüklerin en geniş ölçüde sağlanıp güvence altına alındığı rejimlerdir. Temel hak ve özgürlüklerin özüne dokunup tümüyle kullanılamaz hale getiren sınırlamalar, demokratik toplum düzeni gerekleriyle uyum içinde sayılamaz. Bu nedenle, temel hak ve özgürlükler, istisnaî olarak ve ancak özüne dokunmamak koşuluyla demokratik toplum düzeninin sürekliliği için zorunlu olduğu ölçüde ve ancak yasayla sınırlandırılabilirler.*  *Mülkiyet hakkı kapsamında bulunan bir hak üzerinde, mirasçılara ait hakkın belediye tarafından kullanılması miras hakkının özünü zedeler ve onu kullanılamaz hale getirir. Aynı şekilde, belediyenin tapudaki kayıt malikine göre işlem yapması mülkiyet hakkının özünü zedeler ve onu kullanılamaz hale getirir.*  *Açıklanan nedenlerle, 17.06.2010 tarihli ve 5998 sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 1 inci maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanununun değiştirilen 73 üncü maddesinin onüçüncü fıkrasının ikinci tümcesi Anayasanın 13 üncü ve 35 inci maddelerine aykırı olup, iptali gerekmektedir.*  *15) 17.06.2010 Tarihli ve 5998 Sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun Geçici 1 inci Maddesinin Anayasaya Aykırılığı*  *Geçici 1 inci maddede, “Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce yargı mercilerinde açılmış ve henüz kesin hükme bağlanmamış davalarda bu Kanun hükümleri uygulanır. Ancak bu Kanunla getirilen değişik hükümlerin uygulanması nedeniyle haksız çıkan tarafa harç, yargılama gideri ve avukatlık ücreti yükletilemez” şeklindedir.*  *Maddenin birinci tümcesinde, 5998 sayılı Yasanın yürürlüğe girdiği 24 Haziran 2010 tarihinden önce yargı mercilerine açılmış ve henüz karar bağlanmamış davalarda, davanın açıldığı tarihteki yasa hükümlerinin uygulanması yerine, 5998 sayılı Yasa hükümlerinin uygulanması öngörülmüştür. İkinci tümcede ise 5998 sayılı Kanunla getirilen ve yukarıda birçok fıkra ve tümcesinin Anayasaya aykırılığı ileri sürülen hükümlerin uygulanması nedeniyle, mahkeme tarafından yükletilmesi gereken harç, yargılama gideri ve avukatlık ücretinin, haksız çıkan tarafa yükletilemeyeceği belirtilmiştir.*  *Anayasanın 2 nci maddesinde Türkiye Cumhuriyeti’nin sosyal bir hukuk Devleti olduğu, 36 ncı maddesinde de herkesin, meşru vasıta ve yollardan faydalanmak suretiyle yargı mercileri önünde davacı ve davalı olarak iddia ve savunma ile adil yargılanma hakkına sahip olduğu belirtilmiştir.*  *Sonradan yürürlüğe giren yasaların geçmişe ve kesin nitelik kazanmış hukuksal durumlara etkili olmaması hukuk Devletinin gereğidir. Yasalar ilke olarak yürürlüğe girdikleri tarihten sonraki olay, işlem ve eylemlere uygulanmak üzere çıkarılırlar. Devletin tarafı olduğu ve devam etmekte olan bir yargılamada, kendi lehine bazı sonuçlar sağlayacak ve geriye yürüyecek biçimde yasa çıkarması yoluyla yapılan müdahale hak arama özgürlüğünü, hukuk güvenliği ilkesini ve adalet duygusunu zedeler. Ayrıca, yasa kuralları kişilere ve taraflara özgü çıkarılamaz.*  *Mahkemede haksız çıkan tarafa kimi giderlerin yükletilmemesinin yasa koyucu tarafından belirtilmesi, Anayasanın 138 inci maddesindeki yargı bağımsızlığı ilkesini de zedeler. Taraflardan birinin Devlet olması, Devletin de haksız çıkan taraf olabileceği gözetildiğinde hem adalet duygusu, hem de iyiniyet ilkesi zedelenecektir.*  *Öte yandan, Anayasanın 10 uncu maddesinde yer alan eşitlik ilkesi ile eylemli değil, hukuksal eşitlik öngörülmektedir. Eşitlik ilkesinin amacı, aynı durumda bulunan kişilerin yasalarca aynı işleme bağlı tutulmalarını sağlamak ve kişilere yasalar karşısında ayırım yapılmasını ve ayrıcalık tanınmasını önlemektir. Bu ilkeyle, aynı durumda bulunan kimi kişi ve topluluklara ayrı kurallar uygulanarak yasa karşısında eşitliğin çiğnenmesi yasaklanmıştır. Durum ve konumlardaki özellikler, kimi kişiler ya da topluluklar için değişik kuralları gerekli kılabilir. Aynı hukuksal durumlar aynı, ayrı hukuksal durumlar farklı kurallara bağlı tutulursa Anayasanın öngördüğü eşitlik ilkesi çiğnenmiş olmaz. Nitelikleri ve durumları özdeş olanlar için yasalarla değişik kurallar konulamaz.*  *Dava konusu kural, 5998 sayılı Yasanın yürürlüğe girmesinden önce yargıya başvurarak davası sonuçlanmış olanlarla kendilerinden kaynaklanmayan nedenlerle davası yasanın yürürlüğe girdiği tarihte sonuçlanmamış olanlar arasındaki eşitlik ilkesini de zedelemektedir.*  *Açıklanan nedenlerle, 17.06.2010 tarihli ve 5998 sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun geçici 1 inci maddesi Anayasanın 2 nci, 10 uncu, 36 ncı ve 138 inci maddelerine aykırı olup, iptali gerekmektedir.*  *III. YÜRÜRLÜĞÜ DURDURMA İSTEMİNİN GEREKÇESİ*  *Hukuk devletine aykırı olan, temel hak ve özgürlükleri ölçüsüzce sınırlandıran ve Anayasaya açıkça aykırı olan bir düzenlemenin, uygulanması halinde, sonradan giderilmesi olanaksız zararlara yol açacağı çok açıktır.*  *Öte yandan, Anayasal düzenin en kısa sürede hukuka aykırı kurallardan arındırılması, hukuk devleti sayılmanın da gereğidir. Anayasaya aykırılığın sürdürülmesinin, bir hukuk devletinde sübjektif yararların üstünde, özenle korunması gereken hukukun üstünlüğü ilkesini de zedeleyeceği kuşkusuzdur. Hukukun üstünlüğü ilkesinin sağlanamadığı bir düzende, kişi hak ve özgürlükleri güvence altında sayılamayacağından, bu ilkenin zedelenmesinin hukuk devleti yönünden giderilmesi olanaksız durum ve zararlara yol açacağında duraksama bulunmamaktadır.*  *Yukarıda Anayasaya aykırılı ileri sürülen hükümlerin uygulanması halinde kentsel dönüşüm ve gelişim alanları içinde, belediyelerin keyfi uygulamaları ile karşılaşılacak, bu uygulamalar sonunda kişilerin hukuk güvenlikleri ve özellikle mülkiyet hakları ihlal edilecektir. Mülkiyet devirleri, bina yıkımları, proje alanı dışına çıkarılarak kimi haklardan mahrumiyet, kamulaştırmasız el atma, hukuka aykırı olarak süren davaları sonuçlandırma ve davalara müdahale gibi birçok nedenle, hukuksal ve ekonomik anlamda gerçek ve tüzel kişi tarafların önceden öngöremeyecekleri büyük kayıplara sebebiyet verebilecektir.*  *Anayasanın hükümlerine açıkça aykırılık taşıyan söz konusu düzenlemelerin uygulamaya geçmesi durumunda ise telafisi imkansız zararlar doğacaktır.*  *Bu zarar ve durumların doğmasını önlemek amacıyla, Anayasaya açıkça aykırı olan iptali istenen hükümlerin iptal davası sonuçlanıncaya kadar yürürlüklerinin de durdurulması istenerek Anayasa Mahkemesine dava açılmıştır.”*  **B- İtiraz başvurusunun gerekçe bölümü şöyledir:**  *“…*  *3) İTİRAZIN GEREKÇESİ*  *3.1-) Bilindiği gibi 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 5. maddesinde;*  *“Nazım İmar Planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanış biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır.*  *Uygulama İmar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır.” şeklinde tanımlanmış,*  *Aynı Kanun’un “Arazi ve Arsa Düzenlemesi” başlıklı 18. maddesinde “İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re’sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır.” hükmüne yer verildikten sonra 20., 21. ve 22. maddelerinde de yapı ruhsatı ile ilgili düzenlemeler yapılmıştır.*  *Belirtilen hükümlere göre Nazım İmar Planı, kentin bütünüyle ilgili uzun vadeli ve genel yönelimleri ortaya koymakta iken uygulama imar planı, parselasyon ve yapı ruhsatiyesinin doğrudan arazi kullanımına ilişkin olduğu ve dolayısıyla belirtilen yetkilerin ilgili kent parçasının bulunduğu yerel yönetim kademesince kullanılmasının Anayasada öngörülen yerinden yönetim ilkesinin gereği olduğu sonucuna ulaşılmaktadır.*  *Yukarıda aktarımı yapılan ve itiraz edilen 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 73. maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir.” ifadesi ile aynı maddenin ikinci fıkrasında bulunan “Büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı ilan etmeye büyükşehir belediyeleri yetkilidir.” ifadeleri bir bütün olarak değerlendirildiğinde büyükşehir belediye başkanlıklarına kentin imarı için sınırsız bir yetki alanı sunulduğu, bu durumun da yukarıda aktarımı yapılan Anayasa’nın 127. maddesinde öngörülen yerel yönetim ilkesine aykırı olduğu, zira anılan kanun maddesinin iptali istenen ilgili hükümleri ile yerel yönetimler olan ilk derece belediyelerinin imara ilişkin birincil görevlerinden olan ruhsat, parselasyon ve benzeri fonksiyonlarının sınırının daraltıldığı ve bütün kentin imarının büyükşehir belediyeleri olan yerlerde büyükşehir belediyelerine bırakıldığı görülmekte olup, ilk derece belediye bölgelerinde yer alan kentsel dönüşümün alanlarının yine ilgili ilçe belediyesince uygulanmasının yerinden yönetim ilkesinin çok daha etkin ve verimli bir biçimde kullanılmasını sağlayacağı açıktır.*  *3.2-) Maddede belirtilen “Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla ...” ifadesinin kentsel dönüşüm alanı ilan etme konusunda büyükşehir belediyelerine imara ilişkin sınırsız bir yetki alanı tanıdığı, neredeyse her hal ve koşulda her türlü imar hareketine girişebilme olanağının yasallaştırıldığı ve bu yapılırken gerek bölge halkının ve gerekse kamu yararının korunabilmesi için gerekli hükümlere yer verilmediği, bu durumunda idarenin denetim yollarından olan yargısal denetim açısından da denetlenemez bir alan oluşturduğu ve dolayısıyla Anayasa’nın 2. maddesinde belirlenen Cumhuriyetin niteliklerinden olan Hukuk devleti ilkesine aykırı olduğu, zira hukuk devletinin en yalın şekilde hukukla sınırlandırılmış devlet, yani kendi yarattığı hukuk değerleriyle kendini sınırlandıran ve kişilere hukuk güvenliği sağlayan devlet olduğu gözönünde bulundurulduğunda, anılan kanun hükmü ile kişilere hukuk güvenliği sağlanmadığı görülmektedir.*  *…”*  **II- YASA METİNLERİ**  **A- İptali İstenilen Yasa Kuralları**  **1-** 3.7.2005 günlü, 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 17.6.2010 günlü, 5998 sayılı Kanun’un 1. maddesiyle değiştirilen, iptal ve itiraz konusu kuralları da içeren 73. maddesi şöyledir:  ***“MADDE 73- Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda sayılan hususlardan birinin veya bir kaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması şarttır. Ancak, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi Bakanlar Kurulu kararına bağlıdır.***  ***Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilecek alanın; üzerinde yapı olan veya olmayan imarlı veya imarsız alanlar olması, yapı yükseklik ve yoğunluğunun belirlenmesi, alanın büyüklüğünün en az 5 en çok 500 hektar arasında olması, etaplar halinde yapılabilmesi hususlarının takdiri münhasıran belediye meclisinin yetkisindedir. Toplamı 5 hektardan az olmamak kaydı ile proje alanı ile ilişkili birden fazla yer tek bir dönüşüm alanı olarak belirlenebilir.***  ***Büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı ilan etmeye büyükşehir belediyeleri yetkilidir. Büyükşehir belediye meclisince uygun görülmesi halinde ilçe belediyeleri kendi sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir.***  ***Büyükşehir belediyeleri tarafından yapılacak kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine ilişkin her ölçekteki imar planı, parselasyon planı, bina inşaat ruhsatı, yapı kullanma izni ve benzeri tüm imar işlemleri ve 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmaya büyükşehir belediyeleri yetkilidir.***  *Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolu esastır.