

T.C.
BURSA

1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/290

YÜRÜTMENİN DURDURULMASINI

İSTEYEN (DAVACI) : TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI BURSA ŞUBESİ
VEKİLİ : AV. KORAY CENGİZ
-UETS[16442-44187-35577]

KARŞI TARAF (DAVALI) : ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
-UETS[35756-96577-39570]

İSTEMİN ÖZETİ : Davacı oda tarafından, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 12.11.2020 tarihli Olur'u ile onaylanan "*Yalova ili, 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı*" değişikliğinin; hukuka aykırı olduğu, plan değişikliği yapılmasının gerekçesinin bilinmediği, planın 2, 3 ve 4. maddesindeki değişikliklerin mekansal planlar yapım yönetmeliğinin 26. maddesine, 9 ve 18. maddelerinin ise aynı yönetmeliğin 8. maddesine aykırı olduğu, yapılan değişikliğin plan ana kararını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve altyapı dengesini bozan kamu yararına aykırı mahiyette olduğu iddia edilerek, yürütmesinin durdurulması ve iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Usule ilişkin olarak; davanın ehliyet yönünden reddi gerektiği, esasla ilişkin olarak ise; dava konusu işlemin usul ve mevzuata uygun olarak tesis edildiği belirtilerek yürütmenin durdurulması isteminin ve davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Bursa 1. İdare Mahkemesince yürütmenin durdurulması istemi hakkında işin gereği görüldü:

Davalı idarenin usule ilişkin itirazı yerinde görülmeyerek işin esasına geçildi.

Dava; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 12.11.2020 tarihli Olur'u ile onaylanan "*Yalova ili, 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı*" değişikliğinin iptali istemiyle açılmıştır.

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 27. maddesinin 2. fıkrasında; Danıştay veya idari mahkemelerin, idari işlemin uygulanması halinde telafisi güç veya imkânsız zararların doğması ve idari işlemin açıkça hukuka aykırı olması şartlarının birlikte gerçekleşmesi durumunda, davalı idarenin savunması alındıktan veya savunma süresi geçtikten sonra gerekçe göstererek yürütmenin durdurulmasına karar verebilecekleri, yürütmenin durdurulması kararlarında idari işlemin hangi gerekçelerle hukuka açıkça aykırı olduğu ve işlemin uygulanması halinde doğacak telafisi güç veya imkânsız zararların neler olduğunun belirtilmesinin zorunlu olduğu hükme bağlanmıştır.

2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 9. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendinde, "Ülke fizikî mekânında, sürdürülebilir kalkınma ilkesi doğrultusunda, koruma-kullanma dengesi gözetilerek kentsel ve kırsal nüfusun barınma, çalışma, dinlenme, ulaşım gibi ihtiyaçların karşılanması sonucu oluşabilecek çevre kirliliğini önlemek amacıyla nazım ve uygulama imar plânlarına esas teşkil etmek üzere bölge ve havza bazında 1/50.000-1/100.000 ölçekli çevre düzeni plânları Bakanlıkça yapılır, yaptırılır ve onaylanır. Bölge ve havza bazında çevre düzeni plânlarının yapılmasına ilişkin usûl ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir." hükmüne yer verilmiştir.

Mülga 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesinin 1. fıkrasının (a) bendinde, yerleşme, yapılaşma ve arazi kullanımına yön veren, her tür ve ölçekte fiziki planlara ve uygulamalara esas teşkil eden üst ölçekli mekânsal strateji planlarını ve çevre düzeni planlarını ilgili kurum ve kuruluşlarla işbirliği yaparak hazırlamak, hazırlatmak, onaylamak ve uygulamanın bu stratejilere göre yürütülmesini sağlamak, (c) bendinde, havza ve bölge bazındaki çevre düzeni planları da dâhil her tür ve ölçekteki çevre düzeni

T.C.
BURSA

1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/290

planlarının ve imar planlarının yapılmasına ilişkin usul ve esasları belirlemek, havza veya bölge bazında çevre düzeni planlarını yapmak, yaptırmak, onaylamak ve bu planların uygulanmasını ve denetlenmesini sağlamak Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün görevleri arasında sayılmış, aynı maddenin 3. fıkrasında ise; birinci fıkranın (a) bendinde belirtilen ulusal ve bölgesel nitelikteki fiziki planları Bakanlığın yapacağı, yaptıracığı ve onaylayacağı, Büyükşehir belediyeleri sınırları içerisindeki çevre düzeni planlarını büyükşehir belediyelerinin, büyükşehir olmayan illerde ise Bakanlığın yapacağı, yaptıracığı ve onaylayacağı kurala bağlanmıştır.

Öte yandan, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde, Çevre düzeni planı; 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 plan olarak tanımlanmış, 18. maddesinde; "Çevre düzeni planı; coğrafi, sosyal, ekonomik, idari, mekânsal ve fonksiyonel nitelikleri açısından benzerlik gösteren bölge, havza veya en az bir il düzeyinde yapılır." kuralına, 19. maddesinde; (1) Çevre düzeni planları hazırlanırken; a) Varsa mekânsal strateji planlarına uygunluğun sağlanması, b) Yeni gelişmeler ve bölgesel dinamiklerin dikkate alınması, c) İlgili kamu kurum ve kuruluşlarının mekânsal kararları etkileyecek nitelikteki bölge planı, strateji planı ve belgesi, sektörel yatırım kararlarının dikkate alınarak değerlendirilmesi, ç) Sürdürülebilir kalkınma amacına uygun olarak ekolojik ve ekonomik kararların bir arada değerlendirilmesi, d) Tarihi, kültürel yapı ile orman alanları, tarım arazileri, su kaynakları ve kıyı gibi doğal yapı ve peyzajın korunması ve geliştirilmesi, e) Doğal yapının, ekolojik dengenin ve ekosistemin sürekliliğinin korunması amacıyla arazi kullanım bütünlüğünün sağlanması, f) Ulaşım ağının arazi kullanım kararlarıyla birlikte ele alınması suretiyle imar planlarında güzergahı netleştirilecek yolların güzergah ve yönünün genel olarak belirlenmesi, g) Çevre sorunlarına neden olan kaynaklara yönelik önleyici strateji ve politikaların belirlenerek arazi kullanım kararlarının oluşturulması, ğ) İmar planlarına esas olacak şematik ve grafik dil kullanılarak arazi kullanım kararları ile koruma ve gelişmenin sağlanması, h) Afet tehlikelerine ilişkin mevcut raporlar ve jeolojik etütler dikkate alınarak afet risklerini azaltıcı önerilerin dikkate alınması esastır. (2) Çevre düzeni planlarının hazırlanması sürecinde, planlama alanı sınırları kapsamında aşağıda genel başlıklar halinde belirtilen konular ile diğer konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilir; bu veriler kapsamında analiz, etüt ve araştırmalar yapılır: a) Sınırlar. b) İdari ve bölgesel yapı. c) Fiziksel ve doğal yapı. ç) Sit ve diğer koruma alanları, hassas alanlar, doğal karakteri korunacak alanlar. d) Ekonomik yapı. e) Sektörel gelişmeler ve istihdam. f) Demografik ve toplumsal yapı. g) Kentsel ve kırsal yerleşme alanları ve arazi kullanımı. ğ) Altyapı sistemleri. h) Yeşil ve açık alan kullanımları. ı) Ulaşım sistemleri. i) Afete maruz ve riskli alanlar. j) Askeri alanlar, askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgeleri. k) Planlama alanına yönelik bölgesel ölçekli kamu projeleri ve yatırım kararları. l) Her tür ve ölçekteki plan, program ve stratejiler. m) Göller, barajlar, akarsular, taşkın alanları, yeraltı ve yüzeysel su kaynakları ve benzeri hidrolojik, hidrojeolojik alanlar. n) Çevre sorunları ve etkilenen alanlar. (3) Çevre Düzeni Planlarının hazırlanması sürecinde planlama alanı sınırları kapsamındaki tüm veriler 1/25.000 ölçekli harita hassasiyetinde hazırlanır. (4) Plan hazırlık sürecinde ihtiyaç duyulan veri, bilgi ve belgeler; ilgili veriyi hazırlamakla sorumlu kurum ve kuruluşlardan, bilimsel çalışmalardan ve uzmanlarca arazide yapılacak çalışmalardan elde edilir. (5) Planlama sürecinde coğrafi bilgi sistemleri ve uzaktan algılama yöntemleri kullanılarak güncellenebilir ve sorgulanabilir sayısal veri tabanı oluşturulur." kuralına yer verilmiştir.

