



**ASKERİ ALANLAR RANTA KURBAN EDİLEMEZ!
ASKERİ ALANLAR; ASKERİ ALANDAN ÇIKARILMASI HALİNDE SOSYAL
DONATI ALANI OLARAK PLANLANMALIDIR!**

Yıllardır İzmir gündeminde olan İzmir İli, Bornova İlçesi Hacılar Kırısı olarak bilinen bölgede yer alan “Askeri Alan”ın yapı yoğunluğunun artırılarak ticari fonksiyonların getirilmesi ve bunun karşısında şubemiz ile diğer meslek odaların yoğun hukuk mücadelesi ile bugüne kadar kısmen de olsa engellenebilmiştir. Özellikle 15 Temmuz darbe girişimi sonrası kentsel yerleşmeler içerisinde yer alan “Askeri Alan”ların kent dışına çıkarılması tartışması sermayenin bu alanlara dönük ilgisinin artmasına neden olmuştur. “Askeri Alanlar” kent içerisinde sahip oldukları konum ve yapılaşma oranlarıyla yurttaşın aktif kullanımına açık olmasa dahi “yeşil alan” niteliğine sahip olması nedeniyle bu alanların “askeri alan” niteliğinden çıkarılması halinde yurttaşın aktif olarak kullanacağı kamusal mekânlara dönüştürülmelidir.

İzmir İli, Bornova İlçesi, Doğanlar Mahallesi, Korkut Mevkii,143(imar uygulamaları sonucunda oluşan 19208 ada 1 parsel, 19209 ada 1 parsel, 19210 ada 1 ve 2 parseller, 19211 ada 1 parsel ve 19212 ada 1 parseller) parsel ile ilişkin Cumhurbaşkanlığı 1 nolu Kararnamesinin ilgili hükümleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 9. maddesi uyarınca onanan ve 03.02.2020 – 04.03.2020 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına aykırı olması nedeniyle şubemizce dava açılacaktır. Konuya ilişkin tespitlerimiz aşağıda yer almaktadır.

**Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mahkeme Kararlarını Yok Sayarak Mükerrer Plan
Onaylamaktadır**

TOKİ’ye tahsis edilen Hacılarkırı askeri alanda Toplu İşyeri ve Akartyakıt+LPG Servis İstasyonu gibi ticari kullanımları içeren imar planı değişikliği 24.03.2016 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Mimarlar Odası İzmir Şubesi ile ortak olarak açılan dava İzmir 4.İdare Mahkemesi tarafından iptal edilmiştir. Ardından 27.02.2018 tarihinde benzer içerikte imar planları Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmış olup şubemiz ve Mimarlar Odası İzmir Şubesi ayrı dosyalarla konuyu yargıya taşımıştır. Mimarlar Odası İzmir Şubesi’nin açtığı dava sonuçlanmış olup İzmir 3.İdare Mahkemesi’nin 20.11.2019 tarihli kararıyla imar planları iptal edilmiştir. Ancak benzer içerikte imar planları 10.01.2020 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yeniden onaylanmıştır.

Sonuç olarak dava konusu imar planları yukarıda ifade edilen süreçler dikkate alındığında; mahkemelerin iptal kararlarına rağmen devam eden inşaatları meşru kılmak için başvurdukları mükerrer plan onaylama hukuksuzluğudur. Bu nedenle söz konusu mahkeme kararları ve bilirkişi raporları dikkate alınarak kamu yararı yönünden telafisi mümkün olmayan zararları önlemek amacıyla öncelikli olarak dava konusu işlemlerin yürütmesinin durdurulması ve iptal edilmesi gerekmektedir. Davalı idare, mahkeme kararlarını uygulamamakta, üstü üstüne iptal edilen planları dava konusu bu kararı ile ikame edecek yeni plan/plan değişiklikleri onaylanmaktadır. İdari Yargılama Usulü Kanunu’nun 27.maddesi uyarınca; “*Danıştay ve idari mahkemeler, idari işlemin uygulanması halinde telafisi güç ve imkânsız zararların doğması ve idari işlemin açıkça hukuka aykırı olması şartlarının birlikte gerçekleşmesi durumunda gerekçe göstererek yürütmenin durdurulmasına karar verebilirler.*” denilmek suretiyle mahkemelerce yürütmeyi durdurma kararı verilebilmesi için dava konusu işlemin açıkça hukuka aykırı olması ve idari işlemin uygulanması halinde telafisi güç veya imkânsız zararların doğması şartlarının birlikte gerçekleşmesini aramıştır. Her ne kadar idarenin işlemlerinin icrailik niteliği taşıdığı ve aksi yargı kararları ile kanıtlanıncaya kadar icra

edilebilir olduğu gerçeği göz önünde bulundurulsa da; idari yargılama usulüne has olan yürütmeyi durdurma müessesinin amacı ve varlık nedeni dikkate alındığında, dava sonucu beklenmeden davalı idare işleminin icra edilebilir olma niteliğinin ortadan kaldırılmaması ağır sonuçlar doğuracaktır.



