

Tarih:

Sayı:

İSTANBUL VALİLİĞİ
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NE

İTİRAZ EDEN:

ADRES:

TELEFON:

İTİRAZIN KONUSU: İstanbul İli, Avrupa Yakası, Rezerv Yapı Alanına İlişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 02.07.2020 tarihinde onanan İstanbul İli, Avrupa Yakası, Rezerv Yapı Alanı 1. Etap 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilişkin itirazımız

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 01.07.2020 tarihli ve E.134680 sayılı yazısı ile; İstanbul İli, Yenişehir Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 1. Etabına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifleri, 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi hükümleri ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un ilgili maddeleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9.maddesi uyarınca NİP-34621997 ve UİP-34391070 plan işlem numaraları ile 29.06.2020 tarihinde re'sen onaylanmıştır.

Söz konusu planlar, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince 02.07.2020 tarihinden itibaren bir (1) ay (30 gün) süre ile Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü (Barbaros Mahallesi, Begonya Sk. No:9A, 34746 Ataşehir/İstanbul) ilan panosu ile internet sitesinde askıya çıkarılmıştır.

2019 onanlı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği planlama alanının kuzeyini "Ekoloji ve Teknoloji Bölgesi" olarak tanımlamakta olup bu bölge için 1/5.000 ölçekli Avrupa Yakası Rezerv Yapı Alanı 1. Etap Nazım İmar Planı planlama yaklaşımı ve plan kararları oluşturulmuştur (1/100 000 Ölçekli ÇDP Revizyon Rapor, sf. 204).

Projenin kapsadığı bölge 3. derece deprem riskli alanlardır. Birçok köy (mahalle) kısmen ya da tamamen havza sınırı içinde mutlak ya da kısa mesafeli koruma alanında kalmaktadır. Bu da, havza alanı içinde kalan bu yerleşmelerin plandan etkileneceğini göstermektedir.

I- İTİRAZLARIMIZ

1. Dava konusu planlar, Uluslararası Anlaşmalar başta olmak üzere Anayasal ve yasal hükümlere, kamu yararına, bilimsel gereklere aykırılıklar taşımaktadır. Anayasanın 17. maddesinde 'herkesin, yaşama, maddi ve manevi varlığını koruma ve geliştirme hakkına sahip' olduğu, 44. maddesinde 'Devletin, toprağın verimli olarak

işletilmesini korumak ve geliştirmek, erozyonla kaybedilmesini önlemek amacıyla gerekli tedbirleri alacağı', 56. maddesinde 'herkesin, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahip olduğu; çevreyi geliştirmenin, çevre sağlığını korumanın ve çevre kirlenmesini önlemenin Devletin ve vatandaşların ödevi olduğu' düzenlenmiştir. İtiraz konusu planlar, yaşam kalitesini düşüren, halkın sağlığını tehdit altına alan, tarım, mera, orman alanları ve suyunu gasp eden kararlar içermektedir.

2- Alan yönelik 2012 yılında belirlenen ve daha sonra sınırları değiştirilen rezerv alan, bu plan kararlarına göre amacına uygun kullanılmamaktadır: 6306 sayılı kanuna göre, rezerv yapı alanı, "Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen Bakanlıkça belirlenen alanlar"dır. Yani, İstanbul'un riskli alanlarında yaşayan nüfusun taşınması gereken bölgedir. Ancak, İstanbul İli, Yenişehir Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 1. Etabına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hedef ve yaklaşımları içerisinde, İstanbul'un riskli alanlarından bu bölgeye nüfus taşınması konusunda bir karar yer almamaktadır. Dolayısıyla, rezerv alan amacına uygun kullanılmamıştır. Bu durum, planın dayanağını ve gerekçesini hükümsüz kılmaktadır.