Anılan Yönetmeliğin "Revizyon ve değişiklikler" başlıklı 20. maddesinin 1. fıkrasında ise; "Çevre düzeni planının ihtiyaca cevap vermediği hallerde veya planın vizyonu, amacı, hedefleri, stratejileri, ilke ve politikaları açısından plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü etkilemesi halinde çevre düzeni planı bütününde revizyon yapılır. Çevre düzeni planı revizyonu; a) Nüfusun yerleşim ihtiyaçlarının karşılanamaması, b) Planın temel strateji ve politikalarını değiştirecek bölgesel ölçekli yatırımların ortaya çıkması, c) Yeni verilere bağlı olarak, sonradan ortaya çıkabilecek ve bölgesel etkiye yol açabilecek arazi kullanım taleplerinin oluşması, ç) Yeni gelişmeler ve bölgesel dinamiklerde değişiklik olması durumunda

1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/290

yapılır." düzenlemesi bulunmaktadır.

Dosyanın incelenmesinden; Yalova il bütününe kapsayan Yalova ili 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu ve 5393 sayılı Belediye Kanunu gereğince, İl Genel Meclisinin 08.06.2007 tarihli, 145 sayılı kararı ve Yalova Belediye Meclisi'nin 08.06.2007 tarihli ve 270 sayılı kararıyla onaylanarak yürürlüğe girdiği, ancak süreç içerisinde planda öngörülmemen ve planın temel strateji ve politikalarını değiştirecek büyük kamu ve özel sektör yatırımlarının (körfez köprü geçişi, otoyol projeleri, organize sanayi bölgeleri vb.) gündeme gelmesi ve diğer ihtiyaçlar nedeniyle, "Yalova ili 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı"nın, plan kararlarının (stratejik, sektörel ve mekansal), plan açıklama raporunun ve plan hükümlerinin yeniden ele alınmasının gerektiği, bu kapsamda Yalova İl Özel İdaresince ihale edilerek çalışmaları tamamlanan, Yalova il bütününe kapsayan alanda müellifince hazırlanarak onaylanmak üzere davalı idareye iletilen "Yalova ili 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı"nın mülga 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca davalı idarece 29.05.2018 tarihinde onaylandığı, söz konusu planın 30.05.2018 tarihli ve 97159 sayılı yazı ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33. maddesi uyarınca ilan askı işlemlerinin yapılması için Yalova Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne gönderildiği, 07.06.2018-09.07.2018 tarihleri arasında bir (1) ay süre ile Yalova Valiliğinde (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) askıya çıkarıldığı ve askı süreci sonrasında anılan plana yapılan itirazların davalı idareye iletilmesi, davalı idareye iletilen itiraz başvurularına yönelik olarak, 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Yalova ili 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) amaç, ilke, esasları ile iletilen bilgi ve belgeler çerçevesinde yapılan değerlendirmeler neticesinde; 29.05.2018 onay tarihli "Yalova ili 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı"nında değişikliğe gidildiği ve söz konusu değişikliğin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 12.11.2020 tarihli Olur'u ile onaylanması üzerine bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlığın çözümünün teknik bir incelemeyi gerektirdiği anlaşıldığından, Mahkememiz 14.06.2021 tarihli kararıyla mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmiş olup, 07.10.2021 tarihinde icra edilen keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenerek Mahkememize sunulan bilirkişi raporunda özetle;

"Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 12.11.2020 tarihli Olur'u ile onaylanan Yalova ili 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nin bilirkişi kurulumuz tarafından değerlendirilmesi, sonucunda bilirkişi kurulumuz şu tespitlerde bulunmuştur:

Dava konusu alana yönelik plan kararları;

Dava konusu plan değişikliğinde 2. madde ile Yalova ili Merkez ilçe, Bağlarbaşı Mahallesi 1298 ada 2 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alanda **Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı kullanımı Kentsel Gelişme Alanı'na;** aynı maddede Yalova ili Merkez ilçe, Bahçelievler Mahallesi 1397 ada 1 parsel ve kısmen 4 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alanda **Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı kullanımının, Kentsel Yerleşik Alan kullanımına;** Bahçelievler Mahallesi 235 sayılı yapı adasında **Kentsel Yerleşik Alan kullanımı, Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı kullanımı Kentsel Gelişme Alanı'na;** 4. madde ile Çiflikköy yerleşimin güneyindeki bölgede 29.05.2018 tarihli planda öngörülen **Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı kullanımı Kentsel Gelişme Alanı'na ve Kentsel Servis Alanı'na;** Yalova İl Merkez ilçe, Bahçelievler Mahallesi 1273 ada 15, 16, 22 ve 23 sayılı parselleri içeren bölgede **Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı'nın Kentsel Meskun Alan kullanımına dönüştürülmüştür. Ayrıca, 9 ve 18. maddelerde Termal yerleşimi çevresindeki tarım alanlarının kentsel gelişmeye açıldığı, bu doğrultuda Tarım Alanı kullanımının Kentsel Gelişme Alanı kullanımına dönüştürülmüştür.** Davacının 3. maddede gerçekleştirildiğini belirttiği değişiklikler, dava konusu plan değişikliğinin açıklama raporunda, 2. maddede gösterilmiştir.

Sosyal donatı alanları yönünden;

29.05.2018 tarihli Yalova ili 150000 ölçekli Çevre Düzen Planı ve bu plana yapılan itirazlardan sonra Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 12.11.2020 tarihli Olur'u ile onaylanan dava konusu Yalova ili 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile oluşan son plan durumu, bölgesel ölçekte bir plana işaret etmektedir ve bu plandan mahalle ölçeğinde açık alanların, sosyal ve teknik altyapı alanlarının, spor alanlarının gösterilmesi beklenmemelidir. Plan bölgesel ölçekte olduğundan bölgesel ölçekteki sosyal ve teknik altyapı alanları ile spor alanlarını ve açık alanlarını göstermelidir ki dava konusu plan değişikliğinde

