

T.C.
STANBUL

6. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2023/486

KARAR NO : 2023/2219

DAVACI : TMMOB ehir Plancıları Odası

VEK L : Av. Koray CENG Z
-UETS[16442-44187-35577]

DAVALI : Çevre, ehircilik Ve klim De i ikli i Bakanlı ı

VEK L : Av. Berrin Selda KIRTA
Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 Çevre ehircilik Ve klim
De i ikli i Bakanlı ı Çankaya/ANKARA

MÜDAH L : Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklı ı Anonim irketi (Davalı)

VEK LLER : Av. Cengiz GÜMÜ TA
-UETS[16623-26883-59980]

DAVANIN KONUSU : Davacı oda tarafından, Çevre ehircilik ve klim De i ikli i Bakanlı ının stanbul ili, Eyüpsultan ilçesi, Göktürk mahallesi sahip muhtelif parselleri kapsayan yakla ık 33,97 ha yüzölçümüne sahip alanın, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönü türülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında kullanılmak üzere rezerv yapı alanı olarak ilan edilmesine ili kin 29.03.2022 tarih ve 3306946 sayılı makam olurlu i lemin; alanın 15.09.2009 tasdik tarihli 1/100.000 ölçekli stanbul ı Çevre Düzeni planında "geli mesi kontrol altında tutulacak alanlar" lejantında kaldı ı, 17.11.2020 tasdik tarihli stanbul li, Eyüpsultan lçesi, Göktürk Mahallesi, Kemer Country Yerle kesinden Yer Alan Muhtelif Parsellere ili kin nazım imar planında "özel spor alanı" fonksiyonunda yer aldı ı, uygulama imar planın bulunmadı ı, dava konusu alanının kanun ve yönetmeliklerdeki tanımına uygun olmadı ı, açık ve ye il alanlar yapıla maya açılarak mevcut donatı ihtiyacının dü ürülece i ifade edilerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZET : Dava konusu imar uygulamasının yürürlükte olan mevzuata göre yapıldı ı, davanın ehliyet yönünden reddinin gerekti i, 6306 Sayılı Kanun'a göre Bakanlı ın rezerv yapı ilan etme yetkisi oldu u, tüm planlama sürecinin mevzuata uygun yapıldı ı ifade edilerek davanın reddi gerekti i savunulmaktadır.

SAVUNMANIN ÖZET (Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklı ı Anonim irketi) : stanbul 6. dare Mahkemesinin E:2022/893 sayılı dava dosyasında alınan bilirki i raporunda dava konusu alanın rezerv yapı alanına uygun olarak belirlendi i ifade edilerek davanın reddi gerekti i savunulmaktadır.

TÜRK M LLET ADINA

Karar veren stanbul 6. dare Mahkemesince dava dosyasının tekemmül etti i görüldü ünden, usul ekonomisi ilkesi de gözetilerek, yürütmenin durdurulması istemi hakkında karar verilmesine gerek görülmeyip i in esası görü üldü;

Uyu mazlık; stanbul ili, Eyüpsultan ilçesi, Göktürk mahallesi sahip muhtelif parselleri kapsayan yakla ık 33,97 ha yüzölçümüne sahip alanın, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönü türülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında kullanılmak üzere rezerv yapı alanı ilan edilmesinden kaynaklanmaktadır.

Her ne kadar davalı idare tarafından davacının ehliyetli olmadı ı yönünden itirazda bulunulmu sa da; 6306 sayılı Kanun'da tanımlanan riskli alan kararına kar ı davacı oda tarafından açılan dava sonucunda yapılan yargılamada, Danı tay 6. Dairesinin 17.03.2021 tarih ve E:2019/21100, K:2021/4011 sayılı kararıyla davacı odanın ehliyetli oldu u sonucuna varıldı ı görülmekle 6306 sayılı Kanun'da

T.C.
STANBUL

6. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2023/486

KARAR NO : 2023/2219

tanımlanan rezerv alanı kararına kar 1 da davacı odanın dava açmaya ehliyetli oldu u sonucuna varılarak davalı idarenin bu hususa yönelik itirazına itibar edilmemi tir.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönü türülmesi Hakkında Kanun'un 1. maddesinde; "Bu Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dı ındaki riskli yapıların bulundu u arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sa lıklı ve güvenli ya ama çevrelerini te kil etmek üzere iyile tirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir." hükmüne, 2. maddesinin c) alt bendinde ise; "Rezerv yapı alanı: **Bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda** yeni yerle im alanı olarak kullanılmak üzere, TOK 'nin veya darenin talebine ba lı olarak veya resen Bakanlıkça belirlenen alanları ifade eder." hükmüne, 9. maddesinin 3. fıkrasında;"2863 sayılı Kanun ve 5366 sayılı Kanun kapsamındaki alanlarda uygulamada bulunulması hâlinde alanın sit statüsü de gözetilerek Kültür ve Turizm Bakanlı ının görü ü alınır" hükmüne yer verilmi tir.

