

T.C.

İSTANBUL

11. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/1902

KARAR NO : 2023/3120

DAVACI _____ : İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI-
UETS[35252-62526-97884]

VEKİLİ : _____

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

VEKİLİ _____ : A _____

DAVANIN ÖZETİ : Davacı tarafından; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca **15/07/2021 tarihinde onanan** ve 16/07/2021 tarihinden itibaren bir ay süreyle askıya çıkarılan **İstanbul İli, Yenişehir Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 1. Etabına ilişkin** 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile bu plan değişikliklerine yapılan 16/08/2021 tarih ve BK No:4274, İBB No:138918 sayılı itirazın zımnen reddine ilişkin işlemin; haksız ve hukuka aykırı olduğu, uyuşmazlık konusu plan değişikliklerinin kamu yararına aykırılık teşkil ettiği, sürdürülebilirşehircilik ve İstanbul'un geleceği için hayati önem taşıyan Tarım Topraklarına, Orman Alanlarına, ve Su Havzalarına geri dönülemez zarar vereceği, Marmara ve Karadeniz'in doğal yapısının bozulmasına ve çevre kirliliğine neden olacağı, İstanbul trafiğini arttırıcı, şehir içi ve uluslararası ulaşım a eşik oluşturacak Kanal'ı aşmak için 7 köprü ile sınırlandırılarak ulaşım sorunlarını çözümsüz hale getireceği, tesis edilen plan değişikliklerinin uygulanmasına devam edilmesi halinde İstanbul İli ve Türkiye Cumhuriyeti Devleti yönünden ekolojik, meteortolojik, jeostratejik zararlara yol açarak telafisi güç ve imkansız zararlar doğacağı ileri sürülerek iptaline karar verilmesi istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Aynı alana ilişkin olarak daha önceki itirazlar da değerlendirilerek **25/03/2021 tarihinde** onaylanan İstanbul Yenişehir (Avrupa Yakası) Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 2.Etap 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının revizyon niteliğinde yapıldığı, bu planlara da askı süresi içinde itirazlarda bulunulması nedeniyle itirazlar kapsamında **15/07/2021 tarihinde onanan** ve 16/07/2021 tarihinden itibaren bir ay süreyle askıya çıkarılan **İstanbul İli, Yenişehir Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 1. Etabına ilişkin** 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine gidildiği, imar uygulamaları aşamasında kamu mülkiyeti ve özel mülkiyetler tarafından uygulama yapılabilmesine olanak tanımak ve uygulamada oluşacak belirsizlikleri engellemek, ayrıca imar planındayer alan farklı fonksiyonların ve farklı yapılaşma koşullarına sahip imar adalarının kamu kurum ve kuruluşu ya da özel ve tüzel kişi olarak ayıt etmeksizin eşit ve hakkaniyetli bir imar uygulaması yapılmasıyla genel hükümler başlığında yer alan 1.40. ve 1.41. maddelerin kaldırılması ile ilgili plan notu değişikliği yapıldığı, kanal güzergahı ve kanal koruma bandının uygulamaya ve donatı alanına dahil edilmesine yönelik plan notu ilave edilmesi ve mezarlığa dair plan notu ilavesi, 55 metrelik yola dair plan notu ilavesine gidildiği, yerleşik alanlarda yapı ve yol dokusunun korunduğu, orman sınırları güncellenen verilerle yeniden incelenerek planlama kararları üretildiği, gerekli görüşlerin alındığı, yapılan plan değişikliklerinde şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına aykırılık bulunmadığı belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren İstanbul 11. İdare Mahkemesi'nce, önceden belirlenen ve taraflara tebliğ edilen 25.12.2023 tarihli duruşmaya, davacı vekili _____, davalı idareyi temsilen de Av.

