

## 9.8. Şişli, Ayazağa, “Maslak 1453”

Şişli İlçesi Ayazağa Gecekondu Önleme Bölgesi'ne ait 11.08.2010 onanlı 1/5000 ölçekli Nâzım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına uygun olmadığı, üst ölçekli imar planları gözetilmeden dava konusu imar planlarının yapıldığı, bölgenin ekolojik rezerv ve kentsel rekreasyon alanı olarak değerlendirilmesi gerekmekte iken yapılaşmaya açıldığı, şehrin en önemli ekolojik koridor alanlarından birisi olan ve yapılaşmanın bulunmadığı bölgenin kuzeye doğru meydana gelecek yapılaşma baskısını engelleyen tampon bir bölge iken bu niteliğinin dikkate alınmadığı, plan ile önerilen yoğunluk değerlerinin herhangi bir inceleme yapılmadan getirildiği ileri sürülerek yürütmesinin durdurulması ve iptali istemi ile 12.11.2010 tarihinde dava açılmıştır (Bkz. 10.105).

“Maslak 1453” adlı inşaat projesinin reklamları, görsel ve yazılı basında yer almaya başladığında gerek yeri ve yaptığı tahribatın boyutları ile, gerekse reklamda kullanılan dil itibariyle kamuoyunda tartışmalara konu olmuştur.

Davamıza konu planlarla uygulanmak istenen kamu yararına ve ilgili mevzuatlara aykırılıkların yanı sıra yapılan doğa tahribatının boyutlarını ve süreci basın ve kamuoyu ile paylaşmak amacı ile 13 Kasım 2012 günü bir basın toplantısı gerçekleştirilecek konu ile ilgili görüşler kamuoyu ile paylaşılmıştır (Bkz. 2.7).

Dava dosyasında bulunan bilgi ve belgeler ile bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesi sonucunda dava konusu planların üst ölçekli plan kararlarına uygun olmadığı, arazinin vadi tabanlarını içermesi ve yüksek eğim derecesine sahip olmasına rağmen bu yerlerin konut alanına açılmasının deprem kuşağı üzerinde yer alan İstanbul için bir risk taşıdığı, ayrıca söz konusu alanların İstanbul'un önemli su kaynaklarının komşuluğunda yer almasına rağmen bu durum dikkate alınmadan yapılaşmaya izin verilmesi ile bölgenin doğal yapısının bozulacağı ve su kaynaklarının kirleneceği, taşkın riski altında bulunan alanların oluşacağı, bölgenin komşuluğunda yer alan Fatih Ormanı doğal hayatının sürekliliğini kesecek içerik ortaya koyduğu, plan hükümleri ile getirilen yoğunluk değerleri sonucunda doğal hayatın tahrip edileceği, mevzuat gereği alınması zorunlu olan kurum görüşleri ve tavsiyelerinin plana aktarılmadığı, donatı alanlarına ilişkin olarak yönetmelikte öngörülen standartların yetersiz olduğu anlaşıldığından, dava konusu nâzım imar planında planlama tekniklerine, şehircilik

ilkelerine ve kamu yararına uygunluk bulunmadığı belirlenmiş ve dava konusu planların iptaline İstanbul 8. İdare Mahkemesi tarafından oybirliği ile karar verilmiştir.

Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Emlak Konut GYO kararın bozulması istemiyle temyize gitmiş, Danıştay Altıncı Dairesi 01.07.2013 tarihinde, İdare Mahkemesi'nin kararının yürütmesinin durdurulmasını gerektirecek bir neden bulamadığından temyiz isteminin reddine karar vermiştir.

### **9.8.1. Ek: Dava Dilekçesi**

İstanbul 8. İdare mahkemesi 2010/2300 E.

12.11.2010

Yürütmenin Durdurulması İstemlidir

DAVACI: TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi

VEKİLİ: Av. Ş. Can ATALAY

DAVALI İDARE: TC Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

KONU: TC Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından hazırlanıp onaylanan ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından askıya çıkarıldığı (18.08.2010-17.09.2010 tarihleri arasında) 11.10.2010 tarihinde tarafımızca öğrenilen Şişli İlçesi, Ayazağa Gecekondu Önleme Bölgesi'ne ait 1/5000 ölçekli Nâzım İmar Planının ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASI ve İPTALİ istemidir.