Öte yandan; 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeli i'nin "Rezerv yapı alanının **tespiti**" ba lıklı 4. maddesinde; "(1) Rezerv yapı alanı; a) Alanın büyüklü ünü de içeren koordinatlı hâlihazır haritasını, b) Alanın uydu görüntüsünü veya ortofoto haritasını, c) Alanda bulunan kamuya ait ta ınmazların listesini, ç) (Ek:RG-27/10/2016-29870) Alanda yapılacak inceleme neticesinde gözlemsel verilere dayanılarak hazırlanacak gerekçe raporunu, d) (Ek:RG-27/10/2016-29870) Alanın özelli ine göre Bakanlıkça istenecek sair bilgi ve belgeleri, ihtiva eden dosyaya istinaden (Mülga ibare:RG-21/6/2019-30808) (...) Bakanlıkça belirlenir. (2) Rezerv yapı alanı: a) Bakanlıkça resen belirlenebilir. b) TOK veya dare, birinci fıkrada belirtilen bilgi ve belgeleri ihtiva eden dosyaya istinaden Bakanlıktan rezerv yapı alanı belirlenmesi talebinde bulunabilir. c) (De i ik:RG-21/6/2019-30808) Gerçek veya özel hukuk tüzel ki ilerince, birinci fıkrada belirtilen bilgi ve belgeleri ihtiva eden dosyaya istinaden Bakanlıktan rezerv yapı alanı belirlenmesi talebinde bulunulabilir. Gerçek veya özel hukuk tüzel ki ilerince rezerv yapı alanı belirlenmesi talebinde bulunulabilmesi için; bu talebin, talebe konu ta ınmazların maliklerinin tamamının muvafakati ile yapılması gerekir. (3)(Mülga:RG-21/6/2019-30808), (4) (Ek:RG-2/7/2013-28695) Rezerv yapı alanlarda, Kanunun amacı çerçevesinde fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sa lıklı ve güvenli ya ama çevrelerini te kil etmek ve Kanunda öngörülen amaçlar çerçevesinde kullanılmak üzere; a) Riskli alanlar ile bu alanlar dı ındaki riskli yapılarda ikamet edenlerin nakledilece i rezerv konut ve i yerleri, b) (De i ik:RG-21/6/2019-30808) Gelir ve hasılat getirecek her türlü uygulama, yapılabilir ve bu alanlar yeni yerle im alanı olarak kullanılabilir." hükmü yer almaktadır.

Yukarıda aktarılan mevzuat kapsamında rezerv yapı alanın; 6306 sayılı Kanun kapsamında gerçekleştirilecek uygulamalar için belirlenebilece i, 6306 sayılı Kanun'da gerçekleştirilecek uygulamaların ise riskli yapı ve riskli alan olarak ifade edildi i, dolayısıyla bir alanın rezerv yapı ilan edilebilmesi için 6306 sayılı Kanundan kaynaklanan kentsel dönü ümün sa lanmasına yönelik olması gerekti i, ba ka bir ifadeyle bir ta ınmazın veya bir alanın risk barındırması durumunda bu riskli bölgede bulunan ki iler ve ta ınmazların tahliyesi amacıyla rezerv yapı kararının alınabilece i, bu yetkinin Çevre, ehircilik ve klim De i ikli i Bakanlı ınca resen alınabilece i, dolayısıyla rezerv yapı alanı belirlenen bir yerin afet riski barındırmaması gerekti i anla ılmaktadır.

