

T.C.
MUĞLA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/710
KARAR NO : 2026/317

DAVACILAR : 1-

VEKİLLERİ : AV. HÜSEYİN TURAN

-UETS[16403-04184-54615]

AV. ARZU ALPER

-UETS[16834-38978-23662]

2- MUĞLA ÇEVRE VE EKOLOJİ POLİTİKALARI DERNEĞİ

3-

4-

5-

VEKİLLERİ : AV. ARZU ALPER

-UETS[16834-38978-23662]

6-

7-

8-

9-

10-

11-

12-

13-

14-

15-

16-

17-

VEKİLLERİ : AV. HÜSEYİN TURAN

-UETS[16403-04184-54615]

AV. ALİ KURT

-UETS[16818-18954-58949]

18- HÜSEYİN TURAN

-UETS[16403-04184-54615]

DAVALI : ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

VEKİLİ : AV. FEYZA NUR TECİMEN

-UETS[35756-96577-39570]

DAVANIN ÖZETİ : Davacılar tarafından; Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 28/09/2023 tarih ve 7520718 sayılı Olur'u ile 1 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onaylanan Muğla ili, Datça ilçesi, Kargı Mevkii, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

T.C.

MUĞLA

4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/710

KARAR NO : 2026/317

Revizyonunun ve 10.03.2014 tarih ve 7816 sayılı Olurla yürürlüğe konulan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planının ilgili kısımlarının; 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planına aykırı olduğu, planların bütünlüğü ilkesi dikkate alınmadan planlama yapıldığı, planların bölgenin özelliklerine uygun olmadığı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Dava konusu imar planlarının yürürlükteki üst kademe planlarına, şehircilik ilkelerine, planlama ilke ve esaslarına uygun olduğu belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRKMİLLETİADINA

Karar veren Muğla 4. İdare Mahkemesince, dava dosyası ve bilirkişi raporu birlikte incelenerek işin gereği görüldü.

Uyuşmazlık; Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 28/09/2023 tarih ve 7520718 sayılı Olur'u ile 1 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onaylanan Muğla ili, Datça ilçesi, Kargı Mevkii, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonunun ve 10.03.2014 tarih ve 7816 sayılı Olurla yürürlüğe konulan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planının ilgili kısmının iptali isteminden kaynaklanmaktadır.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun "Sit alanlarında geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları ile koruma amaçlı imar plânı" başlıklı 17'nci maddesinde, "a) Bir alanın koruma bölge kurulunca sit olarak ilanı, bu alanda her ölçekteki plân uygulamasını durdurur. Sit alanının etkileşim-geçiş sahası varsa 1/25.000 ölçekli plân kararları ve notları alanın sit statüsü dikkate alınarak yeniden gözden geçirilerek ilgili idarelerce onaylanır. Koruma amaçlı imar planı yapılmaya kadar, koruma bölge kurulu tarafından üç ay içinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenir. Belediyeler, valilikler ve ilgili kurumlar söz konusu alanda üç yıl içinde koruma amaçlı imar planı hazırlatıp incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere koruma bölge kuruluna vermek zorundadır. Üç yıllık süre içinde zorunlu nedenlerle plan yapılamadığı takdirde koruma bölge kurulunca gerekçeli olarak bu süre uzatılabilir. Uzatılan süre içerisinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları uygulanır. 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. Koruma bölge kurulunda görüşülen ve uygun görülen koruma plânları onaylanmak üzere ilgili idarelere gönderilir. İlgili idareler, koruma amaçlı imar planını en geç iki ay içinde görüşür ve varsa değişmesini istediği hususları koruma bölge kuruluna bildirir. Koruma bölge kurulunda bu hususlar değerlendirilir ve kurul tarafından uygun görülen haliyle planlar ilgili idarelere onaylanmak üzere gönderilir. Planlar koruma bölge kurulunun uygun gördüğü şekliyle ilgili idarelerce altmış gün içinde onaylanmak zorundadır. Bu süre içinde görüşülmeyen ya da onaylanmayan planlar kesinleşerek yürürlüğe girer. **Koruma amaçlı imar plânları ve çevre düzenleme projelerinde yapılacak değişiklikler yukarıdaki usullere tabidir. (...)**" hükmüne yer verilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanununun "Mekânsal planlama kademeleri" başlıklı **6. maddesinde**, "Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; "Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları" kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım

T.C.

