***Duruşma ve Yürütmeyi Durdurma Taleplidir***

**İSTANBUL 9. İDARE MAHKEMESİ BAŞKANLIĞINA**

**DAVACILAR**  **:** 1-ADALAR VAKFI

2-ALİ ERKURT

3-ALTAN ASU ROBİNS

4-SEVGİ ÇEKİÇ

5-HALUK EYİDOĞAN

**VEKİLİ** **:** Av. PERVİN ÇELİK

**DAVALI** **:** ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52

Çankaya/ANKARA

**DAVA KONUSU :** 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca Bakanlık Makamının 12.05.2023 tarihli ve 6419988 sayılı Oluru ile onaylanan Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi, İstanbul İli, Adalar 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının iptali ile öncelikle yürütmesinin durdurulmasına, yargılamanın duruşmalı yapılmasına karar verilmesi istemidir.

**ASKI TARİHİ :** 28.07.2023-28.08.2023

**İTİRAZ TARİHİ :** 28.08.2023

**ZIMNİ RED TARİHİ :** 27.09.2023 (30 gün içinde cevap verilmeyen itirazların zımnen reddedildiği kabul edilmiştir) (Dava açma süresinin son günü hafta sonudur)

**AÇIKLAMALAR :**

Dava konusu imar planları, 28.07.2023-28.08.2023 tarihleri arasında 1 ay süreyle askıya çıkarılmış ve askı süresi içinde 28.08.2023 tarihinde davacılar tarafından planlara itiraz edilmiştir. **(EK/1- İtiraz dilekçesi örneği)** Davalı idare, 30 günlük cevap süresi içinde cevap vermemiş ve İ.Y.U.K.'nun 11. Maddesi uyarınca itirazlarının zımnen reddedildiği kabul edilerek dava açma süresi içinde işbu davanın açılması zorunlu olmuştur.

**I- DAVACILARIN EHLİYETİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Davacılar, dava konusu imar planlarının ilişkin olduğu Adalar ilçesinde ikamet eden veya mülk sahibi olan kişiler ile Adalar'ın tabii değerlerini koruma amacıyla kurulmuş bir vakıftır. (**EK/2- Tapu, ikametgah, vakıf tüzüğü belgeleri)**

İmar ve çevre uygulamalarına ilişkin davalarda menfaat konusunun geniş yorumlanması gerektiğine dair çeşitli Anayasa Mahkemesi ve Danıştay kararları bulunmaktadır. Anayasa Mahkemesinin 12.05.2020 tarih ve 31125 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 2016/13846 başvuru sayılı ve 05.03.2020 tarihli kararında başvurucuların mülklerinin proje sahasına yakın olması veya kullanım amacı gibi öznel koşullar dikkate alınmaksızın, bir proje sahasında mülkü olmayanların -projeye yakın sahada mülkü olsa bile- projeye karşı hiçbir durumda dava açamayacakları yönündeki kategorik yaklaşımın kabul edilemeyeceği, projeden etkilenme potansiyelleri bulunan kişilerin dava açmalarını imkansız hale getiren bu yaklaşımın mahkemeye erişim hakkına müdahale niteliği taşıdığı, bu nedenle adil yargılanma hakkının ihlal edildiği gerekçesiyle başvurunun kabulüne dair karar verilmiştir. Yine Danıştay İdari Dava Daireleri Genel Kurulunun 26.05.2000 tarih, 1999/390 Esas ve 2000/761 Karar sayılı kararında *“(…) iptal davaları ile idari işlemlerin hukuka uygun olup olmadığının saptanmasına, hukukun üstünlüğünün sağlanmasına, böylece de idarenin hukuka bağlılığının belirlenmesine, sonuçta hukuk devleti ilkesinin gerçekleştirilebilmesine olanak sağlandığından, bu davalarda menfaat ilişkisinin bu amaç doğrultusunda yorumlanması gerekmektedir. (…)”* gerekçesine yer verilmiştir.

Yine, emsal dosyalarda verilen ehliyetten red kararlarına ilişkin bozma kararları bulunmaktadır. Bunlardan Danıştay 6. Dairesi'nin 2013/8714 E. Sayılı kararında;

*"İdari bir karar münhasıran davacıyı etkileyebileceği gibi uyuşmazlığın niteliğine göre vatandaş veya belde sakini sıfatıyla da iptal davası açılabilmesi hukuken olanaklıdır.*

*Nitekim; çevre, tarihi ve kültürel değerlerin korunması, imar uygulamaları gibi kamu yararını yakından ilgilendiren konularda subjektif ehliyet koşulunun, bu durum dikkate alınarak yorumlanması gerektiğine ilişkin Danıştay kararları yerleşik içtihat niteliği kazanmıştır."*

*g*erekçesine,

Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun 2012/1411 E. Sayılı kararında ise;

*"... dava konusu işlemlerin, Derneğin kuruluş amaçlarıyla öngörülen faaliyet alanları içerisinde yer aldığı ve Dernek tüzel kişiliğinin menfaatini ihlal eden konular arasına girdiği, bu itibarla davacı Derneğin dava konusu işlemlerin iptali istemiyle dava açma konusunda ehliyeti bulunduğu sonucuna varılmıştır."*

gerekçesine yer verilmiştir. **(EK/3- Ehliyete dair emsal kararlar)**

Bu açıklamalar ve emsal yargı kararları ışığında; dava konusu imar planlarının, davacıların yaşadığı ve sivil toplum örgütü olarak faaliyet gösterdiği alanın koruma kullanma dengesi ile imar ve yapılaşma koşullarını düzenleyen bir belge olması nedeniyle doğrudan davacıların menfaatlerini ilgilendirdiği, çevre, tarihi ve kültürel değerler ile imar konuları gibi kamu yararını ilgilendiren idari işlemlere karşı iptal davası açma ehliyetlerinin geniş yorumlanması gerektiği, bunun anayasal güvence altındaki adil yargılanma hakkı ile mahkemeye erişim hakkı kapsamında değerlendirilmesi gerektiğinde, dolayısıyla davacıların işbu davayı açmakta menfaatlerinin olduğunda kuşku bulunmamaktadır.

**II- ADALAR İLÇESİNİN KORUMA STATÜSÜ VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

İstanbul İli, Adalar İlçesi, 05.11.2021 tarih ve 31650 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 04.11.2021 tarih ve 4758 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile ilan edilen Marmara Denizi ve Adalar **Özel Çevre Koruma Bölgesi** sınırları içinde kalmaktadır. **(EK/4-Cumhurbaşkanlığı Kararı)** Marmara Denizini çevreleyen İstanbul, Kocaeli, Yalova, Bursa, Balıkesir, Çanakkale ve Tekirdağ illerinin kıyı kenar çizgilerini esas alarak belirlenen özel çevre koruma bölgesi sınırı içinde İstanbul İli Adalar İlçesinin karasal alanları da yer almaktadır.

Özel çevre koruma bölgesi ilanından önce Adalar İlçesine ilişkin olarak; 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 kararı, 10.11.1979 tarih ve 11572 sayılı kararı, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu’nun 31.03.1984 tarih ve 234 sayılı kararı ile ilan edilen sit alanı kararları mevcuttur. Adalar ilçesinde orman alanları, kentsel sit, doğal sit ve arkeolojik sit alanları yer almakta ve bu alanlar yer yer birbiriyle çakışmaktadır.

Öte yandan özel çevre koruma bölgesi ilanından çok kısa bir süre önce, Adaların bir kısmının koruma statülerinin yeniden belirlenmesine ilişkin kararlar alınmıştır. Tavşan Adası 09.04.2021 tarihli ve 3817 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile, Kaşık Adasının bir kısmı 30.09.2021 tarihli ve 4557 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile, Sedef Adasının bir kısmı ise30.09.2021 tarihli ve 4556 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile **“Doğal Sit-Kesin Korunacak Hassas Alan”** ilan edilmiştir. Kaşık ve Sedef Adalarının bir kısım bölgeleri ise, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’nın 02.09.2021 tarihli onayı ile **“Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanı” ve ”Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı”** olarak tescil edilmiştir.

Adalar İlçesinin bu çoklu koruma statüsü nedeniyle, dava konusu koruma amaçlı imar planlarının hazırlık ve onay işlemleri sırasında uyulması gereken mevzuat hükümleri de aşağıda yer almaktadır.

644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 2. maddesinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının görevleri düzenlenmiş ve bu kapsamda, yerleşmeye ve çevreye dair imar ve çevre mevzuatını hazırlamak, uygulamaları izlemek ve denetlemek, her tür ve ölçekteki fiziki planlara ve bunların uygulanmasına yönelik temel ilke, strateji ve standartları belirlemek ve bunların uygulanmasını sağlamak Bakanlığın görevleri arasında sayılmıştır. Aynı KHK'nın 13/A maddesinde de; milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları, **doğal sit alanları,** sulak alanlar, **özel çevre koruma bölgeleri** ve benzeri koruma statüsü bulunan diğer alanlarda, **her tür ve ölçekte çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını yapmak, yaptırmak, değiştirmek, onaylamak,** uygulamak veya uygulanmasını sağlamak Bakanlığın hizmet birimlerinden olan **Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün** görevleri arasında sayılmıştır.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun **Ek 4. maddesinin birinci fıkrasında**, "Taşınır tabiat varlıkları hariç tabiat varlıkları, doğal sit alanları ve bunlara ilişkin koruma alanları ile ilgili olarak bu Kanunda öngörülen iş, işlem ve kararlar bakımından görevli ve yetkili bakanlık, Çevre ve Şehircilik Bakanlığıdır." hükmüne, **üçüncü fıkrasında**, "Bu Kanunda Koruma Yüksek Kurulunca alınması öngörülen kararlar, tabiat varlıkları, doğal sit alanları ve bunlara ilişkin koruma alanları bakımından Koruma Merkez Komisyonunca, koruma bölge kurullarınca alınması öngörülen kararlar koruma bölge komisyonlarınca alınır ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının onayıyla yürürlüğe konulur." hükmüne, **dördüncü fıkrasında** "Bu Kanunda ve diğer mevzuatta tabiat varlıkları, doğal sit alanları ve bunlara ilişkin koruma alanları bakımından Koruma Yüksek Kuruluna ve koruma bölge kurullarına yapılan atıflar ilgisine göre Koruma Merkez Komisyonuna ve koruma bölge komisyonlarına yapılmış sayılır ve ilgili maddelerde geçen Koruma Yüksek Kurulundan Koruma Merkez Komisyonu ve koruma bölge kurullarından koruma bölge komisyonları anlaşılır." hükmüne yer verilmiştir.

