

9.9. Kadıköy, Kuşdili Çayırı

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 11.12.2012 gün ve 2012/10081 sayılı oluru ile onaylanan ve 16.01.2013 ile 16.02.2013 tarihleri arasında askıya çıkarılan “Kadıköy Kuşdili Çayırı Otopark, Açık - Kapalı Pazar Yeri Yapısı, Kültür Sanat, Eğlence Yapısı ve Park Düzenlemesi İşi” hakkındaki 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı’na TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi ve TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi tarafından yürütmesinin durdurulması ve iptali istemiyle dava açılmıştır.

Dava süreci devam ederken Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 15.5.2013-15.6.2013 tarihleri arasında askıya çıkarılan yeni bir plan onanmış, bu plana da 16.8.2013 tarihinde dava açılmıştır.

Kuşdili Çayırı III. derece doğal sit alanıdır. İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 17.11.2011 gün ve 2011/128 karar sayılı kararı ile söz konusu alanın “...Antik Khalkedon’un sınırlarının belirlenerek III. derece arkeolojik sit ilan edilmesi konusu ile birlikte tüm bu alanı içerecek şekilde bütüncül olarak doğal sit statüsü de dikkate alınarak değerlendirilmesine...” karar verilmiştir, denilmekte ve bölgenin arkeolojik sit alanı ilan edilmesine yönelik çalışma ve araştırmalar sürmektedir.

Bu alanda herhangi bir proje çalışmasından önce arkeolojik kazı çalışması yapılması gerektiği, başlatılacak kazı çalışmalarının antik Khalkedon ile ilgili bilgilere çok önemli yeni bilgiler ekleyeceği, İstanbul’un karanlık noktalarına ışık tutacağı belirtilmiştir.

Söz konusu planlar, alanın sit özelliği dikkate alınmadan hazırlanmıştır. Yapılaşma emsali 0,50 olarak belirlenmiş, ancak brüt alan üzerinden yapılacak emsal hesabı ile yapılaşma yoğunluğu artırılmıştır. Yine plan notlarında yer alan, kent meydanı, park olarak ayrılan alanın altının yeraltı otoparkı olarak düzenlenmesine olanak sağlayan not ile yeşil alana ayrıldığı söylenen alanın da yeşil alan, park olarak işlevlendirilmesi mümkün olmayacaktır. Çünkü parsel tamamında yapılacak yeraltı otoparkları, kentsel toprakların koruma-kullanma dengesini bozmakta, kentleri insanların değil otomobillerinin yaşadığı betonlaşmış alanlar haline getirmekte, gerek kentsel toprak kaybı, gerekse iklim ve ekolojik dengeler açısından (yeraltı suyu, akışa geçen yağmur suyunun alçak bölgelerde yaratacağı su baskıları, nem, doğal havalandırma koridorlarının yok oluşu) son derece büyük sakıncalar taşımaktadır.

Parselin tamamı tarihi Kuşdili Çayırı olarak, ağaç köklerinin, zemin sularının yer altındaki beton blokların üstüne değil toprağa ulaştığı, parselin doğal yapısının korunduğu bir yeşil alan olarak planlanmalıdır.

Söz konusu alan Kadıköy merkezinin çevresinde bulunan tek büyük boş alan durumundadır. Beklenen İstanbul depremi sonrasında, yardım faaliyetlerinin eşgüdümünün sağlanması, yardım malzemelerinin dağıtımı, olası yangınlardan insanların uzaklaşabilmesi gibi pek çok gerekçe ile boş alanlara gereksinim duyulacağı açıktır.

Söz konusu alan, Kadıköy'ün son derece yoğun trafik akışı olan bir semtinde, Marmaray'ın en önemli istasyonlarından biri olan Söğütlüçeşme'nin yanı başındadır. Var olan ulaşım ağının Marmaray'ın getireceği trafik yükünü dahi karşılaması olanaksızken yapılan plan değişikliği ile getirilen ticari fonksiyonların, yeraltı ve yer üstündeki yapılaşmaların yaratacağı ek trafik yükü bölgeyi içinden çıkılmaz hale getirecektir.

