

T.C.  
İSTANBUL  
8: İDARE MAHKEMESİ

14.27.02.18

ESAS NO : 2017/984  
KARAR NO : 2017/2628

**DAVACI** : TMMOB MİMARLAR ODASI  
**VEKİLLERİ** : AV. YALÇIN DENİZ ÖZEN  
Osmanağa Mah. Nevzemin Sok. Sefa Apt. No:6/9 Kadıköy/İSTANBUL  
AV. ŞERAFETTİN CAN ATALAY  
Kemankeş Caddesi No:31 Beyoğlu/İSTANBUL

**DAVALI** : 1- İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
**VEKİLİ** : AV. ŞUĞLE KINIK  
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Belediye Sarayı Saraçhane  
Fatih/İSTANBUL

**DAVALI** : 2- KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Merkez/ANKARA

**VEKİLİ** : AV. MUSTAFA KIRMIZI(Aynı Yerde)

**DAVALI** : 3- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Merkez/ANKARA

**VEKİLİ** : HUKUK MÜŞAVİRİ DURMUŞ ÖZKÖKSAL(Aynı Yerde)

**DAVANIN ÖZETİ** : İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.6.2011 tarihli, 1344 sayılı kararı ile kabul edilen 21.9.2011 onay tarihli 1/5000 ölçekli Adalar İlçesi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile bu plana yapılan itirazın zımnen reddine ilişkin işlemin; 1/25.000 ölçekli plan yapılmadan dava konusu nazım imar planının yapılamayacağı, 1.derece doğal sit alanlarının derecelerinin 2.ve 3.derece olarak belirlenmesi nedeniyle doğal sit alanlarının yapılaşmaya açılacağı, doğal sit alanının 3.derece belirlenmesi halinde Adalar'da trafik yükünü ciddi bir şekilde artıracığı, dolgu alanlarının kamusal alanda bulunması zorunluluğuna uyulmadığı, kıyı kenar çizgisinin Kıyı Kanunu'na aykırı olduğu, plan kapsamında her bir ada için belirlenen tüm fonksiyonlar için mevcut alt yapı ve donatı alanlarının yetersiz olduğu, sosyal ve teknik alt yapı alanlarının kaldırılabilmesi ancak eşdeğer bir alan ayrılması halinde mümkün iken bu kurala uyulmadığı, Adalarda motorlu araç kullanımını yasaklayan bir plan notunun bulunmamasının eksik bir düzenleme olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

**İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE**

**BAŞKANLIĞI SAVUNMASININ ÖZETİ** : Kamu tüzel kişiliğine haiz meslek kuruluşlarının hangi amaçlar çerçevesinde kurulacağı ve faaliyet alanlarının ne olması gerektiğinin Anayasa'nın 135.maddesinde tek tek belirtildiği ve mesleki faaliyet alanları dışında çalışamayacaklarının açıkça ortaya konulduğu, Anayasa ve 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu'nun planlara dava açılması yönünde davacı odaya herhangi bir yetki vermediği gibi bu nitelikteki faaliyetlerin mesleki faaliyet alanı içinde değerlendirilemeyeceği, dolayısıyla menfaat yokluğu nedeniyle davanın ehliyet yönünden reddi gerektiği, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının yürürlükte olması nedeniyle 1/25.000 ölçekli planın yapılma zorunluluğunun bulunmadığı, sit alanlarının ve derecelerinin belirlenmesinde Belediyenin herhangi bir yetkisinin bulunmadığı, ilgili mevzuat gereği Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının, Koruma Kurulu'nun onayından geçerek yürürlüğe girdiği, doğal sit alanlarının planda günü birlik kullanım alanı olarak ayrıldığı, kıyı kenar çizgisinin belirlenmesinde de yine Belediyenin yetkisinin bulunmadığı, kıyı kenar çizgisi ile deniz arasında kalan tüm alanların kıyı kullanım alanları olarak planlandığı ve kamusal kullanıma açıldığı, Adalar'da iç ulaşım aracı olarak fayton kullanılması ve ancak zorunluluk hallerinde kurumlardan izin alınmak suretiyle motorlu araç kullanılabileceği yönünde plan notunun plana eklenmesi yönünde Meclise teklifte bulunulduğu ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.