3- İstanbul'un Kent Anayasası sayılan 2009 onanlı 1/100 000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı'nın koruma ilke ve esaslarına aykırılık teşkil etmektedir. Korunması gereken alanlar ve hassas ekosistemleri, orman alanlarını, su havzalarını, tarım ve mera alanlarını yaban hayatını korumayı ve sürdürülebilir kılmayı öngören üst ölçekli plan kararları, dava konusu planlarda gösterilmemiş ve karşılık bulmamıştır.

4- İstanbul İli, Yenişehir Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 1. Etabına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Planlama Tekniklerine, Şehircilik İlke ve Esaslarına ve Planlama Mevzuatına Aykırıdır:

- **Anayasa Açısından:** İtiraz konusu planlar, Anayasa ve yasalarda belirtilen kamu yararını içermediği gibi, orman alanlarını, kıyıları, su havzalarını, tarım ve mera alanlarını, yani İstanbul'un ve Trakya'nın tüm yaşam kaynaklarını tüketecek, Karadeniz ve Marmara Denizi'nin ekosistemini bozacak, hassas ekosistemler üzerinde yoğun bir yapı ve nüfus baskısı oluşturacaktır. Bu anlamda, itiraz konusu planların, Anayasa'nın aşağıda verilen maddelerine aykırı bir niteliği haiz olduğu açıkça ortadadır.

- MADDE 35- Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir.

- MADDE 43- Kıyıları, Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Deniz, göl ve akarsu kıyılarıyla, deniz ve göllerin kıyılarını çevreleyen sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilir demektir.

- MADDE 44- Devlet, toprağın verimli olarak işletilmesini korumak ve geliştirmek, erozyonla kaybedilmesini önlemek ve topraksız olan veya yeter toprağı bulunmayan çiftçilikle uğraşan köylüye toprak sağlamak amacıyla gerekli tedbirleri alır. Kanun, bu amaçla, değişik tarım bölgeleri ve çeşitlerine göre toprağın genişliğini tespit edebilir. Topraksız olan veya yeter toprağı bulunmayan çiftçiye toprak sağlanması, üretimin düşürülmesi, ormanların küçülmesi ve diğer toprak ve yeraltı servetlerinin azalması sonucunu doğuramaz.

1. Etap planlama alanının içeririnde tarım alanları bulunmaktadır. Dava konusu planlar ile tarım kullanımı tamamen bitirilmekte, meraların vasfı değiştirilmekte ve böylece meralar yerleşime açılmaktadır.

- MADDE 45- Devlet, tarım arazileri ile çayır ve meraların amaç dışı kullanılmasını ve tahribini önlemek, tarımsal üretim planlaması ilkelerine uygun olarak bitkisel ve hayvansal üretimi artırmak maksadıyla, tarım ve hayvancılıkla uğraşanların işletme araç ve gereçlerinin ve diğer girdilerinin sağlanmasını kolaylaştırır.

- Söz konusu 1. Etap 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar ile tarım alanları doğrudan etkilenmekte, hatta yok olmakta, tarım alanları üzerine tarım dışı kullanım kararları getirilmekte ve böylelikle Anayasa'nın 44. ve 45. maddelerine aykırılık ortaya çıkmaktadır.

- MADDE 46- (Değişik: 3/10/2001-4709/18 md.) Devlet ve kamu tüzelkişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idarî irtifaklar kurmaya yetkilidir. Dava konusu plan değişikliği kamu yararı içermemektedir.

- MADDE 56- Herkes, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir. Çevreyi geliştirmek, çevre sağlığını korumak ve çevre kirlenmesini önlemek Devletin ve vatandaşların ödevidir. Devlet, herkesin hayatını, beden ve ruh sağlığı içinde sürdürmesini sağlamak; insan ve madde gücünde tasarruf ve verimi artırarak, işbirliğini gerçekleştirmek amacıyla sağlık kuruluşlarını tek elden planlayıp hizmet vermesini düzenler. Dava konusu planlar, kentin ve bölgenin sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkını ihlal etmekte, bölgenin ekolojisini köklü bir değişime maruz bırakmakta ve gerek toplumun, gerekse diğer canlıların yaşam haklarını kısıtlamaktadır.