Bu kapsamda, 10/07/2018 tarihli, 30474 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin **109. maddesinin 1.fıkrasının (b) bendinde**, "Tabiat varlıkları ve **doğal sit alanları ile özel çevre koruma bölgelerinin** tespit, tescil, onay, değişiklik ve ilanına dair usul ve esasları belirlemek ve bu alanların sınırlarını tespit ve tescil etmek, yönetmek ve yönetilmesini sağlamak", **(c) bendinde** "Milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları, **doğal sit alanları,** sulak alanlar, **özel çevre koruma bölgeleri** ve benzeri koruma statüsü bulunan diğer alanların kullanma ve yapılaşmaya yönelik ilke kararlarını belirlemek ve her tür ve ölçekte çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını yapmak, yaptırmak, değiştirmek, onaylamak, uygulamak veya uygulanmasını sağlamak" Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

**Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin** "Amaç ve kapsam" başlıklı **1. maddesinde;** "(1) Bu Yönetmeliğin amacı, milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları, sulak alanlar, **özel çevre koruma bölgeleri ve benzeri koruma statüsü bulunan diğer alanlarda yapılacak planlar ile doğal sit alanlarında yapılacak koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması,** yapım esasları, gösterimi, onaylanması, uygulaması, denetimi ve bu planları hazırlayacak müelliflerin nitelikleri ile görev, yetki ve sorumluluklarına ilişkin usul ve esasları belirlemektir." düzenlemesi yer almaktadır.

Yönetmeliğin "Tanımlar" başlıklı **3. maddesinin 1. fıkrasının (f) bendine göre İdare**; büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde büyükşehir belediyesini, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde belediyeleri, dışında il özel idarelerini, il müdürlükleri ile ilgili kamu idarelerini, **(h) bendine göre korunan alan**; milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları, doğal sit alanları, sulak alanlar, özel çevre koruma bölgeleri ve benzeri koruma statüsü bulunan, biyolojik çeşitliliğin, doğal ve bununla ilişkili kültürel kaynakların korunması ve devamlılığının sağlanması amacıyla ilgili mevzuata göre tespit edilen ve yönetilen kara ya da deniz alanını, **(ğ) bendine göre koruma amaçlı imar planı;** *2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen doğal sit alanları ve kentsel, arkeolojik, tarihi sit alanları ile çakışan doğal sit alanlarının büyüklüğü ve özelliğine göre, doğal ve çevresel değerlerin etkileşim-geçiş sahası da dikkate alınarak sürdürülebilirliğini, mutlak korunmasını ve gelecek nesillere intikalini sağlamak amacıyla halihazır haritalar ve mülkiyet verilerine dayalı olarak, gerekli asgari meslek gruplarının ortak çalışması ile istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esaslarını, sağlıklaştırma, yenilenme projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve varsa taşıt ulaşımını, altyapı tesislerinin tasarım esaslarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanacak, hazırlatılacak hedefler, araçlar, stratejiler ile planlama kararları, tutumları, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar planları* olarak tanımlanmıştır.

Yönetmeliğin "Doğal sit alanlarında yapılacak koruma amaçlı imar planları" başlıklı **5. maddesinde**; "(1) Doğal sit alanlarında yapılacak koruma amaçlı imar planları aşağıdaki ilkeler doğrultusunda hazırlanır.

a) Bir alanın doğal sit alanı olarak ilanı, bu alanda her ölçekteki plan uygulamasını durdurur. Sit alanının etkileşim-geçiş sahası göz önünde bulundurularak varsa çevre düzeni plan kararları ve notları, alanın sit statüsü dikkate alınarak yeniden gözden geçirilir ve Bakanlıkça onaylanır. 19/7/2012 tarihli ve 28358 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik gereğince yapılacak yeniden değerlendirme sonucunda;

1) 1. Derece doğal sit alanı iken Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü kullanım alanı olarak,

2) 2. ve 3. Derece doğal sit alanı iken Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü kullanım alanı olarak,

ilan edilen alanlarda yeni koruma amaçlı imar planları yapılıncaya kadar Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik hükümleri ile yeni statüler için belirlenen ilke kararlarına aykırı olmamak şartıyla yürürlükteki koruma amaçlı imar planları geçerlidir.

b) Koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar, önceki mekânsal planlar da dikkate alınarak, Bölge Komisyonu tarafından üç ay içerisinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları Bakanlığın onayı ile yürürlüğe girer. İlgili idareler söz konusu alanda üç yıl içinde koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planlarını hazırlatıp incelenmek üzere il müdürlüğüne iletir. İl müdürlüğü tarafından inceleme raporu ile birlikte planların Bölge Komisyonuna intikali sağlanır. Üç yıllık süre içinde zorunlu nedenlerle planlar sonuçlandırılamadığı takdirde Bölge Komisyonunca gerekçeli olarak bu süre uzatılabilir. Uzatılan süre içerisinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları uygulanır.

....

d) Koruma amaçlı imar planlarının varsa etkileşim-geçiş sahası ile doğal sit alanının bütününü kapsayacak şekilde veya Genel Müdürlükçe uygun görülen etaplar halinde, içinde bulunduğu yerleşme ile ilişkileri kurularak hazırlanması esastır. Ancak, farklı idari sınırlarda kalan alanların planları, varsa üst ölçekli plan kararlarına uymak ve plan birlikteliğini sağlamak koşuluyla yaptırılabilir. Kıyı alanlarında yapılacak yapı ve tesisler için sit alanı bütününde imar planı yapma ve etaplama şartı aranmaz..." hükmüne, "Planların onaylanması" başlıklı **7. maddesinin 6. fıkrasında;** "Bu planlar Bakanlıkça tespit edilen yer ile internet sayfasında 1 ay süreyle ilan edilir." düzenlemesine yer verilmiştir.

**2863 Sayılı Kanun**'un Tanımlar ve Kısaltmalar başlıklı **3. Maddesinin 1. Fıkrasının a-8** 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 plânlardır*" tanımı, **Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. Maddesinin 1/ğ bendinde**; *"Koruma amaçlı imar planı: 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca hazırlanan nazım ve uygulama imar planını..... İfade eder."* tanımı, aynı yönetmeliğin **8. Maddesinin 12. Bendinde** *"Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması aşamasında; tarihi çevre ve geleneksel doku, kültürel ve doğal miras, sosyal ve ekonomik yapı, mülkiyet durumu, kentsel, sosyal ve teknik altyapı, yapı ve sokak dokusu, ulaşım-dolaşım sistemi, örgütlenme biçimi ve benzeri etütler kent bütünü ile ilişkilendirilerek yapılır. "* düzenlemesi, **11. Maddesinin 4. bendinde;** "*Sit alanlarında; taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının fiziksel ve mülkiyet dokusu özellikleri, mevcut sosyal ve teknik altyapı tesisleri, koruma kullanma dengesi, planlanan alanın şartları ile ihtiyaçları gözetilerek kentsel, sosyal ve teknik altyapı alan standartları, yaya ve taşıt yolları genişlikleri koruma amaçlı imar planı kararları ile belirlenir"* düzenlemesi, **27. Maddesinde** Koruma amaçlı imar planı hazırlama ilkeleri başlıklı; *"(1) Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanmasında aşağıdaki ilkelere uyulur:*

*a) Koruma amaçlı imar planları, varsa etkileşim geçiş sahaları da göz önünde bulundurularak ve sit alanının bütününü kapsayacak şekilde veya uygun görülen etaplar halinde, içinde bulunduğu yerleşme ile ilişkileri kurularak hazırlanır.*

*b) Tabiat varlıkları, doğal, tarihi, arkeolojik, kentsel ve kentsel arkeolojik sitler ile koruma statüsü bulunan diğer alanların çakıştığı yerlerde ilgili bakanlıkların koruma ve kullanma esaslarına ilişkin görüşü alınır.*

*c) Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması aşamasında tespit edilen sorunların çözümü ve tarihi, kültürel, doğal çevrenin yaşanabilir ve sürdürülebilir biçimde korunabilmesi için alana özgü stratejiler ile gerektiğinde 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 belirlenir.*

*ç) Koruma amaçlı imar planlarının hazırlandığı alanın nitelikleri gözetilerek ayrıca tarihi, kültürel ve doğal yapısına ilişkin yapılmış araştırmalar da değerlendirilerek kullanım kararları ve yapılaşma koşulları belirlenir.*

*d) Koruma amaçlı imar planlarında ilgili mevzuatı gereği oluşturulan Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu veya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarının uygunluk kararları alınmadan plan onaylanamaz.*

*e) Koruma amaçlı imar planı; daha geniş alanları kapsayan bir planın parçası olması halinde, plan bütününde diğer alanlarla sürekliliği, bütünlüğü, uyumu ve erişilebilirliği dikkate alınarak bütünleşik bir yaklaşım ile hazırlanır.*

