

T.C.
VAN 2. İDARE MAHKEMESİ BAŞKANLIĞI'NA
BİLİRKİŞİ RAPORU

T.C.
VAN
İDARE MAHKEMESİ VEZNE
VE
ON BÜRO SORUMLUSU
11-09-2023

DOSYA NO :2022/2580 Esas
DAVACI :Van Çevre Tarihi Eserleri Koruma Araştırma ve
Geliştirme Derneği
DAVACI VEKİLİ :Av. Jiyan ÖZKAPLAN
DAVALI :Van Edremit Belediye Başkanlığı
DAVALI VEKİLİ : Av. Mesut YILDIZ

DAVA KONUSU : Van İli, Edremit İlçesi Yenicami mahallesi, 237 ada, 1 numaralı
parselin batısında bulunan ve kaymakamlık plajı olarak bilinen
yer ile yanındaki iskelede "rekreatif amaçlı iskele, aralarında 150
metre mesafe olmak kaydı ile 6 m²'yi geçmeyen büfe ve kirletici
etkisi olmayan fosseptik yapımını gerektirmeyen seyyar tuvalet
ile sabit olmayan duş, gölgelik ve soyunma kabini" yapılması
için kamu yararı kararı alınmasına ilişkin Edremit Belediye
Encümenininin 24/09/2021 tarih ve 483 sayılı kararının iptali
istemi.

GÖREVLENDİRME
TARİHİ :31/03/2023

VERİLEN SÜRE :30 GÜN

KEŞİF TARİHİ :12.04.2023

RAPOR TARİHİ :06/09/2023

Bilirkişiler:

Doğukan A. TÜKÖZÜ
Çevre Mühendisi

İsmail AYDIN
Şehir Plancısı

Hidayet SARLUGİL
Harita Teknikeri

25103

İÇİNDEKİLER

1. TEKNİK BİLİRKİŞİ RAPORU.....	3
2. İNCELEMENİN KONUSU, KAPSAMI VE SINIRLARI.....	3
3. BİLİRKİŞİLERE SORULAN SORULAR.....	4
4. DAVANIN ÖZETİ VE DAVA DOSYASININ İNCELENMESİ.....	4
5. KONUNUN GELİŞİMİ VE PLANLAMA SÜRECİ.....	12
6. DAVA KONUSU ALANIN MEVCUT DURUMU.....	13
7. TEKNİK İNCELEMELER VE DEĞERLENDİRME.....	17
8. GEREKÇELİ SONUÇ.....	40
9. EKLER.....	43

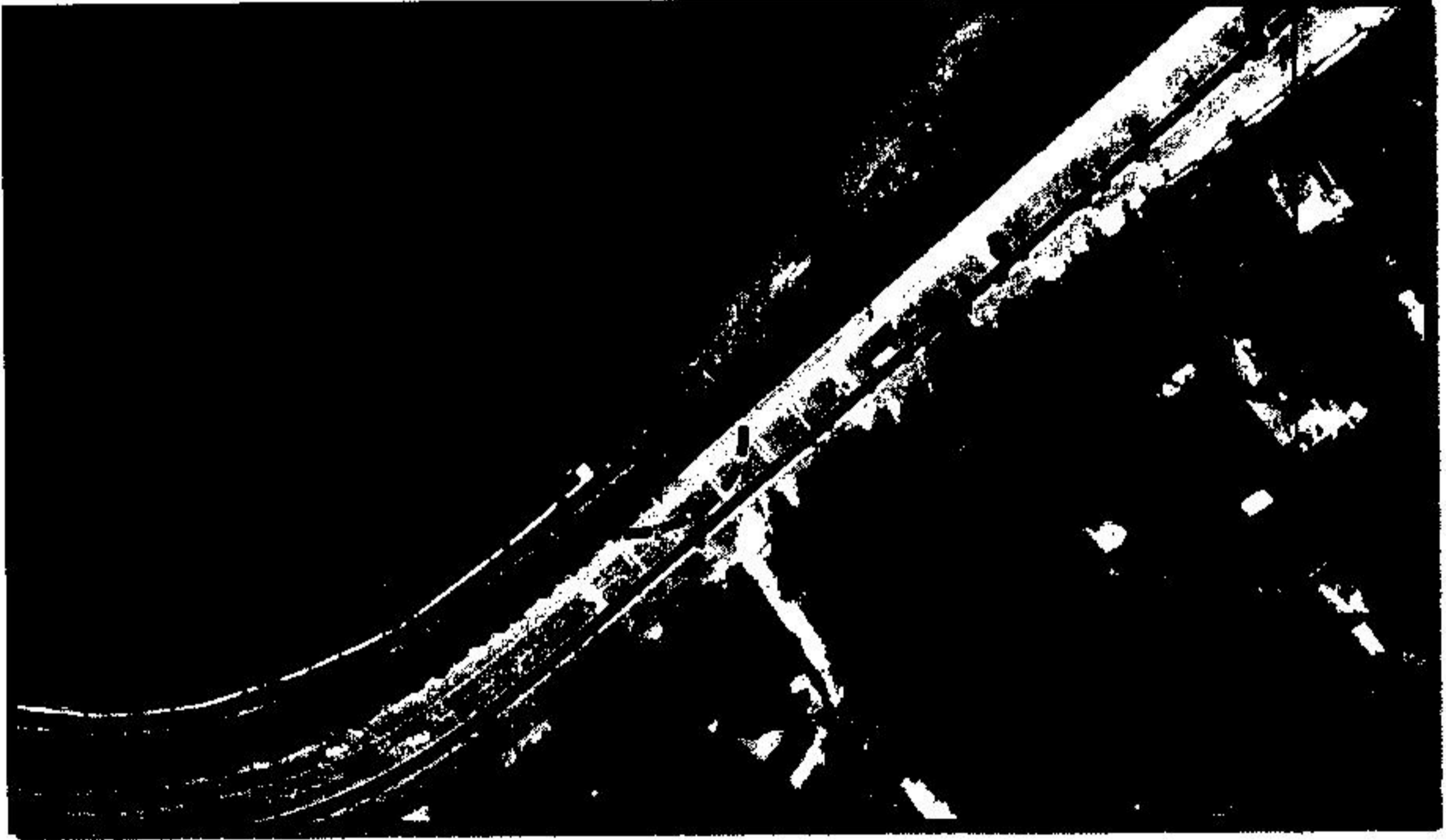


1. TEKNİK BİLİRKİŞİ RAPORU

2022/2580 Esas No'lu dava dosyasının keşfi için mahkemenizce re'sen bilirkişi tayin edildik. Dava konusu olan alan ile taşınmazların çevresinde yapılan keşif ve dosya incelemesi sonucu iş bu rapor tarafımızca hazırlanarak imzalanmıştır.

2. İNCELEMENİN KONUSU, KAPSAMI VE SINIRLARI

Van İli, Edremit İlçesi Yenicami Mahallesi, 237 ada, 1 numaralı parselin batısında bulunan ve kaymakamlık plajı olarak bilinen yer ile yanındaki iskelede "rekreatif amaçlı iskele, aralarında 150 metre mesafe olmak kaydı ile 6 m²'yi geçmeyen büfe ve kirletici etkisi olmayan fosseptik yapımın gerektirmeyen seyyar tuvalet ile sabit olmayan duş, gölgelik ve soyunma kabini" yapılması için kamu yararı kararı alınmasına ilişkin Edremit Belediye Encümenininin 24/09/2021 tarih ve 483 sayılı kararına ilişkin değerlendirme yapılabilmesi için bilirkişi heyeti olarak 12.04.2023 tarihinde yerinde keşif yapılmıştır. Keşif sırasında davacı ve davalı tarafların görüşleri alınmış ve uydu görüntüsü Şekil-1'de aşağıda yer verilmiştir.



Resim.1. Dava Konusu Yapıların Uydu Görüntüsü Durumu

(Handwritten signatures of the experts)

3. BİLİRKİŞİLERE SORULAN SORULAR

31/03/2023 tarihli görevlendirme yazısında bilirkişi heyetimizden:

1-Uyuşmazlığa konu yapıların bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında hangi kullanım alanına (veya alanlarına) ayrıldığı sorularak, bu anlamda imar planlarının uyumlu olup olmadığının değerlendirilmesine,

2-Dava konusu yapıları kapsayan alanda yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının üst ölçekli planlara, plan kademelenmesine, plan kararlarına ve plan bütününe uygun olup olmadığının değerlendirilmesine,

3-Dava konusu yapıların kıyı mevzuatına uygun olup olmadığı, yapıların anılan mevzuat uyarınca yapı yasağı bulunan alanda olup olmadığı hususunun değerlendirilmesine,

4-Dava konusu alanın tümünün çevre, ulaşım, trafik gibi ilişkileri kapsamlı bir biçimde ele alınarak, dava konusu yapıların yapılmasında kamu yararına uyarlık bulunup bulunmadığını irdelenmesine,

5-Dava konusu yapıların Van Gölüne ve çevreye zarar verip vermeyeceğinin değerlendirilmesine,

6-Dava konusu yapıların yapılmasına ihtiyaç bulunup bulunmadığının değerlendirilmesine,

hususlarına ilişkin incelenmesi bilirkişi heyetimizden istenmiştir.

4. DAVANIN ÖZETİ VE DAVA DOSYASININ İNCELENMESİ

a. Davacının İstemi ve İddiaları

1. Müvekkil dernek Van ilinde çevre sorunlarıyla mücadele eden, çevreye zarar veren tüm etkenlere karşı mücadele yürüten bir dernektir. Davalı kurumun başlatmış olduğu işlem apaçık çevreye zarar vermiş ve hali hazırdaki işlem iptal edilmediği takdirde bu işlem başta Van Gölü olmak üzere çevreye büyük zarar vermeye devam edeceği aşikardır. Yine bilinmektedir ki kıyı alanları insanların yaşamlarını sürdürebilmeleri için fiziksel ve biyolojik imkanlar sunan ve hepimizin sahip çıkması gereken değerli doğal kaynaklardan biridir. Hali

hazırda yok olma tehlikesi ile karşılaşan ve bilim insanlarının yalnızca 20 yıl ömür biçtiği Van Gölü kıyısına yapılacak olan tesisin Van Gölünü ve çevresini olumsuz yönde etkileyecektir. 3621 sayılı Kıyı Kanunu'na riayet edilmeden ve Göle zarar veren her türlü yapının kamuya bir yararı olmayacağı ortadadır. Hiçbir sebep ve gerekçe Kıyı Kanununa aykırı yapıların varlığını meşru hale getiremeyecektir. Bu husus idari işlemin sebep ve amaç yönünden hukuka aykırılığını göstermekte olup, davalı Belediye'nin hangi kamusal hizmet ve gerekliliği sağladığı anlaşılmamaktadır. Bu sebeple yerel mahkemede açmış olduğumuz iptal davası Dava dilekçesi ve eklerinin incelenmesinden; davalı idarece sahil bandına inşa edilen "Bisiklet Yolu ve Sahil Cafe" isimli mekanın yapımına ilişkin olarak tesis edilen işlemin iptali ile mevzuata aykırı olarak inşa edilen yapının yıkımına karar verilmesi istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmakta ise de; dava dilekçesinin "konu" kısmında sahil bandına inşa edilen "Bisiklet Yolu ve Sahil Cafe" isimli mekanın yapımına ilişkin olarak tesis edilen işlemin iptalinin istenildiği, "açıklamalar" kısmının 2. maddesinde ise dava konusu alana yapılan "rekreatif amaçlı iskele, aralarında 150 metre mesafe olmak kaydı ile 6 m2'yi geçmeyen büfe ve kirletici etkisi olmayan fosseptik yapımını gerektirmeyen seyyar tuvalet ile sabit olmayan duş, gölgelik ve soyunma kabini" işleminin iptalinin istenildiği, sahil bandına inşa edilen "Bisiklet Yolu ve Sahil Cafe" isimli mekanın yapımına ilişkin olarak tesis edilen işlemin mi iptalinin istenildiği yoksa başka bir işlemin mi iptalinin istenildiği hususunda mahkememizde tereddüt hasıl olduğu, öte yandan, dava dilekçesinin "sonuç ve istem" kısmında "mevzuata aykırı olarak inşa edilen yapının yıkımına" şeklinde isteme yer verilerek idari işlem tesisi mahiyetinde isteme (inşa edilen yapının yıkımı) yer verildiği görülmüş olup, bu haliyle 2577 sayılı Kanun'un 3. maddesine uygun bulunmayan dava dilekçesinin kabulüne olanak bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır. Öte yandan, dava konusu taşınmazın kaldırılmasına yönelik olarak davalı idare nezdinde yapılacak bir başvuru üzerine tesis edilecek menfi işlemin başka bir dava konusu edilebileceği de tabidir. Bu durumda, yukarıda tespit edilen hususlar dikkate alınarak, idari işlem tesisi mahiyetinde istemlere yer verilmeyip iptali istenilen işlemin tarih ve sayısı açıkça belirtilerek (hangi işlemin dava konusu edildiği belirtilmek suretiyle) işbu dilekçe ret kararından da bahsedilmesi suretiyle Van 2. İdare Mahkemesine hitaplı olarak yeniden düzenlenecek dilekçe ile dava açılmak üzere dilekçenin reddine karar verilmesi gerekmektedir gerekçesiyle davamız red edilmiştir. İş bu dilekçe ile red kararında belirtilen noksanlıklar giderilip huzurdaki davayı yenilemekteyiz. Belirtmek isteriz ki Davalı belediye başkanlığı ile yapmış olduğumuz şifahi görüşmeler neticesinde cafe

yapımına ilişkin olarak alınmış olan encümen/meclis kararı tarafımız ile paylaşılmamış, hatta buna ilişkin alınan bir kararın olmadığı dile getirilmiştir.

2. Ancak halihazırda davalı belediye tarafından sahil bandına inşa edilen rekreatif amaçlı iskele, aralarında 150 metre mesafe olmak kaydı ile 6 m2'yi geçmeyen büfe ve kirletici etkisi olmayan fosseptik yapımını gerektirmeyen seyyar tuvalet ile sabit olmayan duş, gölgelik ve soyunma kabinini bizler "Bisiklet Yolu ve Sahil Cafe" adlı mekan olarak bilmekteydik. Yani Belirtmek isteriz ki iptali istemiş olduğumuz işlem "rekreatif amaçlı iskele, aralarında 150 metre mesafe olmak kaydı ile 6 m2'yi geçmeyen büfe ve kirletici etkisi olmayan fosseptik yapımını gerektirmeyen seyyar tuvalet ile sabit olmayan duş, gölgelik ve soyunma kabini" işleminin iptali istemekteyiz. Yine bahsedilen bisiklet yolu cafesi mekanın ismi olup belirtilen işlemi ismi olarakta geçmektedir. Mahkemenizi bu şekilde tereddüte bırakma nedenimiz davalı belediyenin tarafımıza herhangi bir bilgi vermemesinden kaynaklandığını belirtme hali doğmuştur. Tesis edilen idari işlemin gerek mevzuata aykırılığı gerekse de Van Gölüne ve çevreye verdiği/vereceği zararlar aşıkardır.

3. Bir idari işlemin hukuki geçerlilik kazanabilmesi için yasa, yönetmelik gibi hukuki metinlerde öngörülen kurallara riayet edilmesi gerekmektedir. İmar uygulama planının olup olmadığı, yapılan tesisin kıyıya ne kadar uzaklıkta olduğu gibi oldukça mühim konular gözetilmeden tesis edilen idari işlem hukuka, mevzuata aykırılık teşkil eder ki bu durum şekil ve konu bakımından işlemi geçersiz kılar. Davalı idare oldukça açık olan hukuk kurallarını uygulamaktan imtina etmektedir.

4. İlke olarak kıyı alanlarında yapılaşma yasaklanmıştır. Kıyılarda yapı yasağı, kıyılardan yararlanmaya ilişkin ilkelerle doğrudan ilgilidir. Kıyılarda yapı yasağına ilişkin Kıyı Kanunu'nun 6.maddesinde yapı yasağı belirtilmeden önce 5.maddede "herkesin eşit ve serbest yararlanması" ilkesine vurgu yapılmıştır.

5. Gerek 3621 sayılı Kıyı Kanunu'na gerekse de Kıyı Kanunu'nun Uygulanmasına Dair Yönetmelik hükümlerine göre kıyılarda hiçbir yapı yapılamaz: duvar, çit, parmaklık, tel örgü, hendek, kazık ve benzeri engeller oluşturulamaz. Davalı belediye başkanlığı tarafından beton kullanılarak Van Gölü kıyısında cafe yapımının gerçekleştirilmesi mevzuata aykırılık teşkil etmektedir. Kıyının önüne herhangi bir şekilde yapı ve engelin oluşturularak kıyidan yararlanmayı engellemesi hukuken kabul edilemez bir durumdur.

6. Yürürlükteki mevzuatta yalnızca kıyıda yapı yapılmış olması değil kıyının yapısına zarar verecek ve değiştirecek kazılar ve buralara dökülecek atıkların da kıyıların

kullanımına engel olacağına altı çizilmiştir. Davalı belediye tarafından bu kurala da riayet edilmeden inşaat tamamlanmıştır.