MUĞLA

4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/710

KARAR NO : 2026/317

imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır. Mekânsal strateji planlarında; kalkınma planı ile varsa bölge planları, bölgesel gelişme stratejileri ve diğer strateji belgelerinde ortaya konulan hedefler dikkate alınır. Büyükşehirlerde 1/25.000 ölçekli nazım imar planının yapılmış olması, gerekli görülen bölgelerde 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarının yapılmasına engel teşkil etmez." hükmüne yer verilmiş; "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı **8. maddesinde**, imar planlarının nazım imar planı ve uygulama imar planından 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, planların belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe gireceği kurala bağlanmıştır.

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin** "Tanımlar" başlıklı **4. maddesinde**; "**Çevre düzeni planının**, varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve strateji kararlarına uygun olarak orman, akarsu, göl ve tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin gösterildiği, kentsel ve kırsal yerleşim, gelişme alanları, sanayi, tarım, turizm, ulaşım, enerji gibi sektörlerle ilişkin genel arazi kullanım kararlarını belirleyen, yerleşme ve sektörler arasında ilişkiler ile koruma-kullanma dengesini sağlayan 1/50.000 veya 1/100.000 ölçekteki haritalar üzerinde ölçeğine uygun gösterim kullanılarak bölge, havza veya il düzeyinde hazırlanabilen, plan notları ve raporuyla bir bütün olarak yapılan planı; **nazım imar planının**, mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı; **uygulama imar planının**, nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı" ifade ettiği belirtilmiştir.

Aynı Yönetmeliğin "Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri" başlıklı **6. maddesinde**, "Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademededen alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. 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. Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur. Plan kademelenmesi uyarınca il bütününde yapılan çevre düzeni

T.C.

MUĞLA

4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/710

KARAR NO : 2026/317

planları, yürürlükteki bölge veya havza düzeyindeki çevre düzeni planının genel kararlarına aykırı olmamak kaydıyla hazırlanır. Mekânsal strateji planları ve çevre düzeni planları hazırlanırken kalkınma planı, bölge planları, bölgesel gelişme stratejileri ve diğer strateji belgeleri ile ortaya konulan hedefler dikkate alınır...", "Genel planlama esasları" başlıklı **7. maddesinde**, "Bu Yönetmeliğe göre hazırlanacak her tür ve ölçekteki mekânsal planlar aşağıda yer alan planlama ilke ve esaslarına, planların hazırlanması ile ilgili standartlara, gösterim tekniklerine ve tanımlara uygun olarak yapılır: a) Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır. b) Planlar; pafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür. c) Planlar, kademesine ve ölçeğine göre ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde kalmak koşuluyla alt kademedeki planları yönlendirir. ç) Üst kademe planlar, alt kademesindeki planlara mekânsal nitelikte hedef koyan, yol gösteren ve ilke belirleyen plandır. d) Mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ile nazım imar planları üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılamaz. e) Planlar, diğer kademedeki planların büyütülmesi veya küçültülmesi yolu ile elde edilemez. f) Doğal, tarihi ve kültürel değerlerinin koruma ve kullanma dengesinin sağlanması esastır. g) Yapıların ve çevrenin kalitesinin artırılması için planlarda gerekli sağlıklaştırma ile ilgili kararlara yer verilir. ğ) Planlarda afet, jeolojik ve doğal veriler esas alınır. h) Planlarda, varsa mevcut geleneksel dokunun korunması esastır. ı) Ülke ve bölge düzeyinde karar gerektiren büyük projelerin mekânsal strateji planı veya çevre düzeni planında değerlendirilmesi esastır. i) Planlama süreci; araştırmaların yapılması, sorunların ortaya konulması, veri ve bilgi toplama ile ilgili analiz aşaması; bilgilerin biraraya getirilmesi, birleştirilmesi ve sonuçların değerlendirilmesi ile ilgili sentez aşaması ve plan kararlarının oluşturulması aşamalarından oluşur.