T.C.  
İSTANBUL  
8. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/984  
KARAR NO : 2017/2628

**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI**

**SAVUNMASININ ÖZETİ** : Planlama aşamasında eksik ve hatalı yazılan sit derecelendirmelerinin gözden geçirildiği, sit alanı sınırlarında herhangi bir değişikliğe gidilmediği, doğal sit alanlarını belirleme ve tescil etme yetkisinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na ait olduğu, adada motorlu araç kullanımını yasaklayan Koruma Kurulu kararının bulunduğu, koruma amaçlı nazım imar planının mevzuata uygun bir şekilde değerlendirilerek onaylandığı, söz konusu planda hukuka aykırılık bulunmadığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**

**SAVUNMASININ ÖZETİ** : Yasal süresi içinde savunma verilmemekle birlikte dava konusu planın yürürlük aşamasında herhangi bir dahli bulunmayan Çevre ve Şehircilik Bakanlığının husumet mevkinden çıkarılması gerektiği belirtilmektedir.

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

Karar veren İstanbul 8. İdare Mahkemesi'nce, Mahkememizin 18/06/2013 tarih ve E:2012/447, K:2013/1099 sayılı kararının Danıştay 6. Daire Başkanlığının 10/04/2014 gün ve E:2013/6537, K:2014/3001 sayılı kararı ile bozulması üzerine bozma kararına uyularak dava dosyası yeniden incelenmek suretiyle işin gereği görüldü:

Dava, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.6.2011 tarihli, 1344 sayılı kararı ile kabul edilen 21.9.2011 onay tarihli 1/5000 ölçekli Adalar İlçesi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile bu plana yapılan itirazın zımnen reddine ilişkin işlemin iptali istemiyle açılmıştır.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 3. maddesinin (a) bendinin 8. alt bendinde; "Koruma amaçlı imar plânı"; bu Kanun uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim-geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimarî, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; hali hazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, alt yapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile plânlama kararları, tutumları, plân notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar plânlarının gerektirdiği ölçekteki plânlar olarak tanımlanmıştır.

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 kullanım 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 imar 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 nazım ve uygulama imar planlarının tanımlanmıştır.

Yukarıda yer alan hükümlere göre, nazım imar planları, halihazır haritalar üzerine çizilen ve ticaret, sanayi, konut gibi bölgelerle iskan bakımından yoğun veya seyrek bölgeler ve iskana elverişli iskana



T.C.  
İSTANBUL  
8. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/984  
KARAR NO : 2017/2628

elverişli olmayan veya iskana izin verilmeyen bölgeleri, topoğrafik özelliklerden faydalanma konularını, ulaşım sistemlerini ve bu gibi ana hatları göstermek suretiyle arazi parçalarının kullanma şekillerini belirleyen planlar, uygulama imar planları ise, varsa kadastral durumu da işlenmiş halihazır haritaların üzerine nazım plan esaslarına göre çizilen ve yol, yapı adası ve muhtelif bölgelerin detayları ile inşaat nizamlarını ve uygulama için gerekli bilgileri içeren planlardır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinde, imar planlarının Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planlarından meydana geldiği; mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planlarının ilgili belediyelerce yapılacağı veya yaptırılacağı, Belediye Meclisi'nce onaylanarak yürürlüğe gireceği, bu planların onay tarihinden itibaren Belediye Başkanlığı'na tespit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile ilan edileceği hükmüne bağlanmıştır.

Koruma Amaçlı İmar Planları Ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi Ve Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmelik'in 1.maddesinde; "Bu Yönetmeliğin amacı, koruma amaçlı imar planlarının ve çevre düzenleme projelerinin hazırlanması, yapım esasları, gösterimi, onaylanması, uygulaması, denetimi ve bu plan ve projeleri hazırlayacak müelliflerin nitelikleri ile görev, yetki ve sorumluluklarına ilişkin usul ve esasları belirlemektir." hükmü, 6.maddesinde ise; "Koruma amaçlı imar planları aşağıdaki ilkeler doğrultusunda hazırlanır:

a) Bir alanın koruma bölge kurulunca sit olarak ilanı, bu alanda her ölçekteki plan uygulamasını durdurur. Sit alanı ve etkileşim geçiş sahası göz önünde bulundurularak varsa 1/25000 ölçekli plan kararları ve notları alanın sit statüsü dikkate alınarak, yeniden gözden geçirilir ve ilgili idarelerce onaylanır.

b) Koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar, koruma bölge kurulu tarafından üç ay içinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenir. İdareler söz konusu alanda üç yıl içinde koruma amaçlı imar planını hazırlatıp, incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere koruma bölge kuruluna vermek zorundadır.

