

T.C.
STANBUL

7. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2020/1913

KARAR NO : 2022/682

DAVACI :

VEKİL :

DAVALI :

VEKİL :

DAVALI :

VEKİL :

DAVALI :

VEKİL :

DAVANIN ÖZETİ : Davacı tarafından, Fatih Belediyesi Meclisi'nin 05.09.2018 tarih ve 103 sayılı kararı ile uygun görülen ve İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.07.2020 tarih ve 481 sayılı meclis kararı ile kabul edilen U P-2657,503 Plan İle İlgili Numaralı, İstanbul İli, Fatih İlçesi (Eminönü) İlçesi, 04.10.2012 t.t.'li Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Uygulama Harita Planı, Plan Uygulama Hükümleri, Genel Hükümler başlıklı altına eklenen I-42 numaralı plan notu de i ikli inin; hukuka aykırı oldu u, 1/1000 ölçekli KAU P De i ikli ine gerekçe olarak gösterilen ömrünü tamamlamı yapıların yenilenmesini kolayla tırmak ve sosyo-ekonomik olarak dezavantajlı gruplara olanak sa lamak amacının, yapılan de i ikli in plan geneli için geçerli olması ile çeli ti i, söz konusu ihtiyacın mekânsal, demografik ve sosyo-ekonomik analizlerle ortaya konması gerekmekte olup ilgili kurum ve kuruluşları ile desteklenerek lokal çözüm önerilerinin geli tirildi i plan bölgeleri olu turulması gerekti i, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis kararı uyarınca olu an plan hükmü ile Fatih İlçesinin bir kısmı hariç tutulsa da söz konusu plan notu de i ikli inin, yerel çözümler getirmek yerine plan bütünlü ünü bozucu ve ehircilik ilkelerine aykırı genel bir de i iklik niteli i ta ıdı ı, ayrıca plan notu de i ikli inde plan hükümleri yerine yapı ruhsatı ve/veya yapı kullanma izin belgesi artlarının esas alınması ile fonksiyon kompozisyonu bozularak plan bütünlü üne ve plan artlarına aykırı uygulamalara sebep olunaca ı, meri plandaki irtifa hakkının 2 kat yükseltilmesiyle yapılanma artlarında artı a neden olunaca ı, böylece getirilen plan hükmü ile plan bütünündeki demografik kabullere aykırı bir düzenlemeye te vik edilece i, parsel içindeki öteleme olana ı ile arka bahçe düzenlemelerinin ve hatta yapı nizamı üzerine meri yönetmelik hükümlerine ve plan bütününde alınan hükümlerine aykırı uygulama yapılabilmesinin önünün açılaca ı, yapılan düzenleme neticesinde ilave bodrum kat yapabilme ihtimali ile yine plan bütününde yapılanma ve nüfus arttırıcı etkiye neden olaca ı, söz konusu plan notu de i ikli inin meri bölge planına göre güçlendirilmesi mümkün olmayan yapıların yıkılarak yeniden yapılabilmesine yönelik düzenlemeler içermesi ve meri bölge planında belirtilen ko ulların dı ında, tercihe ba lı olarak meri plan fonksiyonlarının dikkate alınmaksızın ilgili parsel veya parsellerdeki yapı kullanma izin belgesi eki projedeki kullanım amacı do rultusunda da uygulamaya gidilmesinin önünün açıldı ı, dolayısı ile teklifin bu yönüyle meri plan kararlarına uygun olarak olu ması, geli mesi veya ekillenmesi gereken arazi kullanımını olumsuz yönde etkileyici ve pları bütünlü ünü bozucu nitelik ta ıdı ı, söz konusu plan de i ikli ine ili kin e siz Tarihi Yarımada için İstanbul Tarihi Alan Ba kanlı ı'nın bir zorunluluk olarak tanımladı ı KÜMED raporunun bulunmadı ı, bu sebeple söz konusu plan notunun UNESCO Dünya Mirası'na olan etkilerinin de erlendirilemedi i iddia edilerek iptali istenilmektedir.