7. Yaklaşık 2-3 yıl önce davalı belediye başkanlığı tarafından Edremit sahil bandında bulunan tüm yapıların, cafelerin, ve büfelerin yıkılması yönünde İdare Mahkemelerine müracaat edilmiş ve neticeten mahkemelerce yıkım kararları verilerek Van Gölü sahili yapılardan arındırılmıştır. Hali hazırdaki belediye başkanlığının hangi gerekçelerle sahilde cafe yapımına ihtiyaç duyduğu belirsizdir. Davalı belediyenin sahil temizliği ve güvenliğini sağlayıcı başka tedbirler almak yerine ticari olarak kullanılacağı kuvvetle muhtemel olan bir cafe inşaatını gerçekleştirmesi kamu yararı ile bağdaşmamaktadır. Yukarıda belirttiğimiz kanun maddeleri gösteriyor ki davalı idare hukuka aykırı işlem tesis etmiş ve bu nedenle işlemin iptali edilmesi gerekmektedir.

8. 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun "İptal ve tam yargı davaları" başlıklı 12. maddesinde: "İlgililer haklarını ihlal eden bir idari işlem dolayısıyla Danıştaya ve idare ve vergi mahkemelerine doğrudan doğruya tam yargı davası veya iptal ve tam yargı davalarını birlikte açabilecekleri gibi, ilk önce iptal davası açarak bu davanın karara bağlanması üzerine, bu husustaki kararın veya kanun yollarına başvurulması halinde verilecek kararın tebliği veya bir işlemin icrası sebebiyle doğan zararlardan dolayı icra tarihinden itibaren dava süresi içinde tam yargı davası açabilirler. Bu halde de ilgililerin 11. Madde uyarınca idareye başvurma hakları saklıdır. İptal davası açabilmek için idareye başvuru yapma zorunluluğu yoktur. O sorumluluk tam yargı davaları için geçerli bir durumdur. Belirtmek isteriz ki işlemin iptali davalarında idareye başvuru yapma hakkı ihtiyari bir haktır. Söz konusu işlemin iptali için tarafımızca davalıya herhangi bir başvuru yapılmamış işlemin iptali için yerel mahkeme nezdinde iptal davası açılmıştır.

YÜRÜTMENİN DURDURULMASI TALEBİMİZ

İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 27 maddesi gereğince belediyenin sahilde yapımına başladığı ve hatta neredeyse yapımını bitirmiş olduğu yapının çevreye, Van Gölüne verdiği zararın telafisi oldukça güçtür. Van Gölünün ömrünün kısaldığı, fabrikaların atıklarının göle akıtıldığı gerçeği ortada iken davalı belediyenin kıyıya yapmış olduğu inşaat kabul edilemezdir.

Davalı belediye tarafından tesis edilen işlemin açıkça hukuka aykırılığı tarafımızca ortaya konulmuştur. Açıkça hukuka aykırılıktan anlaşılması gereken ise, ilk bakışta hukuka

aykırı bir görünüm arz eden işlemlerdir. İvedilikte idarenin cafe yapımına ilişkin olarak tesis etmiş olduğu dari işlemin yürütmesinin durdurulmasına karar verilmesini talep etmekteyiz.

b. Davalının Savunması ve İddiaları

Davacı tarafından, dava dilekçesinde iddia etmiş olduğu davalı belediye başkanlığı tarafından kaymakamlık plajında cafe işletmesinin yapımına ilişkin tesis edilen idari işlemin iptali ile yürütmesinin durdurulması istenilmiştir. Açılan bu davanın tarafımızdan kabulü mümkün olmayıp reddi gerekmektedir.

Şöyle ki;

USULE İLİŞKİN CEVAPLARIMIZ:

1-Müvekkil kuruma karşı açılan iptal davasında 02.06.2022 tarihli ara kararın tarafımıza tebliğ edilmesiyle öğrendik. Dava dilekçesi bahsi geçen delillerin tarafımıza tebliğ edilmesi gerekmektedir. Bu nedenle delillerin tümünün tarafımıza ibrazına kadar her türlü itiraz ve defî ve buna ilişkin delil sunma hakkımızı saklı tutuyoruz.

2-Usul (Süre aşımı) Yönünden talebin reddi gerekmektedir.2577 sayılı idari yargılama usulü kanununun 7'inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan "Dava açma süresi,özel kanunlarda ayrı süre gösterilmeyen hallerde Danıştay da ve idare mahkemelerinde altmış ve vergi mahkemelerinde otuz gündür. "hükmü ile aynı maddenin 4'üncü fıkrasında "ilan gereken düzenleyici işlemlerde dava süresi, ilan tarihini izleyen günden itibaren başlar. "hükümlerinde açıkça anlaşıldığı üzere dava konusu işleme karşı ancak ilan tarihinden itibaren 60 günlük süre içerisinde dava açılması gerekmektedir. İş bu dava hakkında süre aşımının söz konusu olup olmadığının mahkeme tarafından incelenerek, süre aşımının olduğunun tespit edilmesi halinde davanın süre yönünden reddine karar verilmesi gerekmektedir.

ESASA İLİŞKİN CEVAPLARIMIZ:

1-Edremit Belediyesi sınırları içerisinde yaklaşık olarak 40 km sahil yolu bulunmaktadır. Edremit sahil bandı gerek Edremit'te ikamet edenler gerekse de dışarıdan gelenler tarafından yoğunlukla kullanılmakta olan bir yerdir. Edremit sahil bandının bu kadar yoğunlukta kullanılmasına rağmen vatandaşın ihtiyacını giderebileceğini ve soluklanıp nefes alabileceği herhangi bir sosyal tesis bulunmamaktadır. Vatandaşımız tarafından sahil bandına WC, bisiklet yolu ve büfe yapılmasıyla ilgili yoğun talepler gelmekteydi. Ekte sunmuş

olduğumuz röportaj belgelerinden görüleceği üzere vatandaş tarafından WC, bisiklet yolu ve büfe yapılması için yoğun talepte bulunmuşlardır. (Ek-1 Röportaj Belgeleri)

2-Van ili Edremit ilçesi Yenicamii Mahallesi 237 ada 1 nolu parselin batısında bulunan ve kaymakamlık plajı olarak bilinen yerde daha önce yapılan iskele, güvenlik açısından risk taşımaktadır. Ayrıca yaz aylarında buraya yüzmek için gelenlerden iskeleden atlamaları sonucu yaralanmalar ve ölümler gerçekleşmektedir. Sağlık İl Müdürlüğüne de bu yönde sürekli olarak şikayete bulunmaktaydı.

3-İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzce Van ili Edremit ilçesi Yenicamii Mahallesi 237 ada 1 nolu parselin batısında bulunan ve kaymakamlık plajı olarak bilinen yer ile yanındaki iskelede Kıyı Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 13.ncü maddesinin e bendi gereğince rekreatif amaçlı iskele, büfe ve kirletici etkisi olmayan fosseptik yapımını gerektirmeyen seyyar tuvalet ile sabit olmayan duş, gölgelik ve soyunma kabininin yapılması için encümen kararının alınması talep edilmiştir. Edremit Belediye Encümenimizce 24/09/2021 tarih ve 483 sayılı kararı ile Kamu Yararı Kararı alınmıştır.(Ek-2 24/09/2021 Tarih ve 483 Sayılı Encümen Kararı)

4-Edremit Kaymakamlığınca Van ili Edremit ilçesi Yenicamii mahallesi 237 ada 1 nolu parselin batısında bulunan ve kaymakamlık plajı olarak bilinen yer ile yanındaki iskelede yapılacak büfe, duş, gölgelik, soyunma kabini ve WC yapılması için encümence alınan kamu yararı kararını 05/10/2021 tarih ve 789 sayılı kararı ile 3621 sayılı Kıyı Kanununun 13.ncü ve 17.nci maddeleri gereğince onaylanmıştır.(Ek-3 05/10/2021 tarih ve 789 Sayılı Kaymakamlık Onayı)

5-Edremit Belediye Encümenimizce 24/09/2021 tarih ve 483 sayılı kararı ile alınan kamu yararı kararı kaymakamlık makamınca onaylandıktan sonra tamamen vatandaşlardan gelen talepler doğrultusunda ve halk plajı olarak kullanılan kaymakamlık plajı ile yanında bulunan iskelede 1 adet erkek,1 adet kadın ve 1 adet engelli wc olmak üzere toplamda 3 adet wc, 2 adet duşa kabin ve soyunma kabini ile 1 adet büfe ve oturma alanı inşa edilmiştir. inşa edilen yapılarda çelik konstrüksiyon kullanılmıştır. ve kullanılan malzeme ahşap malzeme malzeme cinsindedir. davacının dava dilekçesinde iddia ettiğinin aksine hiçbir şekilde kullanılmamıştır. Tehlike arz sökülüp takılan betonarme malzeme eden iskelenin etrafı

kapatılarak büfe için oturma alanı oluşturulmuştur. yine iskelenin etrafı çelik ve ahşap malzeme ile kapatılmıştır.

Müvekkil kurumca inşa edilen sosyal tesis Kıyı Kanununun istisnalarındadır Sosyal tesis inşa edip vatandaşın ihtiyaçlarına cevap vermek belediyenin asli görevleri arasında yer almaktadır. Sosyal devlet ilkesi gereğince hiçbir ticari menfaat olmaksızın Van gölünün zarar görmeyecek şekilde vatandaşın kullanımına açılmış olup vatandaş tarafından Van gölünden daha çok faydalanmaktadır. Söz konusu tesisin hiçbir şekilde Van gölüne teması yoktur. Van gölüne zararı söz konusu değildir.

6-Davacı tarafında dava dilekçesinde...davalı belediye başkanlığı tarafından beton kullanılarak Van Gölü kıyısında cafe yapımının gerçekleştirilmesi mevzuata aykırılık teşkil etmektedir. Kıyının önüne herhangi bir şekilde yapı ve engelin oluşturularak kıyıda yararlanmayı engellendiğini..." iddia etmiştir. Davacı tarafın tüm iddiaları soyut olup gerçeği yansıtmamaktadır. Davacı tarafın müvekkil kuruma herhangi bir müracaatları da bulunmamaktadır. Müvekkil kurumca vatandaşın talepleri doğrultusunda inşaa edilen wc, duşa kabin, soyunma kabini ve büfede hiçbir şekilde beton kullanılmamıştır. Sökülüp takılabilir malzeme olan çelik konstrüksiyon ve ahşap malzeme kullanılmıştır. Ayrıca büfenin inşa edildiği alanda bulunan iskelenin etrafının açık olması vatandaşlar için tehlike arz etmektedir. Buna ilişkin şikayetler kurumza sürekli olarak bildirilmekteydi. Müvekkil kurumca iskelede gerekli önlemler alarak vatandaşın kullanıma açmıştır. Kaymakamlık plajı olarak bilenen halk plajı 80-120 kişilik kapasiteye sahiptir. Plajda wc ve duşa kabin olmaması sebebiyle pek fazla tercih edilmemekteydi. müvekkil kurumca wc ve duşa kabin inşaa edilerek halkın daha fazla plajdan yararlanması sağlanmıştır. Davacı asilin iddia ettiğinin aksine kıyıya erişimin engellenmesi söz konusu olmayıp kıyı tamamen halkın kullanımına açılmıştır. müvekkil kurumca inşaa sosyal tesis herkesin eşit ve serbest bir şekilde kullanabileceği mahiyettedir. Tamamen kamu yararı esas alınmış olup ticari kazanç söz konusu değildir.

7-Müvekkil kurumca sahil bandında insanların bisiklet bulabileceği, ihtiyaçlarını giderebileceği oluşturmak amacıyla bu çalışmayı başlatmıştır. Müvekkil bir mekan kurumun Van gölü, sahil ve çevre konusundaki çabaları ve hassasiyeti en üst düzeydedir ve aşikardır. Belediyemizce çevreyi, sahili ve Van gölünü koruma odaklı onlarca iş ve proje yapılmıştır. söz konusu yer kamuoyunca kaymakamlık plajı olarak bilinen yerdir. Burada etrafında hiçbir

koruma olmayan bir iskele (ki bu iskeleden kontrolsüzce suya atlamalar nedeniyle birkaç vatandaşımızın sakatlandığı felç kaldığı hastane kayıtlarında da yer almaktadır.) ve yine iskele yanında vatandaşlarımızın suya girdiği kötü durumda bulunan ve hiçbir tesisin olmadığı bir alan mevcuttu. uzun bir süredir bu noktada kamuoyundan gelen bisiklet durağı, büfe, lavabo, wc, duş yeri, şezlong ve soyunma kabini talepleri mevcuttu belediyemizce de gelen talepler göz önüne alınarak hiçbir ticari hesap yapılmadan tamamen halkımızın daha nezih bir ortamda sahilden faydalanacağı; lavabo, wc, duş yeri, şezlong, soyunma kabinleri, ve bisiklet durağından oluşan bir sosyal tesis yapılmıştır. müvekkil kurumca herhangi bir ticari saik gütmendiğinden söz konusu iskele büfe ve bisiklet durağı için yapılmış bir ihale bulunmamaktadır.

Gerek Türkiye de sahile kıyısı olan belediyeler gerekse de dünyada sahile kıyısı olan belediyeler de bu tür sosyal tesislere sıkça rastlanmaktadır. Buna ilişkin Türkiye de sahile kıyısı bulunan birkaç belediyeye ait sosyal tesis emsallerinin görsellerini işbu dilekçemizin ekinde cd ortamında sunuyoruz.

8-Dava açmaktaki hukuki yarar: hukuk düzenince kabul edilmiş meşru bir yarar olmalı, bu yarar dava açan hak sahibi ile ilgili olmalı ve dava açıldığı sırada halen mevcut bulunmalıdır. Davacı asilce açılan dava da hukuki yararı bulunmamaktadır. Bu sebeple huzurdaki davanın reddi gerekmektedir.

9-Ayrıca Van Barosu Başkanlığı tarafından Van Gölü Sahilinde "Bisiklet yolu ve sahil cafe" adı altında cafe işletmesi yapımına ilişkin olarak tesis edilen Edremit Belediyesi'nin 24/09/2021 tarih ve 483 sayılı Encümen kararının; yapılacak yapının Van Gölü'nün doğal yapısına zarar verdiği, doğayı tahrip ettiği, kıyılara zarar verilmemesi gerektiği, işlemin kamu yararına aykırı olduğu, hukuka ve mevzuata uygun olmadığı ileri sürülerek iptal davası açmıştır. Van 1.İdare Mahkemesi 2021/2251 Esas 2021/1751 Karar sayılı ilamı ile davanın reddine karar vermiştir. Karara karşı davacı vekili tarafından istinaf kanun yoluna başvurulmuş olup Erzurum Bölge İdare Mahkemesi 3.İdari Dava Dairesi 2022/196 Esas 2022/823 Karar sayılı ilamı ile istinaf başvurusunun reddine karar vermiştir. Yine davacı vekili tarafından karara karşı temyiz kanun yoluna gidilmiştir. Van 1.İdare Mahkemesi 2021/2251 Esas sayılı dosyası derdest olduğundan derdestlik itirazından bulunuyoruz.

10-Bütün bu açıklamaların dışında bir idari işlemin iptal edilebilmesi için: YETKİ, ŞEKİL, SEBEP, KONU, MAKSAT yönlerinden biri ile açıkça hukuka aykırı olması gerekir. Davacı tarafından Edremit Belediyesi tarafından tesis edilen işleminin hangi yönden hukuka aykırı olduğu hususunda yeterli ve inandırıcı açıklama da getirilmemiştir.

11-Dava dilekçesi yürütmeyi durdurma talebi yönünden incelendiğinde; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 27 nci maddesinde bir idari işlemin yürütmesinin durdurulması için aranan; "işlemin açıkça hukuka aykırı olması ve uygulanması halinde telafisi güç veya imkânsız zararların doğması şartlarının dava konusu işlem bakımından oluştuğunu kabul etmek mümkün değildir. Zira yukarıda ayrıntılı bir şekilde açıklanan nedenlerle yapılan idari işlem bütünüyle hukuka uygundur. İlave olarak davacının telafi edilemeyecek nitelikte bir zararı da (esasen herhangi bir zararı da) söz konusu değildir.

12-Mahkemenizce ara karar gereğince istenilen tüm bilgi ve belgeler savunmamızla birlikte ekte sunulmuştur. Arz ve izah edilen nedenlerden ötürü iş bu davaya 1. Savunmamızı verme zorunluğunu hasıl olmuştur.