Kadıköy ilçesinin yeni ticari merkezlere değil yeşil alanlara ihtiyacı vardır. Kuşdili Çayırının bulunduğu bölgede farklı ticaret alanları mevcuttur ve hem Anadolu yakasına hem de Kadıköy ilçesine hizmet edecek kapasiteye sahiptir ve ticari arzın talebin üstünde olduğu da bir gerçektir. Plan notlarında yer alan ticari fonksiyonların tarihi, doğal sit alanı olarak belirlenmiş ve yeşil alan olarak işlevlendirilmesi gereken Kuşdili Çayırında planlanması doğal sit alanlarındaki yapılaşma koşullarını belirleyen ilke kararına da aykırıdır.

Koruma Yüksek Kurulu, 5.11.1999 günlü ve 659 sayılı ilke kararında doğal sit alanlarındaki yapılaşmanın koşullarını belirlemiş ve III. derece doğal sit alanlarını "doğal yapının korunması ve geliştirilmesinin" esas alındığı alanlar olarak ifade etmiştir. Bu alanlarda yapılacak, yer alacak işlevler alanın doğal dokusunu bozmayacak nitelikte ve alanın konumu büyüklüğü ile orantılı olmalıdır denilmiştir.

Bütün bu değerlendirmeler çerçevesinde hem fonksiyon hem de yapılaşma koşulları açısından sakıncalar taşıyan plana dava açılmıştır.

Kadıköy Belediye Başkanlığı tarafından düzenlenen Kurbağalıdere Vadisi Fikir Proje Yarışması, Mayıs 2013 tarihinde billboardlardaki ilan ile kamuoyuna duyurulmuş, yarışma Anadolu I. Büyükşehir Bölge Temsilciliğimiz tarafından Kadıköy Belediyesine gönderilen bir yazı ile kınanmıştır.

TMMOB Mimarlar Odası'nın da bileşenleri arasında yer aldığı Kuşdili Platformu, Kuşdili Çayırı'nın AVM, otopark vb yapılaşmaya açılmasını önlemek amacıyla çeşitli etkinlikler düzenlemiştir.

9.9.1. Ek: Dava Dilekçesi

İstanbul Nöbetçi İdare Mahkemesi Sayın Başkanlığına

16.08.2013

Yürütmenin Durdurulması İstemlidir

DAVACI: TMMOB Mimarlar Odası (İstanbul Büyükşehir Şubesi)

VEKİLİ: Av. Ş. Can Atalay

DAVALI İDARE: 1) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı

2) Kültür ve Turizm Bakanlığı

KONU: Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 09.05.2013 tarih ve 4733 sayılı oluru ile onaylanan ve 15.05.2013-15.06.2013 tarihleri arasında askıya çıkarılan Kadıköy İlçesi, Kuşdili Çayırı Mevkii, 1 ada, 71-72 parseller ile kadastral boşluğa ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliklerinin YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASI ve İPTALİ İSTEMİDİR.

PLANIN ASKIYA ÇIKIŞ TARİHİ: 15.05.2013

PLANIN ASKIDAN İNİŞ TARİHİ: 15.06.2013

Açıklamalar

I- Yargılama Konusu İşlemin Niteliği

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 09.05.2013 tarih ve 4733 sayılı oluru ile onaylanan ve 15.05.2013-15.06.2013 tarihleri arasında askıya çıkarılan Kadıköy İlçesi, Kuşdili Çayırı Mevkii, 1 ada, 71-72 parseller ile kadastral boşluğa ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliklerinin öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali istemi ile dava açılması zorunlu olmuştur.

Yargılama konusu işleminde 39.668 m²'lik özel proje alanının %30'u (11.900 m²) tek parsel olarak yapılaşmaya açılacak, diğer %70'lik bölümü ise kent meydanı, park ve yeşil alan olarak düzenlenecektir hükmü ile birlikte aşağıdaki hükümler yer almıştır:

• Emsal hesabı 1 ada 71 ve 72 parsellerin kadastral alan toplamı (39.668 m²) üzerinden hesaplanmak üzere planlama alanında E = 0,50, H: serbest olup, uygulama Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır. %30'luk yapılaşmaya açılacak parselde taban alanı (TAKS) vaziyet planı ile belirlenecektir.