T.C.
STANBUL

7. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2020/1913

KARAR NO : 2022/682

FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI

SAVUNMASININ ÖZETİ : Usule ilkin; dava konusu imar plan değişikliğinin, davacı yönünden ahi, me ru ve aktüel menfaatini ihlal eden bir tarafı olmadığından davanın menfaat yokluğuna sebebiyle ehliyet yönünden reddi gerektiği, yasal süresi içerisinde açılmayan davanın süre aımı nedeniyle davanın reddi gerektiği, esasa ilkin olarak ise; Fatih ilçesinin olası deprem afet riskine karşı barındırdığı fiziksel, ekonomik ve sosyal risk unsurlarını azaltmak, eski yerleşik nüfusun yerleşiminde göçünü engellemek ve çevre, can ve mal emniyeti tesis etmek ve yapıların yenilenerek depreme dayanıklı hale getirilmesini sağlamak amacıyla 1-42 plan notu düzenlemesinin yapıldığı, yapılan plan notu değişikliğinin mevcutta yer alan yapılarımıza yönelik olarak arttırılmamakla birlikte yasadışı üretilen alanlar ile 3194 sayılı kanunun Geçici 16. maddesi kapsamında yapı kayıt belgesine konu edilen alanlar dâhil edilmeyerek yasadışı yapıların önüne geçildiği, bu durum, yapıların yasal niteliklerine uygun olarak yeniden üretilmesi anlamına geldiği, söz konusu düzenleme ile donatı alanlarının kapsamı dışında tutulması ile meri plan bütünlüğü korunarak mevcutta donatı alanı olmayan bu alanların donatı alanı olarak yeniden üretilmesinin önünün açılacağı, söz konusu düzenlemenin Tarihi Yarımada'nın bilinen ve henüz belgelenmeyen yer altı ve yerüstü kültür varlıklarının envanterine herhangi bir olumsuz etkisi bulunmamakta ve meri mevzuata aykırı herhangi bir uygulama hükmü içermediği, hukuka ve mevzuata uygun olarak bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda planlama ve ehircilik ilkeleri gözetilerek hazırlandığı belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

SAVUNMASININ ÖZETİ : Usule ilkin; dava konusu imar plan değişikliğinin, davacı yönünden ahi, me ru ve aktüel menfaatini ihlal eden bir tarafı olmadığından davanın menfaat yokluğuna sebebiyle ehliyet yönünden reddi gerektiği, esasa ilkin olarak ise; İstanbul II Numaralı Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.05.2020 tarih ve 3909 sayılı kararı ile plan notuna yapılan ilavelerle, belirli bölgelerde yapılacak uygulamalarda Kurul görüşünün alınması ile kültür varlıklarının zarar görmesinin engellenmesinin amaçlandığı, dava konusu plan notu ile Dünya Miras Alanları ile Eminönü bölgesinin söz konusu plan notunun dışında tutulduğu, İstanbul II Numaralı Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 04.06.2020 tarih ve 3926 sayılı kararında bahse konu plan notu ilavesinin uygun bulunmasının sebebi olarak, çevre can ve mal emniyetinin sağlanabilmesi ve yapıların depreme dayanıklı hale getirilebilmesi olarak belirtildiği, iptali istenen ilim yürürlükte olan koruma amaçlı imar planı doğrultusunda Koruma Bölge Kurulu tarafından yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucu uygun bulunmuş olup yapılan ilimlerin hukuka ve koruma mevzuatına aykırı bir yanı bulunmadığı belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

STANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

SAVUNMASININ ÖZETİ : Usule ilkin; dava konusu imar plan değişikliğinin, davacı yönünden ahi, me ru ve aktüel menfaatini ihlal eden bir tarafı olmadığından davanın menfaat yokluğuna sebebiyle ehliyet yönünden reddi gerektiği, yasal süresi içerisinde açılmayan davanın süre aımı nedeniyle davanın reddi gerektiği, esasa ilkin olarak ise; dava konusu plan değişikliği, üst ölçekli planla uyumlu, Yönetmelik ile düzenlenmiş hükümlere uygun, plan ana kararlarının sürekliliğini ve bütünlüğünü bozmayan, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanılarak hazırlandığı belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

