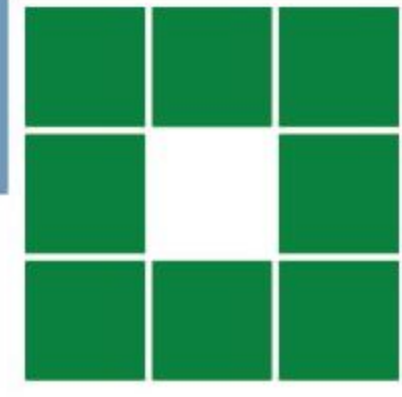


TMMOB  
ŒEHİR PLANCILARI ODASI  
İSTANBUL ŒUBESİ



XV. DÖNEM  
ÇALIŒMA RAPORU

ŒUBAT 2018 - ŒUBAT 2020

## **XVI. OLAĞAN GENEL KURUL GÜNDEMİ**

### **1. GÜN | 15 ŞUBAT 2020**

- Açılış
- Saygı Duruşu
- Başkanlık Divanı Seçimi
- Şube Yönetim Kurulu Başkanı'nın Konuşması
- Konukların Konuşması
- Şube Çalışma Raporu'nun Sunulması
- Dilek ve Öneriler
- Şube Yönetim Kurulu Adayları ile Oda Genel Merkez Genel Kurul Delege Adaylarının Belirlenmesi
- Kapanış

### **2. GÜN | 16 ŞUBAT 2020**

- Şube Yönetim Kurulu Üyeleri ve Genel Merkez Genel Kurul Delegelerinin Seçimi

## Sunarken...

Değerli Meslektaşlarımız,

TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi olarak 2018-2020 yıllarını kapsayan XV. çalışma dönemini tamamlamış bulunmaktayız. İstanbul Şube olarak XV. Dönem içerisinde gerçekleştirilen çalışmaları, etkinlikleri ve takip ettiğimiz yasal süreçleri XV. Dönem Çalışma Raporu aracılığıyla siz değerli üyelerimizle paylaşmaktan kıvanç duyuyoruz.

Bu dönem de TMMOB Şehir Plancıları Odası'nın artık yarım yüzyıla dayanan geçmişinde olduğu gibi, meslek alanımıza dair sözümüzü, iki yıl boyunca çekinmeden söyleyerek çalışmalarımızı 16. Dönem Şube Genel Kuruluna kadar sürdürdük. Bugün, yeni bir dönem için meslek alanımızda ve kentlerimizde her geçen gün katlanarak artan sorunlarımıza karşı sözümüzü daha gür bir sesle söylemeye hazırlanmaktayız.

Şubemizin bu dönemde de kamu yararından ödün vermeyen, meslek ahlakını bireysel çıkarların önünde tutan, somut ve bilimsel gerçeklerden şaşmayarak akıl ve bilim-in ışığında yürüyen, günlük ve kısa vadeli politikalar yerine uzun vadeli politikaları benimseyen, paylaşımcı bir yönetim mirasını sürdürmesi ve bu mirasın geliştirilerek sürdürülmesi çabası çalışmalarımıza yön verdi. Bu anlamda verdiğimiz mesleki mücadelemizde akıl, bilgi, birikim, emek ve katkılarıyla yanımızda olan, bizlere güç veren ve yolumuza emin adımlarla devam etmemizi sağlayan, başta siz değerli meslektaşlarımız ve Şehir ve Bölge Planlama Bölümlerinde görev yapan öğretim üyeleri olmak üzere tüm katkı sağlayanlara teşekkürlerimizi sunuyoruz.

Geride bıraktığımız çalışma döneminde emekleriyle büyük katkılar sunan, Şubemiz Ofisinde görev alarak Yönetim Kurulumuzun başarılı bir dönem geçirmesini sağlayan Elif Simay Dağ, Hatice Aşkın, Dilek Tomoğlu ve Bedel Emre'ye sonsuz şükranlarımızı sunuyoruz.

Sevgi, saygı ve dayanışmayla...

TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi  
XV. Dönem Yönetim Kurulu

# TMMOB ŞPO İSTANBUL ŞUBESİ

## XV. ÇALIŞMA DÖNEMİ YÖNETİM KURULU

**Başkan:** Akif Burak ATLAR  
**II. Başkan:** Kumru ÇILGIN  
**Sekreter:** Oktay KARGÜL  
**Sayman:** Süleyman BALYEMEZ  
**Üye:** Tayfun KAHRAMAN  
**Üye:** Eda BEYAZIT İNCE  
**Üye:** Pelin Pınar GİRİTLİOĞLU  
**Üye:** Elif ÖRNEK ÖZDEN  
**Üye:** Barış GÖĞÜŞ  
**Üye:** Elif FINDIKOĞLU  
**Üye:** Semih ERTÜRK  
**Üye:** Necati Caner ALTAY  
**Üye:** Şule TEKKOL  
**Üye:** Gizem EROL AKYOL

## XV. ÇALIŞMA DÖNEMİ SÜRESİNCE GÖREV ALAN ODA ÇALIŞANLARI

### Şube Sekreter Yardımcıları

Murat Ölmez  
(1 Ekim 2014 - 31 Ocak 2019)  
Bilge Martan  
(6 Nisan 2015 - 22 Kasım 2018)  
Elif Simay Dağ  
(18 Aralık 2017 tarihinden itibaren)  
Bedel Emre  
(2 Ocak 2019 tarihinden itibaren)

### Muhasebe Görevlisi

Hatice Aşkın  
(17 Haziran 2011 tarihinden itibaren)

### Büro Görevlisi

Dilek Tomoğlu  
(2 Ekim 2017 tarihinden itibaren)

# İÇİNDEKİLER

<b>1. ÖRGÜTSEL ÇALIŞMALAR</b>	<b>1</b>
1.1. XIV. DÖNEM OLAĞAN GENEL KURULU VE TEMSİLCİLİK SEÇİMLERİ	1
1.2. YÖNETİM VE DANIŞMA KURULU TOPLANTILARI	3
1.3. ŞUBE KOMİSYONLARI VE ÇALIŞMA GRUPLARI	3
1.4. EĞİTİM FAALİYETLERİ	7
1.5. PLAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME TOPLANTILARI	8
1.6. ÜNİVERSİTELERİN ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMLERİNE YAPILAN ZİYARETLER	9
1.7. SOSYAL ORGANİZASYONLAR	10
<b>2. ETKİNLİKLER</b>	<b>11</b>
2.1. DÜZENLEDİĞİMİZ ETKİNLİKLER	11
2.2. TMMOB VE BİRİMLERİ BÜNYESİNDE YAPILAN ETKİNLİKLER	16
2.3. KATILDIĞIMIZ SEMPOZYUM, PANEL VE ÇALIŞTAYLAR	17
2.4. KATILDIĞIMIZ ÇEŞİTLİ ETKİNLİKLER	19
<b>3. YAYINLAR</b>	<b>22</b>
<b>4. BASINDA ŞUBEMİZ</b>	<b>25</b>
4.1. İSTANBUL PLANLAMA GÜNDEMİ	25
4.2. GENEL HABERLER	41
<b>5. BASIN AÇIKLAMALARI VE PLAN İTİRAZLARI</b>	<b>48</b>
5.1. BASIN AÇIKLAMALARI	48
5.2. PLAN İTİRAZLARI	70
<b>6. DAVALAR</b>	<b>121</b>

# 1. ÖRGÜTSEL ÇALIŞMALAR

## 1.1. XV. DÖNEM OLAĞAN GENEL KURULU VE TEMSİLCİLİK SEÇİMLERİ

### Şubemiz XV. Genel Kurulu Gerçekleştirildi

Şubemiz XV. Olağan Genel Kurulu, 17-18 Şubat 2018 tarihlerinde çoğunluksuz olarak gerçekleştirildi.

Genel Kurul 17 Şubat Cumartesi Günü TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi'nde gerçekleşti. TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi XV. Olağan Genel Kurulu, Kumru Çilgin'in konuşması ile başladı. Gündem gereği yapılan Divan seçimleri sonucunda divan başkanlığına Gürkan Akgün, divan başkan yardımcılığına Şule Tekkol, yazmanlığına Elif Simay Dağ ve Güneş Uyaniker getirildi.

XIII. Dönem Yönetim Kurulu Başkanı Tayfun Kahraman'ın konuşmasının ardından konukların konuşmaları ile devam edildi. Odamız 29. Dönem Genel Başkanı Orhan Sarialtun kürsüye davet edildi. XIII. Dönem Şube Sekreterimiz Akif Burak Atlar, geçtiğimiz döneme ilişkin çalışma raporunun sunumunu yaptı.

Konukların dilek ve önerilerini belirtmek üzere yaptıkları konuşmaların ardından, Divan'a iletilen yönetim kuruluna aday üç adet listede yer alan adaylar ve bir adet bağımsız aday okundu ve tutanak altına alındı.

18 Şubat Pazar Günü Şubemizde gerçekleşen seçimler sonucunda Demokratik Katılım Grubu adayları, Şehir Plancıları Odası XV. dönem yönetimine seçildiler.



### Şubemiz XV. Dönem Yönetim Kurulu Görev Dağılımını Gerçekleştirerek Çalışmalarına Başlamıştır

TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi XV. Olağan Genel Kurulu 17-18 Şubat 2016 tarihlerinde gerçekleşmiş bulunmaktadır. Genel Kurulumuzda yönetim kurulu seçimlerinde aday olan Demokratik

Katılım grubu, XV. Çalışma Dönemi için üyelerimiz tarafından görevlendirilmiştir.

Yönetim Kurulumuzda görev alan meslektaşlarımızca görev dağılımları şu şekilde belirlenmiştir:

**Başkan:** Tayfun KAHRAMAN

**II. Başkan:** Kumru ÇILGIN

**Sekreter:** Akif Burak ATLAR

**Sayman:** Oktay KARGÜL

**Üye:** Eda BEYAZIT İNCE

**Üye:** Süleyman Balyemez

**Üye:** Pelin Pınar GİRİTLİOĞLU

**Üye:** Elif ÖRNEK ÖZDEN

**Üye:** Yasin Barış GÖĞÜŞ

**Üye:** Gizem EROL AKYOL

**Üye:** Necati Caner ALTAY

**Üye:** Elif FINDIKOĞLU

**Üye:** Semih ERTÜRK

**Üye:** Şule TEKKOL

### Odamız 30. Dönem Genel Kurulu Tamamlandı

Odamız 30. Dönem Genel Kurulu ve seçimlerinin tamamlanmasının ardından 01.04.2018 tarihinde seçim sonuçlarına ilişkin mazbatalar alınmış olup 14.04.2018 tarihinde 30. Dönemin ilk yönetim kurulu toplantısı yapılarak görev dağılımı gerçekleştirilmiştir. Kurullarda görev alacak üyelerimize ait isim listesi ve yönetim kurulu görev dağılımı aşağıdaki şekildedir:

### ODA YÖNETİM KURULU

#### ASIL ÜYELER

Genel Başkan : Orhan SARIALTUN

II. Başkan : Kübra CİHANGİR ÇAMUR

Genel Sekreter : Ayhan ERDOĞAN

Genel Sayman : Gencay SERTER

Üye : Ceren İLTER

Üye : Dilek KARABULUT

Üye : Tayfun KAHRAMAN

#### YEDEK ÜYELER

Duygu CİHANGER MEDEIROS RIBEIRO

Hasan AKSU

Özlem ŞENYOL KOCAER

Oktay KARGÜL

Pelin Pınar GİRİTLİOĞLU

Pınar YURDADÖN ASLAN

Fatma Büşra CİZRELİOĞULLARI SADAK

#### ODA DENETLEME KURULU

##### ASIL ÜYELER

Çiğdem ÜNAL

Filiz HEKİMOĞLU

Yaser GÜNDÜZ

Ali Ulvi ULUBAŞ

Elif Gülay ÖNEL

##### YEDEK ÜYELER

Fatma Dilek AYDIN

Gökhan Hüseyin ERKAN

Gülşen ERCAN

Abdullah SEVİNÇ  
Sercan Erdem DEMİR

### **ODA ONUR KURULU ASIL ÜYELER**

Necati UYAR  
Ramize Esra OĞUZ  
Ümit ÖZCAN  
Zeki YILDIRIM  
Naime Hülya BERKMEN

### **YEDEK ÜYELER**

Ceyhan YÜCEL  
Pervin ŞENOL  
Nilgün GÖRER TAMER  
Elif ÖRNEK ÖZDEN  
Bülent UÇELE

### **TMMOB YÖNETİM KURULU**

Deniz KİMYON TUNA  
Kumru ÇILGIN  
Menşure Işık KÖSELERLİ

### **TMMOB DENETLEME KURULU**

Derya KESİK

### **TMMOB YÜKSEK ONUR KURULU**

Ü. Nevzat UĞUREL

### **Kocaeli, Sakarya ve Tekirdağ İlleri Temsilci Atalamaları Yapıldı**

Oda etkinliklerinin ülke genelinde yaygın olarak sürdürülmesi, üyeler ve yerel kuruluşlarla Oda arasında karşılıklı etkin iletişimin sağlanması amacıyla yapılan; Odamız 30. Dönem il temsilciliklerinin belirlenmesi kapsamında, Şubemiz faaliyet alanı içerisinde yer alan Kocaeli, Sakarya ve Tekirdağ İl Temsilciliği seçimleri gerçekleştirildi.

Odamız İl Temsilcilikleri Yönetmeliği'ne göre Şubemize bağlı Kocaeli, Sakarya ve Tekirdağ illerinde 30. Dönem temsilci ve temsilci yardımcılarının atamaları TMMOB Şehir Plancıları Odası Yönetim Kurulu'nun 5-6 Ekim 2018 tarihli toplantısında yapılmış olup liste aşağıda yer almaktadır. Yeni dönemde görev alan meslektaşlarımızı tebrik eder, başarılar dileriz.

#### **Kocaeli:**

Temsilci: Rahmi Erdal TÜMPALAY  
Temsilci Yardımcıları: Sercan Selahattin SARIKOL,  
Ömer SOYDAL, Duygu KANIK, Ömer Tarık DUMAN,  
Sümeyye CAN, Cüneyt ÇETİNTAŞ

#### **Sakarya:**

Temsilci: Oya ARAPOĞLU  
Temsilci Yardımcıları: Özlem TÖMEKÇE, Melih ÜNLÜ

#### **Tekirdağ:**

Temsilci: İbrahim ÖZBAY  
Temsilci Yardımcıları: Sadiye Aydeniz ÖZÜER, Kemal  
ERSOYLU



#### **Genişletilmiş Yönetim Kurulu Toplantısı**

Şubemiz XV. Dönem Çalışma Programımız hakkında meslektaşlarımızın görüş ve önerilerini almak ve önümüzdeki iki yıl boyunca yürütülecek çalışmalara ilişkin öncelikleri birlikte belirlemek üzere 7 Mart 2018 tarihinde Genişletilmiş Yönetim Kurulu Toplantısı gerçekleştirilmiştir.

Bu toplantıda, ücretli çalışan ve işsiz şehir plancılarının çalışma koşullarına ve özlük haklarına yönelik çalışmalara öncelik verilmesi, bu alanda önceki dönemlerde yapılan çalışmaların güncellenerek yenilenmesi ve meslektaşlarımızın çalışma yaşamında sahip oldukları haklara ilişkin periyodik olarak bilgilendirilmelerine yönelik ortak eğilim belirlenmiştir.

#### **Şube Yönetim Kurulumuzda Yeni Görev Dağılımı Gerçekleşti**

17-18 Şubat 2018 tarihlerinde gerçekleştirilen TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi XV. Olağan Genel Kurulunda göreve gelen Yönetim Kurulumuzda 1 Şubat 2019 tarihinde yeni görev dağılımı gerçekleşmiştir. Buna göre, Şube Yönetim Kurulumuz XV. Çalışma dönemine aşağıdaki görev dağılımıyla devam edecektir.

**Başkan:** Akif Burak ATLAR

**II. Başkan:** Kumru ÇILGIN

**Sekreter:** Oktay KARGÜL

**Sayman:** Süleyman BALYEMEZ

**Üye:** Eda BEYAZIT İNCE

**Üye:** Tayfun KAHRAMAN

**Üye:** Pelin Pınar GİRİTLİOĞLU

**Üye:** Elif ÖRNEK ÖZDEN

**Üye:** Yasin Barış GÖĞÜŞ

**Üye:** Elif FINDIKOĞLU

**Üye:** Semih ERTÜRK

**Üye:** Necati Caner ALTAY

**Üye:** Gizem EROL AKYOL

**Üye:** Şule TEKKOL

## 1.2. YÖNETİM VE DANIŞMA KURULU TOPLANTILARI

### Şubemiz XV. Dönem 1. Danışma Kurulu Toplantısı

Şubemiz XV. Çalışma Dönemi 1. Üye Danışma Kurulu Toplantısı, 20 Mart 2018 Salı akşamı Şubemizde gerçekleştirildi. Toplantı kapsamında, TMMOB Genel Kurulu süreci ile ve yeni çalışma dönemi programı değerlendirildi.

### Şubemiz XV. Dönem 2. Danışma Kurulu Toplantısı

XV. Dönem 2. Danışma Kurulu Toplantısı Üye Çalışma Gruplarının oluşturulması başta olmak üzere, grupların çalışma yöntemlerini ve takvimlerini birlikte belirlemek üzere 9 Ekim 2018 Salı akşamı Şubemizde gerçekleştirildi.

Üye çalışma gruplarının ana başlıkları şu şekilde belirlendi:

1. Mesleki Örgütlenme
2. Planlama ve Şehircilik Gündemi
3. Süreli/Süresiz Yayınlar
4. Eğitimler
5. Dayanışma



### Şubemiz XV. Dönem 3. Danışma Kurulu Toplantısı

Şubemiz XV. Çalışma Dönemi'nde geride bıraktığımız süreci değerlendirmek, çalışma programı kapsamında gerçekleştireceğimiz faaliyetler üzerine görüş alışverişinde bulunmak, başta Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'te yapılan değişiklik olmak üzere meslek alanımıza ve kent gündemine ilişkin güncel gelişmeleri ve sorunları ele almak amacıyla 26 Şubat 2019 Salı akşamı Şubemizde 3. Danışma Kurulu Toplantısı gerçekleştirildi.



### Şubemiz XV. Dönem 4. Danışma Kurulu Toplantısı

Şubemiz XV. Çalışma Dönemi'nde geride bıraktığımız süreci değerlendirmek, çalışma programı kapsamında gerçekleştirdiğimiz ve gerçekleştireceğimiz faaliyetler üzerine görüş alışverişinde bulunmak, başta yaklaşan Genel Kurul olmak üzere meslek alanımıza ve kent gündemine ilişkin güncel gelişmeleri ve sorunları ele almak amacıyla 17 Aralık 2019 Salı akşamı Şubemizde 4. Danışma Kurulu toplantısı gerçekleştirildi.

## 1.3. ŞUBE KOMİSYONLARI VE ÇALIŞMA GRUPLARI

### 1.3.1. Plan İnceleme Komisyonu

#### Plan İnceleme Komisyonu 1. Toplantısı

Plan İnceleme Komisyon toplantısı 10 Temmuz 2018 Salı günü saat 18.30'da Şubemizde gerçekleştirildi. Toplantıya, Yönetim Kurulu Üyelerimiz ile Plan İnceleme Komisyonu'nda yer almak isteyen üyelerimiz tarafından katılım gösterildi.

Toplantı kapsamında aşağıdaki planlar incelendi:

1. Tuzla İlçesi, Orhanlı Bölgesi Nazım İmar Planı,
2. Pendik İlçesi, Kurtköy Metro İstasyonu ve Çevresine İlişkin 1/5000-1/1000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği,
3. Arnavutköy Hadımköy Ömerli Deliklikaya Mevkiine İlişkin 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği,
4. Gaziosmanpaşa İlçesi, Yenidoğan Mahallesi, Savaşocağı Caddesi-Köşegen Sokak arasında kalan 7,12 Ha'lık Kısıma ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı,
5. Sarıyer İlçesi, Ayazağa Mahallesi, 1 Ada 23 Parsele İlişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve



1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

### Plan İnceleme Komisyonu 2. Toplantısı

Plan İnceleme Komisyonu Toplantısı 19 Mart 2019 Salı günü saat 19.00'da Şubemizde gerçekleştirildi.

Toplantı kapsamında aşağıdaki planlar incelendi:

1. İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi 842 Ada 37 Nolu Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği,
2. Çatalca İlçesi, Akalan ve Kalfaköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı,
3. İstanbul İli Sarıyer İlçesi Çamlıtepe (Derbent) ve Darüşşafaka Mahalleleri Sınırları İçerisinde Yer Alan Riskli Alana ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği,
4. İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Başak Mahallesi, 91 ha.lık Rezerv Yapı Alanınının 59 ha.lık kısmına ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

### Plan İnceleme Komisyonu 3. Toplantısı

XV. Çalışma Dönemi Plan İnceleme Komisyonu toplantısı, 9 Nisan 2019 Salı günü saat 19.00'da Şubemizde gerçekleştirildi.

Toplantı kapsamında aşağıdaki planlar incelendi:

1. Ataşehir İlçesi, 1/5000 ölçekli Yenısahra Mahallesi ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı,
2. 15.02.2002 Ttli Beyoğlu İlçesi, Dolapdere Piyalepaşa Bulvarı ve Çevresi Nazım İmar Planında Turizm Tesis Alanlarına İlişkin Plan Notu Değişikliği,
3. 05.01.2001 Ttli Beyoğlu İlçesi, Halıcıoğlu Sütlüce Nazım İmar Planında Turizm Tesis Alanlarına İlişkin Plan Notu Değişikliği,
4. Sancaktepe İlçesi, Fatih Mahallesi, 6760 Ada 60 Parcele İlişkin "NİP-635,63" Plan İşlem Numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

### 1.3.2. Öğrenci Komisyonu

#### Kamusal Farkındalık Atölyesi

Şubemiz Öğrenci Komisyonu tarafından Mühendislik ve Şehircilik Günleri 2018 kapsamında 21-22 Nisan 2018 tarihlerinde Kamusal Farkındalık Atölyesi düzenlendi.

### "Planlama Öğrencileri Buluşuyor" Etkinliği

25 Ekim 2018'de Feride Bar Cafe'de TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şube Öğrenci Komisyonu'nun düzenlediği "Planlama Öğrencileri Buluşuyor" etkinliği gerçekleştirildi.



### İstanbul'un İlk Kamusal Mekanına Ne Oldu?

23 Kasım 2018 Cuma günü Şubemizde Öğr. Gör. Korhan Gümüş'ün sunumu ile birlikte İstanbul'un ilk kamusal mekanının geçirdiği dönüşümler konuşulup tartışıldı. "İstanbul'da kurulan ilk modern belediyenin halkın parasıyla yaptığı, şehrin ilk ve en güzel parkı bugün ne olarak kullanılıyor? Nasıl dönüşümler geçirdi? Geçmişte içinde iki şehir tiyatrosunun, dans salonlarının bulunduğu, bir zamanlar İstanbullular'ın ağaçların gölgesinde, İstanbul ve Haliç manzarasını seyrettikleri bu mücevher değerindeki park, Tepebaşı Parkı ve Meydanı bugün ne durumda?"



### Şehir ve Bölge Planlama Öğrencileri Kariyer Günleri

Şehir ve Bölge Planlama Bölümlerinde eğitimlerine yeni başlayan veya devam etmekte olan öğrencilerin akıllarındaki "Şehir plancısı kimdir? Ne iş yapar? Nerelerde çalışabilir? Hakları nelerdir? İş imkanları nelerdir?" gibi sorulara cevap alabilecekleri, mesleklerini öğrenecekleri kariyer günleri serisi TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul

Şubesi'nde 30.11.2018-21.12.2018 tarihleri arasında gerçekleştirildi.

30.11.2018 Etkinliğin ilk haftasında Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi öğretim üyesi hocamız Doç. Dr. Adem Erdem Erbaş ile planlama mesleğinin gelişimi ve geleceği konuşuldu.



07.12.2018 Etkinliğin ikinci haftasında Şubemize bağlı bir serbest şehircilik bürosu olan Arcent Planlama'dan Mehmet Ergin ve İstanbul Kalkınma Ajansı'ndan Mustafa Gül planlamanın ofis ve kalkınma alanlarındaki çalışma fırsatları hakkında bilgi verdi.

14.12.2018 Etkinliğin üçüncü haftasında Gayrimenkul için Strateji Platformu'ndan Hakan Gümüş ve Netcad Yazılım A.Ş.'den Sedef Yıldırım planlamanın çeşitli uzmanlık alanları ile ilgili bilgi verdi.



21.12.2018 Etkinliğin dördüncü haftasında Microsoft Dijital Dönüşüm Danışmanı Bülent Ekuclu planlamanın farklı uzmanlık alanları ile ilgili bilgi verdi.

### **İstanbul Buluşmaları Öğrenci Atölyesi'ne Davet Toplantısı**

TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi ile İTÜ, YTÜ ve MSGSÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümleri'nin her yıl ortaklaşa düzenlediği ve 2019'da Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi'nin ev sahipliğinde gerçekleşen 13. İstanbul Buluşmaları

etkinliğinde yer alması için Öğrenci Atölyesi çalışması yapıldı.

2-3 Mayıs 2018 tarihlerinde "Kamusalık Aşırırken İstanbul'da Gündelik Hayat" teması ile gerçekleştirilen 13. İstanbul Buluşmaları'nda, bu sene de her sene olduğu gibi sonuç ürünleri etkinlik kapsamında sunulup sergilenecek bir öğrenci atölyesi düzenlenmesi ve yine her sene olduğu gibi bu atölyeyi belirlenen tema çerçevesinde, talepler doğrultusunda şekillendirmek için 13 Ocak 2019 Çarşamba Günü saat 17.00'de Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölüm Kütüphanesi'nde tüm şehir ve bölge planlama bölümü öğrencilerinin katılımına açık toplantı gerçekleştirildi.

### **Öğrenci Komisyonu Yeni Dönem Tanışma Toplantısı**

29 Kasım 2019'da Şubemizde öğrenci komisyonunu yeniden yapılandırma fikri ile Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul Teknik Üniversitesi ve Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü öğrencilerinin katıldığı, geçmiş dönem çalışmalarının aktarılıp yeni dönemde yapılacak işlerin konuşulduğu, en önemlisi de üç üniversitenin öğrencilerinin birbiri ile tanıştığı bir toplantı yapıldı.

### **1.3.3. Çalışma Koşulları ve Özlük Hakları Komisyonu**

#### **Şehir Plancıları ve Çalışma Yaşamı Paneli**

ŞEHİR PLANCI LARI VE ÇALIŞMA YAŞAMI  
CAN ATALAY  
Avukat  
KIVANÇ ELİAÇI  
Sendika Uzmanı

Yer: TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi  
Tarih: 28 Nisan 2018, Cumartesi  
Saat: 11:30

TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi  
hukukdanisma@spoit.org

XV. Dönem Çalışma Koşulları ve Özlük Hakları Komisyonu çalışmalarına başlamadan önce üyelerimizin içerisinde bulunduğu profesyonel çalışma alanlarında işsizlik, güvencesizlik, mobbing ve gelecek endişesi gibi sorunlar karşısında sahip oldukları yasal, sendikal ve demokratik hakları birlikte değerlendirmek üzere 28 Nisan 2018

Cumartesi günü saat 11.30'da Şubemizde bir panel ve forum etkinliği gerçekleştirildi. Sendika Uzmanı Kıvanç Eliaçık ve Avukat Can Atalay konuk olarak katılım gösterdi.

Çalışma koşulları ve özlük hakları ile ilgili olarak, üyelerimizin çalışma hayatında karşılaşılabilecekleri düşük ücret, esnek çalışma, güvencesizlik, cinsiyet ayrımcılığı, siyasi ve ekonomik baskı gibi sorunlara yönelik ekonomik, sosyal ve demokratik haklarının korunabilmesi amacıyla Şubemiz bünyesinde 2013 yılında kurulan ve uzman avukatlardan oluşan "Hukuk Danışma Birimi" güncellenmiş olup, çalışma yaşamı ve özlük haklarına yönelik her türlü soru ve yaşanan sorunlara ilişkin şikayetlerin hukukdanisma@spoist.org e-posta adresi üzerinden Şubemize iletebileceği meslektaşlarımıza duyuruldu.

### Çalışma Koşulları ve Özlük Hakları Komisyonu İlk Toplantısı

XV. Çalışma Dönemi Çalışma Koşulları ve Özlük Hakları Komisyonu, meslektaşlarımızın işsizlik ve mevcut çalışma koşulları ile ilgili başlattığı çalışmaların ilk toplantısını 12 Temmuz 2019 Cuma Günü saat 19.00'da Şubemizde gerçekleştirdi. Toplantıda ön plana çıkan başlıkların başında şehir plancılarının mevcut durumdaki istihdam koşullarının anlaşılması için kurumlardan veri talep edilmesine ve bu verilerin toplanması için resmi yazışmaların gerçekleştirilmesine karar verildi.

Toplantıda çalışma ve özlük hakları ile ilgili nasıl etkinliklerin gerçekleştirilebileceği konuşuldu, konu ile ilgili yapılabilecekler listesi şu şekilde oluşturuldu:

1. Mevcut durum raporunun hazırlanması
2. Farklı sektörlerin katılımı ile Eylül ayında bir çalıştay düzenlenmesi
3. Şehir plancısı ücretli çalışanların kendi hikayelerini anlattığı kısa videoların hazırlanarak, sosyal medyada paylaşılması ve çalışma grubuna ve çalıştayda çağrı yapılması
4. Uzun vadede farklı alanlarda çalışan meslektaşların, Şube mekanında sunumlar yaparak hem yeni mezun hem de halihazırda çalışmakta olan meslektaşların ilgi alanları olan konuların çalışma ağlarını tanımalarını sağlanması

### Çalışma Koşulları ve Özlük Hakları Komisyonu Toplantıları

XV. Çalışma Dönemi Çalışma Koşulları ve Özlük Hakları Komisyonu, meslektaşlarımızın işsizlik sorunu ve mevcut çalışma koşulları ile ilgili başlattığı çalışmaların ardından, belirlenen hedeflerin gerçekleştirilebilmesi için 26 Temmuz 2019 Cuma günü, 6 Eylül 2019 Cuma günü, 19 Eylül 2019 Perşembe günü ve 3 Ekim 2019 Perşembe günü

olmak üzere toplantılar düzenledi.

### Toplantı Gündemi

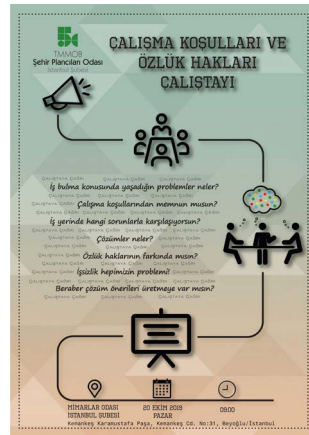
1. Çalışma ve Özlük Hakları Komisyonu'nun kamu kurumlarından talep ettiği verilerin değerlendirilmesi,
2. Meslektaşlarımızın mevcut durumdaki çalışma koşulları ile ilgili raporun hazırlanması,
3. İşsizlikle mücadele ve mevcut durumdaki çalışma koşullarının iyileştirilmesine yönelik çözüm önerilerinin tartışılacağı çalıştay programının oluşturulması

### Çalışma Koşulları ve Özlük Hakları Komisyonu Çalıştay 1 20 Ekim 2019

XV. Çalışma Dönemi, Çalışma Koşulları ve Özlük Hakları Komisyonu tarafından meslektaşlarımızın işsizlik sorunları ve mevcut çalışma koşulları ile ilgili olarak uzun soluklu bir çalışma döneminin ardından çalıştay gerçekleştirildi.

Şubemizin yetki alanındaki farklı sektörlerin istihdam potansiyelinin analiz edildiği çalışmanın son ayağı olarak gerçekleştirilen çalıştayda tüm meslektaşlarımız ile farklı sektörlerin sorunlarını ve çözüm önerilerini birlikte tartışılmıştır.

Çalışma koşulları ve özlük hakları sorunlarının yanında işsizlik problemi ile yüz yüze olduğumuz bugünlerde, önümüzdeki süreçte birlikte yol alabilmek için, 20 Ekim 2019 Pazar günü saat 9.00'da TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi Toplantı Salonu'nda gerçekleştirilen çalıştayda hem mevcut durum istihdam koşullarının nasıl iyileştirileceği hem de sektör bazlı problemler ele alınmış ve raporlaştırılmıştır. Ayrıca Çalışma ve Özlük Hakları Komisyonu'nun çalışmaları sonucunda oluşturulan mevcut durum analizi için bilgi paylaşmayan kurumlar ile tekrar iletişime geçilerek çalışmanın devam ettirilmesine karar verilmiştir.



## 1.4. EĞİTİM FAALİYETLERİ

### Netcad Kampüs Eğitimleri

Netcad GIS Tabanlı Kent Planlama Uygulamaları ve Kent Bilgi Sistemleri Projelendirme Eğitimi'nin ilki 10-11 Kasım 2018 tarihlerinde, ikincisi 25-26 Ocak 2020 tarihlerinde Şubemizde gerçekleştirildi.

Eğitim Ana Başlıkları:

- "Kent Planlama" ve "Kent Bilgi Sistemleri" projelerinin gerektirdiği temel harita ve projeksiyon bilgi ve Coğrafi Bilgi Sistemi- GIS yapısında proje üretim süreçleri,
- Planlama alanına ilişkin verilerin üretimi, vektör ve raster verilerin bütünleşik olarak kullanılması,
- Planlama sahasındaki sayısal arazi modelinin 2 ve 3 boyutlu oluşturulması,
- "Analiz" ve "Sentez" haritalarının GIS yapısında oluşturulması,
- Analizleri puan verip değerlendirerek, kent fonksiyonları için en uygun alanları mevzuatların gerektirdiği standartlarda oluşturulması,
- Tüm analizlere, sentezlere ve planlara ilişkin tematik haritalama, sorgulama, raporlama, web ve pafta bazında çıktıların oluşturulması,
- Kent karakter tabloların, alan dağılımları, nüfus hesaplamaları, donatı kontrolü, DOP/KOP hesabı ve mevcut yapılaşma hesaplarının gerçekleştirilmesi ve sonuçlarının raporlanması,
- Nazım ve Uygulama İmar Planlarının oluşturulması ve mevzuata uygun paftalandırılması,
- Akıllı objeler kullanılarak (lejand, ölçek çubuğu, plan bilgi kartı, antet, kuzey oku vb.) tüm ölçeklerdeki planların gerektirdiği, mevzuatlara ve kurum standartlarına uygun plan çıktıların hazır şablonlar ile oluşturulması,
- Analiz, sentez ve planların 3 boyutlu olarak modellenmesi ve sunum simülasyonu oluşturulması,
- Tüm proje çıktılarınin Google Earth'e aktarımı



### Bilirkişilik Temel Eğitimleri

Adalet Bakanlığı'ndan alınan yetkiyle Odamız tarafından düzenlenen Temel Bilirkişilik Eğitimleri'nin ilki 7-8-14-15 Nisan 2018 tarihlerinde, ikincisi 20-21-27-28 Ekim 2018 tarihlerinde, üçüncüsü 17-18-24-25

Kasım 2018 ve dördüncüsü 12-13-19-20 Ekim 2019 tarihlerinde gerçekleştirildi. Teorik ve uygulamalı eğitimden oluşan ve toplam 4 günde tamamlanan eğitimlerin sonunda, eğitimi başarıyla tamamlayan katılımcılara Adalet Bakanlığı Bilirkişilik Daire Başkanlığı Yetkili Eğitim Kurumu olarak TMMOB Şehir Plancıları Odası onaylı "Bilirkişilik Temel Eğitim Sertifikası" tarafından takdim edildi.



### Mekansal Analiz Atölyeleri

Mekansal Analiz 101: Atölye 15-16-22-23 Aralık 2018 tarihlerinde, Mekansal Analiz 101: Atölye - Acil toplanma Alanları 6-7-8 Aralık 2019 tarihlerinde Şubemizde gerçekleştirildi. Coğrafi Bilgi Sistemlerini uygulamalı olarak öğretmeyi amaçlayan ilk atölyede, Abbasağa Mahallesi'ni saha olarak belirlendi ve saha araştırması sonrasında katılımcılarla birlikte Coğrafi Bilgi Sistemi üzerinde çeşitli analizler uygulamalı olarak gerçekleştirildi. İkinci atölyede İstanbul'da bulunan acil toplanma alanları konu olarak belirlendi ve saha araştırması sonrasında katılımcılarla birlikte Coğrafi Bilgi Sistemi üzerinde çeşitli analizler uygulamalı olarak gerçekleştirildi. Atölye sonunda katılımcılara sertifikaları, yönetim kurulu üyemiz Semih Ertürk tarafından verildi.



### Alan Yönetimi Sertifikalı Eğitim Programı

Şehir Plancıları Odası olarak meslektaşlarımızın okul süreçlerinin ardından meslek hayatlarındaki gelişimleri için düzenlemiş olduğumuz eğitimlerimiz devam ediyor. Mekansal Analiz Atölyesi ile Coğrafi Bilgi Sistemlerine yönelik, NETCAD işbirliği ile

plan yapım süreçlerine ilişkin eğitimlerin ardından 22-26 Mayıs 2019 tarihlerinde TC. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın işbirliği ile Alan Yönetimi Eğitim Sertifika Programı gerçekleştirildi.

Alan Yönetimi Eğitim Sertifika Programında, bilgi birikimleri ile sürece katkı koyan eğitimcilerimizin isimlerini sizler ile paylaşmak isteriz.

- Prof. Dr. Nuran Zeren Gülersoy
- Evrim Ulsan, TC Kültür ve Turizm Bakanlığı
- Serdar Nizamoğlu, İnkaya Danışmanlık
- Prof. Dr. Neslihan Dostoğlu, İstanbul Kültür Üniversitesi
- Dr. Öğr. Üyesi Dilek Erden Erbey, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi
- Doç. Dr. Naim Hülya Berkmen, Yıldız Teknik Üniversitesi
- Prof. Dr. Aykut Karaman, Altınbaş Üniversitesi

Eğitimin ilk iki gününde eğitimcilerimiz konu için teorik bir çerçeve çizmişler, ikinci gün Türkiye'de hazırlanmış ilk Alan Yönetimi Planına sahip alanlar arasında olan Tarihi Yarımada'da bu alanlar yerinde incelenmiştir.



## 1.5. PLAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME TOPLANTILARI

### Küçükaly Arkeopark Alan Yönetimi Planı Taslağı Danışma Kurulu Toplantısı'na Katılım Gösterildi

Kentsel Arkeolojik Kazı Alanı olan Küçükaly Arkeopark Alan Yönetimi Planı'nın taslağına ilişkin danışma kurulu toplantısının ilki, 12 Ekim 2018 Cuma günü Küçükaly Arkeopark Ziyaretçi Merkezi'nde gerçekleştirildi.

Küçükaly ArkeoPark Yönetim Planı 22.07.2014 tarihli makam oluru ile düzenlenen Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü ile Koç Üniversitesi arasında Küçükaly ArkeoPark Alan Yönetimi Planı'na ilişkin protokol hükümleri çerçevesinde hazırlanmış olup yaklaşık 1.87 ha'lık bir alanı kapsamaktadır. Söz konusu alan, İstanbul V Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 26.07.2012

gün ve 653 sayılı Kararı ile sınırları belirlenerek "I. ve III. Derece Arkeolojik Sit" olarak ilan edilmiştir.

Toplantıda, arkeolojik kazı alanı gezilerek süreç hakkında bilgi alınmasının ardından, hazırlanan yönetim planı taslağı birlikte incelendi.



### Avcılar Tahtakale Mahallesi'nde İmar Affı Etkinliği'ne Katılım Gösterildi

Avcılar ilçesi Tahtakale Mahallesi'nde Zeyneb-i Kübra Camii Derneği çağrısıyla, 11 Ekim 2018 tarihinde İmar Affı hakkında bir toplantı gerçekleştirilmiştir. Yönetim Kurulu üyemiz Oktay Kargül ve İstanbul Kent Savunması İniyatifi'nden Deniz Özgür'ün katıldığı toplantıda mahalle sakinlerinin, bölgenin rezerv alan ilan edilmesi ve Kanal İstanbul Projesi sınırlarına giriyor olmasının bölgede yarattığı sorunlar konuşularak, mahalle sakinlerinin soruları tartışıldı.



### Ataşehir Mustafa Kemal Mahallesi Kentsel Dönüşüm Etkinliği'ne Katılım Gösterildi

22 Aralık 2018 tarihinde Ataşehir'de gerçekleştirilen Mustafa Kemal Mahallesi Kentsel Dönüşüm Etkinliği'ne Yönetim Kurulu üyemiz Oktay Kargül katılım gösterdi. Kentsel dönüşüm sürecinde mahalle sakinlerinin birlikte hareket etmesinin önemi vurgulanan etkinlikte, ilerleyen süreçler için kararlar alındı.



### **Kirazlıtepe Mahallesi Teknik İnceleme Heyeti ile Toplantı ve Saha Çalışması Gerçekleştirildi**

19 Ocak 2019 tarihinde Kirazlıtepe Mahallesi teknik inceleme heyeti ile saha çalışmasına Yönetim Kurulu üyemiz Pelin Pınar Giritlioğlu katılım gösterdi. Saha çalışmasının ardından alanın neden olduğu çevre sorunlarını da içerecek bir rapor hazırlanmasına karar verildi.



### **Koç Üniversitesi'nin Küçükyalı Arkeopark Yönetim Planı Taslağı'nın Danışma Kurulu Toplantısı'na Katılım Gösterildi**

Küçükyalı Arkeopark için Koç Üniversitesi tarafından hazırlanan Yönetim Planı Taslağı'nın tartışılması için 27 Mayıs 2019 tarihinde Danışma Kurulu Toplantısı gerçekleştirildi. Şubemizi temsilen bu toplantıya Şube Sekreterimiz Oktay Kargül katılım gösterdi.

### **Kadıköy Kent Konseyi Stratejik Plan Katılım ve Hazırlık Toplantıları**

21 Mayıs 2018 tarihinde gerçekleştirilen Kadıköy Kent Konseyi Stratejik Plan Katılım Toplantısı'na ve 26 Haziran 2018 tarihinde gerçekleştirilen Kadıköy Stratejik Planı Hazırlık Toplantısı'na Yönetim Kurulu üyemiz Necati Caner Altay katılım gösterdi.

### **Kent Konseyi Toplantıları**

Yerel seçimlerin ardından, yerel yönetimler

kent konseylerini oluşturmaya başladı. Kent Konseylerinde yer almak üzere Şubemiz adına görevlendirilen üyelerimiz aşağıdaki gibidir:

1. Beşiktaş Kent Konseyi, Başak İncekara
2. Kadıköy Kent Konseyi, Ahmet Kıvanç Kutluca
3. Şişli Kent Konseyi, Oktay Kargül
4. Avcılar Kent Konseyi, Oktay Kargül
5. Adalar Kent Konseyi, Semih Ertürk
6. Beyoğlu Kent Konseyi, Feyza Tolga
7. Çatalca Kent Konseyi, Vildan Kaya
8. Sarıyer Kent Konseyi, Didem Duman
9. Kartal Kent Konseyi, Dila Damla Öner
10. İstanbul Kent Konseyi, Akif Burak Atlar

## **1.6. ÜNİVERSİTELERİN ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMLERİNE YAPILAN ZİYARETLER**

### **Kırklareli Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü İlk Mezunlarını Verdi**

Şube yetki alanımızda içerisinde bulunan ve dört yıl önce şehir ve bölge planlama lisans programına öğrenci almaya başlayan Kırklareli Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, ilk mezunlarını verdi. Mimarlık Fakültesi Mezuniyet Ödül Töreni, 10 Mayıs 2018 tarihinde Üniversite'nin Kayalı kampüsünde gerçekleştirildi. Törende Şube Sekreterimiz Akif Burak Atlar tarafından, derece alan meslektaşlarımıza ödülleri, tüm mezunlara ise "Mesleğe hoş geldiniz" belgeleri takdim edildi.



### **Şehir ve Bölge Planlama Bölümlerinin Mezuniyet Törenlerine Katılım Gösterildi**

Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul Teknik Üniversitesi ve Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi'nin daveti üzerine mesleğe yeni atılan şehir ve bölge planlama bölümü mezunlarının mezuniyet törenlerine katılım gösterilerek "Mesleğe hoş geldiniz" belgeleri takdim edildi.

## Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Öğrencileri ile Tanışma Toplantıları Gerçekleştirildi

Her eğitim öğretim döneminin başında olduğu gibi bu dönem de Şubemiz Yönetim Kurulu üyeleri Şehir ve Bölge Planlama Bölümü öğrencileri ile tanışmak, Oda kurumsal yapısı ve faaliyetlerini tanıtmak amacıyla düzenlediği üniversite ziyaretlerine devam etti.

Üniversiteyi yeni kazanmış olan meslektaşlarımız ile meslek odamız arasındaki ilişkiyi sağlamlaştırmak amacıyla, 3 Aralık 2019 tarihinde İstanbul Teknik Üniversitesi, 4 Aralık 2019 tarihinde Yıldız Teknik Üniversitesi ve 5 Aralık 2019 tarihinde Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi birinci sınıf öğrencileri ile tanışma toplantısı gerçekleştirildi.



## Yeraltı İstanbul'u Gezisi

Üniversitelerin tatil olması ile birlikte meslektaşlarımız ile bir araya gelinebilecek etkinlikler düzenlendi. Bu etkinliklerden ilki İstanbul'un çok katmanlı kentsel gelişimine şahit olacağımız ve 28 Temmuz 2019 tarihinde gerçekleştirilen yeraltı kültürü envanteri gezisidir. Ece Duluk'un rehberliğinde Ayasofya'dan başlayan gezi son dönemin en popüler müzelerinden olan Şerifiye Sarıncı'nda son buldu.

### Yeraltı İstanbul'u Gezisi



Tüm üyelerimiz davetlidir..

28 Temmuz Pazar

Saat: 9.30

Buluşma Yeri: Ayasofya Müzesi Girişi

Gezimiz: Ayasofya Müzesi, Büyük Saray Mozakleri Müzesi, Hipodrom At Meydanı ve Dikilitaşlar, Serepion, Magnaura Sarayı Kompleksi, Nakliyesi Sarnıcı, Küçük Ayasofya Camii ve yol üzerindeki sürpriz binalar ve hikayelerle devam edecektir.

Katılım ücretsiz olup, 25 kişilik kontenjanla sınırlıdır.

Bilgi ve iletişim için: Çiğdem Mü. Akdoğan Sk., No:30 D:6-7 Beşiktaş  
Tel: (0212) 276 4387 Fax: (0212) 272 9119  
spolistanbu@spolistanbu.org spolistanbu@spolistanbu.org.tr

TMMOB  
Şehir Plancıları Odası  
İstanbul Şubesi

## Balat Gezisi

22 Eylül 2019 Pazar günü, Ece Duluk rehberliğinde Balat gezisi düzenlenmiş olup gezi güzergahında yer alan Kariye Müzesi, Tekfur Sarayı, Tarihi Kent Surları, İvaz Efendi Camisi, Anemas Zindanları ve yol üzerindeki sürpriz binalar meslektaşlarımız ile birlikte gezildi.



## İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meslektaş Ziyaretleri

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreter Yardımcısı ve Odamız üyesi Mehmet Çakılcıoğlu;

## 1.7. SOSYAL ORGANİZASYONLAR

### Kahvaltılı Üye Buluşması

Şubemiz tarafından dördüncü kez gerçekleştirilen ve üyelerimizi sosyal bir ortamda bir araya getirmeyi ve mesleki dayanışması arttırmayı amaçlayan Kahvaltılı Üye Buluşması 9 Aralık 2018 tarihinde İTÜ Maçka Havuzbaşı Restoran'da, Beylikdüzü Belediyesi'nin katkılarıyla gerçekleştirildi.



Genel Merkez ve İstanbul Şube Yönetim Kurulu üyemiz İstanbul Büyükşehir Belediyesi Deprem Risk Yönetim ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanı Tayfun Kahraman; farklı dönemlerde Şubemizde ve Oda Genel Merkezimizde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev alan İmar ve Şehircilik Daire Başkanı Gürkan Akgün; geçmiş dönemlerde Odamız Yönetim Kurulu Üyeliği görevinde bulunan BİMTAŞ Genel Müdürü Nazım Akkoyun ve BİMTAŞ Yönetim Kurulu Başkanı ve Odamız üyesi Emrah Şahan Oda Genel Merkez ve İstanbul Şube YK üyelerimiz tarafından 16 Eylül 2019 tarihinde ziyaret edildi.



### Toplumsal Cinsiyet Eğitimi Semineri

02.04.2014 tarihinde gerçekleştirilen Odamız 28. Olağan Genel Kurulu'nda alınan "her yönetim döneminde, yönetim kurulu üyelerinin ve oda çalışanlarının en az bir kez 'toplumsal cinsiyet' semineri alması zorunludur" kararı gereğince, 14 Ocak 2020 Salı günü saat 19.00'da Şubemizde Dr. Melis Oğuz'un katılımıyla "Toplumsal Cinsiyet Eğitim Semineri" gerçekleştirildi.

## 2. ETKİNLİKLER

### 2.1. DÜZENLEDİĞİMİZ ETKİNLİKLER

#### Odamız Kuruluşunun 49. Yıldönümü ve Dayanışma Etkinliği

16 Mart 1969 tarihinde kurulan Odamızın 49. yıldönümünü kutlamak ve üye dayanışma ağını güçlendirmek adına, 16 Mart 2018 Cuma akşamı Odamız tüm şubelerinde eş zamanlı etkinlik düzenlendi.

### Müze ve Toplum İlişkisi Üzerine Söyleşi



TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi, İstanbul Üniversitesi Küresel Siyaset ve Yönetim Uygulama ve Araştırma Merkezi ile Mardin Müzesi işbirliğiyle gerçekleşen ve Mardin Müze Müdürü Nihat Erdoğan'ın katılımıyla düzenlenen "Müze ve Toplum İlişkisi Üzerine Söyleşi" 13 Nisan 2018 Cuma günü saat 14.00'de İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Anfi 2'de gerçekleştirildi.

#### Cumartesi Söyleşileri #1: "Sosyal Bir Hak Olarak Kent Hakkı"

Şubemiz XV. dönem çalışma programında yer alan ve dönem boyunca her ayın ilk cumartesi günü gerçekleştirmesi hedeflenen söyleşiler dizisinin ilki, 5 Mayıs 2018 Cumartesi günü, 24. Dönem İstanbul Milletvekili, Sosyal Haklar Derneği Başkanı Melda Onur'un katılımıyla, "Sosyal Bir Hak Olarak Kent Hakkı" başlığıyla Şubemizde gerçekleştirildi.





**“İmar Affı İstisna mı, Gelenek mi?” Panel ve Forumu**



18 Mayıs 2018 tarihinde Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren ve kamuoyunda “İmar Barışı” olarak bilinen geçici düzenlemeyi, konunun uzmanları ve meslektaşlarımızla birlikte değerlendirmek üzere 9 Haziran 2018 Cumartesi günü İnşaat Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi Karaköy Binası Konferans Salonu’nda panel ve forum etkinliği gerçekleştirildi.

Etkinlik İstanbul Teknik Üniversitesi’nden Prof. Dr. Şence Türk ve Doç. Dr. Elif Alkay, Beylikdüzü Belediyesi’nden Gürkan Akgün, Yıldız Teknik Üniversitesi’nden Prof. Dr. Zekai Görgülü ve Dr. Öğretim Üyesi Ercan Koç, İmar Planlama A.Ş.’den Hüseyin Oflaz’ın konuşmacı olarak katılımıyla Şubemiz Yönetim Kurulu Başkanı Dr. Tayfun Kahraman’ın moderetörlüğünde gerçekleştirildi.

### **Cumartesi Söyleşileri #2: “Sana Dün Bir Seleden Baktım Aziz İstanbul”**

Şubemiz XV. dönem çalışma programında yer alan ve dönem boyunca her ayın ilk cumartesi günü gerçekleştirmesi hedeflenen söyleşiler dizisinin ikincisi, 2 Haziran 2018 Cumartesi günü, yazar, çizer ve aynı zamanda çok yönlü bir bisiklet gönüllüsü olan Aydan Çelik’in katılımıyla, “Sana Dün Bir Seleden Baktım Aziz İstanbul” başlığıyla Şubemizde gerçekleştirildi.



### **TUPOB Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Öğrencileri Bitirme Projesi Yarışması 2018**

Türkiye Planlama Okulları Birliği (TUPOB) ve Şehir Plancıları Odası işbirliği ile her yıl düzenlenmekte olan Şehir ve Bölge Planlama Öğrencileri Bitirme Projesi Yarışması, bu yıl Odamız Genel Merkezi sekreteryası ve TUPOB Dönem Başkanlığı’nı yürüten Erciyes Üniversitesi’nce gerçekleştirildi.

Yarışma, Türkiye’de yer alan Şehir ve Bölge Planlama Bölümleri’nde; diploma projesi, bitirme projesi, bitirme tezi veya bitirmeye esas proje, rapor çalışmaları hazırlayan lisans öğrencileri arasında düzenlenmektedir.



### **12. İstanbul Buluşmaları | 28-29 Eylül 2018**

2007 yılından itibaren her yıl belirli temalar çerçevesinde İstanbul gündemini takip etmeyi

hedefleyen İstanbul Buluşmaları etkinliğinin on ikincisi 28-29 Eylül 2018 tarihlerinde “Ekolojik Kriz Ortamında İstanbul’da Gündem, Söylem, Eylem” başlığıyla İTÜ Taşkılla Kampüsü Nezih Eldem Konferans Salonu’nda gerçekleştirildi.

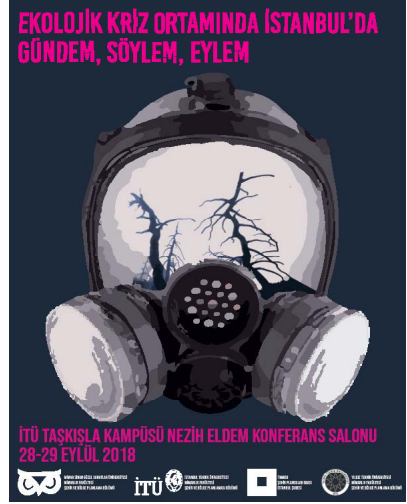
Bu sene, çözüm bekleyen en acil sorunlarımızdan biri olan ancak küresel ve ulusal gündem içinde kendisine ön sıralarda yer bulamayan ekolojik kriz ve küresel iklim değişikliği meselesine odaklanan İstanbul Buluşmaları, Eda Beyazıt tarafından Düzenleme Kurulu adına yapılan açılış konuşması ile başladı. Etkinliğin ilk gününün “Ekolojik Kriz ve İklim Değişikliği” başlıklı ilk oturumu, Mehmet Ali Çalışkan (Yaşama Dair Vakıf) moderatörlüğünde; Efe Baysal (350turkiye.org), Ozan Mert Göktürk (Ondokuz Mayıs Üniversitesi Meteoroloji Mühendisliği Bölümü) ve Ümit Şahin (Sabancı Üniversitesi Sosyal Politikalar Merkezi)’in sunumlarıyla gerçekleşti.

Öğrenci Atölyesi sunumlarının ardından, “Yerel Politika ve Politik Ekoloji” başlıklı ikinci oturum Hatice Kurtuluş (İstanbul Üniversitesi Kamu Yönetimi Bölümü) moderatörlüğünde, Deniz Özgür (İstanbul Kent Savunması), İkbal Polat (Kadıköy Kent Konseyi), Zafer Söğütçü (Sultanbeyli Belediyesi), Fikret Toksöz (Türkiye Ekonomik ve Sosyal Etüdler Vakfı), Sevil Turan (Yeşil Düşünce Derneği), Ayşe Tükrükçü (Hayata Sarıl Derneği)’nin sunumları ve soru – cevap bölümünün ardından sona erdi.

Etkinliğin ikinci gününde, Kerem Arslanlı (İTÜ Çevre ve Şehircilik Uygulama Araştırma Merkezi), Abdullah Aysu (Çiftçi Sendikaları Konfederasyonu), Menekşe Kızıldere (Heinrich Böll Stiftung Derneği Türkiye Temsilciliği), Hatice Kurşuncu (Kadıköy Kooperatifi), Uygur Özemesi (Good4Trust), Nusret Türkkan (Doğal Yaşamı Koruma Vakfı)’ın panelistliği ve Nuri Zafer Yenil (Boğaziçi Üniversitesi Sosyoloji Bölümü) moderatörlüğünde, “Politik Ekolojik ve Ekonomi” değerlendirildi.

Öğrenci Atölyesi tarafından iklim değişikliği hakkında hazırlanan sokak röportajlarının derlendiği video sunumunun ardından; Emin Çapa (Gazeteci) moderatörlüğünde, Buğday Derneği, Dürtük Kolektif, Herkes İçin Mimarlık, Kokopelli Şehirde, Kuzguncuklular Derneği, Onaranlar Kulübü, Tatavla Dayanışması ve Validebağ Gönüllüleri’nin de katılımıyla gerçekleştirilen etkinlik forumunun ardından etkinlik sona erdi.

İki gün süren 12. İstanbul Buluşmaları’na 200’ün üzerinde ilgili katılım gösterdi. Buluşmaların video kayıtları en kısa sürede Şubemizin YouTube kanalına yüklenmiş olup katılım gösteremeyen ilgililerin erişimine açılmıştır.



### Öğrenci Komisyonu ve Yönetim Kurulu Buluştu

İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Yıldız Teknik Üniversitesi ve Kırklareli Üniversitesi planlama öğrencileri ve Şube Yönetim Kurulumuz 16 Ekim 2018 tarihinde Şubemizde tanışma toplantısı ile bir araya geldi.

Toplantıda, yaklaşan kolokyum süreci ve hazırlıklarla birlikte yeni eğitim döneminde, Öğrenci Komisyonumuzca gerçekleştirilmesi talep edilen etkinlikler değerlendirildi.



### Cumartesi Söyleşileri #3: “Herkes İçin Sosyal Medya”

Şubemiz XV. dönem çalışma programında yer alan ve dönem boyunca her ayın ilk cumartesi günü gerçekleştirmesi hedeflenen söyleşiler dizisinin üçüncüsü, 3 Kasım 2018 Cumartesi günü, sosyal medya ve dijital pazarlama uzmanı Tansel Akdan’ın katılımıyla, “Herkes İçin Sosyal Medya” başlığıyla Şubemizde gerçekleştirildi.



### Kentsel Arkeoloji Çalıştayı

30 Kasım – 2 Aralık 2018 tarihleri arasında TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi, TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi ve Arkeologlar Derneği İstanbul Şubesi'nin ortaklığında "Kentsel Arkeoloji Çalıştayı" düzenlendi. Kentsel Arkeoloji Çalıştayı'nın ilk gününde, alanında uzman akademisyenlerin sunumlarının yanı sıra İstanbul Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü'nün güncel uygulamalar ile ilgili anahtar sunumları gerçekleştirildi. Çalıştayı ikinci aşamasını saha çalışmaları oluşturdu. 20-25 kişiden oluşan çalışma grupları ile sekiz arkeolojik alan yerinde deneyimlenerek, kentsel arkeolojinin kent içindeki anlamının yanı sıra planlama ile kuracağı ilişki üzerine çeşitli tartışmalar geliştirildi ve çalıştayı son günü gruplar sunuşlarını gerçekleştirdi.



### Cumartesi Söyleşileri #4: "İstanbul'da Bekar Kadın Olmak"

Şubemiz XV. dönem çalışma programında yer alan ve dönem boyunca her ayın ilk cumartesi günü gerçekleştirmesi hedeflenen söyleşiler dizisinin dördüncüsü, 26 Ocak 2019 Cumartesi günü, İstanbul'da Bekar Kadın Olmak isimli kitabı yeni çıkan ve doktora tez süreci ile ilgili paylaşımlarda bulunan

Ceren Lordoğlu'nun katılımıyla, "İstanbul'da Bekar Kadın Olmak" başlığıyla Şubemizde gerçekleştirildi.



### 2. Kış Eğitim Kampı

Türkiye'nin farklı üniversitelerinden gelen 20 öğrencinin katılımı ile 26-30 Ocak 2019 tarihlerinde gerçekleşen 2. Kış Eğitim Kampı'nda, konu, mekan, bağlam bakımından çeşitli atölyeler, sunumlar, teknik geziler ve oturumlar düzenlendi.

Beş gün boyunca devam eden etkinlikte, ilk gün oda örgütlülüğü, toplumsal cinsiyet ve planlamada güncel teknolojik yöntemlerden olan Coğrafi Bilgi Sistemlerine (CBS) yönelik oturumlar gerçekleştirildi. Kampın ikinci günü CBS atölyesi ile Karaköy'ü fizik mekan bağlamında analiz ederken, mekanı deneyimleyerek ve gözlemleyerek kentsel dönüşüm ve soylulaştırma ile mekanın bugünkü sosyal bağlamı da mercek altına alındı. Kış kampının üçüncü günü katılımcıları İstanbul'u yansıtan dinamik bir program bekliyordu. Sabah İTÜ'de başlayan program, öğlen ÇEKÜL ve akşam üzeri Kadıköy - Yeldeğirmeni'nde devam etti. Dördüncü gün "Ah Güzel İstanbul" film gösterimi ve söyleşi ile başladı ve ardından Sokak Bizim Derneği'nin "Senin Sokağın Senin Seçimin" oturumu ile devam etti. Kış kampının son etkinliği ise Tarihi Yarımada'ya yeraltı kültür envanteri ile bakmak oldu.



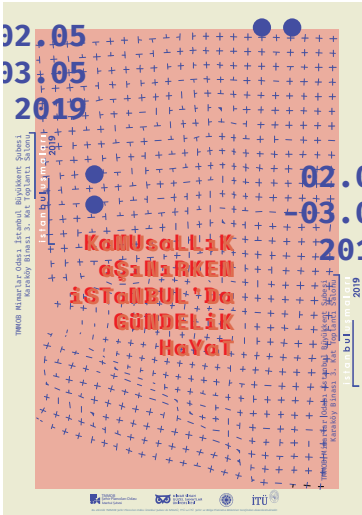
### Odamız Kuruluşunun 50. Yıl Etkinliği

Odamızın 50 yılı etkinlikleri kapsamında, İstanbul Şube'nin kurucu üyeleri, eski ve yeni yönetim kurulu üyeleri, eski ve yeni oda personeli ve meslektaşlarımız

ile 11 Mart 2019 tarihinde Şubemizde bir araya gelerek, odamızın kuruluşu, üstlenmiş olduğu misyon ile ilgili olarak bir etkinlik gerçekleştirildi. Düünden bugüne dayanışmada tuzu olan herkese çok teşekkür ederiz, umarız bu birliktelik gelecekte daha sıkı bağlar ile güçlenerek devam eder. 50. yılımız kutlu olsun.



### 13. İstanbul Buluşmaları | 2-3 Mayıs 2019



2007 yılından itibaren her yıl belirli temalar çerçevesinde İstanbul gündemini takip etmeyi hedefleyen İstanbul Buluşmaları etkinliğinin on üçüncüsü 2-3 Mayıs 2019 tarihlerinde "Kamusallık Aşınırken İstanbul'da Gündelik Hayat" başlığıyla TMMOB Mimarlar Odası Büyükkent Şubesi Karaköy Binası'nda gerçekleştirildi.

Şehir Plancıları Odası, İstanbul Teknik Üniversitesi, Yıldız Teknik Üniversitesi ve Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi'nin birlikte düzenlemiş olduğu ve 13.sü gerçekleştirilen İstanbul Buluşmaları'nda bu yıl "Kamusallık Aşınırken İstanbul'da Gündelik Hayat" teması tartışmaya açıldı.

İstanbul Buluşmaları 13 yıldır akademi ile halk arasında bir keşif alanı yaratmak amacı

ile İstanbul'daki planlama okulları ve meslek odamızın katkıları ile düzenlenmektedir. Bu amaç doğrultusunda tema, açık çağrıya çıkılarak vatandaşlardan, üyelerimizden ve üniversitelerden gelen öneriler doğrultusunda belirlenmekte ve etkinlik düzenleme süreci katılımlı şekilde kurgulanmaktadır. 13. İstanbul Buluşmaları da benzer şekilde belirlenmiş ve kamusal alandaki sıkışmışlık gelen alternatif temaların ortaklaştığı nokta olmuştur.

Kamusallık, son dönemde akademiye pek çok farklı bağlamı ile tartışmaya açılmış güçlü kavramsal çerçevesi olan bir temadır. Ancak gelen tema önerileri ve Düzenleme Kurulu'nun katkıları ile kamusallığın gündelik hayatımızı ne kadar derinden etkilediği net şekilde ortaya konulmuştur. Kimimiz yaşadığımız sokakta, kimimiz yoğurdumuzu yumurtamızı köyden temin etmeye çalışırken, kimimiz de sağlık ve eğitim gibi temel ihtiyaçlarımızı karşılarken birbirimiz ile etkileştığımız alanlarda bulunuyoruz. Bugün geldiğimiz noktada bu alanları yalnızca kullanmıyor, yaratıyoruz da alternatif gıda ağları ile ya da buluşma mekanlarını evlerden kafelere, kafelerden sokağa çevirirken...

Böylesine geniş bir konuyu üç günlük bir etkinlikte tüm boyutları ile ele almanın imkansızlığına karşılık, konunun bağlamı elden geldiğince geniş tutulmuştur. Bu hassasiyetler doğrultusunda temel başlıklar; Anahtar Konuşmalar, Kamusal Hizmetlerin Değişen Kapsamı ve Biçimi, Kentsel Mekanda Kamusal ve Toplumsal Örgütlenme Biçimleri şeklinde belirlenmiştir. Bu başlıkların her biri moderatörler ve panelistlerce kapsamlı şekilde doldurulmuş ve katılımcıların da katkısı ile buluşma oldukça besleyici bir şekilde tamamlanmıştır.

Konunun ana çerçevesi Tansel Korkmaz ve Ebru Firidin Özgür tarafından kapsamlı şekilde çizilmiştir. Akademik çalışmalarının zengin içeriği ve kavramsal çerçeveye hakimiyetleri ile damıtılmış bir "kamusallık" kavramı ortaya konulmuştur. Anahtar konuşmalardan sonraki oturum Fuat Ercan'ın moderatörlüğünde gerçekleşmiş olup, "Kamusal Hizmetlerin Değişen Kapsamı ve Biçimi" tartışmaya açılmıştır.

İstanbul Buluşmaları 2019'un ikinci günü "Kentsel Mekanda Kamusal" oturumu ile Emrah Altınok'un moderatörlüğünde devam etmiştir. Kendisi müzik gibi, resim gibi bazen bir kent mobilyası gibi olguların yaratmış olduğu kamusalılığı oldukça farklı konuların ve konukların bir araya geldiği bir oturum kurgusu ile paylaşmıştır. Etkinliğin bütünselliğini sağlamak adına etkinlik boyunca "Kadın Kadına Mülteci Mutfağı" standı ile etkinliğin bir bileşeni olurken, Kentsel Mekanda Kamusalılığı tartıştıktan sonra bizlere eşlik eden müzisyen arkadaşlarımız ile TMMOB Mimarlar Odası Büyükkent Şubesi Karaköy Binası önünde sanatın mekanı nasıl yarattığı ya da nasıl değiştirdiği üzerine güzel bir deneyim paylaşımı gerçekleşmiştir.

Son oturum Yaşar Adanalı'nın moderatörlüğünde

Toplumsal Örgütlenme Biçimleri'ne odaklanmıştır. Bu başlık etrafında deneyim paylaşımlarının dayanışma temelli yoğunluğu dikkat çekmektedir. Yeşil Artvin, Düzce Umut Evleri gibi İstanbul dışından gelen deneyimaktarımı İstanbul'da deneyimleyebiliriz noktasında fikirlerin harmanlanmasına öncülük etmiştir.

Böylece etkinlik boyunca mekana sıkışmış bir kamusalıktan ziyade hayatımızın çeşitli alanlarına sirayet etmiş bir kamusalık tartışılmış olup, devletin vermesi beklenen kamusal hizmetlerden, soyut kavramların somut mekanlar üretmesine ve toplumun farklı konular etrafında örgütlenerek kamusalılığı nasıl inşa etmeye çalıştığına da ettiğine şahit olunmuştur.



## 2.2. TMMOB VE BİRİMLERİ BÜNYESİNDE YAPILAN ETKİNLİKLER

### Yoksullaşmaya, İşsizliğe, Güvencesizliğe Karşı Birlikte Mücadele Mitingi

Ulusal ölçekte izleri takip edilebilen ve her vatandaşın hayatını etkileyen düzeye gelen ekonomik kriz koşullarında TMMOB, TTB, DİSK ve KESK ortaklığınca gerçekleştirilen ve TMMOB tarafından "Krizle Karşı Emeğimize, Mesleğimize ve Haklarımıza Sahip Çıkacağız!" başlıklı basın açıklaması ile tüm Türkiye'de yapılacağı açıklanan eylemler dizisi kapsamında TMMOB İstanbul İKK, İstanbul Tabip Odası, DİSK ve KESK ortaklığınca çağrısı yapılan Yoksullaşmaya, İşsizliğe, Güvencesizliğe Karşı Birlikte Mücadele Mitingi, Bakırköy Özgürlük Meydanı'nda 22 Aralık 2018 tarihinde gerçekleştirildi.



### TMMOB İstanbul İKK Kanal İstanbul Komisyonu Toplantıları

XV. çalışma dönemi boyunca devam eden Kanal İstanbul Komisyonu toplantılarına Yönetim Kurulu üyemiz ve TMMOB İstanbul İKK Kanal İstanbul Komisyonu temsilcimiz Pelin Pınar Giritlioğlu katılım gösterdi. TMMOB İstanbul İKK Kanal İstanbul Komisyonu toplantıları devamlılık gösteren ve projenin ekolojik, ekonomik ve sosyal sonuçlarının tartışıldığı önemli buluşmalardı.



### İKMA Web Sitesi Toplantısı

15 Ocak 2019 tarihinde İKMA Web Sitesi Toplantısı'na Yönetim Kurulu üyemiz Barış Göğüş katılım gösterdi Web sitesinde ilçe ölçeğinde gerçekleşen kent suçlarının mekansal verilerinin yanı sıra dava süreçlerine dair kararlar da yer alacaktır.



### Üye Katılımı ve Yeni Mezunlarla İletişim Hakkında TMMOB İstanbul İKK Toplantısı

26 Ocak 2019 tarihinde Üye Katılımı ve Yeni Mezunlarla İletişim Hakkında TMMOB İstanbul İKK Toplantısı'na Yönetim Kurulu üyelerimiz Akif Burak Atlar katılım gösterdi.

### TMMOB İstanbul İKK Temsilcileri ve Şube Başkanları Toplantısı

TMMOB'a bağlı İstanbul'daki meslek odalarının başkanları ve İKK temsilcileri toplantısı 15 Nisan 2019 tarihinde Makina Mühendisleri Odası İstanbul

Şubesi'nde yapıldı.1 Mayıs Emegün Bayramı, Ölçü Dergisi hazırlıkları ve Şubelerin yapacağı etkinlikler ile ilgili bilgilendirmelerin görüldüğü toplantıya Şube Başkanımız Akif Burak Atlar ve Şube Sekreterimiz Oktay Kargül katılım gösterdi.

### **OHAL KHK'larıyla İhraç Edilen Mühendis, Mimar ve Şehir Plancılarının Sorunları İstanbul Yerel Çalıştayı**

OHAL KHK'larıyla ihraç edilen meslektaşlarımızın yaşadıkları ihraç sürecinin ardından yüzleştikleri sorunları ele almak ve ihraç edilen mimar, mühendis ve şehir plancıları ile dayanışma ağlarını kurmak adına düzenlenen yerel çalıştayların İstanbul ayağı 16 Haziran 2019 tarihinde gerçekleştirildi ve Şubemizi temsilen Akif Burak Atlar katılım gösterdi.

### **TMMOB'un İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nı Ziyareti**

TMMOB Yönetim Kurulu Başkanı Emin Koramaz, TMMOB yöneticileri ve TMMOB İstanbul İl Koordinasyon Kurulu bileşenleri 19 Temmuz 2019 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı Ekrem İmamoğlu'nu ziyaret ederek başarı dileklerini iletiler ve İstanbul'un sorunlarına ilişkin görüş alışverişinde bulundular. Ziyarete Şubemizi temsilen Şube Başkanımız Akif Burak Atlar katıldı.

### **Mimar, Mühendis ve Şehir Plancıları Dayanışma Günü Basın Toplantısı**

TMMOB tarihinde önemli bir yeri olan 19 Eylül 1979 iş bırakma eyleminin yıldönümünde 2011 yılından bu yana kutlanan "19 Eylül Mühendis, Mimar, Şehir Plancıları Dayanışma Günü" kapsamında 19 Eylül 2019 tarihinde bir kez daha alanlara çıkıldı.

TMMOB İstanbul İl Koordinasyon Kurulu tarafından, 19 Eylül Mühendis, Mimar, Şehir Plancıları Dayanışma Günü'nde basın toplantısı düzenlendi. 19 Eylül'ün TMMOB tarihindeki önemine vurgu yapılan basın toplantısında, MMO İstanbul Şubesi eski başkanlarından Yavuz Bayülken, 1979 iş bırakma eylemine ilişkin deneyimlerini paylaşırken, açıklama metnini TMMOB İstanbul İl Koordinasyon Kurulu Sekreteri Cevahir Efe Akçelik okudu.

### **TMMOB Danışma Kurulu Toplantısı**

TMMOB 45. Dönem 4. Danışma Kurulu Toplantısı 28 Eylül 2019 Cumartesi günü saat 10.00'da Çanakkale'de Belediye Çalışanları Eğitim ve Sosyal Tesisi'nde Ercan Atsız Konferans Salonu'nda "Kaz Dağlarında Yürütülen Sömürge Madenciligi ve Ülke Gündemindeki Demokrasi Karşıtı Gelişmeler" gündemiyle gerçekleştirildi ve Şubemizi temsilen Pelin Pınar Giritlioğlu katılım gösterdi.



### **TMMOB Mühendis, Mimar ve Şehir Plancılarının Güncel Sorunları ve Çözüm Önerileri İstanbul Yerel Kurultayı**

Şantiyelerden ofislere, fabrikalardan enerji santrallerine, maden ocaklarından tarım arazilerine kadar farklı yerlerde çok zor koşullar altında görev yapan mühendis, mimar ve şehir plancılarının sorunlarına dikkat çekmek; mesleki sorunlarımızı ülkemizin ve halkımızın sorunları ile birlikte değerlendirmek için 3 Kasım 2019'da TMMOB Mühendis, Mimar ve Şehir Plancılarının Güncel Sorunları ve Çözüm Önerileri İstanbul Yerel Kurultayı gerçekleştirildi. Çalıştaya üyelerimiz ve öğrenci üyelerimiz katılım gösterdi.

### **TMMOB İstanbul İKK Kanal İstanbul ÇED Raporu Basın Toplantısı**

Kanal İstanbul projesinin değerlendirildiği ve inceleme ve değerlendirme Komisyonu'nda tartışılacak olan projenin ÇED raporuna ilişkin görüşlerin paylaşıldığı TMMOB İstanbul İl Koordinasyon Kurulu tarafından düzenlenen basın toplantısı 28 Kasım 2019 tarihinde gerçekleşti. Toplantıya Şube Başkanımız Akif Burak Atlar katılım gösterdi.

### **TMMOB İstanbul İKK "Küçük Şeyler" Film Gösterimi**

Kıvanç Sezer'in yazıp yönettiği "Küçük Şeyler" filminin TMMOB İstanbul İKK özel gösteriminin ardından yönetmen ve film ekibinin katılımıyla söyleşi etkinliği, 12 Aralık 2019 Perşembe günü Kadıköy Rexx Sineması'nda gerçekleştirildi. Etkinliğe Şube Sekreterimiz Oktay Kargül ve üyelerimiz katıldı.

## **2.3. KATILDIĞIMIZ SEMPOZYUM, PANEL VE ÇALIŞTAYLAR**

### **Kanal İstanbul Panel ve Forumu**

Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi Anadolu 1. Büyükkent Bölge Temsilciliği ve Kadıköy Kent Konseyi'nin Kanal İstanbul meselesine ilişkin olarak 22 Mart 2018 tarihinde düzenlediği panel ve foruma Yönetim Kurulu üyemiz Pelin Pınar Giritlioğlu panelist olarak katıldı.

#### 4. Çevre ve Ekoloji Çalıştayı

10-11-12 Nisan 2018 tarihlerinde düzenlenen Çevre ve Ekoloji Çalıştayı'na Yönetim Kurulu üyemiz Semih Ertürk konuşmacı olarak katılım gösterdi.

#### Afete Hazırlıkta Engellileri Unutma Paneli

11 Mayıs 2018 tarihinde düzenlenen Afete Hazırlıkta Engellileri Unutma Paneli'ne Yönetim Kurulu üyemiz Pelin Pınar Giritlioğlu konuşmacı olarak katılım gösterdi.

#### Kırklareli Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Seminer Dizisi - 1: "Planlama Meslek Alanı ve Şehir Plancıları Odası"

Kırklareli Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Güncel Planlama Sorunları Dersi kapsamında düzenlenen seminer dizisinin ilki, "Planlama Meslek Alanı ve Şehir Plancıları Odası" başlığı ve Şubemiz Sekreteri Akif Burak Atlar'ın panelistliği ile 12 Ekim 2018 Cuma günü Kırklareli Üniversitesi'nde gerçekleştirildi.

Akif Burak Atlar'ın Oda tanıtım sunumu ile başlayan panelde, planlama öğrencileriyle, planlama meslek alanı, iş alanları ve mesleki örgütlülük konuşuldu ve meslek alanı ve Oda'ya ilişkin soruların cevaplanmasıyla etkinlik sona erdi.



#### İmar Barışı Paneli

İstanbul Teknik Üniversitesi Taşkışla Kampüsü'nde 14 Aralık 2018'de gerçekleştirilen İmar Barışı Paneli'ne Şubemiz Yönetim Kurulu Üyesi Oktay Kargül konuşmacı olarak katılım gösterdi.

Prof. Dr. Şence Türk, Doç. Dr. Elif Alkay ve Ayşe Erkek'in de konuşmacı olduğu panelde "İmar Barışı" adıyla yürürlüğe giren yasal düzenlemenin ayrıntıları, bu düzenlemeye neden ihtiyaç duyulduğu ve sonuçlarının neler olacağı hususları değerlendirildi.



#### Validebağ Paneli

TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi Anadolu 1. BKB tarafından "Validebağ Korusunda Neler Oluyor?" konusuyla 7 Aralık 2018 tarihinde düzenlenen ve Validebağ Korusu için düşünülen Millet Bahçesi Projesi'nin tartışmaya açıldığı, Prof. Dr. İbrahim Kaboğlu ve Prof. Dr. Doğan Kantarcı'nın da konuşmacı olarak yer aldığı panele yönetim kurulu üyemiz Pelin Pınar Giritlioğlu katılım gösterdi.



#### Elektrik-Elektronik Mühendisliği Kongresi Danışma Kurulu Toplantısı

Her yıl Elektrik Mühendisleri Odası sekreteryasında gerçekleştirilen Elektrik-Elektronik Mühendisliği Kongresi'nin 8 Aralık 2018 tarihinde gerçekleştirilen Danışma Kurulu'na Yönetim Kurulu Üyemiz Semih Ertürk katılım gösterdi. Etkinlikte her yıl "Kent ve Elektrik" adıyla belirlenen tematik başlığın, yeniden ele alınarak "Kent ve Altyapı" ve "Akıllı Kentler" temaları çerçevesinde yeniden düzenlenmesi ve böylelikle düzenlenecek olan etkinlikte yer alacak sunuşların her iki meslek alanına da daha uygun katkılar yapabileceği önerildi.

#### Konut ve Barınma Paneli

Yıldız Teknik Üniversitesi, Esenler Belediyesi, Esenler Şehir Düşünce Merkezi'nin 3 Mayıs 2019 tarihinde düzenlemiş olduğu "Konut ve Barınma Paneli"ne Şube Başkanımız Akif Burak Atlar konuşmacı olarak katılım gösterdi.

## Koşuyolu Paneli

“Korunması Gereken Değer: Koşuyolu / Panel ve Forum” etkinliği TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi, Mahalle Yaşam Dayanışma Derneği ve Koşuyolu Çevre Gönüllüleri ortaklığında geçtiğimiz yıl kaybettiğimiz, TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi 43. ve 44. Dönem Yönetim Kurulu Başkanı C. Sami Yılmaztürk anısına 27 Nisan 2019 tarihinde gerçekleştirildi.

## Adalar Ulaşım Çalıştayı

Adalar’da yaşanan ulaşım problemleri ile ilgili olarak 28 Ağustos 2019 tarihinde düzenlenen Adalar Ulaşım Çalıştayı’na Yönetim Kurulu üyemiz Eda Beyazıt İnce katılım gösterdi ve sağlıklı koşullarda çalışmaya zorlanan fooyanlar hususunda ve ada sakinlerinin ihtiyaç ve taleplerine yönelik çözüm sürecine katkıda bulunuldu.

## Kadıköy Halkevleri Deprem Paneli

5 Ekim 2019 tarihinde Kadıköy Halkevleri tarafından düzenlenen Deprem Paneli’ne Şube Başkanımız Akif Burak Atlar katılım gösterdi.

## Büyük İstanbul Deprem Çalıştayı

ÖDP İstanbul İl Örgütü tarafından 2 Kasım 2019 tarihinde Şişli Belediyesi Nazım Hikmet Kültür ve Sanat Evi’nde düzenlenen “Büyük İstanbul Deprem Çalıştayı”na Şube Sekreterimiz Oktay Kargül katılım gösterdi.

## İstanbul Büyükşehir Belediyesi Deprem Çalıştayı

İBB Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü’nün 2-3 Aralık 2019 tarihlerinde düzenlediği İBB Deprem Çalıştayı’na Yönetim Kurulu üyelerimiz Süleyman Balyemez, Pelin Pınar Giritlioğlu, Necati Caner Altay, Semih Ertürk; Şube personelimiz Bedel Emre; ve üyelerimiz İrmak Çatalcalı, Seda Kundak, Nezire Diker katılım gösterdi.

## TMMOB İstanbul Deprem Çalıştayı

11 Kasım 2019 tarihinde Kadıköy Evlendirme Dairesi A Salonu’nda gerçekleştirilen İstanbul Deprem Çalıştayı’na Yönetim Kurulu üyemiz Tayfun Kahraman ve üyemiz Nur Kardelen Öztürk konuşmacı olarak katıldı.

## İstanbul Büyükşehir Belediyesi İstanbul Sürdürülebilir Ulaşım Kongresi

17-18 Aralık 2019 tarihlerinde İstanbul Kongre Merkezi’nde düzenlenen İBB İstanbul Sürdürülebilir Ulaşım Kongresi’ne Yönetim Kurulu üyemiz Eda Beyazıt İnce katıldı.

## İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kanal İstanbul Çalıştayı

10 Ocak 2020 tarihinde düzenlenen İBB Kanal İstanbul Çalıştayı’na Yönetim Kurulu üyemiz Pelin Pınar Giritlioğlu katıldı.

## İstanbul Büyükşehir Belediyesi Turizm Platformu Çalıştayı

20 Ocak 2020 tarihinde düzenlenen İBB Turizm Platformu Çalıştayı’na Yönetim Kurulu üyemiz Pelin Pınar Giritlioğlu katıldı.

## İstanbul Büyükşehir Belediyesi Bisiklet Çalıştayı

7 Şubat 2020 tarihinde Zeytinburnu Çırpıcı Sosyal Tesisleri’nde düzenlenen İBB Bisiklet Çalıştayı’na Yönetim Kurulu üyemiz Semih Ertürk katıldı.

## 2.4. KATILDIĞIMIZ ÇEŞİTLİ ETKİNLİKLER

### AKM Toplantısı’na Katıldık

Taksim Meydanı’nın sembol yapılarından olan Atatürk Kültür Merkezi’nin yıkılarak yerine opera binası yapılması kararı, hem kentin simgesel yapılarından olması hem de bir dönemin mimari anlayışına ışık tutması açısından korunması gerekli olan anıt için çeşitli tartışmaları doğurmuştur. Bu amaç ile AKM’nin geleceğini tartışmak için sivil inisiyatifler ile 15 Şubat 2018 tarihinde düzenlenen toplantıya Şube Personelimiz Bilge Martan katıldı.

### 41. Yapı Fuarı’ndaydık

YEM Fuarçılık tarafından 41.si düzenlenen, Şubemizin de güncel yayınları ve Oda tanıtım standı ile birlikte yer aldığı Yapı Fuarı 8-12 Mayıs 2018 tarihleri arasında TÜYAP Fuar ve Kongre Merkezi’nde gerçekleştirildi.

### Ulusal Kanal Kent ve Yaşam Programı, KRT TV Gün İzi Programı ve CNN Türk TV A’dan Z’ye Programı’na Katılım Gösterildi

7 Aralık 2018 tarihinde Ulusal Kanal’da gerçekleştirilen Kent ve Yaşam programına Kentsel Dönüşümde Toplumsal Boyut, Sorunlar ve Çözüm Arayışları başlıklı sunumu ile, 29 Kasım 2019 tarihinde ise KRT TV Gün İzi Programı ve CNN Türk TV A’dan Z’ye Programı’na Yönetim Kurulu Üyemiz Pelin Pınar Giritlioğlu katılım gösterdi.





### **İstanbul Küçük Millet Meclisi Aralık Ayı Toplantısı'na Katılım Gösterildi**

İstanbul Küçük Millet Meclisi toplantılarının Aralık/2018 toplantısı 9 Aralık 2018 tarihinde Cezayir Restoran'daydı. İstanbul'un kent gündeminden açıklandığı tarihten bu yana düşmeyen Kanal İstanbul Projesi ve projenin olası etkilerini kent ve ekoloji perspektifinden aktarmak için toplantıya Yönetim Kurulu Üyemiz Pelin Pınar Giritlioğlu katılım gösterdi. 3 Haziran 2018 tarihli gündemi yerel seçim olan toplantıya ise Yönetim Kurulu üyemiz Oktay Kargül katıldı.

### **Yeşil Düşünce Derneği Kırsal&Kent Diyalogları Etkinliği'ne Katılım Gösterildi**

Yeşil Düşünce Derneği tarafından Kırsal&Kent Diyalogları başlığıyla 15 Aralık 2018 tarihinde Cezayir Toplantı Salonu'nda düzenlenen on beşinci Yeşil Diyalog'a Şube Sekreterimiz Akif Burak Atlar konuşmacı olarak katılım gösterdi.



### **Taksim Dayanışması Toplantıları**

Bileşeni olduğumuz Taksim Dayanışması'nın toplantıları XV. çalışma dönemi boyunca Akif Burak Atlar, Tayfun Kahraman ve Oktay Kargül tarafından takip edildi ve katılım gösterildi.

### **İTÜ Konut Uygulama Araştırma Merkezi Danışma Kurulu Toplantısı**

İTÜ Konut Uygulama Araştırma Merkezi Danışma Kurulu Toplantısı 12 Haziran 2019 tarihinde gerçekleştirildi ve Şubemizi

temsilen Elif Örnek Özden katılım gösterdi.

### **Yerel ve Bölgesel Kamu Politikalarında Yurttaşın Sözü Projesi Çalışma Toplantısı**

Yurttaşlık Derneği tarafından yürütülen ve Avrupa Birliği tarafından finanse edilen "Yerel ve Bölgesel Kamu Politikalarında Yurttaşın Sözü" projesinin ilk buluşması olarak planlanan ve 21 Haziran 2019 tarihinde düzenlenen Çalışma Toplantısı'na Şubemizi temsilen Elif Örnek Özden katılım gösterdi.

### **YTÜ Akreditasyon Çalışmaları Danışma Kurulu Toplantısı**

5 Temmuz 2019 tarihinde Yıldız Teknik Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü tarafından düzenlenen Akreditasyon Çalışmaları Danışma Kurulu Toplantısı'na Şubemizi temsilen Şube Sekreterimiz Oktay Kargül katılım gösterdi.

### **İstanbul Kent Konseyleri Gıda Sorunu Etkinliği Hazırlık Toplantısı**

İstanbul Kent Konseyleri, gıdanın kente ve kentliye ulaşımı konusunda yaşanan sorunları mercek altına almak için Gıda Sorunu Etkinliği düzenledi..

Ekolojik krizin her geçen gün kendini daha çok gösterdiği günlerde, sorunu mercek altına alacak olan etkinliğin 24 Eylül 2019 tarihli hazırlık toplantısına Şubemizi temsilen Akif Burak Atlar katılım gösterdi.

### **Kapsayıcı Kent Projesi (Pot-A) Odak Grup Toplantısı**

Planlama okullarıyla dirsek temasında bulunmaya XV. çalışma döneminde de devam edildi. 11 Eylül 2019 tarihli Kapsayıcı Kent Projesi (POT-A) Odak Grup Toplantısı'na Şube Sekreterimiz Oktay Kargül katılım gösterdi.

### **İstanbul Tarihi Alanları Alan Başkanlığı'nın Dünya Mirası Etkinliği**

İstanbul Tarihi Alanları Alan Başkanlığı'nın 5-6-7 Ağustos 2019 tarihinde düzenlemiş olduğu, Dünya Mirası Etkinliği'ne Şubemizi temsilen Pelin Pınar Giritlioğlu katılım gösterdi.

### **National Forum on Regeneration of Historic Center Etkinliği**

Enable Belçike Kalkınma Ajansı ve United Nations Educational Scientific and Cultural Organization tarafından desteklenen ve Filiztin Yerel Yönetimler Bakanlığı tarafından 29 Ekim-1 Kasım tarihleri arasında Filistin Ramallah'ta düzenlenen toplantıya Şubemizi temsilen Pelin Pınar Giritlioğlu katılım gösterdi.

#### **400. Haydarpaşa Nöbeti'ne Katıldık**

Restorasyon çalışmaları öncesinde gündeme gelen, gar kullanımının dönüştürülmesine yönelik merkezi hükümetin atmış olduğu adımlar karşısından örgütlenen mücadele 400. Nöbet ile devam etti. Restorasyon sırasında çıkan arkeolojik kalıntılar kentsel belleğimizde yer alan Haydarpaşa Garı'nın rant odaklı bir kullanıma dönüştürülmesi ihtimalini arttırmış olmakla birlikte, gerek yeraltı kültür envanteri hassasiyeti taşıyan vatandaşlar gerekse Haydarpaşa Garı'nın sermayeye kurban gitmesinden korkan vatandaşlar ortak bir noktada birleşti. 15 Eylül 2019 Pazar günü'ne denk gelen 400. Haydarpaşa Nöbeti'ne Şubemizi temsilen Pelin Pınar Giritlioğlu katılım gösterdi.

#### **İstanbul Büyükşehir Belediyesi İstanbul Turizm Platformu Tanıtım Programı**

18 Kasım 2019 tarihinde düzenlenen İBB İstanbul Turizm Platformu Tanıtım Programı'na Şubemizi temsilen Pelin Pınar Giritlioğlu katılım gösterdi.

#### **Çekmeköy Kanal İstanbul'u Konuşuyor Etkinliği'ne Katılım Gösterildi**

1 Şubat 2020 tarihinde Çekmeköy Yurttaş İnisiyatifi tarafından düzenlenen Çekmeköy Kanal İstanbul'u Konuşuyor etkinliğine Şubemizi temsilen Yönetim Kurulu üyemiz Pelin Pınar Giritlioğlu katılım gösterdi.

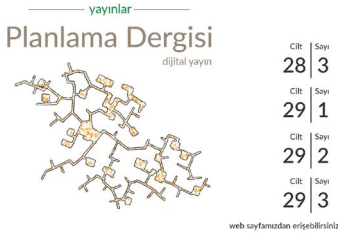
#### **Yıldız Teknik Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Sergisi**

6 Şubat 2020 tarihinde gerçekleştirilen Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü 2019-2020 Güz Dönemi Planlama 7 stüdyosunun çalışmaları sergisi ve değerlendirme toplantısına Şubemizi temsilen Şube Başkanımız Akif Burak Atlar, Şube Sekreterimiz Oktay Kargül ve Yönetim Kurulu üyemiz Semih Ertürk katılım gösterdi.

## 3. YAYINLAR

### 3.1. PLANLAMA DERGİSİ

1986 yılından bu yana TMMOB Şehir Plancıları Odası'nın meslek dergisi olarak yayın hayatını sürdüren Planlama Dergisi, Genel Kurul kararı ile 2013 yılından bu yana hakemli dergi statüsünde sizlerin de katkılarıyla okurlara ulaştı. 2014 yılında "Listing in Ulrich's" veri tabanına giren, 2015'ten beri de Üniversiteler Arası Kurul tarafından kabul edilen alan indekslerinden biri olan "Avery" dizininde taranan, 2017 yılında Web of Science "Emerging Sources Citation Index" (ESCI) taramasına alınan dergimizin TÜBİTAK ULAKBİM Sosyal ve Beşeri Bilimler Veri Tabanında taranmasına ilişkin başvurusu kabul edilmiştir.



TMMOB  
Şehir Plancıları Odası

### 3.2. ALMANAK

#### İstanbul Kent Almancağı 2017



TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi olarak altıncısını hazırladığımız İstanbul Kent Almancağı'nı sizlere sunmaktayız.

İstanbul'u yaşayan, çalışan ve merak eden herkesin ilgiyle takip ettiğini bildiğimiz Almancağı'nın 2017

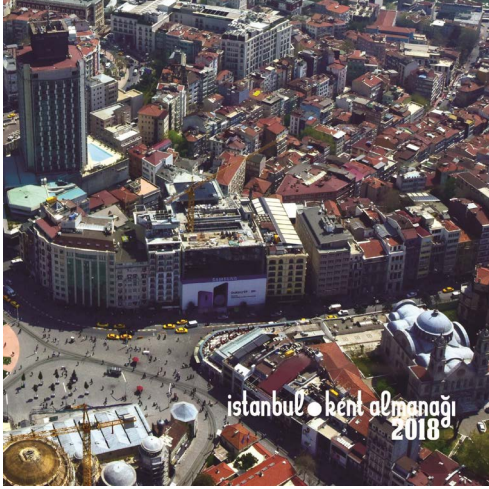
yılı baskısında yine hem kentin hem de kentlilerin gündemini meşgul eden konuları mercek altına alarak dosya konularımızı oluşturduk. Kent planlama perspektifinden ele aldığımız bu konuların gündeme geliş nedenlerini, tarihsel arka planlarını; aynı zamanda hem geleneksel medya hem de sosyal medyada farklı biçimlerdede ele alınışlarını sizlere aktarmaya çalıştık.

İstanbul'un ve Türkiye'nin üzerindeki ağır hava, Almancağı'nın hazırlanma sürecinde gecikmelere neden oldu. Her şeye rağmen ilk sayının titizliğiyle tamamladığımız 2017 sayımızın Ocak ayında, yürütmesi durdurulan imar planlarına ilişkin belediye yetkilileri tarafından ilgili yargı kararının fiili durumda bir aksaklık yaratmayacağı açıklaması yapılan Bayrampaşa Eski Cezaevi Alanı'nı; Şubat ayında İstanbul'un sayılı kent içi yeşil alanlarından Maçka Parkı'na verdiği zararlarla kentsel muhalefetin tepkilerine neden olan Dolmabahçe-Levazım Tüneli'ni; Mart ayında Üsküdar Meydanı'nın kimliğini yok sayarak etrafındaki tarihi eserlere sayısız zarar veren Meydan Projesini; Nisan ayında 103 ha'lık ve büyük çoğunluğu açık yeşil alan olarak kullanılan Hastane alanının Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan imar planlarının askıya çıkarılması nedeniyle Bakırköy Ruh ve Sinir Hastalıkları Hastanesi'ni; Mayıs ayında İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından nazım ve uygulama imar planları onaylanan Kamp Armeni'ni; Haziran ayında Üsküdar Meydan Projesi nedeniyle zarar gören Şemsi Ahmed Paşa Camisi'nden yola çıkarak Mimar Sinan'ın Camilerini; Temmuz ayında İstiklal Caddesi'nin yok edilen kimlik öğelerinden biri olan Narmanlı Hanı; Ağustos ayında 1999 Marmara Depremi'nin 18. yılında İstanbul'da Afet Yönetimini; Eylül ayında avlanma sezonunun başlamasına istinaden her yönüyle İstanbul'un Balıklarını; Ekim ayında dokuz yıl süren yargı süreci sonunda iptal edilen Tarlabası Kentsel Yenileme Projesi'ni; Kasım ayında Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından imar planları onaylanarak, özelleştirilmesi için ihale sürecinin başlatıldığı Kalamış Yat Limanı'nı; Aralık ayında ise yaşanan umarsız "kentsel dönüşüm" sürecinde sadece İstanbul'un değil tüm Türkiye'nin ciddi bir sorunu Hafriyat'ı mercek altına aldık.

Kapağıımızı; Mayıs ayında Yıldız Teknik Üniversitesi Yıldız Kampüsündeki tarihi Rektörlük Binası, Çukursaray, Maket Atölyesi ve öğrencilerin sağlık hizmeti aldığı Mediko Binalarının Cumhurbaşkanlığı emriyle boşaltılmasına tepki veren öğrenci ve mezunlarına ses olmak üzere seçtik.

Kolektif emekle bir araya getirilen bu sayımızı sizlerle paylaşmanın mutluluğunu yaşıyor; İstanbul Kent Almancağı 2017'i beğeniyse karşılamanızı umuyoruz.

## İstanbul Kent Almanası 2018



TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi olarak 6. kez yayımladığımız İstanbul Kent Almanasını sizlerle buluşturmanın mutluluğu içindeyiz.

Almanağın alıştığınız formatına 2018 yılında da devam ettik ve İstanbul'un gündeminde öne çıkan konuları dosya konuları olarak detaylı bir biçimde ele alıp devamında da kentin planlama gündemini kronolojilerimizde belgeledik.

Böylelikle Ocak ayında Büyükaada Rum Yetimhanesini; Şubat ayında 1980'li yılların popülist kentsel söylemi olan İmar Barışı meselesini; İstanbul'a eşsiz karakterini verirken bir yandan da bu eşsizliğin izlenebildiği tepelerden biri olan Çamlıca'yı; Nisan ayında merkezdeki rantı yüksek kamu arazilerinden köprü geçişleri misali hasta sayısı garantisi ile işletmesi özelleştirilerek kentin çeperlerine taşınan şehir hastanelerini; Mayıs dosya konumuzda Esenler odağında otogarıları; Haziranda bir seçim vaadi olarak gündeme gelen ve kamusal yeşil alan kavramının içeriğini boşaltarak yeni bir yeşil alan türü üreten "Millet Bahçeleri"ni; Temmuz ayında 2016 yılından bu yana gündemde olan Okmeydanı Kentsel Dönüşüm Projesini; Ağustos'ta Emek'ten minik ticari salonlara kadar değişen İstanbul'un sinemalarını; Eylül ayında İstanbul'da bir vakayı adliyeye dönüşen inşaat suçlarını; Ekim ayı dosya konumuzda hızla değişen ve tanımakta güçlük çektiğimiz bahçeli eski İstanbul apartmanlarının yerini rezidansların aldığı Bağdat Caddesi'ni; Kasım ayında Çamlıca Camisi ile birlikte gündeme dönüşmesi gereken alan olarak belirlenen ve bu uğurda yeni yapıların dahi yıkıldığı Kirazlıtepe Mahallesi'ni; Aralık dosyasında ise İstanbul'un yeraltı kültür envanterini mercer altına aldık.

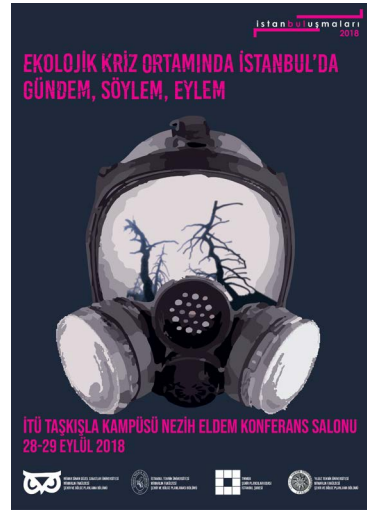
Kapak görselimizde ise gerek iktidarın gerekse muhalefetin en gözde meydanı olan Taksim

Meydan'ının bir yanda Atatürk Kültür Merkezi yıkılırken, diğer yandan cami yükseltilerek yeniden şekillendirilen halini belleklerimizde dondurmayı istedik.

Kolektif bir emekle 2018 yılında kente dair yaşananları tarihe not düşmek adına bir araya getirilen İstanbul Kent Almanası 2018'i beğeniyle karşılamayı umuyoruz.

## 3.3. İSTANBUL BULUŞMALARI DEŞİFRE KİTABI

### İstanbul Buluşmaları 2018 Deşifre Kitabı



Küresel ve ulusal gündem çok yoğun.

Refahın biriktiği varıl ülkeler sınırlarındaki ve içlerindeki duvarları yükselterek kendilerini koruma altına almaya odaklanırken; savaş, yıkım, yoksulluk ve açlık, Venezuela'dan Yemen'e dünyanın büyük kısmını bir sorun yumağı haline getirdi. Siyasi ve ekonomik krizlere alışmışken, gündemimize yavaş yavaş sızan ve tanışık olmadığımız başka bir kriz ile karşı karşıyayız: iklim krizi. Varsıl, yoksul ayırt etmeden bütün dünya kasırgalar, yangınlar, deprem ve kuraklık ile mücadele ediyor. Paris İklim Anlaşması ile uzlaşılacak "küresel sıcaklık artışını iki derece ile sınırlı tutma" hedefine bile ulaşmak çok zor gözükürken, gezegenin ekolojisi alarm veriyor. Kuzey kutbu kışın ortasında çiçek açmışken, Sahra Çölü'ne kar yağıyor.

İnsanın doğaya ve insana yapabileceklerinin bir sonu yok gibi...

Türkiye milyonlarca mülteci ile bir arada yaşamanın yollarını henüz bulamadan, yakın coğrafyamızda huzursuzluk giderek derinleşiyor. Hayat pahalılaşta; alım gücümüz giderek azaldı; çalın projeler artarken yeşil alanlar azaldı; kentte yaşam sosyal ve ekonomik

anlamda güçleşti; olağan dışı hallerin olağanlaştığı bir dönemde neredeyse 20 milyonluk bir şantiye hâlini alan İstanbul'da kentsel dönüşümden etkilenmeyen kimse kalmadı.

İklim krizinden Türkiye de, İstanbul da azade değil. Uzmanlar uyarıyor: Şubat'ta yağ(a)mayan karın acısı önümüzdeki yazın gıda fiyatlarından çıkacak; yazın ortasında camları kıran doluları daha fazla göreceğiz; lüferi göremez, palamudu soframıza koyamaz olacağız; dereler ve göller kurudukça, topraklarımız ve Akdeniz iklimi çölleşecek...

İnsanın doğaya ve insana yapabileceklerinin bir sonu yok gibi...

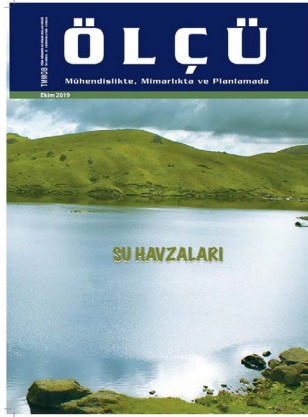
Artık gezegeni çok geç olmadan gündemimize taşımaları ve ekolojik krize acil müdahalede ısrar etmeli. Bu da mevcut politika anlayışı yerine başka türlü bir söylem ve eylem gerektiriyor. Memleketin ve de gezegenin gidişatını dert edinenler; daha demokratik, daha barışçıl, daha huzurlu bir yaşam hayali kuranlar; hayallerini gerçek eylemeye yerelden başlıyor. Tüm sorunlara tek sesli ve merkezden çözüm arayan hakim yaklaşımın karşısında, politika her şeyden önce şimdi ve burada.

Herkes kendi evinin önünü süpürsün demek değil amacımız; bireyselleştirmek sorunu basite indirmek olur. Aksine, daha güzel, daha iyi bir yaşam hayalini, memleketine ve gezegenine sahip çıkma mücadelesinin nasıl örgütlendiğini çok sesli örneklerle yüceltmek gerekir: yerelde, yata yavaşça...

İstanbulunun yereli ve yerel politikayı nasıl ürettiğini, kendi gündemini dünyanın ve memleketin gündemi ile nasıl ilişkilendirdiğini, sözün ve eylemin sahiplerinden dinlemek üzere...

### 3.4. ÖLÇÜ DERGİSİ

TMMOB İstanbul İl Koordinasyonu'nun süreli yayını Ölçü Dergisi yayın sürecine katkı konulmaya devam edilmiştir. XV. Yönetim Döneminde, "Nasıl Bir Yerel Yönetim?", "İmar Kaosunda İstanbul", "Su Havzaları" ve "Deprem" gibi önemli ve güncel sorunlar için TMMOB çatısı altındaki Oların ortak çalışmaları ile yazılar hazırlanmaya devam edilmiştir.



## 4. BASINDA ŞUBEMİZ\*

### 4.1. İSTANBUL PLANLAMA GÜNDEMİ

#### 3. Havalimanı

# 3. havalimanında doğru var ÇED yok

Bakanlık, 3. havalimanına eklenen liman projesi için 'ÇED yok' dedi

**D**ışişleri Bakanlığı'nın 3. havalimanı projesinin eklenmesiyle ilgili ÇED raporunu onayladığı bildirildi. Bakanlık, 3. havalimanına eklenen liman projesi için 'ÇED yok' dedi. Bakanlık, 3. havalimanına eklenen liman projesi için 'ÇED yok' dedi. Bakanlık, 3. havalimanına eklenen liman projesi için 'ÇED yok' dedi.

**KARADENİZ**

**Bahar etkilenecek**

Cumhuriyet, 31 Ocak 2018

# 3. havalimanının inşaatını yavaşlatacak karar

Kuzey Ormanları'ndaki taş ocakları, havalimanının dolgusu için kullanıldı.