█ in geldiği görülerek açılan duruşmada, gelen taraflara usulüne uygun söz verilip açıklamaları dinlendikten sonra duruşmaya son verilip, dosya incelenerek işin gereği görüşüldü:

Dava, davacı tarafından, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca **15/07/2021 tarihinde onanan** ve 16/07/2021 tarihinden itibaren bir ay süreyle askıya çıkarılan **İstanbul İli, Yenişehir Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 1. Etabına ilişkin** 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile bu plan değişikliklerine yapılan 16/08/2021 tarih ve BK No:4274, İBB No:138918 sayılı itirazın zımninden reddine ilişkin işlemin iptaline karar verilmesi istemiyle açılmıştır.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 6.maddesinin 5. fıkrası (a) bendinde; " Riskli alanlara, rezerv yapı alanlarına ve riskli yapıların bulunduğu taşınmazlara ilişkin her tür harita, plan, proje, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma yapmaya" Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının yetkili olduğu hükmü; aynı maddenin **6. fıkrasında** ise "Bakanlık, riskli alanlar, rezerv yapı alanları ve riskli yapıların bulunduğu parsellerdeki uygulamalarda faydalanılmak üzere; özel kanunlar ile öngörülen alanlara ilişkin olanlar da dâhil, her tür ve ölçekteki planlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirlemeye ve gerek görülmesi hâlinde bu standartları plan kararları ile tayin etmeye veya özel standartlar ihtiva eden planlar ve kentsel tasarım projeleri yapmaya, yaptırmaya ve onaylamaya yetkilidir." hükmü yer almaktadır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5.maddesinde; Nazım İmar Planı; "varsayılan bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan plandır." şeklinde, **Uygulama İmar Planı ise,** "tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır." şeklinde tanımlanmış, "**Mekânsal planlama kademeleri**" başlıklı **6. maddesinde ise;** "Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; "Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları" kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır." hükmüne yer verilmiştir.

Bununla birlikte, 3194 sayılı Kanunu'nun 8.maddesinin (b) bendinde; "İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. (Ek cümle:14/2/2020-7221/6 md.) Planlar, plan değişiklikleri ve plan revizyonları; kayıt altına alınmak ve arşivlenmek üzere Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortama yüklenmek ve aynı sistem üzerinden Plan İşlem Numarası almak zorundadır. Planlar, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. (Yeniden düzenleme dördüncü cümle: 12/7/2013-6495/73 md.) Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar." hükmüne, **Ek 8. Maddesinin 1. Fıkrasında;** "**Plan değişiklikleri,** plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak

planı onaylayacak idareye sunulur." hükmü düzenlenmiştir.

Diğer taraftan, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "İmar planı değişiklikleri" başlıklı 26. maddesi; *"İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. (3) 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 değiştirecek 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 ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüz ölçümü 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 düşülmemek 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." şeklinde düzenlenmiştir.*

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

Dava dosyasının incelenmesinden, uyuşmazlığa konu planlama alanının 7 etapta oluşmakta olan Yenişehir Rezerv Yapı Alanının **1. etabı** olduğu, kuzeyde İstanbul Havalimanı'na bitişik Yeniköy Mahallesinden başlayarak, Takayaddını Yeniköy, Yassıören, Baklalı ve Boyalık Mahallelerinin bir kısmını da içerecek şekilde, güneyde Kuzey Marmara Otoyolu'na kadar uzandığı, iş bu planlama alanının da dahil olduğu bazı alanların son olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 13/06/2019 tarihli, 137932 sayılı ve 07/04/2020 tarihli, 105645 sayılı Oluruyla "Rezerv Yapı Alanı" sınırlarında kaldığı, alana yönelik olarak yürürlükte bulunan 2009 tarihli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda 23/12/2019 tarihinde ve sonradan da 22/06/2020 tarihinde değişiklik yapılması üzerine, Kanal İstanbul Projesine yönelik **İstanbul Yenişehir (Avrupa Yakası) Rezerv Yapı Alanı 1., 2. ve 3. Etap 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının** 29/06/2020 tarihinde Bakanlıkça onaylanarak **02/07/2020-04/08/2020** tarihleri arasında askı ilanının yapıldığı, bu arada 16/03/2021 tarihinde onaylanarak 22/03/2021-21/04/2021 tarihleri arasında bir (1) ay süreyle askıya çıkarılan **İstanbul İli Avrupa Yakası Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı tadilatının**

