

# Boğaziçinin Durumunun, Bu Alanda Nüfus ve Yapı Yoğunluğunun Arttırılmamasını Gerektirdiği

T.C.

DANIŞTAY

1. Daire

**Esas:** 1989/185

**Karar:** 1990/4

**Tarih:** 11.01.1990

**ÖZET:** Boğaziçinin durumunun, bu alanda nüfus ve yapı yoğunluğunun arttırılmamasını gerektirdiği Hk.

(5302 sayılı İl Özel İdaresi K. m. 6) (2960 sayılı BK. m. 1, 3)

## **KARAR METNİ:**

İstanbul İl Genel Meclisince, Mülkiyeti İl Özel İdaresine ilişkin Büyükdere Fidanlık arazisinin entegre turizm tesisi yapımı için bu amaca tahsis edilmesi hakkında verilen 27.11.1987 tarihli ve 1987/8 s. kararla bu kararın uygulanmasına yönelik olarak verilen 1.12.1988 tarihli ve 1988/23 s. kararın kaldırılarak Büyükdere Fidanlık arazisinin kuruluş amacına uygun olarak fidanlık arazisi olarak tahsis edilmesine, fidanlık işletmesinin reorganize edilerek modern bir işletmeye dönüştürülmesi ve bu amaçla gerektiğinde her türlü işlemlere girişilmesi hususunda İl Daimi Encümenine yetki verilmesi yolundaki 16.11.1989 tarihli 1989/7 s. kararına karşı, İl Özel İdaresi Yasasının 135"inci maddesi

uyarınca İstanbul Valisi tarafından yapılan itiraza ait dilekçe ve ekleri Danıştay Başkanlığına gönderilip Dairemize havale edilmiş olmakla incelendi.

İstanbul Valisinin 5.12.1989 tarihli itiraz dilekçesinde aynen:

"İtiraz Eden: İstanbul il özel İdaresi adına İstanbul Valisi itiraz Edilen: il Genel Meclisinin 16.11.1989 gün ve 1989/7 s. kararı.

Olay ve itiraz Nedenleri: İstanbul il Genel Meclisinin 27.11.1987 gün ve 1987/8 s. kararıyla:

özel İdare Büyükdere Fidanlık arazisinin turizm amaçlı entegre bir tesisin inşası için bu maksada tahsisi.

Bu amacın gerçekleşmesi için finans kaynaklarının araştırılması da dahil olmak üzere her türlü inceleme ve tetkikatın yapılmasına, alternatiflerin tespit edilmesine, gerektiğinde bu yöndeki usuli işlemlere girişilmesi hususunda Valilik Makamına yetki verilmesi üzerine çalışmalara başlanmış ve TC. Turizm Bankası AŞ. ve Yıldız Üniversitesi Mimarlık Fakültesi ile temasa geçilmiştir.

Mimarlık Fakültesi ile yapılan protokolle üç alternatifli avan proje ile fizibilite raporlarının Üniversite tarafından hazırlanması sağlanmış ve dört profesör ve bir doçentten oluşan mimarlık komisyonunun değerlendirmesinde:

**1.** İstanbul İl Özel İdaresinin, sahibi olduğu Büyükdere'deki arsa üzerinde beş yıldız standardında 1250 yatak kapasiteli bir konaklama tesisi kurulması aynı yerde de sağlık, spor ve kongre merkezi ile İstanbul'a yeni ve büyük bir park kazandırılmasının verimli ve yararlı bir proje olacağı belirtilerek;

Türkiye'ye ve İstanbul'a gelen turist sayısında artış olacağı, çok sayıda bilimsel nitelikte uluslararası toplantı yapılmasına imkân sağlayacağı, istihdamı artıracacağı, İstanbul halkına yeni bir park kazandıracığı, ülkeye döviz, il Özel İdaresine de mali destek sağlayacağı vurgulanmış ve hazırlanan üç alternatifli projeden, en çok yeşil alan ve doğal çevreyi koruyan C projesi önerilmiştir.

**2.** Üniversiteden alınan fizibilite ve avan proje çalışmaları, değerlendirilmek ve uygun görülürse yetki verilmek üzere il Genel Meclisi'ne sunulmuş ve Meclis, mevcut yeşil alanı ve doğal çevreyi en olumlu şekilde koruyan C projesini uygun bularak nihai çalışmalara geçilmesi hususunda il Daimi Encümeni'ni yetkili kılmıştır.