# Kumtaşı ocağına Danıştay'dan fren

DANIŞTAY'dan çevrecileri sevindiren karar çıktı. İstanbul'un 3. havalimanı için Erişim İşçiler Köyü'nde 'Kumtaşı Ocağı ve Kırmızı Eleme Tesisi' yapılıma karar alındı. İGA Havalimanı İşletmeleri A.Ş. tarafından yapılan tesis için, İstanbul Valiliği İl Müdahafığı'nın başvurusu üzerine 'Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) gerekli değildir' yönünde karar alındı. Kuzey Ormanları Savunması kararını iptali için yargıya başvurdu. 12. İdare Mahkemesi başvuruyu reddetti. Çevreciler davayı Danıştay'a taşıdı. Danıştay, 'ÇED

Kuzey Ormanları Savunması gönüllüsü Avukat Ozan Özdemir, kararı şöyle değerlendirdi: 'Taş ocakları, üçüncü havalimanı projesinin dolgusu için kullanıldı. Bu tesisler için verilen 'ÇED gerekli değildir' kararının hukuka aykırı olduğu düşünülüyor. Doğayın yaşam alanlarını parça parça katleden taş ocakları ile ilgili verilen olduğumuz mücadeleleri zorlu ve uzun bir süreçten sonunda kazanmış olmanın sevincini yaşıyoruz. Umudumuz ve inancımız Ağaç Köyü'ndeki taş ocağı ile ilgili davada da kazanmanın hukuk ve doğa olması.'

Ozan Özdemir

Sözcü, 05 Mart 2018

# Karadeniz'e havalimanı dolgusu

İSTANBUL Havalimanı'nın Karadeniz sahilinde 3. havalimanı inşaatı için taş ocakları açılacağı bildirildi. İstanbul'un 3. havalimanı için Erişim İşçiler Köyü'nde 'Kumtaşı Ocağı ve Kırmızı Eleme Tesisi' yapılıma karar alındı. İGA Havalimanı İşletmeleri A.Ş. tarafından yapılan tesis için, İstanbul Valiliği İl Müdahafığı'nın başvurusu üzerine 'Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) gerekli değildir' yönünde karar alındı. Kuzey Ormanları Savunması kararını iptali için yargıya başvurdu. 12. İdare Mahkemesi başvuruyu reddetti. Çevreciler davayı Danıştay'a taşıdı. Danıştay, 'ÇED

**ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED) GEREKLİ DEĞİLDİR**

Sözcü, 03 Ocak 2018

# YENİ HAVALİMANI YÜZDE 90 TAMAM

İstanbul Yeni Havalimanı inşaatında yüzde 88,5 ilerleme sağlandığını açıklayan Ulaştırma Bakanı Ahmet Arslan, açtığını planladığı gibi 29 Ekim'de olacağını ve ülserde de ilk sıncı yapılmayaacağını söyledi

**KANAL İSTANBUL'DA İHALE BU YIL OLUR**

**SEÇİMLERE SİBER KORUMA**

Milliyet, 05 Mayıs 2018

\* Konu başlıkları alfabetik sıraya göre sıralanmıştır.

Adalar İmar Planı

ADALAR İÇİN HAZIRLANAN KORUMA PLANI'NA İPTAL ŞEHİRCİLİK İLKELERİNE DE HUKUKA DA UYGUN DEĞİL

İBB'nin Adalar için hazırladığı imar planına karşı açılan davada karar çıktı. Mahkeme, planın, nüfus ve yapı yoğunluğunu artıracığı, koruma mevzuatı ile şehircilik ilkelerine uygun olmadığı gerekçesiyle iptaline karar verdi



İstanbul'un en eski ve bilinen adaları olan Adalar, İstanbul'un en güzel ve en önemli turistik bölgelerinden biridir. Adaların imar planının iptali, şehircilik ilkelerine uygun olmadığı gerekçesiyle iptaline karar verildi.

İBB'nin Adalar için hazırladığı imar planına karşı açılan davada karar çıktı. Mahkeme, planın, nüfus ve yapı yoğunluğunu artıracığı, koruma mevzuatı ile şehircilik ilkelerine uygun olmadığı gerekçesiyle iptaline karar verdi.

**Bilimsel rapor hazırladı**  
Adalar için 2011'de hazırlanan imar planının iptali için hazırlanan bilimsel rapor, Adaların imar planının iptali için hazırlanan bilimsel rapora göre hazırlanmıştır.

**Mahkeme: Mevzuata uygun değil**  
Adaların imar planının iptali için hazırlanan bilimsel rapor, Adaların imar planının iptali için hazırlanan bilimsel rapora göre hazırlanmıştır.

Birgün, 03 Mart 2018

Adalar İmar Planı'na 7 yıl son

PHOTO: İBB/ŞPO

İBB'nin Adalar için hazırladığı imar planına karşı açılan davada karar çıktı. Mahkeme, planın, nüfus ve yapı yoğunluğunu artıracığı, koruma mevzuatı ile şehircilik ilkelerine uygun olmadığı gerekçesiyle iptaline karar verdi.



**Bilimsel Rapor**  
Adaların imar planının iptali için hazırlanan bilimsel rapor, Adaların imar planının iptali için hazırlanan bilimsel rapora göre hazırlanmıştır.

Agos, 09 Mart 2018

Albatros



**'Karar Adalar'ın korunmasını sağlayacak'**  
Adaların imar planının iptali için hazırlanan bilimsel rapor, Adaların imar planının iptali için hazırlanan bilimsel rapora göre hazırlanmıştır.

Birgün, 03 Mart 2018

Adalar Faytonları

'FAYTON' Ada'yı böldü



Faytonculuğun kaldırılıp kaldırılmaması yönündeki tartışmalar Ada sakinlerini ikiye böldü. Fikirlerin buluştuğu noktalar ise denetimsizliğin ortasına kaldırımsız ve atlara zarar gelirmesi yönünde

**HALLİ YILMAZ**  
FAYTON Adaları için hazırlanan imar planının iptali için hazırlanan bilimsel rapor, Adaların imar planının iptali için hazırlanan bilimsel rapora göre hazırlanmıştır.

Aydinlik, 25 Şubat 2018

Albatros planı iptal edildi

**Kamuoyunda tartışmalarla neden olan Büyükkçekmece'deki Albatros Parkı'nın bir bölümüne rezidans ve otel yapılmasını sağlayacak imar planı değişikliği, Şehir Plancılar Odası ve Mimarlar Odası tarafından yargıya taşınmıştı. Şehir Plancılar Odası İstanbul Şubesi tarafından yapılan açıklamada planın, İstanbul 13. İdare Mahkemesi tarafından 30 Ekim 2018 tarihinde oybirliği ile iptal edildiği bildirildi.**

Gazete Damga, 02 Şubat 2019

**Bağdat Caddesi**



# BAĞDAT CADDESİ eski günlerini arıyor

**İstanbul'un en işlek caddelerinden Bağdat'ın ziyaretçi sayısı yüzde 27 azaldı. Sebabi ise kentsel dönüşüm projeleri ve yarım kalmış binalar.**

■ 2017'DE yaya trafiği önceki yıla kıyasla İstanbul Caddesi'nde yüzde 11, Bağdat Caddesi'nde de yüzde 27 düştü. Bağdat Caddesi'nde 2016'da 27 adet olan kentsel yenileme proje sayısı geçen yıl itibarıyla 41'e ulaştı. Artan boş mağaza sayısı ve inşaat halindeki binaların yarısı sıra yaklaşık 2 bin konutun yarım kalmasıyla birlikte ziyaretçi sayısıyla heron hafta içi hem de hafta sonu ciddi düşüş oldu. Caddede

2015'de boş olan 42 mağazanın yüzde 50'si son bir yıl içerisinde kiralandı. Toplamda gerçekleştirilen 43 kiralamaya işleminin 26'sına yeni girişler oluyordu.

**YÜZDE 50'Sİ KIRALANDI**

Açılması beklenen global markalarla kira seviyelerinin düşüşü de yaşanan vakıflısite nedeniyle dönüşüm devam etmesi sonucu Bağdat Caddesi'nin daha hızlı toparlanması bekleniyor.

# Gözden düşen caddeler yeme içmeyle ayakta kaldı

Bağdat Caddesi'nde artan boş mağaza sayısı ve inşaat halindeki binaların yarısı sıra yaklaşık 2 bin konutun yarım kalmasıyla caddelerin ziyaretçi sayısı yüzde 27 azaldı. Gayrimenkul danışmanlık şirketi Çözümün & Waksford'un İstanbul Akmerkez Caddeleri raporuna göre Bağdat Caddesi'nde hafta içi günlük ziyaretçi sayısı 2016'da 33 binken 2017'de bu rakam 24 bine geriledi. Hafta sonu günlük ziyaretçi sayısı ise 36 binde



41 bine düştü. Raporu göre, özellikle moda markalarının bulunduğu Akmerkez Caddesi'nde geçen yıl kentebil yenileme çalışmalar ve boşluk oranlarının artması nedeniyle Nispetiye bölgesinin de yaya trafiği hafta içi 2016'ya göre yüzde

18 düşerken, sıra ve arka sokaklarda artan restoran ve kafelerin ziyaretçi sayısı hafta sonu yüzde 12 arttı. **AKM İLE YENİDEN GANLANACAK** İstanbul Caddesi'nde de son bir sene içinde artan ziyaretçi oranlarını nedeniyle heron hafta içi hem de hafta sonunda yaya trafiği yüzde 11 oranında azaldı. Raporla, yeni Akmerkez Kültür Merkezi (AKM) projesinin İstanbul Caddesi'ni tekrar canlandırma potansiyeli taşıdığı belirtildi.

Habertürk, 05 Ocak 2018

Güneş, 05 Ocak 2018

**Bathonea Arkeoparkı**

# Beton kuleler yerine Central Park olacak

Avıclar'da bazı kalıntılar ayakta duran antik kent Bathonea'nın Central Park olması için kolları sıvandı. Tümünü yeşil kalan kent, tarihi ve doğal yapısına uygun olarak halka açılacak. Avıclar Belediye Başkanı Haldun Toprak, "Buzay rüzgarı teslim etmeyeceğiz; Bathonea betona olmayacak" dedi

Ancak, bu arkeolojik alanın çevresinde beton yapılar inşa edilmesini istemiyoruz. Buradaki beton yapılar, kent için büyük bir tehdit oluşturuyor. Bizim için en önemli şey, buradaki tarihi yapıları korumak ve onları restore etmektir. Bizim için en önemli şey, buradaki tarihi yapıları korumak ve onları restore etmektir. Bizim için en önemli şey, buradaki tarihi yapıları korumak ve onları restore etmektir.



**Ekolojik dengeyi korumak zorundayız**



**Yüzde 50'si kiralandı**  
Bağdat Caddesi'nde geçen yıl itibarıyla 41'e ulaştı. Artan boş mağaza sayısı ve inşaat halindeki binaların yarısı sıra yaklaşık 2 bin konutun yarım kalmasıyla caddelerin ziyaretçi sayısı yüzde 27 azaldı.

İstanbul, 13 Mayıs 2018

# SİT ALANINA REZİDANS!

TOKİ'nin İstanbul Üniversitesi'nin (İÜ) Çapa ve Cerrahpaşa yerleşkelerini yenileme çalışmalarına finansman oluşturma için Bathonea antik kentinin de yer aldığı Kurşuköyme Gücü kentsiyatı 1 milyon 783 bin metrekare arazi imara açıldı

İstanbul Üniversitesi'nin Çapa ve Cerrahpaşa yerleşkelerini yenileme çalışmalarına finansman oluşturma için Bathonea antik kentinin de yer aldığı Kurşuköyme Gücü kentsiyatı 1 milyon 783 bin metrekare arazi imara açıldı.



**541 BİN KONUT İNŞA EDİLECEK**

İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin Çapa ve Cerrahpaşa yerleşkelerini yenileme çalışmalarına finansman oluşturma için Bathonea antik kentinin de yer aldığı Kurşuköyme Gücü kentsiyatı 1 milyon 783 bin metrekare arazi imara açıldı.



**ANTİK KENT İMARA AÇILDI**

Bathonea antik kentinin de yer aldığı Kurşuköyme Gücü kentsiyatı 1 milyon 783 bin metrekare arazi imara açıldı.

Gazete Damga, 10 Temmuz 2018



Beyazıt Meydanı

# Beyazıt'ta meydan muamması

Antıçğarlar ve yıkılan mezarlıklar nedeniyle başlatıldığı andan beri tartışılan Beyazıt Meydanı Dönüşüm Projesi dünkuruldu. Peki şimdi ne olacak? Eskişehir, ustalar, kuyular, İBB nedir...



Beyazıt Meydanı'nın 3 Aralık 2017'de başladığı ve 58 milyon 500 bin TL'ye bütçelenen Beyazıt Meydanı Çevre Dönüşümü Değişim Projesi, İBB Başkanı Mustafa İzzet Arslan'ın başkanlığında...

**'GEMİ DÖNÜŞ KANAKSIZ'**  
Proje'nin en hızlı mezarlıkların ortadan kaldırılmasıyla başlanıyor. Çarşılar, meydanlar, sokaklar, kaldırımlar, yeşil alanlar, meydanlar, sokaklar, kaldırımlar, yeşil alanlar, meydanlar, sokaklar, kaldırımlar, yeşil alanlar...

**ÇOK ELEŞTİRİLDİ**  
Çok tartışılan ve eleştirilen bir projedir. Antıçğarlar, mezarlıklar, sokaklar, kaldırımlar, yeşil alanlar, meydanlar, sokaklar, kaldırımlar, yeşil alanlar...

**İLK YAYLAŞTIRMA PROJESİ YİDİ**  
İBB'nin 1981'den itibaren 'kentsel dönüşüm' olarak tanımladığı ve 'kentsel dönüşüm' olarak tanımladığı...



**TWITTER'DAN TEPKİLER**  
İBB'nin Beyazıt Meydanı Dönüşüm Projesi'ne yönelik olarak Twitter'da yapılan yorumlar...



**İLK YAYLAŞTIRMA PROJESİ YİDİ**  
İBB'nin 1981'den itibaren 'kentsel dönüşüm' olarak tanımladığı ve 'kentsel dönüşüm' olarak tanımladığı...

Habertürk, 03 Mart 2018

Beykoz İmar Planları

# BEYKOZ 2. VE 3. ETAP PLANLARI İBB MECLİSİ'NDEN GEÇTİ

BEYKOZ'UN OLUĐUKÇA BÜYÜK BİR BÖLÜMÜNÜ KAPSAYAN 2. VE 3. ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANLARI, İBB MECLİSİ'NDE ONAYLANARAK GEÇTİ

**FLANŞBER**  
İBB Meclisi'nin 25 Mayıs 2018'de yaptığı toplantıda Beykoz 2. ve 3. Etap İmar Planları'nın onaylanması...



Flashhaber, 25 Mayıs 2018

Bostanlar

# İŞTE YENİ YEDİKULE BOSTANLARI ÇOK TARTIŞILAN PROJE REVİZE EDİLDİ

Yedikule'deki tarihi bostanlar için Belediye Meclisi tarafından yeni proje hazırlandı. Eski projeye karşıyıldırım çok eleştirilen restorasyon ve oturma alanı tasarımı, zemin, yapılar, otopark alanı, su tesisatı, elektrik tesisatı, su tesisatı, elektrik tesisatı...



**YENİ PROJEDEN**  
Yedikule'deki tarihi bostanlar için Belediye Meclisi tarafından yeni proje hazırlandı. Eski projeye karşıyıldırım çok eleştirilen restorasyon ve oturma alanı tasarımı, zemin, yapılar, otopark alanı, su tesisatı, elektrik tesisatı...

**İBB, Kadıköy Projesi'ni erteledi**  
İBB, Kadıköy'deki tarihi bostanlar için hazırladığı 'Kadıköy Bostanları Restorasyon ve Oturma Alanı Projesi'ni erteledi...

**İBB, Kadıköy Projesi'ni erteledi**  
İBB, Kadıköy'deki tarihi bostanlar için hazırladığı 'Kadıköy Bostanları Restorasyon ve Oturma Alanı Projesi'ni erteledi...

Habertürk, 10 Ocak 2018

# Yedikule'ye kentsel tarım parkı yapılacak



Yedikule Bostanları olarak bilinen alan, tarihi koruma alanı olarak korundu. Belediye Meclisi'nin onayladığı 'Yedikule Bostanları Restorasyon ve Oturma Alanı Projesi'nde kentsel tarım alanları oluşturulacak...

**Kafe ve atölyeler**  
Proje alanı, tarihi İstanbul Yedikule Konağı ile çevrelenmiş bir alan. Proje alanı, tarihi İstanbul Yedikule Konağı ile çevrelenmiş bir alan. Proje alanı, tarihi İstanbul Yedikule Konağı ile çevrelenmiş bir alan...

İstanbul, 18 Şubat 2018

**Boukoleon Sarayı**



**İki RESTORE EDİLECEK**  
**1610 yıllık**  
**Bizans Sarayı**  
**açık hava**  
**müzesi olacak**

**İ**stanbul Büyükşehir Belediyesi, Çarşamba'da bulunan ve UNESCO Dünya Mirası listesinde yer alan Boukoleon Sarayı'nı restore edilecek. Koruma Kurulunun önerdiği projeye göre, 25 Temmuz'da yapılacak 10. Kurul'da İstanbul Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanacak projeye ilişkin çalışmalar başlanacak. 100 bin liralık tahmini maliyetle, 2019 yılında tamamlanması hedeflenen projeye, 2018 yılında 10 milyon TL bütçe ayrılmıştı.

Boukoleon Sarayı, Bizans İmparatorluğu'nun en büyük saraylarından biridir. Sarayın temelleri, MS 450'de Bizans İmparatoru Teodosius II tarafından yaptırılmıştır. Sarayın en önemli bölümü, 15. yüzyılda Osmanlı padişahı Süleyman II tarafından yaptırılan "Saray-ı Hümayun" olarak kullanılmıştır. Sarayın restore edilmesi, İstanbul'un tarihi ve kültürel mirasını korumak için önemli bir adımdır.

Restorasyon çalışmaları, sarayın yapısal bütünlüğünü sağlamak ve orijinal mimari özelliklerini korumak için yapılacaktır. Çalışmaların tamamlanmasıyla, sarayın bir açık hava müzesi olarak hizmet vermesi hedeflenmektedir. Bu sayede, ziyaretçiler, Bizans İmparatorluğu'nun en büyük saraylarının birini yakından inceleyebilecektir.

Restorasyon çalışmaları, İstanbul Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanacak projeye göre yapılacaktır. Çalışmaların tamamlanmasıyla, sarayın bir açık hava müzesi olarak hizmet vermesi hedeflenmektedir. Bu sayede, ziyaretçiler, Bizans İmparatorluğu'nun en büyük saraylarının birini yakından inceleyebilecektir.

Türkiye, 03 Ağustos 2018

**Büyükada Rum Yetimhanesi**

**Büyükada Rum Yetimhanesi tehlike altında**

Çarşamba'da en büyük açık hava müzesi olarak bilinen Büyükada'daki Rum Yetimhanesi Çarşamba'da 10. Kurul'da İstanbul Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanacak projeye göre yapılacaktır. Çalışmaların tamamlanmasıyla, sarayın bir açık hava müzesi olarak hizmet vermesi hedeflenmektedir. Bu sayede, ziyaretçiler, Bizans İmparatorluğu'nun en büyük saraylarının birini yakından inceleyebilecektir.



**Restorasyon çalışmaları**  
 İstanbul Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanacak projeye göre yapılacaktır. Çalışmaların tamamlanmasıyla, sarayın bir açık hava müzesi olarak hizmet vermesi hedeflenmektedir. Bu sayede, ziyaretçiler, Bizans İmparatorluğu'nun en büyük saraylarının birini yakından inceleyebilecektir.

Agos, 26 Ocak 2018



**Zor ziyaretler**

İstanbul Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanacak projeye göre yapılacaktır. Çalışmaların tamamlanmasıyla, sarayın bir açık hava müzesi olarak hizmet vermesi hedeflenmektedir. Bu sayede, ziyaretçiler, Bizans İmparatorluğu'nun en büyük saraylarının birini yakından inceleyebilecektir.

Agos, 09 Şubat 2018

**Büyükada Rum Yetimhanesi'nin tarihe tanıklığı bu sergide**



**G**üzel Birlikler, İstanbul Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanacak projeye göre yapılacaktır. Çalışmaların tamamlanmasıyla, sarayın bir açık hava müzesi olarak hizmet vermesi hedeflenmektedir. Bu sayede, ziyaretçiler, Bizans İmparatorluğu'nun en büyük saraylarının birini yakından inceleyebilecektir.

Agos, 05 Ekim 2018

Çekmeköy Kışlası



# Çekmeköy Kışlası müteahhit bekliyor

GEÇTİĞİMİZ aralık ayında imara açılan İstanbul Çekmeköy Kışlası sınırları içinde kalan 187 dönümlük arazinin satışı için düğmeye basıldı. Çevre ve Şehircilik Bakanlığının TOKİ ile yaptığı protokol kapsamında rezidans, AVM ve konut yapılmak üzere imara açılan ormanlık arazi 23 Mart'ta satışa çıkıyor. İhaleyi kazanan firma imarı değiştirilen 187 bin 750 metrekarelik askeri alanın 79 bin 554 metrekaresine konut, iş merkezi, AVM, otel, motel, rezidans, özel okul, özel hastane yapacak. Arazinin 8 bin metrekaresi okul, 3 bin 887 metrekaresi sosyal ve kültürel tesis olarak ayrılırken 63 bin 672 metrekaresi de park olacak. Proje kapsamında ormanlık



Ozlem GÜVELİMİ

askeri alana 87 bin 505 metrekare inşaat yapılmış olacak. Arsa satışı karşılığında ihale paylaşımı ihalesine konu olan 187 bin 750 metrekarelik arazi, Çekmeköy'deki Sulançiftliği Taştepe Devlet Ormanı içinde kalıyor. Daha önce Milli Savunma Bakanlığı'na tahsisli arazi, Çevre Düzeni Planı'nda Çekmeköy Kışlası sınırları içinde bulunduğu için kısmen "askeri alan" kısmen de "havza içi rehabilite edilecek alan" fonksiyonundaydı. Arazinin mülkiyeti, 2015'te TOKİ'ye geçti. Arazinin kaderi Çevre Bakanlığı tarafından 28 Aralık 2017'de askıya çıkarılan yeni plan ile değişti. Araziye, ticaret, konut, sağlık, eğitim, park ve dini tesis fonksiyonu verildi.

Sözcü, 03 Mart 2018

Dolmabahçe-Levazım Tüneli



## Dolmabahçe-Levazım Tüneli inşaatı hızlandırıldı



"Tünel inşaatı" başlıklı haberde, İstanbul'da Dolmabahçe-Levazım Tüneli inşaatının hızlandırıldığı ve 5 dakikalık tünelin havadan giriş ve çıkışı için çalışmaların hızlandığı belirtiliyor.

Son Saat, 09 Şubat 2018

# Çekmeköy Kışlası SATILYOR!

Geçtiğimiz aralık ayında imara açılan Çekmeköy Kışlası sınırları içinde kalan 187 dönümlük arazinin satışı için düğmeye basıldı. Rezidans, AVM ve konut yapılmak üzere imara açılan ormanlık arazi 23 Mart'ta satışa çıkıyor

FLAŞBERKER TOKİ arazi içinde kalan Çekmeköy Kışlası sınırları içinde kalan 187 dönümlük arazinin satışı için düğmeye basıldı. Arazinin 8 bin metrekaresi okul, 3 bin 887 metrekaresi sosyal ve kültürel tesis olarak ayrılırken 63 bin 672 metrekaresi de park olacak. Proje kapsamında ormanlık askeri alana 87 bin 505 metrekare inşaat yapılmış olacak. Arsa satışı karşılığında ihale paylaşımı ihalesine konu olan 187 bin 750 metrekarelik arazi, Çekmeköy'deki Sulançiftliği Taştepe Devlet Ormanı içinde kalıyor. Daha önce Milli Savunma Bakanlığı'na tahsisli arazi, Çevre Düzeni Planı'nda Çekmeköy Kışlası sınırları içinde bulunduğu için kısmen "askeri alan" kısmen de "havza içi rehabilite edilecek alan" fonksiyonundaydı. Arazinin mülkiyeti, 2015'te TOKİ'ye geçti. Arazinin kaderi Çevre Bakanlığı tarafından 28 Aralık 2017'de askıya çıkarılan yeni plan ile değişti. Araziye, ticaret, konut, sağlık, eğitim, park ve dini tesis fonksiyonu verildi.

Flashber, 12 Mart 2018

# İşte 5 dakikalık tünelin havadan giriş ve çıkışı

İBB tarafından yapılan çalışmalar ile İstanbul'da Dolmabahçe-Levazım Tüneli inşaatının hızlandırıldığı ve 5 dakikalık tünelin havadan giriş ve çıkışı için çalışmaların hızlandığı belirtiliyor.

İBB tarafından yapılan çalışmalar ile İstanbul'da Dolmabahçe-Levazım Tüneli inşaatının hızlandırıldığı ve 5 dakikalık tünelin havadan giriş ve çıkışı için çalışmaların hızlandığı belirtiliyor. Tünelin inşaatı hızlandırıldı ve 5 dakikalık tünelin havadan giriş ve çıkışı için çalışmaların hızlandığı belirtiliyor. Tünelin inşaatı hızlandırıldı ve 5 dakikalık tünelin havadan giriş ve çıkışı için çalışmaların hızlandığı belirtiliyor.

Habertürk, 19 Mart 2018

Etiler Polis Okulu

# Etiler Polis Okulu'nda inşaat başladı

**İSTANBUL** "İşyon emeklilik"nin "İşyon emeklilik"nin birim başkanı İbrahim İbrahim'in başkanlığında bir heyet, Etiler Polis Okulu'nun inşaatına başladı. Etiler Polis Okulu, araziinin nitelikli alan için sivilleştirilmesi amacıyla inşaatı başlatılan Kurultay Kararı'na göre, 2017 yılında bitirilmesini hedeflenmektedir. Bu alanın inşaatına başlanacağına dair bir karar, 19 Nisan 2017 tarihinde alınan Kurultay Kararı ile onaylanmıştır.

## İMAR PLANI DEĞİŞTİRİLDİ

Etiler Polis Okulu, araziinin nitelikli alan için sivilleştirilmesi amacıyla inşaatı başlatılan Kurultay Kararı'na göre, 2017 yılında bitirilmesini hedeflenmektedir. Bu alanın inşaatına başlanacağına dair bir karar, 19 Nisan 2017 tarihinde alınan Kurultay Kararı ile onaylanmıştır.



**KURULTAY KARARI BEKLİYOR**  
Etiler Polis Okulu inşaatı için alınan Kurultay Kararı'nın hayata geçirilmesi için beklenenler değerlendirildi. İnşaatın başlatılması için gerekli olan imar planı değişikliği, 2017 yılında bitirilmesini hedeflenmektedir.

Sözcü, 19 Aralık 2018

Fikirtepe

# Fikirtepe çalışmaya başladı

**Tasarım Atölyesi Kadıköy'de bu ayın sonunda yapılacak olan "Fikirtepe Örneğinde Kentsel Dönüşüm Çalışmaları"na başvurular başladı**



Kadıköy Belediyesi Tasarım Atölyesi Kadıköy (TAK)'ta 29 Nisan Cuma günü 09.30 - 17.30 saatleri arasında ücretsiz olarak yapılacak "Fikirtepe Örneğinde Kentsel Dönüşüm Çalışmaları"na başvurular başladı. Katılımcılar, Fikirtepe'nin gelecekteki kentsel dönüşümünün neye götüreceğini ve bu dönüşümün Kadıköy için ne anlama geldiğini tartışacaklardır.

Fikirtepe'nin gelecekteki kentsel dönüşümü için hazırlanan projelerin detayları konuşulacak ve katılımcıların fikirleri alınacaktır. Katılımcılar, Fikirtepe'nin gelecekteki kentsel dönüşümünün neye götüreceğini ve bu dönüşümün Kadıköy için ne anlama geldiğini tartışacaklardır.

Gazete Kadıköy, 13 Nisan 2018

# Fikirtepe'de Kentsel Dönüşüm mağdurları ACIL ÇÖZÜM BEKLİYOR

Kadıköy Fikirtepe'de kentsel dönüşüm projesi kapsamında evleri yıkılanlar, kendilerine verilen sözlerin tutulmadığını belirtirken, bir an evvel sorunlarına çözüm bulunmasını istiyor.

**FLASHBACK** Fikirtepe katliamı oldu. Kentsel dönüşüm projesi kapsamında evleri yıkılanlar, kendilerine verilen sözlerin tutulmadığını belirtirken, bir an evvel sorunlarına çözüm bulunmasını istiyor.

Evlerini kullandıkları yıllardır yaşadıkları kentsel dönüşüm süreci, evlerini yıkılanlar için büyük bir sorun haline geldi. Katılımcılar, Fikirtepe'nin gelecekteki kentsel dönüşümünün neye götüreceğini ve bu dönüşümün Kadıköy için ne anlama geldiğini tartışacaklardır.

Flashhaber, 04 Ocak 2018



**Fikirtepe'de IBB tarafından yapımına başlanan Ünsalan Kavşağı ile E-5 Ankara istikametine, Avrasya Tüneli ve 15 Temmuz Şehitler Köprüsü'ne Fikirtepe'den direkt ulaşım sağlanacak. Çalışmaların 2 yıl içinde tamamlanması öngörülmüyor**

Genç ve Seheroğlu, İstanbul'da Türkiye'de kentsel dönüşümün pilot bölgesi Fikirtepe'de sahaya indi. Zaman zaman kentliler düşününce ilgili sorunlarla karşılaşarak, Fikirtepe'de kentsel dönüşümün yapılmaması konusunda şüphelenenler arasında Fikirtepe'den direkt ulaşım sağlanacak. Çalışmaların 2 yıl içinde tamamlanması öngörülmüyor.

**'Nüfus 30 bine ulaşacak'**  
Fikirtepe'de yapıldığı tahmini olarak nüfusun 30 bine ulaşacağı beklenmektedir. Bu alanın inşaatına başlanacağına dair bir karar, 19 Nisan 2017 tarihinde alınan Kurultay Kararı ile onaylanmıştır.



Habertürk, 10 Nisan 2018

## Galataport



### KARAKÖY'ÜN GELECEĞİNE YATIRIM

## Galataport ile semt berberi aynı çatı altında

**T**urizm yatırımlarının tamamlanmasıyla İstanbul'un 24 saat 'odak noktası' haline gelecek olan Karaköy'de yatırımcı ve işletmeler bir araya geldi. Salıpazarı Limanı İşletmeciliği (Galataport), Karaköy Lokantası, Global Yatırım Holding, Ma'Na Restaurant, Seba İnşaat, Kılıç Ali Paşa Hamamı, Akfen Karaköy Gayrimenkul Yatırımları gibi bölgenin geleceğini şekillendiren yatırımcılar ve atmosferini bugüne getiren işletmelerin kurucu üyeleri olduğu Karaköy Güzelleştirme ve Koruma Derneği (Karaköy Derneği) faaliyete geçti. Dernek Genel Sekreteri Gökhan Özer, "Bölgeye büyük ilgi var. Yeni yatırımcılarla Karaköy zirve yapacak ama Karaköy'ü Karaköy yapan ruhun varlığını sürdürmesi büyük önem taşıyor. Küçük işletmeler bölgenin zenginliği. Semtin 40 yıllık Yıldırım erkek Berberi de üyemiz oldu" dedi.

### KÖPRÜ VE ÜNİVERSİTE ARASI

Derneğin etki alanı Kemankeş Mahallesi ile sınırlanacak. Yeni Galata Köprüsü ile Mimar Sinan Üniversitesi arasındaki sahil şeridi ile Necatibey Caddesi arasında kalan bölge derneğin etki alanına oluşturacak. Dernek yöneticileri, yatırımcılar ve yerel yönetimlerle 'en iyiyi' yapmak için görüşüyor.



## Galataport Projesi ÇED sürecine girdi

► **KAMUOYUNDA** Galataport olarak bilinen 'Salıpazarı Kruvaziyer Limanı 500 Bin Metreküp Denizel Kökenli Malzemenin Dip Tarama Projesi'yle ilgili Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) süreci başladı. İlanda şöyle denildi: "Projeyle ilgili olarak İstanbul Valiliğimize sunulan PTD dosyası ÇED Yönetmeliği'nin 17. maddesi doğrultusunda incelenmiş ve uygun bulunmuş olup projeye ilişkin ÇED süreci başlamıştır."

Akşam, 10 Mart 2018

Türkiye, 05 Şubat 2018

**Galatasaray Tesisleri**



**Metin Oktay Tesisleri gidiyor, konut geliyor**

**GALATARASAY'a** ait İstanbul Florya'daki en değerli arazilerden Metin Oktay Tesisleri'nin imar planı 19 Mart günü itibarı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından itirazlar için askıya çıkarıldı. Bir ay boyunca askıda kalacak olan planlar daha resmi süreç tamamlanmadan 5 Nisan günü Emlak Konut GYO tarafından ihaleye çıkarılacak. Tesislerin yerine binalar dikilecek...



Özlem GÜVEMLİ

**2 KATLI KONUT VE CAMİ YAPILACAK**

Yeni planda arazinin 42 bin 383 metrekaresi konut, 14 bin 313 metrekaresi park, 1532 metrekaresi cami, 5 bin metrekaresi ilkokul, 1932 metrekaresi kültürel tesis, 962 metrekaresi de yol için ayrıldı. Konutların yüksekliği "zemin + 2 kat" olarak belirlendi. Konut alanları içinde halkın günlük ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri ticari birimler verilecek.

Sözcü, 21 Mart 2018

**Hekimbaşı Salih Efendi Yalısı**



**GEMİ CARPMIŞTI**  
**Tarihî yalıda çalışma başladı**

İstanbul Boğaziçi'nde 7 Nisan tarihinde 'V' taşıma' adlı yata gemisi, tarihî Hekimbaşı Salih Efendi Yalısı'na çarpmıştı. Kazanın ardından yalıda büyük hasar meydana geldi. İstanbul Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, kazı çalışmaları kapsamında yalının yeniden inşa edilmesini kararlaştırdı. Çalışmaların yanı sıra yalının etrafındaki alanın da düzenlenmesi hedefleniyor. Projeyle ilgili olarak yalının etrafındaki alanın da düzenlenmesi hedefleniyor. Projeyle ilgili olarak yalının etrafındaki alanın da düzenlenmesi hedefleniyor. Projeyle ilgili olarak yalının etrafındaki alanın da düzenlenmesi hedefleniyor.

Türkiye, 10 Mayıs 2018

**Haydarpaşa**

**Mescit bahanesiyle Haydarpaşa imara açılıyor**

MUSTAFA K. EROL

**İSTANBUL** Büyükşehir Belediyesi (BB), Harem Bölgesi ile Haydarpaşa Liman ve Genel Sahasız İmar Planı'nda kalan Kavak Mescidi'nin yeniden inşaatı için Mescit karar çıkarıldı. 2017'de kayıtlı imar planı, yapılaşma aşamasına geçmek için geçen hafta İBB tarafından askıya alındı. 1699'da yapılan ve 1959'da yıkılan mescidin üzerinde bulunduğu bin 335 aded 103 parsel ile dönüme yakın büyüklüğe sahip. Ancak İBB, mescidin tamamı değil, sadece mescidin üzerindeki parseli de plan değişikliği yapıp, böylece on üç dönümlük tesisi işgal alan mescit, parselin altına yapılmak üzere inşaatla açıldı. İmar notlarına, değişik yapıların yerleştirileceği ya da yapılabileceği yapılaşma alanı, Haydarpaşa Liman'ın Harem bölgesinde Haydarpaşa Camii Müdürlüğü'nün bölgeyle bağlantılıdır.

İTIRAZ EDECEĞİZ

İBB'nin askıya çıkardığı plan değişikliği, bu kez yeniden itiraz edilebilecek. CHP Eski Meclis Üyesi ve İmpat Mühendisliği'nin 1959'da yıkılan mescidin bulunduğu



rahim Doğan, İBB'nin kararına mahkemeye başvuracağını bildirmişti. Sorunlu yapılaşma alanı, Haydarpaşa civarında topluluk kısıtlamaları kullanılarak imara açılmaya çalışılıyor. Tarihi mescit yerine uygun yapılabilecek. Ama mescit küçük bir bölüme kalıyor. İmar notları, alanın yüzde 13'ünü kaplıyor. Kendi inşaatı için burayı veriyorlar. **MAHKEME İPTAL ETTİMİ** 1959'da yıkılan mescidin bulunduğu parselin 'Dini Tesis Alanı' ve 'Turizm Ticaret Alanı'na kalması İstanbul Şubesi Mahkemesi iptal edemedi. Mahkeme kararına birlikte alan işleri dışı hale geliyor. Daha önceki kararlarda Kavak Mescidi Camii'nin Harem Bölgesi ile Haydarpaşa Liman ve Genel Sahasız İmar Planı'nda kaldığını belirtmiş. Geçmişte Adnan Menekereç döneminde Gayrimenkul Eski Genel ve Anadolü'nün inşaatı yapılmıştı. Nisan 1959 tarihinde alıngı kararla yıkılmıştı.

Aydınlık, 11 Haziran 2018

**Rayların altından çıkan tarihi kalıntılar**

**Haydarpaşa Garı'nın parolanına göre rayların altından tarihi kalıntılar ortaya çıktı. Bu kalıntıların Geç Roma, Bizans, çip Osmanlı ve Cumhuriyet dönemine ait olduğu belirlendi.**

**HAYDARPAŞA** Garı parolanına göre rayların altından tarihi kalıntılar ortaya çıktı. Bu kalıntıların Geç Roma, Bizans, çip Osmanlı ve Cumhuriyet dönemine ait olduğu belirlendi. 300'ün üzerinde işçiyi kapsayan bir inşaat çalışması kapsamında yapılan kazılar, 10 ila 15 metre derinlikte tarihi kalıntıların ortaya çıkmasına neden oldu. Kazılar, Geç Roma, Bizans, çip Osmanlı ve Cumhuriyet dönemine ait olduğu belirlendi. 300'ün üzerinde işçiyi kapsayan bir inşaat çalışması kapsamında yapılan kazılar, 10 ila 15 metre derinlikte tarihi kalıntıların ortaya çıkmasına neden oldu. Kazılar, Geç Roma, Bizans, çip Osmanlı ve Cumhuriyet dönemine ait olduğu belirlendi.

Dokuz Sütun, 11 Ağustos 2018

**Haydarpaşa'dan ses çıkmıyor!**

**Sen konuşmadın, publisite'de yalıtım denemedi, engellenmiş, yalıtım çalışmaları yapılmadı için ses çıkmıyor!**

**Haydarpaşa'dan ses çıkmıyor!**

**Haydarpaşa'dan ses çıkmıyor!**

Gazete Kadıköy, 11 Mayıs 2018

## İstanbul Tüneli

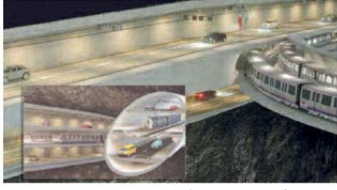
# İSTANBUL'A 3 KATLI TUNEL ONAYLANDI!

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi, İstanbul Boğazi'nin altından geçecek "3 Katlı Büyük İstanbul Tünel Projesi"nin plan değişikliğini oy birliğiyle kabul etti

■ **BÜYÜKŞEHİR** İktisadi Meclisi'nde, İstanbul Boğazi'nin altından geçecek, İstanbul'da Avrupa yakasındaki kara ulaşımı بهتر-ine hayata geçirecek birinci katlı ve üçüncü katlı olmak üzere "3 Katlı Büyük İstanbul Tünel Projesi"nin plan değişikliği kabul edilmiş ve birliğiyle kabul edildi. İşletim ve Akademi Kurulları'nın görüşleri dikkate alınarak, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi, İstanbul Boğazi'nin altından geçecek, İstanbul'da Avrupa yakasındaki kara ulaşımı بهتر-ine hayata geçirecek birinci katlı ve üçüncü katlı olmak üzere "3 Katlı Büyük İstanbul Tünel Projesi"nin plan değişikliğini oy birliğiyle kabul etti.

## İMAR DEĞİŞİMLİ KABUL EDİLDİ

■ **BİRİNCİ** katın İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü, yapılaşma alanı değişikliğini her metre kareye yaklaşık 1 katman ve Trafik ve İmar ve Bayındırlık Komisyonuna gönderdi. "Şehir Planlama" bölümü komisyonlar ve her yılın kapayışını 1000 m'lik Şehir İmar Planı'nın Trafik Tabii ve 1.000 m'lik 1.5 katmanlı İmar Planı Tabii TABİİ için komisyonla karşılaştı.



Bizim Anadolu, 20 Ocak 2019

## Kabataş Martı Projesi

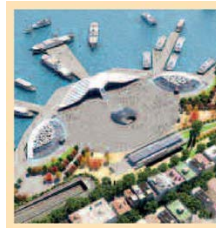


### Martı projesi durdu

Boğazi ekosistemini tahrip eden ve İstanbul'un silüetini bozacak Martı Projesi durduruldu. Sebep ise inşaat başlamasına rağmen alınmayan Kültür Varlıkları Koruma Kurulu izni

İstanbul Kabataş'ta "martı" şeklinde olan Martı Projesi kapsamında "Martı Projesi"nin inşaatına izin verilmemesi ve Transfer Merkezi" projesi ile ilgili kararlar, Kültür Varlıkları Koruma Kurulu'nun kararına dayanarak iptal edilmiştir. 2018 yıl sonuna kadar inşaatın başlamasına izin verilmesi için deniz kenarında yapılacak inşaatın, Boğazi ekosistemini tahrip eden ve İstanbul'un silüetini bozacak Martı Projesi durduruldu. Sebep ise inşaat başlamasına rağmen alınmayan Kültür Varlıkları Koruma Kurulu izni.

Birgün, 24 Şubat 2018



### Kabataş Projesi'nde AĞAÇLARA KORUMA

■ **DENİZ** tarafındaki çalışmalar tamamlanan Kabataş'taki "Martı Projesi"nin kara tarafıyla ilgili projeye Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul 2 Numaralı Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu, yaptığı bazı düzenlemelerle onay verdi.

■ **KURUL** ayrıca, kaza alanını deniz suyu baskısı riskinden korumak amacıyla, proje alanını çevreleyecek olan yaklaşık 400 metre uzunluğunda 12 metre derinliğinde Sızdırmazlık Duvarı'ın inşaatına da izin verdi. ►8DE

Bizim Anadolu, 06 Haziran 2018

# Martı Projesi'nde kara bölümü inşaatı durdu

Kabataş'ta "martı" şeklinde olması nedeniyle kamuoyunda "Martı Projesi" olarak bilinen "Kabataş Meydan Düzenlemesi ve Transfer Merkezi" projesi durdu



Kabataş'ta "martı" şeklinde olması nedeniyle kamuoyunda "Martı Projesi" olarak bilinen "Kabataş Meydan Düzenlemesi ve Transfer Merkezi" projesi inşaatı, Kültür Varlıkları Koruma Kurulu'nun kararına dayanarak iptal edilmiştir. 2018 yıl sonuna kadar inşaatın başlamasına izin verilmesi için deniz kenarında yapılacak inşaatın, Boğazi ekosistemini tahrip eden ve İstanbul'un silüetini bozacak Martı Projesi durduruldu. Sebep ise inşaat başlamasına rağmen alınmayan Kültür Varlıkları Koruma Kurulu izni.

## BİR AYDIR TEK BİR ÇİMİ BİLE ÇAKILMIYOR

Mimar Hakan Keen tarafından 2005 yılında tasarlanan projeye daha sonra metro işleri için verilen 28 Temmuz 2016 yılında başlayan inşaatı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü tarafından iptal edilmiştir. 2018 yıl sonuna kadar inşaatın başlamasına izin verilmesi için deniz kenarında yapılacak inşaatın, Boğazi ekosistemini tahrip eden ve İstanbul'un silüetini bozacak Martı Projesi durduruldu. Sebep ise inşaat başlamasına rağmen alınmayan Kültür Varlıkları Koruma Kurulu izni.

Bizim Gazete, 24 Şubat 2018

**Kalamış Yat Limanı**

**Özelleştirme Yüksek Kurulu tüm itirazları reddetti**

Yeni yıl önce özelleştirme kapsamına alınan Fenerbahçe-Kalamış Yat Limanı hakkında Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından 15000'ü aşkın mülkiyet hakkına sahip olan 11000'ü aşkın kişiye yazılan tebliğat, Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun kararıyla iptal edilmiştir. Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 2017 yılında yayımladığı tebliğatın alan 42 bin 833 mülkiyet hakkına sahip olan 11 bin 300 kişiye yazılan tebliğatın iptal edilmesinin ardından...

Özelleştirme Yüksek Kurulu, aralık ayında onaylanan Fenerbahçe-Kalamış Yat Limanı imar planlarına yapılan tüm itirazları reddetti. Limanda bulunan balıkçıların da barınacağı terk etmesi istendi



**İTİRAZLAR REDDEDİLDİ**  
Özelleştirme Yüksek Kurulu, 3 Mart 2018 tarihli kararında, 11 bin 300'ü aşkın kişiye yazılan tebliğatın iptal edilmesini kararlaştırdı. Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun kararına karşı yazılan itirazların büyük çoğunluğu reddedildi. Çıngırıkçı, Çiğdemci, Kızıllıoğlu ve diğerleri yer yer itiraz etti. Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 24 Ocak 2018 tarihli ve 10 sayılı kararına istinaden, İstanbul'da, Kadıköy İlçesi, Zübeyde Hanım Mahallesi sınırları içinde, Kalamış Fenerbahçe programındaki Türkiye Futbolcuları Kulübü'nün (TFC) 27 ve 28. alan, 1 mülk parsel ile devletin bükümü ve tesarrüf alanındaki mülklerin özelleştirme Yüksek Kurulu'nun kararıyla iptal edilmesini 15000'ü aşkın mülkiyet hakkına sahip olan...

imar planı değişikliği ve 15000'ü aşkın kişiye yazılan tebliğatın iptal edilmesini talep eden mülkiyet sahipleri, "Kadıköy Kent Konseyi'nin 11 Ocak 2017'de Fenerbahçe-Kalamış Yat Limanı ile ilgili kararına iptal edilmesini istediğini" ve "özel sınıra dışı açığı Harmanlı'dan ve Fenerbahçe'den alması"na karşı...

**BAŞBAKANLIĞININ ÇIKARTTIĞI**  
Öle yasadışı arazi yitirilen limanda bulunan Fenerbahçeliler hakkında da benzeri tebliğatlar iletildi. Fenerbahçe Şu Yürürlük Komisyonu'nun verdiği hükümler göre, Özelleştirme...



**Kalamış'tan bir tatlı haber: Yat limanı özelleştirme ihalesi geri çekildi**

İSTANBUL - Kadıköy Belediyesi'nin Kalamış Yat Limanı'nın doldurularak büyüülmesine karşı açtığı davalar nedeniyle, Özelleştirme İdaresi'nin satışa çıkardığı Fenerbahçe Kalamış Yat Limanı ihalesi geri çekildi. Özelleştirme sürecinin tamamlanması için davaların çözümlenmesi beklenince, Kadıköylülerin ve İstanbul'un yoğun kullandıkları sosyal alanları olan Fenerbahçe ve Kalamış Yat Limanı 2011 yılında özelleştirme kapsamına alındı. Yat Limanı'nın yapılaşmasının önünü açan 115 bin ve 1 bin 100'ü aşkın mülkiyet hakkına sahip olan 11 bin 300'ü aşkın kişiye yazılan tebliğatın iptal edilmesini 15000'ü aşkın mülkiyet hakkına sahip olan 11 bin 300 kişiye yazılan tebliğatın iptal edilmesini kararlaştırdı. Özelleştirme Yüksek Kurulu (ÖYK) tarafından onaylandı. **57**

Son An, 02 Mayıs 2018

Gazete Kadıköy, 16 Mart 2018



**Kalamış nöbeti sürüyor**

Kadıköylülerin Fenerbahçe-Kalamış Yat Limanı'na imar şartları ve özelleştirme kararının iptal edilmesini için başlattığı nöbet devam ediyor. İmar planı değişikliği ve 15000'ü aşkın kişiye yazılan tebliğatın iptal edilmesini talep eden mülkiyet sahipleri, "Kadıköy Kent Konseyi'nin 11 Ocak 2017'de Fenerbahçe-Kalamış Yat Limanı ile ilgili kararına iptal edilmesini istediğini" ve "özel sınıra dışı açığı Harmanlı'dan ve Fenerbahçe'den alması"na karşı...

Gazete Kadıköy, 27 Nisan 2018

**Kamp Armen**

**Kamp Armen açılacak**



Sülkaste kurban giden gazeteci Hrant Dink'in büyüdüğü yetimhane olarak da bilinen ve tamamen yıkılma tehlikesiyle karşı karşıya kaldığı 2015'te hükümetin devreye girmesi sonucunda Ermeni cemaatine iade edilen Kamp Armen'in yeni mimari projesi hayata geçiyor. İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından geçen yıl aralık toplantısında oy birliğiyle sosyal kültürel tesis alanına alınan ve Tuzla Belediyesi'nin imar planındaki "idari tesis alanı" şerhini kaldırdığı Kamp Armen'in inşa ve ihya çalışmalarına yakın zamanda başlanacağı bildirildi. Yeni projeye birlikte Kamp Armen'in, yetimhane özelliğini kaybetmeden büyük bir "gençlik ve bilişim merkezi" olarak hizmet vermesi, toplumun her kesiminden gençlere yönelik bir "Tanışma, buluşma, anlama ve bilme" mekânı olması amaçlanıyor.

Milliyet, 19 Ocak 2018



Kanal İstanbul

**Kanal İstanbul'un yolu belli oldu, çevreciler tepkili:**

**PROJE TEYF AKI ERGİL:** TMMOB İstanbul 8. Başkanlığına Kurucu Belirtilen Ergil'in 19 Ocak'ta, İstanbul, Beşiktaş 99. ve Sütlüce Mahalle Komitesi tarafından düzenlenen basın toplantısında yaptığı konuşmada, İstanbul'un geleceği için Kanal İstanbul'un yapılması gerektiğini söyledi. Ergil, Kanal İstanbul'un yapılması halinde İstanbul'un geleceği için büyük bir risk olduğunu belirtti. Ergil, Kanal İstanbul'un yapılması halinde İstanbul'un geleceği için büyük bir risk olduğunu belirtti. Ergil, Kanal İstanbul'un yapılması halinde İstanbul'un geleceği için büyük bir risk olduğunu belirtti.

# RANT PROJESİ

**U**stanbul'da, İstanbul'un geleceği için büyük bir risk olduğunu belirtti. Ergil, Kanal İstanbul'un yapılması halinde İstanbul'un geleceği için büyük bir risk olduğunu belirtti. Ergil, Kanal İstanbul'un yapılması halinde İstanbul'un geleceği için büyük bir risk olduğunu belirtti.

**İhale süreci kazma**

**Bilimden uzak...**

Cumhuriyet, 16 Ocak 2018

**DAHA BAŞLAMADAN 43 MİLYON LİRA YUTTU**

# Kanal İstanbul gel de para bul

Maliyeti 60 milyar doları bulacağı belirtilen Kanal İstanbul için henüz kazma bile vurulmadan milyonlarca lira harcandı

**YENİ PROJE YAPILDI**

**YOL MALİYETİ ARTTI**

Korkusuz, 21 Ocak 2018

## Kanal İstanbul için ÇED süreci yeniden başladı

Kanal İstanbul Projesi'nde ikinci kez Çevre Etki Değerlendirmesi (ÇED) süreci başladı. Kanal güzergahında bir değişiklik yapılmadı. Enerji, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı geçtiğimiz aylarda açtığı ÇED süreci yeniden başladı. 60 milyar TL'lik bir bütçeyle hazırlanan ÇED raporuna ilişkin çalışmalar devam etmektedir.

ÇED Yönetmeliği'nin 10 maddesine uygun olarak T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na bildirilmiştir. Doğuya 43 kilometre uzanabilen Kanal İstanbul'un inşaat çalışmalarının 5 yıl içinde tamamlanmasının hedeflendiği belirtilmiştir. İnşaat aşamasında 5 bin işçinin, işletme aşamasında ise bin kişilerin çalışması beklenmektedir. Kanal İstanbul projesi için, yaklaşık 115 milyon metreküp dip taranması malzemesi çıkarılacak. ■ **DEMİR DEMİR KAYI/İstanbul**

Habertürk, 27 Şubat 2018

## Çılgın projede 3 diri fay çıktı

KANAL İSTANBUL'UN GÜZERGAHINDA YER ALAN KUÇUKÇEKMECE GÖLÜNDE 3 AKTİF FAY BULUNUYOR

**Deprem tehlikesi yüzde 25 arttı**

**PATLATMA MI DEPREM MI?**

**ARİD FAYLAR**

**Denizden çıkar**

**Özdemir Altınbaş**

Cumhuriyet, 19 Mart 2018

## Yarımburgaz Mağaraları koruma altına alınacak

**TARİHİ DOKU KANAL İSTANBUL'DAN ETRİLENMEYECER**

**FILAN VE DİZİLLER ZARAR VERDİ**

**İstanbul'da koruma altına alınacak Yarımburgaz Mağaraları**

Türkiye, 02 Temmuz 2018

Karaköy İskelesi

# KARAKÖY İSKELESİ 10 yıl sonra yerinde



**Lodosuda batan Karaköy İskelesi'nin yerine 10 yıl sonra yeni iskele getirildi**  
**81 metre boyunda, 27,6 metre enindeki iskele 1 milyon liraya mal oldu**  
**İskelede günlük 15 bin yolcu taşınması planlanıyor**

Saklılı kölemeden 2009 yılında başlayan Karaköy İskelesi'nin yerine yapılan 81 metre boyunda, 27,6 metre enindeki iskele, 10 yıl sonra yerinde. Saklılı kölemeden 2009 yılında başlayan Karaköy İskelesi'nin yerine yapılan 81 metre boyunda, 27,6 metre enindeki iskele, 10 yıl sonra yerinde. Saklılı kölemeden 2009 yılında başlayan Karaköy İskelesi'nin yerine yapılan 81 metre boyunda, 27,6 metre enindeki iskele, 10 yıl sonra yerinde.

İstanbul Valisi Ali Yerlikaya, binada adrese dayalı nüfus sisteminin göre 14 daire ve 43 vatanistim kayıtlı olduğunu söyledi. TBMM Başkanı ve AK Parti İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı Binali Yıldırım, Kartal'da çöken binanın olduğu bölgeye gelecek incelemelerde bulundu. Cumhuriyet Bakanı Recep Tayyip Erdoğan'ın talimatıyla İçişleri Bakanı Süleyman Soylu ve Çevre ve Şehircilik Bakanı Murat Kurum, olay yerine geldi. **Sayfa 3**

İstanbul Valisi Ali Yerlikaya, binada adrese dayalı nüfus sisteminin göre 14 daire ve 43 vatanistim kayıtlı olduğunu söyledi. TBMM Başkanı ve AK Parti İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı Binali Yıldırım, Kartal'da çöken binanın olduğu bölgeye gelecek incelemelerde bulundu. Cumhuriyet Bakanı Recep Tayyip Erdoğan'ın talimatıyla İçişleri Bakanı Süleyman Soylu ve Çevre ve Şehircilik Bakanı Murat Kurum, olay yerine geldi. **Sayfa 3**

Bizim Anadolu, 25 Mayıs 2018

Kartal'da 8 Katlı Bina Çöktü



Yeni Birlik, 07 Şubat 2019

# Çöken bina için SUÇ DUYURUSU

**Kağıthane'de çöken 4 katlı binayı yapan firma için suç duyurusunda bulunuldu. 26 binanın boşaltıldığı bölgede kentsel dönüşüm uygulanacak.**

İSTANBUL'da Kağıthane'de çöken 4 katlı binanın bulunduğu alanda incelemelerde bulunan Çevre ve Şehircilik Bakanı Murat Kurum, bölgedeki 68 binada risk incelemesi yapıldığını ve kentsel dönüşüm çalışmalarının başladığını açıkladı. Hazırlanacak teknik rapor ve riskli binaların tespiti sonrası kentsel dönüşüm projelerinin başlatılacağı belirtilen Kurum, vatandaşlara, belediyeye ve valiliğe şikâyetleri yönelttiğini, yataş mimarı olmadığını, inşaat, başlangıç ama inşaat devam



# Kartal'a 47 gün sonra temel atıldı

Çevre ve Şehircilik Bakanı Murat Kurum, Kartal'da Yeşilyurt Apartmanı'nın çökmesinin ardından riskli olduğu için yıkılan ve temel atılan binanın bulunduğu alanda incelemelerde bulundu. Alana 105 konut ve 20 ticari ünite yapımına başlandığını belirten Kurum, "Konutlarımız zemin arı 5 kat geçmeyecek şekilde tasarlandı. Buranın silüetine ve buradaki kat yüksekliklerine uygun. Yılsonuna kadar yüklenici firmanın süresi var ancak biz 7-8 ay içerisinde konutun bitirip vatandaşlarımıza teslim etmeyi hedefliyoruz." dedi.

**'Siyasete malzeme olmamalı'**

Kentsel dönüşümün siyasi malzeme yapılacak bir olay olmadığını vurgulayan Kurum, her yıl 300 bin konut dönüştürmek suretiyle 5 yıl içerisinde 1,5 milyon acil, öncelikli, riskli binanın dönüşümünü yapmak istediklerini kaydetti.

İttifak Gazetesi, 28 Mart 1919

Kazlıçeşme

# BAKANLIKTAN ONAY ÇIKTI, SAHİL ŞERHİNDE YÜKSELECEK KAZLIÇEŞME SAHİLİNE BETON DUVAR

Bakırköy-Zeytinburnu sahiline sudan yükselecek konut projelerinin alan Büyükşehir'imın miras sorunu Çevre Bakanlığı tarafından çözüldü. Proje için sahil yolu, deniz duvarları yapıldı



**140 bin 307 metrekare alan sahli Büyükşehir projesi için 2000 kişiyi yerleşmesi bekleniyor.**

**12 METRELİK YOL EKLENDİ**

AKSİZE alan sitesinin yerinde de "Tuzemisir" diye bir konut, eğitim, dış tesis, sosyal kulübün tesis ve tahsis atılmaya başlandı. Planlar "teknik şartlar" ve "tasarım" ile onaylandı. Alanın 12 metrelik sahil yolu geliştirildi. Plan onaylandı, inşaatlar devam ediyor. Üst üste yapılan beton duvarlar, deniz seviyesine göre yüksekliği artırıldı. Beton duvarlar, deniz seviyesine göre yüksekliği artırıldı. Beton duvarlar, deniz seviyesine göre yüksekliği artırıldı.

Sözcü, 02 Haziran 2018

Türkün, 25 Nisan 2019

## Silahtarağa Tüneli

### Silahtarağa Tüneli 2018 sonunda

#### İSTİHBARAT SERVİSİ

İSTANBUL Büyükşehir Belediyesi ve Eyüpsultan Belediyesi ortaklığında yapılan Silahtarağa Tüneli projesinin yıl sonunda tamamlanması bekleniyor. Eyüpsultan'daki trafik sorununu büyük ölçüde gidereceği öne sürülen tünel, tamamlanlığında 200 metre uzunluğunda olacak. Tünel özellikle Silahtarağa Caddesi ile Vardar Caddesi ara-



sındaki mesafeyi kısaltarak sürücülere kolaylık sağlayacak. Eyüpsultan Belediye Başkanı Remzi Aydın, "Özellikle Çırçır bölgesinde inşaatlar devam ediyor, Karadolap'ta ve Akşemsettin'de önimüzdeki süreçte kentsel dönüşümle birlikte nüfusumuz artacak. Dolayısıyla Alibeyköy trafik yükünden kurtulmuş olacak. Alibeyköy'te transit geçiş olarak kullanılan vasıtalar tünelnden geçecek" dedi.

Aydınlık, 03 Haziran 2018



### Silahtarağa Tüneli 2018 sonunda hazır

EYÜPSULTAN Belediyesi'nin, İstanbul Büyükşehir Belediyesi ile çalışmalarını ortaklaşa yürüttüğü Silahtarağa Tüneli, Silahtarağa Caddesi ile Vardar Caddesi arasındaki mesafeyi kısaltacak. Bu yıl sonunda tamamlanması planlanan tünel bittiğinde 200 metre uzunluğa sahip olacak. Eyüpsultan Belediye

Başkan Remzi Aydın, özellikle Çırçır bölgesinde inşaatların devam ettiğini, Karadolap'ta ve Akşemsettin'de önimüzdeki süreçte kentsel dönüşümle birlikte nüfusum artacağını belirtti. Bu nedenle bölgedeki yolların rahatlatılması gerektiğini vurgulayan Aydın, "Alibeyköy çok ciddi bir şekilde trafik yükünden kurtulmuş olacak" dedi.

Sabah, 05 Haziran 2018

## Kirazlıtepe Asbest ve Kentsel Dönüşüm

### Kirazlıtepe'de asbest tehlikesi

**TMMOB'nin** **Öküdör** **Kirazlıtepe** **Mahallesinde** **yaşadığı** **incelenen** **bölgelerin** **asbest** **riski** **altında** **oldukları** **ortaya** **koymdu.** **İncelenen** **çivi** **mahalleden** **alınan** **12** **numunesin** **7'sinde** **asbest** **var**

Kirazlıtepe halkının, kirazlıtepe yerleşim alanının asbest tehlikesi altında olduğunu bildirdi. "Silahtarağa Tüneli'nin inşaatı sırasında yapılan kazılarla asbest tehlikesi ortaya çıkmış ve bu tehlikeye karşı önlemler alınmalıdır. Asbest tehlikesi, özellikle kirazlıtepe bölgesinde asbest tehlikesi altında oldukları ortaya kondu. 12 numunesin 7'sinde asbest var."



Kirazlıtepe halkı, konyağı Öküdör Belediyesi önünde yığılıyor.

Birgün, 08 Şubat 2019

## Süleymaniye Dönüşüyor

### SÜLEYMANIYE DÖNÜŞÜYÖR

**'Teklif edilen para yetersiz'**  
Süleymaniye'deki eski yapıların yenileriyle değiştirilmesi için hazırlanan projeye, 'Teklif edilen para yetersiz' diye eleştirildi. 'Süleymaniye'nin kentsel dönüşümü için hazırlanan projeye, 'Teklif edilen para yetersiz' diye eleştirildi. 'Süleymaniye'nin kentsel dönüşümü için hazırlanan projeye, 'Teklif edilen para yetersiz' diye eleştirildi.

**'Mülkiyet problemleri uzattı'**  
Süleymaniye'deki eski yapıların yenileriyle değiştirilmesi için hazırlanan projeye, 'Mülkiyet problemleri uzattı' diye eleştirildi. 'Süleymaniye'nin kentsel dönüşümü için hazırlanan projeye, 'Mülkiyet problemleri uzattı' diye eleştirildi.

Habertürk, 08 Ocak 2018

## Şehir Hastahaneleri

### Sağlıkta yıkımın yeni adı: Şehir hastahaneleri

**'B**

**SAĞLIKTA YIKIMIN YENİ ADI: ŞEHİR HASTAHANELERİ**

**ŞEHİR HASTAHANELERİ**

**ŞEHİR HASTAHANELERİ**

**ŞEHİR HASTAHANELERİ**

Evensel, 08 Ocak 2018

# ŞEHİR HASTANESİ YAPILACAKTI

## BAKIRKÖY'ÜN İMAR PLANI İPTAL EDİLDİ

**ÇEVRE ve Şehircilik Bakanlığı, 2017 yılında Bakırköy Zuhuratbaba'da yaklaşık 1 milyon metrekarelik alanda bulunan 1927 yılından beri hizmet veren Bakırköy Ruh ve Sinir Hastahları Hastanesi ile Sinan Erdem Spor Salonu için imar planı değişikliği yapmıştı.**

Yeni plana göre tarihi hastane yenilenip ek binalar yapılacak, alana bir de sosyal tesis inşa edilecekti. Binlerce ağacın bulunduğu ormanlık araziye yapılacak inşaat çalışmalarına karşı bir çok eylem düzenlenmişti. Mimarlar Odası ve Şehir Plancıları Odası da bu araziye yapılacak planlanan Şehir Hastanesi için dava açmıştı. İ-



stanbul 6. İdare Mahkemesi tarafından görülen dava 7 Aralık 2018 tarihinde karara bağlandı. Mahkeme kararında "planlarda kamu yararına, şehircilik ve planlama ilkelerine uyarık görülmemiştir" denilerek uygulanması halinde telafisi güç zarar doğurabilecek nitelikte bulunan imar planlarının yürütmesi oybirliği ile durduruldu. Birlikte raporunu esas alarak dosyayı karara bağlayan mahkeme, plan değişikliğinin; gerek parsel gerekse plan bütünlüğü açısından değerlendirildiğinde planlama teknikleri ve şehircilik ilkeleri açısından belirsizlikler ve eksiklikler içerdiğine vurgu yaptı.

Sözcü, 16 Ocak 2019

### Taksim Camii ve Meydanı

## Uysal: Taksim'i gerçek meydan haline getireceğiz

İSTANBUL Büyükşehir Belediyesi'nin (İBB) 2017 yılı faaliyet raporu, oy çokluğuyla kabul edildi. İBB Meclisi toplantısının 4'üncü birleşimi, Sarayhane'deki belediye binasında yapıldı. Toplantıda 2017 yılı faaliyet raporunu Meclis'e sunan İBB Başkanı Mevlüt Uysal, son 1 yılda gerçekleştirilen yatırım ve hizmetlere ilişkin bilgi verdi.

Uysal, İstanbul'a 15 yılda yapılacak yatırımla en büyük payı ulaşıma ayırdıklarını belirterek, "2017 de ulaşım yine birinci sırada yer aldı. Ek bütçeyle 2017 yılı büyükşehir bütçemiz 19 milyar 639 milyon liraydı. Ulaşım yatırımlarımız yaklaşık 6 milyar 800 milyon



lira oldu" dedi. Gebze-Halkalı Banliyö hattından bahsederken Uysal, 63 km'lik hattan metrobüsü de rahatsızlaştığımız söyledi. Kentleşme dönüşüm çalışmalarını da değinerek Uysal, "İmar arastı yapmadan yeniden dönüşüm yapacağız. Kimse para almayacak. Anlaşız bize gelen ev sahiplerinin dönüşümünü üstleniyoruz" diye konuştu. Taksim

Meydanı'nda yıkım çalışması süren Atatürk Kültür Merkezi'nin (AKM) önündeki ve Sıraşeliler'e doğru uzanan caddeyi yenarbina alıp yayıllaştıracağını açıklayan Uysal, "Eylemlerden Taksim bir türlü kendisine gelemedi. İnşallah Taksim'i bir an önce kendisine getireceğiz, orayı gerçek meydan haline getireceğiz" ifadesini kullandı.

Habertürk, 14 Nisan 2018

### Şişli'de Sit Kararı

## Şişli'de SİT alanı sürprizi

İstanbul 2 No.lu Kültür Varlıkları Koruma Bölgesi Kurulunda, doğanın birikmiş olduğu ve mimarlık açısından manca genişliği açısından değerli Karadağ'ın Şişli bölgesinde mevcut imar planlarıyla ilgili kararlar alındı.

2 No.lu Kültür Varlıkları Koruma Bölgesi Karadağ'ın Şişli bölgesinde bulunan ve mimarlık açısından genişliği açısından değerli Karadağ'ın Şişli bölgesinde mevcut imar planlarıyla ilgili kararlar alındı.



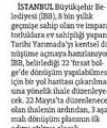
Şişli bölgesinde bulunan ve mimarlık açısından genişliği açısından değerli Karadağ'ın Şişli bölgesinde mevcut imar planlarıyla ilgili kararlar alındı.

Dokuz Sütun, 07 Şubat 2019

### Tarihi Yarımada

## Tarihi Yarımada kentsel dönüşüme açılıyor

İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Tarihi Yarımada'nın yeniden yapılandırılmasının önünü açıyor. Yarımada'nın sülüeti gözden geçirilecek, yol haritası çıkarılacak...



İSTANBUL Büyükşehir Belediyesi (İBB), 8 bin yıllık promişer sülü alan ve imparatorluklara en eski şehir olan Tarihi Yarımada'yı kentsel dönüşüme açmayı hedefliyor. İBB, belediye 22 tarafsız bölge de dönüşüm yapılmasını için bir yol haritası çıkarılmasına yönelik hale direnecek. 22 Mayıs'ta düzenlenen toplantıda, 3 aşamalı dönüşüm planının ilk adımı atılmaya başlandı.



**PLAN HAZIRLANACAK**

**DOKU BOZULACAK, TURİZM SEKTEYE UĞRACAK ENDİŞESİ VAR**

Enaf ve vatandaşlar, yeni ve yabancı turistlerin uğrak noktası Tarihi Yarımada'nın dokusu bozulacak diye endişeleniyor. Ayrıca yarımada'nın dönüşümü girme durumunda turizmin olumsuz etkilenmesi bekleniyor.

Sözcü, 02 Mayıs 2018

# TARİHİ YARIMADAYA 'MİRAS' RAPORU

### Üstün değer

11 DÜNYA Miras Kültür Varlıkları Komisyonu (UNESCO) tarafından Türkiye'nin en önemli kültür varlığı seçildi. 'Tarihi Yarımada' raporuna göre, İstanbul'un en önemli kültür varlığı olarak seçildi. Raporun hazırlanmasında İstanbul Kültür Varlıkları Komisyonu'nun başkanlığını yapan Prof. Dr. İsmail Kültür Şene'nin başkanlığında bir komisyon çalıştı. Raporun hazırlanmasında İstanbul Kültür Varlıkları Komisyonu'nun başkanlığını yapan Prof. Dr. İsmail Kültür Şene'nin başkanlığında bir komisyon çalıştı.



**TARİHİ YARIMADAYA TARTIŞILMIŞ TALEPLER**  
HİSTORİK yarımada, İstanbul'un en önemli kültür varlığı olarak seçildi. Raporun hazırlanmasında İstanbul Kültür Varlıkları Komisyonu'nun başkanlığını yapan Prof. Dr. İsmail Kültür Şene'nin başkanlığında bir komisyon çalıştı. Raporun hazırlanmasında İstanbul Kültür Varlıkları Komisyonu'nun başkanlığını yapan Prof. Dr. İsmail Kültür Şene'nin başkanlığında bir komisyon çalıştı.



# Tarihi Yarımada'yı 'koruma' hamlesi

**ANKARA** - Kültür ve Turizm Bakanlığı, İstanbul'daki Tarihi Yarımada'nın korunması amacıyla alandaki kültür varlıklarının durumunun net bir şekilde ortaya konulacağı ve oluşturulacak envanter doğrultusunda koruma amaçlı imar planlarının yeniden ele alınacağı çalışmaya başladı.

Edinilen bilgilere göre, Bakanlık, UNESCO Dünya Miras Listesi'nde bulunan, içerisinde Topkapı Sarayı, Sultanahmet Camisi, Ayasofya Camisi, Kapalı Çarşı gibi birçok önemli kültürel değeri barındıran Tarihi Yarımada'nın durum tespiti için harekete geçti. Tarihi Yarımada'yla ilgili kurumlarda tescilli eser listelerine yönelik verilerin birbirinden farklı olduğunu belirleyen Bakanlık, bu noktada ilgili belediyelerin listelerini bir araya getirerek yeni bir envanter hazırlanması kararı aldı.

Bu kapsamda ilk olarak kurumların listelerindeki kültürel varlıklar, harita üzerine yansıtıldı.

Bakanlık uzmanları, bu harita ışığında Tarihi Yarımada üzerindeki kültürel varlıkların durumu ve belirlenen yerlerde olup olmadıklarına ilişkin yerinde incelemeler yapmaya başladı. İncelemelerin tamamlanmasıyla uzun yıllar sonra Tarihi Yarımada'nın güncel durumunu, alanda ne kadar kültürel varlığın bulunduğu net bir şekilde ortaya koyacak güncel bir envanter oluşturulacak. Söz konusu envanter, ilgili kurum ve kuruluşlara da dağıtılacak.

## KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI YENİDEN ELE ALINACAK

Tarihi Yarımada'nın korunmasını amaçlayan yeni envanter, aynı zamanda buraya yönelik koruma amaçlı imar planlarını da tekrar ele alınmasını sağlayacak. Bakanlık uzmanları, yeni envanterin koruma amaçlı imar planlarının revize edilmesine de geçecek olacağı görüşünde birleşiyor. (AA)

Hürriyet, 04 Aralık 2018

Doğru Haber, 04 Aralık 2018

## Topkapı Sarayı

# SİT DEREYESİ DEĞİŞMEDİ

**Topkapı Sarayı Kurtuldu**

**İstanbul 4 Nispetiye Kültür Varlıkları Komisyonu Başkanı Kurulduğu Tarihten 11 Eylül'de Topkapı Sarayı'nı 1. derece siteden çıkartarak 3. dereceye düşürme kararı almış. Topkapı Sarayı'nı imar amaçlı koruma altına alan Yıkılmayan Kültür Varlıkları Komisyonu Başkanı Kurulduğu Tarihten 11 Eylül'de Topkapı Sarayı'nı 1. derece siteden çıkartarak 3. dereceye düşürme kararı almış.**

**11 DÜNYA Miras Kültür Varlıkları Komisyonu (UNESCO) tarafından Türkiye'nin en önemli kültür varlığı seçildi. 'Tarihi Yarımada' raporuna göre, İstanbul'un en önemli kültür varlığı olarak seçildi. Raporun hazırlanmasında İstanbul Kültür Varlıkları Komisyonu'nun başkanlığını yapan Prof. Dr. İsmail Kültür Şene'nin başkanlığında bir komisyon çalıştı. Raporun hazırlanmasında İstanbul Kültür Varlıkları Komisyonu'nun başkanlığını yapan Prof. Dr. İsmail Kültür Şene'nin başkanlığında bir komisyon çalıştı.**



**İYİ NİYETLİ YOLA ÇIKMISTIK**  
AŞKIN KURBAN...  
İYİ NİYETLİ YOLA ÇIKMISTIK...  
İYİ NİYETLİ YOLA ÇIKMISTIK...  
İYİ NİYETLİ YOLA ÇIKMISTIK...

### 4.2. GENEL HABERLER

#### Asbest

ABDİ İPEKÇİ SPOR SALONU YIKIMI ŞİMDİLKİ DURDU, SKANDALLAR SÜRÜYOR

## Asbest incelemesi, yetki belgesi olmayan firmadan

Rabia Yılmaz

TMMOB ŞPO İstanbul Şube XV. Dönem Çalışma Raporu... Asbest kontrolünü tespitler üzerine yapılmış zorunda kalan beldeyi, incelemeyi yetki belgesi olmayan bir firmaya yaptırdığı ortaya çıktı. Çocukların 1 hafta okula gönderilmeyi velleler edildiği...



**'Yetkiden dışlandı'**  
Çocukların 1 hafta okula gönderilmeyi velleler edildiği... Asbest kontrolünü tespitler üzerine yapılmış zorunda kalan beldeyi, incelemeyi yetki belgesi olmayan bir firmaya yaptırdığı ortaya çıktı. Çocukların 1 hafta okula gönderilmeyi velleler edildiği...

**'Yetkiden dışlandı'**  
Çocukların 1 hafta okula gönderilmeyi velleler edildiği... Asbest kontrolünü tespitler üzerine yapılmış zorunda kalan beldeyi, incelemeyi yetki belgesi olmayan bir firmaya yaptırdığı ortaya çıktı. Çocukların 1 hafta okula gönderilmeyi velleler edildiği...

**'Yetkiden dışlandı'**  
Çocukların 1 hafta okula gönderilmeyi velleler edildiği... Asbest kontrolünü tespitler üzerine yapılmış zorunda kalan beldeyi, incelemeyi yetki belgesi olmayan bir firmaya yaptırdığı ortaya çıktı. Çocukların 1 hafta okula gönderilmeyi velleler edildiği...

Birgün, 02 Mart 2018

#### Askeri Alanlar

## PAHA BİÇİLMEZ ARAZİDE YAPILAŞMA ÇEKMEKÖY ASKERİ ALANIN İMARİ DEĞİŞTİ

**FLAŞ HABER** Çekmeköy'de 30 dönümlük askeri alanın imar değişikliği... PAHA BİÇİLMEZ ARAZİDE YAPILAŞMA ÇEKMEKÖY ASKERİ ALANIN İMARİ DEĞİŞTİ...



**FLAŞ HABER** Çekmeköy'de 30 dönümlük askeri alanın imar değişikliği... PAHA BİÇİLMEZ ARAZİDE YAPILAŞMA ÇEKMEKÖY ASKERİ ALANIN İMARİ DEĞİŞTİ...

**FLAŞ HABER** Çekmeköy'de 30 dönümlük askeri alanın imar değişikliği... PAHA BİÇİLMEZ ARAZİDE YAPILAŞMA ÇEKMEKÖY ASKERİ ALANIN İMARİ DEĞİŞTİ...

**FLAŞ HABER** Çekmeköy'de 30 dönümlük askeri alanın imar değişikliği... PAHA BİÇİLMEZ ARAZİDE YAPILAŞMA ÇEKMEKÖY ASKERİ ALANIN İMARİ DEĞİŞTİ...

**FLAŞ HABER** Çekmeköy'de 30 dönümlük askeri alanın imar değişikliği... PAHA BİÇİLMEZ ARAZİDE YAPILAŞMA ÇEKMEKÖY ASKERİ ALANIN İMARİ DEĞİŞTİ...

**FLAŞ HABER** Çekmeköy'de 30 dönümlük askeri alanın imar değişikliği... PAHA BİÇİLMEZ ARAZİDE YAPILAŞMA ÇEKMEKÖY ASKERİ ALANIN İMARİ DEĞİŞTİ...

**FLAŞ HABER** Çekmeköy'de 30 dönümlük askeri alanın imar değişikliği... PAHA BİÇİLMEZ ARAZİDE YAPILAŞMA ÇEKMEKÖY ASKERİ ALANIN İMARİ DEĞİŞTİ...

**FLAŞ HABER** Çekmeköy'de 30 dönümlük askeri alanın imar değişikliği... PAHA BİÇİLMEZ ARAZİDE YAPILAŞMA ÇEKMEKÖY ASKERİ ALANIN İMARİ DEĞİŞTİ...

Flashhaber, 04 Ocak 2018



Jandarma Dikimevi'nin bulunduğu askeri alan Beşiktaş'ta...



Barbaros Bulvarı'ndaki 30 dönümlük yer için yeni plan hazırlandı.

## Beşiktaş'taki 30 dönümlük askeri alan imara açılıyor

Barbaros Bulvarı'nda bulunan ve TOKİ'ye devredilen 30 dönümlük askeri alan için imar çalışması başlatıldı. CHP'li İBB Meclis Üyesi Nadir Ataman, askeri alanların rantta kurban edilmesini eleştirirdi

**İMAR BİRLİKLEŞTİRİLMİŞ**  
Barbaros Bulvarı'nda bulunan ve TOKİ'ye devredilen 30 dönümlük askeri alan için imar çalışması başlatıldı. CHP'li İBB Meclis Üyesi Nadir Ataman, askeri alanların rantta kurban edilmesini eleştirirdi...

**İMAR BİRLİKLEŞTİRİLMİŞ**  
Barbaros Bulvarı'nda bulunan ve TOKİ'ye devredilen 30 dönümlük askeri alan için imar çalışması başlatıldı. CHP'li İBB Meclis Üyesi Nadir Ataman, askeri alanların rantta kurban edilmesini eleştirirdi...



Nadir Ataman

Sözcü, 25 Şubat 2018

Deprem

17 Ağustos'un yıldönümü yaklaşırken korkutan deprem uyarısı

İSTANBUL'U FELAKET BEKLİYOR!



Türkiye'nin bugüne kadar gördüğü en büyük doğal afet 17 Ağustos depreminin yıldönümünde... Türkiye'nin bugüne kadar gördüğü en büyük doğal afet 17 Ağustos depreminin yıldönümünde...

Araştırmalar çok önemli... Deprem uzmanları, İstanbul'un depreme hazırlanması için...

AFAD'IN MEGAKENT İSTANBUL İÇİN KORKUTAN DEPREM SENARYOSU

7.5'lik depremde 30 bin can kaybı

AFAD'ın yaptığı senaryoya göre, İstanbul'da Marmara Denizi'nde meydana gelebilecek 7.5 büyüklüğündeki bir depremin yaklaşık 26 ille 30 bin kişi hayatını kaybedecek

İstanbul Büyükşehir Belediyesi (BBİB) ve Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD) tarafından düzenlenen "İstanbul'un Afetlere Hazırlık Çalışmaları" toplantısı...



Türkiye ve İstanbul afetlere hazır mı?



Hemen öğrenilecek



BBİB ve AFAD'ın organize ettiği toplantıda, afete hazırlık çalışmaları hakkında AFAD Başkanı Murat Nurlu, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı Ekrem İmamoğlu ve diğer yöneticiler katıldı.

Gazete Damga, 15 Ağustos 2018

Milliyet, 16 Ağustos 2018

BÜYÜK İSTANBUL DEPREMİNE HAZIR MIYIZ?

Bu depremlerin oluşumuna neden olan Kuzey Anadolu Fay'ının Marmara için...



ÖZEL HABER... Deprem uzmanları, İstanbul'un depreme hazırlanması için...

Tünaydin, 10 Ağustos 2019

SİLİVRİ'DEKİ 4,6'LIK DEPREM KORKUTTU

İstanbul'da korku yaratan deprem sonrası 15 tarafa dağılıp...



İstanbul'da korku yaratan deprem sonrası 15 tarafa dağılıp...

Yeni Gün, 25 Eylül 2019

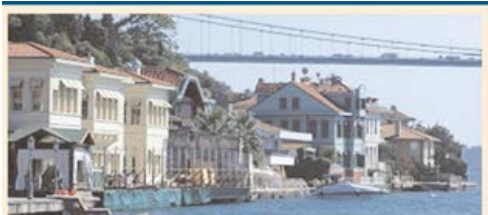
İmar Affı

'İmar Affı'na evet ama KONTROLLÜ OLMALI!..

İnşaat sektörüne hizmet verenler, nasıl olacak konusunda tereddütlü... Mühendisler, kontrolçü bir "imar affı", deprem kuşağının göbeğinde İstanbul'un "felaket" olacağı görüşünde...



Yeni Gün, 15 Ocak 2018



Boğaziçi ve Yarımada imar barışı dışına çıktı

Boğaziçi sahil şerhinde ve Orduönümü bölgesinde imar barışı dışına çıktı...

Bizim Anadolu, 05 Mayıs 2019

Bizim Anadolu, 05 Mayıs 2019

**İstanbul'da İmar Planı Değişikliği**



**İstanbul'un imar planı değişti**

İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB) yeni İstanbul İmar Yönetmeliği'nin hazırladı. Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği tarafından İstanbul'daki önemli yapılaşma değerinin de dikkate alarak hazırlanan yönetmelik, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yürütülecek. Yeni yönetmelikte, Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan'ın "Kot denilen bir olay var. Bununla ne yazık ki müteahhitler, acımasız bir şekilde yolsuzluk yapıyor. Meyilli bir araziye beyefendi, inşaatı en yüksek noktadan alıyor. Kazanmak istiyorum, derken şehre ihanet ediyorsun" sözleri ile eleştirisi konusunu yaptığı konuşunda düzenlemeye girdi.

Kat kazanmak ve kat sayısını artırmak amacıyla kat alınan nokta tespit edilirken artık "bölge kat rejiminin aşılması ve sokak silüetinin korunması" esas alınacak. Binalara kat verilirken binanın yola olan mesafesine bakılacak. Sözcü'den Özgem Güvemli'nin haberine göre, yola olan mesafenin, bina köşe noktalarına göre farklılık gösterdiği hallerde

binanın yola en yakın noktası esas alınacak. Binanın yola olan mesafesi; 6 metreden az ise yoldan, 6 metre veya fazla ise tabii zemin-den kot verilecek. Viyadük, köprü gibi parselde giriş-çıkış yapılmayan yerlerden, parklardan ve parselde bitişik olmayan yollardan binalara kot verilemeyecek.

**1+1 var stüdyo daire yok**

Yeni yönetmelige göre her konutta en az 1 oturma odası, 1 yatak odası, 1 mutfak, 1 banyo ve 1 tuvalet bulunacak, yani artık 1+0 olarak tanımlanan stüdyo tipi daireler yapılmayacak. 3 katlı binalarda asansör yeri bırakılması, 4 ve daha fazla alanlarda ise asansör tesisi zorunlu hale getirildi. Artık ana binadakil arıtma tesisi, ısı merkezleri, yakt ve su depoları emsal harici alanlardan çıkarılarak inşaat alanına dahil edildi. Kamu binaları da dahil olmak üzere yeni yapılacak toplam inşaat alanı 60 bin metrekarelik üzerinde olan yeni kat sistemleri uygulaması zorunlu hale getirildi.

Birgün, 13 Ocak 2018

**İSTANBUL'A 1+0 YASAĞI GELDİ**

İSTANBUL Büyükşehir Belediyesi, İmar Kanunu ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yazısına dayanarak "İstanbul İmar Yönetmeliği" hazırladı. Onaylanan ve 20 Mayıs pazar gününden itibaren yürürlüğe giren yönetmelige göre, bundan sonra İstanbul'da yapılacak konutların en küçükü, hol ve koridor hariç 27,5 metrekareye 1+1 olacak. "Stüdyo daire" olarak tanımlanan 1+0 konutla ise artık izin verilemeyecek.



İstanbul'da yapılacak konutların en küçükü, hol ve koridor hariç 27,5 metrekare ve 1+1 olacak. Stüdyo daire olarak tanımlanan 1+0 konutla ise artık resmen izin verilemeyecek.

En küçük konut olarak yapılacak 1+1 evlerde, 12 metrekarelik oturma odası, 8 metrekarelik yatak odası, 3,30 metrekarelik mutfak, 3 metrekarelik banyo ve 1,20 metrekarelik tuvalet olacak. Banyo ile tuvalet birleştirildiği takdirde alan en az 3,16 metrekare olacak.

**YÜKSEKLIK EN AZ 2,5 METRE**

Konutların yüksekliği ise tuvalet, banyo, mutfak için en az 2,50 metre, diğer alanlar için en az 2,60 metre biçiminde belirlendi. Garaj, kalorifer dairesi, odunluk, komürhük, bedroom katlarında

Sözcü, 22 Mayıs 2018

**İstinat Duvarları**

**İSTİNAT TEHLİKESİ**

Geçmişte, özellikle de İstanbul'un bazı bölgelerinde, taşıma, taşıma araçları, taşıma araçları, taşıma araçları...



**Bir haftanın bilançosu**

**DEĞİŞİMLİK EKİP**  
Okan Akdoğan ile Recep Nur...  
**ŞİŞLİ'DE**  
Şişli'de yapılan inşaat...  
**ŞİŞLİ'DE**  
Şişli'de yapılan inşaat...

**İstanbul İmar Yönetmeliğinde değişiklik**

İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB) Meclisinin ocak ayında gerçekleşen toplantısında oy çokluğuyla geçen İstanbul İmar Yönetmeliğinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığının tavsiyesi üzerine değişiklik yapıldı.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan yönetmelik, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisinin Ocak ayında yapılan toplantısında 22 oyla kabul edildi. Yönetmelik, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisinin Ocak ayında yapılan toplantısında 22 oyla kabul edildi.

Yönetmelik, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisinin Ocak ayında yapılan toplantısında 22 oyla kabul edildi. Yönetmelik, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisinin Ocak ayında yapılan toplantısında 22 oyla kabul edildi.

Yönetmelik, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisinin Ocak ayında yapılan toplantısında 22 oyla kabul edildi. Yönetmelik, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisinin Ocak ayında yapılan toplantısında 22 oyla kabul edildi.

Yönetmelik, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisinin Ocak ayında yapılan toplantısında 22 oyla kabul edildi. Yönetmelik, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisinin Ocak ayında yapılan toplantısında 22 oyla kabul edildi.



Bizim Gazete, 18 Mart 2018

Habertürk, 06 Mart 2018

**Kentsel Dönüşüm**



**Büyük dönüşüm başlıyor**

2 milyon 250 bin metrekare büyüklüğünde Türkiye'nin en büyüğü olan Okmeydanı Kentsel Dönüşüm Projesi için ilk kazıma vuruluyor. Beyoğlu Belediyesi tarafından geliştirilen Okmeydanı Kentsel Dönüşüm Projesinin birinci etap startı, yarı dönüşüm aşılmalama

tamamlanan Van Bloklandırma başlanacak. Dönüşümü; Çevre ve Şehircilik Bakanı Mehmet Özhaseki, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı Mevlut Uysal, KIPTAŞ Genel Müdürü İsmet Yıldırım ve Beyoğlu Belediye Başkanı Ahmet Misbah Demircan birlikte başlatacak.

Gazete Damga, 08 Haziran 2018



## Gaziosmanpaşa'da kentsel dönüşüm çalışmaları hız kesmiyor



Son An, 09 Haziran 2018

### "Büyükkemçe'de kentsel dönüşüm durdurulmadı!"



Büyükkemçe Belediye Başkanı Dr. Hasan Akgün, son günlerde ilçede kentsel dönüşüm durduruldu şeklinde dedikoduların yayılmasına sert tepki gösterdi.

Büyükkemçe Belediye Meclisi'nin Haziran ayı ikinci oturumunda gündem öncesi bir açıklamaya geçen Başkan Akgün, kentsel dönüşüm ve imar affı konularında bilgilendirmeye geçti.

**"Valandımız bunlara inanmamız"**  
Büyükkemçe Belediye Başkanı Dr. Hasan Akgün şu açıklamayı yaptı: "Ben bir kez daha burada belediye medresimize ve Büyükkemçe ailemize şunu söylemek istiyorum: Büyükkemçe'de kentsel dönüşüm durduruldu diye bir şey yok. 1996 yılında bu yana yaz mevsimlerinde nüfus yoğunluğu azaldı. 11 Haziran'da okulların açılış tarihi olan 15-16 Eylül tarihleri arasında inşaat faaliyetleri durduruldu. Bu tedbir belediye meclis kararıyla belediyeler alır ve uygular.

Bizde 1996 yılından beri Büyükkemçe'nin hala İstanbul'un bir sayıfesi kenti olması nedeniyle kışın ortalamaya üç yüz bin nüfus son, yazın da 1 milyon nüfusa yükseldiğimize için inşaat faaliyetlerinin tamamını geçici olarak durdurduk. Mevzuata uygun olarak alınan bir tedbirdir. Fıstıklı gazetesiyle birçok kişiye sipariş veya kendiliğinden çıkarları ve menfaati nedeniyle veya karalaması nedeniyle Büyükkemçe Belediyesi

kentsel dönüşüm durdurdu diyerek, milleti üzerimize göndermenin anlamı yoktur. Vatandaş da bunlara inanmamış. Sadece şehrin gelişti yerlerinde beşalimsiz, yıkıma hazır hale getirilmiş binalar yıkılacak, enkazı kaldırılacak. 16 veya 15 Eylül'de bekleyecekler ama bu arada o inşaat yapmak isteyen ister kentsel dönüşüm olsun isterse normal inşaat yapar kişi olsun.

Rehberlerini imar durumuna alacak, kentsel dönüşümle ilgili rühsat almışsa ki almaları lazım o zaman içindeki vatandaşlara aylık kira yardımı yapmalarını sağlayacaklar. Yani durdurduk diye rühsat vermiyor muyuz rühsatları veriyoruz. İnşaat faaliyeti durdurduk şehrin selameti bakımından.

Başkan Akgün, imar affı konusunda da bir açıklaması yapmanın gereklilik doğurduğunu kaydederek şunları söyledi: "Belediyelerde imar affıyla ilgili herhangi bir faaliyet yok. Hiç kimse belediyelere gidip başvuru yapmasın. İmar affı konusu belediyeleri ilgilendiren bir konu değil. Konunun muhtababı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'dır.

Hiç kimsede imar affı çıktı diye de kaçak yapı yamasın. Bugüne kadar olduğu gibi bundan sonrada buna asla müsaade etmeyeceğiz. Seçim var diye yangından mal kaçırır gibi kaçak yapı yapma girişiminde olanlara söylüyorum. Söz yaparsanız biz de gelir yazarız. Yıkıma da devam edeceğiz."

Yurt Haber, 11 Haziran 2018



## Zeytinburnu'nda kentsel dönüşüm

**ZEYTİNBURNU** Küçük Oto Sanayi Sitesi'nde kentsel dönüşümün başlaması için esnaf ile yetkili firma arasında anlaşma sağlandı. Kentsel dönüşümü hayata geçirecek İrmak Group'un Yönetim Kurulu Başkanı Yüksel Akgül, sanayi sitesindeki esnafa bir araya gelerek kentsel dönüşümü değerlendirdi.

### ■ 106 ESNAF VAR

Tarafların kentsel dönüşüm adına gerekli fedakarlığı yaptığını anlatan Akgül, şunları kaydetti: "Bizler ve sizler bedel ödediniz. İnşallah bundan sonraki süreçte Rabbim de yaptığımız ve yapacağımız işleri hayırlı eyler. Haklarınızı helal edin. Zeytinburnu İlçesi'nde Seyitnizam olarak adlandırdığımız Küçük Sanayi Sitemiz var. Buradaki arkadaşlarımız yaklaşık 25 yıldır Küçük Sanayi Sitesi'nde kooperatif halinde. Buranın mülkü Rum Vakfı'na ait olan bir arazi. Buradaki dönüşümü yaklaşık 5 yıldır sözleşmeye binaen arkadaşlarla görüşerek ve anlaşarak, belki İstanbul'da ve Türkiye'de bir ilk olarak, helalleşerek ve vedalaşarak bu ortama getirdik. Bundan sonraki süreçte de dönüşümler, anlaşarak, görüşerek yaparız." Proje alanında 106 esnaf bulunduğunu ifade eden Akgül, "Bu esnaf kardeşlerimiz bugünden itibaren yerlerini bize teslim ediyorlar. 2.5-3 yıllık uzun, meşakatkatli bir süreçten sonra, biz burada çevreye uyumlu bir proje geliştireceğiz. Önümüzdeki günlerde de inşallah projenin tanıtımını ve duyurusunu yapacağız." diye konuştu.

Dokuz Sütun, 03 Temmuz 2018

Metro Güzergahları

# M7 hattında ulaşım 26 dakikada tamam

Kabataş-Mecidiyeköy-Mahmutbey Metro Hattı'nın 3. Yeni Havalimanı ile birlikte hizmet vermeye bekleyenler. İki uç arasındaki mesafe 26 dakikada gidilecek...



**İSTANBUL**, 2018'e kadar olan 17'inci yıldızlıdan beri 25 metrolu hattı açılacağı, Mecidiyeköy istasyonuna aktarımı yapılacak. Kabataş ve Mecidiyeköy istasyonları gelen yolcular. Yeni M7 hattının istasyonları Mecidiyeköy, Şişli ve Mecidiyeköy istasyonları ise Mecidiyeköy istasyonuna yakınlıkta bulunan istasyonlardır. Cabotage hattının açılmasıyla Mecidiyeköy istasyonuna yer alan istasyonlardan Mecidiyeköy, Şişli ve Mecidiyeköy istasyonları ile bağlantı sağlanacak. Yeni M7 hattının istasyonları Mecidiyeköy, Şişli ve Mecidiyeköy istasyonları ile bağlantı sağlanacak. Yeni M7 hattının istasyonları Mecidiyeköy, Şişli ve Mecidiyeköy istasyonları ile bağlantı sağlanacak.

Metrolerin mevcut güzergahları ile 25 dakika sürecek olan ulaşım, yeni M7 hattıyla 26 dakikaya düşürülecek. Mecidiyeköy istasyonuna aktarımı yapılacak. Kabataş ve Mecidiyeköy istasyonları gelen yolcular. Yeni M7 hattının istasyonları Mecidiyeköy, Şişli ve Mecidiyeköy istasyonları ile bağlantı sağlanacak. Yeni M7 hattının istasyonları Mecidiyeköy, Şişli ve Mecidiyeköy istasyonları ile bağlantı sağlanacak.

Metrolerin mevcut güzergahları ile 25 dakika sürecek olan ulaşım, yeni M7 hattıyla 26 dakikaya düşürülecek. Mecidiyeköy istasyonuna aktarımı yapılacak. Kabataş ve Mecidiyeköy istasyonları gelen yolcular. Yeni M7 hattının istasyonları Mecidiyeköy, Şişli ve Mecidiyeköy istasyonları ile bağlantı sağlanacak. Yeni M7 hattının istasyonları Mecidiyeköy, Şişli ve Mecidiyeköy istasyonları ile bağlantı sağlanacak.

Metrolerin mevcut güzergahları ile 25 dakika sürecek olan ulaşım, yeni M7 hattıyla 26 dakikaya düşürülecek. Mecidiyeköy istasyonuna aktarımı yapılacak. Kabataş ve Mecidiyeköy istasyonları gelen yolcular. Yeni M7 hattının istasyonları Mecidiyeköy, Şişli ve Mecidiyeköy istasyonları ile bağlantı sağlanacak. Yeni M7 hattının istasyonları Mecidiyeköy, Şişli ve Mecidiyeköy istasyonları ile bağlantı sağlanacak.

## Esenyurt Metro Hattı uzatıldı

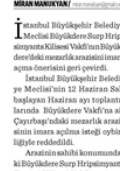
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı Mevlüt Uysal, bugün açılan Mahmutbey-Bağcılar-Esenyurt Metro Hattı'nın 2,7 km daha uzatılarak emekliye bağlanacağını açıkladı.

**İSTANBUL**, 18 Ocak Daire Başkanlığı'nın Planlama Müdürlüğü tarafından hazırlanan güzergahlar projesi değerlendirildi. Mecidiyeköy-Bağcılar-Esenyurt Metro Hattı'nın daha önce açılan 2,7 km'lik Arslanbey ve Esenyurt-Mecidiyeköy arasında kalan kısmının, 11 kilometrelik 700 Milyon TL olarak hesaplandı. Proje değerlendirildi. Mecidiyeköy-Bağcılar-Esenyurt Metro Hattı'nın daha önce açılan 2,7 km'lik Arslanbey ve Esenyurt-Mecidiyeköy arasında kalan kısmının, 11 kilometrelik 700 Milyon TL olarak hesaplandı. Proje değerlendirildi.

Metrolerin mevcut güzergahları ile 25 dakika sürecek olan ulaşım, yeni M7 hattıyla 26 dakikaya düşürülecek. Mecidiyeköy istasyonuna aktarımı yapılacak. Kabataş ve Mecidiyeköy istasyonları gelen yolcular. Yeni M7 hattının istasyonları Mecidiyeköy, Şişli ve Mecidiyeköy istasyonları ile bağlantı sağlanacak. Yeni M7 hattının istasyonları Mecidiyeköy, Şişli ve Mecidiyeköy istasyonları ile bağlantı sağlanacak.

Mezarlıklar

# Büyükdere mezarlığına imar izni yok



**İSTANBUL** Büyükşehir Belediye Meclisi Büyükşehir Şehircilik Komisyonu'nun görüşleri doğrultusunda Büyükşehir Belediyesi'nin 12 ilçe yönetimleri tarafından hazırlanan imar planlarında, Büyükdere Vakfı'nın İstanbul'daki mezarlıklarının imar izniyle ilgili görüşleri reddedildi. Anıtsal özellik taşıyan mezarlıkların imar planlarında yer alması, Büyükşehir Belediyesi'nin 12 ilçe yönetimleri tarafından hazırlanan imar planlarında, Büyükdere Vakfı'nın İstanbul'daki mezarlıklarının imar izniyle ilgili görüşleri reddedildi.



**İSTANBUL** Büyükşehir Belediye Meclisi Büyükşehir Şehircilik Komisyonu'nun görüşleri doğrultusunda Büyükşehir Belediyesi'nin 12 ilçe yönetimleri tarafından hazırlanan imar planlarında, Büyükdere Vakfı'nın İstanbul'daki mezarlıklarının imar izniyle ilgili görüşleri reddedildi. Anıtsal özellik taşıyan mezarlıkların imar planlarında yer alması, Büyükşehir Belediyesi'nin 12 ilçe yönetimleri tarafından hazırlanan imar planlarında, Büyükdere Vakfı'nın İstanbul'daki mezarlıklarının imar izniyle ilgili görüşleri reddedildi.



**İSTANBUL** Büyükşehir Belediye Meclisi Büyükşehir Şehircilik Komisyonu'nun görüşleri doğrultusunda Büyükşehir Belediyesi'nin 12 ilçe yönetimleri tarafından hazırlanan imar planlarında, Büyükdere Vakfı'nın İstanbul'daki mezarlıklarının imar izniyle ilgili görüşleri reddedildi. Anıtsal özellik taşıyan mezarlıkların imar planlarında yer alması, Büyükşehir Belediyesi'nin 12 ilçe yönetimleri tarafından hazırlanan imar planlarında, Büyükdere Vakfı'nın İstanbul'daki mezarlıklarının imar izniyle ilgili görüşleri reddedildi.



**İSTANBUL** Büyükşehir Belediye Meclisi Büyükşehir Şehircilik Komisyonu'nun görüşleri doğrultusunda Büyükşehir Belediyesi'nin 12 ilçe yönetimleri tarafından hazırlanan imar planlarında, Büyükdere Vakfı'nın İstanbul'daki mezarlıklarının imar izniyle ilgili görüşleri reddedildi. Anıtsal özellik taşıyan mezarlıkların imar planlarında yer alması, Büyükşehir Belediyesi'nin 12 ilçe yönetimleri tarafından hazırlanan imar planlarında, Büyükdere Vakfı'nın İstanbul'daki mezarlıklarının imar izniyle ilgili görüşleri reddedildi.

Agos, 22 Mayıs 2018

Otogarlar

## Harem Otagarı için Pendik Kararı

Daha önce Ataşehir'e taşınacağı açıklanan Harem Otagarı'nın yeni adresinin Pendik Kurtköy olma ihtimali güçleniyor.



**Harem Otagarı** için Pendik Kararı. Harem Otagarı'nın yeni adresinin Pendik Kurtköy olma ihtimali güçleniyor. Harem Otagarı'nın yeni adresinin Pendik Kurtköy olma ihtimali güçleniyor.

**Harem Otagarı** için Pendik Kararı. Harem Otagarı'nın yeni adresinin Pendik Kurtköy olma ihtimali güçleniyor. Harem Otagarı'nın yeni adresinin Pendik Kurtköy olma ihtimali güçleniyor.

**Harem Otagarı** için Pendik Kararı. Harem Otagarı'nın yeni adresinin Pendik Kurtköy olma ihtimali güçleniyor. Harem Otagarı'nın yeni adresinin Pendik Kurtköy olma ihtimali güçleniyor.

**Harem Otagarı** için Pendik Kararı. Harem Otagarı'nın yeni adresinin Pendik Kurtköy olma ihtimali güçleniyor. Harem Otagarı'nın yeni adresinin Pendik Kurtköy olma ihtimali güçleniyor.

Kentçi Toplu Taşıma, 07 Mayıs 2018

Millet Bahçesi



**Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan**'ın en büyükü Atatürk Havalimanı araziini olmak üzere Türkiye'nin çeşitli yerlerine kurulacağını açıkladığı "Millet Bahçeleri"nden biri "Pendik'e yapılacak. Eski maden sahnesi kamulaştırılan TOKİ, 266 dönümlük alanı Millet Bahçesi'ne dönüştürüyor.

### İMAR PLANLARI ONAYLANDI

Kamulaştırma sonrasında kısmen TOKİ, kısmen de şahıs mülkiyetinde olan 462.260 m<sup>2</sup> (462 dönüm) büyüğündeki alanı 15000 ve 11000 ölçekli imar planları TOKİ tarafından hazırlanarak 17.04.2018 tarihinde onaylandı. İmar planları vatandaşların incelemesi ve değişiklik talepleri için 08.05.2018 - 08.06.2018 tarihleri arasında Pendik Belediyesi sınırları içerisinde ilan edildi. Yapılan imar planlarında 266.155 m<sup>2</sup> (266 dönüm) büyüğündeki Millet Bahçesi ile 3 okul alanı, 1 aile sağlığı merkezi, 2 cami ve 1 resmi kurum alanı planlandı. Haber:07/05

Ulaştırma Dünyası, 26 Mart 2018

Bölge gündem, 20 Haziran 2018

**Ormanlar / 2B Arazileri**

# ŞİLE'NİN ORMANINA TOPLU VİLLA EMSAL TEŞKİL EDECEK Mİ?



**FLASHBER:** TOKİ'nin Şile'de inşaat için 20 bin metrekarelik araziye emsal teşkil edecek şekilde 200 villa yapacağını duyurdu. Bu araziye emsal teşkil eden 200 villa yapacağını duyurdu. Bu araziye emsal teşkil eden 200 villa yapacağını duyurdu. Bu araziye emsal teşkil eden 200 villa yapacağını duyurdu.

Şile'de TOKİ'nin inşaat için 20 bin metrekarelik araziye emsal teşkil edecek şekilde 200 villa yapacağını duyurdu. Bu araziye emsal teşkil eden 200 villa yapacağını duyurdu. Bu araziye emsal teşkil eden 200 villa yapacağını duyurdu.

Flashhaber, 11 Ocak 2018

# SULTANBEYLİ'DEKİ AYDOS ORMANI TARİH OLUYOR

Ersarengiz bir yangın sonrası 2 hektarlık alan küme dönün İstanbul Sultanbeyli'deki Aydos ormanları, turizm için imara açan imar planına açılan davada birliktir çarpıcı bir rapor hazırladı. İznisiz açığa bile dikilemeyecek şekilde alan yapıldı" diye vurdu



Orman ve Şehircilik Bakanlığı, Şile'de TOKİ'nin inşaat için 20 bin metrekarelik araziye emsal teşkil edecek şekilde 200 villa yapacağını duyurdu. Bu araziye emsal teşkil eden 200 villa yapacağını duyurdu. Bu araziye emsal teşkil eden 200 villa yapacağını duyurdu.

Flashhaber, 09 Temmuz 2018



4 bin 500 metrekarelik alanı, Emniyet Genel Müdürlüğü'ne verildi.

## Karakol ormana yapılacak

**CEVRE ve Şehircilik Bakanlığı, Malespe Baspünyik'te KİPTAŞ toplu konutlarının bulunduğu arazinin sınırsız orman alanını bir kısmına karakol yapılabilmesi için "resen" plan değişikliği yaptı.** Bakanlığın orman alanında karakol inşa edilmesi ile ilgili olarak yaptığı plan değişikliği açıklanırken, "Malespe ilçesinde, 1991'de 2 parsel ile ilgili nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı değişikliğinin, devletin güvenliğini emniyeti ile ilgili olması, kamu menfaati ve yarar içermesi nedeniyle, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ve İmar Kanununa dayanarak Bakanlığınca 28.12.2017 tarihinde tasdiplen resen onaylandırılmış bir şekilde" denildi.