T.C.
STANBUL
7. DARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2020/1913
KARAR NO : 2022/682

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren İstanbul 7. dâre Mahkemesi'nce, tarafların usule yönelik itirazları yerinde görülmeıerek, i in gere i görü üldü:

Dava, davacı tarafından, Fatih Belediyesi Meclisi'nin 05.09.2018 tarih ve 103 sayılı kararı ile uygun görülen ve İstanbul Büyük ehir Belediye Meclisi'nin 16.07.2020 tarih ve 481 sayılı meclis kararı ile kabul edilen U P-2657,503 Plan lem Numaralı, İstanbul li, Fatih İçesi (Eminönü) İçesi, 04.10.2012 t.t.'li Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Uygulama mar Planı, Plan Uygulama Hükümleri, Genel Hükümler ba lı ı altına eklenen I-42 numaralı plan notu de i ikli inin iptali istemiyle açılmış tır.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun "Amaç" ba lıklı 1. Maddesinde, "Kanunun amacının; korunması gerekli ta ınır ve ta ınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili tanımları belirlemek, yapılacak i lem ve faaliyetleri düzenlemek, bu konuda gerekli ilke ve uygulama kararlarını alacak te kilatın kurulu ve görevlerini tespit etmek oldu u" belirtildikten sonra; "Tanımlar ve Kısıltmalar" ba lıklı 3. maddesinin (a)-8. bendinde, "Koruma amaçlı imar plânı; bu Kanun uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkile im-geçi sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi do rultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, do al, mimarî, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapıla ma verilerini içeren alan ara tırmasına dayalı olarak; hali hazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde ya ayan hane halkları ve faaliyet gösteren i yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyile tiren, istihdam ve katma de er yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma artları ile yapıla ma sınırlamalarını, sa lıkla tırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dola ımı ve ta ıt ula ımını, alt yapı tesislerinin tasarım esasları, yo unluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek ekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile plânlama kararları, tutumları, plân notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar plânlarının gerektirdi i ölçekteki plânlar" olarak tanımlanmış tır.

3194 sayılı mar Kanunu'nun 5. maddesinde, "Nazım mar Planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu i lenmi olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanı biçimlerini, ba lıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yo unluklarını, gerekti inde yapı yo unlu unu, çe itli yerle me alanlarının geli me ve büyüklükleri ile ilkelerini, ula ım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uyulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır" ekinde, "Uygulama mar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu i lenmi olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çe itli bölgelerin yapı adalarını, bunların yo unluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve di er bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır" ekinde tanımlandıktan sonra; "imar planlarının hazırlanması ve yürürlü e konulması" ba lıklı 8. maddesinin (b) fıkrasında, "imar planlarının nazım imar planı ve uygulama imar planlarından meydana geldi i, mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunlu u sa lanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planlarının ilgili belediyelerce yapılaca ı ve yaptırılaca ı, belediye meclisince onaylanarak yürürlü e girece i, onay tarihinden itibaren belediye ba kanlı nca tespit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile ilan edilece i bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilece i belediye ba kanlı nca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisinin onbe gün içinde inceleyerek kesin karara ba layaca ı, onaylanmış planlarda yapılacak de i ikliklerinde yukarıdaki usullere tabi oldu u" hüküm altına alınmış tır.

T.C.
STANBUL

7. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2020/1913

KARAR NO : 2022/682

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeli i'nin "Koruma Amaçlı İmar Planı Hazırlama İlkeleri" ba lıklı 27. maddesinde, "(1) Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanmasında a a ıdaki ilkelere uyulur:

a) Koruma amaçlı imar planları, varsa etkile im geçi sahaları da göz önünde bulundurulacak ve sit alanının bütünü kapsayacak şekilde uygun görülen etaplar halinde, içinde bulundu u yerle me ile ili kileri kurularak hazırlanır.

