

T.C.
STANBUL
9. DARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/1320

YÜRÜTMENİN DURDURULMASINI

STEYEN (DAVACI) : TMMOB MİMARLAR ODASI
VEKİL : AV. ERAFETTİN CAN ATALAY
-UETS[16007-00288-62688]

KARŞI TARAF (DAVALI) : ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI - Çankaya/ANKARA
VEKİL : HUK. MÜHÜR ÖZGÜR ÇELİK

MÜDAHİL (Davacı yanında) : TMMOB ŞEHİRCİ PLANCILARI ODASI
VEKİL : AV. KORAY CENGİZ

STEMİN ÖZETİ : Davacı tarafından, İstanbul ili, Adalar İlçesi, Büyükkada Helikopter ini Alanı (Heliport) Teknik Altyapı Alanı ve skele Amaçlı 1/5000 ölçekli (N P-34880551) Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli (U P- 34914343) Uygulama İmar Planı'nın; hukuka aykırı olduğu, plan yapılan alanın Kentsel Sit Alanı içerisinde yer aldığı dolayısıyla Koruma Amaçlı plan yapılmaksızın herhangi bir planlamanın yapılamayacağı ileri sürülerek iptali ve yürütmenin durdurulması istenilmektedir.

SAVUNMA ÖZETİ : Uyuşmazlıkta konu alanda mer'î olan 1/5000 ölçekli Adalar Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nın İstanbul 8. dâre Mahkemesi kararıyla iptal edilmiş olduğu bölgede mer'î herhangi bir nazım imar planının bulunmadığı, 05.07.2018 günlü yazımız gereğince davaya konu planlar ilgili kurum ve kuruluşların görüşüne sunulmuş, kurum görüşleri doğrultusunda kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalacak şekilde planlanarak onaylanmıştır, yapılan işlemlerin usul ve mevzuata uygun olduğu ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

MÜDAHİL TMMOB ŞEHİRCİ PLANCILARI ODASI'NİN BEYANLARI: Davacı tarafından yapılan itirazların haklı olduğu beyan edilmektedir.

İstanbul ili, Adalar İlçesi, Büyükkada Helikopter ini Alanı (Heliport) Teknik Altyapı Alanı ve skele Amaçlı 1/5000 ölçekli (N P-34880551) Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli (U P- 34914343) Uygulama İmar Planı

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren İstanbul 9. dâre Mahkemesi'nce yürütmenin durdurulması istemi yönünden işin gereği görüşüldü:

Dava, İstanbul ili, Adalar İlçesi, Büyükkada Helikopter ini Alanı (Heliport) Teknik Altyapı Alanı ve skele Amaçlı 1/5000 ölçekli (N P-34880551) Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli (U P- 34914343) Uygulama İmar Planı'nın iptali istemiyle açılmıştır.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun "Sit alanlarında geçi dönemi koruma esasları ve kullanma şartları ile koruma amaçlı imar Plânı" baki 17.maddesinde, "Bir alanın koruma bölge kurulunca sit olarak ilanı, bu alanda her ölçekteki plân uygulamasını durdurur. Sit alanının etkileşim çevresine ilkin varsa 1/25.000 ölçekli plân kararları ve notları alanın sit statüsü dikkate alınarak yeniden gözden geçirilerek ilgili idarelerce onaylanır. Koruma amaçlı imar plânı yapılmaya kadar, koruma bölge kurulu tarafından üç ay içinde geçi dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenir. Belediyeler, valilikler ve ilgili kurumlar söz konusu alanda ilgili meslek odaları, sivil toplum kuruluşları ve plândan etkilenen hemşerilerin katılımı ile toplantılar düzenleyerek koruma amaçlı imar plânını hazırlatıp,