*f) (Değişik:RG-17/5/2017-30069) Doğal sit alanlarına ait koruma amaçlı imar planlarında bölge komisyonu kararı; tabiat varlıkları ve doğal sitlerin, tarihi arkeolojik, kentsel, kentselarkeolojik sitler ve diğer koruma statüleri ile çakıştığı alanlarda ise ilgili kurulların uygun görüşü alınır.*

*g) Planlama aşamasında sit alanı sınırları içerisinde tescilli olmayan ancak tescile konu olabilecek kültür ve tabiat varlıkları hakkında envanter çalışması yapılarak ilgili kurul veya komisyonların onayına sunulur.*

*ğ) Koruma amaçlı imar planlarında yenileme alanları belirlenmesi durumunda yenileme projelerinin planda getirilmiş kararlara uygun hazırlanması esastır.*

*h) Koruma amaçlı imar planlarında sit alanının bütününü olumsuz etkileyecek, mevcut korunması gerekli değerleri bozacak ya da yok edecek, geleneksel kentsel doku özelliklerini olumsuz yönde değiştirecek yeni işlev dönüşümlerine ilişkin plan değişikliği yapılamaz.*

*ı) Uygulama imar planlarında mevcut tarihi yapıların, sokak dokularının korunması ve yenilenmesini sağlayacak kararlar alınır."*

Yukarıda yer verdiğimiz mevzuat hükümleri çerçevesinde, kentsel sit alanlarında, doğal sit alanlarında ve özel çevre koruma bölgelerinde koruma amaçlı imar planlarının hazırlığı sırasında uyulması gereken ilke ve esaslar belirlenmiş olup, aşağıda ayrıntılı olarak sunduğumuz usul ve esas bakımından çeşitli hukuka aykırılıklar nedeniyle işbu davanın açılması zorunlu olmuştur.

**III- USULE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

**1-**Davacılar, Adalar İlçesi'nin özel çevre koruma bölgesi olmasına dair Cumhurbaşkanlığı kararının iptali istemiyle **Danıştay 6. Dairesi'nde 2022/136 E. Sayılı** davayı açmışlardır. Halen devam eden davada Danıştay Savcısı 23.01.2023 tarihinde esas hakkında görüşünü dosyaya sunmuş, işlemin hukuka aykırı olduğu gerekçesi ile iptali gerektiği yönünde görüş bildirmiş, ancak dosyada henüz bir karar verilmemiştir. **(EK/5-Danıştay Savcı görüşü)**

Davacılar, Adalar İlçesi'nin özel çevre koruma bölgesi ilan edilmesine dair işleme karşı özetle; Adalar İlçesi'nin karasal alanlarının özel çevre koruma bölgesi sınırlarına dahil edilmesini gerektirir objektif ve bilimsel bir tespitin bulunmadığı, esas itibarıyla bu kararın planlama yetkisinin davalı Bakanlık'a geçmesi dışında somut bir sonucunun olmadığı, planlama yetkisinin ise yerel idareler yerine merkezi idareye geçmesinde hukuki yarar bulunmadığı iddiasıyla dava açmışlardır. Sayın Mahkemenizde dava konusu ettiğimiz koruma amaçlı imar planları ise Adalar İlçesi'nin özel çevre koruma bölgesi olması nedeniyle davalı idare tarafından hazırlanıp onaylanmıştır. Dava konusu işlemin yetki açısından değerlendirilmesine dair bu gerekçe, bizzat plan açıklama raporunda da yer almaktadır.

Yukarıda yaptığımız açıklamalar çerçevesinde, Danıştay'da devam eden dosyada olası bir iptal kararı verilmesi halinde, davalı idarenin Adalar İlçesinin tümüne ilişkin imar planı hazırlayıp onama yetkisi de hukuka aykırı hale gelecektir. Bu nedenle ve öncelikle; Danıştay dosyasının sonuçlanmasının beklenmesine ve orada iptal kararı verilmesi halinde dava konusu işlem yetki bakımından hukuka aykırı hale geleceğinden, işlemin öncelikle bu nedenle iptaline karar verilmesini istemek zorunlu olmuştur.

**2-** Dava konusu koruma amaçlı imar planının onama sınırı içinde yer alan Sedef ve Kaşık Adalarına ilişkin kısmen Kesin Korunacak Hassas Alan, kısmen Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve kısmen de Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı olarak belirlenmesine dair davalı idare işlemleri hakkında iptal davaları açılmıştır. Sedef Adası etabı doğal sit alanının koruma statüsünün belirlenmesine ilişkin işlem, İstanbul 12. İdare Mahkemesi'nde açılan 2021/2298 E.-2023/930 K. Sayılı kararla iptal edilmiştir. Kaşık Adası etabı doğal sit alanının koruma statüsünün belirlenmesine ilişkin işlem, İstanbul 12. İdare Mahkemesi'nde açılan 2021/2297 E.-2023/929 K. Sayılı kararla iptal edilmiştir. İptal kararları özetle; dava konusu işlemlerin yetersiz ve hatalı bilimsel raporlar dayanak alınarak tesis edildiği, en az ardışık dört mevsim araştırma yapılması kuralına uyulmadığı, yeni durumda sürdürülebilir kontrol kullanım alanı getirilen yerlerde yapılaşmanın ortaya çıkmasının kaçınılmaz olduğu, bunun nüfus artışına neden olacağı, bu durumun da doğayı ve yaban hayatı koruma ilkeleri ile kamu yararına aykırı olduğu gerekçesiyle verilmiştir. Böylece dava konusu planlarda bu iki adaya ilişkin yargı kararları ile iptal edilen koruma statüleri esas alınarak belirlenmiş yapılaşma, nüfus yoğunluğu, kullanım biçimi gibi plan kararlarının yasal altlığı ortadan kalkmıştır. Plan kararlarına doğrudan etkisi olan, Sedef ve Kaşık Adasına ilişkin koruma statüsü ve sınırlarını belirleyen kararların yargı kararıyla iptal edilmiş olması, dava konusu planların hedef, amaç ve stratejisine ilişkin kararları bozmuş ve planın bütününü hukuken sakatlamıştır. (**EK/6-Yargı kararları)**

**3-** Plan açıklama raporunda yer verilen kurum görüşleri incelendiğinde, 2018-2020 yılları arasında kurumlardan görüş alındığı anlaşılmaktadır. Oysa Adalar İlçesi'nin özel çevre koruma bölgesi ilan edilmesine dair kararın tarihi 4.11.2021'dir. Dolayısıyla plan hazırlanırken esas alınan tüm kurum görüşleri, Adalar İlçesi'nin özel çevre koruma bölgesi ilan edilmesinden önce alınmış ve bu nedenle de hem kurum görüşleri alınırken hem de plan hazırlanırken Adalar İlçesi'nin bu statüsü göz ardı edilmiştir. Davalı idare, Adalar ilçesini özel çevre koruma bölgesi olarak teklif ederken gerekli ön inceleme, etüt ve analiz aşamalarını yerine getirmediği gibi plan hazırlık ve onama aşamasında da adaların özel çevre koruma bölgesi olma statüsünü göz ardı ettiğini göstermektedir. Plan bu yanıyla da amaç ve şekil bakımından açıkça hukuka aykırıdır.

**4-**Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin Tanımlar başlıklı 3. Maddesinin 1/ş bendinde ***"****Yönetim planı: Korunan veya korunması düşünülen bir alanın coğrafi sınırlarını, fiziki yapısını, sosyo-ekonomik durumunu ve sahip olduğu biyolojik çeşitliliği tanımlayan, alanı etkileyen tehditleri, baskıları ve diğer sorunları açıklayan, korunan alan yönetiminin vizyon, amaç ve hedefleri ile bu hedeflere ulaşmak için gerekli faaliyetleri belirleyen, bu planın hazırlanması ve uygulanmasında paydaşların katılımcılığının boyutları ve koşullarını tanımlayan, alanın kullanımına yönelik koruma bölgelerini belirleyen, korunan alanın daha etkili yönetimini sağlayan belgeyi"* tanımlar şeklinde düzenleme, 6. Maddesinin 1/a bendinde ise *"Milli parklar, tabiat parkları, sulak alanlar, benzeri koruma statüsü bulunan diğer alanlarda, kaynak değerlerinin etkin korunması, devamlılığının sağlanması, koruma-kullanma dengesi gözetilerek arazi kullanım kararlarının geliştirilmesi, korunan alan ile etkileşim halinde bulunan yerleşim alanlarının olumsuz etkileri gözetilerek sosyo-ekonomik faaliyetlerin belirlenmesi için öncelikle uzun devreli gelişme planı veya yönetim planları hazırlanır. "* şeklinde düzenleme bulunmaktadır. Yine Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün sitesinde, bugüne kadar özel çevre koruma bölgesi ilan edilen bir çok alana ilişkin olarak hazırlanmış yönetim planlarının yayınlandığı görülmektedir.

Davalı idare, dava konusu planların askıya çıktığı tarihte özel çevre koruma bölgesi olan Adalar İlçesi'ne ilişkin olarak yukarıdaki mevzuat hükümlerine uygun bir yönetim planı hazırlamadığı gibi, dava konusu planlarda da korunan alan niteliğinde olan Adalar ilçesinin fiziki yapısını, biyolojik çeşitliliğini, alanı etkileyen tehdit ve baskıları, bu alanın yönetimine dair vizyon, amaç ve hedefleri ve bu hedeflere ulaşmak için gerekli araçları belirlemeden dava konusu planları hazırlamıştır. Dava konusu plan bu yanıyla da mevzuata ve hukuka aykırıdır.

