

Ağaoğlu İnşaat tarafından yapılan ve bizzat Ali Ağaoğlu'nun rol aldığı televizyon reklamıyla çok konuşulan 'Maslak 1453' projesine İstanbul 8. İdare Mahkemesi onay vermedi. Gerekçe, 'doğayı tahrip edecek ve kamu yararına aykırı'... Mahkeme, Maslak 1453 projesini iptal etti

TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi yürütmenin durdurulması ve iptali istemiyle açtığı davada İstanbul 8. İdare Mahkemesi, imar planının şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun bulunmaması gerekçesiyle iptaline karar verdi. Mahkeme 31 Ocak'ta oybirliğiyle aldığı kararda bölgede yeşil alan talanının önünü açacak imar planları ile İl Çevre Düzeni Planı'nın üst ölçekli plan kararlarına uygun olmadığı sonucuna vardığını belirtti.

Birgün gazetesinden Ahmet Şık'ın haberine göre, kararda, imar planlarının deprem kuşağındaki İstanbul için riskli olduğu belirtiliyor. Fatih ormanlarını da kapsayan yeşil alandaki doğal hayatın zarar göreceği belirtiliyor.

İstanbul Ayazağa'daki, kentın kuzeyinde yer alan ormanlık alanı yapılaşmaya açacak olan proje Jandarma Genel Komutanlığı'nın bağlı olduğu İçişleri Bakanlığı ile Maliye Bakanlığı ve Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) arasında 12 Kasım 2008'de yapılan protokolle başlamıştı. Bu protokol uyarınca askeri alan olan bölge, askeri tesis yapımı karşılığında TOKİ'ye devredildi. 2 yıl sonra da 11 Ağustos 2010'da TOKİ imara açılacak alanı 775 sayılı yasa uyarınca Gecekondu Önleme Bölgesi ilan etti. Aynı tarihte 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı da onaylanarak bölgede yapılaşmanın önünde engel kalmadı.

MİMARLAR ODASI'NDAN İPTAL DAVASI

Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi de söz konusu nazım ve uygulama imar planlarının şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına uygun olmadığı gerekçesiyle yürütmenin iptali istemiyle dava açtı. Odanın avukatı Can Atalay, planın iptali başvurusunda üst ölçekli imar planları gözetilmeden imar planlarının yapıldığını belirterek, "Bölgenin ekolojik rezerv ve kentsel rekreasyon alanı olarak değerlendirilmesi gerekirken 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 getirildiğini" belirtti.

TOKİ avukatları ise savunmalarında Gecekondu Önleme Bölgesi ilan edilen bölge için yapılan planlarla getirilen nüfus yoğunluğunun mevzuatta yer verilen kriterler doğrultusunda belirlendiğini, şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına aykırılık bulunmadığını öne sürerek davanın reddini istedi. Bunun üzerine davanın görüldüğü 8. İdare Mahkemesi de bilirkişi raporu hazırlattı. Proje bölgesinin kuzeyinde Fatih ormanı güney yamaçlarında ise çok az oranda yapılaşma bulunduğu belirtilen bu raporda arazinin topoğrafyasının yer yer yüzde 40'ın üzerine çıktığı ve dere yatağı çevresine araç ile erişim sağlandığı anlatıldı. Bilirkişi raporunda bölgenin eski planlarda "Askeri alan ve askeri güvenlik bölgesi" olarak belirlenmişken 11 Ağustos 2010'da Gecekondu Önleme Bölgesi ilan edildiği ve davaya konu olan planlarla "konut alanı, merkez alan ve donut alanı" olarak ilan edilerek yapılaşmaya açıldığına yer verildi. Ancak bölgenin, 13 Şubat 2009 tarihli 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni planında "askeri alan ve askeri güvenlik bölgesi" fonksiyonunda kaldığı ve yeni planların bu haliyle üst ölçekli plan kararlarına uygun olmadığı tespit edildi.

'ŞEHİRCİLİK İLKELERİNE AYKIRI'

Mahkeme ise, "hükme dayanak alınabilecek yeterlilik ve nitelikte" bulunduğu bilirkişi raporuyla ilgili TOKİ'nin yaptığı itirazları yerinde bulmayarak planın iptaline karar verdi. 31 Ocak 2013'de hükme bağlanan kararda yapılaşmanın önünü açan 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 taşıdığını belirtti. Maslak 1453 projesinin komşu olduğu Fatih Ormanlarını da kapsayan yeşil alandaki doğal hayatın sürekliliğini kesecek içerik ortaya koyduğu belirtilen kararda plan hükümleri ile getirilen yoğunluk değerleri sonucunda doğal hayatın tahrip edileceğinin de altı çizildi. Yapılaşmaya açılması planlanan alan ve yakın çevresinin, İstanbul'un önemli su kaynaklarını barındırdığı hatırlatılan kararda, "Yapılaşmaya izin verilmesi ile bölgenin doğal yapısının bozulacağı, su kaynaklarının kirleneceği ve taşkın riski altında bulunan alanların oluşacağı, plan hükümleri ile getirilen yoğunluk değerleri sonucunda doğal hayatın tahrip edileceği, mevzuat gereği alınması zorunlu olan kurum görüşleri ve tavsiyelerin plana aktarılmadığı, donatı alanlarına ilişkin olarak yönetmelikte öngörülen standartların

yetersiz olduğu anlaşıldığından dava konusu nazım imar planı da planlama tekniklerine, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun bulunmamıştır” denildi.

İNŞAAT DA SATIŞ DA DEVAM EDİYOR

Ağaoğlu satış ofisini arayarak mahkemenin iptal kararının projeyi etkileyip etkilemediğini sorduk. Satış ofisi, bu kararın bir etkisinin olmadığını, inşaatın da satışların da aralıksız devam ettiğini söyledi. Emin olmak için hukuk departmanına da aynı soruları yönelttik. Hukuk departmanı ise 31 Ocak'ta İstanbul 8. İdare Mahkemesi'nin böyle bir karar vermediğini, projeye ilgili hiçbir hukuki sorun olmadığını, ev almak isteyenlerin çekinmeden ev alabileceğini söyledi.

Birgün-27/02/2013