gerçekleştirildiği, 29/06/2020 tarihinde Bakanlıkça onaylanarak 02/07/2020-04/08/2020 tarihleri arasında askı ilanı yapılan İstanbul Yenişehir (Avrupa Yakası) Rezerv Yapı Alanı 1., 2. ve 3. Etap 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına askı süresi içinde yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucunda bir kısım itirazların kabul edildiği, ancak kabul edilen itirazların (imar planları kapsamında değerlendirilebilir itirazların %81'inin kabul edildiği davalı idarece belirtilmektedir.) kapsamı itibariyle plan değişikliği olarak plana yansıtılmasının mümkün olmadığı gerekçesiyle planın revizyon imar planı olarak yeniden düzenlenmesi suretiyle İstanbul Yenişehir (Avrupa Yakası) Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 1., 2. ve 3. Etap 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 25/03/2021 tarihinde onaylandığı ve 26/03/2021-26/04/2021 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı, revizyon imar planlarına askı sürecinde yapılan itirazların kabul edilen kısımları bu kez plan değişikliği olarak planlara yansıtılmak suretiyle 15/07/2021 tarihinde onaylanarak 16/07/2021-15/08/2021 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı, bunun üzerine davacı tarafından, 15/07/2021 tarihinde onanan ve 16/07/2021 tarihinden itibaren bir ay süreyle askıya çıkarılan İstanbul İli, Yenişehir Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 1. Etabına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile bu plan değişikliklerine yapılan 16/08/2021 tarih ve BK No:4274, İBB No:138918 sayılı itirazın zımnen reddine ilişkin işlemin iptaline karar verilmesi istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Bununla birlikte, Uyap sistemi üzerinden yapılan incelemede, davaya konu planların etkilendiği ileri sürülen 16/03/2021 tarihinde onaylanarak 22/03/2021-21/04/2021 tarihleri arasında bir (1) ay süreyle askıya çıkarılan İstanbul İli Avrupa Yakası Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı tadilatının tümünün iptali istemiyle açılan davada Mahkememizin 07.11.2023 tarih ve E:2021/879, K:2023/2198 sayılı kararıyla davanın reddine karar verildiği görülmektedir.

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 31. maddesiyle "bilirkişi" konusunda atıfta bulunulan 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 266. maddesinde; hakimin, çözümü hukuk dışında, özel veya teknik bilgiyi gerektiren hâllerde bilirkişinin oy ve görüşünün alınmasına karar vereceği öngörülmüştür.

Şu hususu özellikle belirtmek gerekir ki; bilirkişi raporları mahkemelere yol gösterici, bilimsel verileri ortaya koymayı amaçlar ve Mahkemeler bilirkişi raporunda yer verilen somut tespitler ile rapordaki sonuca yönelik kanaatleri değerlendirerek bir karar vermek durumundadır. Ancak Mahkemeler bilirkişi raporu ile bağlı değildir. Bilirkişi raporunda yer verilen somut tespitler ile bilimsel verileri birlikte değerlendirdikten sonra kısmen ya da tamamen aksi yönünde kanaate varmaları halinde, bu kanaatlerine göre karar vermeleri gerekmektedir. Aksi bir düşünce veya yorum, yargılama faaliyetlerini zımni olarak bilirkişilere ve/veya bilirkişi kurumlarına devredilmesi sonucunu doğuracaktır.