ÖĞRENME TARİHİ: 11.11.2010

AÇIKLAMALAR:

#### **I. Davalı İdarenin İşleminin Niteliği**

TC Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından hazırlanıp onaylanan ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından askıya çıkarıldığı (18.08.2010-17.09.2010 tarihleri arasında) 11.10.2010 tarihinde tarafımızca öğrenilen Şişli İlçesi, Ayazağa Gecekondu Önleme Bölgesi'ne ait 1/5000 ölçekli Nâzım İmar Planının ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının varlığı 11.12.2010 tarihinde anılan kentsel alan ile ilgili gazete haberleri nedeni ile yapılan araştırma sonucunda öğrenilmiştir.

## **II. Yargılama Konusu 1/5000 Ölçekli Nâzım İmar Planının ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının Kapsamı**

Büyükkent bütünlüğü açısından ekolojik rezerv, kentsel rekreasyon alanı olarak değerlendirilmesi gereken bu alan 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planında orman alanı, askeri ve askeri güvenlik bölgesi sınırları içinde bulunmaktadır. Kentin en önemli ekolojik koridor alanlarından olan ve herhangi bir yapılaşmanın olmadığı bu anlamda kuzeye doğru meydana gelebilecek yapılaşma baskısını durduran tampon bölge niteliğindedir. Riskli jeolojik yapısı, dere koruma ve taşkın alanları ile Cendere Vadisini de kapsamakta olan bu önemli bölge çalışmaları sürdürülmekte ve tamamlanma aşamasında olan 1/25.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planında “bütünsel olarak ele alınması gereken alan” lejantında; plan uygulama hükümlerinde ise çevre uyumu ve çevresel bütünlük açısından 1/25.000 veya 1/5000 ölçekli plan aşamasında plan bütünlüğü çerçevesinde yeniden değerlendirilecek ve netleştirilecek alanda kalmaktadır.

## **III. Davalı idarenin işlemi neden, konu ve maksat yönünden hukuka aykırıdır. İmar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama tekniklerine aykırı olan ve kamu yararı bulunmayan işlemin iptali gerekmektedir.**

*1) Yargılama Konusu İdari İşlem Üst Derece Planlar Gözetilmeden Tesis Edilmiştir. İşlem, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nda Tanımlanan Plan Hiyerarşisine Aykırı Bir Nitelik Taşımaktadır*

Dava konusu plan, çalışmaları halen sürmekte olan 1/25.000 ölçekli İstanbul Nâzım İmar Planlarının onama işlemi tamamlanmadan hazırlanmıştır. Ayrıca yargılama konusu idari işlem,

1. Dava konusu imar planları, imar kanunu ve Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik hükümlerine belirtilen “nâzım imar planı” tanımı ve unsurlarına açıkça aykırı olduğu gibi;

2. 06.08.2008 tarihinde 5793 sayılı kanunun 7. Maddesi ile 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'nun 4. Maddesi değiştirilmiş ve “Başkanlık, gecekondular dönüşüm projesi uygulayacağı alanlarda veya mülkiyeti kendisine ait arsa ve arazilerde veya valiliklerce toplu konut iskân sahası olarak belirlenen alanlarda çevre ve imar bütünlüğünü bozmayacak şekilde her tür ve ölçekteki planlar ile imar planlarını yapmaya, yaptırmaya ve tadil etmeye yetkilidir.

*Bu planlar; büyükşehir belediye sınırları içerisinde kalan alanlar için büyükşehir belediye meclisi tarafından, il ve ilçe belediye sınırları ile mücavir alanları içerisinde kalan alanlar için ilgili belediye meclisleri tarafından, beldelerde ve diğer yerlerde ilgili valilik tarafından, planların belediyelere veya valiliğe intikal ettiği tarihten itibaren üç ay içerisinde aynen veya değiştirilerek onaylanır. Belediyeler ve valilik tarafından üç ay içerisinde onaylanmayan planlar Başkanlık tarafından re'sen onaylanır. Belediyeler, valilik veya Başkanlık tarafından onaylanan bu planlar; askı, ilan ve itiraza dair kararlar da dahil olmak üzere 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine göre belediyeler ve ilgili kamu kurumları tarafından yapılacak tüm işlemler Başkanlık tarafından resen yapılmak suretiyle yürürlüğe konur” hükmüne de aykırıdır.*

İstanbul genelinde yapılacak tüm alt ölçekli planların bu çevre düzeni planına uygun olarak hazırlanması gereği son derece açıkken ve söz konusu parselde önerilen yoğun fonksiyonların yaratacağı ulaşım talepleri hiçbir ulaşım planına ve kararına bağlı olarak incelemesi gerçekleşmeden yapılan bu plan teklifi kentsel olarak incelenmesi ve onaylanması gerçekleşmeden yapılan bu teklifi kentsel yapılaşma koşulları açısından ciddi sakıncaları barındırmakta bölgede yapılaşma, nüfus ve trafik yoğunluğunu arttırmaktadır.