• Birden fazla bodrum kat yapılabilir. Bir bodrum kat iskân edilebilir ve emsale dahildir. Bodrum katlar otopark olarak düzenlenebilir. Ayrıca meydan olarak düzenlenecek alanda yer altı otoparkı yapılabilir. İskân edilen 1 bodrum kat binanın zemin kat taban oturumu alanını (TAKS) geçemez.

• Kent meydanı, park ve yeşil alan özel kullanıma açılmaz.

• Özel proje alanının +0,00 kotu yapının oturacağı alanın köşe kotları ortalamasından belirlenecektir.

• “Y” ile gösterilen yola terki yapılacak alandır. Yeşil alanlar kendi amacı dışında kullanılmayacak olup bu alanlarda hiçbir koşulda yapı yapılamaz.

Parsellere yönelik bir önceki 11.12.2012 t.t.'li planda brüt parselden E = 1,8 emsale göre yaklaşık 71.500 m² inşaat alanı oluşturulmuş iken 9.5.2013 t.t.'li plan ile E = 0,50 emsale dönüştürülmüş olsa da yaklaşık 20.000 m² inşaat alanının (İstanbul İmar Yönetmeliği gereği emsale girmeyen alanlar hariç) planlandığı görülmektedir.

Yine plan notlarında yer alan, kent meydanı, park olarak ayrılan alanın altının yeraltı otoparkı olarak düzenlenmesine olanak sağlayan not ile yeşil alana ayrıldığı söylenen alanın da yeşil alan, park olarak işlevlendirilmesi mümkün olmayacaktır. Çünkü parsel tamamında yapılacak yeraltı otoparkları, kentsel toprakların koruma-kullanma dengesini bozmakta, kentleri insanların değil otomobillerinin yaşadığı betonlaşmış alanlar haline getirmekte, gerek kentsel toprak kaybı gerekse iklim ve ekolojik dengeler açısından (yeraltı suyu, akışa geçen yağmur suyunun alçak bölgelerde yaratacağı su baskıları, nem, doğal havalandırma koridorlarının yok oluşu) kent ve kentte yaşayan yurttaşlar açısından ciddi zararlara neden olabilecek niteliktedir.

Yargılama konusu alanın ağaç köklerinin, zemin sularının yer altındaki beton blokların üstüne değil toprağa ulaştığı, parselin doğal yapısının korunduğu bir yeşil alan olarak işlevlendirilmesi gerekirken aksi yöndeki idari işlem hem aşağıda açıkladığımız kesinleşmiş

mahkeme kararlarına hem de şehircilik ilkelerine, planlama tekniğine, kamu yararına ve hukuka aykırıdır.

II- Kuşdili Çayırı ile İlgili Düzenlemelerin Tarihsel Gelişimi

- İstanbul İli, Kadıköy İlçesi Osman Ağa Mahallesinde bulunan Kuşdili Çayırı, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Kurulu tarafından 12.03.1977 gün, 9721 sayılı kararla doğal anıt olarak kabul edilmiştir.
- Kuşdili Çayırı ya da Salı Pazarı olarak adlandırılan alan 1981 yılında Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Kurulu tarafından “Eski Kuşdili Çayırı Doğal Sit Alanı” olarak tekrar tescil edilmiş, parsel 1994 tarihli 1/5000 ölçekli Kadıköy Merkez Nâzım İmar Planında ise Açık Otopark, Pazaryeri ve Kentsel Hizmet Alanı olarak belirlenmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediyesinin bu alana ilişkin hazırladığı “Kuşdili Çayırı ve Çevresi” düzenleme projesi 2002 yılında İstanbul 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kuruluna onay için sunulmuş, kurul 10.10.2002 gün ve 6462 sayılı kararla alanı III. Derece Doğal Sit Alanı ilan etmiş, onay için sunulan projeyi uygun olarak tadilini istemiştir.

Bu karar ile talep edilen plan tadilatı İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından kurula gönderilmiş ancak daha sonra plan tadilatı gündemden, yeni proje gönderileceği gerekçesi ile çekilmiştir.

28.11.2006 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi bu sefer aynı alanın “doğal sit” niteliğinin kaldırılmasını talep etmiş, talep 13.04.2007 tarih ve 522 sayılı karar ile 3/5 oy çokluğu ile reddedilmiştir.