- MADDE 63- Devlet, tarih, kültür ve tabiat varlıklarının ve değerlerinin korunmasını sağlar, bu amaçla destekleyici ve teşvik edici tedbirleri alır. Plan değişikliği ile, 2863 sayılı Kanun ve Anayasanın 63. maddesi gereği koruma altındaki sit alanlarının üzerinden ve çevresini kapsayan Su Yolu ve kentsel gelişim alanı kararları kültürel ve doğal miras üzerindeki yüksek düzeydeki tahrip edici etkileri ihmal etmektedir. Böylelikle Plan kapsamında benimsenen bu yaklaşım Anayasa'nın 63. maddesine aykırılık teşkil etmektedir.

- MADDE 169- Devlet, ormanların korunması ve sahalarının genişletilmesi için gerekli kanunları koyar ve tedbirleri alır. Bütün ormanların gözetimi Devlete aittir. Devlet ormanlarının mülkiyeti devrolunamaz. Bu ormanlar zamanaşımı ile mülk edinilemez ve kamu yararı dışında irtifak hakkına konu olamaz. Ormanlara zarar verebilecek hiçbir faaliyet ve eyleme müsaade edilemez. Orman niteliğini tam olarak kaybetmiş olan çeşitli tarım alanlarında veya hayvancılıkta kullanılmasında yarar olduğu tespit edilen araziler, şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerler dışında, orman sınırlarında daraltma yapılamaz. Dava konusu plan kararlarıyla İstanbul'un hassas ekosistemlerine sahip kuzey bölgesi üzerinde oluşacak kentsel gelişme ve yapılaşma baskısı orman alanlarının hızla tahrip olmasına sebep olacaktır. Bunun yanı sıra, orman alanlarına ilişkin plan notu ile söz konusu alanların planda değişikliğe gerek kalmaksızın tahsisine olanak tanınmaktadır. Bu ayrıcalıklı izinlerle ormanların farklı kullanımlara tahsis edilmesi kentin sürdürülebilirliği açısından telafisi imkansız etkiler yaratacaktır.

4342 sayılı Mera Kanunu Açısından: Meralar, 4352 sayılı Mera Kanunu ile koruma altındadır. Sözkonusu Kanun'un 14. maddesi kapsamında vasıfları değiştirilmedikçe, meraların amaçları dışında kullanılması mümkün değildir. İlgili madde, "Tahsis amacı değiştirilmedikçe, mera, yaylak, ve kışlaktan bu kanunda gösterilenden başka şekilde yararlanılamaz" şeklinde açık hükmü haizdir. İtiraz konusu planlar ile mera alanlarının büyük bir bölümüne amaç dışı kullanımlar gelmektedir.

Mera Kanunu'nun 4. maddesi "...Mera, yaylak ve kışlaklar; özel mülkiyete geçirilemez, amacı dışında kullanılamaz, zaman aşımı uygulanamaz, sınırları daraltılamaz. Ancak, kullanım hakkı kiralanabilir. Kiralama ilkeleri yönetmelikle belirlenir." ve 14. maddesinin 1. fıkrası "Tahsis amacı değiştirilmedikçe mera, yaylak ve kışlaktan bu kanunda gösterilenden başka şekilde yararlanılamaz" şeklindedir. 1. Etap Planlama alanında mera alanlarının vasfı değiştirilmiştir. Bu anlamda, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planların açıkça hukuka aykırı olduğu ortadadır.