**TESLİM EDİLDİ**  
Plan değişikliğinin gerekçesinde ise şu ifadeler yer aldı: "İstanbul'da kamu güvenliğinin sağlanması ve sosyal donatı ihtiyacının giderilmesi, bu değişikliğin temel gerekçesidir. Bu kapsamda, emniyet hizmetlerinin yürütülebilmesi amacıyla söz konusu alanda plan değişikliği önerilmiştir. Bu doğrultuda; tahsis edilmiş olan bu alan, emniyet hizmetlerinin yürütülebilmesi amacıyla 'orman alanı' olarak önerilmiştir. Planlamada taslim edilen saha kullandırı suretiyle düzenlemeler yapılmıştır." Plan değişikliği, İmaratın alınması için 9 Ocak 2018 tarihinde İBB'nin 1. ay toplanışında onaylandı. Söz konusu 1991'de 2 parseldeki ormanlık alanın 4 bin 500 metrekarelik kısmı, Emniyet Genel Müdürlüğü'ne teslim edildi. **Mehmet DEMİRKAYA/İSTANBUL**

Habertürk, 11 Ocak 2018

## TOKİ buraya villa yapacak



**TOKİ'nin, Şile'de ağaçlarla kaplı 20 bin metrekarelik araziye toplu konut inşa etmek için istediği imar arazine İBB onay verdi. Ağaçlar kestirecek, küllerle evler dikilecek.**

Şile'de TOKİ'nin inşaat için 20 bin metrekarelik araziye emsal teşkil edecek şekilde 200 villa yapacağını duyurdu. Bu araziye emsal teşkil eden 200 villa yapacağını duyurdu. Bu araziye emsal teşkil eden 200 villa yapacağını duyurdu.

Sözcü, 09 Ocak 2019

## İlk uygulama İstanbul Kağıthane'de...



# 2B arazileri imara açılıyor

2B olarak bilinen orman özelliğini yitirmiş araziler üzerindeki yapılaşma kararlarına bir yenisi daha eklendi. İstanbul Kağıthane'de büyük kısmı konut imarına açılmış toplam 10,4 hektarlık 2B arazilerinin yapılaşmasını engelleyen plan notu için İBB kritik bir karar aldı. Kağıthane Belediye Meclisi haziran ayında oy çokluğu ile "Kağıthane 1. Etap Uygulama İmar Planı"nda yer alan "Planda gösterilen 2B alanları içindeki tüm gösterimler şematiktir. 2B alanların yapılaşmaya konu edilemez ve bu alanlarda uygulama yapılamaz" şeklindeki maddeyi iptal etmişti. Kağıthane Belediyesi'nin aldığı karar, gereğinin yapılması için İBB'ye gönderildi. İBB Meclisi'nin temmuz ayı oturumunda 2B alanlarla ilişkin maddenin iptali oy çokluğu ile kabul edildi. İBB Planlama Müdürlüğü, "yapılaşmamış alanlar da yapılacak, nüfus artacak" uyarısında bulundu.



Ozlem GÜVEMLİ

Orman ve Şehircilik Bakanlığı, Şile'de TOKİ'nin inşaat için 20 bin metrekarelik araziye emsal teşkil edecek şekilde 200 villa yapacağını duyurdu. Bu araziye emsal teşkil eden 200 villa yapacağını duyurdu. Bu araziye emsal teşkil eden 200 villa yapacağını duyurdu.

Sözcü, 07 Ağustos 2018

## Riskli Yapılar



## İstanbul'un canı tehlikede

Kağıthane'de bir inşaatın istinat duvarının çökmesinin ardından tahliye edilen 4 katlı binanın çökmesine ilişkin TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası'ndan açıklama geldi

İSTANBUL Kağıthane'de dört katlı binanın çökmesine ilişkin bir açıklamada İMO'dan geldi. "İstanbul için karanlık tablo: Vatandaşların can ve mal güvenliği tehlike altındadır" başlığıyla yayınlanan açıklamada "Olası İstanbul depremine dair üretilen senaryolar ne yazık ki gerçeğe yakındır ve bu yüzbinlerce İstanbullunun can ve mal güvenliğinin tehlike altında olduğunu göstermektedir" denildi. *Sayfa 3'te*

Yurt Gazetesi, 24 Nisan 2019

## Avcılar'da çökme riski olan bina boşaltıldı

**AVCILAR** Anadoluhisari Mahallesi'nde çökme riski nedeniyle 5 katlı bina boşaltıldı. Erencaan Sokak'taki 5 katlı Çiğdem Apartmanı'nın bodurunu katındaki dairelerin kolon ve kirişlerinde aşınma ausurelerinde çatlaklar oluştu, duvarlarda çökme meydana geldi. Burada yapılar için durumun pedine ve bölgede ekipmanlar bulundu. Bölgedeki ekipmanları Suriye sivil savunma bir alimeti oturma, dairede inceleme yapıldı. İncelemeden ardından binanın çökme riski nedeniyle boşaltıldı. Bina potansiyel olarak alırken bölgede ekipmanları de binayı tahliye edildi. Boşaltılan binada oturanlar geçici yerleşim yerinde veya evinde geçirdi. Binanın bir bölmesinde çatlaklar bulunmasına ilişkin katlardan Osman Yıldırım, "Gün katındaki dairelerin birine sığınmıştık. Aralık'ta sarsıntısından dolayı 24 kişi binada, evde kalmıştık. Ne olacağını bilmiyoruz? 5 yıldır burada oturuyoruz. Çığır Suriye'de



alıyor. Artık taşınmaya düşünüyoruz. Fesih İşleri Mahallesi'nden göçtüler, sığınmaları tapu kurumuna bize sordular sencevelerini söyledikler" dedi.

**BÖLGE MERCER ALTINDA**  
Avcılar Belediyesi yetkilileri, bölgenin

"Mer Risk, Alim ve yakın alanın nedeniyle inşaat mühendislerinden oluşan bir ekibi bölgeye göndererek, gözlemler yapıldı inceleme yapıldı. Binanın oturulamayacak hale geldi (değiştirildi, kolonlar, hak sığınmalarını arandı) alınıyor. "Kırsal Dönüşüm" kapsamında binayı yenileme bölge, ilgili devlet kurumlarından destek alabilecekleri oldu."

### BÖLGEDEKİ 57 BINA YIKILIRMIŞTI

İstanbul Büyükşehir Belediyesi ekipleri, Bakırköy Komutanlar 2005 yılında "Mer Risk Alanı" ilan ettiği Anadoluhisari Mahallesi'ndeki Bayrak, Balaban ve Balaban Sokak'ın bodurunu 57 binaya 3 yıl içerisinde arabelleklerle yıktı. Bölge sakinleri 1999 depreminin ardından bölgedeki konutların sistemli bir şekilde yenileriyle değiştirilmesini talep etmişlerdi. (İstanbulDDHA)

Günlük Evrensel, 01 Mayıs 2019

## Toplanma Alanları

## ÇHR Yeşilköy sahilindeki imar değişikliğine isyan etti: Mezarlık dışında deprem toplanma alanı kalmadı



Bakırköy Belediye Başkanı Bülent Kerimoğlu, CHP İstanbul Milletvekili Gürsel Tekin ve Meclis üyesi Nadir Ataman, "İstanbul'da daha fazla ihamet için vermeyin" çağrısında bulundu.

ÇHR ve Şehircilik Bakanlığının Yeşilköy sahilinde pilanlar park olarak kullanılan alan, 15 katlı otel dikmeye izin vererek pekiştirilerek imara açılması büyük tepki çekti. Daha önceki Çevre Düzeni Planı'nda "kentel ve bölgesel yeşil ve spor alanı" olarak görülen Yeşilyurt Mahallesi'ndeki 30 bin metrekarelik alan, 27 Aralık'ta sivil savunma değişikliği ile "turizm alanı" olarak düzenlenmişti. İmar değişikliğine tepki gösteren CHP'liler dün arazi üzerinde bir araya geldi.

Plan değişikliğinin yapıyor tepdiklerini söyleyen Bakanlık Belediye Başkanı Bülent Kerimoğlu, "Bu değişiklikle çocuk oyun parkları, yeşil alanlar ve deniz dolgu alanlarının imara açılması söz konusu. Bölgenin deprem bölgesi olduğunu gözlemlemesi gerek. Bunun Yeşilyurt'ta 3 bin alimnin kendi özel mülkiyeti. Onların ailesi böyle bir talebi yok."

### "İSTANBUL'A İHMETTEN VAZGEÇİN"

CHP İstanbul Milletvekili Gürsel Tekin de Cumhurbaşkanı Tayyip Erdoğan'ın "İstanbul'a ihmetten vazgeçin" cumhurbaşkanı hatırlatmalarını söyledi. "Nasıl videdanımız el verir buna yapmaya? İstanbul büyük perşanlık yapıyor. İhmetten vazgeçin. Takdir ederim ki benden beri gün deprem duyarlılığıyla ilgili açıklama yapıyor. Bu açıklamaları yapmaların İstanbul'da insanların nefes alacağı son alanları da imara açması aklal bir şey değil. Mezarlık dışında deprem toplanma alanı kalmadı. Erdoğan'ın 'dikkey yapılaşma dinamikleri' denemesine rağmen tahliye boyu dikkey yapılaşma var. Bunun en eski yerleşim alanlarından biri. Bu yapıların yenilenmesi için çok maddi bir artış istediğine izin veremiyorlar şimdi 15 kat için izin veriyorlar yurttanlarımızın videdanına seleniyoruz, bu nasıl bir anlayıştır? İstanbul'a daha fazla ihmet için vermeyin. Bunun dolgu alanı. Bu alan üzerine 15 katlı otel yapacağız. Allah göstermesin yarın deprem olduğunda bu alanların ne çıkaracağını kestirmek zımınkindir değil."

Sözcü, 04 Ocak 2018

## 5. BASIN AÇIKLAMALARI VE PLAN İTİRAZLARI

### 5.1. BASIN AÇIKLAMALARI

#### Yaşamı Savunmak Suç Değildir! TTB'nin Yanındayız! | 1 Şubat 2018

24 Ocak 2018 günü, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarından olan Türk Tabipleri Birliği (TTB), mesleklerinin doğası gereği yaşamdan yana tavır alarak, "Savaş Bir Halk Sağlığı Sorunudur" başlıklı bir bildiri yayınlamış ve ardından belirli çevrelerin hedef göstermesi sonucunda TTB Merkez Konseyi üyesi 11 kişi 30 Ocak'ta gözaltına alınmıştır.

Savaşlar, yaşamı ve yaşam alanlarını tehdit etmekte; doğal, kültürel ve tarihi miras alanlarına zarar vermektedir. Savaşlar aynı zamanda, en temel insan haklarından olan "Sağlıklı ve güvenli bir çevrede, barış içinde yaşama hakkı"nın da ihlal edilmesi anlamına gelmektedir.

Savaşı savunmak ölümü ve tahribatı savunmaktır. Eşit, adil ve demokratik yönetim anlayışları ile var olan sorunlar barış çatısı altında çözüme kavuşabilecekken; savaşı bir yöntem olarak benimsemek, barış talebini dile getirenleri ise vatan hainliği ile suçlamak, karalamak ve itibarsızlaştırmak kabul edilemez.

TMMOB Şehir Plancıları Odası olarak, diğer emek ve demokrasi güçleri gibi toplum ve halk yararına olan her şeyi korumak ve savunmak görevimizin bilinciyle, barışı savunmanın ve insan yaşamını korumanın tıpkı doğayı, çevreyi, tarihi ve kültürel değerleri ve kentleri korumak gibi anayasal bir görev ve kamusal sorumluluk olduğunu ifade etmek isteriz.

Bu nedenle, tabiplik mesleğinin en temel kriterlerinden olan yaşamdan ve yaşatmaktan yana taraf alan ve barışı savunan Türk Tabipleri Birliği'nin savaşın bir halk sağlığı sorunu olduğu yönünde kamuoyuyla paylaştığı açıklamayı desteklediğimizi; barışı ve yaşamı savunma kararlılığından asla vazgeçmeyeceğimizi; ölümü, acıyı ve yıkımı kutsayarak oluşturulan bu ablukaya teslim olmayacağımızı bir kez daha belirtiriz.

TTB yöneticilerinin topluma hizmet zorunluluğu olan görevlerine devam edebilmeleri için, bir an önce serbest bırakılmalarını istiyor ve kendilerine yapılanı kınıyoruz.

Yineliyoruz;

Herkesin sağlıklı ve güvenli bir çevrede, barış içinde yaşama hakkı vardır!

Barış ve yaşamı savunan Türk Tabipleri Birliği'nin yanındayız!

Ölümü, acıyı ve yıkımı kutsayan ablukaya teslim olmayacağız!

TMMOB Şehir Plancıları Odası

Yönetim Kurulu

#### Maltepe Dolgu Alanı Miting Alanı Değil, Bir Kent Suçudur! | 29 Nisan 2018

Emeğin ve dayanışmanın günü olan 1 Mayıs kutlamaları kapsamında bu yıl gerçekleştirilecek olan mitingün Maltepe Dolgu Alanı'nda yapılmasına DİSK, KESK, TTB ve TMMOB tarafından karar verilmiş, yer seçimine ilişkin yapılan uyarı ve itirazlara rağmen bu karardan vazgeçilmemiştir.

Bizler; meslek alanımız kadar yaşam alanlarımıza, kamu arazilerimize, tüm doğal değerlerimize sahip çıktığımız, temel hak ve özgürlüklerin tehdit altında olmadığı, sokakların ve meydanların özgürleştiği bir gelecek için, mücadelemize meslek ilkelerimiz ve kamusal sorumluluklarımız doğrultusunda devam ediyoruz.

Bu mücadelemizi sürdürdüğümüz kent suçlarından birisi de Maltepe Dolgu Alanı'dır!

2012 yılında plansız bir şekilde ihale edilip, kentsel dönüşümle yerle bir edilen yaşam alanlarından sağlanan molozların, aylarca kaçak bir şekilde, Maltepe kıyılarına dökülmesiyle başlatılan dolgu projesi, o dönem Odalarımızın ortak mücadelesine konu oldu. Yapılan kaçak dolgu yargıya taşındı ve bilirkişi raporlarıyla alanda bir kent suçu işlendiği tescillendi.

Aynı dönemde başka bir kent suçu da, UNESCO Dünya Miras listesinde yer alan 8500 yıllık Tarihi Yarımada'nın önünde, Yenikapı'ya yapılan dolguyla işlendi.

Siyasi iktidar tarafından “yeni meydanlar” olarak inşa edilen hukuksuz dolgu alanları, “sizlere miting alanları yapıyoruz” şeklindeki açıklamalarla meşrulaştırılmaya çalışıldı. Oysa bu neoliberal kent kabusunun sözde miting alanlarında, kentin kendisinden kopuk bir şekilde, ne özgürlüğün ne de emeğin mücadelesi verilebilir. Kentte, kamuya ait ne kadar alan varsa özelleştirip satarak, kentlerin kimliğini ortaya koyan kent meydanlarını da gasp ederek, kendilerinden başka herkese yasaklayan bu anlayış, bizleri hakkımız olan meydanlarda sesimizi duyurmaktan alıkoymdu; bu dolgu alanlarına sıkıştırarak kentten ve kullanıcılarından soyutlamaya çalıştı.

Ancak bilinmelidir ki; Kent meydanı, kentin içinde ve kentin merkezinde olur. Yurttaşların seslerini bir arada ve özgürce duyurabileceği yegane yer kent meydanlarıdır!

Bugün Taksim Meydanı'nın yayalaştırılması, Gezi Parkı'na Topçu Kışlası'nın yeniden inşa edilme hamlesi, Atatürk Kültür Merkezi'nin yıkımı ve Taksim Camii gibi projelerle Taksim Meydanı toplumsal hafızamızdan silinmeye çalışılmaktadır.

Oysa 1 Mayıs alanı, tüm tarihsel belleğiyle Taksim Meydanı'dır!

Bu yıl gerçekleştirilecek 1 Mayıs mitingi için iktidar tarafından dayatılan ve içerisinde Taksim Meydanı dahil olmak üzere İstanbul'un en önemli meydanlarının bulunmadığı 9 alternatif arasından, Odalarımızın verdiği mücadele yok sayılarak tercih edilen Maltepe Dolgu Alanı'na demokratik kitle örgütlerince çağrı yapılmaktadır. Bu alanın tercihi, geçmişte yürütülen tüm mücadeleler, toplumsal hafızamız ve ortak geleceğimiz için büyütme çalıştığımız dayanışma düşünüldüğünde, bizler açısından kabul edilemez niteliktedir.

Bizler, demokrasi, özgürlük ve temel hak ve hürriyetler için verilen mücadelelerin emek ve meslek örgütleri tarafından sahiplenilmesi gerektiğini, ancak bu sayede kazanım elde ederek yaşamlarımızın ve meydanlarımızın özgürleşebileceğine inanıyor; her ne gerekçeyle olursa olsun kamu adına sürdürülen bu ve benzeri mücadeleleri boşa düşürecek tercihlerin bir daha tekrarlanmamasını talep ediyoruz.

Kentlerimizi, mahallelerimizi, parklarımızı, meydanlarımızı, kıyılarımızı ve temel kamusal haklarımızı korumak için;

Yaşasın örgütlü mücadelemiz!

Emek sömürsüne, güvencesizliğe, taşeronlaştırmaya, işsizliğe, iş cinayetlerine ve her türlü baskı ve şiddete karşı umudu, dayanışmayı, özgürlüğü ve eşitliği büyütme için;

Yaşasın 1 Mayıs! Yaşasın kent meydanlarımız!

TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi

TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi

## **Medyada Yer Alan İstanbul Eylem Planı ve Koruma Yasası Haberleri Hakkında Basına ve Kamuoyuna Açıklama | 9 Ağustos 2018**

Medyada yer alan haberler doğrultusunda, 2002 yılından beri iktidarda olan Adalet ve Kalkınma Partisi'nin İstanbul için yeni bir “koruma kanunu” hazırlığı içinde olduğunu öğrenmiş bulunmaktayız. Haberlerden öğrenildiği kadarıyla, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca hazırlanan İstanbul Eylem Planı kapsamında:

- Dikey yapılaşmanın yerine mahalle eksenli yapılaşmanın tercih edileceği,
- Muhitinden tecrit edilmiş (kapalı / güvenli) site ve dikey yapılaşmaya son verileceği,
- İstanbul'un silüetini bozacak gökdelenlere, çok katlı yapılarla geçit verilmeyeceği,
- İstanbul'un eski ve yeni İstanbul olarak ayrılacağı,
- Eski İstanbul'un yeniden tanımlanarak sınırlarının belirleneceği ve turizme açılacağı,
- Uluslararası alanda ekonominin, sanatın, sporun ve turizmin merkezi modern bölgelerin Yeni İstanbul olarak anılacağı,
- İstanbul Koruma Kanunu'nun hazırlanacağı,
- İstanbul Deprem Çalışma Stratejisi ile önlemler alınacağı belirtilmektedir.

Öncelikle, meslek odaları ve ilgili sivil toplum kuruluşları dışında tutularak yapılan bu hazırlık demokratik bir yönetim anlayışıyla örtüşmemektedir.

Kapalı kapılar ardında hazırlanan bu tür düzenlemelerin hiçbir zaman meşru kabul edilemeyeceği gibi, “iyi yönetim” anlayışı içinde de yeri olmadığını bir kez daha hatırlatırız. 16 yıldır görevde olan iktidar partisi

tarafından bugün İstanbul'u hedef alan böyle bir çalışmanın başlatılmış olmasında bir samimiyet aramak mümkün değildir ve tarafımızca şaşkınlıkla karşılanmıştır. Son 16 yılı değerlendirdiğimizde:

- İstanbul'da bulunan gökdelenlerin %95'inin mevcut iktidar döneminde yapılmış olması,
- Bu süreçte, İstanbul için oluşturulan deprem toplanma alanlarının yaklaşık üçte ikisinin yok edilip, AVM ve yüksek yoğunluklu rezidanslara tahsis edilmiş olması,
- İstanbul'un kültürel varlıklarının ve dünya mirası olarak belirlenen alanlarının Mega Rant Projelerine kurban edilmesi,
- Sadece İstanbul'da değil, tüm ülke çapında Osmanlı ve Cumhuriyet mirası yapıların yıkılması ve/veya sorunlu restorasyon süreçlerinden geçirilmesi,
- "İmar barışı" adı altında yürürlüğe sokulan seçim yatırımı ile kalan tüm diğer kıyı alanlarının, su havzalarının, orman alanlarının ve tarihi alanların yağmaya, talana açılması,
- 3. köprü, 3. havalimanı gibi mega ulaşım yatırımlarıyla İstanbul'un su havzalarının, doğal alanlarının tahrip edilmesi ve uygulanması düşünülen Kanal İstanbul projesiyle bu tahribatin İstanbul sınırlarının ötesine taşınacak olması, bugün İstanbul ile ilgili dile getirilen bu koruma kaygısının ne derece samimi olduğu ile ilgili güçlü bir fikir vermektedir.

Sadece bu kanun veya eylem planı özelinde değil, kentlerimizi doğrudan ilgilendiren birçok konuda siyasi iktidarın ve yönettiği kurumların görüşünü dikkate almadığı Şehir ve Bölge Planlama meslek alanı; kentlerimizde tutarlı ve akılcı, bilimsel ve sanatsal temellere dayanan, estetik ve kamusal yararları sağlayan, toplumsal, ekonomik ve mekansal yapı, korunması gerekli doğal varlıklar ve kültürel miras, altyapı, kullanım, ulaşım, ekolojik denge, yapılaşma, açık alanlar, sosyal ve teknik donatı alanlarına ilişkin düzenlerin kurulması için vardır. Mesleki sorumluluklarımız çerçevesinde belirtmek isteriz ki:

- Eski ve yeni İstanbul'un sınırları birbirinden ayrılamaz. İstanbul içinde barındırdığı tüm bileşenleri ile bir bütündür.
- Mahalle, tabandan oluşan bir olgu ve bir oluşumdur. Sosyal dayanışma, paylaşım ve bölüşüm alanıdır. Gelenekseldir. Kendi kendini korur. Mahalle konseptli konut projeleri yaparak, mahalle inşa edilemez.
- İmar barışı adı altında Tarihi Yarımada'nın da büyük bir kısmını içine alan geniş kapsamlı bir kent suçunun altyapısının üzerine, eski İstanbul'u koruma fikrini kurgulamak mümkün olamaz.
- İstanbul, özellikle de kentin tarihi alanları yeni bir turizm baskısı kısıkağı altına girmiştir. İktidar, yakın bir gelecekte yeni mega turizm projelerini hayata geçirmek için altyapı oluşturmaya çalışmaktadır.

Bu kentin şehir plancıları olarak İstanbul Koruma Yasası adı altında hazırlanan bu yeni mega-rant adımlarına karşı kentimize ve mesleğimize sahip çıkmaya devam edeceğimizi değerli kamuoyuna bir kez daha ifade ediyoruz.

TMMOB Şehir Plancıları Odası  
İstanbul Şubesi Yönetim Kurulu

## İstanbul Depreme Hazır mı? | 17 Ağustos 2018

Bugün 17 Ağustos 1999'da meydana gelen Kocaeli depreminin, diğer bir deyişle büyük Marmara yıkımının on dokuzuncu yılı. Dünyanın sismik yönden en aktif olan Alp-Himalaya deprem kuşağında bulunan ülkemiz, Marmara depremi ile etkileri uzun yıllar boyunca sürecektir büyük bir acı ve yıkım yaşadı.

14,5 milyon insanın yaşadığı 9 ili etkileyen deprem sonucu 18.373 vatandaşımız ölmüş, 48.901 vatandaşımız yaralanmış, 505 vatandaşımız sakat kalmış, 96.796 konut ve 15.939 işyeri kullanılamaz hale gelmiştir. Merkez üssü İstanbul'a yaklaşık 120 km uzaklıktaki bu depremde İstanbul'da 981 vatandaşımız hayatını kaybetmiş, Avcılar'da 1823 konut ve 326 işyeri kullanılamaz hale gelmiş, İstanbul genelinde yaklaşık 4000 bina ağır hasar görmüştür.

Yapı üretim süreci, mevcut yapı stoku, kentleşme ve imar politikaları, afet sonrası planlamanın eksikliği ve yetersiz mevzuat Türkiye'yi 1999 depremine taşıyan tablonun ana unsurlarını oluşturmuş, ülkemiz 17 Ağustos 1999 ve 12 Kasım 1999'da iki büyük yıkımla karşı karşıya kalmıştır. 1999 depreminden 12 sene sonra meydana gelen Van depreminde yine büyük bir yıkımla yüz yüze gelmemiz ise olumsuzlukların varlığını korumaya devam ettiğinin birinci dereceden kanıtı sayılmalıdır. İşin doğrusu, her 17 Ağustos'ta kamuoyuyla aynı sorunları paylaşıyor olmanın yarattığı kısır döngüyü aşma sorumluluğu, sorunları dile getirenlerin değil, sorunları ortadan kaldırmaya muktedir olanların omuzlarında bulunmaktadır.

Aradan geçen onca yıldan sonra bugün, gerekli derslerin alınarak depreme dayanıklı yapılarda güvenli yaşamların sürdürüldüğü, deprem gerçeğiyle yaşamın gereklerini yerine getirmiş bir ülke görmek isterdik.

Ancak durum bunun tam tersi oldu. AKP iktidarı deprem olgusunu sadece kârlı bir pazar alanı olarak görmektedir. Deprem sonrası oluşan acılar ve korkular suistimal edilerek "deprem" sözü bu ülkede artık "rant" sözüyle eş anlamlı hale getirilmiştir.

İstanbul nüfusunun büyük bir kısmı 1. derece, önemli bir kısmı da 2. derece deprem bölgesinde yaşamaktadır. Ulaşım yapıları ve köprülerin, dolgu alanlarının ve tarihi eserlerin depremden nasıl etkileneceklerinin belirsiz kalmaya devam etmesi, okul, hastane, yurt gibi yapıların mevcut durumlarındaki belirsizlikler, kentsel dönüşüm projelerindeki yanlışlıklar, su taşkınlarında bile yetersizliği açığa çıkan altyapının sorunları, dere yataklarını bile yerleşime açan imar uygulamaları, imar afları, afet sonrası çalışmaların taşıdığı soru işaretleri ve deprem bilincinin yeterince yaratılamaması, İstanbul'un tahmin edilenden öte yıkıcı bir etki altına gireceğini göstermektedir.

Jeolojik yapısı nedeniyle her zaman yıkıcı depremlerin yaşanabileceği ülkemizde; çarpık kentleşmenin sonucu oluşan yapı stokunun, başta depremini bekleyen İstanbul olmak üzere, ne kadar güvenli olduğu konusunda son günlerde arka arkaya çöken binalar ve istinat yapıları ile bir kez daha ortaya çıkmıştır. Deprem görmeden, binalar yıkılıyor, istinat duvarları dağılıyor, yollar göçüyorsa başta sordüğümüz sorunun yanıtı açıktır.

Deprem toplanma alanlarının akıbeti, iktidarın insan hayatını ve deprem tehlikesini değil, rantı önemseyişinin bir diğer göstergesidir. 1999 depreminden sonra belirlenen deprem toplanma alanları üzerine Torun Center, Anthill, Starcity Outlet Center, Zaman Gazetesi Binası, Ağaoğlu My City, Meydan AVM, Onaltı Dokuz, Ora AVM, Forum İstanbul, Kiptaş Ünalın, DAP Royal Center, TOKİ Avrupa Konutları, Capacity AVM, Çınar Olimpia Park Sitesi, Selenium Plaza gibi birçok yapı inşa edilmiştir.

İstanbul'da mevcut toplanma alanlarının sayısı, durumu ve konumu, sağlık malzemelerinin durumu, içme suyu temini, acil durum yollarının akıbeti gibi bilgiler halk ile paylaşılmamaktadır. Bu durum kentin depreme hazırlıksız olduğunun da bir göstergesidir.

İstanbul'da yapı stoku güvenli ve sağlıklı olmaktan uzaktır. Temmuz ayı içerisinde Sütlüce, Sancaktepe ve Ümraniye'de peş peşe meydana gelen facialar yapı stokunun durumunu ortaya koyan en sıcak olaylardır. Pek çok yapı kaçak üretilmiştir, ruhsatsızdır ve mühendislik hizmeti almamıştır. Betondan demire kadar yapı malzemeleri nitelikli olmaktan uzaktır. Nitelikli tasarım, uygulama ve denetim ilişkisinden söz etmek mümkün değildir.

1999 büyük Marmara depreminde büyük ölçüde imar aflarının yarattığı sağlıksız yapı stokunun yıkılmasının ağır bedeli topluma ödetilmiştir. Yapıların, hatta mahallelerin yerle bir olması ve yaşanan can kayıpları nedeniyle deprem sonrasında imar afları bugüne kadar gündeme gelmemişken, AKP iktidarı tarafından seçim yatırımı olarak, bütün bu koşullar bilindiği halde yeniden hayatımıza sokulmuştur.

Yeni "imar affı" ve denetimsiz yapılar ile toplumun sağlığını ve can güvenliğini tehlikeye atan kentsel gelişmelere yol açarak doğa olaylarını afete dönüştürecek popülist uygulamalar yeniden ve sınırsız bir şekilde yürürlüğe sokulmaktadır. Oysa topraklarının tamamı depremsellik koşullarında olan Türkiye'de, deprem nedeniyle ortaya çıkan toplumsal ve ekonomik kayıplar, ciddi tedbirler alınmasını gerektirmektedir.

İmar affı; mühendislik hizmeti almadan üretilen sağlıksız yapıların affedilerek mevcudiyetlerinin koruma altına alınması, yapı stokunun iyileştirilme hedefinden uzaklaşmak anlamına gelecek, Sütlüce'dekine benzer yüz binlerce bina, büyük felakete zemin hazırlayacaktır.

17 Ağustos depreminde Kocaeli'nde farklı tesislerde meydana gelen kazalarda, 200 ton susuz amonyak havaya salınmış, 6500 ton akrilonitril havaya, suya ve toprağa karışmıştır. İzmit Körfezi'ne 50 ton dizel yakıtı dökülmüştür. 1200 ton kriyojenik sıvı oksijen serbest kalmıştır. TÜPRAŞ petrol rafinerisindeki büyük yangınlar çıkmış (söndürülmesi 4 gün sürmüştür), sıvı petrol gazı sızıntısı ve petrol dökülmesi yaşanmıştır. Olası bir depremde kimyasallar hala büyük bir tehlike kaynağı olmaya devam etmektedir. Kimyasalların üretim, depolama ve taşıma süreçlerinin oldukça yoğun olduğu, kimya tesislerinin birçoğunun kent ile iç içe geçtiği İstanbul'da, olası bir depremde kimyasallardan kaynaklı felaketleri önlemek amacıyla bütün ilgili kurumların katılımıyla Kentsel Risk Yönetim Raporu ve büyük endüstriyel kazalara yönelik acil durum planları hazırlanarak kamuoyu ile paylaşılmalıdır.

Depremlere ilk müdahale anında ve sonrası süreçte sürekli ve yeterli elektrik sağlanması ve haberleşme olanaklarının sürdürülmesi; gerek arama-kurtarma, gerek sağlık gerekse farklı disiplinlerin alandaki çalışmalarının organize edilmesi açısından yaşamsal bir öneme sahiptir. Bunun için, kamu kurum ve kuruluşları başta olmak üzere tüm toplumsal ve sivil kuruluşların alternatif enerji ve iletişim kaynakları edinmesi konusunda teşvik edilmesi gerekmektedir.



En kötü senaryoyla bütün sistemin çökmesi halinde bile bu yedek sistemin anında devreye alınarak en azından ana arterlerin enerji aktarımına açık tutulması ve bu yolla sağlık, ulaşım, gıda ve barınma merkezlerinin beslenmesi sağlanmalıdır.

Afet-deprem yönetiminde, mutlaka alarm seviyelerinin ve alarm seviyelerine uygun haberleşme hiyerarşisinin belirlenmesi gereklidir. Deprem esnasında sistemler çöktükçe, hangi alarm seviyesinde kimlere grup haberleşmesi, kimlere bireysel haberleşme hakkının verileceği önceden belirlenmeli ki sistemler kilitlenmeden işleme devam edebilsin. Henüz alarm standartlarımız haberleşme açısından tam olarak oturmuş değildir.

Deprem alarmı verilmiş olan kentlerde deprem riskini artıracak eylemlerden kaçınmak gerekir. 100 Günlük Eylem Planı'nda yer alan Kanal İstanbul, yörede insan nüfusunu ve yapılaşmayı artıracak, dolayısıyla da olası bir depremde daha fazla can ve mal kaybının yaşanmasına neden olabilecektir. Özellikle kanalın görece zayıf zeminler içerisine gömülmüş olan kısımları ile Marmara'ya açılan ucunun beklenen depremden çok etkileneceği muhakkaktır. Diğer bir husus da gerek normal gerekse afet zamanında Kanal İstanbul'un İstanbul ile Trakya arasında özellikle ulaşım, tedarik ve ikmal açısından ciddi bir bariyer oluşturacağıdır.

Küçükçekmece Lagünü'nde yapılan sismik yansıma etütleri sonucunda, lagün zemini altındaki yumuşak sedimentin, 5 metre altındaki bölümde doğrultu atımlı 3 aktif fay bulunmuş, bu fayların Kuzey Anadolu Fay Hattı'nın Çınarcık bölgesinde bulunan kuzey kolu ile birleşen kuzey ve güney yönünde bölgesel bir hat olduğu belirlenmiştir.

Marmara Denizi'nin tabanını; Trakya ve Anadolu kıta sahanlıkları ile ortada Çınarcık Çukurunda ve diğer kırıklar boyunca oluşabilecek depremlerin, kanalın Sazlıdere Barajı'nın kuzeyine kadar önemli derecede etkileyebileceği belirtilmiştir. Büyüklüğü  $M_w \geq 7$  olabilecek depremin kanalı, kanal ağzında (Marmara Denizi) yapılması öngörülen konteyner limanı ve dolgu yapılarak oluşturulacak adaları, Küçükçekmece Gölü'nde ve Sazlıdere Barajı, Şamlar Dere koyunda öngörülen yat limanlarını etkilemesi kaçınılmazdır. Bu konuda MS.557 depremi ile çöküp, batan Bathonea antik kıyı kenti çarpıcı bir örnektir. Bütün bu tesislerde oluşacak deprem tahribatı yeniden yapılanma veya tamir ile giderilebilir. Ancak kanalın ana yapısında ve yat limanlarının temel yapılarında oturma, toptan göçme, kayma ve heyelanlar sonucunda oluşacak deformasyonlar, çatlamlar ile buradan deniz suyu sızmaları önlenemez. Çünkü 400-800 m<sup>3</sup>/sn'lik bir debi ile nehir gibi (Boğaziçi'ndeki akıntı) akan suyun bir kapak sistemi ile kesilmesi, kanalın kurutulup, çatlakların bulunması ve onarılması mümkün değildir. Esasen çatlaklı ve kırıklı, yer yer alterasyona uğramış kireçtaşı litolojisinden oluşan arazide, kanalda oluşacak çatlaklardan sızacak deniz suyunun yaratacağı yer altı suyu tuzlanmasının boyutları da kestirilemez.

Kanal kazısından ve Küçükçekmece Gölü dip taramasından elde edilecek gereç ile Marmara Denizi'nde yapılması düşünülen adaların deniz tabanında stabilizesinin nasıl sağlanacağı konusu çok önemlidir; bugün bir deniz yapısı: örneğin mendirek dolgusu, deniz suyu derinliği maksimum 20-25 metre olan deniz alanında zorlu detaylı zemin araştırmalarıyla paralel yapılıyor olmasına rağmen yine de yüksek oranda oturma ve toptan göçmeler olabilmektedir. 1. Derece deprem kuşağında yer alan, hatta fay zonu içinden geçen Marmara denizine yapılması düşünülen adalar için ise bu risk kat kat yüksektir. Kandilli Rasathanesi'nin 12 Mart 2018 tarihli açıklamasında belirtilen, beklenen 7.2-7.4'lük Marmara Depremi ve deprem sonrası oluşacak 3 metrelik tsunami dalgalarına dolgu ile oluşturulacak yapay adaların dayanıp dayanamayacağı nasıl bir tepki vereceği çok önemlidir. Marmara Denizi kazısında yapılması öngörülen konteyner limanı ile adalar, Trakya kıta sahanlığında ve "Kuzey Anadolu Fayı" üstünde yer alacaklardır.

Son olarak 15-20 yılda yapılan bilimsel gözlemler, yeryüzünden çok büyük kütle alınması şeklinde oluşturulan açık maden ocaklarının, yakınlarında ve daha geniş alanlarda depremleri tetiklediği ve çeşitli yıkımlara, can ve mal kayıplarına neden olduğunu göstermiştir. Kanal İstanbul Projesi için kazılarak oluşturulacak bu devasa çukur da yükün kalkması ve gözenek suyu basıncı değişimleri nedeniyle kanal güzergahının yakın çevresindeki yüzey ve yeraltı gerilme davranışları bozulacaktır. Aşırı yüklemelerin depremi tetiklediği bilinmekte olup bu durumu iyi modellenmesi gerekmektedir.

İstanbul ve çevresinin deprem riski giderek artmakta, süre kısalmaktadır. Depreme ve sonuçlarına karşı tedbirlerle ilgili mevzuat tamamlanmalı, denetim, gözetim ve uygulama sisteminin taşıdığı sorumluluğu yerine getirmesi sağlanmalıdır. "Doğanın er ya da geç intikam alacağını" söyleyerek kendi sorumluluklarını gölgelemeye çalışanları, hamaseti kamuoyunu yanıltmak için silah olarak kullananları, kentsel alanları sermaye gruplarına peşkeş çekenleri, su havzalarını, yeşili yok edenleri, "İstanbul'un kalbine hançer gibi gökdelen dikenleri", kenti insanın değil, sermayenin ihtiyacına göre düzenleyenleri, bilimi ve meslek disiplinlerini önemsizleştirerek kadcerciliği yönetim biçimi haline getirenleri tarih, İstanbul dramını yazanlar ve sahneleyenler olarak anacaktır.

## **İDO İç Hat Seferlerinin Kaldırılması Özelleştirme Politikalarının Sonucudur. | 14 Kasım 2018**

İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş (İDO)'nin 1 Aralık 2018 tarihinden itibaren Bostancı-Bakırköy, Bostancı-Kabataş/Beşiktaş ve Adalar'dan oluşan iç hat seferlerini durdurma kararı aldığı yönünde haberler, kamuoyunun gündeminde yer aldı.

1987 yılında İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin iştiraki olarak kurulan İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş (İDO), 2011 yılında dönemin İBB Başkanı Kadir Topbaş tarafından, elde edilecek gelirle Sarıyer'e, Beykoz'a ve Silivri'ye metro getirileceği iddia edilerek özelleştirilmiş ve 861 milyon dolara Tepe-Akfen-Souter-Sera Ortak Girişim Grubu'na devredilmiştir.

TMMOB olarak, kent içi deniz ulaşımının önemli bir kurumu olan ve kamu yararı açısından olmazsa olmaz bir konumda bulunan İDO'nun özelleştirilmemesi gerektiğini dile getirmiştik. Bugün itirazlarımızda ne kadar haklı olduğumuz bir kez daha ortaya çıkmıştır. İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş (İDO) özelleştirilirken İBB tarafından gerekçe olarak sunulan "Toplu taşımacılıkta deniz ulaşımının sahip olduğu payın artırılması için yapılması gereken yeni yatırımların özel teşebbüs tarafından gerçekleştirilmesinin sağlanması" ve "Kamu menfaatlerinin temini ve genel kamu yararının tesisi için özelleştirmenin uygun olacağı" gibi özelleştirme güzellmeleri de çökmüştür.

İstanbul, kent içi denizyoluyla yolcu taşımacılığı yönünden, yaklaşık 30 km uzunluğundaki Boğaz ve geniş Marmara kıyıları ile yüksek potansiyele sahip dünyanın sayılı kentlerindedir. İstanbul'da yaka geçişlerinde deniz ulaşımının payının artıracak, kent silüetiyle uyumlu deniz ulaşım araçları ile konfor ve hizmet kalitesinin ön planda olduğu, İstanbulluların deniz ulaşımından en üst düzeyde yararlanacağı politikalar üretilmelidir.

Bu politikalar uygulanmadığı gibi, özelleştirmenin bir sonucu olarak şirket karı düşünülerek İDO iç hat seferleri iptal edilmiş, İstanbulluların talep ve ihtiyaçları göz ardı edilmiştir. İstanbul'da ulaşım sorunu, raylı sistemlerinin ana omurgasını oluşturduğu ve deniz ulaşımının payının artırılarak kara yoluyla da desteklenen entegre bir toplu ulaşım ağı ile birlikte; bütüncül ve insan odaklı ulaşım planlamasının benimsenmesi ile çözülebilir. Bu hususta İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne görevlerini bir kez daha hatırlatır, bütüncül bir yaklaşım yerine, karayolu odaklı özel araç kullanımına yönelik, gününbirlik, geçici çözümler üreten ulaşım politikalarına karşı mücadele edeceğimizi kamuoyunun bilgisine sunarız.

TMMOB İstanbul İl Koordinasyon Kurulu

## **Krizle Karşı Emeğimize, Mesleğimize ve Haklarımıza Sahip Çıkıyoruz! | 23 Kasım 2018**

Birliğimiz TMMOB'nin, giderek derinleşen ekonomik kriz koşullarına karşı "Emeğimize, Mesleğimize ve Haklarımıza Sahip Çıkıyoruz!" diyerek başlattığı kampanya, ülkenin dört bir yanında örgütlenmeye devam ediyor.

Yaşanan ekonomik krizden en fazla etkilenen kesimler arasında Mühendis, Mimar ve Şehir Plancıları da yer almaktadır. Gerek kamuda gerek özel sektörde her türlü mühendislik, mimarlık ve şehir planlama hizmetlerini, projelendirme, uygulama ve denetleme işlerini yürüten tüm meslektaşlarımız krizden olumsuz biçimde etkilenmektedir. Meslektaşlarımız, ülkemizdeki kriz ortamının yarattığı pahalılık, geçim sıkıntısı ve borçlanma gibi ortak sorunlardan etkilendiği gibi, mesleğimize özgü sorunlarla da boğuşmak zorunda kalmaktadır.

Mühendis, mimar ve şehir plancıları olarak; Birliğimiz TMMOB'nin çağrısıyla başlatılan kampanyayı büyüterek, kriz karşısında emeğin haklarını korumak, mesleğimize ve haklarımıza sahip çıkmak için 26 Kasım 2018 Pazartesi günü, saat 19.00'da Kadıköy'de buluşuyoruz.

TMMOB İstanbul İl Koordinasyon Kurulu

## **En Açık Hali ile Bir Kez Daha Söylüyoruz! Gezi Ülkemizin Toplumsal Tarihinin En Parlak ve Onurlu Sayfasıdır! | 4 Aralık 2018**

Taksim Meydanı ve Gezi Parkı başta olmak üzere yaşam ve yaşam alanlarımıza müdahale ederek topluma dayatılan projelerin gerçekleştirilmesi uğruna siyasi iktidarın etik, bilim, teknik ve hukuk tanımayan uygulamaları, 27 Mayıs 2013 tarihinde amansız ve akıl almaz bir şiddete dönüşmüştü. Bu amansız ve akıl almaz şiddet karşısında Gezi Parkından yükselen "sağlıklı kenteleşme ve yaşanılır kent" talebi, ülkenin milyonlarca yurttaşının daha fazla özgürlük ve daha fazla demokrasi talebiyle birleşmiş; 31 Mayıs 2013 tarihinden itibaren ülkenin dört bir köşesine yayılarak yepyeni ve evrensel bir boyut kazanmıştı.

Ülkemizin toplum, kent ve demokrasi tarihinde izleri hiçbir zaman silinmeyecek onurlu bir sayfa açan Gezi Direnişi, ilk günden beri ısrarla itham edilerek karalanmaya, Gezi Direnişinde dile getirilen temel hak talepleri bir suç unsuru gibi gösterilmeye, tarihsel ve meşru gerçeklik çarpıtılmaya çalışılmaktadır. Niyetinizi ve korkularınızı biliyor, bu beyhude çabalarınızı reddediyoruz! Çünkü Gezi'yi yaşadık, biliyoruz!

Gezi, bu ülke tarihinin en demokratik, en barışçıl, en yaratıcı, en katılımcı, en kapsayıcı, en kitlesel hareketidir. Hep birlikte konuşup karar vermenin, fikri ve hayatı paylaşmanın, yaşama her boyutu ile sahip çıkmanın duvar yazısı olmuş halidir. Ölümcül polis şiddetine karşı her şehirde yankılanan barışçıl ve haklı tepkinin adıdır.

2013 Mayıs'ının son günlerinden başlayıp Haziran boyunca devam eden, ülkemizin bugünü etkilediği gibi geleceğini de etkileyecek olan Gezi'nin tüm renkleri;

- Parklarına ve meydanlarına sahip çıkmak için barışçıl bir biçimde slogan atarak, şarkı söyleyerek sokağa çıkanlar;
- Parklarda çocuklar aç kalsın diye evinden, fırından, bakkalından, marketinden pasta, börek, pide getirenler;
- Biber gazından ya da gözleri kör eden gaz fişeginden etkilenenleri tedavi etmek için gönüllü nöbet tutan doktorlar, hemşireler, sağlık memurları;
- En demokratik haklarını kullanırken hukuksuz uygulamalara maruz kalan insanları korumak için seferber olan avukatlar;
- Gezinin haklılığını savunan ve bu haklılığa karşı gösterilen şiddeti protesto amacıyla ülke genelinde 2 gün boyunca grev yaparak iş bırakan kamu emekçileri;
- Şiirleri ve öyküleri ile şehirlerin meydanlarını edebiyat matinelere çeviren öykücüler, şairler;
- Enstrümanları ile meydanları ve parkları renklendiren müzisyenler, hiçbir enstrüman kullanmadan müzik ziyafeti veren korolar;
- Ülke tarihinin en kitlesel, barışçıl ve demokratik halk tepkisini haberleştiren gazeteciler, radyocular, televizyoncular;
- Yarışma programlarından magazin programlarına, tartışma programlarından belgesellere kadar Gezi'yi ekranlara taşıyan yapımcılar, sunucular, programcılar; Ülkenin çok sesli, demokratik ve çağdaşlaşma sürecinde bir adım olan Gezi'de "ben de vardım!" diyen oyuncular, sanatçılar, yönetmenler;
- Sendikalı ya da sendikasız, güvenceli ya da güvencesiz, ücretli ya da işsiz, ülke, yaşam ve emek üzerinden hak talep eden inşaat işçisinden plaza çalışanına binlerce emekçi;
- Hukuksuz ve kent katili imar planlarına karşı teknik ve yasal çerçevede mücadele eden mühendisler, mimarlar, şehir plancıları;
- Şiddete uğrayan kırmızılı kadınlar, Taksim Meydanı'nda sabaha kadar piyano çalan sanatçılar, duran adamlar, toma karşısında bedenini siper edenler, ağaçlara sarılan insanlar, kararlı duran milletvekilleri, çocuklarını almak için değil yanlarında olmak için gelip zincir olan anneler; duvar yazılarıyla, yaratıcı zekalarıyla dostu düşmanı hayran bırakan ve geleceğe umut aşılayan gençler; penguen kanallarının önünden ayrılmayan plaza çalışanları; meydanlarda kandil kutlayan ve yeryüzü sofraları kuranlar; kütüphaneleri, emzirme çadırlarını, dilek ağaçlarını yapanlar ve gecenin üçünde bunları korumak için el ele verenler;

Yargılanamaz, suçlanamaz ve kirletilemez! Gezi Direnişi, terör, darbe, dış güçlerin oyuncağı iddialarıyla hiçbir şekilde suç kapsamına sokulamaz, hakkında şaibe yaratılamaz!

Çünkü, Gezi'de hiçbir karar kapalı kapılar ardında ve gizli kapaklı alınmadı. Hiçbir zaman ve hiçbir yerde kendinden menkul kişi ya da kurumların kararları uygulanmadı. Her ne yapılacaksa "bu bazen miting, bazen konser, kütüphane açılışı, revir ya da mutfak" açık forumlarda ve oybirliği ile kararlaştırıldı. Gerekli olan sembolik ihtiyaçlar katılanlar tarafından imece ile karşılandı.

Yani Gezi'nin "şefi", "reisi", "yönlendiricisi", "talimat vereni" yoktu! Bu nedenle içeriden ya da dışarıdan "finansörü" olması da mümkün değildi.

GEZİ; güncel siyasal gelişmelerin, rekabetlerin, seçimlerin, meclis pazarlıklarının kabına hiç sığmadı. Bu nedenle iktidardaki hükümetin ayarını, muhalefet partilerinin ezberini bozdu. Ne adına parti kuranların, ne de adına aday olanların seçim beklentilerine yanıt verdi.

Bugün burada Gezi hakkında, yalanlar ve çarpıtmalarla kurgulandığı çok açık ithamlar karşısında gerçekleri hatırlatma gibi tarihsel bir sorumluluğu yerine getiriyoruz.

Haksızlığa, adaletsizliğe, keyfiliğe, dayatmaya, baskıya karşı direnmenin adı, bir parktan tüm ülkeye ve dünyaya yankılanan kente, doğaya, yaşama sahip çıkanların hep bir ağızdan, bir arada söyledikleri şarkıydı Gezi.

Emekten yana, yoksuldan yana, doğadan yana, ezilmişten yana, ötekileştirilenden yana, kadından yana, barıştan yana her direnişin içinde yer alacağı, direnen herkesin dilinden düşürmeyeceği bir şark.

Bu şarkıyı susturmak için iktidar sahiplerinden güç alan, hukuk ve kural tanımaz polis şiddetinin yaşamlarımızı nasıl kararttığını unutmuş değiliz.

Onlarca arkadaşımızın gözlerini kaybetmesinin, binlercesinin yaralanmasının, bunun ardından faillerin ve azmettiricilerin cezasız bırakılmasının böylesi bir kural tanımazlıktan beslendiğine şahit olduk.

Ethem Sarısülük ile Medeni Yıldırım'ı öldüren polis ve jandarma kurşunlarının, Ali İsmail'e yönelen ölümcül tekmelerin sahiplerinin, Abdullah Cömert'i, Ahmet Atakan'ı, Berkin Elvan'ı yaşamdan koparan biber gazı fişeklerinin, Hasan Ferit'i vuran mafya bozuntularının ve Mehmet Ayvalıtaş'ı bizden alan pervasızlığın bu hukuksuzluktan güç aldığıni biliyoruz.

Gezi sürecine dair dava edilmesi, yargılanması gereken birileri varsa, amansızca ve kural tanımadan bu ölümlere ve yaralanmalara neden olanlardır. Bu emirleri verenlerin, koruyanların, mahkemelerini sürüncemede bırakanların vermeleri gereken hesapları olmalıdır. Kendi yurttaşlarının talepleri berrak, kitleselliği ve haklılığı açık olan bu mesajının gereklerini yerine getirmek veya en azından verilen mesaj doğrultusunda durup düşünmek yerine, tam tersine düşman yaratma, suç icat etme, ülkenin en demokratik eyleminden darbe, terör, suç örgütü çıkarma girişimleri bu ülkeye ve demokrasiye yapılacak en büyük kötülüktür.

Bu tarihsel gerçeklik, hayali senaryolara dayanan suçlamalarla, insanları iddianame bile olmadan aylarca yıllarca tutuklu bırakmakla, akademisyenleri ve sivil toplum gönüllülerini gözaltında sorgulayıp tutuklamakla, anayasal hak ve ödevlerini yerine getirerek yasal ve meşru şekilde görevlerini yapan arkadaşlarımızı ifadelere çağırarak, tıpkı Kabataş yalancılara gibi yeni yalancı tanık ve iftiracılar bulup çıkarmakla değiştirilemez.

İktidarı desteklemek için kendi yarattıkları yalan dünyasında her türlü akıl dışı haberi, iftira ve karalamayı yapmaktan çekinmeyen; kendi uydurdıkları yalanlara kendileri inanıp herkesin de inanmasını isteyen bir medyanın tarihi çarpıtma gayretiyle; tarafsızlığı çoktan tartışmalı hale gelmiş adalet aygıtının zorlamasıyla Gezi'yi suçla, terörle, darbeyle anılan bir eyleme dönüştüremezsiniz.

Taksim Dayanışması olarak; 2012 yılının Şubat ayında ilk toplantımızı yaptığımız andaki taleplerimizin de, Gezi parkındaki ağaçların kesildiği, çadırlarımızın yakıldığı günlerdeki tepkimizin de, gencecik çocuklarımıza kıyan polis şiddetinden hesap soran tutumumuzun da, parklarda, meydanlarda, sokaklarda özgürlük, demokrasi ve insanca yaşam talep eden milyonların taleplerinin de kararlılıkla arkasında durmaya devam edeceğiz. Bu ülkeye birgün demokrasi gelecekte, onca baskı ve şiddete rağmen kısımadığımız seslerin Gezi'deki yankısından gücünü alacaktır. Ülke tarihinde bir onur sayfası olarak yer alan Gezi Direnişi'ni, bu ülkenin geleceğine sahip çıkan demokrasi ve özgürlük çığlığını karalama çabasından artık vazgeçin.

Taksim Dayanışması

## **Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi ve Sahil Şeridini İmar Barışı'na Dahil Eden Yasa Teklifi Geri Çekilmelidir! | 25 Aralık 2018**

Bilindiği üzere, Türkiye'de 13 milyon konutu kapsayan imar affı uygulaması, ilgili meslek odalarının tüm itirazlarına rağmen, 18 Mayıs 2018 tarih ve 30425 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 7143 sayılı "Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun" ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen Geçici 16. Madde ile yürürlüğe girdi.

Geçtiğimiz günlerde bu düzenlemeye ek olarak, Boğaziçi öngörünüm bölgesi ve sahil şeridinin imar affı düzenlemesi kapsamına alınmasını sağlayacak kanun teklifinin Meclise sunulduğunu öğrenmiş bulunuyoruz. Kanun Teklifinde, "3194 sayılı İmar Kanunu'nun geçici 16. Maddesinin dördüncü fıkrasına "bu Kanun" ibaresinden sonra gelmek üzere "ve 2960 sayılı Kanun" ibaresi eklenmiş ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'nda tanımlanan Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesine ait kroki ile sınır ve koordinat listesi ekteki gibi değiştirilmiştir" denilmektedir. Buna göre, yapılan ek ile geçici 16. Maddenin dördüncü fıkrası "Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılarla ilgili bu Kanun ve 2960 sayılı Kanun uyarınca alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idarî para cezaları iptal edilir." haline gelmektedir.

Bu düzenleme daha önce aynı Kanun ile İstanbul Boğaziçi bölgesinde 40 bin dönüm alanı imar affı kapsamına alan düzenlemenin kapsamının yeni teklif ile tüm Boğaziçi Alanına genişletileceği anlamına gelmektedir. Söz konusu teklif ile Boğaziçi bölgesindeki tüm kaçak yapılar 'Yapı Kayıt Belgesi' alınamazlar da, bu yapıların yıkım kararları ve para cezaları iptal edilecek, yıkılması gereken eklentileri ve kaçak kısımları tamamen

meşrulaştırılacaktır. Böylece Boğaziçi'nde bugüne kadar Kanun ile korunan yapı disiplini bozan yasadışı yapılmış ve yıkılması gereken yapıların fiili kullanımlarına izin verilecektir.

Söz konusu teklif ile Boğaziçi'nde yer alan korunması gerekli kültür varlıklarına yapılan müdahaleler meşru kılınacak, Boğaziçi Kanunu ile bugüne kadar korunmaya çalışılan Boğaziçi'nde yeni kaçak yapılaşmalar teşvik edilecektir. TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi olarak, İstanbul'u yeniden yasadışılığa mahkum ederek, kentnin kronikleşen sorunlarını daha da içinden çıkılmaz hale getirecek olan yasa teklifinin derhal geri çekilmesini ve Bakan Albayrak'ın açıkladığı üzere imar barışından bugüne kadar elde edilen 6 milyar liranın, yapılan düzenlemenin gerekçesinde de belirtildiği gibi, bir an önce kentlerin sağlıklı ve güvenli bir yapıya kavuşturulması amacıyla kullanılmasını talep ediyoruz.

Kamuoyuna saygıyla duyurulur.

TMMOB Şehir Plancıları Odası  
İstanbul Şube Yönetim Kurulu

## **İmar Affı Ekonomik ve Siyasi Rant Hesaplarıyla Uzatılmaktadır! | 2 Ocak 2019**

İktidar tarafından ilk olarak 24 Haziran genel seçimleri öncesi seçim vaadi olarak dile getirilen, "imar barışı" olarak topluma lanse edilen imar affı bugün 6 ay daha uzatıldı. İmar affı ile 40-50 milyar TL gelir öngören ancak şimdiye kadar 14 milyar TL gelir elde edildiğini açıklayan iktidar, yaklaşan yerel seçimleri de gözeterik, talep yoğunluğunu bahane etmiş, ekonomik ve siyasi rant hesaplarıyla süreyi ikinci defa uzatmıştır. Türkiye'de milyonlarca kaçak yapıyı ilgilendiren, mülkiyet ve imar sorunu olan, ruhsatsız ya da imar mevzuatına aykırı olarak eklentiler yapılmış yapıları kapsayacak bu imar affı daha önce çıkarılan imar aflarında rastlanmayan ölçüde geniş bir kapsam ile hayata geçirilmiş durumda.

İmar barışı uygulamalarının ülkedeki tüm yerleşmelerin sağlık ve güvenliğinin yanı sıra doğal, tarihi ve kültürel varlıklarını tehdit altına almakla kalmayıp, uygulanmaya başlandığı andan itibaren sayısız bireysel ve kurumsal hukuk davasının konusu olacağı ve özellikle sit alanlarında ayrıcalıklı bir biçimde kapsam dışında bırakılan ve aynı statüyü taşıyan alanlardan gelecek itirazlar sonucunda daha da genişleme eğilimi taşımakta olduğu açıktır. İstanbul özelinde bu imar affı, doğa olayların afete dönüşerek binlerce insanımızın hayatını kaybetmesine, meşrulaştırılan kaçak yapı stoku nedeniyle depremlerin yıkıcı etkisinin artmasına, dere yataklarında ve kıyılardaki kaçak yapılar ise sel felaketlerine yol açacaktır. Ayrıca orman alanları, içme suyu havzaları, tarihi, doğal, kentsel, arkeolojik sit alanları üzerinde inşa edilen kaçak yapıların af kapsamına alınmasıyla kamusal kaynaklarımız da yok edilmektedir.

Boğaziçi öngörünüm bölgesinin de imar affı sınırlarına dâhil edilmesiyle ilgili bölge sınırları içerisindeki bina ve tesisler dâhil olmak üzere, bütün kaçak yapılar yasal hale getirilerek, tarihi ve kültürel mirasımız zarar görecektir. Kaçak yapı stokunun meşrulaştırılması, ülkemizin köklü sorunlarından biri olan kaçak yapılaşmanın sürmesine ve gelecekte yapı güvenliği konusunda yeni sorunlara sebep olmaktadır. İmar aflarıyla kaçak yapı teşvik edilmekte, planlama, mimarlık ve mühendislik süreçlerini uygulanamaz hale getirilmektedir.

Bu hususta imar affının bir toplum sağlığı ve güvenliği sorunu olduğu kabulüyle, sağlıklı, güvenli ve yaşanabilir bir çevre için siyasi iktidarı Anayasal görevini yapmaya davet ediyoruz. Sermaye ile yapılan "barış" olarak tarihe geçecek bu imar affı uygulamasından, imar affı süresinin ekonomik ve siyasi rant hesaplarıyla uzatılmasından, halk sağlığı ve güvenliği yerine sermaye tercihinden, acil olarak vazgeçilmeli, planlama, mimarlık mühendislik süreçleri işleterek sağlıklı ve nitelikli yapı stoku oluşturulmalıdır.

TMMOB İstanbul İl Koordinasyon Kurulu

## **Kent Sağlığını ve Can Güvenliğini Tehdit Eden İmar Barışı Uygulaması Geri Çekilmelidir! | 7 Şubat 2019**

6 Şubat 2019 Çarşamba günü İstanbul'un Kartal İlçesi Orhantepe Mahallesi Sema Sokak'ta 8 katlı bir binada meydana gelen çökme sonucu resmi açıklamalara göre 12 kişi yaralanmış, 3 kişi ise hayatını kaybetmiştir. Yetkililer tarafından yapılan açıklamalarda ise binanın 2 katının kaçak ve iskânsız olduğu, binada aynı zamanda işletme ruhsatı olmayan bir tekstil atölyesinin bulunduğu ifade edilmiştir.

Bu korkunç ihmal, kentlerimizdeki mevcut kaçak yapı stokunun insan hayatı ve kent sağlığı açısından ne kadar büyük risk oluşturduğunu bir kez daha göstermiştir. İhmal ve denetimsizlik sonucu ortaya çıkan bu facia neticesinde hayatını kaybeden vatandaşlarımızın ailelerine başsağlığı diliyor, yaralanan vatandaşlarımıza ve bina sakinlerine geçmiş olsun dilekelerimizi iletiyoruz.

Kamuoyunda deprem risklerinin azaltılması yönünde büyük beklenti uyandıran 2012 tarih ve 6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun", daha o dönemde Odamız, TMMOB'ye bağlı diğer odalar, mesleki uzmanlar ve bilim çevreleri tarafından, riskli yapıların yenilenmesi hedefinden ziyade neoliberal politikaların inşaat sektörü eliyle kentsel mekâna müdahale aracı olarak yorumlanmış ve ilgililer uyarılmıştı. Gelinen noktada, kısaca JICA raporu olarak bilinen "Afet Önleme-Azaltma Temel Planı" ve "İstanbul Deprem Master Planı" gibi birçok bilimsel çalışmanın riskli alan ve riskli yapı tayininde dikkate alınmadığı gerçeği, Şubat 2004'te Konya'da Zümrüt Apartmanı, Şubat 2007'de İstanbul Zeytinburnu'nda Huzur Apartmanı felaketlerinden sonra, bir kez daha acı bir şekilde gözler önüne serilmiş bulunmaktadır.

Risk yönetimi anlamında yapıcı ve bilimsel adımların atılması gerekirken 2018 yılı Mayıs ayı içerisinde yapı ruhsatlarında mühendis imzası bulunma zorunluluğunu kaldırılmış; 7143 sayılı Kanun'un 16. Maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. Maddesi ile 18 Mayıs 2018 tarihinde İmar Barışı adıyla yürürlüğe giren imar affı uygulaması ile ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınmasına başlanmış, başvuru neticesinde düzenlenen Yapı Kayıt Belgesi ile kaçak yapılar veya yapı eklentileri yasal statü kazanmaya başlamıştır. Yapı Kayıt Belgesi başvurularında, başvuru sahibinin beyanı esas alınmış, kayıt altına alınan binanın risk durumuna ve mevcut kondisyonuna ilişkin herhangi bir denetim süreci işletilmemiştir.

İmar barışı uygulamasının gündeme geldiği günden bu yana Odamız tarafından defalarca yapılan açıklamalarda, uygulama sonucu yasal hale gelen denetimsiz, mühendislik hizmeti almamış yapıların, o yapıda ve çevrede yaşayanların güvenliğini risk altına aldığı; yapıya ve söz konusu kentsel alana bilimsel bir denetim uygulanmadan kullanım izninin tesis edilemeyeceği; böyle bir uygulamanın halk sağlığını tehdit edeceği kamuoyuna aktarılmış, ilgili kurum ve yetkili kişiler uyarılmıştır.

6 Şubat 2019 Çarşamba günü Kartal'da meydana gelen çökme neticesinde karşılaştığımız facia can kayıplarıyla sonuçlanmış, kaçak ve denetimsiz yapıların insan ve kent sağlığı için telafisi mümkün olmayan sonuçları beraberinde getirebilecek riskleri taşıdığını bir kez daha gözler önüne sermiştir. TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi olarak, kentlerimizde can ve mal güvenliğini tehdit eden bu ve buna benzer olayların tekrar yaşanmaması adına 18 Mayıs 2018 tarihinde yürürlüğe giren; bilimsel ölçütleri göz ardı ederek doğa, kent ve toplum sağlığını tehlikeye atan İmar Barışı uygulamasının geri çekilmesini, bu kapsamda düzenlenen yapı kayıt belgelerinin askıya alınmasını, çökme riski taşıyan, yapı denetiminden geçmemiş, afet karşısında kırılğan yapıların tespitine yönelik acil bir denetim süreci geliştirilmesini talep ediyoruz.

Kamuoyuna saygıyla duyurulur.

TMMOB Şehir Plancıları Odası  
İstanbul Şube Yönetim Kurulu

### **Süleymaniye Sahipsiz Değildir! | 26 Şubat 2019**

Son günlerde meslek alanımızı, kentlerimizi ve kültür varlıklarımızı doğrudan ilgilendiren konulara dair endişe verici bazı açıklamalar medyada yer bulmaktadır. Son olarak Kentsel Yenileme Alanı olarak ilan edilen Süleymaniye bölgesine ilişkin medyaya yansıyan haberlerde, kültür mirasımız olan bu bölgenin Katar-Türkiye-Kıptaş işbirliğiyle yıkılıp aslına uygun bir şekilde yeniden yapılacağı belirtilmektedir. Herhangi bir bilimsel altyapısı olmayan bu açıklamalar kültür mirasımız olan Süleymaniye bölgesinin, uzun soluklu, sistematik olarak sürdürülen bir tahrip ve yıkımın baskısı altında olduğunu gözler önüne sermektedir.

Yapılan açıklamalara konu olan Süleymaniye bölgesi:

- İstanbul'un tarihi alanları, taşıdığı "üstün evrensel değer ve niteliklerden", "farklı kültür ve medeniyetlere dair yaptığı istisnai tanıklıktan" dolayı 1985 yılında UNESCO Dünya Mirası Listesi'ne girmiştir.
- Bölge, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile koruma altındadır.
- Yıkılıp Katar sermayesiyle birlikte yeniden inşa edilmesinden söz edilen Süleymaniye bölgesi, 1995 yılında sit alanı ilan edilen Tarihi Yarımada içerisinde yer almaktadır. Osmanlı Kültür Mirası'nın ikinci büyük külliyesi ve en büyük vakfı olan Süleymaniye Külliyesi ile Şehzade Mehmet Külliyesi çevresinde yer alan ve Süleymaniye, Vefa, Vezneciler semtlerini kapsayan alan Dünya Miras Alanı olarak tescillenmiştir.
- 2006 yılında Tarihi Yarımada'da Dünya Miras Alanı olması nedeniyle Alan Başkanlığı kurulmuş ve yönetim planı hazırlıklarına başlanmıştır. İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı 28 Ekim 2011 tarihinde Eşgüdüm ve Denetleme Kurulu'nun 10 Sayılı kararı ile onaylanmış, 16.01.2011 tarih ve 2896 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile uygun bulunmuştur. Yapılan güncellemeler ve revizyonlar sonucunda, 08.05.2018 tarih ve 01 sayılı karar ile Alan Başkanlığı Eşgüdüm ve Denetleme Kurulu tarafından onaylanan İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı, son yasal düzenlemedir.
- Tarihi Yarımada için "30.12.2011 tasdik tarihli Fatih İlçesi Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı" ile "04.10.2012 tasdik tarihli "Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" yürürlüktedir.

İstanbul'un böylesine önem taşıyan eşsiz bir alanını, yıkım politikasına kurban etmek, hiçbir bilimsel ve evrensel koruma ilkesi ile açıklanamaz ve kabul edilemez. Devletin temel Anayasal görevlerinden biri, kültür mirasını ve varlığını yıkmak değil, bu varlığı çağdaş koruma ilkeleri doğrultusunda, en iyi şekilde muhafaza etmektir. Anayasanın 63. Maddesi, "Devlet, tarih, kültür ve tabiat varlıklarının ve değerlerinin korunmasını sağlar, bu amaçla destekleyici ve teşvik edici tedbirleri alır" diyerek devlete bu konuda önemli bir sorumluluk tanımlamıştır. Anayasa'yı, yasaları, uluslararası sözleşmeleri ve bilimi yok sayarak, ülkemizin geçmişini, mirasını, hafızasını yok etmek, sermaye gruplarına bir meta olarak pazarlamak, hiçbir surette kabul edilemez bir yaklaşımdır.

Bizler, bu kentin şehir plancıları olarak, Süleymaniye'ye ve korunması gerekli tüm kültür varlıklarımıza meslek ilkelerimiz gereği sahip çıkacağımızı hatırlatıyor; tüm yetkilileri bu konuda Anayasal sorumlulukları çerçevesinde görevlerini yapmaya davet ediyoruz.

TMMOB Şehir Plancıları Odası  
İstanbul Şubesi Yönetim Kurulu

## **Gezi Direnişini Suçla, Terörle, Darbeyle Anılan Bir Eyleme Dönüştürmenize İzin Vermeyeceğiz! | 4 Mart 2019**

Gezi Direnişi ülkemizin toplum, kent ve demokrasi tarihinin en parlak ve onurlu sayfalarından biri olmasına rağmen, ilk günden beri ısrarla itham edilerek karalanmaya, dile getirilen temel hak talepleri birer suç unsuru gibi gösterilmeye, barışçıl direnişin tarihsel ve meşru gerçekliği çarpıtılmaya çalışılmaktadır.

2013 yılının Haziran ayından beri sistemli bir şekilde sürdürülen bu algı dayatmalarına toplum ve kamuoyu tarafından itibar edilmediği gibi, Gezi Direnişinin demokratik hak ve ifade özgürlüğü çerçevesinde son derece meşru ve anayasal bir zeminde gerçekleştiği daha önce verilen yargı kararlarıyla da tescil edilmiştir.

Ancak tüm bu gerçeklere rağmen Gezi Direnişi hakkında üzerinden yıllar geçtikten sonra akıl dışı bir iddianame hazırlandığını ve bu iddianame kapsamında aralarında yıllardır TMMOB çatısı altında üstlendikleri sorumluluklar gereği mesleklerimiz, kentlerimiz ve demokrasi adına emek veren arkadaşlarımız Mücella Yapıcı, Tayfun Kahraman ve Can Atalay'ın da aralarında bulunduğu 16 kişi hakkında ağırlaştırılmış müebbet ve bir dizi ek ceza istemyle yeni bir iddianame hazırlandığını çeşitli basın organlarından öğrenmiş bulunuyoruz.

Gezi Direnişi konusunda yalanlar ve çarpıtmalarla, odağı saptırılarak kurgulandığı çok açık bir algı dayatmasıyla bir kez daha karşı karşıyayız. Bu sistemli karalama ve kirlenme gayretleri ile Gezi'nin onurlu tarihi, yeniden ve yalanlarla yazılmak istenmekte, böylelikle haksızlığa, adaletsizliğe, keyfiliğe, dayatma ve baskılara karşı ortak geleceğimize umut olmaya çalışan ülkemizin tüm demokratik güçleri susturulmaya, baskılanmaya çalışılmaktadır.

Bu kötü niyetli kampanyayı tüm kirliliğine rağmen apaçık görüyor ve kesinlikle reddediyoruz.

Barışçıl ve şiddetsiz bir şekilde toplumun her kesiminden insanların ortaklaşa bir çabayla, yaşadıkları doğal çevreye ve kente sahip çıktığı demokratik ve meşru bir süreç olan Gezi Direnişinin tarihini yeniden kartarak isteyenler, bugün sadece çalışma arkadaşlarımızı değil, demokratik haklarına barışçı şekilde sahip çıkan tüm muhalefet kesimlerini kriminalize etmenin yollarını aramaktadırlar.

Tarihsel gerçekliği çarpıtma gayretiyle, tarafsızlığı çoktan tartışmalı hale gelmiş kurum ve kişilerin sipariş senaryolarıyla, ilk günkü gibi arkasında olduğumuz demokratik hak ve taleplerimizin karalanmasına izin vermeyeceğiz.

2012'nin şubat ayında bir araya gelen Taksim Dayanışması'nın sekreteryasını üstlenen meslek odaları olarak, başta Taksim Dayanışması'nın bileşenleri olmak üzere, özgürlük ve demokrasi talebiyle ülkemizin geleceğine umut olan tüm kurumları, terörizm, darbecilik, dış güçlerin oyuncağı olmak gibi asılsız ithamlarla lekelenmek istenen Gezi'nin gerçek tarihine sahip çıkmaya çağırıyoruz.

TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi  
TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi

## **Gezi'yi Lekelemeye Yönelik Beyhude Çabalarınızı Reddediyoruz! | 11 Mart 2019**

Gezi'yi lekelemeye yönelik beyhude çabalarınızı reddediyoruz!

Gezi bu toprakların eşitlik, özgürlük ve adalet umududur.

Ülkemizin toplum, kent ve demokrasi tarihinin en parlak ve onurlu sayfalarından biri olan ve anayasal bir zeminde, meşru olarak gerçekleştiği daha önce verilen yargı kararlarıyla tescil edilen Gezi Direnişi, hukuka ve gerçeğe aykırı bir iddianameyle karalanmaya, temel hak talepleri suç unsuru gibi gösterilmeye, barışçıl direnişin, tarihsel ve meşru gerçekliği çarpıtılmaya ve Gezi yeniden yargılanmaya çalışılmaktadır.

İstanbul Cumhuriyet Başsavcılığı tarafından hazırlanan ve 30. Ağır Ceza Mahkemesi tarafından geçtiğimiz hafta kabul edilen, hiçbir somut delile dayanmayan, tamamen komplo teorilerinden ilhamla yazılmış akıl dışı bir iddianameyle Gezi'nin tarihi yeniden yazılmak isteniyor.

Gezi'yi lekelemeye yönelik beyhude çabalarınızı reddediyoruz! Çünkü Gezi'yi biz yaşadık, biliyoruz! Gezi bu toprakların eşitlik, özgürlük ve adalet umududur.

Bir kez daha açıkça söyleyelim: Gezi, ülkemizin toplumsal tarihinin en parlak ve onurlu sayfasıdır. Çaresizce iddia ettiğiniz gibi içeriden veya dışarıdan bir şefi, reisi, yönlendiricisi, talimat vereni, tepe örgütü, finansörü yoktur! Gezi Direnişi'ni suçla, terörle, darbeyle, kalkışmayla anılan bir eyleme dönüştürmenize asla izin vermeyeceğiz.

2013 yılının Haziran ayından beri sistemli bir şekilde sürdürülen bu algı dayatmalarına toplum ve kamuoyu tarafından itibar edilmediği gibi, Gezi Direnişi'nin demokratik hak ve ifade özgürlüğü çerçevesinde son derece meşru ve anayasal bir zeminde gerçekleştiği daha önce verilen yargı kararlarıyla da tescil edilmiştir.

Ancak tüm bu gerçeklere rağmen, 16 kişinin ağırlaştırılmış müebbet ve bir dizi ek ceza istemiyle yargılanıyor olmaları, ülkemizde yargı erkinin siyasal iktidarın bekasını korumakla görevli bir birime dönüştüğünü gösteren son örnek olmuştur.

Çok iyi biliyoruz ki, barış talep eden akademisyenlerin terör faaliyeti kapsamında yargılanıp cezalandırılmaları; mesleki ve anayasal görevlerini icra eden avukatların seslerini kısmak için akıl almaz suçlamalarla hapsedilmeleri; gerçeğin peşine düşen gazetecilerin delilsiz, mesnetsiz iddialarla terörist ilan edilmeleri, iktidarın muhalif fikirlere ve seslere karşı düşmanlığından ve yürüttüğü yanlış politikaların toplum nezdinde yarattığı derin rahatsızlığın farkında olmasından kaynaklanmaktadır.

Tam da bu nedenledir ki, Gezi sürecine dair asıl hesap vermesi gerekenler, bu iddianamede Davacı ve Mağdur sıfatlarıyla yer almaktadırlar. Onlarca arkadaşımızın ölümüne, onlarcasının gözlerini kaybetmesine, binlercesinin yaralanmasına sebep olan akıl almaz polis şiddetinin emirlerini verenler, bu şiddeti uygulayanları koruyup kollayanlardır Gezi'nin gerçek sanıkları.

Kendi yurttaşlarının yurdun dört bir yanından barışçıl eylemlerle haykırdıkları haklı ve meşru taleplerine kulak vermek yerine; devletin adalet mekanizmasını, bu demokratik talepleri bastırmak ve toplumun bir kesiminden düşman yaratmak için kullanmak isteyenlerdir Gezi'nin gerçek sanıkları.

Evrensel hukuk normlarını tersyüz eden, asgari hukuki normları dahi gözetmeyen, "anlaşılmıştır", "değerlendirilmiştir", "kiyemlendirilmiştir" gibi ifadelerle hiçbir somut delil ortaya koyamayan iddianameden;

Kırılan araba camlarını bir bir sayanların, orantısız polis şiddetiyle kaybettiğimiz canlarımızı görmezden geldikleri "anlaşılmaktadır."

Zarar gören çöp konteynerleri eksiksiz kayda geçirilirken, görevli polislerce nişan alınarak atılan gaz fişekleri yüzünden gözünü kaybeden onlarca arkadaşımızın görmezden geldiği "anlaşılmaktadır."

Bu iddianameyi yazarların, özel hayatların ışığında başka hiçbir hukuki iddiaya dayanak oluşturmayan telefon tapelerini sayfalarca peş peşe dizmelerinden, hukuk dışı bazı amaçlara hizmet etmeyi amaçladıkları "anlaşılmaktadır."

Bu iddianameyi yazarların sadece geçmişi lekelemeyi değil, ortak geleceğimizi de karartmayı hedefledikleri "anlaşılmaktadır."

Asıl üzücü olan ise, içerdiği tamamen dayanaksız, hayal ürünü iddialarla tam bir hukuk garabeti olan bu sözde iddianamenin, toplum nezdinde zaten güvenilirliğini kaybetmiş olan adalet mekanizmasının itibarını bir kere daha yerle bir etmesi.

Arıclık haritasından ülkeyi bölme planları çıkartan; parkta toplanan gençlere poğaça, sandviç gönderilmesinden finansörlük icat eden; Antalya'ya tatile gelen turistlerden dış güçler yaratan; Gezi Parkı'nda görevli polislere çiçek vermeyi hükümeti ortadan kaldırmaya teşebbüs olarak yorumlayan bu iddianame, şüpheli olarak hedef aldığı kişilerin özgürlüğünü tutuklayarak rehin almış ve ağırlaştırılmış müebbetle tehdit ediyor olmasaydı,



komik olarak nitelenebilirdi. Ancak tüm ciddiyetiyle bu iddialara gereken cevabı vermek tarihi bir sorumluluk olarak önümüzde duruyor.

Unutmayalım ki burada yargılanmak istenen bu 16 kişi nezdinde, ülkemizin 80 kentinde Gezi'ye katılarak anayasal haklarını kullanan, demokrasiye güç vermiş milyonlarca yurttaşımızdır.

Bu anlamda, siyasi iktidarı desteklemek için kendi yarattıkları yalan dünyasında her türlü akıl dışı habere, iftira ve karalama gayretine girişenlere karşı, tüm yurttaşlarımızı bu 657 sayfalık iddianameyi bizzat okumaya davet ediyoruz.

İstanbul 30. Ağır Ceza Mahkemesi bu iddianameyi 4 Mart 2019'da kabul etmiş, ilk duruşma için de 24-25 Haziran 2019 tarihlerini göstermiştir. Bu akıl ve hukuk dışı iddianame derhal geri çekilmeli, iddianamede görüldüğü üzere somut hiçbir delil olmadığı halde kurgu ithamlarla tutuklu yargılanan Mehmet Osman Kavala ve Yiğit Aksakoğlu derhal serbest bırakılmalıdır.

Biz Taksim Dayanışması olarak; 2012 yılının Şubat ayında ilk toplantımızı yaptığımız andaki taleplerimizin de, Gezi Parkı'ndaki ağaçların kesildiği ve çadırlarımızın yakıldığı günlerdeki tepkimizin de, gencecik çocuklarımıza kıyan polis şiddetinden hesap soran tutumumuzun da, parklarda, meydanlarda, sokaklarda özgürlük, demokrasi ve insanca yaşam talep eden milyonların taleplerinin de kararlılıkla arkasında durmaya devam edeceğiz.

Polisiyle, yargısıyla, medyasıyla hakikati baskılayıp tarihi yeniden yazmaya çalışanlara inat, gerçekleri haykırmaya devam edeceğiz. Çünkü biliyoruz ki, bu ülkeye bir gün demokrasi gelecekse, gücünü Gezi'nin eşitlikçi, özgürlükçü ve barışçıl birlikteliğinden alacaktır. Milyonları da yargılasanız, bu gerçeği yok edemeyeceksiniz.

Gezi Direnişi'ni suçla, terörle, darbeyle, kalkışmayla anılan bir eyleme dönüştürmenize asla izin vermeyeceğiz.

Taksim Dayanışması

## **Yeni Acıların Yaşanmaması İçin Çorlu Tren Kazasında Kusuru Bulunan Tüm Sorumlular Cezalandırılmalıdır! | 8 Temmuz 2019**

Çorlu tren kazasının üzerinden tam bir yıl geçti. 340 kişinin yaralandığı faciada, hayatını kaybeden 25 yurttaşımızı özlemlerle anıyor, acılı ailelerine bir kez daha sabırlar diliyoruz.

Kazanın ardından başlatılan soruşturma sürecinde yaşanan gelişmeler, ne yazık ki; sorumluların ortaya çıkarılarak bir daha böyle bir olay yaşanmamasına dair adımlar atılmasının hedeflenmediğini ortaya koymuştur. Üst düzey yetkili ve bürokratların soruşturmaya dahil edilmemesi ve kazadan sorumlu şirketle bilirkışı heyetinde yer alan bazı isimlerin bağlantılarının ortaya çıkması, adaletin yerini bulacağına ilişkin kaygılarımızı daha da arttırmıştır.

Kazada hayatını kaybedenlerin ailelerinin, yaşanan ihmallerin örtbas edilmesine karşı verdikleri mücadele, iktidar tarafından bastırılmak istenmektedir. Anayasa Mahkemesi önünde yapılmak istenen basın açıklamasında polis şiddetiyle karşı karşıya kalınmış, geçtiğimiz hafta Çorlu'da görülen ilk duruşmada ise önce emniyet güçleri kayıp yakınlarını duruşma salonuna almak istememiş, ardından da davayı gören mahkeme heyeti davadan çekilerek yargılamanın başlamasına engel olmuştur.

Yargı sürecinin henüz başındayken yaşananlar, sorumluların ortaya çıkarılmasına karşı direncin ve kararlılığın boyutunu ortaya koymaktadır. Bir an önce bu yanlışın dönülerek, kamu vicdanının tahsisi konusunda gerekli adımlar atılmalı, adil bir yargılama sürecinin önü açılmalıdır. Aksi takdirde geçmişimizde yer alan örnekleri gibi, bu kaza da aydınlatılmamış bir vaka olarak tarihe geçecek, başka facialara zemin hazırlanmış olacaktır.

Bir kez daha hatırlatıyoruz; kazanın asıl nedeni kamu yararı ve güvenliğini ikinci planda gören politika ve uygulamalardır. Ülkemizde yıllardır izlenen demiryollarının özelleştirilmesi ve kamusal bir hizmet olan demiryolu taşımacılığının ticarileştirilmesi politikaları ile TCDD'nin kurumsal yapısı parçalanmıştır. Bu yaklaşım çerçevesinde personel azaltılmasına gidilmiş ve nitelikli personel kurumdan uzaklaştırılmıştır. Yine bu yaklaşım çerçevesinde kuruma yönelik yatırımlar azaltılmış, lokomotif bakım ve yol bakım atölyeleri de işlevsizleştirilerek küçültülmüştür. Yaşanan facianın yalnızca yağışlara bağlanması bu nedenle sorunludur ve yanlıştır.

Çorlu Tren Kazasından 5 ay sonra yaşanan ve 9 kişinin hayatını kaybettiği Ankara Yüksek Hızlı Tren Kazası, yaşadığımız felaketlerden ve yaptığımız uyarılardan ders alınmadığının en açık göstergesidir. Yeni acılar yaşanmaması için bu kazalarda kusuru bulunan tüm sorumlular hak ettikleri biçimde cezalandırılmalıdır. Demiryolu ağımızın güvenli hale getirilmesi için bilimsel ilkeler ışığında bakım, onarım ve denetim için gerekli tüm teçhizat ve personel eksiksiz biçimde sağlanmalıdır.

Çorlu, Edirne, İstanbul, Kırklareli ve Tekirdağ İlçe/İl Koordinasyon Kurulları olarak, bu elim kazada hayatını kaybedenleri bir kez daha saygıyla anıyor, tüm sorumluların hak ettikleri cezaları alana kadar ailelerimizin adalet arayışlarında yanlarında olacağımızı kamuoyuna duyuruyoruz.

TMMOB Çorlu İlçe Koordinasyon Kurulu  
TMMOB Edirne İl Koordinasyon Kurulu  
TMMOB İstanbul İl Koordinasyon Kurulu  
TMMOB Kırklareli İl Koordinasyon Kurulu  
TMMOB Tekirdağ İl Koordinasyon Kurulu

## **Bayrampaşa İlçesi "Eski Cezaevi Alanı"na İlişkin Beşinci Kez Yargıya Taşınan İmar Planları İptal Edildi! | 1 Ağustos 2019**

Bayrampaşa İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi'nde, "Eski Cezaevi Alanı" olarak bilinen alana ilişkin Kentsel Dönüşüm amaçlı imar planları beşinci kez yargıya taşınmış olup, İstanbul 4. İdare Mahkemesi'nce verilen karar ile planlar iptal edilmiştir.

17.03.2011 tarihinde onanan Bayrampaşa İlçesi F21C24A Pafta 22372 Parselin Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı'na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına aykırı hususlar içermesi nedeniyle 04.10.2011 tarihinde Şubemizce dava konusu edilmiş; planlama alanına ilişkin yeni bir planın onanması nedeni ile devamımız konusuz bırakılmıştır. 14.09.2012 tarihinde tekrar onanan plan değişikliği, daha önce dava konusu edilen plan hükümlerini ve dava gerekçelerini aynen korumakla birlikte, bir kez daha İstanbul Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki planlama alanı, yapı ve nüfus yoğunluğu neredeyse serbest bırakılarak yeniden düzenlenmiş ve Şubemizce, plan değişikliklerinin yürütmesinin durdurulması ve iptali istemiyle bir kez daha yargıya taşınmıştır. İkinci kez dava konusu edilen bu planlara yönelik, yargılama sürecinde haklılığımızı bilimsel bir şekilde ortaya koyan bilirkişi raporları ve görüşleri mahkemeye sunulmuş iken planlarda yapılan çok küçük değişiklikler ile yeniden onaylanarak askıya çıkarılmış, açtığımız davanın tekrar konusuz bırakıldığı tarafımıza tebliğ edilmiştir.

Bu uygulamaya karşılık Şubemiz tarafından üçüncü kez dava açılmış; İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.12.2012 tarih ve 2708 sayılı kararı ile onanan Nazım ve Uygulama İmar Planının, fonksiyon kararları yönüyle uygun olmakla birlikte yapılaşma şartları yönünden şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve tekniklerine ve hukuka uygun olmadığı sonucuna varılmış ve söz konusu planlar İstanbul 9. İdare Mahkemesi'nin aldığı karar sonucu İPTAL edilmiştir.

Mahkemenin İPTAL kararının ardından, "Rezerv Yapı Alanı" ilan edilen alanı kapsayan "Bayrampaşa İlçesi, Sağlıkçılar Mevkii, Kentsel Dönüşüm Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı", önceki planların iptaline ilişkin mahkeme kararındaki gerekçeler dikkate alınmaksızın, yeniden hazırlanarak 28.09.2015 tarihinde tasdik edilmiş; TMMOB Şehir Plancıları İstanbul Şubesi ve TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi tarafından yargıya taşınmıştır. 13. İdare Mahkemesi tarafından 2016/120 Dosya Numarası ile görülen davada bu kez önce YÜRÜTMİYİ DURDURMA kararı verilmiş, ardından 13. İdare Mahkemesi'nin 28.02.2017 tarihli kararı ile planlar İPTAL edilmiştir.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi, yargı kararlarını aşmak üzere 21.02.2017 tarihinde bir kez daha imar planını onaylayıp askıya çıkarmıştır. İstanbul 13. İdare Mahkemesi tarafından yürütmesi durdurulup iptal edilen plandan hiçbir farkı bulunmayan bu planlar da TMMOB Şehir Plancıları İstanbul Şubesi ve TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi tarafından yargıya taşınmıştır. Beşinci kez dava konusu edilen planlar 4. İdare Mahkemesi tarafından verilen 23.05.2019 tarihli kararla İPTAL edilmiştir.

Kamu kurumlarının iptal kararlarının gereğini yapmak yerine hiçbir değişiklik içermeyen yeni imar planlarını askıya çıkararak yargı kararlarına uymaması hukuka olan güveni zedelemektedir. Donatı ve yeşil alan ihtiyacı çözülmüş, sağlıklı kentler oluşturulmasında belirleyici olması gereken İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin, donatı açısından büyük oranlarda eksiki bulunan bir bölgede açık alan olarak kullanılması gereken kendi mülkiyetindeki taşınmazı, ayrıcalıklı imar haklarıyla yapılaşmaya açması; bölge yapılanma koşulları ve sağlıklı donatı dengesi ile birlikte düşünüldüğünde şehircilik ilkeleri açısından kabul edilebilir nitelikte değildir. Bununla birlikte, kamunun kullanımına kazandırılması gereken alanın, yapılaşma koşulu dahi belli olmayan bir şekilde planlanması ve iptal kararlarına rağmen ısrarcı olunması kamuoyu zarara uğratmaktadır. Bugüne kadar verilen yargı kararlarına aykırı olarak imar planlarını yürürlüğe koyup yıkım ve inşaa çalışmalarına başlamak açıkça suç niteliğindedir.

İmar planlarının yargısal denetimini sonuçsuz bırakmaya yönelik bu uygulamalara rağmen bilimden, kamu yararından ve doğadan yana mücadelemizi yasal süreçleri takip ederek kararlılıkla sürdüreceğiz.

Basına ve Kamuoyuna saygıyla duyurulur.  
TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi  
TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi

## “İstanbul Depremi ve Beklenen Tehlikeler” | 27 Eylül 2019

TMMOB İstanbul İl Koordinasyon Kurulu tarafından, İstanbul’da yaşanan depreme ilişkin “İstanbul Depremi ve Beklenen Tehlikeler” başlığı altında Makina Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi’nde basın toplantısı düzenlendi.

MMO İstanbul Şube Başkanı Battal Kılıç, İMO İstanbul Şube Başkanı Nusret Suna, JMO İstanbul Şube Başkanı Yüksel Özgün Tutay, JFMO İstanbul Şube Başkanı Erdal Şahan, ŞPO İstanbul Şube Başkanı Akif Burak Atlar, EMO İstanbul Şube Başkanvekili Hakkı Kaya Ocakaçan’ın yer aldığı basın toplantısında, açıklama metnini TMMOB İstanbul İKK Sekreteri Cevahir Efe Akçelik okudu:

Basına ve kamuoyuna, 26 Eylül 2019, saat 13:59’da Marmara Denizinde, Silivri’nin 21,6 km açığında, 5,8 büyüklüğünde bir deprem gerçekleşti. Kandilli Rasathanesi verilene göre, yer kabuğunu 12,3 km derinliğinde olan depremin ardından en büyüğü 4.4 büyüklüğünde, 188 adet artçı deprem meydana gelmiştir.

Dün gerçekleşen deprem, yaklaşık 15 milyon insanın yaşadığı İstanbul’un yanı sıra Kocaeli, Sakarya, Düzce, Bursa, Yalova, Bilecik gibi illerden de hissedilmiş olup herhangi bir can kaybına yol açmamıştır. İlk belirlemelere göre bazı binalarda çatlaklar oluşmuş, Avcılar Hacı Ahmet Tükenmez Camii minaresi yıkılmış, Bahçelievler’de bitişik 2 bina tedbir amaçlı tahliye edilmiştir.

24 Eylül ve 26 Eylül’de gerçekleşen depremler, Kumburgaz Baseni dediğimiz Silivri-Avcılar arasından geçen 34 km uzunluğundaki fayın kuzeyinde, artçıların dağılımı KB-GD doğrultusunda seyretmektedir.

Depremlerin odak mekanizma çözümleri ise küçük bir ters atım bileşeni olan sağ yönlü doğrultu atımlı faylanmaya işaret etmekte, gerilimi KB ve GD Yönüne doğru artırmaktadır. Son iki deprem Kumburgaz fay segmentinin uç noktasında olması, son yapılan çalışmalarda kilitli olduğu belirtilen bu fayı kırılmaya zorlayabilir. Ancak her iki deprem de beklenen asıl depremin öncüsü olduğunu, mevcut verilerle söylemek günümüz koşullarında mümkün değildir. Bu aşamada yapılması gereken, İstanbul’da artık deprem olacak mı olamayacak mı tartışmalarını bitirerek, acilen gerekli tedbirlerin alınması, depreme hazırlıklı olunması ve sismik aktivitelerin dikkatlice takip edilmesidir.

Yapı üretim süreci, mevcut yapı stoku, kentleşme ve imar politikaları, afet sonrası planlama, mevzuat, Türkiye’yi 1999 depremine taşıyan tablonun parçalarını oluşturmuş, ülkemiz 17 Ağustos ve 12 Kasım 1999’da büyük bir yıkımla karşı karşıya kalmıştır. 1999 depreminden 12 sene sonra meydana gelen Van depreminde aynı yıkımla yüz yüze gelmek ise olumsuzlukların varlığını korumaya devam ettiğinin birinci dereceden kanıtı sayılmalıdır. Dün gerçekleşen deprem sonrası ise toplanma alanları, iletişim ve ulaşım gibi konularda yaşanan problemler, oluşan panik ortamı bizleri endişeye düşürmüştür.

İstanbul nüfusunun büyük bir kısmı 1. derece, önemli bir kısmı da 2. derece deprem bölgesinde yaşamaktadır.

Ulaşım yapıları ve köprülerin, dolgu alanlarının, tarihi eserlerin depremde vereceği tepkinin bilinmemesi, kentsel dönüşüm projelerindeki yanlışlıklar, su taşkınlarında bile yetersizliği açığa çıkan altyapı sorunları, dere yataklarını bile yerleşime açan imar uygulamaları, imar afları, afet sonrası çalışmaların taşıdığı soru işaretleri ve deprem bilincinin yeterince yaratılmaması, İstanbul’un tahmin edilenden öte yıkıcı bir etki altına gireceğini göstermektedir.

## Deprem Toplanma Alanları

Deprem toplanma alanları daha özel olarak; üzerinde geçici kentlerin kurulabileceği, elektrik, su, ısınma, duş, tuvalet gibi temel ihtiyaçların karşılanabileceği altyapıya sahip büyük ve geniş alanlar olarak tarif edilmektedir. Dolayısıyla deprem toplanma alanı olarak gösterilen okul bahçelerinin, parkların, boş arazilerin toplanma alanı olarak belirlenmesinin, depremde yaşanması muhtemel kaotik ortamda, alana ulaşma problemlerinin yanı sıra, deprem sonrası olası yıkımlar sonucu kullanılamaz duruma gelebileceği de öngörülürse, bu alanların çoğunun gerçekçiliği bulunmamaktadır. Ayrıca 1999 depreminden sonra belirlenen bazı deprem toplanma alanları üzerine bugün AVM, rezidans inşa edildiği de tüm kamuoyu tarafından bilinmektedir.

Maltepe ve Yenikapı başta olmak üzere, kuvvetli yer hareketi ve tsunami etkisine karşı davranışının büyük belirsizlikler içerdiği dolgu alanlarının, bu toplanma alanlarına alternatif olarak sunulmuş olması ve daha

da önemlisi afet sonrası acil durum eylem planlarında önemli rol oynadıkları düşünülmesi felakete davetiye çikarmaktır.

İstanbul'da acilen uygun, güvenli ve yeterli sayıda deprem toplanma alanı belirlenmeli, halk bilgilendirilmelidir.

### **Acil Durum Yolları**

Depremleri afete dönüştüren en önemli etkenlerden biri de, şehir içi ulaşımın yetersizliğidir. Dünya ölçeğinde trafiği en problemlili kentlerden biri olan İstanbul için de deprem sonrası müdahale olanaklarının önündeki en ciddi engel ulaşım olarak öngörülmektedir. Kentlilerin yaşadığı ulaşım sorununun, deprem sonrasında nasıl bir afete dönüştüğünün en dramatik örnekleri 17 Ağustos 1999 depremini takip eden iki günde yaşanmıştır.

Acil ulaşım yol ağı, acil tıbbi hizmetlerin ulaşımına, kurtarma faaliyetlerine ve yardım malzemelerinin belirlenen alanlara ulaştırılmasına hizmet edeceğinden öncelikli bir yol ağıdır. Acil ulaşım yolları ve anayollarda tıkanmaların önlenmesi ve trafiğin sürekli akmasının sağlanması için, bu yollar üzerinde hiçbir surette parklanmaya izin verilmemesi gereklidir.

Ancak, 1999 yılında gerçekleşen Marmara Depremi sonrası başlatılan ve üç yıl süren bir çalışmayla belirlenen "Acil Ulaşım Yollarının" varlığı ise ne yazık ki tartışmalıdır. Bazı yollar kapatılmış, bazı yollar otopark haline getirilmiştir.

İstanbul'un trafik sorunu, deprem sonrası müdahale olanaklarının önündeki ciddi engellerdendir. Bugün yaşanan ulaşım sorunu, deprem sonrasında yaşamı doğrudan etkileyen içeriğe bürünecektir. Mevcut durumda bile, küçük bir trafik sorununun neredeyse bütün kent trafiğini zincirleme etkilediği düşünülürse, deprem sonrası nasıl bir vahametle karşı karşıya kalacağımız daha net anlaşılacaktır.

Olası bir afet durumunda, çöken binalara bağlı olarak yol kapanmaları, binalara gelecek olası zarar hesaplarına dayandırılarak önlem alınmalı, toplanma alanları ile acil durum ulaşım ağı birbirine entegre edilerek, bütünlüklü bir yaklaşımla planlama yapılmalıdır. Aynı şekilde, tüm alt ve üst geçitlerin, köprülerin ve köprülül kavşaklar gibi ulaşım yapılarının deprem tepkiseliliği araştırılmalıdır.

### **İmar Affı**

1999 Kocaeli Depremi ile büyük ölçüde imar aflarının yarattığı, sağlam olmayan yapı stokunun yıkılmasının ağır bedeli topluma ödetilmiştir. Sötlüce, Sultanbeyli, Ümraniye, Kartal yıkımları topluma daha da ağır bedel ödetileceğini göstermiştir. İmar affı ile İstanbul'da, depreme karşı dayanıksız, hiçbir mühendislik hizmet almadan inşa edilen riskli yapılar devlet eliyle meşrulaştırılmıştır. Kartal'da çöken, 21 kişinin hayatını kaybettiği binanın, imar affı kapsamında yapı kayıt belgesi almak için başvurduğunu göz önüne alırsak, denetimsizliğin ve bekleyen tehlikenin büyüklüğünü görebiliriz.

Deprem tehlikesi altında olan İstanbul'da, toplumun sağlığını ve can güvenliğini tehlikeye atan kentsel gelişmelere yol açacak, doğa olaylarının afete dönüştürerek pek çok insanın hayatını kaybetmesine neden olacak popülist uygulamalar yeniden gözden geçirilmelidir. Binanın fen ve sanat kurallarına uygun yapılabildiği, deprem güvenliklili olup olmadığı mal sahibinin beyanına değil mühendislik ve mimarlık süreçlerine bırakılmalıdır.

### **Depremde Haberleşmenin Sağlanması**

Genel olarak afetlere özel olarak da depremlere ilk müdahale anında ve sonrası süreçte sürekli ve yeterli elektrik sağlanması ve haberleşme olanaklarının sürdürülmesi; gerek arama-kurtarma, gerek sağlık gerekse farklı disiplinlerin alandaki çalışmalarının organize edilmesi açısından yaşamsal bir öneme sahiptir. 26 Eylül 2019 tarihinde 13.59'da meydana gelen depremin ardından, İstanbul'da cep telefon hatları ulaşılabilir hale gelmiş, kimi operatörler 18.00'a kadar hizmet verememiştir. Bu kesintilerden ötürü insanların yakınlarından haber alamaması hem bir panik ortamı yaratmış hem de olası büyük bir depremde, iletişim konusunda akıllarda soru işareti bırakmıştır.

17 Ağustos 1999 depreminden sonraki bölgedeki iletişim hatlarının büyük çoğunluğunu kapsayan telefon santralleri, enerji ve transmisyon sistemleri ve binaları ağır hasar almış; sadece Kocaeli bölgesinde 12.000'den fazla hat doğrudan devre dışı kalmıştı. Yakınlarına ulaşmaya çalışanların ve yardım organizasyon ekiplerinin yol açtığı yoğun telefon trafiği, telekomünikasyon sisteminin neredeyse tamamını çökertmişti. 26 Eylül depremi, İstanbul'da benzer bir senaryonun herhangi bir yıkım olmadan da gerçekleşebileceğini göstermiştir. Bu çerçevede İstanbul'da afet anında iletişimde meydana gelen yoğunlukları önlemek için planlamalar yapılmalı

ve elektromanyetik dalgaların frekans aralıkları genişletilmelidir. Afet durumunda yaşanan yoğunluklara karşı ek bant genişliği sağlayan çeşitli projeler geliştirilmelidir. Benzer sistemler 11 Eylül saldırıları, Katrina Kasırgası ve 7 Temmuz 2005 Londra'daki bombalama olaylarında kesintisiz iletişim sağlamıştır. Diğer bir önemli konuda, kamu olanakları ile kesintisiz internet altyapısı sağlanmasıdır. Dün de görüldüğü üzere GSM şebekesinin çökmesine rağmen internet üzerinden sesli haberleşme olanağı olmuştur.

Operatörler, normal kullanıma göre yatırımlarını yaparlar, aşırı kullanım durumlarda ise ek çözümler yaratırlar. Maç ve mitinglerde olduğu gibi mobil baz istasyonlarının kullanılması buna örnek olarak verilebilir. Bu nedenle deprem gibi felaketlerde de haberleşme olanaklarının önceden planlanması lazımdır. Bu planlama bir tarafında halkın haberleşmesinin sürdürülebilirliği diğer taraftan da kurtarma faaliyetlerinin kesintisiz bir şekilde sürdürülebilirliği açısından önemlidir. Bu nedenle bütün operatörler acil durum planlarını yapmalı, nereye, kaç mobil baz istasyonu koyacağını belirlemelidir.

## **Endüstriyel Kazalar ve Kimyasallardan Kaynaklı Risklerin Yönetimi**

Depremi tetikleyeceği ikincil afetler dediğimiz yangın, patlama, kimyasal ve gaz sızıntıları gibi tehlikeler deprem kadar önemli bir konudur.

17 Ağustos 1999 depremi sonrası Kocaeli'nde, 200 ton susuz amonyak havaya salınımı, 1200 ton kriyojenik sıvı oksijenin serbest kalması, TÜPRAŞ petrol rafinerisinde çıkan yangınlar, sıvı petrol gazı sızıntısı ve petrol dökülmesi gibi sonuçlara yol açan birçok kimyasal kaza meydana gelmiştir.

İstanbul depreminde kimyasallardan kaynaklanabilecek olumsuz durumları en aza indireyecek acil önlemler alınmalıdır. Yerleşim alanlarının içinde kalmış kimyasal üretim, depolama vb. tesislerinin kent dışına taşınmasının gerçekleştirilmesi, büyük endüstriyel kazalara yönelik acil durum planları hazırlanmalı, kaza senaryoları modellemeleri yapılmalı, İstanbul'da kimyasal maddelerin envanteri çıkarılarak olası bir depremde bu kimyasalların ve bunlardan kaynaklanabilecek sorunların nasıl bertaraf edileceği mutlaka belirlenmelidir. Ayrıca I. ve II. Sınıf Gayri Sıhhi Müesseseler kapsamında yer alan Sanayi Tesisleri ve bunlarla iç içe geçmiş bulunan doğalgaz boru hatları, LPG boru hatları, yerleşim alanları içerisinde kurulan ve işletilen akaryakıt istasyonları, tüp gaz satış bayileri, taşımakta olduğu yangın ve endüstri kazaları olasılıkları ile kentleri patlamaya hazır birer bomba haline getirmekte ve yaşam güvenliğini ortadan kaldırmaktadır.

## **İlk 72 Saat**

Afet sonrası kurtarma birimlerinin aynı anda herkese ulaşabilmesi mümkün değildir. Bu nedenle afetlerde ilk 72 saat her birey kendi başınaymış gibi hazırlıklı olmalı, 3 günlük süreyi kapsayan bir Aile Afet Planı hazırlanmalıdır. İstanbul halkı afet anında ve sonrasında yapılacaklarla ilgili kamu spotları veya yerel yönetimler aracılığıyla bilgilendirilmelidir. Sarsıntı sonucu düşme tehlikesi olan eşyalar sabitlenmeli, deprem çantası mutlaka hazır bulundurulmalıdır. Deprem sırasında paniğe kapılmadan, çök-kapan-tutun hareketi yaparak sarsıntının geçmesini beklemelidir.

Ayrıca tüm İstanbullular mahallesini ve komşularını mutlaka tanımalı, özellikle ilk 72 saat birbiriyle dayanışma içerisinde olmalıdır. Muhtarlıklar aracılığıyla engelli bireylerin ve yaşlıların adresleri belirlenerek deprem sonrası hızla tahliye işlemlerine yardımcı olunmalıdır.

Değerli basın emekçileri, TMMOB ve bağlı Odaları, mühendis, mimar ve şehir plancıları; meslek alanlarından edindikleri bilgi, birikim ve deneyim ile kamusal sorumluluğu gereği yaklaşan İstanbul depremi ile ilgili uyarılarını bugüne kadar yapmış ve yapmaya devam edecektir. Bundan sonrada ilgili Bakanlıklar, İstanbul Valiliği, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İlçe Belediyeleri, akademi ve sivil toplum kuruluşları ile kent depreme hazırlanması konusunda ortak çalışmalar yapma arzusunda olduğumuzu, mesleki bilgi birikimimiz İstanbul halkının yararı için kullanmaktan imtina etmeyeceğini kamuoyuna saygıyla bildiririz.

TMMOB İstanbul İl Koordinasyon Kurulu

## **Etiler Polis Okulu Arazisi Planları İptal Edildi. Halka Ait Olan Daha Fazla Gecikmeksizin Halka İade Edilmektedir. | 22 Kasım 2019**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Beşiktaş Akat Mahallesi'nde bulunan Etiler Polis Meslek Yüksekokulu ile bu parsellerin kuzeyinde bulunan tescil dışı alana ilişkin 26 Aralık 2012 tarihinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama imar planı değişikliği yapmıştı.