Bu üç yıllık sürenin sonunda, koruma amaçlı imar planlarını yapma ve yaptırmaya yetkili idarelerce bütçelerinde plan yapımı için yeterli ödenek bulunmadığının, ilgili kurumlardan ödenek temin edilemediğinin ve koruma amaçlı imar planı hazırlama yeterliliğine sahip teknik elemanlarının olmadığına birlikte belgelenmesi durumunda veya alanda kazı çalışmalarının devam etmesi, afet hali gibi zorunlu teknik gerekçelerle plan yapılamaması halinde, koruma bölge kurulunca bu süre gerekçeli olarak uzatılabilir.

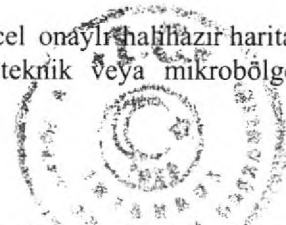
Uzatılan süre içerisinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları uygulanır.

c) İdareler planları, Bakanlıkça hazırlanan koruma amaçlı imar planları teknik şartnamesinde belirtilen esaslara uygun olarak hazırlar. İdarelerce planlama alanının özelliğine göre bu şartnameye ek olarak özel teknik şartname düzenlenebilir.

d) İdareler koruma amaçlı imar planı hazırlanmasına başlamadan önce plan sınırları ile etkileşim geçiş sahası belirlenmesine ilişkin önerilerini ilgili koruma bölge kuruluna sunarak uygun görüşünü almakla yükümlüdür. Bu aşamada koruma bölge kurullarınca da ihtiyaç duyulması halinde etkileşim geçiş sahası belirlenir. İdare koruma amaçlı imar planı ile varsa etkileşim geçiş sahasını birlikte planlar.

e) Koruma amaçlı imar planları, yeni bir koruma amaçlı imar planı veya koruma amaçlı imar planı revizyonu hazırlanıp onaylanmadan veya herhangi bir yargı kararı bulunmadan ilgili idarece iptal edilemez. Sit alanlarına ilişkin tüm ölçeklerde yapılmış; koruma bölge kurullarının uygun görüşü alınarak yürürlüğe giren planların yargı kararları ile uygulamasının durdurulması veya iptal edilmesi halinde ilgili koruma bölge kurulunca geçiş dönemi yapılanma şartları yeniden belirlenir. Planın iptali halinde plan yapım süreci başlatılır. Planlarda kısmi iptal olması halinde iptal edilen kısma ilişkin geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları koruma bölge kurulunca belirlenir ve plan bütünü göz önünde bulundurularak ilgili idarece plan yapım süreci başlatılır.

f) Koruma amaçlı imar planları, kadastral durum işlenmiş güncel onaylı halihazır haritalar üzerine çizilir. Koruma amaçlı imar planları, bu planlara esas jeolojik-jeoteknik veya mikrobölgeleme etüt





**T.C.**  
**İSTANBUL**  
**8. İDARE MAHKEMESİ**

**ESAS NO** : 2017/984

**KARAR NO** : 2017/2628

raporlarına uygun olarak hazırlanır. Ancak Kanunla kesin yapı yasağı getirilen alanlarda yapılan koruma amaçlı imar planlarında jeolojik-jeoteknik rapor hazırlanma şartı aranmaz.

g) Koruma amaçlı imar planlarının varsa etkileşim geçiş sahaları ile sit alanının bütününe kapsayacak şekilde içinde bulunduğu yerleşme ile ilişkileri kurularak hazırlanması zorunludur.

Ancak koruma amaçlı nazım imar planında, planın uygulanmasına yönelik etaplar ve uygulama programı tanımlanmış ise, nazım planın koruma bölge kurulunda uygun görülmüş ve idarece onaylanmış olması kaydı ile, koruma amaçlı uygulama imar planları etaplar halinde yapılabilir.