5. KONUNUN GELİŞİMİ VE PLANLAMA SÜRECİ

➤ Van Edremit Belediyesi Encümeni tarafından, Van İli, Edremit İlçesi Yenicami mahallesi, 237 ada, 1 numaralı parselin batısında bulunan ve kaymakamlık plajı olarak bilinen yer ile yanındaki iskelede Kıyı Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 13ncü maddesinin c bendinde " *Kıyılarda ayrıca uygulama imar planı yapılmadan; rekreatif amaçlı iskele, tonoz sistemleri, aralarında en az 150 metre mesafe olmak kaydı ile 6 m²'yi geçmeyen büfe ve kirletici etkisi olmayan fosseptik yapımını gerektirmeyen seyyar tuvalet ile sabit olmayan duş, gölgelik ve soyunma kabini.(...) yapılabilir*" hükmü doğrultusunda 24.09.2021 tarihli ve 483 sayılı kararı ile 'Kamu Yararı Kararı' alınması oy birliği ile karar verildiği,

➤ Söz konusu dava konusu alana ilişkin Van Edremit Belediyesi Encümeni tarafından 24.09.2021 tarihli ve 483 sayılı kararı ile alınan karar 24.09.2021 tarih ve 12372 sayılı yazısına istinaden Başkanlık Makamına sunulduğu,

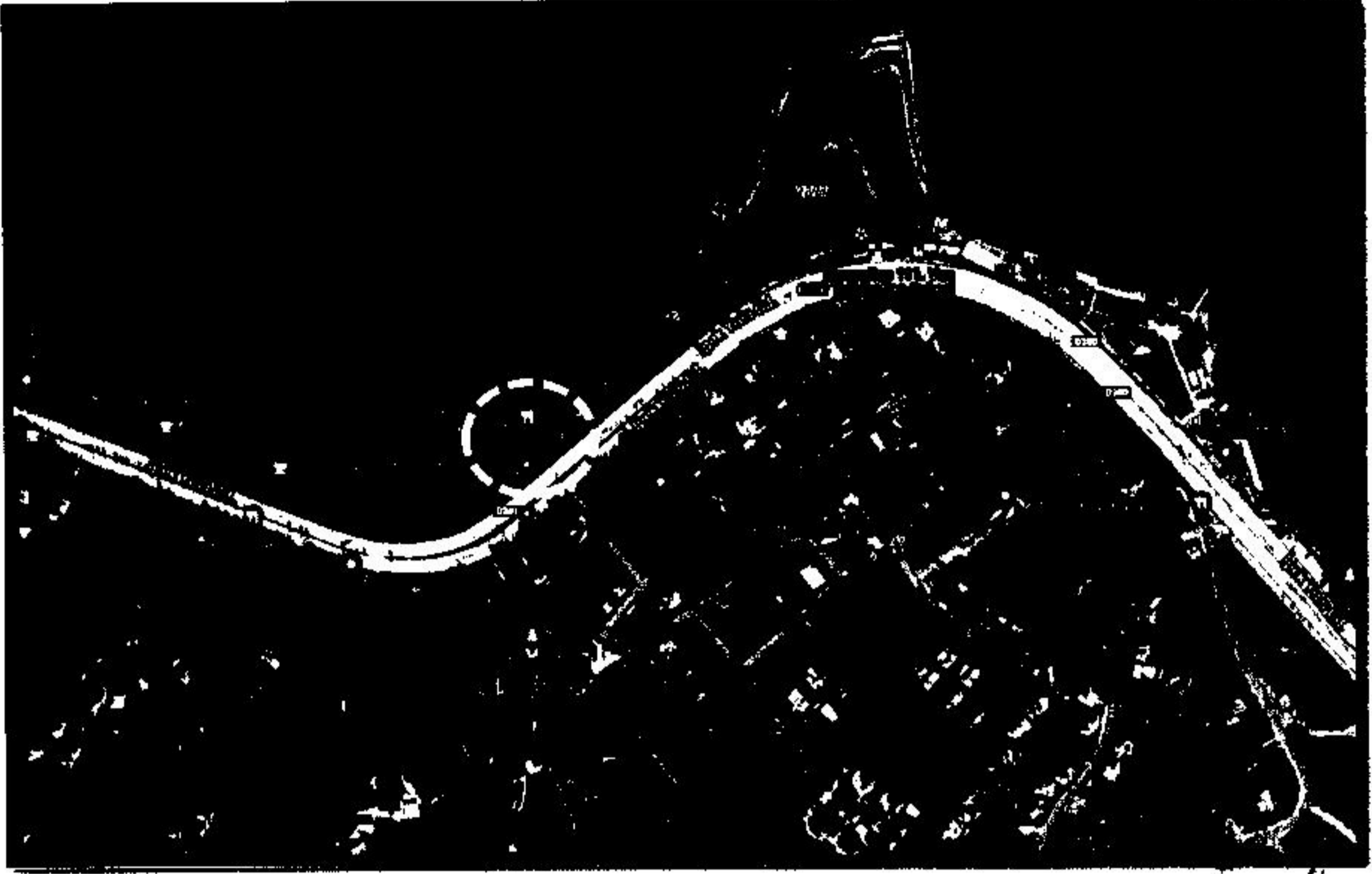
➤ Van Edremit Belediyesi Encümeni tarafından karar verilen karar 27.090.2021 tarihli ve E.12455 sayılı yazısı ile Edremit Kaymakamlığına onaylanması kapsamında iletiildiği,

➤ Bu doğrultuda, Edremit Belediye Encümenin almış olduğu 24.09.2021 tarih ve 483 sayılı kararın 3621 sayılı Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 13. ve 17. Maddeleri gereği onaylandığı,

6. DAVA KONUSU ALANIN MEVCUT DURUMU

Davacı Van Çevre Tarihi Eserleri Koruma Araştırma Ve Geliştirme Derneği vekili AV. Jıyan ÖZKAPLAN tarafından, Van İli, Edremit İlçesi Yenicami mahallesi, 237 ada, 1 numaralı parselin batısında bulunan ve kaymakamlık plajı olarak bilinen yer ile yanındaki iskelede ve çevresinde çevresinde 12.04.2023 tarihinde Naip Üye Furkan ESENLİK başkanlığında mahallinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemelerinde;

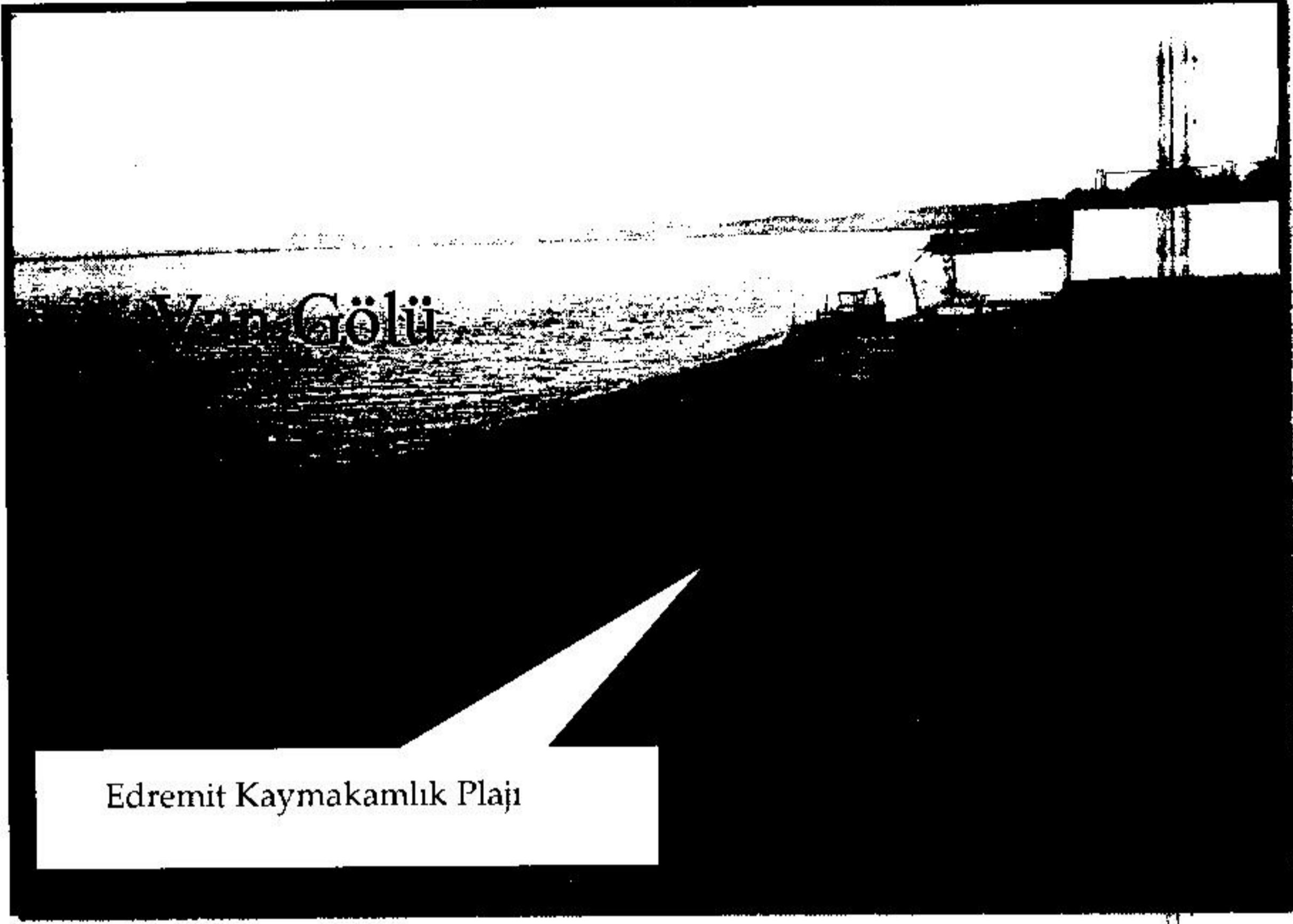
Davaya konu olan taşınmaz, Van ili Edremit ilçesi Yenicamii mahallesi Mahallesi sınırları içerisinde olup 237 ada, 1 numaralı parselin batısında bulunan ve kaymakamlık plajı olarak bilinen yerin yanında, İpekyolu Bulvarının (D-300 Karayolu) cephele alanda yer almaktadır. (Şekil-2).



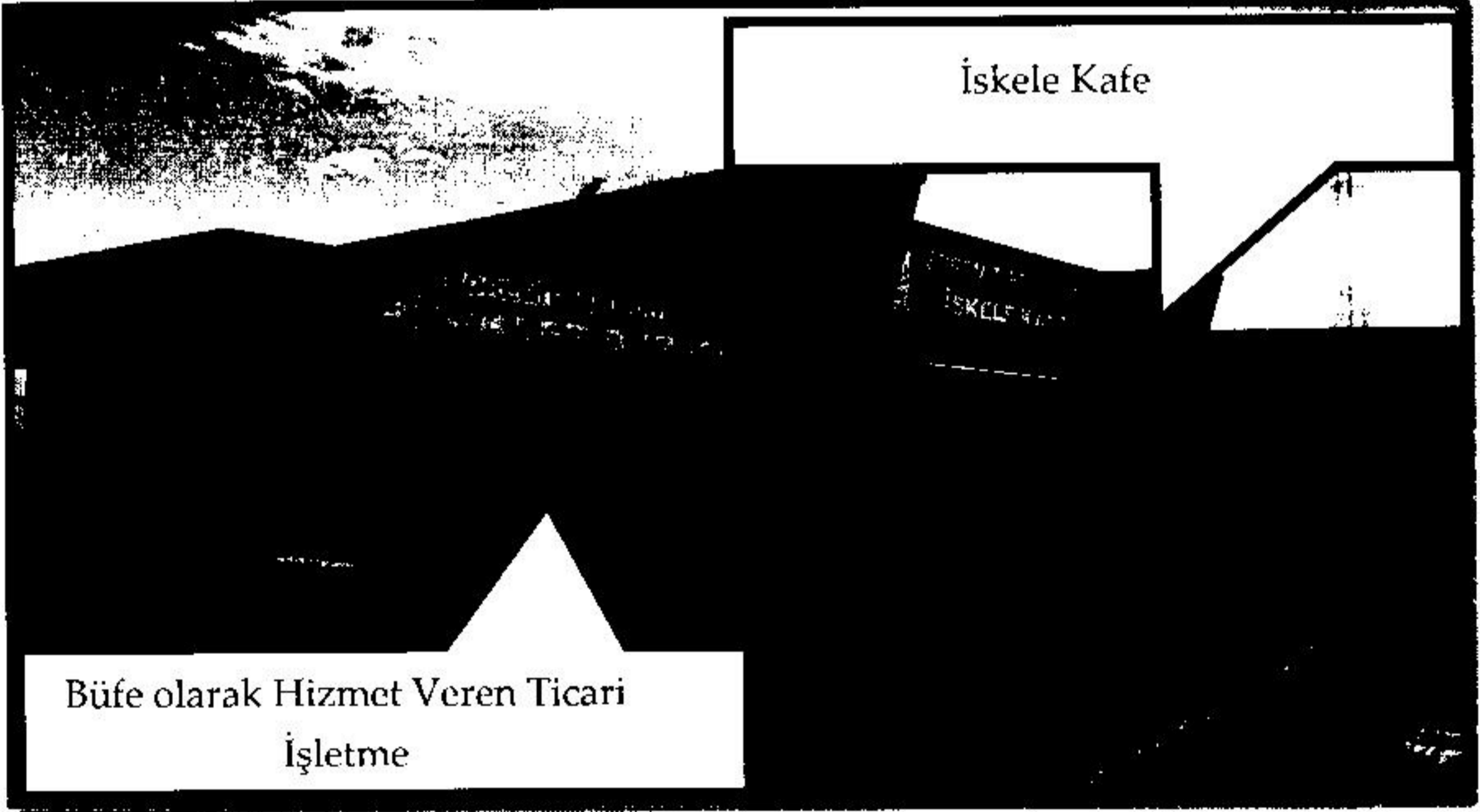
Şekil-2. Dava konusu parselle ilişkin uydu görüntüsü
(kaynak: <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr>)

- I. Dava konusu alan içerisinde İskele Kafe olarak isimlendirilen iskele üzerinde yapılandırılmış ticari işletme ile bisiklet durağı olarak isimlendirilen ancak içerisinde büfe tarzı satış yaptığı tespit edilen işletme, plaj alanını kullananlar için soyunma kabini, 3 adet tuvalet alanı ile bisiklet otopark alanı yer almaktadır.
- II. Dava konusu taşınmazlara ilişkin keşif esnasında hem taşınmazlara ait hem de taşınmazların çevresine ait tarafımızca çekilen görüntüler aşağıda yer almaktadır.(Şekil-3-4-5-6-7).

(Handwritten signatures of the arbitrators)