Bu" karar doğrultusunda Üniversite ile yapılan protokol gereği kabul edilen C projesi

üzerinden çalışmalara devam edilerek, 1/1000 ölçekli genel park düzenlemesi vaziyet planı, 1/1000 ölçekli genel maket, 1/5000 ölçekli kongre, konaklama ve su sporlarına ilişkin merkez raporları onaylanmış ve kompleksin maketi hazırlanmıştır.

Bu sırada Kültür ve Turizm Bakanlığı 20 Şubat 1989 günlü yazısıyla, il bazında turizme açılacak yerlerle ilgili bilgilerin toplandığı ve bunlara bağlı turizm ağırlıklı nazım plan çalışmaları yapılacağı bildirilmiş ve Bakanlığa verilen 14-705 sayı ve 9.5.1989 günlü cevapta Büyükdere Fidanlık projesi son haliyle anlatılmıştır.

Bilahare Turizm Bakanlığı 26 Ekim 1989 gün ve 2336-3434-21151 s. yazısında; Bakanlıkça Türkiye Kalkınma Bankasına Büyükdere Turizm ve Rekreasyon Gelişme ve Çevre Düzenleme Raporu hazırlattırıldığı, bahsi geçen projenin, yürürlükteki imar planları ve kanuni mevzuata göre gerekli plan değişiklikleri yaptırılması halinde Bakanlıkça sakıncalı görülmediği bildirilmiştir.

Bakanlığın uygunluk yazısı üzerine Üniversite ile ilgili kuruluşlar nezdinde uygulama projelerine yönelik çalışmalara geçilmiştir.

**3.** İl Genel Meclisinin 1988 yılında aldığı kararla birlikte, Beykoz ilçesi sınırları içerisinde bulunan ve tamamen ormanla çevrili 2200 dekar alanlı fidanlığın geliştirilmesi ve modern teknoloji ile günümüzde rağbet gören bitki türleri üzerinde eğitim ve üretimle çağdaş bir yapılaşmaya gidilmesi hususunda 10 senelik bir program hazırlanarak il Genel Meclisine sunulmuş ve 1.12.1988 gün ve 1983/23 s. Kararla proje uygulamasına geçilmiştir. Projenin 1988 yılı birim fiyatlarıyla maliyeti 14.425.971.506.-TL."dir. Bu proje ile Büyükdere Fidanlığının 10 katı büyüklükteki Beykoz Fidanlığında çağdaş eğitim yapılacak ve daha çok öğrenci yetiştirilmesine imkân verecek bir bahçıvan yetiştirme okulu kurularak modern üretim teknolojisi ve pazarlama usulleri uygulanacaktır.

Bu projenin 1989 yılı dilimi uygulamalarına geçilmiş olup, fidanlığın modern yağmurlama sistemi ile sulanması ve sundurma ihaleleri tamamlanarak devreye sokulmuştur. Yapılan hesaplara göre 14.425.971.506.- TL sına mal olacak projenin 1999 yılı itibariyle geliri 27.505.513.700.-TL. olacaktır.

1988 yılı kesin hesaplarında Büyükdere Fidanlığının geliri giderinin %60,3"ünü, Beykoz Fidanlığı ise %14"ünü karşılamakta, oysa geliştirme projesi %100"üne yakın karlılık getirmektedir.

Bu veriler mukayese edildiği zaman, İstanbul il özel İdaresinin Fidanlıklarla ilgili ileriye dönük projelerinin ne kadar rasyonel olduğu ortaya çıkmaktadır.

4. İl Genel Meclisinin 16.11.1989 gününde aldığı 1989/7 s. Kararında; Meclisin 1.12.1988 gün ve 1988/23 S. Kararı iptal edilirken, Fidanlığın kuruluş amacına yönelik tahsisi ve işletmenin reorganize edilerek modern bir işletmeye dönüştürülmesi öngörülmüştür.

1930 yılında meyveciliği özendirmek amacıyla kurulan fidanlık üzerine bilahare Bahçivan Yetiştirme Yurdu kurulmuş ve o günlerin şartları içerisinde uzun yıllar fonksiyonunu yerine getirmiştir.