Dava dosyasının incelenmesinden; Çevre ehircilik ve klim De i ikli i Bakanlı ı tarafından 05.09.2019 tarihinde onaylanan stanbul ili, Eyüpsultan ilçesi, Göktürk Mahallesi ilikin (Kemer Country Kesimi) 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına kar ı açılan davalar sonucunda ilgili mahkemelerce planların (nazım imar planı yapma yetkisinin büyük ehir belediyesinde ve uygulama imar planı yapma yetkisinin ilçe belediyesinde olması nedeniyle) yetki yönünden iptaline karar verilmesi üzerine Çevre ehircilik ve klim De i ikli i Bakanlı ının stanbul ili, Eyüpsultan ilçesi, Göktürk mahallesi muhtelif parselleri kapsayan yaklaşık 33,97 ha yüzölçümüne sahip alanın, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönü türülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında kullanılmak üzere rezerv yapı alanı olarak ilan edilmesine ilikin 29.03.2022 tarih ve 3306946 sayılı makam olurunun alındı ı, bu olur sonrasında da ilgili alanda planlama çalı ması yapılarak nazım ve uygulama imar planlarının hazırlanarak davalı idarece onayladı ı ve davacı idare tarafından da

T.C.
STANBUL

6. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2023/486

KARAR NO : 2023/2219

rezerv yapı alanına ili kin anılan makam olurlu i lemin iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldı ı anla ılmaktadır.

Olayın mahiyeti ve niteli i gere i, uyu mazlı ın çözümlü teknik bilgiyi gerektirdi inden, Mahkememizin E:2023/421 sayılı dava dosyasında ke if ve bilirki i incelemesi yapılmı olup Mahkememize sunulan 22.06.2023 **havale tarihli bilirki i raporunda özetle**; "Bir alanın rezerv yapı alanı olarak tespit edilmesindeki amacın; kentsel dönü ümün gerçekte tirilece i alanlarda bölgedeki riskli yapı ve alanların tespit edilmesinden sonra, bu alanlarda ya ayan yahut i yeri olan nüfusun tamamının ya da bir kısmının sa lıklı, güvenli ve afete duyarlı alanlara naklinin gerçekte tirilmesi oldu u, bir alanın rezerv yapı alanı olarak belirlenebilmesi için; söz konusu **alanın yeni yerle im alanı olarak kullanılıp kullanılmayaca mın belirlenmesi**, kullanılabilmesi halinde riskli alan olarak ilan edilen bölgeye mümkün oldu unca yakın, do al afetler açısından yapıla maya uygun bir alanın tercih edilmesinin gerekti i, ayrıca rezerv yapı alanlarının bo , kamu mülkiyetinde bulunan, kentsel dönü ümün yapılaca ı bölgeye yakın ve yeni yerle im alanı olarak kullanılmaya elveri li arazilerden belirlenmesinin gerekti i, rezerv yapı alanları üzerinde yürütülen alan ölçekli uygulamalarda ve rezerv yapı alanı tespiti yapılırken bu tespit yetkisinin sınırlı olarak kullanılması gerekti i, zira söz konusu tespit riskli yapı ve alanların yerinde dönü ümü söz konusu olmadı ında gündeme geldi i, uygulanması halinde pek çok ki inin mülkiyet hakkını sınırlayan, uygulama alanında ya ayan ki ilerinin hak ve menfaatlerini etkileyen idari i lem niteli inde olan "rezerv yapı alanı tespiti" yapılırken idarenin takdir yetkisini çevre ve ehircilik ilkelerine, planlama esasları ve kamu yararına uygun olarak kullanması gerekti i, di er