**IV-KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI HAZIRLAMA İLKE VE ESASLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Adalar İlçesi'nin her ne kadar dava konusu olmakla birlikte hali hazırda özel çevre koruma bölgesi olması ve kentsel sit, doğal sit ve arkeolojik sit alanı niteliği gereğince dava konusu planlar hazırlanırken, yukarıda yer verdiğimiz mevzuattaki koruma amaçlı imar planlarına ilişkin ilke ve esaslara uyulması bir zorunluluktur. Özel çevre koruma bölgesi belirlenmesinde, biyolojik çeşitliliğin, doğal kaynakların korunması ve bu alanların bozulmadan gelecek kuşaklara ulaşması hedefinin bulunduğu, bu amaçla ekolojik önemi olan, çevre kirlenmeleri ve bozulmalarına duyarlı toprak ve su alanlarının doğal sit alanı ya da özel çevre koruma bölgesi ilan edilebileceği, özel koruma bölgesi olarak belirlemenin ayırt edici özelliğinin ise 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede tanımlanan bir hassas zonun tespit edilmesi olduğu açıktır. Öncelikle belirtmek gerekir ki, dava konusu planlar hazırlanırken halen yürürlükte olan özel çevre koruma bölgesi statüsüne ilişkin olarak mevzuatın aradığı bu tespitlerin yapılmamış ve buna yönelik plan kararlarına yer verilmemiştir. Bu çerçevede dava konusu planın plan hükümleri ve yapılaşma koşullarına ilişkin olarak bir kısmı plan bütününü sakatlayan, bir kısmı ise planın kısmen iptaline neden olabilecek hukuka aykırılık iddialarımız bulunmaktadır.

**1-Dava Konusu İmar Planları Bütüncül Bir Yaklaşımla Hazırlanmamıştır**

1. Adalar ilçesi, dokuz adadan oluşmasına rağmen, plan açıklama hükümlerinin kapsam maddesinde *"05.11.2021 tarih ve 31650 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 04.11.2021 tarih 4758 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile sınırları belirlenen “Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi” içerisindeki Büyükada, Heybeliada, Burgazada, Kınalıada ve Sedef adasının tamamını kapsamaktadır."* denilerek, sadece 5 adayı kapsayacak şekilde plan hazırlanmıştır. Oysa Marmara takım adaları kültürel ve doğal varlıkları ile tarihsel geçmişleri boyunca ortaya çıkardıkları ve ev sahipliği yaptıkları biyolojik ve kültürel çeşitlilik bakımından bir bütünlük arz ederler. Planın sadece beş adayı kapsaması, plan kararlarında bu bütünlüğün dikkate alınmadığını göstermektedir.
2. Planlanan beş adanın kıyı kenar çizgisinin deniz tarafı yani adaların kıyıları, plan onama sınırı dışında tutulmuştur. Bir kısmı dolgu alanı olan ve Adaların denizle buluştuğu bu kıyı alanları Adaların geri kalanından koparılmış ve bu durum plan açıklama raporunda gerekçelendirilmemiştir. Kıyıları ile birlikte adaları bir bütün olarak ele almayan planlama yaklaşımı, bütünlüklü plan yaklaşımına uygun değildir. Kıyılara yüklenecek her türlü işlev, adaların kimliğine doğrudan etki edecek kararlar olacaktır. Ayrıca, kıyıların denizle buluştuğu alanlar adalıların ve ziyaretçilerin ulaşmak istediği önemli destinasyonlardır ve nasıl planlanacağı ve nasıl yönetileceği bu planların konusu olarak ele alınması gerekirken buna uygun davranılmamıştır.

Her ne kadar dava konusu olsa dahi Adalar İlçesinin tamamı hukuksal olarak halihazırda Özel Çevre Koruma Bölgesi'dir ve plan açıklama raporunda da gösterildiği gibi kentsel sit, arkeolojik sit ve doğal sit alanlarından oluşmaktadır. Bu nedenle askıdaki planlar, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan **Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik (KAYPDY) hükümlerine tabidir. İlgili yönetmeliğin 4. maddesinde,** *“(1) Korunan alanlarda hazırlanacak her tür ve ölçekteki planlarda aşağıdaki ilkelere uyulur. a) Planlar, varsa bölge için hazırlanmış bilimsel çalışmalar da dikkate alınarak 3194 sayılı Kanun ve 14/6/2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen esaslara uygun olarak hazırlanır. b) İmar planları, kadastral durum işlenmiş güncel onaylı halihazır haritalar üzerine çizilir. Kıyı alanlarına rastlayan paftalarda; kıyı kenar çizgisinin onayına ilişkin bilginin olması zorunludur.”* Düzenlemesi, 5. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendinde; *"Koruma amaçlı imar planlarının varsa etkileşim-geçiş sahası ile doğal sit alanının bütününü kapsayacak şekilde veya Genel Müdürlükçe uygun görülen etaplar halinde, içinde bulunduğu yerleşme ile ilişkileri kurularak hazırlanması esastır. Ancak, farklı idari sınırlarda kalan alanların planları, varsa üst ölçekli plan kararlarına uymak ve plan birlikteliğini sağlamak koşuluyla yaptırılabilir. (Ek cümle:RG-6/12/2016-29910)Kıyı alanlarında yapılacak yapı ve tesisler için sit alanı bütününde imar planı yapma ve etaplama şartı aranmaz."* düzenlemesi yer almaktadır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine (MPYY) göre ise koruma amaçlı imar planı; daha geniş alanları kapsayan bir planın parçası olması halinde, plan bütününde diğer alanlarla sürekliliği, bütünlüğü, uyumu ve erişilebilirliği dikkate alınarak **bütünleşik bir yaklaşım ile** hazırlanmalıdır. Öte yandan Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik hükümlerine göre, bazı istisnalar dışında kıyılarda yapılacak her türlü uygulamanın, uygulama imar planı kararına dayanması da zorunluluktur.

Bu çerçevede, Adalar İlçesi’nin kıyıları farklı idari sınırlar içinde kalmamaktadır, yine kıyılar kısmen kentsel sit, kısmen doğal sit gibi faklı sit statülerine sahip olsalar dahi, tamamı özel çevre koruma bölgesi içinde olması nedeniyle planlama açısından tek yetkili idare Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüdür. Bu nedenle, **idari sınır ve yetkili idare açısından** kıyıların plan onama sınırı dışında tutulmasını zorunlu kılan bir sebep bulunmamaktadır.

Öte yandan yukarıda atıf yaptığımız yönetmeliğin 5. Maddesinin d bendinde 2016 yılında, kıyılara ilişkin olarak sit alanı bütününde plan yapma şartı aranmayacağına dair bir ilave düzenleme yapılmıştır. Yönetmeliğe sonradan eklenen *Kıyı alanlarında yapılacak yapı ve tesisler için sit alanı bütününde imar planı yapma ve etaplama şartı aranmaz* cümlesinin iptali istemiyle açılan davada Danıştay 6. Dairesi, 2017/650 E.,2021/3928 K. Ve 17.03.2021 tarihli kararında, *"Korunan bölgelerde yapılaşmanın daha sıkı koşullara bağlandığı hususu gözetildiğinde, dava konusu hüküm ancak sit alanı bütününde plan yapılmadan sadece kıyıda yapılacak yapı ve tesisleri ilgilendiren alanla sınırlı olmak üzere uygulama imar planı yapılabileceğini düzenlemektedir." "sadece sit alanlarının küçük bir kısmını kapsayan ve büyük sit paftaları üzerinde gösterilmesi zorunlu olan kıyı yapı ve tesisleri için istisna getirilerek sit alanı bütününde imar planı yapılmasına gerek olmadığının düzenleme altına alınmasına yönelik dava konusu işlemin bu kısmında da hukuka aykırılık bulunmamaktadır."* gerekçesiyle davayı reddetmiştir. Karar gerekçesi; sit alanı olan daha geniş alanlara ilişkin uzun ve kapsamlı bir çalışma sonucu hazırlanacak büyük sit paftaları üzerinde kıyı yapı ve tesislerinin gösterilmesi gerektiğini vurguladıktan sonra, kıyı yapı ve tesisleri için sit alanı bütününe dair plan yapma şartı aranmaksızın ayrıca plan yapılacağına dair bir istisna getirildiğini ve bunun da hukuka aykırı olmadığını belirtmiştir. Dolayısıyla, yukarıda atıf yaptığımız yargı kararının gerekçesi, sit alanlarına ilişkin plan yapımına dair ilke ve esaslar ve kıyılarda yapılacak tesislere ilişkin yönetmelik hükümleri bir bütün olarak değerlendirildiğinde; sit alanı bütününe ilişkin plan hazırlığı tamamlanmadan sadece kıyıların planlanmasına istisnai olarak izin verildiğini, ancak sit alanı bütününe ilişkin plan onaylanırken bütünlüklü planlama ilkesi gereğince kıyıların planın kapsamı dışında tutulmasının olanaklı olmadığını görmekteyiz. **(EK/7-Danıştay kararı)**

Sonuç olarak sit alanlarının bütünlük arz eden alanlar olduğu, kıyılarda da bu bütünlüğün korunması gerektiği, sit alanlarının planlanmasında parçacıl bir yaklaşımın doğru olmadığı, Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin uygulanabilmesi için de yine imar planı yapılmasının bir gereklilik olduğu yönündeki mevzuat kuralları bir bütün olarak değerlendirildiğinde; Adalar İlçesi'ne bağlı Yassıada, Sivriada, Tavşan Adası ve Kaşık Adası'nın plan onama sınırı dışında tutulması ile plan kapsamında olan 5 adanın da kıyılarının plan onama sınırı dışında tutulması korunan alanlarda bütüncül planlama yaklaşımına aykırıdır ve planın tümünü hukuken sakatlamaktadır.