TMMOB Mimarlar Odası ve TMMOB Şehir Plancılar Odası, bu plan değişikliklerine karşı 6 Mayıs 2013 tarihinde dava açmış, dosya kapsamında alınan iki adet bilirkişi raporu da planların şehircilik ilkelerine ve hukuka aykırılığını saptamasına karşın İstanbul 7. İdare Mahkemesi 30 Ekim 2018 tarihinde davanın reddine karar vermişti.

TMMOB Şehir Plancıları Odası ve TMMOB Mimarlar Odası, İstanbul 7. İdare Mahkemesi'nin söz konusu kararı üzerine istinaf yoluna başvurdu.

Anılan başvuruyu inceleyen İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdare Dava Dairesi 20 Eylül 2019 tarihinde verdiği kararla dava konusu işlemi iptal etti.

İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdare Dava Dairesi'nin 2019/588 esas ve 2019/568 karar sayılı kararında şu ifadelerle yer verildi: "...İstanbul 7. İdare Mahkemesi kararının bilirkişi raporlarındaki tespitler dikkate alınmadığı gibi, dikkate alınmamasının yeterli ve geçerli gerekçelerine kararda yer verilmeyerek dava konusu plan kararlarının yüzeysel bir değerlendirmesi yapılarak hüküm kurulduğu görüldüğünden..." dava konusu işlemde kamu yararına, şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına uyarlık bulunmadığından aksi yöndeki mahkeme kararında isabet görülmemiştir..." gerekçesi ile yargılama konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Basına ve Kamuoyuna saygıyla duyurulur.

TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi  
TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi

### **Yeniden Uyarıyoruz! Çok Geç Olmadan Kanal İstanbul Projesi'nden Vazgeçilmelidir! | 29 Kasım 2019**

Son günlerde, İstanbul, Trakya, Marmara ve Karadeniz için, coğrafi, ekolojik, ekonomik, sosyolojik, kentsel, kültürel, yani yaşamsal bir yıkım ve bir eko-kırım projesi olan Kanal İstanbul ile ilgili hazırlık süreçlerinin hızlandırıldığı görülmektedir. Bu süreçte, önce 2018 yılında Çevresel Etki Değerlendirme Ön Başvuru Raporu hazırlanmış ve sunulmuştur. Şimdi ise, kapsamlı bir Çevresel Etki Değerlendirme Raporu hazırlandığını ve bu raporun 28.11.2019 tarihinde, yani bugün, İnceleme, Değerlendirme Komisyonu'na taşındığını öğrenmiş bulunuyoruz. Bu toplantı meslek odalarının ve TMMOB'un katılımı olmadan gerçekleştirilmektedir. Projenin sorumlularının, konunun tarafı olan meslek odalarını göz ardı eden bu tutumunu takdirlerinize sunuyoruz.

Geçtiğimiz günlerde edindiğimiz 1600 sayfalık ÇED Dosyası ve ekleri, çalışma grubumuzca incelenmiş ve değerlendirilmiştir. Bugün İDK'da görüşülmekte olan ÇED Raporu'na dayanarak diyoruz ki;

- Bugün İstanbul, içme suyunun %70'ini başka illerden karşılamak zorunda bırakılmış bir şehir iken ve Cumhurbaşkanı Erdoğan daha yeni "İstanbul susuzluğa doğru yürüyor" demişken, mevcut su kaynaklarımızın yok edilmesi söz konusu bile olamaz.
- Kuzey ormanlarını, meraları, tarım alanlarını, tüm hassas ekosistemleri yok edecek bu proje savunulamaz.
- Üç aktif fay hattının geçtiği bölgeye nüfus ve yapılaşma baskısı yükleyerek afet riskini artıran bu projeyi kabul etmiyoruz.
- Kentin tüm kuzey bölgesini ve hassas ekosistemlerini, kentsel, arkeolojik ve doğal sit alanlarını "baskısı altına alacak bu projeyi kuvvetle reddediyoruz.
- Sosyolojik etkileri çok güçlü olacak, bölgede yerinden edilmelere yol açacak, halkın yaşam kalitesini ve ekonomisini derinden sarsacak, yaşam ve su hakkını elinden alacak bu projenin, Anayasa'nın 56. maddesine aykırı olduğunu bir kez daha vurguluyoruz.
- İstanbul Boğazi'nda sağlanamayan geçiş güvenliğinin Kanal İstanbul'da sağlanmasının mümkün olmadığını iddia ediyoruz.
- İstanbul'un Kent Anayasası olan ve 2009 tarihinde onaylanan 1/100 000 İstanbul Çevre Düzeni Planı'nın genel planlama ilkelerine ve esaslarına aykırı olan, planlara sonradan işlenen ve plan ana kararlarıyla çelişen Kanal İstanbul Projesi, İstanbul'un üst ölçekli planında hukuken yer alması mümkün olmayan bir projedir ve bu özelliğiyle yok hükmündedir diyoruz.

1600 sayfalık ÇED Raporu okunup incelendiğinde, bunun çevresel etkileri değerlendiren bir rapor olmadığı, bir tür proje tanıtım raporu olduğu açıkça anlaşılmaktadır.

Sonuç olarak; TMMOB İstanbul İl Koordinasyon Kurulu olarak, denizlerimize, su havzalarımıza, tarım, mera, orman alanlarımıza, hassas koruma alanlarımıza, arkeolojik alanlarımıza, doğal ve kentsel sit alanlarımıza, su ve yaşam hakkımıza müdahale eden ve telifsi imkansız tahribatlar yaratması kaçınılmaz olan bu projeyi reddediyoruz ve tüm ilgili kurum ve kuruluşları sorumlu davranmaya davet ediyoruz.

TMMOB İstanbul İl Koordinasyon Kurulu

## Kanal İstanbul'a Karşı Yurttaş Davası İçin Çağrı | 20 Ocak 2020

TMMOB İstanbul İl Koordinasyon Kurulu tarafından, 1/100.000'lik İstanbul Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Kanal İstanbul ÇED olumlu kararı hakkında 20 Ocak 2020 tarihinde basın toplantısı düzenlendi.

Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi'nde gerçekleştirilen basın toplantısında TMMOB İstanbul İl Koordinasyon Kurulu Sekreteri Cevahir Efe Akçelik, Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi ÇED Danışma Kurulu Sekreteri Mücella Yapıcı, İTÜ İnşaat Fakültesi Emekli Öğretim Üyesi Prof. Dr. Haluk Gerçek, Bahçeşehir Üniversitesi Türk Boğazları Uygulama ve Araştırma Merkezi Müdürü Saim Oğuzülgen yer aldı.

Mücella Yapıcı, Kanal İstanbul ÇED sürecinde izlenmesi gereken adımların izlenmediğini ve büyük bir hukuksuzluğun işlendiğini dile getirerek, "Türkiye halkı olarak ciddi bir dolandırıcılıkla karşı karşıyayız" dedi. ÇED raporuna göre, genişliği 150 metre olan Kanal İstanbul'un, AKP Kartal İlçe Örgütü tarafından hazırlanan bir belgeselde 150 metre olarak aktarıldığını, kanalın genişliği konusunda dahi bir anlaşma olmadığını söyledi.

3. Havalimanı'nın çevresel etkilerinin ve risklerinin hava kalitesi açısından hiçbir şekilde ne ÇED raporuna ne de plana işlenmediğini dile getiren Yapıcı, sadece aydınlatma ile ilgili detayların raporda yer aldığının altını çizdi. Raporda etkilenecek ilçe sayının 6, planda ise bu sayının 8'e 9'a çıktığını söyledi.

Ulaşım planlaması açısından ortaya çıkacak sorunlara değinen Prof. Dr. Haluk Gerçek, "4'ü Boğaziçi Köprüsü'nden büyük olmak üzere 8 köprü yapılacağı, kanalın altından 3 tane metro hattının geçeceği bilgileri var. ÇED'de projenin toplam maliyeti 75 milyar deniliyor ancak bu rakama Ulaştırma Bakanlığı'nın daha önceki raporlarında 21 milyar dolar olarak belirtilmiş. Bu söylediklerimiz hesaba katılmadığı için bu rakam daha da artabilir." dedi.

Emekli kılavuz Kaptan Selim Öğuzülgen, "'Karadeniz'deki rüzgarların ne kadar şiddetli olduğunu düşünün. İstanbul Boğazı'nda tehlike oluşturan gemileri Kanal İstanbul'a aldığınızda daha büyük bir tehlike oluşturacak. Deniz teknolojisi ve seyir emniyeti itibarıyla İstanbul Boğazında tehlike oluşturan gemiler Kanal İstanbul'da daha büyük bir tehlike olacak. Hiçbir gemi kaptanının bu kanala kendi iradesiyle isteyerek gireceğini düşünmüyorum." ifadelerini kullandı.

TMMOB İstanbul İl Koordinasyon Kurulu Cevahir Efe Akçelik'in okuduğu basın açıklaması metni şu şekilde: Basına ve Kamuoyuna;

17.01.2020 tarihinde Kanal İstanbul Projesi'nin Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporuna "ÇED Olumlu" kararı verildiği Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından kamuoyuna duyurulmuştur.

Kanal İstanbul projesi, gündeme geldiği günden beri birçok bilim ve meslek insanı tarafından incelenmiş, kanalın yapılması halinde oluşacak çevresel ve sosyal boyut tüm detaylarıyla ortaya konulmuştur. Yapılan çalışmalar neticesinde üniversiteler, meslek odaları, sivil toplum kuruluşları ve halk yöneticilere defalarca uyarıda bulunmuş; buna karşın yöneticiler ne bu projenin planlama aşamasına halkı dahil etmiş ne de yapılan uyarılara kulak asmıştır.

Tepeden inme bir şekilde İstanbul halkına dayatılan bu proje başta İstanbul olmak üzere Marmara'dan Karadeniz'e uzanacak boyutuyla tüm bu coğrafyayı onarılmaz bir biçimde etkileyecek, ekosistemler arasında yarılma meydana getirecek, binlerce yılda oluşmuş doğal bir dengeyi alt üst edecektir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın "Olumlu" bulduğu durum işte budur.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın olumlu bulduğu durum; İstanbul gibi dünya mirası bir şehri büyük bir nüfus baskısı altına sokarak yaşanılmaz bir şehir haline getirmek, şehrin kültürel mirasını zedelemek, şehri koca bir şantiye alanı haline getirerek hafriyat kamyonların inisiyatifine terk etmek, büyük İstanbul depreminin yaklaşmakta olduğu bilimsel gerçeklerle ortaya konulmuşken, şehri böylesine bir afete hazırlamak yerine daha da kırılğan hale getirmek sorumsuzludur.

Bakanlığın 'Boğazi Kurtarmak' diye adlandırdığı bu projenin gerçekteki anlamı Marmara Denizi'nin Boğaz'ını sıkıktır. Türkiye'nin 'astımlı' denizi Marmara'nın oksijen dengesinin bozulmasına neden olacak her müdahale Marmara'yı bir daha geri dönüşü olmayacak bir biçimde etkileme olasılığına sahiptir. Bu olasılığın gerçekleşmesi pamuk ipliğine bağlıdır ve ÇED raporunda öngörüldüğü gibi teorik olarak hesaplanmış, üstelik yanlış değerlendirilerek hesaplanmış, rakamlara tutunarak aşılabilir bir sorun değildir.

İstanbul'un istatistikî verileri kanalın boğazdaki gemi trafiği ve kaza riskini azaltmak için yapıldığı iddiasını çürütmektedir. Gemi boyutlarının büyümesi ve petrol/doğalgaz gibi kaynakların boru hatlarıyla taşınması

nedeniyle aksine gemi trafiği her yıl azalmakta, alınan tedbirlerle boğazdaki kaza riski olasılığı düşmektedir. Boğazın güvenliğini sağlamak yetkililerin görevidir, bu güvenlik açığının karşılığı Kanal İstanbul gibi bir riskli riskle örtme projesi değildir. Bu yapay su yolu, İstanbul Boğazı'ndan daha çok kaza riski barındırmaktadır. Şehrin toplam su biriktirme kapasitesinin %29'u kanal güzergâhında bulunmaktadır. Bu kaynakların yok olması 6 milyon kişinin su ihtiyacına denk düşmektedir. İstanbul'un önemli su havzaları üzerinde bulunan kanal güzergâhı nedeniyle havza alanları büyük zarar görecek, İstanbul'a içme suyu sağlayan Sazlıdere barajı tamamen boşaltılacaktır.

Terkos Gölü'nün tuzlanma olasılığı hala büyük bir risk olarak karşımızda durmaktadır. Küçükçekmece Gölü'nün Sazlıdere Baraj Gölüne kadar olan bölümü sulak ve bataklık alanları oluşturmaktadır. Gölün gelgitleri ile oluşan bataklık alan kuşların göç yolu üzerinde dinlenme ve üreme bölgesi durumundadır. İstanbul için üretilen bütün çevre düzeni planları için yapılan doğal yapı sentezlerinde; söz konusu alanı mutlak korunması gereken işlevlerinin bozulmaması gereken kritik önemdeki ekolojik sistemler, su döngüsünün sürdürülebilmesi açısından birinci ve ikinci derecede kritik toprak ve kaynak alanları olarak tanımlanmıştır. Bölge barındırdığı dere ve doğal topografyası nedeniyle de çok önemli yer altı suyu ve bir yağmur suyu toplama havzası ve İstanbul'un en önemli ekolojik koridorudur.

Küresel iklim değişikliğinin etkisini yakıcı bir şekilde göstermeye başladığı bir zamanda İstanbul'u susuz bırakmak doğa gerçekliği açısından oldukça çüretkar ve yanlış bir seçimdir. İstanbul gibi nüfusun ve üretimin çoğunu bünyesinde barındıran bir şehri su varlıklarından mahrum bırakmak, kayıpların başka illerin havzalarından su temin edilerek giderilebileceğini düşünmek büyük bir yanılgıdır. Plansız yapılaşma ve plansız projelendirme ile İstanbul'un su varlıkları neredeyse tükenmiştir. Bugün İstanbul, içme suyunun %70'ini başka illerden karşılamak zorunda olan bir şehirdir. Şehrin kendi su varlıklarının her geçen gün tahrip edilmekte, başka vadilerden su taşınarak İstanbul'un su sorununun çözüleceği sanılmaktadır. Bu durum başka su havzalarında da baskı yaratmakta, ekosistemin dengesini sistematik olarak bozmaktadır.

Bakanlığın daha önce onayladığı 2009 yılı İBB İstanbul Çevre Düzeni Raporunda küresel iklim değişikliğinin olası etkileri plana dahil edilmiş, yağış rejiminin değişmesi ve kuraklık ile temiz içme suyu temininin güçleşeceği, suya gereksinimin ise artacağı gerçeği plandaki yerini almıştır. 2020 yılına geldiğimizde tüm bu değerlendirmeler göz ardı edilerek İstanbul halkı büyük bir tehlike altına sokulmuştur. Yöneticilerin sadece ekoloji değil tarih bilgilerini de sorgulamaları gerekmektedir: Tarihte her şehir su varlıklarına olan mesafesine göre kurulmuştur. Bir şehri ve ülkeyi su olmadan yönetemezsiniz.

İstanbul'un üst ölçekli planlamasının eklektik olarak yapılması nedeniyle şehirde yapılması planlanan projelerin kümülatif (katlanmış) etkisinin görülmesini engellemektedir. Kanal İstanbul projesine tek başına bir projeymiş gibi yaklaşmak ve projenin etki değerlendirmelerini yalnızca bu proje üstünden yapmak bütüncül bakış açısından yoksun, bilimsel olmayan bir metottur. "Çılgın projeler" ismiyle kamuoyunu yıllar önce duyurulan 3. Havalimanı, 3. Köprü ve Kanal İstanbul projesi entegre projelerdir. Tüm bu projelerle İstanbul'un kuzeyi taşıyabileceğinden çok fazla olumsuz çevresel yükün tesiri altındadır. İstanbul, yaşanılabilir bir şehir olmaktan çıkarılmış, kısa vadeli siyasal ve ekonomik çıkarlarını her türlü yaşamsal değer in üstünde gören küresel ve yandaş sermayenin oyun ve rant alanı haline getirilmiştir.

Projenin etkileri yalnızca doğal alanlarla sınırlı kalmamakta, projenin kendisinden önce çıkan emlak reklamlarından da anlaşıldığı üzere sosyolojik bir etki de barındırmaktadır. Yapılaşmaya açılacak olan kanal güzergâhında yaşayan insanlar yerlerinden edilecek, yerlerine "Kanal Manzaralı" evlerde yaşama imtiyazına sahip kimseler getirilecektir. Kanalla birlikte İstanbul'un kuzeyi ek bir nüfus yoğunluğu altına daha girecek, şehir yönetilebilir olmaktan çıkacaktır.

Projenin ÇED raporunda projenin çevresel ve sosyal etki alanı neredeyse kanalın başlangıç ve bitiş noktasıyla sınırlandırılmıştır. Oysaki bu kanal; tüm İstanbul'u ve kanalın birleştirdiği iki denizin etrafında yer alan bölgeleri bir domino etkisiyle yıkma potansiyeline sahiptir.

Sadece Türkiye'yi değil Karadeniz'e sınırı olan tüm ülkeleri de ilgilendiren bu projenin stratejik değerlendirmeye tabi tutulmaması da ayrıca bir tartışma konusudur. Hiçbir gemiyi kanaldan geçmeye zorlayamayacakları gibi, projenin belirtilen maliyeti de gerçekçi değildir. Kamu kaynakları bu proje ile gereksiz kullanılacak olup üstüne üstlük İstanbul halkı bunun bedelini yaşam alanlarıyla ödeyecektir.

TMMOB ve bağlı odaları bu projenin yapılmaması gerektiğini ispatlayacak tüm bilimsel ve teknik alt yapıya sahiptir. Ancak projenin ilan edilışinden bu zamana kadar geçen sürede; karşısında tartışmak üzere hiçbir gerçekçi bilimsel ve teknik gerekçe ve açıklama görememiştir. Bu yüzden de Kanal İstanbul projesi yargıya taşınacaktır.



## **Büyük İstanbul Yurttaş Davası'na Çağrı...**

Projeye itiraz eden tüm İstanbullulara çağrımızdır: 17 Şubat 2020 tarihine kadar Kanal İstanbul Projesi'ne dava açma hakkınız bulunmaktadır. TMMOB, davaya gerekçe oluşturacak tüm bilimsel ve teknik altyapıyı halkın hizmetine sunmaya hazırdır. Gelin binlerce/yüzbinlerce insan bir arada bu davayı Türkiye tarihinin en büyük davasına dönüştürelim, tarihe İstanbul için almış olduğumuz bu yurttaş sorumluluğunu not düşelim. Bir başka İstanbul daha yok!

TMMOB İstanbul İl Koordinasyon Kurulu

## **Gezi'yi Lekelemeye Yönelik Beyhude Çabalarınızı Reddediyoruz! Gezi Bu Toprakların Eşitlik, Özgürlük ve Adalet Umududur! | 12 Şubat 2020**

Taksim Dayanışması, 28 Ocak'ta 5. duruşması görülen ve esas hakkındaki mütalaanın verilmesinin ardından Gezi Davası sürecine ilişkin TMMOB Mimarlar Odası Büyükkent Şubesi Karaköy Binası'nda 11 Şubat 2020 tarihinde bir basın açıklaması düzenleyerek 18 Şubat'ta görülecek duruşmaya çağrıda bulundu.

Açıklamaya TMMOB adına TMMOB Yürütme Kurulu Sayman üyesi Tores Dinçöz ve TMMOB İstanbul İl Koordinasyon Kurulu Sekreteri Cavahir Efe Akçelik de katıldı. Açıklama şöyle:

### **BASINA VE KAMUOYUNA**

#### **Gezi'yi lekelemeye yönelik beyhude çabalarınızı reddediyoruz!**

#### **Gezi bu toprakların eşitlik, özgürlük ve adalet umududur.**

Ülkemizin toplum, kent ve demokrasi tarihinin en parlak ve onurlu sayfalarından biri olan ve anayasal, demokratik bir hak kullanımı olan Gezi Direnişi suçlaştırılmaya çalışılmaktadır.

Bu ülkede kurgu davalarla defalarca karşılaştık. Herkes gerçeği biliyordu, yargı ise kararlarıyla şaşırtıyordu. Aklımız, mantığımız, izanımız defalarca sınıandı. Zamanında bu davaları haklı bulanlar, yıllar sonra çıkıp "kandırıldık" dediler.

Üstelik bunu, bir mensubu olmadıkları yargı adına söylediler.

Bu kandırılma, uydurulmuş delillerle, tanıklarla ve kurguyla sanık sandalyesine oturtulanların yaşam haklarının ihlaline sebep oldu.

Şimdi aynı senaryoyu yeniden yaşıyoruz. Akıl sağlığı yerinde olmayan bir tanığın, nereden geldiği belli olmayan ve tehdit de sayılamayacak olan bir adet gaz maskesinin, bir masanın, iki sandalyenin etrafında dönen yüzlerce sayfalık bir iddianameyle Gezi yargılanıyor. İddianamede geçen isimler nezdinde, demokratik haklarını kullanmak için sokağa çıkan milyonlarca insan yargılanıyor.

Gezi'nin ne olduğunu binlerce kez anlattık. Gerekirse milyonlarca kez daha anlatırız.

Gezi, bu memleketin eşitlik, özgürlük ve adalet umududur.

Gezi bir kalkışma, bir darbe girişimi gibi değerlendirilemez, aynı cümle içinde bile anılamaz. Çünkü Gezi, her bir yurttaşın tamamen kendi iradesiyle, kendi itirazını alıp geldiği, sözünü söyleyebildiği, taleplerini sıralayabildiği, kendi haklarını savunduğu, eşitlikçi, özgürlükçü ve paylaşımcı bir şenliktir. Baskıdan, yalandan, adaletsizlikten, liyakatsizlikten, hak ihlallerinden bunalmış insanların sözünü söyleme şeklidir.

Halkın itiraz hakkı demokrasinin bir parçasıdır, demokrasi bir bütündür ve bölünemez.

Gezi Davası'nda yargılananların "yapmadım, etmedim, görmedim, duymadım" demesini kimse beklemez.

Gezi Direnişi'nin faili addedilseler de Gezi'nin öznesidirler. Gezi'nin tanığı da milyonlarca yurttaştır.

Bu iddianame sadece yargılananlara değil, Gezi'de yer alan, sözünü sakınmayan, kendi kaderine sahip çıkan milyonlarca insanın aklına ve iradesine de saygısızlıktır.

Gezi Davası, Ali İsmail Korkmaz'a son tekme atan polis Mevlüt Saldoğan'ın mağdur sıfatıyla katılımını kabul ederek, akıl sağlığının yerinde olmadığını kendisi de kabul etmiş olan tanığın sesli ve görüntülü ifadesini avukatlardan sakınarak, bu tanığı hayati tehlikesi var diye yüksek güvenlikli duruşma salonuna dahi getirtmemek suretiyle yargının bir parçası olan savunma avukatlarını zan altında bırakarak, yargılananların ve savunma avukatlarının tanığa soru sorma hakkını ihlal ederek, reddi heyet talebini hiçe sayarak ve İHAM kararlarını da tanımayarak, sadece hukukla değil, vicdanla, akılla ve mantıkla da ilişkisi olmadığını ispatlamıştır.

Türkiye'nin en önemli 12 barosunun da ortak açıklamalarında belirttiği gibi: Adil yargılanma hakkı ihlal ediliyor ve savunma hakkı kısıtlanıyor.

Gezi, hiçbir iddianamenin, hiçbir "yeniden kıymetlendirilmiş" Fethullahçı dosyasının kirletemeyeceği kadar büyük bir toplumsal gerçekliktir. Gerçekliğinin şahidi boldur.

Biz Taksim Dayanışması olarak; 2012 yılının Şubat ayında ilk toplantımızı yaptığımız andaki taleplerimizin de, Gezi Parkı'ndaki ağaçların kesildiği ve çadırlarımızın yakıldığı günlerdeki tepkimizin de, gencecik çocuklarımıza kıyan polis şiddetinden hesap soran tutumumuzun da, parklarda, meydanlarda, sokaklarda özgürlük, demokrasi ve insanca yaşam talep eden milyonların taleplerinin de kararlılıkla arkasında durmaya devam edeceğiz.

Polisiyle, yargısıyla, medyasıyla hakikati baskılayıp tarihi yeniden yazmaya çalışanlara inat, gerçekleri haykırmaya devam edeceğiz. Çünkü biliyoruz ki, bu ülkeye bir gün demokrasi gelecektse, gücünü Gezi'nin eşitliği, özgürlükçü ve barışçıl birlikteliğinden alacaktır. Milyonları da yargılasanız, bu gerçeği yok edemeyeceksiniz.

Gezi Direnişi'ni suçla, terörle, darbeyle, kalkışmayla anılan bir eyleme dönüştürmenize asla izin vermeyeceğiz.

Bu yargılama, Adalet ve Kalkınma Partisi ile Fethullahçıların müştereken işlediği suçların en yenisidir.

Bir suçlu aranıyorsa, Berkin Elvan, Ethem Sarısülük, Abdullah Cömert, Ali İsmail Korkmaz, Mehmet Ayvaltaş, Medeni Yıldırım'ın, Hasan Ferit Gedik'in ve Ahmet Atakan'ın ölümünde aranmalıdır.

Bu davada adı bile geçmeyen bu canlarımıza, Gezi'yi sonuna kadar savunmak borcumuzdur.

Geziyi savunduk, savunacağız...

18 Şubat'ta Silivri'deyiz!

Taksim Dayanışması

## 5.2. PLAN İTIRAZLARI

### İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Aşağı Dudullu Mahallesi, 55 ve 57 Parsellere İlişkin Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği | 23 Ocak 2018

3194 sayılı İmar Kanununun 9. maddesi, 6306 sayılı Kanununun 6. maddesinin 6. bendi ile aynı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 18. maddesinin 2/A bendi ve 644 sayılı KHK'nin 7. maddesinin (e) bendi uyarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanarak 25/12/2017-23/01/2018 (30 gün) tarihleri arasında askıya çıkarılan İstanbul İli Ümraniye İlçesi, Aşağı Dudullu Mahallesi, 55 ve 57 Parsellere İlişkin Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne itiraz edilmiştir. İtiraz konusunda açıklamalarımız şu şekildedir;

Söz konusu imar planı değişikliği ile riskli alan olarak belirlenen saha içinde 2016 yılı Haziran ayında onaylanarak askıya çıkarılan planlara yönelik itirazların değerlendirildiği ifade edilmektedir. Değişiklik ile mevcut imar planındaki spor tesisi alanı küçültülerek konut alanı artırılmış, yapı ve nüfus yoğunluğu artırılmıştır.



2006 Plan Değişikliği



İtiraza Konu Plan Değişikliği

Öncelikle itiraza konu imar planları 30 gün süre ile askıya çıkarılmıştır. Oysa 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin bazı maddelerinin iptali ve yürütmesinin durdurulması talepleriyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine Danıştay 6. Dairesinde, 2014/6803 esasına kayden Odamız ve Mimarlar Odası tarafından ve 2014/7316 esasına kayden de TMMOB Çevre Mühendisleri Odası ve Peyzaj Mimarları Odası tarafından açılan davalarda bazı maddeler açısından yürütmenin durdurulmasına karar verilmiş; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 21.11.2016 tarihinde yapılan açıklamada, bu karar doğrultusunda askı ilan süresinin 3194 sayılı İmar Kanununda öngörüldüğü gibi 1 ay olarak uygulanacağı açıklanmıştır. Ancak Başkanlığınızca yapılan askı ilanlarında askı süresi 30 gün olarak uygulanmaktadır. Bu durum halkın katılımının tek aracı olan askı sürecinin takip edilmesi ile zamanında itiraz edilmesine engel olmaktadır.

İtiraza konu imar planı değişikliği kapsamındaki alan 6306 sayılı yasa kapsamında riskli alan ilan edilmiş olup bu kapsamda Bakanlığınız yetkisindedir. Alanda onaylanan ve İl Müdürlüğünüzce 13/06/2016-12/07/2016 (30 gün) tarihleri arasında askıya çıkarılan imar planı değişikliğine Odamızca itiraz edilmiştir. İtirazlar kapsamında hazırlanan imar planı incelendiğinde itiraz ettiğimiz aykırılıkların giderilmediği görülmektedir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin 1. Fıkrasına göre "...İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır..."

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin 3. Fıkrası'nda; "...İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur...".

5. fıkrasında ise; "İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde:

a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.

b) Nüfus yoğunluğuna bağlı olmaksızın, kat adedinin artırılmasının istenmesi durumunda; önerilecek kat adetlerinin tayininde aşağıdaki formüle göre bulunacak bütün yollardaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık sağlanacaktır.

$$K = [(Y1 + Y2)/2] + 7,00 \text{ m}$$

Yukarıdaki formülde;

K = Karşılıklı bina cepheleri arasındaki mesafe (metre),

Y1 = Yolun bir cephesine önerilecek yapının yüksekliği,

Y2 = Yolun diğer cephesinde önerilecek yapının yüksekliğini, ifade eder.

c) Parsellerin birleştirilmesi ve yapı düzeni değişikliği içeren, kat adedinin artırılmasına yönelik uygulama imar planı değişikliklerinde de yukarıdaki formüle uyulması esastır." ifadeleri yer almaktadır. Yönetmelik hükmü açık olup sosyal ve teknik altyapının miktarının azaltılması ancak hizmet edeceği bölgede eşdeğer bir alan ayrılması ile mümkündür. İtiraza konu imar planı değişikliği ile bu husus sağlanmamıştır. Mevcut imar planında konut alanı olarak belirlenen alan artırılırken ticaret fonksiyonu da getirilmiştir. Plan bütünlüğü, ana kararları ve sürekliliğini etkileyecek biçimde bir değişiklik yapılmıştır.

İmar planlarının yerleşim alanında yaşayacak nüfusu ve bu nüfusun ihtiyacı olan donatı miktarını belirlemesi esastır. İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinde yapılaşma koşullarının uygulama imar planında, uygulama imar planında ise yalnızca emsal değeri ile yapı yüksekliği belirlenmiştir. Oysaki uygulama imar planı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde şu şekilde tanımlanmıştır:

"Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yöre koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçeğe onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı". Ayrıca plan paftasında, yapı adalar üzerinde emsal ya da TAKS ve KAKS oranları gösterilmemiştir. Plan notlarında emsalin konut alanları için 1,30 olacağı ifade edilmiş ancak hesabın brüt alan üzerinden yapılacağı ifade edilmiştir. Yapı yüksekliği zemin+10 kat olarak belirlenmiş ancak 4 nolu plan notuyla bodrum katların iskan edilmesine imkan verilmiştir. Oysaki alanda yürürlükte olan imar planında da inşaat alanı hesabının net parsel üzerinden yapılacağı ve eğimden dolayı birden fazla iskan katı kazanılamayacağı açık olarak belirtilmiştir.

Afet riski gözetilerek hazırlandığı ifade edilen imar planı değişikliği açıklama raporunda, mevcut imar planının uygulanmasına engel durumun ne olduğuna dair bir açıklama yapılmamıştır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre "Plan değişikliklerinde, değişiklik gerekçesi ve yapılan gereklilik analizlerini ayrıntılı açıklayan plan raporu hazırlanması zorunludur." İtiraz konu imar planı değişikliği ile ayrıcalıklı imar hakları düzenlenmiş, bu düzenlemelerin bilimsel, nesnel ve teknik gerekçeleri açıklanmamıştır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının görevi "a) Yerleşmeye, çevreye ve yapılaşmaya dair imar, çevre, yapı ve yapım mevzuatını hazırlamak, uygulamaları izlemek ve denetlemek, Bakanlığın görev alanı ile ilgili mesleki hizmetlerin norm ve standartlarını hazırlamak, geliştirmek, uygulanmasını sağlamak ve ilgililerin kayıtlarını tutmak" olarak belirlenmiştir. 644 sayılı KHK'nın 2. Maddesi ç maddesine göre "(Değişik: 8/8/2011-KHK-648/ 1 md.) Her tür ve ölçekteki fiziki planlara ve bunların uygulanmasına yönelik temel ilke, strateji ve standartları belirlemek ve bunların uygulanmasını sağlamak, Bakanlar Kurulunca yetkilendirilen alanlar ile merkezi idarenin yetkisi içindeki kamu yatırımları, mülkiyeti kamuya ait arsa ve araziler üzerinde yapılacak her türlü yapı, milli güvenliğe dair tesisler, askeri yasak bölgeler, genel sığınak alanları, özel güvenlik bölgeleri, enerji ve telekomünikasyon tesislerine ilişkin etütleri, harita, her tür ve ölçekte çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını, parselasyon planlarını ve değişikliklerini resen yapmak, yaptırmak, onaylamak ve başvuru tarihinden itibaren iki ay içinde yetkili idarelerce ruhsatlandırma yapılmaması halinde resen ruhsat ve yapı kullanma izni vermek" ile yetkili ve görevlidir. Bakanlığın plan onaylama yetkisini, planlama esasları, şehircilik ilkeleri, kamu yararı ve imar mevzuatına aykırı olarak kullanarak ayrıcalıklı imar hakları tanımlaması imar planlarına olan güveni zedelediği gibi meslek alanımızın saygınlığına da zarar vermektedir.

### **İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi Pirimehmetpaşa Mahallesi 2997 Ada 2 Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği | 28 Şubat 2018**

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından onaylanarak 30.01.2018-28.02.2018 (30 gün) tarihleri arasında askıya çıkarılan Beyoğlu İlçesi Pirimehmetpaşa Mahallesi 2997 Ada 2 Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne itiraz edilmiştir. İtiraz konusunda açıklamalarımız şu şekildedir;

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.10.2017 tarih ve 1630 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği planlama esasları, şehircilik ilkeleri ve imar mevzuatına aykırı hususlar içermektedir.

Öncelikle itiraza konu imar planları 30 gün süre ile askıya çıkarılmıştır. Oysa 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan karar yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin bazı maddelerinin iptali ve yürütmesinin durdurulması talepleriyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine Danıştay 6. Dairesinde, 2014/6803 esasına kayden Odamız ve Mimarlar Odası tarafından ve 2014/7316 esasına kayden de TMMOB Çevre Mühendisleri Odası ve Peyzaj Mimarları Odası tarafından açılan davalarda bazı maddeler açısından yürütmenin durdurulmasına karar verilmiş, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 21.11.2016 tarihinde yapılan açıklamada, bu karar doğrultusunda askı ilan süresinin 3194 sayılı İmar Kanununda öngörüldüğü gibi 1 ay olarak uygulanacağı açıklanmıştır. Ancak Başkanlığınızca yapılan askı ilanlarında askı süresi 30 gün olarak uygulanmaktadır.

Beyoğlu İlçesi Pirimehmetpaşa Mahallesi 2997 Ada 2 Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 2997 ada 2 parselin Sağlık Tesisleri Alanı olarak belirlenmiş olan fonksiyonu iptal edilerek 600 kişi/ha yoğunluklu Konut Alanına dönüştürülmektedir. Değişikliğin gerekçesi anlaşılammıştır. İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre imar planı değişikliğinin kamu yararının gerektirdiği zorunlu hallerde, mevcut planın uygulanmasına engel bir durumun olduğu durumlarda hazırlanması esastır. Mülkiyetinin 165/294'ü kamuda olan ve imar planında Sağlık Tesisleri Alanı olarak belirlenmiş olan alanın hangi bilimsel, nesnel ve teknik gerekçeye dayanılarak Konut Alanı olarak belirlendiği açıklanmamıştır.

Ulaşım Planlama Müdürlüğü tarafından yapılan değerlendirilmede "teklif plan ile donatı alanlarının iptal edilmesinin, kullanıcıların yaya erişim mesafesinin üzerinde bir donatı alanını kullanmalarına sebep olacağı ve yerel ulaşımında araç kullanımını teşvik edeceğinden teklifin trafik yoğunluğu artışına neden olacağı yönünde görüşü verildiği" ifade edilmiştir. Ayrıca Belediye Meclisi kararında da ifade edildiği üzere, Beyoğlu İlçesi, Pirimehmetpaşa Mahallesi, 2997 ada, 2 parselin Sağlık Tesis Alanı'ndan 600ki/ha yoğunluklu Konut Alanı'na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik teklifinin Sağlık Tesis Alanı donatısını azaltıcı, Konut Alanı ile bölgedeki kalıcı nüfus yoğunluğunu artırıcı, aynı durumdaki komşu 1 ve 16 parseller yönünden emsal teşkil edici ve kaldırılan Sağlık Tesis Alanına eşdeğer alan ayrılması nedeniyle Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili maddesine aykırı nitelik taşıdığı değerlendirilmiştir.

5393 sayılı kanun uyarınca belediyeler "Belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan ve karar organı seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan, idarî ve malî özerkliğe sahip kamu tüzel kişisi"dir. İmar planı onama yetkisi bu kapsamda Belediyelere verilmiştir. Kamu yararı temel alınarak hazırlanması gereken bir imar planında kamusal kullanıma ayrılmış bir alanın konut alanına dönüştürülerek plan bütünlüğüne aykırı bir karar alınması emsal teşkil edecektir. Plan onaylama yetkisini, planlama esasları, şehircilik ilkeleri, kamu yararı ve imar mevzuatına aykırı olarak kullanarak ayrıcalıklı imar hakları tanımlanması, imar planlarına olan güveni zedelediği gibi meslek alanımızın saygınlığına da zarar vermektedir.

**İstanbul İli, Avcılar İlçesi, Yeşilkent Mahallesi, 7 ve 68 Parselin Bir Kısımı ile Bir Kısım Tescil Dışı Alana İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı | 22 Mart 2018**

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 21.04.2017 tarih ve 608 sayılı meclis kararı ile onaylanarak 22.02.2018-23.03.2018 (29 gün) tarihleri arasında askıya çıkarılan Avcılar İlçesi, Yeşilkent Mahallesi, 7 ve 68 Parselin Bir Kısımı ile Bir Kısım Tescil Dışı Alana İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na itiraz edilmiştir. İtiraz konusunda açıklamalarımız şu şekildedir;

21.04.2017 tt'li bahse konu plan doğrultusunda hazırlanan imar planı planlama esasları, şehircilik ilkeleri, kamu yararı ve imar mevzuatına aykırı hususlar içermektedir.

Öncelikle itiraza konu imar planları 30 gün süre ile askıya çıkarılmıştır. Oysa 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmî Gazete'de yayımlananlar yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin bazı maddelerinin iptali ve yürütmesinin durdurulması talepleriyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine Danıştay 6. Dairesinde, 2014/6803 esasına kayden Odamız ve Mimarlar Odası tarafından ve 2014/7316 esasına kayden de TMMOB Çevre Mühendisleri Odası ve Peyzaj Mimarları Odası tarafından açılan davalarda bazı maddeler açısından yürütmenin durdurulmasına karar verilmiş, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 21.11.2016 tarihinde yapılan açıklamada, bu karar doğrultusunda askı ilan süresinin 3194 sayılı İmar Kanununda öngörüldüğü gibi 1 ay olarak uygulanacağı açıklanmıştır. Ancak tarafınızca yapılan askı ilanlarında askı süresi 29 gün olarak uygulanmaktadır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre, Uygulama imar planı: Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntılı ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planıdır. İtiraza konu uygulama imar planı incelendiğinde ise yapılaşmaya ilişkin koşulların belirsiz bırakıldığı görülmektedir.

Plan Notları B. Özel Hükümler kısmı 1. Madde'de konut alanlarında yapılaşma koşulları yoğunluk 400 k/ha, Yençok: 12 kat, Emsal: 1,40 olarak belirlenmiştir. İtiraza konu nazım ve uygulama imar planına konu alanda mevcut durumda yapılaşma bulunmamaktadır. Bu bağlamda söz konusu planlar ile kamu yararı gözetilmeksizin bölgede ayrıcalıklı imar hakları yaratılacak, çevre parsellere emsal oluşturacak yoğun yapılaşma koşulları artacaktır.

Ayrıca, 21.04.2017 tarih ve 608 sayılı Belediye Meclisi kararında "Avcılar, Yeşilkent Bölgesi genel yapılaşma dokusuna bakıldığında geneli itibarı ile düzensiz ve dağınık bir yapılaşmanın olduğu, afetlere ve kentsel risklere duyarlı, altyapısı yetersiz ve yoğun yapılaşmaların bulunduğu bu alanda yeni ve düzenli, sağlıklı, imar planı verilerine uygun olarak örnek düzgün yapılaşmış alanlara ihtiyaç duyulduğu görülmektedir." denilmektedir. İmar planlarının ana amacı sağlıklı, yaşanabilir yerleşim yerlerinin oluşturulmasıdır. Bu amaçla belirlenmesi gereken ana unsurlar alanda yaşayacak nüfus ve bu nüfusun ihtiyaç duyacağı donatı alanlarıdır. Ancak, itiraza konu imar planı ile yapılaşmaya açılan 12,2 hektarlık alanda "Yüksek Yoğunlukta Konut Alanları" ile önerilen "İlköğretim Tesis Alanı" dışında hangi kullanımların yer alacağı, bu kullanımların yaratacağı taşıt ve yaya trafiğinin nasıl olacağı, çevresi ile ilişkisinin nasıl kurulacağı belirsizdir. Plan ile belirlenen yoğunlaşan kentsel altyapıya nasıl bir etkisi olacağı ve bu etkilerin azaltılması için nasıl önlemler alınacağı açıklanmamıştır. Bu haliyle söz konusu planların Avcılar İlçesi, Yeşilkent Mahallesi'nde örnek, düzgün yapılaşmış alanlar yaratamayacağı aşikârdır.

**İstanbul İli, Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesi, 2796 ada, 366 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği | 23 Mart 2018**

Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nın 26/10/2017 tarih ve 63 sayılı yazısına istinaden;

Özelleştirme kapsam ve programında bulunan mülkiyeti Sümer Holding A.Ş. ile birleştirilerek tüzel kişiliği sona erdirilen TTA Gayrimenkul A.Ş. adına kayıtlı İstanbul ili, Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 26.958,33 m2 yüzölçümlü 2796 ada 366 parsel "Ticaret-Turizm-Konut (E:1.80, Yençok:80 m) ve Yol" kullanım kararı getirilmesine ilişkin Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nca hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanmasına; onaylanan imar planlarının Resmî Gazete'de yayımlanmasını müteakip, bilgi ve gereği için İstanbul Büyükşehir ve Kartal Belediye Başkanlıklarına gönderilmesine karar verilmiştir. İstanbul İli, Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesi, 2796 ada, 366 parsel ile ilişkin

hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne itiraz edilmiştir. İtiraz konusunda açıklamalarımız şu şekildedir;

16 Ocak 2015 karar tarihli 139 nolu meclis kararında belirtilen;

Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nın 09.05.2014 gün ve 3479 sayılı yazısında;

"03/06/2011 onanlı 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı'nın mahkeme kararıyla iptalinden sonra Başkanlık Olur'u alınarak çalışmalarına başlanılan 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı değerlendirilerek karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisi'ne iletilmiştir.

Planlama alanı içinde kalan Maliye Hazinesi adına kayıtlı 2796 ada 363 parselin Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 02.05.2014 tarihli ve 2014/40 sayılı kararı ile özelleştirme kapsam ve programına alındığı bildirilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. maddesinde (Ek fıkra: 24/11/1994 - 4046/41 md.) "Belediye hudutları ve mücavir alanlar içerisinde bulunan ve özelleştirme programına alınmış kuruluşlara ait arsa ve arazilerin, ilgili kuruluşlardan gerekli görüş, (Belediye) alınarak Çevre İmar bütünlüğünü bozmayacak (Ek ibare: 03/04/1997 - 4232/4 md.) imar tadilatları ve mevzi imar planlarının ve buna uygun imar durumlarının Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığına hazırlanarak Özelleştirme Yüksek Kurulunca onaylanmak suretiyle yürürlüğe girer ve ilgili Belediyeler bu arsa ve arazilerin imar fonksiyonlarını 5 yıl değiştiremezler. (Ek ibare: 03/04/1997 - 4232/4 md.) ilgili belediyeler görüşlerini on beş gün içinde bildirir" denilmektedir.

İlgili yasa hükmü gereği 2796 ada 363 parselin Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 02.05.2014 tarihli ve 2014/40 sayılı kararı ile "özelleştirme kapsam ve programına alınması nedeniyle teklif plan onama sınırı dışında bırakılması gerekmektedir." denilerek itiraza konu Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesi, 2796 ada, 366 parsel Kartal Merkez Nazım İmar Planı dışında bırakılmıştır.

Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından; İstanbul İli, Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesi, 2796 ada, 366 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 14.02.2018-15.03.2018 (30 gün) tarihleri arasında Kartal Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü ilan panosunda ve 22.02.2018 tarihinde IBB de ilan panosunda 30 gün süreyle askıya çıkarılmıştır.

Planlama alanı (366 parsel); 18.012.2009 tarihli 1/50000 ölçekli Kartal Merkez Planında büyük kısmı Yönetim Merkezi, kısmen Kültür Tesisi Alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ise İstanbul 7. İdari Mahkemesi kararı ile iptal edilmiştir. Daha sonra yapılan 03.06.2011 onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ise İstanbul 3. İdari Mahkemesi ve 2. İdare Mahkemelerinde açılan davalarla iptal edilmiştir.

İtiraz konusu plan değişiklikleri ile Çavuşoğlu Mahallesi, 2796 ada, 366 parselde getirilmiş olan Emsal: 1.80 ve Hmaks: 20 kat yapılaşma koşulları bölgedeki mevcut yoğunlukların son derece üzerindedir. Toplam 26.958,33 m2 olan itiraza konu alanda yapılan plan değişikliği ile 22.452,35 m2 Ticaret-Turizm-Konut Alanı, 4.505,98 m2 Yol Alanı ayrılmıştır. 2796 ada 366 parsel, Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 02.05.2014 tarihli ve 2014/40 sayılı kararı ile özelleştirme kapsam ve programına alınması nedeniyle teklif plan onama sınırı dışında bırakıldığı için plansız alanda kalmaktadır. İtiraz konusu plan değişiklikleri ile getirilen Emsal: 1.80 yapılaşma koşulları ile yaklaşık 67.935 m<sup>2</sup>'lik bir inşaat yapılmasının önü açılmaktadır. Önerilen değişikliğin artan nüfusa hizmet edecek sosyal ve teknik altyapı alanı ihtiyacını doğuracağı açıktır. Çevre yapılaşma koşullarını aşan söz konusu plan kararları ile planlama alanında yapı ve nüfus yoğunluğu artırılmaktadır. Bu bağlamda; bölgede ayrıcalıklı imar hakları tesis edilmekte olup söz konusu plan değişiklikleri ile çevreye emsal teşkil edici, donatı dengesini, ulaşım sistemini ve plan bütünlüğünü bozucu nitelikte Kararlar alınmaktadır.

Öte yandan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26'da "(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz (5) İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde: a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır" denilmektedir. İmar planı değişikliğinde ise sadece 4.505,98 m<sup>2</sup> büyüklüğünde yol alanı ayrılmıştır. Söz konusu plan değişikliğiyle artan inşaat alanı nedeni ile artan nüfusa hizmet edecek ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2'de yer alan "Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu"nda yer alan Sosyal ve Teknik Altyapı gerekleri yerine getirilmemiştir. Bu hususlar da dikkate alındığında; mevcut kullanımda yer alan yoğunlukları arttırıcı plan değişikliği için bir zorunluluk gözlenmemekte olup, yönetmelikte de belirtildiği üzere artan

nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapıların da yeterli olarak önerilmediği görülmektedir. Kamu yararına uygun düzen zorunluluk ve kesinlik açıkça belirtilmediği yapılmaya çalışılan değişiklik yakın çevresinde yer alan düşük yoğunluklu yapılaşmış alanlar için de emsal teşkil edeceğinden planlama esas ve teknikleri ile şehircilik ilkelerine uygun değildir. Ayrıca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26 "(7) Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır." denilmektedir. Nüfus ve yapı yoğunluğunun artmasına sebep olan plan değişikliklerine ilişkin "kentsel teknik altyapı etki değerlendirilmesi raporu" söz konusu yönetmelik maddesine istinaden hazırlanması gerekirken hazırlanmamıştır. Bu nedenle itiraz konusu plan tadilatı planlama ilke ve mevzuatlarına aykırıdır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde Genel Üçüncü Bölüm'de yer alan Genel Esaslar kısmında; "...b) planlar; hafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür." ifadesi yer almakta, yine planların aleniyetine ilişkin 34. Madde'de açıkça "her tür ve ölçekteki planlar, plan notları, açıklama raporları ve ekleriyle birlikte alenidir. Bu aleniyeti sağlamak planı onaylayan idarenin görevidir." denilmektedir. Ancak buna rağmen plan açıklama raporunun askıda ilan edilmediği tespit edilmiştir. İtiraz konusu planlama çalışmasının tespit ve analizleri konularındaki hassasiyetler sebebiyle plan açıklama raporuna şiddetle ihtiyaç bulunmaktadır. Söz konusu durum yönetmeliğin ilgili bu maddesine aykırı bir durum oluşturmaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. Maddesi "Tanımlar" başlığı altında Nazım imar planı "Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı" olarak; Uygulama imar planı ise "Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, yapı yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" olarak tanımlanmıştır.

Söz konusu yönetmelik 6. Maddesinde ise "(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." denilmektedir. Bu noktada; itiraza konu Nazım İmar Planı hazırlanırken 15.06.2009 t.t.'li İstanbul Çevre Düzeni Planı'nın temel hedef ve ilkelerini göz ardı ederek sadece Kartal'ın alt merkez olarak tanımlanmış olmasının dikkate alındığı anlaşılmaktadır. Oysa söz konusu İstanbul'un en temel gelişme kararlarını içeren Çevre Düzeni Planı sürdürülebilirlik üzerine kurulu bir plan olup; sürdürülebilirliği "...günümüz ihtiyaçlarının gelecek kuşakların ihtiyaçlarını sınırlamayacak ve tehlikeye atmayacak şekilde karşılanması..." şeklinde tanımlanmaktadır. Yukarıdaki hususlar çerçevesinde, plan değişikliklerinin plan bütünlüğüne aykırı yapılaşma önermesi, gerekçesiz yoğunluk ve nüfus artışı önermesi, artacak nüfusa cevap verecek donatı alanlarına dair bir plan kararı getirilmemiş olması sebebiyle mevzuat ve planlama ilkelerine aykırı usuller içermektedir.

### **İstanbul İli, Şile İlçesi, Balibey Mahallesi 140 Ada 1 Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği | 16 Nisan 2018**

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.01.2018 tarih ve 9 sayılı kararı ile onaylanarak 21.03.2018-19.04.2018 (30 gün) tarihleri arasında askıya çıkarılan Şile İlçesi Balibey Mahallesi 140 Ada 1 Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne itiraz edilmiştir. İtiraz konusunda açıklamalarımız şu şekildedir;

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.01.2018 tarih ve 9 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği planlama esasları, şehircilik ilkeleri ve imar mevzuatına aykırı hususlar içermektedir.

Öncelikle itiraza konu imar planları 30 gün süre ile askıya çıkarılmıştır. Oysa 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin bazı maddelerinin iptali ve yürütmesinin durdurulması talepleriyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine Danıştay 6. Dairesinde,



2014/6803 esasına kayden Odamız ve Mimarlar Odası tarafından ve 2014/7316 esasına kayden de TMMOB Çevre Mühendisleri Odası ve Peyzaj Mimarları Odası tarafından açılan davalarda bazı maddeler açısından yürütmenin durdurulmasına karar verilmiş, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 21.11.2016 tarihinde yapılan açıklamada, bu karar doğrultusunda askı ilan süresinin 3194 sayılı İmar Kanununda öngörüldüğü gibi 1 ay olarak uygulanacağı açıklanmıştır. Ancak Başkanlığınızca yapılan askı ilanlarında askı süresi 30 gün olarak uygulanmaktadır.

Şile İlçesi Balıbey Mahallesi 140 Ada 1 Parcele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 140 Ada 1 parselin Askeri Alan olarak belirlenmiş olan fonksiyonu iptal edilerek 400 kişi/ha yoğunluklu Konut Alanına dönüştürülmektedir. Değişikliğin gerekçesi anlaşılammıştır. İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre imar planı değişikliğinin kamu yararının gerektirdiği zorunlu hallerde, mevcut planın uygulanmasına engel bir durumun oluştuğu durumlarda hazırlanması esastır. Mülkiyeti Şile Belediyesi'nde olan ve imar planında Askeri Alan olarak belirlenmiş olan alanın hangi bilimsel, nesnel ve teknik gerekçeye dayanılarak Konut Alanı olarak belirlendiği açıklanmamıştır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.01.2018 tarih ve 9 sayılı kararında da söz konusu plan değişikliği gerekçesine ilişkin herhangi bir açıklama bulunmadığının altı çizilerek, plan değişikliği raporunun "Plan Kararları" başlığı altında; "...çevre yapılanma koşullarına uygun olacak şekilde K1 Konut Alanı lejantına alınması"nın teklif edildiği ifade edilmiş, ancak "K1" rumuzlu Konut Alanlarının Şile Merkez çevresindeki meskun yerleşim alanlarında tanımlandığı, dolayısı ile teklifle sunulan yapılanma koşullarının çevre yapılanma koşulları ile uyumlu olmadığı belirtilmiştir.

Ayrıca yine İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.01.2018 tarih ve 9 sayılı kararında söz konusu plan değişikliğine ilişkin Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün "...yukarıda ve raporda belirtilen hususların planlama aşamasında göz önüne alınması, planlama alanında bulunan mevcut yapıların kullanılacak olması durumunda zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden incelenip gerekli görülen teknik müdahalelerin yapılması, uygulama öncesinde yapılacak olan zemin etüt çalışmasında bu bilgilerin de değerlendirilmesi ve buna göre uygulamaya gidilmesi koşuluyla..." şeklinde şartlı olumlu görüş verdiği, İSKİ Genel Müdürlüğü'nün şartlı olumlu görüş verdiği ve Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün ise olumsuz görüş verdiği ifade edilmektedir. İSKİ Genel Müdürlüğü'nün şartlı olumlu görüşünün meclis kararında yer almamasının gerekçesi ise anlaşılammıştır.

Söz konusu plan değişikliği ile önerilen Konut Alanı fonksiyonunun çevre plan fonksiyonlarıyla uyumlu olmasına rağmen, önerilen yoğunluk değerinin çevre yapılanma koşulları üzerinde olduğu, teklif neticesinde bölgeye gelecek ilave kalıcı nüfus yoğunluğuna hizmet edecek donatı alanlarının ayrılmadığı, teklif ile önerilen yoğunluk değerinin çevre yoğunluk değerleri dikkate alınarak, alt ölçekli planlar ile üst ölçekli planlar arasındaki uyumu sağlayacak şekilde düzenlenmesi gerektiği İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.01.2018 tarih ve 9 sayılı kararında da vurgulanmaktadır. Aynı meclis kararında bahse konu 1/5000 ölçekli teklif plan değişikliğinin Şile Belediyesi mülkiyetindeki taşınmazın değerlendirilmesine yönelik hazırlanan bir plan değişikliği olduğu ifadesi yer almaktadır, ancak bu ifadenin ne anlama geldiği anlaşılammıştır.

Yukarıda bahsi geçen hususlara "Yapılanma şartları Kaks: 1.00'dır" şeklindeki plan notu ile çözüm bulunamayacağı aşikârdır. 5393 sayılı kanun uyarınca belediyeler "Belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan ve karar organı seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan, idarî ve mali özerkliğe sahip kamu tüzel kişisi"dir. İmar planı onama yetkisi bu kapsamda Belediyelere verilmiştir. Kamu yararı temel alınarak hazırlanması gereken bir imar planında kamu mülkiyetinde olan ve Askeri Alan kullanımındaki bir alanın konut alanına dönüştürülerek plan bütünlüğüne aykırı bir karar alınması emsal teşkil edecektir. Plan onaylama yetkisini, planlama esasları, şehircilik ilkeleri, kamu yararı ve imar mevzuatına aykırı olarak kullanarak ayrıcalıklı olan hakları tanımlaması, imar planlarına olan güveni zedelediği gibi meslek alanımızın saygınlığına da zarar vermektedir.

### **İstanbul İli, Kartal İlçesi, Yunus Mahallesi'nin Bir Kısımına Ait Riskli Alan Sınırları Dahili 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği | 6 Temmuz 2018**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanarak 08/06/2018 - 7/07/2018 (30 gün) tarihleri arasında askıya çıkarılan İstanbul İli, Kartal İlçesi, Yunus Mahallesi'nin Bir Kısımına Ait Riskli Alan Sınırları Dahili 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği'ne itiraz edilmiştir. İtiraz konusunda açıklamalarımız şu şekildedir;

Plan raporunda belirtildiği üzere söz konusu değişiklikler ile, mevcut imar planındaki spor tesisi alanı küçültülerek sağlık alanı, ibadet alanı, eğitim alanı, park alanı artırılmıştır. Ancak donatı alanları üzerinde yapılan bu alan değişikliklerinden daha önemli olarak plan teknik açıdan ve ulaşım kararları açısından yetersiz durumdadır. Öncelikle itiraza konu imar planları 30 gün süre ile askıya çıkarılmıştır. Oysa 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin bazı

maddelerinin iptali ve yürütmesinin durdurulması talepleriyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine Danıştay 6. Dairesinde, 2014/6803 esasına kayden Odamız ve Mimarlar Odası tarafından ve 2014/7316 esasına kayden de TMMOB Çevre Mühendisleri Odası ve Peyzaj Mimarları Odası tarafından açılan davalarda bazı maddeler açısından yürütmenin durdurulmasına karar verilmiş; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 21.11.2016 tarihinde yapılan açıklamada, bu karar doğrultusunda askı ilan süresinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nda öngörüldüğü gibi 1 ay olarak uygulanacağı açıklanmıştır. Ancak Başkanlığımızca yapılan askı ilanlarında askı süresi 30 gün olarak uygulanmaktadır. Bu durum halkın katılımının tek aracı olan askı sürecinin takip edilmesi ile zamanında itiraz edilmesine engel olmaktadır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 7. Maddesinin (e) bendinde; "Planlar, diğer kademede planların büyütülmesi veya küçültülmesi yolu ile elde edilemez." ifadesi yer almaktadır. İtiraza konu uygulama imar planı değişikliğinin, nazım imar planı değişikliği paftasının büyütülmesi yolu ile elde edildiği anlaşılmaktadır. Oysa Uygulama İmar Planı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde şu şekilde tanımlanmıştır:

"Uygulama imar planı: Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçeğe onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı ifade eder."

Ancak görülmektedir ki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, ulaşım sistemlerini 1/5000 ölçeğinde gösteren nazım imar planı değişikliğinden taşıt ve yaya yolları ve ulaşım kararları açısından farklılaşmamaktadır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21 Maddesinin 12. Fıkrasında; "İmar planlarında afet ve acil durumlarda ihtiyaç duyulabilecek açık alan, yol ve diğer mekânsal ihtiyaçlar gözetilir."

6 Fıkrasında ise; "e) Plan alanındaki trafik hacimleri ile yeni getirilen kullanımların trafik üretme ve trafik çekme hacimleri dikkate alınarak yol ve kaldırım genişlikleri belirlenir." ifadeleri yer almaktadır. Yönetmelik hükmü açık olup itiraza konu imar planı değişikliği ile bu hususların sağlanmadığı aşıkardır.

Söz konusu değişiklik ile önerilen TİCTK fonksiyonlu alanlarda yeni getirilen kullanımların üreteceği trafik hacmi dikkate alınmamış ve gerekli yollar plan üzerinde gösterilmemiştir. TİCTK fonksiyonlu alanlarda ihtiyaç duyulabilecek açık alan ve yollar konusunda herhangi bir öneriye rastlanmamakta ve yaklaşık 11 hektarlık alanda yaşayacak nüfusun herhangi bir ulaşım şekline ihtiyaç duymayacağı varsayımının gerekçesi anlaşılamamaktadır.

Plan kararları ile, planlama alanının batı sınırında yer alan ve mevcutta 15 m olduğu anlaşılan yol genişliği 45 m'ye, alanın kuzey sınırındaki sokak genişliği ise 26 m'ye çıkarılmıştır. Söz konusu plan değişikliği ile önerilen yolların planlama alanının yakın çevresindeki ulaşım kararlarına uygun olmadığı ve alanda belirtilen fonksiyonlar göz önünde bulundurulduğunda ihtiyaçları karşılamayacağı görülmektedir.

Plan açıklama raporunda, toplamda 28097.01 m2 olan yol alanının 27078.59 m2'ye azaltıldığı belirtilmektedir. Yaklaşık 18 ha'lık planlama alanında olması gereken toplam yol alanının 45m ve 26 m genişliğindeki yollarla sağlanmaya çalışıldığı ancak alanın yaklaşık 11 ha'lık kısmında ise hiç yol alanı ayrılmadığı görülmektedir. Ayrıca ulaşım kararlarının, bu yönüyle akılcı ve uygulanabilir olmadığı, alanda erişilebilirliği sağlayamayacağı ve alanın mevcutta sokaklardan oluşan dokusuna aykırı olduğu görülmektedir.



1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



1/1.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının görevi "a) Yerleşmeye, çevreye ve yapılaşmaya dair imar, çevre, yapı ve yapım mevzuatını hazırlamak, uygulamaları izlemek ve denetlemek, Bakanlığın görev alanı ile ilgili mesleki hizmetlerin norm ve standartlarını hazırlamak, geliştirmek, uygulanmasını sağlamak ve ilgililerin kayıtlarını tutmak" olarak belirlenmiştir. 644 sayılı KHK'nın 2. Maddesi ç) maddesine göre "(Değişik: 8/8/2011-KHK-648/ 1 md.) Her tür ve ölçekteki fiziki planlara ve bunların uygulanmasına yönelik temel ilke, strateji ve standartları belirlemek ve bunların uygulanmasını sağlamak, Bakanlar Kurulunca yetkilendirilen alanlar ile merkezi idarenin yetkisi içindeki kamu yatırımları, mülkiyeti kamuya ait arsa ve araziler üzerinde yapılacak her türlü yapı, milli güvenliğe dair tesisler, askeri yasak bölgeler, genel sığınak alanları, özel güvenlik bölgeleri, enerji ve telekomünikasyon tesislerine ilişkin etütleri, harita, her tür ve ölçekte çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını, parsellasyon planlarını ve değişikliklerini resmen yapmak, yaptırmak, onaylamak ve başvuru tarihinden itibaren iki ay içinde yetkili idarelerce ruhsatlandırma yapılmaması halinde resen ruhsat ve başvuru kullanma izni vermek" ile yetkili ve görevlidir. Bakanlığın plan onaylama yetkisini, planlama esasları, şehircilik ilkeleri, kamu yararı ve imar mevzuatına aykırı olarak ve teknik açıdan yetersiz planlar hazırlayarak kullanmasıyla ayrıcalıklı imar hakları tanımlaması imar planlarına olan güveni zedelediği gibi meslek alanımızın saygınlığına da zarar vermektedir.

### **İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Ayazağa Mahallesi, 1 Ada 23 Parsele İlişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği | 26 Temmuz 2018**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanarak 27/06/2018 - 26/07/2018 (30 gün) tarihleri arasında askıya çıkarılan İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Ayazağa Mahallesi, 1 Ada 23 Parsele İlişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne itiraz edilmiştir. İtiraz konusunda açıklamalarımız şu şekildedir;

Plan raporunda belirtildiği üzere söz konusu değişiklikler ile mevcut imar planında TAKS:0,40 ve E:2,00 yapılaşma koşullarıyla Ticaret Alanı (T2) fonksiyonunda olan 6840 m<sup>2</sup>'lik alanının Ticaret Alanı fonksiyonu korunmuş, ancak yapılaşma koşulları E:2,80, Yençok:120 metre olarak düzenlenmiş ve TAKS:0,40 koşulu kaldırılmıştır.

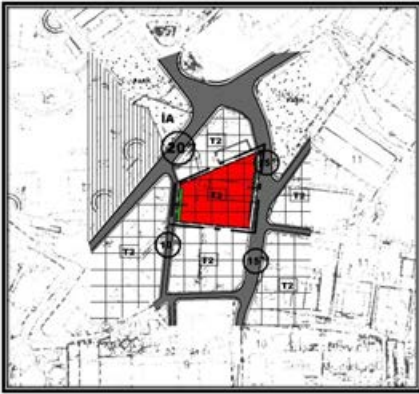
Öncelikle itiraza konu imar planları 30 gün süre ile askıya çıkarılmıştır. Oysa 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin bazı maddelerinin iptali ve yürütmesinin durdurulması talepleriyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine Danıştay 6. Dairesinde, 2014/6803 esasına kayden Odamız ve Mimarlar Odası tarafından ve 2014/7316 esasına kayden de TMMOB Çevre Mühendisleri Odası ve Peyzaj Mimarları Odası tarafından açılan davalarda bazı maddeler açısından yürütmenin durdurulmasına karar verilmiş; Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 21.11.2016 tarihinde yapılan açıklamada, bu karar doğrultusunda askı ilan süresinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nda öngörüldüğü gibi 1 ay olarak uygulanacağı açıklanmıştır. Ancak Müdürlüğünüzce yapılan askı ilanlarında askı süresi 30 gün olarak uygulanmaktadır. Bu durum halkın katılımının tek aracı olan askı sürecinin takip edilmesi ile zamanında itiraz edilmesine engel olmaktadır.

Söz konusu parselde 06.03.2007 tarihli ve 26454 sayılı Resmi Gazete yayımlanan Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre riskli yapı tespit edilmiştir. Tespit edilen riskli yapının yerine

yapılacak yeni yapının mevcut yapılaşma koşullarının fazlasıyla üstünde bir inşaat alanı getirecek olması, komşu parsellerde yer alan yüksek katlı yapıların bu anlamda plan raporu içerisinde emsal gösterilmesi bölgede bulunan tüm parsellerin aynı şekilde dönüşme riskini beraberinde getirmektedir. Tüm riskli yapı barındıran parsellerin Ayazağa Mahallesi, 1 Ada 23 Parsel için önerilen yapılaşma koşullarına benzer yapılaşma koşulları ile dönüşmesi ise bölgenin yaya ve araç trafiği yükünü artırır, altyapı ve donatı alanları açısından yetersizlik teşkil eder ve kamu yararını arttırmak yerine şahıslara ayrıcalıklı imar hakları ile rant alanları tanır niteliktedir. Ayrıca 6840 m<sup>2</sup>'lik planlama alanında E:2,80 ve Yençok:120 metre yapılaşma koşulları getirilen inşaat alanının yanında önerilen donatı alanı ise yalnızca 714 m<sup>2</sup>'lik bir park alanıdır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesi'nde: "Taban alanı kat sayısı (TAKS): Taban alanının imar parseli alanına oranını (Taban alanı kat sayısı, arazi eğimi nedeniyle tabii veya tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan tüm bodrum katlar ile zemin kat izdüşümü birlikte değerlendirilerek hesaplanır)." şeklinde tanımlanmaktadır. Ancak, plan raporunda TAKS, planlama alanında yer alan ticaret alanına yapılaşma formunu kısıtlayan ve çağdaş mimariyi engelleyen bir ibare olarak ifade edilmektedir. 03/05/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve 29/6/2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine dayanılarak hazırlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği içerisinde tanımlı ve yapılaşma koşullarını düzenleme açısından büyük öneme sahip bir ifadenin kısıtlayıcı ve engelleyici bir unsur olarak yer aldığı bir plan raporuna sahip söz konusu plan değişikliklerinin Müdürlüğünüzce onaylanarak askıya çıkarılması oldukça çelişkili bir durumdur.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının görevi "a) Yerleşmeye, çevreye ve yapılaşmaya dair imar, çevre, yapı ve yapım mevzuatını hazırlamak, uygulamaları izlemek ve denetlemek, Bakanlığın görev alanı ile ilgili mesleki hizmetlerin norm ve standartlarını hazırlamak, geliştirmek, uygulanmasını sağlamak ve ilgililerin kayıtlarını tutmak" olarak belirlenmiştir. 644 sayılı KHK'nın 2. Maddesi ç) maddesine göre "(Değişik: 8/8/2011-KHK-648/ 1 md.) Her tür ve ölçekteki fiziki planlara ve bunların uygulanmasına yönelik temel ilke, strateji ve standartları belirlemek ve bunların uygulanmasını sağlamak, Bakanlar Kurulunca yetkilendirilen alanlar ile merkezi idarenin yetkisi içindeki kamu yatırımları, mülkiyeti kamuya ait arsa ve araziler üzerinde yapılacak her türlü yapı, milli güvenliğe dair tesisler, askeri yasak bölgeler, genel sığınak alanları, özel güvenlik bölgeleri, enerji ve telekomünikasyon tesislerine ilişkin etütleri, harita, her tür ve ölçekte çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını, parselasyon planlarını ve değişikliklerini resen yapmak, yaptırmak, onaylamak ve başvuru tarihinden itibaren iki ay içinde yetkili idarelerce ruhsatlandırma yapılmaması halinde resen ruhsat ve yapı kullanma izni vermek" ile yetkili ve görevlidir. Bakanlığın plan onaylama yetkisini, planlama esasları, şehircilik ilkeleri, kamu yararı ve imar mevzuatına aykırı olarak kullanmasıyla ayrıcalıklı imar hakları ve rant alanları tanımlaması imar planlarına olan güveni zedelediği gibi meslek alanımızın saygınlığına da zarar vermektedir.



1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Mevcut Plan

### **İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Yassıören Mahallesi, Akpınar Sanayi Bölgesi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği | 9 Ağustos 2018**

6306 sayılı Kanun ve 3194 sayılı Kanununun 9. Maddesi gereğince Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanarak 16/07/2018 tarihinden itibaren bir (1) ay süre ile askıya çıkarılan İstanbul İli Arnavutköy İlçesi, Yassıören Mahallesi, Akpınar Sanayi Bölgesi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne itiraz edilmiştir. İtiraz konusunda açıklamalarımız şu şekildedir; Plan raporunda belirtildiği üzere meri planın plan notlarının Genel Hükümler başlıklı bölümündeki "Planlama alanının tamamında eğimden dolayı açığa

çıkan bodrum katlar emsal değerine dahil olmak üzere iskan edilebilir” hükmü kaldırılarak 6 yeni plan notu ilave edilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Üçüncü Bölüm'ünde yer alan Genel Planlama Esasları 7. Maddesine göre: "Planlar; pafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür." Yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Onbirinci Bölüm'ünde yer alan Planların Sunulması 31. Maddesine göre: "Plan paftası, plan notları, plan raporu bulunmayan ve plan teklifi niteliğini haiz olmayan, müellif tarafından yapılmayan ve imzalanmayan planlar, idarelerin karar mercilerine sunulamaz."

Ancak görülmektedir ki Bakanlığınızca onaylanarak askıya çıkarılan söz konusu plan değişikliklerinin dört sayfalık plan açıklama raporları dışında dokümanı bulunmamaktadır. Bahse konu plan değişikliği kapsamında eklenen plan notları ile kaldırılan plan notlarının pafta üzerinde gösteriminin yapılması, yeni yapılaşma koşullarının plan paftaları üzerinde yer alması gerektiği aşıkardır. Bakanlığınızca onaylanan İstanbul İli Arnavutköy İlçesi, Yassıören Mahallesi, Akpınar Sanayi Bölgesi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği pafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütün değildir. İlgili yönetmeliğin 31. Maddesinde yer alan ifadeye göre bu haliyle kurumunuzca onaylanmamalı, hatta kurumunuza teklif olarak dahi sunulmamalıdır. Bahse konu plan değişiklikleri 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak hazırlanmamıştır. Bu usulsüzlük itiraz konusu planların iptalini gerektirmektedir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının görevi "a) Yerleşmeye, çevreye ve yapılaşmaya dair imar, çevre, yapı ve yapım mevzuatını hazırlamak, uygulamaları izlemek ve denetlemek, Bakanlığın görev alanı ile ilgili mesleki hizmetlerin norm ve standartlarını hazırlamak, geliştirmek, uygulanmasını sağlamak ve ilgililerin kayıtlarını tutmak" olarak belirlenmiştir. 644 sayılı KHK'nın 2. Maddesi ç) maddesine göre "(Değişik: 8/8/2011-KHK-648/ 1 md.) Her tür ve ölçekteki fiziki planlara ve bunların uygulanmasına yönelik temel ilke, strateji ve standartları belirlemek ve bunların uygulanmasını sağlamak, Bakanlar Kurulunca yetkilendirilen alanlar ile merkezi idarenin yetkisi içindeki kamu yatırımları, mülkiyeti kamuya ait arsa ve araziler üzerinde yapılacak her türlü yapı, milli güvenliğe dair tesisler, askeri yasak bölgeler, genel sığınak alanları, özel güvenlik bölgeleri, enerji ve telekomünikasyon tesislerine ilişkin etütleri, harita, her tür ve ölçekte çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını, parselasyon planlarını ve değişikliklerini resen yapmak, yaptırmak, onaylamak ve başvuru tarihinden itibaren iki ay içinde yetkili idarelerce ruhsatlandırma yapılmaması halinde resen ruhsat ve yapı kullanma izni vermek" ile yetkili ve görevlidir. Bakanlığın plan onaylama yetkisini, planlama esasları, şehircilik ilkeleri ve imar mevzuatına aykırı olarak ve teknik açıdan yetersiz planları onaylayarak kullanması imar planlarına olan güveni zedelediği gibi meslek alanımızın saygınlığına da zarar vermektedir.

### **İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Çamlıtepe (Derbent) ve Darüşşafaka Mahallesi'nde Bulunan 27,97 Ha'lık Riskli Alana İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı | 29 Ağustos 2018**

644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname Hükümleri, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri uyarınca onaylanarak 01/08/2018 – 30/08/2018 (30 gün) tarihleri arasında askıya çıkarılan İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Çamlıtepe (Derbent) ve Darüşşafaka Mahallesi'nde Bulunan 27,97 Ha'lık Riskli Alana İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na itiraz edilmiştir. İtiraz konusunda açıklamalarımız şu şekildedir;

Plan Yapımına Ait esaslara Dair Yönetmelik (R.G: 02.11.1985/18916 mükerrer) 18. Madde hükmü uyarınca, her ölçekteki planların; yönetmeliğin eki lejant ve çizim normlarına göre hazırlanması esasken, hazırlanmış olan planlarda teknik olarak bu hükmeye uyulmadığı görülmektedir.

3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanunun eki olan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik kapsamında söz konusu nazım imar planlarında yer alan konut alanı lejantının bu kanun ve yönetmeliğine de aykırı olduğu görülmektedir. Plan kapsamında konut alanlarında yoğunluk tanımı yapılması zorunlu iken, bu hükmeye yer verilmemiş ve konut alanı yoğunlukları TAKSI değeri ile yalnızca uygulama imar planlarında tanımlanmıştır. Bu durum, uygulamanın Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğe göre belirlenmesi ve sonuçlarının denetlenmesi durumuna aykırılık oluşturmaktadır. Aynı yönetmeliğin belirttiği üzere planın öngördüğü yoğunluğa bağlı olarak geliştirilmesi gereken donatı standartları yönünden de plan, bu şekli ile yönetmelikle uyumsuzluk göstermektedir. Bu nedenle TAKS değerlerine bırakılan konut alanı yoğunluk değerlendirmesi donatı açısından uyumsuzluk gösterecektir.

Plan Yapımına Ait esaslara Dair Yönetmelik (R.G: 02.11.1985/18916 mükerrer) göz önüne alınarak donatı alanlarının yeterliliği dikkate alındığında donatı alanlarında eksiklikler göze çarpmaktadır. Planlama Alanı bütünü göz öne alındığında yönetmelik uyarınca ayrılması gereken İlk ve Orta Öğretim Alanları ile Anaokulu Alanına planda yer verilmediği ve eğitim tesisleri alanı tanımı ile belirsiz bir alan tanımı yapıldığı tespit

edilmektedir. Planda yer verilen Sağlık Alanları, Kültürel Tesis Alanı, Dini Tesis Alanı, İdari Tesis Alanı ve Yeşil Alanlarında yine yönetmelikle tanımlı azami değerlere ulaşmadığı görülmektedir. Nüfusu arttıracak olan böyle bir plan çalışması ile hali hazırda donatı anlamında eksiklikler yaşayan bölgede ek ihtiyacın karşılanması yerine donatı ihtiyacı daha da arttırılmaktadır. Bu nedenlerle, itiraza konu plan donatı yönünden Plan Yapımına Ait esaslara Dair Yönetmelik hükümlere aykırı ve planın öngördüğü nüfusun ihtiyaçlarını karşılamaktan uzaktır.

Sarıyer İlçesi, Çamlıtepe (Derbent) ve Darüşşafaka Mah.de bulunan 27,97 ha.lık Riskli Alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, adında yer verildiği gibi bu bölgede yer alan ruhsatsız ve afet riski taşıyan geçekonu alanlarının kaldırılması için yapılmaktadır. Ancak plan kararlarında bu alanlara yönelik politikaların ne şekilde, hangi uygulama araçları ile gerçekleştirileceği belirtilmemektedir. Bu hanelerde yaşayanların geçimlerini büyük ölçüde bu bölgede sağladığı ve bu nedenle bölgede barınma amaçlı olarak yerleştikleri göz önüne alındığında; gerek bu hanelerin yaşam standartlarını geliştirerek barınma ihtiyaçlarını karşılamak, gerekse yapılacak fiziki müdahale ile Sarıyer'in herhangi bir başka bölgesinde kaçak yapılaşmaya mahal vermemek amacıyla gerçekleştirilecek müdahaleler ekonomik ve sosyal boyutlar da göz önüne alınarak, sürecin katılımcı uygulama araçları ile birlikte tanımlanması gerekmektedir.

### **İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Gürsel Mahallesi 8483 ve 8446 Adalara Ait 1/5000 ölçekli Kentsel Dönüşüm Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı | 29 Ağustos 2018**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanarak 01/08/2018 - 30/08/2018 (30 gün) tarihleri arasında askıya çıkarılan İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Gürsel Mahallesi 8483 ve 8446 Adalara Ait 1/5000 ölçekli Kentsel Dönüşüm Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na itiraz edilmiştir. İtiraz konusunda açıklamalarımız şu şekildedir;

Öncelikle itiraza konu imar planları 30 gün süre ile askıya çıkarılmıştır. Oysa 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin bazı maddelerinin iptali ve yürütmesinin durdurulması talepleriyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine Danıştay 6. Dairesinde, 2014/6803 esasına kayden Odamız ve Mimarlar Odası tarafından ve 2014/7316 esasına kayden de TMMOB Çevre Mühendisleri Odası ve Peyzaj Mimarları Odası tarafından açılan davalarda bazı maddeler açısından yürütmenin durdurulmasına karar verilmiş; Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 21.11.2016 tarihinde yapılan açıklamada, bu karar doğrultusunda askı ilan süresinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nda öngörüldüğü gibi 1 ay olarak uygulanacağı açıklanmıştır. Ancak Başkanlığınızca yapılan askı ilanlarında askı süresi 30 gün olarak uygulanmaktadır. Bu durum halkın katılımının tek aracı olan askı sürecinin takip edilmesi ile zamanında itiraz edilmesine engel olmaktadır.

1/5000 Ölçekli meri imar planlarına göre, alanda mevcut durumda "T1 Ticaret Alanı", "T2 Ticaret Alanı", "Dini Tesis Alanı", "Resmi Kurum-Belediye Alanı", "Açık ve Yeşil Alanlar" ve "Yol Alanı", "Yeraltı Otopark Alanı + Zeminüstü Meydan Alanı" bulunmakta olup 1/1000 Ölçekli meri imar planı notlarında "Ticaret Alanlarında; iş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağaza, alış-veriş merkezi, otel, motel, rezidans ...vb konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi kültür tesisleri ile lokanta, restaurant, gazino gibi eğlenceye yönelik kullanımlar, yönetim binaları, banka ve finans kurumları gibi ticari fonksiyonlar yer alabilir." denilmektedir. Plan değişikliği ile mevcut fonksiyonlar korunmuş; yapılaşma koşulları arttırılmıştır.

Plan değişikliğinin yapım gerekçesi "Alanda bütüncül bir uygulamanın yapılabilmesi için mer'i nazım imar planlarının da bütüncül uygulamaya imkan tanınması gerekmektedir. Ancak 8486 adayı içeren 18.04.2011 onaylı Kağıthane İlçesi Gürsel Mahallesi 8485-8486 Adalara Ait 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki yapılanma koşulları olan E:3.00 H:serbest (parsel büyüklüğüne bağlı olarak emsal artışı öngörülen) yapılanma koşulları ile 8483 adayı içeren 1/5000 ölçekli Kağıthane II.Revizyon Nazım İmar Planı'ndaki Bitişik nizam 4 katlı yapılanma koşullarının uyuşmaması" şeklinde ifade edilmiştir. Söz konusu plan değişikliği ise yapılaşma koşulları T1 alanında Yençok: 12 kat, T2 alanında Yençok: 8 kat ve E:3.00 şeklinde gösterilmiştir.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları Özel Hükümlerinde "T1-T2 ticaret alanlarında; iş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağaza, alışveriş merkezi, otel, konaklama tesisleri, lokanta, restaurant ile sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi kültür tesisleri yer alabilir. Zemin üstü katlarda istenirse rezidans yapılabilir." Plan notu ile, plan kararlarında ve fonksiyonlarında yer almadığı halde konut alanı önerildiği görülmektedir. Önerilen konut alanı ile birlikte yapılaşma koşullarındaki yüksek artış, nüfus yoğunluğunu beraberinde getirecek olup plan raporunda nüfus yoğunluğuna ilişkin herhangi bir açıklama ya da hesaplama bulunmamaktadır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanarak 14 Haziran 2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine 26. maddesi 5. fıkrasında İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı

değişikliklerinde yapılması gerekenlere ilişkin koşullar belirlenmiştir. Buna göre;

a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.

7. fıkrasına göre; "Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirme raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır". denilmektedir. Plan değişikliği ile önerilen ve Ticaret Alanı fonksiyonu ile birlikte önerilen konut alanlarının, önerilen yoğunluk değerinin belirsiz olduğu, teklif neticesinde bölgeye gelecek ilave kalıcı nüfus yoğunluğuna hizmet edecek donatı alanlarının ayrılmadığı görülmektedir. Söz konusu planlar ile kamu yararı gözetilmeksizin bölgede ayrıcalıklı imar hakları yaratılacak, çevre parsellere emsal oluşturacak yoğun yapılaşma koşulları ortaya çıkacaktır.

Plan askısı incelendiğinde, plan paftalarının tamamının gözükmediği ve 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli olmak üzere her iki paftanın da eksik şekilde askıya çıkarıldığı görülmektedir. Bakanlığın plan onaylama yetkisini, planlama esasları, şehircilik ilkeleri, kamu yararı ve imar mevzuatına aykırı olarak ve teknik açıdan yetersiz planlar hazırlayarak kullanmasıyla ayrıcalıklı imar hakları tanımlaması imar planlarına olan güveni zedelediği gibi meslek alanımızın saygınlığına da zarar vermektedir.

### **İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Seyitnizam Mahallesi, Nakliyeciler Sitesi Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/5000 Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği | 21 Aralık 2018**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanarak 23/11/2018 tarihinden itibaren 30 gün süre ile askıya çıkarılan İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Seyitnizam Mahallesi, Nakliyeciler Sitesi Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/5000 Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne itiraz edilmiştir. İtiraz konusunda açıklamalarımız şu şekildedir;

Öncelikle itiraza konu imar planları 30 gün süre ile askıya çıkarılmıştır. Oysa 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin bazı maddelerinin iptali ve yürütmesinin durdurulması talepleriyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine Danıştay 6. Dairesinde, 2014/6803 esasına kayden Odamız ve Mimarlar Odası tarafından ve 2014/7316 esasına kayden de TMMOB Çevre Mühendisleri Odası ve Peyzaj Mimarları Odası tarafından açılan davalarda bazı maddeler açısından yürütmenin durdurulmasına karar verilmiş; Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 21.11.2016 tarihinde yapılan açıklamada, bu karar doğrultusunda askı ilan süresinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nda öngörüldüğü gibi 1 ay olarak uygulanacağı açıklanmıştır. Ancak Başkanlığınca yapılan askı ilanlarında askı süresi 30 gün olarak uygulanmaktadır. Bu durum halkın katılımının tek aracı olan askı sürecinin takip edilmesi ile zamanında itiraz edilmesine engel olmaktadır.

Planlama alanı, Bakanlık Kurulu'nun 30.07.2018 tarihli 132751 sayılı Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiş olup brüt alanı 156,233 m<sup>2</sup>'dir. Planlama alanı sınırı bahse konu rezerv alanı kapsamaktadır. 25.11.2016 tarih ve 2081 karar nolu Zeytinburnu İlçesi Seyitnizam Mahallesi Nakliyeciler Sitesi Uygulama İmar Planı'na göre planlama alanı "Ticaret+Konut Alanı, İlköğretim Alanı, Pasif Yeşil Alan, Cami Alanı, Kat Otoparkı Alanı, Düzenlenecek Kavşak Alanı, Park ve Zemin Altı Otoparkı, Meydan ve Yol Alanı" lejantında kalmaktadır. 1/1000 ölçekli Zeytinburnu İlçesi Nakliyeciler Sitesine ilişkin Uygulama İmar Planındaki yapılaşma koşulları Ticaret+Konut alanlarında E:2.00, TAKSmaks:0.40, Ticaret+Konut Alanlarının 3000 m<sup>2</sup> ve daha büyük parsellerinde KAKSmaks:2.50 şeklindedir. Plan açıklama raporunda belirtildiği üzere hazırlanan yeni planda meri planda herhangi bir fonksiyon değişikliğine gidilmeden Plan Hükümleri düzenlemesi yapılmıştır. Buna göre 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret + Konut Alanı olarak gösterilen alan üzerinde, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri ile "Emsal Rezerv Yapı Alanı Sınırı üzerinden hesaplanacak olup E:1.80 dir. TAKS net parsel alanı üzerinden hesaplanacak olup TAKSmaks:0.60, Yençok:Z+13 Kattır." ve "Planlama alanı tamamındaki bodrum katlar iskan edilebilir. İskan edilen bodrum katlar emsale dahildir." şeklindeki düzenlemeler getirilmiş olup, İstanbul 5. İdare Mahkemesi'nin 2016/1961 nolu esas ve 2017/2677 nolu kararı ile iptal edilen imar planlarının yapılaşma koşulları değiştirilerek plan revizyonları yapılmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 7. Maddesinin (e) bendinde; "Planlar, diğer kademedeki planların büyütülmesi veya küçültülmesi yolu ile elde edilemez." ifadesi yer almaktadır. İtiraza konu uygulama imar planı değişikliğinin, nazım imar planı değişikliği paftasının büyütülmesi yolu ile elde edildiği anlaşılmaktadır. Oysa Uygulama İmar Planı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde şu şekilde tanımlanmıştır:

"Uygulama imar planı: Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat

alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı ifade eder.”

Ancak görülmektedir ki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, ulaşım sistemlerini 1/5000 ölçeğinde gösteren nazım imar planı değişikliğinden taşıt ve yaya yolları ve ulaşım kararları açısından farklılaşmamaktadır. 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı değişiklikleri kendi tanım ve içeriklerinde yer verilen detay ve içerikte hazırlanmamış, birbirlerinin kopyası şeklinde düzenlemiştir.

Ayrıca İmar planı değişikliğine konu olan parseller, E-5 aksı üzerinde yoğun ticaret ve konut yapılarının bulunduğu alanların yer aldığı ana ulaşım akslarından cephe alan bir konumda yer almaktadır. Plan değişikliği ile öngörülen kullanımların zirve saatlerde ve gün içinde, plan değişikliğine konu arazi çevresinde yoğun bir araç trafiği yaratması kaçınılmazdır. Söz konusu iki veri birlikte değerlendirildiğinde, itiraza konu plan değişikliği ile getirilmek istenen kullanım ve yapı yoğunluğunun şehircilik ilkeleri ve planlama esasları bakımından uygun olmadığı açıkça ortadadır.

Zira plan yapılan parsellerin yakın çevresinde, otopark ihtiyacını kendi parseli içinde çözemeyen bir ticaret ve konut dokusu yer almaktadır. Yakın çevre ilişkisi içinde değerlendirildiğinde, yoğun konut ve ticaret alanlarının ihtiyacı olan otopark kullanımı parsel içinde çözülmeyerek, trafik yoğunluğunu ölçüsüz bir biçimde arttıracak olan karma ticaret ve konut kullanımlarının getirilmesinde isabet bulunmamaktadır. İtiraza konu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı değişiklikleri, yakın çevresi ve ulaşım ağı üzerinde yaratacağı etkiler itibarıyla yeterince etüt edilmemiştir. Bu nedenle, plana konu olan parsellerde ayrıcalıklı bir imar hakkı tesis edilerek, yakın çevresinde yer alan ticaret ve konut alanlarının aleyhine fiili bir durum yaratılmaktadır.

### **İstanbul İli, Avcılar İlçesi, Yeşilkent Mahallesi, 63 Parsel ve Bir Kısım Kadastral Boşluğa İlişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı | 27 Aralık 2018**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı 1 nolu Kararnamesinin 97. Maddesi, 102. maddesi hükümleri ve 6306 sayılı Kanun uyarınca 19.11.2018 tarihinde onaylanarak 29.11.2018 tarihinden itibaren 30 gün süre ile askıya çıkarılan Avcılar İlçesi, Yeşilkent Mahallesi, 63 Parsel ve Bir Kısım Kadastral Boşluğa İlişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na itiraz edilmiştir. İtiraz konusunda açıklamalarımız şu şekildedir;

Avcılar İlçesi, Yeşilkent Mahallesi, 63 Parsel ve bir kısım kadastral boşluğun 5065.49 m<sup>2</sup>'lik kısmının Ayrık Nizam 4 Katlı E.0.80, TAKS:0.25 yapılaşma koşullarında “Konut Alanı”, 7030.91 m<sup>2</sup>'lik kısmının “Park Alanı”, 8095.56 m<sup>2</sup>'lik kısmının “Eğitim Alanı” olarak düzenlenmesine ilişkin olarak Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca sunulan -1- paftalık 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve -2- paftalık 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve plan açıklama raporları 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmeliklerine, kamu yararına, planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine aykırıdır.

Öncelikle itiraza konu imar planları 30 gün süre ile askıya çıkarılmıştır. Oysa 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin bazı maddelerinin iptali ve yürütmesinin durdurulmasına talepleriyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine Danıştay 6. Dairesinde, 2014/6803 esasına kayden Odamız ve Mimarlar Odası tarafından ve 2014/7316 esasına kayden de TMMOB Çevre Mühendisleri Odası ve Peyzaj Mimarları Odası tarafından açılan davalarda bazı maddeler açısından yürütmenin durdurulmasına karar verilmiş; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 21.11.2016 tarihinde yapılan açıklamada, bu karar doğrultusunda askı ilan süresinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nda öngörüldüğü gibi 1 ay olarak uygulanacağı açıklanmıştır. Ancak Başkanlığınızca yapılan askı ilanlarında askı süresi 30 gün olarak uygulanmaktadır. Bu durum halkın katılımının tek aracı olan askı sürecinin takip edilmesi ile zamanında itiraz edilmesine engel olmaktadır.

Planlama alanı 63 parsel TOKİ mülkiyetindedir. Parselin yüzölçümü 18,760.000 m<sup>2</sup>'dir. Planlama alanının bir kısmı 16.02.2010 T.T' li Avcılar Tem ve D100 Karayolları Arası NİP'te kalırken bir kısmı 02.02.2001 T.T'li Bahçeşehir Belediyesi RNİP'te kalmaktadır. 16.02.2010 T.T.'li planda, planlama alanı BHS (İtfaiye) fonksiyonunda yer almaktadır. Planlama alanı sınırları içerisinde 8560 m<sup>2</sup> Eğitim alanı, 5051 m<sup>2</sup>'lik Konut Alanı, 7067 m<sup>2</sup>'lik park alanı ve ENH fonksiyonları yer almaktadır. Teklif plan ile ortalama kişi başı yaşam alanı 35 m<sup>2</sup> olup Konut Alanı için orta (280 kişi/hektar) yoğunluk değeri belirlenmiştir. Yeni plana göre konut alanında yapılaşma hakkı 0.80, kat yüksekliği de 4 kat olarak belirlenmiştir.



14 Haziran 2014 tarihinde yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin (MPYY) 7. Bölümünde "İmar Planına Dair Esaslar" başlığı altındaki 26. maddede İmar Planı Değişiklikleri şu şekilde açıklanmıştır;

"(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz."

Söz konusu Yönetmelik maddesinden de anlaşılacağı üzere plan değişiklikleri "kamu yararının zorunlu kılması halinde" yapılabilecek düzenlemelerdir. Mevcutta donatı alanında olan yerin konut alanına alınması şehircilik ilkelerine aykırılık göstermektedir. İtiraz konusu planlarda açıkça MPYY'nin 26/3 (b) maddesinde yer bulan "eşdeğer alan ayırma" ilkesine de aykırı davranılmıştır. Söz konusu maddeye göre;

"b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur."

İtiraz konusu planlarda; ortadan kaldırılan "BHA" kullanımı için bir eşdeğer alan ayrılmamıştır.

### **İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Dursunköy Mahallesi Muhtelif Parsellere İlişkin 1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı | 10 Ocak 2019**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 19.11.2018 tarihinde onaylanarak 14.12.2018 tarihinden itibaren 30 gün süreyle askıya çıkarılan Arnavutköy İlçesi, Dursunköy Mahallesi Muhtelif Parsellere ilişkin 1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na itiraz edilmiştir. İtiraz konusunda açıklamalarımız şu şekildedir;

Arnavutköy İlçesi, Dursunköy Mahallesi muhtelif parsellere ilişkin mevcutta %90,97'si boş alan olan yaklaşık 280 ha'lık planlama alanının %27,32'sini Gelişme Konut Alanı, %19,77'sini Ticaret+Konut Alanı, %1,34'ünü Ticaret+Turizm+Konut Alanı, %4,80'ini Eğitim Alanı, %1,68'ini Sağlık Tesisi Alanı, %0,16'sını Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı, %0,62'sini Spor Tesisi Alanı, %1,07'sini İbadet Alanı ve %25,25'ini Açık ve Yeşil Alan olarak düzenleyen 1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve plan açıklama raporları 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmeliklerine, kamu yararına, planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine aykırıdır.

Öncelikle itiraza konu imar planları 30 gün süre ile askıya çıkarılmıştır. Oysa 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin bazı maddelerinin iptali ve yürütmesinin durdurulması talepleriyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine Danıştay 6. Dairesinde, 2014/6803 esasına kayden Odamız ve Mimarlar Odası tarafından ve 2014/7316 esasına kayden de TMMOB Çevre Mühendisleri Odası ve Peyzaj Mimarları Odası tarafından açılan davalarda bazı maddeler açısından yürütmenin durdurulmasına karar verilmiş; Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 21.11.2016 tarihinde yapılan açıklamada, bu karar doğrultusunda askı ilan süresinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nda öngörüldüğü gibi 1 ay olarak uygulanacağı açıklanmıştır. Ancak Başkanlığınızca yapılan askı ilanlarında askı süresi 30 gün olarak uygulanmaktadır. Bu durum halkın katılımının tek aracı olan askı sürecinin takip edilmesi ile zamanında itiraz edilmesine engel olmaktadır.

Plan Açıklama Raporu'nda belirtildiği üzere planlama alanının içinde bulunduğu yaklaşık 34.700 ha'lık alan 13.08.2012 tarihli ve 2012/3573 sayılı ve 14.02.2014 tarihli ve 2014/6028 sayılı Bakanlar Kurulu Kararları ile "6306 sayılı afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" kapsamında Bakanlık Oluru ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir. Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 3. Madde (e) bendine göre; "Rezerv yapı alanı: Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen, Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenen alanları ifade eder."

Planlama alanının ilgili kanun kapsamında Riskli Alan ilan edilen hangi alanın Rezerv Yapı Alanı olarak planlandığı anlaşılmamaktadır. Mevcutta %90,97'si boş ve yapılaşmamış olan planlama alanı için hazırlanan

planların "Rezerv Yapı Alanı"na yönelik hazırlanan planlar olması bu anlamda yersiz kalmaktadır, çünkü söz konusu alan yapılaşmamış olduğundan herhangi bir riskli yapı barındırmamaktadır. Bu anlamda planlama alanına yönelik yapılacak planlama çalışmasının Rezerv Yapı Alanı olma özelliği üzerinden yürütülmesi ilgili yönetmelikle çelişmektedir.

Bahse konu planlar yerleşilebilirlik ve erişilebilirlik açısından incelendiğinde ise, ulaşım ağının topografya referans alınarak oluşturulduğu ancak bu durumun yapı adaları için belirlenen kullanımlar açısından uygun olmayan çözümlere yol açtığı görülmektedir. Yol sisteminin topografya ile uyumlu olma çabasının; bazı yapı adaları için belirlenmiş olan uzunluk ve derinlik standartlarının yakalanamamasına sebep olduğu anlaşılmaktadır.

Yerleşilebilirlik açısından uygun olmayan yapı adalarının donatı alanları olarak çözümlendiği ise donatı alanlarının yerleşim biriminin çevresinde konumlandırılmış olmasından ve mülkiyet sınırlarının biçimlerinden anlaşılmaktadır. Yol ağının topografyanın zorluğundan dolayı kısa aralıklar ile yoğun şekilde kurgulandığı anlaşılmakla birlikte, yol sisteminin kamusal kullanım alanlarının tüm yerleşim sakinlerinin kullanımında olması ve eşit kullanım haklarına sahip olmaları gerektiği de göz önünde bulundurulması gereken ilkelere aittir. Ayrıca yine yol sistemiyle belirlenen bazı adaların belirlenen kullanımlar doğrultusunda yerleşiminin pek de mümkün olmayacağı görülmektedir.

Bunlara ek olarak plan açıklama raporunda belirtildiği üzere planlama alanı içerisinde toplamda 2,52 ha büyüklüğünde meydan bulunmaktadır. Söz konusu meydanlar incelendiğinde birer kamusal alan ve donatı alanı olarak niceliksel açıdan uygun olsalar da kullanılabilirlik açısından yetersiz oldukları ve iyi kurgulanmadıkları görülmektedir. Şöyle ki meydanların yaya yolları ile ilişkili olması, güvenli erişim hatlarının kesişiminde olması gerekir. Çünkü meydanlar kentsel açık mekanların en etkin kullanılan ögesidir. Ancak itiraz konusu planlar üzerinde düzenlenen meydanların sadece plan üzerindeki formları itibarıyla bile yönetmelik standartlarında donatı alanı olmaktan öteye gidemediği, nitelikli bir kamusal alan önermediği anlaşılmaktadır. Bu açıdan söz konusu planlar önerdikleri kamusal alanların niteliksizliği sebebiyle yeniden değerlendirilmelidir.

### **İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Dereseği Mahallesi, 316 Ada, 4 Nolu Parsel ve 268-341-343-345-346-348-360-1 (316/TCK) Nolu Parseller ile Bu Parseller Arasında Kalan Tescil Harici Alanlara İlişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı | 11 Ocak 2019**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığına onaylanarak 14/12/2018 – 12/01/2019 tarihleri arasında 30 gün süre ile askıya çıkarılan İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Dereseği Mahallesi, 316 Ada, 4 Nolu Parsel ve 268-341-343-345-346-348-360-1 (316/TCK) Nolu Parseller ile Bu Parseller Arasında Kalan Tescil Harici Alanlara İlişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'na itiraz edilmiştir. İtiraz konusunda açıklamalarımız şu şekildedir;

Öncelikle itiraza konu imar planları 30 gün süre ile askıya çıkarılmıştır. Oysa 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin bazı maddelerinin iptali ve yürütmesinin durdurulması talepleriyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine Danıştay 6. Dairesinde, 2014/6803 esasına kayden Odamız ve Mimarlar Odası tarafından ve 2014/7316 esasına kayden de TMMOB Çevre Mühendisleri Odası ve Peyzaj Mimarları Odası tarafından açılan davalarda bazı maddeler açısından yürütmenin durdurulmasına karar verilmiş; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 21.11.2016 tarihinde yapılan açıklamada, bu karar doğrultusunda askı ilan süresinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nda öngörüldüğü gibi 1 ay olarak uygulanacağı açıklanmıştır. Ancak Başkanlığınızca yapılan askı ilanlarında askı süresi 30 gün olarak uygulanmaktadır. Bu durum halkın katılımının tek aracı olan askı sürecinin takip edilmesi ile zamanında itiraz edilmesine engel olmaktadır.

Planlama alanı 15.06.2009 tasdik tarihli 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda kısmen orman alanında, kısmen de tarımsal niteliği korunacak alanda kalmaktadır. Planlama alanını oluşturan parsellerden 8 pafta 268-360 sayılı parseller ile 51 pafta 316 ada 4 sayılı parsel özel orman alanı olarak tapuya tescil edilmiştir. Planlama alanını oluşturan 8 pafta 268-360 sayılı parseller, 51 pafta 316 ada 4 sayılı parsel, 341, 343, 345, 346, 348, 1 (316/TCK) sayılı parseller ile bu parseller arasında kalan tescil harici alanlar üzerinde geçerli 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

Bahse konu planlar kapsamında yürütülecek projenin dört ayrı parsel üzerinde yükseleceği görülmektedir. Parsellerin üçü özel orman alanındadır. Yasaya göre özel ormanda yüzde 6 oranında yapılaşmaya izin verilmektedir. Proje tanıtım dosyasına göre 7 bin 834 metrekarelik 268 numaralı parsel ile 1.795.514 metrekarelik 4 numaralı parsel, tapuda "özel orman" olarak kayıtlıdır. Bu iki parsel toplam 427 adet villa yapılacağı, yine özel orman vasfına sahip 554.843 metrekarelik 360 numaralı parsel ise 126 villa inşa edileceği belirtilmiştir. Böylece özel orman olarak kayıtlı üç parsel toplam 553 villa inşa edilecektir. Her ne kadar TAKS=0.06 Yençok=2 kat yapılaşma koşulu alana göre ilk bakışta az görünse de 286.714 m2 kapalı inşaat alanından bahsedilmektedir.

Proje kapsamında 214.606 m2 yol ve 2.062.176 m2 yeşil alan ayrılmıştır. Proje sahasında yer alan Dereseki Köyü 268 numaralı parsel 111 bin metrekarelik alana sahip ve tarla niteliğindedir. Bu parselde bir adet spor merkezi, bir adet spor kulübü, 20 adet konaklama tesisi, 13 adet spor tesisleri, 30 adet dükkân, 20 adet restoran, bir adet süpermarket, 75 adet ofis, bir adet otopark, bir adet cami, bir adet ilkökul, bir adet ortaokul, bir adet lise yapılması planlanmaktadır. İnşaatın yapılacağı saha içerisinde 4474 ağaç mevcuttur. Bu yönüyle itiraza konu planlar ile 4474 ağacın yok olmasına sebebiyet verilecektir.

İstanbul II Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 04.07.2018 tarih ve 02-1099 sayılı kararına göre;

- 8 pafta 360 sayılı parselin S1, S2, S3 simgeleri ile gösterilen kısımları sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı, N1 simgesi ile gösterilen kısmı nitelikli doğal koruma alanı,  
- 8 pafta 268 sayılı parselin tamamı S4 simgesi ile gösterilen sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı,  
- 51 pafta 316 ada 4 sayılı parselin S5 simgesi ile gösterilen kısımları sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı, N2 simgesi ile gösterilen kısmı ise nitelikli doğal koruma alanı olarak belirlenmiştir.

İstanbul II Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 04.07.2018 tarih ve 02-1099 sayılı kararı, 06.07.2018 tarih ve E.119478 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile kabul edilmiştir. Bu düzenlemeyle "Doğal Sit - Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" ibareleriyle bu alanda yapılaşma olacağına ilişkin belirlenimler oluşmaktadır. Bu alanların bu düzenlemeyle birlikte ileride yapılaşmaya açılması halinde telafisi mümkün olmayan zararlara yol açacağı aşikâr olup, yapılan işlemin bu sebeple yeniden değerlendirilmesi gerekmektedir.

ZRS YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş. tarafından; İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Dereseki Köyü 8 Pafta 268-360 Parsel ve İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Gümüşsuyu Köyü 51 Pafta 316 Ada 4 Parsel numaralı tapu adresinde toplam 2.359.157,62 m2 alan üzerine "Villa Projesi (553 adet)" yapılması planlanmaktadır. Proje; 2.359.157,62 m2 arsa alanı üzerinde 286.714,50 m2 kapalı inşaat alanına sahiptir. Yapılması planlanan proje ile planlarda Özel Orman statüsünde olan alan imara açılacaktır. 19.07.2012 tarih ve 28358 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik'in 8. Maddesinde nitelikli doğal koruma alanları "Doğal yapısı değişmemiş veya az değişmiş, modern yaşam ve önemli ölçüde insan faaliyetleri tarafından etkilenmemiş, doğal süreçlerin hakim olduğu, koruma amaçlarına uygun olarak yörede yaşayanların, alanın mevcut kaynaklarını kullanmasını sağlayarak doğal hayata dayalı geleneksel yaşam şekillerinin korunduğu kara, su, deniz alanları olarak" tanımlanmış olup, bu alanlarda örtü altı tarım uygulamaları hariç tarım, kültür balıkçılığı hariç balıkçılık faaliyetleri ve alanın doğal yapısı ile uyumlu çadırli kamp alanı, bungalov ve günübirlik faaliyetlerin yapılabileceği belirtilmiştir.

Aynı yönetmeliğin 9. Maddesinde ise sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanları "Kesin korunacak hassas alanlar veya nitelikli doğal koruma alanlarını etkileyen, bu koruma bölgeleri ile bütünlük gösteren, korumaya katkı sağlayacak, doğal ve kültürel bakımdan uyumlu düşük yoğunlukta faaliyetler, turizm ve yerleşimlere izin veren alanlar" olarak tanımlanmıştır. Davaya konu alanın, sit derecesinin değiştirilip "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanları" statüsüne alınmasıyla imara açılmak istendiği anlaşılmaktadır. Bu yönüyle itiraz konusu planlar kamuya yararına, planlama ilkeleri ve şehircilik esaslarına aykırılık içermektedir.

Kentin akciğerleri sayılan ve gittikçe küçülen orman alanlarının imara açılması, kentin sürdürülebilirliği açısından kabul edilemez. Önce sit derecesi değiştirilip, sonra imar planları hazırlanıp kişiye özel rant sağlanması planlama esasları ve şehircilik ilkelerine aykırıdır. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hedeflerinden de biri olan kentin sürdürülebilirliği konusunda yapılması gereken; korunması gereken özellikle orman gibi alanların imara açılması değil aksine varlıklarını korumalarını ve çeşitlenmelerini esas almaktır.