b) Tabiat varlıkları, do al, tarihi, arkeolojik, kentsel ve kentsel arkeolojik sitler ile koruma statüsü bulunan di er alanların çakıtı ı yerlerde ilgili bakanlıkların koruma ve kullanma esaslarına ili kin görü ü alınır.

c) Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması a amasında tespit edilen sorunların çözümü ve tarihi, kültürel, do al çevrenin ya anabilir ve sürdürülebilir biçimde korunabilmesi için alana özgü stratejiler ile gerekti inde tescilli kültür varlıkları ile sit alanları içindeki faaliyetlerin ve yapı stokunun deprem, sel baskını, heyelan, yangın, kaya dü mesi ve benzeri afetlere kar ı daha dayanıklı ve güvenli hale getirilece ine ili kin hedefler, stratejiler ve uygulama esasları belirlenir.

ç) Koruma amaçlı imar planlarının hazırlandı ı alanın nitelikleri gözetilerek ayrıca tarihi, kültürel ve do al yapısına ili kin yapılmı ara tırmalar da de erlendirilerek kullanım kararları ve yapıla ma ko ulları belirlenir.

d) Koruma amaçlı imar planlarında ilgili mevzuatı gere i olu turulan Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu veya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarının uygunluk kararları alınmadan plan onaylanamaz.

e) Koruma amaçlı imar planı; daha geni alanları kapsayan bir planın parçası olması halinde, plan bütününde di er alanlarla süreklili i, bütünlü ü, uyumu ve eri ilebilirli i dikkate alınarak bütünlü ik bir yaklaşı m ile hazırlanır.

f) (De i ik:RG-17/5/2017-30069) Do al sit alanlarına ait koruma amaçlı imar planlarında bölge komisyonu kararı; tabiat varlıkları ve do al sitlerin, tarihi arkeolojik, kentsel, kentsel arkeolojik sitler ve di er koruma statüleri ile çakıtı ı alanlarda ise ilgili kurulların uygun görü ü alınır.

g) Planlama a amasında sit alanı sınırları içerisinde tescilli olmayan ancak tescile konu olabilecek kültür ve tabiat varlıkları hakkında envanter çalı ması yapılarak ilgili kurul veya komisyonların onayına sunulur.

) Koruma amaçlı imar planlarında yenileme alanları belirlenmesi durumunda yenileme projelerinin planda getirilmi kararlara uygun hazırlanması esastır.

h) Koruma amaçlı imar planlarında sit alanının bütünü olumsuz etkileyecek, mevcut korunması gerekli de erleri bozacak ya da yok edecek, geleneksel kentsel doku özelliklerini olumsuz yönde de i tirecek yeni i lev dönü ümlerine ili kin plan de i ikli i yapılamaz.

ı) Uygulama imar planlarında mevcut tarihi yapıların, sokak dokularının korunması ve yenilenmesini sa layacak kararlar alınır." hükmüne yer verilmi tir.

Dava dosyasının incelenmesinden; Fatih Belediyesi Meclisi'nin 05.09.2018 tarih ve 103 sayılı kararı ile uygun görülen ve stanbul II Numaralı Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 04.06.2020 tarih ve 3926 sayılı kararı do rultusunda, stanbul Büyük ehir Belediye Meclisininin 16. 07. 2020 tarih ve 481 sayılı kararı ile ise aynen uygun bulunarak, 24. 07.2020 tarihinde stanbul Büyük ehir Belediye Ba kanınca onanarak yürürlü e giren, U P-2657,503 Plan lem Numaralı, stanbul li, Fatih İçesi (Eminönü) İçesi, 04.10.2012 t.t.'li Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, Plan Uygulama Hükümleri, Genel Hükümler ba lı ı altına eklenen "Çevre, can ve mal emniyetinin sa lanabilmesi ve yapıların depreme dayanıklı hale getirilebilmesi amacıyla; meri koruma amaçlı uygulama imar planında; Dünya Mirası Alanları, Kara Surları Koruma Alanı, 1. ve 2. derece koruma bölgeleri ile 5366 sayılı yasa kapsamında Bakanlar Kurulu kararı ile yenileme alanı olarak ilan edilen alanlarda, Eminönü bölgesinde (Molla Fenari, Hoca Gıyasettin, Demirta , Mercan, Mimar Hayrettin, Yavuz Sinan, Süleymaniye, Sarıdemir, Tahtakale,