Bugün dahi önemli trafik sorunları yaşan ve niteliği itibari ile otoyol olarak inşa edilen TEM giderek (tıpkı D-100 Karayolu gibi) kent içi bir yola dönüşmektedir. Yargılama konusu plan bölgenin trafik sorunu çözmek bir yana daha da ağırlaştırmaktadır.

Yargılama konusu idari işlem İstanbul için çok önemli olan doğal özellikleri ve bitki örtüsüne zarar verecek, denetimsiz yoğunluğa dayalı denetimsiz yapılaşma alanları ve bunlara bağlı kullanımlar oluşturarak üst ölçekli planlara aykırılık taşımaktadır.

Yukarıda açıkladığımız nedenlerle, yargılama konusu idari işlem açıkça yasaya ve uygulamada istikrar kazanmış yargı kararlarına aykırı nitelik taşımaktadır.

*2) Yargılama Konusu İdari İşlem Kentin Gelişimini Kuzeye Doğru Olması Sonucunu Doğuracaktır*

Bilindiği gibi İstanbul'un kuzeye doğru gelişmesinin çok ciddi sıkıntılara neden olacağı kamu kurumu niteliğindeki meslek örgütleri ve bilim insanları tarafından öteden beri dile getirilmektedir.

Kentin gelişiminin –kentin oksijen kaynağı niteliğinde olan– ormanların bulunduğu kuzey hattına doğru olmasının uzun vadede çok ciddi ekolojik zararlara neden olacağı açıktır.

Yargılama konusu idari işlem İstanbul açısından çok önemli bir ekolojik alanda kendisinin öngördüğünün de ötesinde yapılaşmayı tetikleyecektir.

Diğer bir söyleyişle, Kentin gelişiminin kuzeye doğru olmasını özendirici nitelikte olan; ekolojik, topografik ve jeolojik açıdan hassasiyetle yaklaşılması gereken bir bölgede yoğun bir yapılaşma öngören yargılama konusu idari işlemin tesisinde kamu yararı bulunmamaktadır.

Bir bütün olarak üst ölçekli plan kararlarına dayalı olarak üretilmesi, arazi kullanım kararları olmayan bir bölge için geliştirilen ulaşım kararları esas alınarak planlama alanı ile ilgili ulaşım kararları esas alınarak planlama alanı ile ilgili ulaşım kararlarının kurgulanması, İstanbul bütünü bugünü ve geleceğinde çok önemli olan doğal değerleri, bitki örtüsünü dikkate almadan, bunların varlığını tehlikeye atacaktır, yok edecek kararlar içermesi, planlama tekniğinin gerekleri gözetilmeden karar üretilmesi, yetersiz bir araştırma, senteze dayalı olarak, yetersiz planlama raporu oluşturulması, yetersiz bir planlama sürecine ve sağlıksız plan kararlarına dayalı denetimsiz yoğunluk ve arazi kullanım kararları getiren yargılama konusu idari işlem açıkça hukuka aykırıdır.

Önemle belirtmek isteriz ki; yargılama konusu idari işlem idare tarafından usulüne uygun bir biçimde ilan edilmemiş ve tarafımızca yapılan araştırmalar sonucunda öğrenilebilmiştir.

Yukarıda açıkladığımız nedenlerle, *yargılama konusu idari işlem ile ilgili ayrıntılı beyanlarımızı daha sonra sunmak üzere* planlama tekniklerine, şehircilik ilkelerine, 3194 sayılı İmar Kanuna, kamu yararına ve hukuka aykırı olan idari işlemin iptaline karar verilmesini talep ederiz.

## SONUÇ VE İSTEM

Yargılama konusu karar hukuka aykırı olduğundan idari işlemin uygulanması durumunda telafisi güç zararların doğacağı açık olduğundan öncelikle olarak **YÜRÜTMENİN DURDURULMASINA,**

1) Hukuka aykırılık nedenlerini ayrıntılı olarak sunacağımız dilekçeler ile açıklayacağımız idari işlemin İPTALİNE,

2) Sayın Mahkemenizce yürütmenin durdurulması kararı verilmesi durumunda gerektiğinde bilirkişi incelemesi yapılması ve tamamlayıcı açıklamalarımızla kanıtlarımızı sunmamız için süre verilmesine,

3) Yargılama giderleri ve avukatlık ücretinin karşı yan üzerinde bırakılmasına karar verilmesini talep ederiz. Saygılarımızla.