### **İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Çamlıtepe ve Darüşşafaka Mahalleleri Sınırları İçerisinde Yer Alan Riskli Alana ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Plan Açıklama Raporu | 26 Mart 2019**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanarak 26.02.2019 tarihinden itibaren 30 gün süre ile askıya çıkarılan İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Çamlıtepe ve Darüşşafaka Mahalleleri Sınırları İçerisinde Yer Alan Riskli Alana ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Plan Açıklama Raporu'na itiraz edilmiştir. İtiraz konusunda açıklamalarımız şu şekildedir; askıya çıkarılan söz konusu plan 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmeliklerine, kamu yararına, planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine aykırıdır.

Öncelikle itiraza konu imar planları 30 gün süre ile askıya çıkarılmıştır. Oysa 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin bazı maddelerinin iptali ve yürütmesinin durdurulması talepleriyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine Danıştay 6. Dairesinde, 2014/6803 esasına kayden Odamız ve Mimarlar Odası tarafından ve 2014/7316 esasına kayden de TMMOB Çevre Mühendisleri Odası ve Peyzaj Mimarları Odası tarafından açılan davalarda bazı maddeler açısından

yürütmenin durdurulmasına karar verilmiş; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 21.11.2016 tarihinde yapılan açıklamada, bu karar doğrultusunda askı ilan süresinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nda öngörüldüğü gibi 1 ay olarak uygulanacağı açıklanmıştır. Ancak Başkanlığınızca yapılan askı ilanlarında askı süresi 30 gün olarak uygulanmaktadır. Bu durum halkın katılımının tek aracı olan askı sürecinin takip edilmesi ile zamanında itiraz edilmesine engel olmaktadır.

Planlama alanı İstanbul metropoliten alanı içerisinde, Sarıyer ilçe sınırlarında yer almakta olup, kuzeyinde mülkiyeti İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne ait orman alanı, doğusunda MESA Maslak Evleri, güneyinde ve batısında Özel Darüşşafaka Lisesi ve konut alanları bulunmaktadır. Alanın büyüklüğü 27.97 hektar olup, ulaşım Büyükdere Caddesi üzerinden sağlanmaktadır. Planlama alanı söz konusu caddeye 200 m. TEM otoyoluna 4.3 km. mesafededir. Ayrıca Şişhane-Haciosman metro hattında Darüşşafaka İstasyonu'na 200 m. uzaklıktadır. Planlama alanının doğal çevre özellikleri dikkat çekicidir. 30 metreden başlayan yükseklik alan içerisinde 110 metreyi bulmak da olup eğimin %20'yi aştığı alanlar bulunmaktadır.

Planlama alanı 386 ada 22, 23, 24, 25 ve 26 sayılı parseller, 387 ada 30, 64, 65 ve 66 sayılı parseller, 1813 ada 1, 2, 3 ve 4 sayılı parsellerden oluşmaktadır. Bu parseller, 3194 sayılı kanunun 18. maddesi kapsamında 09.01.2013 gün ve 88-79 sayılı encümen kararı ile imar uygulaması yapılarak günümüzdeki şeklini almış olup, mülkiyet Maliye Hazinesi, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Oto Sanatkarları Konut Yapı Kooperatifi ve Darüşşafaka Cemiyeti'nde bulunmaktadır. Planlama alanı 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun ek 1. maddesine göre, 12.12.2016 tarih, 2016/9617 sayılı karar neticesinde Riskli Alan ilan edilmiştir.

Planlama alanı ile ilgili olarak şu an yürürlükte olmayan iki adet plan bulunmaktadır. Bunlar, 11.06.2003 tasdik tarihli ve 1/5000 Ölçekli Sarıyer Geri görünüm ve Etkilenme Bölgesi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 14.08.2012 onanlı Sarıyer İlçesi, Çamlıtepe (Derbent) Mahallesi'ndeki Gecekonduların Dönüşümüne İlişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planlarıdır.

Söz konusu plan mevzuat ve teknik açıdan kamu yararına aykırı çeşitli kararlar içermektedir. Aşağıda planın sakıncalı bulunan özellikleri, itiraz nedeni olarak gerekçelendirilmiştir.

Planlama Alanı Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi içinde bulunmasından dolayı Koruma Amaçlı İmar Planı yapılması gerekmektedir. Planlama alanının içerisinde bulunduğu Boğaziçi Alanı, İstanbul için ekolojik açıdan oldukça önemlidir. Kentin hızla büyümesi ile son yıllarda doğal kaynaklarını hızla kaybeden kentte, bu alan için yalnızca mevzuat gerekçesi ile değil, ekolojik hassasiyetleri de göz önünde bulunduran Koruma Amaçlı İmar Planı yapılması zorunludur. Askıdaki planda bu hassasiyetlerin gözlemlenmediği görülmektedir.

Ayrıca, 6306 sayılı kanuna göre riskli alan ilan edilen planlama alanı için hazırlanmış olan plan raporunda risk faktörlerinin neler olduğu net şekilde tanımlanmamıştır. Plan açıklama raporunda alanda 1600 adet riskli yapı bulunduğu belirtilmek ile birlikte, bu yapıların jeolojik açıdan mı yoksa yapı kalitesi açısından mı riskli olduklarına yönelik bilgi bulunmamaktadır. Bu yönüyle itiraza konu planlar ve plan açıklama raporları detaylı analiz çalışmaları neticesinde hazırlanmamış olup, teknik açıdan yetersiz kalmaktadır.

Yine 6306 sayılı kanuna göre riskli alanlarda plan tasarım projesi ile birlikte askıya çıkarılmak zorundadır. Planlama alanı için hazırlanmış olan planda alanın dönüşüm modeli doğru şekilde tanımlanmadığı gibi tasarım projesi olmadan askıya çıkarılmıştır. Bu da hak sahipliği, mahallenin gelecekteki dokusu ve yaşam mekanlarının kurgulanması ile ilgili mevcut dokuyu koruyan, anlayan ve ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik plan geliştiren bir perspektiften oldukça uzaktır.

3194 sayılı kanun Nazım İmar Planını şu şekilde tanımlamaktadır: "Nazım İmar Planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan planıdır." Bu kapsamda, plan raporunda, alan ile ilgili olarak eğimin %20'lere kadar çıktığı tespit edilmiş olmasına rağmen, planlama alanı topografik özelliklerinden bağımsız düşünülerek, tamamı yıkılıp tekrar yapılacak bir planlama anlayışı ile ele alınmıştır. Doğal çevre açısından sakıncalı olan bu durum, mahalle dokusu ve sosyal yapının bütünselliği içinde risklidir.

### **İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Başak Mahallesi, 91 ha.lık Rezerv Yapı Alanının 59 ha.lık kısmına ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı | 27 Mart 2019**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 28.02.2019 tarihinden itibaren 30 gün süre ile askıya çıkarılan İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Başak Mahallesi, 91 ha.lık Rezerv Yapı Alanının 59 ha.lık kısmına ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar

Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na itiraz edilmiştir. İtiraz konusunda açıklamalarımız şu şekildedir; Askiya çıkarılan söz konusu plan 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmeliklerine, kamu yararına, planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine aykırıdır.

Öncelikle itiraza konu imar planları 30 gün süre ile askıya çıkarılmıştır. Oysa 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin bazı maddelerinin iptali ve yürütmesinin durdurulması talepleriyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine Danıştay 6. Dairesinde, 2014/6803 esasına kayden Odamız ve Mimarlar Odası tarafından ve 2014/7316 esasına kayden de TMMOB Çevre Mühendisleri Odası ve Peyzaj Mimarları Odası tarafından açılan davalarda bazı maddeler açısından yürütmenin durdurulmasına karar verilmiş; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 21.11.2016 tarihinde yapılan açıklamada, bu karar doğrultusunda askı ilan süresinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nda öngörüldüğü gibi 1 ay olarak uygulanacağı açıklanmıştır. Ancak Başkanlığınzıca yapılan askı ilanlarında askı süresi 30 gün olarak uygulanmaktadır. Bu durum halkın katılımının tek aracı olan askı sürecinin takip edilmesi ile zamanında itiraz edilmesine engel olmaktadır.

Plan Açıklama Raporu'nda belirtildiği üzere planlama alanı Başak Mahallesi sınırları dahilinde olup; güney sınırında İkitelli Organize Sanayi Bölgesi ve Göçmen Konutları, doğusunda Metrokent ve Başak 4-5 Etap Konutları, batısında Başak 1 ve 2. Etap Konutları ve Onurkent yerleşmesi, kuzeyinde Oyakkent yerleşmesi yer almaktadır. Planlama alanı sınırları Göçmen (Soydaş) Konutları, Afetzedede Konutları arasında kalan 59 hektarlık boş alanı kapsamaktadır.

Planlama alanı dahilinde Göçmen Konutları ve kuzeyinde toplamda 57 hektarlık alanı kapsayan alan 6306 sayılı kanunun 2. maddesinin (c) bendi uyarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 08/10/2013 tarih ve 6434 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile, Deprem Konutları ve çevresindeki 34,8 hektarlık alan 02/08/2018 tarih ve 135180 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edilmiş olup; plan değişikliği yapılan alanın tamamı rezerv yapı alanıdır.

Planlama değişikliği onama sınırı içerisindeki alanda meri "31.08.2018 tasdik tarihli İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Başak Mahallesi, 91 ha.lık Rezerv Yapı Alanında Kalan Deprem ve Göçmen Konutları Bölgesi ve Çevresine İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı" ve "31.08.2018 tasdik tarihli İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Başak Mahallesi, 91 ha.lık Rezerv Yapı Alanında Kalan Deprem ve Göçmen Konutları Bölgesi ve Çevresine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" hükümleri geçerlidir. 31.08.2018 tasdik tarihli plana askı süresi içerisinde malikler tarafından itiraz edilmiş olup; Afetzedede ve Göçmen konutlarının bulunduğu alan plan onama sınırı dışına çıkarılmıştır.

Buna rağmen, Plan Açıklama Raporu'nun Plan Notları başlığı altında tariflenen Genel Hükümler'in 1.29 nolu maddesinde: "Plan onama sınırı içinde kalmayıp rezerv yapı alanı içinde kalan alanlarda 01.06.2000 tasdik tarihli "Küçükçekmece – İstanbul İkitelli Mevkii Afetzedede Yerleşim Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı", 19.08.2002 tasdik tarihli plan değişikliği, 15.05.2015 tasdik tarihli "Başakşehir-Kayaşehir Metro Hattı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" plan değişikliği, 28.06.1993 tasdik tarihli "Göçmen Konutları Mevzii İmar Planı" , 15.11.2014 tasdik tarihli Otogar-Bağcılar-Mahmutbey-İkitelli-Başak Konutları-Olimpiyat Köyü Raylı Sistem Hattına Ait 1/1000 Ölçekli Plan Değişikliği, 20.11.2011 tasdik tarihli "Başak Mahallesi, 374 Ada 2 Parsel Ve Doğusundaki Kadastral Boşluğun Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı" plan hükümleri geçerlidir." denilmektedir. Görülmektedir ki itiraza konu planlar ile plan değişikliği onama sınırı dışında kalan alanlar için de plan kararı üretilmektedir. Bu husus açıkça imar mevzuatına aykırılık içermektedir.

Ayrıca Plan Açıklama Raporu'nda belirtilen donatı değerleri Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin Ek-1 Kentsel, Sosyal ve Teknik Alt Yapı başlığı altında 0-15000 aralığındaki nüfus için belirtilen değerlerle karşılaştırıldığında görülmektedir ki itiraza konu planlar 5325 kişilik nüfus için önerdiği Anaokulu Alanı, Ortaokul Alanı, Lise Alanı, Sağlık Alanı ve Teknik Altyapı Alanı fonksiyonları açısından yönetmelikle belirlenen standartları sağlayamamaktadır. İtiraza konu planlar bu açıdan kamu yararı, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve imar mevzuatına aykırılık içermektedir.

### **İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Tarafından Onaylanan Muhtelif Planlar | 19 Nisan 2019**

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 14.12.2018 tarih ve 2018/1982 sayılı meclis kararı ile onaylanan 10 adet plan değişikliğinin sekizine itiraz edilmiştir. İtiraza konu planlar ve itiraz konusunda açıklamalarımız şu şekildedir;

- (a) 04.09.2018 tarih ve E.4466/20713 sayılı Sancaktepe Belediye Başkanlığı yazısı ve eki 1/5000 ölçekli teklif plan değişikliği
- (b) 05.09.2018 tarih ve E.4473/20735 sayılı Sancaktepe Belediye Başkanlığı yazısı ve eki 1/5000

ölçekli teklif plan değişikliği

(c) 05.09.2018 tarih ve E.4467/20716 sayılı Sancaktepe Belediye Başkanlığı yazısı ve eki 1/5000 ölçekli teklif plan değişikliği

(d) 05.09.2018 tarih ve E.4468/20723 sayılı Sancaktepe Belediye Başkanlığı yazısı ve eki 1/5000 ölçekli teklif plan değişikliği

(e) 04.09.2018 tarih ve E.4464/20710 sayılı Sancaktepe Belediye Başkanlığı yazısı ve eki 1/5000 ölçekli teklif plan değişikliği

(f) 12.07.2018 tarih, BN: 6287 sayılı Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü yazısı ve eki İstanbul Valiliği Defterdarlık Anadolu Yakası Millî Emlak Dairesi Başkanlığı Kartal Emlak Müdürlüğü yazısı ve eki 1/5000 ölçekli teklif plan değişikliği

(g) 18.07.2018 tarih ve E.3800/17013 sayılı Sancaktepe Belediye Başkanlığı yazısı ve eki 1/5000 ölçekli teklif plan değişikliği

(h) 04.05.2018 tarih ve E.2059/10071 sayılı Sancaktepe Belediye Başkanlığı yazısı ve eki 1/5000 ölçekli teklif plan değişikliği

TMMOB Şehir Plancıları Odası olarak kentsel alanda gerçekleşmesi öngörülen değişikliklerde kamu yararını gözetmek en temel prensiplerimizdendir. Bu nedenle itiraza konu plan değişikliklerine yönelik olarak öncelikle temel bilgiler paylaşılacak daha sonra itiraz gerekçeleri sıralanacaktır.

(a) 892.91 m2 büyüklüğündeki 893 ada 7 parselin hisseli şahıs ve Maliye Hazinesi mülkiyetinde kaldığı, itiraza konu diğer parsellerin Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu görülmektedir. İtiraza konu plan değişikliği sınırları içerisinde yalnızca 893 ada 8 ve 9. Parsellerde yapılaşma bulunmaktadır.

(b) İtiraza konu plan değişikliği yapılan alanda 142 m2 yüzölçümlü 122 ada 11 parsel şahıs, 181 m2 yüzölçümlü 122 ada 12 parsel şahıs ve Maliye Hazinesi, 123 ada 2,5,6 parseller şahıs mülkiyetinde bulunmakta olup, geri kalan alanlar Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunmaktadır. İtiraza konu tüm parsellerde mevcut durumda yapı bulunmaktadır.

(c) 458.91 m2 yüzölçümlü 1964 parselin ve 105.78 m2 yüzölçümlü 1965 parselin Sancaktepe Belediyesi mülkiyetinde olduğu, geri kalan parsellerin tevhid ve ifraz ile oluştuğu ve herhangi bir mülkiyete konu olmadığı plan değişikliği teklif dosyasında yer almaktadır. İtiraza konu alanın büyük çoğunluğunda yapılaşma bulunmamaktadır.

(d) İtiraza konu plan değişikliği alanında tescilli alan dışında kalan parsellerin herhangi bir mülkiyete konu olmadığı, diğer alanların şahıs ve İSKİ Genel Müdürlüğü mülkiyetinde bulunduğu görülmektedir. Mevcut durumda alan büyük çoğunlukla yapılaşmış olmakla birlikte kısmen yol alanı kısmen de boş alanda kalmaktadır.

(e) İtiraza konu parsellerin 40.676 m2 yüzölçümlü 5 ada 9 parseli hisseli şahıs ve Sancaktepe Belediyesi, 15.000 m2 yüzölçümlü 126 parselin İSKİ, 5.000 m2 yüzölçümlü 554 parselin Maliye Hazinesi, sırasıyla 1759-1461-6323-2517 m2 yüzölçümlü 347 ada 1,2,3,4 parsellerin İSKİ, Sancaktepe Belediyesi ve özel mülkiyette, 5.724-11.376-43.526 m2 yüzölçümlü 342 ada 4-5-7 parsellerin Maliye Hazinesi ve özel mülkiyette kaldı geri kalan tüm parseller özel mülkiyette kalmakta olup, alan kısmen yapılaşmış ve çoğunlukla boş durumdadır.

(f) İtiraza konu planlama alanı Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup, kısmen yapılaştığı ve büyük çoğunluğunun yol ve boş alan olarak kullanıldığı plan değişikliği teklif raporunda belirtilmiştir.

(g) İtiraza konu planlama alanı çoğunlukla şahıs mülkiyetinde kalmakta olup, mevcut durumda park alanı olarak kullanılan 700 m2 ve tescil dışında bulunan 150 m2 herhangi bir mülkiyete konu değildir. Mevcut durumda bu parseller boş durumdadır.

(h) İtiraza konu planlama alanında 643,671,672,673,674,677 parsellerin mülkiyeti Maliye Hazinesi'nde bulunurken diğer parseller genellikle hisseli şekilde şahıs mülkiyetindedir. Bu alanda 11 ada 6 ve 13 parseller, 627 ada 2 parsel, 625 ada 6 parsel ve 481 ada 25 parsel boş durumda olmakla birlikte diğer alanlar yapılaşmıştır.

İtiraza konu edilen tüm plan değişikliği teklifleri kamusal kullanım alanı olarak plan kararı bulunan alanların konut alanlarına çevrilerek mülkiyet devirlerinin yapılması değişikliğini içermektedir. İtiraza konu edilen plan değişikliği kararlarını şu şekilde özetlemek mümkündür:

(a) maddesinde tanımlanan plan değişikliğinde park alanının, konut alanına çevrilmesi,

(b) maddesinde tanımlanan plan değişikliğinde park alanının, konut alanına çevrilmesi,

(c) maddesinde tanımlanan plan değişikliğinde park alanının, konut alanına çevrilmesi,

(d) maddesinde tanımlanan plan değişikliğinde idari tesis alanının, konut alanına çevrilmesi,

(e) maddesinde tanımlanan plan değişikliğinde park alanının, kısmen konut alanına ve dini tesisin taşınmasına çevrilmesi,

(f) maddesinde tanımlanan plan değişikliğinde ilköğretim ve park alanının, konut alanına çevrilmesi,

(g) maddesinde tanımlanan plan değişikliğinde park alanının, konut alanına çevrilmesi,

(h) 150 ve 230 kişi/ha konut alanının 400 kişi/ha ticaret ve konut alanına çevrilmesi teklif edilmiştir.

Özetle görülmektedir ki tüm a,b,c,d,e,f,g plan değişiklikleri kamusal kullanımı özel kullanıma çevirme kararı

içermektedir. İstanbul'un gün geçtikçe artan nüfusu ve donatı alanlarının halihazırdaki yetersizliği göz önünde bulundurularak bu plan değişikliği kararlarının iptal edilmesi gerekmektedir. Nazım imar planları ile nüfus ve yapı yoğunluğunun planlama esasları ve şehircilik ilkelerine uygun olarak bilimsel yöntemler ile belirlenmesi, yerleşim alanının mevcut sorunların belirlenmesi, sorunlara yönelik çözümleri belirlenmesi ve yaşayacak nüfusun ihtiyacı olan donatı alanlarının ayrılması gerekmektedir. İtiraz konusu nazım imar planı değişiklikleri incelendiğinde ise yapı ve nüfus yoğunluğunun bilimsel yöntemler ile belirlenmediği, yapılaşma ve nüfus değerinin belirsiz bırakıldığı görülmektedir. İtiraza konu edilen h plan değişikliği ise konut kullanımındaki düşük yoğunluklu alana yeni bir fonksiyon kazandırmanın yanı sıra yoğunluğu iki katına çıkardığı görülmektedir.

Plan değişikliklerinin ne şekilde yapılabileceğini belirleyen Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinde; "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz." denilmekte olup, söz konusu plan değişikliklerinde belirtilen ilkelerin hiçbirini sağlamamakta olup, plan ana kararlarını bozucu, kamu yararına aykırı, yoğunluk artırarak sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşürücü niteliktedir.

Ayrıca yoğunluk artırımı önerilen değişiklikler ile donatı azaltmayı öngören plan kararlarının tek bir meclis kararı ile kabul edilmesi planlama disiplinin kamu yararının gözetilmesi prensibine bu derece aykırı değişikliklerin yapılması kabul edilebilir değildir.

### **İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Fatih Mahallesi, 6760 Ada 60 Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği | 19 Nisan 2019**

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 14.12.2018 tarihinde onaylanarak 02.04.2019 – 02.05.2019 tarihleri arasında askıya çıkarılan İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Fatih Mahallesi, 6760 Ada 60 Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne itiraz edilmiştir. İtiraz konusunda açıklamalarımız şu şekildedir;

24.11.2009 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Sancaktepe Nazım İmar Planı'nda "Mezarlık Alanı"nda kalmakta olan Sancaktepe İlçesi, Fatih Mahallesi, 6760 ada 60 parselin "Dini Tesis Alanı"na alınmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, 5454,72 m2 büyüklüğünde, 30.07.2012 tarihinden itibaren Maliye Hazinesi ve Sancaktepe Belediyesi mülkiyetindeki alan ile ilgilidir.

Plana konu parsel plan kararlarında Mezarlık Alanı'nda kalmakta olup, mevcut durumunda boş olduğu görülmektedir. Plan değişikliği ile ilgili olarak, kurum görüşlerine başvurulduğunda, Mezarlıklar Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nce önce "...meri planlarda Mezarlık Alanı'nda kalan alanın, yeni mezarlık alanı ihtiyacı ve ilgili mevzuat gereği korunması gerektiğinden ilgi yazıya konu plan tadilat teklifi uygun görülmemiş..." şeklinde olumsuz görüş verildiği, söz konusu müdürlüğe ikinci kez görüş sorulduğu ve "...Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesi e. bendinde mezarlık alanlarına ilişkin "Cenazelerin defnedildiği mezar yerleri, defin işlemlerinin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyaretçi bekleme, morg, gasilhane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, tuvalet ile otopark da yapılabilen alanları ifade eder" hükmü aldığından plan tadilatına konu söz konusu dini tesis alanı mezarlık fonksiyonu kapsamında da düzenlenebilmektedir." şeklinde görüş verildiği görülmektedir.

Söz konusu plan değişikliğine itiraz gerekçelerimiz şunlardır:

1. İstanbul'un artan nüfusu karşısında, kentsel alanda defin alanlarının bulunması her geçen gün zorlaşmaktadır. Bu nedenle, Mezarlıklar Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün ilk görüşünün dikkate alınması gerekmektedir.
2. Yönetmelikte mezarlık alanlarının içerisinde yapılmasına onay verilmiş olan diğer kullanımların kentsel mekanda yer seçimlerinin yapılması oldukça zordur. Defin işlemlerinin gereklilikleri doğrultusunda daha mahrem alanlarda bu ihtiyaçların karşılanması gerekmektedir. Ancak dini tesis alanları için böyle bir gereklilik ya da zorunluluk bulunmamaktadır. Bu nedenle bu ihtiyacın mezarlık içerisinde pay alarak değil, mezarlık dışında karşılanması ihtiyaç halinde daha mahrem kullanımlar için bu alanın değerlendirilebilmesi olasılığını koruyacaktır.

### **05/04/2001 TT'li Beyoğlu İlçesi Halıcıoğlu Söğütözü Nazım İmar Planında Turizm Tesis Alanlarına İlişkin Plan Notu Değişikliği | 19 Nisan 2019**

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 13.05.2016 tarihinde onaylanarak 22.03.2019 – 22.04.2019 tarihleri arasında askıya çıkarılan 05/04/2001 TT'li Beyoğlu İlçesi Halıcıoğlu Söğütözü Nazım İmar Planında Turizm Tesis Alanlarına İlişkin Plan Notu Değişikliği'ne itiraz edilmiştir. 13.05.2016 karar tarihli ve 878 karar numaralı, dava konusu meclis kararı ile meclis kararı ekinde listesi bulunan nazım imar planları plan notlarında değişikliklik

yapılmıştır. Meclise iletilen plan notu teklifinde yalnızca turizm alanlarına ilişkin öneri yer alırken meclis teklifi değişiklikle kabul ederek turizm alanlarının yanı sıra özel sağlık tesisi, özel eğitim tesisi, özel sosyal kültürel tesislerine ilişkin de düzenleme yapılmıştır. Meclis kararı ile nazım imar planlarına ilave edilen plan notu şu şekildedir:

“İmar planında turizm tesisi, özel sağlık tesis alanı, özel eğitim alanı, özel sosyal kültürel tesis alanı fonksiyonlarına ayrılan bölgelerde ve imar planı notlarına göre bu fonksiyonların yapılabildiği alanlarda yapılacak olan turizm tesisi, özel sağlık tesisi, özel eğitim tesisi, özel sosyal kültürel tesisi binalarında, binanın tek bağımsız bölüm olarak yapılması, bağımsız bölüm olarak ticaret ve konut birimlerinin bulunmaması ve otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanması kaydıyla 1. ve 2. bodrum katlarda bu fonksiyonlara hizmet edecek şekilde yapılan konferans salonu, toplantı salonu, tiyatro, müze, sanat galerisi, teknik odalar, personel soyunma-giyinme odaları, personel yemekhanesi, tesis yönetimi ile ilgili idari birimler, spor merkezi, spa, yüzme havuzu, kütüphane, mescit, yemek salonu, balo salonu, ameliyathane, morg, laboratuvar, görüntüleme merkezi, yoğun bakım ünitesi, temizlik odaları vb. birimler yapılabilir, emsale dahil değildir. Bu alanlarda doğal zemin kotu üzerine çıkan kısımlarda TAKS değeri aşılamaz. Turizm tesislerinde bağımsız bölüm oluşturmamak kaydı ile tesise hizmet edecek şekilde ticari birimler yer alabilir, zemin kat yüksekliği 7m.ye kadar yapılabilir”.

“İmar planında donatı alanı olarak ayrılan alanlar (yol, yeşil alan, park alanı, çocuk bahçesi alanı, okul alanları, sağlık alanları, belediye hizmet alanı, idari tesis alanı, yönetim merkezi alanı, teknik altyapı alanı, sosyal kültürel tesis alanı, spor tesis alanı, otopark alanı, toplu taşıma ve triyaj alanları vb. kamu kullanımına ayrılmış tüm alanlar) kamu eline bedelsiz geçmeden parselin imarlı kısımlarında uygulama yapılamaz.”

Plan değişikliklerinin gerekçesi olarak, dava konusu meclis kararında, İstanbul’un dünya kentleri ile rekabet gücünün artırılması ve kente marka değeri kazandırılması için turizmin teşvik edilmesine yer verilmiştir.

05/04/2001 TT’li Beyoğlu İlçesi Halıcıoğlu Söğütözü Nazım İmar Planında Turizm Tesis Alanlarına İlişkin Plan Notu Değişikliği yine aynı meclis kararına dayandırılarak plan notu değişikliği yapılarak 22.03.2019 tarihinde askıya çıkarılmıştır.

Dava konusu meclis kararı ile onaylanan nazım imar planı plan notu değişiklikleri imar mevzuatına aykırı olarak hazırlanmış olup inşaat yoğunluğunu artırırken imar planlarının uygulanmasında donatı alanlarının bedelsiz olarak elde edilmesinin önünü açmaktadır.

Dava konusu meclis kararı ile yapılan plan notu değişiklikleri imar mevzuatının öngördüğü usul ve esaslara aykırıdır. Dava konusu meclis kararı ile ekli listede yer alan ve İstanbul bütünü kapsayan nazım imar planlarında değişiklik yapılmasının önü açılmıştır. Ancak planlamanın temel prensiplerine göre, herhangi bir yerde plan yapılmadan önce alan geniş kapsamlı araştırmalara tabi tutularak ihtiyaçları doğrultusunda plan kararları üretilmelidir. İstanbul’un tüm ilçelerinin ihtiyaçlarının aynı olmadığı da göz önüne alınarak, alana özgü kararlar geliştirilmediği net şekilde görülmektedir. Bunun yanı sıra, değişikliğinin gerekçesi ile birlikte plan değişikliği açıklama raporu hazırlanmamıştır.

Dava konusu meclis kararı ile bilimsel, nesnel ve teknik gerekçeleri bulunmaksızın İstanbul bütünündeki tüm nazım imar planlarının plan notu değiştirilerek plan ana kararlarını, sürekliliğini ve bütünlüğünü etkileyecek biçimde yapı yoğunluğu artırılmasının önü açılmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. Maddesine göre;

- (1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanarak yapılır.
- (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.
- (4) Kat adedi veya bina yüksekliğini artıran imar planı değişiklikleri, yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak suretiyle, şehrin veya alanın yakın çevresinin silüeti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlendiği özelliklerini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak yapılır.
- (7) Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır”.

Dava konusu meclis kararı ile onaylanan plan değişikliği, İstanbul bütünündeki tüm turizm tesisi, özel sağlık tesis alanı, özel eğitim alanı, özel sosyal kültürel tesis alanlarının emsallerini artırmaktadır. Dava konusu meclis kararı ile yapılan nazım imar planı değişikliklerinde yerleşim yeri özellikleri, dokusu ve kimliği, yakın çevresinin silüeti, parselin erişim olanakları, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlendiği, gibi temel hususları dikkate almadan hazırlanmış ve onaylanmıştır.



Toplam inşaat alanını ifade eden emsal değeri, yapının katlar alanı toplamının imar parseli alanına oranından elde edilen sayı olup imar planı ile oluşturulması hedeflenen yapısal çevrenin ve planlama alanı içindeki yerleşimde yaşayacak nüfusun temel belirleyicilerinden biridir. Dava konusu meclis kararı ile emsal oranının hesaplanmasına ilişkin getirilen ayrıcalıklı haklar planlamanın eşitlik ilkesine aykırı olduğu gibi plan ile ulaşılmaya hedeflenen sağlıklı yaşam çevrelerinin oluşmasına da engel olacaktır.

Turizm tesisinin temel kullanımları olan tesis yönetimi ile ilgili idari birimler, spa, yüzme havuzu, yemek salonu, balo salonu vb. birimlerin bodrum katlarda yapılmasına imkan sağlanmakla birlikte bu alanlar emsal dışı olarak tanımlanmıştır. Özel sağlık tesis alanlarının temel kullanımları olan tesis yönetimi ile ilgili idari birimler, ameliyathane, morg, laboratuvar, görüntüleme merkezi ve yoğun bakım ünitesi vb. birimlerin bodrum katlarda yapılmasına imkân sağlanmakla birlikte bu alanlar emsal dışı olarak tanımlanmıştır. Özel sosyal kültürel tesis alanı temel kullanımları olan konferans salonu, toplantı salonu, tiyatro, müze, sanat galerisi, tesis yönetimi ile ilgili idari birimler, vb. birimlerin bodrum katlarda yapılmasına imkan sağlanmakla birlikte bu alanlar emsal dışı olarak tanımlanmıştır.

Dava konusu meclis kararı ile İstanbul bütünündeki tüm nazım imar planlarında yapılaşma koşullarının değiştirilmesinin yanı sıra tüm kamusal donatı alanlarının bedelsiz olarak kamuya terkinini zorunlu hale getirilmiştir.

Planlamanın temel amacı sağlıklı ve yaşanabilir yerleşim yerlerinin oluşturulmasıdır. Bu amaçla hazırlanan imar planlarının hakçılık ilkesi ile hazırlanması ve uygulanması gerekmektedir. Dava konusu meclis kararı ile plan notlarında yapılan değişiklik imar mevzuatının uygulamaya yönelik hükümlerini ve araçlarını yok sayarak kamuya bedelsiz terki zorunlu kılması hakçılık ilkesine açıkça aykırıdır.

### **15/02/2002 TT'li Beyoğlu İlçesi Dolapdere Piyalepaşa Bulvarı ve Çevresi Nazım İmar Planında Turizm Tesis Alanlarına İlişkin Plan Notu Değişikliği | 19 Nisan 2019**

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 13.05.2016 tarihinde 878 sayılı karar ile onaylanarak 22.03.2019 – 22.04.2019 tarihleri arasında askıya çıkarılan 15/02/2002 TT'li Beyoğlu İlçesi Dolapdere Piyalepaşa Bulvarı ve Çevresi Nazım İmar Planında Turizm Tesis Alanlarına İlişkin Plan Notu Değişikliği'ne itiraz edilmiştir.

13.05.2016 karar tarihli ve 878 karar numaralı, dava konusu meclis kararı ile meclis kararı ekinde listesi bulunan nazım imar planları plan notlarında değişiklik yapılmıştır. Meclise iletilen plan notu teklifinde yalnızca turizm alanlarına ilişkin öneri yer alırken meclis teklifi değişiklikle kabul ederek turizm alanlarının yanı sıra özel sağlık tesisi, özel eğitim tesisi, özel sosyal kültürel tesislerine ilişkin de düzenleme yapılmıştır. Meclis kararı ile nazım imar planlarına ilave edilen plan notu şu şekildedir:

"İmar planında turizm tesisi, özel sağlık tesis alanı, özel eğitim alanı, özel sosyal kültürel tesis alanı fonksiyonlarına ayrılan bölgelerde ve imar planı notlarına göre bu fonksiyonların yapılabildiği alanlarda yapılacak olan turizm tesisi, özel sağlık tesisi, özel eğitim tesisi, özel sosyal kültürel tesisi binalarında, binanın tek bağımsız bölüm olarak yapılması, bağımsız bölüm olarak ticaret ve konut birimlerinin bulunmaması ve otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanması kaydıyla 1. ve 2. bodrum katlarda bu fonksiyonlara hizmet edecek şekilde yapılan konferans salonu, toplantı salonu, tiyatro, müze, sanat galerisi, teknik odalar, personel soyunma-giyinme odaları, personel yemekhanesi, tesis yönetimi ile ilgili idari birimler, spor merkezi, spa, yüzme havuzu, kütüphane, mescit, yemek salonu, balo salonu, ameliyathane, morg, laboratuvar, görüntüleme merkezi, yoğun bakım ünitesi, temizlik odaları vb. birimler yapılabilir, emsale dahil değildir. Bu alanlarda doğal zemin kotu üzerine çıkan kısımlarda TAKS değeri aşılıamaz. Turizm tesislerinde bağımsız bölüm oluşturulmamak kaydı ile tesise hizmet edecek şekilde ticari birimler yer alabilir, zemin kat yüksekliği 7m.ye kadar yapılabilir".

"İmar planında donatı alanı olarak ayrılan alanlar (yol, yeşil alan, park alanı, çocuk bahçesi alanı, okul alanları, sağlık alanları, belediye hizmet alanı, idari tesis alanı, yönetim merkezi alanı, teknik altyapı alanı, sosyal kültürel tesis alanı, spor tesis alanı, otopark alanı, toplu taşıma ve triyaj alanları vb. kamu kullanımına ayrılmış tüm alanlar) kamu eline bedelsiz geçmeden parselin imarlı kısımlarında uygulama yapılamaz."

Plan değişikliklerinin gerekçesi olarak, dava konusu meclis kararında, İstanbul'un dünya kentleri ile rekabet gücünün artırılması ve kente marka değeri kazandırılması için turizmin teşvik edilmesine yer verilmiştir.

05/04/2001 TT'li Beyoğlu İlçesi Halıcıoğlu Sütluce Nazım İmar Planında Turizm Tesis Alanlarına İlişkin Plan Notu Değişikliği yine aynı meclis kararına dayandırılarak plan notu değişikliği yapılarak 22.03.2019 tarihinde askıya çıkarılmıştır. Dava konusu meclis kararı ile onaylanan nazım imar planı plan notu değişiklikleri imar mevzuatına aykırı olarak hazırlanmış olup inşaat yoğunluğunu artırırken imar planlarının uygulanmasında donatı alanlarının bedelsiz olarak elde edilmesinin önünü açmaktadır. Dava konusu meclis kararı ile yapılan plan notu değişiklikleri

imar mevzuatının öngördüğü usul ve esaslara aykırıdır. Dava konusu meclis kararı ile ekli listede yer alan ve İstanbul bütünü kapsayan nazım imar planlarında değişiklik yapılmasının önu açılmıştır. Ancak planlamanın temel prensiplerine göre, herhangi bir yerde plan yapılmadan önce alan geniş kapsamlı araştırmalara tabi tutularak ihtiyaçları doğrultusunda plan kararları üretilmelidir. İstanbul'un tüm ilçelerinin ihtiyaçlarının aynı olmadığı da göz önüne alınarak, alana özgü kararlar geliştirilmediği net şekilde görülmektedir. Bunun yanı sıra, değişikliğinin gerekçesi ile birlikte plan değişikliği açıklama raporu hazırlanmamıştır.

Dava konusu meclis kararı ile bilimsel, nesnel ve teknik gerekçeleri bulunmaksızın İstanbul bütünündeki tüm nazım imar planlarının plan notu değiştirilerek plan ana kararlarını, sürekliliğini ve bütünlüğünü etkileyecek biçimde yapı yoğunluğu artırılmasının önu açılmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. Maddesine göre;

- (1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.
- (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.
- (4) Kat adedi veya bina yüksekliğini artıran imar planı değişiklikleri, yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak suretiyle, şehrin veya alanın yakın çevresinin silüeti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönelmesi özelliklerini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak yapılır.
- (7) Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır”.

Dava konusu meclis kararı ile onaylanan plan değişikliği, İstanbul bütünündeki tüm turizm tesisi, özel sağlık tesis alanı, özel eğitim alanı, özel sosyal kültürel tesis alanlarının emsallerini artırmaktadır. Dava konusu meclis kararı ile yapılan nazım imar planı değişikliklerinde yerleşim yeri özellikleri, dokusu ve kimliği, yakın çevresinin silüeti, parselin erişim olanakları, yapıların güneşe göre cephesi ve yönelmesi, gibi temel hususları dikkate almadan hazırlanmış ve onaylanmıştır.

Toplam inşaat alanını ifade eden emsal değeri, yapının katlar alanı toplamının imar parseli alanına oranından elde edilen sayı olup imar planı ile oluşturulması hedeflenen yapısal çevrenin ve planlama alanı içindeki yerleşimde yaşayacak nüfusun temel belirleyicilerinden biridir. Dava konusu meclis kararı ile emsal oranının hesaplanmasına ilişkin getirilen ayrıcalıklı haklar planlamanın eşitlik ilkesine aykırı olduğu gibi plan ile ulaşılması hedeflenen sağlıklı yaşam çevrelerinin oluşmasına da engel olacaktır.

Turizm tesisinin temel kullanımları olan tesis yönetimi ile ilgili idari birimler, spa, yüzme havuzu, yemek salonu, balo salonu vb. birimlerin bodrum katlarda yapılmasına imkan sağlanmakla birlikte bu alanlar emsal dışı olarak tanımlanmıştır. Özel sağlık tesis alanlarının temel kullanımları olan tesis yönetimi ile ilgili idari birimler, ameliyathane, morg, laboratuvar, görüntüleme merkezi ve yoğun bakım ünitesi vb. birimlerin bodrum katlarda yapılmasına imkân sağlanmakla birlikte bu alanlar emsal dışı olarak tanımlanmıştır. Özel sosyal kültürel tesis alanı temel kullanımları olan konferans salonu, toplantı salonu, tiyatro, müze, sanat galerisi, tesis yönetimi ile ilgili idari birimler, vb. birimlerin bodrum katlarda yapılmasına imkan sağlanmakla birlikte bu alanlar emsal dışı olarak tanımlanmıştır.

Dava konusu meclis kararı ile İstanbul bütünündeki tüm nazım imar planlarında yapılaşma koşullarının değiştirilmesinin yanı sıra tüm kamusal donatı alanlarının bedelsiz olarak kamuya terkinini zorunlu hale getirilmiştir.

Planlamanın temel amacı sağlıklı ve yaşanabilir yerleşim yerlerinin oluşturulmasıdır. Bu amaçla hazırlanan imar planlarının hakçalık ilkesi ile hazırlanması ve uygulanması gerekmektedir. Dava konusu meclis kararı ile plan notlarında yapılan değişiklik imar mevzuatının uygulamaya yönelik hükümlerini ve araçlarını yok sayarak kamuya bedelsiz terki zorunlu kılması hakçalık ilkesine açıkça aykırıdır.

### **İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Yeni Sahra Mahallesi ve Yakın Çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli 15.02.2019 tasdik tarihli Nazım İmar Planı | 22 Nisan 2019**

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 15.02.2019 tarihinde onaylanarak 20.03.2019– 22.04.2019 tarihleri arasında askıya çıkarılan ve İSKİ'ye ait olan Ataşehir İlçesi, Barbaros Mahallesi, 776 ada 6,7,8,9,20 ve 22 parselleri kapsayan planlara itiraz edilmiştir. İtiraz konusunda açıklamalarımız şu şekildedir;

Söz konusu plana göre, 21.09.2016 tasdik tarihli plan değişikliği kararı olan 776 ada 6,7,8,9,20 ve 22 parsellerde yer alan "Ticaret Alanı (T)" fonksiyonu iptal edilerek "Ticaret Alanı (T1)" lejantına alınmıştır.



### 21.09.2016 tasdik tarihli İmar Planı Değişikliği ve 15.02.2019 tasdik tarihli Nazım İmar Planı

21.09.2016 tasdik tarihli plan değişikliğine göre yapılaşma koşulları; T rumuzlu Ticaret Alanlarında yapılaşma koşulları: Ticaret alanlarında maks TAKS:0.40 olup doğal zemin kotu üzerine çıkan kısımlarda TAKS değeri aşılamaz.

400m<sup>2</sup>'den küçük parsellerde E=1.25, Yençok=4 kat,

400-2.000 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip parsellerde E=1.50, Yençok=6 kat,

2.001-5.000 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip parsellerde E=1.75 Yençok=8 kat,

5.001-10.000 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip parsellerde E=2.10, Yençok=10 kat

İmar adasının tamamının tevhit edilmesi ile oluşan 5.000m<sup>2</sup>'den büyük parsellerde 10.000 m<sup>2</sup>'den büyük parseller için verilen hükümler uygulanır.

10001 m<sup>2</sup> ve üzeri büyüklüğe sahip parsellerde E=2.50, Yençok:150m olarak belirlenmiştir.

15.02.2019 tasdik tarihli nazım imar planına göre yapılaşma koşulları; T1 Ticaret Alanı

5000m<sup>2</sup>'den büyük parsellerde E=2.50 Yençok=15 kat, Barbaros Mahallesi, 776 ada 6,7,8,9,20 ve 22 parseller ile 2665 ada 10 parselde Yençok=15 kattır.

Askiya çıkarılan nazım imar planı ile yapılaşma koşullarında değişiklik yapılarak; Yençok=150m olan yükseklik koşulu Yençok=15kattır olarak; E=2.10 olarak belirlenen inşaat alanı değeri E=2.50 olarak değiştirilmiştir.

Böylece artan yapılaşma koşulu ile nazım imar planı; imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararı ve güvenliğine aykırı, bilimsellikten uzak hususlar içermektedir:

1) Plan, alana ek nüfus getirecek bir fonksiyon önerisi ve yapılaşma hakkı sunmaktadır.

Arttırılan yapı yoğunluğu sebebiyle imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırıdır.

2) Plan, kamuya ait mülklerinin gelir getirici fonksiyonlara dönüşmesi hususunda diğer tüm kamu arazileri için emsal teşkil edecektir.

Mevcut planın ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozarak, kamu parseline ayrıcalıklı imar hakları veren ve yapı yoğunluğunu arttıran plan onaylandığı takdirde, kamu mülkiyetinde olup donatı alanı olarak planlanacak tüm parsellerin yapılaşmaya açılması ve gelir getirici fonksiyonlara değişebilmesi için olanak sağlayacaktır.

### **İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Eyüp Sultan Mahallesi, 7570 ada, 14 parselin bir kısmına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği | 13 Mayıs 2019**

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca onaylanarak 12.04.2019-13.05.2019 tarihleri arasında askıya çıkarılan Sancaktepe İlçesi, Eyüp Sultan Mahallesi, 7570 ada, 14 parselin bir kısmına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne itiraz edilmiştir. İtiraz konusunda açıklamalarımız şu şekildedir;

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.01.2019 tarih ve 106 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği planlama esasları, şehircilik ilkeleri, kamu yararı ve imar mevzuatına aykırı hususlar içermektedir. Sancaktepe İlçesi, Eyüp Sultan Mahallesi, 7570 ada, 14 parselin bir kısmına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile çoğunlukla "K4" simgeli 300ki/h yapılanma koşulunda Konut Alanı lejantında, kısmen de Park Alanı lejantında kalan ile 7570 ada 14 parselin Park Alanı olarak belirlenmiş olan fonksiyonu iptal edilerek Park Alanı lejantında kalan kısmı da "K4" rumuzlu Konut Alanı'na dönüştürülmektedir. İmar

Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre imar planı değişikliğinin kamu yararının gerektirdiği zorunlu hallerde, mevcut planın uygulanmasına engel bir durumun olduğu durumlarda hazırlanması esastır. Ancak Park Alanı olarak belirlenmiş olan alanın hangi bilimsel, nesnel ve teknik gerekçeye dayanılarak Konut Alanı'na dahil edildiği açıklanmamıştır.

Yeşil Alanlar ve Tesisler Yapım Müdürlüğüne yapılan değerlendirmede yeşil alan miktarının azaltıldığı, yapı ve nüfus yoğunluğunun artırıldığı gerekçesiyle, Ulaştırma Planlama Müdürlüğü tarafından yapılan değerlendirmede ilave inşaat alanının bölgesel ulaşım ve trafik yükünü arttıracak gerekçesiyle ve İSKİ Genel Müdürlüğüne nüfus yoğunluğunun artırıldığı gerekçesiyle olumsuz görüş bildirilmiştir.

Ayrıca İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.01.2019 tarih ve 106 sayılı kararında da ifade edildiği üzere, Sancaktepe İlçesi, Eyüp Sultan Mahallesi, 7570 ada, 14 parselin Park Alanı'ndan 300ki/ha yoğunluklu Konut Alanı'na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik teklifinin Park Alanı donatısını azaltıcı, Konut Alanı ile bölgedeki kalıcı nüfus yoğunluğunu artırıcı, benzer durumdaki parseller yönünden emsal teşkil edici ve kaldırılan 1100 m2 Park Alanına eşdeğer alan ayrılmaması nedeniyle Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili maddesine aykırı nitelik taşıdığı değerlendirilmiştir.

5393 sayılı kanun uyarınca belediyeler "Belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan ve karar organı seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan, idarî ve malî özerkliğe sahip kamu tüzel kişisi"dir. İmar planı onama yetkisi bu kapsamda Belediyelere verilmiştir. Kamu yararı temel alınarak hazırlanması gereken bir imar planında kamusal kullanıma ayrılmış bir alanın konut alanına dönüştürülerek plan bütünlüğüne aykırı bir karar alınması emsal teşkil edecektir. Plan onaylama yetkisini, planlama esasları, şehircilik ilkeleri, kamu yararı ve imar mevzuatına aykırı olarak kullanılarak ayrıcalıklı imar hakları tanımlanması, imar planlarına olan güveni zedelediği gibi meslek alanımızın saygınlığına da zarar vermektedir.

### **İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi 4979, 202, 219, 218, 217, 216, 215, 214, 220, 241, 240, 239, 238, 237, 236 Parsellere İlişkin Nazım İmar Planı Değişikliği | 13 Mayıs 2019**

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nda 12.04.2019-13.05.2019 tarihleri arasında askıya çıkarılan İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi 4979, 202, 219, 218, 217, 216, 215, 214, 220, 241, 240, 239, 238, 237, 236 Parsellere İlişkin Nazım İmar Planı Değişikliği'ne itiraz edilmiştir. İtiraz konusunda açıklamalarımız şu şekildedir;

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.02.2019 tarih ve 320 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği planlama esasları, şehircilik ilkeleri, kamu yararı ve imar mevzuatına aykırı hususlar içermektedir.

Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi, Dereboyu Mevkiiine ilişkin itiraza konu planlama alanı için planlama süreci şu şekilde gelişmiştir:

4 pafta 4979 parsel; 12.07.2013 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli "Yenibosna Basın Aksı Revizyon Nazım İmar Planı"nda kısmen "Ticaret ve Hizmet Alanları"nda (T2) kısmen "Parklar ve Dinlenme Alanları"nda az bir kısım "Yol" alanında; 13.12.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli "Yenibosna Basın Aksı Revizyon Uygulama İmar Planı"nda kısmen "Ticaret ve Hizmet Alanları"nda (T2) kısmen "Park" alanında az bir kısmı "Yol" alanında; 12.06.2015 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli "Yenibosna Basın Aksı İtirazlara İlişkin Uygulama İmar Planı"nda "Dere Yapı Yaklaşma Sınırı"nda,

Küçükçekmece İlçesi (Bağcılar Kirazlı Mahallesi, Güneşli Çiftliği Mevkii olarak tapu kayıtlı) 19 pafta 202, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 236 237, 238, 239, 240 ve 241 parsel sayılı taşınmazlar; 12.07.2013 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli "Yenibosna Basın Aksı Revizyon Nazım İmar Planı"nda kısmen "Parklar ve Dinlenme Alanları"nda kısmen "Su Kanalları Koruma Kuşağı"nda; 13.12.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli "Yenibosna Basın Aksı Revizyon Uygulama İmar Planı"nda "Park" ve "Su Kanalları Koruma Kuşağı"nda ve kısmen de 12.06.2015 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli İtirazlara İlişkin Uygulama İmar Planında "Dere Yapı Yaklaşma sınırı" içinde kalmakta iken,

28.07.2016 tarih, 2014/3290-15282 sayılı Hukuk Müşavirliği'nin yazısı ve eki İstanbul 4. İdare Mahkemesinin 31.05.2016 tarih, 2016/1057 kararı ile 12.07.2013 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli ve 13.12.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli planların söz konusu parseller yönünden iptal edilmesi üzerine plansız alanda kalmıştır.

İptal kararı gereği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılmak üzere 29.08.2016 tarih ve 2016-10129-10726 sayılı Başkanlık Oluru alınmıştır. Bu süreçte ilgilisince plansız kalan alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı teklifi hazırlanarak, 5216 sayılı yasanın 7b maddesi gereği İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmiştir.

Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mah., 4979-202-214-215-216-217-218-219-220-236-237-238-239-240-241 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli NİP teklifi incelenmiş olup 1, 2 ve 5 nolu plan notlarının iptali, Plan onama sınırı Küçükçekmece ilçesi, Halkalı Mah., 4979-202-214-215-216-217-218-219-220-236-237-238-239-240-241 parselleri kapsamaktadır. Plan onama sınırı içindeki alan ticaret alanı, park alanı, su kaynakları koruma kuşağı, otopark alanı ve yapı yasaklı alandır. Yapı yasaklı alan terke konu edilmemiştir. Bu alan içerisinde geçecek İSKİ Genel Müdürlüğü'ne ait hatlar için irtifak hakkı tesis edilmiştir. Ticaret alanında KAKS=1,75 olup, inşaat alanı hesabı 4979 parselin kök parsel alanının %60'ı olan 8100 m<sup>2</sup> üzerinden hesaplanmıştır.

Söz konusu plan Ulaşım Planlama, Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğü'nden red ve İSKİ'den şartlı görüş almasına rağmen kabul edilmiştir. Söz konusu plan ile ilgili gerekli incelemeler yapıldığı takdirde; 4979 parsel 10238,70 m<sup>2</sup>, 202 parsel 312,00 m<sup>2</sup>, 219 parsel 309,00 m<sup>2</sup>, 218 parsel 312,00 m<sup>2</sup>, 217 parsel 335,00 m<sup>2</sup>, 216 parsel 325,00 m<sup>2</sup>, 215 parsel 205,00 m<sup>2</sup>, 214 parsel 232,00 m<sup>2</sup>, 220 parsel 335,00 m<sup>2</sup>, 241 parsel 186,00 m<sup>2</sup>, 240 parsel 178,00 m<sup>2</sup>, 239 parsel 316,00 m<sup>2</sup>, 238 parsel 186,50 m<sup>2</sup>, 237 parsel 193,50 m<sup>2</sup> ve 236 parsel 303,30 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip olup parsellerin tamamı aynı özel şirket mülkiyetinde olduğu görülmektedir. 4979 parsel üzerinde bina olduğu, 202- 214 -215- 216- 217- 218- 219- 220- 236- 240 ve 241 parsellerin boş olduğu, 237-238- 239 sayılı parsellerde bina bulunduğu görülmektedir.

Söz konusu planın plan gerekçelerinde, plan yapımının temel gerekçesi, 4979 parsel üzerinde yer alan ruhsatlı yapının bir bölümünün, 2013 tarihli 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Yeşil Alanda kalması ifade edilmektedir. Söz konusu parsel üzerinde yer alan yapı ruhsatlı bir yapı olup, ilk olarak 20.03.1992 tarih ve 1/5-92/608 sayılı ruhsat numarası ile toplamda 11.392 m<sup>2</sup>'lik inşaat ruhsatı düzenlenmiştir. 1993/1296-1460 sayı ile de 20.03.1992 tarihli yapı ruhsatında belirtilen 11.392 m<sup>2</sup>'lik alan için Yapı Kullanma İzin Belgesi Düzenlenmiştir. Dolayısıyla yasal olarak mevcut olan yapının İmar Planı ile korunması zorunluluğuna yer verilmiştir.

Plan ile ilgili itiraz gerekçelerimiz şu şekilde sıralanmaktadır: Öncelikle 1992 yılında yapı ruhsatı verilmiş olan alan için Nazım ve Uygulama İmar Planı hazırlanırken, planlama alanının doğal özellikleri gözetilerek yeşil alan statüsü korunmuşken, itirazza konu plan değişikliğinde alanın dere koruma alanında kalması gibi doğal çevre ile ilgili özellikleri göz ardı edilmiştir. Yalnızca mülkiyete bağlı planlama anlayışı, planlamanın bilimsel temelleri ve yaklaşımları ile taban tabana zıttır.

Ayrıca İSKİ Genel Müdürlüğü'nce de ortaya konulmuş olan gerekçeler şu şekildedir. İSKİ Genel Müdürlüğünün görüşünde özetle; "Planlama sahası 22.09.2017 tarih ve 470156 sayılı İdaremiz görüşünde de belirtildiği üzere kısmen Ayamama Deresine ait dere işletme bandı ve tamamen taşkın önlemleri yapılaşma alanı içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alana ait mevcut ve planlanan altyapı tesislerimizi, dere işletme bandını ve taşkın risk haritasını içeren CD yazımız ekinde gönderilmekte olup plan teklifine konu alanın taslak plana "Taşkın Önlemleri Yapılaşma Alanı" olarak işlenmesi gerekmektedir. Yapılacak çalışmalarda aşağıdaki hususlara dikkat edilmelidir; 19.12.2017 tarih ve 2017/530 sayılı Yönetim Kurulu Kararı gereği dere dış duvarından itibaren sağında ve solunda 25'er metre olmak üzere toplam 50 m alan "Dere İşletme Bandı"dır. 22.09.2017 tarih ve 470156 sayılı İdaremiz ön görüşünde de belirtildiği üzere Dere İşletme Bandı olarak belirlenen bu alanlar, imar planlarında dere ıslahı, yol, yeşil alan olarak ayrılmalı, afete maruz bu bantlar içerisinde yapılaşmaya izin verilmemeli, derenin doğal akışını engelleyecek, arazi topografyasını değiştirecek herhangi bir çalışma kesinlikle yapılmamalıdır. Yapılan incelemede dere işletme bandının mezkur planlama sınır içerisinde eksik işlendiği, ticaret alanı ve otopark alanı olarak planlandığı, yol veya yeşil alan olarak korunmadığı tespit edilmiştir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar Planlarına Dair Esaslar Başlığı, İmar Planı İlkeleri 21.9 maddesi gereği dere ıslah ve işletme bantları ile taşkın risk alanlarının her ölçekteki imar planlarına mutlaka işlenmesi gerekmektedir. Dere işletme bantları imar plan uygulamalarında imar yolu veya yeşil alan olarak kullanılacağından, söz konusu alanların 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kapsamında değerlendirilmesi İdaremizce uygun mütalaa edilmektedir. Yapılan taşkın modelleme ve analiz çalışmaları neticesinde belirlenen alan taşkın önlemleri yapılaşma alanıdır. Bu nedenle plan notlarına; bahse konu plan sahasının taşkın önlemleri yapılaşma alanında kaldığı eklenmelidir. Belirlenen taşkın önlemleri yapılaşma alanı dâhilinde; herhangi bir noktada subasman kotu, belediyesince taşkın risk haritasında yer alan su yükseklikleri ve meri imar yönetmeliğine uygun olarak verilmelidir. Netice olarak, söz konusu planı teklifinin yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda revize edilmesi gerekmektedir." Denilerek, alanın hem doğal hem de yasal statüsüne ve alana yönelik ayrıntılı bilgi paylaşımında bulunulmuştur. Ortaya koymuş olduğumuz gerekçe ve İSKİ'nin görüşü doğrultusunda planın iptalini talep etmekteyiz.

Yalnızca mülkiyet durumuna bağlı olarak hazırlanmış ve İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmış olan itirazza konu plan değişikliği aynı zamanda Nazım ve Uygulama İmar Planları'nca belirlenmiş olan donatı alanlarında da kayba yol açmaktadır. Nazım ve Uygulama İmar Planları'nın yapım sürecinde gözetilmiş olan prensiplerin parsel ölçeğinde delinmesi ve donatı kayıplarına yol açan düzenlemelerin yapılması kamu yararı ilkesine göre de oldukça sakıncalıdır. 5393 sayılı kanun uyarınca belediyeler "Belde sakinlerinin mahallî müşterek

nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan ve karar organı seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan, idarî ve malî özerkliğe sahip kamu tüzel kişisi"dir. İmar planı onama yetkisi bu kapsamda Belediyelere verilmiştir. Kamu yararı temel alınarak hazırlanması gereken bir imar planında kamusal kullanıma ayrılmış bir alanın ticaret alanına dönüştürülerek plan bütünlüğüne aykırı bir karar alınması emsal teşkil edecektir. Belediyelerin plan onaylama yetkisini, planlama esasları, şehircilik ilkeleri, kamu yararı ve imar mevzuatına aykırı olarak kullanarak ayrıcalıklı imar hakları tanımlaması, imar planlarına olan güveni zedelediği gibi meslek alanımızın saygınlığına da zarar vermektedir.

### **İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Yenisahra Mahallesi, 752 ada, 36, 39, 13, 5, 6, 7, 8 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı | 13 Mayıs 2019**

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.01.2019 tarih ve 131 sayılı kararı ile onaylanan ve 12.04.2019-13.05.2019 tarihleri arasında askıya çıkarılan Ataşehir İlçesi, Yenisahra Mahallesi, 752 ada, 36, 39, 13, 5, 6, 7, 8 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na itiraz edilmiştir. İtiraz konusunda açıklamalarımız şu şekildedir. İtiraz konusu imar planı planlama esasları, şehircilik ilkeleri, kamu yararı ve imar mevzuatına aykırı hususlar içermektedir.

14.09.2018 onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde 752 ada 39 nolu parsel, çoğunlukla T3 Ticaret Alanı (E:1.50) ile kısmen Yol, Park ve Yeşil Alan, Dere Koruma Kuşağı, 752 ada, 36 parselin Park ve Yeşil Alan, Dere Koruma Kuşağı, Genel Otopark Alanı, Yol Alanı ve kısmen T3 Ticaret Alanı, 752 ada, 13 parselin çoğunlukla T3 Ticaret Alanı (E:1.50) ve Yol Alanında, 752 ada, 5,6,7,8 parsellerin ise Yol Alanında kaldığı görülmekteyken, ilgi (f) yazı eki İstanbul Bölge Mahkemesi Dördüncü Dava Dairesince 28.11.2018 tarih 2017/1584 E. 2018/2588 K. sayılı kararla söz konusu plana altlık teşkil eden 21.12.2015 onanlı 1/5000 Ölçekli Ataşehir, Yenisahra Mahallesi ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı'nın planın iptaline karar verildiğinden, Ataşehir İlçesi, Yenisahra Mahallesi, 752 ada 13, 36, 39, 5,6,7,8 parsellere ilişkin 14.09.2018 onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin de geçerliliği kalmamıştır.

752 ada, 36 ve 39 parsellerin bir kısmının 17.02.2014 t.t.'li Kurbağalıdere Deresi Ana Koluna Yönelik Dere Islah Projeleri Güzergahına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında çoğunlukla Dere Hattı ve Dere İşletme Bandı Alanında kısmen de Park ve Dini Tesis Alanında kaldığı, 752 ada 13, 36 ve 39 parsellerin bir kısmı ile 752 ada 5, 6, 7 ve 8 nolu parsellerin tamamı Harem Kartal Kavşağı Arası D-100 Kuzey Güney Yanyolları (1. etap) ve Çevresi Yol Kavşak Kadıköy Üsküdar Kısmı Uygulama İmar Planı'nda Taşıt Yolunda kaldığı, plana konu diğer kısımlarda onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmadığı görülmektedir.

Plan, "14.09.2018 onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine altlık teşkil eden 21.12.2015 onanlı 1/5000 Ölçekli Ataşehir, Yenisahra Mahallesi ve Yakın Çevresi Revizyon Nazım İmar Planı'nın İstanbul Bölge Mahkemesi, Dördüncü Dava Dairesinin 28.11.2018 tarih ve 2017/1584 E., 2018/2588 K. sayılı kararıyla iptaline karar verildiği, dolayısıyla Ataşehir İlçesi, Yenisahra Mahallesi, 752 ada 13, 36, 39, 5,6,7,8 parsellere ilişkin 14.09.2018 onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin de geçerliliği kalmadığından İSKİ Genel Müdürlüğünce yürütülecek dere ıslah çalışmalarının uygulamasının önünün açılması amacıyla Ataşehir İlçesi, Yenisahra Mahallesi, 752 ada 13, 36, 39, 5,6,7,8 parsellere ilişkin 14.09.2018 onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kararları onaylı halihazır haritalar üzerine aktarılarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi mahiyetinde yeniden hazırlanmıştır." şeklinde gerekçelendirilmiştir.

Komisyon görüşü olarak ise "Ataşehir İlçesi, Yenisahra Mahallesi 752 ada 36,39,13,5,6,7,8 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi incelenmiş olup, İSKİ Genel Müdürlüğünce yürütülecek dere ıslah çalışmaları uygulamasının önünün açılması ve kamu yararı niteliği taşıdığından Komisyonumuzca uygun görülmüştür." denilmektedir.

Tüm bu görüşler doğrultusunda temel plan hazırlama argümanının yapılacak olan dere ıslah çalışması için kaynak oluşturma/maliyetleri bertaraf etmeye yönelik bir çalışma olduğu İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.01.2019 tarih ve 131 sayılı kararı ile onaylanan meclis kararında da yer almaktadır.

Planlama ilkelerinden uzak, sadece kaynak yaratma amaçlı hazırlanan bu plan; plan onaylama yetkisini, planlama esasları, şehircilik ilkeleri, kamu yararı ve imar mevzuatına aykırı olarak kullanarak ayrıcalıklı imar hakları tanımlayan, imar planlarına olan güveni zedelediği gibi meslek alanımızın saygınlığına da zarar veren bir plan teklifidir.

Aynı zamanda İstanbul'un donatı alanlarının halihazırdaki yetersizliği göz önünde bulundurularak bu plan onama kararlarının iptal edilmesi gerekmektedir. Nazım imar planları ile nüfus ve yapı yoğunluğun planlama esasları ve şehircilik ilkelerine uygun olarak bilimsel yöntemler ile belirlenmesi, yerleşim alanının mevcut sorunların belirlenmesi, sorunlara yönelik çözümleri belirlemesi ve yaşayacak nüfusun ihtiyacı olan donatı alanlarının ayrılması gerekmektedir.

İtiraz konusu Ataşehir İlçesi, Yenisahra Mahallesi, 752 ada, 36, 39, 13, 5, 6, 7, 8 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı incelendiğinde ise yapı ve nüfus yoğunluğunun bilimsel yöntemler ile belirlenmediği, yapılaşma ve nüfus değerinin belirsiz bırakıldığı görülmektedir.

Plan değişikliklerinin ne şekilde yapılabileceğini belirleyen Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinde; "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz." denilmekte olup, söz konusu plan değişikliklerinde belirtilen ilkelerin hiçbirini sağlamamakta olup, plan ana kararlarını bozucu, kamu yararına aykırı, yoğunluk artırarak sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşürücü niteliktedir. Ayrıca yoğunluk artırımını önerilen değişiklikler ile donatı azaltmayı öngören plan kararlarının tek bir meclis kararı ile kabul edilmesi planlama disiplinin kamu yararının gözetilmesi prensibine aykırı değişikliklerin yapılması kabul edilebilir değildir.

### **İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi Sarıgöl Mahallesi, 427, 1511, 1542, 10768 Adalar ve Tescil Harici Alanlara İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Açıklama Raporu | 31 Mayıs 2019**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanarak 07.05.2019 tarihinden itibaren 30 gün süreyle askıda ilan edilen İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi Sarıgöl Mahallesi, 427, 1511, 1542, 10768 Adalar ve Tescil Harici Alanlara İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Açıklama Raporu'na itiraz edilmiştir. İtiraz konusunda açıklamalarımız şu şekildedir;

Dava konusu planlama alanı, plan açıklama raporunda da belirtildiği üzere, güneyinde ve doğusunda Eyüp, kuzeyinde Tem otoyolu ile sınırlarının çizildiği Sultangazi ilçesi, batısında Bayrampaşa ve Esenler'in yoğun yapılaşma baskısı altındaki alanlarının kesişim noktasında kalmaktadır. Bu yoğun yapılaşma baskısı etrafında Gaziosmanpaşa, yetersiz altyapısı ile yer yer gecekondularla yer yer yapsatçı apartmanlaşma ile gelişim göstermiştir. Gaziosmanpaşa ilçesinin yaşamakta olduğu imar sorunlarını çözebilmek için 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında 13.04.2015 tarih ve 2015/7602 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına İstinaden 10.05.2015 tarih ve 29351 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak Sarıgöl- Yenidoğan Mahalleleri içerisindeki 33,17 hektarlık alan riskli alan ilan edilmiştir. Bu alan için hazırlanmış olan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın tasdik tarihi 26.08.2016'dır. Anca bu alanın riskli alan statüsü İstanbul 7. İdare Mahkemesi'nin 2018/289 nolu kararı ile "Danıştay tarafından riskli alan kararının iptal edilmesi" gerekçesi ile iptal edilmiştir. Dava konusu edilen planın gerekçesi riskli alan statüsü kalmış olan bu alanda kentsel dönüşüm faaliyetlerinin devam etmesinden kaynaklı yeni bir plana ihtiyaç duyulması olduğu belirtilmektedir.

İtiraza konu planlama alanı 2015 yılında riskli alan ilan edilen ve sonrasında statüsü iptal edilen alanın 10,9 ha'nı kapsamaktadır. Plan açıklama raporunda sunulmuş olan arazi kullanım planı alanda kentsel dönüşüm nedeni ile yıkımlar gerçekleşmeden önceki durumu yansıtmaktadır. Mevcut durumda alanda 2000 sonrası inşa edilmiş yapılar dışında neredeyse tüm alan temizlenmiş durumdadır. 2000 sonrası inşa edilmiş olan yapıların 16 katlı olduğu görülmekte olup, yapı kalitesi bakımından yalnızca bu yapıların iyi durumda olduğu plan açıklama raporu tarafından ortaya konulmuş olup, alanda yalnızca bu yapıların ruhsatı bulunmaktadır.

İtiraz konusu edilen alanın risk statüsü ile ilgili yaşanan süreç, yapıların mevcut durumları ve alanın mülkiyet bilgisi birlikte değerlendirildiği takdirde, alanın riskli alan ilanından önce dönüşümün bu alanda başlamış olduğu görülmektedir. Bu dönüşüm baskısı altında, derme çatma durumda bulunan gecekondular ve yap-satçı apartmanların olduğu itiraza konu planlama alanı riskli alan ilan edilmiştir. Ancak mahkeme kararı ile kalkan riskli alan statüsü, yaratmış olduğu kolaylaştırıcı dönüşüm unsurlarının kaybedilmesini ve bunun sonucunda yeni plan ihtiyacını doğurduğu açıktır.

İtiraza konu alanın mülkiyet durumu dikkat çekicidir. Planda donatı alanı olarak ayrılmış olan alanın Gaziosmanpaşa Belediyesi mülkiyetinde olduğu, konut alanı olarak belirlenmiş olan alanların ise Gaziosmanpaşa Belediyesi ve Özel Mülkiyet ile hisseli olduğu görülmektedir. Bu durum plan kararlarının tamamen mülkiyet ve talep ile belirlenmiş olduğunu göstermektedir. Ancak mülkiyete bağlı planlamanın tek kriter olarak görüldüğü alan için farklı jeolojik formasyonlar ile tanımlandığı görülmektedir. Bunlar: TRF-YU simgesi ile gösterilen yerleşime uygun alanlar, TRF-YÖ1 simgesi ile gösterilen yerleşime önlemleri uygun alan 1, QAL-YÖ2 simgesi ile gösterilen alüvyon yerleşime önlemleri uygun alan 2 ve YD-YÖ2 simgesi ile gösterilen yapay dolgu-yerleşime önlemleri uygun alan 2'de kalmaktadır. Alanın planlama kriterleri belirlenirken jeolojik formasyon özellikleri ile alanın eğiminin güney-kuzey aksı boyunca %30 eğime kadar artış göstermiş olduğu birlikte değerlendirilmesi gerekirken, itiraza konu alanda plan kararları yalnızca mülkiyet durumundaki özel mülkiyet hisseliliği ile belirlenmiş, ayrıca belediye hisselerinin bu mülkiyet içerisindeki payına yönelik herhangi

bir bilgi paylaşımı yapılmamıştır.

Plan raporunun sentez bölümünde, alanın sosyal yapısı ile ilgili olarak yaşlı nüfusun yanı sıra gelir düzeyi düşük halkın yaşadığına dikkat çekilmektedir. Ayrıca alanın altyapı eksiklikleri çok net şekilde tanımlanmakta, jeolojik yapıdan kaynaklı risk unsurlarının yanı sıra dere yatağında bulunmasının sonuçları da belirtilmektedir.

Yine plan raporunda alanın planlama geçmişi yer almakta olup, bu tarihsel gelişim çok net şekilde şu gerçeği gözler önüne sermektedir. Bu alan risk unsurlarından ziyade alandaki geçekundu ve yapsatçı uygulamalara karşı hisseli mülkiyetleri gözeten ranta dayalı bir dönüşüm projesini amaçlamaktadır.



Mevcut Durum Fotoğrafları

	07.08.2013 11/11'li İmar Planı	26.08.201 6/11'li İmar Planı	Teklif Plan
İnşaat Alanı Konut	190.211	188.513	192.972
İnşaat Alanı Ticaret	12.334	20.604	11.971
İnşaat Alanı TOPLAM	202.544	209.117	204.942
Nüfus	7.608	5.386	5.246
Emsal	2.01	1.55	1.50
Nüfus Yoğunluğu (Brüt)	754	534	520

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Karşılaştırma Tablosu

İtiraz konusu edilen plan için plan açıklama raporunda yukarıda ki inşaat alanı hesapları ve nüfus yoğunlukları yer almaktadır. Konut alanında 2013 planına oranla teklif planda artış olmasına rağmen öngörü nüfusunun daha az olarak hesaplanmış olmasının temel nedeni kişi başına düşen metrekare kabulüne dayanmaktadır. Bu durum plan nüfuslarının hesaplanması ve gerekli donatı alanı ayrılması noktasında yanıltıcı etki yaratmaktadır.

Söz konusu plana itirazlarımızı genel olarak toparlamak gerekirse; uydu görüntülerinden de takip edilebileceği üzere planlama alanının çevresi oldukça yoğun yapılaşma alanı ile çevrelenmiş durumdadır. İtiraz konu olan alan kent bütünü için, Gaziosmanpaşa için ek nüfus ön görürken bu nüfus için gerekli donatıları karşılamamaktadır.

Plan değişikliklerinin ne şekilde yapılabileceğini belirleyen Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinde; imar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

denilmekte olup, söz konusu plan değişikliklerinde belirtilen ilkelerin hiçbirini sağlamamakta olup, plan ana kararlarını bozucu, kamu yararına aykırı, yoğunluk arttırarak sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşürücü niteliktedir.



Alanın planlanma sürecinde mevcut dere yatakları ve jeolojik formasyondan kaynaklı risk unsurları dikkate alınmalı yalnızca mülkiyet desenin göz önünde tutulduğu plan kararlarından kaçınılmalıdır. İstanbul genelinde yaşanmaya başlamış olan toprak kayması, bina çökmesi olaylarının başında bu doğal özelliklerin gözlemlenmesinin yattığı açıktır. Eğimin %30'ları bulduğu itiraza konu alanda bu doğal özelliklerin varlığı plan raporunda yer almasına rağmen konu için hassasiyet gösterilmediği görülmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar Planlarına Dair Esaslar Başlığı, İmar Planı İlkeleri 21.9 maddesi gereği; dere ıslah ve işletme bantları ile taşkın risk alanlarının her ölçekteki imar planlarına mutlaka işlenmesi gerekmektedir. Dere işletme bantları imar plan uygulamalarında imar yolu veya yeşil alan olarak kullanılacağından, söz konusu alanların 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kapsamında değerlendirilmesi uygun değildir. Dere İşletme Bandı olarak belirlenen bu alanlar, imar planlarında dere ıslahı, yol, yeşil alan olarak ayrılmalı, afete maruz bu bantlar içerisinde yapılaşmaya izin verilmemeli, derenin doğal akışını engelleyecek, arazi topografyasını değiştirecek herhangi bir çalışma kesinlikle yapılmamalıdır.

İtiraz konusu planda bu maddeler ihlal edilmekte olup, alanın risk unsurlarını atırtıcı yaklaşımlar gözlenmektedir.

Bir diğer önemli unsur planlama alanında yaşadığı tespit edilmiş olan yaşlı ve gelir düzeyi düşük olan halkın haklarının gözetilmemiş olmasıdır. Planlama sürecinin başından itibaren itiraza konu alanın dönüşüm sürecinin geçeköndü önleme bölgesi olarak belirlenmesi ile başlamış olduğu dikkat çekmektedir. Yani alanı dönüştürme çabası alanın riskli alan ilan edilmesinin asıl nedenidir ki riskli alan statüsünün altı doldurulmadığı için iptaline karar verilmiştir. Kentsel mekanların planlanması sürecinde kentin sürdürülebilirliği ilkesinin gözetilmesi gerekliliği bugün İstanbul'un genelinde yaşanan imar ve afet/felaket sorunlarından da net şekilde anlaşılmaktadır.

### **İstanbul İli, Maltepe İlçesi, Başibüyük Mahallesi, Muhtelif Parsellere İlişkin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği | 22 Ekim 2019**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na onaylanarak an 23.09.2019 tarihinden itibaren bir (1) ay süreyle askıya çıkarılan İstanbul İli, Maltepe İlçesi, Başibüyük Mahallesi, Muhtelif Parsellere İlişkin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne itiraz edilmiştir. İtiraz konusunda açıklamalarımız şu şekildedir;

Maltepe İlçesi, Başibüyük Mahallesi muhtelif parsellere ilişkin mevcutta "Askeri Alan" olan yaklaşık 256 ha'lık planlama alanının %96'sını "Yüksek Öğretim Alanı" olarak düzenleyen 1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve plan açıklama raporları 13.09.2019 tarihinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. maddesi ile Cumhurbaşkanlığı 1 Numaralı Kararnamenin ilgili hükümleri uyarınca onaylanarak 23.09.2019 tarihinden itibaren bir (1) ay süreyle askıya çıkarılmıştır. Ancak askıya çıkarılan söz konusu planlar 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmeliklerine, kamu yararına, planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine aykırılıklar içermektedir.

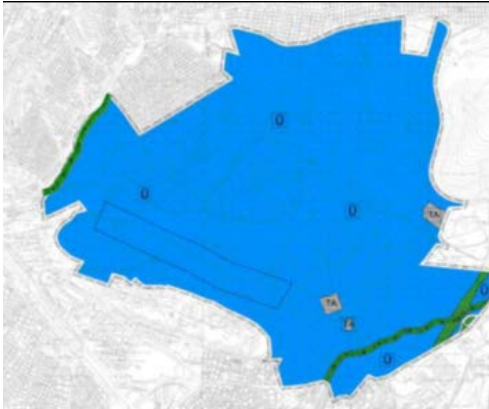
İstanbul İli, Maltepe İlçesi, Başibüyük Mahallesi sınırları içinde yer alan ve daha önce Kenan Evren Kışlası olarak kullanılan alan, (yaklaşık 256 ha.), Marmara Üniversitesi'nin Recep Tayyip Erdoğan Külliyesi isimli yeni kampüsünün inşaatı için Maliye Bakanlığı, Marmara Üniversitesi Rektörlüğü, Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ) ile Millî Savunma Bakanlığı arasında imzalanan 11.04.2016 tarihli Protokol ve Ek Protokoller ile Marmara Üniversitesi'ne devir edilmiştir. Bu doğrultuda İstanbul İli, Maltepe İlçesi, Başibüyük Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yerleşkeye dair itiraz konusu plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

FONKSİYON	ALAN (m <sup>2</sup> )
DERE KORUMA BANDI (PARK)	38,229.970
YÜKSEK ÖĞRETİM ALANI	2,463,942.312
TEKNİK ALTYAPI ALANI	18,983.158
ENERJİ NAKİL HATTI	19,078.751
İÇME SUYU KORUMA ALANI	18,680.902
KALAN ALAN (YOL ALANI)	1,565.820
TOPLAM SINIR	2,560,480.913

#### Plan Teklifi ile Getirilen Fonksiyonlar ve Dağılımları

Plan açıklama raporunda itiraz konusu planlar kapsamındaki parsellerin Marmara Üniversitesi'ne bedelsiz devredilmediği, Milli Savunma Bakanlığınca Maltepe İlçe sınırları dışındaki askeri alanlara inşa edilecek modern kışlaların inşaatına karşılık devredildiği belirtilmektedir. Bu durum halihazırda askeri alan ihtiyacının devam ettiğini, ancak kent bütününde çok değerli bir açık alan olarak değerlendirilebilecek arazinin yeni askeri alanlar inşa edebilmek için fonksiyon değiştirdiği anlaşılmaktadır. Başbüyük Mahallesi 1333, 1370, 1514, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525,1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1613, 1614, 1615, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1757, 1758, 1759, 4510, 4511, 4512, 9045 nolu adalarda yer alan planlama alanı mevcut durumda yapılaşmış alanlarla çevrili bir bölgedir.

Söz konusu protokol ile yapılaşmaya açılacaktır. Aynı şekilde protokol kapsamında başka bir alanda askeri kışla amacıyla başka bir yapılaşma gerçekleşecektir. Oysa İstanbul gibi plansız ve yoğun yapılaşan bir kentte, kent içinde kalan yapılaşmamış alanları muhafaza etmek önem teşkil etmektedir. Aynı hususu plan açıklama raporunda yer verilen 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda "Askeri Alanlar ve Askeri Güvenlik Bölgeleri" için yapılan tanımlamayla belirtmek gerekirse: Askeri alanlar; kentin yağ lekeli şeklindeki gelişme sürecinde, yerleşik doku içerisinde yapılaşma için fiziksel bir bariyer olmuş ve mevcut durumda kentin nefes alabildiği büyük açık alanlar olarak doğal eşik benzeri bir işlev kazanmıştır.



1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Dolayısıyla, kentin üst ölçek planlama kararları arasında kentin nefes alabildiği büyük açık alanlar olarak tanımlanan askeri alanların yapılaşmaya açılmadan korunması kamu açısından daha fayda getirecektir.

3194 sayılı İmar Kanunu Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planını şu şekilde tanımlamaktadır:

Nazım İmar Planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır.

Uygulama İmar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır.

Bu noktada belirtmek gerekir ki itiraza konu plan değişiklikleri Çevre Düzeni Planı Değişikliği dışında 1/5000 ve 1/1000 olmak üzere iki farklı ölçekte hazırlanmış olmasına rağmen ölçekler arasında gösterim açısından neredeyse hiç fark bulunmamaktadır. Daha alt bir ölçek olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde üniversite yerleşkesinin ulaşım bağlantıları dahi yer almamakta, kampüs alanının kent bütününe entegrasyona çözüm getirmemektedir.

Ayrıca askeri alanların çevresinde ihtiyaç duyacağı kullanımlar ile üniversitelerin çevresinde ihtiyaç duyacağı kullanımlar farklılık göstermektedir. İstanbul'daki en büyük üniversitelerinden bir tanesinin bu bölgede yerleşkesinin olması, çevresinde bulunan yapılaşmamış alanlar üzerindeki baskıyı arttıracak ve halihazırda genişleyen kentin bu bölgesi için de benzer bir sürecin doğmasına neden olacaktır.

### **İstanbul İli, Pendik İlçesi, Batı Mahallesi Rezerv Yapı Alanına Yönelik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Açıklama Raporu | 20 Kasım 2019**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 18.10.2019 tarihinde onaylanarak 22.10.2019 tarihinden itibaren bir (1) ay (30 gün) süre ile askıya çıkarılan İstanbul İli, Pendik İlçesi, Batı Mahallesi Rezerv Yapı Alanına Yönelik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Açıklama Raporu'na itiraz edilmiştir. İtiraz konusunda açıklamalarımız şu şekildedir;

Planlama alanı, Pendik İlçesi Batı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 54,16 ha alanı kapsamaktadır. Pendik İlçesi, doğuda Tuzla, kuzeyde Sultanbeyli, batıda Kartal ve güneyde Marmara Denizi ile çevrilidir. İstanbul merkezine 39 km uzaklıkta olan ilçenin diğer ilçeler ile bağlantısını sağlayan üç temel ana ulaşım aksı bulunmaktadır. Bu ana ulaşım aksları, sahil yolu ve ona paralel ilerleyen banliyö hattı, D-100 Karayolu ve TEM Otoyolu'dur. Planlama alanı, kuzeyde Pendik tren istasyonu ve tren yolu, güneyde park alanı ve Erol Kaya Caddesi, doğuda Sabri Taşkın Caddesi ve batıda ilçe sınırı ile sınırlanmaktadır.

Planlama alanı ile ilgili olarak plan raporunda değinildiği üzere, Pendik ilçesi tarihsel açıdan ülkemiz için önemli bir yerleşimdir. Pendik, 2500 yılı aşan tarihsel gelişim sürecinde Bizans, Roma ve Osmanlı gibi imparatorluklara ev sahipliği yapmıştır. Bizans dönemi liman mirasını barındıran alanda, Osmanlı döneminde yerleşim biriminin fazla değişmemiş olması, ticaret alanları, limanlar ve yolların kullanılmaya devam edilmesi ve geliştirilmesiyle yaşamaya devam etmiştir. Alanda yürütülecek planlama süreçlerinde tarihsel referansların yalnızca yapı ölçeğinde kalmayıp, tarihi kültürel peyzaj öğelerini de içerecek şekilde kurgulanması bu nedenlerle büyük bir zorunluluktur. 54,16 ha büyüklüğünde olan planlama alanında yaklaşık olarak 11.300 kişi yaşamakta olup, çalışma alanının güneyinde Pendik Burnu olarak nitelendirilen İstanbul II. Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 01.07.1999 gün ve 5230 sayılı kararı ile I. Derece Doğal Sit Alanı ilan edilen Koruluk bulunmaktadır. Planlama alanı ve yakın çevresi hem tarihi kültürel peyzaj hem de doğal varlıkları ile göz önünde bulundurularak planlanması gereken önemli bir prestij alanıdır.

Planlama alanında 05.12.1997 Tasdik Tarihi 1/5000 Ölçekli Pendik Merkez Nazım İmar Planı, 12.02.2015 tt'li 1/5000 Ölçekli Batı Mahallesi Riskli Alanı Nazım İmar Planı (iptal) ve 22.02.2017 tt'li 1/5000 Ölçekli Batı Mahallesi Riskli Alanı Nazım İmar Planı (iptal) ile 16.05.2008 tt'li Pendik Merkez Revizyon Uygulama İmar Planı, 12.02.2015 tt'li Batı Mahallesi Riskli Alanı Uygulama İmar Planı (iptal) yürürlükte iken meri planların iptal edilmesi sebebiyle şu an yürürlükte herhangi bir Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Ayrıca planlama alanı; ilk olarak 6306 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat hükümleri gereğince Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 26.07.2013 tarih ve 4536 sayılı yazısı üzerine, 6306 sayılı kanunun 2. Maddesi kapsamında alınan Bakanlar Kurulunun 13.08.2013 tarih ve 2013/5280 sayılı kararıyla uygun görülerek Riskli alan ilan edilmiş, 06.09.2013 tarih ve 28757 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmıştır. Son olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığının talebi üzerine alanın "Riskli Alan" ilan edilmesine ilişkin 12/12/2016 tarih ve 2016/9618 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı alınmış, bu karar 31/12/2016 tarihli ve 29935 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanak yürürlüğe girmiştir.

Bakanlığınızca, 18.10.2019 tarihli ve E.245909 sayılı yazıyla, İstanbul İli, Pendik İlçesi, Batı Mahallesindeki "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen 54,32 hektar büyüklüğündeki alana ilişkin 39570 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 39571 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 6306 sayılı Kanun ve 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi uyarınca 18.10.2019 tarihinde onaylandığı bildirilmiştir. Ancak askıya çıkarılan söz konusu plan 3194 sayılı İmar Kanunu ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile ilgili yönetmeliklere, kamu yararına, planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine aykırıdır. Söz konusu plana itirazlarımız şunlardır:

Plan Raporunda belirtildiği üzere "mevcut nazım ve uygulama imar planlarının bölgenin gereksinimlerini karşılayamaması, kentsel ve sosyal altyapı alanlarının dengeli ve sağlıklı gelişiminin planlanamamış olması, meri imar planları yapılaşma kriterlerine göre yapıların otopark sorununun çözülememesi ve nihayetinde söz konusu bölgede günümüz modern şehircilik ve çağdaş planlama anlayışı ile deprem riskine karşı sağlam, sağlıklı ve sürdürülebilir bir yapılaşmanın oluşturulması ihtiyacı" gerekçeleri ile 1/5000 nazım ve 1/1000 uygulama imar planlarının hazırlanması gereksinimi ortaya çıkmıştır.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nde:

Rezerv yapı alanı: Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen, Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenen alanları,

Riskli alan: Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Bakanlık veya İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kararlaştırılan alanı şeklinde tanımlanmaktadır.

Plan açıklama raporunda belirtilen gerekçeler, 6306 sayılı Kanuna dayanmakta olup, dönüşüm alanı tanımlarının gerekçelerini içermektedir. Oysa planlama alanı için riskli alan kararı alınmış olmasına rağmen, rezerv yapı alanı olarak tespit edilmiş ve söz konusu planlar askıya rezerv yapı alanı olarak çıkmıştır.

Planlama alanı için yapılan durum tespitlerinde, alanda ortalama hane halkı büyüklüğünün il ve ilçe ortalamasının altında seyrettiği ve iki kişi olduğu tespit edilmiştir. Bunun yanında parsel mülkiyetleri açısından alanın kendi içinde sit alanında kalan ve konut/ticaret alanında kalan mülkiyet parselleri olarak ikiye ayrılması mümkündür. Her parselde yapılaşmanın bulunduğu ve ortalama emsalin ise 3,00 olduğu yapılan tespitler arasındadır. Bu alanda dönüşümün kat karşılığında müteahhitler tarafından yapıldığı da plan açıklama raporuna bilgi olarak düşülmüştür. Tüm bunlar dikkate alındığında, alanda parsel düzeyinde dönüşümden alan bütününde dönüşüm hedefleyen bir stratejinin geliştirilmiş olması olumlu karşılanmasına rağmen, öngörülen plan mevcut durumda hem yapı yoğunluğunu hem de yaşayan nüfus yoğunluğunda artışa sebebiyet verecektir. Mevcut durumda 3,00 emsal ile kat karşılığında müteahhitler tarafından parsel düzeyinde başlamış olan kentsel dönüşüm uygulamalarında emsal artırımının önerilmesi sürdürülebilir planlama ilkeleri, İstanbul'un gelecek nüfus projeksiyonları ve ekolojik denge açısından sakıncalı sonuçlar yaratacaktır.

Bunlara karşın, itiraza konu planlama alanın planlama sürecinin plan açıklama raporunda da yer verilen tarihsel açıdan önemi ve çevresinde yer alan 1. Derece Doğal Sit statüsündeki alanlar göz önünde bulundurularak, tarihi kültürel peyzaj öğelerini öne çıkaran, alan için en azından yapılaşma yoğunluğunu arttırmayan, sosyal ve kültürel donatı alanlarının zenginleştirilmiş, vatandaşların kentsel ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde ele alınması gerekmektedir.

### **14.11.2019 Onanlı 1/1000 Ölçekli Güngören Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları Değişikliği | 3 Ocak 2020**

18.02.2005 onanlı 1/1000 ölçekli Güngören Revizyon Uygulama İmar Planı plan notlarında 3-6-8-10-15-16-18-21-22-27-29 no.lu maddelerde muhtelif değişiklikler yapılması ile 30-31-32 no.lu plan notu ilavelerine ilişkin Güngören Belediye Başkanlığınca hazırlanan ÜİP-8527,40 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.10.2019 gün, 701 sayılı kararı ile tadilen uygun bulunarak 14.11.2019 tarihinde onandığı ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi gereği Güngören Belediyesinde 06.12.2019-06.01.2020 tarihleri arasında askı yoluyla ilan edildiği görülmektedir. Söz konusu işleme itiraz edilmiştir.

İtiraz gerekçelerimiz aşağıda sunulmuştur.

1. 14.11.2019 onanlı 1/1000 ölçekli Güngören Uygulama İmar Planı Plan Notu değişikliği ile 3 nolu plan notu "3. Uygulama net parsel üzerinden yapılacaktır. Planlama alanında iki bodrum kattan fazlası iskan edilemez. İskan edilen bodrum katlar emsale dâhildir. Keresteciler Sitesi 18.04.2011 t.t.'li ve 13.04.2013 t.t.'li 1/1000

ölçekli plan değişikliği ile belirlenen uygulama hükümleri ile söz konusu bölgedeki yol güzergâhlarının kotu ve arazi topografyası dikkate alınarak üçüncü bodrum kat iskan edilebilir.” şeklinde yeniden düzenlenmiştir.

Alanda, meri plan şartlarının emsale konu olmayıp blok nizam ve irtifa değeri olarak belirlendiği, söz konusu plan notuna 14.11.2019 onanlı plan değişikliği ile ilave edilen “Keresteciler Sitesi 18.04.2011 t.t.’li ve 13.04.2013 t.t.’li 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile belirlenen uygulama hükümleri ile söz konusu bölgedeki yol güzergâhlarının kotu ve arazi topografyası dikkate alınarak üçüncü bodrum kat iskan edilebilir.” ifadesinin mevcut durumda bulunan 3.bodrum katları yasallaştırmaya yönelik olduğu, bu sebeple yapı yoğunluğunu arttırıcı ve çevre yapılanma şartlarına emsal teşkil edici olduğu değerlendirilmektedir.

2. 14.11.2019 onanlı 1/1000 ölçekli Güngören Uygulama İmar Planı Plan Notu değişikliği ile 6 nolu plan notu “İlçe belediyesince, mülkiyeti veya tasarrufu kamuya ait alanlarda, Yeşil Alan, Park, Spor vb donatı alanlarının tabii zemin altında ilgili kurum ve kuruluşların (Park ve Bahçeler, Ulaşım Planlama Müdürlüğü gibi.) uygun görüşlerini almak kaydıyla, zemin altı otopark, pazar alanı, spor alanı, yüzme havuzu gibi kamuya hizmet edecek kullanımlar yapılabilir. Ayrıca parkların ve yeşil alanların bütünlüğünü bozmayacak şekilde zemin kotu üstünde bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda sosyal tesis, muhtarlık, trafo vb kamuya hizmet edecek yapılar yapılabilir. Uygulama ise ilçe belediyesince tasdik edilecek avan projeye göre yapılacaktır. Yapılacak sosyo kültürel tesis alanı 250 m<sup>2</sup>den büyük olamaz.” şeklinde düzenlenmiştir.

İstanbul İmar Yönetmeliğinin 5. Maddesinin 4. fıkrasında “Bu yönetmeliğin alan kullanımlarında belirtilen işlevler imar planlarında daraltılabilir, ancak genişletilemez.” hükmünün yer aldığı, aynı yönetmeliğin 19. Maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde izah edilen park kullanımlarına aykırı fonksiyon ve yapılaşma kararları getirildiği, İmar Yönetmeliğindeki Park Alanlarındaki yapı büyüklükleri alanın %3’ünü geçmeyeceği gibi her birimin büyüklüğü ise 15 m<sup>2</sup> olarak belirlendiği ve İstanbul İmar Yönetmeliğinde bu hükmün Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin değiştirilemez hükümler arasında yer aldığı,

Teklif plan notunda yer alan “...tasarrufu kamuya ait alanlar...” ifadesinin planda kamu hizmetine ayrılan ancak mülkiyeti kamu eline geçmemiş alanlar olabileceği gibi tescil dışı alanlar da olabileceği görülmektedir. Kamu kurumlarınca yapılacak yapıların ruhsat işlemlerine dair 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 26. maddesinde ve İstanbul İmar Yönetmeliği’nin 59.2. maddesinde “...mülkiyeti belgelenmiş olmak” hükmü yer almakta olup, söz konusu teklif plan notunun yukarıda zikredilen kanun ve yönetmelik maddelerine aykırılık teşkil ettiği değerlendirilmektedir.

3. 14.11.2019 onanlı 1/1000 ölçekli Güngören Uygulama İmar Planı Plan Notu değişikliği ile 8 nolu plan notunun “Kentsel-sosyal donatı, teknik altyapı ve kamu alanlarında uygulama avan projeye göre yapılacaktır. Yapılaşma, çevre yapılanma koşullarında olup, çekme mesafesi belirtilmemiş alanlarda çekme mesafeleri fonksiyonun bulunduğu imar adasındaki mevcut teşekkül dikkate alınarak belirlenecektir. Bahse konu donatı alanlarında arazi kazı, dolgu veya tesviye yapılarak düzenlenebilir, düzenlenmiş zemin, tabii zemin kabul edilecek olup uygulamaya esas yapılaşma koşullarını onaylanacak avan projesinde belirlemeye belediyesi yetkilidir.

Mülkiyeti veya tasarrufu kamuya ait olan donatı alanlarında ilgili kurum ve kuruluş görüşleri dikkate alınarak onaylanacak vaziyet planında fonksiyonun türleri, alansal büyüklükleri ve hizmet etki alanları aynı kalmak koşulu ilçe belediyesince yer değişikliği yapılabilir.

Planda kamuya hizmet etmek üzere ayrılan eğitim alanlarında (ilkokul, ortaokul, lise vb.) Milli Eğitim Bakanlığı’nın ilgili biriminin talebi veya uygun görüşü doğrultusunda eğitim tesislerinin konum, tür ve alansal büyüklüklerinde değişiklik yapılabilir.” şeklinde düzenlendiği görülmekte olup, söz konusu plan notunun;

Teklif plan notunun Ulaşım Planlama Müdürlüğüne çekme mesafeleri yol rezerv alanı olarak öngörüldüğünden Kentsel-Sosyal donatı, teknik altyapı ve kamu alanlarında çekme mesafesi belirtilmemiş alanlarda min.5m’lik çekme mesafesinin korunması gerektiğinin belirtildiği, ancak bahse konu görüşe uyulmadığı,

Teklif plan notundaki çekme mesafelerinin mevcut teşekküle göre belirleneceğine dair ifadenin ruhsatlı yapı olup olmadığına bakılmaksızın uygulamaya gidileceği, yapı yoğunluğunu arttırıcı nitelikte olabileceği,

Teklif plan notundaki “Mülkiyeti veya tasarrufu kamuya ait olan donatı alanlarında ilgili kurum ve kuruluş görüşleri dikkate alınarak onaylanacak vaziyet planında fonksiyonun türleri, alansal büyüklükleri ve hizmet etki alanları aynı kalmak koşulu ile ilçe belediyesince yer değişikliği yapılabilir.” ifadesinin 1/5000 ölçekli planları etkileyici nitelikte olduğu,

Plan değişikliği gerekçesinde belirtilen Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 24. maddesinin 2. fıkrasında “Nazım imar planları üzerinde gösterilen sosyal ve teknik altyapı alanlarının konum ile büyüklükleri, toplam

standartların altına düşülmemek, nazım imar planının ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve genel işleyişini bozmamak ve hizmet etki alanı içinde kalmak şartı ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşü dikkate alınarak uygulama imar planlarında değiştirilebilir.” denildiği, ancak teklif ile kurum görüşleri alınmak suretiyle vaziyet planı doğrultusunda yapılacak donatı alanları arasındaki değişikliğin yürürlükteki imar mevzuatına ve plan hiyerarşisine aykırı olduğu açıklar.

4. 14.11.2019 onanlı 1/1000 ölçekli Güngören Uygulama İmar Planı Plan Notu değişikliği ile 15 nolu plan notuna “Planda T+H+K olarak tanımlanmış alanlarda zemin ve normal katlarda konut, ticaret veya ticaret + hizmet fonksiyonu yer alabilir.

Planda M. N. Özmen, A. N. Gürman, Tozkoparan Mahalleleri dışında kalan mahallelerin Çiğçendere güzergâhının (Çiğçendere Caddesi, Kıvrırcık Sokak, Mehmet Akif Caddesi) batısında kalan bölgelerdeki emsal belirtilmemiş ticaret + hizmet alanlarında zemin ve normal katlarda konut, ticaret veya ticaret + hizmet fonksiyonu yer alabilir.” şeklinde plan notu ilavesi yapıldığı,

Söz konusu plan notu ile T+H+K Alanlarında zemin ve normal katlarda konut yapılabilir hükmü getirildiği, ancak alana ilişkin ne kadarlık bir konut kullanımının getirileceğinin belirtilmediği, teklife ilişkin plan açıklama raporunda da kullanım alanı ile gelecek nüfusa ilişkin herhangi bir değer belirtilmediği, plan notu değişikliği ile ne kadar getirileceği belirlenmemiş ise de getirilmek istenen konut fonksiyonu kapsamında oluşacak nüfusa ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında konut kullanımının gerektirdiği sosyal ve teknik altyapı alanının ayrılmadığı, teklifin ilgili maddesinin bu kapsamda Yönetmelikte, İmar planına dair esaslarının belirlendiği “(10) İmar planlarında Ticaret+Konut, Ticaret+Turizm+Konut, Turizm+Ticaret karma kullanım alanlarında konut kullanımına da yer verilmesi halinde, konut kullanım oranları belirtilerek, konut kullanımının gerektirdiği sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması zorunludur. İmar planlarında konutun yer aldığı karma kullanımlarda konut kullanım oranının belirtilmediği hallerde en fazla %30 konut kullanılabileceği varsayılır.” şeklindeki 21. maddesine aykırı olduğu görülmektedir.

5. 14.11.2019 onanlı 1/1000 ölçekli Güngören Uygulama İmar Planı Plan Notu değişikliği ile 18 nolu plan notunun “18.İlgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak, plan yapım yönetmeliğindeki donatı alanları standartlarına uymak ve görüşlerini almak ve ilgili kamu kurumunun belirlediği standartları sağlamak, bulunduğu adanın yapılaşma şartını aşmamak kaydıyla Konut alanlarında; ‘özel eğitim tesisleri, özel yurt, özel katlı otopark’, Ticaret alanlarında ise ‘özel sağlık tesisleri, özel spor tesisleri, özel eğitim tesisleri, özel yurt, özel katlı otopark’ yapılabilir.” şeklinde yeniden düzenlendiği görülmekte olup söz konusu plan notunun; İstanbul İmar Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin değiştirilemez hükümleri arasında yer alan parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları başlıklı 19. maddesine aykırı işlem tesis edildiği değerlendirilmektedir.

6. 14.11.2019 onanlı 1/1000 ölçekli Güngören Uygulama İmar Planı Plan Notu değişikliği ile 27 nolu plan notunun II. Fıkrası “Yeni oluşacak imar düzeninde, yapı yaklaşma sınırları oluşacak ada nizamı ile kamuya terk edilecek donatı alanlarına ilişkin düzenlemeler İlçe Belediyesi’nce tasdik edilecek vaziyet planına göre belirlenecektir.” şeklinde iken bu hükmü “Vaziyet planında türleri ve konumları belirlenecek donatı alanları kamu mülkiyetine geçmeden uygulama yapılamaz. Vaziyet planının onayı ve kadastraya tescilinin tamamlanmasına müteakip uygulamaya yönelik işlemler başlatılacak olup devam eden süreçte donatı alanlarının türü konumu ve kapladığı alansal büyüklük dikkate alınarak uygun ölçekteki ilgili imar planında-planlarında gerekli plan değişiklikleri yapılacaktır.” ifadelerinin eklendiği görülmekte olup, söz konusu plan notunun;

Teklif ile yapılacak düzenlemelerin “vaziyet planı” odaklı çalışma düzeni oluşturacağı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin plan kademelenmesinin çevre düzeni planı-nazım imar planı-uygulama imar planı şeklinde ölçekleriyle belirlendiği, ancak vaziyet planı ifadesinin plan kademelenmesinin herhangi bir aşamasında yer almadığı ve tüm kademelenmenin üstünde tutulduğu,

II. fıkrada yeni oluşturulacak imar parsel/adalarında öncelikle vaziyet planı hazırlanacağı, kadastro ve mülkiyet işlemlerinin tamamlanmasına müteakip plan değişikliği yoluna gidileceğinin belirtildiği, ancak 3194 sayılı İmar Kanununun 15. maddesinde “İmar planı bulunan alanlarda, ifraz ve tevhit işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir. Parselasyon planı tescil edilmiş yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin imar planlarına ve imar mevzuatına uygun olması şarttır.” denildiğinden öncelikle imar planlarının uygun görülmesi halinde kadastral tescil ve mülkiyete ilişkin sorunların ele alınması gerektiği değerlendirilmektedir.

13.09.2013 onanlı 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği ile Güngören Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarına Güngören İlçesi, Haznedar, Güven, Akıncılar, Mareşal Çakmak, Güneştepe, Merkez, Genç Osman ve Sanayi Mahalleleri için geçerli olan, eski yapı stoğunu yenilemek ve sağlıklı bir çevre oluşumuna katkı sağlamak amacıyla mevcut yapıların yıkılıp yeniden yapılması halinde parsel bütünleştirmelerini teşvik eden plan notu

olarak 27. Madde şeklinde eklenen plan notunun (20.07.2015 onanlı 1/1000 ölçekli ile kısmen değiştirilen) 14.11.2019 onanlı 1/1000 ölçekli Güngören Uygulama İmar Planı Plan Notu değişikliği ile;

27 nolu plan notunun VII.fıkrası A Bendinin "Üzerinde yapı bulunan ve 18.02.2005 onanlı 1/1000 ölçekli Güngören R. U. İ. Planı ile irtifası düşürülmüş olan tek parsellerde, mevcut yapının yıkılarak yeniden yapılması durumunda, yol cephelerinden minimum 1.5metre çekilmek ve diğer cephelerden yapı yaklaşma sınırları mer'i plana (18.02.2005 tt) göre belirlenmek şartıyla yeni yapının irtifası 03.02.1982 onanlı 1/1000 ölçekli Güngören Uygulama İmar Planı veya meri plan öncesi ruhsat aldığı plandaki yasal haklarına göre verilecektir. Meri bölge planında Sanayi Mahallesi Ticaret + Hizmet Alanında kalan ve Emsal belirtilmemiş parsellerde ise toplulaştırılarak uygulamaya gidilmesi halinde irtifa eski plandan alınacaktır." şeklinde düzenlendiği görülmekte olup, söz konusu düzenlemenin; çekme mesafeleri yol rezerv alanı olarak ön görüldüğünden çekme mesafelerinin 1.5m'ye düşürülmesinin uygun bulunmadığı,

Teklifin yapı yoğunluğu ve inşaat alanını artırıcı nitelik taşıdığından plan notu ile getirilecek olan ilave yapılaşmaya ilişkin ek donatı alanı oluşturulması gerektiği değerlendirilmektedir.

27 nolu plan notunun VII.fıkrası B-C-D-E Bendlerindeki toplulaştırma sonucu oluşacak alanlardaki yapılaşma şartlarından TAKSmax=0.50 ve "Hmax: 32.50 m (10kat)" olan irtifa değerinin Meclis kararı ile TAKSmax=0.60 ve "Hmax: 48,75 (15kat) aşamaz" şeklinde düzenlendiği, 27. maddede toplulaştırmaya ilişkin hükümlerin uygulanmasına esas toplam inşaat alanı hesabının VI. Fıkra da belirtilen,

"-Yapı oturma alanı, mer'i (18.02.2005 tt) Güngören Revizyon Uygulama imar Planı yapı çekme mesafelerine göre belirlenmek,

- Yapının irtifası, mer'i (18.02.2005 tt) plan ile düşürülmüş ise 03.02.1982 onanlı 1/1000 ölçekli Güngören Uygulama İmar Planı üzerinden verilmek, düşürülmemiş ise mer'i planın (18.02.2005 tt) irtifası baz alınmak şartıyla hesap edilecektir." şeklindeki hükümler doğrultusunda hesaplandığı,

Dolayısıyla plan notu değişikliği teklifine ilişkin meclis kararından anlaşılacağı üzere İlçe Belediyesince teklife konu edilmemesine karşın Büyükşehir Belediye Meclisince tadil edilen "...TAKSmax=0.60, Hmax:48.75 (15 kat) aşamaz" düzenlemesi sonucu TAKS ve irtifa ile getirilen imar artışının, 1/5000 ölçekli nazım imar planında belirlenen irtifa değerinin çok üzerinde yapılaşma getirildiği,

Düzenlemenin bölgedeki yapı ve nüfus yoğunluğunu artırıcı, örnek teşkil edici nitelik taşıdığı, gelecek olan nüfus artışına hizmet edecek donatı alanlarını yetersiz kılacağı değerlendirilmektedir.