- 13.06.2007 tarihli toplantıda 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı düzeltmelerle kabul edilmiş ancak bir üyenin karar değişikliği nedeni ile oylamada eşitlik olduğundan tekrar görüşülmesine karar verilmiştir.
- 18.07.2007 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul V Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 18.07.2007 tarih, 688 ve 689 sayılı kararları ile İstanbul İli, Kadıköy İlçesi’nde bulunan Kuşdili Çayırı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı oy çokluğu ile

değiştirilmiştir. Kurul üyesi Doç. Dr. Kemal Kutgün Eyüpgiller karara karşı oy yazısı yazmış ve bu durum karşı oy tutanağı ile tutanak altına alınmıştır.

- Kadıköy Kuşdili Çayırı pafta, 1 ada, 52, 53, 66, 67 parseller ile kadastral boşluğa ilişkin 17.08.2007 tarihli 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının iptali istemini görüşen İstanbul 8. İdare Mahkemesi 23.11.2011 gün, 2011/888 Esas ve 2011/1838 Karar sayılı kararı ile anılan işlemin iptaline karar vermiştir. Danıştay 6. Dairesinin 04.10.2012 gün, 2012/1598 Esas ve 2012/4882 Karar sayılı kararı ile İstanbul 8. İdare Mahkemesi 23.11.2011 gün, 2011/888 Esas ve 2011/1838 Karar sayılı kararının onanmasına karar verilmiştir.
- Söz konusu İstanbul İli, Kadıköy İlçesinde bulunan III. Derece Doğal Sit Alanı içinde kalan Kuşdili Çayırı ile ilgili olarak yapılan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planların İstanbul V. Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca onaylanmasına ilişkin 18.07.2007 tarih ve 688 sayılı işlem ile anılan bölgeye verilen özel proje alanı fonksiyonuna göre hazırlanan kentsel tasarım projesinin onaylanmasına ilişkin 18.07.2007 tarih ve 689 sayılı işlemlerinin İstanbul 2. İdare Mahkemesinin 19.03.2010 gün, 2009/1262 Esas ve 2010/411 Karar sayılı kararı ile iptaline karar verilmiştir.
- Danıştay 6. Dairesinin 22.11.2010 gün, 2010/7798 Esas ve 2010/10415 sayılı kararı ile İstanbul 2. İdare Mahkemesinin 19.03.2010 gün, 2009/1262 Esas ve 2010/411 Karar sayılı kararının onanmasına karar verilmiştir. Danıştay 6. Dairesinin 19.03.2012 gün, 2011/5429 Esas ve 2012/1130 Karar sayılı kararı ile Danıştay 6. Dairesinin 22.11.2010 gün, 2010/7798 Esas ve 2010/10415 sayılı kararı ile ilgili "... kararın düzeltilmesi isteminin reddine..." karar verilmiş ve böylece anılan karar kesinleşmiştir.
- Yargılama konusu İstanbul İli Kadıköy İlçesi, Kuşdili Çayırı 6 pafta, 1 ada, 66 ile 67 parseller (ve 52, 53 parseller) ile kadastral boşluğa ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve bu plana dayalı olarak yapılan Kadıköy, Kuşdili Çayırı Kentsel Tasarım projesinin iptali istemi ile açılan davayı görüşen İstanbul 2. İdare Mahkemesinin 13.10.2009 gün, 2008/491 Esas ve 2009/1643 Karar sayılı kararı ile işlemin yargılama konusu İstanbul İli Kadıköy İlçesi, Kuşdili Çayırı 6 pafta, 1 ada, 66 ile 67 parseller ile ilgili kısmının iptaline karar verilmiştir.
- Danıştay 6. Dairesinin 22.09.2010 gün, 2010/844 Esas ve 2010/8343 Karar sayılı kararı ile İstanbul 2. İdare Mahkemesinin 13.10.2009 gün, 2008/491 Esas ve 2009/1643 Karar sayılı

kararının onanmasına karar verilmiştir. Danıştay 6. Dairesi'nin 05.03.2012 gün, 2011/3756 Esas ve 2012/871 Karar sayılı kararı ile Danıştay 6. Dairesinin 22.09.2010 gün, 2010/844 Esas ve 2010/8343 Karar sayılı kararı ile ilgili "... kararın düzeltilmesi isteminin reddine..." karar verilmiş ve böylece anılan karar kesinleşmiştir.