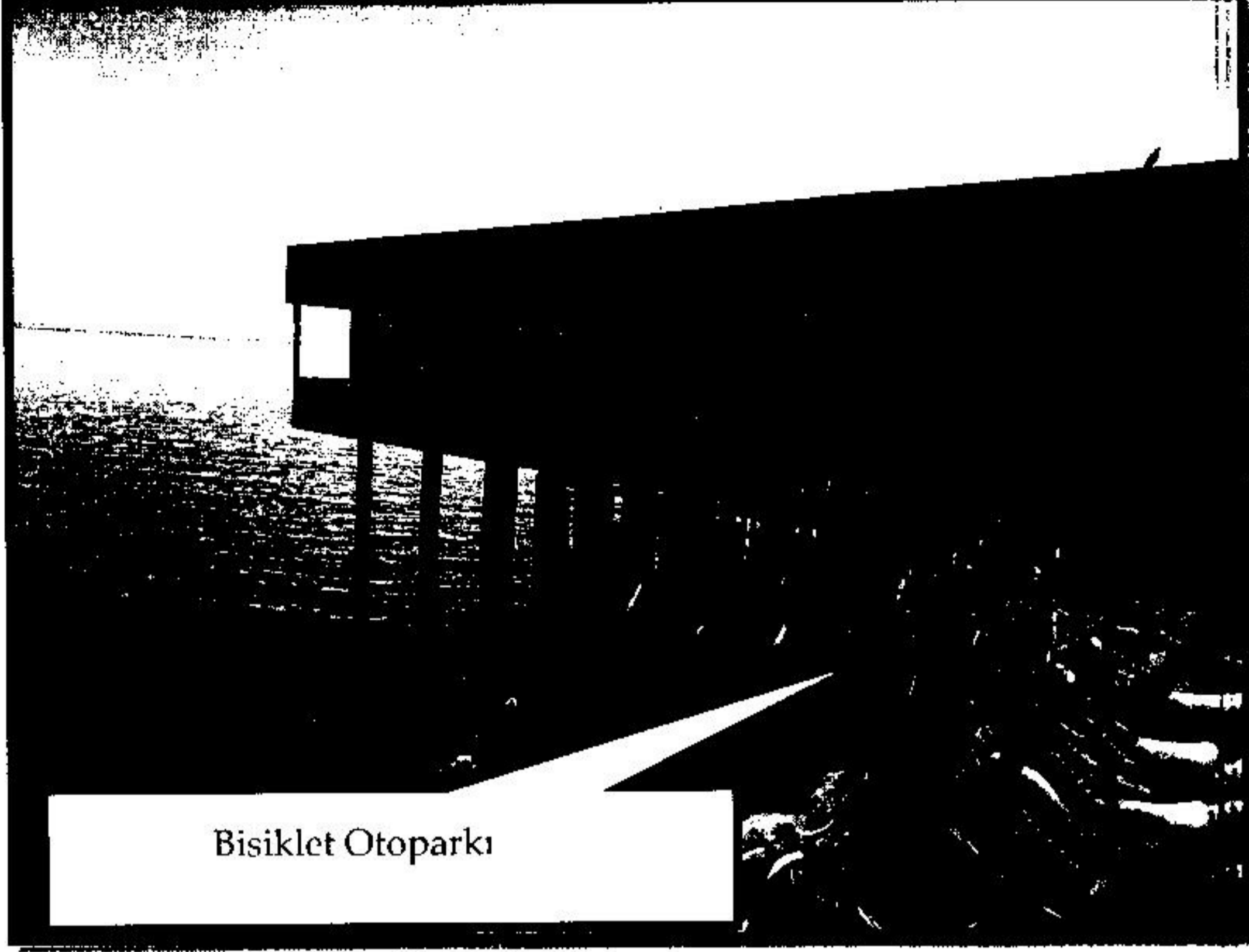


Resim 3. Dava konusu taşınmazlara ait genel görünüm

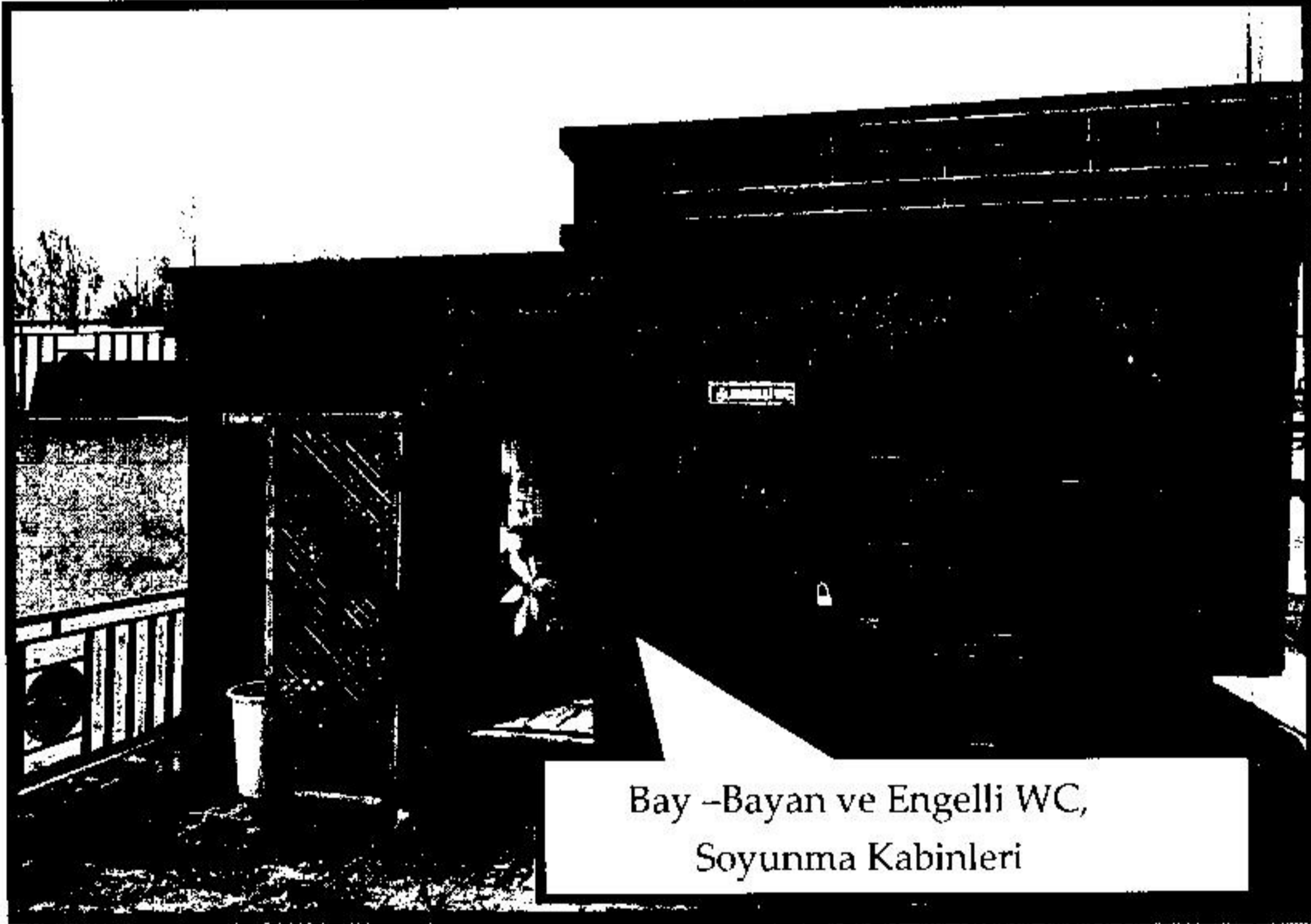


Resim 4. Dava konusu taşınmazlara ait genel görünüm

[Handwritten signatures]

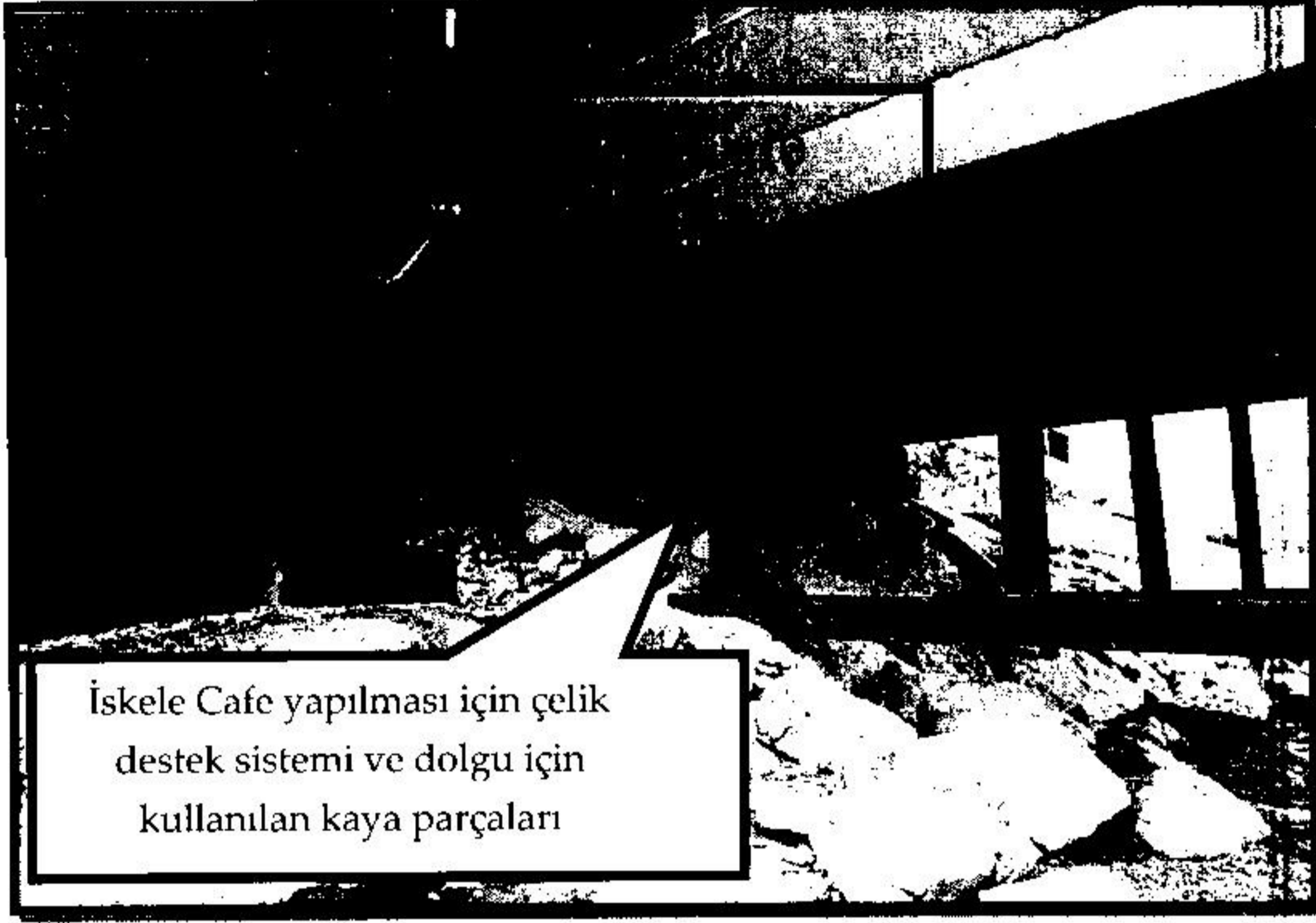


Resim 5. Dava konusu taşınmazlara ait genel görünüm



Resim 6. Dava konusu taşınmazlara ait genel görünüm

[Handwritten signatures]



Resim 7. Dava konusu taşınmazlara ait genel görünüm

7. TEKNİK İNCELEMELER VE DEĞERLENDİRME

Heyetimize Mahkeme tarafından yöneltilmiş olan soru ve taraf iddiaları da dikkate alınarak konunun 3(üç) açıdan incelenmesi uygun görülmüştür.

A. Dava konusu taşınmaza ait imar planı kararlarının üst ölçekli plan kararlarına uygunluğunun "planların kademli birlikteliği ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi, Dava konusu imar planı kararlarının şehircilik ilkeleri, planlama esasları, imar mevzuatı, plan tekniği, plan bütünlüğü ve kamu yararı kapsamında değerlendirilmesi. Dava konusu imar planı kararlarının şehircilik ilkeleri, planlama esasları, imar mevzuatı, plan tekniği, plan bütünlüğü ve kamu yararı kapsamında değerlendirilmesi.

B. Dava konusu yapıların kıyı mevzuatına uygun olup olmadığı, yapıların anılan mevzuat uyarınca yapı yasağı bulunan alanda olup olmadığı hususunun değerlendirilmesine,

(Handwritten signatures of the three members: D.A. TÜKÖZÜ, İ. AYDIN, and H. SARLUGİL)

Dava konusu alanın tümünün çevre, ulaşım, trafik gibi ilişkileri kapsamlı bir biçimde ele alınarak, dava konusu yapıların yapılmasında kamu yararına yararlık bulunup bulunmadığını irdelenmesine, Dava konusu yapıların yapılmasına ihtiyaç bulunup bulunmadığının değerlendirilmesine,

C. Dava konusu yapıların Van Gölüne ve çevreye zarar verip vermeyeceğinin değerlendirilmesine,

A. Dava konusu taşınmaza ait imar planı kararlarının üst ölçekli plan kararlarına uygunluğunun "planların kademeli birlikteliği ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi, Dava konusu imar planı kararlarının şehircilik ilkeleri, planlama esasları, imar mevzuatı, plan tekniği, plan bütünlüğü ve kamu yararı kapsamında değerlendirilmesi. Dava konusu imar planı kararlarının şehircilik ilkeleri, planlama esasları, imar mevzuatı, plan tekniği, plan bütünlüğü ve kamu yararı kapsamında değerlendirilmesi.

Dava konusu yapıların imar planlarına göre incelenmesi, üst ölçekli planlara, plan kademelenmesine, plan kararlarına ve plan bütününe uygun olup olmadığının değerlendirilmesine yönelik incelemeler:

Planlama farklı ölçek ve kapsamdaki planların yukarıdan aşağıya doğru hiyerarşik bir düzen içerisinde birbirini yönlendirmesi üzerine kurgulanmış bütünsel bir eylemdir. Planların kademeli birlikteliği ilkesi olarak adlandırılan bu hiyerarşik yapı ölçek kavramından kaynaklanan bir genelleme düzeyine dayanmakta ve planlamanın farklı plan türlerine ve bu plan türlerinin kendine özgü bir plan dili, gösterim tarzı, not ve ilkelerine işaret etmektedir.

İmar planlarında, yapım sürecinde kapsam ve ölçeğe bağlı olarak hiyerarşik bir yapı bulunmaktadır. "Planların kademeli birlikteliği ilkesi olarak adlandırılan bu hiyerarşik yapı içerisinde, planlar üst ölçeklerden başlanarak, alt ölçeklere doğru hiyerarşik bir sıra içerisinde yapılmakta ve üst ölçekli plan ana kararları alt ölçekli plan kararlarını bağlayıcı nitelikte olmaktadır. "Planların kademeli birlikteliği ilkesi ile öngörülen bu bütünlük ve tutarlık,

mevzuatta karşılığını bulan bütün planlama türleri (imar planı, ilave imar planı, revizyon imar planı, plan değişikliği vb.) için geçerlidir.

Bu hiyerarşik yapının ilk basamağını oluşturan üst ölçekli planlar; plana tabi olan yerleşmenin gelişiminde temel alınan ilkesel karar ve yaklaşımları belirlemektedir. Genel ulaşım şeması ve ağının oluşturulması, nüfus ve yapı yoğunluklarının belirlenmesi, doğal kaynaklara yönelik kullanım/koruma dengelerinin tariflenmesi gibi pek çok mesele üst ölçekli olarak anılan planların temel işlev ve zorunlulukları arasındadır.

Hiyerarşik yapının alt basamağında yer alan alt ölçekli planlar ise plan hiyerarşisi kapsamında üst ölçekli ilke ve tutumlarını, kararların lekesel lokalizasyonunu kendilerine veri alarak kararları kendi ölçekleri gereğince ayrıntılandıran planlardır.

Plan kademelenmesi ve alt ölçekli planlarının üst ölçekli plan kararlarına uygun olması konusunda içtihat niteliği kazanmış pek çok Danıştay kararı da bulunmaktadır. Örnek olarak, 06.05.2005 tarihli E:2004/8138. K:2005/2635 karar numaralı Danıştay altıncı daire kararında "*Planlar: Bölge Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama Planı olarak kademelendirilmiş ve alt ölçekli planların, üst ölçekli planlarda belirlenen planlama ana ilkelerine, stratejilerine ve kararlarına uyumlu olması zorunluluğu getirilmiştir*" ifadesi yer almaktadır.

Planların kademeli birlikteliği olarak adlandırılan bu hiyerarşik yapı, 14.06.2014 tarihinde 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ve "Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik"i yürürlükten kaldıran "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği"nde karşılığını bulmuştur. Anılan yönetmeliğin 6. maddesinde:

Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri

1) *Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.*

2) *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.*

3) *Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur.*

4) Plan kademelenmesi uyarınca il bütününde yapılan çevre düzeni planları, yürürlükteki bölge veya havza düzeyindeki çevre düzeni planının genel kararlarına aykırı olmamak kaydıyla hazırlanır.

5) 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."

hükümleri yer almış ve planlamadaki bu hiyerarşik yapı tanımlanmıştır.

Buna göre planların kademeli birlikteliği olarak adlandırılan bu hiyerarşik yapının üst kademedен alt kademeye doğru sırasıyla;

- *Mekansal Strateji Planı,*
- *Çevre Düzeni Planı,*
- *Nazım İmar Planı,*
- *Uygulama İmar Planı'*ndan oluştuğu belirtilmektedir.

Ancak, üst ölçekli planlar, üst ölçekli planların büyütülmüş kopyaları değildir. Her alt ölçekli planın üst ölçekli plandan gelen daha fazla bilgi ve ayrıntı içermesi plan tekniğinin gereğidir.

Plan kademelenmesinde üst ölçekten alt ölçeğe gidildikçe plan kararları da daha soyut ifadelerden daha somut ifadelere dönüşür ve uygulama ölçeğinde nihayetlenir. Alt ölçekli planlarda esas olan üst ölçekli planların ana stratejilerinin ve temel ilkelerinin alt ölçekteki ifadelerinin bulunmuş olmasıdır.

"Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" 11.11.2008 tarih ve 27051 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Çevre Düzeni Planlarına Dair Yönetmelik", 4856 sayılı Kanun'un 2 (h) ve 10 (c) maddeleri ile 2872/5491 sayılı Kanun'un 9 (b) maddesi uyarınca 01.04.2011 tarihinde onaylanmıştır.

Dava konusu 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları açısından bağlayıcı nitelikteki üst ölçekli plan 01.04.2011 tarih ile onaylanan "Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı"na askı sürecinde gelen itirazlar sonrasında; "Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" 11.11.2008 tarih ve 27051 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Çevre Düzeni Planlarına Dair Yönetmelik", 4856 sayılı Kanun'un 2 (h) ve 10 (c) maddeleri ile 2872/5491 sayılı Kanun'un 9 (b) maddesi uyarınca 01.04.2011 tarihinde onaylanmış olan planda dava konusu taşınmaz "*Bölge Parkı ve*

"Büyük Kentsel Yeşil Alanlar" olarak belirlenen alan sınırları içerisinde yer almaktadır (Şekil-8).



Resim.8. Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Durumu

Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ait Uygulama Hükümlerinde "Bölge Parkı ve Büyük Kentsel Yeşil Alanlar" içerisinde ve:

4.25. *Bölge Parkı ve Büyük Kentsel Yeşil Alanlar:* Kentlerin içinde ya da çevresinde, yaşayanların dinlenme, gezinti, spor ve eğlenme gereksinimlerini karşılamaya yönelik düzenlenen aktif ya da pasif nitelikli geniş yeşil alanlardır.

7.18.1. *Bölge Parkları ve Rekreasyon Alanları:* Halkın açık ve yeşil alan gereksinimleri başta olmak üzere eğlence, dinlenme ve piknik gereksinimlerinin karşılanacağı, açık, kısmen kapalı olarak düzenlenen günübirlik ihtiyaçları karşılayacak tesisler, oyun alanları, açık spor ve su oyun alanları vb. ile yeşil bitki örtüsü bulunan alanlardır. Bu alanlarda yapılacak, geliştirilen projenin ayrılmaz parçası niteliğinde olan kapalı yapılarda emsal $E=0.05$ 'i geçemez, yapı yüksekliği kullanım türünün gereklerine göre alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

hükümlerine yer verilmiştir.