T.C.
STANBUL
9. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2020/1320

incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere koruma bölge kuruluna vermek zorundadır. ki yıl içinde koruma amaçlı imar plânı yapılmadı ı takdirde, geçi dönemi koruma esasları ve kullanma artlarının uygulanması, koruma amaçlı imar plânı yapılmıncaya kadar durdurulur. Bu iki yıllık süre içinde zorunlu nedenlerle plân yapılmadı ı takdirde koruma bölge kurulunca bu süre bir yıl daha uzatılabilir. Koruma bölge kurulunda görü ülen ve uygun görülen koruma plânları onaylanmak üzere ilgili idarelere gönderilir. İgili idareler, koruma amaçlı imar plânını en geç iki ay içinde görü ür ve varsa de i mesini istedi i hususları koruma bölge kuruluna bildirir. Koruma bölge kurulunda bu hususlar da de erlendirilir ve kurul tarafından uygun görülen haliyle plânlar ilgili idarelere onaylanmak üzere gönderilir. Altmı gün içerisinde onaylanmayan plânlar kesinle erek yürürlü e girer. Koruma amaçlı imar plânının yürürlü e girmesiyle geçi dönemi koruma esasları ve kullanma artları ayrıca karar almaya gerek kalmadan ortadan kalkar." hükmüne yer verilmi , bu Kanunun 57/g maddesinde ise: "Korunması gerekli ta nınmaz kültür ve tabiat varlıkları ve koruma alanları ile sit alanlarına ili kin uygulamaya yönelik kararlar almak" koruma kurullarının görevleri arasında sayılmı tır.

3194 sayılı mar Kanununun 5.maddesinde nazım imar planı , varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu i lenmi olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanı biçimlerini, ba lıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yo unluklarını, gerekti inde yapı yo unlu unu, çe itli yerle me alanlarının geli me yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ula ım 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 plan;uygulama imar planı ise, tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu i lenmi olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çe itli bölgelerin yapı adalarını, bunların yo unluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve di er bilgileri ayrıntıları ile gösteren plan olarak tanımlanmı tır.

3194 sayılı mar Kanununun 8. maddesinin (b) fıkrasının imar planının kabul edildi i tarihte yürürlükte olan ekinde ise: " mar Planları; Nazım mar Planı ve Uygulama mar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunlu u sa lanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlü e girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye ba kanlı nca tespit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye ba kanlı nca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbe gün içinde inceleyerek kesin karara ba lar. Belediye ve mücavir alan d ında kalan yerlerde yapılacak planlar valilik veya ilgisince yapılır veya yaptırılır. Valilikçe uygun görüldü ü takdirde onaylanarak yürürlü e girer. Onay tarihinden itibaren valilikçe tespit edilen ilan yerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. tirazlar valili e yapılır, valilik itirazları ve planları onbe gün içerisinde inceleyerek kesin karara ba lar." kuralı yer almı tır.

Dava dosyasının incelenmesinden; Davacı meslek odası tarafından, stanbul li, Adalar İçesi, Büyükada Helikopter ni Alanı (Heliport) Teknik Altyapı Alanı ve skele Amaçlı 1/5000 ölçekli (N P-34880551) Nazım mar Planı ile 1/1000 ölçekli (U P- 34914343) Uygulama mar Planı'nın askıya çıkarılmasının akabinde bakılan davanın söz konusu planların iptali istemiyle açıldı ı anlaşılmaktadır.

Dava konusu olayda; Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu tarafından 09.10.1976 gün 9461 sayılı karar ile Adalar'ın zengin tarih hatıralarına sahip oldu u, 8. Asırdan beri meskun olan Büyükada, Heybeliada, Burgazada ve Kınalıada'nın koruma kurulunun daha önce tespit etmi oldu u dini, askeri resmi ve sivil mimari örneklerinin korunması gerekli kentsel siti olu turdu una, stanbul'un bu dinlenme yerlerinin tepeleri, sırtları, yamaçları, çam koruları, tüm ye illikleri, koyları, plajları ve kıyı çizgisi ile pitoresk bir tabiat yapısına sahip oldu una, bu nitelikleri ile Büyükada, Heybeliada, Burgazadası ve Kınalıada'nın tümüyle korunması gerekli do al sit alanı oldu una karar verildi i görülmektedir. Planlama alanının ise, büyük oranda kıyı kenar çizgisinin deniz tarafı ve bir kısmı ise kıyı kenar çizgisi ile 127 ada 1 parsel arasında kalan tescil d ı ı alanda yer aldı ı, kıyı kenar çizgisinin kara tarafında yer alan 26.123,00m²lik alana sahip 29 pafta 127 ada 1 parselin özel mülkiyete konu oldu u, i bu davaya konu

T.C.
STANBUL
9. DARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/1320

planlardan evvel mer'i olan 21.09.2011 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Adalar Koruma Amaçlı Nazım mar Planı'nda uyu mazlı a konu alanın kısmen konaklamalı turizm alanı kısmen kıyı kullanım alanı lejandında kalmakta iken stanbul 8. dare Mahkemesi'nin 30.11.2017 gün 2017/989 esas 2017/2628 sayılı kararıyla ilgili Koruma Amaçlı Nazım mar Planı'nın iptaline hükmedildi i görülmektedir.

Öncelikle dava dosyasında yer alan Koruma Kurulu kararlarından da anla ıldı ı üzere plan onama sınırının bulundu u Büyükadanın tamamının kentsel sit alanında kaldı ı, yine dosyada mevcut plan paftalarından da görüldü ü üzere, plan onama sınırının bir kısmının kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında bir kısmının ise kıyı kenar çizgisinin kara tarafında kaldı ı sabittir. Bu kapsamda her ne kadar davalı idarece planlama alanının kentsel sit alanının kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan kısmını kapsadı ı, kara tarafını kapsayan planlama alanının revize edildi inin beyan edildi i görülmekte ise de söz konusu dava dosyasında yer alan plan paftalarından görüldü ü üzere plan onama sınırının kıyı kenar çizgisinin kara tarafını da kapsadı ı açık olmakla birlikte, davalı idarece beyan edildi i üzere, planlamanın yalnızca kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yapılması halinde dahi planlama sahasının kentsel sit alanının etkile im çevresinde yer alaca ı açıktır.

Öte yandan; uyu mazlı a konu planların hazırlık a amasında mevzuat hükümleri gere ince görü üne ba vurulan stanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca söz konusu planlara ili kin olarak 06.07.2020 gün E.476245 sayılı yazıyla; *"kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında helikopter ini alanı, teknik altyapı alanı ve iskele amaçlı hazırlanmı planlar oldu u, görülmektedir. Ancak, plan, kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalsa dahi içerisinde kentsel sit alanına denk gelen alanlar bulundu undan, yukarıda anılan yönetmelik hükmü kapsamında Koruma Amaçlı mar Planı hazırlanması gerekmekte olup, bu a amada uygulamalar 2863 sayılı yasanın 57.maddesi gere ince ve stanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.01.2020 tarih ve 6931 sayılı kararı ile belirlenen geçi dönemi yapıla ma ko ulları kapsamında de erlendirildi inden, uygulamaya yönelik projelerin bu karar do rultusunda hazırlanarak gönderilmesi durumunda Koruma Bölge Kurulunca de erlendirilebilece i..."* yönünde görü beyan etti i de görülmektedir.

Bu durumda; dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler ile plan raporlarının ve koruma bölge kurulunun planlara ili kin görü lerinin birlikte de erlendirilmesi neticesinde; uyu mazlı a konu planların plan onama sınırının kentsel sit alanı dahilinde ve etkile iminde oldu unun sabit oldu u, hal böyle iken kentsel sit alanı olan yerde yapılan planın yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri gere ince Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama mar Planı olarak hazırlanıp ilgili koruma kurulunun görü ve onayı da alınmak suretiyle yürürlü e konulmasının zorunda oldu u, söz konusu koruma planlarının yapılı na ili kin usul ve esasların ise uyu mazlı a konu planlardan farklı oldu u gözetildi inde, kentsel sit alanı dahilinde yapılan i bu davaya konu nazım ve uygulama imar planlarında hukuka uyarlık bulunmadı ı sonuç ve kanaatine varılmı tır.

Açıklanan nedenlerle; hukuka aykırılı ı açık olan dava konusu i lemin; uygulanması halinde telafisi güç zararlar do abilece inden 2577 Sayılı Kanununun 27.maddesi uyarınca teminat alınmaksızın yürütülmesinin durdurulmasına, kararın tebli inden itibaren 7 gün içerisinde Bölge dare Mahkemesi'ne itiraz yolu açık olmak üzere 03/11/2020 tarihinde oybirli iyle karar verildi.

Ba kan
MUSTAFA CERAN
33803

Üye
ENOL AKÇA
191734

Üye
AT LLA SÜZGÜN
178593