yandan; rezerv yapı alanı tespiti yapılırken, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli ta nın ve ta nınmaz kültür ve tabiat varlıkları vasfında olan, sit alanı, ören yeri, su kemerleri, su yolları, köprüler vb. gibi kanunda pek çok örne i sayılan varlıkların korunmasına özel önem gösterilmesi gerekti i, 6306 sayılı Kanun'un 9. maddesinin 3. fıkrasında bu hususun özellikle belirtildi i, bu ba lamda dava konusu olan alanın "geli imi ve yo unlu u denetim altında tutulacak alanlar" kapsamında çıkarılarak "rezerv alan" olarak plan de i ikli ine gidilmesi halinde yukarıdaki hukuki tanımlamalardan anla ılan birtakım rezerv alanı ko ullarının sa lanması gerekti i, bilirki i heyeti tarafından yerinde yapılan alan incelemelerde alanın 6306 sayılı Kanun kapsamında **rezerv alanı olarak ayrılmasının da bilimsel olarak mümkün olmadığı**, dava konusu alanda yapıla ma ile yeraltına sızan su miktarında ve yeraltı suyu seviyesinde azalmalar görülebilece i, suların yeraltına sızmamasının (beton alanlar vs. sularının zemine sızmasına engel olur) hidrojeolojik dengeyi olumsuz yönde etkileyece i, 02.08.2018 tarihli SK görü ünde de dava konusu alanın bir kısmının ta kın riski alanı içerisinde kaldı ı, yapıla ma ile yeraltına ya ı sularının sızmasının azalaca ı, dolaylı olarak akı a geçen su debisinin artaca ı ve nihai olarak ta kın vb. afetler için katkı sa layaca ı hususlarının ifade edildi i, rezerv yapı alanının kamu yararına kullanılmasının özellikle günümüzde artan ehir nüfusu ve stres kaynaklı birçok sorunun çözümüne destek olaca ı, bu amaçla mevcut alanların ye il dokusunun korunması gerekti i, söz konusu alanın yakın çevrenin yapıla mı olması ile dava konusu alanların da yapıla ması ile gerek çevre ya am alanlarındaki nüfusun gerekse de büyük ölçekte stanbul için ileride geri sorunları beraberinde getirece i, Kemerburgazın sahip oldu u do al yapı ve geçmi teki arazi kullanım ekli itibariyle tarım ve hayvancılık için uygun arazi yapısına sahip oldu u, özellikle toprak alanların yakın geçmi e kadar bataklık karakterinde olmasının burada yine yakın zamana kadar kalıcı konut yapılmasının önünde bir engel oldu u, bu açıdan bakıldı ında ülkemizin kar ı kar ıya oldu u deprem gerçe inde zemin açısından sorunlu ve deprem sonrasında yakın çevrenin toplanma alanlarının önemli ölçüde azalmasına neden olaca ı, yapılacak yeni yapılarla hem do al yapının ve olu an ekosistem bütünlü ünün azalmasının sa lanaca ı, hem de daha fazla nüfus için yeni toplanma alanlarına ihtiyacın artaca ı, bu durumun yakın orman alanları üzerinde yeni açma, i gal ve yapıla ma baskısını artıracaca ı, dava konusu alanın stanbul Belgrad ormanları ile olan ba lantısının hem ilin ye il altyapısına katkı sa lamakta hem de günümüzün en önemli sorunu olan iklim de i ikli inin önlenmesinde de önemli bir etken olarak görüldü ü, mevcut dava konusu alanların ye il dokusunun gerek sabit gerekse de konar göçer ku lar ve di er canlılar için önemli konaklama alanları arasında oldu u, Kemerburgaz ve yakın çevresinin yer üstü ve yer altı su