7. 14.11.2019 onanlı 1/1000 ölçekli Güngören Uygulama İmar Planı Plan Notu değişikliği ile 29 nolu plan notunun,

- "Teşekkül istikameti 1,5m.'den daha az olan yerlerde ön bahçe çekme mesafesi minimum 1,5m. olacaktır.  
- Teşekkül istikameti 1,5m.'den daha çok olan yerlerde ise ön bahçe çekme mesafesinde teşekküle uyulacaktır." şeklinde yeniden düzenlendiği görülmekte olup, söz konusu plan notunun;

İstanbul İmar Yönetmeliği'nin Geçici Madde-2'de mevcut teşekkülün "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin yürürlüğe girdiği tarihten önceki mevzuata göre ve mevzuatına uygun olarak kısmen veya tamamen yapılaşması teşekkül etmiş imar adalarında..." şeklinde tanımlandığı, ancak teklif plan notunda belirtilen mevcut teşekkül ifadesinin meri mevzuat hükümlerine göre ruhsat almış bir yapıya ilişkin olup olmadığının tanımlanmadığı, dolayısıyla teşekkül ifadesiyle mevzuata uygunluk şartı aranmaksızın mevcut durumun yasallaştırılması amacı taşıdığı, 3 metre olan çekme mesafeleri yol rezerv alanı olarak ön görüldüğünden çekme mesafelerinin 1.5m'ye düşürülmesinin uygun bulunmadığı, teklifin yapı yoğunluğu ve inşaat alanını artırıcı nitelik taşıdığından plan notu ile getirilecek olan ilave yapılaşmaya ilişkin ek donatı alanı oluşturulması gerektiği değerlendirilmektedir.

8. 14.11.2019 onanlı 1/1000 ölçekli Güngören Uygulama İmar Planı Plan Notu değişikliği ile; 1/1000 ölçekli Güngören Uygulama İmar Planı Plan Notlarına imar transferine yönelik 30 nolu plan notunun eklendiği, 30. no.lu Plan Notuna göre imar transferi:

I. Plan onama sınırı içerisinde olan ve kamuya hizmet etmek üzere ayrılan donatı alanlarında kalan, özel mülkiyete konu parsellerin/hisselerin E=1.00 yapılanma koşulu üzerinden hesaplanacak imar hakları öncelikle 27.I maddesinde belirtilen ve toplulaştırma yapılarak uygulamaya gidilecek alanlara transfer edilmek suretiyle kullanılabilir.

II. İmar transferine konu donatı alanında kalan parsellerden evveliyatında yapılan imar uygulamaları ile %45 üzerinde veya altında kamuya bila bedel terk yapılmış olması veya parselin kadastral parsel niteliğinde olması

ve evveliyatında kamuya yapılmış herhangi bir terkinin bulunmaması halinde parselin/hissenin yüzölçümünün %55'i üzerinden imar transferi yapılacaktır.

III. Plan onama sınırları içerisinde imarlı alanda kalan ve özel mülkiyete konu olan parsellerin mer'i imar planına göre hesaplanacak imar hakkı da öncelikle 27.I maddesinde belirtilen ve toplulaştırma yapılarak uygulamaya gidecek alanlara transfer edilmek suretiyle kullanılabilir.

IV. 30. Plan Notu'nun I. II. ve III. maddelerinde belirtilen hususlar doğrultusunda uygulamaya gidilmesi halinde imar hakkının öncelikle aktarılacağı bölge olan ve 27.I nolu plan notunda tanımlanan yerlerdeki parsel yada parsellerdeki 27 nolu plan notunda belirlenen TAKSmax ve Hmax yapılanma koşulları aşılmamak kaydıyla uygulama yapılacaktır.

V. İmar transferine konu edilecek parsellerin imar hakkının aktarılmasında öncelikli olan ve toplulaştırma yapılarak uygulamaya gidilecek alanları açıklayan 27.I nolu plan notunda tanımlanan bölgede uygulamaya gidilememesi halinde imar transferine konu taşınmazın fonksiyonu, konumu, bölge planının nüfus donatı dengesi vb hususlar ile imar hakkının aktarılacağı yerin konum ve özellikleri ve mevcut imar hakkının %25'dan fazla arttırılmaması koşulu ile ortaya çıkacak nihai yapılaşmanın varlığı dikkate alınarak uygun alanların tespit edilerek uygulamaya gidilmesinde belediyesi yetkilidir.

VI. İmar hakkı transferi yapılan parseller belediye mülkiyetine geçmeden uygulama yapılamaz. İmarlı alanlarda kalan parselin imar transferine konu edilerek uygulamaya gidilmesine müteakip öncelikle bölgenin ihtiyacı olan park, otopark, sosyal-kültürel tesisler vb. donatı alanlarının varlığı dikkate alınarak kamuya hizmet edecek şekilde ilgili imar planı-planlarında gerekli plan değişiklikleri yapılacaktır.

VII. İmar transferi kapsamındaki işlemler birden fazla yürütülemez, imar transferi sonucu varsa kullanılmayan imar hakları başka parsel veya parsellere aktarılamaz." şeklinde hükümler içerdiği görülmekte olup söz konusu plan notunun;

Teklif plan notunun I. bendinin yapılaşma hakkı bulunmayıp donatı alanında kalan özel mülkiyete konu parsellere E:1 yapılaşma hakkının verildiği, ancak bölge planında E:1 değerinden daha düşük yapılaşma hakkı bulunan kısımlar bulunduğu, Genç Osman Mahallesi sınırları içerisinde kalan konut alanında 02.02.2001 onanlı Güngören 1 Etap Nazım İmar Planı plan notlarının 10.15 maddesinin C bendi uyarınca maxTaks:0.25 maxKAKS:0.75 maxH:9.50 şeklinde yapılaşma hakkı verildiği görülmekle beraber maddenin yapı yoğunluğunu arttırıcı nitelikte olduğu,

Teklif plan notunun II. bendinde kadastral parselin imar parseline dönüşme sürecinde yapılan terklere doğrultusunda transfer edilecek imar hakkında kısıtlamaya gidilmesinin amaçlandığı görülmekle beraber, ifadenin "İmar transferine konu donatı alanında kalan parsellerden evveliyatında yapılan imar uygulamaları ile %45 üzerinde veya altında kamuya bila bedel terk yapılmış olması durumunda imar hakkının tamamının, şayet parselin kadastral parsel niteliğinde olması ve evveliyatında kamuya yapılmış herhangi bir terkinin bulunmaması halinde ise yüzölçümünün %55'i üzerinden imar transferi yapılacaktır" şeklinde düzenlenmesinin uygun olacağı, aksi halde terk işlemi yapılan parseller ile kadastral parseller arasındaki durum farklılığının ortadan kaldırıldığı,

Teklif plan notunun V. bendinde diğer hükümler ile uygulamaya gidilememesi durumunda imar hakkının aktarılacağı parselin konumu ve fonksiyonunda değişikliğe gidilmesinin önünün açıldığı, bu madde ile bağlantılı olarak teklif plan notunun VI. bendinde de imar hakkı transferi yapılan parsellere belediye mülkiyetine geçme şartı konulduğu, tescil dışı donatı alanlarının mülkiyete konu olamayacağı gibi spor alanı, sosyal kültürel tesis alanı gibi diğer donatı alanlarında belediyesince plan değişikliği yapılarak imarlı alanlara dönüştürülebileceği değerlendirilmektedir.

Sonuç olarak, yukarıda maddeler halinde izah edilen 17.10.2019 gün, 701 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile tadilen uygun bulunarak 14.11.2019 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Güngören Revizyon İmar Planı Plan Notları Değişiklikleri değerlendirildiğinde;

- Plan notlarının 8 – 27 (II) ve 30 (VI) no.lu maddelerinde vaziyet planına dair hükümler bulunduğu;
- Vaziyet planı odaklı çalışma düzeni oluşturulmasının 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde çevre düzeni planı-nazım imar planı-uygulama imar planı şeklinde ölçekleriyle belirlenen plan kademelenmesi ilkesine aykırılık teşkil ettiği, ayrıca vaziyet planı ifadesinin plan kademelenmesinin herhangi bir aşamasında da yer almadığı gibi tüm kademelenmenin üstünde tutulduğu;
- 3 nolu plan notu ile bir kısım alanda 3. bodrum katların iskan edilebilmesi hususunun plan bölgesinin bir kısmında ayrıcalıklı imar hakkı getirilerek planlama eşitlik ilkesine aykırı ve çevre yapılaşma alanları için emsal teşkil edici nitelikte olduğu,
- 15 nolu plan notuna yapılan ilaveler ile T+H+K alanlarındaki fonksiyon türlerinin kullanımların serbest bırakıldığından Konut kullanımına yönelik belirsizliğin oluşması ve ilave gelecek konut kullanımlarına gerekli donatı alanları sağlanmadığından düzenlemenin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde imar planına dair esasların belirlendiği 10. maddesine aykırı olduğu,



- 18 nolu plan notu düzenlemesinin İstanbul İmar Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin değiştirilemez hükümleri arasında yer alan parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları başlıklı 19. maddesine aykırı olduğu,
- Teklif plan notlarında defaatle zikredilen çekme mesafelerinin mevcut teşekküle göre belirleneceğine dair plan notlarındaki ifadelerin teşekkül alınan yapının ruhsatlı olup olmadığına bakılmaksızın uygulamaya gidileceği, başka bir ifade ile mevcut durumun yasallaştırılması amacını taşıdığı;
- 6-30(VI) no.lu plan notlarında belirtilen mülkiyetin ilçe belediyesi adına geçmesi ibaresinin İmar Kanununun 18.maddesinde belirtilen "... bölgenin ihtiyacına ayrılan alanlardan belediye hizmetleri ile ilgili olanlar bu amaçlarla kullanılmak kaydıyla ilgili belediyesi adına, diğer alanlar ise imar planındaki kullanım amacı doğrultusunda bu amacı gerçekleştirecek olan idareye tahsis edilmek üzere Hazine adına tescil edilir" hükmüne aykırılık teşkil ettiği, belediye hizmetleri ile ilgili olanlar haricindeki donatı alanlarının ilçe belediyesi adına tescil edilmesinin mevzuata aykırı olduğu, park alanı vb. tescil dışı donatı alanlarının mülkiyete konu olamayacağı gibi spor alanı, sosyal kültürel tesis alanı vb. diğer donatı alanlarının da belediyesince plan değişikliği yapılarak imarlı alanlara dönüştürülebileceğinin önünü açıldığı;
- 30 nolu plan notu ile getirilen imar transferine ilişkin hükümlerin imar kanunu ve ilgili mevzuatlarda dayanağı bulunmadığından meri mevzuata aykırı olduğu, bahse konu düzenlemeye benzer düzenlemelerin birçok kez mahkeme kararları ile iptale konu olduğu,
- Teklif değişikliklerin her ne kadar kentsel dönüşümü amaç edinerek hazırlandığı belirtilse de plan kademelenmesi, mülkiyet hakkı, çekme mesafeleri vb. hususlar açısından meri mevzuat hükümlerine aykırılıklar taşıdığı,
- 02.02.2001 onanlı 1/5000 ölçekli Güngören I. Nazım İmar Planında Hmax değerinin 12,50-18,50m, 08.06.2001 onanlı 1/5000 ölçekli Güngören II. Etap Nazım İmar Planında Hmax değerinin 6,50-27,50m değerleri arasında değiştiği, dolayısıyla öncelikle irtifa artışının 1/5000 ölçekli planlara aykırı olduğu, bu durumda onaylanan 14.11.2019 onanlı uygulama imar planı değişikliği ölçek ve kapsam itibarıyla yapı ve nüfus yoğunluğunu arttırıcı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararları ile uyumsuz, nitelikli bir imar rejiminin esasını oluşturan planlama hiyerarşisi ve bütüncülüğünü dikkate almayan mahiyette olduğu görülmektedir.

### **İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Güvercintepe Mahallesi 6235, 6236 Parseller ile 262 Ada 6 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu | 10 Ocak 2020**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 02.12.2019 tarihinde onaylanarak 11.12.2019 tarihinden itibaren bir (1) ay (30 gün) süre ile askıda ilan edilen İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Güvercintepe Mahallesi 6235, 6236 Parseller ile 262 Ada 6 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu'na itiraz edilmiştir. İtiraz konusunda açıklamalarımız şu şekildedir;

İtiraza konu plan ile 11.12.2012 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli "Altınşehir-Güvercintepe Bölgesi Uygulama İmar Planı"nda parsel bazlı fonksiyon değişiklikleri yapılmaktadır. Plan açıklama raporunda belirttiği üzere 6235, 6236 parseller ile 262 ada 6 parsel sayılı taşınmazlarda İstanbul Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü ve İstanbul Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün talepleri üzerine çekme mesafeleri ile ilgili gerekli düzenlemelerin yapılması amaçlanmaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. Maddesi (k) bendine göre;

Uygulama imar planı, "Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarını esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı" şeklinde tanımlanmaktadır.

Aynı Yönetmeliğin 26. Maddesi (1) fıkrasına göre; "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır."

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 10. Maddesine göre; "her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapılış amacının gerektirdiği çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanır". Oysa itiraza konu planda çizim ve gösterim tekniği açısından oldukça kritik hatalar içermektedir.

Şekilde görüleceği üzere plan onama sınırı Altınşehir-Güvercintepe Bölgesi Uygulama İmar Planı sınırıdır. Oysa plan kararlarının yalnızca 6235, 6236 parseller ile 262 ada 6 parseli kapsadığı görülmektedir. Söz konusu plan değişikliğinin, plana konu parseller özelinde yapılması teknik açıdan daha doğru olacaktır. Planlama kriterleri açısından imar planlarının çevresi ile bütünsellik göstermesi en önemli kriter olmakla birlikte, söz konusu plan değişikliği ilçe ya da mahalle ölçeğinde kentsel donatı alanlarının yeterliliği ile ilgili değerlendirmelerin yapılacağı içerikte planlama yaklaşımı ve plan kararlarını içermemektedir. Bu nedenle mahalle ölçeğinde plan onama sınırı ile askıya çıkması teknik açıdan sakıncalıdır.

Teknik gerekçelere ek olarak, bu nitelikte bir planın kentsel planlama açısından önemli yetkilere sahip bir merkezi yönetim birimi olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanarak askıda ilan edilmesi, meslek odası olarak meslek alanımıza giren ve kamu kurumları tarafından üretilen planlar hakkında derin endişe duymamıza sebebiyet vermektedir. İmar planı onama yetkisi verilen bir kamu kurumu tarafından planlama teknikleri açısından yetersiz ve sakıncalı biçimde hazırlanan itiraz konusu plan emsal teşkil edecektir. Plan onaylama yetkisinin planlama teknikleri, şehircilik ilkeleri ve imar mevzuatına aykırı olarak kullanılması, imar planlarına olan güveni zedelediği gibi meslek alanımızın saygınlığına da zarar vermektedir.

### **İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Tepeören Mahallesi 0 Ada 653 Parsel, 7128 Ada 2 Parsel ve Bir Kısım Tescil Dışı Alana İlişkin "Özel Proje Alanı" 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı | 24 Ocak 2020**

20.12.2019 tarihinde 1 no'lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 97 (ğ) bendi uyarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanarak 25.12.2019 tarihinden itibaren bir (1) ay (30 gün) süre ile askıya çıkarılan İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Tepeören Mahallesi 0 Ada 653 Parsel, 7128 Ada 2 Parsel ve Bir Kısım Tescil Dışı Alana İlişkin "Özel Proje Alanı" 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na itiraz edilmiştir. İtiraz konusunda açıklamalarımız şu şekildedir;

Öncelikle itiraza konu imar planları 30 gün süre ile askıya çıkarılmıştır. Oysa 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin bazı maddelerinin iptali ve yürütmesinin durdurulması talepleriyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine Danıştay 6. Dairesinde, 2014/6803 esasına kayden Odamız ve Mimarlar Odası tarafından ve 2014/7316 esasına kayden de TMMOB Çevre Mühendisleri Odası ve Peyzaj Mimarları Odası tarafından açılan davalarda bazı maddeler açısından yürütmenin durdurulmasına karar verilmiş; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 21.11.2016 tarihinde yapılan açıklamada, bu karar doğrultusunda askı ilan süresinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nda öngörüldüğü gibi 1 ay olarak uygulanacağı açıklanmıştır. Ancak Başkanlığınızca yapılan askı ilanlarında askı süresi 30 gün olarak uygulanmaktadır. Bu durum halkın katılımının tek aracı olan askı sürecinin takip edilmesi ile zamanında itiraz edilmesine engel olmaktadır.

Planlama alanı, Marmara Denizi'nin kuzeyinde, İstanbul Anadolu Yakası'nın güney batısında, Tuzla İlçesi'nde yer almaktadır. Planlama alanı Tuzla İlçesi'nin kuzeyinde ve Pendik İlçesi sınırında yer alan Tepeören Mahallesinde yer almaktadır. İmar Planı teklifine konu olan İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Tepeören Mahallesi 7128 Ada 2 Parsel ve 0 Ada 653 Parseller toplamda yaklaşık 239,004,60 m<sup>2</sup> (yaklaşık 24 hektar) olup, doğusunda Formula 1 Pisti, batısında Okan Üniversitesi Akfırat Kampüsü ve Tepeören Villaları, güney batısında da Sabiha Gökçen Havaalanı yer almaktadır. Bahse konu planlama alanının bir kısmı tescilli parsellerden, bir kısmı ise tescil dışı alandan oluşmakta olup, tescile konu alanların tamamı şahıs mülkiyetindedir.

Anadolu yakasında plan açıklama raporunda da belirtildiği üzere, Gebze'ye kadar Marmara kıyılarına doğru uzanan vadi oluşumları görülmektedir. Tuzla'nın yapılaşmamış alanlarında benzer doğal oluşum süreçleri izlenmekte olup, Tuzla'nın kuzeyi, gelişmiş bir vadi ağının içindedir. Ömerli Baraj Gölü'nün de içinde yer aldığı bu vadi ağı İstanbul'un hali hazırdaki içme suyunun yaklaşık %60'a yakınına sağlayan kaynak alanlar durumundadır.

İtiraz konusu planlama alanı, İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Tepeören Mahallesi, 7128 Ada 2 Parsel ve 0 Ada 653 Parseli kapsayan planlama bölgesi; 15.06.2009 TT'li 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda kısmen Doğal ve Kırsal Karakteri Korunacak Alan ve kısmen de Ağaçaçlandırılacak Ormanla Ekolojik Olarak Bütünleştirilecek Alan lejandında,

17.01.2014 TT'li 1/5000 Ölçekli Tuzla Değirmendere ve Büyükgöl Deresi ile Yakın Çevresi Nazım İmar Planı'nda kısmen K1 Konut Alanı, kısmen Rekreatif Amaçlı Günübürlük Alanlar, kısmen Rekreatif Amaçlı Turizm Alanları ve kısmen Park Alanı'nda, 12.04.2014 TT'li 1/1000 Ölçekli Ömerli Havzası Akfırat Kuzeyi Uygulama İmar Planı'nda ise kısmen Rekreatif Amaçlı Günübürlük Alanlar, kısmen Rekreatif Amaçlı Turizm Alanları, kısmen Park Alanı ve kısmen yol alanında kalmaktadır.



Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

Kaynak: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu'na ve 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı Raporu Plan Uygulama Hükümleri'ne göre:

“Doğal ve Kırsal Karakteri Korunacak Alan: Bu alanlarda; tarımsal faaliyetler ile yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecek bağ ve çiftlik evleri, hobi bahçeleri gibi kırsal nitelikli yapılaşmalar yer alacaktır.

5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun ilgili maddeleri gereği işlem görmüş alanlardaki saklı haklar alt ölçekli planlarda değerlendirilecektir.

Ağaçlandırılarak Ormanla Ekolojik Olarak Bütünleştirilecek Alan: Bu alanlardaki mevcut ağaçların korunması, ağaçsız alanların ise bölgenin toprak ve iklim karakteristiğine uygun olarak ağaçlandırılması/bitkilendirilmesi suretiyle ekolojik olarak orman alanlarıyla bütünlüğünün sağlanması esastır.

Ağaçlandırılarak ormanla ekolojik olarak bütünleştirilecek alanlar içinde özel mülkiyete konu olan yerlerde, kamulaştırma yapılıncaya kadar sadece günübirlik rekreasyon, kamping, seracılık, fidanlık faaliyetleri yapılabilir.

İlgili mevzuat çerçevesinde, fiziki durum göz önünde bulundurularak, orman sınırları dışına çıkartılan alanlar; tarım, fidanlık, günübirlik rekreasyon alanı, ihtiyaç duyulan kamuya ait diğer sosyal/teknik altyapı alanları olarak ya da koruma alanlarının veya afet riski taşıyan alanların rehabilite edilmesine/iyileştirilmesine yönelik kentsel çalışmalar için 1/25.000 ölçekli İstanbul Nazım İmar Planı'nda değerlendirilebilir.

Orman içi kadastral boşluklar ile orman içi tanımsız alanlar da ağaçlandırılarak ormanla ekolojik açıdan bütünleştirilmesi esastır.”

Planlamaya ve itirazımıza konu olan İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Tepeören Mahallesi, 7128 Ada 2 Parselin bir kısmı ile 0 Ada 653 parselin bir kısmı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine göre, kısmen “Toptan Ticaret Alanı”, kısmen “Rekreasyon Alanı”, kısmen “Özel Sosyal Tesis Alanı” ve yol olarak planlanmıştır. Toptan Ticaret Alanlarında; hususi ve ticari amaçlı otomobil, kamyonet v.b. nakil vasıtalarının alım satımına yönelik galeri, plaza, depo, garaj, kapalı ve açık sergileme alanları ile bunlara hizmet edecek ofisler, ticari üniteler, kafe ve restoranlar, banka şubeleri, aracı kurumlar, noterlik gibi ticari ve idari birimler ile sosyal – kültürel ve teknik altyapı tesisleri yapılabilmektedir. Yapılaşma koşulları ise E=0.25, H=12.50 m'dir. Toptan Ticaret Alanı olarak

planlanan alanın büyüklüğü 236,930.80 m2 ve yapılaşma koşulu Emsal:0.25 olduğundan bu alanda toplam inşaat alanı 59,232.70 m2 olacaktır.

FONKSİYON	ALAN (M <sup>2</sup> )	ORAN (%)
TOPTAN TİCARET ALANI	204,164.34	84.6%
(T.T. ALANI İÇİNDE DÜZENLENECEK REKREATİF ALANLAR)	24,000.00	(3.C) PLAN NOTU
REKREASYON ALANI	23,689.15	9.8%
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI	5,743.74	2.4%
YOL ALANI	7,720.33	3.2%
TOPLAM	241,317.56	100.0%

#### Arazi Kullanım Kararları

Kaynak: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu

İtiraza konu olan plan doğal ve beşeri sebepler ile kamu yararı içermemektedir. Öncelikle sürekli büyüme eğiliminde olan kentin çeperinde, doğal oluşum süreçleri ile jeomorfolojik açıdan önemli olan vadi oluşum süreçlerinin izleri yapılaşma kararı ile zarar görecektir. Bunun yanında kentin su havzaları, kent çeperine önerilen ve imar faaliyetlerini gerektiren uygulamalar ile her geçen gün yok olmaktadır. Bu nedenle 15.06.2009 TT'li 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda yapılan değişiklik koruma prensiplerine aykırı olmakla birlikte, kamu yararı açısından sakıncalıdır. ÇDP'de yapılan değişiklik kısmen Doğal ve Kırsal Karakteri Korunacak Alan ve kısmen de Ağaçlandırılacak Ormanla Ekolojik Olarak Bütünleştirilecek Alan lejandında kalan alan Havza İçi Rehabilitasyon Edilecek Alan lejandına alınmıştır. 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı Raporu Plan Uygulama Hükümleri'ne göre:

“Havza İçi Rehabilitasyon Edilecek Alanlar: İçme suyu havzalarının “havza içi yapı yasaklı alanlar” dışındaki yapılaşmış alanları kapsamaktadır.

Havza içi rehabilitasyon edilecek alanlardaki nüfus, yoğunluk, kullanımlar ve yapılaşma koşulları içme suyu havzalarının korunması ve kontrolüne ilişkin mevzuat göz önünde bulundurularak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.”

Lejandın tanımından da anlaşılacağı üzere itiraza konu olan ve Çevre Düzeni Planı'nda yapılan bu fonksiyon değişikliği ile alan yapılaşmaya açılmaktadır.

Planlama alanının içerisinde bulunduğu alan, İstanbul için ekolojik açıdan oldukça önemlidir. Kentin hızla büyümesi ile son yıllarda doğal kaynaklarını ve yapılaşmamış alanlarını hızla kaybeden kentte, bu alan için yalnızca ikinci el oto alım satımı yaygınlaşması gerekçesi ile değil, ekolojik hassasiyetleri de göz önünde bulunduran bir yaklaşım geliştirilmesi elzemdir. Plan açıklama raporunda kentlerin sağlıklı ve daha kolay yaşanabilir hale getirilmesi, hizmetlere ulaşımın kolaylaştırılması ve yaşam kalitesinin artırılması bakımından, ortak özellikler taşıyan işyerlerinin ihtisas dallarına göre kentlerin belli yerlerinde toplanmasının büyük önem taşıdığı belirtilmektedir. Bütüncül bir planlama yaklaşımı içerisinde, üst ölçek plan kararlarına bağlı kalarak bu düzenlemelerin yapılması elbette önemlidir. Ancak halihazırda kısmen Doğal ve Kırsal Karakteri Korunacak Alan ve kısmen de Ağaçlandırılacak Ormanla Ekolojik Olarak Bütünleştirilecek Alan olarak belirlenmiş bir bölgenin bu gaye ile yapılaşmaya açılmasının kentin planlı yapılaşma süreci açısından sakıncalı sonuçlar doğuracağı açıktır.

Yine plan açıklama raporunda planlama gerekçesi olarak İstanbul İli içerisinde oto galerilerin yer alacağı modern bir kentsel alan oluşturma ihtiyacı olduğu belirtilmiştir. Kentsel mekanın değişen sosyal, politik ve ekonomik oluşumlar ile değişmesi kaçınılmazdır. Ancak bu değişim süreci karar vericiler tarafından doğru şekilde yönetilmeli ve kentin gelecek 10 yılları tehlikeye atılmamalıdır. Söz konusu ihtiyacın karşılanmasına yönelik olarak kent bütününde ya da Tuzla İli özelinde yapılmış bir analizin plan raporunda olmaması, bilimsel yer seçim kararları ile ve kentin doğal eşiklerinin korunması prensibi ile örtüşmemektedir. Bir diğer önemli nokta olarak belirtmek gerekir ki söz konusu plan değişikliği mevcut durumda çevresinde bulunan kullanım alanları için de sakıncalar doğurmaya açıktır. Özellikle üniversite alanının hemen karşısında yer alması ve söz

konusu ticari faaliyetin bölgede ve çevresinde yaratacağı sosyal ve ekonomik etki göz önünde bulundurulduğu zaman komşuluk ilişkileri, sosyal güven ortamının sağlanması gibi kriterler açısından şehircilik ilkeleri ile aykırı durumların oluşmasına sebep olacaktır.

### **İstanbul İli, Avcılar İlçesi, Yeşilkent Mahallesi, 63 Parsel ve Bir Kısım Kadastral Boşluğa İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı | 6 Şubat 2020**

Cumhurbaşkanlığı 1 No'lu Kararnamesi hükümleri ile 3194 sayılı Kanunun 9. maddesi hükmü uyarınca NİP-40125 ve UİP-40124 Plan İşlem Numarası ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 12.12.2019 tarihinde onaylanarak 08.01.2020 tarihinden itibaren bir (1) ay (30 gün) süre ile askıya çıkarılan İstanbul İli, Avcılar İlçesi, Yeşilkent Mahallesi, 63 Parsel ve Bir Kısım Kadastral Boşluğa İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na itiraz edilmiştir. İtiraz konusunda açıklamalarımız şu şekildedir;

Askıya çıkarılan söz konusu planlar 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmeliklerine, kamu yararına, planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine aykırıdır.

Avcılar, İstanbul İli idari sınırları içerisinde, yaklaşık olarak 4185 hektar büyüklüğünde olan ve Küçükçekmece Gölü ve Küçükçekmece, Başakşehir, Esenyurt ve Beylikdüzü ilçelerine komşu olan bir ilçedir. İtiraza konu planlama alanı ilçenin Yeşilkent Mahallesi'nde Esenyurt ve Başakşehir ilçelerinin komşuluğunda yer almaktadır. 04.07.1987 tarihinde Küçükçekmece İlçesi'ne bağlanan mahalle 27.05.1992 tarih ve 3806 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile Küçükçekmece ilçesinden ayrılarak, ilçe statüsü kazanmış olan Avcılar İlçesi'ne bağlanmıştır.



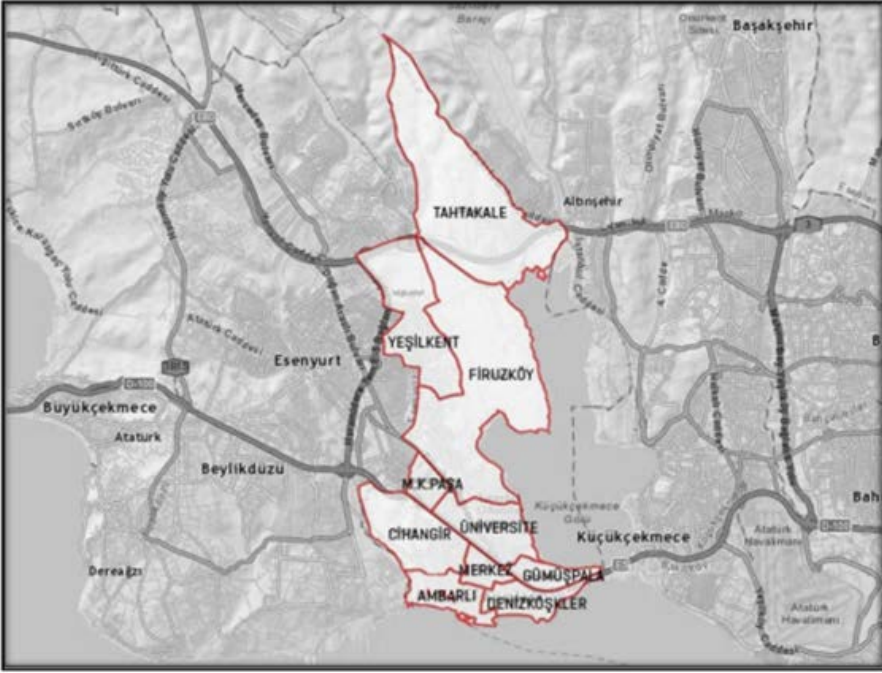
İlçenin Konumu ve Çevresi ile İlişkisi

Kaynak: İstanbul İli, Avcılar İlçesi, Yeşilkent Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Raporu

Planlama alanı, Yeşilkent Mahallesi'nde yer alan 63 parselin bir kısmı yol bir kısmı tarla olarak belirlenmiştir ve parselin tapu alanı 18.760 m<sup>2</sup>'dir. Ulaşım olanakları açısından, ana ulaşım arterleri olan D-100 ve E-80 yollarına bağlantı yolları üzerinde bulunmaktadır.

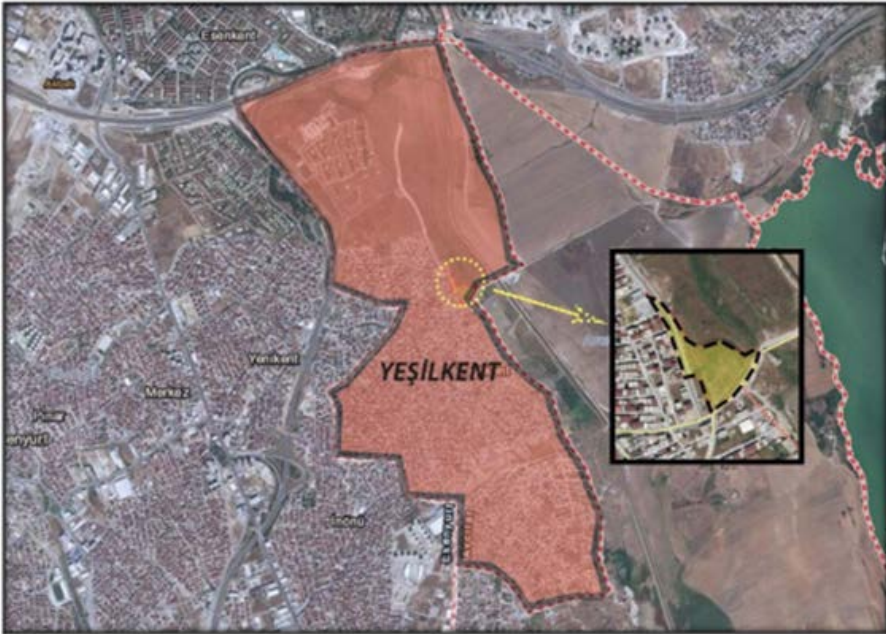
Planlama alanı ile ilgili olarak jeolojik yapı analizleri değerlendirildiğinde, alanın çok küçük bir kısmının ÖA-2B ve büyük bir kısmının AÖ-4B alanında kaldığı görülmektedir. ÖA-2B alanları eğimli alanlar olduğundan stabilite sorunları ile karşılaşma riskleri yüksektir. Bu alanlar için zemin hareketlerinin izlenmesi, kayma yüzeylerinin tespit edilmesi, hazırlanacak ayrıntılı geoteknik raporlara göre projelendirmelerin yapılması gerekmektedir. ÖA-4B alüvyal ve yapay dolgu alanlarını temsil etmektedir. Yapay dolgu alanları taşıyıcı olarak değerlendirilemeyecekleri için bu alanlarda dolgu kaldırıldıktan sonra taşıma kapasitesi olan tabakalara yapılaşmalıdır. Alanın dere yatağında bulunması dolgunun ana nedenini açıklamakta olup, yeraltı seviyesinin yüksek olduğu alanda zemin büyütmesi riski bulunmaktadır. Bu nedenle, yeni yapılacak yapıların tasarım ve yapım aşamasında; ayrıntılı geoteknik raporunun hazırlanması, yapım aşamasında sıkı denetim sağlanması, mevcut yapıların zemin-temel etkileşimleri statik yönden incelenerek gerekli teknik müdahalelerin yapılması

gerekmektedir.



Avclar İlçesi'nin Mahalleleri

Kaynak: İstanbul İli, Avclar İlçesi, Yeşilkent Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Raporu



Planlama Alanı

Kaynak: İstanbul İli, Avclar İlçesi, Yeşilkent Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Raporu

Planlama alanının %19'una tekabül eden 3.539 m<sup>2</sup>'si ÖA2B sınıfına dahilken, %81'ine tekabül eden 15.220 m<sup>2</sup>'si ÖA4B sınıfına girmektedir.

Parselin tamamının mülkiyeti TOKİ'ye ait olup, toplam yüzölçümü 18.760 m2'dir.

Planlama alanı, jeolojik durumunun da bir sonucu olarak, dere yatağından güneybatı kesimine doğru yüksekliği artmaktadır ve eğimin en yüksek olduğu kesim kuzeybatıdır.

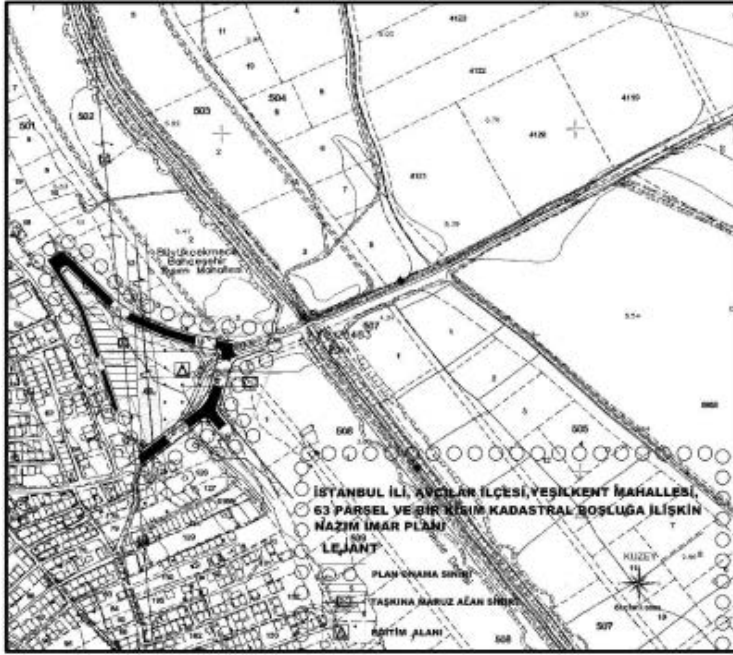
İtiraza konu planlama alanı, 19.11.2018 tarihli İstanbul İli, Avcılar İlçesi, Yeşilkent Mahallesi 63 Parsel ve Bir Kısım Kadastral Boşluğa ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında; kısmen konut, kısmen park, kısmen eğitim ve kısmen de yol alanında kalmaktadır. İtiraz konusu planlar, 19.11.2018 tarihli planlarda 63 parselin kuzeyinde kadastral boşluk bulunması durumu ile ilişkilendirilmiştir. 63 parselin komşuluğundaki parsellerde imar uygulaması iptali ile parseller kök parsel dönüşmüş ve bu nedenle 63 parselin kuzeyinde yer alan kadastral boşluk iptal olup, kuzeydeki parsel eklenmiştir (1/5000 Nazım İmar Planı Raporu, 2020). Söz konusu planlar, parsel eklenmesinden sonra hazırlanmıştır ve 7393 m2 eğitim, 4771 m2 konut ve 8471 m2 park ve ENH fonksiyonlarına ayrılmıştır.

İki planın arazi kullanım kararları değerlendirildiğinde; 19.11.2018 tasdik tarihli planda 5065 m2 konut, 8095 m2 eğitim, 7031 m2 yeşil alan bulunmaktadır. İtiraz konusu planda ise 4771 m2 konut, 7393 m2 eğitim ve 8471 m2 yeşil alan kararı bulunmaktadır. Plan raporunda, konut alanından 264 m2, eğitim alanından 702 m2 azaldığı ve 1440 m2 park alanında artış olduğu belirtilmektedir. Yapı ve kişi yoğunluğu açısından itiraza konu planlarda 4771 m2 inşaat alanı ile 109 kişilik nüfus öngörülmektedir. Özellikle konu yapılaşma koşulları; TAKS:0.25, Emsal:0.80 ve ayrık nizam 4 katlıdır.



19.11.2018 tarihli 1/1000 Uygulama İmar Planı

Kaynak: İstanbul İli, Avcılar İlçesi, Yeşilkent Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Raporu



İtiraz Konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Kaynak: İstanbul İli, Avcılar İlçesi, Yeşilkent Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Raporu

Söz konusu plan, şehircilik ilkeleri ve kamu yararına aykırı durumların oluşmasına sebebiyet verecek içeriktedir. Söz konusu plana itirazlarımız şu şekildedir;

1) Avcılar İlçesi, arkeolojik ve jeolojik açıdan oldukça önem bir havzadır. Jeolojik oluşumu açısından özgülüğü lagün göllerinin oluşmasını sağlarken, Holosen'den günümüze arkeojeolojik açıdan önemli yerleşim alanlarına ev sahipliği yapmıştır. Ancak atmosfer süreçlerinin bir sonucu olarak değişen yüzey şekilleri topografyanın günümüzdeki halini alacak şekilde değişmesi ile sonuçlanmıştır.

Bu durumun izlerini jeolojik yapı analizleri ile okumak mümkündür. Plan paftalarında yer verilmiş olan Ispartakule Deresi, yer almış olduğu havzada aşındırma ve doldurma süreçlerine neden olmuş ve topografyanın değişim sürecine ve jeolojik yapılanmaya büyük ölçüde etki etmiştir.

İtiraza konu planlama alanı, Ispartakule Deresi'nin dolgu alanında yer almakta olup, bu durum jeolojik yapı analizlerinde ÖA-4B şeklinde karşımıza çıkmaktadır. Yapılacak projelerde dolgu tabakasının kaldırılarak, yapıların taşıma kapasitesi olan zeminlere oturtulması büyük bir zorunluluktur. İtiraz konusu planda, dolgu tabakası için herhangi bir araştırma yapılmadığı görülmekle birlikte, bu işlemin yapılması ve temel yapım maliyetleri göz önünde bulundurulduğu zaman inşaat maliyetlerinin artması sonucunu doğuracaktır. Alanın okul alanı olarak planlanmış olması ise gerekli önlemlerin alınması halinde çok ciddi sonuçlar doğurabilecek niteliktedir.

2) İtiraza konu planların bulunduğu alan deprem riski açısından da son derece kritik bir bölgede bulunmaktadır. ÖA-2B ve ÖA-4B alanlarının deprem anında göstereceği tepkiler can ve mal riski açısından son derece kritiktir. ÖA-2B eğimden dolayı stabilite sorunu yaşanacak alanları ifade ederken, ÖA-4B yeraltı su seviyesinin yüksekliği ve dolgu alanı olması sebebi ile deprem anında zemin sıvılaşma riski en yüksek olan alanları ifade etmektedir.

Plan açıklama raporlarında ayrıntılı jeolojik araştırmaların yapılması ve yapı-zemin hesaplamalarının mutlak suret ile ciddiye alınması gerekliliği vurgulanmış olmakla birlikte, alanın planları hazırlanırken doğal çevre özelliklerinden gelen bu iki sakıncalı durumun göz ardı edildiği görülmektedir. Çünkü yapım maliyetlerini çok ciddi oranda arttıracığı ortada olan zemin tespitlerinin göz ardı edilerek alan eğitim ve düşük yoğunluklu konut alanı olarak hesaplanmıştır. Yer seçimi açısından alan sakıncalı olmakla birlikte, alınmış olan arazi kullanım kararları tüm önlemlerin alınması durumunda inşaat masraflarını karşılayabilecek nitelikte görülmemektedir. Bu durumda da ne yazık ki önemli yerleşilmesi gereken alanlarda gerekliliklerin yapılmaması sonucunda, itiraza konu planlama alanının can ve mal kaybı oluşmasına neden olan riskli alanlar olarak karşımıza çıkacağı açıktır.



3) Arazi kullanım kararları, 2018 tasdik tarihli planlar ile benzerlik göstermekle birlikte, kadastral boşluk oluşması sonucunda bu komşu imar parsellerinin alana eklenmesi ile alanın tekrar planlandığı görülmektedir. TOKİ mülkiyetinde bulunan alan için yapılmış olan kadastral müdahalede herhangi sakınca bulunmamakla birlikte; tüm bu işlemlerden önce alan yerleşim açısından uygun koşulları içermemektedir.

Ayrıca 1/5000 ölçekli plan kararları için ayrıntılı olarak 2018 planları ile itiraza konu planların arazi kullanım dağılımları verilmiş olmakla birlikte, 1/1000 ölçekli yapılaşma koşullarına plan raporlarında yer verilmemiş, 200 m2 konut alanından azaltılarak park alanına dahil edilmiş olduğu ibaresine yer verilmiştir. Bu durumda toplam inşaat alanı ile ilgili bilgi verilmemektedir. Plan paftalarının plan raporu ile bütünlüğü ve yapılaşma koşullarının toplam inşaat alanı üzerindeki etkisinin emsal ile ölçülmesinden dolayı bu bilgilerin mutlak suret ile plan raporlarında bulunması gerekmektedir. Ayrıca yukarıda doğal çevre açısından vurgulanmış olan sakıncalı durumlar göz önünde bulundurulduğunda plan raporunun maliyet analizlerini içermesi önerilmektedir.

### **İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Arıcılar Mevkii Gecekondu Önleme Bölgesine İlişkin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği | 6 Şubat 2020**

1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 97 (ğ) Maddesi uyarınca 17092,24 plan işlem numarası ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 13.12.2019 tarihinde onaylanarak 08.01.2020 tarihinden itibaren bir (1) ay (30 gün) süre ile askıya çıkarılan İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Arıcılar Mevkii Gecekondu Önleme Bölgesine İlişkin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'ne itiraz edilmiştir. İtiraz konusunda açıklamalarımız şu şekildedir;

İstanbul Metropolitan Alanı'nın batı yakasında, Kağıthane İlçesi sınırları içerisinde yer alan 11,77 ha büyüklüğündeki planlama alanı, 29.02.2016 tarih ve 950 sayılı başkanlık oluru ile TOKİ tarafından gecekondu önleme bölgesi olarak ilan edilmiştir. Planlama alanı 15.06.2009 tasdik tarihli ve İstanbul İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda kısmen kentsel ve bölgesel yeşil ve spor alanı, kısmen de orman alanında kalmaktadır. Ayrıca yukarıda bahsedilen, 16.10.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik bakanlığınca re'sen onaylanarak 21/10/2015-19/11/2015 (30 gün) tarihleri arasında askıya çıkarılan, Şubemizce de süresi içinde itiraz konusu edilmiş olan Kağıthane Arıcılar Mevkii Gecekondu Önleme Bölgesi ve proje alanına ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına göre kısmen ticaret+konut alanında, kısmen ilkököl alanında, kısmen bakım ve akaryakıt istasyonu alanında, kısmen sosyal kültürel tesis alanında, kısmen park alanında, kısmen rekreasyon alanında, kısmen özel sağlık tesisi alanında ve kısmen de yol alanında; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarına göre ise kısmen ticaret+konut alanında, kısmen ilkököl alanında, kısmen bakım ve akaryakıt istasyonu alanında, kısmen sosyal kültürel tesis alanında, kısmen park alanında, kısmen rekreasyon alanında, kısmen özel sağlık tesisi alanında ve kısmen de yol alanında kalmaktadır.

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. Maddesinde "(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birtiklilik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." denilmekte, aynı yönetmeliğin 7. Maddesi (a) bendinde "a) Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır." denilmekte, (ç) bendinde ise "(ç) Üst kademe planlar, alt kademesindeki planlara mekânsal nitelikte hedef koyan, yol gösteren ve ilke belirleyen plandır." denilmektedir. Ancak görülmektedir ki itiraza konu plan yönetmelik maddelerine açıkça aykırıdır.

Şöyle ki, itiraza konu olan ve üst ölçek planda değişiklik öneren Çevre Düzeni Planı değişikliği, alt ölçek planlar hazırlandıktan yıllar sonra yapılmıştır. Dolayısıyla kentin anayasası niteliğindeki üst ölçek plan kararları değiştirilmeden alınan alt ölçek plan kararları ile üst ölçek planlara aykırı ve plan bütünlüğünü bozucu nitelikte işlem yapılmıştır. Bu durum ilgili yönetmelik maddesine aykırılık teşkil etmektedir. Üstelik orman alanına bitişik konumda kalan ve değişiklik öncesi fonksiyonu kısmen kentsel ve bölgesel yeşil ve spor alanı, kısmen de orman alanı olan planlama alanında önerilen yeni yeni fonksiyonun getirileri ve yer seçim kararları orman alanının korunmasına yönelik önlemler geliştirilmeksizin alınmıştır. Bu haliyle, mevcutta tek katlı yapıların bulunduğu alanda gerçekleşecek olan yeni yapılaşmanın orman alanına etkisi göz ardı edilmiştir. İstanbul kentsel alanında bugün ihtiyaç duyulan en temel uygulama yeni yapılaşma alanları yaratmak yerine mevcut yapılaşmamış alanların korunması yönünde adımlar atmak olacaktır. İtiraza konu olan plan doğal ve beşeri sebepler ile kamu yararı da içermemektedir.

Planlama hiyerarşisine, planlama teknikleri ve şehircilik ilkelerine ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili maddelerine aykırı bir biçimde değişiklik yapılmış olmasından dolayı İstanbul İli Kağıthane İlçesi Arıcılar Mevkii Gecekondu Önleme Bölgesine İlişkin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nin iptali gerekmektedir.

## İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Yahya Kemal Mahallesi Riskli Alan, 6583 Ada 28 Parsel ve 6566 Ada 1 Parşele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği I 14 Şubat 2020

6306 sayılı Kanun ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri kapsamında 02.01.2020 tarihinde onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince 15.01.2020 tarihinden itibaren bir (1) ay (30 gün) süre ile askıya çıkarılan İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Yahya Kemal Mahallesi Riskli Alan, 6583 Ada 28 Parsel ve 6566 Ada 1 Parşele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na itiraz edilmiştir. İtiraz konusunda açıklamalarımız şu şekildedir;

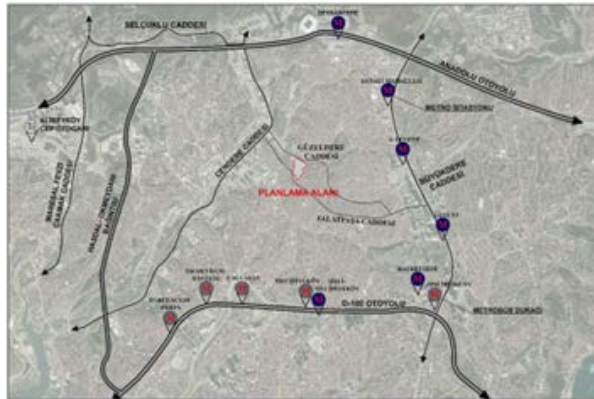
Planlama alanı İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Yahya Kemal Mahallesi'nde bulunmakta olup, 09.07.2019 tarih ve 1306 sayılı karar ile riskli alan ilan edilmiştir. 6306 sayılı kanunda riskli alan "Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan Cumhurbaşkanınca kararlaştırılan alan" olarak tanımlanmaktadır. Riskli alan sınırı güneyindeki 6583 ada ve 28 parşel ile kuzeyindeki 6566 ada 1 parşelin bir kısmını kapsamaktadır.



Planlama Alanının Konumu

Kaynak: İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Yahya Kemal Mahallesi Riskli Alan, 6583 Ada 28 Parsel ve 6566 Ada 1 Parşele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Raporu

31.931 m2 olan itiraza konu planlama alanı, İstanbul'un ana ulaşım akslarından olan D-100 Otoyolu ve Anadolu Otoyolu arasında yer almakta olup; toplu taşıma açısından metro ve metrobüs duraklarına oldukça yakın bir mesafede yer almaktadır. İstanbul İli ana ulaşım aksları açısından önemli bir noktada yer alan planlama alanı, alt ölçekte önemli ulaşım aksları olan Güzeldere Caddesi ile paralelindeki Talatpaşa Caddesi arasında yer almaktadır.

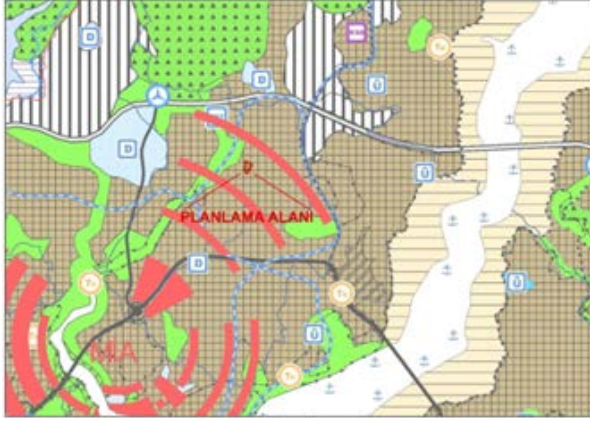


Planlama Alanının Ulaşım Bağlantıları

Kaynak: İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Yahya Kemal Mahallesi Riskli Alan, 6583 Ada 28 Parsel ve 6566 Ada 1 Parşele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Raporu

Mevcut durumda yoğunluklu olarak konut alanları bulunan planlama alanında, kuzeybatı bitişiğinde spor tesisi, güney bitişiğinde ilköğretim tesisi yer almakta olup, plan raporunda alanın donatı ihtiyacını yakın çevresinden karşılayabileceği bilgisine yer verilmiştir (1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 2020).

Planlama alanı üst ölçekli planlar açısından 15.06.2009 onay tarihli 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Meskun Alan" ve "Merkezi İş Alanı (MİA) ve Bütünleşme Bölgesi" lejantında yer almakta olup, Kentsel Meskun Alan lejantında meskun konut alanlarının yoğunlukta olduğu alanlar kast edilirken, Merkezi İş Alanı (MİA) ve Bütünleşme Bölgesi lejantında iş merkezi niteliğinde olacak fonksiyonların bulunacağı ve iş merkezi fonksiyonlarını destekleyecek olan kültür endüstrileri, donatı alanları, konaklama tesisleri ve konut kullanımlarını bütüncül olarak ele alacak bölgeleri ifade etmektedir.



1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Kaynak: İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Yahya Kemal Mahallesi Riskli Alan, 6583 Ada 28 Parsel ve 6566 Ada 1 Parselle İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Raporu

Planlama alanı alt ölçekli planlar kapsamında değerlendirildiğinde, 21.11.2001 tasdik tarihli 1/5000 Ölçekli Kağıthane 2 Revizyon Nazım İmar Planı'nda "Ortaöğretim Tesis Alanı, Yeşil Alan- Park, Dere Koruma Kuşağı, Düşük Yoğunluklu Konut Alanı (300 kişi/ha), Orta Yoğunlukta Konut Alanı (600 kişi/ha)" fonksiyonunda kaldığı görülmektedir. 21.07.2008 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli 6. Etap Kağıthane Uygulama İmar Planı'nda ise "Orta Öğretim Tesisleri, Çocuk Bahçesi, Park ve Konut Alanları" lejantında bulunmaktadır. Konut alanlarının yapılaşma koşulları Blok Nizam 3 kat ve Blok Nizam 4 kat olarak planlanmıştır. Ortaöğretim Tesis Alanı'nın yapılaşma koşulu belirtilmemiş olup mimari avan projede belirleneceği bilgisine yer verilmiştir. 1/1000 plan kararlarını etkileyecek bir diğer önemli unsur olarak, Talatpaşa Caddesi ticaret aksı olarak planlanmış olup, bölge üzerindeki yoğunlaşma baskısını arttıracak bir unsur olarak karşımıza çıkmaktadır. Plan Raporu'nda planlama alanının İstanbul genelinde nüfus yoğunluğu açısından 14. sırada yer aldığı bilgisinin yanı sıra ilçe özelinde nüfusun 17.758 kişi ile %4'ünü barındırdığı bilgisine yer verilmiştir.



21.11.2001 tarihli 1/5000 Nazım İmar Planı ve 21.07.2008 tarihli 1/1000 Uygulama İmar Planı

Kaynak: İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Yahya Kemal Mahallesi Riskli Alan, 6583 Ada 28 Parsel ve 6566 Ada 1 Parselle İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Raporu

Planlama alanının doğal yapısı incelendiği takdirde yüksekliğin değişkenliği dikkat çekmektedir. Planlama alanı ve yakın çevresinde 16m-106m arasında değişen yükseklik, planlama alanında en düşük 19m seviyesine kuzey ucunda, 81m ile en yüksek kot seviyesine ise güney ucunda rastlanmaktadır. Değişen yükseklik seviyelerinin sonucu olarak eğimde de dalgalanmalar görülmektedir. Bu da yerleşim birimlerinin tasarımında çeşitli kısıtlamaları ortaya çıkarmaktadır.

Kağıthane Belediyesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları'na esas olarak yaptırılmış olan Yerleşime Uygunluk Haritaları'na göre alanın çok büyük bir kısmı Yerleşime Uygun, çok az bir kısmı Önemli Alan 1 lejantında bulunmaktadır. Yerleşim açısından uygun olanlarda yer alan ibare, "Trakya Formasyonuna ait birimlerin yüzeylediği ve topografik eğimlerin %30'dan küçük olduğu alanlardır. Bu alanlar genelde iyi bir temel olma özelliği gösterir. Ancak, söz konusu alanlarda yapılacak kazılarda kazı boyutlarına bağlı olarak oluşabilecek şev problemlerinin önlenmesi amacıyla, şev tutucu yapıların yapılması gerekebilecektir. Bu alanlarda yapılacak yapıların 10 katlı olarak planlanması uygundur. İhtiyaç halinde, önerilen kat yüksekliklerinin dışındaki uygulamalar için pafta, ada veya adalar bazında hazırlanacak jeoteknik raporlar Afet İşleri Genel Müdürlüğü'ne onaylatılmadık" şeklindedir. Önemli Alan 1 lejantının ise yanal ve düşey yönde birbirine geçen bağımsız çakıl, çakıllı kum ve şilt depolarından meydana gelen alüvyon alanlar olması sebebi ile sivilaşma ve oturma problemlerinin yaşanması öngörülmektedir. Bu alanlar için temellerin Trakya Formasyonuna oturtulması gerektiği, mümkün olmayan durumlarda ayrıntılı jeoteknik raporlara ihtiyaç duyulacağı belirtilmektedir.



Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Analizi

Kaynak: İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Yahya Kemal Mahallesi Riskli Alan, 6583 Ada 28 Parsel ve 6566 Ada 1 Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Raporu

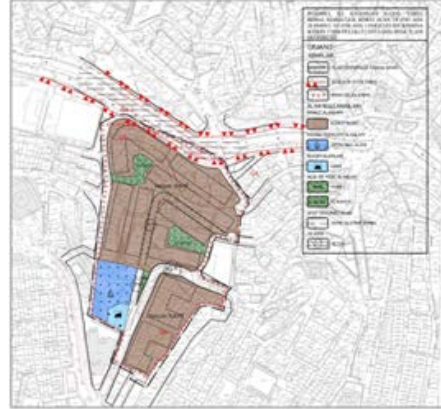
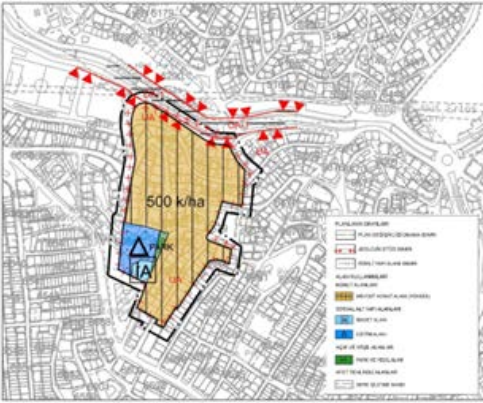
14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. Maddesinde "(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademelik birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." denilmekte, aynı yönetmeliğin 7. Maddesi (a) bendinde "a) Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır." denilmekte, (ç) bendinde ise "ç) Üst kademe planlar, alt kademesindeki planlara mekânsal nitelikte hedef koyan, yol gösteren ve ilke belirleyen plandır." denilmektedir. Ancak görülmektedir ki itiraza konu plan yönetmelik maddelerine açıkça aykırıdır. Plan açıklama raporunda planın aynı maddeye dayandırılarak gerekçelendirildiği görülmektedir.

Söz konusu plan, şehircilik ilkeleri ve kamu yararına aykırı durumların oluşmasına sebebiyet verecek içeriktedir. Söz konusu plana itirazlarımız şu şekildedir;

1- Plan açıklama raporunda, alanın doğal çevre özellikleri incelendiği takdirde topografyada değişen kot değerlerinin olduğu, bunun yanı sıra kat değerleri arasındaki farkın yüksekliği dikkat çekmektedir. Oysaki yerleşime uygunluk analizleri kapsamında yerleşime uygun alanların %30 eğim altında bulunduğu ve 10 kata kadar yapılaşabileceğine yer verilmiştir. Bu durum ilçe bütünü için yapılmış olan yerleşime uygunluk analizinin topografya verileri ile eş güdümlü çalışması gerektiğini göstermektedir. Belirli örneklem sayısına bağlı olarak yapılmış olan analiz itiraza konu planlama alanının topografik olarak özgün durumunu görmemekte, bununla birlikte alana başka herhangi bir kriteri göz önünde bulundurmadan kat önerisi getirmektedir. Bu durum alana

bütüncül olarak yaklaşması gereken şehir plancılarını ve yetki sahiplerini yanıltıcı unsurlar içermektedir.

2- Üst ölçekli plan raporlarında, itiraza konu planlama alanın merkezi iş alanına yakınlığı gerekçe gösterilmiştir. Oysaki alan yapı parsellerinin ana ulaşım akslarının çekirdeğinde yer almaktadır ve merkezi iş alanının etkilerinden birinci derecede etkilenecek bir bölgede bulunmamaktadır.



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Kaynak: İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Yahya Kemal Mahallesi Riskli Alan, 6583 Ada 28 Parsel ve 6566 Ada 1 Parselle İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Raporu

3- İtiraza konu planlama alanında, 1/5000 Nazım İmar Planı ile donatı alanları azaltılmaktadır. 21.11.2001 tasdik tarihli Nazım İmar Planı'nda alanın Ortaöğretim Tesis Alanı, Yeşil Alan- Park, Dere Koruma Kuşağı, Düşük Yoğunluklu Konut Alanı (300 kişi/hektar) ve Orta Yoğunluklu Konut Alanı (600 kişi/hektar) olarak planlandığı görülmektedir. İtiraza konu planlarda, kişi yoğunluğu kademelenme ortadan kaldırılarak 500 kişi/hektar olarak belirlenmiştir. Bu yoğunluk artışı alanın kullanım yoğunluğunu arttıracak olmasına karşılık alanda donatı alanlarının artırılması gerekirken, donatı alanlarında daralmaya gidilmiştir.

4- İtiraza konu planlama alanında 1/1000 Uygulama İmar Planında yapı kütlelerine yer verilmiştir. Bu planlama yaklaşımı uygulamada katı kuralların oluşmasına neden olmasının yanı sıra belirlenmiş olan yapı strüktürleri etrafında yer alan yapılaşma dokusu ile bütünlük göstermemektedir. 21.07.2008 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Blok Nizam 3 ve 4 kat olarak belirlenmiş olan alanda, itiraza konu planlarda bina taban alanları 14.214m<sup>2</sup> ve toplam inşaat alanı 127.927m<sup>2</sup> olarak belirlenmiş olup, 9 katlı bir yapılaşma düzeni öngörülmüştür. Yapı ve kişi yoğunluğunun arttırıldığı alanda donatı alanlarının azaltılması ve konut alanlarının iç kısmında yer alan yeşil alanların donatı alanı olarak gösterilmiş olması planlama ilkeleri ve kamu yararına aykırıdır. 9 katlı büyük siteler şeklinde planlanmış olan alanda, sitelerin iç bahçesi konumunda bırakılmış olan yeşil alanların kullanımı burada oturacak kişilerin mülkiyetine tahsis edilmiş rekreasyon alanları olmaktan ileri gidemeyecektir.

Yukarıdaki hususlar çerçevesinde; ilgili mevzuata, planlama tekniklerine ve şehircilik ilkelerine aykırı usuller içeren İstanbul İli Kağıthane İlçesi Yahya Kemal Mahallesi Riskli Alan, 6583 Ada 28 Parsel ve 6566 Ada 1 Parselle İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne itirazlarımızı sunar, diğer itirazlarımıza ilişkin yasal haklarımızı saklı kalmak kaydıyla, planın iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılmasını istediğimizi bilgilerinize sunarız.

## 6. DAVALAR

### **Tekirdağ İli, 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile dayanak idari işlemi niteliğinde olan Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyonu (Çevre Düzeni Plan Değişikliği) | 17 Ocak 2018**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 2 (ç) ve 7 (k) maddeleri uyarınca 17.10.2017 tarihinde onaylanan 'EÜAŞ Çerkezköy Termik Santrali'ne ilişkin "Tekirdağ İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği" ile dayanak idari işlemi niteliğinde olan "Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyonu (Çevre Düzeni Plan Değişikliği)" yürütmesinin durdurulması ve iptali istemi ile dava konusu edilmiştir.

Yargılama konusu "**Tekirdağ İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği**" ve **dayanak idari işlemi niteliğinde olan "Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyonu (Çevre Düzeni Plan Değişikliği)"** ile Tekirdağ İli sınırları içerisinde yer alan "EÜAŞ Çerkezköy Termik Santrali" yapılması planlanan Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesindeki yaklaşık 500 ha. büyüklüğündeki alan "Enerji Üretim Alanı" olarak düzenlenmiştir (F20 nolu plan paftası). Ayrıca, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı-Plan Hükümlerinin, "2.10.31.1." nolu maddesi yeniden düzenlenmiştir.

**1- Öncelikle belirtmek isteriz ki; yapılan plan değişiklikleri ile ilgili yerleşim alanları yakınında yeraltı suyu besleme alanında bulunan yüzlerce hektar verimli tarım alanlarımız ve Trakya'da sınırlı olan orman varlıklarımız enerji üretim alanı olarak düzenlenerek yasaklı sanayi türü olan kömürlü termik santrallerin kurulmasına olanak sağlanmaya çalışılmaktadır.**

**2- 644 Sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. Maddesi, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün görevlerini tanımlamaktadır. 7. Madde'nin 1 fıkrasının c bendi "...c) Havza ve bölge bazındaki çevre düzeni planları da dâhil her tür ve ölçekteki çevre düzeni planlarının ve imar planlarının yapılmasına ilişkin usul ve esasları belirlemek, havza veya bölge bazında çevre düzeni planlarını yapmak, yaptırmak, onaylamak ve bu planların uygulanmasını ve denetlenmesini sağlamak. "şeklinde ve aynı fıkranın a bendinde "a) Yerleşme, yapılaşma ve arazi kullanımına yön veren, her tür ve ölçekte fiziki planlara ve uygulamalara esas teşkil eden üst ölçekli mekânsal strateji planlarını ve çevre düzeni planlarını ilgili kurum ve kuruluşlarla işbirliği yaparak hazırlamak, hazırlatmak, onaylamak ve uygulamanın bu stratejilere göre yürütülmesini sağlamak." denilmekte olup, 7 maddenin 3. fıkrası ise "(3) Birinci fıkranın (a) bendinde belirtilen ulusal ve bölgesel nitelikteki fiziki planları Bakanlık yapar, yaptırır ve onaylar. Büyükşehir belediyeleri sınırları içerisindeki çevre düzeni planlarını büyükşehir belediyeleri, büyükşehir olmayan illerde ise Bakanlık yapar, yaptırır ve onaylar." şeklindedir.**

Madde metninden de açıkça anlaşılacağı gibi Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde Çevre Düzeni Planı'nı yapma görevi Büyükşehir Belediyesi'ne aittir. Maddenin 1. fıkrasının (i) bendinde "...Bakanlıkça verilen süre içinde yapılmayan İl Çevre Düzeni Planları'nı yapmak, yaptırmak ve resen onaylamak, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yetkisindedir." denmektedir. Nitekim Bakanlık bu hususta 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarının Tekirdağ Büyükşehir Belediyesince yapılması hususunda 27.05.2015 tarih, 03291439 sayılı yazıyla plan hazırlanma sürecini başlatmıştır. Yani (i) bendinde kast edilen belirli bir süre aşımı söz konusu değildir. **Hal böyle iken böyle bir plan değişikliğinin resen onanması mevzuata aykırıdır.**

**Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bu kararı ile; 2577 Sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 28. Maddesi'ne aykırı hareket etmiştir.** 2577 sayılı kanun, madde 28 şöyledir: "Kararların sonuçları: (1) Madde 28 – 1.(Değişik:10/6/1994-4001/13 md.) Danıştay, bölge idare mahkemeleri, idare ve vergi mahkemelerinin esasa ve yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararlarının icaplarına göre idare, gecikmeksizin işlem tesis etmeye veya eylemde bulunmaya mecburdur. Bu süre hiçbir şekilde kararın idareye tebliğinden başlayarak otuz günü geçemez. ..." Aynı hususa ilişkin 05.06.2013 tarihinde askıya çıkan 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyonu Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı değişiklikleri Danıştay 6. Dairesi Başkanlığı nezdinde açılan 2013/7835 esas nolu davada yürütmeyi durdurma kararı verilme suretiyle idarenin bu işlemi durdurulmuştur (2013/8016). Davanın esası, Malkara ve Marmaraeğlisi ilçelerinde Kömüre dayalı termik santrallerin kurulmasına olanak sağlayan plan değişikliklerinin iptaline yöneliktir. Bu davada hazırlanan bilirkişi raporunda, değinilen hususlara yeni düzenlemeler getirmek suretiyle yargı kararının yerine getirildiği savunulan, son değişikliğe gerekçe olan Plan Açıklama Raporu'nda bilirkişi raporuyla ve Danıştay 6. Dairesince verilen Yürütmeyi Durdurma Kararı ile hukuken hiçbir şekilde örtüşmeyen değerlendirmelerde bulunulmuştur. **Netice itibarı ile işin esası yapılan bu değişiklikler, tamamen mahkeme kararına aykırılık, mahkeme kararını uygulamama şeklinde ortaya çıkmaktadır.**

**3-** 2872 sayılı Çevre Yasasının Çevrenin Korunması başlıklı 9. maddesinin (b) bendinde düzenlendiği üzere "... Çevrenin korunması amacıyla; ihtiyaçların karşılanması sonucu oluşabilecek çevre kirliliğini önlemek amacıyla bölge ve havza bazında çevre düzeni plânları Bakanlıkça yapılır, yaptırılır ve onaylanır." hükmüyle plan değişikliklerinin **çevreyi koruma amaçlı olması gerektiğini** yazmaktadır. Trakya bölgesinde ve planlama alanı civarındaki **var olan kirlenme tesis ve faaliyetlere ek olarak yeni kirlenme yükleri getiren plan değişikliği çevre yasasına da açıkça aykırıdır.**

**4-** 2872 sayılı Çevre Kanununun 15. maddesi uyarınca "Çevre ve insan sağlığı yönünden tehlike yaratan faaliyetler süre verilmeksizin durdurulur." Plan Değişikliği sonucu kurulacak Kömürlü Termik Santrallerin Çerkezköy ve çevresinde çevre ve insan sağlığı yönünde çok büyük ve ciddi tehlike yaratacağı tartışmasızdır. **Bu sebeple yasadaki açık düzenlemeye aykırı Plan Değişikliğinin iptaline karar verilmelidir.**

**5-** Plan değişikliği yapılarak enerji üretim alanı olarak ilan edilmesi planlanan yerin Tekirdağ İl sınırlarındaki bölümü, bir alt kademede yürürlükte olan Tekirdağ İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Orman Alanı" ve "Gelişme Alanı" olarak yer almakta, ayrıca "Aşırı Yeraltı Suyu Çekim Alanı" ve "Yeraltı Suları Besleme Alanı" kapsamında bulunmaktadır. Bu alanın plan değişikliği ile kullanıma açılması Anayasanın öncelikle 44, 56, 57 ve 169 uncu maddelerine açıkça aykırıdır.

Örneğin Anayasanın Ormanların korunması ve geliştirilmesi başlıklı 169. madde düzenlemesi şöyledir; "Devlet, ormanların korunması ve sahalarının genişletilmesi için gerekli kanunları koyar ve tedbirleri alır... Bütün ormanların gözetimi Devlete aittir... **Ormanlara zarar verebilecek hiçbir faaliyet ve eyleme müsaade edilemez.**" **Ormanların korunması ve genişletilmesi görevi kamu idaresinin Anayasal yükümlülüğü olduğu halde orman alanı olan bir yere termik santral kurulması açıkça 169. maddeye aykırıdır.** Kaldı ki ülke genelinde orman alanlarından verilen izinlerle yok olan orman alanı miktarı 2015 yılı sonu itibarıyla 541 bin hektara yükselmiş olup, plan değişikliği bu orman alanlarının daha da azalmasına yol açacaktır.

**6-** Öte yandan, Anayasa Devlete; 44. maddesi ile "toprağın verimli olarak işletilmesini korumak ve geliştirmek ..." 45. maddesi ile de "tarım arazileri ile çayır ve meraların amaç dışı kullanılmasını ve tahribini önlemek ..." görevlerini yüklemiştir. Bu nedenlerle tarım dışı amaçlı planlama uygun değildir. Planlama alanında tarımsal niteliği korunması gereken araziler bulunmaktadır. Anayasanın 45. maddesinin gerekçesinde; "Madde Devlete tarım arazilerinin ve çayırlarla meraların amaç dışı kullanılmasını önleme görevi vermektedir. Bu ifade ile amaçlanan tarım arazilerinin endüstri ve şehirleşme sebebiyle yok edilmesinin önlenmesidir. Devlet bu amaçla yasal düzenlemeler yapmalıdır." ifadesi yer almaktadır. Nitekim güncel bir kaynak bulunmasa da Cangir ve ark. (1996) tarafından yapılan "Trakya'da Amaç Dışı Arazi Kullanılmasının Boyutları ve Arazi Kullanım Planlaması" başlıklı çalışmada 1990'lı yılların ortasına kadar Edirne, Kırklareli ve Tekirdağ illerinde amaç dışı kullanım ile 35.076 ha tarım alanının yitirildiği belirtilmektedir. Bu sayı günümüzde daha da artmıştır.

**7-** Planlama alanında mutlak tarım arazileri vardır. Plan değişikliği yapılan alanın etrafı ve bizatihi kendisi mutlak tarım arazileri ve sınırlı varlığımız olan orman alanları üzerindedir. Yöre için büyük bir öneme sahip olup tarımsal potansiyeli yüksekliği nedeniyle planlama alanının "**Tarım dışı amaçlı kullanıma**" açılması durumunda geçimini tarımdan sağlayan bölgede ekonomik ve sosyal denge ile birlikte bütünlük de bozulacaktır. Civardaki mevcut tarımsal potansiyel ve tarımsal faaliyetler de olumsuz etkilenecektir. Plan değişikliğinin sonucunda kurulacak termik santraller toprak, su ve hava kirlenmesine sebep olarak telafisi imkânsız ve geri dönüşü olmayan büyük maddi ve manevi zararlar oluşturacaktır.

**8-** Anayasanın 166. maddesinde, "Ekonomik, sosyal ve kültürel kalkınmayı, özellikle sanayinin ve tarımın yurt düzeyinde dengeli ve uyumlu biçimde hızla gelişmesini, ülke kaynaklarının döküm ve değerlendirilmesini yaparak verimli şekilde kullanılmasını planlamak, bu amaçla gerekli teşkilatı kurmak Devletin görevidir." hükmü amirdir.

**9-** Anayasanın 56. maddesine göre "Herkes, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir. Çevreyi geliştirmek, çevre sağlığını korumak ve çevre kirlenmesini önlemek devletin ve vatandaşların ödevidir." Anayasa'nın mülkiyet hakkının kullanımını düzenleyen 35. maddesi, herkesin mülkiyet ve miras hakkına sahip olduğunu belirttiğinden sonra, "mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz." demektedir. Bu sınırlama, her türlü mülkiyet için dahi geçerlidir.

**10-** Yargılama konusu işlem açıkça Anayasanın 90. maddesi uyarınca uyulması zorunlu olan ulusal üstü normlara da açıkça aykırıdır. Şöyle ki;

Küresel ısınma ve iklim değişikliği günümüzün en önemli sorunları arasındadır. Küresel ısınmanın başlıca sebebi fosil yakıt kullanımı olup, Ülkemiz 1990 yılında 208 milyon CO<sub>2</sub> eşdeğeri salımını 2014 yılında 468 milyon ton CO<sub>2</sub> eşdeğerine yükseltmiştir. Bu sera gazı salımınının %72'si (339 milyon t CO<sub>2</sub>) ise enerji

üretiminden kaynaklanmaktadır. %125'e karşılık gelen bu artış ile ülkemiz dünya üzerinde sera gazı salımlarını en fazla arttıran ülkedir. Plan değişikliği ile getirilen "Enerji Üretim Alanları" kılıfı altında kurulacak Kömürlü Termik Santraller gezegenin baş belası küresel ısınma ve iklim değişikliğine korkunç katkılarda bulunacaktır. Özellikle fosil yakıt kullanan termik santrallerin küresel ısınmadaki yeri kesin olarak bilinmektedir. Ek olarak ormansızlaşma da küresel ısınmanın bir kaynağı olup planlanan santral ile ormansızlaşmaya da yol açılacaktır. Tolunay (2015) tarafından hazırlanan "Türkiye'de Ormansızlaşma İle Kaybedilen Karbon Miktarları" başlıklı çalışmada orman alanlarının başka kullanımlara tahsisi ile ormanlardaki karbon stoklarında 12,8 milyon tonu canlı bitkisel kütlede, 22,0 milyon tonu da ölü odun, ölü örtü ve toprakta olmak üzere 34,8 milyon ton azalma olduğu ve bu tahsisler nedeniyle de orman alanlarının yıllık olarak 407 bin ton kadar daha az karbon bağladığı ifade edilmektedir.

Kömüre dayalı termik santral yatırımlarının gerçekleşmesini sağlamak için yapılmış plan değişikliği bu amaç ve hedefiyle sera gazlarını, CO'nun, SO2'nin, partikül maddenin (PM), azotoksitlerin, ozonun, uçucu organik bileşiklerin (VOC), ağır metallerin, PAH ile PCB gibi kalıcı organik kirleticilerin (POP) atmosfere salınımının daha da artmasına yol açacaktır ve bu durum itibarıyla;

- a- Türkiye Cumhuriyeti Devletinin 2004'te 189. Taraf olarak katıldığı Birleşmiş Milletler İklim Değişikliği Çerçeve Sözleşmesi'ne (United Nations Framework Convention on Climate Change - UNFCCC)
- b- BM Biyolojik Çeşitlilik Sözleşmesi'ne
- c- BM İklim Değişikliği Çerçeve Sözleşmesi'ne Yönelik Kyoto Protokolü'ne
- d- Avrupa Birliği Stratejik Çevresel Değerlendirme Yönergesi'ne
- e- Espoo Protokolü'ne
- f- Uzun Menzilli Sınır Ötesi Hava Kirliliği Sözleşmesi'ne
- g- Kalıcı Organik Kirleticilere İlişkin Stockholm Sözleşmesi'ne (Stockholm Sözleşmesi)
- h- Ozon Tabakasının Korunmasına Dair Sözleşme'ye (Vienna Sözleşmesi) **hükümlerine açıkça aykırıdır.**

Ayrıca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan,

- a- Türkiye'nin 2010-2020 yıllarını kapsayan Ulusal İklim Değişikliği Strateji Belgesine
- b- Türkiye'nin İklim Değişikliği Uyum Stratejisi ve Eylem Planına
- c- T.C. Ulusal İklim Değişikliği Strateji Belgesine **de uygun değildir.**

Türkiye'nin Karbon salınımını arttıran atmosfere yeni sera gazları ve sera etkisi yaratacak gazların artışına plansal olarak zemin oluşturan değişikliğini hazırlayan ve onaylayarak yürürlüğe koyan Bakanlık kendi hazırladığı veya onayladığı bu RESMİ BELGELERE aykırı davranmaktadır. Plan Değişiklikleri, Türkiye Cumhuriyeti Devletinin taraf ve imzacısı olduğu; **Anayasanın 90. Maddesi** uyarınca usulüne göre yürürlüğe konulmuş milletlerarası antlaşmalara aykırı olup kanun hükmündeki bu sözleşmelere uygun davranmak kamu idaresinin temel görevidir.

Plan Değişikliği ile enerji üretim alanı ilan edilecek bölgede yeterince inceleme yapılmamıştır. Alanın seçiminde tek kriter kömür çıkarılacak alanlara yakınlık olarak ele alınmıştır. Ancak termik santral faaliyetlerinin yaratacağı çok büyük kirlilik ve büyük miktarda atıkların planlama alanının çok yakın çevresinde bulunan doğal, tarihsel, kültürel ve arkeolojik varlıkları tahrip edeceği yok edeceği tartışılmaz bir gerçekliktir. Plan Değişikliği hazırlık çalışmalarında Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nden, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü gibi kuruluşlardan Planlama Alanının ekolojik ve arkeolojik durumu ile kültür varlıkları hususunda görüş alınmaması usul ve yasaya açıkça aykırıdır. Planlama Alanı ve çevresindeki ekolojik, arkeolojik ve kültürel varlıklar, değerler Dünya Mirası olup Bakanlıkça korumacılık ilkesi çerçevesinde davranılma zorunluluğu vardır. Nitekim Trakya'da 62'si endemik 2573 bitki türü bulunmaktadır. Bu endemik bitkilerin planlanan termik santral ve etki alanında olup olmadığı incelenmemiştir. Dolayısıyla yeterince inceleme yapılmadan askıya çıkan bu plan değişikliği ile;

- a- Dünya Kültürel ve Doğal Mirasın Korunması Sözleşmesi
- b- Avrupa Arkeolojik Mirasının Korunması Sözleşmesi
- c- BM Biyolojik Çeşitlilik Sözleşmesi
- d- BM İklim Değişikliği Çerçeve Sözleşmesi
- e- Avrupa Peyzaj Sözleşmesi (Floransa Sözleşmesi)
- f- Avrupa'nın Yaban Hayatı ve Yaşam Ortamlarını Koruma Sözleşmesi (Bern Sözleşmesi)
- g- Kalıcı Organik Kirleticilere İlişkin Stockholm Sözleşmesi (Stockholm Sözleşmesi)
- h- Nesli Tehlike Altında Olan Yabani Hayvan ve Bitki Türlerinin Uluslararası Ticareti Sözleşmesi (CITES Sözleşmesi)
- i- Ozon Tabakasının Korunmasına Dair Sözleşme (Vienna Sözleşmesi)
- j- Uzun Menzilli Sınır Ötesi Hava Kirliliği Sözleşmesi şeklinde özet olarak sıralanabilecek çok sayıda ulusal üstü norma da açıkça aykırıdır.
- 11- Yargılama konusu işlem şehircilik ilkelere, planlama tekniğine ve kamu yararına açıkça aykırıdır. Şöyle ki;



Çevre Düzeni Planları hazırlanırken Anayasa, 2872 sayılı Çevre Yasası, İmar Kanunu, Danıştay Kararları ve Yönetmelikteki düzenlemeler ve esaslar gözetilmelidir.

1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı Plan Açıklama Raporu'nda:

### **"PLANLAMA YAKLAŞIMI VE HEDEFLERİ**

"Türkiye'nin tarım merkezi olan Trakya Alt Bölgesi'nin, verimli tarım topraklarının yitirilmemesi açısından duyarlılıkların dikkate alınması ve değerlendirmelerin kamu yararını öne çıkaran yaklaşımlarla ve özenle yapılması gerekmektedir. Bu nedenle, Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı; bölgesel plan yaklaşımları belirleyerek, bölgenin ülkesel anlamda en büyük potansiyeli olan tarımsal üretimi desteklemeyi, tarım dışındaki fonksiyonları da bu doğrultuda düzenleyerek, küresel ölçekte önemi günden güne artan tarım sektörünün yarışabilir bir noktaya getirmeyi hedeflemektedir."

Bölgesel ölçekte ise plan; tarım ağırlıklı bir yerleşim dokusu dolayısı ile tarımsal üretim odaklı ekonomik kaynağı ile öne çıkan Trakya Alt Bölgesi'ni, bugün bölgenin en önemli sorunlarından olan "kırsal nüfus kaybı"nın önüne geçilebilmesi amacı ile desteklemektedir.

Bu doğrultuda, planın 4 temel ilkesi;

- **sürdürülebilirlik,**
- **kırsal kalkınma ve nüfus kaybının önlenmesi,**
- **sanayi gelişiminin planlarla sınırlandırılması,**
- **entegre ulaşım sistemleri ile desteklenen işlevsel bağlantıların kurulması"** olarak belirlenmiştir.

**Plan Değişikliği; Plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanan kamu yararının zorunlu kılması halinde yapılan plan düzenlemeleridir. Trakya'da, Çerkezköy'de kömürlü termik santral kurulmasında kamu yararı zorunluluğu yoktur. Zaten kamu yararı zorunluluğu için plan değişikliği yapıldığına dair plan açıklama raporunda BİLİMSEL ve HUKUKİ hiçbir GEREKÇE yoktur. Bakanlıkça araştırılması ve incelenmesi gereken çok önemli olgular "şirketin ileride yapacağı veya düşüneceği" önemsiz şeyler gibi gösterilmektedir. Bu kadar bir büyük projenin su soğutmalı mı hava soğutmalı olacağı konusunda bir kesinlik taşımamakta ise plan değişikliğine gidilemez. Çünkü her iki tür yatırım ciddi sonuçlar doğuran niteliktedir. Ülkemiz gerek Hamitabat örneği gerekse de Yatağan, Çan, Gökova ve diğer tüm santrallerinin acı sonuçlarını yaşamakta iken bu yeni plan (!) değişiklikleri yeni bir kirlilik yükü demektir.**

**05.06.2013 tarihli ve aynı şekilde kömürlü termik santral kurmak için Bakanlığınızca yapılan plan değişikliğine karşı Danıştay 6. Dairesinin 2013/8016 Esas sayılı davasında verilen bilirkişi raporunda belirtildiği gibi;** 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının Plan Açıklama Raporunda yer alan ifadeler çok açık bir biçimde, çevre kirliliğine yol açma potansiyeli bulunan kömüre dayalı termik santral yapımına yol açacak biçimde değişiklik yapılmasına yönelik düzenlemelerin yürürlükteki bölge planının "Vizyon ve Yöntemleri" ile "Planlama Yaklaşım ve Hedefleri" ile uyumlu olmadığını göstermektedir.

Sanayi gelişiminin sınırlandırılması ve tarımsal faaliyet bir ana ilke olarak dururken planın belirli maddelerine yerleştirilen ve planın vizyon ve ilkeleri ile taban tabana zıt ve aykırı biçimde tarım toprakları aleyhine ve yer altı su rezervlerine zarar verebilecek şekilde kömür çıkarılmasını öngören ve çevre kirliliğine yol açma potansiyeli bulunan sanayi/enerji yatırımlarını destekleyen hükümlerin sözü edilen ilkelerle uyumlu olduğunu söylemek olanaklı değildir.

40 yıldır kirletilen ve sermayeye karşı siyasi irade gösterilemediği için hayata dönemeyen Ergene Nehri'nin kirliliğinin yanı sıra Organize Sanayi Bölgeleri ve Enerji Üretim Alanları ile Trakya sanayi havzasına dönüştürülmektedir. Oysa Trakya Bölgesi'nin ana fonksiyonu tarımsal faaliyetlerdir. Trakya'da yaşamımıza kasteden her tür projeye karşı çıkmak her şeyden önce insanlık görevidir.

Plan değişikliğine ilişkin bir diğer gerekçe olarak sunulan planlama bölgesinde son dönemlerde ortaya çıkan kömüre dayalı termik santral taleplerinin yoğunlaşması ise dava konusu planın değiştirilmesine yönelik kamusal bir gerekçe olmaktan çok belirli yatırım gruplarının anlık çıkarlarının bir ifadesi olarak görülmelidir. Bu tür plan değişikliklerinin yürütmesini durduran Danıştay ve Tekirdağ İdare Mahkemesine kararlarına, davalarda hazırlanmış bilirkişi raporlarına aykırı olan bu plan değişikliklerini hazırlamak, onaylamak ayrıca Ceza Hukuku çerçevesinde suça ve soruşturmaya konu olabilecek işlemlerdir. Trakya bölgesinde herhangi bir yerde faaliyet gösterecek kömüre dayalı termik santral bölgede önemli çevre sorunlarına yol açabilir. Planlanan alanda birden çok termik santral inşa edilebileceği de dikkate alındığında, dava konusu edilen plan kararı bölgenin yer altı su rezervlerinin tükenmesi sürecini hızlandıracaktır. Yeraltı su kaynaklarını çok olumsuz etkileyebilecek miktarda su

kullanacak termik santral yoğunlaşmasına yol açabilecek dava konusu plan kararının, sürdürülebilirlik ve planlama ilkelerine uygun olmadığı açıktır. Yapılan plan değişiklikleri 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planının amaç ve hedeflerine uygun değildir. Plan değişikliği halkın katılımı olmadan söz ve karar sahibi yapılmadan yerel yönetimlerin, belediyelerin, köylerin ve halkın örgütlerinin görüşlerine başvurulmadan yapılmıştır.

3984 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde çevre düzeni planı, "Ülke ve bölge plan kararlarına uygun olarak konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi yerleşme ve arazi kullanılması kararlarını belirleyen plan" şeklinde tanımlanmıştır. Ancak itirazda konu değişiklik bölge plan kararlarına açıkça aykırı olduğu gibi bizatihi konusu itibarıyla devlet görevlilerinin görevlerini kötüye kullandığını göstermektedir.

Plan Değişikliği yapılırken yönetmelikte düzenlenen usul ve kurallara, Bölge Planı kararlarına ve ana fonksiyonuna, Danıştay ve İdare Mahkemelerinin devlet organlarını bağlayıcı şekilde ortaya koyduğu Mahkeme Kararlarına açıkça aykırı davranılmıştır.

Plan Açıklama Raporundan anlaşıldığı üzere plan değişikliklerinde bilimsellik esas alınmamıştır. Esas alınan ancak genel ve soyut kavram ve ifadelerle gizlenen amaç, ekolojik kriz yaşayan yerükürenin tüm kısıt ve uyarılarına karşın "ne pahasına olursa olsun kirliliği enerji"dir. Plan değişiklikleri amacının yargı kararlarını uygulamak gibi yazılmış olup ancak Danıştay Yürütmeyi Durdurma ve İptal kararlarındaki hiçbir hüküm Bakanlıkça uygulanmadığı gibi esas amacın Trakya'nın doğasının, tarım topraklarının, ormanlarının, su üretim ve rezerv alanlarının enerji şirketlerinin sermaye hareketlerine, yatırımlarına açılmasının olduğu ortaya çıkmaktadır. Trakya'nın sosyal, kültürel, tarımsal ve demografik yapısı korunmamakta ve her iki plan değişikliğiyle bu yapılara zarar verilmektedir. Plan değişiklikleri var olan çevresel sorunların çözümünü sağlamakdan öte yeni çevresel sorunlara zemin hazırlamaktadır.

Plan Değişiklikleri diğer kısımlarından bağımsız olarak planlanmış ve planla alınan kararların çevresiyle ilişkisi kurulmamıştır. Ayrıca plan notlarına bakıldığında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde tanımlanan amaç maddesine uyulmadığı, plan yapım ilke ve esaslarına, kamu yararına, çevrenin düzenlenmesi ve korunması amacına uygun bir plan değişikliğinin hazırlanmadığı görülmektedir. Termik Santral Projeleri ile kamu zarar görürken sadece yatırımcılar ve sermayedarlar memnun olacaktır. Öte yandan bölgede bulunan tüm tarım, konut, turizm yatırımlarının değeri düşecek, insanlar bölgeyi terk edecektir. Yatırımcısından başka hiç kimseye fayda sağlamayacağı gibi çevreye büyük zararlar verilecektir.

Plan değişikliklerinin tarımsal bütünlüğün bozulmaması için toprak koruma projesi hazırlanması şartı ile hazırlanması mevzuatımız gereğidir. Bakanlık Plan değişikliklerinin eklerine VAR İSE / HAZIRLANMIŞ İSE her iki plan değişikliği için Toprak Koruma Projelerini de koymak zorundadır. Bu hususta Toprak koruma Kurulu kararı, İçişleri Bakanlığının Kamu Yararı Kararı bulunmak zorundadır. Bu süreçler sonunda ortaya çıkacak sonuçlar alınıp değerlendirilmeden plan değişiklikleri onaması yapılmış ve planlama ilkelerine aykırı hareket edilmiştir. Yukarıdaki hususlar çerçevesinde, plan değişikliği bölgenin ana planının dengesini bozması, plan bütünlüğünü ve plan kademelenmesi ilkelerini göz ardı etmesi, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, kamu yararı, şehircilik ilke ve esaslarına aykırı hükümler içermesi nedeniyle bilime, hukuka ve doğaya aykırıdır. Plan değişikliği; imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, kamu yararı ve güvenliğine aykırı, bilimsellikten uzak hususlar içermektedir. 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı Plan Açıklama Raporu'ndaki diğer hükümlere de aykırılıklar bulunmaktadır.

## **Çevre Düzeni planında;**

### **1.2.2.1. Çevresel Sürdürülebilirlik**

#### **a. Mutlak Korunması Gereken Alanlar**

##### **i. Orman Alanları**

Trakya Alt Bölgesi, habitat çeşitliliği ve biyolojik çeşitlilik açısından zengin bir orman ekosistemine sahiptir. Bu ekosistemlerin korunması, halkın bu alanlardan bilimsel, eğitim, dinlenme ve yaşamsal olarak faydalanmalarının sağlanması amaçlanmaktadır. Orman alanları, bölgenin geleceğini güvence altına alabilmek için mutlak korunması gereken doğal değerlerdir. Planla, bölgede başta sanayi sektörünün artmasına paralel olarak artan kentleşme baskısı, orman alanlarının varlığının sürdürülebilmesi için en büyük tehlikelerden biridir. Bu nedenle, orman alanlarını tehdit eden yapılaşmalar kontrol altına alınmalı ve bu doğrultuda alt ölçekli planlarda yapılaşma koşulları belirlenmelidir.

##### **ii. Yeraltı Suyu Beslenme (YAS), İçme Suyu ve Havza Alanları**

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın en önemli hedeflerinden biri, sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda içme ve kullanma suyu kaynaklarının korunmasıdır...benzer şekilde yapılacak planlamalarda yeraltı sularını kirletecek türde yapılaşmadan kaçınılmalıdır.

### iii. Tarım Alanları

Trakya Alt Bölgesi ülkemizin en önemli tarımsal merkezlerinden birisini oluşturmaktadır. Alt bölgede yer alan Mutlak korunacak tarım arazileri, Ülkemiz Mutlak korunacak tarım arazilerinin %8,23'lük bölümünü oluşturmaktadır. Trakya Alt Bölgesi kapsamındaki %69'luk bölümünü içeren bu arazilerin tarımsal kullanımlarının sürdürülmesi ulusal çıkarlarımız açısından büyük önem taşımaktadır.

### b. Sakıncalı Alanlar:

Marmara denizinde ve karada yapılan jeolojik, jeomorfolojik, jeofizik ve sismolojik araştırmalar; Trakya Alt Bölgesi'ni etkileyecek deprem kaynak zonunun, esas olarak kuzey Marmara'da yer alan ve Saros Körfezi'ne uzanan Kuzey Anadolu Fayı'nın Marmara denizi içerisindeki devamı üzerinde olacağına dair genel bir kanaat oluşturmuştur. 7 veya daha büyük şiddetteki bir depremin bu fay zonu üzerinde olasılık hesaplama yöntemlerine göre gerçekleşmesi olasılığı, 2004 yılından itibaren gelecek 30 yılda %35 ile %70'dir. Bu durum yerleşim birimleri ve yeni yapılaşmalar bakımından önemsenmelidir.

### i. Hava Kirliliği

Trakya Alt Bölgesi'nde, kontrolsüz sanayi gelişimi ve bu gelişimin getirdiği bilinçsiz kentsel büyüme hava kirliliğinin en önemli sebeplerinin başında gelmektedir.

### ii. Su Kirliliği

Trakya Alt Bölgesi'nin çevresel açıdan en başta gelen sorunu, yüzeysel su kaynaklarının kirliliğidir. Kömürlerin bilinen yöntemlerle işletilmeleri durumunda, Ergene Akiferini besleyen Istanca Akiferiyle bağlantısı kesileceğinden yeraltı su düzeyi hızla düşecek ve Bölge'deki suya dönük sorunlar daha da ağırlaşacaktır.

Trakya Alt Bölgesi özellikle rüzgar enerjisi açısından önemli bir potansiyel oluşturmaktadır. Trakya Alt Bölgesi'nde elektrik enerjisinin bir miktarı rüzgar enerjisi ile sağlanmaktadır. Trakya Alt Bölgesi içinde çeşitli firmalara toplam kurulu gücü 7609 megawatt olan rüzgar santrali lisansı verilmiştir, **biçiminde özetlenebilecek birçok hüküm varken tarım, su ve orman kaynaklarının korunmasının ortak bir hedef olarak belirlendiği Trakya Alt Bölgesi'nde, var olan çevresel kirlilik sorunları düşünüldüğünde bölgedeki sağlıklı yok edecek büyük çevre kirliliği yaratacak termik santral yatırımı son derece gereksiz ve hukuk dışıdır.**

Henüz 2009 yılında onaylanmış olan Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planının hükümlerine göre Planlama Alanı Enerji Üretim Alanı olarak tanımlanmamaktadır. Sadece YEDİ YIL ÖNCE YÜRÜRLÜĞE GİRMİŞ üst ölçekli bir bölge ve il çevre düzeni planında ana fonksiyona tamamen plan değişiklikleri asla kabul edilemez. Bakanlık kendisinin hazırladığı ve gerekçelendirdiği planlara aykırı değişikliklerle kendi felsefesini inkar etmektedir.

### Çevre düzeni planının hükümleri incelenmeye devam edildiğinde:

## BÖLÜM 2. PLAN HÜKÜMLERİ

### 2.1. PLANLAMA YAKLAŞIMI

Bu plan çalışması; 2023 yılı hedef alınarak gerçekleştirilmiştir. 2023 yılında Türkiye'nin AB üyeliğinin onaylanarak AB üyesi bir ülke statüsüne geçmiş olacağı varsayılmaktadır. Bu bağlamda, Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı vizyon, strateji ve hedefleri; AB'ye uyum kriterleri de dikkate alınarak geliştirilmiştir.

Bu durumda plan değişikliğinin amacı ve kapsamı da AB' ye uyum kriterlerinin dikkate olmak zorundadır. Avrupa Birliği müktesabati içerisinde çevre, sağlık, tarım, doğal varlıklar büyük önem arz etmektedir. Oysa yapılan plan değişikliği Avrupa Birliği Çevre Mevzuatına ve Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi kararlarına tamamen aykırıdır.

### 2.6. PLANLAMA İLKELERİ

- Bölgenin tarımsal, tarihsel, kültürel, turistik, toplumsal kimliğini koruması ve geliştirmesi,
- Mekansal gelişmenin, tarihi kültürel mirasa saygılı, gelecek nesillerin ihtiyaçlarını gözetken, doğal ve tarihi-kültürel çevreyle uyum içinde olması,
- İnsan faaliyetlerinin yaşam destek sistemlerine, hassas ve kritik ekosistemlere zarar vermeyecek nitelik ve nicelikte gerçekleştirilmesi,
- Ekoloji-ekonomi dengesi gözetilerek ekonomide yeniden yapılanmanın sağlanması ve uluslararası rekabet üstünlüğü taşıyan veya taşıyabilecek sektörlerin desteklenmesi,
- Plan kararlarının, deprem başta olmak üzere doğal ve teknolojik afet riskleri dikkate alınarak üretilmesidir.

### 2.7. PLANLAMA HEDEFLERİ VE STRATEJİLERİ

Planlamanın bütüncül bir yaklaşımla ele alınarak, bölgede çevresel-toplumsal ve ekonomik sürdürülebilir gelişme ile işlevsel ve mekansal bütünleşmenin kurgulanması yönünde geliştirilen hedef ve stratejiler aşağıda

sıralanmıştır;

- Tarım ve hayvancılığa destek verilerek sürekli ve dinamik bir yapıya kavuşturulması,
- Yeni sanayi alanlarının açılması yerine öncelikle, daha önceden planlı boş olan sanayi alanlarının doldurularak tarım topraklarının kullanılmaması, yüzey ve yeraltı su kaynaklarının miktar ve kalite açısından korunması,
- Bölgede işlevini sürdürecektir olan sanayi türlerinin; insan ve çevre sağlığını tehdit etmeyen, **katma değeri yüksek ve enerji talebi yüksek olmayan** sanayiye dönüştürülmesi,
- Turizm sektörünün sürdürülebilirlik çerçevesinde gelişiminin sağlanarak, faaliyetlerinin çeşitlendirilmesi ve bu alanlar için kalite koşullarının geliştirilmesi,
- Ekolojik, doğal, tarihi ve kültürel varlıkların korunarak ve değerlendirilerek, turizm ve hizmet sektörleriyle çeşitlendirilmesi,
- Başta deprem olmak üzere taşkın, heyelan vb afetlere karşı duyarlı kentsel gelişmenin sağlanması, Bunların yanı sıra, "Yerleşmelerin Yaşam Destek Sistemlerine ve Hassas Ekosistemlere Duyarlı Gelişmesinin Sağlanması" amacına yönelik hedef ve stratejiler aşağıdaki gibidir:
- Orman vasfı bulunan alanların da orman kapsamında değerlendirilerek, mutlak korunacak alanlar olarak kabul edilmesi,
- Erozyonu önleyen ve biyolojik çeşitliliğin kaynağı olan tarım ve orman alanlarının korunması ve kaybedilenlerin uzun vadede geri kazanılması,
- Orman alanlarının tahribine yönelik baskıları önleyici tedbirlerin alınması,
- Kent içerisindeki vadelerin, hava sirkülasyonunu sağlama işlevini sürdürebilecek şekilde planlanması, (PLANLAMA ALANI KUZEYDOĞUDAN GELEN HAKİM RÜZGARLARIN HAVA GEÇİŞ KORİDORUNDADIR.)
- Bölgedeki rüzgar enerjisi üretim olanaklarının değerlendirilmesi,
- Güneş enerjisi potansiyelinin enerji kaynağı olarak değerlendirilmesi,
- Afet riskleri açısından sorunlu bölgelerde, yapı ve nüfus yoğunluğunun düşük tutulması,
- Doğa (deprem, heyelan, taşkın, meteorolojik vb.) ve insan kaynaklı (yangın, endüstriyel, deniz kazaları vb.) afetlere yönelik "acil eylem planları"nın hazırlanması,
- Planda tarım alanları olarak gösterilen alanların korunması, tarım dışı amaçla kullanımının engellenmesi,
- İleri teknolojinin kullanılması öngörülen alanlarda (teknoloji alanları, sanayi alanları vb.), bu alanların kendine yeterliliğini sağlamaya yönelik yenilenebilir kaynaklardan enerji üretimi ve enerji muhafaza sistemlerinin geliştirilmesi,
- Kıyılarda yer alacak kullanımların ve uygulanacak önlemlerin; buradaki dolgu ve alüvyon alanlarının deprem sırasındaki zemin davranış özellikleri, tsunami tehlikesi, zemin sıvılaşması gibi faktörler göz önünde bulundurularak belirlenmesi, **şeklinde verilen çok sayıdaki hükümden görüldüğü üzere bölge planının ana fonksiyonu tarımsal faaliyetlerin geliştirilmesi olup bu fonksiyonu bozucu plan değişikliği ana plana ve hukuka açıkça aykırıdır. Derhal iptal edilmeli, Trakya planlamasına dair yargı kararları doğrultusunda hukuka ve kamu yararına aykırı plan not ve hükümleri derhal kaldırılmalı, kamu yararını yükseltme, çevre korumacılık esas alınmalıdır.**

Ülkemizde sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkı doğrultusunda, doğal kaynakların korunmasının sağlanması, çevrenin korunması ve kirliliğin önlenmesi, çarpık kentleşme ve çarpık sanayileşmenin önlenmesi için koruma ve gelişme politika ve stratejilerinin belirlendiği içerik ve şekilde Çevre Düzeni Planları ve alt ölçekli planlarının hazırlanması gerekmektedir. Söz konusu planda; sürdürülebilir ekonomi, sağlıklı yaşam ve temiz enerji çevrenin korunması, mevcut kirliliğini önlenmesinde hukuki ve bilimsel esaslar dikkate alınmamıştır. Oysa üst ölçekli planlara baktığımızda bölge; 1.sınıf korunması gereken mutlak tarım alanı olmakla birlikte Tekirdağ İlinin içme suyu kaynaklarının (su kuyuları) olduğu yer altı suyu toplama havzasının üzerinde olması ile birlikte özel ürün arazisi olarak belirlendiğini görmekteyiz.

**Bu bağlamda,** 2009 yılında aynı kamu idaresi tarafından onanan 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planında herhangi bir şekilde Termik Santrali kurulmayacağı kesindir. Yine aynı plarlarda anılan bölge tarım ve hayvancılık fonksiyonlarını içermektedir. Bu doğrultuda öncelikler ve teşviklere sahiptir. "Yerleşmelerin Tarihsele-Kültürel Değerlere Duyarlı Gelişmesinin Sağlanması" amacına yönelik hedef ve stratejiler;

- Bölgenin sahip olduğu tarihi ve kültürel dokusunu, evrensel kimliğini, peyzajını, korumaya yönelik çalışmaların yapılmasının sağlanması,
- Bölgenin geleneksel dokusunun; sanayi, imalat, depolama gibi fonksiyonlarla tahrip edilmesini engelleyici tedbirlerin alınması,

**2.10.30.** Planla sanayi merkezi olarak belirlenen sanayi alanı dışındaki planlı sanayi alanlarında yerel kaynak çeşitliliğine göre, kırsal kalkınmayı destekleyen, özellikle hayvancılık ya da tarıma dayalı sanayi fonksiyonları teşvik edilecektir.

**2.10.31.** Planlama alanı sınırları dâhilinde, bu planda getirilen koşulları karşılayacak ve rehabilite edilerek çevreye duyarlı hale getirilecek mevcut yasal sanayiler dışında, aşağıda belirtilen ve çevresel kirliliği yüksek olan ve/veya çevresel tahribe neden olan sanayi türleri ve kullanımlar kesinlikle yer almayacaktır;

### **Yargılama konusu plan değişikliği kamu güvenliği açısından tehlike yaratacak niteliktedir.**

Planlarda, yerleşim alanlarının bitişine termik santral yapılmasına izin verilmesi çok büyük risk oluşturmaktadır. Plan Değişikliği hazırlık işlemlerinde ve Plan Açıklama Raporunda tüm bu risklerin, tehlikelerin, kümülatif etki değerlendirmelerin yapılmamış olması hem bir planlama ciddiyetsizliği hem de ciddi bir görev ihmalidir.

Değişikliğe konu Planlama Alanında kalan Tarım Alanlarının ve Orman Alanlarının, Yer Altı ve Yer Üstü Su Rezervlerinin termik santral yapım ve işletim faaliyetinden nasıl etkileneceği, Planlama alanı ve Depremsellik ilişkisi, Hava Kirliliği, Atıklar, Su Kirliliği, Kül ve Kömür Depolama Alanlarına dair hiçbir öngörü bu plan değişikliği hazırlık çalışmalarında hiçbir şekilde değerlendirilmemiş, bilimsel ve teknik olarak gözetenilmiştir.

Plan değişikliğinin, alanın çevresi ile ilişki kurulmadan hazırlandığı; plan değişikliğinde risk tanımları bilimsel ve teknik gerekçeler ile açıklanmamış ve alınacak önlemlere ilişkin koşullar belirlenmemiştir. Alanın çevresel sorunlarına çözüm getirmek bir yana çok büyük yeni çevresel sorunlar yaratacağı kesin olan plan değişikliği ile Trakya Bölgesi ve İstanbul Çevre Düzeni Planlarının bütünlükleri ve ana fonksiyonları bozulmakta, doğal, tarihsel, kültürel, sosyal ve ekolojik varlıkların korunması ve geleceğe taşınması engellenmektedir.

Bakanlığın yaptığı ve onayladığı hiçbir plan bölgemizin ekolojik felaketi Ergene Nehri kirliliğine çözüm getirmemiş iken termik santrallerin kurulmasına yönelik yeni plan değişiklikleri ile Trakya'nın üstünde ot bile bitmeyen kül kazanına dönüşeceğine ilişkin bilimsel görüş ve değerlendirmeler bulunmaktadır.