**2- Plan Açıklama Raporu ile Plan Paftaları Birbiriyle Çelişmektedir**

Plan açıklama raporunun Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı başlıklı 6.1 maddesinde dava konusu planların amaçları arasında "Planlama alanı sınırları içinde kalan ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu uyarınca belirlenmiş olan Kıyı Kenar Çizgisinin deniz tarafında kalan sahil şeritlerinin doğal ve kültürel özelliklerini gözeterek koruma ve toplum yararlanmasına açık, kamu yararına kullanımına izin verecek mekânsal ve yönetsel kararların üretilmesi" de sayılmıştır. Ancak yukarıda belirttiğimiz gibi plan paftaları incelendiğinde dava konusu planların, kıyı kenar çizgisinin deniz tarafına ilişkin her hangi bir karar üretmediği anlaşılmaktadır.

Plan açıklama raporunun Ulaşım başlıklı 6.2.9.2 numaralı hükmünde, plan onama sınırı dışında olan kıyı alanlarında yapılabilecek iskele, balıkçı barınakları ve tekne imal ve bakım yerlerine ilişkin açıklamalara yer verilmiş olmasına rağmen kıyılara ilişkin mekânsal kullanım kararları bu planların kapsamı dışında tutulmuştur.

Plan açıklama raporunda yer verilen kurum görüşlerinin bir çoğunun oldukça eski tarihli olduğu görülmektedir. Bunlardan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü görüşünü incelediğimizde, planların kentsel sit alanları, doğal sit alanları ve kıyılarıyla birlikte Adalar İlçesini bütünlüklü bir yaklaşımla ele alması gerektiğine vurgu yapılmış olmasına rağmen, planların kendisinin bu bütünlüklü yaklaşımdan uzak olduğu anlaşılmaktadır.

3194 Sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde yer alan plan tanımlarında, imar planlarının plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olduğu ifade edilmektedir. Yukarıda verdiğimiz örneklerden, dava konusu imar planlarının plan notları ve raporları ile de bütünlük taşımadığı ve birbiriyle çeliştiği anlaşılmaktadır.

**3- Dava Konusu 1/5000 ö.li Nazım İmar Planı ile 1/1000 ö.li Uygulama İmar Planı Arasında Uyumsuzluklar Vardır**

1/5000 ö.li Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında yer alan lejantların 1/1000 ö.li uygulama imar planlarında yer almadığı görülmektedir. Heybeliada Sanatoryum Yapısı, Heybeliada Ruhban Okulu Binası, Büyükada Yetimhane Binası, Hüseyin Rahmi Gürpınar Evi için 1/5000 ö.li nazım planda verilen fonksiyon kararlarının1/1000 ö.li uygulama imar planı paftalarına aynı şekilde işlenmesi gerekirken buna uyulmadığı görülmemiştir. Bu durum, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6/2 maddesinde yer alan *"Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır. "* düzenlemesindeki planlar arası kademeli birliktelik ve planlar arası hiyerarşi ilkesine aykırıdır.

**4- Kültür Mirası Envanter Çalışması Tamamlanmadan Planlar Onaylanmıştır**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Koruma Amaçlı İmar Planlarına Dair Esaslar bölümünde yer alan koruma amaçlı imar planı hazırlama ilkeleri MADDE 27(g) fıkrasında *“Planlama aşamasında sit alanı sınırları içerisinde tescilli olmayan ancak tescile konu olabilecek kültür ve tabiat varlıkları hakkında envanter çalışması yapılarak ilgili kurul veya komisyonların onayına sunulur”* düzenlemesi yer almaktadır. Dava konusu koruma amaçlı imar planlarının hazırlık sürecinde bu fıkrada belirtilen envanter çalışmalarının yapılıp yapılmadığı ve ilgili kurul veya komisyonlara sunulup sunulmadığı bilinmemektedir. Bahsedilen envanter çalışmasının sadece kültür varlıkları ile sınırlı olmadığı ve tabiat varlıklarını da kapsadığının altını çizmek gerekir.

Adalar’daki kültürel mirasın tescil süreci ilçe sit alanı ilan edildiğinden bu yana yaklaşık 45 yıldır sürmektedir. Bu tescilli yapıların yarattığı peyzaj ile her adanın kentsel mekanları, sokakları, meydanları değer kazanmakta ve yapılacak olan yeni tasarımlara ve binalara bu peyzaj yön vermektedir. Mevzuatın aradığı tescil ve envanter çalışmasının eksik kalması, telafisi mümkün olmayan şekilde bu kültürel mekanların kaybına neden olacaktır. 2011 yılında onaylanan ve daha sonra yargı kararı ile iptal edilen Adalar İlçesi 1/5000 ö.li KANİP raporlarında önerilen ve daha sonra Adalar Kent Konseyi Mimarlık ve Şehircilik Çalışma Grubu ve çeşitli sivil toplum kuruluşları tarafından tescili önerilen 350 civarında yeni tescil önerisi bulunmaktadır. Dava konusu plan, tescili önerilen bu parsellere ilişkin koruma kurulu süreci tamamlanmadan hazırlanmıştır. Bu durum koruma ilkelerine ve yukarıda yer verdiğimiz mevzuat hükmüne aykırıdır.

Öte yandan plan notlarının yapılaşmaya ilişkin hükümleri incelendiğinde, tescilsiz parsellerdekiyapıların yıkılarak yeniden inşa edilmek istenmesi halinde, yeni yapının komşu yapılar ile ilişkisini gösteren vaziyet planı ve siluet etütlerini de içerecek biçimde hazırlanacak mimari projelerin ilçe belediyesine sunulması ile yetinildiği ve bu şekilde yıkıma olanak tanındığı görülmektedir. Oysa yukarıda belirttiğimiz üzere, Adalar ilçesinde plandan önce envanter çalışmasının tamamlanmamış olması ve bu konuda halen kurul gündeminde bulunan çok sayıda tescil başvurusunun bulunduğu dikkate alındığında, plan notlarındaki tescilsiz parsellere ilişkin bu düzenlemenin kültürel mirasın kaybına yol açacağı açıkça görülmektedir.

**5- Dava Konusu Plan Kararları İle Belirlenmesi Gereken Bazı Konular Plan Sonrasına Bırakılmıştır**

Dava konusu planların plan notlarında; Biyoçeşitlilik Koruma Eylem Planı, Turizm Taşıma Kapasitesi, Adalar Ziyaretçi Yönetim Planı, Lojistik Planı ve Ulaşım Planı çalışmaları plandan sonraya bırakılmıştır.

Adalar İlçesi'nin Ulaşım Planı, dava konusu imar planlarının en önemli alt başlığı olmasına rağmen planlarda buna dair kararlar üretilmemiştir. Ulaşım başlıklı 3.1.27 no lu plan notunda; *"Planda gösterilen yollar genel ulaşım şemasını göstermekte olup yaya önceliklidir. Adalar’da yaya, bisiklet, elektrikli araçlar gibi yeşil ulaşım modlarının bir arada olduğu toplu ulaşım güzergahları, Adalıların ve ziyaretçilerin talep ve ihtiyaçları ile ekolojik hassasiyetler dikkate alınarak belirlenecektir."* hükmü ile toplu ulaşım güzergahlarının plandan sonra hazırlanacağına dair düzenleme yapılmıştır.

MPYY'nin Araştırma Analiz başlıklı 8/12 maddesinde *"Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması aşamasında; tarihi çevre ve geleneksel doku, kültürel ve doğal miras, sosyal ve ekonomik yapı, mülkiyet durumu, kentsel, sosyal ve teknik altyapı, yapı ve sokak dokusu, ulaşım-dolaşım sistemi, örgütlenme biçimi ve benzeri etütler kent bütünü ile ilişkilendirilerek yapılır. "* düzenlemesi yer almaktadır.

Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması aşamasında; ulaşım-dolaşım sistemi ve benzeri etütlerin kent bütünü ile ilişkilendirilerek yapılması ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının fiziksel ve mülkiyet dokusu özellikleri, mevcut sosyal ve teknik altyapı tesisleri, koruma kullanma dengesi, planlanan alanın şartları ile ihtiyaçları gözetilerek kentsel, sosyal ve teknik altyapı alan standartları, yaya ve taşıt yolları genişlikleri koruma amaçlı imar planı kararları ile belirlenmesi gerekmektedir.

Yine yukarıda belirttiğimiz turizm taşıma kapasitesi, ziyaretçi yönetim planı, lojistik plan gibi konularda dava konusu imar planlarında sadece tanımlama yapılmakla yetinilmesi, bazı temel plan kararları alınmadan plan sonrası idari işlemlere bırakılması da plan yapım tekniğine, koruma amaçlı imar planlarında uyulması gereken amaç, hedef ve stratejilerin belirlenmesi gerekliliğine uygun değildir.

Uzun devreli gelişme planı, ulaşım ana planı ve diğer özel amaçlı plan ve projeler ise mekânsal planlama kademelenmesinde yer almayan, planlara girdi sağlayan ve imar planı kararlarına veri oluşturan çalışmalar olması nedeniyle, plan hazırlık aşamasında tamamlanması ve bu yolla plan kararlarına veri sağlaması amacıyla plan hazırlık aşamasında tamamlanması gerekirken tam tersi bir yöntemle plandan sonraya bırakılması planlama ilkelerine uygun değildir. Plan sonrasına bırakılan bu çalışmalar, bu konularda plan kararları üretilmesini de olanaksız kılmıştır. Bu durum belirli ve öngörülebilir olması gereken plan kararlarını belirsiz ve muğlak hale getirmektedir ve dava konusu planlar bu yanıyla da hukuka aykırıdır.

**V- PLAN NOTLARI VE PLAN KARARLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ**

**1- Orman Alanlarına İlişkin Plan Notları Koruma Amacına Uygun Değildir**

Plan Hükümlerinin 3.1.20 maddesi orman alanlarını, 3.1.23 maddesi ise mesire alanları (orman parkları) nı düzenlemektedir.

