

T.C.

İSTANBUL

6. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/421

KARAR NO : 2023/2161

DAVACI : İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
VEKİLİ : Av. Tülin ERSOY
Kemal Paşa Mh. 15 Temmuz Caddesi İstanbul Büyükşehir
Belediyesi Hukuk Müşavirliği Saraçhane Fatih/İSTANBUL

KARŞI TARAF (DAVALI) : Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı
VEKİLİ : Av. İpek GEZERKAYA
Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Hukuk Müşavirliği Mustafa Kemal
Mah. Dumlupınar Bulvarı 9. Km. No:278 Çankaya/ANKARA

MÜDAHİL : Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
(Davalı)
VEKİLİ : Av. Murat BALCI
-UETS[16435-34358-45258]

DAVANIN KONUSU : Davacı kurum tarafından, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının İstanbul ili, Eyüpsultan ilçesi, Göktürk mahallesi muhtelif parselleri kapsayan yaklaşık 33,97 ha yüzölçümüne sahip alanın, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında kullanılmak üzere rezerv yapı alanı olarak ilan edilmesine ilişkin 29.03.2022 tarih ve 3306946 sayılı makam olurlu işlemin; kurumlarına herhangi bir tebliğ yapılmadığı ve görüşlerinin alınmadığı, bu bağlamda planlama ilkelerine aykırı hareket edildiği, 6306 sayılı Kanun'un 2. maddesi ile Uygulama Yönetmeliği'nin 4. maddesi gereğince rezerv yapının hangi riskli alanlara hizmet edeceğinin belirtilmediği ve yeşil alanların gelir artırma ile imara açıldığı, rezerv yapı alanının 35 hektar olduğu, kemerburgaz rezerv alanının ise 228 hektar olduğu, söz konusu alanda riskli yapı stoğunun bulunmadığı bu bağlamda rezerv yapı ilan edilmesinin planlama ilke ve esaslarına aykırı olduğu, planlı olan dava konusu alanda, rezerv yapı ile plan değişiklikleri sonucunda, yeşil ve park alanlarının ortadan kalktığı, yoğunluk artışı getirildiği, bölgede bu duruma yönelik bir ihtiyacın olmadığı, plan yapma yetkileri bulunmasına rağmen kurumlarından görüş alınmadığı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Dava konusu rezerv yapı alanı kararının yürürlükte olan mevzuata göre alındığı, davanın ehliyet yönünden reddinin gerektiği, 6306 Sayılı Kanun'a göre Bakanlığın rezerv yapı ilan etme yetkisinin olduğu, tüm sürecinin mevzuata uygun yapıldığı ifade edilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

MÜDAHİLİN SAVUNMASININ ÖZETİ (Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi) : İstanbul 6. İdare Mahkemesinin E:2022/893 sayılı dava dosyasında alınan bilirkişi raporunda dava konusu alanın rezerv yapı alanına uygun olarak belirlendiği ifade edilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren İstanbul 6. İdare Mahkemesince dava dosyasının tekemmül ettiği görüldüğünden, usul ekonomisi ilkesi de gözetilerek, yürütmenin durdurulması istemi hakkında karar verilmesine gerek görülmeyp için esası görüşüldü;

Uyuşmazlık; İstanbul ili, Eyüpsultan ilçesi, Göktürk mahallesi muhtelif parselleri kapsayan yaklaşık 33,97 ha yüzölçümüne sahip alanın, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi



T.C.

İSTANBUL

6. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/421

KARAR NO : 2023/2161

Hakkındaki Kanun kapsamında kullanılmak üzere rezerv yapı alanı ilan edilmesinden kaynaklanmaktadır.

Her ne kadar davalı idare tarafından davacının ehliyetli olmadığı yönünden itirazda bulunulmuşsa da; dava konusu alanın rezerv yapı alanı ilan edilmesi ile davacı idarenin dava konusu alanda plan yapma yetkisinin ortadan kalktığı anlaşıldığından davacı idarenin bu davayı açmada menfaati bulunduğu anlaşılarak davalı idarenin bu hususa yönelik itirazına itibar edilmemiştir.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 1. maddesinde; "Bu Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir." hükmüne, 2. maddesinin c) alt bendinde ise; "Rezerv yapı alanı: **Bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda** yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı 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 Bakanlığının görüşü alınır" hükmüne yer verilmiştir.

Öte yandan; 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin "Rezerv yapı alanının tespiti" başlıklı 4. maddesinde; "(1) Rezerv yapı alanı; a) Alanın büyüklüğünü de içeren koordinatlı hâlihazır haritasını, b) Alanın uydu görüntüsünü veya ortofoto haritasını, c) Alanda bulunan kamuya ait taşınmazların 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 özelliğine 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) TOKİ veya İdare, birinci fıkrada belirtilen bilgi ve belgeleri ihtiva eden dosyaya istinaden Bakanlıktan rezerv yapı alanı belirlenmesi talebinde bulunabilir. c) (Değişik:RG-21/6/2019-30808) Gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerince, birinci fıkrada belirtilen bilgi ve belgeleri ihtiva eden dosyaya istinaden Bakanlıktan rezerv yapı alanı belirlenmesi talebinde bulunulabilir. Gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerince rezerv yapı alanı belirlenmesi talebinde bulunulabilmesi için; bu talebin, talebe konu taşınmazların 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, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek ve Kanunda öngörülen amaçlar çerçevesinde kullanılmak üzere; a) Riskli alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapılarda ikamet edenlerin nakledileceği rezerv konut ve işyerleri, b) (Değişik:RG-21/6/2019-30808) Gelir ve hasılat getirecek her türlü uygulama, yapılabilir ve bu alanlar yeni yerleşim alanı olarak kullanılabilir." hükmü yer almaktadır.

Yukarıda aktarılan mevzuat kapsamında rezerv yapı alanının; 6306 sayılı Kanun kapsamında gerçekleştirilecek uygulamalar için belirlenebileceği, 6306 sayılı Kanun'da gerçekleştirilecek uygulamaların ise riskli yapı ve riskli alan olarak ifade edildiği, dolayısıyla bir alanın rezerv yapı ilan edilebilmesi için 6306 sayılı Kanundan kaynaklanan kentsel dönüşümün sağlanmasına yönelik olması gerektiği, başka bir ifadeyle bir taşınmazın veya bir alanın risk barındırması durumunda bu riskli bölgede bulunan kişilerin ve taşınmazların tahliyesi amacıyla rezerv yapı kararının alınabileceği, bu yetkinin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca resen alınabileceği, dolayısıyla rezerv yapı alanı belirlenen bir yerin afet riski barındırmaması gerektiği anlaşılmaktadır.

Dava dosyasının incelenmesinden; Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 05.09.2019 tarihinde onaylanan İstanbul ili, Eyüpsultan ilçesi, Göktürk Mahallesi'ne ilişkin (Kemer Country Kesimi) 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına karşı açılan davalar sonucunda ilgili mahkemelerce planların (nazım imar planı yapma yetkisinin büyükşehir belediyesinde ve uygulama imar planı yapma yetkisinin ilçe belediyesinde olması nedeniyle) yetki yönünden iptaline karar verilmesi üzerine Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının İstanbul ili, Eyüpsultan ilçesi, Göktürk mahallesi muhtelif parselleri kapsayan yaklaşık 33,97 ha yüzölçümüne sahip alanın, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki



