

Muğla Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne

Muğla ili, Datça ilçesi, Kızlan mahallesi, 432 ada, 7,8, 9 ve 10 numaralı parsellerle ilgili askıya çıkarılan 1/25 000 ölçekli plan değişikliği ile 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planlarının bütününe aşağıdaki nedenlerle itiraz ediyoruz ve Hukuk devleti ilkeleri çerçevesinde tüm planlama sürecinin sonlandırılmasını talep ediyoruz.

1.Olup/Bitenden Hareketle İtirazlarımız ve Taleplerimiz

Aynı planlar, yine aynı şekilde Bakanlığınız/Müdürlüğünüz tarafından 17.10.2022 tarihinde; şehircilik ilkelerine, bilimsel ve etik kurallara, imar kanunu ve yönetmeliklerine aykırı olarak onaylanmıştır. Datça Belediyesi askı sürecinde planlara itiraz etmiş ve itirazlarının reddedilmesi üzerine konuyu yargıya taşımıştır. Dava devam ederken ve henüz sonuçlanmamışken, bilirkişi raporu aleyhlerine çıkmışken, bir yandan bu bilirkişi raporuna itiraz edilirken, davaya müdahil de olan parsel sahipleri ruhsat başvurularını sürdürmüş ve 26.10.2023 tarihinde ruhsat verilmek zorunda kalmıştır. Bundan sadece 20 gün sonra ek bilirkişi raporu da aleyhlerine çıkmasına rağmen iş yapma süreçleri ısrarla ve bilinçli olarak durdurulmak yerine hızlandırılmıştır. Amaç tüm kamu kurumlarını, kuruluşlarını ve bizzat kamunun kendisini bir fiili durumla karşı karşıya bırakmak, bir mağduriyet durumu yaratmak ve bundan bir meşruiyet sağlamaktır.

Ruhsat tarihinden sadece iki ay sonra Muğla 3. İdare Mahkemesi yaşanan hukuksuzluğu tescil etmiş ve tüm planları iptal etmiştir. 24.01.2024 tarihinde ise Datça Belediyesi yasadışı konumuna düşen ruhsatları iptal etmiştir. Ayrıca Bakanlığınız İdare Mahkemesi Kararına itiraz etmiş, konuyu istinada taşımış ve burada da kaybetmiştir. Bu durumda ne yapılır. Her türlü inşaat faaliyet durdurulur değil mi? Hayır tam tersine hızlandırılmıştır. Belediyenin çeşitli defalar inşaatları mühürlemesi yok sayılmış, mühür kırılmış, aleni suç işlenmiştir. Bunlar Datça'lıların ısrarlı protestoları, kaymakamlığa, müdürlüğünüze başvuruları, suç duyurularına rağmen sürdürülmüştür. Fiilen seyirci kalınması ise ayrı bir husustur. Herkese, tüm kurumlara, yargıya meydan okunmuş, fiilen hiçbirinizi takmıyoruz denmiş, tüm otoritelerin itibarı ısrarla zedelenerek inşaatlar bitirilmeye çalışılmıştır.

Tüm bunlar yapılırken yargı yolu da ihmal edilmemiş, mal sahipleri ruhsat iptallerine karşı iki ayrı gerekçe ile iki ayrı dava açmış, ikisi de Muğla 4. İdare mahkemesinin, 25.09.2024 ve 18.10.2024 tarihli iki adet net kararı ile aleyhlerine sonuçlanmıştır.

Kararın gerekçesi ders niteliğindedir;

“ Uyuşmazlığa konu olayda; dava konusu yapı ruhsatının otel yapısına ilişkin olduğu ve 17/10/2022 onay tarihli imar planına istinaden düzenlendiği,...planlarının ise planlama ilkeleri ve şehircilik esaslarına aykırı olduğu gerekçesiyle Mahkeme kararları ile iptal edildiği görüldüğünden, hukuki dayanağı kalmayan yapı ruhsatının iptal edilmesine ilişkin dava konusu işlemde hukuka aykırılık bulunmamaktadır.

Öte yandan; sağlıklı ve dengeli bir çevrenin oluşturulması bakımından, inşa edildiği tarihte yürürlükte bulunan plana ve ruhsata uygun olarak inşa edilmiş bir yapının mevcut olması durumunda dahi, bu planın hukuka ve mevzuata aykırı olduğu tespit edilerek yargı merciinde iptal edilmesi durumunda kazanılmış hakkın bulunduğundan bahsedilmesi mümkün değildir.”

Bu kadar net. Kaldiki kazanılmış hak olduğu iddia edilen şeyin kendisi, tümüyle yasadışı bir süreçte, yasadışı usullerle kazanılmış hak iddiasına mesnet oluşturmak üzere kurgulanmış ve icra edilmiştir. Unutulmamalıdır ki ruhsat tarihi olan 26.10.2023 tarihi ile mahkemenin planları iptal tarihi olan 29.12.2023 tarihleri arasındaki süre sadece 63 gündür. Ruhsat tarihinden önce yapılanlar kaçak yapıdır, mahkeme kararından sonra yapılanlar yine kaçak yapıdır. 63 gün içerisinde yapılanlar ise bilirkişi raporları dahil herşey aleyhte olmasına rağmen fiili durum yaratma, dayatma girişimidir.

Şimdi ise yeniden aynı planlarla karşı karşıyayız. Hem de büyük bir çelişki ile bir yandan bölge idare ve üst mahkemenin kararlarına Danıştay nezdinde itiraz ederken bir yandan da aynı alan için yeni bir plan onaylanmaya çalışılmaktadır. Bakanlığınız/Müdürlüğünüz bir kez daha aynı hukuksuzluğu yapma sürecine sokulmakta, birilerinin yararına ısrarla hukuksuz girişimleri tekrarlayan bir kurum haline düşürülmektedir.

1.Tüm bu süreç gözetilerek;

1.1. Herhangi bir planlama çalışması ya da yetki bir suçun örtülmesi amacıyla kullanılamayacağı için,

1.2. Hukuksuz olduğu üç ayrı mahkeme kararı ile tescil edilmesine rağmen, mühür kırılarak, suç işlenerek zorbaca inşa edilen kaçak yapılar yıkılmadan, aynı alan için plan yapılarak, kaçak inşaatın meşrulaştırılamayacağı, plan yapma yetkisinin örtülü imar affı şeklinde kullanılamayacağı için,

1.3. Mahkemenin oybirliği ile iptal ettiği bir planın, yeniden onayının, kanun, mevzuat, şehircilik kuralları ve ilkeleri çerçevesinde yeniden iptali kaçınılmazken, bunları bile bile, onayda ısrar edilmesinin iskan ruhsatı için zaman kazanma ve fiili durum yaratma niyeti dışında bir anlam ifade etmezken, sürdürülen Planlama faaliyeti ve yetki kullanımının kanunların arkasından dolanma ya da hukuğa karşı hile anlamına geldiği için,

1.4. Planlama faaliyeti kamu yararına, kamu adına yerine getirilen bir kamusal işlev olduğu, bu nedenle meslek insanlarının ve yetki kullananların yazılı olan ve olmayan etik kurallara uyması gerektiği halde, plan süreçlerinin gerçek ve/veya tüzel kişilere özel yarar sağlama aracı halinde zorlanması etik kurallara hiçbir şekilde uymadığı için,

Bakanlığınızın/ Müdürlüğünüzün ve plancıların bu suç zincirinin bir halkası olmamasını istiyor, askıya çıkarılmış planların geri çekilmesini ve planlama sürecinin sonlandırılmasını talep ediyoruz.

2. Plan Önerisinin Kendinden Kalkarak İtirazlarımız ve Taleplerimiz

2.1. Askıdaki plan Datça yarımadası için yaşamsal riskler oluşturmaktadır. Datça yarımadası Özel Çevre Koruma Bölgesidir. Ve özel olarak bu alan için hazırlanmış 1/25000 ölçekli Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Planı ile korunmaktadır. Plan araştırma raporlarında ve plan kararı gerekçelerinde yarımadaanın neden korunması gerektiği ve nasıl korunacağına dair ayrıntılı değerlendirmeler yapılmaktadır. Planın bu güne kadar da büyük ölçüde korunan en önemli kararlarından biri Marmaris-Datça yolu kuzeyini yapılaşmaya kapalı tutmasıdır. Bunun istisnası köy yerleşik alanlar çevresindeki gelişme alanlarıdır. Bunlar bu güne dek yerleşim yerlerinin adıyla anılan plan bütünlükleri olarak ele alınmıştır. Bu eşğin aşılması, emsal teşkil edecektir ve benzeri birçok talebin önünü açacaktır. Bunu sonucunu tahmin etmek zor değildir. Datça yarımadasının ölümü. Bu eşğin aşılması . ortaya konmuş hiç bir tutarlı gerekçe yoktur. Artan turizm talebi gibi bir gerekçe,

kabul edilemez bir gerekçedir. Birincisi mevcut planların öngördüğü turizm alanlarının çoğu hala oluşmamıştır. İkincisi turizm talepleri çok fazla olsa dahi, planlamanın ana kararlarını zorlayacak şekilde her talebin Datça'da karşılanacağına dair bir zorunluluk yoktur. Üst ölçekli plan ana kararlarının , herhangi bir mevzi imar planı ile değiştirilemeyeceği yada ana kararlarla çelişecek mevzi plan kararları/değişiklikleri yapılamayacağı için,

