

T.C.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

İSTANBUL İL MÜDÜRLÜĞÜNE

Konu: İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Sazlıbosna Mahallesi, Batı Kısım, Yenişehir Rezerv Yapı Alanının Bir Kısımına İlişkin NİP-341094780 plan işlem numaralı 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve UİP-341094783 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planlarına İtiraz

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 10.06.2025 tarihinde re'sen onaylanan ve 17.06.2025 tarihinden itibaren askıya çıkarılan yukarıda belirtilen imar planlarına aşağıda sunulan gerekçelerle itiraz etmekteyiz. Bu planlar, İstanbul'umuzun ve ülkemizin geleceği için kabul edilemez riskler barındırmaktadır.

- Hukuki Güvensizlik ve Üst Mahkeme Kararlarının Sürekli Bozulması:** Kanal İstanbul ve Yenişehir Projesi kapsamında hazırlanan farklı ölçekteki planlar hakkında yerel mahkemelerce iptal veya yürütmeyi durdurma kararları verilmiş olmasına rağmen, bu kararların üst mahkemelerce sürekli bozulduğu görülmektedir. Özellikle 23.12.2019 tarihli Çevre Düzeni Planı değişikliğine ilişkin davada İstanbul 5. İdare Mahkemesi'nin iptal kararının, İstanbul Bölge İdare Mahkemesi tarafından 04.02.2025 tarihinde kaldırılması ve dosyanın yeniden incelenmek üzere geri gönderilmesi, hukuki süreçlerdeki belirsizliği ve güvensizliği artırmaktadır. Benzer durumlar, 25.03.2021 tarihli 1., 2. ve 3. Etap nazım ve uygulama imar planları ile diğer plan değişiklikleri hakkında alınan iptal kararlarının da üst mahkemelerce bozulmasıyla devam etmektedir. Bu durum, yargı kararlarının istikrarını zedelemekte ve kamuoyunun hukuka olan güvenini sarsmaktadır.
- Kamu Yararı İlkesine Aykırılık ve Şeffaflık Eksikliği:** İptal edilen mahkeme kararlarında belirtildiği üzere, rezerv yapı alanı kararlarının ayrıntılı inceleme ve araştırma yapılmaksızın hazırlandığı, mevzuata, şehircilik ilkelerine, kentsel dönüşüm esasları ve tekniklerine aykırı olduğu sonucuna varılmıştır. Planın dayanağı olan rezerv yapı alanı kararının hukuka aykırı bulunması, revizyon şeklinde hazırlanması gerekirken plan değişikliği şeklinde hazırlanması ve kentsel teknik altyapı değerlendirme raporunun bulunmaması da planın mevzuata, planlama esasları ve şehircilik ilkelerine aykırı olduğunu göstermektedir. Sazlıdere Barajı'nın içme suyu vasfının düşürülmesi kararının kamuoyundan ve İSKİ'den dahi gizlenerek alınması, projenin şeffaflık ve kamu yararı ilkeleriyle çeliştiğini açıkça ortaya koymaktadır.
- "Sosyal Konut" Niteliği Taşıyor İddiası Gerçek Dışı Olup, Rant Odaklı Bir Proje:** Plan açıklama raporunda "250 Bin Sosyal Konut Projesi" kapsamında değerlendirildiği belirtilse de, planda kişi başı 50 metrekarelik konut alanı öngörülmektedir. Ortalama bir sosyal konutun 75 metrekare olduğu göz önüne alındığında, bu konutların gerçekte sosyal konut niteliği taşımadığı aşikârdır. Bu durum, projenin dar gelirlili vatandaşların barınma ihtiyacını karşılama amacı gütmeyeceğini, aksine lüks konut üretimi ve emlak odaklı bir rant projesi olduğunu düşündürmektedir. Ayrıca, ülke nüfusunun büyük bir kısmının asgari ücretin iki katından az kazandığı bir durumda, bu konutların ücretlerinin ne kadar olacağı ve kimler tarafından alınacağı belirsizliğini korumaktadır.
- İstanbul'un Su Kaynakları Tehdit Altındadır:** Planlama alanı, İstanbul'un önemli içme suyu kaynaklarından Sazlıdere Barajı havzasına doğrudan yakın konumdadır. Plan raporlarında Sazlıdere Barajı'nın 15.09.2022 tarihli Cumhurbaşkanlığı Kararı ile içme suyu vasfını yitirdiği belirtilse de, bu kararın Resmi Gazete'de yayımlanmamış ve

İSKİ'ye tebliğ edilmemiş olması büyük bir şeffaflık sorunudur. Havza mevzuatına göre mutlak ve kısa mesafeli koruma alanlarında hiçbir yapıya izin verilmemesi gerekirken, bu planda söz konusu alanlarda yapılaşmaya izin verilmiş ve yerleşime açılmıştır. Bu yapılaşma, yüzey akışını artırarak baraj suyunun kirlenmesine ve yeraltı suyu beslenmesinin azalmasına neden olacaktır. Sazlıdere Barajı'nın fiilen içme suyu kapasitesinin sınırlanması, İstanbul'un su güvenliği açısından kabul edilemez bir krize yol açacaktır.

5. **Tarım ve Mera Alanları Yok Edilmektedir:** Planlama alanı ve yakın çevresindeki tarım ve mera alanları, bu planla yoğun yapılaşma baskısı altına girecektir. Bu durum, sadece yerel tarımsal üretimi ve hayvancılığı olumsuz etkilemekle kalmayacak, aynı zamanda İstanbul'un gıda güvenliğine ve kırsal ekonomisine de ciddi zararlar verecektir.
6. **Parçacıl Planlama Yaklaşımı ve Ekolojik Bütünlüğün Bozulması:** Söz konusu plan, Yenişehir Rezerv Yapı Alanı'nın bütüncül bir yaklaşımla ele alınması yerine "Batı Kısım" olarak adlandırılan belirli bir bölümüne odaklanmaktadır. Bu durum, alanın parça parça yapılaşmaya açılma stratejisinin bir göstergesidir ve gelecekte kentsel dokuda plansız büyümeye, koordinasyon eksikliklerine ve doğal ekosistemin geri dönülemez tahribatına yol açma riski taşımaktadır. Yenişehir Rezerv Yapı Alanı, barındırdığı ekolojik değerler, su havzaları ve tarımsal niteliği itibarıyla yapılaşmaya açılmak yerine mutlak koruma statüsüyle ele alınması gereken bir bölgedir.
7. **Artan Nüfus Yoğunluğu ve Altyapı Yetersizlikleri:** Planda tüm yoğunlukların 240 kişi/hektar olarak belirlenmesi, alanda inşaat ve nüfus yoğunluğunun ciddi şekilde artırdığını göstermektedir. Kentin hali hazırda 16 milyon nüfus barındırdığı ve planların kapasite nüfusunun yaklaşık 25 milyon olduğu göz önüne alındığında, bu alana eklenecek 2 milyona yakın nüfusun kente getireceği altyapı, arıtma tesisi, ulaşım ve içme suyu ihtiyacı gibi ek yükler, kamuya önemli maliyetler getirecektir. İSKİ'ye 3 milyar dolar (yaklaşık 118 milyar TL) ek yük getireceği öngörülen arıtma tesisi yatırımı da bu maliyetlerin sadece bir örneğidir.

Yukarıda sıralanan gerekçelerle, söz konusu Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planlarının iptal edilmesini, İstanbul'un doğal kaynaklarının ve geleceğinin korunmasını, planlama süreçlerinin şeffaf ve kamu yararı odaklı yürütülmesini talep etmekteyiz.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Saygılarımızla