T.C.
STANBUL

6. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2023/486

KARAR NO : 2023/2219

kaynakları açısından da önem arzettiği, bu açıdan özellikle su kemerleri, göller ve göletlerin biyolojik çeşitliliğin korunması ve geliştirilmesi yanında gelecekte su kaynağına yönelik olası acil ihtiyacın karşılanması da büyük önem taşıyacağı, dava konusu alanın rezerv yapı alanı olmasının ormancılık açısından gelecekte yakın orman alanları üzerindeki baskıyı artıracak, kamuya açık hale getirilip toplumun rekreasyon ihtiyacını karşılayacak alanın azalmasının neden olacağı, söz konusu alanın 1/100.000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planında imar fonksiyonunun "Geliştirilmesi ve Yönetilmesi" Denetim Altında Tutulacak Alanlar" kapsamında olduğu, bu fonksiyonun "Yaşam destek sistemleri için tehdit oluşturmayan ve/veya oluşturmayan turizm potansiyeli olan içme suyu havzaları" içindeki kentsel ve kırsal yerleşimlere kapsayan bu alanların geliştirilmesinin ve yönetiminin denetim altında tutulmasına yönelik kararlar, çevresel sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda alt ölçekli planlarda belirlenecektir." şeklinde tanımlandığı, bu alanların, ormanlık alanlar, havza alanları, tarım alanları gibi diğer alanları kentsel geliştirim baskısından korumak, yapılaşmanın kontrol altında denetlenerek yapılması gerektiğini ifade eden alanlar olduğu, rezerv yapı alanı tespiti yapılırken, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli taşınmaz ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları vasfında olan, sit alanı, ören yeri, su kemerleri, su yolları, köprüler vb. gibi kanunda pek çok örneği sayılan varlıkların korunmasına özel önem gösterilmesi gerektiği, dava konusu alanın **oldukça büyük bir bölümünün bataklık alanı olduğu**, çevresinin ise düşük yoğunluklu konut alanı olduğu, alanın çevresinde korunması gereken su kemerleri, orman alanları ve göletlerin olduğu, İstanbul metropoliten alanının en önemli temiz su, orman, temiz hava, rekreasyon alanını ve kentin sürdürülebilirliği açısından en önemli bölgesini oluşturduğu, rezerv yapı alanı ilan edilen alanda yoğun yapılaşmanın baskısı, konut ve alışveriş merkezi olarak inşaat sürecine girildiği ve kamu yararı adına bir uygulamanın yapılmadığı, alanın nüfus, yapı, trafik yoğunluğunu arttıracak ve su havzaları ve orman alanlarına zarar verdiğini" şeklinde tespit ve ifadelere yer verilmesi üzerine Mahkememizce yapılan 18.07.2023 tarihli ara kararıyla bilirkişilerden; "Dava Konusu rezerv yapı alanının güneyinde konumlanan göllerin bulunup bulunmadığının, alanın içerisinde bulunan göllerin diğer özellikleri, söz konusu alanın bataklık alanı olduğuna ilişkin tespit nasıl yapıldığı, davalı idarenin Mahkememize sunulan 05.07.2023 tarihli bilirkişi raporuna itiraz dilekçesinde ve müdahil tarafından Mahkememize sunulan 06.07.2023 tarihli bilirkişi raporuna itiraz dilekçesinde bilirkişi raporuna yöneltilen itirazlar ayrı ayrı değerlendirilerek karşılanması ve Mahkememizin E:2023/896 sayılı dava dosyasında sunulan bilirkişi raporu irdelenerek anılan rapor değerlendirilerek anılan rapordan farklı bir sonuç ulaşımla gerekçelerinin açıklanması" istemine yönelik olarak ek rapor alınmasına karar verildiği, bu kararımız üzerine Mahkememize sunulan 13.09.2023 **havale tarihli ek bilirkişi raporunda özetle**; "1982 yılında tarla görünümünde olan alanların (1982 ortofoto) 2006 yılındaki görüntüye gelindiğinde ise göl oluşumuna tabii olduğu, diğer arşiv görüntülerinde 2017 ve 2022 yıllarında da göl seviyesinin devam ettiği, dolayısıyla 1982 - 2006 yılları arasında arşivimizde ve dava dosyasında net bir görüntü olmadığından göllerin 1982 yılından sonra site yapımı ile oluşumu olabileceği ve 20 yıldan az olmamak üzere göl hüviyetinde olduğu, bu kadar uzun süre su altında kalan alanların bataklık hükmünde olabilmesi ya da değerlendirilmesi de keşif sırasında ana raporda da ayrıntılı açıklanan durumlarda net bir şekilde ortada olduğu, ayrıca, keşif sırasında yapılan alan tespitlerinde de alanın bataklık olduğu, **bataklığın yeraltı sularının yüksek olduğu, çou zaman yüzeye çıktı, toprağın ıslak olduğu, su göllenmelerinin görüldüğü yerler olduğu**, tanıma göre gölün mevcut olduğu, gölün yüzeysel su kaynağı ile doğrudan beslenmediği, dolayısıyla diğer özellikler olduğu, keşif sırasında da toprağın suya doymuş olduğu, dolayısıyla tüm bu hususların alanın bataklık tespitini doğruladığını, **rezerv yapı olarak ilan edilen alana karşılık hangi riskli alanın dönüşümlü ile ilgili bir bilginin bulunmadığı**, gelir ve finansman üretiminin zaten isminden de anlaşılacağı üzere rezerv yapı alanlarının mantığıyla ve mevzuat hükümleri ile uyumdadır, **ayrıca sadece gelir elde etmenin rezerv yapı alanı ilan edilmesinin sebep ve amacı olamayacağı**, elde edilecek gelirin hangi riskli alanın ve/veya alanların dönüşümüyle ilişkilendirilmesi gerektiği, sadece gelir elde etmek amacıyla rezerv yapı alanı ilan edilmesinin 6306 sayılı Kanun ile bağdaştırılması da teknik ve bilimsel olarak mümkün olmadığı, Mahkememizin E:2022/893 sayılı dava dosyasında alınmış bilirkişi raporunda, golf sahası olan yeşil alan