* ***Kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamında bulunan gayrimenkul sahipleri ve belediye tarafından açılacak davalar, mahkemelerde öncelikle görüşülür ve karara bağlanır.***  ***Kentsel dönüşüm ve gelişim alanları içinde yer alan eğitim ve sağlık alanları hariç kamuya ait gayrimenkuller harca esas değer üzerinden belediyelere devredilir.*** *Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında yıkılarak yeniden yapılacak münferit yapılarda ilgili vergi, resim ve harçların dörtte biri alınır.*  ***Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarındaki gayrimenkul sahipleri ve 24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanuna istinaden, hak sahibi olmuş kimselerle anlaşmaları halinde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanında hakları verilir. 2981 sayılı Kanun kapsamına girmeyen gecekondu sahiplerine enkaz ve ağaç bedelleri verilir veya belediye imkanları ölçüsünde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı dışında arsa veya konut satışı yapılabilir. Bu kapsamda bulunanlara Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile işbirliği yapılmak suretiyle konut satışı da yapılabilir. Enkaz ve ağaç bedelleri arsa veya konut bedellerinden mahsup edilir.***  ***Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde belediyelere ait gayrimenkuller ile belediyelerin anlaşma sağladığı veya kamulaştırdıkları gayrimenkuller üzerindeki inşaatların tamamı belediyeler tarafından yapılır veya yaptırılır. Belediye ile anlaşma yapmayan veya belediyece kamulaştırılmasına gerek duyulmayan gayrimenkul sahiplerinden proje alanında kendilerine 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesine göre ayrı ada ve parselde imar hakkı verilmemiş olanlar kamulaştırmasız el atma davası açabilir.***  *Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında yapılacak alt yapı ve rekreasyon harcamaları, proje ortak gideri sayılır. Belediyelere ait inşaatların proje ortak giderleri belediyeler tarafından karşılanır.* ***Kendilerine ayrı ada veya parsel tahsis edilen gayrimenkul sahipleri ile kamulaştırma dışı kalan gayrimenkul sahipleri, sahip oldukları inşaatın toplam metrekaresi oranında proje ortak giderlerine katılmak zorundadır. Proje ortak gideri ödenmeden inşaat ruhsatı, yapılan binalara yapı kullanma izni verilemez; su, doğalgaz ve elektrik bağlanamaz.***  ***Dönüşüm alanı sınırı kesinleştiği tarihte, bu sınırlar içindeki gayrimenkullerin tapu kütüğünün beyanlar hanesine kaydedilmek üzere tapu sicil müdürlüğüne, paftasında gösterilmek üzere kadastro müdürlüğüne bildirilir. Söz konusu gayrimenkullerin kaydında meydana gelen değişiklikler belediyeye bildirilir.***  *Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde; ifraz, tevhit, sınırlı ayni hak tesisi ve terkini, cins değişikliği ve yapı ruhsatı verilmesine ilişkin işlemler belediyenin izni ile yapılır.* ***Bu yerlerde devam eden inşaatlardan projeye uygunluğu belediye tarafından kabul edilenler dışındaki diğer inşaatlar beş yıl süreyle durdurulur. Bu sürenin sonunda durdurma kararının devam edip etmeyeceğine belediye tarafından karar verilir. Toplam durdurma süresi on yılı geçemez.***  ***Belediye, kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini gerçekleştirmek amacıyla; imar uygulaması yapmaya, imar uygulaması yapılan alanlardaki taşınmazların değerlerini tespit etmeye ve bu değer üzerinden hak sahiplerine dağıtım yapmaya veya hasılat paylaşımını esas alan uygulamalar yapmaya yetkilidir.***  *Kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulanması sırasında, tapu kayıtlarında mülkiyet hanesi açık olan veya ayni hakları davalı olan taşınmazlar doğrudan kamulaştırılarak bedelleri mahkemece tayin edilen bankaya belli olacak hak sahipleri adına bloke edilir.* ***Belediye kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulama alanında bulunan taşınmazların kamulaştırılması sırasında veraset ilamı çıkarmaya veya tapudaki kayıt malikine göre işlem yapmaya yetkilidir.***  *Kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamındaki işler, kamu idareleriyle 75 inci madde çerçevesinde ortak hizmet projeleri aracılığıyla gerçekleştirilebilir.*  *Bu Kanunun konusu ile ilgili hususlarda Başbakanlık Toplu Konut İdaresine 2985 sayılı Kanun ve diğer kanunlarla verilen yetkiler saklıdır.”*  **2-**17.6.2010 günlü, 5998 sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun’un geçici 1. maddesi şöyledir:  *“****GEÇİCİ MADDE 1- Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce yargı mercilerinde açılmış ve henüz kesin hükme bağlanmamış davalarda bu Kanun hükümleri uygulanır. Ancak bu Kanunla getirilen değişik hükümlerin uygulanması nedeniyle haksız çıkan tarafa harç, yargılama gideri ve avukatlık ücreti yükletilemez.****”*  **B- Dayanılan Anayasa Kuralları**  Dava dilekçesi ve başvuru kararında, Anayasa’nın 2., 5., 7., 10., 13., 35., 36., 56., 127. ve 138. maddelerine dayanılmıştır.  **III- İLK İNCELEME**  Anayasa Mahkemesi İçtüzüğü’nün 8. maddesi uyarınca E.2010/82 sayılı dosyanın 7.12.2010 gününde, E.2011/15 sayılı dosyanın ise 24.2.2011 gününde yapılan ilk inceleme toplantılarında;  1- 7.5.2010 günlü, 5982 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının Bazı Maddelerinde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun uyarınca, 2949 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun ile ilgili gerekli düzenlemeler yapılmadan, Mahkeme’nin çalışıp çalışamayacağına ilişkin ön meselenin incelenmesi sonucunda; Mahkeme’nin çalışmasına bir engel bulunmadığına, Fulya KANTARCIOĞLU, Mehmet ERTEN, Fettah OTO, Zehra Ayla PERKTAŞ ile Celal Mümtaz AKINCI’nın, gerekçesi 2010/68 esas sayılı dosyada belirtilen karşıoyları ve OYÇOKLUĞUYLA,  2- Dosyada eksiklik bulunmadığından işin esasının incelenmesine, OYBİRLİĞİYLE,  3- E.2010/82 sayılı dosyada, yürürlüğü durdurma isteminin esas inceleme aşamasında karara bağlanmasına, OYBİRLİĞİYLE,  karar verilmiştir.  **IV- BİRLEŞTİRME KARARI**  3.7.2005 günlü, 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 17.6.2010 günlü, 5998 sayılı Kanun’un 1. maddesiyle değiştirilen 73. maddesinin birinci fıkrasının birinci ve ikinci cümleleri ile üçüncü fıkrasının iptallerine karar verilmesi istemiyle yapılan E.2011/15 sayılı itiraz başvurusuna ilişkin davanın, aralarındaki hukuki irtibat nedeniyle E.2010/82 sayılı dava ile birleştirilmesine, esasının kapatılmasına, esas incelemenin E.2010/82 sayılı dosya üzerinden yürütülmesine, 24.2.2011 gününde OYBİRLİĞİYLE karar verilmiştir.  **V- ESASIN İNCELENMESİ**  Dava dilekçesi, başvuru kararı ve ekleri, Raportör Hakan ATASOY tarafından hazırlanan işin esasına ilişkin rapor, iptali istenilen yasa kuralları, dayanılan Anayasa kuralları ve bunların gerekçeleri ile diğer yasama belgeleri okunup incelendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:  **A- 5998 Sayılı Kanun’un 1. Maddesiyle Değiştirilen 5393 Sayılı Kanun’un 73. Maddesinin Birinci Fıkrasının Birinci ve İkinci Cümlelerinin İncelenmesi**  Dava dilekçesi ve başvuru kararında, dava konusu kuralların, kentsel dönüşüm ve gelişimin amacını ortaya koymayan, geniş, hemen her konu ve alanı içeren, soyut ve belirsiz nitelikte olduğu; bu kurallar ile idareye sınırsız ve keyfi uygulamalara açık yetkiler verildiği, proje alanlarındaki gerçek ve tüzel kişilerin hukuksal güvenliklerinin ihlal edildiği; büyükşehir belediye başkanlıklarına kentin imarı konusunda sınırsız bir yetki alanı sunulduğu, neredeyse her hâl ve koşulda her türlü imar hareketine girişebilme olanağının yasallaştırıldığı ve bu yapılırken gerek bölge halkının gerekse kamu yararının korunabilmesi için gerekli hükümlere yer verilmediği; ayrıca dava konusu kurallar ile idarenin yargısal denetimi açısından denetlenemez bir alan oluşturulduğu belirtilerek kuralların, Anayasa’nın 2., 5., 35. ve 56. maddelerine aykırı olduğu ileri sürülmüştür.  Dava konusu kurallar ile belediyelere konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulama yetkisi verilmiş; bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda belirtilen hususlardan birinin veya bir kaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunmasının şart olduğu hükme bağlanmıştır.  Kentsel dönüşüm, farklı nedenlerden ötürü zaman içerisinde eskimiş, köhneleşmiş, yıpranmış ya da kimi durumlarda terk edilmiş, vazgeçilmiş kent dokusunun, günün sosyo-ekonomik ve fiziksel koşulları göz önünde tutularak değiştirilmesi, dönüştürülmesi, ıslah edilmesi ve yeniden canlandırılarak kente kazandırılmasıdır. Kentsel dönüşüm ve gelişim uygulamaları, kullanılmayan kent arazisinin yeniden değerlendirilmesini, bu arazinin tarihi ve kültürel değerlerin korunması ve yenilenerek kullanılmasına yönelik fiziksel müdahaleler yapılmasını ayrıca, yapılacak fiziksel değişikliklerin yanında, kentin ekonomik olarak canlanmasını, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkının gerçekleştirilmesini ve kentlerde yeni kullanım ve oturma alanları oluşturmak sureti ile konut ihtiyacının giderilmesini amaçlamaktadır. Bu bakımdan, bu uygulamaların amaçlarını ifade etmede, Kanun’un genel gerekçesinde de belirtildiği üzere, “*kentsel dönüşüm ve gelişim*” kavramı, “*kentsel dönüşüm*” kavramına göre daha kapsayıcı bir tanımdır.  Kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine ilişkin planlar, kentleşmeye yönelik yaklaşımların yeniden gözden geçirildiği, düzenli, sağlıklı ve sürdürülebilir kent mekânlarının oluşturulmasını amaçlayan, bu bağlamda mevcut imar planlarının ve uygulamalarının sorgulanarak yeniden içerik kazandırıldığı planlardır. Bu itibarla bu planlar, tanımlarında yer alan özel amaçlar ya da özel alanlar için yapılmalarına rağmen, nitelikleri itibariyle ya her türlü ölçekte bir il çevre düzeni planı ya bir nazım imar planı ya da bir uygulama imar planıdırlar. Bu nedenle, kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine ilişkin planların imar hukukunun kapsamı dışında, imar mevzuatından bağımsız ve kopuk olduğu söylenemez. Nitekim 3194 sayılı İmar Kanunu’nun “*istisnalar*” başlıklı 4. maddesinde, “*2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, bu Kanunun ilgili maddelerine uyulmak kaydı ile 2960 sayılı İstanbul Boğaziçi Kanunu ve 3030 sayılı Büyük Şehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında Kanun ile diğer özel kanunlar ile belirlenen veya belirlenecek olan yerlerde, bu Kanunun özel kanunlara aykırı olmayan hükümleri uygulanır.”* denilmek suretiyle, özel kanunlarla yapılan 3194 sayılı Kanun’dan ayrık düzenlemelerin de imar hukuku kapsamında bulunduğu ifade edilmiştir.  İdare hukuku bakımından tüm idari işlemlerin nihai amacı kamu yararıdır. Bu nedenle imar planları da kamu yararı amacıyla yapılması gereken düzenleyici işlemlerdir. Bu kapsamda imar planları, planlanan yörenin bugünkü durumunun, olanaklarının ve ilerideki gelişmesinin gerçeğe en yakın şekilde saptanabilmesi için coğrafî veriler, beldenin donatımı ve mali, sosyal kültürel ve ticari yönden kullanılışı gibi konularda yapılacak araştırma ve incelemeler sonucu elde edilecek bilgilere göre, çeşitli kentsel işlevler arasında var olan veya edinilecek olanaklar ölçüsünde, en iyi çözüm yollarına ulaşmak, belde halkına iyi ve uygar bir yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla, kentin kendine özgü yaşayış biçimi ve karakteri, nüfus, alan ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle ve gerekse çeşitli alanlar arasındaki bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular göz önüne alınarak hazırlanır ve koşulların uygun kıldığı biçimde ve zamanda kanunlarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilebilir.  