"Fosil yakıtların doğal ekosistemler ile yerleşim alanlarına insan (Antropojen) ekosistemlerine verdiği kirlenici etkiler ve zararlar yanında, saldıkları karbondioksit (CO<sub>2</sub>) atmosferin ısınmasına, dolayısı ile iklim değişikliğine sebep olmaktadır. Dünya'nın her yanında fark edilen "iklim değişikliği" ile "hava kirliliği" bütün uyarılara rağmen önlenememektedir. Para kazanmak peşinde olanlar, gününü yaşayıp, Dünya'nın ve insanlığın geleceğini düşünmeden uygun bölgelerde kâr getirecek yatırımlar yapmağa çalışmaktadırlar. Türkiye'de de bu yatırımlar için uygun ortam ve kolaylıklar sağlanmıştır. Dolayısı ile bu kârlı yatırımlara uygun bölgelerden biri de Türkiye olarak belirlenmiştir. Ancak önceleri bir avuç çevrecinin ve bilim insanlarının karşı çıktığı "Havaı ve diğer yaşama ortamlarını kirlenici yatırımlara/tesislere" halk da karşı çıkmağa başlamıştır. Direnme böylece yaygınlaşmıştır" (Petrol Koku ile Kömür Kullanımından Kaynaklanan Hava Kirliliğinin Yaşama Ortamına ve Bitkilere Etkisi Üzerine Bir Değerlendirme - Prof. Dr. M. Doğan Kantarcı).

### **Yargılama konusu işlem yargı kararlarına da açıkça aykırı niteliktedir.**

İşbu davanın açıldığı tarih itibarı ile yargılama konusu işlemin aykırı olduğu idari yargı yeri kararları şunlardır:

- 1) Danıştay 6.Dairesinin 2010/1051 Esas 2013/9177 Karar sayılı kararına
- 2) Danıştay 6.Dairesinin 2013/8016 Esas sayılı kararına ve bu dosyada verilen Birlikçi Raporuna
- 3) Danıştay 6.Dairesinin 2010/3829 Esas sayılı kararına
- 4) Danıştay 6.Dairesinin 2014/703 Esas sayılı kararına
- 5) Danıştay 6.Dairesinin 2010/12484 Esas 2013/9187 Karar sayılı kararına
- 6) Danıştay 6.Dairesinin 2010/12816 Esas 2013/9188 Karar sayılı kararına
- 7) Danıştay 6.Dairesinin 2010/2812 Esas 2013/9182 Karar sayılı kararına
- 8) Tekirdağ İdare Mahkemesinin 2011/1428 Esas 2014/793 Karar sayılı kararına
- 9) Edirne İdare Mahkemesinin 2014/1141 Esas sayılı kararına
- 10) Tekirdağ İdare Mahkemesinin 2015/810 Esas sayılı kararına açıkça aykırıdır.

Bölgeye kömürlü termik santral planlaması yapılamayacağına hatta Demir Çelik sanayii dahi kurulamayacağına dair birçok yargı kararı verilmiş olmasına rağmen yeniden kömürlü termik santraller için plan değişikliği yapan, hazırlayan, onaylayan kamu görevlileri suçişlemektedirler. Sorumsuzca davranan yetkililer hakkında ayrıca adli ve idari başvurularımızı da yapacağız.

Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı'na yönelik davalarda yürütmenin durdurulması ve iptali yönünde verilen kararlar bugüne kadar Bakanlığınızca uygulanmamıştır. Aradan yıllar geçmesine rağmen yargı iptal kararları doğrultusunda üst ölçekli plan ile alt ölçekli planlar dahi uyumlaştırılmamıştır. Yargı kararlarını uygulamak yerine Danıştay kararlarına aykırı plan değişikliği yapmak sosyal hukuk devleti ilkesine de aykırıdır.

Danıştay 6.Dairesi bölge planının hukuka aykırılığını hüküm altına alan dair verdiği 2010 / 1051 Esas 2013 / 9177

Karar sayılı kararında işaret edilen şu hususlar yargılama konusu işlemin iptali gerekliliğini başka bir açıklamaya yer bırakmaksızın ortaya koymaktadır:

3.1. Çok nitelikli tarım topraklarına sahip olan ve önemli ölçüde tarımsal üretimin yapılmakta olduğu Ergene Havza'sının karşı karşıya kaldığı çok büyük çevre sorunlarının Revizyon Planı Analitik Raporu' nda ayrıntılı olarak ortaya konulmasına rağmen, özellikle Çorlu-Çerkezköy-Büyükkarıştıran-Muratlı-Lüleburgaz alt bölgelerinde çok büyük alanların sanayi gelişimine ayrılması

3.3. Ergene Havzasının sahip olduğu çok özel doğal değerler ve Ülke içindeki önemli konumuna ve üst düzeyde çevre sorunları ile karşı karşıya kalmış olmasına rağmen...kirliliği giderecek ve oluşmasını önleyecek plan kararlarının yeterince ayrıntılı ve somut biçimde içermiyor olması,

3.11. Marmara Ereğlisi'nde önerilen "Akaryakıt Ürünleri Depolama Alanları" ve "Kentsel Yerleşme Alanları (Kentsel Yerleşik ve Gelişme Alanı)"nın bir bölümünde "Taşkın Alan"ında kalmasına karşın, taşkın riskine karşı önlemlerin geliştirilmesine ve alt ölçekli planlarda yapılaşmaya ilişkin izlenecek yönlendirici süreçlerin tamamlanmasına yönelik plan Hükümlerinin geliştirilmesi, bu yönüyle de Çevre Düzeni Planlarına Dair Yönetmeliğin "Planın niteliği" başlıklı 5.maddesinin (ç) bendine ve "Uyulacak temel esaslar" başlıklı 8.maddesinin (f) ve (g) bentlerine aykırı olması,

3.13. Sadece Trakya Alt Bölgesine değil İstanbul odaklı olarak tüm Marmara Bölgesine yönelik stratejilerin bir parçası olarak değerlendirilen Tekirdağ Liman Yatırımlarının, Kuzey Anadolu fay hattına yakın konumda ve "Jeolojik Sakıncalı Alan" da öngörülmesi ve bu arazi kullanım kararının verilebilmesi için ayrıntılı analizlerin yapılması gerektiği ve "güvenli olarak yapılabilirliğinin" irdelenmemiş olması,

3.16. Revizyon Planın Hükümlerinin, mevcut sanayi tesislerin yarattığı kirliliğin nasıl önleneceği konusunda, net ve bağlayıcı hükümler içermemesi,

Plan değişikliği kömür ve enerji derken çevre korumacılık dememektedir. Adı Çevre Düzeni Planı olan ve yapılan termik santral plan değişiklikleri ile özel ekolojik değerlere sahip Trakya'ya yeni kirleticiler eklenmekte varolan çevre kirliliğine hiçbir önlem ve çözüm getirilmemektedir.

3.18. Revizyon Planın 2.10.31. no.lu Plan Notu'nda, Planlama Alanı sınırları içinde kesinlikle yer almayacak kirletici sanayi türleri yani KÖMÜRLÜ TERMİK SANTRAL açıklıkla belirtilmiş olmasına karşın, bu plan değişikliği Planın ana hükümlerine aykırıdır.

## **12- Yargılama konusu işlemin gerekçesi olarak işaret edilen hususlar kamu yararına aykırı niteliktedir. Çevre düzeni planlarındaki değişikliğe gerekçe olarak:**

"Bilindiği üzere; ülkemizin enerji politikaları doğrultusunda 10. Kalkınma Planında yer alan Öncelikli Dönüşüm Programlarından biri olan " 1.13 Yerli Kaynaklara Dayalı Enerji Üretim Programı" 2018 yılında 57 TWh; Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı 2015- 2019 Stratejik Planında ise yerli enerji kaynaklarının mümkün olan en üst düzeyde değerlendirilmesi amacına yönelik 2019 yılında 60 TWh olmak üzere yerli kaynaklara dayalı elektrik üretimi hedefini içermektedir. Aynı zamanda 64 üncü Hükümet Eylem Planında da yerli kaynaklardan elektrik üretiminin artırılması öngörülmektedir.

Ülkemizde, enerji politikalarının ana hedefi, ihtiyacımız olan enerjinin güvenilir, ucuz, kaliteli, temiz ve öngörülen kalkınma hızı ile sosyal gelişmeyi destekleyecek şekilde temin edilmesi olarak benimsenmiştir. Kalkınma ile enerji talebi arasında simbiyotik bir ilişki bulunmaktadır. Ülkemizin son yıllarda hızlı büyüme hızı içerisindeki en büyük paylardan bir tanesi de enerji talebi ve tüketimindeki artıştır. Enerji talebinin karşılanması ve kalkınma hedeflerine ulaşmada yerli kaynakların kullanılmasının önemi son derece büyüktür." denilmektedir.

Ancak 10. Kalkınma Planının 783. Maddesinde yer alan: 783. Bütün bu olumlu gelişmeler karşın, linyit haricinde fosil yakıtlar bakımından zengin rezervlere sahip olmayan Türkiye'nin enerji arzındaki dış bağımlılığı önemli ölçüde devam etmektedir. Bu bağımlılığı azaltmak için, yerli kaynakların enerji üretiminde mümkün olan en yüksek oranda değerlendirilmesi gerekmektedir. Benzer şekilde, enerji üretiminden iletimine, dağıtımından kullanımına kadar olan bütün süreçlerde verimliliğin artırılması, israfın önlenmesi ve enerji yoğunluğunun hem sektörel hem de makro düzeyde azaltılması, enerji arzındaki dış bağımlılığın etkilerinin hafifletilmesi açısından büyük önem taşımaktadır. İfadeleri ile açıkça enerji verimliliğinin artırılması, israfın önlenmesi ve enerji yoğunluğunun azaltılması gerektiği de vurgulanmaktadır. Nitekim 2012 yılında Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından hazırlanan Enerji Verimliliği Strateji Belgesinde ülkemizde bina sektöründe %30, sanayi sektöründe %20 ve ulaşım sektöründe %15 kadar enerji tasarruf potansiyeli olduğu belirtilmektedir. Bu enerji verimliliği potansiyelinin tamamının kullanılması durumunda 3 Atatürk Barajı büyüklüğünde HES'in ürettiği enerji tasarruf edilebileceği hesaplanmıştır. Dolayısıyla arttırdığı iddia edilen enerji talebinin karşılanması için öncelikle termik santral kurulması değil, enerji verimliliğinin artırılması gerekmektedir.

Yukarıda değinildiği üzere ülkemizin enerji talebinin sürekli arttığı çeşitli kamu kuruluşlarının ifade edilmektedir. Ancak bu söylem doğru değildir. 2023 yılında ülkenin enerji ihtiyacının karşılanması için 110.000 MW'lık bir kurulu güce ihtiyaç bulunduğu ifade edilmektedir. Günümüzdeki kurulu güç ise 78.000 MW'ı geçmiştir. 2023'teki ihtiyacın planlanmasında enerji talebinin her yıl %6-7 kadar artacağı öngörülerek yapılmış olup, bugüne kadarki

talep artışları incelendiğinde bu öngörünün yarısı kadar bir talep artışı olduğu görülmektedir. Örneğin elektirik enerjisi talebi 2013'te, %1,6, 2014'te %3,7 ve 2015 yılında %3,3 kadar artmıştır. Nitekim 24.11.2015 tarihinde o zamanki Enerji Bakanının enerji üretiminde arz fazlası olduğuna dair açıklaması basına yansımıştır (haber linki: <http://www.enerjidergisi.com.tr/haber/2015/11/turkiye-enerji-uretiminde-arz-fazlasi-verir-hale-geldi>).

Enerji üretiminde arz fazlası olduğu ve arz-talep planlamasında hatalar bulunduğu TMMOB Makina Mühendisleri Odası Enerji Çalışma Grubu Başkanı Oğuz Türkyılmaz tarafından da ifade edilmiştir. Türkyılmaz'ın açıklaması aşağıda verilmiştir.

“Haziran 2014 sonunda kurulu güç, 66 632.50 MW'ye ulaşmıştır. Ocak 2014 itibarıyla, lisans alan ve yatırım sürecinde olan projelerin toplamı ise 46.000 MW'dan fazladır. Mart 2014 itibarıyla EPDK lisans sürecinde olan projelerin toplamı ise 83.000 MW'ye ulaşmaktadır. Yatırım sürecindeki santraller devreye girdiğinde kurulu güç, 112.000 MW'ye ulaşacak, lisanslama sürecindeki tüm projelerin gerçekleşmesi halinde ise kurulu güç, bugünkü rakamın üç katına,196.000 MW'a yükselecektir. Lisanslama sürecindeki projelerin tamamının değil; yarısının bile gerçekleşmesi halinde kurulu güç, 150.000 MW'ı aşabilecektir. Öngörülen bu büyük kapasiteler, büyük ölçüde doğal gaz ve ithal kömüre dayanmaktadır. Bu rakamlar, resmi makamların 2023 hedeflerinin çok üzerindedir ve ülkenin enerji politikalarında planlama diye bir anlayışın olmadığını göstermektedir.”

31 Mart 2015 tarihinde ülke genelinde yaşanan elektirik kesintisinin nedeninin de arz fazlası olduğu Türkiye Elektrik İletim A.Ş. açıklandı (<http://www.sabah.com.tr/ekonomi/2015/04/03/3-bin-mwlik-karanlik-aydinlaniyor>).

Elektrik arzının fazla olduğu kamu kuruluşlarınca dahi kabul edilmişken, çevreye zararları bilinen fosil yakıtlarla çalışan termik santraller yapma girişimleri doğal bir yıkım niteliğindedir.

### 13- Trakya havzasında kömürlü termik santraller çevre kirliliğine neden olacaktır.

IPCC tarafından açıklanan raporlarda küresel iklim değişiminin Türkiye'de **çölleşme, kuraklık gibi yüksek tehlikeler barındırdığını** ve Ülkemizin iklim değişikliğinden en fazla etkilenecek ülkeler arasında olduğunu ortaya koymaktadır. Bu durum Çevre ve Şehircilik Bakanı tarafından da kabul edilmiş olup, Kasım 2016'da Marekeş'te toplanan İklim Değişikliği Taraflar Konferansında (COP 22) dile getirilmiş ve Ülkemizin Yeşil İklim Fonundan yararlanması talebi iletilmiştir. Ancak ülkemizin sera gazı salımlarını arttırması nedeniyle bu talep Kabul görmemiştir. Bu öngörüler ışığında, Türkiye'nin karbon salımını düşüren ve diğer ülkeleri **karbon azaltmaya teşvik eden politikalar geliştirmesi gerekirken, tam tersini yaparak karbon salımını dünyada en hızlı arttıran ülke haline getirilmesi düşündürücüdür. Kömürlü Termik Santral** gibi kirlenici sanayiye yapılan yeni yatırımlar bu durumu daha da kötüleştirmektedir.

Termik santrallerin çevreye olumsuz etkileri sadece işletme aşamasında değil, daha inşaat faaliyetleri sırasında başlamaktadır. Bu etkiler:

- İnşaat sırasında kazı dolgudan kaynaklanan
  - Kazı dolgudan kaynaklanan toz
  - İş makinelerinden kaynaklanan (egzoz) kirlilik
  - Arazi kaybı (tarım, orman, mera)
- Santral alanı ile kayıp
- Kül, kömür, üst toprak, pasa depolama alanları
- Lavvar alanı
- İletim hatları şeklinde özetlenebilir.

İşletme sırasında ise baca gazları ile ciddi hava kirliliği (SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, PM<sub>10</sub> ve PM<sub>2,5</sub>, CO, CO<sub>2</sub>, radyoaktif elementler, ozon, ağır metal, asit depolanma (Asit yağış, çığ), uçucu organik bileşikler, kalıcı organik kirleniteler), su kirliliği, toprak kirliliği ve gürültü kirliliği sorunları yaşanabilmektedir. Ülkemizde termik santrallerin yol açtığı çevre sorunları ile ilgili olarak birçok çalışma mevcuttur. Örneğin TTB Yatağan'da Hava Kirliliğini Değerlendirme Raporunda **“Hiçbir filtre termik santrallerin NO<sub>x</sub>, CO, O<sub>3</sub> gibi çok tehlikeli atıklarını filtre etmemektedir”** denilmektedir (TTB Yatağan'da Hava Kirliliğini Değerlendirme Raporu, [http://www.ttb.org.tr/kutuphane/yatagan\\_rpr.pdf](http://www.ttb.org.tr/kutuphane/yatagan_rpr.pdf), Erişim tarihi 02.11.2015).

Çeşitli enerji üretim sistemlerinin neden olduğu çevre sorunları karşılaştırmalı olarak Tablo'da gösterilmiştir.

Yakıt	İklim değişikliği	Asit Yağmurları	Su Kirliliği	Toprak Kirliliği	Gürültü	Radyasyon
Petrol	+	+	+	+	+	-
Kömür	+	+	+	+	+	+
Doğalgaz	+	+	+	-	+	-
Nükleer	-	-	+	+	-	+
Hidrolik	+	-	+	+	-	-
Rüzgar	-	-	-	-	+	-
Güneş	-	-	-	-	-	-
Jeotermal	-	-	+	+	-	-

### Mevcut Enerji Üretim Sistemlerinin Çevresel Etkileri

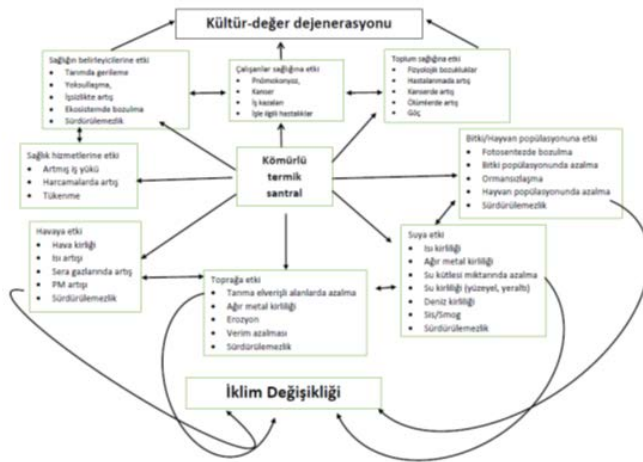
[http://www.ttb.org.tr/kutuphane/yatagan\\_rpr.pdf](http://www.ttb.org.tr/kutuphane/yatagan_rpr.pdf), 02.11.2015

Türkiye’de Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) Uygulamalarına Çarpıcı Bir Örnek: Samsun Mobil (Termik) Santralleri,

Prof. Dr. Gülfem Bakan,

[http://www.emo.org.tr/ekler/e25b9df3e268442\\_ek.pdf](http://www.emo.org.tr/ekler/e25b9df3e268442_ek.pdf) (Erişim tarihi:02.11.2015)

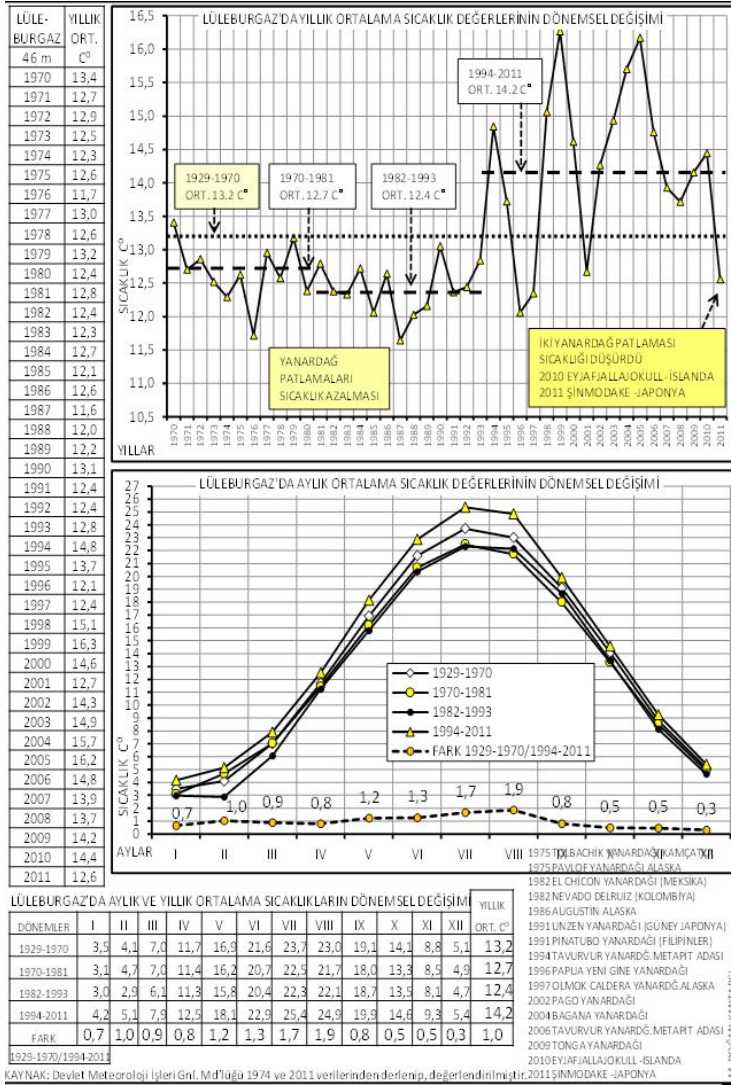
Kömürlü termik santraller ayrıca kömür madenlerinden, yıka tesislerinden (lavvar) kaynaklanan çevre sorunlarında yol açmaktadır. Termik santrallerle birlikte değerlendirilmesi gereken mömür ocakları, kül ve kömür depo alanları, lavvar tesisleri, iletim hatları de özetle hava kirliliği, su kirliliği, toprakların amaç dışı kullanımı şeklinde zararları bulunmaktadır. Trakya’da bulunan kömür rezervleri linyit kömürü olup genellikle kaliteli kömür niteliğinde değildirler. Trakya linyitleri genellikle derinlerde olduğu gibi işletilmesi zor ve ekonomik olarak verimli değildir. Çok büyük alanlarda açık kömür işletmeleri düşünüldüğü takdirde bu sefer çok büyük miktarlarda 1.sınıf verimli tarım arazileri mahvolacak, çevre arazilerde pasa ve atıklarla, depolama alanları ve açılacak yeni yollarla katledilecektir.



### Termik santrallerin doğaya, insana ve değerlere etkileri

Kömürlü termik santrallerin iklim değişikliği yanında çevrelerine vermiş oldukları diğer etkiler Şekil’de özetlenmiştir. Planlamaya esas olan alanda yapılacak olan termik santraller; çevresindeki birçok il ve ilçeyi baraj ve göleti, ormanları, tarım alanlarını etkileyeceklerdir. Barajlar ve Göletler; bölgenin içme suyu ve tarımsal sulama kaynağıdır.





### Lüleburgaz'da Yıllık ve Aylık Ortalama Sıcaklıkların Dönemsel Değişimi Hamitabat T.S. Etkisi

Yöre önemli tarım bölgelerinden biridir. Ayrıca çevresinde yeni yeni sulamaya açılan çok değerli tarım alanları mevcuttur. Nitekim Edirne, Kırklareli ve Tekirdağ illerinin Toplam arazi varlığı 1,4 milyon ha kadar olup, bunun % 65'i tarım alanı olarak kullanılmaktadır ve tarım alanlarının % 74'ü I+II+III. sınıf arazidir. Kurulması planlanan "EÜAŞ Çerkezköy Termik Santrali" önemli tarım ve hayvancılık alanlarının merkezidir. Yerleşim alanlarına çok yakın mesafededir. Anılan bölge 1. Sınıf tarım toprağı olup, onaylanan 1/100.000 'lik Çevre Düzen Plan Notunda "1. Sınıf tarım toprakları amaç dışı kullanılmaz." Hükmü gereğince yer seçimi uygun değildir.

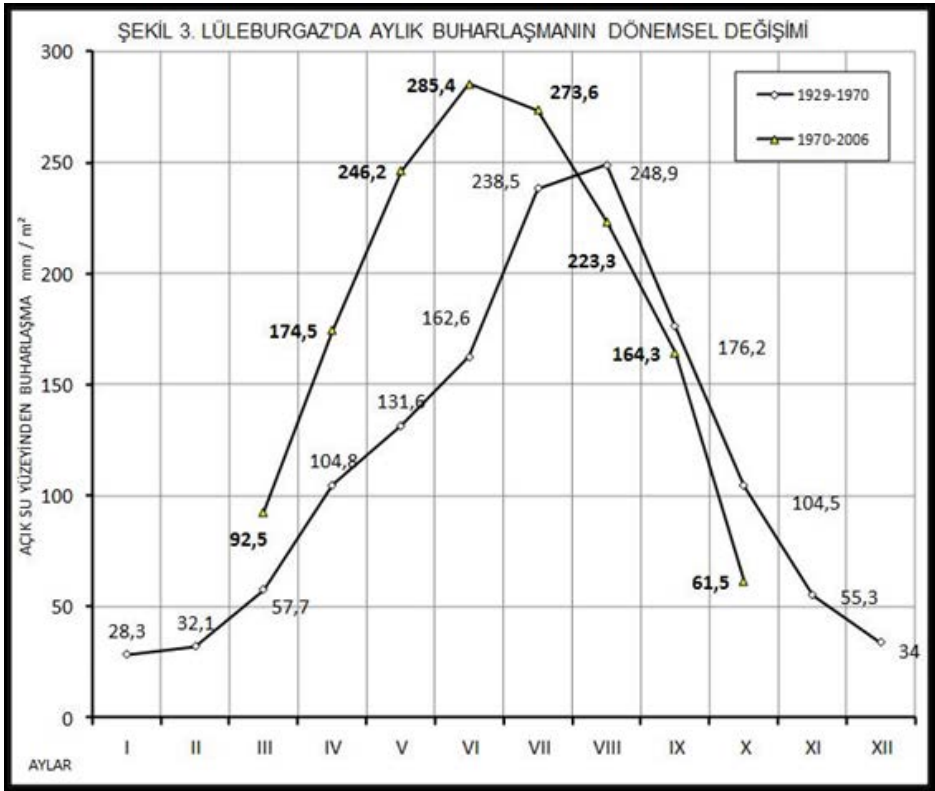
"Üstün kamu yararı" ve "Öncelikli kamu yararı" kavramları göz önüne alındığında; bölge nüfusunun hızla arttığı bir ortamda tarım topraklarını her geçen gün çeşitli nedenlerle (mesken, sanayi alanları vb.) azaltmak akılcı ve doğru bir tutum değildir. Geleceğin en önemli stratejik ürünü gıda olduğu aşikardır. Gıda üretimi ancak tarım toprakları vasıtasıyla mümkündür. Tarımın yapılacağı toprak kalınlığı en az 40 cm olduğuna göre, bu toprak oluşumu yaklaşık 20000 yıl gerekmektedir. "Üstün kamu yararı" ve "Öncelikli kamu yararı" açısından baktığımızda bu alanların gelecek nesiller için ne kadar önemli olduğu gerçeğini göz ardı edemeyiz. Son yıllarda hem Türkiye'de hem de Trakya'da ekili-dikili alanlarda önemli azalmalar olduğu da bilinen bir gerçektir. Örneğin Trakya'da 2012 yılında 200 bin ha, 2015 yılında 80 bin ha alan ekilmemiştir. Türkiye'de ise ekilmeyen alan 3 milyon ha'ya ulaşmıştır.

Santralin bacasından çıkacak ince kül (Nano partiküller halinde arsenik ve 44 ağır metal) ve gazlar yönetmelik sınır değerlerinin altında bile olsa ve arıtma sistemleri hiç arıza yapmadan (özellikle geceleri) çalışsa bile çevreye günde 1000 tonun üzerinde kül ve kükürt dioksit ile azot oksitler başta olmak üzere zehirli gazlar yayılacaktır. İşletme atığı olarak çıkacak olan kül ve cüruf ayrı bir çevre felaketine yol açacaktır. Bunun önüne geçmek uğruna bir de Çimento Fabrikası mı düşülüyor? Önce yakın çevreden (başlamak üzere hava kirlenecek, yer altı ve yer üstü su kaynakları ile insanlar ve hayvanlar zehirlenecek, tarım toprakları çoraklaşacaktır.

Bölgemiz su kaynakları yönünden yetersiz olup iklim değişikliği (Isınma/kuraklaşma) süreci tarımsal faaliyetleri de olumsuz etkilenmektedir. Bölgede ısınmaya ve buharlaşma artışına gösterilecek en belirgin örnek Hamitabat Termik Santralidir. Bacalarından çıkan karbondioksit Lüleburgaz'da önemli sıcak artışına ve buharlaşmaya sebep olmuştur (Şekil ve Tablo). Burada kurulacak termik santral da Çerkezköy'de önemli bir ısınmaya ve buharlaşma ile kuraklaşmaya sebep olacaktır.

LÜLEBURGAZ'DA														
ORT. BUHARLAŞMA mm/m <sup>2</sup>	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	7 AYLIK	YILLIK
1929-1970	28,3	32,1	57,7	104,8	131,6	162,6	238,5	248,9	176,2	104,5	55,3	34,0	1120,3	1374,5
1970-2006			92,5	174,5	246,2	285,4	273,6	223,3	164,3	61,5			1459,8	
FARK			34,8	69,7	114,6	122,8	35,1	-25,6	-11,9			FARK	339,5	

Lüleburgaz'da Açık Su Yüzeyinden Buharlaşmanın Dönemsel Değişimi



Lüleburgaz'da Aylık Buharlaşmanın Dönemsel Değişimi

İddia edilen düzeyde su varlığı olsaydı bu bölgedeki tarım alanlarının sulanmasında kullanılırdı. Yaz ayları bölge su yönünden büyük sıkıntı çekmektedir. Yaşamsal öneme sahip olan su öncelikle insanların temel ihtiyacı için kullanılmalıdır.

“EÜAŞ Çerkezköy Termik Santrali” üretilen enerjiden elde edilecek kazanç ile termik santralin işletme masrafları ve bölge üzerine olacak zararların toplamı karşılaştırılacak olursa bu termik santralin karından çok zararı olduğu açıkça görülecektir. Yani zararı bizim, tüm yöre halkının olacak, kazancı da başkalarının olacaktır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirilmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü Çevre Envanteri ve Bilgi Yönetimi Daire Başkanlığının Marmara Bölgesi Öncelikli Çevre Sorunları Raporuna Göre, Tekirdağ'da çevre kirliliği öncelik sıralamasında Su kirliliği 1., Hava Kirliliği 2. Ve Atık kirliliği 3. Sırada yer almaktadır (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirilmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü Çevre Envanteri ve Bilgi Yönetimi Daire Başkanlığının Marmara Bölgesi Öncelikli Çevre Sorunları Raporu, Ankara 2014).

**14-** Trakya'da mevcut durumda dahi hava kalitesi yetersizken yargılama konusu işlemin neden olacağı sonuçlar geri dönülemez zararlar verici niteliktedir.

Alıcı ortama salınan kirlenmelere maruz kalma ve yalnızca salındıkları yerlerde çalışanlar, yaşayanlar ve doğayla sınırlı değildir. Hava kirlenmeler çok uzun mesafelere taşınabilmektedir. Planlanan termik santralle yöredeki kuzeyden esen hakim rüzgarla diğer il ve ilçelerde de hava kirliliği sorunları yaşanacaktır. Üstelik Çerkezköy'de planlanan santral tek değildir. Trakya'da ve Marmara Bölgesinde çok sayıda termik santral planlanmaktadır. Bunlardan bir kısmının (Şarköy, Malkara, Marmara Ereğlisi, Ergene gibi) dava süreci halen devam etmektedir. Bir kısmı ise (İğneada gibi) gelen tepkiler üzerine şimdilik geri çekilmiştir. Çanakkale'de de 16 termik santral planlanmıştır. Trakya ve yakın çevresindeki çok sayıda termik santralin Trakya'daki halihazırda kötü olan mevcut hava kalitesini daha da kötüleştireceği ortadadır.

Tekirdağ ilinde Tekirdağ Merkez ilçede 2, Çerkezköy'de 1 olmak üzere 3 hava izleme istasyonu vardır. TC Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Hava Kalitesi İzleme İstasyonları Web Sitesinden (<http://www.havaizleme.gov.tr/Default.ltr.aspx>) elde edilen verilerin HKDY Yönetmeliği EK-I A, Geçiş Dönemi Uzun Vadeli ve Kısa Vadeli Sınır Değerlerinde Kademeli Azaltım tablosunda verilen (<http://mthm.havaizleme.gov.tr/secure/index2.htm>) 01 Ekim 31 Mart arası olarak belirlenmiş kış dönemi boyunca sınır değerleri aşma sayısı tabloda verilmiştir.

**Son kış dönemi boyunca (181 gün) SO2 için DSÖ sınır değerlerini aşan ölçümler günlerin %79,6'sında, PM10 değerlerini aşan ölçümler ise günlerin % 77,3'ünde en az bir kez gerçekleşmiştir (Tablo).**

Tekirdağ Merkez Hava Kalitesi İzleme İstasyonu Ölçümlerine Göre 2014-2015 Kış Dönemi Hava Kirliliği Sınır Değer Aşılan Gün Sayısı

MERKEZ	SO2 ORTALAMA (µg/m3)	AŞAN GÜN SAYISI (AGS)			PM10 ORTALAMA (µg/m3)	AŞAN GÜN SAYISI (AGS)		
		AB (125µg/m3)	DSÖ	Türkiye		AB (50µg/m3)	DSÖ	Türkiye
			(20µg/m3)	(225µg/m3)			(50µg/m3)	(90µg/m3)
Ekim	14	2	14	-	32	12	12	4
Kasım	31	6	17	-	51	16	16	10
Aralık	37	7	30	1	43	22	22	11
Ocak	80	13	31	5	56	31	31	23
Şubat	35	7	27	4	83	28	28	19
Mart	22	-	25	-	70	31	31	26
<b>Toplam AGS</b>		35	144	10		140	140	93
<b>AGS %</b>		19,3	79,6	5,5		77,3	77,3	51,4

Kimi kirlenmelerin çalışılmadığı (PM2,5, ağır metaller, Ozon) sınır değerlerin PM10 ve NO için birçok kez aşıldığı görülmektedir (Tablo). <http://mthm.havaizleme.gov.tr/secure/index2.htm>, 02.11.2015

Tekirdağ Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün hava kirliliği ölçümleri sonuçları (2015)

DATUM	20 - TR21102	20 - TR21102	20 - TR21102	20 - TR21102	20 - TR21102
	Jekirdağ MERKEZ	Jekirdağ MERKEZ	Jekirdağ MERKEZ	Jekirdağ MERKEZ	Jekirdağ MERKEZ
	PM10 [µg/m <sup>3</sup> ]	SO <sub>2</sub> [µg/m <sup>3</sup> ]	NO [µg/m <sup>3</sup> ]	NO <sub>2</sub> [µg/m <sup>3</sup> ]	CO [mg/m <sup>3</sup> ]
01.11.2015 15:00	88,72	0,03	43,71	42,38	-
01.11.2015 16:00	81,52	0,94	34,57	42,02	
01.11.2015 17:00	77,12	2,08	47,14	45,69	
01.11.2015 18:00	67,91	3,83			
01.11.2015 19:00	76,44	6,15	75,17	54,34	
01.11.2015 20:00	97,95	6,48	60,41	48,03	
01.11.2015 21:00	99,46	8,05	56,86	41,42	
01.11.2015 22:00	94,34	8,22	59,97	42,56	
01.11.2015 23:00	92,29	4	53,86	36,14	
02.11.2015 01:00	75,43	0,12	29,21	18,05	
02.11.2015 02:00	44,81	-	30,32	17,55	
02.11.2015 03:00	35,67	-	23,45	16,82	-
02.11.2015 04:00	31,19	-	21,48	14,45	
02.11.2015 05:00	30,54	-	27,68	20,29	-
02.11.2015 06:00	35,29	2,89	40,21	23,46	
02.11.2015 07:00	55,66	-	83,47	36,35	-
02.11.2015 08:00	84,89	-	59,74	31,49	
02.11.2015 09:00	101,65	1,75	64,27	35,62	-
02.11.2015 10:00	112,31	9,78	53,64	35,91	
02.11.2015 11:00	114,03	11,93	61,73	37,53	
02.11.2015 12:00	113,77	11,56	89,28	47,37	
02.11.2015 14:00	-	17,46	56,21	46,51	

**15-** Yargılama konusu idari işlem Trakya havzasındaki ormanların mevcut sağlıksız konumunu misli ile arttıracak sonuçlara neden olacaktır.

Türkiye’de 2008 yılından bu yana orman ekosistemlerinin sağlık durumu izlenmektedir. Bu izleme çalışmalarında 16x16 km aralıklarla ağaçların yapraksızlanma oranları her yıl izlenmektedir. Yaprak kayıp oranının yüksek olması ağaçların sağlığının bozuk olduğuna işaret etmektedir. Bu çalışmaya göre de Trakya’da Ormanlarının sağlık durumu bozuktur ve yaprak kayıp oranları Türkiye ortalamasının üzerindedir (Tablo).

Bu çalışma Birleşmiş Milletler Avrupa Ekonomik Komisyonu - Uzun Menzilli Sınırlar Ötesi Hava Kirliliği Sözleşmesi altında 1985 yılında oluşturulan Ormanlar Üzerine Hava Kirliliğinin Etkilerinin İzlenmesi ve Değerlendirilmesi Uluslararası İşbirliği Programı kapsamında yürütülmektedir. Trakya’da planlanan termik santrallerin ormanların sağlık durumunun daha da kötüleşmesine neden olacağı bilimsel bir gerçektir.

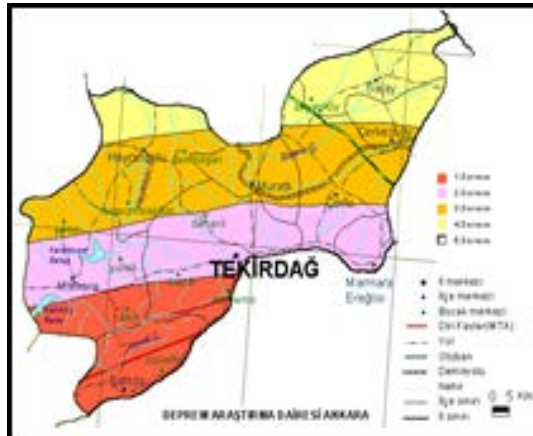
Orman Bölge Müdürlüklerinde ortalama yaprak/ibre kaybının yıllık değişimi (Tolunay ve ark. 2014)

Orman Bölge Müdürlüğü	2008	2009	2010	2011	2012
Istanbul	29,7	28,4	24,6	21,6	27,5
Giresun	23,5	25,8	28,2	25,8	24,3
Kayseri	-	24,1	21,3	16,1	23,5
Ankara	30,7	25,2	22,0	23,6	23,3
Artvin	33,6	28,2	28,2	27,9	23,1
Amasya	36,7	30,6	26,7	23,4	23,1
Antalya	18,5	21,7	23,2	20,3	21,7
Zonguldak	31,8	29,0	22,6	23,4	20,7
Eskişehir	26,4	24,7	19,4	15,4	20,5
Trabzon	22,5	22,1	24,2	21,4	20,4
Mersin	13,6	18,1	19,0	15,7	20,0
Kahramanmaraş	19,5	26,8	22,2	21,5	19,9
Erzurum	14,7	18,4	18,6	19,9	18,9
Konya	15,3	19,6	19,9	18,0	18,8
Kütahya	18,3	21,3	19,1	18,4	18,7
Isparta	17,9	15,6	12,5	14,6	18,3
Adapazarı	28,7	15,7	15,0	14,2	18,3
Denizli	17,5	16,6	17,9	17,3	18,1
Balıkesir	18,7	16,6	16,1	19,2	18,1
Adana	13,3	13,1	20,6	17,1	17,1
Elazığ	16,4	17,8	16,3	16,4	16,3
Kastamonu	31,8	17,1	20,0	17,5	16,2
Izmir	25,8	18,2	23,2	19,1	16,1
Muğla	-	25,2	23,2	18,9	15,9
Bolu	20,1	20,6	16,3	14,8	15,5
Şanlıurfa	17,3	19,7	13,7	18,7	14,7
Bursa	16,4	17,2	15,3	14,8	10,2
Türkiye Ortalaması	22,4	20,9	20,3	19,0	19,2

Tolunay, D., Öztürk, S., Gürlevik, N., Karakaş, A., Akkaş, M. E., Adıgüzel, U., Taşdemir, C., Aytaç, F. 2014. Türkiye Ormanlarının Sağlık Durumu (2008-2012). Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü, Orman Zararlılarıyla Mücadele Dairesi Başkanlığı, ISBN No: 978-605-4610-44-0, p. 71.

**16-** Yargılama konusu işlemin konusu olan ve 1. derece deprem bölgesi olan alanda anılan işlemin gerektirdiği deprem afetine ilişkin önlemler (deprem acil eylem planı) öngörülmemiştir

Deprem Araştırma Dairesi tarafından hazırlanan haritalarında Çerkezköy çevresi 3. Derece deprem bölgesi olarak gösterilmiştir (Şekil). Ancak termik santralin planlandığı alan 1. derece deprem bölgesindedir.



Tekirdağ İli Deprem Haritası

**17-** Yargılama konusu işlem yeraltı sularının azalmasına ve tahribine neden olacak niteliktedir.

Yargılama konusu alanın "Aşırı Yeraltı Suyu Çekim Alanı" ve "Yeraltı Suları Besleme Alanı" kapsamında bulunduğu plan değişikliği açıklama raporunda belirtilmektedir. Ayrıca "Söz konusu santrallerin su ihtiyacı DSİ tarafından geliştirilen Yoncalı ve Vize Bölgesindeki YAS kaynaklarından rahatlıkla karşılanabilecek durumdadır. Söz konusu çevresel etkilere ilişkin çalışmaların sonucu, mevcut durumdan daha iyi sonuçların elde edilebileceği önerileri de içermektedir." ve "Trakya'da planlanan termik santrallerin su talebi ve Ergene Havzası Yer Altı Suyu (YAS) Rezervine etkisine de ilişkin olarak; Planlanan termik santrallerde su ihtiyacını en düşük düzeyde tutacak Hava Soğutmalı teknolojilerden yararlanılması düşünülmektedir" muğlak ifadelerle su ihtiyacının düşürüleceği açıklanmaktadır.

Yer altı suları günümüzde petrolden bile daha değerli doğal kaynaklardan sayılmaktadır. Mevcut yer altı su kaynaklarının çok büyük kısmı uzun yıllardır toprağa sızan suların yerin altında geçirimsiz bir tabaka üzerinde birikmesiyle oluşmaktadır. Bu nedenle çok eski çağlarda birikmiş olan yer altı sularına fosil su adı da verilmektedir. Özellikle iklim değişikliğinin etkisiyle önümüzdeki 50 yıl içinde yağışlarda %40'lara varan azalmalar olabileceği Meteoroloji Genel Müdürlüğü ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının raporlarında yer almaktadır. Dolayısıyla yeraltı suları gelecek yıllarda çok daha önem kazanacaktır. Çoğu doğal kaynakta olduğu üzere yer altı sularının hiç tükenmeyeceği zannedilmektedir. Ancak yer altı sularının bilinçsiz ve plansız kullanımı ile yer altı su seviyeleri sürekli azalmaktadır. Örneğin Trakya'da Çerkezköy çevresinde yer altı su seviyelerinde 60 m kadar düşüşler ölçülmüştür.

**18-** Yargılama konusu işlem sağlık hakkın; diğer bir söyleyişle "genel sağlığın" ihlali niteliğinde olacaktır.

Termik Santrallerin insan ve ekosisteme verdiği zarara ek olarak, kurulması planlananların yarattığı tehdit Anayasanın 5.maddesinde Devletin görevlerinden sayılan "insanın maddî ve manevî varlığının gelişmesi için gerekli şartları hazırlamaya çalışmak" ve 56. Maddede tanımlanan "Herkesin, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkı" bilimsel bilgi kaynaklarında yeralan ve 6-9 Ekim 2015 tarihleri arasında Konya'da gerçekleştirilen 18.Ulusal Halk Sağlığı Kongresi Sonuç Bildirisinde "Türkiye'de hava kirliliği ve ekolojik yıkımın etkileri gün geçtikçe daha fazla gözlenmeye başlanmıştır. Kongre, yeraltından çıkarılarak yakılana kadar önemli sorunlara neden olan kömürün hem çalışanların hem de toplumun sağlığını olumsuz etkilediğini bildirmekte, başta Hükümet olmak üzere, tüm karar vericileri temiz ve sürdürülebilir enerji kaynaklarının enerji üretimi içerisindeki payını artırmaya ve kömürden enerji üretiminin giderek azaltılması konusunda eylemliliğe davet etmektedir." saptamalarının yer almasının nedeni olarak değerlendirilmelidir.

Sağlık; yaşamak için kaynaktır. Bu nedenle sağlıklı olmak temel bir insan hakkıdır. Sağlıklı olmak için; bireyin sağlıklı tutum ve davranışları sergilemesi, kendi sağlığı üzerinde daha fazla söz hakkı olması gereklidir, ancak bunlar tek başına yeterli değildir. Ottawa sözleşmesinde de ön koşulların yerine getirilmesi gerekmektedir. (16. Ulusal Halk Sağlığı Kongresi Sonuç Bildirgesi <http://hasuder.org.tr/anasayfa/jupgrade/index.php/kongre-ve-sempozyum-benzeri-etkinlik-duyurular/668-16-uhsk>)

Tüm sayılan gerekçelerle; kurulacak termik santrallerin Çerkezköy ve Silivri başta olmak üzere, tüm Tekirdağ ve İstanbul'un yakın ilçeleri ve bu ilçelere bağlı daha yerleşim alanlarında yaşayan yerleşik ya da yazlık olarak bulunan insanlara, evcil ve yabani hayvanlara, tarım alanlarına, ormanlara, yüzeysel ve yeraltı su kaynakları, hava, toprak gibi tüm çevresel öğelere zarar verebileceği gibi, geri dönülmez çevresel zararlara yol açabilecek bir potansiyel tehlike olduğu anlaşılmaktadır:

"Sanayicinin yeni sanayi tesisi kurmaya veya mevcut tesisindeki kapasiteyi artırmaya yönelik talepleri dikkatle değerlendirilmeli, mümkün olduğu ölçüde sınırlandırılmalıdır" (Yavuz Cİ, Aksu Tanık F., TTB DİLOVASI RAPORU, TBMM Raporu, Sorun Tespitleri ve önerileri, Ocak 2012, TTB. sayfa 87). Özetle Trakya Üniversitesi Tıp Fakültesi Halk Sağlığı Ana Bilim Dalı Öğretim Üyeleri Prof. Dr. Muzaffer Eskioçak ve Prof. Dr. Faruk Yorulmaz'ın termik santrallerin sağlık üzerindeki etkilerini açıkladıkları gerekçeler dahi Çerkezköy'de termik santral kurulmaması için yeterlidir:

1. Tekirdağ'da su, hava ve atık kirliliği vardır. Yeni kirleticiler eklenmemelidir.
2. Termik Santraller insanların bedensel (solunum, dolaşım vb) kapasitelerini azaltır,
3. Termik Santraller insanların hastalığa yakalanmalarını kolaylaştırır. Kalp hastalıkları, KOAH, astım ve kansere neden olur.
4. Termik Santraller insanların erken yaşlarda ölmelerine yol açar
5. Termik Santraller Bitki ve hayvan popülasyonu azalır, ekosistem bozulur.
6. Termik Santraller Toprak, hava ve su kirlenir. Kirlilik ekosistemdeki tüm canlıları- insanlar dahil- zehirler.
7. Termik Santraller Tarım alanları azalır, verimlilik düşer, insanlar yoksullaşır, ucuz emek gücü adayları olarak yerlerinden olurlar.

8. Termik Santraller İklimi değiştirir. Kuraklık, kıtlık, aşırı sıcak ya da soğuk hava ekosistemde insan yaşamına önemli zararlar verebilmektedir.

Yukarıda ayrıntı olarak açıklanan nedenlerle şehircilik ilkelerine, planlama tekniğine, kamu yararına ve hukuka açıkça aykırı yargılamaya konusu idari işlemin iptaline karar verilmesini talep etmek zorunlu olmuştur.

### **Sarıyer İlçesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi Sınırları İçerisinde Yer Alan 140,62 Hektarlık Proje Alanındaki Taşınmazlara İlişkin Olarak Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği | 17 Ocak 2018**

Sarıyer İlçesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi Sınırları İçerisinde Yer Alan 140,62 Hektarlık Proje Alanındaki Taşınmazlara İlişkin Olarak Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yürütmesinin durdurulması ve iptali talebiyle dava konusu edilmiştir. Davaya ilişkin açıklamalarımız şu şekildedir;

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında riskli alan ilan edilen Sarıyer İlçesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 140,62 hektarlık proje alanındaki taşınmazlara ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. maddesi ve 6306 sayılı Kanun hükümleri uyarınca re'sen onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince 25/08/2017-25/09/2017 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Ancak İl Müdürlüğüne 20.10.2017 tarihinde yapılan yeni bir askı işlemi ile bu kez plan açıklama raporu askıya çıkarılmıştır.

İmar Kanunu uyarınca imar planları plan açıklama raporu ile bir bütün olup birlikte onaylanmalı ve birlikte askıya çıkarılmalıdır. Askıya çıkarılan "İstanbul İli Sarıyer İlçesi Fatih Sultan Mehmet Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Raporu" ise dava konusu nazım imar planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile planlama esasları, şehircilik ilkelerine uygun olarak hazırlanmadığını açık olarak göstermektedir.

Öncelikle Bakanlıkça yapılan ilan askı tutanağında plan adı "İlimiz Sarıyer İlçesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi Sınırları İçerisinde Yer Alan 140,62 Hektarlık Proje Alanındaki Taşınmazlara Ait Olarak Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" olarak yer almıştır. Plan paftasında ise nazım imar planı adı "İstanbul İli Sarıyer İlçesi Fatih Sultan Mehmet Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı" uygulama imar planı adı "İstanbul İli Sarıyer İlçesi Fatih Sultan Mehmet Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" olarak yazılmıştır. Plan paftalarından yaklaşık 1 ay sonra askıya çıkarılan plan açıklama raporunda ise imar planı adı "İstanbul İli Sarıyer İlçesi Fatih Sultan Mehmet Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Raporu" olarak yer almıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu tanımlar başlıklı 5. maddesine göre;

Nazım İmar Planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır.

Uygulama imar planı ise "tasdikli hâlihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plan" olarak tanımlanmıştır.

İmar planı değişikliği ise Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. maddesi ile "plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır" biçiminde tanımlanmıştır.

1/5000 ölçekli hazırlanması gereken nazım imar planı ile uygulamaya belirleyecek olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının ölçeğine uygun olarak hazırlanması esastır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde de belirtildiği üzere (Madde-7);

**b.** Planlar; pafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür.

**c.** Planlar, kademesine ve ölçeğine göre ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde kalmak koşuluyla alt kademedeki planları yönlendirir.

- ç.** Üst kademe planlar, alt kademesindeki planlara mekânsal nitelikte hedef koyan, yol gösteren ve ilke belirleyen plandır.
- d.** Mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ile nazım imar planları üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılamaz.
- e.** Planlar, diğer kademedeki planların büyütülmesi veya küçültülmesi yolu ile elde edilemez.
- i.** Planlama süreci; araştırmaların yapılması, sorunların ortaya konulması, veri ve bilgi toplama ile ilgili analiz aşaması; bilgilerin biraraya getirilmesi, birleştirilmesi ve sonuçların değerlendirilmesi ile ilgili sentez aşaması ve plan kararlarının oluşturulması aşamalarından oluşur.
- j.** Planların hazırlanmasında plan türüne göre katılım sağlamak üzere anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler kullanılarak kurum ve kuruluşlar ile ilgili tarafların görüşlerinin alınması esastır.

Yönetmeliğin Araştırma ve Analiz başlıklı 8. maddesinde ise planların hazırlanma sürecine ilişkin esaslar belirlenmiştir.

(1) Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerinde planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır.

(4) Nazım ve uygulama imar planlarının hazırlanması sürecinde birlikte veya eş zamanlı görüş istenebilir. Ancak, nazım imar planı hazırlanırken kurum ve kuruluş görüşlerinin veya verilerin uygulama imar planı ayrıntısında elde edilmesi halinde, bu görüş ve güncel veriler temin edilmek suretiyle plan onaylayan idareler farklı da olsa ayrıca uygulama imar planı için görüş veya veri istenmeyebilir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 9. maddesi ise plan açıklama raporunun esaslarını açıklamaktadır. Buna göre;

(1) Mekânsal planlara ilişkin, kendi kademesine göre ve yapılış amacının gerektirdiği açıklamaları içeren bir plan raporu hazırlanır.

(2) Plan raporunda, planın türü, ölçeği, kapsamı ve özelliğine göre; vizyon, amaç, hedefler ve stratejiler belirlenerek, koruma-kullanma esasları, alan kullanım kararları, yoğunluk ve yapılaşmaya ilişkin konularda planlama esasları ve uygulama ilkeleri, eylem planları, açık ve yeşil alan sistemi, ulaşım, erişilebilirlik ve mekânın etkin kullanılması, gerektiğinde koruma, sağlıklılaştırma ve yenileme program, alan ve projelerinin etaplama esasları, alan kullanım dağılımı tablosu gibi hususlarda açıklamalara yer verilir.

(4) Plan değişikliklerinde, değişiklik gerekçesi ve yapılan gereklilik analizlerini ayrıntılı açıklayan plan raporu hazırlanması zorunludur.

(5) İmar planlarında, bu Yönetmelikte tanımlanan veya plan gösteriminde bulunan kullanımlardan birden fazla mekânsal kullanımın aynı alanda bir arada bulunması durumunda uygulamaya yönelik alan kullanım oranları, otopark, yeşil alan ve benzeri sosyal ve teknik altyapı kullanımlarına ilişkin detaylar ile gerektiğinde bağımsız bölüm sayısı, plan raporu ve plan notlarında ayrıntılı olarak açıklanır.

Dava konusu nazım ve uygulama imar planı birlikte hazırlanarak onaylanmış ancak plan türü, ölçeği ve kapsamı doğrultusunda; nazım imar planı ve uygulama imar planı için ayrı ayrı plan açıklama raporu hazırlanmamıştır.

Dava konusu nazım imar planı ve uygulama imar planı gösterim teknikleri Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uygun olarak hazırlanmamıştır.

Plan paftalarında yer alan plan notları paftaya eksik aktarılmıştır. Cümleler tamamlanmamaktadır. Söz konusu durum bile bir yerleşim alanının geleceğine ilişkin karar verilen dava konusu imar planlarının hazırlanması sürecindeki eksikliği göstermektedir.

Plan açıklama raporunda da ifade edildiği gibi dava konusu planlar kapsamındaki alanda, 11.06.2003 onanlı 1/5000 ölçekli Sarıyer Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 29.07.2003 onanlı "1/1000 ölçekli Sarıyer Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" yürürlüktedir. Bu planların iptaline ilişkin bir karar bulunmaksızın davalı Bakanlıkça "nazım imar planı" ve "uygulama imar planı" olarak hazırlanan planlar askıda imar planı değişikliği ismi ile ilan edilmiştir.

Ayrıca plan kapsamındaki Doğal Sit Alanları bulunmasına karşın Koruma Amaçlı olarak hazırlanmamıştır. 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nda Koruma amaçlı imar Planları "bu Kanun uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim-geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimarî, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; hali hazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını



iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklılaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, alt yapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkelere uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile plânlama kararları, tutumları, plân notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar plânlarının gerektirdiği ölçekteki plânlar” olarak tanımlanmıştır. 2863 sayılı yasa kapsamında Doğal Sit Alanı olarak belirlenen alanda “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik” hükümleri doğrultusunda planlar hazırlanmalı onaylanmalıdır. Dava konusu imar planları ise bu hususlara aykırı olarak Çevre ve Şehircilik Bakanı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 9. maddesi ve 6306 sayılı Kanun hükümleri uyarınca onaylanmıştır.

**DAVA KONUSU İMAR PLANLARI 2960 SAYILI YASA KAPSAMINDA OLUP İMAR PLANI YAPMA YETKİSİ İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNDEDİR.**

Dava konusu imar planı değişikliklerinin bulunduğu alan 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu’nda tanımlanan Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgeleri içerisinde kalmaktadır. Söz konusu kanunun İmar planlarının yapılması, onayı ve tadili ile ilgili hükümleri içeren 10. Maddesi incelendiğinde “Boğaziçi Alanı” için yapılan planların revize edilmesi “geri görünüm” ve “etkilenme” bölgelerinde 3030 sayılı Kanuna göre, “sahil şeridi” ve “öngörünüm” bölgelerinde İstanbul Büyük Şehir Belediyesince hazırlanarak Belediye Meclisinin kararı ve Belediye Başkanının onayından sonra “Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu” onayı ile yürürlüğe girer” ifadesi yer almaktadır. Dolayısıyla dava konusu plan değişikliklerine ilişkin onay yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nda değil, İstanbul Büyükşehir Belediyesi’nde bulunmaktadır.

**DAVA KONUSU İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ 6306 SAYILI YASAYA AYKIRI OLARAK HAZIRLANMIŞTIR.**

6306 sayılı yasa kapsamında hazırlanan itiraz konusu plan değişikliklerinde risk tanımları bilimsel ve teknik gerekçeler ile açıklanmamış ve alınacak önlemlere ilişkin koşullar belirlenmemiştir. Belirlenen riskli alanın hangi veriler ve doneler nezdinde riskli alan ilan edildiği, hangi risk türü ile karşı karşıya bulunduğu ve bu risk türünün yaratacağı tehlikeler ile ilgili detaylı bilgiler bilinmemektedir. Riskli alan ilan edilen bölgelerin, mevcut imar planları, yapılaşma durumu, jeolojik etüd raporları, alan sınırı ve konumu vb. hususların değerlendirilmesine yönelik kapsamlı bir bilgilendirmenin gerekliliği açıktır. Bu sebeple, bu bilgi eksiklikleri bölgede yapılacak planlama çalışmalarının hangi kıstaslar dahilinde yapılacağı ve değerlendirileceği konusunda belirsizlik doğurmaktadır.

6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” un amaç kısmında net olarak belirtilen “MADDE 1 – (1) Bu Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir” ibaresi ve 15.12.2012 tarihli ve 28498 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği” nin Planlama Süreci’ni tarif eden “MADDE 18 – (1) Uygulama alanına yönelik olarak yapılacak planlarda alanın özelliğine göre; Afet risklerinin azaltılması, fiziksel çevrenin iyileştirilmesi, korunması ve geliştirilmesi, sosyal ve ekonomik gelişmenin sağlanması, enerji verimliliği ve iklim duyarlılığı ile yaşam kalitesinin artırılması esasları” ibarelerinin net şekilde bulunmasına rağmen dava konusu planda ve plan notlarında kanunda belirtilen “fen ve sanat normları” ve yönetmelikte açıklanan “enerji verimliliği”, “iklim duyarlılığı” ve “yaşam kalitesinin artırılması” kavramlarıyla örtüşecek çalışmalara rastlanmamıştır.

**DAVA KONUSU NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE UYGULAMA İMAR PLANI MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ İLE BELİRLENEN İMAR PLANI İLKELERİNE AYKIRIDIR.**

3194 sayılı İmar Kanunu “yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlenmiştir”. Aynı kanunun 2. Maddesine göre belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılar bu Kanun hükümlerine tabidir, 3. Maddesine göre ise herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Yedinci Bölümünde “İmar Planlarına Dair Esaslar” belirlenmiştir. 21. maddeye göre “İmar planı ilkeleri”;

(1) İmar planları, varsa kadastral durum işlenmiş, en son onaylı halihazır haritalar üzerine çizilir. Kıyı alanlarında yapılan imar planlarında onaylı kıyı kenar çizgisinin paftalarda gösterilmesi zorunludur.

(2) Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde

nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir.

(3) İmar planları, planlama alanına ilişkin inceleme, araştırma, etüt ve eşik analizi çalışmalarının değerlendirilmesinden elde edilen senteze dayalı olarak hazırlanır.

(4) İmar planlarının, yeterliliği haiz müellifler tarafından kanun ve yönetmelik hükümlerine göre gerekli teknik araştırmalar yapılarak hazırlanması zorunludur. Bu Yönetmelik hükümlerine uygun olarak hazırlanan planlar ve bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklik teklifleri yetkili idarelere karar alınması için sunulur.

(5) İmar planlarında, planlama alanının niteliğine göre mevzuatta öngörülen sağlık koruma bantları, güvenlik bölgesi ve benzeri koruma kuşakları gösterilir. İmar planları, varsa stratejik gürlütü haritaları ve eylem planları dikkate alınarak hazırlanır ve planlarda bu konuda gerekli tedbirler alınır.

(6) Onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz.

(7) İmar planına esas onaylı jeolojik-jeoteknik etüt veya mikro bölgeleme raporlarındaki yerleşime uygunluk durumu haritalarına uyulması zorunludur. İmar planlarının hazırlanmasında, varsa öncelikle mikro bölgeleme etütleri, yoksa yerleşim alanının planlanmasına yönelik uygun jeolojik-jeoteknik etütler kullanılır.

(8) Çevre kirliliği oluşturmeyen mevcut veya ilave ihtiyaç duyulan sosyal ve teknik altyapı alanlarının, öncelikle söz konusu hizmetleri yürütmekle yükümlü kurum ve kuruluşların varsa kendi mülkiyeti veya tasarrufundaki alanlar üzerinde planlanması esastır.

(9) İnsan sağlığı ve güvenliği üzerinde doğrudan veya dolaylı olumsuz etkileri olan enerji nakil hatları, dere koruma kuşakları, taşkın risk alanları, afete maruz alanlar ve benzeri alanlara ilişkin kurum ve kuruluş görüşleri imar planlarına yansıtılır.

(10) İmar planlarında Ticaret+Konut, Ticaret+Turizm+Konut, Turizm+Ticaret karma kullanım alanlarında konut kullanımına da yer verilmesi halinde, konut kullanım oranları belirtilerek, konut kullanımının gerektirdiği sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması zorunludur. İmar planlarında konutun yer aldığı karma kullanımlarda konut kullanım oranının belirtilmediği hallerde en fazla %30 konut kullanılabileceği varsayılır.

(11) İmar planlarında, özel proje alanı olarak belirlenen yerlerde nüfus veya yapı yoğunluğu ile kullanım ve yapılaşmaya ilişkin kararlar belirtilir.

(12) İmar planlarında araç trafiğinin azaltılması, toplu taşıma ve yaya öncelikli bir ulaşım sisteminin kurgulanması esastır. Toplu taşıma araçlarının kullanımının teşvik edilmesi amacıyla park et - devam et sisteminin yaygınlaştırılmasına ve toplu taşıma duraklarının veya istasyonlarının bulunduğu etki alanında otopark alanları ayrılması ve birbirine entegre olmasına ilişkin imar planlarında kararlar getirilir.

(13) İmar planlarında afet ve acil durumlarda ihtiyaç duyulabilecek açık alan, yol ve diğer mekânsal ihtiyaçlar gözetilir.

(14) İmar planlarında, sosyal altyapıya yönelik standartlarının sağlanabilmesi açısından imar adalarının çok küçük ve parçalı oluşturulmayacak şekilde imar yollarının düzenlenmesi esastır.

Dava konusu imar planı değişikliği plan açıklama raporu incelendiğinde, planlama alanına ilişkin inceleme, araştırma, etüt ve eşik analizi çalışmalarının yetersiz olduğu, kapsamlı olarak plan açıklama raporunda açıklanmadığı, plan kararlarının gerekçelerinin detaylı olarak aktarılmadığı görülmektedir. Örneğin, plan açıklama raporunun iklim durumuna ilişkin kısmın İstanbul il genelinde dair temel iklim verileri ile 1999 tarihli Sarıyer Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Plan Açıklama Raporu'ndan alınan Boğaziçi'ne ilişkin genel bir paragraflık bilgi bulunduğu görülmektedir (sayfa -8). Oysaki planlama alanına özgü güncel veriler elde edilmeli; enerji verimliliği ve iklim duyarlılığı kapsamında durum tespiti yapılarak plan kararlarına veri sağlayacak hususlar detaylı olarak açıklanmalıdır. Yine Morfolojik ve Topografik Yapı bölümünde alanın eğim, eş yükselti, yönlenme analizi pafta örnekleri koyulmuş ancak bu verilere yönelik analizlere ve açıklamalara yer verilmemiştir. Plan kararları ile bu verileri birlikte değerlendirildiğinde plan kararlarına nasıl yansıtıldığına dair bir açıklama yer almamaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 23. maddesinde Nazım İmar Planı'nın esasları tarif edilmiştir. Buna göre:

(1) Nazım imar planında karar düzeyi ve içerikleri bakımından, uygulama imar planındaki detay kararlar alınmaması esas olup, uygulamaya dönük kararlar uygulama imar planlarında belirlenir."

(2) İhtiyaç duyulması halinde, nazım imar planlarında, sosyal ve teknik altyapı alanları ve kamuya ayrılan alan dengeleri gözetilmek suretiyle uygulama imar planlarının yapım etapları belirlenebilir.

(3) Ulaşım sisteminin yolculukların mesafesini kısaltacak şekilde tasarlanması esastır.

(4) Park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan gibi açık alanların mahalle ve semt ölçeğinde merkezlerle birlikte tasarlanması esastır.

(5) Açık ve yeşil alan ile diğer sosyal ve teknik altyapı alanları bir bütün olarak, erişilebilir şekilde merkezlerle birlikte planlanmalıdır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 23. maddesinde Nazım İmar Planı'nın esasları tarif edilmiştir. Buna göre;

(1) Uygulama imar planlarının tamamı bir aşamada yapılabileceği gibi sosyal ve teknik altyapı alanı dengeleri gözetilerek etaplar halinde de yapılabilir.

(2) Nazım imar planları üzerinde gösterilen sosyal ve teknik altyapı alanlarının konum ile büyüklükleri, toplam

standartların altına düşülmemek, nazım imar planının ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve genel işleyişini bozmamak ve hizmet etki alanı içinde kalmak şartı ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşü dikkate alınarak uygulama imar planlarında değiştirilebilir.

(3) Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez.

(4) Uygulama imar planlarında yapılaşma koşullarına ilişkin olarak; ayırık, bitişik, blok yapı nizamı ile Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS), Kat Alanları Kat Sayısı (KAKS), emsal, bina yüksekliği, yapı yaklaşma mesafeleri belirlenir.

(5) Araç trafiğine ayrılmış şerit sayısını azaltmamak ve ilgili TSE standartlarına uymak kaydıyla; taşıt yollarının yaya, engelli ve bisiklet kullanımına ayrılmış kısımlarının genişlikleri, nazım imar planında değişikliğe gerek olmaksızın uygulama imar planında artırılabilir.

(6) Uygulama imar planlarında, öncelikle engelliler, çocuklar ve yaşlılar gibi kamu ortak mekânlarını kullanmakta zorluk çeken ve hareket kısıtlılığı bulunan kişilerin kentsel kullanımlara, sosyal altyapı alanlarına erişimini ve kullanımını sağlayıcı ve kolaylaştırıcı tedbirlerin alınması amacıyla tasarım ilkeleri geliştirilmesi esastır.

(7) Uygulama imar planlarında yaya ve bisiklet yolları ile bisiklet park yerleri uygulama ilkeleri geliştirilmesi esastır.

(8) İlgili mevzuatına göre koruma altına alınmış, tescil edilmiş doğal ve kültürel varlıklar, bunların ayrılmaz parçası olan eklentileri, bahçe avlu duvarları, varsa tescilli tek yapıların koruma alanları, sokak dokuları gibi bütünlüğü unsurları ile varsa koruma alan sınırları planlarda ayrıntılı olarak gösterilir. Ayrıca, varsa tescile değer yapıların tespit edilmesi halinde değerlendirilmek üzere ilgili idaresine bildirilmesi esastır.

(9) Nazım imar planlarında karma kullanım olarak belirlenen fonksiyonların, uygulama imar planlarında ayrıştırılması esastır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Genel planlama esasları başlıklı 7. maddesine göre "Planlar, diğer kademedeki planların büyütülmesi veya küçültülmesi yolu ile elde edilemez". Dava konusu nazım imar planı ve uygulama imar planı ise birbirinin ölçüğü değiştirilmiş kopyalarıdır. Öyle ki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın F22D16A Paftasında bulunan plan notları başlığında "İstanbul İli Sarıyer İlçesi Fatih Sultan Mehmet Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Notları" başlığı yer almıştır. Plan müellifi ve onama makamı dahi plan notlarının nazım imar planına mı uygulama imar planına mı ait olduğunu anlamamıştır. Plan notları nazım imar planı ve uygulama imar planında birebir aynıdır.

Nazım imar planları ve uygulama imar planlarında değişiklik yapılmasına dair koşullar ise Yönetmeliğin 26. maddesinde tanımlanmıştır.

"...İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanarak yapılır..."

26. maddenin 3. Fıkrası'nda ise

"...İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılması veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur..." ifadeleri yer almaktadır.

DAVA KONUSU NAZIM İMAR PLANI 15.06.2009 ONANLI İSTANBUL ÇEVRE DÜZENİ PLANI ANA HEDEFLERİ VE KARARLARINA AYKIRI OLUP BÖLGE DONATI DENGESİNİ BOZMAKTADIR.

İstanbul'un mevcut sorunlarının çözümü, mekânsal gelişiminin ve kalkınmasının sürdürülebilir bir biçimde sağlanması ve yaşam kalitesinin artırılması amacıyla hazırlanan İstanbul Çevre Düzeni Planında 2009 yılında İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanmıştır. Söz konusu plan ile İstanbul'un kapsamlı bir yapısal dönüşüm sürecinden geçmesi öngörülmüştür. Plan ile kentteki sanayi alanlarının desantralize edilerek hizmet sektörünün geliştirilmesi, mevcut nüfus gelişim hızının kontrol altına alınarak kuzeye doğru gelişimin kontrol altına alınması hedeflenmiştir. Bu kapsamda, çevresel sürdürülebilirlik ilkesi çerçevesinde doğal, yapay eşikler, meri planlar, mevcut boş alan ve yapı stoğu dikkate alınarak 2023 yılı nüfusu olan 16 milyon olarak belirlenmiştir.

Bu kapsamda "kentin mekânsal gelişmesinin deprem ve diğer afet risk faktörleri dikkate alınarak belirlenmesi", afet riskleri açısından sorunlu bölgelerde yapı ve nüfus yoğunluğunun düşük tutulması", "tarihi yarımada ve Boğaziçi üzerindeki kentsel gelişme baskısının kentin doğu ve batı yönünde kademeli –lineer gelişmesi sağlanarak engellenmesi" plan stratejileri olarak belirlenmiştir. Ancak dava konusu imar planları incelendiğinde, Boğaziçi Kanunu kapsamındaki sahada konut ve nüfus yoğunluğunun arttırıldığı görülmektedir. Mevcutta 670.820 m<sup>2</sup> olan konut alanları toplam inşaat alanı 1.000.000 m<sup>2</sup>'ye, 16.200 olan nüfus 21.870 kişiye çıkarılmıştır. Brüt 115 kişi/ha olan yoğunluk ise brüt 156 kişi/ha'a çıkarılmıştır. Buna karşın donatı alanlarında artan nüfusun ihtiyacı karşılanmamıştır. Açık Yeşil Alan miktarı artırılmış ancak eğim ve topografya özellikleri ile erişimi güç yerlerde yer seçimi yapılmıştır. Mevcutta 1, 2 ve 3 kat olan yapı yükseklikleri 5 kata çıkarılmıştır. Dava konusu plan ile alanda sorunlara yönelik çözüm sağlanamamaktadır. Plan ile mevcut yerleşim alanlarının sorunlarının çözümüne dair strateji ve kararlar oluşturulmamıştır.

DAVA KONUSU 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYGUN OLARAK HAZIRLANMAMIŞTIR.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar planı değişiklikleri başlıklı 26. Maddesinin 2. Fıkrasında da; "...İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz..." ifadesi yer almaktadır. Bu ifadeden de anlaşılacağı üzere sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliğinin yapılamayacağı açıkça belirtilmesine rağmen, söz konusu bu değişiklik ile yönetmelik hükümlerine aykırı bir işlem yapıldığı açıkça ortadadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 21. maddesi 10. fıkrasına aykırı olarak Ticaret+Konut, karma kullanım alanlarında konut kullanımına da yer verilmiş olmasına karşın, konut kullanım oranları belirtilmemiştir. Plan açıklama raporu Nüfus başlıklı bölümünde Ticaret+Konut Alanlarında emsale esas inşaat alanının %70'inin konut alanı olarak değerlendirilebileceği ifade edilmiştir ancak plan notlarında buna ilişkin bir açıklama ve kısıtlama yer almamaktadır. Yönetmeliğe göre "İmar planlarında konutun yer aldığı karma kullanımlarda konut kullanım oranının belirtilmediği hallerde en fazla %30 konut kullanılabileceği varsayılır." Plan açıklama raporunda yalnızca nüfus hesabına ilişkin bir açıklama olarak ifade edilen %70 oranının hangi kriterlere göre belirlendiği belirtilmemiştir. Plan kapsamındaki Ticaret+Konut adalarında yer alacak konut miktarının belirlenmesi ile bu nüfusun gerektirdiği donatı alanının ayrılması esastır. Plan açıklama raporunda donatı yer seçimi ve büyüklük kararlarına ilişkin açıklama bulunmamaktadır.

Dava konusu nazım imar planında uygulamaya yönelik kararlar belirlenmemiştir. Park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan gibi açık alanların mahalle ve semt ölçeğinde merkezlerle birlikte tasarlanması esas olmasına karşın planda yeşil alanların hiyerarşisi ve birlikteliği sağlanmamıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 22. maddesi ile belirlenmiş olan Eşik Analizi plan açıklama raporunda yer almamaktadır. Yönetmeliğe göre "Planların hazırlanması sürecinde yerleşilebilir alanların belirlenmesi amacıyla, kurum ve kuruluşlardan alana ilişkin toplanan doğal ve fiziki bilgilerin, alana özgü yapılan etütler ile diğer tüm veriler birlikte değerlendirilmek suretiyle, gerek duyulan ölçeklerde hâlihazır haritalar üzerinde üst üste çakıştırılması ile eşik analizi hazırlanır." Plan açıklama raporunda topografik durum, eğitim, eşyükselti, yönelik, depremsellik, yerleşime uygunluk analizlerine ilişkin genel sonuçlar verilmiş ancak bu analizlerin plan kararlarına dönüşmesinde etkili olacak eşik analizi yapılmamıştır. Oysaki İmar planlarının hazırlanması sürecinde eşik analizinin yapılması Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 22. maddesi 3. fıkrası uyarında zorunludur.

DAVA KONUSU 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYGUN OLARAK HAZIRLANMAMIŞTIR.

Uygulama imar planı, nazım imar planının küçültülmüş bir kopyası niteliğindedir. Yapı adalarının blok nizamı, taban alanı katsayısı vb. unsurlar belirlenmemiştir. Plan notları 3. maddesinde "bu planda öngörülen ve plan onama sınırı içerisinde kalan tüm yapılar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanacak kentsel tasarım projesine göre (eksik...) yapılır. Uygulama imar planında gösterilmeyen detaylar Kentsel Tasarım Projesinde ifade edilecektir" hükmü bulunmaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Tanımlar başlıklı 4. maddesi (k) fıkrasında Uygulama imar planı: "Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı

gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" olarak tanımlanmıştır. Yönetmelik 4. maddesi (g) fıkrasında Kentsel tasarım projesi ise "Doğal, tarihi, kültürel, sosyal ve ekonomik özellikler ile arazi yapısı dikkate alınarak, tasarım amacına göre kütle ve yapılanma düzeni veya açık alan düzenlemelerini içeren; taşıt ulaşımı, otopark ve servis ilişkileri ve yaya dolaşım ilişkilerini kuran; yapı, sokak, doku, açık ve yeşil alanların ilişkisini ve kentsel mobilya detaylarını gösteren; altyapı unsurlarını bütüncül bir yaklaşımla disiplinler arası olarak ele alan; imge, anlam ve kimlik özelliklerini ifade eden; tasarım ilke ve araçlarını içeren uygun ölçekteki proje" olarak tanımlanmıştır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planları üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılabilecek nitelikte hazırlanması esas tutulmuş planlardır. Kanun ile yetki verilen İdareler tarafından hazırlanır ve askıya çıkarılarak aleniyet kazanır. Kamu yararı adına mülkiyet hakkı da kısıtlanarak yapılaşma koşulları bu planlar ile kesinlik kazanır. Dava konusu uygulama imar planı ile imar planının bir parçası olarak onaylanmamış olan kentsel tasarım projesi ile tüm yapılaşma koşullarının belirleneceği ifade edilmiştir. Kentsel tasarım projesi tanımı ile uygulama imar planı tanımı yönetmelik ile net olarak yapılmış olup birbirinin yerine geçmesi mümkün değildir. İmar planı yerine proje ile yapılaşma koşullarının belirlenmesi planlama ilkelerine açıkça aykırıdır.

Plan notları ile engelli erişimine ilişkin önlemlere dair açıklamalar dışında plan kararlarında taşıt yolları dışında, açık yeşil alanlarla bütünlüklü olacak biçimde kapsamlı bir yaya yolu ağı belirlenmemiştir. Yine plan notlarında bisiklet yollarına atıf bulunmasına karşın bisiklet yolu şemasını gösterir bir karar bulunmamaktadır. Oysaki Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 24. maddesi 7. fıkrası uyarınca "Uygulama imar planlarında yaya ve bisiklet yolları ile bisiklet park yerleri uygulama ilkeleri geliştirilmesi esastır."

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 24. maddesi 9. fıkrasına göre, "Nazım imar planlarında karma kullanım olarak belirlenen fonksiyonların, uygulama imar planlarında ayrıştırılması esastır". Ancak dava konusu uygulama imar planında kentsel alan kullanımını olarak belirlenen alanlarının tamamında karma kullanım öngörülmüştür. Plan notu 19. maddesiyle "ticaret kullanımının inşaat alanı proje alanının toplam inşaat alanının %30'unu aşamaz" hükmü getirilmiştir. Ancak yönetmelik hükmünde açık olarak belirtildiği gibi her biri farklı sosyal ve teknik altyapıya ihtiyaç duyan karma kullanımların ayrıştırılması esastır. Plan ile oluşacak yerleşim alanında yaşayacak nüfusun ve bu nüfusun ihtiyaç duyacağı donatı alanlarının hesaplanması bu hali ile mümkün değildir. Plan kapsamındaki donatı alanlarının yer seçim ve büyüklük kararlarına ilişkin açıklamalar plan açıklama raporunda bulunmamaktadır. Yürüme mesafeleri ve erişilebilirlik analizi yapılmamıştır.

Plan açıklama raporu Tehditler başlıklı kısımda (sayfa 60) "Normal şartlar altında yerleşime açılmaması gereken çok dik yamaçlarda da gecekondu oluşumu gözlenmektedir." ifadesi yer almasına karşın imar planı ile alandaki eğim dikkate alınmaksızın yatı adaları belirlenmiştir. Ayrıca "Mahallede 2000'li yılların başlarından itibaren suç oranının arttığı, uyuşturucu satışının yapıldığı yönünde bilgiler bulunmaktadır.", "Arazi mafyasının varlığı ve gecekonduların ticari meta haline gelmesi" gibi bilgi, belge, alan araştırma vb. unsurlarla desteklenmeyen ifadelere yer verilmiştir. Alanda suç oranlarının yüksek olduğu tespiti doğru olsa bile dava konusu imar planları ile alandaki sosyal sorunların nasıl çözüleceğine dair bir açıklama bulunmamaktadır.

Dava konusu plan değişiklikleri kademesine ve ölçeğine göre ve yapılaşma amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde hazırlanmamıştır. Planlama sürecinde göze katılım sağlanmak üzere anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler kullanılmamıştır. Uygulama imar planı plan açıklama raporunda yer alan kurum görüşlerine ilişkin kısımdan anlaşıldığı gibi kurum ve kuruluşlar plan yapım aşamasında plan alanına yönelik ihtiyaç duydukları eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesis, emniyet ve güvenlik vb. hizmet alanları ile bu alanlara ilişkin standartları bildirmemişlerdir. Planda yönetmelik ile belirlenen asgari standartlar sağlanmıştır.

Yukarıdaki hususlar çerçevesinde; bahse konu plan değişikliğinin sosyal ve teknik donatı dengesini bozması, Boğaziçi Kanunu kapsamındaki alanda, plan onama yetkisi İstanbul Büyükşehir Belediyesi yetkisinde iken Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onaylanması, 3194 sayılı İmar Kanunu ve eki Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne, kamu yararı, şehircilik ilke ve esaslarına aykırı hükümler içermesi nedeniyle; 25/08/2017-25/09/2017 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olan Sarıyer İlçesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 140,62 hektarlık proje alanındaki taşınmazlara ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin "öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali" gerekmektedir.

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca re'sen onaylanarak 25.08.2017 tarihinde askıya çıkarılan "Sarıyer İlçesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 140,62 hektarlık proje alanındaki taşınmazlara ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği"nin öncelikli yürütmesinin durdurulması ve takiben iptali talebidir.

25/08/2017-25/09/2017 tarihleri arasında İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından askıda ilan edilmiş, tarafımızca 25.09.2017 tarihinde itiraz da edilmiştir.

**İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Zühtüpaşa Mahallesi, Kalamış Mevkii, Fenerbahçe- Kalamış Yat Limanı Alanına İlişkin Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve 06.11.2017 Gün ve 2017/106 Sayılı Özelleştirme Yüksek Kurulu Kararı | 26 Ocak 2018**

**1-** Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nın 26.09.2017 tarih ve 49 sayılı yazısına istinaden, Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 06.11.2017 gün ve 2017/106 Karar sayılı kararı ile;

-İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Zühtüpaşa Mahallesi, Kalamış – Fener Caddesi mevkiinde bulunan ve Ekli krokide sınırları belirtilen 122.648 m2 yüzölçümlü dolgu alanı ve 355.859 m2 yüzölçümlü deniz yüzeyi (iki adet yat limanı) olmak üzere toplam 478.507 m2 yüzölçümlü devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanın özelleştirme kapsam ve programına alınmasına' şeklinde revize edilmesine,

-Türkiye Denizcilik İşletmeleri A.Ş. adına kayıtlı 1.135 m2 yüzölçümlü 274 ada, 1 no'lu parsel ile devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanları kapsayan İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Zühtüpaşa Mahallesi, Fenerbahçe Kalamış Yat Limanı'na yönelik İdare tarafından hazırlanan Yat Limanı (Emsal: 0,13; Yençok: 6,50m; Yençok çatı dahil: 7,50m) kullanım kararını getiren 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin onaylanmasına' karar verilmiştir.

Anılan karar uyarınca, söz konusu imar planlarından öncelikle 1/1000 ölçekli plan 28.11.2017 – 29.12.2017 tarihleri arasında ve sonrasında 1/5000 ölçekli plan ise 15.12.2017 – 15.01.2018 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

**2-** Öncelikle; alt ölçekli plan olan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nın, üst ölçekli 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'ndan daha önce askıya çıkarıldığını önemle vurgulamak isteriz. Yalnızca bu husus dahi, anılan işlemin planlama tekniklerine ve hukuka aykırılığını ortaya koyar niteliktedir ve başlı başına iptal sebebidir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun Tanımlar başlıklı 5. maddesinde Nazım İmar Planı şu şekilde tanımlanmıştır:

“Nazım İmar Planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkerlerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır.”

3194 sayılı İmar Kanunu'nun Tanımlar başlıklı 5. maddesinde Uygulama İmar Planı ise şu şekilde tanımlanmıştır: “Uygulama İmar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır.”

**3-** 3194 sayılı yasanın açık hükmünden de anlaşılacağı üzere, 1/1000 ölçekli uygulama imar planları, 1/5000 ölçekli nazım imar planları 'uyarınca' hazırlanmak zorundadır. Üst ölçekli planı askıya dahi çıkmadan tesis edilmiş olan 1/1000 ölçekli plan ile alt ölçekli uygulama imar planından sonra askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının hukuka aykırılığı kanımızca şüphesizdir.

**4-** Öte yandan, I. Derece Doğal Sit Alanı olan Fenerbahçe Yarımadasının komşuluğunda bulunan Fenerbahçe-Kalamış Yat Limanına ilişkin söz konusu alan, kıyı kenar çizgisi ile deniz arasında kalmakta olup İstanbul V Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.03.2009 tarih ve 1861 sayılı kararı ile II. Derece Doğal Sit Alanı ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanına alınmıştır.

**5-** Söz konusu alan, Bakanlık onaylı 03.08.1982-24.07.1984-20.02.1986 t.t.li 1/1000 ölçekli Dolgu Alanı İmar Planlarında, Yeşil Alan, Sandal Çekek Yeri, Motor Benzin İstasyonu, Sandal İskeleyi, Fener Limanı ve dolgu alanı fonksiyonunda iken 15.06.2009 t.t.li 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Nazım İmar Planında “Yat Limanı (Marina) Alanı”nda kalmaktadır. Özelleştirme Yüksek Kurulunun 03.05.2013 tarih ve 2013/75 sayılı kararı ile onaylanan Fenerbahçe-Kalamış Yat Limanına ait 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında Yeraltı otoparkı hariç olmak üzere toplam emsal 0.13, Hmax

çatı dahil 7.50m., yeraltında yapılacak olan ticari amaçlı otopark alanı emsale dahil edildiğinde emsal:0.31 yapılanma koşullarında Yat Limanı Alanı'na alınmış Başkanlığımızca askı süresi içinde 03.05.2013 t.t.li imar planlarına, itiraz edilmiş Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 20.12.2013 gün ve 2013/205 sayılı kararı ile itirazların reddine karar verilmiştir.

**6-** Kadıköy Belediye Başkanlığı tarafından açılan, "03.05.2013 t.t.li Fenerbahçe-Kalamış Yat Limanına ait 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının yürütmesinin durdurulması ve iptaline" ilişkin davada Danıştay Altıncı Dairesinin 20.05.2014 gün ve Esas no:2013/6369 sayılı kararı ile 03.05.2013 t.t.li planların yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir.

Özelleştirme İdaresi Başkanlığının 29.09.2014 tarih ve 71846147/754S/6812 sayılı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı yazısı ile yürütmesi durdurulan 03.05.2013 t.t.li imar planının planlama alanının güneyindeki 590m<sup>2</sup>'lik alan plan sınıırı dışına çıkarılarak Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca yeniden hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Tekliflerine ilişkin Başkanlığımızın görüşü için tarafımıza iletilmiştir. Söz konusu tekliflere ilişkin, emsal hesabının "Kara Alanı" üzerinden yapılması ve "Turizm Tesis Alanı" fonksiyonunun 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'na aykırı ve bölgenin karakteristik dokusunu bozacak, nüfus ve taşıt yoğunluğunu artıracak nitelikte olması nedeniyle kaldırılması yönündeki Kadıköy Belediye Başkanlığının 14.10.2014 tarih ve 85812958.310.01-4067/2161134 sayılı yazısı ile Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'na görüşü iletilmiştir.

Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 17.03.2015 tarih ve 2015/13 sayılı kararı ile onaylanan Fenerbahçe-Kalamış Yat Limanı Alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı 20.03.2015 tarih ve 71846147-754/1699 sayılı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı yazısı ve ekleri yazı ile Kadıköy Belediye Başkanlığına iletilmiştir.

17.03.2015 t.t.li Fenerbahçe-Kalamış Yat Limanına ait 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında, yeraltı otoparkı hariç olmak üzere toplam emsal 0.13, Hmax çatı dahil 7.50m., yeraltında yapılacak olan ticari amaçlı otopark alanı emsale dahil edildiğinde emsal:0.31 yapılanma koşullarında "Yat Limanı Alanı"na alınmış olup Yat Limanı Alanında Katlar Alanı Toplamının (Emsal dikkate alınarak) min. %12'si Teknik Hizmet Alanı, min.%5.37'si İdari Hizmet Alanı, max. %46.84'ü Ticaret Alanı, max. %35.79'u Turizm Tesis Alanı olarak ayrılmıştır. Yargılama konusu plan işlemin şehircilik ilkelerine ve hukuka aykırı olduğu gerekçesiyle müvekkil TMMOB Mimarlar Odası tarafından açılan davada, Danıştay 6. Dairesi'nin 03.11.2016 gün ve 2015/6581 Esas sayılı kararı ile yargılama konusu işlemin yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir. Anılan dosya kapsamında taraflara tebliğ edilen Savcı düşüncesinde yargılama konusu imar planlarının iptalinin gerektiği belirtilmiştir.

Davalı idarece, anılan yargılama sonucunda verilecek hüküm beklenmeden aynı nitelikte bir işlem tesis edilmiş olmasının, söz konusu yargılamanın etrafından dolaşarak, olası bir iptal kararını etkisizleştirmek amacı taşıdığı ortadadır. Bu durum açıkça hukuka karşı hile niteliğindedir ve davalı idare tarafından anılan işlemin tesisine ilişkin yetkinin kötüye kullanıldığını gözler önüne sermektedir.

**7-** Diğer yandan yargılama konusu alana ilişkin olarak, 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda yat limanı ve yeşil alan – spor alanları fonksiyonu öngörülmüşken, dava konusu planlar ile anılan alana turizm fonksiyonu verilmektedir. Bu nedenle yargılama konusu imar planı değişiklikleri, üst ölçekli planlara aykırıdır.

**8-** Kıyı Kanunu'nun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin genel hükümlerinde madde 4'te "Yat limanlarında konaklama tesisi yapılması halinde, bu tesislerin yükseklikleri 6.50 metreyi (2 kat) ve emsali toplam emsalin %20'sini geçmeyecek şekilde yapılaşma koşulları imar planı kararı ile belirlenir." denilmekte, Kıyı Kanununun madde 6'da ve Kıyı Kanunu'nun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin madde 17'de ise Özelleştirme kapsamına ve programına alınan yat limanlarının ihtiyacı olan yönetim birimleri, destek birimleri, bakım ve onarım birimleri teknik ve sosyal altyapı ve konaklama birimleri ile ilgili kullanım kararları ve yapılanma şartlarının imar planı ile belirleneceği hüküm altına alınmıştır. Ancak, söz konusu Fenerbahçe Kalamış Yat Limanı Alanı, II derece Doğal Sit Alanı, III derece Arkeolojik Sit Alanı kapsamında ayrıca I. Derece Doğal sit alanı olan Fenerbahçe Yarımadası komşuluğunda olması nedeni ile yapılaşmanın sınırlanması ve artırılmaması gereken bir konumdur. Bu kapsamda 06.11.2017 t.t.li Fenerbahçe-Kalamış Yat Limanı Koruma Amaçlı İmar Planlarında Turizm Tesis Alanı, Yat Limanı emsalinin max %35.79'u olarak ayrıldığından ve kat yükseklikleri Hmax. çatı dahil: 7.50 m olarak belirlendiğinden kıyı yapılaşmasına ve koruma ölçütlerine aykırıdır.

**9-** Mer'i 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Nazım İmar Planı'nda, iskele ve Yat Limanları (Marinalar) alanında yapılacak yapılar "Yat limanlarının içinde, doğayı bozmamak ve kıyı mevzuatına aykırı olmamak şartıyla restoran, kafeterya, büfe, plaj, satış yeri, ofis, iskele, yat ikmal, bakım ve onarım yerleri ile bu fonksiyonun gerektirdiği diğer tesisler, günübirlik hizmet tesisleri yer alabilir." şeklinde belirlenmiş olup Turizm Tesis

Alanı 1/100.000 ölçekli Nazım İmar Planında tanımlanmamıştır. Bu nedenle, ilgili yasalar gereği Çevre Düzeni Planına uygun olması gereken 06.11.2017 t.t.li planlarda, Yat Limanı Alanına "Turizm Tesis Alanı" fonksiyonu getirildiğinden, 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'na aykırı niteliktedir.

**10-** "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin, Sekizinci Bölümünde Koruma Amaçlı İmar Planlarına Dair Esasların 27. Madde h- bendinde "Koruma amaçlı imar planlarında sit alanının bütünü olumsuz etkileyecek, mevcut korunması gerekli değerleri bozacak ya da yok edecek, geleneksel kentsel doku özelliklerini olumsuz yönde değiştirecek yeni işlev dönüşümlerine ilişkin plan değişikliği yapılamaz." denilmektedir. Bu nedenle, 06.11.2017 t.t.li planlarda Yat Limanı Alanının max %35,79'una "Turizm Tesis Alanı" fonksiyonunun getirilmesi; mevcut marina kullanımının dışında yeni işlev dönüşümlerine neden olacak, bölgenin karakteristik dokusunu, silüetini olumsuz yönde etkileyerek yapı yoğunluğunun yanında nüfus ve taşıt yoğunluğunu artıracak olmasından dolayı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 27. Maddesi (h) bendine aykırılık göstermektedir.

**11-** Söz konusu alanda, Yeraltında 0.31 emsal verilerek, yaklaşık 21.000 m2 büyüklüğünde Ticari Amaçlı Otopark Alanı ayrılacağı anlaşılmaktadır. Ancak, söz konusu planda Ticari Amaçlı yeraltı Otoparkı dışında ayrılacak Yeraltı Otopark kapasitesi anlaşılamamaktadır. Sit Alanı özelliği taşıyan bu alanda ticari amaçlı yeraltı otopark alanı ayırarak bölgenin karakteristik dokusunu bozacak, trafik yoğunluğuna neden olacak, plan kararları ile getirilen otopark kapasitesinin belirsizliği ile ne kadar trafik yoğunluğu getireceği de bilinmemektedir.

Fenerbahçe-Kalamış Yat Limanının bulunduğu alan, konum itibari ile sit özelliklerinin en yoğun görüldüğü Fenerbahçe Yarımadasının komşuluğunda olması nedeni ile yat limanı yer seçimi kriterleri açısından dahi uygun olmadığı halde mevcut yat limanı alanının, 06.11.2017 t.t.li imar planı ile dalga kıranlar ve yüzen iskelelerle daha da büyütülmesi, hem kıyı silüetini olumsuz etkileyecek, hem ekolojik dengeyi bozacak, hem de yelken sporunun yoğun olarak yapıldığı alanın küçülmesine ve hava koridorunun kesilmesine neden olacaktır. 06.11.2017 t.t.li planda getirilen inşaat yoğunluğu ile ilave gündüz nüfusu ve taşıt yoğunluğu artacak, bölgenin karakteristik dokusu bozulacak yeni yoğunluklar getirilecektir.

**12-** Mevcut Marina alanında insan kullanımlarından kaynaklı hem biyolojik hem kimyasal kirlilik neticesinde bakteriler oluşmakta, bu da yosunlaşmaya neden olmaktadır. Mevcut marina alanının kapasite olarak büyütülmesi bu yosunlaşmayı daha da artıracaktır. Ayrıca, artan dalga kıran ve yüzen iskelelerin oluşturduğu betonlaşma neticesinde denizdeki doğal su akımı ortadan kalkacak, denizdeki oksijen azalacak ve doğal yaşam tehlikeye girecektir. Yargılama konusu plana ilişkin ÇED raporu da bulunmamaktadır.

**13-** Fenerbahçe ve Kalamış Yat Limanına ait 03.08.1982-24.07.1984-20.02.1986 t.t.li 1/1000 ölçekli Dolgu Alanı İmar Planlarında, Yeşil Alan, Sandal Çekek Yeri, Motor Benzin İstasyonu, Sandal İskelesi, Fener Limanı ve dolgu alanı fonksiyonunda kalmakta olup kamu kullanımına açık olacak şekilde kıyı düzenlemesi yapılmış ve "...dolgu alanı, topluma açık gününbirlik tesisler ve gezi alanıdır." plan notu ile kıyı kullanımı halka açık olacak şekilde planlanmıştır. Yargılama konusu işlem ile öngörülen imar plan kararları ile halkın kıyı kullanımını engellemekte, kıyı alanı yapılaşmaya açılmaktadır.

**14-** Teknik olarak yapılan incelemede ise, 06.11.2017 t.t.li Fenerbahçe-Kalamış Yat Limanına ait 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına ilişkin verilen İstanbul 1 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 05.03.2015 tarih ve 01-478 sayılı kararı ile plana ilişkin "...1- ...koruma amaçlı imar planlarında sit sınırlarının İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.05.2009 tarih ve 1861 sayılı kararı ve eki paftasındaki şekline göre düzeltilmesi..." şeklinde belirtilmiş ancak eki paftada yapılan düzenlemeler, İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.05.2009 tarih ve 1861 sayılı kararı eki paftadaki sit sınırlarından farklılık göstermektedir. İstanbul 1 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 05.03.2015 tarih ve 01-478 sayılı kararında "...4-1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı'nın plan notlarının 22. Maddesinde ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nın plan notlarının 14. Maddesinde yer alan "İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği" ifadesinin "Meri İmar Yönetmeliği" şeklinde düzeltilmesi" şeklindeki görüşünde eklenmesi belirtilen "Meri İmar Yönetmeliği" ifadesinin eklenmediği görülmektedir.

**15-** Söz konusu planlarda Avan Projenin uygulanmasına yönelik sadece "Planlama alanında ±0.00 kotu mimari avan projede belirtilecektir." şeklinde plan notu bulunmakta, Avan Projenin hangi kurum tarafından onaylanacağı belirtilmemektedir.

**16-** 06.11.2017 t.t.li Fenerbahçe Kalamış Yat Limanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına yukarıda belirtildiği gibi; bölgeye Turizm Tesis Alanı getirildiğinden 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Nazım İmar Planına aykırı olması, planlama alanında 15011 m2 inşaat alanı oluşturulması sonucu kıyıda inşaat alanının getireceği yapı, nüfus ve trafik yoğunluğu, ayrıca bu alanın içerisinde deniz yapılarının emsal alınacak alan (kara alanı gibi) değerlendirilmesi ile fazladan



yaklaşık 5000m<sup>2</sup>'lik alanın kıyı yapılaşmasına açılması, halkın kıyı kullanımının azaltılması, kıyıya erişilebilirliğin engellenmesi nedeniyle bölge halkının olumsuz tepkileri, bölgenin karakteristik dokusunun bozulması, kıyı silüetini olumsuz etkilemesi, yat limanı alanının büyütülmesi ile deniz alanında ekolojik dengenin bozulması, yosunlaşmanın artması doğal su akımlarının ortadan kalkarak, denizdeki oksijenin azalması ve doğal yaşamın tehlikeye girmesi, ÇED raporunun olmaması, yelken sporunun yoğun olarak yapıldığı alanın küçülmesi ve hava koridorunun kesilmesi nedeni ile açıkça şehircilik ilkelerine, kuma yararına ve hukuka aykırıdır.

İBB 2018 Yılı İmar Planı ve Plan Değişikliği Teklifi Teknik İnceleme Ücretine İlişkin Meclis Kararı | 14 Mart 2018 İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 15.12.2017 tarih ve 2025 sayılı kararı ile kabul edilen 2018 yılı ücret tarifelerine "1. Plan Ücretleri" ve "2. İmar Planı – Plan Değişikliği Teklifi Teknik İnceleme Ücreti" ilaveleri yürütmesinin durdurulması ve iptali istemiyle dava konusu edilmiştir. Davaya ilişkin açıklamalarımız şu şekildedir;

## USUL YÖNÜNDEN AÇIKLAMALARIMIZ VE YÜRÜTMENİN DURDURULMASI TALEBİMİZ

**1-** İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.12.2010 tarih ve 2807 sayılı kararı ile onaylanan "2011 Yılı Ücret Tarifesi"nin "41. Planlama Müdürlüğü" ve "12. Boğaziçi İmar Müdürlüğü" başlıklı eklerinin iptali talebiyle İstanbul 11. Vergi Mahkemesi'nde dava açılmış, Mahkemenin 23.12.2011 tarih ve 2011/583 E., 2011/3292 K. sayılı kararıyla idari işlemin iptaline karar verilmiştir. (Ek:1 Mahkeme Kararı ve onama kararı)

**2-** Söz konusu mahkeme kararına rağmen davalı Belediye tarafından 2011 yılı ile tamamen aynı içerikte 2012 yılı ücret tarifesi 16.12.2011 tarih ve 2881 sayılı meclis kararı ile kabul edilmiş ve uygulanmaya başlanmıştır. Söz konusu tarifenin de iptali için Odamızca İstanbul 5. Vergi Mahkemesi'nin 2012/1684 E. sayılı dosyası üzerinden dava açılmış, Mahkemenin 22.04.2013 tarih ve 2012/1684 E., 2013/946 K. sayılı kararıyla idari işlemin iptaline karar verilmiştir. (Ek:2 Mahkeme Kararı ve onama kararı)

**3-** Daha sonra davalı Belediye tarafından önceki yıllar ile aynı içerikte 2013 yılı ücret tarifesi 14.12.2012 tarih ve 2667 sayılı meclis kararı ile kabul edilmiş ve uygulanmaya başlanmıştır. Söz konusu tarifenin de iptali için Odamızca İstanbul 5. Vergi Mahkemesi'nin 2013/856 E. sayılı dosyası üzerinden dava açılmış, Mahkemenin 27.09.2013 tarih ve 2013/856 E., 2013/2279 K. sayılı kararıyla idari işlemin iptaline karar verilmiştir. (Ek:3 Mahkeme Kararı ve onama kararı)

MAHKEMENİZİN DİKKATİNİ ÇEKMEK İSTERİZ Kİ YUKARIDA İFADE EDİLEN 3 KARAR DA DANIŞTAY İNCELEMESİNDEN GEÇEREK ONANMIŞ VE KESİNLEŞMİŞTİR. Davalı Belediye işbu dava konusu idari işlem ile önceki 3 mahkeme kararının konusu olan ücret tarifesi ile aynı içerikte bir tarife kabul etmektedir.

Ücret tarifesi davalı Belediye tarafından daha önce kabul edilmiş olup işbu dava konusu meclis kararı ile 2018 yılı ücret tarifesine muhtelif ilaveler yapılmaktadır. İptalini talep ettiğimiz ilaveler "1. Plan Ücretleri" ve "2. İmar Planı – Plan Değişikliği Teklifi Teknik İnceleme Ücreti" şeklinde olup ÖNCEKİ YILLARDA İPTALİNE KARAR VERİLEN DÜZENLEMELER İLE TAMAMEN AYNI İÇERİKTEDİR.

Anayasanın 138/son maddesinde; yasama ve yürütme organları ile idarenin mahkeme kararlarına uymak zorunda oldukları; mahkeme kararlarını hiçbir suretle değiştiremeyeceği ve bunların yerine getirilmesini geciktiremeyeceği kuralı bulunmaktadır.

Diğer taraftan, 2577 Sayılı İdari Yargılama Usulü Yasasının 28. maddesinde; Danıştay, bölge idare mahkemeleri, idare ve vergi mahkemelerinin esasa ve yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararlarının icaplarına göre idarenin, kararın tebliği tarihinden itibaren otuz gün içinde işlem tesis etmek veya eylemde bulunmak zorunda bulunduğu ifade edilmiştir.

Sonuçta davalı idare mahkeme kararını uygulamadığı gibi önceki yıllara ilişkin ücret tarifeleriyle aynı içerikte ücret tarifesi bir kez daha kabul edilmiştir. Bu nedenle ivedilikle yürütmenin durdurulmasına karar verilmesini talep ediyoruz.

## ESAS HAKKINDA AÇIKLAMALARIMIZ

**1-** İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin dava konusu 2018 Yılı Ücret Tarifesinin 2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 97'nci maddesinde yer alan, "Belediyeler bu Kanunda harç veya katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri her türlü hizmet için belediye meclislerince düzenlenecek tarifelere göre ücret almaya yetkilidir" hükmüne dayandırıldığı belirtilmiştir.

**2-** Dava konusu belediye meclis kararının eki olan ve plan ücretlerini belirleyen ekte; "1. Plan Ücretleri"

"2. İmar Planı – Plan Değişikliği Teklifi Teknik İnceleme Ücreti"

şeklinde belirtilmiş ve alt başlıklarında ücret tarifeleri belirlenmiştir.

**3-** Bu kapsamda, çevre düzeni planı ve çeşitli ölçeklerdeki nazım ve uygulama imar planlarına yönelik ücret belirlenmiştir. Ayrıca plan değişikliklerinde sunulan paftaların da teknik olarak incelenmesi bir ücrete tabi kılınmıştır.

**4-** 2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 97'nci maddesinin dava konusu belediye meclis kararlarına dayanak olarak belirtilen hükmü, dava konusu işlemlerde eksik şekilde aktarılmıştır. Söz konusu kanun hükmünün tam içeriği şu şekildedir:

"Belediyeler bu Kanunda harç veya katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri her tür hizmet için belediye meclislerinde düzenlenecek tarifelere göre ücret almaya yetkilidir. Belediyeye tekel olarak verilmiş işler kendi özel hükümlerine tabidir."

Belediye ve mücavir alanları içinde imar planları ve plan değişiklikleri ile ilgili yetkiler 3194 Sayılı İmar Kanunu'nda belirlenen özel hükümlere tabi olup, "belediyeye tekel olarak verilmiş işler" arasındadır. Bu nedenle de 2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 97'nci maddesine dayanılarak imar planları hakkında belediye meclisince ücret tarifesi oluşturulamaz.

**5-** Dava konusu tarifelere konu olan imar planı değişikliklerine ait onay işlemleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesinde belirlenen özel hükümler uyarınca belediyelerin asli görevleri arasındadır. Belediyelerin asli görevleri ile ilgili ayrıca ücret talep edemeyeceği konusunda çeşitli Danıştay kararları da bulunmaktadır.

Danıştay 9. Dairesi'nin E. 1997/5123, K. 1998/4147 sayılı ve 11.11.1998 tarihli kararında; "2464 sayılı Kanunun 97. maddesine göre belediyeler ancak bu kanunda harç ve katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri hizmetler için ücret alacakları belirtildiğinden ve imar planlarının yapılması, hali hazır haritaların revizyonu, imar ıslah çalışmalarının gerçekleştirilmesi belediyelerin yapmak zorunda oldukları asli görevlerden olduğundan anılan madde hükmüne göre katılma payı istenmesinin yerinde olmadığı ... bu durumda ücrete tabi olmayan ve harcamalara katılma payı konusu da yapılması mümkün olmayan imar planı yapılması ve uygulaması nedeniyle imar uygulaması katılma payı istenmesinde yasal isabet bulunmadığı" ifadesi yer almaktadır.

Ayrıca, belediye sınırları içinde satılan etlerin kontrolü belediyenin asli görevleri içinde bulunduğundan, et kontrol ücretinin tahsili amacıyla belediyesince düzenlenen ödeme emrinin yerinde olmadığına ilişkin Danıştay 9. Dairesi'nin E. 1997/3873 ve K. 1998/2158 sayılı, 26.05.1998 tarihli kararı bunlar arasındadır. Söz konusu iptal kararına konu olan et kontrol ücreti de belediyesince 2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 97'nci maddesine istinaden belirlenmiş ve uygulanmak istenmiştir.