Kanunla kesin yapılaşma yasağı getirilen alanlarda 22/5/2010 tarihli ve 27588 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Sit Alanlarında Kalan Taşınmazların Hazine Taşınmazları ile Değiştirilmesi Hakkında Yönetmelik gereğince yapılması istenen koruma amaçlı imar planları parsel ölçeğinde yapılabilir.

h) Yapılacak koruma amaçlı imar planlarında, Kanun gereğince kesin yapılaşma yasağı uygulanması gereken alanlar belirlenir.

i) Koruma amaçlı imar planlarında tescilli kültür varlıkları ile sit alanları içindeki faaliyetlerin ve yapı stokunun deprem, sel baskını, heyelan, yangın, kaya düşmesi ve benzeri afetlere karşı daha dayanıklı ve güvenli hale getirileceğine ilişkin hedefler, stratejiler ve uygulama esasları getirilir ve bunlar plan açıklama raporu ve plan notlarına işlenir.

j) Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması aşamasında; tarihi çevre, kültürel ve doğal miras, sosyal, kültürel ve ekonomik yapı, teknik altyapı, sosyal donatı, yapı ve sokak dokusu, mülkiyet yapısı, ulaşım, dolaşım sistemi, örgütlenme biçimi ve benzerlerine ilişkin gerekli etütler kent bütünü ile ilişkilendirilerek yapılır. Tespit edilen sorunların çözümü ve tarihi, kültürel, doğal çevrenin yaşanabilir ve sürdürülebilir biçimde korunabilmesi için alana özgü stratejiler belirlenir.

k) Yapılacak koruma amaçlı imar planları, plan açıklama raporu, araştırma ve analiz çalışmaları, plan müellifi ve planlama ekibi tarafından imzalanır." hükmü düzenlenmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden; 12.03.2007 tarihli başkanlık oluruyla çalışmalarına başlanan ve 03.02.2010 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisine iletilen 1/5000 ölçekli Adalar Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının 16.04.2010 gün ve 1042 sayılı Meclis kararıyla uygun bulunduğu, söz konusu planın, planlanan alanın tamamının sit alanı olması nedeniyle 2863 sayılı Yasa uyarınca İstanbul V Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğüne iletildiği, 07.03.2011 gün ve 3125 sayılı kararla, yapılan değişikliklerle planın uygun olduğuna karar verildiği, 16.06.2011 gün ve 1344 sayılı Meclis kararıyla dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının uygun bulunduğu ve 21.09.2011 tarihli başkanlık onayından sonra 21.10.2011-21.11.2011 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı, davacı tarafından 21.11.2011 tarihli dilekçeyle askı süresinde yapılan itirazın zımnen reddedilmesi üzerine ise bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

İmar planları, insan, toplum, çevre ilişkilerinde kişi ve toplum hayatını yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve arazinin koruma-kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek, ülke, bölge ve kent verilerine göre konut, istihdam, ulaşım gibi kentsel işlevler ile sosyal ve kültürel gereksinimleri var olan yada sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi biçimde yerine getirmek ve belde halkına iyi bir yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla kentin gelişmesi de gözönünde tutularak hazırlanır ve koşulların zorunlu kıldığı biçimde ve zamanda yasalarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilebilirler. Bu ölçütlere göre hazırlanıp değiştirilebilen imar planlarının yargısal denetimi yapılırken, planın bütünlüğü içinde planlanan yörenin çevre, ulaşım, konut, trafik gibi ilişkilerinin kapsamlı bir biçimde ele alınarak kamu yararına uyarlık bulunup bulunmadığının tartışılması gerekeceği açıktır.

Olayda, taraf iddia ve savunmaları ile olayın teknik boyutu olduğu gözönünde bulundurularak mahkememizce mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılması, karar verildiği, alınan karar sonrasında yapılan keşif üzerine düzenlenen bilirkişi raporunda özetle



T.C.  
İSTANBUL  
8. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/984

KARAR NO : 2017/2628

1-Dava konusu 21.09.2011 t.t.li "Adalar İlçesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nın; Adalar İlçesi sınırları içerisindeki, Kınalıada, Burgazada, Heybeliada, Büyükada, Sedefadası ile Sivriada, Yassıada, Kaşıkadası, Tavşanadası'nı kapsadığı,