5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu’nun 6. maddesinin (b) fıkrasında, *“İl çevre düzeni plânı; valinin koordinasyonunda, büyükşehirlerde büyükşehir belediyeleri, diğer illerde il belediyesi ve il özel idaresi ile birlikte yapılır. İl çevre düzeni plânı belediye meclisi ile il genel meclisi tarafından onaylanır. Belediye sınırları il sınırı olan Büyükşehir Belediyelerinde il çevre düzeni planı ilgili Büyükşehir Belediyeleri tarafından yapılır veya yaptırılır ve doğrudan Belediye Meclisi tarafından onaylanır”*; 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun belediye meclisinin görev ve yetkilerini düzenleyen 18. maddesinin (c) fıkrasında, *“Belediyenin imar plânlarını görüşmek ve onaylamak, büyükşehir ve il belediyelerinde il çevre düzeni plânını kabul etmek”;* 5216 sayılı Büyükşehir Kanunu’nun büyükşehir belediyesinin görev, yetki ve sorumluluklarını düzenleyen 7. maddesinin (b) fıkrasında ise *“Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe ve ilk kademe belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak”* denilerek il çevre düzeni planı ile nazım imar planı ve uygulama imar planlarının belediyeler (büyükşehir belediyesi olan yerlerde büyükşehir belediyeleri) tarafından yapılacağı hükme bağlanmıştır.  İmar planı yapma yetkisine sahip olan belediyelerin, imar planı niteliğindeki kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini yaparken imar planlarının hazırlanmasında göz önünde bulundurulacak hususları dikkate almaları gerektiğinde kuşku bulunmamaktadır.  Anayasa’nın 2. maddesinde belirtilen hukuk devleti, insan haklarına dayanan, bu hak ve özgürlükleri koruyup güçlendiren, eylem ve işlemleri hukuka uygun olan, her alanda adaletli bir hukuk düzeni kurup bunu geliştirerek sürdüren, Anayasa’ya aykırı durum ve tutumlardan kaçınan, hukuku tüm devlet organlarına egemen kılan, Anayasa ve yasalarla kendini bağlı sayan, yargı denetimine açık olan devlettir.  Anayasa Mahkemesi kararlarında da belirtildiği üzere, belirlilik, hukuk güvenliği ve öngörülebilirlik ilkeleri Anayasa’nın 2. maddesinde düzenlenen hukuk devletinin temel ilkelerindendir. Ancak, bu ilkeler, kişi hak ve özgürlüklerinin hiçbir şekilde sınırlanamayacağı anlamına gelmez. Nitekim Anayasa’nın 13. maddesinde temel hak ve hürriyetlerin, özlerine dokunulmaksızın yalnızca Anayasa’nın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabileceği; bu sınırlamaların, Anayasa’nın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve lâik Cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamayacağı belirtilmiştir.  Anayasa’nın mülkiyet hakkını düzenleyen 35. maddesinde de herkesin mülkiyet hakkına sahip olduğu, bu hakkın kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabileceği ve toplum yararına aykırı olarak kullanılamayacağı hükme bağlanmıştır. Anayasa Mahkemesi kararlarında da kişisel yarar ile kamu yararı arasındaki dengeyi bozarak mülkiyet hakkını kullanılamaz hale getirmemek ve sınırlamayı aşarak hakkın özüne dokunan bir nitelik taşımamak koşuluyla, imar plânlarının uygulamaya geçirilmesindeki kamusal yarar karşısında mülkiyet hakkının sınırlanmasının, demokratik toplum düzeninin gerekleriyle çelişen bir yönünün bulunmadığı kabul edilmektedir.  Anayasa’nın 5. maddesiyle devlete “*kişilerin ve toplumun refah, huzur ve mutluluğunu sağlama ve insanın maddi ve manevi varlığının gelişmesi için gerekli şartları hazırlama*” ödevi yüklenmekte; 56. maddesiyle de herkesin sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahip olduğu belirtilerek, bu hakkı korumanın yine devletin ve vatandaşların ödevi olduğu vurgulanmaktadır.  İptal istemlerinde, dava konusu kurallar ile idareye sınırsız ve keyfi uygulamalara açık yetkiler verilerek kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarındaki gerçek ve tüzel kişilerin hukuksal güvenliklerinin ihlal edildiği ileri sürülmüş ise de, dava konusu kurallarla belediyelere kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulama konusunda takdir yetkisi verilmesi bir gerekliliktir. Zira kentler sürekli değişen ve gelişen alanlar olduğundan, kentlerin her geçen gün değişen ihtiyaçlarının önceden belirlenmesinin güçlüğü nedeniyle, bu ihtiyaçların nasıl karşılanacağının kanunlarda tüm detaylarıyla öngörülmesi mümkün değildir. Kaldı ki, 5393 sayılı Kanun’un 73. maddesinde kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla uygulanabileceği; uygulama yapılacak alanın ise belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması, büyüklüğünün en az 5 en çok 500 hektar arasında olması gerektiği belirtilerek bu yetkinin çerçevesi de belirlenmiştir.  Öte yandan, belediyelere verilen bu yetki sınırsız olmayıp, başta kamu yararının sağlanmasının yanı sıra, hizmet gerekleri, şehircilik ve planlama ilkeleri ve bu yetkiyi öngören yasal düzenlemelerdeki amacın gerçekleştirilmesi ile sınırlıdır. Diğer taraftan, idare, takdir yetkisini kullanırken, hukukun genel ilkelerine ve hakkaniyete de uymak zorundadır. İdarenin yaptığı her eylem ve işlemde bu ilkelere uygun hareket etmesi bir zorunluluktur. Zira hukuk devleti ilkesinde idarenin hukuka bağlılığı esas olup idarenin faaliyetlerinin hukuka uygunluğu yargı denetimine tabidir. Anayasa’nın 125. maddesinde de *“İdarenin her türlü eylem ve işlemlerine karşı yargı yolu açıktır.”* denilerek idarenin hukuka bağlılığı, yargı denetimi sayesinde etkili biçimde sağlanmış ve idare edilenler, idarenin kanunsuz ve keyfi davranışlarına karşı korunmuştur.  Dava konusu kurallarla belediyelere verilen kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulama yetkisi, günümüzde hızlı kentleşmenin ortaya çıkardığı sorunlara sosyal devlet ilkesinin bir gereği olarak çözüm üretmek ve sürdürülebilir, yaşanabilir, sağlıklı ve çağdaş kentlerin yaratılması amacıyla, kamu yararını gerçekleştirmeye yönelik olarak verilmiş bir yetkidir. Kanun koyucunun anayasal sınırlar içinde kalmak koşuluyla uygun gördüğü her alanda yasal düzenleme yapma konusunda takdir yetkisi vardır. Bu kapsamda kanun koyucunun bu yetkisini imar konularıyla ilgili alanda da kullanabileceğinde kuşku yoktur.  Açıklanan nedenlerle, dava konusu kurallar Anayasa’nın 2., 5., 35. ve 56. maddelerine aykırı değildir. İptal istemlerinin reddi gerekir.  **B- Kanun’un 73. Maddesinin Birinci Fıkrasının Son Cümlesinin İncelenmesi**  Dava dilekçesinde, dava konusu kuralın Anayasa’nın 2., 13., 35. ve 56. maddelerine aykırılığı ileri sürülmüştür.  Dava konusu kuralın son cümlesinde yer alan “*…yapılabilmesi Bakanlar Kurulu kararına bağlıdır*.” ibaresi, 16.5.2012 günlü, 6306 sayılı Kanun’un 17. maddesinin birinci fıkrasıyla “*yapılabilmesi için ilgili belediyenin talebi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca bu yönde karar alınması şarttır.*” biçiminde değiştirildiğinden, bu cümleye ilişkin konusu kalmayan istem hakkında karar verilmesine yer olmadığına karar verilmesi gerekir.  **C- Kanun’un 73. Maddesinin İkinci Fıkrasının İncelenmesi**  Dava dilekçesinde, dava konusu kural ile belediye meclislerine, bir yandan imarsız alanlarla imarlı alanları birleştirme, diğer yandan alt ve üst sınırları arasında makul ve ölçülü olmayan bir alan genişliğini kullanma yetkisi verildiği ayrıca, yapı yüksekliği ve yoğunluk belirleme konusunda da sınır getirilmediği, böylece imar mevzuatındaki kısıtlamaların dışına çıkıldığı, verilen yetkinin keyfiliğe açık, hukuk güvenliğinden yoksun; idareye bırakılan takdir alanının da geniş, sınırsız ve ölçüsüz olduğu belirtilerek kuralın, Anayasa’nın 2., 5. ve 56. maddelerine aykırı olduğu ileri sürülmüştür.  Dava konusu kural ile kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilecek alanın; üzerinde yapı olan veya olmayan imarlı veya imarsız alanlar olması, yapı yükseklik ve yoğunluğunun belirlenmesi, alanın büyüklüğünün en az 5 en çok 500 hektar arasında olması, etaplar halinde yapılabilmesi hususlarının takdirinin münhasıran belediye meclisinin yetkisinde olduğu ve toplamı 5 hektardan az olmamak kaydı ile proje alanı ile ilişkili birden fazla yerin tek bir dönüşüm alanı olarak belirlenebileceği hükme bağlanmıştır.  3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8. maddesinin ikinci fıkrasının (b) bendinde, “*İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer…*”; 18. maddesinde de, “*İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatıaranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re’sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır*.” denilerek belediyelere kendi sınırları içinde imar planı ve arazi ve arsa düzenlemesi yapma yetkileri verilmiştir. Dava konusu kural ile belediyelere verilen yetkiler, 3194 sayılı Kanun’un 8. ve 18. maddelerinde yer alan yetkiler ile nitelik itibariyle aynı mahiyette olup kentsel dönüşüm projelerinin amaçlarını ve dolayısıyla kamu yararını gerçekleştirmeye yöneliktir.  5998 sayılı Kanun’un 1. maddesiyle değiştirilen 5393 sayılı Kanun’un 73. maddesinin birinci fıkrasının birinci ve ikinci cümlelerine ilişkin gerekçede belirtilen nedenler dava konusu kural yönünden de geçerlidir.  Açıklanan nedenlerle, dava konusu kural Anayasa’nın 2., 5., ve 56. maddelerine aykırı değildir. İptal isteminin reddi gerekir.  **D- Kanun’un 73. Maddesinin Üçüncü Fıkrasının İncelenmesi**  Dava dilekçesi ve başvuru kararında, büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı ilanıyla birlikte, bu alanlarda ilçe belediyelerinin imar mevzuatından kaynaklanan tüm yetkilerinin, yerinden yönetim ilkesine aykırı bir şekilde ortadan kaldırılarak büyükşehir belediyelerinin yetkili kılındığı, büyükşehir belediye meclisinin uygun görmesinin bütünüyle takdire bağlı, keyfi ve belirsiz bir yetki olmasının yanında, bu keyfi yetkinin aynı büyükşehir belediyesi içinde bir ilçe belediyesi için kullanılıp diğeri için kullanılmamasının da imar bütünlüğünün keyfi olarak bozulmasına ve kamu düzeninin sarsılmasına neden olacağı, ilçe belediyeleri tarafından uygulanan imar mevzuatı dışına çıkılacak olunmasının, söz konusu belediye sınırları içinde hakları olan ve bu hakları imar mevzuatına göre kullananların hukuk güvenliklerini sarsıcı nitelikte olduğu, öte yandan, ilçe belediyelerinin kendi sınırları içinde imar mevzuatı ve planlama bütünlüğünün sorumluluğunu taşırken, kimi alanların büyükşehir belediye meclislerince kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilanı ile bu kamusal yetki ve sorumluluklarının ortadan kalkacağı, bunun kişilerle birlikte ilçe belediyelerinin de hukuk güvenliğinin sarsılmasına neden olacağı, böylesine belirsiz, sınırsız ve öngörülemeyen yetki değişiminin kamu yararı ve düzeni yönünden de kabul edilemeyeceği; dava konusu fıkra ile daha önce uygulanan şehircilik ilke ve esaslarının ihlal edilerek, bütüncül planlama yaklaşımının görmezden gelindiği, idarenin imar mevzuatındaki kısıtlamaların dışında tutularak denetlenemez bir alan oluşturulduğu belirtilerek, dava konusu fıkranın Anayasa’nın 2., 5., 56. ve 127. maddelerine aykırı olduğu ileri sürülmüştür.  Dava konusu kural ile büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı ilan etme yetkisi büyükşehir belediyelerine verilmiş; büyükşehir belediye meclisince uygun görülmesi halinde ilçe belediyelerinin kendi sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabileceği hükme bağlanmıştır.  Anayasa’nın 123. maddesinde, idarenin kuruluş ve görevleriyle bir bütün olup kanunla düzenleneceği, kuruluş ve görevlerinin merkezden yönetim ve yerinden yönetim esaslarına dayanacağı belirtilmiştir. Buna uygun olarak 126. maddede, merkezi idareye, 127. maddede ise mahallî idarelere ilişkin esaslara yer verilmiştir.  Mahallî idareler, il, belediye veya köy gibi belli yerlerde oturanların, mahallî müşterek ihtiyaçlarını karşılamak üzere, merkezi idarenin dışında, devletten ayrı tüzel kişilikleri bulunan, belli bir özerkliğe sahip olan, karar organları seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan kamu tüzel kişileridir. Bir başka ifadeyle, bir yöredeki ortak ve yerel nitelikteki gereksinimlerin yeterli şekilde karşılanabilmesi için, hizmeti yerine getirmekle görevli kamu tüzel kişiliklerine özerklik tanınmasıdır. Bu yönetim şekli, merkezi yönetimin malvarlığından ayrı malvarlığı, bağımsız gelir kaynakları ve bütçesi olması esasına dayanır.  Mahallî idarelere ilişkin Anayasa’nın 127. maddesinin birinci fıkrasında, bunların il, belediye veya köy halkının mahallî müşterek ihtiyaçlarını karşılamak üzere kuruluş esasları kanunla belirtilen ve karar organları gene kanunda gösterilen seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan kamu tüzelkişileri oldukları; ikinci fıkrasında, kuruluş ve görevleri ile yetkilerinin yerinden yönetim ilkesine uygun olarak kanunla düzenleneceği; üçüncü fıkrasında, seçimlerinin 67. maddedeki esaslara göre beş yılda bir yapılacağı öngörülmektedir. Bu fıkranın son cümlesinde ise *“Kanun, büyük yerleşim merkezleri için özel yönetim biçimleri getirebilir”*denilmek suretiyle büyükşehir belediyesi kurulmasına imkân sağlanmıştır.  Diğer taraftan, 5998 sayılı Kanun’un 1. maddesiyle değiştirilen 5393 sayılı Kanun’un 73. maddesinin birinci fıkrasının birinci ve ikinci cümlelerine ilişkin gerekçede belirtilen nedenler dava konusu kural yönünden de geçerlidir.  Açıklanan nedenlerle, dava konusu kural Anayasa’nın 2., 5., 56. ve 127. maddelerine aykırı değildir. İptal isteminin reddi gerekir.  **E- Kanun’un 73. Maddesinin Dördüncü Fıkrasının İncelenmesi**  Dava dilekçesinde, dava konusu kural ile 3194 sayılı İmar Kanunu’nda belediyelere verilen yetkileri kullanmaya büyükşehir belediyelerinin yetkili kılındığı, yetki paylaşımının somut, açık, belirgin ve öngörülebilir kurallara göre yapılmadığı, bu durumun hem aynı büyükşehir içindeki ilçe belediyeleri hem de proje alanı içinde kalan ve kalmayan kişiler arasında eşitsizliğe neden olacağı, ilçe belediyelerine kanunla verilen yetkilerin, büyükşehir belediye meclisi kararına bağlı olarak geri alınamayacağı, idareye, kendi yetki ve görevlerini kendi işlemleri ile belirleme yetkisi bırakılmasının, asli düzenleme yetkisi verilmesi anlamına geleceği belirtilerek kuralın, Anayasa’nın 2., 7., 10., 56. ve 127. maddelerine aykırı olduğu ileri sürülmüştür.  Dava konusu kural ile büyükşehir belediyeleri tarafından yapılacak kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine ilişkin her ölçekteki imar planı, parselasyon planı, bina inşaat ruhsatı, yapı kullanma izni ve benzeri tüm imar işlemleri ve 3.5.1985 günlü, 3194 sayılı İmar Kanunu’nda belediyelere verilen yetkileri kullanmaya büyükşehir belediyeleri yetkili kılınmıştır.  Anayasa’nın 7. maddesinde, yasama yetkisinin Türkiye Büyük Millet Meclisine ait olduğu ve bu yetkinin devredilemeyeceği öngörülmüştür. Buna göre kanun ile düzenlenmesi öngörülen konularda, yürütme organına, genel, sınırsız, esasları ve çerçevesi belirsiz bir düzenleme yetkisi verilmesi, yasama yetkisinin devri anlamına geleceğinden Anayasa’nın 7. maddesine aykırı düşer. Ancak, kanunda temel esasların ve çerçevenin belirlenmesi koşuluyla, teknik ve uzmanlık gerektiren konulara ilişkin ayrıntıların düzenlenmesinin yürütmeye bırakılması Anayasa’ya aykırılık oluşturmaz.  Anayasa’nın 10. maddesinde düzenlenen eşitlik ilkesinin amacı aynı durumda bulunan kişilerin kanunlar karşısında aynı işleme bağlı tutulmalarını sağlamak, ayırım yapılmasını ve ayrıcalık tanınmasını önlemektir. Bu ilke, birbirinin aynı durumunda olanlara ayrı kuralların uygulanmasını, ayrıcalıklı kişi ve toplulukların yaratılmasını engellemektedir. Aynı durumda olanlar için farklı düzenleme eşitliğe aykırılık oluşturur. Anayasa’nın amaçladığı eşitlik, mutlak ve eylemli eşitlik değil hukuksal eşitliktir. Aynı hukuksal durumlar aynı, ayrı hukuksal durumlar ayrı kurallara bağlı tutulursa Anayasa’nın öngördüğü eşitlik ilkesi ihlal edilmiş olmaz. Kişisel nitelikleri ve durumları özdeş olanlar arasında, yasalara konulan kurallarla değişik uygulamalar yapılamaz.  Kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulanma amaçları, bu projelerle yapılabilecek işler, proje alanlarının büyüklüğü gibi teknik ve uzmanlık gerektiren konular 5998 sayılı Kanun’un 73. maddesinde düzenlenerek büyükşehir belediyelerine verilen yetkinin çerçevesi çizilmiştir.  Bu kapsamda büyükşehir belediyelerinin kendilerine Kanun ile verilen yetkileri kullanmak için karar almaları, işlem ya da eylem yapmaları, yasama yetkisinin devri olarak nitelendirilemez. Aksi düşünce, büyükşehir belediyelerinin kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulama konusunda alacakları her kararın, yapacakları her işlem ya da eylemin kanunla yapılması gerektiği sonucunu doğurur. Diğer taraftan, büyükşehir belediyelerine kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini uygulama konusunda Kanun tarafından yetki verilmesi, ilçe belediyelerine kanunla verilen yetkilerin, büyükşehir belediye meclisi kararıyla geri alınabileceği anlamına gelmez. Zira usulde paralellik ilkesi uyarınca kanun ile verilen bir yetkinin ancak kanunla geri alınabileceğinde kuşku bulunmamaktadır.  Büyükşehirlerin giderek artan ve karmaşık bir hâl alan sorunlarının, şehrin her yerinde aynı nitelikte olmaması, diğer bir ifadeyle, şehrin değişik yerlerinde birbirinden tamamen farklı nitelikte sorun ya da ihtiyaçların ortaya çıkması nedeniyle, büyükşehir belediyelerinin sahip oldukları yetkileri, büyükşehir sınırlarının farklı yerlerinde hizmet veren ilçe belediyeleri için aynı şekilde kullanmamaları, kamu hizmetinin gereğinden kaynaklanmaktadır.  Anayasa’nın 123. maddesinde yer alan “*İdare, kuruluş ve görevleriyle bir bütündür ve kanunla düzenlenir…*” hükmü gereğince, idare içinde yer alan tüm kurum ve kuruluşların görev ve yetkileri, kanunla düzenlenir. Bu görev ve yetkilerin genişliği ve çeşitliliği, kamu hizmetinin gereklerine göre farklılık arz edeceğinden, kamu kurum ve kuruluşları arasında kendilerine kanunla verilen görev ve yetkiler bakımından, eşitlik ilkesi bağlamında değerlendirme yapılamaz. Bu nedenle, büyükşehir sınırları içinde yer alan ilçe belediyelerinden birine kentsel dönüşüm ve gelişim projesi uygulama yetkisi verilirken, diğer bir belediyeye bu yetkinin verilmemesinden, bu uygulamanın ilçe belediyeleri ve bu belediyelerin sınırları içinde, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilen ve edilmeyen yerlerde bulunan özel kişiler arasında eşitsizliğe neden olduğu sonucu çıkarılamaz.  Diğer taraftan, 5998 sayılı Kanun’un 1. maddesiyle değiştirilen 5393 sayılı Kanun’un 73. maddesinin birinci fıkrasının birinci ve ikinci cümleleri ile üçüncü fıkrasına ilişkin gerekçede belirtilen nedenler dava konusu kural yönünden de geçerlidir.  Açıklanan nedenlerle, dava konusu kural Anayasa’nın 2., 7., 10., 56. ve 127. maddelerine aykırı değildir. İptal isteminin reddi gerekir.  **F- Kanun’un 73. Maddesinin Beşinci Fıkrasının İkinci Cümlesinin İncelenmesi**  Dava dilekçesinde, Anayasa’nın 138. maddesi ile yargı yetkisinin kullanılmasının herhangi bir şekilde engellenmesi veya etki altına alınmasının önlenmek istendiği, yargılamada asıl olanın süratle birlikte, adil yargılama ve adalet getiren sonuç olduğu, bu durumun kimileri için değil, herkes için söz konusu olduğu, yasama organının, kendi belirlediği alanlarda kimi davaların öncelikle görüşülüp karara bağlanması yönündeki düzenlemesinin adil yargılanma hakkına müdahale olduğu gibi hukuk devleti ve Anayasa’nın 138. maddesinde öngörülen ilkelerle uyumlu olmadığı belirtilerek kuralın, Anayasa’nın 2. ve 138. maddelerine aykırı olduğu ileri sürülmüştür.  5393 sayılı Kanun’un 73. maddesinin beşinci fıkrasının birinci cümlesinde, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolunun esas olduğu; dava konusu kural olan ikinci cümlesinde ise kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamında bulunan gayrimenkul sahipleri ve belediye tarafından açılacak davaların, mahkemelerde öncelikle görüşülerek karara bağlanacağı belirtilmiştir.  Anayasa’nın 138. maddesinde, hâkimlerin, görevlerinde bağımsız oldukları, Anayasa’ya, kanuna ve hukuka uygun olarak vicdanî kanaatlerine göre hüküm verdikleri belirtildikten sonra, hiçbir organ, makam, merci veya kişinin, yargı yetkisinin kullanılmasında mahkemelere ve hâkimlere emir ve talimat veremeyeceği, genelge gönderemeyeceği, tavsiye ve telkinde bulunamayacağı hükme bağlanmıştır.  Anayasa’nın 142. maddesinde, mahkemelerin kuruluşu, görev ve yetkileri, işleyişi ve yargılama usullerinin kanunla düzenleneceği belirtilmiştir.  Kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamında bulunan gayrimenkul sahipleri ve belediye tarafından açılacak davaların, mahkemelerde öncelikle görüşülüp karara bağlanacağı kuralı, yargılama usulüne ilişkin bir kuraldır. Hukuk devletinde kanun koyucu, Anayasa’nın ve yargılama hukukunun temel ilkelerine bağlı kalmak koşuluyla, mahkemelerin yargılama usullerinin belirlenmesi konusunda takdir yetkisine sahiptir.  Dava konusu kuralın, bir yandan büyük maliyetleri olan ve yapım aşaması kent yaşamını olumsuz yönde etkileyebilen kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin, belediyeler ve gayrimenkul sahipleri arasında açılan davalar nedeniyle sürüncemede kalmasını, diğer yandan gayrimenkul sahiplerinin mülkiyet haklarının ihlal edilmesini önlemek amacıyla kabul edildiği anlaşılmaktadır. Dava konusu kuralın, hâkimlerin görevlerini bağımsızlık içinde, Anayasa’ya, kanuna ve hukuka uygun olarak vicdanî kanaatlerine göre hüküm vermelerini engelleyen bir yönü bulunmadığı gibi yargı yetkisinin kullanılması bakımından mahkemelere ve hâkimlere emir ve talimat verilmesine yol açan bir yönü de bulunmamaktadır.  Açıklanan nedenlerle, dava konusu kural Anayasa’nın 2. ve 138. maddelerine aykırı değildir. İptal isteminin reddi gerekir.  **G- Kanun’un 73. Maddesinin Altıncı Fıkrasının Birinci Cümlesinin İncelenmesi**  Dava dilekçesinde, dava konusu kuralın kamu yararı ve kamu hizmeti gerekleri gözetilmeksizin sadece eğitim ve sağlık alanlarını hariç tutarak kamuya ait tüm gayrimenkulleri kapsadığı, devir işleminin hangi kurum ve kuruluşun yetkisinde olduğunun belirtilmediği, belediyelere devredilecek olan kamu alanlarının, özel ya da kamusal, hangi amaçla kullanılacağına ilişkin bir çerçeve çizilmediği, bu nedenle kuralın soyut ve belirsiz olduğu, mülkiyet hakkını korumadığı; ayrıca, bir satış işlemi olan devrin gayrimenkullerin gerçek karşılıklarını göstermeyen harca esas değer üzerinden yapılmasının malikin mülkiyet hakkından doğan tasarruf yetkisini sınırlandırdığı belirtilerek kuralın, Anayasa’nın 2. ve 35. maddelerine aykırı olduğu ileri sürülmüştür.  