Orman alanları, Adalar coğrafyasının en büyük alanını oluşturmaktadır. Ormanlar adalar ekosisteminin denizi ile birlikte en önemli yaşam kaynağı ve en ciddi risk odağıdır. Herhangi bir önlem eksikliği veya ihmal, çok büyük doğal, kültürel ve maddi kayıplara ve Adalar'ın vasıfsızlaşmasına neden olacaktır. İlçenin doğal ve kültürel mirasının ve kimliğinin bir parçası olan orman alanlarının, ilçenin özel çevre koruma bölgesi statüsü ile birlikte değerlendirilmesi ve bu alanlara ilişkin özel hükümler oluşturulması gerekirken, yukarıdaki atıf yaptığımız plan hükümleri, Orman Kanunu ve Orman Parkları Yönetmeliği hükümlerine atıf yapmakla yetinmiştir.

28.05.2022 tarih ve 31849 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Orman Parkları Yönetmeliği, konaklamalı ve konaklamasız orman parkı tanımları yapmakta, orman parklarının Kültür ve Turizm Bakanlığı’na tahsisi ve tahsise konu alanların sınır değişikliği yapılarak genişletilebileceği, Orman Kanunu'ndaki sınırlamalar dışında Turizmi Teşvik Kanunu hükümlerine tabi olarak yapı ve tesislerin yapılabileceğine ilişkin düzenlemeler içermektedir.

İlgili yönetmelik hükümleri, orman alanlarında koruma öncelikli politikaların artırılması yerine kâr amaçlı özel şirketlerin gelirini artıracak şekilde düzenlemeler yapılmış ve bu alanlarda yapılaşmaya olanak tanıyan turizm tesisleri yapmaya olanak tanıyan alanlara dönüştürülmüştür. Yönetmelikteki konaklamalı ve konaklamasız orman parkı kavramları, daha önceki yönetmelikte sınırlı kullanımı tarif edilen mesire yerlerini tümüyle turizm amaçlı kullanıma açmayı olanaklı kılmaktadır.

Dava konusu plan notlarının bu kısmı, Adalar ilçesinin özel koruma statüsüne uygun kararlar üretmek yerine Adaların önemli bir kısmını oluşturan orman alanlarının turizm amaçlı kullanıma açılmasına neden olacağından açıkça koruma mevzuatına ve hukuka aykırıdır.

**2- Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesine İlişkin Plan Notlarının Bilimsel Dayanağı Eksiktir**

Plan Hükümlerinin yerleşime uygunluk değerlendirmesine ilişkin sonuç ve önerilerin yer aldığı 5.1 maddesinde

• UOA-1 alanı sadece, **Beykoz’un kıyı bölgelerinin** küçük bir bölümünde yer almaktadır.

• UOA-3 alanı, sadece **Kartal Bölgesi’ndeki kıyı alanının** küçük bir bölümünde yer almaktadır.

Gibi İstanbul geneline ilişkin yerleşime uygunluk değerlendirmelerine yer verildiği görülmüştür.

Yine aynı plan hükmünde;

• Daha önce ilçe belediyeler tarafından yapılan, yerleşime uygunluk çalışmaları sonucu belirlenen sınıflamalar ve **bu proje kapsamında yapılan çalışmalar** sonucu belirlenen sınıflama çeşitlerinin ilişkileri aşağıdaki gibidir;

• İlçe belediyeler tarafından yapılan yerleşime uygunluk haritalarında AJ (Ayrıntılı Jeoteknik Etüt) olarak belirlenen alanların büyük bir kısmı bu projede yapılan çalışmalar sonucu Önlemli alan（ÖA-a ve ÖA-b）olarak belirlenmiştir.

• İlçe belediyelerinin haritalarında yamaçlardaki stabilite sorunları nedeni ile AJ olan alanlar; yapılan analiz sonuçlarına göre yarısı ÖA, diğer yarısı ise UA olarak belirlenmiştir.

• İlçe belediyelerin haritalarında UOA olarak belirlenen alanlar; bu çalışma kapsamında yapılan analizler sonucu çoğunlukla UOA olarak belirlenmiştir.

• İlçe belediyelerin çalışmalarında sahil dolgularının büyük bir kısmı UOA olarak işaretlenmiştir; fakat yapılan ayrıntılı çalışmalar sonucu, bu alanların büyük bir kısmı önlemli alan (ÖA-a ve ÖA-b）olarak belirlenmiştir.

Şeklinde hükümlere yer verilmiştir.

İlçe Belediyesi tarafından hazırlanan yerleşime uygunluk değerlendirmelerindeki değişikliklerin bilimsel gerekçesine planlarda rastlanmamıştır. Plan notlarında "bu proje kapsamında yapılan çalışmalar”dan söz edilmekteyse de plan açıklama raporunda Adalar İlçesi özelinde yapılan her hangi bir çalışmaya yer verilmemiştir. Plan raporu bu yanıyla eksik veriye dayalıdır.

**3- Afet Riskine Karşı Hedef, Strateji ve Uygulama Esaslarına Yer Verilmemiştir**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği “Koruma amaçlı imar planı hazırlama ilkeleri” başlıklı 27.maddenin c fıkrasında *“Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması aşamasında tespit edilen sorunların çözümü ve tarihi, kültürel, doğal çevrenin yaşanabilir ve sürdürülebilir biçimde korunabilmesi için alana özgü stratejiler ile gerektiğinde 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 belirlenir”* düzenlemesi yer almaktadır. Dava konusu planlarda Adaların deprem ve tsunami riskine hazırlanması ve olabilecek afetler sonrasında toplanma, geçici yerleşim alanları gibi plan kararları, stratejiler ve uygulama esaslarına yer verilmemiştir. Planlar bu yanıyla da mevzuata aykırı ve eksiktir.

**4- İleri Atıksu Tesislerine İlişkin Plan Kararı Bulunmamaktadır**

Marmara denizinin adalarla birlikte özel çevre koruma bölgesi ilan edilmesi akabinde 15.06.2022 tarihinde Çevre Kanunu’na eklenen Ek Madde 16 ile Marmara bölgesinde ve İstanbul’da (Boğazlar ve Susurluk Havzası dâhil Marmara Denizi Hidrolojik Havzası’nda ve bu Havza’da yer alan illerden İstanbul, Bursa ve Kocaeli illerinin tamamında), tüm atıksu arıtma tesislerinin büyükşehir, il ve ilçe belediyeleri tarafından 3 sene içinde ileri arıtma atık suyu tesislerine dönüştürülmesi zorunluluğu getirilmiş olup Adaların kentsel atık suyunun derin deşarj yöntemi ile bertarafı sonlandırılmıştır. Bu düzenlemeye rağmen dava konusu planlarda ileri atıksu tesislerinin her bir adada nasıl ve nerede gerçekleşeceğine dair kararlar bulunmamaktadır. Planın bu kararlar çerçevesinde nasıl önlemler getirdiği anlaşılamamakta ve kendisinden beklenen plan kararlarını içermemektedir. Dava konusu plan bu yanıyla da mevzuata aykırı ve eksiktir.

**5- Aya Nikola Bostanı olarak bilinen Büyükada, 292 ada, 4-5-6-7-8 sayılı parsellere Depolama ve Belediye Hizmet Alanı önerilmiştir**

Dava konusu planlarda Aya Nikola bostanına "Depolama ve Belediye Hizmet Alanı" fonksiyonu verilmiştir. Aya Nikola bostanı ve koyunun yapılaşmasına olanak tanıyan bu plan kararları hatalıdır.

Aya Nikola (Karacabey Bölgesi) Büyükada tarihinde ilk yerleşimin merkezidir. Büyükada’nın Karye köyünün kurulduğu yerdir. Adalar tarihinde ilklerin yaşandığı tarihi bir alan ve ayrıca zaman içinde bozulmuş bir doğa parçasıdır. Bizans’ın Büyükada’daki ilk yerleşimidir ve Osmanlıların fethettiği Bizans kalesinin olduğu yerdir.

Burada 20.yy ‘ın ortalarına kadar bostan yeri ve dalyan balıkçılığı yapılmıştır. Tescilli Dalyan evi burada yer almaktadır ve bu koyun değerli bir kumsalı vardır. Ayrıca koya ve bostana adını veren Bizans’ın önemli bir dini merkezi Aya Nikola Manastırı da burada yer almaktadır. 1930 yılında çok değerli bir hazine burada bulunmuştur ve bir Bizans prensinin sarayı ve eski kale surlarının olduğu alandır. Aya Nikola koyu ve bostanı arkeolojik değeri tartışılmayacak kadar önemli bir Büyükada coğrafyasıdır. Arkasındaki orman parçasına patikalar ve yaya yolları vasıtasıyla ulaşarak Lunapark meydanı ile buluşması mümkün olan bu alan 1/5000 plan hükümlerinde tanımlanan Mahalle Bostanı, çiçek üretim yeri olacak bir yerdir. 1980'lerin adaların fiziksel yapısını bozan vahşi imar hareketinden kötü bir şekilde nasibini alan bu doğa parçası bostan olarak gözden düştükten bu yana, at mezarlığı, moloz dolgu alanı, belediye inşaat malzemesi depo alanı vb. gibi doğasına aykırı fonksiyonlarla tahrip edilmiştir. Gene 1/5000 plan hükümlerinde tanımlandığı gibi Ekolojik Restorasyona tabi tutulması gereken bir yer olduğu aşikardır. Bölgenin doğal varlığının rehabilite edilerek Adalar’ın hayatına yeniden kazandırılması gerekirken imar planlarında depolama ve belediye hizmet alanı olarak yer alması Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ndeki Koruma Amaçlı İmar Planları Esaslarına aykırıdır. Bu hata ayrıca trafik yoğunluğu açısından çekilmez hale gelmiş olan Yılmaztürk caddesi trafiğine çok ciddi bir yükü daha eklemektedir. Bu yapılan planlama ile sadece bu güzel alan kaybolmayacak ayrıca adanın da en güzel bölgesi trafik ve yük taşımacılığı yoğunluğundan yaşanmaz hale gelecektir. Belediye hizmet tesislerinin eski at ahırlarının olduğu bölgede düzenlenmesi mümkündür. Bugün ise Adalar Müzesi’nin yani Adalar için çok değerli bir kültür tesisinin bulunduğu yerdir. Bu alanın Adalıların hayatına ekolojik ve tarihi değerine yakışan bir planlama ile dahil edilmesi gerekir.