T.C.
STANBUL

7. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2020/1913

KARAR NO : 2022/682

Hocapa a, Balabana a, Rüstempa a, Saraç shak, Mimar Kemalettin, Küçük Ayasofya, Molla Hüsrev, Kalenderhane, Kemalpa a, Beyazıt, Alemdar, Emin Sinan, Muhsine Hatun, ehşuvar Bey, Katip Kasım, Sultanahmet, Binbirdirek, Mesihpa a, Taya Hatun, Sururi, Hacı Kadın, Hobyar, Cankurtaran, Ni anca Mahalleleri) ve tamamı yol ve/veya donatı alanlarında kalan yapılar hariç olmak üzere; yapı ruhsatı ve/veya yapı kullanma izin belgesi almı yapılar: meri koruma amaçlı uygulama imar planında belirlenen; donatı/yol alanlarına terkinin yapmak ve meri plandaki irtifa de erini 2 kattan fazla a mamak kaydıyla yapı ruhsatı ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas ekilde (3194 sayılı kanunun Geçici 16.maddesi kapsamında yapı kayıt belgesine konu edilen alanlar dahil edilmemek ve mütesep hak te kil etmemek üzere) yıkılarak yeniden yapılabilir. Yıkılıp yapılacak yapılarda meri plan veya belgesinden gelen yapıla ma hakları arttırılmamak kaydıyla düzenleme yapılacaktır. Bu kapsamda yıkılıp yeniden yapılacak yapılarda, belgesindeki kullanım amacına veya planda belirtilen fonksiyona aykırı olmayacak ekilde uygulama yapılır. Yola ve/veya donatı alanına terki olan parsellerde; yapı, parsel içerisinde ötelenebilir. Ba ımsız bölümlerin otopark ihtiyacının kar ılanması amacıyla, üniversite veya konu uzmanı kurum ve kurulu tarafından arkeojeofizik yöntemler ile jjeoradar, jeomanyetik, jeoelektrik vb.) yapılacak ara tırma sonucunda arkeolojik kalıntı ve buluntuya rastlanmaması halinde ilave bodrum kat yapılabilir. Bu madde kapsamında lejantta "Korunması Gerekli Tescilli Arkeolojik Tarih Sanat De eri olan Anıt Eser Yapılar" taraması bulunan yapılara (Çe meler hariç) cephe veren ve meri imar planındaki irtifa de erlerini a an yapılarda Kurul Kararına göre uygulama yapılır." hükmünü içeren I-42 numaralı plan notu de i ikli inin iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldı ı anla ılmaktadır.

Uyu mazlı ın teknik yönünün açıklı a kavu turulması için gerekli görüldü ünden, Mahkememizin 10.03.2021 tarihli ara kararı ile mahallinde ke if ve bilirki i incelemesi yapılmasına karar verildi i, anılan karar gere ince 11.10.2021 tarihinde yapılan ke if sonucunda düzenlenerek Mahkememize sunulan 29.12.2021 havale tarihli bilirki i raporunda özetle;

Bilirki i Prof. Dr. K. Kutgün Eyüpgiller ve Doç. Dr. Cem Beygo tarafından;

-1/1000 ölçekli Fatih İçesi (Tarihi Yarımada) Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama mar Planı Plan Notları, I-Plan Genel Hükümler ba lı ına (1-42 numaralı) Plan Notunun eklenmesi ile ortaya çıkan durumdan büyüklük olarak Fatih ilçesinin yakla ık %50 sinin etkilendi i görülmekte olup plan notundan etkilenen bölgenin alansal olarak ilçenin yakla ık yarısı olmasına ra men en yo un yapıla manın oldu u bölge oldu u,