1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/290

de bu yönde bir gösterim geliştirilmiştir. Bu doğrultuda Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı ve Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı kullanımları geliştirilmiştir. Dava konusu plan değişikliğinin 2 ve 4. maddelerinde niceliksel olarak planlama alanı içinde **sosyal donatı alanı kullanımlarının büyüklüğünde bir azalma gerçekleşmiştir. Bu kapsamda, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirlilen ilkeler çerçevesinde, sosyal ve teknik altyapı kullanımlarının alan büyüklüğünün azalması durumunda eşdeğer alan büyüklüğünde sosyal ve teknik altyapı kullanımlarının yakın bölgede üretilmesi sağlanmalıdır. Ancak, dava konusu plan değişikliğinde böyle bir tutum geliştirilmemiştir.** Örneğin, 1397 ada 1 parsel ve kısmen 4 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alanda Valilik ve Belediye binalarının taşınacak olması söz konusu alanın yerleşime açılmasını gerektirmemekte, aksine, daha önce kamusal amaçlar ile kamu kurumlarının kullandığı bir alanın yine kamusal amaç ve hedefler doğrultusunda sosyal donatı alanı olarak kamunun kullanımına açılması planlama mevzuatında belirtilen ilkelerin gereği olduğu kadar kamu yararına geliştirilecek bir tutumun da ifadesi olacaktır. **Dolayısıyla, Yalova ili Merkez ilçe, Bağlarbaşı Mahallesi 1298 ada 2 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alanda, Yalova ili Merkez ilçe, Bahçelievler Mahallesi 1397 ada 1 parsel ve kısmen 4 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alanda, Çiflikköy yerleşimin güneyindeki bölgede gerçekleştirilen dava konusu plan değişiklikleri, planlama ilkelerinin planlama kademelenmesinden sonra gelen en temel ikelerinden olan ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde de açıkça ifade edilen "bir sosyal ve teknik alt yapı alanının kaldırılması ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir" ilkesine aykırıdır.** Diğer yandan, Yalova ili Merkez ilçe, Bahçelievler Mahallesi 235 sayılı yapı adasında gerçekleştirilen plan değişikliği ile Kentset Yerleşik Alan kullanımı, Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı kullanımı Kentsel Gelişme Alanı'na dönüştürülmüştür. Bu değişikliğin temel gerekçesi hem mevcut durumda, hem de yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Lise Alanı, Gençlik ve Spor Merkezi, Sağlık Tesis Alanı ve Resmi Kurum kullanımlarının bulunmasıdır. Dolayısıyla, Yalova ili Merkez ilçe, Bahçelievler Mahallesi 235 sayılı yapı adasında gerçekleştirilen plan değişikliği Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde ifade edilen ilkelere uygunluk göstermektedir.

Kentsel gelişme stratejileri yönünden;

Dava konusu plan değişikliği ile son halini almış olan Yalova ili 1/50000 ölçekli Çevre Düzen Planı'nın öncelikli hedefleri arasında yer almakta, planda doğal alanlarda oluşabilecek gelişme baskılarının azaltılması, koruma-kullanma dengesinin sağlanarak sürdürülebilir ilkesi çerçevesinde bir gelişme öngörülmektedir. Dolayısıyla, Yalova ili 1/50000 ölçekli Çevre Düzen Planı'nda, ülke ölçeğinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve "KENTGES Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı (2010-2023)"nda belirlenen sürdürülebilir gelişme ilkesi benimsenmiştir. Diğer bir anlatımla, planda sürdürülebilir bir çevre ve yerleşimin hedeflenmesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve "KENTGES - Bütünleşik Kentset Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı (2010-2023)" ilkeleri ile uyumludur. Bölgede doğal ve tarihi özellikleri olan alanlarda gelişme baskısı oluşuracak biçimde arazi kullanım kararlarının öngörülmesi, bölgenin doğal yapısını bozacak ve doğal yapıya geri dönülmez zararlar verebilecektir. Sürdürülebilirlik ilkesini temel ilke olarak benimsemiş ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve "KENTGES - Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı (2010-2023)" ilkeleri ile uyumlu politikalar geliştirmiş olan bir plandan beklenen bölgedeki doğal yapının korunmasına yönelik kararlar geliştirmesidir. Oysa, plan ile geliştirilen birtakım kararlar bir yandan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve "KENTGES - Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı (2010-2023)" ilkelerine uygun değilken, diğer yandan Yalova İli 1/50000 ölçekli Çevre Düzen Planı ile geliştirilen ilkelere de aykırıdır. **Buna benzer bir tutum, dava konusu plan değişikliği ile Termal yerleşimi Çevresi için alınmış kararlar için de geçerlidir. Bölgede tarım arazileri bulunmaktadır ve tarım arazilerinin bulunduğu alanda, Yalova ili 1/50000 ölçekli Çevre Düzen Planı ile Tarım Alanı kullanımı öngörülen bölgede Kentsel Gelişme Alanı kullanımları öngörülmüştür. Bu kullanımı ile birlikte yaşam alanlarının, tarım arazilerinde önemli büyüklükte bir alana yayıldığı, bu gelişmenin planın temel ilkelerinden olan sürdürülebilirlik ilkesi ile çelişki oluşturduğu, bölgedeki tarım arazileri üzerinde gelişme baskısını artıracak görülmektedir. Dava konusu plan değişikliği ile Termal yerleşiminin çevresinde tarım alanlarının yerleşime açılmasına yönelik geliştirilen niceliksel tutum, bölgenin doğal yapısını olumsuz yönde etkileyecektir. Tarım alanlarının yapılaşmaya açılmasının yanı sıra, çevrede yer aları diğer tarım ve**