Adaların lojistik sorunu önemli bir sorundur. Adalar İlçesi ise aldığı günübirlik turizmin yükü altında ezilmekte ve Büyükada esnafı günübirlik turiste yönelik mal depolama ihtiyacı duymaktadır. Bu sorunun Adalar’a depo yapmakla değil ana karada bir lojistik merkez oluşturarak çözülmesi gerekir. Tamamı kentsel, doğal ve arkeolojik sit ve orman olan ve tamamı sit alanı olarak tescillenmiş bir alanda depolama tesisi kurmak sonunda Adalar’ın kimliğinin yok olması ve sıradan bir şehir parçası haline gelmesi demektir.

Bu kararın hatalı olmasının bir nedeni de Ulaşım- Dolaşım ve Lojistik Planının yapılmamış olmasıdır. Lojistik sorununu dar ada sokaklarını ezmeyen, değerli tabiat parçalarını tahrip etmeyen bir yöntem ile çözmek gerekir. Adanın çarşısına deniz yolu ile ulaşan tüketim malları trafiğinin nasıl daha düzgün ve disiplinli bir şekilde dağıtılacağı iyi bir lojistik yönetimle mümkün olmalıdır. Günlük mal ihtiyacını doğru şekilde tespit edip doğrudan çarşıya en yakın lojistik iskelesine taşımak ve günün belli saatlerinde bunu yapmak bir yönetim işidir. Adalar’da depolamanın minimumda olması gerekir.

**6- Burgazada, 107 ada, 17 parsele Konaklamalı Turizm Alanı önerilmiştir**

Burgazada’da Cennet Bahçesi’nin bulunduğu yaklaşık 17 dönüm sahası olan Vakıflar Müdürlüğü’ne ait olan parsele Konaklamalı Turizm – Otel fonksiyonu verilmiştir. Bu arazinin Gönüllü caddesine bakan cephesinde Cennet Bahçesi olarak adlandırılan ve Burgazada’lıların sosyal mekanlarından olan tarihi gazino alanı yer almaktadır. Bu alanın adalıların hafızasında kültürel bir değeri vardır. Plandaki yapılaşma kararı, parselin göz ardı edilmiştir. Parsele getirilen yapılaşma 1000 m2 taban alanı üzerine yerleşen toplamı 2000 m2 inşaat alanına sahip 40-50 odalı bir otel yapısıdır. Böylesine büyük bir yapı kütlesi Burgazada’da bulunmamaktadır. Bu tür yapılaşmanın adanın bina dokusuna uygun olmayacağı ve olumsuz bir peyzaj yaratacağı açıktır. Bu alanda izin verilen yeni yapılaşma kararı bu yanıyla kamu yararına ve hukuka aykırıdır.

**7- Adalar Müzesi'nin bulunduğu Büyükada 290 ada, 97 ve 98 sayılı parsellere işlev verilmemiştir**

Adalar Müzesi 13 yıldır Aya Nikola mevkiinde faaliyet göstermektedir. Türkiye'nin ilk kent müzelerinden biridir. Müze Adalar’ın hafızasını korumak ve ortaya çıkarmak için yayınlar yapmakta ve çok değerli bir arşivi bünyesinde barındırmaktadır. İstanbul’un önemli bir kültür kurumu olarak hizmet veren müze, adalıların önemli kültürel tesislerinden biridir. Burada yıllardır onlarca sergi düzenlemekte, ada temalı etkinlikler hazırlanmakta, muhtelif seri konferanslar ve panellerle yıllar içinde elde edilen hafıza ürünleri işlenmektedir. Bu kurumun Adalar hayatındaki yeri ve ağırlığı her gün artmaktadır. Müze bu imar planlarının hazırlanmasında plancılara kaynak olmuştur.

Müze binası, kısmen 3. Derece Doğal Sit alanında ve kısmen de kıyı dolgu alanında kalmaktadır. Plan hükümlerinin 3.1.10.7.Kültürel Tesisler Alanı başlığında;

"•Bu alanlarda, kütüphane, kültür merkezleri, enstitü, halk eğitim merkezi, belediye meslek edindirme merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans salonları, sinema, tiyatro, opera vb. tesisler yer alabilir.

•Kentsel sit alanlarında TAKS: 0,40’ı KAKS: 0,80’i geçmemek üzere, en fazla 2 katlı yapılar yapılabilir.

•**Doğal sit alanlarında emsal 0.20 ve yükseklik Yençok: 5,50 m’dir.**

•Tip proje uygulanamaz"

Hükmü bulunmaktadır.

Yine Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 13. Maddesi e) (Ek:RG-24/10/2020-31284) “Yaya, yürüyüş ve bisiklet yolları, park, çocuk bahçesi, oyun alanları, açık spor alanları, meydan, tematik bahçeler gibi açık alan kullanımları ile toplam emsali alanın %5’ini ve yüksekliği cami hariç 6,50m.yi aşmayan; yeme içme yeri, büfe, çay bahçesi, **sergi üniteleri,** millet kıraathanesi, cami, mescit, tuvalet, duş, sağlık üniteleri (acil yardım ve benzeri) ve idare binalarını içeren millet bahçesi” yapılabileceği hükmü bulunmaktadır.

Müze binasının bulunduğu 290 ada, 98 sayılı parsel 3. Derece doğal sit alanı, 290 ada, 97 sayılı parsel ise kıyı ve dolgu alanıdır. Müzenin ana binası ve kafe tesisi 3. Derece doğal sit alanı olan 98 sayılı parselde, müzenin temeli olmayan, toplam emsali alanın %5’ini ve yüksekliği 6,5 metreyi geçmeyen sergi ünitelerinin olduğu yapılar ise 97 sayılı parseldedir. İmar planı hükümlerine ve ilgili mevzuata göre, bu parsellere kültürel tesis alanı lejantı verilmesinin önünde hiç bir engel yoktur ve bu işlevin verilmesi halinde mevcut yapı ve sergi ünitelerinin korunması da mümkündür. Bu nedenle; Adanın önemli kültürel tesislerinden biri olan Adalar Müzesi'nin korunması ve varlığını sürdürmesi için kültürel tesis alanı lejantı verilmesi mümkünken, Adalar ilçesi için önemli bir kültürel tesis alanının yer aldığı bu parseller işlevsiz bırakılmıştır.

Bu gerekçelerden dolayı Adalar Müzesi’nin bulunduğu 290 ada, 97 ve 98 sayılı parsellere kültürel tesis alanı lejandı verilmesi yerine bu parsellerin işlevsiz bırakılması hukuka aykırıdır ve iptali gerekir.

**8- Konut + Ticaret Alanları Genişletilmiştir**

Yapılan nüfus projeksiyonuna göre Adalar’da donatı alanları düzenlenmiştir. Gene aynı projeksiyona Büyükada’da yüzde yüz, Heybeliada’da yüzde elli Burgazada’da aynı kalacak ve Kınalıada’da ise yüzde 25 oranında Konut +Ticaret alanı genişletilmesine gidilmiştir. Adalar hemen hemen yüzyıldır küçük farklarla aynı nüfusa sahiptir. Buna rağmen ticaret alanı ve dükkanların sayısı gündelik turizmin artışı ile artmıştır. Plan olmaması nedeni ile bu alanların büyümesine herhangi bir sınırlama getirilememiştir. Bu artışın tek nedeni Adalar’ın özellikle de Büyükada’nın günübirlik turizm yükünün artmasıdır. Bu planda önerilen yeni ticaret alanları da Adalar’ın en büyük sorunlarından biri olan günübirlik turizmin kent merkezindeki yoğunluğunu arttıracaktır. Bunun için mevcut ticari alanlar dışında yeni alan açılmamalıdır. MPYY’ne göre koruma amaçlı imar planlarında; sit alanının bütününü olumsuz etkileyecek, mevcut korunması gerekli değerleri bozacak ya da yok edecek, geleneksel kentsel doku özelliklerini olumsuz yönde değiştirecek yeni işlev dönüşümlerine ilişkin plan değişikliği yapılamaz ve uygulama imar planlarında mevcut tarihi yapıların, sokak dokularının korunması ve yenilenmesini sağlayacak kararlar alınır. Mevcut planlar bu ilkelere uygun değildir. Henüz konut ticaret niteliği kazanmamış ve konut-ticaret fonksiyonu verilmiş en dikkat çekici örnek içinde Surp Asdvadzadzin Verapokhum Katolik Ermeni Kilisesinin de bulunduğu 361 numaralı yapı adasıdır. Bunun için bugün hala ticari nitelik kazanmamış bu alanlar için plan teknikleri ile verilmiş Konut+Ticaret işlevlerinin iptalini talep ediyoruz.