-Plan Notunda, öncelikle kapsadı ı de il de kapsamadı ı alanlar belirtilmekte olup, plan notu tekni i açısından de erlendirildi inde; bu husus gerçek amacın anla ılmasını güçle tiren bir yakla ım oldu u, Fatih bölgesindeki 24 mahallenin sayılması yerine Eminönü bölgesindeki 33 Mahallenin sayılması plan notunun anla ılabilirli ini zorla tırdı ı, plan notu yazım tekni inde öncelikle plan notunun kapsamı belirlenip daha sonra istisnalar ya da kapsam dı ı alanların sayılması gerekmekte olup, bu ba lamda plan notunun hangi alan ve bu alanda yer alan kaç bina için geçerli oldu unun açık olması gerekti i, kapsam olarak dâhil olmayan alanı tanımlayan plan notunda; emsal, yükseklik vb. yapıla ma hakları tamamlanmı ve yıkılıp yeniden yapılacak Okul, Üniversite, Hastane vb. kamu yapılarının da mevcut yükseklikleri ile yenilenmesi dü ünülen yapılara dâhil olup olmadı ı hususu ise açık olmadı ı,

04. 10. 2012 tt'li Fatih İçesi (Tarihi Yarımada) Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama mar Planı Plan Notları, I-Plan Genel Hükümler ba lı ına (1-42 numaralı) Plan Notu Eklenmesine li kin Plan De i ikli i Açıklama Raporunda Gerekçe olarak; "İçemizin tarihi yerle im yeri olması münasebetiyle yapı stokunun büyük bir ço unlu unu eski yapılar olu turmaktadır. Bu eski yapıların da yine ço unlu unun Özel dare Kayıtlı 1957 öncesi ile 1960,1970 ve 1980 yılları arasında yapılmı oldu u dü ünüldü ünde ekonomik ömürlerini tamamlamı olmaları münasebetiyle; gerek can ve mal emniyeti gerekse herhangi bir afet durumunda ülke ekonomisi açısından telafisi mümkün olmayacak zararlara yol açaca ı a ikârdır. Ayrıca konut yo unlu u fazla olan bölgelerde mevcut 50, 60 ve 70 yıllık yapılarda

T.C.
STANBUL

7. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2020/1913

KARAR NO : 2022/682

ikamet eden nüfusun da ya lı ve emekli insanlardan olu tu u göz önüne alındı ında konu daha da önem kazanmaktadır. Bu hususlar göz önünde bulundurularak plan notlarında yeniden düzenlemeye gidilmi tir. ” cümlesi belirlenen alanda düzenleme yapılması gereklili ini açıkladı ı,

-Fatih ilçesinin büyük bir bölümü 1. Derece deprem bölgesinde yer almakta olup stanbul Büyükşehir Belediyesi Deprem ve Zemin Müdürlü ü tarafından 2011 yılında hazırlanan "Afet Risk Yönetimi için Mega ehir Gösterge Sistemi" verilerine göre, olası büyük stanbul depreminde can kaybı, a ır yaralanma, bina yıkılması, yol kapanma vb. fiziksel göstergelere göre en yüksek riske sahip ilçelerden biri durumunda oldu u, 2019 yılında Bo aziçi Üniversitesi Kandilli Rasathanesi ve Deprem Ara tırma Enstitüsü tarafından hazırlanan " stanbul Olası Deprem Kayıp Tahminlerinin Güncellenmesi Projesi" verilerine göre, 7.5 büyüklü ünde beklenen stanbul depremi senaryosunda, ilçede yer alan yakla ık 47.000 yapının 15.528'i (yakla ık 133) orta, a ır ve çok a ır hasarlı hale gelece i beklendi i, bu düzeyde ya anacak hasar durumunda yakla ık 273,347 ki inin do rudan ya da dolaylı olarak etkilenece i hesaplandı ı, bu kaybın ne yazık ki önemli bir bölümünün, siyasi ve ekonomik olarak stratejik konum ve öneme sahip Fatih İlçesi'nde gerçekleşece i beklendi i,