1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/290

orman alanları üzerinde de yapılaşma baskısının artmasına neden olabilecektir. Dolayısıyla, dava konusu plan değişikliği ile öngörülen kentsel gelişme alanlarının Termal yerleşimin çevresinde koruma-kullanma dengesinin kullanma yönünde bozulmasına neden olacağı, bu durumun ise Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve "KENTGES - Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı (2010-2023)" ilkeleri ile Uyumlu olmadığı kadar, Yalova ili 1/50000 ölçekli Çevre Düzen Planı'nın temel amacı olan koruma-kullanma dengesinin ve sürdürülebilirliğin sağlanması yönünden de plan bütünlüğü içinde çelişkili ve tutarsız olduğu görülmektedir.

Arboretum alanı özelinde;

Bir sosyal donatı alanının başka bir kullanıma dönüştürülmesi anlamına gelen bu değişikliğin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde de açıkça ifade edilen "bir sosyal ve teknik alt yapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir" ilkesine uygun bir şekilde gerçekleştirilmesi gereklidir. Bu kapsamda, Gaziosmanpaşa Mahallesi 1474 ada 12 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alanda "eşdeğer yeni bir alan" olarak Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı kullanımının öngörüldüğü ve bu alanın Millet Bahçesi olarak kullanılmasının planlandığı anlaşılmaktadır. **Ancak Arboretum Alanı, sadece Yalova'da değil tüm ülke ölçeğinde benzersiz, biricik ve tekil özellikler gösteren bir alandır ve bu alanın doğal özelliklerinin korunması öncelikli olmalıdır. Bu alana "eşdeğer yeni bir alan" olarak değerlendirilebilecek herhangi bir alan bulunmamaktadır.** Dolayısıyla, Gaziosmanpaşa Mahallesi 1474 ada 12 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alanda, Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı kullanımının öngörülmesi, Yalova ili, Merkez ilçe, Bahçelievler Mahallesi 1273 ada 15, 16, 22 ve 23 sayılı parselleri içeren bölgede 29.05.2018 tarihli Yalova İli 1/50000 ölçekli Çevre Düzen Planı ile öngörülen Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı kullanımına eşdeğer değildir. **Bu anlamda, Bahçelievler Mahallesi 1273 ada 15, 16, 22 ve 23 sayılı parselleri içeren bölgenin kullanımının Kentsel Yerleşik Alan'a dönüşürülmesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde (Madde 26) belirtilen plan değişikliği ilkelerine uygun değildir.**

Yukarıdaki tespitler doğrultusunda bilirkişi kurulumuz, dava konusu plan değişikliğinin, Yalova ili Merkez ilçe, Bahçelievler Mahallesi 235 sayılı yapı adasında gerçekleştirilen bölümü dışında itiraz konusu olan diğer bölümlerinin planlama ilkeleri ve şehircilik esaslarına uygun olmadığı görüşüne ulaşmıştır." görüş ve kanaatlerine yer verilmiştir.

Mahkememizce, hazırlanan bilirkişi raporu taraflara tebliğ edilmiş olup, davalı idare tarafından yapılan itirazların raporu kusurlandıracak nitelikte olmadığı görüldüğünden, anılan raporun hükme esas alınabilecek nitelikte olduğu sonucuna varılmıştır.