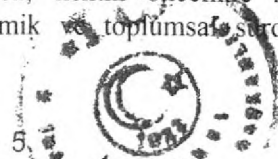
2-Dava konusu 21.09.2011 t.t.li 1/5000 ölçekli KANİP'nin, meri üst ölçekli planı 15.06.2009 onanlı 1/100 000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı olup, davaya konu NİP planlama alanı içerisinde yer alan Yassıada (planda I.Derece Doğal sit, III.Derece Arkeolojik sit ve Tarihi Sit ), Sivriada (planda II.Derece Doğal sit, III.Derece Arkeolojik sit) ve Tavşan Adası (planda II.Derece Doğal sit, III.Derece Arkeolojik sit) ile ilgili üst ölçekli plan kararlarına yer verilmediği, diğer adalar ile ilgili irdeleme yapıldığında ise; Meri üst ölçekli ÇDP'nda planlama alanı kapsamındaki Kınalı, Burgaz, Heybeli, Büyükada, sedefadalarının "Meskun Alanlar" ile "Orman Alanı" fonksiyonlarında yer aldığı ayrıca, Kınalıada'nın kuzeybatısı, Burgazada'sının batısı ile Sedefadası'nın güneyinde TG rumuzlu Günübirlük Rekreasyon Alanı, lejantına yer verilmiş olduğu, Heybeliada ve Büyükada da ise meskun ve orman alanlarının yanı sıra TD lejantlı "Doğa Odaklı Turizm Alanı" fonksiyonuna yer verildiği,

3-15.06.2009 onanlı 1/100 000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı, Plan Lejantı, Plan Raporu ve Plan Uygulama Hükümlerinde bölgeye getirilen fonksiyon alanlarının dava konusu plan bütününe irdelendiğinde; dava konusu planın planlama alanı içerisinde yer alan Kınalıada, Burgazada, Heybeliada, Büyükada için öngörülen fonksiyon kararlarının meri üst ölçekli plan ile uyumlu olduğu, Kaşıkadası için dava konusu planda getirilen "Günübirlük Kullanım(Turizm) Alanları" lejantının ve 1/100.000 ölçekli ÇDP'nda bu alana getirilen "Meskun Alan" lejantının uyumlu olmadığı, ancak adanın I.Derece Doğal Sit Alanı olması sebebiyle mevzuat gereği yerleşime açılmayacağı, bu sebeple dava konusu NİP ile Kaşıkadası'na getirilen "Günübirlük Kullanım(Turizm) Alanları" fonksiyonun planlama ilkelerine uygun olduğu,

4-Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu tarafından 16.05.1985 tarih ve 291 sayılı karar ile Adalar İlçesi'nde koruma planı yapılıncaya kadar, geçici yapılanma koşulları ile uygulama yapılan Adalar İlçesi'ne ait dava konusu plan öncesinde 29.08.1991 onay tarihli "Marmara Takım Adaları Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı"nın geçerli olduğu, İstanbul III numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 10.03.1992 gün ve 538 sayılı yazısı eki 5.3.1992 gün ve 4372-I/3 sayılı kararı ile bu planda muhtelif konularla ilgili olarak revizyon yapılmasının istendiği ve söz konusu karar gereği, planın bazı alanlarında Büyükşehir Belediyesi Planlama Müdürlüğü'nce düzenlemeler yapılmak suretiyle "Marmara Takım Adaları Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı'nın (teklif plan) İBB 11.03.1994 tarih ve 377 nolu Meclis Kararı ile uygun görülerek 30.06.1994 tarihinde de Büyükşehir Belediye Başkanınca onandığı, söz konusu 29.08.1991 t.t.li planın bütünsel bir plan olduğu, 30.06.1994 t.t.li planın ise bu planın bazı alanlarında yapılan kısmi değişiklikleri içerdiği, dava konusu 21.09.2011 t.t.li "Adalar İlçesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nın da bütünsel bir plan olduğu, Adalar İlçesi sınırları içerisindeki, Kınalıada, Burgazada, Heybeliada, Büyükada, Sedef Adası ve diğer Sivriada, Yassıada, Kaşıkadası, Tavşanadası'nı kapsadığı, dava konusu planda, bir önceki plan kararlarının (fonksiyon, yoğunluk gibi) bazı alanlarda değişmediği, bazı alanlarda da ise gerek yoğunluk gerekse fonksiyon alanlarında değişikliklerin olduğu, bu sebeple parsel bazında değerlendirme yapılması yerine plan bütünündeki kararların irdelenmesinin uygun olacağı değerlendirildiği,