T.C.
STANBUL

6. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2023/486

KARAR NO : 2023/2219

kısımlarının üzerinden ayrıntılı olarak planlama sürecinin de ertlendirildi i, rezerv yapı alanı olarak imara açılıp açılmamasının gerekliliklerinin incelendi i, rezerv yapı alanına ilişkin bir de ertlendirilmenin yapılmad ı bu nedenle söz konusu rapor ile kendilerince hazırlanan raporun ana temelde uyu mamasının normal oldu u sonuç olarak; dava konusu alanda göletlerin kurutulması ve ye il alanda yapıla manın, bu alanlarda do al ya amı (bitkiler, su canlıları, böcekler vd.) olumsuz yönde etkileyece i, ye il alanlarda yapıla ma ile yeraltına sızan su miktarında ve yeraltı suyu seviyesinde azalmalar görülebilece i, suların yeraltına sızmamasının (beton alanlar vs. sularının zemine sızmasına engel olur) hidrojeolojik dengeyi olumsuz yönde etkileyece i, imar de i ikli inde ve rezerv alan belirlenmesinde çevresel etiklerin daha fazla dikkate alınmasının önerildi i, bu ba lamda yapılan i lemlerin çevreye uyum olmad ı ı, bilirki i heyeti tarafından yerinde yapılan alan incelemelerde alanın 6306 sayılı Kanun kapsamında rezerv alanı olarak ayrılmasının da bilimsel olarak mümkün olmad ı ı, oldukça büyük bir bölümünün bataklık alanı oldu u, bu durumun planlama ilkelerine de uymadı ı, alanın çevresinde korunması gereken su kemerleri, orman alanları ve göletlerin olması ile alanın, stanbul Metropolitan Alanının temiz su, orman, temiz hava, rekreasyon alanını ve kentin sürdürülebilirli i açısından da problem te kil etti i" ekinde görü ve tespitlere yer verilmi tir.

Bilirki i ve ek bilirki i raporu taraflara tebli edilmi olup; mezkur bilirki i raporlarına yapılan itiraz yerinde görülmemi ve raporun dayandı ı teknik ve bilimsel veriler kar ısında anılan raporu kusurlandırıcı nitelikte bulunmamı olup, rapor Mahkememizce hükme esas alınabilecek nitelikte görülümü tür.

Bu durumda, yukarıda aktarılan mevzuat ile bilirki i ana ve ek raporu dikkate alınd ı nda; bir alanın rezerv yapı alanı olarak belirlenebilmesi için bu yerin afet riski barındıran bir yerin dönü ümü amacıyla yapılması gerekti i, daha önce yapılan planların ilgili mahkemelerce yetki yönünden iptal edilmesi sonrasında olu an yetki hususu probleminin çözümü ve/veya anılan alanda yapılacak planlama sonrasında salt gelir elde amacı ile rezerv yapı ilan edilemeyece i, gelir elde amacının riskli yapı ve alanların yerinde dönü ümüne hasredilerek yapılması gerekti i, dava konusu alanın afet riski altındaki alan statüsünde ya da Kanun'da öngörüldü ü ekinde riskli yapıların bulundu u arsa ve arazilerde ya ayan vatanda ların konut ihtiyacının kar ılanmasına yönelik olarak tesis edildi ine ilişkin somut ve teknik verilerin ortaya konulamad ı ı, bu haliyle risk barındıran bir alanın dönü ümüne yönelik olmad ı ı, dolayısıyla 6306 sayılı Kanun'un amacıyla çeli ti i, ayrıca dava konusu alanın bataklık karakterinde ve ta kın riski kapsamında oldu u, meydana gelecek yapıla mada tehlike barındırd ı ı, yapıla ma meydana gelmesi durumunda hidrojeolojik dengenin bozulaca ı, ta kınlara sebep olabilece i, ye il alan dokusunun korunmasını zorla tıraca ı, ekosistem bütünlü ünü bozaca ı, orman üzerinde yeni açma, i gal ve yapıla ma baskısının artmasına neden olaca ı, ayrıca söz konusu alanın içerisinde göller ve göletlerin bulundu u, çevresinde su kemerlerinin oldu u, bölgenin toplanma alanlarını azaltaca ı anla ılmakla dava konusu alanın rezerv yapı alanı olarak ilan edilmesine ilişkin dava konusu i lemde hukuka uyarlık bulunmad ı ı sonucuna varılmı tir.