2.2. Planlama pratiğinde, parsel bazında plan bırakalım bir özel çevre koruma bölgesini, herhangi bir yerde bile, teknik veya kamusal ihtiyaçlar dışında kabul edilmez, yapılamaz. Nedeni çok açıktır, çoğunlukla parsel sahiplerine rant yaratmak dışında bir fonksiyonu olamayacağındandır. Burada da aynı durum yaşanmaktadır. Planlama çalışması Datça'da bir ihtiyacın karşılanması, bir kamusal yararın sağlanması amacıyla değil, parsel sahiplerinin turizm pastasından yararlanmak için özel planlama servisi almak istemesinin sonucudur. Daha vahimi ise, planlama literatürüne girecek kadar abes olan ortada bir parseli planlama dışında bırakacak kadar detaya girilmesi parçacı yaklaşılmasıdır. "Parsel etrafından dolaşarak parsel bazında planlama yapmak " olarak nitelendirilebilecek bu durum kabul edilemez. Yapılan bir planlama değil, kişi bazında servis sunma faaliyeti olduğu için,

2.3. 1/25000 ölçekli Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Planı kapsamında birçok tarım arazisi bulunmaktadır. Bunlar zaten büyük baskı altındadır. Planın mutlak tarım alanı olarak koruma altına aldığı alana dair plan değişikliği emsal oluşturacak ve benzeri taleplerin çıg gibi artmasına neden olacaktır. Her ne kadar yarımada olsa da Datça birçok yönden ada özelliği taşımaktadır. Kendine yeterliliği ve olanaklarını koruması temel önemdedir. Datça yarımadasındaki tüm tarım alanlarını risk altına sokacak böyle bir plan değişikliğinin hiç bir tutarlı gerekçesi olmadığı, planın adına da yansıyan ve varlık nedeni olan,koruma amacıyla temelden çeliştiği için,

2.4. Öneri Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı, plan yapmanın temel aşamaları konusunda da özensizdir. Kolayca kural ihlal etmektedir. Her iki plan da 2022 yılında yapılan Halihazır Harita üzerine çizilmiştir. Halihazır durumun değişmediği yerlerde kabul edilebilir bu durum, bu alanda kabul edilemez niteliktedir. Görüldüğü gibi plan altlığı olarak kullanılan halihazır haritaya göre arazide hiçbir bina bulunmamaktadır. Halbuki arazi tümüyle kaçak yapılaşma ile dolu durumdadır. Bunun iki nedeni olabilir, birincisi mevcut yapıları göstermeme/gizleme isteği, ikincisi ise nasıl olsa ne yapsak onaylanır diye hiç bir şeyi ciddiye almamak. Her ikisi de kabul edilemez durumlardır. İmar mevzuatına göre , imar planlarının güncel haritalar üzerinde hazırlanma zorunludur. Hali hazır durumu yansıtmayan, bu nedenle boş bir kağıttan farksız olan haritalar üzerine çizilmiş bu planların, imar planı olarak kabul edilemeyeceğinden ve onaylanamayacağından,

2.5. Askıdaki 1/5000 planın Nazım İmar Planı kriterleriyle de hiçbir alakası yoktur. Nazım planlar, uygulama planlarına da yol gösterecek şekilde, planlama alanının çevresindeki kullanımlarla ilişkisini, bütünlüğünü, tamamlayıcılığını, yol ve altyapı sürekliliğini, diğer kamusal kullanımlarla, arazi kullanım kararlarıyla uyumunu sağlayacak şekilde tasarlamasını içeren, plan bütünlüğünü esas alan tasarım faaliyetleridir. 1/1000 planın 5 katı küçültülmesi nazım planı değildir, aynı şekilde 1/5000 planın 5 katı büyütülmesi de uygulama imar planı değildir. Askıya çıkarılan 1/5000 plan bir nazım plan değil olsa olsa bir nazım plan karikatürüdür. Kendi ile başlayıp yine kendisi ile biten bir Nazım plan olamaz. Tüm bunlar planlama çalışmasının bir yapılaşmanın önünü açmak için sadece bir formalite olarak algılanmasının ve parçacı, parsel bazlı planlamanın normal karşılanmasını sonucudur ve hiç bir şekilde kabul edilemez. Nazım plan olmayan bir nazım plan önerisinin onayının da mümkün olmaması nedeniyle planlama sürecinin durdurulmasını ve sonlandırılmasını istiyoruz.

SONUÇ

- Askıya çıkarılmış planlar; planlama hukuku, şehircilik ilke ve esaslarına uygun olmadığı mahkemelerce tescil edilmiş bir planın tekrarı olduğu için,
- Zorbaca, suç işleyerek, mühür kırılarak inşa edilmiş kaçak yapıları meşrulaştırma işlevi üstlendiği için,
- Üst planların temel kararlarını parsel bazında ihlal ettiği, çok kötü bir emsaller oluşturduğu için,
- Datça Yarımadasında yaratacağı tahribatı ihtimal olmaktan çıkarıp fiilen ortaya koyduğu için,
- Datça Yarımadasının ölüm fermanını hazırlayacak bir ilk adım niteliğinde olduğu için, askıdaki planların onay sürecinin durdurulmasını, talep sahiplerine iadesini ve sürecin sonlandırılmasını talep ediyoruz.

Saygılarımızla.