5-İstanbul'un ilçelerinden biri olan Adalar İlçesi, Marmara Denizi'nin Asya kıyısında, Boğaz'ın güney ucunun güney doğusunda yer alan takımadalar şeklinde olup Büyükada, Heybeliada, Burgazada, Kınalıada, Sedefadası, Yassıada, Kaşıkadası, Sivriada ve Tavşanadası olmak üzere toplam 9 adadan oluştuğu, her biri en az 20 yüzyıllık bir tarihe sahip olan adalardan, üzerinde yerleşim olan ve İstanbul'a yakınlığı açısından sırasıyla Kınalıada, Burgazada, Heybeliada, son olarak da yüz ölçümü ve nüfus açısından en büyük olan Büyükada'nın gelmekte olduğu,

6-1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nın amacının; "İstanbul'a; sahip olduğu tarihi, kültürel ve doğal kimlik değerleri ile özdeşleşen, kentin öncelikle kültür ve turizm alanlarındaki üstünlüklerini ön plana çıkartan, çevresel, ekonomik ve toplumsal sürdürülebilirlik ilkelerini mekana



T.C.  
İSTANBUL  
8. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/984  
KARAR NO : 2017/2628

yansıtarak yaşam kalitesini yükselten, ekonomik yapısını bilim ve teknolojiye dayalı ticaret ve hizmet ağırlıklı bir ekonomiye dönüştüren, etkin ve katılımcı bir kent yönetimi/yönetişimi yapılandırmasında, kurumsal ve mekansal planlarını verimli bir araç olarak kullanan küresel ölçekte güçlenmiş bir kent statüsü kazandırmak." olarak belirlendiği, Adaların, sahip olduğu eşsiz değerleri (deniz, çam ormanları, sivil ve dini tarihi yapılar, kültürel ve doğal varlıkları ile olduğu kadar hava ve gürültü kirliliği olmaması nedeniyle) ile İstanbul ve ülke düzeyinde hatta uluslararası düzeyde büyük bir potansiyel değere sahip olduğu, bu özellikleri sebebiyle her yıl binlerce yerli ve yabancı turistin ziyaret ettiği ilçelerden biri olup kültürel değerleri, ormanları, koyları, denizi, temiz havası gibi öne çıkan özellikleri ve İstanbul'a yakınlığı nedeniyle yerli ve yabancı turistler tarafından genellikle günübirlik ziyaret amaçlı kullanılmakta olduğu,

7-Adalar İlçesi'nin ülke ve İstanbul içindeki öneminden dolayı bu alanda yapılacak olan plan çalışmalarının ayrıca önem arz ettiği, bu kapsamda dava konusu 21.09.2011 t.t.li "Adalar İlçesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı" ve Plan Açıklama Raporu birlikte incelendiğinde; dava konusu planın 1/5000 Ölçekli Adalar Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda öngörülen projeksiyon nüfusunun 52664 kişi olduğu ve bu nüfusun da planda belirlenen arazi kullanım kararları, doymuş nüfus, meri plan, mevcut yoğunluk, planda verilen yoğunluk kararları ile belirlendiği, Adaların ikinci konut (yazlık) kullanımı dikkate alındığında, kalıcı nüfusun en fazla 25279 olarak tahmin edildiği,