- **6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü Hakkında Kanun açısından:** İtiraz konusu planlar, 6306 sayılı Kanun'un amacına aykırıdır. İtiraz konusu planlar, olası bir afet durumunda kullanılmak üzere rezerv alan olarak ayrılan alanın, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile tanımlanan tahsis amacından farklı bir amaçla planlandığını göstermektedir. Planlama alanı sınırları içerisinde yer alan "Rezerv Alan", 6306 sayılı Kanun kapsamında "Bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere" tanımlanan bir alandır. Dava konusu planların kanunla tanımlanan bu amacın dışında bir yaklaşım benimseyerek plan kararları üretmesi, plan kararlarını üretirken afet riskini göz ardı etmesi, 6306 sayılı Kanuna aykırı olduğunun açık bir göstergesidir.

- **5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu açısından:** İlgili Kanunun 13.maddesi uyarınca, mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. Ancak, alternatif alan bulunmaması ve Kurulun uygun görmesi şartıyla bu arazilerin amaç dışı kullanım taleplerine, toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile Bakanlık tarafından izin verilebilir. Bakanlık bu yetkisini valiliklere devredebilmektedir. Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri; toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilmektedir. Dava konusu planlar kapsamında mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri gibi birçok tarım arazisi türü niteliğini kaybedecektir. Kanun alternatif bulunamaması durumunda tarım arazilerinin amaç dışı kullanımına olanak tanısa da, dava konusu planlar açısından bu durumun gerekliliği ve önceliği söz konusu değildir.

- **6831 sayılı Orman Kanunu Açısından:** Anayasa ve Orman Kanunu gereği, ormanlar korunması amacıyla devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Çok büyük bir bölümü 3. havalimanı ile zaten yok olan orman alanından geriye kalan son derece sınırlı alanın planlama alanı sınırları içinde kalan kısımları da bu planlarla yapılaşma baskısı altına girmektedir.

- 5- **Planların Kademeli Birlikteliği İlkesi Açısından:** İtiraz konusu planlar değişikliği, öncelikle;

Üst Ölçeği Olan, 2009 onanlı İstanbul Çevre Düzeni Planı'na Aykırıdır: Aşağıda da sayılacak olan gerekçeler, itiraza konu planların, İstanbul Çevre Düzeni Planı'nın ana ilke ve hedeflerine uygun olmadığını açıkça ortaya koymaktadır. Üstelik, Çevre Düzeni Planı 2019 yılında revize edilmiş, ancak itiraz konusu planlar ile aynı anda 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu da askıya çıkmıştır. Plan hiyerarşisi ve planların kademeleri birlikteliği konusu anılan nedenle sorunludur.

- 6- **İtiraz konusu 1. Etap 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar, 2009 onanlı İstanbul Çevre Düzeni Planı'nın birçok ilke, hedef ve kararına açıkça aykırılık taşımaktadır.**

1/100 000 ölçekli plan "Kuzeydeki hassas ekosistemlerin korunması amacıyla kuzeye gelişme eğilimi gösteren kent gelişiminin kontrol altına alınarak, doğu batı aksında ve Marmara Denizi boyunca kademelendirilmiş çok merkezli ve sıçramalı gelişimin sağlanması"ndan söz ederken, yani kentsel gelişimin durdurulması ilkesini benimsemiştir, Bu anlamda, 1/100 000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı, kentin sürdürülebilir gelişimine yönelik bağlayıcı ve sınırlayıcı kararlar içermektedir. Dava konusu 1. Etap 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar ise, gelişme konut alanları ve özel proje alanı tanımlayarak, bölgede ilave nüfus baskısı oluşturmaktadır.

Meri 1/100 000 ölçekli plan, plan kararlarının deprem başta olmak üzere, afet riskleri dikkate alınarak üretilmesinden söz etmektedir. Planlama alanı bir rezerv alandır ve güzergah üzerinde üç aktif fay hattı bulunmaktadır. Dava konusu plan değişikliği afet riskleri barındırmakta, yani dava konusu plan değişikliği eliyle, doğal ve yapay riskler üretilmektedir.