j) Planların hazırlanmasında plan türüne göre katılım sağlanmak üzere anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler kullanılarak kurum ve kuruluşlar ile ilgili tarafların görüşlerinin alınması esastır. k) Planların iptal edilmesi halinde, daha önce alınan kurum ve kuruluş görüşleri ile birlikte yapılan analiz ve sentez çalışmaları yeni plan hazırlanmasında bu Yönetmelik kapsamında yeniden değerlendirilir. l) Planlar, çevresinde veya bitişiğinde yer alan mevcut planlar ile uyumlu hazırlanır. Korunacak alanların çevresinde yapılan planlar ise bu alanların hassasiyeti dikkate alınarak hazırlanır.", "İmar planı revizyonu ve ilaveleri" başlıklı **25. maddesinde**, "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır. İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde, bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak ilave imar planı yapılabilir.", "İmar planı değişiklikleri" başlıklı **26. maddesinde**, "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: a) İmar planındaki durumu geçicecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır. b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın

T.C.

MUĞLA

4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/710

KARAR NO : 2026/317

ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur. c) Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır. Kat adedi veya bina yüksekliğini artıran imar planı değişiklikleri, yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak suretiyle, şehrin veya alanın yakın çevresinin silüeti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlendiği özelliklerini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak yapılır. İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde: a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.

b) Nüfus yoğunluğuna bağlı olmaksızın, kat adedinin artırılmasının istenmesi durumunda; önerilecek kat adetlerinin tayininde aşağıdaki formüle göre bulunacak bütün yollardaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık sağlanacaktır. $K = [(Y1 + Y2)/2] + 7,00$ m Yukarıdaki formülde; K = Karşılıklı bina cepheleri arasındaki mesafe (metre), Y1 = Yolun bir cephesine önerilecek yapının yüksekliği, Y2 = Yolun diğer cephesinde önerilecek yapının yüksekliğini, ifade eder. c) Parsellerin birleştirilmesi ve yapı düzeni değişikliği içeren, kat adedinin artırılmasına yönelik uygulama imar planı değişikliklerinde de yukarıdaki formüle uyulması esastır. İmar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planı değişikliklerinde: a) Devamlılığı olan bir yolun belli bir kesimde şerit sayısı azaltılamaz ve daraltılamaz. b) Yolların kaydırılmasında, mülkiyet ve yapılaşma durumu dikkate alınır. c) İmar planlarındaki gelişme alanlarında geçiş amaçlı 3,00 metreden dar yaya yolu, 10,00 metreden dar trafik yolu açılmaz; yerleşik alanlarda mülkiyet ve yapılaşma durumlarının elverdiği ölçüde yukarıdaki standartlara uyulur. Ancak parseller 7,00 metreden dar yollardan mahreç alamaz. ç) İmar planı değişikliği ile taşıt geri dönüş kurbu olmayan çıkmaz yol ihdas edilemez. d) İmar planlarında Karayolları Genel Müdürlüğünün sorumluluğunda olan karayollarında yapılacak her türlü değişiklikte bu Kurulardan alınacak görüşe uyulur. e) Plan alanındaki trafik hacimleri ile yeni getirilen kullanımların trafik üretme ve trafik çekme hacimleri dikkate alınarak yol ve kaldırım genişlikleri belirlenir. Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır." düzenlemelerine yer verilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden; Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 28/09/2023 tarih ve 7520718 sayılı Olur'u ile 1 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onaylanan Muğla ili, Datça ilçesi, Kargı Mevkii, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonunun ve 10.03.2014 tarih ve 7816 sayılı Olurla yürürlüğe konulan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planının ilgili kısmının iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlığın çözümü için, hâkimlik mesleğinin gerektirdiği genel ve hukukî bilgi dışında teknik bilgiye de ihtiyaç olduğundan konunun teknik yönlerinin açıklığa kavuşturulması amacıyla, dava konusu imar planlarının yürürlükteki üst kademe planlarına, şehircilik ilkelerine, planlama ilke ve esaslarına, planların hazırlanmasıyla ilgili standartlara, gösterim tekniklerine ve tanımlara uygun

T.C.
MUĞLA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/710

KARAR NO : 2026/317

olup olmadığı, plan revizyonu sebeplerinin bulunup bulunmadığı hususlarının tespiti amacıyla keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmıştır.