Dava konusu kural ile kentsel dönüşüm ve gelişim alanları içinde yer alan eğitim ve sağlık alanları hariç kamuya ait gayrimenkullerin harca esas değer üzerinden belediyelere devredileceği hükme bağlanmıştır.  Anayasa’nın 123. maddesinde belirtilen idarenin bütünlüğü ilkesi gereğince devlet, mülkiyetinde bulunan kamu mallarını kendi içindeki bir kurumdan, bir başka kuruma bedelli ya da bedelsiz devredebilir. Anayasa’da buna engel teşkil eden herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Dolayısıyla, kanun koyucunun kamu mallarının, kamu tüzel kişiliği olsun ya da olmasın, bir idareden başka bir idareye bedelli ya da bedelsiz devredilmesi konusunda, anayasal sınırlar içinde kalmak, kamu yararı ve hizmetin gereklerini dikkate almak koşuluyla takdir yetkisi vardır.  Açıklanan nedenlerle, dava konusu kural Anayasa’nın 2. maddesine aykırı değildir. İptal isteminin reddi gerekir.  Kuralın, Anayasa’nın 35. maddesiyle ilgisi görülmemiştir.  **H- Kanun’un 73. Maddesinin Yedinci Fıkrasının İncelenmesi**  Dava dilekçesinde, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilanının, tek başına kamu yararı içerecek nitelikte olmadığı, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarındaki gayrimenkul sahipleri ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun’a istinaden hak sahibi olmuş kimselere, proje alanındaki haklarının verilmesinin anlaşma koşuluna bağlandığı, bu koşulun baskı ve zorlama içerdiği gibi anlaşma olmaması halinde ne olacağının belli olmadığı, 2981 sayılı Kanun kapsamına girmeyen gecekondu sahiplerine enkaz ve ağaç bedellerinin verilmesi, arsa veya konut satışı yapılması ile ilgili düzenlemenin de belirsiz ve keyfi uygulamalara yol açabilecek nitelikte olduğu belirtilerek kuralın, Anayasa’nın 2., 5., 13., 35. ve 56. maddelerine aykırı olduğu ileri sürülmüştür.  Dava konusu kural ile kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarındaki gayrimenkul sahipleri ile 2981 sayılı Kanun'a istinaden, hak sahibi olmuş kimselerin belediye ile anlaşmaları halinde, kendilerine kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanında haklarının verileceği; 2981 sayılı Kanun kapsamına girmeyen gecekondu sahiplerine ise enkaz ve ağaç bedellerinin verileceği veya belediyenin imkânları ölçüsünde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı dışında arsa veya konut satışı yapılabileceği ya da Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile işbirliği yapılmak suretiyle konut satışı da yapılabileceği, bu durumda enkaz ve ağaç bedellerinin arsa veya konut bedellerinden mahsup edileceği hükme bağlanmıştır.  Dava konusu kuralın konusunu proje alanlarındaki gayrimenkul sahipleri, 2981 sayılı Kanun’a istinaden hak sahibi olmuş kimseler ve 2981 sayılı Kanun kapsamına girmeyen gecekondu sahipleri olmak üzere üç farklı kişi grubu oluşturmaktadır.  2981 sayılı Kanun’un 1. maddesinde, Kanun’un, imar ve gecekondu mevzuatına aykırı olarak inşa edilmiş ve inşa halindeki bütün yapılar hakkında uygulanacak işlemleri düzenlemek ve bu işlemlere dair müracaat, tespit, değerlendirme, uygulama ve duyuru esaslarını ve ilgili diğer hususları belirlemek amacıyla kabul edildiği; 2. maddesinde, Kanun’un imar ve gecekondu mevzuatına aykırı olarak inşa edilen; belediye ve mücavir alan sınırları içindeki yapıları, 6785 sayılı Kanun'a 1605 sayılı Kanunla eklenen ek 7. ve 8. maddeler gereğince çıkarılan yönetmeliğin 103. maddesi kapsamına giren alanlardaki yapıları ve bunlar dışında kalan sanayi, depolama, turistik ve tarımsal yapıları kapsadığı; 3. maddesinde, İstanbul ve Çanakkale Boğazları (özel kanun çıkarılıncaya kadar) ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenmiş ve belirlenecek yerlerde, askerî yasak bölgeleri ve güvenlik bölgelerinde, Türk Silahlı Kuvvetlerine ait harekât, eğitim ve savunma amaçlı yapılarda 2981 sayılı Kanun hükümlerinin uygulanmayacağı; 14. maddesinde, dokuz bent halinde sayılan yapıların Kanun hükümlerinden yararlanamayacağı belirtilmiş, Kanun kapsamına giren yapılar için duruma göre yapı ruhsatı veya kullanma izni (m. 9), tapu ya da tapu tahsis belgesi (m. 10) verileceği hükme bağlanmıştır.  Dava konusu kural gereğince proje alanı içindeki gayrimenkul sahipleri ve 2981 sayılı Kanun kapsamında hak sahibi olan kişilerin belediye ile anlaşmaları ya da anlaşmamalarının sonuçları, 5393 sayılı Kanun’un 73. maddesinin sekizinci ve dokuzuncu fıkralarında açıklanmıştır. Buna göre, bu kişilerin belediye ile anlaşmaları halinde, 73. maddenin sekizinci fıkrası gereğince, gayrimenkulleri üzerindeki inşaatlar belediyeler tarafından yapılacak veya yaptırılacak; dokuzuncu fıkrası gereğince de, bu inşaatların proje ortak giderleri (bu giderler yapılan anlaşma sırasında dikkate alınmış olacağından) belediyeler tarafından karşılanacaktır. Hak sahiplerinin belediye ile anlaşmamaları halinde ise belediye kendisi ile anlaşmayan kişilerin gayrimenkullerini kamulaştırabilecek ya da kendilerine proje alanında 3194 sayılı Kanun’un 18. maddesine göre ayrı ada ve parselde imar hakkı verilebilecektir. Bu kişilerin gayrimenkullerinin kamulaştırma dışında kalması ya da proje alanında ayrı ada ve parselde imar haklarının verilmemesi durumunda, proje alanındaki hakları mevcudiyetini sürdürecek ancak sahip oldukları inşaatın toplam metrekaresi oranında proje ortak giderlerine katılmak zorunda kalacaklar, bu ortak giderleri ödemeden kendilerine inşaat ruhsatı, bina kullanma izni verilmeyecek, su, doğalgaz ve elektrik bağlanmayacaktır.  5393 sayılı Kanun’un 73. maddesi incelendiğinde, proje alanı içindeki gayrimenkul sahipleri ve 2981 sayılı Kanun’a göre hak sahibi olmuş kişilerin belediye ile anlaşmaları ya da anlaşmamalarının sonuçlarının düzenlendiği görülmektedir. Dolayısıyla bu kişilerin belediye ile anlaşma yapmaya zorlandıkları söylenemez. Bu nedenle dava konusu kuralda bu kişilerin haklarıyla ilgili bir belirsizlik bulunmamaktadır.  2981 sayılı Kanun kapsamına girmeyen gecekondu sahiplerine ise dava konusu kural gereğince, gecekondularının enkaz ve ağaç bedelleri verilecek veya belediye imkânları ölçüsünde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı dışında arsa veya konut satışı yapılabilecek ya da Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile işbirliği yapılmak suretiyle konut satışı da yapılabilecek, bu durumda enkaz ve ağaç bedelleri arsa veya konut bedellerinden mahsup edilecektir.  2981 sayılı Kanun kapsamına girmeyen gecekondu sahipleri, imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalmaksızın, kendilerine ait olmayan arazi veya arsalar üzerine, sahiplerinin rızasını almadan izinsiz yapı yapan ve kanuni düzenlemelerden yararlanamayan kişilerdir. Bu kişilerin ekonomik ve sosyal nedenlerle gecekondu yaptıkları ileri sürülebilir ise de bu nedenlerin kişilere başkalarına ait arsa veya arazilere el koyma hakkı verdiği kabul edilemez. Bu nedenle, bu kişilerin gecekondunun ağaç ve enkaz bedeli dışında bir hakları bulunmamaktadır. Bunun da ötesinde, gecekonduların ıslahı, tasfiyesi ve yeniden gecekondu yapımının önlenmesi amacıyla kabul edilen 775 sayılı Gecekondu Kanunu’nda, Kanun’a aykırı durumlarını devam ettiren ve sahipleri tarafından yıktırılmayan yapıların, enkazı sahiplerine ait olmak üzere belediyelerce yıktırılacağı ve yıkım masrafının % 10 fazlasıyla ilgiliden alınacağına dair hükümler yer almaktadır.  Dava konusu kural, 2981 sayılı Kanun kapsamına girmeyen gecekondu sahipleri, gecekondunun ağaç ve enkaz bedeli dışında hak sahibi olmasalar da, fiilen oluşan sosyal gerçeği gözeterek, bu kişilere enkaz ve ağaç bedellerinin verilmesi yerine, belediyenin imkânları ölçüsünde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı dışında arsa veya konut satışı ya da Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile işbirliği yapılmak suretiyle konut satışı yapılabileceğini öngörmektedir. Bu kişilerin gerçekte hak sahibi olmadıkları dikkate alındığında, konut ya da arsa satışının, belediyelerin imkânlarına bağlı kılınmaması, belirli bir bütçeyle kamu hizmeti veren belediyelere altından kalkamayacakları bir sorumluluk yüklemek sonucunu doğurur. Nitekim 5393 sayılı Kanun’un belediyelerin görev ve sorumluluklarını belirleyen 14. maddesinin üçüncü fıkrasında, “*Hizmetlerin yerine getirilmesinde öncelik sırası, belediyenin malî durumu ve hizmetin ivediliği dikkate alınarak belirlenir.*” denilerek, kamu hizmetlerinin yerine getirilmesinde belediyelerin mali durumlarının dikkate alınacağı hükme bağlanmıştır.  Dava konusu kural ile kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin kamu yararına yönelik amaçları ile proje alanındaki gayrimenkul sahipleri ve 2981 sayılı Kanun kapsamında hak sahibi olan kişilerin mülkiyet hakları arasında adil bir denge kurulmuş; 2981 sayılı Kanun kapsamına girmeyen gecekondu sahiplerine de belediyenin mali imkânları ölçüsünde hak tanınmıştır.  Diğer taraftan, 5998 sayılı Kanun’un 1. maddesiyle değiştirilen 5393 sayılı Kanun’un 73. maddesinin birinci fıkrasının birinci ve ikinci cümlelerine ilişkin gerekçede belirtilen nedenler dava konusu kural yönünden de geçerlidir.  Açıklanan nedenlerle, dava konusu kural Anayasa’nın 2., 5., 13., 35. ve 56. maddelerine aykırı değildir. İptal isteminin reddi gerekir.  **I- Kanun’un 73. Maddesinin Sekizinci Fıkrasının İncelenmesi**  Dava dilekçesinde dava konusu kural ile belediyeye, belediye ile anlaşmaya varmaması hâlinde mülkiyet hakkı sahibini cezalandırma ve mülkiyetin gerçek bedelini ödemeden gayrimenkul sahiplerini başka yerlere gönderme yetkisi verildiği, mülkiyet hakkının gözetilmediği, belediyeye kanunların ve Anayasa’nın üstünde, tek yanlı, belirsiz ve keyfi işlem yapma yetkisi tanındığı, takdire dayalı bu geniş yetkinin, proje alanında kendilerine imar hakkı verilmemiş olanların kamulaştırmasız el atma davası açabilecekleri belirtilerek adeta pekiştirildiği ve sanki imar hakkı verilenlerin dava açma hakkı yokmuş gibi bir izlenim yaratılarak, hukuk devletinin iyi niyet ilkesinin ihlal edildiği, aynı alan içindeki mülk sahiplerine, kamulaştırmaya gerek duyma ve duymama gibi, bütünüyle takdire dayalı bir işlemle, farklı uygulama öngörülerek eşitlik ilkesinin de zedelendiği belirtilerek kuralın, Anayasa’nın 2., 10. ve 35. maddelerine aykırı olduğu ileri sürülmüştür.  Dava konusu kural ile kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde belediyelere ait gayrimenkuller ile belediyelerin anlaşma sağladığı veya kamulaştırdıkları gayrimenkuller üzerindeki inşaatların tamamının belediyeler tarafından yapılacağı veya yaptırılacağı, belediye ile anlaşma yapmayan veya belediyece kamulaştırılmasına gerek duyulmayan gayrimenkul sahiplerinden proje alanında kendilerine 3194 sayılı Kanun’un 18. maddesine göre ayrı ada ve parselde imar hakkı verilmemiş olanların kamulaştırmasız el atma davası açabileceği hükme bağlanmıştır.  