**9- Günü birlik turizm alanları genişletilmiştir**

Adalar’da halihazırda günübirlik turizm alanı olarak kullanılmakta olan Büyükada ada 205, parsel 5 ve 4, ada 191 ve parsel 34, Heybeliada’da ada 114, parsel 1 gibi parsellerin bu planlarda da aynı şekilde işlevlendirildiği görülmektedir. Bu alanlar dışında Büyükada 292 ada ve 5,6,7 parsellerde, Sedefadası 312 ada, 6 noluparsel,324 ada, 1 nolu parsel 328 ada 1noluparseller için verilen günübirlik işlevlerinin adaların turizm baskısını gereksiz arttıracağı ve MPYY’ne göre koruma amaçlı imar planlarında; sit alanının bütününü olumsuz etkileyecek, mevcut korunması gerekli değerleri bozacak ya da yok edecek, geleneksel kentsel doku özelliklerini olumsuz yönde değiştirecek yeni işlev dönüşümlerine ilişkin plan değişikliği getireceği açık olduğundan bu plan kararlarının iptalini talep ediyoruz.

**10- Yeni eğitim ve hizmet yapıları önerilmiştir**

Plan yeni eğitim ve hizmet yapıları alanları oluşturarak sit alanında yapılaşmalar getirmektedir.

Planın getirdiği bu yeni fonksiyonların neden eklendiğine dair her ada bazında yerel nüfus hareketlerinin analizlerinin yapılmadığı, sadece planın öngördüğü nüfus projeksiyonuna göre acele kararların verilmiş olduğu gözükmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 7. Maddesinin j bendinde "Planların hazırlanmasında plan türüne göre katılım sağlamak üzere anket, kamu oyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamından duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler kullanılarak kurum ve kuruluşlar ile ilgili tarafların görüşlerinin alınması esastır.” denilmektedir. Yeni eğitim ve hizmet binalarına ilişkin bu tür araştırma ve katılımcı görüş alma süreçleri yaşanmamıştır. Adalar’da mevcut eğitim tesislerinin veya geçmişinde eğitim fonksiyonu olan ama bugün kullanılmayan eğitim yapılarının ( Büyükada Eski Tür Mektebi, Büyükada Rum Yetimhanesi, Heybeliada Ruhban Okulu vb..)haricinde eğitim ve hizmet adı altında yeni inşaat alanları yaratılmıştır. Bu tür kararların gerçek neden ve ihtiyaçlara dayandığını gösteren sağlam gerekçeler plan raporunda yoktur. Bu gerekçelerle, Büyükada 298 ada, 23, 24, 25,26 nolu kamu parsellerinin yaklaşık 7500 m2 alanı ve Burgazada 173 ada ve 28 nolu kamu parselinin yaklaşık 4200 m2 alanı için verilen eğitim alanı kararının iptalini talep ediyoruz.

**11- Yeni konaklamalı turizm tesisleri önerilmiştir**

İşbu dava ile iptalini istediğimiz yeni konaklamalı turizm tesisleri önerilen Burgazada, 107 ada, 17 parsel sayılı taşınmaz ile açıkça plan kararı üretilmemekle birlikte orman alanlarında yapılması mümkün konaklamalı orman parklarının yanısıra dava konusu planlarda başka konaklamalı turizm tesisi önerileri de bulunmaktadır. Adalar İlçesi'ndeki turizm tesislerinin artmasına neden olan bu plan kararlarının, plan hazırlık aşamasında yapılması gereken turizm taşıma kapasitesine yönelik araştırma, etüt, anket gibi çalışmalara dayanması gerekirken, plan raporlarında buna ilişkin bir veriye rastlanmamıştır. Plan bu yanıyla da eksiktir ve iptali gerekmektedir.

**12- Plan onama sınırı içindeki tüm adalarda kıyı şeridi boyunca kıyıya bitişik parsellere yola terk zorunluluğu getirilmiştir**

Koruma amaçlı imar planında kentsel sit alanı içinde kalan kıyı şeridi boyunca kıyıya bitişik parsellere yola terk zorunluluğu getirilmiştir. Bu terk zorunluluğunun kıyı boyunca bir yol düzenlemesi amacı ile alınmış bir karar olduğu anlaşılmaktadır. Karar kıyıları kamunun kullanımına açabilmek, özel mülkiyetlere ait işgalleri sonlandırmak amacı ile alınmış gözükse de birtakım sakıncaları beraberinde getirmektedir.

Öncelikle sahil yolu kıyı boyunca bir rıhtımın inşa edilmesi gerektirir. Bu da adaların eğimli topoğrafyasından kaynaklanan koşullar nedeniyle dolgu ve traşlamaları zorunlu hale getirecektir. Traşlamaları mümkün olan en az düzeyde tutabilmek için dolgu miktarının arttırılması, ya da fazla dolgu yapılmaması için yüksek yerlerin traşlanması kaçınılmazdır. Rıhtımın rüzgarlı hava koşullarında dalgalardan en az düzeyde etkilenmesi için su seviyesinden mümkün olduğu kadar yüksekte yapılması tercih edilecek olup su seviyesinden en az 1-1.5 metre yüksekliğinde bir rıhtımın inşa edilmesi söz konusu olacaktır. Adalarda kıyı boyunca sürekli bir rıhtım yapılmasının başlıca sakıncaları aşağıda sıralanmıştır.

Yüksek maliyet:

Denizin aşındırma gücüne dayanıklı, kısa sürede çökmelerin ortaya çıkmayacağı sağlam bir rıhtımın yapılma maliyeti oldukça yüksektir. Ada belediyesinin kısıtlı bütçesi nedeniyle gerektiği şekilde yapılma olasılığı son derece düşüktür, kaldı ki kaynak bulunsa bile adalarda yapılması gerekli çalışmalar arasında önceliğin kıyı boyunca bir rıhtımın inşa edilmesinin olmaması gerektiği çok açıktır. Bugüne kadar belediye tarafından ada kıyılarında yapılmış olan yol veya meydan oluşturma amaçlı dolguların büyük bir bölümü kış aylarında çökmekte, çöken yerlere inşaat artıkları dökülerek tamirine çalışılmaktadır. Bu tablo maalesef her yıl tekrarlanmaktadır, oysa inşaat artıklarının denize dökülmesi kabul edilemez bir durumdur.

Dalgaların olumsuz etkisine yol açması:

Topoğrafyanın doğal unsurları olan kayalık ve plajlar dalgaların kırılarak emilmesini sağlayacak ve bu şekilde dalgalar daha gerideki karaya ulaşmadan önce şiddetini kaybedecektir.

Rıhtımın oluşturacağı düşey yüzey benzer bir işlevi yerine getiremediği için dalgalar tüm şiddeti ile rıhtıma çarparak yükselecek, rüzgarın da etkisiyle rıhtım deniz suyuna maruz kalacak ve hava koşulları normalleşinceye kadar yol işlevini yerine getiremez hale gelecektir.

Kıyı ekolojisi üzerindeki etkisi:

Deniz kıyısındaki kum veya çakıl taşlı plajlar ile kayalık alanlar su, hava ve karada yaşayan bir çok canlının barınma ve beslenmeleri için doğal bir habitat oluşturur. Sahil yolu bu alanın kaybına yol açacaktır.

Mekansal değer kaybı:

Doğal topoğrafyanın unsurları olup kıyı boyunca uzanan kayalık ve plajlar yapıları gereği biricik ve sürekli değişen mekânsal karaktere sahiptir. Kıyıdan geçirilecek yol ise bu mekânsal farklılıkları yok ederek kıyı mekânını tekdüzeleştirme potansiyelini barındırır.

Bütün bu sakıncalara ek olarak kıyı boyunca süreklilik arzedecek olan bir yol transit ulaşımı da beraberinde getirecektir. Sahil, adalarda bir türlü denetlenemeyen özel akülü araçların erişimine açılmış olacaktır. Sözü edilen tüm bu niteliksel kayıplar nedeniyle denize sıfır olan parsellerde değer kaybı ortaya çıkacak, uzun vadede nüfus yapısının değişimi de tetiklenecektir.

Öte yandan kentsel sit içinde bir sahil yolu önerisi özel mülkiyetlere ait işgallere son verme ve kıyıyı herkesin erişimine açma gibi gerekçelere dayandırılmaktadır. Ancak yukarıda yer verilmiş olan sakıncalar göz önünde bulundurulduğunda yola gerekçe olarak gösterilen sorunların ortadan kaldırılması için farklı çözümlerin düşünülmesinin daha doğru ve bir o kadar da korumacı bir tavır olacağı aşikârdır.

Farklı çözümlere 1/5000 ve 1/1000 ölçekli şehir plan kararları ile ulaşılması mümkün değildir. Makro ölçekli şehir planlarından farklı olarak sorunlu bölgenin kendine özgü koşullarının ele alındığı mikro ölçekteki çalışmalar ile çözümlere ulaşmak mümkün olabilir. Ancak bu şekilde çözümlerin tek tipleştirici olmaktan uzak, yere özgü ve mekânsal niteliği yüksek olma şansı olacaktır. Bu sebeplerden dolayı kentsel sit alanı içinde kalan kıyı şeridi boyunca kıyıya bitişik parsellere yola terk zorunluluğu kararının iptalini talep ediyoruz.

**DELİLLER :** Ekli belgeler, davalı idareden plan paftaları, plan açıklama raporları, plan notları ve hükümlerini içeren işlem dosyasının istenmesi, mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılması ve konuyla ilgili her türlü delil.

**HUKUKSAL DELİLLER :** 3194 Sayılı Kanun, 2863 Sayılı Kanun, 2872 Sayılı Kanun, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik ve ilgili tüm mevzuat.

**SONUÇ VE İSTEM :** Yukarıda sunduğumuz ve dosya kapsamından anlaşılacak nedenlerle; 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca Bakanlık Makamının 12.05.2023 tarihli ve 6419988 sayılı Oluru ile onaylanan Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi, İstanbul İli, Adalar 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının iptaline ve öncelikle yürütmesinin durdurulmasına, yargılamanın duruşmalı yapılmasına, yargılama giderleri ile vekalet ücretinin davalı idareye yüklenmesine karar verilmesini vekil olarak ister ve sunarım. 27.11.2023

Davacılar Vekili

Av. Pervin Çelik