- **Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Açısından:** Genel planlama ilkeleri çerçevesinde, Planlar, kamu yararı amacıyla yapılırlar. Tarım alanlarının, meraların, ormanların ve hassas ekosistemlerin korunması, kamu yararı içerir. Tarım alanlarını, meraları, ormanları ve hassas ekosistemleri yok eden dava konusu bu planlar, kamu yararına açıkça aykırıdır.

Planlar, kademesine ve ölçeğine göre ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde kalmak koşuluyla alt kademedeki planları yönlendirir. Buna göre itiraz konusu planları yönlendiren, üst ölçekli 2009 tarihli Çevre Düzeni Planı'dır. Ancak yukarıda da izah edildiği üzere, itiraz konusu planlar, üst ölçekli plan kararlarına açıkça aykırılıklar içermektedir.

- 7- **Plan ile planlama alanının belli bölgelerinde ayrıcalıklı haklar ve ayrıcalıklı yaşam çevreleri oluşturulmaktadır:**

1. Etap Plan Notlarında belirtildiği üzere, Özel proje alanları kamu kurumları tarafından proje geliştirilecek alanlardır. Bu alanlarda yapılaşma ve yerleşim düzeni ile yapı nizamı, bina şekli ve ebatları, kat yükseklikleri, taban oturumu, bloklar arası çekme mesafeleri, parselden çekme mesafeleri serbesttir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanacak kentsel tasarım projesi ile belirlenecektir.

Her ne kadar Özel Proje Alanları tanımında kamu kurumları tarafından geliştirilecek projeler olarak ifade edilse de, bu arazilerin kamuya ait olmadığı, şahıs arazisi olduğu bir sonraki plan notundan anlaşılmaktadır. Plan notuna göre, Özel proje alanı sınırları içinde bu plan ile belirlenen donatı alanlarına vaziyet planı ile ilave donatı alanları ayrılabilir. Bu alanlarda ayrılan donatı alanları bedelsiz olarak kamuya terkedilir. Ayrılan donatı alanlarının emsal inşaat alanı özel proje alanındaki diğer parsellerde kullanılabilir.

Donatı alanlarının ruhsat aşamasından sonra ÇŞB tarafından imar planlarına işlenmesi öngörülmektedir ki, bu durum planlama tekniklerine ve mevzuata aykırıdır. Amacının ne olduğu da belli değildir. Buna bakarak, yapılaşma süreci tamamlandıktan sonra arta kalan yerlerde donatıların yer alacağı düşünülmektedir. Özel Proje Alanlarında yer alan konut + ticaret ve ticaret alanlarında özel eğitim ve özel sağlık tesisleri ile özel sosyal ve kültürel tesisler yapılacaktır denilerek, yine bu alanlar için ayrıcalıklar tanımlanmıştır. Bu durum, imar planları ile sağlanması beklenen kentsel eşitlik ve adalet ilkelerine açıkça aykırılık teşkil etmektedir.

SONUÇ VE İSTEM:

İstanbul'un büyük ve giderek yaklaşan bir afet riski altında olduğu bilinen bir gerçektir. Böyle bir durumda, çıkış gerekçesi 6306 sayılı Kanun olan dava konusu planların, amacına uygun biçimde, afet risklerini bertaraf etmeye ve İstanbul halkına güvenli yaşam çevreleri oluşturması beklenirken, bu kaygıları hiçbir şekilde taşımayan ve tamamen yapılaşmaya odaklanmış, doğal ve kültürel alanlar üzerinde büyük tahribatlara ve yıkımlara neden olacağı açık olan bir içerikle kurgulandığı, bu anlamda açıkça şehircilik bilim ve ilkelerine, planlama ilke, teknik ve esaslarına ve kamu yararına aykırı olduğu ve uygulanması halinde telafisi mümkün olmayan zararlara neden olacağı ortadadır.

Bu kapsamda, anılan planlara itirazımın kabulü ve gereğinin yapılmasını talep ederim.