Buna göre, belediyeler kendileriyle anlaşmayan kişilerin proje alanındaki gayrimenkullerini kamulaştırabilecekleri gibi kamulaştırmaya gerek duymamaları halinde proje alanında kendilerine 3194 sayılı Kanun’un 18. maddesine göre ayrı ada ve parselde imar hakkı verebilecek; belediye ile anlaşma yapmayan ya da gayrimenkulü belediyece kamulaştırılmayan ve kendisine proje alanında ayrı ada ve parselde imar hakkı verilmeyen kişiler dilerlerse kamulaştırmasız el atma davası açabileceklerdir. Dava konusu kural ile bu kişilerin kamulaştırmasız el atma davası açabileceklerinin belirtilmesi, gayrimenkullerine tecavüzde bulunulduğu iddiasıyla, zaten mülkiyet haklarına dayanarak açabilecekleri bu davanın varlığını tekrarlamaktan öte bir anlam içermemektedir. Dolayısıyla kuraldan, herkesin mülkiyet hakkına dayanarak açabileceği kamulaştırmasız el atma davasını, belediye ile anlaşmayan ancak, proje alanında ayrı ada ve parselde imar hakkı verilen gayrimenkul sahiplerinin açamayacakları sonucu çıkarılamaz. Bu nedenle, kuralın hukuk devleti ilkesine aykırı bir yönü yoktur.  Proje alanında gayrimenkulü olan kişiler, gayrimenkullerinin değeri, niteliği, proje alanı içindeki konumu, önemi ve benzeri özellikleri bakımından eşit konumda değildirler. Bu nedenle, dava konusu kuralda yer alan düzenlemenin proje alanında gayrimenkulü olan herkese aynı şekilde uygulanması beklenemez. Kamu yararı ve kamu hizmetinin gerekleri karşısında, belediye ile anlaşmayan herkesin proje alanındaki gayrimenkullerinin kamulaştırılmasına gerek duyulmamasının ya da bu alanda herkese ayrı ada ve parselde imar hakkı verilmemesinin eşitlik ilkesine aykırı bir yönü bulunmamaktadır.  Diğer taraftan, 5998 sayılı Kanun’un 1. maddesiyle değiştirilen 5393 sayılı Kanun’un 73. maddesinin birinci fıkrasının birinci ve ikinci cümlelerine ilişkin gerekçede belirtilen nedenler dava konusu kural yönünden de geçerlidir.  Açıklanan nedenlerle, dava konusu kural Anayasa’nın 2., 10. ve 35. maddelerine aykırı değildir. İptal isteminin reddi gerekir.  **J- Kanun’un 73. Maddesinin Dokuzuncu Fıkrasının Üçüncü ve Dördüncü Cümlelerinin İncelenmesi**  Dava dilekçesinde, dava konusu kurallar ile proje ortak giderlerine katılma zorunluluğu ve buna bağlı olarak getirilen yaptırımın, hak sahibi kişilerin belediye ile anlaşmaya zorlanmaları amacıyla kabul edildiği, düzenlemenin belediyeye verilen tek yanlı, belirsiz ve keyfi işlem yapma yetkisinin bir sonucu olduğu ve kendilerine ayrı ada veya parsel tahsis edilen gayrimenkul sahipleri ile kamulaştırma dışı kalan gayrimenkul sahiplerinin, proje alanındaki diğer gayrimenkul sahiplerinden ayrılarak ölçülü olmayan bir yaptırıma zorlandığı belirtilerek kuralların, Anayasa’nın 2., 10. ve 35. maddelerine aykırı olduğu ileri sürülmüştür.  5393 sayılı Kanun’un 73. maddesinin dokuzuncu fıkrasının birinci ve ikinci cümlelerinde, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında yapılacak alt yapı ve rekreasyon harcamalarının, proje ortak gideri sayılacağı ve belediyelere ait inşaatların proje ortak giderlerinin belediyeler tarafından karşılanacağı belirtilmiş; aynı fıkranın iptal konusu olan üçüncü ve dördüncü cümleleri ile kendilerine ayrı ada veya parsel tahsis edilen gayrimenkul sahipleri ile kamulaştırma dışı kalan gayrimenkul sahiplerinin, sahip oldukları inşaatın toplam metrekaresi oranında proje ortak giderlerine katılmak zorunda oldukları, proje ortak gideri ödenmeden inşaat ruhsatı, yapılan binalara yapı kullanma izni verilemeyeceği; su, doğalgaz ve elektrik bağlanamayacağı belirtilmiştir.  Kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri, büyük mali kaynakları gerektiren projelerdir. Projeleri uygulayacak belediyeler bu kaynakları, kamu imkânlarını kullanarak, kendi bütçelerinin yanı sıra iç ve/veya dış kredilerle temin etmeye çalışmaktadırlar.  Kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulandığı alanlarda, yol, elektrik, su, kanalizasyon, iletişim, doğalgaz vb. klasik altyapının yanında, halkın dinlenme, eğlenme ve bilgilenme gibi ihtiyaçlarının giderildiği sosyal altyapı da yapılmakta ve sonuçta bu iki alt yapı, gelişmiş altyapıyı oluşturmaktadır. Gelişmiş altyapının, bu altyapının bulunduğu yerlerdeki gayrimenkullerin değerinde önemli bir artış meydana getirdiği açıktır.  Dava konusu üçüncü cümle ile kendilerine ayrı ada veya parsel tahsis edilen gayrimenkul sahipleri ile kamulaştırma dışı kalan gayrimenkul sahiplerinin gayrimenkullerinin değeri üzerinde gelişmiş altyapının meydana getirdiği artış nedeniyle ve proje unsurlarından zorunlu yararlanma karşılığı olarak proje ortak giderlerine katılmalarının sağlandığı, bu şekilde kişilerin çıkarları ile kamunun çıkarları arasında hakkaniyete dayalı bir denge kurulduğu anlaşılmaktadır  Ayrıca, kentsel dönüşüm ve gelişim proje uygulama alanında kalmakla birlikte belediyeler ile anlaşma yapan veya yapmayan gayrimenkul sahipleri arasında gayrimenkul mülkiyetinin oluşturduğu hukuki konumlardaki farklılık gözetildiğinde, aynı konumda olmamaları ve kendilerine uygulanan yaptırımların farklılığı nedenleri ile eşitlik karşılaştırması yapılamaz.  Değişen sosyal, siyasal ve ekonomik koşullar kimi durumlarda devlet idarelerine bir takım yetkilerin tanınması gereğini ortaya çıkarmıştır. Gelişen, büyüyen, çeşitlenen ve çoğalan toplumsal gereksinimleri yerinde, zamanında ve etkin bir biçimde karşılayabilmek için çağdaş yönetimlerde idareye değişik alanlarda yaptırım uygulama yetkileri tanınmaktadır.  Dava konusu dördüncü cümle ile proje ortak gideri ödenmeden inşaat ruhsatı, yapılan binalara yapı kullanma izni verilemeyeceği; su, doğalgaz ve elektrik bağlanamayacağı belirtilerek, söz konusu giderlerin karşılanmasına yönelik önlem niteliğinde bir yaptırım öngörülmüştür. Kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri için kamu imkânları kullanılarak yapılan harcamaların en kısa zamanda kamuya döndürülerek, yeniden kamu hizmetine sunulması büyük önem taşımaktadır. Bu nedenle, belediyelere, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında yapılan proje ortak giderlerine katılmayanlar yönünden öncelikle tahsil etmek amacıyla dava konusu cümlede yer alan yetkilerin verilmesinin hukuk devleti ilkesine aykırı bir yönü bulunmamaktadır.  Diğer taraftan, 5998 sayılı Kanun’un 1. maddesiyle değiştirilen 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 73. maddesinin birinci fıkrasının birinci ve ikinci cümlelerine ilişkin gerekçede belirtilen nedenler dava konusu kurallar yönünden de geçerlidir.  Açıklanan nedenlerle, dava konusu kurallar Anayasa’nın 2., 10. ve 35. maddelerine aykırı değildir. İptal isteminin reddi gerekir.  Serruh KALELİ, Fulya KANTARCIOĞLU ile Osman Alifeyyaz PAKSÜT dava konusu olan dördüncü cümle yönünden bu görüşe katılmamışlardır.  **K- Kanun’un 73. Maddesinin Onuncu Fıkrasının İncelenmesi**  Dava dilekçesinde, kesinleşen dönüşüm alanı sınırının ve kayıtlarda meydana gelen değişikliklerin bu alan içindeki gayrimenkullerin siciline işlenmesiyle, gayrimenkul sahiplerinin belediye tarafından ne zaman yapılacağı belli olmayan işlemleri beklemeye mahkûm edildiği, mülkleri üzerinde işlem yapmalarına engel olunduğu, böylece hem belirsiz bir süreç başlatıldığı hem de mülkiyet hakkının kamu yararı olmadan ölçüsüzce sınırlandırıldığı belirtilerek kuralın, Anayasa’nın 2., 13. ve 35. maddelerine aykırı olduğu ileri sürülmüştür.  5393 sayılı Kanun’un 73. maddesinin onuncu fıkrasında, dönüşüm alanı sınırının kesinleştiği tarihte, bu sınırlar içindeki gayrimenkullerin tapu kütüğünün beyanlar hanesine kaydedilmek üzere tapu sicil müdürlüğüne, paftasında gösterilmek üzere kadastro müdürlüğüne; söz konusu gayrimenkullerin kaydında meydana gelen değişikliklerin de belediyeye bildirileceği hükme bağlanmıştır.  Dava konusu olan fıkranın ilk cümlesinde, proje alanı içinde yer alan gayrimenkullerin tapu kayıtlarına bu gayrimenkullerin kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı içinde olduğunun bilinmesini sağlayacak bilgilerin kaydedilmesi, ikinci cümlesinde ise belediyelerin söz konusu gayrimenkullerin kaydında meydana gelen değişikliklerden haberdar olmalarının sağlanmasının amaçlandığı anlaşılmaktadır. Gayrimenkul sahiplerinin, gayrimenkullerinin proje alanı içinde olduğunu öğrenmeleri ya da belediyelerin bu gayrimenkullerin kaydında meydana gelen değişiklikleri takip edebilmeleri, belirli bir süre içinde bitirilmeleri gereken kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin tebligat, yazışma ya da ilan gibi işlemlerden kaynaklanan nedenlerle aksamaya uğramaması bakımından büyük önem taşımaktadır.  Fıkrada yer alan düzenlemenin, gayrimenkul üzerindeki tasarruf hakkını ortadan kaldıran ya da belirsiz bir süreç başlatan bir yönü bulunmamaktadır. Bu nedenle, düzenleme mülkiyet hakkına getirilen bir sınırlama olarak nitelendirilemez. Nitekim fıkranın ikinci cümlesinde söz konusu gayrimenkullerin kaydında meydana gelen değişikliklerin belediyeye bildirileceği belirtilerek, gayrimenkul üzerinde mülkiyetin devri ya da herhangi bir hak tesis edilmesi gibi tasarruflarda bulunulması sonucunda, tapu kaydında değişiklik meydana gelebileceği ifade edilmiştir.  Açıklanan nedenlerle, dava konusu kural Anayasa’nın 2. ve 35. maddelerine aykırı değildir. İptal isteminin reddi gerekir.  Kuralın, Anayasa’nın 13. maddesiyle ilgisi görülmemiştir.  **L- Kanun’un 73. Maddesinin Onbirinci Fıkrasının İkinci, Üçüncü ve Dördüncü Cümlelerinin İncelenmesi**  Dava dilekçesinde, proje alanı içindeki inşaatların, başladıkları tarihte olmayan, sonradan oluşturulan bir projeye uygun olmalarının beklendiği ve bu şekilde inşaat sahiplerinin ve inşaatları yapanların hukuksal güvenliklerinin sarsıldığı, iptal konusu kurallarda yer alan beş ve on yıllık sürelerin makul ve ölçülü olmadığı, mülkiyet ya da ruhsat sahiplerinin taşınmaz ile ilgili haklarını kullanmalarının engellendiği belirtilerek kuralların, Anayasa’nın 2. ve 35. maddelerine aykırı olduğu ileri sürülmüştür.  6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun’un 43. maddesine göre, ilgisi nedeniyle dava konusu kurallar Anayasa’nın 13. maddesi yönünden de incelenmiştir.  5393 sayılı Kanun’un 73. maddesinin onbirinci fıkrasının ikinci cümlesinde, kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde devam eden inşaatlardan projeye uygunluğu belediye tarafından kabul edilenler dışındaki diğer inşaatların beş yıl süreyle durdurulacağı; üçüncü cümlesinde, bu sürenin sonunda durdurma kararının devam edip etmeyeceğine belediye tarafından karar verileceği; dördüncü cümlesinde ise toplam durdurma süresinin on yılı geçemeyeceği hükme bağlanmıştır.  Anayasa’nın 35. maddesinde, herkesin, mülkiyet hakkına sahip olduğu, bu hakkın kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabileceği ve toplum yararına aykırı olarak kullanılamayacağı; 13. maddesinde ise temel hak ve hürriyetlerin, özlerine dokunulmaksızın yalnızca Anayasa’nın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabileceği; bu sınırlamaların, Anayasa’nın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve lâik Cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamayacağı hükme bağlanmıştır.  Mülkiyet hakkı, kişiye başkasının hakkına zarar vermemek ve kanunların koyduğu sınırlamalara uymak koşuluyla, sahibi olduğu şeyi dilediği gibi kullanma, ürünlerinden yararlanma ve tasarruf olanağı veren bir haktır.  Çağdaş demokrasiler, temel hak ve özgürlüklerin en geniş ölçüde sağlanıp güvence altına alındığı rejimlerdir. Temel hak ve özgürlükleri büyük ölçüde kısıtlayan ve kullanılamaz hale getiren sınırlamalar hakkın özüne dokunur. Temel hak ve özgürlüklere getirilen sınırlamaların yalnız ölçüsü değil, koşulları, nedeni, yöntemi, kısıtlamaya karşı öngörülen kanun yolları gibi güvenceler demokratik toplum düzeni kavramı içinde değerlendirilmelidir. Bu nedenle, temel hak ve özgürlükler, istisnaî olarak ve özüne dokunmamak koşuluyla demokratik toplum düzeninin gerekleri için zorunlu olduğu ölçüde ve ancak kanunla sınırlandırılabilirler.  