Ne var ki aradan geçen 60 yıla yakın süre içerisinde mahalli bir hizmet veren fidanlığın Tarım ve Orman Bakanlığının yurt düzeyindeki teşkilatlanması ve kurulan Ziraat Fakülteleri çalışmalarıyla oluşan tablo içerisindeki yeri gittikçe azalmış ve nihayet hızlı sanayileşme ile kırsal kesimden sanayi şehirlerine vaki büyük göçlerle çevresi yapılaşma ile dolmuş, sulamada kullanılan dere suları alt yapısız yerleşmeler sonucu açık kanalizasyon haline dönüşmüş ve tarımsal sulama niteliğini kaybetmiştir.

Fidanlık çevresinin bu çarpık yerleşimle doğal yapısı bozulmuş, yukarıda belirtilen sebeplerin eklenmesiyle de Fidanlık kuruluş amacından hayli uzaklaşmıştır.

İl Genel Meclisinin, fidanlık işletmesinin reorganize edilerek modern bir işletmeye dönüştürülmesi kararı da olaya çözüm getirici nitelikte değildir.

İşletmelerin geliştirilme ve rantablı bir hale getirilmesi için gerekli yatırım " masraflarının ileride karlılık sağlayacak bir yapıya dönüştürülmesi, ancak modern teknoloji uygulanarak işletme kapasitesinin artırılması ve ürünlerin iyi pazarlanmasına bağlıdır.

Büyükdere fidanlığının modernizasyonu ise mümkün değildir. Çok büyük maliyetleri gerektiren bu proje için uygulama alanı çok küçüktür. Beykoz Fidanlığı 2200 dekar, Büyükdere ise 289 dekadır.

Çevresi çarpık yapılaşma sebebiyle tabii yapısından ayrılmış, üstelik konut ve sanayi atıkları hava ve sulama suyunun doğal yapısını bozmuştur. Yalnızca sulama suyunun arıtılması ve tarımda kullanılabilmesi için milyarlarca liralık finansman ve teknolojik yapıya sahip olmayı gerektirmektedir. Böyle bir tesisin kurulduğunu kabul etsek bile, çok pahalıya mal olan arıtmanın devamlılığını sağlamak için gerekli işletme masrafları özel idarenin ve fidanlığın gelirleriyle karşılanamaz.

Yıldız Üniversitesince hazırlanan fizibilite raporlarında belirtildiği gibi önerilen entegre projedeki yapılaşma halen fidanlık alanı üzerinde bulunan okul, idare binası, lojman vesair yapıların oluşturduğu alan geçmemekte üstelik mevcut doğal yeşil alan, modern bir park haline getirilerek İstanbul halkının istifadesine sunulmaktadır. Fidanlık bugünkü

haliyle çevreden soyutlanmış olup, halkın gezip dolaşarak dinlenme ihtiyacını karşılayacak nitelikte değildir. Yani dışarıya kapalıdır. Tüm bu açıklamalardan ayrı olarak, başta Sarıyer Belediyesi olmak üzere, Türkiye Elektrik Kurumu, İstanbul Sular İdaresi gibi Kamu Kuruluşları fidanlık arazisi üzerinde büyük trafo merkezi, Boğaziçi arıtma ve deşarj istasyonu, adliye, belediye, hükümet konağı ihtiyaçlarını karşılamak gayesiyle özel İdare üzerinde yoğun baskılara girişmişlerdir. Nitekim Sarıyer Belediyesinin talebi, mevcut proje ışığında kabul edilmemiş, vaki müracaat üzerine Danıştay Birinci Dairesi 28.10.1988 gün ve 1988/276 s. kararı ile belediyece açılan davayı reddetmiştir. 3369 s. il özel İdaresi Kanununun, İdarenin mahalli görevlerini belirleyen 78. maddesinin değişik 13. bendi:

İl özel İdaresi, mahalli müşterek nitelikte olan imar, bayındırlık, sağlık ve sosyal yardım, çevre sağlığı ve korunması, eğitim ve spor, tarım, ağaçlandırma, orman tesisi, ekonomi ve ticaret, haberleşme, kültür, turizmle ilgili görevler ve bu Yasa dışında çeşitli mevzuatla verilen görevleri imkânları ve tespit edeceği öncelik sırasına göre yürütür.

şeklinde düzenlenmiştir.

Aynı maddenin 14. bendi de il Özel İdarelerinin Mahalli hizmetleri kalkınma planı ilke ve hedeflerine uygun olarak hazırlayacağı, senelik programlar için bölge ve il kuruluşları ile koordinasyon içerisinde bulunulacağını amirdir.