Yargılama konusu alan ile ilgili düzenlemelerin tarihsel gelişimi bölümünde son olarak, İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 17.11.2011 gün ve 2011/128 Karar sayılı kararı ile yargılama konusu alanın "... Antik Khalkedon'un sınırlarının belirlenerek III. derece arkeolojik sit ilan edilmesi konusu ile birlikte tüm bu alanı içerecek şekilde bütüncül olarak doğal sit statüsü de dikkate alınarak değerlendirilmesine..." karar verilmiştir.

III- Davalı İdarenin İşlemi Neden, Konu ve Maksat Yönünden Hukuka Aykırıdır

İdari işlemin uygulanmasında kamu yararı bulunmamaktadır.

1) Yargılama konusu alan ile ilgili İstanbul V Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.07.2007 tarih, 688 ve 689 sayılı kararında yer alan karşı oy yazısında yer alan görüşler sayın mahkemece hukuka uygunluk denetimi kapsamında göz önünde bulundurulmalıdır.

Tapu Sicil Müdürlüğü'nün 18.06.2007 gün ve B091TKG4345901-1908 sayılı yazısı ile Kuşdili Çayırı olarak adlandırılan bölge 1967 tarihinde İstanbul Belediyesi mülkiyetinde iken terkin edilerek "yeşil alan" sıfatını kazanmıştır. Diğer bir söyleyişle "tapusuz kamu malı" niteliği taşıyan söz konusu bölge İstanbul Büyükşehir Belediyesinin mülkiyetinde bulunmadığı ve bu durumdaki bir parsel için İstanbul Büyükşehir Belediyesinin plan ve/veya proje yetkisi bulunmadığını özellikle vurgulamak, kurul üyelerinin doğrudan mensubu buldukları kuruma ait projelerin değerlendirilmesine ve oylamaya katılmasının açıkça mevzuata aykırı olduğu ve Kadıköy Belediyesi üyesinin hazır bulunmadığı bir oturumda anılan kararın verilmesinin kamu yararına olmadığına ilişkin 18.07.2007 tarihli karşı oy tutanağında yer alan görüşlerin dikkate alınması gerekmektedir.

2) Yargılama konusu işlemler, bölge ile ilgili süreklilik kazanan karar ve uygulamalara aykırı niteliktedir.

Öte yandan, yukarıda ayrıntıları ile açıkladığımız kesinleşmiş mahkeme kararları ile iptal edilen 2007 tarihli işlemlere kadar “Kuşdili Çayırı ile İlgili Düzenlemelerin Tarihsel Gelişimi” başlığı altında sıraladığımız idari karar ve uygulamalar, söz konusu bölgenin korumaya değer olduğu konusunda süreklilik kazanmıştır.

Koruma Yüksek Kurulu, 05.11.1999 günlü ve 659 sayılı ilke kararında doğal sit alanlarındaki yapılaşmanın koşullarını belirlemiş ve III. derece doğal sit alanlarını “doğal yapının korunması ve geliştirilmesinin” esas alındığı alanlar olarak ifade etmiştir. Bu alanlarda yapılacak, yer alacak işlevler alanın doğal dokusunu bozmayacak nitelikte ve alanın konumu büyüklüğü ile orantılı olmalıdır.

İstanbul V Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 13.04.2007 tarihli, 522 sayılı kararında parselin III. derece doğal sit olarak değerlendirilmesine ilişkin anılan kararın devamına ve 19.06.1981 gün ve 12853 sayılı karar eki pafta üzerinde belirtilen ağaçlar dikkate alınarak uygun cinsteki yetişkin ağaçların belediyesince dikilerek alanının ağaçlandırılması kararı alınmış ancak aynı kurulun yargılama konusu işleme ön gelen ve idari yargı yerlerinin kesinleşmiş kararı ile iptal edilen 18.07.2007 gün, 689 sayılı kararla onayladığı proje söz konusu 13.04.2007 tarihli, 522 sayılı kararın içeriğine ve doğal sit alanlarındaki yapılaşma koşullarını belirleyen ilke kararına da aykırıdır. Üç aylık bir kısa süre içerisinde kurul kararlarının birbiri ile bu denli çelişmesinin kamunun yararına olmayacağı kamu yararına da aykırı olduğu açıktır.

Öte yandan yargılama konusu işlem, İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 17.11.2011 gün ve 2011/128 Karar sayılı kararı ile yargılama konusu alanın “...Antik Khalkedon’un sınırlarının belirlenerek III. derece arkeolojik sit ilan edilmesi konusu ile birlikte tüm bu alanı içerecek şekilde bütüncül olarak doğal sit statüsü de dikkate alınarak değerlendirilmesine...” ilişkin kararına da açıkça aykırıdır.

3) Yargılama konusu idari işlem ile öngörülen yapılaşma kentsel dokuya zarar verecek niteliktedir.

Yargılama konusu işlem yargılama konusu alanın sit özelliği dikkate alınmadan hazırlanmıştır.

Yargılama konusu işlem öngördüğü yüksek yoğunlukla gerek sit alanına gerekse de çevreye ve kentsel dokuya zarar verici niteliktedir. Anılan ilke kararında da belirtildiği gibi doğal

çevrenin korunmasına değil, aksine –tanım yerinde ise– yok edilmesi sonucunu oluşturacak bir yapılaşma öngörülmektedir.

Yargılama konusu idari işlemde getirilen işlevler, yeraltı ve yer üstündeki yüksek yapılaşma Kadıköy İlçesinin merkezinde, son derece yoğun bir yapılaşmanın ve trafik akışının üzerinde bulunan arazide, Söğütlüçeşme’de öngörülen Marmaray Projesi’nin en önemli istasyonlarından birinin yanı başındadır.

Var olan ulaşım ağının Marmaray Projesi’nin getireceği trafik yükünü dahi karşılaması olanaksızken yargılama konusu idari işlemin getireceği trafik yükü ile bölgenin içinden çıkılmaz, giderilmesi nerede ise olanaksız olan ve kamuya ek maliyetler getirecek düzenlemeleri zorunlu kılacak bir “sorun alanı” olacağı da açıktır.

4) Beklenen İstanbul depremi sonrasında benzer nitelikte alanlara gereksinim duyulacaktır. Yargılama konusu plan bu yaşamsal zorunluluk gözetilmeden tesis edilmiştir.

Kamuoyunda “İstanbul depremi” olarak bilinen doğa olayının bir “afet” halini alması kuşkusuz insanların kentleri doğa olayları hiç olmayacakmış gibi kurgulaması sonucu gerçekleşmektedir.

Söz konusu alan Kadıköy merkezinin çevresinde bulunan tek büyük boş alan durumundadır.

Beklenen İstanbul depremi sonrasında, yardım faaliyetlerinin eşgüdümünün sağlanması, yardım malzemelerinin dağıtımı, olası yangınlardan insanların uzaklaşabilmesi gibi pek çok gerekçe ile boş alanlara gereksinim duyulacağı açıktır.

Kadıköy merkezi gibi nüfus yoğunluğunun çok yüksek olduğu bir alanda yukarıda belirttiğimiz gereksinimleri karşılayabilecek bir yaklaşımın dışına çıkılarak yoğun bir yapılaşma öngörülmesinde kamu yararı bulunmadığı açıktır.

5) Dava konusu Koruma Amaçlı Nâzım ve Uygulama İmar Planları, kullanım ve yoğunluk kararları bakımından çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu değildir.

Alanın doğal sit özelliği dikkate alındığında, yakın çevredeki yapılaşmanın olumsuz yoğunluk etkilerini dengeleyen rekreasyon kullanımlarının alanda öngörülmesi gerekirken, yakın çevre açısından yoğunluk artırıcı kullanım ve emsal kararlarının koruma amaçlı imar planları

tarafından öngörölmüş olması, planlama esasları ve şehircilik ilkelerine aykırılık oluşturmaktadır.

6) Dava konusu koruma amaçlı imar planları, “Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik” hükümlerine de aykırılıklar taşımaktadır.