(Handwritten signatures of the three members of the expert panel)

Bu çerçevede bilirkişi Heyetimiz, dava konusu taşınmazların üst ölçekli "Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı"na **aykırı olmadığı** ve planların kademeli birlikteliği ilkesine uygun olduğu değerlendirilmesine varılmıştır.

Bu çerçevede Bilirkişi Heyetimiz, dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarının üst ölçekli Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na aykırı olmadığı ve "planların kademeli birlikteliği" ilkesine uygun olduğu değerlendirilmesine varılmıştır. Ayrıca dava konusu planlarda belirlenen kullanım kararlarının da üst ölçekli Muş-Muş-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na **aykırı olmadığı** kanısına varılmıştır.

Uyumsuzluğa konu yapıların 1/1000 Ölçekli Uygulama ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında hangi kullanım alanına(veya alanlarına) ayrıldığı ve bu anlamda imar planlarının uyumlu olup olmadığının değerlendirilmesine yönelik incelemeler:

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin 4/i maddesinde; '*Nazım imar planı: 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*' ifade etmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin 4/k maddesinde; '*Uygulama imar planı: 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 sayısı, bağımsız bölümler 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 etmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri başlıklı 6. maddesinde:

'1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

2) 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 kademede planı yönlendirmek zorundadır.

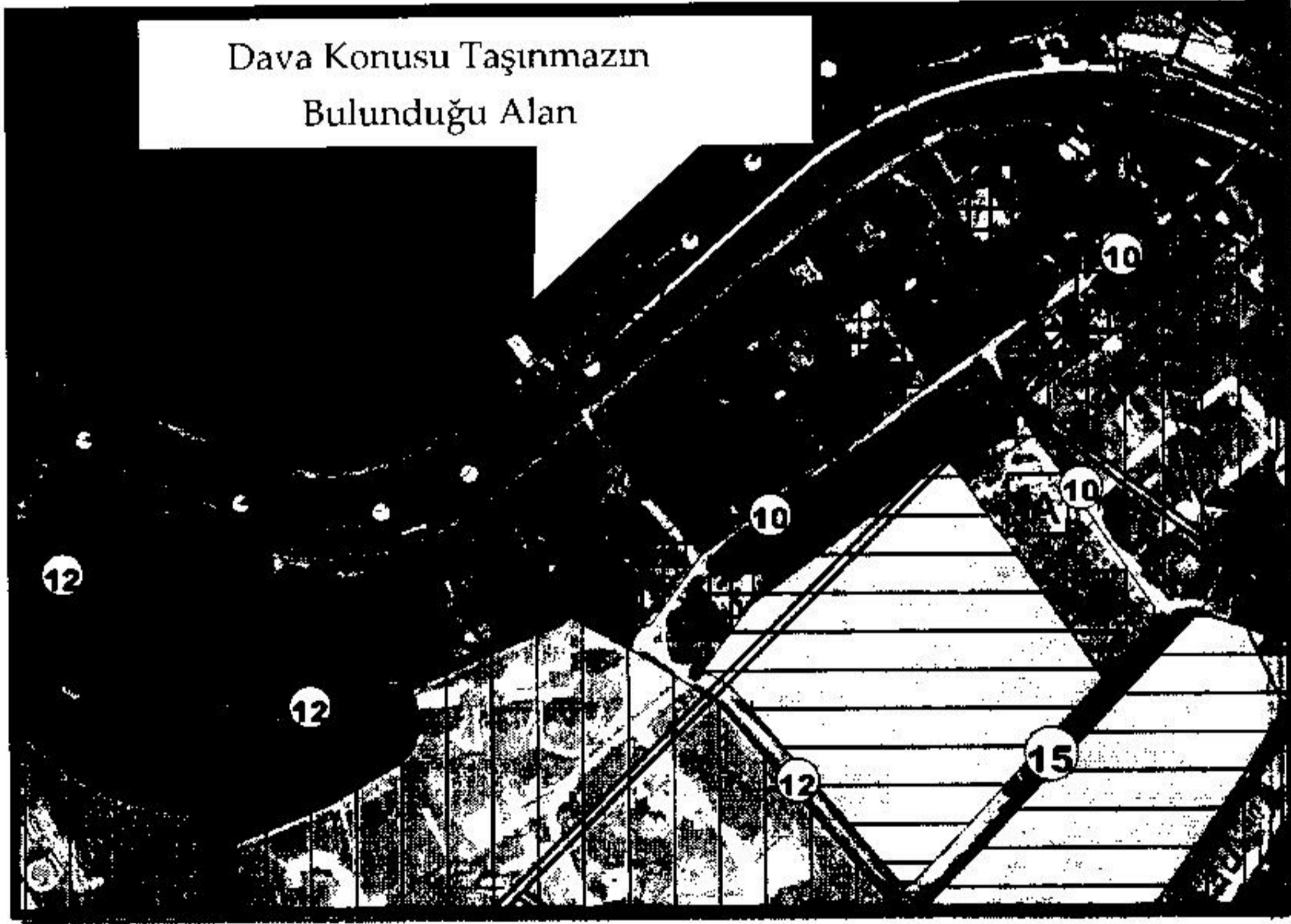
3) Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur.' denilmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar Planı İlkeleri başlıklı 21/2 Maddesinde; 'Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir.' denilmektedir.

5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun Büyükşehir ve İlçe Belediyelerinin Görev ve Sorumlulukları başlıklı 7/b maddesinde: 'Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak' hükmü yer almaktadır.

5216 sayılı kanunun 7/b maddesinde; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapma-yaptırma yetkisinin Büyükşehir Belediyelerinde, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapma-yaptırma yetkisinin ise İlçe Belediyelerinde olduğu hükme bağlanmıştır. Davaya konu olan taşınmazda yapılan 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı yetkisi, Van Büyükşehir Belediyesinde olduğundan revizyon nazım imar planının davalı idare tarafından yapıldığı ancak planlama alanının tamamı kesinleşmeden (dosyada mevcut olan evraklara göre) revizyon uygulama imar planına geçilemediği görülmüştür. Davaya konu olan işlem devam ettiğinden alt ölçek imar planının (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı) bulunmadığı yapılan incelemelerde tespit edilmiştir.

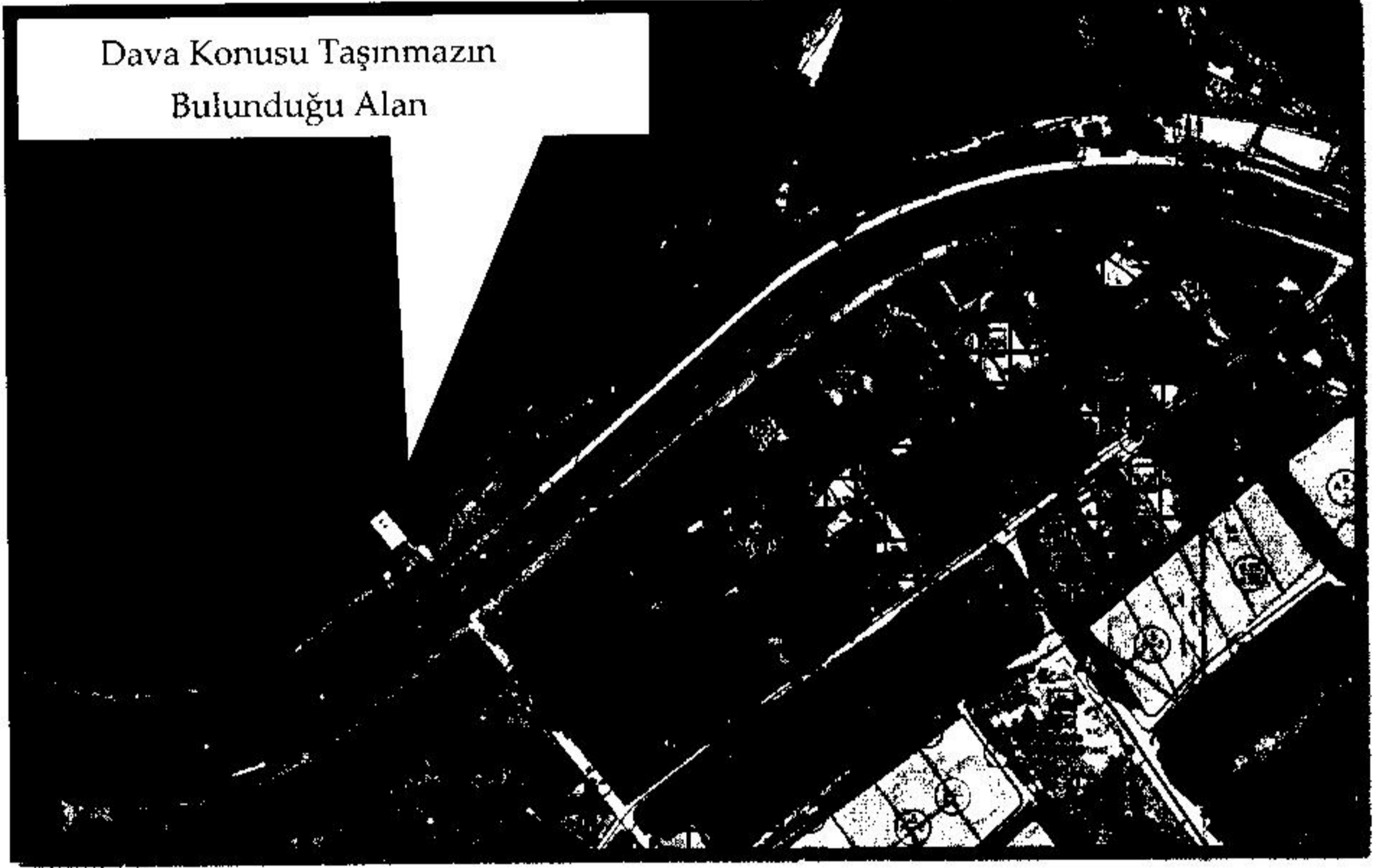
Söz konusu davaya ilişkin taşınmaz üzerinde Revizyon planı yapılmadan önceki imar durumu incelendiğinde; 2011 yılında Van İlinde meydana gelen depremler sonucunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 2013 yılında onaylanan Van İli Edremit İlçesi (Merkez) İlave+Revizyon nazım imar planında "Plansız Alan" olarak görülmektedir.



Resim 9. Dava konusu taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planını gösterir kroki

(Handwritten signatures of the three members of the expert panel)

Dosya üzerinden yapılan incelemelerde, dava konusu taşınmazın 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında İskele Kafe ile Bisiklet durağı olarak isimlendirilen ticari işletmele “Plansız Alan” , soyunma kabini ile tuvalet olarak kullanıma ayrılan alanlar ise “Yol” olarak planlandığı görülmüştür.



Resim.10. Dava Konusu Taşınmazın 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planındaki Durumu

Bu doğrultuda söz konusu taşınmazların imar planı yönünden incelenmesi neticesinde; Dava konusu taşınmazlarında yer aldığı Van İli Edremit İlçesi(Merkez) 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım ve Uygulama imar planı açısından değerlendirilmesi gerektiğinden söz konusu davaya ilişkin yapıların imar planında büyük çoğunlukla plansız alanda kaldığı ve kısmen de yol olarak planlandığı görülmektedir. Sonuç olarak söz konusu imar planlarının şehircilik ilke ve esaslarına uygun olarak planlanmış olduğu tespit edilmiş olup dava konusu taşınmazların mevcut imar planlarına aykırı şekilde yapılaştığı tarafımızca mütalaa edilmektedir.

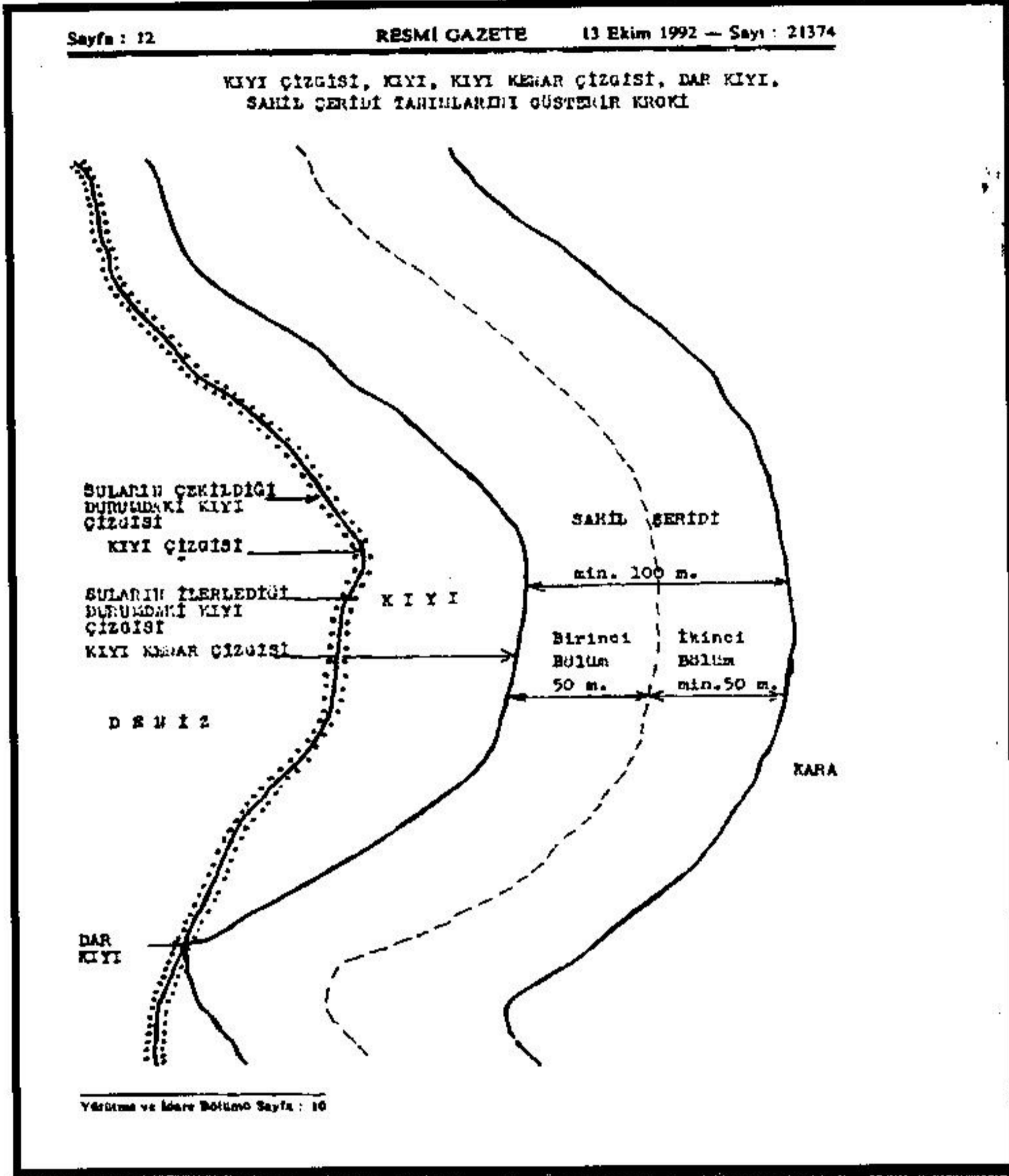
[Handwritten signatures of the three members: D.A. TÜRKÖZÜ, İ. AYDIN, and H. SARLUGİL]

B. Dava konusu yapıların kıyı mevzuatına uygun olup olmadığı, yapıların anılan mevzuat uyarınca yapı yasağı bulunan alanda olup olmadığı hususunun değerlendirilmesine, Dava konusu alanın tümünün çevre, ulaşım, trafik gibi ilişkileri kapsamlı bir biçimde ele alınarak, dava konusu yapıların yapılmasında kamu yararına uyarlık bulunup bulunmadığını irdelenmesine, Dava konusu yapıların yapılmasına ihtiyaç bulunup bulunmadığının değerlendirilmesine,