Bu durumda;

1-) Dava konusu plan değişikliğinin 2 ve 4. maddelerinde niceliksel olarak planlama alanı içinde sosyal donatı alanı kullanımlarının büyüklüğünde bir azalma gerçekleştiği,

2-) Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirlilen ilkeler çerçevesinde, sosyal ve teknik altyapı kullanımlarının alan büyüklüğünün azalması durumunda eşdeğer alan büyüklüğünde sosyal ve teknik altyapı kullanımlarının yakın bölgede üretilmesi gerekirken, dava konusu plan değişikliğinde böyle bir tutum geliştirilmediği,

3-) Termal yerleşimi Çevresi içinde tarım alanları bulunduğu, dava konusu plan değişikliği ile Yalova ili 1/50000 ölçekli Çevre Düzen Planı ile Tarım Alanı kullanımı öngörülen bölgede Kentsel Gelişme Alanı kullanımlarının öngörüldüğü, bu kullanım ile birlikte yaşam alanlarının, tarım arazilerinde önemli büyüklükte bir alana yayıldığı, bu gelişmenin planın temel ilkelerinden olan sürdürülebilirlik ilkesi ile çelişki oluşturduğu, bölgedeki tarım arazileri üzerinde gelişme baskısını artıracak, dolayısıyla plan değişikliğinin Termal yerleşimin çevresinde koruma-kullanma dengesinin kullanma yönünde bozulmasına neden olacağı, bu durumun ise Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve "KENTGES-Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı (2010-2023)" ilkeleri ile uyumlu olmadığı kadar, Yalova ili 1/50000 ölçekli Çevre Düzen Planı'nın temel amacı olan koruma-kullanma dengesinin ve sürdürülebilirliğin sağlanması yönünden de plan bütünlüğü içinde çelişkili ve tutarsız olduğu,

4-) Gaziosmanpaşa Mahallesi 1474 ada 12 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alanda "eşdeğer yeni bir alan" olarak Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı kullanımının öngörüldüğü ve bu alanın Millet Bahçesi olarak kullanılmasının planlandığı ancak; **Arboretum Alanı, sadece Yalova'da değil tüm ülke**

T.C.
BURSA

1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/290

ölçeğinde benzersiz ve tekil özellikler gösteren bir alan olduğundan, bu alanın doğal özelliklerinin korunması gerektiği dolayısıyla; Arboretum Alanı "eşdeğer yeni bir alan" olarak değerlendirilebilecek herhangi bir alan bulunmadığından, Arboretum Alanı olan Bahçelievler Mahallesi 1273 ada 15, 16, 22 ve 23 sayılı parselleri içeren bölgenin kullanımının Kentsel Yerleşik Alan'a dönüşürülmesinin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesinde belirtilen plan değişikliği ilkelerine uygun olmadığı,

5-) Sonuç olarak; dava konusu plan değişikliğinin, Yalova ili Merkez ilçe, Bahçelievler Mahallesi 235 sayılı yapı adasında gerçekleştirilen bölümü dışında itiraz konusu olan diğer bölümlerinin planlama ilkeleri ve şehircilik esaslarına uygun olmadığı,

Sonucuna varıldığından, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 12.11.2020 tarihli Olur'u ile onaylanan dava konusu "Yalova ili, 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" değişikliğinde hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Öte yandan; dava konusu işlemin uygulanması halinde, söz konusu plan çerçevesinde alt ölçekli planların kabul edilebileceği bu durumun da planlama bölgesi için telafisi güç zararlara sebebiyet vereceği açıktır.

Açıklanan nedenlerle; hukuka aykırılığı açık olan **dava konusu işlemin**, uygulanması halinde telafisi güç zararlar doğabileceğinden, 2577 Sayılı Kanun'un 27. maddesi uyarınca teminat alınmaksızın **yürütmesinin durdurulmasına**, kararın tebliğini izleyen 7 gün içinde Bursa Bölge İdare Mahkemesine itiraz yolu açık olmak üzere, 15.03.2022 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.

Başkan
ŞAHAP GÜVEN BOYDAK
37987

 **e-imzalıdır**

Üye
İSMAİL ACAR
194972

 **e-imzalıdır**

Üye
HARUN ÇELEBİ
192942

 **e-imzalıdır**