8-Adalar İlçesi'nin, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 15/12/1973 tarih ve 7621 sayılı kararı, 25/07/1975 tarih ve 8544 sayılı kararı, 09/10/1976 tarih ve 9461 sayılı kararı, 10/12/1976 tarih ve 9580 sayılı kararı, 10/06/1977 tarih ve 9871 sayılı karar, 10/11/1979 tarih ve 11572 sayılı kararı, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 31/03/1984 tarih ve 234 sayılı kararı ile "Sit Alanı" ilan edildiği, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 16/05/1984 gün 291 sayılı kararı ile Marmara Takım Adaları Sit Alanları Bütünü Geçici Yapılanma Koşullarının belirlendiği, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 25/06/1992 gün 4832 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nın uygun bulunarak söz konusu plan paftaları üzerinde sit alanlarının sınırları ve derecelerinin belirlendiği, İstanbul V Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 09/12/2009 tarih ve 2201 sayılı kararında; "...Sedef Adasının ekli paftada belirlenen sınırlar dahilinde "A" alanının I. derece doğal sit ve III. Derece Arkeolojik sit, "B" alanının II. derece doğal sit, "C" alanının III. derece doğal sit ve kentsel sit, Kaşık Adasının tamamının I. derece doğal sit; Sivri Adanın ve Küçük Ada (Tavşan Adası) 'nın tamamının II. derece doğal sit ve III. derece arkeolojik sit olarak belirlenmesine..." karar verildiği,

9-İstanbul İl geneli için 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planının bulunmadığı, meri üst ölçekli planın 15.06.2009 onanlı 1/100 000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı olduğu ve söz konusu planın plan raporunda, Adalar İlçesi'nin "Doğal Değerler" (shf;244) arasında gösterildiği, aynı zamanda ilçenin "doğal-kentsel sit alanı" olarak tescil edilmiş İstanbul'un önemli karma sit alanlarından (shf;340) olduğunun ifade edildiği,

10-Yapılan değerlendirmeler sonucunda dava konusu 1/5000 ölçekli plan, plan raporu, plan notları ve davacı iddiaları ile Adalar İlçesi'nin Sit Alanı ilan edilmesine ilişkin ilgili Koruma Kurulu Kararları birlikte incelendiğinde; dava konusu İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16/06/2011 tarih ve 1344 sayılı kararı ile uygun görülerek 21/09/2011 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanan ve 21/10/2011 tarihinde İstanbul Büyükşehir Başkanlığınca askıya çıkarılan Adalar ilçesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının;

-Söz konusu planlama alanının doğal ve kentsel sit olmak üzere karma sit alanları ile bütün olan doğal ve kültürel varlıkları ile özgün bir planlama alanı olduğu, bu bağlamda ÇDP ve ilgili koruma kurulu kararları ile belirlenmiş olan koruma sit derecelerinin benimsenmiş olduğu, özgün doğal ve kültürel yapısından dolayı doğal çevre ve yapı çevre arasındaki dengenin arazi kullanım fonksiyon kararları ve nüfus ile yapılaşma şartlarının plan genelinde korunmaya çalışıldığı,

-Ancak söz konusu planın J1 yollar başlıklı plan hükmünün İstanbul V Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25/12/2009 tarihli ve 2232 sayılı kararını içermediği, 1/5000 ölçekli





T.C.  
İSTANBUL  
8. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/984  
KARAR NO : 2017/2628

plan hükümlerinde Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının gerektirdiği ayrıntıya yer verilmediği,

-Dava konusu NİP Konut Alanlarına ilişkin plan hükümlerinde ise "20. Eğimden dolayı birden fazla bodrum kat kazanılamaz. Ancak, kot tespiti ilçe belediyesi tarafından yapılan ve 2. Bodrum katı gerektiren alanlarda, 2. Bodrum kat iskân edilemez ve ortak alan olarak kullanılabilir. Bina kotu, arazi köşe noktaları kesişiminin orta noktasından alınır. Su basman, kot alınan noktaya göre maks. 1 (bir) metredir. Eğimden dolayı kazanılan bir bodrum kat, emsal değerine dâhil değildir." şeklindeki plan kararının plan bütününde nüfus ve yapı yoğunluğunu artıracacağı,

-Büyükada'nın batı yönünde III.derece, kısmen de II.Derece ve I.Derece Doğal Sit Alanlarında planlanan "Rekreasyon ve Eğlence Parkı" fonksiyonu ile getirilen "F.1. Rekreasyon ve Eğlence Parkı başlıklı plan hükmünde: .....Rekreasyon ve eğlence parkı alanı kentsel tasarım projesine göre bir bütün olarak planlandığında; E: 0,01'i geçmemek üzere "1 (bir)" katlı birden fazla yapı yapılabilir. Bu alanda yer alan mevcut turizm amaçlı kullanılan binalar ve tescilli yapılar toplam inşaat alanına dahil değildir." şeklindeki plan hükmünün de doğal sitler üzerinde yapılaşma baskısını ve bölgenin rekreasyon kapasitesinde ki artışında koruma -kullanma dengesi üzerinde olumsuz etkileri olacağı, bu bağlamda adalar ilçesi plan bütününde koruma-kullanma ve karbon ayak izine ilişkin verilere dayalı olarak rekreasyon ve eğlence mekanlarının belirlenmesi gerektiği,