Bu kapsamda, uyuşmazlığın çözümü özel ve teknik incelemeyi de gerektirdiğinden Mahkememiz ara kararıyla yerinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmiş olup, mahallinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda bilirkişiler tarafından hazırlanarak Mahkememize sunulan 19.08.2023 tarihli bilirkişi raporunda özetle; "Planlama alanının üst sınırlarını oluşturan Yenişehir Planlama Alanı; Çatalca Yarımadası'nın ortalarında, yarımadanın kuzey ve güney uçlarına kadar uzanan hat üzerinde yer almaktadır. Alanın kuzeyinde Karadeniz, doğusunda İstanbul Havalimanı, batıda Terkos Gölünün etki alanı bulunmaktadır. Alan sınırları içerisinde Tayakadın, Yeniköy, Baklalı, Boyalık ve Yassıören'e bağlı bir kısım yapılaşmış alanın bulunduğu tespit edilmiştir. Söz konusu alana ilişkin 16.03.2021 tarihinde 1/100.000 Ölçekli Rezerv Yapı Alanı İstanbul Çevre Düzeni Planı Değişikliği onaylanmıştır. Avrupa Yakası Rezerv Yapı Alanı (Şekil 1), alt ölçekli planlarda etaplara ayrılmış olup etapların birbiri ile ilişkileri göz önüne

alınarak planlanmasının düşünüldüğü raporda ifade edilmektedir.. Dava konusu 1. Etap Planlama Alanı da bu kapsamda rezerv yapı alanı kuzey kısmında yer almakta olup, 2. Etapla bağlantının kurulduğu bölgedir. Planlama Alanı güneyinde erişim kontrollü 0-6 Otoyolu ile batısında ormanlık alanlar ile sınırlandırılan 3999 ha alanı kapsamaktadır. Söz konusu sınırlar ve üst ölçekli plan dahilinde rezerv yapı alanına ilişkin imar planı çalışmaları, revizyonları ve değişiklikleri bu kapsamda hazırlanmıştır. Dava konusu Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planlarına konu olan alan, 7 etaptan oluşmakta olan Yenişehir Rezerv Alanının 1. **Etabıdır**. Planlama alanı kuzeyde İstanbul Havalimanı'na bitişik Yeniköy' Mahallesi'nden başlamakta olup, Tayakadın, Yeniköy, Yassıören, Baklalı ve Boyalık Mahallelerinin bir kısmını da içerecek şekilde, güneyde "Kuzey Marmara Otoyolu"na kadar uzanmaktadır. Planlama alanının çeşitli kısımlarında yerleşik alanların bulunduğu uydu görüntüleri üzerinde ve yerinde yapılan inceleme sonucunda tespit edilmiştir. Dava konusu planlama alanının büyük bir bölümü yapılaşmamış durumdadır. (Şekil 2). Plan açıklama raporunda yer verilen analize göre 1. Etap Planlama Alanı'nın 9679'u boş durumdadır. 3999 ha. yüzölçümündeki planlama alanının 403 hektarlık kısmı mevcut konut alanıdır. Revizyon İmar Planı Değişikliği'ne ilişkin plan açıklama raporunda alan sınırlarında güncelleme yapıldığına dair sayısal ve mekânsal başkaca bir bilgi bulunmamaktadır. **Dava konusu plan revizyonlarının üst ölçekli çevre düzeni planındaki değişikliklerden etkilendiği, önceki plan kararlarına yapılan itirazlara ve kurum verilerine bağlı olarak değişmesi gereken kullanım ve güzergahlara uyum sağlamak amacıyla revizyon imar planı değişikliklerinin hazırlandığı anlaşılmakta olup, plan değişikliklerinin nesnel gerekçeler barındırdığı sonucuna varılmıştır(...)