Bu kapsamda icra edilen keşif sonrasında hazırlanan 26.03.2025 tarihli Bilirkişi Raporunda özetle; **"1-1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı kapsamında yapılan değerlendirmede; yapılaşmanın çok az olduğu alana 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planında kentsel yerleşim alanı kullanımı kararının getirilmesinin nedeni anlaşılammıştır. Gerek davaya konu planda ve gerekse bu plandan önceki planda da bu alan kentsel yerleşme alanından ziyade turizm tesis alanı şeklinde planlanmıştır. Kentsel yerleşme alanlarında, konut alanları ile kentin ve kentlinin ihtiyacına yönelik eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları vb. çalışma alanları yer alabilmekte iken yapılaşma içermeyen davaya konu alanı 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planında kentsel yerleşme alanı olarak planlamak planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine uygun değildir.**

2- 1/5.000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli planlar kapsamında yapılan değerlendirmede;

Plan açıklama raporlarında plan revizyonlarının gerekçesi olarak daha önce onaylı planda arazide yer alan dere yataklarının plan kararlarına yansıtılmadığını mevcut dere yataklarının rekreasyon alanı, günübirlik alan ve turizm tesis alanı içerisinde kaldığını dere yataklarının ıslahı ve dere yataklarına erişebilirliğini sağlamak ve imar uygulaması yapılması için yapılan çalışmalarda DOP'nun % 48 olduğu düzenleme yapılması sırasında bedelsiz alınabilecek DOP'un % 40 olduğu belirtilmektedir.

Davaya konu alanın ilk imar planlarının 30/06/1983 tarihinde İmar ve İskan Bakanlığınca onaylandığı, bu planda sahil şeridinin Anayasa Mahkemesi'nin 25.02.1986 tarihli ve E:1985/1, K:1986/4 sayılı kararı ile iptal edilen 3086 sayılı Kıyı Kanununa göre belirlendiği (imar planlarıyla 10 m. ye kadar betirlenebildiği),

İkinci planın ise mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığınca 07.07.2004 tarihinde onaylandığı, bu planlarda sahil şeridinin birinci 50 m.sinin yeşil alan olarak kamuya terk edilecek alan, ikinci 50 m.sinin de günübirlik alan olarak planlandığı,

Davaya konu 28.09.2023 tarihinde onaylanan revizyon planlarda ise sahil şeridinin ilk 50 m.sinin kamuya terk edilmeden tümüyle açık alan olarak toplumun kullanımına tahsis edilmiş rekreatif alan olarak planlandığı, (bu uygulama sadece turizm alanları ve merkezlerdeki turizm yatırımlarına tahsis edilmiş orman vasfındaki hazine taşınmazlarının plantamasında yapılabilmektedir.) bu alanın inşaat alanlarına konu edilemeyeceği, bu alanlarda Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik'in 13. Maddesinde belirtilen yapılar hariç toplumun yararlanmasına açık yapılar da dahil olmak üzere hiçbir yapı ve tesis yapılamayacağına dair plan notunun bulunduğu, sahil şeridinin ilk 50 m.sinin kamu etine terk edilmeden toplumun yararlanmasına açık alan olarak planlandığı belirlenmiştir.

Sahil şeridinin ilk 50 m.sinin kamu eline terk edilmemesi ve sahil şeridinin gerisindeki tesislerin mülkiyetinde ve kullanımında kalmasının davaya konu en önemli itiraz olduğu görülmektedir.

Günümüzdeki kıyı ve sahil şeridi uygulamalarında karşılaşılan en önemli sorun kıyıların ve sahil şeridinin bu alanların gerisindeki mülkiyet sahiplerince sahiplenilmesi ve toplumun yararlanmasına ve kullanımına kapatılması ya da ücretlendirilmesinden kaynaklandığı bilinmektedir.