Kıyı Kanunu ve İlgili Mevzuat Açısından İnceleme

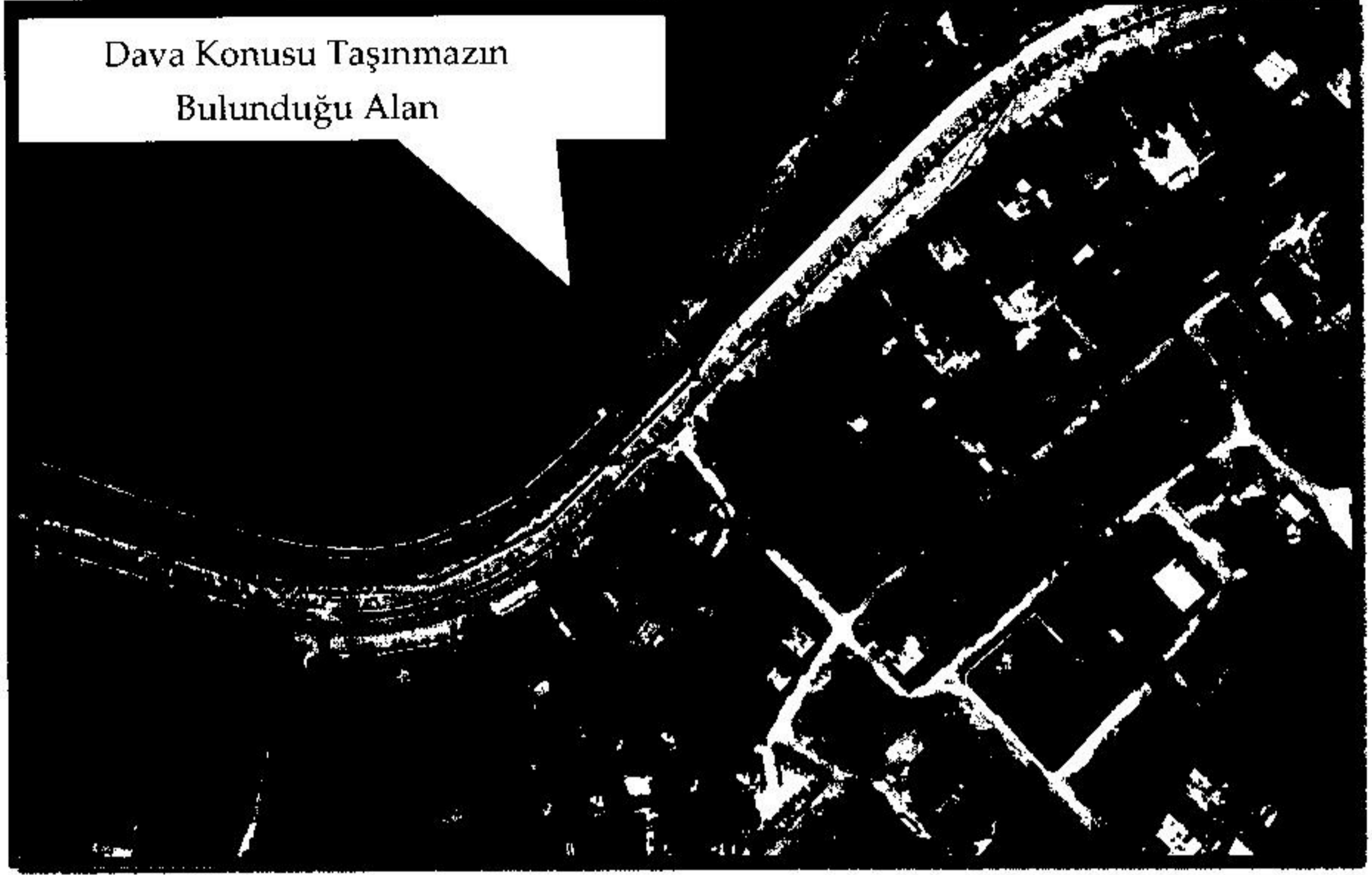
Van İli, Edremit İlçesi Yenicamii mahallesi, 237 ada, 1 numaralı parselin batısında bulunan ve kaymakamlık plajı olarak bilinen yer ile yanındaki iskelede "rekreatif amaçlı iskele, aralarında 150 metre mesafe olmak kaydı ile 6 m²'yi geçmeyen büfe ve kirletici etkisi olmayan fosseptik yapımın gerektirmeyen scyyar tuvalet ile sabit olmayan duş, gölgelik ve soyunma kabini" yapılması için kamu yararı kararı alınmasına ilişkin Edremit Belediye Encümenininin 24/09/2021 tarih ve 483 sayılı kararının iptali istemi ile açılan davada söz konusu yapıların Van Gölü ne kıyısında yapıldığı için öncelikle söz konusu yapıların kıyı kanunu ve yönetmelikleri kapsamında incelenmesi tarafımızca uygun görülmüştür.

Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğinin ekinde kıyı kanununda yer alan tanımlarını gösterir kroki yer almaktadır. Bu krokiye göre söz konusu taşınmazların onaylı kıyı kenar çizgisinin göl kısmında kaldığından dolayı kıyıda kalmasından dolayı ve bunu göstermek için aşağıdaki şekil yer verilmiştir.



Resim.11. Kıyı Kanunu Uygulama Yönetmeliği Ekinde Yer Alan Tanımları Gösterir Kroki

Söz konusu dava konusu yapıların Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2007 yılında tarafından onaylanan kıyı kenar çizgisine tespiti ve onayına istinaden aşağıda belirtilen ve onaylı kıyı kenar çizgisinin uydu görüntüsüne karşılaştırılmasıyla tarafımızca yapılan çalışma kapsamında davalı tarafından belirtilen tüm yapıların kıyıda kaldığı tarafımızca tespit edilmiştir.



Resim.12. Dava Konusu Yapıların Kıyı Alanı İçerisinde Yer Aldığını Gösterir Kroki

Söz konusu davaya ilişkin yapıların kıyıda kalmasının tespitinden sonra Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulama Yönetmeliğinin bahse konu dava ilgili maddeleri şu şekildedir.

"Kıyının Korunması, Yapı Yasağı, Kıyı ve Denizde Yapılacak Yapılar (4)

Madde 6 – Kıyı, herkesin eşitlik ve serbestlikle yararlanmasına açık olup, huralarda hiçbir yapı yapılamaz; duvar, çit, parmaklık, telörgü, hendek, kazık ve henzeri engeller oluşturulamaz.

Kıyılarda, kıyıyı değiştirecek boyutta kazı yapılamaz; kum, çakıl vesaire alınamaz veya çekilemez.

Kıyılara moloz, toprak, curuf, çöp gibi kirletici etkisi olan atık ve artıklar dökülemez.

(Ek fıkra:14/2/2020-7221/21 md.) Kıyının kumluk veya çakıllık olduğu alanlarda denize girme, güneşlenme, amatör su sporları gibi faaliyetlerin gerçekleştirilmesine yönelik rekreatif

[Handwritten signatures of the three members]

amaçlı iskele yapılamaz. Ancak, kıyının kayalık karakter gösterdiği ya da kıyının kumluk veya çakıllık olmasına rağmen niteliği gereği su alanından başka türlü faydalanmanın mümkün olmadığı zorunlu hallerde genişliği üç metreyi geçmeyen ve platform niteliği taşımayan rekreatif amaçlı iskeleler yapılabilir. Buna ilişkin usul ve esaslar; 2634 sayılı Kanun kapsamındaki alanlarda Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından müştereken, diğer alanlarda ise Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenir.

Madde 8 – Uygulama imar planı bulunmayan alanlardaki sahil şeritlerinde, 4 üncü maddede belirtilen mesafeler içinde hiç bir yapı ve tesis yapılamaz.

Uygulama imar planı bulunan yerlerde duvar, çit, parmaklık, telörgü, hendek, kazık ve benzeri engeller oluşturulamaz. Moloz, toprak, curuf, çöp gibi kirlletici ve çevreyi bozucu etkisi olan atık ve artıklar dökülemez, kazı yapılamaz.

Ancak bu alanlarda; uygulama imar planı kararıyla altı ve yedinci maddede belirtilen yapı ve tesislerle birlikte toplum yararına açık olmak şartıyla konaklama hariç günü birlik turizm yapı ve tesisleri yapılabilir.” hükümleri yer almaktadır

Kıyı Kanunu Uygulama Yönetmeliğinde ise söz konusu davaya ilişkin ilgili hükümler şu şekilde olup

“Kıyıda (Ek ibare:RG-24/10/2020-31284) ve Denizde Yapı⁴

Madde 13- Kıyıda onaylı uygulama imar planlarına göre ve çevre kirliliğinin önlenmesine ilişkin tüm önlemler alınmak koşulu ile aşağıdaki yapı ve tesislere yapılabilir:

c) (Değişik:RG-24/10/2020-31284) Kıyılarda ayrıca uygulama imar planı yapılmadan; rekreatif amaçlı iskele, tonoz sistemleri, aralarında en az 150 metre mesafe olmak kaydı ile 6 m²'yi geçmeyen büfe ve kirlletici etkisi olmayan fosseptik yapımını gerektirmeyen seyyar tuvalet ile sabit olmayan duş, gölgelik ve soyunma kabini. yapılabilir.”

hükümleri yer almakta olup bisiklet durağı olarak tabelası asılan ancak büfe tarzı işletme olarak tespit alan alanın 6 m² alandan daha büyük bir alan olarak yapılaştığı tarafımızca yapılan ölçümler ve keşif sırasında tespit edilmiştir. Bu nedenle söz konusu yapının yukarıdaki yönetmeliğe aykırı olarak yapılaştığı tespit edilmiştir.

Ayrıca söz konusu aynı yönetmeliğin 13 Maddesinde yer alan;

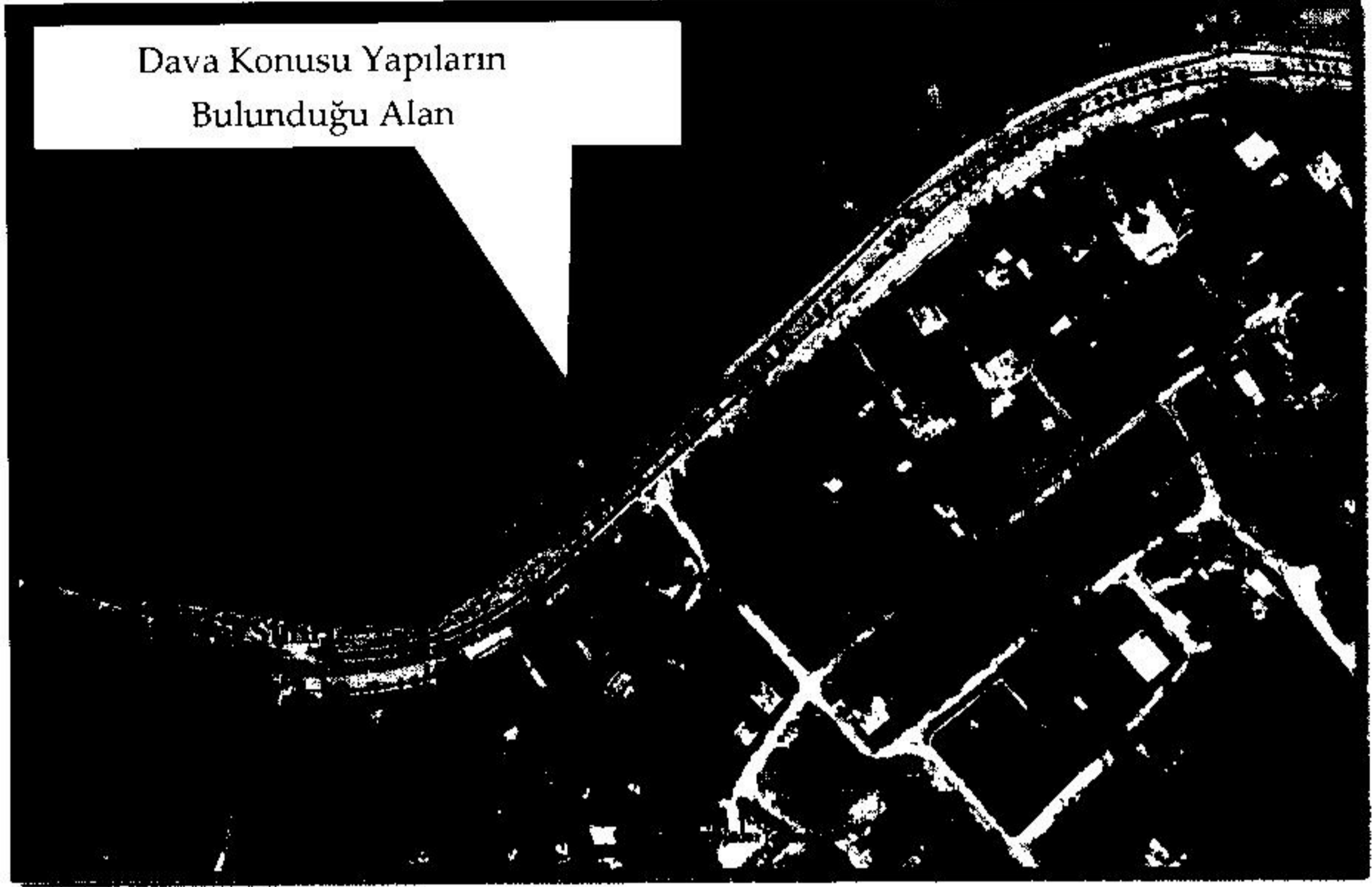
“Madde 13- e) (Ek:RG-24/10/2020-31284 Yaya, yürüyüş ve bisiklet yolları, park, çocuk bahçesi, oyun alanları, açık spor alanları, meydan, tematik bahçeler gibi açık alan

kullanımları ile toplam emsali alanın %5'ini ve yüksekliği cami hariç 6,50m.yi aşmayan; yeme içme yeri, büfe, çay bahçesi, sergi üniteleri, millet kiraathanesi, cami, mescit, tuvalet, duş, sağlık üniteleri (acil yardım ve benzeri) ve idare binalarını içeren millet bahçesi..... yapılabilir."

hükümleri yer almasına rağmen tarafımızca yerinde yapılan ve ölçümler neticesinde söz konusu bisiklet kafe alanın imar planında plansız olduğu tespit edilmiş olup yukarıda geçen hükmün söz konusu alanın çevresinin imar planı olmasından dolayı dava konusu taşınmazlar kapsamında değerlendirilemeyeceği mütalaa edilmektedir.

Van Gölü Doğal Sit Alanı Açısında Değerlendirme

Van Gölü Doğal Sit Alanı, ETBAR Kapsamında 'Nitelikli Doğal Koruma Alanı' ve 'Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı' olarak önerilmiş, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile Van Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından yürütölen çalışmalar neticesinde alan bir bütün olarak değerlendirilmiş ve TVK Bölge Komisyonu tarafından 27.05.2022 tarihindeki toplantıda görüşölerek 'Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı' olarak tescili uygun bulunmuştur. Bu karar, 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109/2 Maddesine göre 21.07.2022 tarih ve 4157995 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanmıştır.



Resim.13. Dava Konusu Yapıların Doğal Sit Alanı İçerisinde Yer Aldığını Gösterir Kroki

Van Gölü Doğal Sit Alanı ilan edilmeden önce yürürlükte bulunan plan sınırları dışında kalmakla beraber bu alanlardaki planlar 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun Madde 17 – (Değişik: 14/7/2004 - 5226/8 md.) gereğince da doğal sit alanı tescil kararı ile yürürlüğü durdurulmuştur.

Yapılan incelemede Edremit Belediyesince Van Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne söz konusu yapılar (Iskele Kafe) kapsamında kullanım hakkını talep ettiği vaziyet planında görülen ve kullanım izni talep edilen bisiklet kafe ve diğer kullanımlarının Van Gölü Doğal Sit Alanının tescil tarihi olan 30.07.2022 tarihinden önce de bulunduğu tespit edilmiştir.

Dava Konusu Yapıların Alanı Ve Mülkiyetine İlişkin Değerlendirme

Söz konusu dava konusu kapsamında yapıların mülkiyeti bakımından incelenme neticesinde; tarafımıza iletilen dava dosyası ve incelemelerimiz doğrultusunda bahse konu yapıların bulunduğu alanın tapusunun olmadığı ve tescil harici alan olduğu tespit edilmiştir.

(Handwritten signatures of the three members of the expert panel: D.A.TÜKÖZÜ, İ.AYDIN, and H.SARLUGİL)

Bu sebeple 3402 Sayılı Kanunun 22.ci maddesinin ikinci fıkrası ile "Tapulama veya kadastro çalışmalarında tespit dışı bırakılan tapuda kayıtlı taşınmaz mallar ile kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerin bu kanun hükümleri gereğince kadastrusu yapılır. "hükmü ve geçici 4.maddesinin son fıkrası ile de, "Tapulama veya kadastro yapılıp tespit dışı bırakılan yerlerde tapulu taşınmazların maliklerinin talep etmesi halinde, bu kanun hükümlerine göre bunların kadastrusu yapılır. Bu doğrultuda söz konusu yapının tescil harici olarak olmasından dolayı yapının yapılmasından önce ilgili Milli Emlak Müdürlüğünden tescil edilerek tapusunun hazine adına tescil edilmesi ve tapusunun çıkarılmasının ardından yapıların yapılmasına başlanması gerekmektedir. Ancak; kanunda belirtilen süreç ve işlemlerin ilgili Belediyesince yapılmadığı ve Devletin hüküm ve yetkisi altında yer alan tescil harici bir alanda izinsiz yapılaşma yapmış olması nedeniyle inşaa edilen yapıların herhangi bir ruhsat/iskan belgesi olmadığı tespit edilmiştir. Bu doğrultuda tarafımızca dava dosyasında bulunan evrak ve belgeler doğrultusunda yapılara ait herhangi bir tapu kaydı, izin belgesi, ruhsat belgesi, iskan belgesi vb. bulunmadığından söz konusu yapıların yapılaşmasının mevzuata aykırı bir biçimde yapıldığı tarafımızca mütalaa edilmektedir.

Van Gölü Afet Kotu (1652 m) Açısından Değerlendirme

Söz konusu dava konusu 3 adet wc, 2 adet duşu kabin ve soyunma kabini ile 1 adet büfe ve oturma alanı kapsamında 08.03.2017 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan Bakanlar Kurulunun 20.02.2017 tarihli ve 2017/9966 sayılı Kararnamesinde yer kararlaştırılan Van Gölü çevresindeki bazı alanların afet maruz bölge ilan edilmesi hakkındaki ekli 'Kararın yürürlüğe konulması; (Mülga) Başbakan Yardımcılığı (Afet ve Acil durum Yönetimi Başkanlığı)'nın 13.02.2017 tarihli ve 22833 sayılı yazısı üzerine 15.05.1959 tarihli ve 7269 sayılı Kanunun 2. Ve 14. Maddelerine göre Bakanlar Kurulu kararınca;

"Madde 1- (1) Van gölü çevresinde ekli haritada sınırları belirtilen 1652,00 metre kotu altında kalan alanlar afete maruz bölge ilan edilmiştir.