**Bu karşılaştırma sonucunda plan değişikliği öncesindeki imar planı revizyonlarına kıyasla açık ve yeşil alanlar, sağlık tesisleri, sosyal ve kültürel tesis alanlarının ve ibadet yerlerinin arttığı; eğitim tesislerinin ise azaldığı tespit edilmiştir. Tüm kullanımlar Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ndeki kişi başına düşen asgari alan miktarlarının üzerinde yer almaktadır. Bununla birlikte; dava konusu plan değişikliği açıklama raporundan heyetimizce tespit edilen bu değişimleri ortaya koyan herhangi bir karşılaştırmaya yer verilmemiştir. 55 metrelik İmar Yolunun güzergah değişikliği, Günübürlük Tesis Alanı ile Açık ve Kapalı Spor Tesis Alanı önerileri ile Ağaçlandırılacak Alanların kuzeye doğru genişletilmesine yönelik plan kararları " açıklanmaktadır. **Halbuki - heyetimizce - yapılan - karşılaştırma göstermektedir ki tüm donatı alanlarında plan değişikliği kapsamında güncellemeler yapılmış ancak plan açıklama raporuna bu değişiklikler yansıtılmamıştır.** 16.03.2021 Tasdik Tarihli İstanbul İli Avrupa Yakası Rezerv Yapı Alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği raporundaki nüfus değerlendirmesi incelendiğinde plan raporunun 205. sayfasında rezerv yapı alanı tamamındaki yerleşik nüfusun 226000 kişi olduğu, meri 1/5000 ölçekli planlarda öngörülen nüfus büyüklüğünün ise 360000 kişi olduğu belirtilmiştir. Planlama alanında meri imar planlarıyla verilmiş nüfus ve yapılaşma değerleri ile mevcut nüfusun yanı sıra planlama alanına afet riskli ve fiziksel olarak yıpranmış yapıların sağlıklılaştırılması ve yenilenmesi sürecinde transfer edilmesi gereken nüfus ile birlikte yeni oluşturulacak istihdam alanları da göz önüne alınarak planlama alanında gelişme konut alanları önerildiği ve meri planlarla öngörülen nüfus haricinde ilave nüfusun 500.000 kişi ile sınırlandırıldığı ifade edilmiştir. **16.03.2021 tasdik tarihli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği genel hükümlerinde alt ölçekli planların etaplar halinde hazırlanabileceği yönünde hüküm bulunmasına rağmen yukarıdaki şekilde gösterilen plansız alanlarda (Yenişehir Rezerv Yapı Alanı içinde kalan ve yukarıdaki şekilde yeşil renk taranan bölgeler) önerilen 500.000 kişilik ek nüfusun etaplara göre dağılımına dair herhangi bir değerlendirme bulunmamaktadır.** Bu nedenle Çevre Düzeni Planında dava konusu 1. Etap planlama alanının payına düşen nüfus büyüklüğü bilinmemekte, muğlak kalmaktadır. 15.07.2021 tasdik tarihli 1. Etap Revizyon İmar Planı Değişikliklerinde genel olarak özetlemek gerekirse; 55 metrelik imar yolunun güzergahı değiştirilmiş, buna bağlı olarak alt kademe yollardaki ulaşım kurgusu değişmiş, 55 metrelik yol izinin daha alt kademe yollara düşürülmesi nedeniyle ortaya çıkan alanların bitişliği kullanımlar genişletilerek arda kalan alanlar