Dava konusu alana ilişkin 2010 yılına ait hava fotoğrafı.



Dava konusu alana ilişkin güncel hava fotoğrafı.

Dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı; kamu yararına, şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına aykırıdır.

- Dava konusu planların isabet ettiği alanlar; yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanım kararında yer almaktadır. Ancak 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Notlarının 7.6.2. maddesinde Askeri Alanlar ve Askeri Yasak Bölgelerin Askeri Alandan çıkarılması halinde ne tür kullanımlara ayrılacağı şu şekilde ifade edilmiştir: "Kentsel Yerleşmeler içerisinde yer alan Askeri Alanların, Milli Savunma Bakanlığı'nın programı dahilinde Askeri Alandan çıkarılması halinde, bu alanlar sosyal donatı alanı olarak değerlendirilebilir."
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7 maddesinin 1.bendinin ç fıkrasında "Üst kademe planlar, alt kademesindeki planlara mekânsal nitelikte hedef koyan,yol gösteren ve ilke belirleyen plandır." şeklinde hükümler yer almaktadır. Üst ölçekli planlar, temel hedefler, bölgenin ana gelişme kararlarını ve arazi kullanım biçimlerini şematik olarak belirlemektedir. Bir üst ölçekli plan kararından alt ölçekli plan kararına geçilirken üst ölçekli plan kararında yeteri düzeyde ayrıntılandırılmamış plan kararında yeniden düzenlemeler yapılabilmektedir. Üst ölçekli plan kararlarının alt ölçekli plan kararlarını denetleyen, geliştiren ve yönlendiren kararlar olduğu dikkate alınmalıdır. Anılan yönetmelik hükmünden de anlaşılacağı üzere her plan, ölçeğinin gerektirdiği ayrıntı



düzeyine/plan tekniğine sahiptir. Bu nedenle dava konusu alanın büyüklüğü göz önüne alındığında üst ölçekli planlarda gösterilememesi planlama tekniği açısından doğal olup, üst ölçekli plan kararı "*dayanağı olmadığı*" gerekçesiyle söz konusu alanların konut, sanayi, turizm vb. fonksiyonlara çevrilmesinin kent içerisindeki büyüklüğü gerekçesiyle üst ölçekli planlarda gösterilemeyen çok sayıda Askeri Alanın(Ör. Alsancak ve Konak merkezde yer alan Askeri Alanlar üst ölçeklerde "Merkezi İş Alanı" kullanımında yer almaktadır) da sosyal donatı dışındaki fonksiyonlara ayrılabilmesine emsal teşkil edecektir. İzmir'in yapılaşmaya açılan ilk askeri alanı olan dava konusu plan, emsal oluşturacak niteliğe kavuştuğunda tüm askeri alanlar için ciddi bir tehdit oluşturacaktır. Konunun bu yönüyle değerlendirilmesi büyük önem taşımakta olup, anılan plan notları ve imar mevzuatı dikkate alındığında dava konusu planların üst ölçekli plan kararlarına aykırı karar geliştirmesi nedeniyle "Planların Kademeli Birlikteliği" uygun olmadığı açıkça aykırıdır.

- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6.maddesinin 2.bendi, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Notlarının 5.3.8 ve 7.24 maddesi ve 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Notlarının 5.3.5 ve 6.5 maddesinde yer alan hususlar dikkate alındığında dava konusu planların üst ölçekli plan kararların bütünlüğünü bozmaya yönelik parçacı bir yaklaşımla hazırlandığı açıktır.
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7 maddesinin 1.bendinde "*Bu Yönetmeliğe göre hazırlanacak her tür ve ölçekteki mekânsal planlar aşağıda yer alan planlama ilke ve esaslarına, planların hazırlanması ile ilgili standartlara, gösterim tekniklerine ve tanımlara uygun olarak yapılır.*" aynı maddenin a fıkrasında "*Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır.*" şeklinde yer alan hükümler dikkate alındığında "*askeri alanın*" TOKİ eliyle başta toplu iş yerleri, ticarethaneler, akaryakıt + LPG istasyonlarına dönüştürülmesinde herhangi bir kamu yararı bulunmamaktadır.
- Dava konusu planlar ile yıllardır kamu kullanımının tasarrufu altında kalmış bu alanın kamu malı niteliğinden çıkarılarak özel şahıs mülkiyetine konu edildiği görülmektedir. Planın hazırlanmasına ilişkin gerekçelerin yer aldığı bölümde herhangi bir bilimsel çalışmaya dayanmayan tespitlere istinaden toplu işyerlerinin yer aldığı site ve çarşı mekanı ihtiyacından bahsedilmiş ve bu ihtiyaca karşılık Bornova'nın Işıklar, Egemenlik, Doğanlar ve Gürpınar Mahallelerinde yeni site oluşturulabilecek alanlarının varlığından bahsedilmiştir. Sözü edilen ihtiyaç ve yer seçiminin gerekçelerine ilişkin herhangi bir bilimsel çalışma veya analiz bulunmamakla birlikte dava konusu planlama alanının eski askeri alan olması ve kamusal niteliği nedeniyle plan yapım gerekçeleri yönüyle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7. Maddesinde "*Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır.*" şeklinde belirtilen hüküm dikkate alındığında dava konusu planların herhangi teknik ve nesnel herhangi bir gerekçesinin olmadığı fiili durumda yaşanan bir sorunu kamu yararı çözmek yerine temel amacın kaynak yaratmak olduğu görülmektedir.
- Dava konusu planların Plan Açıklama Raporlarının 18.sayfasında yer alan plan yapım gerekçeleri dikkate alındığında temel amacın yeni bir toplu işyeri alanı yaratmak olduğu ve İzmir kentinin bu anlamda var olan yetersizliklerini çözmeye dönük olduğu ifade edilmektedir. Ancak İzmir kentinde yürürlükte bulunan üst ölçekli plan kararları dikkate alındığında "Merkezi İş Alanları" "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları", "Organize Sanayi Alanları", "Küçük Sanayi Alanları" gibi istihdam ile doğrudan ilişkili kullanım kararlarının bulunduğu, üst ölçekli planlarda ayrılmış fakat günümüzde yetersizliklerinin ortaya koyan somut analizler olmadan bahsi geçen iddianın da temelsiz ve toplumu aldatmaya dönük olduğu açıktır.



- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 9. Maddesinde mekânsal planlara ilişkin kendi ölçeği ve plan tekniğine göre plan raporunun içeriğinin ne şekilde olacağı tariflenmektedir. Dava konusu planlara ilişkin hazırlanan plan açıklama raporlarının anılan yönetmelik hükmünde yer alan hususların hiçbirini taşımadığı, son derece yetersiz ve özensiz bir şekilde hazırlandığı görülmektedir.
- Askeri Alanlar ülkemizde, büyük alan kullanımları olarak ve sınırlı yapılaşma koşulları nedeniyle doğal nitelikleri açısından büyük ölçüde korunmuş alanlardır. Bu alanlar sahip oldukları konum ve nitelikler nedeniyle kent peyzajına olumlu katkılar sunmaktadırlar. Ayrıca söz konusu alanın hemen doğusunda ve yakın bölgesinde yer alan askeri alanlar sayesinde kentin yayılması önünde bugüne kadar bir eşik olmuş, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında sıkça vurgulanan "yeşil kuşak"ı tamamlayıcı nitelikte olduğu, bu nedenle "Askeri Alanlar"ın bu yönüyle de değerlendirilmesi gerekmektedir.

Sonuç olarak Hacılarkırı askeri alanı; üst ölçekli planların yönlendirmesine, kentteki yeşil alan yetersizliğine ve bölgedeki sık ağaç dokusuna rağmen yeşil alan olarak değerlendirilmesi gerekirken TOKİ aracılığıyla rant artışı sağlanarak peşkeş çekilmektedir. Yargı kararlarına rağmen alanda inşai faaliyetin aksamaması amacıyla Çevre ve Şehircilik Bakanlığı mükerrer plan onaylamaktadır. Söz konusu alanın kamusal kullanımda kalmasında ısrar etmekle birlikte hukuki süreçlerin takipçisi olacağız.

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI İZMİR ŞUBESİ YÖNETİM KURULU