Demokratik bir toplumda temel hak ve özgürlüklere getirilen sınırlamanın, bu sınırlamayla güdülen amacın gerektirdiğinden fazla olması düşünülemez. Demokratik hukuk devletinde güdülen amaç ne olursa olsun, kısıtlamaların, bu rejimlere özgü olmayan yöntemlerle yapılmaması ve belli bir özgürlüğün kullanılmasını önemli ölçüde zorlaştıracak ya da ortadan kaldıracak düzeye vardırılmaması gerekir.  Dava konusu kuralların kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde devam eden inşaatlardan projeye uygun olmadığı tespit edilenlerin, projeye aykırı olarak varlıklarını devam ettirmelerine engel olmak amacıyla kabul edildiği anlaşılmakla birlikte, inşaatların durdurulduktan sonra, toplamda on yıla varabilecek uzunca bir süre içinde ve bu sürenin sonunda ne gibi bir işlem yapılacağına dair bir düzenleme içermedikleri görülmektedir. Devam eden bir inşaatın beş ya da on yıl gibi uzun bir süre durdurulması, hak sahiplerinin bu süre içinde hakları üzerinde tasarruf etmelerine engel olacağı gibi bu sürelerin sonunda inşaatlara durdurulmalarından önceki haliyle devam edilebilmesi de oldukça güçtür.  Kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin planlandığı şekilde hayata geçirilmesindeki kamusal yarar karşısında, mülkiyet hakkının sınırlandırılmasının demokratik toplum düzeninin gerekleriyle çelişen bir yönü bulunmamakta ise de dava konusu kurallarda yer alan beş ve on yıllık süreler, kişisel yarar ile kamu yararı arasındaki dengeyi bozarak mülkiyet hakkının ölçüsüz biçimde sınırlandırılmasına, hakkın özüne dokunarak kullanılamaz hale gelmesine yol açabilecek niteliktedir.  Nitekim Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi de 23.9.1982 günlü, “*Sporrong ve Lönnroth/İsveç”*kararında, kamulaştırma izni ile inşaat yasağının uzun bir süre için öngörülmüş olmasının, mülk sahiplerinin mülklerinin ellerinden alınmamakla birlikte, uygulamada mülkiyet hakkını kullanma imkânlarını önemli ölçüde azalttığını, kamulaştırma izinleri nedeniyle başvurucuların mülkiyet haklarını zayıf ve sarsılabilir hale getirdiğini, taşınmaz sahiplerine süreyi kısaltma ya da tazminat hakkı verilmediğini belirterek, bu uygulamanın toplumsal yarar ile bireysel menfaat arasındaki dengeyi bozduğu sonucuna varmıştır.  Açıklanan nedenlerle, dava konusu kurallar Anayasa’nın 13. ve 35. maddelerine aykırıdır. İptalleri gerekir.  Anayasa’nın 13. ve 35. maddelerine aykırı görülerek iptal edilen kuralların ayrıca Anayasa’nın 2. maddesi yönünden incelenmesine gerek görülmemiştir.  **M- Kanun’un 73. Maddesinin Onikinci Fıkrasının İncelenmesi**  Dava dilekçesinde, belediyelere, kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini gerçekleştirmek amacıyla, imar mevzuatı ile getirilen bütünlüğü yok eden, keyfi olarak kullanılabilecek bir takdire dayanan, hukuk güvenliğini alt üst eden geniş kapsamlı yetkiler verildiği; imar uygulaması yapılan alanlardaki taşınmazların değerlerinin hiçbir ölçüt olmaksızın belediyeye bırakılmasının, mülkiyet hakkının açıkça ihlali niteliğinde bulunduğu, belediyenin, tek yanlı olarak hem arsa sahibi olma hem bu arsa üzerinde dilediği gibi imar düzenlemesi yapma hem de buradan elde edeceği hakları dilediği gibi dağıtarak gelir elde etme ve gelirin dağılımına müdahale etme hakkına sahip olduğu belirtilerek kuralın, Anayasa’nın 2. ve 35. maddelerine aykırı olduğu ileri sürülmüştür.  5393 sayılı Kanun’un 73. maddesinin onikinci fıkrasında, belediyenin, kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini gerçekleştirmek amacıyla; imar uygulaması yapmaya, imar uygulaması yapılan alanlardaki taşınmazların değerlerini tespit etmeye ve bu değer üzerinden hak sahiplerine dağıtım yapmaya veya hasılat paylaşımını esas alan uygulamalar yapmaya yetkili olduğu hükme bağlanmıştır.  5393 sayılı Kanun’un 14. maddesinde, belediyelerin mahalli müşterek ihtiyaçları karşılamak amacıyla imar, su ve kanalizasyon, ulaşım gibi kentsel alt yapı hizmetlerini yapacağı ya da yaptırabileceği; 15. maddesinde de belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla her türlü faaliyet ve girişimde bulunabilecekleri belirtilmiştir. Bu nedenle belediyelerin kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini gerçekleştirmek amacıyla imar uygulaması yapmaya, imar uygulaması yapılan alanlardaki taşınmazların değerlerini tespit etmeye ve bu değer üzerinden hak sahiplerine dağıtım yapmaya veya hasılat paylaşımını esas alan uygulamalar yapmaya yetkili olması, belediyelere imarla ilgili görevler verilmesinin doğal bir sonucudur. Öte yandan, imar uygulamasının ne şekilde yapılacağı, 3194 sayılı İmar Kanunu’nda düzenlenmiş olduğundan, bu konuda belediyelere verilen yetkilerin keyfiliğinden söz edilemez.  Diğer taraftan, 5998 sayılı Kanun’un 1. maddesiyle değiştirilen 5393 sayılı Kanun’un 73. maddesinin birinci fıkrasının birinci ve ikinci cümlelerine ilişkin gerekçede belirtilen nedenler dava konusu kural yönünden de geçerlidir.  Açıklanan nedenlerle, dava konusu kural Anayasa’nın 2. ve 35. maddelerine aykırı değildir. İptal isteminin reddi gerekir.  **N- Kanun’un 73. Maddesinin Onüçüncü Fıkrasının İkinci Cümlesinin İncelenmesi**  Dava dilekçesinde, kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulama alanında bulunan taşınmazların kamulaştırılması sırasında belediye tarafından doğrudan veraset ilamı çıkarılması veya tapudaki kayıt malikine göre işlem yapılmasının, kişilere ait olan hakların başkası tarafından kullanılması anlamına geleceği, mirasçılara ait hakkın belediye tarafından kullanılmasının miras hakkının özünü zedeleyeceği ve onu kullanılamaz hale getireceği, aynı şekilde, belediyenin tapudaki kayıt malikine göre işlem yapmasının da mülkiyet hakkının özünü zedeleyerek onu kullanılamaz hale getireceği belirtilerek kuralın, Anayasa’nın 13. ve 35. maddelerine aykırı olduğu ileri sürülmüştür.  5393 sayılı Kanun’un 73. maddesinin onüçüncü fıkrasının dava konusu kural olan ikinci cümlesinde, belediyenin kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulama alanında bulunan taşınmazların kamulaştırılması sırasında veraset ilamı çıkarmaya veya tapudaki kayıt malikine göre işlem yapmaya yetkili olduğu hükme bağlanmıştır.  Kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin planlanan zamanda bitirilebilmesini sağlayan en önemli etkenlerden biri de proje alanındaki gayrimenkuller üzerinde hak sahibi olanların belli olmasıdır. Dava konusu kuralın, kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulama alanında bulunan taşınmazların belediye tarafından kamulaştırılması sırasında, kamulaştırma işleminin sürüncemede kalmadan bir an önce sonuçlandırılabilmesi için hak sahibi olan mirasçıların belirlenmesi ya da işlemin o sırada tapudaki kayıt maliki muhatap alınarak yapılması amacıyla kabul edildiği anlaşılmaktadır.  Ölen kişinin mirasçılarını belirleyen, aksi ispatlanıncaya kadar geçerli olan veraset ilamı, mirasçı sıfatını taşıyan kimseler tarafından alınabilmekte ise de, bu belgenin kamulaştırma işlemine muhatap olacak hak sahiplerini belirleyebilmek amacıyla belediye tarafından çıkarılmasının ya da belediyenin kamulaştırma sırasında tapudaki kayıt malikine göre işlem yapmasının mülkiyet hakkını sınırlandıran bir yönü bulunmamaktadır.  Açıklanan nedenlerle, dava konusu kural Anayasa’nın 35. maddesi aykırı değildir. İptal isteminin reddi gerekir.  Kuralın, Anayasa’nın 13. maddesiyle ilgisi görülmemiştir.  **O- 5998 Sayılı Kanun’un Geçici 1. Maddesinin İncelenmesi**  Dava dilekçesinde, sonradan yürürlüğe giren kanunların geçmişe ve kesin nitelik kazanmış hukuksal durumlara etkili olmamasının hukuk devletinin gereği olduğu, kanunların ilke olarak yürürlüğe girdikleri tarihten sonraki olay, işlem ve eylemlere uygulanmak üzere çıkarıldıkları, Devletin tarafı olduğu ve devam etmekte olan bir yargılamada, kendi lehine bazı sonuçlar sağlayacak ve geriye yürüyecek biçimde kanun çıkarmasının hak arama özgürlüğünü, hukuk güvenliği ilkesini, adalet duygusunu ve Kanun'un yürürlüğe girdiği tarihte davası sonuçlanmış olanlarla sonuçlanmamış olanlar arasındaki eşitlik ilkesini, mahkemede haksız çıkan tarafa kimi giderlerin yükletilmemesinin de yargı bağımsızlığı ilkesini zedelediği belirtilerek kuralın, Anayasa’nın 2., 10., 36. ve 138. maddelerine aykırı olduğu ileri sürülmüştür.  5998 sayılı Kanun’un geçici 1. maddesinin ilk cümlesinde, Kanun’un yürürlüğe girmesinden önce yargı mercilerinde açılmış ve henüz kesin hükme bağlanmamış davalarda bu Kanun hükümlerinin uygulanacağı; ikinci cümlesinde ise bu Kanunla getirilen değişik hükümlerin uygulanması nedeniyle haksız çıkan tarafa harç, yargılama gideri ve avukatlık ücreti yükletilemeyeceği hükme bağlanmıştır.  Hukuk devletinin korumakla yükümlü olduğu evrensel ilkelerden biri hukuk güvenliği ilkesidir. Hukuk güvenliği ilkesi, hukuk normlarının öngörülebilir olmasını, bireylerin tüm eylem ve işlemlerinde devlete güven duyabilmesini, devletin de yasal düzenlemelerde bu güven duygusunu zedeleyici yöntemlerden kaçınmasını gerekli kılan ortak değerdir. Kural olarak hukuk güvenliği kanunların geriye yürütülmemesini zorunlu kılar. Kanunların geriye yürümezliği ilkesi uyarınca kamu yararı ve kamu düzeni, kazanılmış hakların korunması, mali haklarda iyileştirme gibi kimi ayrıksı durumlar dışında kanunlar, ilke olarak yürürlük tarihlerinden sonraki olay, işlem ve eylemlere uygulanmak üzere çıkarılırlar. Ancak, kanun koyucunun kişilerin lehine yeni haklar sağlayan kanuni düzenlemeleri geçmişe etkili olarak yapma konusunda takdir yetkisine sahip olduğunda kuşku yoktur.  Dava konusu kural ile kişilerin aleyhine olabilecek durumlar ayırt edilmeksizin, başka bir ifadeyle, subjektif hakları olumsuz yönde etkilenenler ayrık tutulmaksızın, 5998 sayılı Kanun hükümlerinin geçmişe etkili olarak uygulanacağının ve bu hükümlerin uygulanması nedeniyle haksız çıkan tarafa harç, yargılama gideri ve avukatlık ücreti yükletilemeyeceğinin kabul edilmesi, subjektif hakların ihlal edilmesine yol açabilecek nitelikte olduğu anlaşıldığından, bu durumun hukuk güvenliği ilkesiyle bağdaşır bir yönü bulunmamaktadır.  Açıklanan nedenlerle, dava konusu kural Anayasa’nın 2. maddesine aykırıdır. İptali gerekir.  Anayasa’nın 2. maddesine aykırı görülerek iptal edilen kuralın ayrıca Anayasa’nın 10. 36. ve 138. maddeleri yönünden incelenmesine gerek görülmemiştir.  **VI- YÜRÜRLÜĞÜN DURDURULMASI İSTEMİ**  A- 1- 3.7.2005 günlü, 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun, 17.6.2010 günlü, 5998 sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun’un 1. maddesiyle değiştirilen 73. maddesinin onbirinci fıkrasının ikinci, üçüncü ve dördüncü cümleleri,  2- 5998 sayılı Kanun’un geçici 1. maddesi,  18.10.2012 günlü, E. 2010/82, K. 2012/159 sayılı kararla iptal edildiğinden, bu madde ve cümlelerin, uygulanmasından doğacak sonradan giderilmesi güç veya olanaksız durum ve zararların önlenmesi ve iptal kararının sonuçsuz kalmaması için kararın Resmî Gazete’de yayımlanacağı güne kadar YÜRÜRLÜĞÜNÜN DURDURULMASINA,  B) 5393 sayılı Kanun’un 5998 sayılı Kanun’un 1. maddesiyle değiştirilen 73. maddesinin;  1- a- Birinci fıkrasının birinci cümlesinin “…konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak,…” bölümüne,  b- İkinci, üçüncü ve dördüncü fıkralarına,  c- Beşinci fıkrasının ikinci cümlesine, | | | |

d- Altıncı fıkrasının birinci cümlesine,

e- Yedinci ve sekizinci fıkralarına,

f- Dokuzuncu fıkrasının üçüncü ve dördüncü cümlelerine,

g- Onuncu ve onikinci fıkralarına,

h- Onüçüncü fıkrasının ikinci cümlesine,

yönelik iptal istemleri, 18.10.2012 günlü, E. 2010/82, K. 2012/159 sayılı kararla reddedildiğinden, bu fıkralara, cümlelere ve bölüme ilişkin yürürlüğün durdurulması isteminin REDDİNE,

2- Birinci fıkrasının son cümlesi hakkında, 18.10.2012 günlü, E. 2010/82, K. 2012/159 sayılı kararla karar verilmesine yer olmadığına karar verildiğinden, bu cümleye ilişkin yürürlüğün durdurulması istemi hakkında KARAR VERİLMESİNE YER OLMADIĞINA,

18.10.2012 gününde OYBİRLİĞİYLE karar verilmiştir.

**VII- SONUÇ**

A- 3.7.2005 günlü, 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun, 17.6.2010 günlü, 5998 sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun’un 1. maddesiyle değiştirilen 73. maddesinin:

1- Birinci fıkrasının;

a- Birinci ve ikinci cümlelerinin Anayasa’ya aykırı olmadığına ve iptal isteminin REDDİNE, OYBİRLİĞİYLE,

b- Son cümlesinde yer alan “…yapılabilmesi Bakanlar Kurulu kararına bağlıdır.” ibaresi, 16.5.2012 günlü, 6306 sayılı Kanun’un 17. maddesiyle değiştirildiğinden, bu cümleye ilişkin konusu kalmayan istem hakkında KARAR VERİLMESİNE YER OLMADIĞINA, OYBİRLİĞİYLE,

2- İkinci, üçüncü ve dördüncü fıkralarının Anayasa’ya aykırı olmadığına ve iptal isteminin REDDİNE, OYBİRLİĞİYLE,

3- Beşinci fıkrasının ikinci cümlesinin Anayasa’ya aykırı olmadığına ve iptal isteminin REDDİNE, OYBİRLİĞİYLE,

4- Altıncı fıkrasının birinci cümlesinin Anayasa’ya aykırı olmadığına ve iptal isteminin REDDİNE, OYBİRLİĞİYLE,

5- Yedinci ve sekizinci fıkralarının Anayasa’ya aykırı olmadığına ve iptal isteminin REDDİNE, OYBİRLİĞİYLE,

6- Dokuzuncu fıkrasının;

a- Üçüncü cümlesinin Anayasa’ya aykırı olmadığına ve iptal isteminin REDDİNE, OYBİRLİĞİYLE,

b- Dördüncü cümlesinin Anayasa’ya aykırı olmadığına ve iptal isteminin REDDİNE, Serruh KALELİ, Fulya KANTARCIOĞLU ile Osman Alifeyyaz PAKSÜT’ün karşıoyları ve OYÇOKLUĞUYLA,

7- Onuncu fıkrasının Anayasa’ya aykırı olmadığına ve iptal isteminin REDDİNE, OYBİRLİĞİYLE,

8- Onbirinci fıkrasının ikinci, üçüncü ve dördüncü cümlelerinin Anayasa’ya aykırı olduğuna ve İPTALİNE, OYBİRLİĞİYLE,

9- Onikinci fıkrasının Anayasa’ya aykırı olmadığına ve iptal isteminin REDDİNE, OYBİRLİĞİYLE,

10- Onüçüncü fıkrasının ikinci cümlesinin Anayasa’ya aykırı olmadığına ve iptal isteminin REDDİNE, OYBİRLİĞİYLE,

B) 5998 sayılı Kanun’un geçici 1. maddesinin Anayasa’ya aykırı olduğuna ve İPTALİNE, OYBİRLİĞİYLE,

18.10.2012 gününde karar verildi.