değerlendirilmiş, üniversite alanının bir kısmı kullanım bütünlüğü göz önünde bulundurularak Açık ve Kapalı Spor Tesisleri Alanı olarak planlanmış, Yerleşme Alanları çevresindeki Ağaçlandırılacak Alanlar arttırılmıştır. Bu değişikliklerin herhangi biri Çevre Düzeni Planı ölçeğinde gösterilmesi gereken değişiklikler olmadığından, Çevre Düzeni Planının ana kararları ve bütünlüğünü etkilememektedir....İlgili mevzuat hükümleri kapsamı, planların kademeli birlikteliği ilkesi yönünden ve planlama süreci kapsamında değerlendirme yapıldığında, davaya konu edilen 15.07.2021 tasdik tarihli İstanbul İli, Yenişehir Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 1. Etabına ilişkin 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliği'ndeki arazi kullanım kararı değişikliklerinin ölçek ve detay düzeyi itibarıyla 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile uyumlu olarak hazırlandığı değerlendirilmektedir. Sosyal ve teknik altyapı alanlarının büyüklükleri ve sınırlarında değişiklikler ortaya çıkmasına karşın kurum görüşlerinin dosyaya sunulan bilgi ve belgeler arasında bulunmadığı, ulaşım sistemini etkileyen bir plan değişikliği yapılmasına karşın Kentsel Teknik Altyapı Etki Değerlendirmesi Raporu hazırlanmadığı, 25.03.2021 tasdik tarihli imar planı revizyonlarına ilişkin plan notlarının 1.14 maddesi aşağıdaki gibi olup dava konusu revizyon imar planı değişiklikleri ile bir bölümü iptal edilmiştir. Plan notunun kaldırılma gerekçesi hakkında plan değişikliği açıklama raporu kapsamında detaylı bir açıklama bulunmamaktadır. Kamu Yararı kapsamında Düzenleme Ortaklık Payı'nda kullanılacağı plan notu ile açıklanan ihdas alanlarına yönelik olarak planın uygulama araçlarını yönlendiren bir plan notundan neden vazgeçildiğinin gerekçelerinin plan açıklama raporunda bulunmaması idari işlemi dayanaksız bırakmaktadır. 25.03.2021 tasdik tarihli imar planı revizyonlarına ilişkin plan notlarının 1.40 ve 1.41 maddesi aşağıdaki gibi olup dava konusu revizyon imar planı değişiklikleri ile iptal edilmiştir. Plan notlarının kaldırılma gerekçesi hakkında plan değişikliği açıklama raporu kapsamında detaylı bir açıklama bulunmamaktadır. Plan notlarının yokluğu durumunda Özel Proje Alanlarındaki yapılaşma koşulları ve donatı dengesi açısından uygulamaya yön vermesi gereken bir plan türü olan uygulama imar planının yeterli yönlendirmeyi yapamadığı bir durum ortaya çıkmaktadır. Bu durum imar mevzuatındaki uygulama imar planı tanımlarına aykırıdır. İtiraz edilen bir başka plan notu olan 25.03.2021 tasdik tarihli imar planı revizyonlarına ilişkin plan notlarının 1.42 maddesi aşağıdaki gibidir, Davaya konu İstanbul İli, Yenişehir (Avrupa Yakası) Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 1. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı notları incelendiğinde bu alanların ticaret alanları içerisinde bulunabileceğinin hüküm altına alındığı tespit edilmiştir. Yüksek nitelikli konut alanları olan rezidans alanlarının ticaret alanları içerisindeki yüzdesi ve bu alanlarda yaşayacak nüfusun belirli olması uygulamayı yönlendirmesi açısından gerekli olduğu değerlendirilmektedir. Bu nedenle bu alanlarda yaşayacak nüfusun da nüfus projeksiyonu hesabına dahil edilmesi gerektiği, bu nüfusun dahil edilmemesinin zincirleme olarak başta sosyal donatı alanlarının büyüklüğü olmak üzere diğer kararları da etkileyeceği, bu nedenle nüfus hesapları yönünden dava konusu imar planlarının eksik hazırlandığı heyetimizce değerlendirilmektedir. Diğer yandan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar Planı Gösterimlerine ilişkin ekleri incelendiğinde, Turizm Tesis Alanı olan Otel ve Konaklama Tesisleri ile Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları olan Sinema, Tiyatro, Müze, Sergi Salonu'nu kapsayan plan gösterimleri bulunduğu tespit edilmiştir. Bu alanların İmar Mevzuatına göre bir arada bulunabileceği tek kullanım türü Merkezi İş Alanı kullanımıdır. Ticaret, Ticaret+Konut ve Konut Alanlarında bulunabilmeleri mevzuat gereği mümkün değildir. 1.46. nolu plan notu plan değişikliği açıklama raporunda bulunmamakta, bu plan notunun eklenmesine dair herhangi bir gerekçeli açıklama yapılmamaktadır. 25.03.2021 tasdik tarihli imar planı revizyonlarına ilişkin plan notlarının 2.5.3. Ağaçlandırılacak Alanlar maddesi aşağıdaki gibi olup dava konusu revizyon imar planı değişiklikleri ile bir bölümüne ilave yapılmıştır, davaya konu İstanbul İli, Yenişehir (Avrupa Yakası) Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 1. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ağaçlandırılacak alanlara dair plan notları incelendiğinde mezarlık alanlarının bu alanlar içerisinde ifade edildiği anlaşılmaktadır. Mekansal Planlar Yapım