Öte yandan; müdahil tarafından Mahkememizin E:2022/893 sayılı dava dosyasında alınımı bilirki i raporunun dikkate alınması gerekti i yönünde yapılan itiraz üzerine yapılan de ertlendirmede; Mahkememizin anılan dosyasında alınan bilirki i raporunda söz konusu alana yönelik golf sahası olan ye il alan kısımlarının üzerinden ayrıntılı olarak planlama sürecinin de ertlendirildi i, rezerv yapı alanı olarak imara açılıp açılmamasının gerekliliklerinin incelendi i, bu haliyle rezerv yapı alanın belirlenmesine ve rezerv yapı alanına ilişkin teknik de ertlendirilmenin yapılmad ı ı anla ıldı ndan anılan rapora ve bu raporun hükme esas alınması gerekti ine yönelik itiraza itibar edilmemi tir.

Bununla birlikte; davalı idare ve müdahil tarafından; söz konusu alanın bilirki i raporundaki planlama alanının oldukça büyük bir bölümünün bataklık alanı oldu u, bu alanın rezerv yapı alanı olarak ayrılmasının mümkün olmad ı ı yönündeki tespitinin kabul edilemez oldu u, çünkü imar planı çalı malarına ba lamadan önce tüm inceleme ve ara tırmaların yapıld ı ı, jeolojik ve jeoteknik raporları göre alanın kısmen yerle ime uygun alan, kısmen önlemlili alan 2.1 ve kısmen önlemlili alan 5.1 olarak tanımland ı ı, bu nedenle planlama alanında jeolojik açıdan yerle ilemez alan oldu u tespitinin kabul

T.C.
STANBUL

6. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2023/486

KARAR NO : 2023/2219

edilemeyece i ileri sürülmü se de, gerek ana raporda gerekse ek bilirki i raporunda dava konusu alanda "yerle tirilemez alan" tespitinin yapılmamı oldu u, esasen uyu mazlı ın rezerv yapı alanı ilan edilmesi artlarının gerçekte ip gerçekte medi ine yönelik oldu u, uyu mazlıkta da dava konusu alanın afet riski altındaki hangi alan statüsünde ya da Kanun'da öngörüldü ü ekilde riskli yapıların bulundu u hangi arsa ve arazilerde ya ayan vatanda ların konut ihtiyacının kar ılanmasına yönelik olarak tesis edildi ine ili kin somut ve teknik verilerin ortaya konulamadı ı, bu haliyle risk barındıran bir alanın dönü ümüne yönelik olmadı ı, dolayısıyla 6306 sayılı Kanun'un amacıyla çeli ti i anla ılmakla anılan iddiaya itibar edilmemi tir.

Açıklanan nedenlerle;

1-Dava konusu i lemin iptaline,

2-A a ıda dökümü yapılan 532,40-TL yargılama giderinin davalı idareden alınarak davacı odaya ödenmesine,

3-A a ıda dökümü yapılan ve müdahil tarafından kar ılanan 265,50-TL yargılama giderinin müdahil üzerinde bırakılmasına,

4-Karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesine göre belirlenen 10.500,00-TL avukatlık ücretinin davalı idare tarafından davacı odaya ödenmesine,

5-Yürütmenin durdurulması istemi hakkında nihai bir karar verilmedi inden kullanılmayan 296,40-TL yürütmeyi durdurma harcının istemi halinde davacı odaya iadesine,

6-Artan posta ücretinin talep edilmemesi halinde kararın kesinle mesinden sonra ilgililere re'sen iadesine,

7-Kararın tebli ini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde stanbul Bölge dare Mahkemesi nezdinde istinaf kanun yolu açık olmak üzere, 17.10.2023 tarihinde oy birli iyle karar verildi.

Ba kan
GÜNEY AKÇER
107177

e-imza

Üye
GÜL AH BOSTANÇI
192927

e-imza

Üye
C HAT Y T
143432

e-imza

<u>Yargılama gideri (Davacı)</u>	:	
Ba vurma Harcı :		179,90 TL
Karar Harcı :		179,90 TL
Vekalet Harcı :		25,60 TL
Posta Ücreti :		147,00 TL
<u>TOPLAM</u>	:	<u>532,40 TL</u>

<u>Yargılama gideri (Müdahil)</u>	:	
Ba vurma Harcı :		179,90 TL
Vekalet Harcı :		25,60 TL
Posta Gideri :		60,00 TL
<u>TOPLAM</u>	:	<u>265,50 TL</u>