Büyükdere çevre düzenlemesi turizm entegre projesi anılan kanun maddelerindeki bütün özellikleri muhtevindir. Hali hazırda yalnızca bugün için verimli olmayan fidanlık hizmetine tahsisli taşınmaz, bu proje ile çevre sağlığı ve korunması, eğitim ve spor, tarım, ekonomi ve ticaret, kültür ve turizm alanlarında en modern sistemlerle yalnızca İstanbul halkına değil bütün yurda hizmet verebilecek bir entegre tesise kavuşabilecektir.

Amme hizmetinin unsurları hatırlanırsa, genel ve kolektif ihtiyacın karşılanması yanında devamlı ve muntazam bir biçimde işlemesi de başlıca özelliğidir.

Büyükdere Fidanlık hizmetleri bugünkü şekliyle yukarıdaki özelliğini yitirmiştir. Bu hizmeti daha çağdaş, daha yaygın ve müşterek birden çok fonksiyonlu hale getirmek bir kamu görevidir.

Bunu yaparken doğal yapının bozulmaması ve korunması esastır. Seçilen projenin üstünlüğü de buradadır.

Tüm araştırmaları yapılmış, bilim kuruluşları ve ilgili kamu İdarelerinin onaylarını almış ve üst üste iki Genel Meclis kararı ile pekiştirilerek, büyük masraflarla bugünkü aşamasına

gelinmiş bir projenin, kanaatimizce gerçekçi olmayan sebeplerle yarıda bırakılarak, İstanbul ili ve ülkemiz için çok önem taşıyan bir yatırımın engellenmesine matuf, il Genel Meclisinin 16.11.1989 gün ve 1989/7 s. kararını onaylamıyorum.

Her yıl iki defa toplanan il Genel Meclisinin daha önceki meclis kararlarını ortadan kaldırıcı bir tutum içine girmesi, yatırımların aksamaması sonucunu doğurur ki, bu da kamu hizmetinin devamlılık, istikrar ve güvenilirlik unsurlarını zedeler.

Yukarıda ifade edilmeye çalışıldığı üzere özetle:

3360 s. il Özel İdaresi Yasanın 78/13 maddesiyle il Özel İdaresine görev olarak verilen mahalli ve müşterek nitelikli eğitim, spor, tarım, kültür ve turizme ilgili hizmetler, Büyükdere turizm entegre tesisleri projesi içerisinde birlikte yer almaktadır.

Bu projenin uygulanmasına geçilmiş olup, yalnızca fizibilite çalışmaları için üniversiteye 60.000.000.-TL.sinin üstünde harcama yapılmış ve uygulama projeleri için İdareyi yükümlülük altına sokan mukaveleler akdedilmiştir.

16.11.1989 günlü il Genel Meclisi kararında iddia edildiğinin aksine, ön görülen proje, Büyükdere fidanlık arazisini sair kamu kuruluşlarının taleplerinden koruduğu gibi mevcut tabii yapıyı çağdaş tarımcılık uygulamasıyla daha da güzelleştirecek ve yeşili koruyarak İstanbul'a halka açık modern bir park kazandıracaktır.

Tanın ve Orman Bakanlığı ve özel şahıslar tarafından yürütülen fidanlık çalışmaları, ileri teknoloji ve ithal ikameli damızlıklar ve ürünler kullanılarak yapılmakta,

Büyükdere fidanlığının 60 yıl eskiye dayalı faaliyetleri ise demonstratif bir mahiyet taşımaktadır.

Büyükdere fidanlığının eskiye dönük anlayışla yenileştirilmesi; toprak alam ve Özel İdare imkânlarının azlığı yanında çevre yapılaşması hususları da dikkate alındığında,

İmkânsız görülmektedir. Oysa birbirini tamamlayacak birden çok hizmetin entegrasyonu suretiyle, sonuçta büyük gelirler sağlanarak tabii yapının daha da güzelleştirilerek korunması mevcut proje ile ilmen tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; yukarıda arz ve izah edilen nedenlere mebni, İstanbul il Genel Meclisinin 16.11.1989 gün ve 1989/7 s. kararının iptalini, 3360 s. il özel İdaresi Yasanın 135. maddesi uyarınca arz ve talep ederim." denilmektedir.