Anılan yönetmelik, sit alanlarında yapılacak koruma amaçlı imar planlarının hazırlık aşamalarında, üniversiteler, ilgili meslek odaları, sivil toplum kuruluşları, bölgede yaşayan vatandaşlar ve diğer ilgililerin katılımıyla toplantılar yapılmasını ve katılımcıların görüşlerinin plan hazırlıklarında dikkate alınmasını zorunlu kıldığı halde, dava konusu koruma amaçlı imar planlarının yapımı aşamasında davacı meslek odaları ve diğer ilgili kurum ve kuruluşlara yönelik toplantı duyuruları yönetmeliğe uygun olarak yerine getirilmemiştir. Bu bakımdan, dava konusu koruma amaçlı imar planları, uymakla yükümlü olduğu anılan yönetmeliğe aykırı olarak tamamlanmıştır.

7) Dava konusu koruma amaçlı nâzım ve uygulama imar planları, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 3’üncü maddesinde düzenlenen “koruma amaçlı imar planı” tanımının gerektirdiği bilimsel ve mesleki içerikte hazırlanmamıştır.

Söz konusu tanıma göre koruma amaçlı imar planlarının, “kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması” amacına yönelik hazırlanması ve bu doğrultuda kapsamlı alan araştırmalarına dayanması, “koruma esasları ve kullanma şartlarını belirlemesi” gerekmektedir. Oysa dava konusu koruma amaçlı imar planları, doğal sit alanının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunmasını amaçlamadığı gibi, alanın doğal sit özelliğini fiilen ortadan kaldıracak kullanım ve yapı yoğunluğu kararlarını öngörmektedir. Ayrıca, koruma amaçlı imar planlarının bilimsel ve mesleki kriterlere göre hazırlanması için zorunlu olan kapsamlı alan araştırması da bulunmamaktadır. Dava konusu koruma amaçlı imar planlarında, sit alanı dışındaki imar planlarında bile gerekli olan kurum görüşleri de alınmamış ve değerlendirilmemiştir.

Bu nedenle, dava konusu imar planı kararlarının ulaşım ve altyapı yönünden çevresine etkileri etüt edilmeden plan kararları verilmiştir. Dava konusu planın “koruma amaçlı” olduğunu gösteren tek husus, planda “doğal sit” sınırının işlenmiş olmasından ibarettir.

8) *Dava konusu koruma amaçlı imar planlarında idare tarafından izlenen yöntem ve plan kararlarının içeriği kamu yararı ile planlama esasları ve şehircilik ilkelerine aykırıdır.*

Söz konusu koruma amaçlı imar planlarına konu alanda yer alan parseller İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na ait olduğu ve imar planlarında doğal sit özelliğine uygun olarak yeşil alan kullanımına ayrıldığı halde, bu parsellerin ihale yoluyla yapım işlerinin bir özel firmaya devredilmesini müteakip imar planı değişikliği yoluna gidilerek, şahıs menfaatini artırmak amaçlanmıştır. İmar planlarının ve plan değişikliklerinin yapılmasında şahıs menfaatinin artırılmasına karşılık kamu yararının gözetilmemesi, bu planların hukuki yönden iptalini doğurmaktadır. Bu yönde yüce yargı tarafından verilmiş çok sayıda karar bulunmaktadır.

Dava konusu koruma amaçlı imar planları, alanın doğal sit özelliğini sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korumayı amaçlamadığı gibi, kamu yararını da gözetmemektedir. Bu bakımdan da dava konusu imar planının iptali gerekmektedir.

9) *Yargılama konusu işlem kesinleşmiş mahkeme kararlarına açıkça aykırı niteliktedir.*