(2) 1652,00-1653,00 metre kotları arasında, mevcut yapılar muhafaza edilerek yeni iskan verilemez. 1653,00 metre kotu üzerinde inşa edilecek yapılarda yapı taban kotu ile bina, otopark gibi giriş kotları 1653,00 metrenin 1,00 metre üzerinde olacak şekilde planlanır.

....."

Bu doğrultuda tarafımızca yapılan inceleme neticesinde; dava konusu yapıların Bakanlar Kurulunun 20.02.2017 tarihli ve 2017/9966 sayılı Van Gölü ve çevresinde 1652,00 kotu olarak belirlenen alanın altında kaldığı ve bu doğrultuda herhangi bir yapı yapılması ve iskan alması yapılması yasak olmasına rağmen yapıların yapıldığı tespit edilmiş olup söz konusu yapıların yapılmasından önce hiçbir kurum-kuruluştan (Özellikle Van İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü) görüş alınmadığı tespit edilmiştir. Sonuç olarak söz konusu yapıların ve kafeterya olarak yapılan yapının zeminden desteği sağlayan direklerin Afet Kotu 1652,00 m kotunun altında kaldığından **yapılan yapıların bu konu (afet kotu) ve mevzuata aykırı bir biçimde yapıldığı** mütalaa edilmektedir.

Dava konusu taşınmazın bulunduğu alandan geçen imar yolunun devamlılığı ile yol fonksiyonunun gerek ulaşım aksı gerek diğer yollarla bağlantısı dikkate alınarak değerlendirilmesine yönelik incelemeler:

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 24'üncü maddesinin 2'inci fıkrası; "Nazım imar planları üzerinde gösterilen sosyal ve teknik altyapı alanlarının konum ile büyüklükleri, toplam standartların altına düşülmemek, nazım imar planının ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve genel işleyişini bozmamak ve hizmet etki alanı içinde kalmak şartı ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşü dikkate alınarak uygulama imar planlarında değiştirilebilir" denilmektedir.

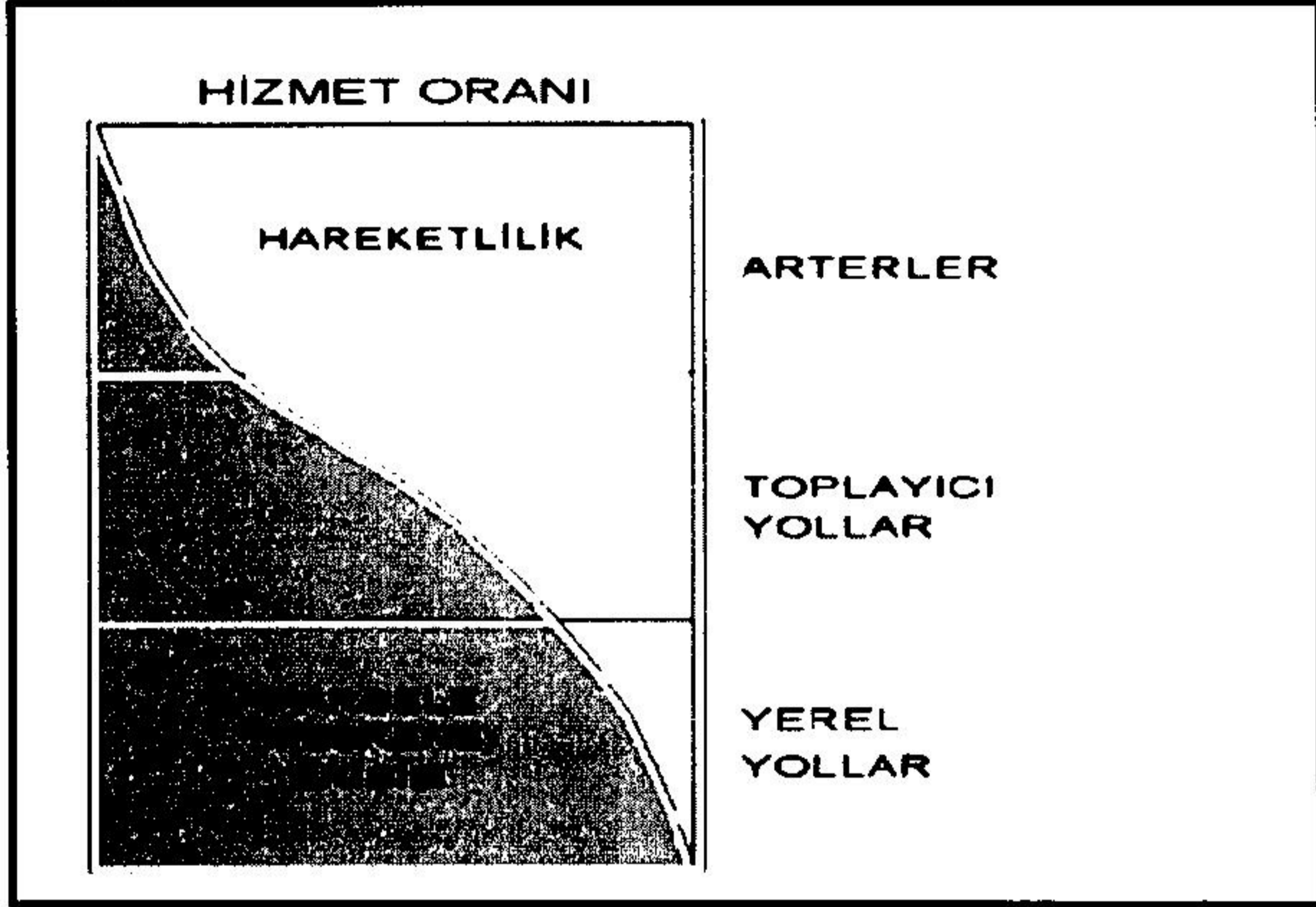
Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26'ncı maddesinin 6'ncı fıkrasında;

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, denilmektedir.*

Yerleşim alanlarında seyahat mesafelerinin hiyerarşisi, mantıksal olarak ev veya işyerine erişim ve seyahat hareketliliği ihtiyaçlarının karşılanması ile ilişkili olup (Resim.14), bu ilişki temsili olarak aktarılmaktadır. Resim.14. incelendiğinde ve teknik açıdan değerlendirildiğinde; yerel yolların kent içinde bir üst kademe yola bağlanarak maliyet ve

mülkiyet hakları nedeni ile minimum sayı (yerel yol) ile maksimum fayda (yararlanan servis alan ada-mesken sayısının en fazla düzeyde olması) amaçlandığı okunmalıdır.



Resim.14. Trafik hareketliliği ve arazi erişimini sağlamada fonksiyonel sınıflandırılmış sistemlerin ilişkisi

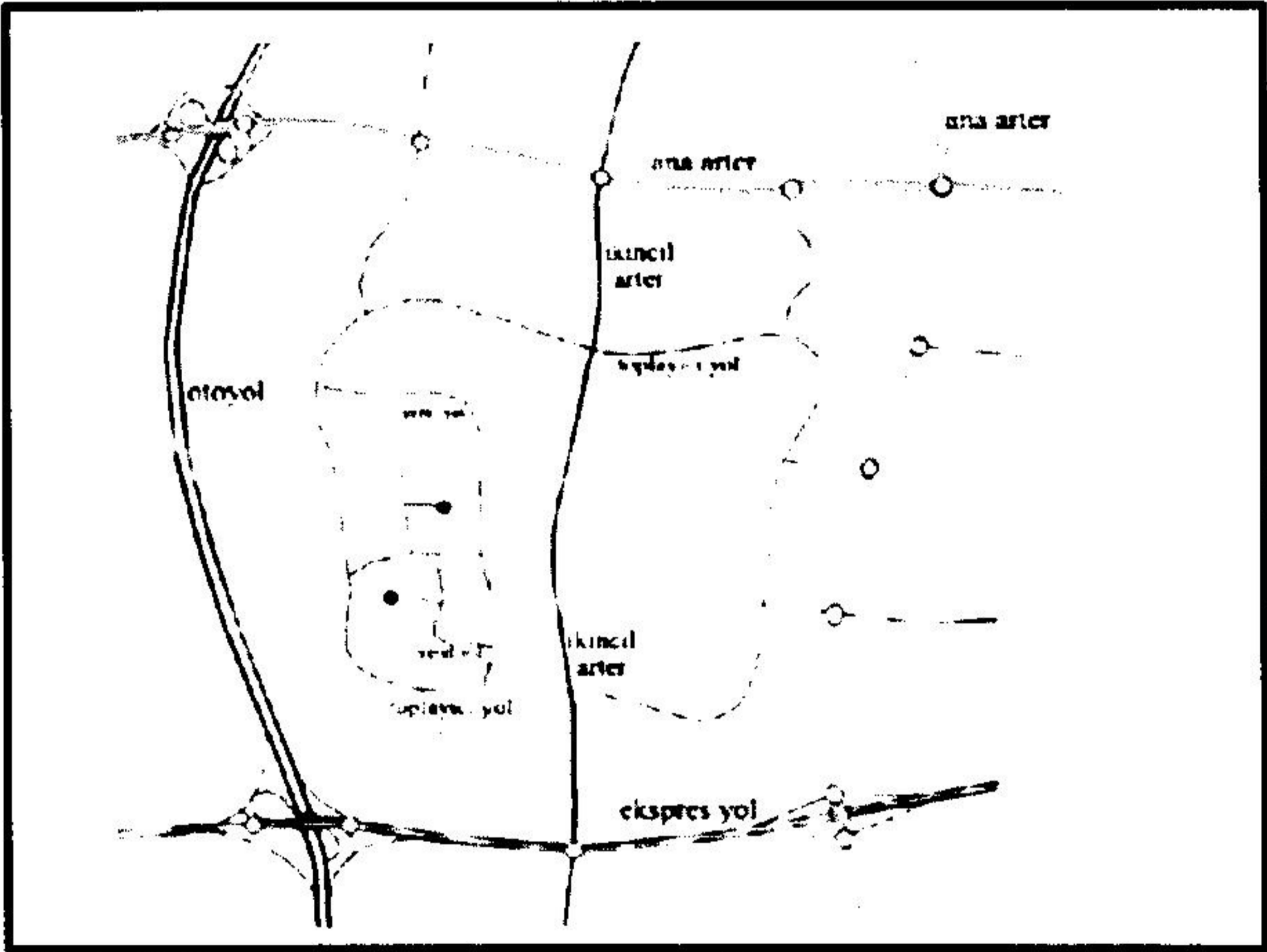
Resim.15.' de temsili olarak görüldüğü gibi temel olarak kent içi ulaşım sistemindeki yollar fonksiyonel olarak otoyol ve ekspres yol dışarda tutularak dört sınıf içinde değerlendirilebilir: Burada dikkat edilecek temel husus ulaşım kademelenmesinde yerel sokaklardan-birinci derece yollara kademelenen kentsel ulaşım sisteminde seyahat hacmi ve trafik yoğunluğu açısından düzeni ve sürdürülebilirliği sağlamada sistematik olarak "her kademenin kendinden bir üst kademeye" bağlanması durumu ve gerekliliğidir. Bu basit bir ifade ile:

4. derece yolun (yerel sokak) 3.derece yola (toplayıcı);
3. Derece yolun (toplayıcı) 2 .derece ikincil dağıtıcı arterlere ve

(Handwritten signatures and marks)

2. Derece yolların da 1. Derece kentsel dağıtıcı, kır –kent bağlantısını da kuran ana arterlere bağlanması biçimindedir;

1. Derece: kentsel ana arterler (cadde),
2. Derece: ikincil arterler (cadde),
3. Derece toplayıcı caddeler
4. Derece: yerel sokaklar (parcele meskene doğrudan erişimi sağlar)



Resim.15. Kentsel Ulaşım Sistemi Sınıflandırması (Fonksiyonel Olarak Yol Sınıfı)

Nazım Plan tanımında da vurgulandığı gibi, ulaşım sistemi, bir bütün olarak, imar planı ana kararları arasında yer alır. Yönetmelik hükümlerine göre, önemli gerekçelere dayanan zorunluluk olmadıkça bu türden değişikliklerden kaçınılması gerekmektedir. Bununla birlikte, ulaşım sisteminde ana aksları ve sistemik bütünlüğü bozmadan uygulama

(Handwritten signatures and initials of the experts)

aşamasında topografik v.b. nedenlerle yolların güzergahlarında değişiklik yapma zorunluluğu ortaya çıkabilir.

Ulaşım sisteminde yapılacak değişikliklerle ilgili olarak belediye meclis kararlarının gerekçelerinde yer alması gereken hususlar şunlardır;

a.) yolların kaydırılmasının, daraltılmasının, genişletilmesinin, niteliğinin ya da güzergahın değiştirilmesinin hangi sorunlar nedeniyle yapıldığı;

b.) değişikliğin bu sorunları nasıl gidereceği ve daha önemli olarak yeni sorunlar yaratmayacağına ilişkin ayrıntılı teknik raporun ekte sunulması.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Merkezi İş Alanlarının belirlenmesinde; toplayıcı veya tali yolların kesiştiği noktalarda hizmet ettiği alanın büyüklüğü, nüfusu, otopark ihtiyacı ve taşıt, toplu taşıma ve bisiklet yolları ile erişilebilirliği dikkate alınarak belirlenmesi esastır. Merkezi iş alanı olarak planlanacak bölgelerde öncelikli olarak ulaşım sisteminin geliştirilmesi amaçlanmalıdır. İnsanların bu merkezlere erişimlerinin kolaylık sağlanmasına odaklanılarak ulaşım sisteminin çözümlenmesi gerekmektedir. Ancak Merkezi İş Alanı olarak planlanan bölgede gerçekleşecek taşıt trafiği ve yaya trafiğine ilişkin detaylı analizlerin yapılmadığı görülmüştür. Ayrıca bölgeye hizmet edecek otopark alanlarının planlanmadığı görülmüştür.

Bu doğrultuda plan genelinde yapılan ulaşım çözümlenmesinde; planlama alanının ortasından 1.derece 30 metrelik yolun planlandığı ve doğu batı yönünden 12 ve 10 metrelik 2.derece yol bağlantılarının sağlanarak ulaşımın çözümlendiği görülmüştür. Ancak ulaşım planlamasında esas alınacak en önemli hususun, planlama genelinde verilen arazi kullanım kararları ve bunlara hitap edecek donatı alanları olduğu düşünülmektedir. Planlama alanının bütününe verilen Merkezi İş Alanı ile donatı alanlarının yoğunluk gösterdiği alanlarda yaşanacak trafik ve yaya yoğunlukları göz önünde bulundurularak yol derecelendirmelerinin yapılması gerekmektedir. Ancak planlama alanında yapılan incelemelerde donatı alanlarının yoğunluk gösterdiği alanlara hitap eden yollar ile donatı alanlarının bulunmadığı yolların aynı derecede planlandığı görülmüştür. Ulaşım planlaması bu ilke doğrultusunda değerlendirildiğinde planlama alanına ait arazi kullanım kararlarına göre yol derecelendirmelerinin yapılmadığı görülmüştür.

Söz konusu yapıların İpekyolu Bulvarı olarak bilinen D-300 Karayolunun servis sağlayıcı yolundan (yaya yolu) cephe almış şekilde konumlandırılmış ve hizmet vermekte olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu taşıt yolu uluslararası bir yol niteliğinde olup dava konusu yapıların bu yola servis yolu olarak hizmet veren yaya yolundan cephe aldığı görülmektedir. Dava konusu alan ve civarında düzenli bir otopark alanı bulunmayışı ve taşınmazlara servis verecek yolun son derece önemli bir yol olmasında dolayı trafiği arttıracak bir unsur olacağından **ulaşım planlanması açısından yoğunluk kriterleri göz önünde bulundurulması, düzenli otopark alanı ile servis sağlanamaması yönünden dava konusu taşınmazların ulaşım ve ulaşılabilirlik açısından uygun olmadığı** mütalaa edilmektedir.

Kamu Yararı ve Dava Konusu Yapıların Yapılması Gerekliliği Açısından Değerlendirme

Söz konusu taşınmazların keşfi sırasında ve tarafımıza sunulan dosya kapsamında yapılan inceleme kapsamında dava konusu yapıların Edremit Belediyesi tarafından işletildiği görülmekte olup bu işletmelerin her türlü işletme/hizmet/bakım gibi unsurların Belediye adına yapıldığı tespit edilmiştir. Söz konusu alanın son derece önemli bir alanda yapılması ayrıca Kaymakamlık Plajı olarak adlandırılan alana komşu olacak şekilde konumlandırılması yapılara ilişkin kamu nezdinde önemini daha da arttırdığı kanaatindeyiz. Kaymakamlık Plajı kullanımı açısından soyunma kabinleri, bay-bayan wc ve bisiklet durağı olarak belirtilen alanın kamu yararı yönünden yapılaşma şartlarına uyulması takdirde uygun olduğu, İskele Kafe olarak yapılan işletmenin ise kamu yararına ilişkin olmadığı kamu kurumu olan davalı belediyenin yukarıda belirtilen iş-işlemleri yapmadan bu şekilde yapılaşmaya gidilmesi ve işletme olarak kafenin açılması kamu yararı yönünden tarafımızca uygun olmadığı mütalaa edilmektedir.