Yönetmeliği'nin nazım imar planı gösterimleri ve uygulama imar planı gösterimleri incelendiğinde her iki listede de mezarlık alanlarının ağaçlandırılacak alanlardan farklı bir gösterimi bulunmakta olup bu alanların planlarda ağaçlandırılacak alan olarak gösterilemeyeceği heyetimizce değerlendirilmektedir." şeklinde görüş ve kanaatlere yer verilmiştir.

Taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna taraflarca aleyhlerine ilişkin hususlar bakımından itiraz edilmiş ise de; itirazlar yerinde görülmemiş olup, rapor içerdiği tespit ve değerlendirmeler ışığında hükme esas alınabilecek nitelikte bulunmuştur.

Bu durumda, yukarıda aktarılan mevzuat hükümleri, dava dosyasındaki bilgi belgeler ile düzenlenen bilirkişi raporu birlikte değerlendirildiğinde; **uyuşmazlığa konu plan değişikliklerinin, üst ölçekli çevre düzeni planındaki değişikliklerden etkilendiği, önceki plan kararlarına yapılan itirazlara ve kurum verilerine bağlı olarak değişmesi gereken kullanım ve güzergahlara uyum sağlamak amacıyla imar planı değişikliklerinin hazırlandığı ve bu haliyle plan değişikliklerinin nesnel gerekçeler barındırdığı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin birbiriyle uyumlu olduğu gibi, arazi kullanım kararları bakımından 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile de uyumlu olarak hazırlandığı, dolayısıyla plan değişiklikleri bu yönlerden hukuka uygun olmakla birlikte**, dava konusu revizyon imar planı değişikliklerinde dava konusu planın payına düşen nüfusun nasıl tespit edildiğinin bilinmediği, bu durumun dava konusu plan değişiklikleri için nüfus denetimi yönünden belirsizlik yarattığı, yine plan değişikliklerinin bilirkişi raporunda bu hususa yönelik yapılan açıklamalar kapsamında nüfus hesapları yönünden eksikler içerdiği, değişen yol güzergahına bağlı olarak genişleyen ve yeni önerilen donatı alanları hakkında yatırımcı kurum ve kuruluşlarının görüşlerine dair bilginin bulunmadığı, mezarlık alanlarının ağaçlandırılacak alan olarak gösterilmesinin mevzuata uygun olmadığı, öte yandan; bilirkişi raporunda da tek tek açıklanmış olduğu üzere kaldırılan/değiştirilen plan notlarının niçin kaldırıldığı ve/veya değiştirildiğinin gerekçelerinin tam olarak ortaya konulmadığı ve bu duruma da plan açıklama raporunun anılan hususlara dair yeterli teknik ve nesnel açıklayıcılıktan uzak olmasının sebebiyet verdiği anlaşıldığından, **bu nedenlerle**; dava konusu **15/07/2021 onay tarihli, İstanbul İli, Yenişehir Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 1. Etabına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile bu plan değişikliklerine yapılan 16/08/2021 tarih ve BK No:4274, İBB No:138918 sayılı itirazın zımnen reddine ilişkin işlemde şehircilik ilke ve esaslarına, planlama tekniklerine ve hukuka uyarlık bulunmadığı** sonuç ve kanaatine varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemlerin iptaline, aşağıda dökümü yapılan ve davacı tarafından karşılanan 5.738,70-TL yargılama gideri ile karar verildiği tarihte yürürlükte olan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca duruşmalı işler için belirlenen 20.900,00-TL avukatlık ücretinin davalı idare tarafından davacıya verilmesine, gider avansından artan kısımların istemi halinde derhal, talep edilmemesi halinde ise kararın kesinleşmesinden sonra Mahkememizce re'sen davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren **otuz (30) gün** içerisinde İstanbul Bölge İdare Mahkemesi'ne **istinaf kanun yolu** açık olmak üzere, 29/12/2023 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.