Yargılama konusu idari işlem yukarıda anılan, kurul kararlarının iptaline ilişkin İstanbul 2. İdare Mahkemesinin 19.03.2010 gün, 2009/1262 Esas ve 2010/411 Karar sayılı kararı ile iptal edilen, Danıştay 6. Dairesinin 22.11.2010 gün, 2010/7798 Esas ve 2010/10415 sayılı kararı ile onanan ve Danıştay 6. Dairesinin 19.03.2012 gün, 2011/5429 Esas ve 2012/1130 Karar sayılı kararı ile "... kararın düzeltilmesi isteminin reddine..." karar verilmesi ile de kesinleşen mahkeme kararına; "... dava konusu taşınmazların bulunduğu alanların geçmiş İstanbul'un yaşamında sosyal-ekonomik ve kültürel önemi olan çayırklar olduğu, bunların mutlaka bir ırmak ve vadi tabanı ile bu vadi tabanına taşınan kumlu ve alüvyonlu materyallerin oluşturduğu çayırkların yetişmesine uygun düz alanlar olduğu, bu kapsamda dava konusu Kuşdili Çayırı'nın da Fikirtepe taraflarından gelen ve düz bir alana ulaşan Kurbağalı Dere'nin geçtiği düzlük alanları içerdiği, batıda E/5 Karayolu ve ötesinden başlayıp Fenerbahçe Koyu'na kadar uzanan Kuşdili Çayırı'nın Kadıköy'ü fiziki olarak ikiye bölmekle kalmayıp sosyal olarak da ara kesit konumunda olduğu, dava konusu parsellerin yer aldığı bu alt bölgenin planlamada doğal eşik alanı olduğu, bu tür alanların planlama özellikleri ve şehircilik ilkeleri bakımından yeşil alanlar kapsamında değerlendirilmesi gereken alanlar olduğu, dolayısıyla şehircilik ilkelerine aykırı olduğu anlaşılan uyuşmazlık konusu 1/100 ve 1/5000 ölçekli koruma amaçlı imar planları ile bu planlar uyarınca hazırlanan tasarım

projesinin hukuka aykırı olduğu gerekçesiyle iptaline...” ilişkin kesinleşmiş hükme açıkça aykırı niteliktedir.

Öte yandan yargılama konusu işlem, söz konusu alan ile ilgili 2007 yılında tesis edilmiş olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planlarının iptaline ilişkin İstanbul 2. İdare Mahkemesinin 13.10.2009 gün, 2008/491 Esas ve 2009/1643 Karar sayılı kararına da (Danıştay 6. Dairesinin 22.09.2010 gün, 2010/844 Esas ve 2010/8343 Karar sayılı kararı ile onanan ve Danıştay 6. Dairesinin 22.09.2010 gün, 2010/844 Esas ve 2010/8343 Karar sayılı kararı ile de kesinleşen) açıkça aykırı niteliktedir.

Başka bir söyleyişle, kesinleşmiş mahkeme kararlarına, planlama tekniklerine, şehircilik ilkelerine, Yapımına Ait Esasları Dair Yönetmelik hükümlerine, Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanuna, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarının Korunması Hakkında Kanuna açıkça aykırı nitelikte olan yargılama konusu işlemin iptaline karar verilmesi gerekmektedir.

Yargılama konusu plan ile ilgili hukuka uygunluk denetiminin yargılama konusu planın “değişiklik” yaptığı; yargılama konusu plandan bir önceki planların iptali istemi ile açılan ve halen İstanbul 3. İdare Mahkemesinin 2013/908 Esas sayılı dosyası kapsamında derdest olan dosya ile “bağlantılı” olarak gerçekleştirilmesinin hukuka uygun olacağı açıktır. Bu nedenle, Sayın Mahkemenin hem usul ekonomisi açısından hem de hukuka uygunluk denetiminin niteliğine uygun olması nedeni ile *İstanbul 3. İdare Mahkemesinin 2013/908 Esas sayılı dosyası kapsamında bağlantı kararı vermesi gerektiği kanısındayız.*

Sonuç ve İstem

1) Yargılama konusu karar hukuka aykırı olduğundan idari işlemin uygulanması durumunda giderilmesi güç zararların doğacağı açık olduğundan öncelikle olarak YÜRÜTMENİN DURDURULMASINA,

2) Sayın Mahkemenin ilk inceleme ile İstanbul 3. İdare Mahkemesinin 2013/908 Esas sayılı dosyası ile BAĞLANTI KARARI VERİLMESİNE,

3) Çevre ve Şehircilik Bakanlığınının 09.05.2013 tarih ve 4733 sayılı oluru ile onaylanan ve 15.05.2013-15.06.2013 tarihleri arasında askıya çıkarılan Kadıköy İlçesi, Kuşdili Çayırı

Mevkii, 1 ada, 71-72 parseller ile kadastral boşluğa ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliklerinin İPTALİNE,

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

5) Yargılama giderleri ve avukatlık ücretinin karşı yan üzerinde bırakılmasına karar verilmesini

talep ederiz.

Saygılarımızla.

TMMOB Mimarlar Odası Vekili

Av. ř. Can Atalay