1/25.000 ölçekli çevre düzeni planının Planın Korumaya Yönelik İlkelerinde "Ulusal ve

T.C.
MUĞLA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/710

KARAR NO : 2026/317

uluslararası mevzuatla belirlenmiş/belirlenecek hassas alan ve ekosistemlerin, biyolojik çeşitliliğin mutlak korunmasını sağlamak.

Flora ve fauna açısından zengin sulak alanlar, akarsular, göller, fagünler, kumullar ve kıyıların korunmasını sağlamak

Yaban hayatının, nesli tehlike altında olan türlerin yasama ve üreme alanlarının korunmasını sağlamak.

Deniz, göl ve akarsu kıyı ekosistemlerinin korunmasını sağlamak.

Kültür ve tabiat varlıkları ile sit niteliği taşıyan alanların korunmasını sağlamak.” olarak belirlendiğinden göre bu alanların koruma ve kullanma dengesinin sağlanması gerektiği düşünülmektedir. Bu kapsamda kıyının ve sakil şeridinin korunması ve kullanımında toplumun yararlanması planın önceliği olması gerektiği kanaatindeyiz.

İmar Planı hükümlerinin 1.10 uncu maddesindeki “Bu plan içerisinde turistik tesisler, kamu kurum ve kuruluşlarına ait tesisler, kamu hizmet binaları vb. Yapılara ait mimari ve peyzaj projeleri ile tekreaktif alanlarına ilişkin vaziyet planları Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü'ne gönderilir.

Uygunluk görüşü alınmadan onama işlemi yapılamaz. Yapılara ruhsat vermeye yetkili idareler; projenin uygulama imar planı ve hükümlerine uygunluğundan ve yerinde uygulamasından doğrudan sorumlu olup, aykırı uygulamalara ilişkiri gereken tüm tedbirleri almak zorundadır.” olarak belirtilen hükümle rekreatif alanlara ilişkin projelerin idare kontrolünden geçmesi bu alanların toplumun yararlanmasına açık olduğu anlamına gelmeyeceği gibi rekreatif alanlara yapı ruhsatı düzenlenmesi mülkiyet sahiplerine sahiplenme duygusunu getirebilecektir.

07.07.2004 tarihinde onaylı imar planlarında kıyı ve sahil şeridinin ilk 50.m.sinin kamuya terk edilecek yeşil alan olarak planlanmış iken davaya konu 28.09 2023 tarihli onaylı planlarda sahil şeridinin birinci 50 m.sinin rekreatif alan olarak planlanmasının kıyının ve sahil şeridinin kamu yararına kullanımını kısıtladığı,

1/5.000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plantarında kıyıya ve sahil şeridine ulaşımın ancak dere kenarlarından kıyıya doğru planlanan yaya yollarıyla ulaşılabildiği, sahil şeridine paralel yaya yollarının olmadığı ve kıyıya ve sahile ulaşılabilirliğinin sağlanmadığı,

İmar planlarında yaya dolaşım sistemine ilişkin kararların bulunmadığı, kıyıyla ilişkilerin yapıli çevrenin oluşumunu yönlendiren bir veri olarak plan kapsamında çözülmediği, davaya konu taşınmazın mevcut yerleşik alanlardan uzak mesafede kopuk konumda olması burada yapıli bir çevrenin oluşmasına olanak tanyacak olan turizm tesis alanlarının doğru bir yer seçimi olmadığı,

Dava konusu bölgenin yapılaşmamış olduğu, göz önüne alındığında korunması gereken alan özelliğindeki koyda getirilen kullanım kararları bölgenin doğal bütünlüğünün bozulmasına yol açacağı değerlendirilmiştir.

Ayrıca aynı koyda yer alan 213 ada | parsel no.lu taşınmaza ilişkin Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından onaylanan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25 000 ölçekli çevre düzeni planı 1/5.000 ölçekli koruma amaçlı ilave nazım imar planı ve değişikliği ile 1/1.000 ölçekli koruma amaçlı ilave uygulama imar platu ve değişikliğinin Danıştay 6. Dairesinin 2021/4813 E., 2023/5637 K. Sayılı ilamıyla iptaline karar verildiği bu kararda belirtilen iptal gerekçelerin incelemeye konu alanı için de geçerli olduğu bilirkişi heyetimizce değerlendirilmiştir.