Gereği Düşünüldü:

İstanbul il Genel Meclisinin 27.11.1987 tarihli toplantısında İstanbul il özel İdaresinin mülkiyetinde bulunan Büyükdere Fidanlık arazisinin entegre turizm tesisi yapılması için bu amaca tahsisine, bu amacın gerçekleşmesi için finans kaynaklarının araştırılması da dahil olmak üzere her türlü incelemenin yapılmasına ve alternatiflerin saptanmasına, gerekli işlemlerin yapılması için Valilik Makamına yetki verilmesine karar verilmiş, bu kararın uygulanmasına yönelik olarak Yıldız Üniversitesi tarafından hazırlanan üç alternatifli mimari projelerin değerlendirilmesi hususunda yapılan komisyon incelemesi sonucu adı geçen il Genel Meclisinin 1.12.1988 tarihli toplantısında sonuç olarak mevcut yeşil alanın ve doğal çevrenin en olumlu bir şekilde korunması, arazi şartı ve kullanımı bakımından değerlendirilmesi, tesisler için işletme kolaylığı sağlanması açısından C teklifini öncelikli olarak tercih ettikleri ve buna uyan avan projeye ilgili olarak ileride yapılacak nihai çalışmaların değerlendirilmesi ve meclise tekrar sunulması amacıyla il Daimi Encümenine yetki verilmesi hususlarının kabul edilmesinden sonra, il Genel Meclisinin 16.11.1989 tarihli ve 1989/7 s. kararının sonuç kısmında:

Özel İdare Müdürlüğüne ilişkin bulunan Büyükdere Fidanlık arazisinin turizm amaçlı entegre bir tesis yapımına tahsis edilmesine ait il Genel Meclisince alınan 27.11.1987 tarih ve 1987-8 ve 01.12.1988 tarih ve 1988-23 s. kararların iptal edilmesine,

Büyükdere Fidanlık arazisinin kuruluş amacına yönelik olarak yeniden bu amaca tahsis edilmesine,

Fidanlık işletmesinin reorganize edilerek modern bir işletmeye dönüştürülmesine ve bu amaçla gerektiğinde her türlü işlemlere girişilmesi hususunda il Daimi Encümenine yetki verilmesine karar verilmiş, bu karar da Vali tarafından il özel İdaresi Kanununun

135"inci maddesine dayanılarak onaylanmamış, iptali için itirazda bulunulmuştur.

Daha önce, Sarıyer Belediye Başkanlığının bazı resmi binaların yapımı için aynı taşınmazın 2942 s. Kamulaştırma Yasanın 30"uncu maddesi hükmüne göre tahsisine ait istemiyle ilgili olarak Dairemizce verilen 28.10.1988 tarihli E: 1988/44, K: 1988/276 s. kararın gerekçe bölümünde; uyuşmazlık konusu taşınmazın, İstanbul Boğaziçi sahil şeridindeki öngörünüm bölgesinde yer almakta olduğu, üzerinde yeşil dokunun korunduğu Büyükdere fidanlık arazisinin bulunduğu, bu özelliğiyle 2960 s. Boğaziçi Yasanın düzenleme alanı içine girdiği, Kanun Koyucunun bu düzenlemeyle söz konusu alanların kullanımının yeşil alanların ve tabiat varlıklarının geliştirilerek korunmasına yönelik olmasını sağlamak istediği, yapılaşmayı ancak, toplumun yararlanmasına açık

bazı tesislerle sınırlı tutmak suretiyle bu özelliğinin bozulmamasına özen gösterildiği, Boğaziçinin durumunun, bu alanda nüfus ve yapı yoğunluğunun arttırılmamasına da gerektirdiği ve Sarıyer Belediyesince yaptırılması düşünülen Hükümet Konağı, Adliye Sarayı ve Belediye Binası gibi yerlerin bile Boğaziçi Bölgesinin bu özelliklerine uygun düşmediği açıkça vurgulanmış bulunmaktadır. Dairemizin bu görüşünü değiştirecek hukuki bir neden bulunmadığı gibi söz konusu taşınmazın bulunduğu alan aynı özelliğini korumaktadır.

Belirtilen nedenlerle, İstanbul il Genel Meclisinin 16.11.1989 tarihli ve 1989/7 s. kararına karşı İstanbul Valisi tarafından yapılan itirazın reddine ve dosyanın Danıştay Başkanlığına sunulmasına 11.1.1990 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Kaynak: DKD Sayı: 80 Sayfa: 53

---

**Telefon:** +90 (312) 473 84 23

**E-Posta:** mts@mevzuattakip.com.tr

**Adres:** Çetin Emeç Bulvarı Hürriyet Cad. No: 2/12 Çankaya ANKARA