-Bu hususlar doğrultusunda yukarıda anılan plan hükümleri yönünden 21/09/2011 onanlı Adalar İlçesi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nın kültürel doğal çevrenin korunması konusundaki koruma mevzuatına, şehircilik ilkelerine uygun olmadığı yönündeki kanaatinin vurgulandığı görülmektedir.

Bilirkişi raporu taraflara tebliğ edilmiş olup, davalı idarelerce bilirkişi raporuna yapılan itirazlar raporu kusurlandıracak nitelikte görülmediğinden söz konusu rapor Mahkememizce verilecek hükme esas alınabilecek nitelikte bulunmuştur.

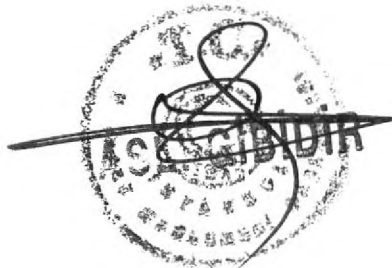
Dava konusu uyuşmazlıkta, yukarıda yer verilen bilirkişi raporundaki hususlar ile dosyadaki bilgi ve belgeler gözönünde bulundurulduğunda, dava konusu İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.6.2011 tarihli, 1344 sayılı kararı ile kabul edilen 21.9.2011 onay tarihli 1/5000 ölçekli Adalar İlçesi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile bu plana yapılan itirazın zımnen reddine ilişkin işlemde, belirtilen hususlar yönünden hukuka uygunluk bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle; **dava konusu işlemin iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 3.890,65-TL yargılama gideri ile AAÜT uyarınca belirlenen 990,00-TL vekalet ücretinin davalı taraftan alınarak davacı tarafa verilmesine, davalı idarelerce karar düzeltme aşamasında yapılan ve aşağıda gösterilen yargılama giderlerinin ise üzerlerinde bırakılmasına, kararın kesinleşmesinden sonra temyiz aşamasında yatırılan ancak kullanılmayan YD Harcının davacıya ve posta avansından artan kısmın taraflara iadesine, **kararın tebliğinden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere**, 30/11/2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan  
SAMİ KARATEKİN  
37818

Üye  
BEKİR YAMAN  
182341

Üye  
MUHAMMED ÇORUM  
192953



T.C.  
İSTANBUL  
8. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/984  
KARAR NO : 2017/2628

<u>YARGILAMA GİDERLERİ (DAVACI)</u>		:
Başvurma Harcı	:	21,15 TL
Karar Harcı	:	21,15 TL
Y.D. Harcı	:	92,30 TL
Vekalet Harcı	:	3,30 TL
Tem. Başv. Harcı	:	119,00 TL
Tem. Karar Harcı	:	50,45 TL
Keşif Harcı	:	221,80 TL
Keşif Araç Ücreti	:	500,00 TL
Bilirkişi Ücreti	:	2.400,00 TL
Posta Gideri	:	461,50 TL
<b>TOPLAM</b>	:	<b>3.890,65 TL</b>

<u>KARAR DÜZLT. YARGILAMA GİDERLERİ (Davalı İBB Başk.)</u>		:
Karar Dzl. Harcı	:	52,40 TL
Posta Gideri	:	20,25 TL
<b>TOPLAM</b>	:	<b>72,65 TL</b>

<u>KARAR DÜZLT. YARGILAMA GİDERLERİ (Davalı Çevre ve Şeh. Bkn.)</u>		:
Posta Gideri	:	22,00 TL
<b>TOPLAM</b>	:	<b>22,00 TL</b>

<u>KARAR DÜZLT. YARGILAMA GİDERLERİ (Davalı Kültür ve Trzm. Bkn.)</u>		:
Posta Gideri	:	25,45 TL
<b>TOPLAM</b>	:	<b>25,45 TL</b>