-Tarihi Yarımada bütünüünün sit alanı ilanından sonraki plan dönemlerinde mevcut durum yapıla ma yo unlu unun altında yo unluk kararları üretilmi ve daha önceki planlara uygun olarak in a edilen veya 2981 ve 3290 sayılı Kanun Kapsamında yapı kullanma izin belgesi alan yasal yapıların ekonomik ömrünü tamamlanması durumunda nasıl dönü ece i ile ilgili finansman analizi yapılmadı ı, dönü üm modeli ortaya konmadı ının bilindi i, 2006-2007 yıllarında 5366 sayılı yasa kapsamında Fatih ilçesinin yakla ık 425'inin (405 hektar) yenileme alanı ilan edilmi olup 14 yıl içerisinde bu alanların yakla ık "625'inin (99.3 hektar) proje onay süreçlerinin tamamlandı ı, di er alanlarda ise yenileme avan proje onayları tamamlanmadı ı için imar uygulamalarının gerçekleşme tirilemedi i, 2012 meri plan dönemi sonrası Fatih ilçesi genelinde 1.639 yapı ruhsatı düzenlenmi olup, bu düzenlenen ruhsatların 828'si yeni yapı ruhsatı olup, bu de erin ilçede yer alan yapıların (47.070) sadece %0.01'i oldu unun Belediye kaynaklarınca belirtildi i,

-Fatih İlçesi'nde, %91'i 1999 depremi öncesi üretilen eski yapı sto unun son plan döneminde %0.01 oranında çok küçük bir bölümünün yenilendi i, bu fiziksel eskime yerle ik nüfusun ilçeden sürekli olarak göç etmesine neden oldu u, bu durum kökeni çe itli nedenlere ba lı olan yabancı göçmenlerin ilçede geli iğüzel yerle mesine yol açtı ı, böylelikle Fatih İlçesi'nde çok sayıda kentsel çöküntü alanları olu tu u, Fatih Belediyesi'nin bu ba lamı da göz önüne alarak ek bir plan notu ile ilçedeki çevre, can ve mal emniyetini sa lamayı hedefledi i, güçlendirmeye elveri li olmayan 1957 yılı öncesi ruhsatlı / yasal binaların yenilenmesi, müktesep hakların korunması, kentin sosyal ve fiziksel çöküntü alanlarının artmamasına yönelik bir adım olarak da dü ünülebilece i," ekinde görü ve kanaat belirtildi i; bilirki i Ali Rıza Nurhan tarafından ise, " plan hükümlerinde tanımlanan bina yükseklikleri dolayısıyla yapıla ma artları ile plan notu ile getirilen hükümler Fatih İlçesinin önemli bir kısmında ikili yapıla ma haklarını ortaya çıkaraca ı, ba ımsız konut sayısının artmasıyla birlikte nüfusun arataca ı" ekinde görü ve kanaat belirti i görülmü tür.

Söz konusu bilirki i raporuna tarafların herhangi bir beyanının olup olmadı ının sorulması amacıyla 16.12.2020 tarihli ara kararımızla ile rapor taraflara tebli edilmi olup bilirki i raporundaki teknik tespitlerin hükme esas alınabilece i görülmü tür.

Bu durumda, dosya içerisinde bulunan bilgi ve belgeler ile yukarıda özetine yer verilen bilirki i raporundaki veriler birlikte de erlendirildi inde; plan notu de i ikli i sürecinde kurul görü ünün alınarak Dünya Miras Alanları ile Eminönü bölgesinin söz konusu plan notunun dı ında tutuldu u ve plan notu de i ikli ine konu Fatih İlçesinde yapı stokunun büyük bir ço unlu unun eski yapılardan olu tu u ve bu yapı sto unun ekonomik ömrünü tamamlamı olması sebebiyle can ve mal emniyeti açısından sorun te kil etti i göz önünde bulunduruldu unda söz konusu alanla ilgili imar planı plan notunda yeniden düzenlemeye gidilmesinin kamu yararına uygun oldu u sonuç ve kanaatine varılmı tir.

T.C.
STANBUL
7. DARE MAHKEMES
ESAS NO : 2020/1913
KARAR NO : 2022/682