C. Dava Konusu Yapıların Van Gölüne Ve Çevreye Zarar Verip Vermeyeceğinin Değerlendirilmesi,

Van Çevre Tarihi Eserleri Koruma Araştırma Ve Geliştirme Derneği tarafından, Van ili, Edremit ilçesi Yenicami Mahallesi, 237 ada 1 numaralı parselin batısında bulunan ve kaymakamlık plajı olarak bilinen yer ile yanındaki iskelede "rekreatif amaçlı iskele, aralarında 150 metre mesafe olmak kaydı ile 6 m²'yi geçmeyen büfe ve kirletici etkisi olmayan fosseptik yapımını gerektirmeyen seyyar tuvalet ile sabit olmayan duş, gölgelik ve soyunma kabini" yapılması için kamu yararı kararı alınmasına ilişkin Edremit Belediye Encümeninin 24/09/2021 tarih ve 483 sayılı kararının iptali istemiyle Edremit Belediye Başkanlığı'na karşı açılan davada; uyuşmazlığın çözümlenebilmesi için Van 2. İdare Mahkemesinin 15/02/2023 tarihli ara kararıyla keşif ve bilirkişi incelemesine katılım sağlanmıştır.

Bahse konu işletme, cafe olarak hizmet veren bir işletme olduğundan herhangi bir tehlikeli atığı bulunmamaktadır. İşletme atıksuları mutfak kullanımından ve tuvalet kullanımından kaynaklı evsel atıksu niteliği taşımaktadır. Evsel nitelikli mevcut atıksu, iki farklı yöntemle toplanmakta ve Nano teknolojik kapiler etkili QIS CRS su yalıtım malzemesi ile kaplanmış, 1,5x1,5x3,5 Ölçülerinde 7,88 m³ kapasitesinde fosseptik te depolanmakta ve belirli aralıklarla belediyeye ait vidanjör aracı ile boşaltılmaktadır.

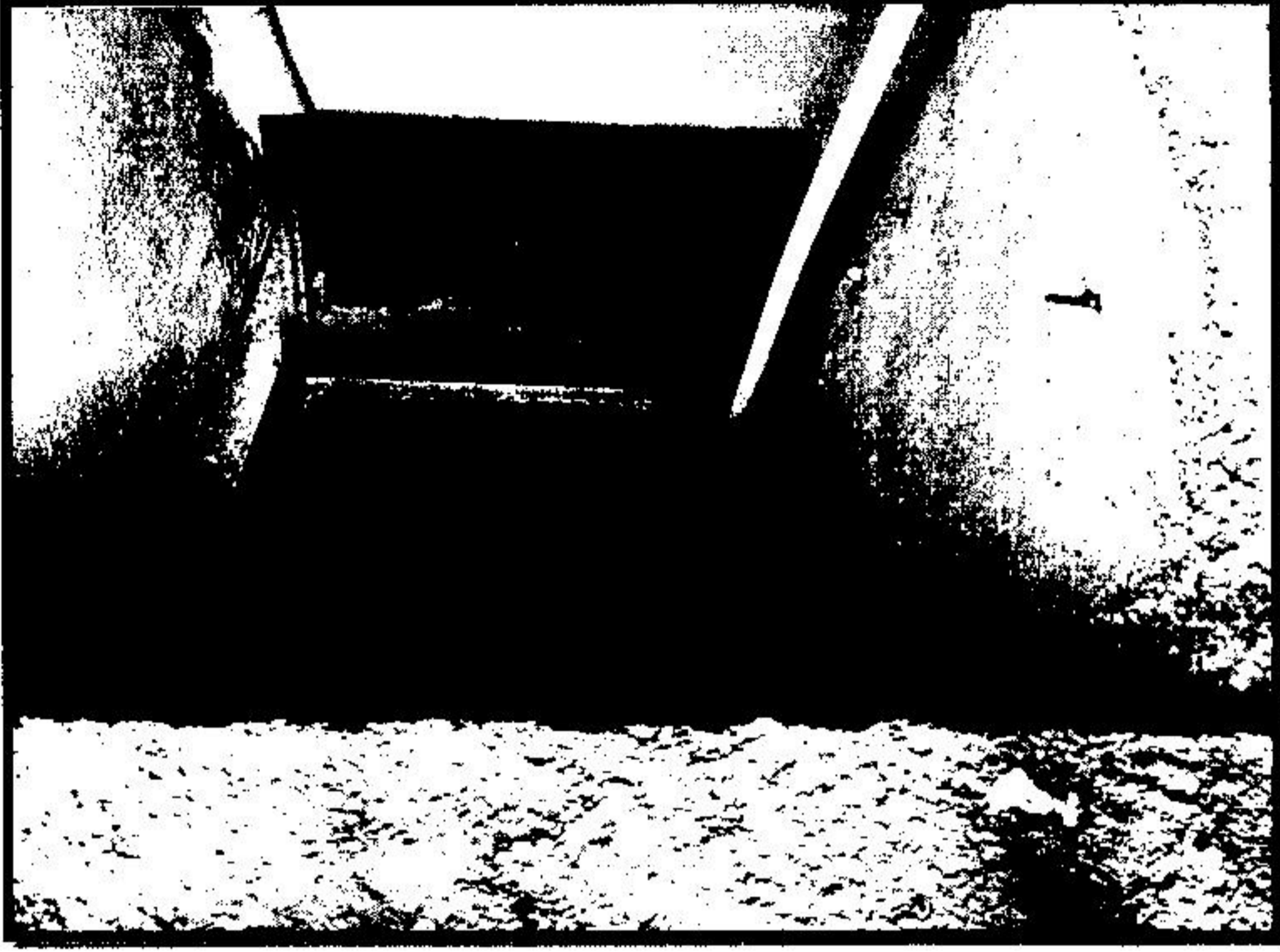
İşletmenin günlük, ortalama 85 kişiye hizmet verdiği beyan edilerek ekte sunulmuştur. İller bankası hesabına göre 1 kişinin günlük atıksu tüketimi 0,224 m³ olarak belirlenmiştir. Buna göre bahse konu işletmede bir kişinin geçirdiği sürenin ortalama 2 saat olduğu öngörüldüğünde 1 kişinin günlük atık su sarfiyatı $0,224/12 = 0,0186$ m³ olacaktır. Bu durumda işletmenin günlük atıksu deşarjı ortalama $85 \times 0,0186 \cong 1,58$ m³ olacaktır. İşletmeye ait sızdırmaz özellikteki fosseptiğin 7,88 m³ olması yaklaşık 5 günlük deşarjı mümkün kılmaktadır. Bahse konu işletmenin fosseptiğinin, Edremit Belediyesine ait vidanjör aracı ile 2-3 günlük periyotlarla düzenli olarak çekildiği tutanaklarla beyan edilmiş ekte sunulmuştur.

Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Madde 21 e göre: "İçme ve kullanma suyu temini dışındaki amaçlarla yapılmış olan rezervuarlar ile bu amaçlar dışında kullanılan göl ve göletlere, arıtılmamış evsel ve endüstriyel nitelikli atık sular verilemez.

Ayrıca, göllere atıksu deşarjı ile ilgili olarak bu Yönetmeliğin 33, 34 ve 35 inci maddelerinde belirtilen esaslar uyarınca derin deniz deşarjı kriterleri uygulanamaz.

(Değişik üçüncü fıkra:RG-17/12/2022-32046) Arıtılmış evsel atıksuların tam arıtma ilkelerine göre sağlamaları gereken deşarj standartları, bu Yönetmeliğin 32 nci maddesinde verilmiştir. Ayrıca toplam koliform ve ötrofikasyona yol açan azot ve fosfor elementlerinin alıcı göl ortamında, 30/11/2012 tarihli ve 28483 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Yerüstü Su Kalitesi Yönetmeliğinde tanımlanan sınırlara uyması esastır. Bakanlık, özellikle kirlilik ve ötrofikasyon kontrolü açısından göllere verilecek evsel ve endüstriyel atıksuların bu Yönetmeliğin 31 inci ve 32 nci maddeleri uyarınca gerekli deşarj standartlarını sağlamak amacıyla 8/1/2006 tarihli ve 26047 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Kentsel Atıksu Arıtımı Yönetmeliğinde belirtilen deşarj standartlarını sağlayacak bir ileri arıtma tesisinde arıtıldıktan sonra göllere ve/veya bu kaynakları besleyen akarsulara deşarj edilmesini ister. Bu konuda yapılacak yatırımların çok yüksek bulunması hâlinde, ekonomik kıyaslaması yapılmak kaydıyla atıksuların söz konusu gölün su toplama havzası dışına kollektör veya kapalı kanal sistemleriyle tahliyesi yapılır. Alınan hütün bu tedbirlere rağmen, alıcı ortam olarak göl sularının kalitesinin mevcut kullanım durumlarını olumsuz yönde etkilediğinin tespit edilmesi durumunda, su kalitesinin iyileştirilmesi amacıyla bir havza koruma planı hazırlanır. Bu yolla hazırlanacak koruyucu plana uyulması esastır."

Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin yukarıda belirtilen ilgili maddesinde belirtilen deşarj durumu bahse konu işletmede söz konusu değildir. Göle herhangi bir deşarj ve sızma olmadığından, işletmenin Göl için bir kirlenme tehdidinden söz edilemez.



Resim.16. Dava Konusu Yapılardan olan İskele Kafeye ait olan deşarj sistemi

Sonuç olarak; yukarıda belirtilen hususlar ve ilgili mevzuat doğrultusunda ayrıca keşif esnasında yapılan gözlemler ve incelemeler sonucunda dava konusu yapının Van Gölü'ne herhangi bir deşarj ve sızma olmadığı ve bu nedenle söz konusu yapının Van Gölü için bir kirlenme ve çevre kirliliği açısından tehdidinin söz konusu olmadığı mütalaa edilmektedir.

8. GEREKÇELİ SONUÇ

Bilirkişi Heyetimizce tarafımıza sunulan dava dosyası içerisinde bulunan ekler, keşif mahallinde yapılan gözlemlerimiz, davacı ve davalı tarafların ifadeleri sonucunda söz konusu dava kapsamında kanaatimiz şu şekilde olup;

(Handwritten signatures of the three members of the expert committee)

1. Van İli, Edremit İlçesi Yenicami mahallesi, 237 ada. 1 numaralı parselin batısında bulunan ve kaymakamlık plajı olarak bilinen yer ile yanındaki iskelede "rekreatif amaçlı iskele, aralarında 150 metre mesafe olmak kaydı ile 6 m²'yi geçmeyen büfe ve kirletici etkisi olmayan fosseptik yapımın gerektirmeyen seyyar tuvalet ile sabit olmayan duş, gölgelik ve soyunma kabini" yapılması için kamu yararı kararı alınmasına ilişkin Edremit Belediye Encümenininin 24/09/2021 tarih ve 483 sayılı kararının iptali istemine ilişkin **yapıların bulunduğu alanın ve çevresinin plan hiyerarşisi ile şehir planlama ilke-esaslarına uygun olarak planlandığı,**
2. Dava konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planınının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alan olarak planlandığı ve bu kullanımlarda dava konusu işlemde verilen arazi kullanım kararlarının yer alabileceği plan hükmünde belirtilmiştir. Bu sebeple dava konusu 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planını ile 1/1000 ölçekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları üst ölçekli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına, plan kademelenmesine, plan kararlarına ve plan bütününe **uygun olduğu** tespit edilmiştir.
3. Söz konusu dava konusu yapıların Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2007 yılında tarafından onaylanan kıyı kenar çizgisine tespiti ve onayına istinaden aşağıda belirtilen ve onaylı kıyı kenar çizgisininin uydu görüntüsüne çakıştırılmasıyla tarafımızca yapılan çalışma kapsamında davalı tarafından belirtilen **tüm yapıların kıyıda kaldığı,** bu yüzden söz konusu yapıların hem yapılması aşamasında hem de yapılaşma şartlarına ilgili mevzuatta gereken şartları sağlamadan inşaa edildiğinden dolayı söz konusu **yapıların kıyı kanunu ve ilgili mevzuatına göre aykırı olduğu,**
4. Davalı Edremit Belediyesince ek dosyada tarafımıza iletilen belgelerinde Van Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne söz konusu yapılar (İskele Kafe) kapsamında kullanım hakkını talep ettiği vaziyet planında görülen ve kullanım izni talep edilen bisiklet kafe ve diğer kullanımlarının Van Gölü Doğal Sit Alanınınin tescil tarihi olan 30.07.2022 tarihinden önce de bulunduğu tespit edilmiş olup söz konusu alanın mevcut durumda sit alanı olmasında dolayı önem arz etmesi gerekmekte olup sist alanı ilanında önce yapılaşmasından dolayı **doğal sit alanına aykırı bir durumu teşkil edemeyeceği,**
5. Söz konusu taşınmazların daha önce Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yapılan meri imar planlarında (Nazım ve Uygulama İmar Planları) Meskun Konut alanı iken Van

Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylanan revizyon nazım imar planında sosyal donatı (Spor Tesis Alanı ve kısmen de Park) olarak planlanması meskun yerleşimin ve mevcut kadastronun dikkate alınmadığı, müktesep haklarının korunmadığı, kamulaştırma maliyetinin çok fazla olması sebebiyle spor tesis alanına ait projenin uygulanmasının zor olacağı ve ayrıca keşif esnasında da belirtildiği üzere dava konusu taşınmazın civarında Maliye Hazinesi mülkiyetli ve Spor Tesis Alanı için daha uygun olan alanlar olmasına rağmen hiçbir neden gösterilmeden, plan açıklama raporunda gerekçe belirtilmeyerek bu şekilde tasarlanması davacıların hak kaybına sebep olmakla beraber imar planının nasıl bir uygulamayla yapılacağı detaylı belirtilmediğinden söz konusu fonksiyonlandırmanın **uygun olmadığı** tarafımızca düşünülmektedir.

6. Dava konusu yapıların yapılaşmasında ilgili kanunlarda belirtilen süreç ve işlemlerin ilgili Belediyesince yapılmadığı ve Devletin hüküm ve yetkisi altında yer alan tescil harici bir alanda izinsiz yapılaşma yapmış olması nedeniyle inşaa edilen yapıların herhangi bir ruhsat/iskan belgesi olmadığı tespit edilmiştir. Bu doğrultuda tarafımızca dava dosyasında bulunan evrak ve belgeler doğrultusunda **yapılara ait herhangi bir tapu kaydı, izin belgesi, ruhsat belgesi, iskan belgesi vb. bulunmadığından söz konusu yapıların yapılaşmasının mevzuata aykırı bir biçimde yapıldığı,**
7. Dava konusu alan ve civarında düzenli bir otopark alanı bulunmayışı ve taşınmazlara servis verecek yolun son derece önemli bir yol olmasında dolayı trafiği arttıracak bir unsur olacağından **ulaşım planlanması açısından yoğunluk kriterleri göz önünde bulundurulması, düzenli otopark alanı ile servis sağlanamaması yönünden dava konusu taşınmazların ulaşım ve ulaşılabilirlik açısından uygun olmadığı,**
8. Dava konusu yapıların doğusunda yer alan Kaymakamlık Plajı kullanımı açısından soyunma kabinleri, bay-bayan wc ve bisiklet durağı olarak belirtilen alanın kamu yararı yönünden yapılaşma şartlarına uyulması takdirde uygun olduğu, İskele Kafe olarak yapılan işletmenin ise kamu yararına ilişkin olmadığı kamu kurumu olan davalı belediyenin yukarıda belirtilen iş-işlemleri yapmadan bu şekilde yapılaşmaya gidilmesi ve işletme olarak kafenin açılması kamu yararı yönünden tarafımızca uygun olmadığı.
9. Son olarak davalı tarafın iddialarında yer alan çevre kirliliği açısından Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin yukarıda belirtilen ilgili maddesinde belirtilen deşarj sistemi

bahse konu işletmede yer aldığı, Van Gölüne herhangi bir deşarj ve sızma olmadığından, işletmenin Göl için bir kirletme tehdidinden söz edilemeyeceğinden sonuç olarak; yukarıda belirtilen hususlar ve ilgili mevzuat doğrultusunda ayrıca keşif esnasında yapılan gözlemler ve incelemeler sonucunda dava konusu yapının Van Gölü'ne herhangi bir deşarj ve sızma olmadığı ve bu nedenle söz konusu yapının Van Gölü için bir kirletme ve çevre kirliliği açısından tehdidinin söz konusu olmadığı düşünülmektedir.

Karar yüce mahkemenin takdirine sunulmuştur. 06/09/2023

9. EKLER

- 2022/2580 Esas Nolu Dava dosyası

TEKNİK BİLİRKİŞİ HEYETİ

Doğukan A. TÜKÖZÜ
Çevre Mühendisi

e-imzalıdır.

İsmail AYDIN
Şehir Blancisi
54609

e-imzalıdır.

Hidayet SARLUGİL
Harita Teknikeri
25103

e-imzalıdır.