Söz konusu koruma amaçlı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planının 1/5.000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı kararlarına uygun olduğu,

T.C.
MUĞLA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/710

KARAR NO : 2026/317

1/5.000 ölçekli nazım imar planının 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planına uygun olmadığı, 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planının 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla Denizli Çevre Düzeni Planına uygun olmadığı,

Her üç planın şehircilik ilkeleri, planlama esasları ile kamu yararına uygun olmadığı" yönünde kanaat bildirilmiştir.

Tebliğ edilen bilirkişi raporuna davalı idare tarafından itiraz edilmişse de, bilirkişi raporu hükme esas alınabilir nitelikte görülmüştür.

Dava dosyasında yer alan bilgi, belge ve bilirkişi raporu bir arada değerlendirildiğinde; yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli Aydın Muğla Denizli Çevre Düzeni Planında uyuşmazlığa konu alanın "tarım arazisi ve orman alanı" kullanımında kaldığı, 10.03.2014 tarihli Olurla yürürlüğe konulan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ise bu alanın "kentsel yerleşik alan, 3. derecede arkeolojik sit alanı ve ağaçlandırılacak alan" olarak planlandığı, üst ölçekli planda tarım arazisi ve orman alanı olarak planlanan alanın bir kısmının kentsel yerleşik alan olarak planlanmasının, planların kademeli birlikteliği ilkesi ve şehircilik ilkeleri ile planlama ilke ve esaslarına aykırı olduğu, bu bakımdan söz konusu 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planına istinaden yapılan dava konusu 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonunda da hukuka uyarlık bulunmadığı, ayrıca bahse konu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planların yapım sürecinde 23.05.2019 tarih ve 8190 sayılı Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun uygun görüşünün alındığı, bu görüş alındıktan sonra 20.04.2021 tarih ve 848770 sayılı Olurla planların yürürlüğe konulduğu, askı sürecinde yapılan itirazların bir kısmının kabul edildiği, bir kısmının ise reddedildiği, itirazların bir kısmının kabul edilerek planlarda değişiklik yapılması sonrasında 2863 sayılı Kanunun yukarıda yer verilen hükümlerine göre tekrar Koruma Bölge Kurulunun uygun görüşünün alınması gerekirken bu görüşün alınmadığı ve planların doğrudan askıya çıkarıldığı anlaşıldığından, dava konusu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlarda bu yönüyle de hukuka uyarlık görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle;

1-Dava konusu işlemlerin iptaline,

2-Aşağıda dökümü yapılan 5.146,80 TL yargılama giderinin davalı idare tarafından davacılara ödenmesine,

3- Davacılar tarafından fazladan yatırılan 427,60 TL başvurma harcının istemi halinde davacılara iadesine,

4-Karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 30.000,00-TL vekalet ücretinin davalı idare tarafından davacılara ödenmesine,

5-Davacıardan tahsil edilmeyen 3.030,30 TL keşif harcı, 12.000,00 TL bilirkişi ücreti ve 4.608,00 TL taşıt ücretinin 6100 sayılı Kanunun 325. maddesi gereğince haksız çıkan davalı idareden tahsili için kararın kesinleşmesinden sonra ilgili vergi dairesine müzekkere yazılmasına,

6-Artan posta ücretinin talep edilmesi halinde derhal, talep edilmemesi halinde ise kararın kesinleşmesinden sonra re'sen davacılara iadesine,

Kararın tebliğini izleyen günden itibaren **otuz (30) gün** içerisinde İzmir Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere, 05/03/2026 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
ARDA

KARA

Üye
SEZGİN HATİPOĞLU

T.C.
MUĞLA Ü
ye
KÜBRA
KARACA

T.C.
MUĞLA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/710
KARAR NO : 2026/317

124799

167984

KULAK
285545

YARGILAMA GİDERLERİ :

Başvurma Harcı :	427,60 TL
Karar Harcı :	427,60 TL
Y.D.+İtiraz Harcı :	2.387,60 TL
Vekalet Harcı :	912,00 TL
Posta Gideri :	980,00 TL
Dosya Gömleği	12,00 TL
:	
TOPLAM :	5.146,80 TL