Danıştay 9. Dairesi'nin E. 1993/335, K. 1993/1595 sayılı, 13.04.1993 tarihli kararında da, ekmek ve unlu mamullerin sağlığa uygunluğu ve gramaj denetimi belediyelerin asli görevlerinden olduğundan, bu tür mamulleri üretenlere özel etiket verilmesi nedeniyle bandrol ücreti istenemeyeceği sonucuna varılmıştır.

Danıştay 9. Dairesi'nin E. 1989/486, K. 1990/3638 sayılı, 22.11.1990 tarihli kararında; Belediye Meclisi tarife kararına istinaden Çöp Taşıma Ücretinin istenemeyeceği, belediyelerin mecburi hizmetleri dışındaki isteğe bağlı hizmet karşılığı alınacak ücretler için tarife düzenleyebileceği, çöplerin toplanması ve taşınmasının belediyenin zorunlu görevleri arasında olduğu, kişi ve kuruluşların isteğine bağlı olmaksızın çöplerin toplanmasının belediyenin asli görevi içinde bulunduğu, bu nedenle yasal dayanağın yoksun tarhiyatın terkinini icap edeceği sonucuna varılmıştır.

Danıştay 9. Dairesi'nin E. 1998/307, K. 1999/321 sayılı, 2.2.1999 tarihli kararında ise, işyerlerinin ruhsatsız faaliyet gösterdiğine dair yapılan denetimlerin belediyelerin asli ve zorunlu kamusal görevlerinden olduğu, bu nedenle ruhsatsız faaliyet muayene ücreti adı altında bir ücret istenilmesinin yasal dayanağının bulunmadığı, belediyelerin asli ve kamusal görevlerinden olan ve Kanunda harç konusu yapılan bir hususta ayrıca ücret istenilmesinde isabet bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Bahsi geçen emsal Danıştay kararlarının tamamı dilekçemiz ekinde yer almaktadır.

**6-** Belediye tarafından herhangi bir işlem karşılığında 2464 Sayılı Kanun'un 97'nci maddesine göre ücret alınabilmesi için, o işlemin "hizmet" niteliğinde olması gerekmektedir. Oysa dava konusu olayda imar planı ve plan değişiklik tekliflerinin onayı ya da reddine ilişkin belediye meclis kararlarının alınması "idari işlem"dir. Burada belediyenin asli görevleri dışında kalan herhangi bir "hizmet" söz konusu değildir.

**7-** Dava konusu tarifeye ücretlendirilen imar planı ve plan değişikliğine ilişkin yasal mevzuat incelendiğinde 14 Haziran 2014 tarihinde yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 7. Bölümünde "İmar Planına

Dair Esaslar" başlığı altında 26. Maddede İmar Planı Değişiklikleri şöyle açıklanmıştır;

"(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır."

Zaten aynı Yönetmeliğin 7. Maddesinde açıkça "Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır." Şeklinde düzenleme de bulunmaktadır.

Dolayısıyla imar planları ve plan değişiklikleri ancak ve ancak "kamu yararını zorunlu kılması halinde" yapılabilecek düzenlemelerdir. "Kamu yararı" ile ilgili yasal zorunluluğun uygulanmasında, imar planı değişikliklerinin belediyesince re'sen yapılması ya da ilgisinin talebi sonucunda yapılması arasında herhangi bir farklılık bulunmamaktadır. Her iki durumda da "kamu yararının zorunlu kılması" koşulunun yerine getirilmesi gerekmektedir.

Dava konusu olayda, "kamu yararının zorunlu kılması" koşulunda yapılan bir kamu işleminin ilgisince belediyeye ödenecek ücrete bağlı hale getirilmesi hukuka aykırıdır. Bu durumda, ilgisince ücret ödenmemesi halinde kamu yararının gerektirdiği bir idari işlemin yapılamaması sonucu doğacaktır.

İmar planı ve plan değişikliklerinin ilgisinden alınacak ücrete bağlı hale getirilmesi, imar planı değişikliklerinde gerekli olan bilimsel ve teknik gerekçeler ile kamu yararı koşulunu geçersiz kılacaktır. Bu durumda, imar planı değişikliğinin yaratacağı değer artışı karşılığında hesaplanan ücret yükümlülüğünü yerine getiren ilgililerin talepleri yerine getirilebilecek iken, bu yükümlülüğü çeşitli nedenlerle yerine getiremeyenlerin talepleri, kamu yararı zorunlu kılsa bile reddedilecektir. Bu nedenle dava konusu belediye meclis kararları imar mevzuatına açıkça aykırıdır.

**8-** Dava konusu ücretlerin hesaplanmasında; imar planı değişikliği ile yaratılan değer artışlarının ücretlendirilmek istenmiş olması halinde de bazı açıklamalar yapılması gerekmektedir. Dava konusu tarifelerin dayanağı olan 2464 Sayılı Kanun'un 97'nci maddesi "hizmetler" karşılığında ücret belirlenmesini hükme bağlamaktadır. Bu durumda, imar planı değişikliği yoluyla yaratılan değer artışlarına karşılık, artış nispetinde "ücret" alınmasını karara bağlayan tarifeler yasal dayanaktan yoksundur.

**9-** İmar planları ve değişikliklerinin ilgili taşınmazların değerinde artış ya da azalmaya yol açmakta oluşu evrensel bir olgudur. Bu hususu ülkemizde yürürlükte bulunan imar mevzuatı da dikkate almış ve yasal düzenlemelere yansımıştır. Bu kapsamda, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesinde "düzenleme ortaklık payı"na ilişkin aşağıdaki hüküm yer almıştır:

"Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında 'düzenleme ortaklık payı' olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırkını geçemez."

Bu hükümden de açıkça anlaşıldığı gibi, imar planları ve bu planların uygulanmasına yönelik düzenlemeler yoluyla oluşan değer artışlarına karşılık kanun koyucu taşınmazın yüzde kırkına kadar olmak kaydıyla "düzenleme ortaklık payı" alınmasını hükme bağlamıştır. Dava konusu olayda ise imar planı kararı nedeniyle oluşan değer artışına karşılık nakdi olarak ilave bir "pay" alınması yoluna gidilmek istenmiştir. Böylece, kanun ile belirlenen "değer artışına karşılık düzenleme ortaklık payı"na İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından genişletici bir düzenleme yapılması amaçlanmıştır. Belediye meclisi kararlarının dayanağını doğrudan kanundan almayan bir düzenlemeyi yapması mümkün değildir.

Kaldı ki somut olayda değer artışı olarak ifade edilen husus daha önce emsal bir karara konu somut olayda katılma payı olarak ifade edilmiş ve hukuka aykırı olduğuna karar verilmiştir. Danıştay 9. Dairesi'nin E. 197/5123, K. 1998/4147 sayılı ve 11.11.1998 tarihli kararında;

"2464 sayılı Kanunun 97. maddesine göre belediyeler ancak bu kanunda harç ve katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri hizmetler için ücret alacakları belirtildiğinden ve imar planlarının yapılması, hali hazır haritaların revizyonu, imar ıslah çalışmalarının gerçekleştirilmesi belediyelerin yapmak zorunda oldukları asli görevlerden olduğundan anılan madde hükmüne göre katılma payı istenmesinin yerinde olmadığı ... bu durumda ücrete tabi olmayan ve harcamalara katılma payı konusu da yapılması mümkün olmayan imar planı yapılması ve uygulaması nedeniyle imar uygulaması katılma payı istenmesinde yasal isabet bulunmadığı" şeklinde ifade edilmiştir.

Emsal kararda da görüleceği üzere dava konusu idari işlem ile benzer şekilde değer artışı istenmesi açıkça hukuka aykırı olup iptali gerekmektedir.

## **İstanbul İli, Çekmeköy İlçesi, Taşdelen Mahallesi, 461 Parsele İlişkin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği | 27 Mart 2018**

İstanbul İli, Çekmeköy İlçesi Taşdelen Mahallesi, 461Parsele İlişkin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yürütmesinin durdurulması ve takiben iptali talebiyle dava konusu edilmiştir. Davaya ilişkin açıklamalarımız şu şekildedir;

Dava konusu imar planları; İstanbul İli, Çekmeköy İlçesi, Taşdelen Mahallesi, Milli savunma ve güvenlik gerekçesi ile Milli Savunma Bakanlığına tahsis edilmiş; Askeri alan ve Güvenlik Bölgesi olarak koruma altında bulunan Sultan Çiftliği Taşlıtepe Devlet Ormanı doğal ve coğrafi bünyesinde bulunan, %30'u sık orman dokusunda ve üzerinde yapılaşma bulunmayan 187.750m2 yüz ölçümlü 461 Parselin; Milli Savunma Bakanlığı ve Başbakanlık Toplu Konut İdaresi ile 28.04.2015 tarihinde imzalanan protokol çerçevesinde ayrıcalıklı olarak yapılaşmaya açılmasına ilişkin; tek seferde düzenlenerek birlikte ve aynı tarihte askıya çıkarılan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğidir.

**DAVA KONUSU ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, MERİ İMAR MEVZUATINA, TANIMLARINA, ŞEHİRCİLİK VE PLANLAMA İLKELERİNE VE KAMU YARARINA AYKIRI OLARAK HAZIRLANMIŞTIR.**

Davamız konusu; İstanbul İli, Çekmeköy İlçesi, Taşdelen Mahallesi, Milli savunma gerekçesi ile Milli Savunma Bakanlığına tahsis edilmiş ve Askeri Bölge olarak koruma altında bulunan Sultan çiftliği Taşlıtepe Devlet Ormanı doğal ve coğrafi bünyesinde bulunan 187.750m2 yüz ölçümlü 461 Parsel sayılı alan, ilgili plan değişikliği raporlarında tanımlanırken dahi İstanbul'un en önemli devlet ormanının bütünüleyici coğrafi sınırları içinde olduğundan bahsedilmemiş sadece yerleşim alanları ile olan etkileşimi esas alınmıştır.

Ayrıca plan raporlarının amaç ve kapsam maddesinde ilgili mercileri yanıltacak bir biçimde söz konusu parselin kısmen askeri alan kısmense "Havza İçi Rehabilite Edilecek Alan" bilgisi verilmiştir.

Oysa ki; yine aynı raporda belirtildiği üzere alan halen kullanıma kapalı ve yapılaşmamış bir alandır. 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planında ve raporunda son derece açıkça ifade edildiği gibi Doğal eşikler dışında kalıp, havza içinde yer alan ve ağırlıklı olarak üzerinde yapılaşmanın bulunduğu alanlar Havza İçi Rehabilite Edilecek Alan, henüz yoğun yapılaşmanın bulunmadığı alanlar ise "Doğal ve Kırsal Karakteri Korunacak Alan" olarak belirlenmiştir. Kaldı ki söz konusu alan 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı doğal eşik sentezlerinde orman ve işlevleri bozulmaması gereken, toleransın en az olduğu kritik ekosistemler içinde kalmaktadır.

**DAVA KONUSU PARSEL BAZINDAKİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE 15.06.2009 TASDİK TARİHLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NDA DEVLET ORMANI SINIRLARI İÇERSİNDE ASKERİ ALAN OLARAK BELİRLENMİŞ BULUNAN VE ÜZERİNDE YAPILAŞMA BULUNMAYAN 187.750M2 YÜZ ÖLÇÜMLÜ 461 PARSEL, 1/100.000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL ÇEVRE DÜZENİ PLANININ BÜTÜN TANIMLARINA VE PARSELİN MEVCUT DURUMUNA DA AYKIRI OLARAK PARSEL SINIRI ESAS ALINARAK ÖNCELİKLE AĞAÇLANDIRILARAK ORMANLA BÜTÜNLEŞTİRİLMESİ VE/VEYA DOĞAL VE KIRSAL KARAKTERİ KORUNMASI GEREKİRKEN, KAMU YARARINA, HUKUKA VE GERÇEĞE AYKIRI OLARAK YAPILAŞMIŞ BİR ALAN MUAMELESİ YAPILIP "HAVZA İÇİ REHABİLİTE EDİLECEK ALAN"A DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞ VE DAVA KONUMUZ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLARA YOL VERİLEREK YAPILAŞMAYA AÇILARAK PARSELİN KONUMU İTİBARIYLA ORMAN VARLIĞININ İÇİNE VE EKOLOJİK BÜTÜNLÜĞÜNÜ TEHLİKEYE ATAR BİR BİÇİMDE YAPILAŞMAYA AÇILMASINA NEDEN OLUNMUŞTUR.**

Oysa ki, 3194 sayılı İmar Kanunu "yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlenmiştir". "Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılar bu Kanun hükümlerine tabidir (Madde 2). Herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz" (Madde 3).

Kanun kapsamında belirlenen amaçların sağlanabilmesi için yetkilendirilmiş kurumlarca belirlenmiş koşullarda planlar hazırlanması öngörülmüştür. Tüm kurumların ve kişilerin planlara uygun olarak kararlar getirmesi esastır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Tanımlar başlıklı 4. maddesi c fıkrasında ise "Varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve strateji kararlarına uygun olarak orman, akarsu, göl ve tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin gösterildiği, kentsel ve kırsal yerleşim, gelişme alanları, sanayi, tarım, turizm, ulaşım, enerji gibi

sektörlere ilişkin genel arazi kullanım kararlarını belirleyen, yerleşme ve sektörler arasında ilişkiler ile koruma-kullanma dengesini sağlayan 1/50.000 veya 1/100.000 ölçekteki haritalar üzerinde ölçeğine uygun gösterim kullanılarak bölge, havza veya il düzeyinde hazırlanabilen, plan notları ve raporuyla bir bütün olarak yapılan plan" olarak tarif edilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri" başlıklı 6. maddesine göre;

"(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademededen alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliklilik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.

(3) Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur."

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 3. Bölümünde yer alan Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar kısmı Genel planlama esasları Madde 7 (a) bendinde "...Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır..." ifadesi ile imar planlarının yapımının en temel amacı tanımlanmıştır.

Açıkça görüleceği üzere; dava konusu Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile Nazım İmar Planı değişikliği ve uygulama imar planı değişikliği, gerekçesi, amacı ve usulü itibarıyla dahi meri imar, mevzuatına, tanımlarına, şehircilik ve planlama ilkelerine, kamu yararına ve şehircilik ve planlama hukuk ve ilkelerine aykırı olarak hazırlanmıştır.

1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı plan kararları ve gerekçelerinde (bölüm 7.den aynen aktarılmıştır): "İstanbul günümüzde; kuraklık, sel, kentsel ısınma, hava kirliliği, tarım ve orman alanlarının tahribatı, içme suyu eksikliği ve kirliliği gibi çok çeşitli çevre problemleriyle karşı karşıyadır.

İstanbul'a çevresel sürdürülebilirlik konusu, 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nın temel bileşenini oluşturmaktadır.

İstanbul'un hassas doğal çevresinin korunması, bu değerlerin sürekliliği açısından olduğu kadar, yoğun nüfus baskısı ve kentsel gelişme etkisiyle büyüyen kentin yaşam kalitesinin korunması açısından da önem arz etmektedir.

İstanbul'da gerek demografik ve ekonomik yapı ile mevcut mekansal gelişme eğilimleri, gerekse alana yönelik projeksiyonlar; İl'in yaşam destek sistemlerinin geri dönüşü zor olacak şekilde bozulma sürecinde olduğunu göstermektedir. Yaşam destek sistemleri ve insan yaşamının kalitesi arasındaki ilişkinin İstanbul'un kırılgan coğrafyasında daha da güçlü bir şekilde ortaya çıkması acil, çok yönlü ve bütüncül çözümleri gerektirdiği görülmektedir.

İstanbul'da yaşam destek sistemleri olarak adlandırılacak ekolojik tabanlı doğal alanların başında her iki yakanın kuzeyini doğrusal bir şekilde kat eden orman alanları ile tarım toprakları gelmektedir.

Anadolu Yakası tepelikleri; Sahilköy ve Şile arasında kalan kumul ve ekolojik değerler, Ömerli İçme Suyu barajı etrafındaki endemik bitki örtüleri ile havza alanlarını birbirine bağlayan ekolojik koridor ve kuşaklardır.

Havanın temizlenmesi, toprağın korunması, yeraltı sularının beslenmesi, ekolojik döngünün sürdürülebilirliği ve ekonomik girdileri gibi pek çok fonksiyon üstlenen doğal alanların; kentteki yaşamı devam ettiren ve yaşam kalitesini yükseltilebilen vazgeçilmez unsurlar olduğu görülmektedir. Bu nedenle, doğal kaynakların istenen ve olması gereken kalitede varlığını sürdürmesi esastır." denilmektedir. Ayrıca aynı raporda, "Orman Alanları: İstanbul için yaşamsal öneme sahip olan ormanlar, küresel iklim değişikliği sonucunda başta yangın riski olmak üzere, orman ekosisteminin bozulması gibi olumsuzluklarla karşı karşıya kalacaktır. Söz konusu olumsuz etkinin önlenmesi için mevcut orman alanlarının korunması, yeni orman alanlarının oluşturularak (ormanla ekolojik olarak bütünleştirilecek alanlar) yutak alanların artırılması yönünde plan kararları getirilmiştir."

Oysaki; Dava konusu çevre düzeni planı değişikliği ve devamı niteliğinde olan dava konusu nazım ve imar uygulama planlarının gerekçesi ve amacı olarak Plan Açıklama Raporu'nda da açıkça;

"1.Derece merkez alanına yakın ulaşım aksları çerçevesinde yer alan planlama alanı yapılaşma baskısı altında kalan alan kullanımındadır. Planlama alanı çevredeki konut alanlarında yaşayan nüfusun kullanımına açık olmayan erişime kapalı bir alandır." denilmesine ve yine aynı raporda özellikle Çekmeköy İlçesinin "...İçmesuyu

Havzaları Yönetmeliği doğrultusunda gelişme alanlarının sınırlı olabileceği ve yoğunluğunun denetim altında tutulması gerekliliğinden” bahsedilmesine rağmen “yaşam kalitesi yüksek” “sosyal ve “teknik yapısı güçlü” vb. gibi tanımlamalar ile Milli savunma gerekçesi ile Milli Savunma Bakanlığına tahsis edilmiş ve Askeri Bölge olarak koruma altında bulunan Sultan çiftliği Taşlıtepe Devlet Ormanı doğal ve coğrafi bünyesinde bulunan parselin yeni yerleşim alanları olarak yapılaşmaya açılması planlama amacı olarak bildirilmiştir.

BU AMAÇ DOĞRULTUSUNDA planlama hiyerarşisi ve ilkelerine aykırı olarak tek seferde askıya çıkarılan davamız konusu Çevre Düzeni Planı Değişikliği, Nazım İmar Planı değişikliği ve uygulama imar planı değişikliği ile devlet ormanı bünyesinde kalan %30 u sık orman dokusunda ve üzerinde yapılaşma bulunmayan 187.750m2 yüz ölçümlü 461 Parsel;bünyesinde bulunduğu Taşlıtepe Devlet Ormanı ve devamındaki Kuzey Ormanlarının bütünlüğünü de yapılaşma ve trafik baskısı yaratarak tehdit ve tehlike altına alacak bir biçimde ; Ticaret-konut (5 kat), Sağlık alanı, cami alanı, eğitim alanı, sosyal kültürel tesis alanı olarak yapılaşmaya açılmıştır.

Oysa ki, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Altıncı Bölümü'nde ise Çevre Düzeni Planına Dair Esaslar açıklanmıştır. 19. madde uyarınca Çevre Düzeni Planı hazırlanırken,

Ayrıca davaya konu planın plan değişikliği olması nedeniyle; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında uygulanması şart olan yönetmelik maddeleri bulunmaktadır. Bu maddelerden İmar planı değişiklikleri başlıklı 26. Maddesinin 1. Fıkrası'nda;

- “a) Varsa mekânsal strateji planlarına uygunluğun sağlanması,  
b) Yeni gelişmeler ve bölgesel dinamiklerin dikkate alınması,  
c) İlgili kamu kurum ve kuruluşlarının mekânsal kararları etkiyecek nitelikteki bölge planı, strateji planı ve belgesi, sektörel yatırım kararlarının dikkate alınarak değerlendirilmesi,  
ç) Sürdürülebilir kalkınma amacına uygun olarak ekolojik ve ekonomik kararların bir arada değerlendirilmesi,  
d) Tarihi, kültürel yapı ile orman alanları, tarım arazileri, su kaynakları ve kıyı gibi doğal yapı ve peyzajın korunması ve geliştirilmesi,  
e) Doğal yapının, ekolojik dengenin ve ekosistemin sürekliliğinin korunması amacıyla arazi kullanım bütünlüğünün sağlanması,  
f) Ulaşım ağının arazi kullanım kararlarıyla birlikte ele alınması suretiyle imar planlarında güzergahı netleştirilecek yolların güzergah ve yönünün genel olarak belirlenmesi,  
g) Çevre sorunlarına neden olan kaynaklara yönelik önleyici strateji ve politikaların belirlenerek arazi kullanım kararlarının oluşturulması,  
ğ) İmar planlarına esas olacak şematik ve grafik dil kullanılarak arazi kullanım kararları ile koruma ve gelişmenin sağlanması,  
h) Afet tehlikelerine ilişkin mevcut raporlar ve jeolojik etütler dikkate alınarak afet risklerini azaltıcı önerilerin dikkate alınması, esastır.”

Maddenin 2. fıkrasında Çevre düzeni planlarının hazırlanması sürecinde, planlama alanı sınırları kapsamında, genel başlıklar halinde belirtilen konular ile diğer konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilir; bu veriler kapsamında analiz, etüt ve araştırmalar yapılacağı hükmü getirilmiştir.

Maddenin 3. fıkrasında “(3) Çevre Düzeni Planlarının hazırlanması sürecinde planlama alanı sınırları kapsamındaki tüm veriler 1/25.000 ölçekli harita hassasiyetinde hazırlanır.” hükmü ile kapsam ve ölçeği belirlenmiştir. Yönetmelikteki açık hükümlere karşın dava konusu Çevre Düzeni Planı Değişikliği sınırı ve kapsamı 1/1000 ölçekli harita hassasiyetinde parsel sınırı ile belirlenmiştir.

Yönetmelik ile ayrıca Çevre Düzeni Planlarının revizyon ve değişikliğine ilişkin esaslar 20. maddede tanımlanmıştır. Buna göre “Çevre düzeni planının ihtiyaca cevap vermediği hallerde veya planın vizyonu, amacı, hedefleri, stratejileri, ilke ve politikaları açısından plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü etkilemesi halinde çevre düzeni planı bütününde revizyon yapılır”. Maddenin devamında bu koşullar da açık olarak tanımlanmıştır:

- a) Nüfusun yerleşim ihtiyaçlarının karşılanamaması,  
b) Planın temel strateji ve politikalarını değiştirecek bölgesel ölçekli yatırımların ortaya çıkması,  
c) Yeni verilere bağlı olarak, sonradan ortaya çıkabilecek ve bölgesel etkiye yol açabilecek arazi kullanım taleplerinin oluşması,  
ç) Yeni gelişmeler ve bölgesel dinamiklerde değişiklik olması,  
Yönetmeliğin 20. maddesi 2. fıkrasında ise “(2) Çevre düzeni planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğü bozmayacak nitelikte, plan değişikliği yapılabilir.” hükmü getirilerek koşulları şu şekilde belirlenmiştir:  
a) Kamu yatırımlarına,  
b) Çevrenin korunmasına,  
c) Çevre kirliliğinin önlenmesine,

ç) Planın uygulanmasında karşılaşılan güçlükler ve maddi hataların giderilmesine,

d) Değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesine,

dair yeterli, geçerli ve gerekçeleri açık olan, altyapı etkilerini değerlendiren raporu içeren teklif ve talepler; idarece planın temel hedef, ilke, strateji ve politikaları kapsamında teknik ve yasal çerçevede değerlendirmeye alınarak sonuçlandırılır.” denilmektedir.

Dava konusu Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile Nazım İmar Planı değişikliği ve uygulama imar planı değişikliği, gerekçesi, amacı ve usulü itibarıyla dahi meri imar, mevzuatına, tanımlarına, şehircilik ve planlama ilkelerine, kamu yararına ve şehircilik ve planlama hukuk ve ilkelerine ve Anayasa aykırı olmakla birlikte askeri alanlar ile ilgili hükümlere ve yapılan protokole de aykırıdır.

Şöyle ki; 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı uygulama raporunda (aşağıda aynen aktarılmıştır:

“Askeri Alanlar ve Askeri Güvenlik Bölgelerinde, Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu hükümleri geçerlidir. Plan’da gösterilen askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerine ait sınırlar şematik olup, yasal bağlayıcılık oluşturmaz. Askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerine ilişkin kesin sınırlar ilgili kurumdan alınacak görüş çerçevesinde alt ölçekli planlarda netleştirilecektir. Askeri alanlarda süre gelen işlevlerin, Milli Savunma Bakanlığı’nın programı dahilinde askeri alan dışına çıkarılması halinde, bu alanlar öncelikle eksik olan sosyal ve teknik altyapı (eğitim, sağlık, kültürel tesis, hal, mezarlık, yeşil alan vb.) alanları olarak kullanılacaktır.”

Yukarıda açıklamaya çalıştığımız nedenlerle herhangi bir biçimde ve gerekçe ile yapılaşmaya açılması mümkün olmayan dava konumuz olan alanın bir an için yapılaşmaya açılmasını varsayılsa dahi bu ancak yukarıdaki hüküm gereği (eğitim, sağlık, kültürel tesis, hal, mezarlık, yeşil alan vb.) alanları olarak kullanılabilmesi olası olmasına rağmen;

Askeri güvenlik ve savunma nedenleri ile Milli Savunma Bakanlığı’na tahsisliyen Milli Savunma Bakanlığı ile TOKİ arasında imzalanan “Askeri Hastaneler” protokolü doğrultusunda 28.04.2015 tarihinde mülkiyeti TOKİ’ye devredilen İstanbul İli, Çekmeköy İlçesi Taşdelen Mahallesi, 461 Parsel tüm ilgili ana plan kararları, protokol hükümleri dışında devamız konusu plan değişiklikleri ile; ticaret-konut alan olarak 5 kata kadar yapılaşma izni ile sağlık alanı, cami alanı, eğitim alanı, sosyal kültürel tesis alanı fonksiyonlarında yapılaşma kararı getirilmiştir. Ticaret+Konut alanı planlama alanının %42.37’sini oluşturmaktadır. Ticaret+Konut alanının toplam büyüklüğü 7.95 hektardır. Buna göre Ticaret+Konut alanında emsale esas inşaat alanının %75’i Konut alanı olarak değerlendirilebilir olup, kişi başı inşaat alanı 35 m2 olacağı kabul edilmiştir.

Ayrıca bu alan TOKİ tarafından kamu yarına açıkça aykırı olarak sıradan gayrimenkul gibi değerlendirilerek ARSA SATIŞI KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIMI İŞİ olarak 23.02.2018 TARİHİNDE ihale konusu edilmiştir.

Oysaki başta kamu kurumları olmak üzere kurum ve kişilerin mevcut kurallara uyması esastır. Planlar ve plan değişiklikleri ancak ve ancak kamu yararı gerekçesi ile hazırlanabilir. Ancak burada kamu yararından uzak bir anlayışın benimsendiği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne aykırı olduğu, plan ana kararlarını, bütünlüğünü ve sürekliliğini değiştirdiği, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları bakımından uygun olmadığı açıkça ortadadır.

Kaldı ki; T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Daire Başkanlığı-Ulaşım Planlama Müdürlüğü Plan Değişikliği İnceleme Komisyonun 10.08.2017 tarih kararında “17.10.2008 tasdik tarihli Taşdelen Uygulama İmar Planında Askeri Alanda kalmakta olan Çerkezköy İlçesi, Taşdelen Mahallesi, 461 parsel için hazırlanan 1/5000-1/1000 ölçekli nazım ve uygulama imar planı tekliflerinin ulaşım talebini arttıracığından konunun fonksiyon ve yapılanma şartları açısından bölge planından değerlendirilmesi uygun bulunmuştur.” şeklinde görüşü de bulunmaktadır.

**DAVA KONUSU PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ ORMAN MEVZUATI AÇISINDAN DA ELE ALINDIĞINDA İPTALİ GEREKMEKTEDİR.**

Orman, belirli yükseklikteki ve büyüklükteki ağaçlar, çalı, otsu bitkiler, mantarlar, mikroorganizmalar ve çeşitli hayvanlarla, toprağın meydana getirdiği, aynı zamanda topluma çeşitli faydalar sağlayan bir ekosistemdir. Orman alanları, toprak ve su gibi en değerli tabii kaynaklardan biridir. Orman onu oluşturan ağaç topluluğundan daha çok şey ifade eder. Ormanda yapılacak basit bir gözlem bile bu tanımlamanın ne kadar doğru olduğunu gösterebilir. Bu alanlar; ağaçları, havası, suyu, toprağı, diğer otsu ve odunsu bitkileri, mikroorganizma ve hayvanlarıyla kendine özgü kapalı bir dünya oluşturmaktadır.

Bütün bu canlı cansız varlıklar arasında beslenmeye, mekân edinmeye, hatta solunum yapmaya kadar tüm yaşam koşulları için karşılıklı etkileşim ağı bulunmaktadır. Orman öğeleri varlıklarını bu etkileşimde meydana gelen enerji akımı ve madde döngüsüyle sürdürebilir.

Bu nedenle orman bir ekolojik sistemdir ve Orman ekosistemi ağaçlarla birlikte, diğer bitkiler, hayvanlar, mikroorganizmalar gibi canlı varlıklarla toprak, hava, su, ışık ve sıcaklık gibi fiziksel çevre faktörlerinin birlikte oluşturdukları karşılıklı ilişkiler dokusunu simgeleyen bir doğa parçasıdır.

Doğal çevrenin zarar görmesi, kentlerden anıtlara, arkeolojik varlıklardan geleneksel yaşam kültürüne insan hayatına anlam katan birçok değerın zarar görmesi demektir. Türkiye coğrafyasının bütünüñü bir miras olarak kabul etmek ve barındırdığı binlerce canlı ile birlikte korumak en temel sorumluluğumuzdur.

Doğa yalnızca insana yaşama olanağı sağladığı için değil, insanların organik bir parçası olması nedeniyle de korunmalıdır. Ekonomik baskılar ve nüfus artışı karşısında gelişmenin denetlenmesi, politik güçlerin bilinçlenmesine ve kamuoyunda da karar verecek durumda olanları baskı altında tutabilecek bir kültürel bilinçlenme olmasına bağlıdır.

Anayasa'nın Ormanların Korunması ve Geliştirilmesi başlıklı 169. maddesinde; "Devlet, ormanların korunması ve sahalarının genişletilmesi için gerekli kanunları koyar ve tedbirleri alır. Yanan ormanların yerinde yeni orman yetiştirilir, bu yerlerde başka çeşit tarım ve hayvancılık yapılamaz. Bütün ormanların gözetimi Devlete aittir.

Devlet ormanlarının mülkiyeti devronulamaz. Devlet ormanları kanuna göre, Devletçe yönetilir ve işletilir. Bu ormanlar zamanışı ile mülk edinilemez ve kamu yararı dışında irtifak hakkına konu olamaz.

Ormanlara zarar verebilecek hiçbir faaliyet ve eyleme müsaade edilemez. Ormanların tahrip edilmesine yol açan siyasi propaganda yapılamaz; çıkarılamaz. Ormanları yakmak, ormanı yok etmek veya daraltmak amacıyla işlenen suçlar genel ve özel af kapsamına alınamaz.

Orman olarak muhafazasında bilim ve fen bakımından hiçbir yarar görülmeyen, aksine tarım alanlarına dönüştürülmesinde kesin yarar olduğu tespit edilen yerler ile 31.12.1981 tarihinden önce bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş olan tarla, baş, meyvelik, zeytinlik gibi çeşitli tarım alanlarında veya hayvancılıkta kullanılmasında yarar olduğu tespit edilen araziler, şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerler dışında, orman sınırlarında daraltma yapılamaz." hükmü yer almaktadır.

Söz konusu maddeye göre; orman niteliğindeki tüm alanların kullanımı için kamu yararı şarttır. Dava konusu İmar Planı değişiklikleri ile gerçekleştirilmesi hedeflenen inşaat projesi "ormanlara zarar verebilecek faaliyet ve eylemler" niteliğinde olması sebebiyle Anayasa'ya aykırıdır.

Yukarıda açıklanan nedenlerle, şehircilik ilkelerine, planlama tekniğine, Anayasanın 179. maddesinin açık hükmüne, kamu yararına ve hukuka açıkça aykırı ve ihale süreci tamamlanmak üzere olan yargılama konusu işlemin öncelikle yürütmesinin durdurulmasına ve yargılama sonucunda iptaline karar verilmesini talep etmek zorunlu olmuştur.

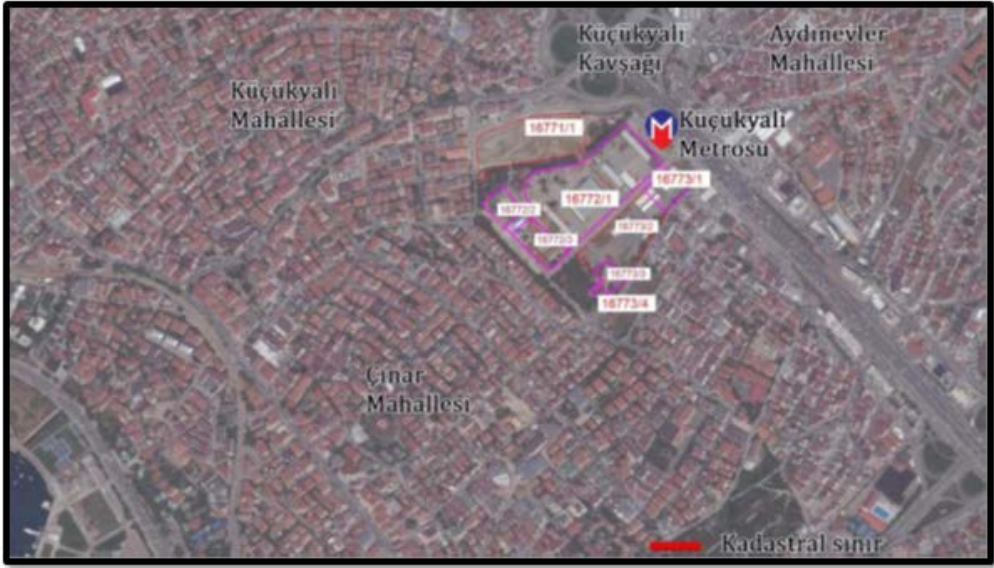
### **İstanbul İli, Maltepe İlçesi, Küçükyalı Mahallesi, 16771, 16772 ve 16773 Adalar ile Tescil Harici Alanlara İlişkin Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği | 3 Nisan 2018**

644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 2. Maddesinin (ğ) bendi uyarınca NİP-19024,1 ve UİP-19025,1 plan işlem numaraları ile 02.01.2018 tarihinde r'sen onaylanan İstanbul İli, Maltepe İlçesi, Küçükyalı Mahallesi, 16771, 16772 ve 16773 adalar ile tescil harici alanlara ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yürütmesinin durdurulmasına takiben iptali talebiyle dava konusu edilmiştir.

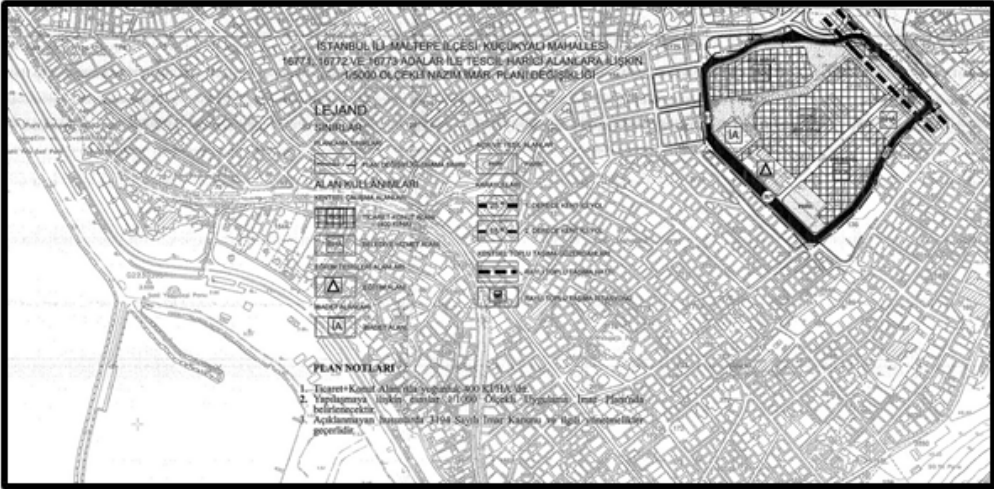
Davaya ilişkin açıklamalarımız şu şekildedir;

Planlama alanı; İstanbul İli, Maltepe İlçesi, Küçükyalı Mahallesinde Emlak Konut GYO A.Ş. mülkiyetindeki toplam 68,785.89 m2 yüzölçümlü 3 adet taşınmaz, Şahıs ve Belediye mülkiyetindeki 4,004.99 m2 yüzölçümlü 1 adet taşınmaz, Şahıs ve Emlak Konut GYO A.Ş. mülkiyetindeki 600 m2 yüzölçümlü 1 adet taşınmaz, Maliye Hazinesi mülkiyetindeki toplam 9,311.92 m2 yüzölçümlü 2 adet taşınmaz, Belediye mülkiyetindeki 2,399.76 m2 yüzölçümlü 1 adet taşınmaz olmak üzere toplam 85,102.56 m2 yüzölçümlü 8 adet taşınmaz ile birlikte yakın çevresini kapsayan yaklaşık 132.107 m2'lik bir alanı kapsamakta olup alan, D-100 (E-5) Karayolunun güney cephesinde, Küçükyalı Metro İstasyonu üzerinde kalmaktadır.





Dava konusu planlama alanının konumu



Dava konusu plan değişikliği

Planlama alanı, davaya konu plandan önce yürürlükte olan 16.04.2005 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Maltepe E-5 Güneyi Nazım İmar Planı'nda "Resmî Kurum Alanı"nda kalmaktadır. Planlama alanını büyük bir kısmı 26.02.2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Maltepe E-5 Güneyi Uygulama İmar Planı'nda "İdari Tesis Alanı" ve "Yol"da; geri kalan kısmı ise; 21.06.2009 tasdik tarihli Kadıköy-Kartal Raylı Taşıma Sistemi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde "İstasyon Alanı" ve "Yol"da kalmaktadır.

Planlama alanı, 18.04.2016 tarihinde onaylanan İstanbul İli, Maltepe İlçesi Küçükyalı ve Başibüyük Mahalleleri 1396 Ada 2 ve 3 Parseller, 2775 ve 15896 Adalar Muhtelif Parseller ile Tescil Dışı Alanlara İlişkin 1/5.000 Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği sınırları ile aynı sınırlar içerisinde yer almaktadır.

İlgili planın iptali istemi ile Maltepe Belediyesi tarafından İstanbul 10. İdare Mahkemesinde 2016/1529 Esas dosya ile ve TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi tarafından İstanbul 13. İdare Mahkemesinde 2016/1065 Esas dosya ile dava açılmıştır.



1/5000 Maltepe E-5 Güneyi Nazım İmar Planı



1/1000 Maltepe E-5 Güneyi Uygulama İmar Planı

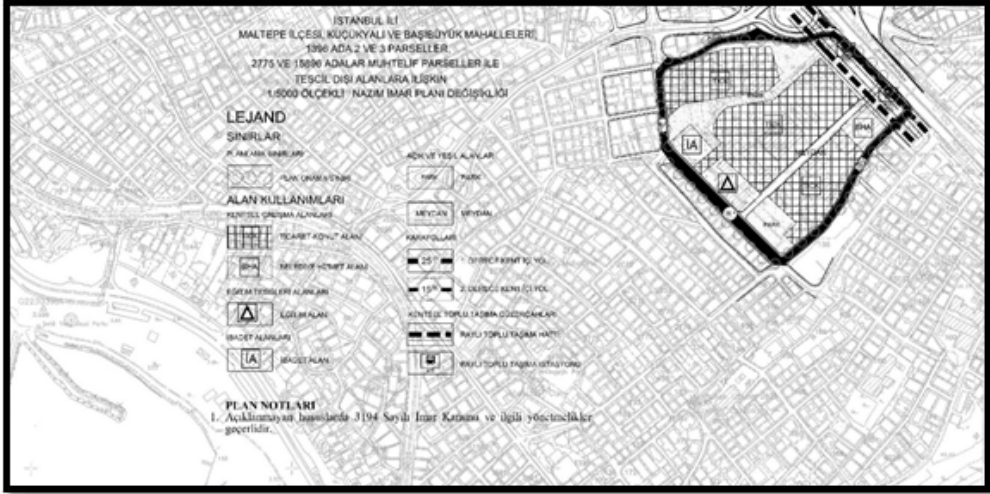
Maltepe Belediyesi tarafından açılan davanın bilirkişi raporunda özetle; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin İstanbul'un üst ölçekli 1/100.000 Çevre Düzeni Planına uyumlu olduğu ancak bu planın plan notlarında uygulama hükümleri ile birlikte yapı ve nüfus yoğunluğuna ilişkin düzenlemenin yer almaması nedeni ile belirsizlik oluşturduğu gerekçe gösterilerek anılan plan değişiklik işlemlerinin mevzuata, şehircilik ve planlama ilkelerine uygun olmadığı değerlendirilmiştir. İstanbul 4. İdare Mahkemesi'nin 2017/1137 E. ve 2017/1949 K. sayılı kararıyla da imar planı değişikliklerinin; şehircilik ilkelerine, planlama esasları ve teknikleri ile kamu yararına ve mevzuata uygun olmadığından iptaline karar verilmiştir.



2016/1065 Esas dosya ile dava konusu planlama alanının konumu

18.04.2016 tarihinde onaylanan, Maltepe Belediyesi ve TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi tarafından da dava konusu edilen plan değişikliği ile 02.01.2018 tarihinde onaylanan plan değişikliğinin planlama alanları aynı olmasına rağmen ilk plan değişikliği "İstanbul İli, Maltepe İlçesi Küçükyalı ve Başbüyük Mahalleleri 1396 Ada 2 ve 3 Parseller, 2775 ve 15896 Adalar Muhtelif Parseller ile Tescil Dışı Alanlara İlişkin 1/5.000 Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" ismi ile asıya çıkarılmış iken, aynı alana ait ikinci plan değişikliği plan paftalarında ve plan açıklama raporlarında "İstanbul İli, Maltepe İlçesi, Küçükyalı Mahallesi, 16771, 16772 ve 16773 adalar ile tescil harici alanlara ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar

Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” ismi ile, sadece askı ilanında “İstanbul İli, Maltepe İlçesi, Küçükyalı ve Başibüyük Mahalleleri, 16771 ada 1 parsel, 16772 ada 1 parsel, 16773 ada 2 parsel, 16772 ada 2 ve 3 parseller, 16773 ada 1 parsel, 16773 ada 3 parsel, 16773 ada 4 parseller ile tescil dışı alanlara ilişkin (eski 1396 ada 2 ve 3 parseller, 2775 ve 15896 adalar muhtelif parseller ile tescil dışı alanlara ilişkin) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” ismi ile askıya çıkarılmıştır.



2016/1065 Esas dosya ile dava konusu plan değişikliği

18.04.2016 tarihinde onaylanan ve daha önce Maltepe Belediyesi ve TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi tarafından dava konusu edilen nazım imar planı ve uygulama imar planı değişiklikleri ile Meri planlarda İdari Tesis Alanı olan 132.107 m<sup>2</sup> alanın 71.802 m<sup>2</sup>'si Ticaret-Konut Alanı, 28.871 m<sup>2</sup>'si Park Alanı, 4.850 m<sup>2</sup>'si Meydan ve 559 m<sup>2</sup>'si Raylı Taşıma İstasyon Alanı, 5.778 m<sup>2</sup>'si Eğitim Alanı, 3.535 m<sup>2</sup>'si İbadet Alanı, 4.005 m<sup>2</sup>'si Belediye Hizmet Alanı'na dönüştürülmekteydi. 02.01.2018 tarihinde onaylanan ve davaya konu nazım imar planı ve uygulama imar planı değişiklikleri ile ise Meri planlarda İdari Tesis Alanı olan 132.107 m<sup>2</sup> alanın 70.309 m<sup>2</sup>'si Ticaret-Konut Alanı'na ve 30.355 m<sup>2</sup>'si Park Alanı'na dönüştürülmektedir. Diğer kullanımlara ait alan büyüklükleri aynı kalmaktadır.

Davaya konu plan değişikliğine ilişkin itirazlarımız ve dava gerekçelerimiz aşağıda mevzuat, planlama ilkeleri ve kamu yararı yönünden ayrı ayrı listelenmiştir:

**1-** Davaya konu imar planı değişikliği imar mevzuatına aykırı olarak hazırlanmıştır. Davaya konu planın bir plan değişikliği olduğu göz önünde bulundurulduğunda, planlama alanının çevresi ile birlikte ele alan nazım imar planının bütünlüğünü bozduğu açıktır. Bu noktada; plan ana kararlarını, sürekliliğini ve sosyal teknik altyapı dengesini bozan davaya konu imar planı değişikliği planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine, imar mevzuatına ve kamu yararına aykırıdır.

Şöyle ki, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar planı değişiklikleri başlıklı 26. Maddesinin 1. Fıkrası'nda "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır". 2. Fıkrasında da "İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz" denilmektedir.

Yine aynı yönetmeliğin 3. Fıkrası'nda "İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

- a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.
- b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer

yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.” ifadeleri yer almaktadır.

Dava konusu nazım imar planı ve uygulama imar planı değişikliği bu bağlamda değerlendirildiğinde; kamuya ait İdari Tesis Alanı fonksiyonunun kaldırıldığı ancak yerine eşdeğer bir alanın ayrılmadığı görülmektedir. Bu nedenle dava konusu değişikliğin ilgili yönetmeliğin 26. Maddesi, 3. Fıkrası b bendine uygun olarak hazırlanmadığı anlaşılmaktadır.

Meri planlarda İdari Tesis Alanı olarak belirlenen 132.107 m<sup>2</sup> alanın 70.309 m<sup>2</sup>'si Ticaret-Konut Alanı'na diğer bir ifadeyle, alanın yarısından fazlası (%53) yüksek nüfus ve yapı yoğunluğu oluşturacak bir fonksiyona dönüştürülmüştür. Bu haliyle fonksiyon değişikliğini ortaya çıkaran plan değişikliği ile donatı alanları azaltılarak bölge donatı dengesi bozulmakta, mevcutta yer alan kamu faaliyeti gösteren alan tasfiye edilmekte, yapı yoğunluğunu artırıcı ve çevreye emsal teşkil edici nitelikte yapılaşma şartları getirilmektedir.

Öte yandan; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 26. Maddesinin 7. Fıkrasına göre “Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır”. Bu noktada da davaya konu planın bu türde bir analiz yapmadan sadece özelleştirme kapsamında yer alan kamu arazisinin satışı mümkün kılacak imar hakları ile donatılmasına odaklanmıştır.

**2-** Dava konusu imar planı ve planlama süreci genel planlama ilke ve esaslarına aykırıdır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 7. maddesine göre planlama süreci; araştırmaların yapılması, sorunların ortaya konulması, veri ve bilgi toplama ile ilgili analiz aşaması; bilgilerin bir araya getirilmesi, birleştirilmesi ve sonuçların değerlendirilmesi ile ilgili sentez aşaması ve plan kararlarının oluşturulması aşamalarından oluşur. Dava konusu nazım imar planı ve uygulama imar planı değişikliği incelendiğinde bu süreçlerin planlama tekniklerine ve ilkelerine uygun olarak yürütülmediği izlenmektedir. Planlama sürecinin, bu süreçte yapılan analiz ve sentez çalışmalarının ve bu çalışmaların plan kararlarına nasıl yansıtıldığının gerekçeleri ile açıklanması gerekmektedir. Plan açıklama raporu incelendiğinde bu hususların sağlanmadığı açık olarak görülecektir.

İlgili plan açıklama raporu bir değerlendirme yapmadan çeşitli başlıklar altındaki bilgiyi sunmakla yetinmiştir. Bu kapsamda planlama hiyerarşisine göre davaya konu planların üst ölçekli planı konumunda bulunan 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda alt merkez olarak tanımlanan Maltepe'nin mevcut yapılaşma dinamiklerine yer verilmemiştir. Sunulan mer'î planlar da incelendiğinde görülecektir ki halihazırda yoğun bir konut yapılaşmasının ve giderek artan bir yapılaşma baskısının da göz ardı edilemeyeceği açıktır. Bu açıdan değerlendirildiğinde plan raporu mevcut durumu analiz ederek değerlendirme yapmak yerine plan kararlarının meşruiyetini sağlayacak açıklamalara odaklanmıştır. Plan ile belirlenmiş olan fonksiyonların büyüklük ve yer seçim kararlarının hangi metodlar ile belirlendiği, talep tahmininin nasıl yapıldığına ilişkin bir açıklama yer almamaktadır. Sahanın mevcut durumu, sorunları ve plan kararlarının bu soruların çözümüne nasıl katkı sağlayacağına ilişkin açıklama bulunmamaktadır.

Yine Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 7. maddesine göre “planların hazırlanmasında plan türüne göre katılım sağlanmak üzere anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler kullanılarak kurum ve kuruluşlar ile ilgili tarafların görüşlerinin alınması esastır”. Ancak planlama sürecinde katılımı sağlamak üzere herhangi bir çalışmanın yapılmadığı, çevre yerleşmelerde yaşayanlara ilişkin bir araştırmanın yürütülmediği izlenmektedir. Özellikle Maltepe örneğinde olduğu gibi giderek artan nüfusa ev sahipliği yapan bir yerleşmede ihtiyaç ve talepler değerlendirilmeden sadece sermaye baskısı altında alınan plan kararlarının katılımçılıktan uzak olduğu görülecektir.

**3-** Dava konusu imar planı planlama hiyerarşisine, planlama teknikleri ve şehirlik ilkelerine aykırıdır. 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği”nin 4. Maddesi “Tanımlar” başlığı altında Nazım imar planı “Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı” olarak; Uygulama imar planı ise “Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yöre koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları,

kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçeğe onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı" olarak tanımlanmıştır.

Söz konusu yönetmelik 6. Maddesinde ise "(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede ki planı yönlendirmek zorundadır." denilmektedir.

Bu noktada; dava konu Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanırken 15.06.2009 t.t.'li İstanbul Çevre Düzeni Planı'nın temel hedef ve ilkelerini göz ardı ederek sadece Maltepe'nin alt merkez olarak tanımlanmış olmasını dikkate aldığı anlaşılmaktadır. Oysa söz konusu İstanbul'un en temel gelişme kararlarını içeren ÇDP sürdürülebilirlik üzerine kurulu bir plan olup; sürdürülebilirliği "...günümüz ihtiyaçlarının gelecek kuşakların ihtiyaçlarını sınırlamayacak ve tehlikeye atmayacak şekilde karşılanması..." şeklinde tanımlanmaktadır. Öte yandan aynı planın "Yaşam Kalitesini Yükseltmek" başlıklı Hedef-4 maddesinde de "İstanbul'da yaşayan tüm kesimleri kentle bütünleştiren kentsel donatı alanlarının ve kamusal açık alanların kent bütünü içinde yeterli, dengeli ve kaliteli hale getirilerek, kentsel hizmet ve fırsatlardan toplumun tüm kesimlerinin yararlanabilmesi" şeklinde ifade yer almaktadır.

Yerel belediyelerin kısıtlı kamulaştırma olanakları göz önünde bulundurulduğunda, altyapı yatırımları gerçekleştirilirken dahi mevcut kamusal alanların kullanılması durumunda kalındığını (metro vb. ulaşım sistemlerinin şantiye alanlarının da kamusal alanlarda kurulduğu, bu alanların 2 seneye varan uzun süreler boyunca kapalı kaldığı) bu nedenle yoğun yapılaşma baskısının bulunduğu alanlarda kamusal alan ihtiyacının mekan kalitesini yükseltmenin en temel koşulu olduğunu belirtmek isteriz.

Dava konu imar planı değişiklikleri ile öngörülen kullanım türleri ve yüksek yapı yoğunluğu dikkate alındığında, mevcut ulaşım ağı üzerinde olumsuz etkilere neden olacağı açıkça görülmektedir. İmar planı değişikliğine konu olan parseller, E-5 gibi günün her saatinde insan ve araç yoğunluğu yaşayan yoğun ticaret ve ofis yapılarının bulunduğu alanlarının içindeki tali dereceli yollardan cephe alan bir konumda yer almaktadır. Plan ile öngörülen kullanımların da gün içinde yoğun bir araç trafiği yaratması kaçınılmazdır. Söz konusu iki veri birlikte değerlendirildiğinde, dava konusu plan ile getirilmek istenen kullanım yoğunluğunun şehircilik ilkeleri ve planlama esasları bakımından uygun olmadığı açıkça ortadadır.

Diğer taraftan raylı Toplu Taşıma İstasyon alanı da yer alan planlama alanında yoğun nüfus hareketine izin verecek toplanma ve dağılıma alanlarının planlanması çağdaş bir şehircilik gereksinimidir. Bu tür alanlarda kamusal açık alan ihtiyacının 560 m2 ile karşılanamayacağı açıktır. Öyle ki bu aks üzerinde günde 300.000 nüfusun taşındığı belirtilmektedir. Bu rakamın giderek arttığı İstanbul Büyükşehir Belediyesi ulaşım dairesi istatistiklerinde mevcuttur.

Onaylanan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli dava konusu imar planı değişikliklerinin bölgeye ait plan bütünlüğü içinde değerlendirilmesi gerekirken, bütüncül plan içinde değerlendirilmesi gereken alanda imar planı değişiklikleri ile 400 kişi/ha yoğunlukta bir yapılaşma hakkı tesis edilmiştir.

**4- Dava konusu nazım imar planı ve uygulama imar planı değişikliği kararları planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine, kamu yararına ve yargı kararına aykırıdır.**

Sağlıklı, yaşanabilir ve sürdürülebilir bir çevrede yaşamak insanların en doğal haklarıdır ve bu ortamı sağlamak devletin en temel görevlerinden biridir. Planlama da bu görevin yerine getirilebilmesi için kullanılması gereken bir araçtır. Planlama, bireylerin temel ihtiyaçlarını, kamunun sağlanması gerekli olan ulaşım, eğitim, sağlık gibi gereksinimlerini ve anayasal hak olan barınma vb. ihtiyaçlarını mevcut bilimsel veriler doğrultusunda geleceğe yönelik en akılcı çözümlerle harmanlayarak ileriye dönük programı yapan ortak platformdur. Söz konusu gereksinimler, kamu yararı, toplum yararı ve insanlık yararı bağlamlarında ortak bir çözüm yolu bulunarak ve öncelikli yarar göz önünde bulundularak karara bağlanıp, planlara işlenir. Aksi takdirde bireyin öncelikli olarak ön planda tutulduğu uygulamalar hayata geçirilebilir ve kaosa neden olunur. Bu istenmeyen durumda da maddi olarak kuvvetli olmak kent içerisinde herkesin hakkı olan ortak mekânlardaki adaletsiz dağılımın ortaya çıkmasına ve kamu yararının ortadan kalkmasına neden olur. Yoğun yapılaşmanın olduğu, donatı eksiklerinin bulunduğu bir bölgede yer alan, açık alan veya donatı alanı olarak kullanılacak kamu mülkiyetindeki bir alanın ayrıcalıklı imar haklarıyla yapılaşmaya açılması; bölge yapılanma koşulları ve sağlıklı donatı dengesi ile birlikte düşünüldüğünde şehircilik ilkeleri açısından kabul edilebilir nitelikte değildir.

Dava konusu alana ilişkin 18.04.2016 tarihinde onaylanan imar planı değişikliklerine açılan davada İstanbul 10. İdare Mahkemesi'ne sunulan 5.4.2017 tarihli bilirkişi raporunda da ifade edildiği üzere;

“Plan karar süreçlerinde işlevlendirme kararları oluşturulurken, alanın sorun, ihtiyaç ve potansiyelleri temel olarak alınmalıdır. Özellikle metropol bir kentin içinde büyük bir kamu arazisi değerlendirilirken, alanın ve yakın çevresinin hatta kent bütününe yönelik bir potansiyel taşıması nedeniyle kentsel sorun ve ihtiyaçları karşılamaya öncelik veren işlevlerle değerlendirilmesi gerekir. Bu açıdan değerlendirildiğinde dava konusu parsellerin ağırlıklı olarak konut ve ticaret yapılmasına yönelik işlevlendirildiği, yoğun yapılaşmış olan bir bölgede en temel gereksinim olan kamusal mekanlara yönelik işlevleri taşımadığı görülmektedir.” Denilerek alana getirilen konut ve ticaret işlevinin mevcut konut alanlarının daha fazla yoğunlaşmasıyla yaşam kalitesini düşüreceğine işaret edilmiştir. Bu anlamda şehircilik ilkelerine ve kamu yararına aykırı bulunan plan değişikliğinin, sadece plan notlarına yapılaşma koşullarını ekleyerek yeniden yürürlüğe konulması yargı kararının uygulanmaması sonucu yaratan bir idari işlem olup hukuka açıkça aykırıdır.

Maltepe Belediye Başkanlığının Maltepe İlçesi, Küçükyalı Mahallesi, 16771 ada, 1 parsel ile ilişkin verdiği 29.12.2016 tarih, 2016/12-11 sayılı, 16771 ada, 1 parsel ile ilişkin verdiği 29.12.2016 tarih, 2016/12-12 sayılı ve 16771 ada, 1 parsel ile ilişkin verdiği 29.12.2016 tarih, 2016/12-13 sayılı yapı ruhsatlarının iptali için Mimarlar Odası tarafından davalar açılmış olup, bu davalar devam etmektedir. 18.04.2016 tarihinde onaylanan imar planı değişikliğinin iptali söz konusu yapı ruhsatlarını da dayanaksız kılmıştır.

Ancak davalı idare 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin plan notlarına “7.Bu plan ve bu plandan önceki plan ile gelmiş donatı alanlarının, kamuya bedelsiz terk edilmesi halinde; bu plan öncesinde alınan inşaat ruhsatları geçerli olup, tadilat ruhsatları için bu plan öncesinde alınan inşaat ruhsatlarında belirtilen emsale esas inşaat alanına göre uygulama yapılacaktır.” şeklinde hüküm konulmuştur (EK-2).

Bu plan notu tarafımızca ruhsatlara açılan davaları konusuz bırakma amacıyla konulmuş ise de hukuken bu mümkün değildir. Davalı idare önceki imar planlarını iptal eden yargı kararını sonuçsuz bırakmak amacıyla yeni planı yürürlüğe koyarken asla bir plan notu olmayacak bir hükümlerle ruhsatlar hakkında verilecek olası bir iptal kararını ortadan kaldırmaya yönelik plan notu koymuştur. Bu hem Anayasaya hem İdari Yargılama Usulü Kanununa aykırıdır.

Bütüncül ve kapsamlı planlama anlayışından uzak, ayrıcalıklı haklar tanıyarak eşitlik ve hakkalık ilkelerine aykırı imar planı değişikliği planlama esasları ve şehircilik ilkelerine açıkça aykırıdır.

### **İstanbul İli, Şişli İlçesi, Teşvikiye Mahallesi, Tarihi Sit Alanına İlişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile Komşuluğunda Bulunan 405 Ada, 9, 102 Parseller ile 14 Parselin Bir Kısımına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği | 15 Mayıs 2018**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve 644 sayılı KHK hükümleri uyarınca 16.02.2018 tarihinde onaylanan İstanbul İli, Şişli İlçesi, Teşvikiye Mahallesi, Tarihi Sit Alanına İlişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile Komşuluğunda Bulunan 405 Ada, 9, 102 Parseller ile 14 Parselin Bir Kısımına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği öncelikle yürütmesinin durdurulması ve takiben iptali talebiyle dava konusu edilmiştir. Davaya ilişkin açıklamalarımız şu şekildedir;

1- İstanbul İli, Şişli İlçesi, Teşvikiye Mahallesi 405 ada 9 – 13 (2017/5788 sayılı İstanbul II Nolu K.V.K.B.K Kararı gereği ilave edilen) – 14 – 102 parselleri kapsayan planlama alanı, kentin önemli tarihi yapılarından olan İhlamur Kasrı'nın Kuzebatısında yer almaktadır. Planlama alanı İhlamur Kasrı ile birlikte Doğal ve Tarihi Sit Alanı Sınırları komşuluğundadır ve aynı zamanda planlama alanının bir kısmı İhlamur Kasrı ile birlikte Tarihi Sit Alanı sınırları içerisindedir. 405 ada 13 ve 14 parselin bir kısmı 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında değerlendirilirken, 405 ada, 9, 102 ve 14 parselin bir kısmı nazım ve uygulama imar planları kapsamında değerlendirilmektedir. Planlama alanı içerisinde yer alan Tarihi Sit Sınırı, 405 ada 14 parsel sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama alanında yer alan parsellerin mülkiyeti Marmara Üniversitesi'ne ait olup, 21.06.2017 itibarıyla T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na (TOKİ) devrolmuştur. Alan içerisinde Marmara Üniversitesi Nişantaşı Kampüsü ve bünyesindeki Dış Hekimliği Fakültesi ile İletişim Fakültesi binaları ve diğer üniversite yapıları yer almaktadır.

2- Planlama alanı 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planında; Kentsel ve Kırsal Yerleşim Alanları başlığı altında “Meskûn Alan” fonksiyonunda ve Merkezi İş Alanı (MİA)'ndan etkilenen bölge içerisinde yer almaktadır.

Plana ilişkin parseller 29.12.2003 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Şişli Merkez ve Çevresi Revizyon Nazım İmar Planı'nda yer almaktadır. 405 ada 9 ve 102 parseller "Yüksek Eğitim ve Tesisleri ve Kampüs Alanı" fonksiyonunda, 405 ada 14 parsel ise kısmen "Yüksek Eğitim ve Tesisleri ve Kampüs Alanı" ile kısmen "Park Alanı" fonksiyonunda yer almakta iken, 405 ada 13 parselin tarihi sit alanında kalan kısmı ise "Park Alanı"nda yer almaktadır.

Plana ilişkin parseller 24.06.2006 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Şişli Merkez ve Çevresi Uygulama İmar Planında ise "Üniversite Alanı", "Park Alanı" ve "Yol Alanı" fonksiyonlarında yer almaktadır.

Parsel ve Alan Değerleri (m<sup>2</sup>)

ADA NO	PARSEL NO	ALAN (m <sup>2</sup> )
405	9	3,485.90
	14	17,466.00
	102	3,517.00
	13 Parselin Tarihi Sit Alanında kalan kısmı	80,00
<b>TOPLAM</b>		<b>24,548.90</b>

3- Planlama alanını etkileyen korumaya yönelik ilk karar; 13.02.1976 tarih ve 8913 sayılı T.C. Kültür Bakanlığı, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Başkanlığı kararı ile İhlamur Kasrı ve Çevresi sit alanı sınırlarının belirlenmesidir. 11.06.1985 tarih ve 1152 sayılı Kültür Bakanlığı, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu kararı ile İhlamur Kasrı ve Çevresi Sit alanı Sınırları düzenlenmiştir. İlgili kurur kararı ile 405 ada 14 parselin bir kısmının, Sit Alanı sınırları içerisinde olduğu görülmektedir. Planlama alanı bu yönüyle 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili diğer mevzuatlara tabidir.

4- İstanbul İli, Şişli İlçesi, Teşvikiye Mahallesi, Tarihi Sit Alanına İlişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile komşuluğunda bulunan 405 Ada, 9, 102 Parseller ile 14 Parselin bir kısmına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile:

- 405 Ada 14 Parselin bir kısmına ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile söz konusu parselin, tarihi sit sınırı içinde kalan kısmının 2017/5788 sayılı İstanbul II Nolu K.V.K.B.K Kararı gereği %70'inin Park Alanı olarak düzenlenmesinden sonra kalan kısmı için "Ticaret" ve "Park" fonksiyonları getirilmekte, planlama alanının %74,6'sı "Park ve Yeşil Alan" ve %25,40'sı ise "Ticaret Alanı" olarak tanımlanmakta,
- 405 Ada 14 Parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile hazırlanmış olan üst ölçekli uygulama imar planına uygun olarak fonksiyon alanları tanımlanmakta, yapılaşma değerleri ve koşulları belirlenmekte ve buna göre planlama alanının %65,72'si "Park Alanı", %19,10'u "Ticaret Alanı" ve %15,18'i ise "Yol Alanı" olarak tanımlanmakta,
- 405 Ada 9, 102 ve 14 Parselin bir kısmına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile alandaki "Üniversite Alanı" fonksiyonu kaldırılarak "Ticaret+Konut Alanı" ve "Park" fonksiyonları getirilmekte ve planlama alanının %75,57'si "Ticaret+Konut Alanı" ve %24,43'ü "Park ve Yeşil Alan" olarak tanımlanmakta,
- 405 Ada 9, 102 ve 14 Parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile hazırlanmış olan üst ölçekli uygulama imar planına uygun olarak fonksiyon alanları tanımlanmakta, yapılaşma değerleri ve koşulları belirlenmekte ve buna göre planlama alanının %67,04'ü "Ticaret+Konut Alanı", %17,45'i "Park Alanı" ve %15,51'i ise "Yol Alanı" olarak tanımlanmaktadır.

Özetle söz konusu imar planları ile "Üniversite Alanı" fonksiyonu kaldırılarak "Ticaret+Konut Alanı", "Park" ve "Ticaret" fonksiyonları getirilmekte, planlama alanının %58.02'si 'Ticaret+Konut Alanı', %36.08'i 'Park ve Yeşil Alan', ve %5.90'lık kısmı ise Ticaret Alanı olarak tanımlanmakta ve Ticaret+Konut Alanının nüfus yoğunluk değeri 600 k/ha belirlenmekte; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Uygulama İmar Plan Değişikliği ile fonksiyon alanları tanımlanmakta, yapılaşma değerleri ve koşulları belirlenmekte ve buna göre planlama alanının %51.48'i "Ticaret+Konut Alanı" %28.66'sı "Park Alanı" ve %15.43'sü ise "Yol Alanı", geri kalan %4.43'lik kısım ise Ticaret Alanı olarak tanımlanmaktadır. Dava konusu imar planlarına ait plan notlarında yapılaşma koşulları "Ticaret+Konut Alanları" için KAKS:1,15, TAKS:0,60 ve Yençok:10 Kat, "Ticaret Alanları" için ise, KAKS:1,50, TAKS:0,60 ve Yençok:5 Kat olarak tanımlanmaktadır.

5- 3194 sayılı İmar Kanunu Tanımlar başlıklı 5. maddesine göre; Nazım İmar Planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır. Uygulama imar planı ise "tasdikli hâlihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plan" olarak tanımlanmıştır.

İmar planı değişikliği ise Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. maddesi ile "plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır" biçiminde tanımlanmıştır.

Ayrıca 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nda Koruma Amaçlı İmar Planları "bu Kanun uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim-geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimarî, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; hali hazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağıklaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, alt yapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile plânlama kararları, tutumları, plân notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar plânlarının gerektirdiği ölçekteki plânlar" olarak tanımlanmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 7. Maddesinde de belirtildiği üzere;

- ç) Üst kademe planlar, alt kademesindeki planlara mekânsal nitelikte hedef koyan, yol gösteren ve ilke belirleyen plandır.
- i) Planlama süreci; araştırmaların yapılması, sorunların ortaya konulması, veri ve bilgi toplama ile ilgili analiz aşaması; bilgilerin bir araya getirilmesi, birleştirilmesi ve sonuçların değerlendirilmesi ile ilgili sentez aşaması ve plan kararlarının oluşturulması aşamalarından oluşur.
- j) Planların hazırlanmasında plan türüne göre katılım sağlanmak üzere anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler kullanılarak kurum ve kuruluşlar ile ilgili tarafların görüşlerinin alınması esastır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 9. maddesi ise plan açıklama raporunun esaslarını açıklamaktadır. Buna göre;

- (1) Mekânsal planlara ilişkin, kendi kademesine göre ve yapılış amacının gerektirdiği açıklamaları içeren bir plan raporu hazırlanır.
- (2) Plan raporunda, planın türü, ölçeği, kapsamı ve özelliğine göre; vizyon, amaç, hedefler ve stratejiler belirlenerek, koruma-kullanma esasları, alan kullanım kararları, yoğunluk ve yapılaşmaya ilişkin konularda planlama esasları ve uygulama ilkeleri, eylem planları, açık ve yeşil alan sistemi, ulaşım, erişilebilirlik ve mekânın etkin kullanılması, gerektiğinde koruma, sağıklaştırma ve yenileme program, alan ve projelerinin etaplama esasları, alan kullanım dağılımı tablosu gibi hususlarda açıklamalara yer verilir.
- (4) Plan değişikliklerinde, değişiklik gerekçesi ve yapılan gereklilik analizlerini ayrıntılı açıklayan plan raporu hazırlanması zorunludur.
- (5) İmar planlarında, bu Yönetmelikte tanımlanan veya plan gösteriminde bulunan kullanımlardan birden fazla mekânsal kullanımın aynı alanda bir arada bulunması durumunda uygulamaya yönelik alan kullanım oranları, otopark, yeşil alan ve benzeri sosyal ve teknik altyapı kullanımlarına ilişkin detaylar ile gerektiğinde bağımsız bölüm sayısı, plan raporu ve plan notlarında ayrıntılı olarak açıklanır.

İmar mevzuatının ilgili maddeleri açısından incelendiğinde, dava konusu planlama çalışmasının imar mevzuatına ve hukuka aykırılık teşkil ettiği görülmektedir. Dava konusu koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı ve nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı değişikliği birlikte hazırlanarak onaylanmış, ancak plan türü, ölçeği ve kapsamı doğrultusunda; her bir plan türü için ayrı ayrı plan açıklama raporu hazırlanmamıştır. Ayrıca plan raporu ve plan notları uygulamaya yönelik detaylar konusunda eksik kalmaktadır.



Yukarıda bahsi geçen hususlar bile Doğal ve Tarihi Sit Alanı Sınırları komşuluğunda yer alan ve aynı zamanda bir kısmı İhlamur Kasrı ile birlikte Tarihi Sit Alanı sınırları içerisinde yer alan bir yerleşim alanının geleceğine ilişkin karar verilen dava konusu imar planları ve imar planı değişikliklerinin hazırlanma sürecindeki hassasiyet eksikliğini göstermektedir.

6- Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğin 6. Maddesinin (g) bendinde "Koruma amaçlı imar planlarının varsa etkileşim geçiş sahaları ile sit alanının bütününe kapsayacak şekilde içinde bulunduğu yerleşme ile ilişkileri kurularak hazırlanması zorunludur." ve (j) bendinde "Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması aşamasında; tarihi çevre, kültürel ve doğal miras, sosyal, kültürel ve ekonomik yapı, teknik altyapı, sosyal donatı, yapı ve sokak dokusu, mülkiyet yapısı, ulaşım, dolaşım sistemi, örgütlenme biçimi ve benzerlerine ilişkin gerekli etütler kent bütünü ile ilişkilendirilerek yapılır. Tespit edilen sorunların çözümü ve tarihi, kültürel, doğal çevrenin yaşanabilir ve sürdürülebilir biçimde korunabilmesi için alana özgü stratejiler belirlenir." denilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 27. Maddesi (h) bendinde ise "Koruma amaçlı imar planlarında sit alanının bütününe olumsuz etkileyecek, mevcut korunması gerekli değerleri bozacak ya da yok edecek, geleneksel kentsel doku özelliklerini olumsuz yönde değiştirecek yeni işlev dönüşümlerine ilişkin plan değişikliği yapılamaz." denilmektedir.

İlgili yönetmelik maddelerine karşın plan tadilatı sırasında önerilen "Ticaret+Konut Alanı" ve "Ticaret Alanı" fonksiyonları ile bu hükümlerin açıkça çığnemiş olduğunu göstermektedir. Ayrıca, plan değişikliği çalışmaları plan bütünü içerisinde değerlendirilmemiş, yeterli inceleme yapılmamış ve yönetmelikte belirtildiği üzere plan değişikliğinin sit alanı bütününe etkisi de belirtilmemiştir.

Yapılaşma koşullarının detaylıca tarif edilmemiş olması, ulaşım, altyapı vb. önemli kriterler açısından hiçbir araştırma ve etüt bulunmaması bu planlama çalışmasını planlama ilke ve esaslarına aykırı, yasa ve yönetmeliklerin tarif ettiği süreçler açısından ise hukuka aykırı kılmaktadır.

7- Söz konusu plan ve plan değişiklikleri ile parselde getirilen yoğun ve yüksek yapılaşma hakkı ile nüfus yoğunluğunu artırıcı kullanım fonksiyonları, halihazırda yoğun yapılaşmış olan planlama alanı çevresi için sakıncalı sonuçlar yaratacaktır. Önerilen "Ticaret Alanı" ve "Ticaret+Konut Alanı" fonksiyonlarının bu alanda gerçekleştirilmesi durumunda, zaten yetersiz olan ulaşım alt yapısı daha da yetersiz hale gelecektir.

Ayrıca bölgede yapı, nüfus ve trafik yoğunluğunu artırıcı bu kullanımlar, emsal teşkil edici ve plan bütünlüğünü bozucu, komşu parselde yer alan İhlamur Kasrı Tarihi Sit Alanı üzerinde baskı oluşturan bir nitelik taşımaktadır. Bu açıdan plan ve plan değişiklikleri hem hukuka hem de kamu yararına aykırıdır.

Halihazırda Marmara Üniversitesi Nişantaşı Kampüsü binalarının yer aldığı bir Eğitim Alanı olan ve kamu kullanımında olan bir alanı sadece dağınık yerleşkeleri bir araya toplamak amacı ile özel sektöre devredecek dava konusu imar planları ile telafisi güç zararlar doğacak ve eşitsiz imar hakları yaratılacaktır.

8- Mevcutta Marmara Üniversitesi'ne ait yapı ve tesislerin bulunduğu alan, bölgede kamu mülkiyetinde yer alan az sayıdaki kullanım alanlarından biridir. Bu alanı kamu kullanımına açmak, kamu yararına kullanmak yerine söz konusu özel mülkiyete ait fonksiyonlar ile özelleştirmek, spekülasyon amaçlı tahsis etmek hukuka aykırıdır. Danıştay, İDDG, E.2004/861, K.2004/745, KT. 21.10.2004 ve D. 6. D, E.1997/6678, K.1998/6744, KT. 23/12/1998 sayılı kararlarında, "imar planlarının mutlak olarak kamu yararına dayanması gerektiğine ve bu durumun şerhircilik ilkelerinin gereği olduğuna" değinmektedir.

Yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Madde 11 – (1) "İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur" derken, bölgenin gelecekteki gereksinimlerinin göz önünde tutulması gerektiğini açıkça vurgulamaktadır. Bugün İstanbul'un bütününde olduğu gibi, dava konusu alanda da bölgenin geleceğe yönelik en temel gereksinimi, kamusal alanların, kamusal hizmetler amacıyla, kamunun elinde tutulmasıdır.

Alanın çevresi de düşünüldüğünde, halihazırda arazi fiyatları çok yüksek olan bölgede bu alanın satışı ile birlikte kamu mülkiyetinde olan önemli alanlardan biri kaybedilmektedir. Bu nedenlerle, planlama ilke ve esasları çerçevesinde alana İstanbul halkının ihtiyaçlarını karşılayacak, kamu yararına olan eğitim tesisleri, sosyal ve kültürel amaçlı tesisler, bölge parkı gibi fonksiyonların getirilmesi gerekmektedir. Fakat söz konusu plan ve plan değişiklikleri ile burada açıkça "kamu yararı" özel sektöre kurban edilmektedir. Bu nedenle, dava konusu plan ve plan değişikliklerinde planlama ilke ve esaslarına uygunluk ve kamu yararı söz konusu değildir.

**İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Şenlik Mahallesi, 292 Ada 220 ve 232 Parseller, 1032 Ada, 6 Parsel ile 292 Ada, 231 Parselin Bir Kısımına İlişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği | 18 Haziran 2018**

Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığına hazırlanan ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 16.03.2018 tarihinde onaylanan İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Şenlik Mahallesi, 292 Ada 220 ve 232 Parseller, 1032 Ada, 6 Parsel ile 292 Ada, 231 Parselin Bir Kısımına İlişkin -4- paftalık NİP-5354,27 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile -4- paftalık UIP-6119,12 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği öncelikle yürütmesinin durdurulması ve takiben iptal talebiyle dava konusu edilmiştir. Davaya ilişkin açıklamalarımız şu şekildedir;

Dava konusu Nazım İmar Planı değişikliği ve Uygulama İmar Planı Değişikliği imar mevzuatına aykırı olarak hazırlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu "yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlenmiştir". "Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılar bu Kanun hükümlerine tabidir (Madde 2). Herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz" (Madde 3).

Kanun kapsamında belirlenen amaçların sağlanabilmesi için yetkilendirilmiş kurumlarca belirlenmiş koşullarda planlar hazırlanması öngörülmüştür. Tüm kurumların ve kişilerin planlara uygun olarak kararlar getirmesi esastır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri" başlıklı 6. maddesine göre;

"(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademededen alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademelili birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.

(3) Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur."

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 3. Bölümünde yer alan Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar kısmı Genel planlama esasları Madde 7 (a) bendinde; "...Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır..." denilerek imar planlarının yapımının en temel amacı tanımlanmıştır. Dava metnimiz içinde yer yer açıklayacağımız gerekçelerden de anlaşılacağı üzere dava konusu plan değişikliklerinin bu amaçtan çok uzak bir bakış açısı ile hazırlandığı açıktır.

Yönetmeliğin Dördüncü Bölümü'nde Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar belirlenmiştir. Planların yapımında araştırma ve analiz sürecinin temel esasları, plan raporunun içeriği, göstergiler ve donatı standartları belirlenmiştir. Dava konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri 3194 sayılı Kanun ve ilgili Yönetmeliğine açıkça aykırıdır.

3194 sayılı İmar Kanunu Tanımlar başlıklı 5. Maddesinde;

Nazım İmar Planı; "varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak hâlihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plan" olarak tanımlanmıştır.

Uygulama İmar Planı ise "tasdikli hâlihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır."

Bu kapsamda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Yedinci Bölümünde "İmar Planlarına Dair Esaslar" belirlenmiştir. 21. maddeye göre "İmar planı ilkeleri";

- (1) İmar planları, varsa kadastral durum işlenmiş, en son onaylı halihazır haritalar üzerine çizilir. Kıyı alanlarında yapılan imar planlarında onaylı kıyı kenar çizgisinin paftalarda gösterilmesi zorunludur.
- (2) Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir.
- (3) İmar planları, planlama alanına ilişkin inceleme, araştırma, etüt ve eşik analizi çalışmalarının değerlendirilmesinden elde edilen senteze dayalı olarak hazırlanır.
- (4) İmar planlarının, yeterliliği haiz müellifler tarafından kanun ve yönetmelik hükümlerine göre gerekli teknik araştırmalar yapılarak hazırlanması zorunludur. Bu Yönetmelik hükümlerine uygun olarak hazırlanan planlar ve bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklik teklifleri yetkili idarelere karar alınması için sunulur.
- (5) İmar planlarında, planlama alanının niteliğine göre mevzuatta öngörülen sağlık koruma bantları, güvenlik bölgesi ve benzeri koruma kuşakları gösterilir. İmar planları, varsa stratejik gürlütü haritaları ve eylem planları dikkate alınarak hazırlanır ve planlarda bu konuda gerekli tedbirler alınır.
- (6) Onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz.
- (7) İmar planına esas onaylı jeolojik-jeoteknik etüt veya mikro bölgeleme raporlarındaki yerleşime uygunluk durumu haritalarına uyulması zorunludur. İmar planlarının hazırlanmasında, varsa öncelikle mikro bölgeleme etütleri, yoksa yerleşim alanının planlanmasına yönelik uygun jeolojik-jeoteknik etütler kullanılır.
- (8) Çevre kirliliği oluşturmaya meydan veren veya ilave ihtiyaç duyulan sosyal ve teknik altyapı alanlarının, öncelikle söz konusu hizmetleri yürütmekle yükümlü kurum ve kuruluşların varsa kendi mülkiyeti veya tasarrufundaki alanlar üzerinde planlanması esastır.
- (9) İnsan sağlığı ve güvenliği üzerinde doğrudan veya dolaylı olumsuz etkileri olan enerji nakil hatları, dere koruma kuşakları, taşkın risk alanları, afete maruz alanlar ve benzeri alanlara ilişkin kurum ve kuruluş görüşleri imar planlarına yansıtılır.
- (10) İmar planlarında Ticaret+Konut, Ticaret+Turizm+Konut, Turizm+Ticaret karma kullanım alanlarında konut kullanımına da yer verilmesi halinde, konut kullanım oranları belirtilerek, konut kullanımının gerektirdiği sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması zorunludur. İmar planlarında konutun yer aldığı karma kullanımlarda konut kullanım oranının belirtilmediği hallerde en fazla %30 konut kullanılabileceği varsayılır.
- (11) İmar planlarında, özel proje alanı olarak belirlenen yerlerde nüfus veya yapı yoğunluğu ile kullanım ve yapılaşmaya ilişkin kararlar belirtilir.
- (12) İmar planlarında araç trafiğinin azaltılması, toplu taşıma ve yaya öncelikli bir ulaşım sisteminin kurgulanması esastır. Toplu taşıma araçlarının kullanımının teşvik edilmesi amacıyla park et - devam et sisteminin yaygınlaştırılmasına ve toplu taşıma duraklarının veya istasyonlarının bulunduğu etki alanında otopark alanları ayrılması ve birbirine entegre olmasına ilişkin imar planlarında kararlar getirilir.
- (13) İmar planlarında afet ve acil durumlarda ihtiyaç duyulabilecek açık alan, yol ve diğer mekânsal ihtiyaçlar gözetilir.
- (14) İmar planlarında, sosyal altyapıya yönelik standartlarının sağlanabilmesi açısından imar adalarının çok küçük ve parçalı oluşturulmayacak şekilde imar yollarının düzenlenmesi esastır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 23. maddesinde Nazım İmar Planı'nın esasları tarif edilmiştir. Buna göre;

- (1) Nazım imar planında karar düzeyi ve içerikleri bakımından, uygulama imar planındaki detay kararlar alınmaması esas olup, uygulamaya dönük kararlar uygulama imar planlarında belirlenir.”
  - (2) İhtiyaç duyulması halinde, nazım imar planlarında, sosyal ve teknik altyapı alanları ve kamuya ayrılan alan dengeleri gözetilmek suretiyle uygulama imar planlarının yapım etapları belirlenebilir.
  - (3) Ulaşım sisteminin yolculukların mesafesini kısaltacak şekilde tasarlanması esastır.
  - (4) Park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan gibi açık alanların mahalle ve semt ölçeğinde merkezlerle birlikte tasarlanması esastır.
  - (5) Açık ve yeşil alan ile diğer sosyal ve teknik altyapı alanları bir bütün olarak, erişilebilir şekilde merkezlerle birlikte planlanmalıdır.
6. Fıkarda ise nazım imar planı hazırlanma sürecinde ilgili kurum ve kuruluşlardan elde edilmesi gereken veriler ile bu veriler kapsamında yapılması gereken analiz, etüt ve araştırmalar belirtilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 23. maddesinde Nazım İmar Planı'nın esasları tarif edilmiştir. Buna göre;

- (1) Uygulama imar planlarının tamamı bir aşamada yapılabileceği gibi sosyal ve teknik altyapı alanı dengeleri gözetilerek etaplar halinde de yapılabilir.
- (2) Nazım imar planları üzerinde gösterilen sosyal ve teknik altyapı alanlarının konum ile büyüklükleri, toplam standartların altına düşülmemek, nazım imar planının ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve genel işleyişini bozmamak ve hizmet etki alanı içinde kalmak şartı ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşü dikkate alınarak uygulama imar planlarında değiştirilebilir.

(3) Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez.

(4) Uygulama imar planlarında yapılaşma koşullarına ilişkin olarak; ayrı, bitişik, blok yapı nizamı ile Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS), Kat Alanları Kat Sayısı (KAKS), emsal, bina yüksekliği, yapı yaklaşma mesafeleri belirlenir.

(5) Araç trafiğine ayrılmış şerit sayısını azaltmamak ve ilgili TSE standartlarına uymak kaydıyla; taşıt yollarının yaya, engelli ve bisiklet kullanımına ayrılmış kısımlarının genişlikleri, nazım imar planında değişikliğe gerek olmaksızın uygulama imar planında artırılabilir.

(6) Uygulama imar planlarında, öncelikle engelliler, çocuklar ve yaşlılar gibi kamu ortak mekânlarını kullanmakta zorluk çeken ve hareket kısıtlılığı bulunan kişilerin kentsel kullanımlara, sosyal altyapı alanlarına erişimini ve kullanımını sağlayıcı ve kolaylaştırıcı tedbirlerin alınması amacıyla tasarım ilkeleri geliştirilmesi esastır.

(7) Uygulama imar planlarında yaya ve bisiklet yolları ile bisiklet park yerleri uygulama ilkeleri geliştirilmesi esastır.

(8) İlgili mevzuatına göre koruma altına alınmış, tescil edilmiş doğal ve kültürel varlıklar, bunların ayrılmaz parçası olan eklentileri, bahçe avlu duvarları, varsa tescilli tek yapıların koruma alanları, sokak dokuları gibi bütünlüğü unsurları ile varsa koruma alan sınırları planlarda ayrıntılı olarak gösterilir. Ayrıca, varsa tescile değer yapıların tespit edilmesi halinde değerlendirilmek üzere ilgili idaresine bildirilmesi esastır.

(9) Nazım imar planlarında karma kullanım olarak belirlenen fonksiyonların, uygulama imar planlarında ayrıştırılması esastır.

10. fıkrada ise imar planlarının hazırlanması sürecinde kurum ve kuruluşlardan elde edilmesi gereken veriler belirtilmiştir.

Bu kapsamda hazırlanan nazım imar planları ve uygulama imar planlarında değişiklik yapılmasına dair koşullar ise Yönetmeliğin 26. maddesinde tanımlanmıştır.

14 Haziran 2014 tarihinde yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 7. Bölümünde "İmar Planına Dair Esaslar" başlığı altında 26. maddede İmar Planı Değişiklikleri şöyle açıklanmıştır;

"(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz."

Plan değişiklikleri "kamu yararının zorunlu kılması halinde" yapılabilecek düzenlemelerdir. Yapılan değişikliği yukarıda yer verilen tanımdaki temel ilke ile çelişmektedir. Görüleceği üzere, plan değişiklikleri ancak "teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte" ve "kamu yararı amaçlı" ve "teknik ve nesnel gerekçeler" ile yapılabilecek düzenlemelerdir.

Yönetmelik maddesinden de anlaşılacağı üzere ülkemizde, imar planı değişikliğinin, mevcut planın ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü bozmaması, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak şekilde ulaşım sisteminde ya da kentsel donatıların yerleşimi, büyüklüğü ve bozmaması gereklidir.

Dava konusu planda açık ve kapalı spor alanları fonksiyonunun kaldırıldığı ancak Kemergaz'da eş değer alan ayrıldığı belirtilmekte ise yönetmeliğe göre " BU TESİSLERİN HİTAP ETTİĞİ HİZMET ETKİ ALANI İÇİNDE EŞDEĞER YENİ BİR ALANIN AYRILMASI SURETİYLE YAPILABİLİR" DENİLDİĞİ, ANCAK ETKİ ALANINDA BÖYLE BİR ALANIN AYRILMADIĞI, AYRICA BU DEĞİŞİMİN ZORUNLU OLMASI HALİNDE "İMAR PLANINDAKİ DURUMU DEĞİŞECEK OLAN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANINDAKİ TESİSİ GERÇEKLEŞTİRECEK İLGİLİ YATIRIMCI BAKANLIK VEYA KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ ALINIR" DENİLDİĞİ ANCAK PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN Büyükşehir Belediye Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü, Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğü, İSKİ, TEİAŞ... vb. kurum ve kuruluş görüşleri alındığı, kaldırılan Açık ve Kapalı Spor Alanlarına ilişkin kurumun görüşünün alınmadığı, dava konusu planın bu yönüyle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili maddelerine aykırı olduğu tespit edilmiştir.

Davaya konu alan;10.02.2005 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Bakırköy Florya ve Çevresi Nazım İmar Planı'nda; 292 ada 220 parsel kısmen "Çocuk Bahçeleri" ve Kısmen "Kapalı ve Açık Semt Spor Alanı" fonksiyonlarında ve 1032 ada 6 parsel kısmen "Kapalı ve Açık Semt Spor Alanı" ve kısmen "Teknik Altyapı Alanı" fonksiyonunda kalmakta iken,

İstanbul Defterdarlığı tarafından, 10.02.2005 onanlı 1/5000 ölçekli Bakırköy, Florya Yeşilköy ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı kapsamında kalan Hazine taşınmazları ile ilgili yapılan itirazın reddine dair İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2005 tarihli 1605 sayılı kararının ve İmar Planı Değişikliğinin iptali talepleriyle İstanbul Büyükşehir Belediyesi aleyhine açılan davada, İstanbul 2. İdare Mahkemesinin 2011/2145 E., 2013/451 K. sayılı ve 12/03/2013 günlü kararı ile "1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile davaya konu Hazine parselleri yönünden getirilen fonksiyonların, kamu kurumlarının görüşleri alınmadan, gerekçelendirilmeden, yeterli analiz ve sentez yapılmadan, plan genelinde gerekli donatı miktarının hesaplanmasına yönelik standartlar dikkate alınmadan oluşturulduğu, ..." 13.07.2005 tarih ve 1605 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararında hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesi ile dava konusu işlemin iptaline karar verildiği anlaşılmaktadır.

Bunun üzerine plansız kalan Bakırköy İlçesi, Yeşilköy Mah., 292 ada, 220 parsel ve dava dışı diğer parsellere ilişkin yeni hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 20.11.2015 tarihinde onaylanmıştır. 292 ada 220 parselin söz konusu plan kapsamında kısmen "Kapalı Spor Alanı" ve kısmen "Park Alanı" fonksiyonlarında, 1032 ada 6 parsel bu planın kapsamı dışında kaldığı için 10.02.2005 tasdik tarihli Nazım İmar planındaki fonksiyonunu devam ettirmiş olup,

İstanbul Muhakemet Müdürlüğü tarafından 20.11.2015 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Bakırköy-Florya-Yeşilköy Nazım İmar Planı'na davaya konu 292 ada 220 parsel sayılı taşınmazlar ile dava dışı bazı parsellerin 20.11.2015 tasdik tarihli 1/5000 planlarının iptali istemiyle açılan davada; İstanbul 10. İdare Mahkemesinin 30.11.2017 tarih ve 2016/1447 E., 2017/2538 K. sayılı kararı ile dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

17.07.2006 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Bakırköy Florya ve Çevresi Uygulama İmar Planı kapsamında 292 ada 220 parsel kısmen "Kapalı Spor Alanı" ve kısmen "Park Alanı" fonksiyonlarında "Çocuk Bahçesi", kısmen "Spor Alanı" ve kısmen "Yol Alanı" fonksiyonunda ve 1032 ada 6 parsel kısmen "Spor Alanı" ve kısmen "Teknik Altyapı Alanı" fonksiyonlarında kalıp,

Özetle meri 1/5000 ölçekli planda; kısmen kurum görüşleri alınmadan plan hazırlandığı gerekçesiyle planı iptal edildiğinden plansız alanda, kısmen "Açık ve Kapalı Spor Alanı" ve kısmen "Teknik Alt Yapı Alanı"nda, meri 1/1000 ölçekli planda ise kısmen "Kapalı Spor Alanı" ve kısmen "Park Alanı" kısmen "Çocuk Bahçesi", kısmen "Spor Alanı" ve kısmen "Yol Alanı" kısmen de "Teknik Altyapı Alanı" fonksiyonlarında kalan 66.123 m2 planlama alanının dava konusu 27.12.2017 tasdik tarihli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları ile 42.383 m2 lik kısmının kass:1,30 Yençok:Z+2kat yapılanma şartlarında konut alanına alınarak yapılaşmaya açıldığı, kalan diğer bölümün ise "Park Alanı", kısmen İlk Okul Alanı'na, kısmen Cami Alanı'na, kısmen Özel Kültürel Tesis Alanı'na alındığı,

Plan değişikliğinin amacı olarak;

"T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) ile Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında 15.09.2017 tarihinde imzalanan protokol kapsamında 292 ada 220 parsel ve mülkiyeti Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ait olan 1032 ada 6 parsel ve 292 ada 232 parsel ile 292 ada 231 parselin bir kısmını kapsayan alanda kent ile bütünlük kuracak şekilde fiziksel ve görsel açıdan sağlıklı mekanlar kurmak, kentsel yaşam standardını arttırmak amacıyla kentsel gelişim ve nüfus dinamiklerini, yerel şartları ve ihtiyaçlarını göz önünde bulundurarak, kent bütünüyle ilişkili, nüfus ile dengeli bir şekilde fonksiyonların dağılımının yapıldığı, bölgenin ihtiyaçlarını karşılayan bir planlama olarak belirlenmiştir.

1032 ada 6 parsel 01.02.2017 tarihinde Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi adına, 292 ada 220 parsel ise 23.11.2017 tarihinde Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı adına tapu tescili yapılmıştır. Planlamaya konu alan, Galatasaray Spor Kulübü tarafından spor tesisi olarak kullanılmaktayken, tesislerin Eyüpsultan İlçesi, Kemerburgaz Mevkii'ne taşınacak olması nedeniyle kullanım fonksiyonunun kaybolması söz konusu olmuş olup, bu nedenle planlamaya konu taşınmazlar TOKİ ve Emlak Konut tarafından devir alınmış bulunmaktadır. Spor tesislerinin Galatasaray Spor Kulübü tarafından kullanılacak olması ve bu yönde yaklaşık 10 hektarlık bir arazi tahsis yapılması nedeni ve Eyüpsultan İlçesi Kemerburgaz Mevkii'nde yer alacak söz konusu tesislerin şehre hizmet edecek özelliğe haiz olmasıyla mevzuatta yer alan eş değerlik ilkesine göre hareket edilmiştir.

Kullanım amacı sonlanmış planlama alanı, çevredeki konut alanlarında yaşayan nüfusun kullanımına açık olmayan, erişime kapalı bir alan niteliğindedir. Bölgede yer alan nüfusun yararlanabileceği cami, kamuya ait okul alanı gibi donatı alanlarının eksik olması nedeniyle bu hizmetlerden yararlanma konusunda sıkıntılar yaşanmaktadır.

Kullanım amacı tamamlanmış olacak planlamaya konu alanda, çevresinden kopuk atıl bir alan oluşmaması adına kentsel gelişim dinamikleri ve bölge halkının ihtiyaçları doğrultusunda alanın yeniden planlanmasıyla;

hem bölgenin ihtiyacı olan donatı alanları karşılanmış, hem de içerdiği yeşil alan sürekliliği üzerinden bölge nüfusunun temel donatılara erişim imkanı artırılmış olacaktır.” denildiği, ancak plan raporunun içerisinde değinilen hususların birbiri ile çeliştiği, şöyle ki; plan raporunda yer verilen; “...Bölgede yer alan nüfusun yararlanabileceği cami, kamuya ait okul alanı gibi donatı alanlarının eksik olması nedeniyle bu hizmetlerden yararlanma konusunda sıkıntılar yaşanmaktadır....bölgede yaşayan nüfusun erişim mesafeleri içerisinde yararlanabileceği devlet okulu, kültürel tesis ve dini tesislerinin bulunmadığının görülmesi üzerine söz konusu Metin Oktay Tesislerinin taşınmasının gerekli olduğu....., mahalle ve çevresinin nitelikli sosyal donatı ve konut ihtiyacını karşılamak, modern, çağdaş ve yaşam kalitesi yüksek, çevre ile uyumlu mekânlar oluşturarak, kamu parselinin etkin ve verimli kullanılması maksadıyla hazırlanmıştır ..... sayfa 12 de ..az katlı lüks konut alanları ile etrafı çevrili planlama konusu alanın konut alanları arasında erişime kapalı olarak Galatasaray Spor Kulübünün tesisleri olarak kullanıldığı..” açıklamalarında kamu yararı ilkesine değinilip, donatı alanına ihtiyaç olduğu, çevresinde lüks konut alanları olduğuna değinildiği, teklif ile okul ve cami alanı ve park alanı dışında getirilen özel kültürel tesis alanı açılımlında yer alan fonksiyonların Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde yer alan kültürel tesis alanlarında yapılabilecek fonksiyonlar dışında “Kültürel tesis alanı: Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır (Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği)” sosyal tesis alanlarında yapılabilecek fonksiyonlar (Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.) ve kısmen sosyal alt yapı alanlarında yapılabilecek fonksiyonları da barındırdığı, teklif ile donatı alanında kalan alanın donatı alanına dönüştürülmeyip donatı alanlarından daha fazla bir alanın 42,383 m2, KAKS:1.30 yapılanmada konut alanına alınmasıyla takribi 55000 m2 konut alanı inşaat alanı artışı hedeflendiği, eğitimden dolayı kazanılan bodrum kat ve çatı piyesi ilave edildiğinde bu yoğunluğun daha da artacağı, plan raporunda erişime kapalı alan olarak bahsedilen alanın yine raporda bahsedildiği üzere lüks konut alanlarına ilave edilerek erişimin sağlanabileceğinin hedeflendiği, dolayısıyla kamu yararı ile bağdaşmadığı anlaşılmıştır.

Bu bağlamda kurum ve kişilerin planlara uyması esastır. Planlar ve plan değişiklikleri ancak ve ancak kamu yararı gerekçesi ile hazırlanabilir. Ancak burada kamu yararından uzak bir anlayışın benimsendiği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne aykırı olduğu, plan ana kararlarını, bütünlüğünü ve sürekliliğini değiştirdiği, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları bakımından uygun olmadığı açıkça ortadadır.

Konuya kamu yararı açısından baktığımızda tüm kurumların maksimum gelir elde ettiği durumun en yüksek kamu yararı elde edildiği anlamına gelmeyeceği açıktır. O vakit kamu yararını her genel ve soyut bir kavram olarak değil, her özgün durum ve şart için ele alınması gereği ortaya çıkmaktadır.

Davaya konu imar planı ve planlama süreci genel planlama ilke ve esaslarına aykırıdır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 7. maddesine göre planlama süreci; araştırmaların yapılması, sorunların ortaya konulması, veri ve bilgi toplama ile ilgili analiz aşaması; bilgilerin bir araya getirilmesi, birleştirilmesi ve sonuçların değerlendirilmesi ile ilgili sentez aşaması ve plan kararlarının oluşturulması aşamalarından oluşur.

Davaya konu nazım imar planı ve uygulama imar planı değişikliği incelendiğinde bu süreçlerin planlama tekniklerine ve ilkelerine uygun olarak yürütülmediği izlenmektedir. Planlama sürecinin, bu süreçte yapılan analiz ve sentez çalışmalarının ve bu çalışmaların plan kararlarına nasıl yansdığına gerekçeleri ile açıklanması gerekmektedir.

Yine Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 7. maddesine göre “planların hazırlanmasında plan türüne göre katılım sağlanmak üzere anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler kullanılarak kurum ve kuruluşlar ile ilgili tarafların görüşlerinin alınması esastır”. Ancak planlama sürecinde katılımı sağlamak üzere herhangi bir çalışmanın yapılmadığı, çevre yerleşmelerde yaşayanlara ilişkin bir araştırmanın yürütülmediği izlenmektedir. İtiraza konu imar planı Planlama hiyerarşisine planlama teknikleri ve şehircilik ilkelerine aykırıdır.

Bölgedeki meri imar planı hazırlanırken davaya konu taşınmazın bulunduğu alanın büyük bölümü kapalı ve açık semt spor alanı olduğu için, nüfus projeksiyonlarında ve konut-ticaret-donatı dengelerinde hesaba dahil edilmemiştir. Oysa yapılan plan değişikliği ile bu alanda konut fonksiyonlarının yer alması bölgeye ek nüfus, yapı ve trafik yoğunluğu getirmektedir. Planla getirilen ek nüfusun dışında bölgede kentsel dönüşüm uygulamaları nedeniyle ihtiyaç duyulan eğitim, sağlık vb. sosyal donatılar açısından yetersiz hale gelecektir. Plan raporlarında bu duruma ilişkin herhangi bir değerlendirme ve önleme de rastlanmamaktadır. Parsel bazında yapılan plan tadilatlarıyla plan bütünlüğünü bozucu şekilde parçalı olarak planlanmaktadır.

Davaya konu plan değişikliğinin de bu yönde olumsuz bir etki yapacağı, bölgede nüfus, yapı ve trafik yoğunluğu yaratacağı, nüfus-donati dengesini bozacağı, bu anlamda planlama esasları, şehircilik ilkeleri ve kamu yararı açısından sorunlu bir düzenleme olacağı düşünülmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. maddesi 2. fıkrasında "Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir." hükmü bulunmaktadır. Ancak dava konusu nazım imar planı ve uygulama imar planı değişikliği eş zamanlı olarak onaylanarak askıya çıkarılmıştır. Eş zamanlı olarak hazırlanmasına neden gerek duyulduğu açıklanmadığı,

Dava konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak hazırlanmamıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar planı değişiklikleri başlıklı 26. Maddesinin 2. Fıkrasında da; "...İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz..." ifadesi yer almaktadır. Bu ifadeden de anlaşılacağı üzere sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliğinin yapılamayacağı açıkça belirtilmesine rağmen, söz konusu bu değişiklik ile yönetmelik hükümlerine aykırı bir işlem yapıldığı, Dava konusu alan ve çevresini kapsayan bölgenin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli onaylı Nazım ve Uygulama İmar Planlarının bulunduğu, dava konusu alanın planlı alan içinde yer aldığı, Dava konusu planın bu onaylı planlar altlık olarak kullanılarak plan tadilatı tekniğinde hazırlandığı, dava konusu planın içinde bulunduğu planın donatı ve nüfus dengelerini plan kararlarını gözetmeyen parçacı plan değişikliği niteliğinde olduğu tespit edilmiştir.

Plan açıklama raporunda alana yönelik analizlere yer verilmiş ancak bu analizlerin plan kararlarına nasıl yansıdığı açıklanmamıştır. İhtiyaç analizine yönelik sektörel ve tematik raporlar, nüfus analizi ve projeksiyonu yer almamaktadır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 22. maddesi ile belirlenmiş olan Eşik Analizi plan açıklama raporunda yer almamaktadır. Yönetmeliğe göre "Planların hazırlanması sürecinde yerleşilebilir alanların belirlenmesi amacıyla, kurum ve kuruluşlardan alana ilişkin toplanan doğal ve fiziki bilgilerin, alana özgü yapılan etütler ile diğer tüm veriler birlikte değerlendirilmek suretiyle, gerek duyulan ölçeklerde hâlihazır haritalar üzerinde üst üste çakıştırılması ile eşik analizi hazırlanır." Plan açıklama raporunda topografik durum, eğim, eşyükselti, yönelik, depremsellik, yerleşime uygunluk analizlerine ilişkin genel sonuçlar verilmiş ancak bu analizlerin plan kararlarına dönüşmesinde etkili olacak eşik analizi yapılmamıştır. Oysaki İmar planlarının hazırlanması sürecinde eşik analizinin yapılması Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 22. maddesi 3. fıkrası uyarında zorunludur.

**YENİPLAN İLE GETİRİLEN DEĞİŞİKLİKLERİN ŞEHİRCİLİK İLKELERİ VE PLANLAMA ESASLARI UYARINCA YAKIN ÇEVRESİNDE OLUŞTURACAĞI ETKİLERİN ÖNCEDEN ETÜT EDİLEREK YAPILMASI BİR ZORUNLULUK ARZ ETMEKTEDİR. DAVA KONUSU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ; ÇEVRESİNDE BULUNAN ÖZELLİKLİ ALANLARDAN SOYUTLANARAK MÜDAHALE ALANININ KENDİ İÇİNDE BİR VARLIK OLARAK DEĞERLENDİRİLDİĞİ, BAĞLI OLDUĞU ANA PLANDAN KOPARILDIĞI BİR İŞLEM NİTELİĞİ TAŞIMAKTADIR.**

Dava konusu plan değişiklikleri kademesine ve ölçeğine göre ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde hazırlanmamıştır. Planlama sürecinde göre katılım sağlanmak üzere anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler kullanılmamıştır. Uygulama imar planı plan açıklama raporunda yer alan kurum görüşlerine ilişkin kısımdan anlaşıldığı gibi kurum ve kuruluşlar plan yapım aşamasında plan alanına yönelik ihtiyaç duydukları eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesis, emniyet ve güvenlik vb. hizmet alanları ile bu alanlara ilişkin standartları bildirmemişlerdir.

Teklif 1/1000 ölçekli plan notları incelendiğinde; Özel Hükümlerin, "2. Konut Alanında Yapılacak Olan Binalarda Blok Şekli, boyutları, çekme mesafeleri, bloklar arası mesafeler serbesttir. Bir parselde birden fazla yapı yapılabilir, yapılar ayrı, ikiz, blok, sıra ev ve teras ev şeklinde yapılabilir. Bu yapı nizamları aynı ada içerisinde ayrı ayrı ve/veya birlikte kullanılabilir. Aynı parsel içerisinde farklı kat uygulamasına gidilebilir." şeklindeki maddesinin bölge plan kararlarını olumsuz etkilediği, silueti, ada da bulunan yapı istikametini değiştirici, plan bütünü bozucu nitelik taşıdığı,

4. maddesinde Özel Kültürel Tesis Alanında yapılacak fonksiyonların açılımının yapıldığı, ancak yukarıda bahsedildiği üzere Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Kültürel Tesis Alanlarına tanımlanmayan birçok fonksiyonun bu plan ile getirildiği, bu yönüyle yönetmeliğe aykırı olmakla birlikte terkininden sonra parselde uygulama yapılması gerekirken, kamulaştırmadan önce sitelerin donatı alanları olarak kullanıldığı

anlaşılmaktadır. Özel nitelikteki sosyal donatı alanları ile Yönetmelik Ek-2'de belirtilen donatı alanlarının karşılanmayacağı açıktır.

Yukarıdaki hususlar çerçevesinde; bahse konu plan değişikliğinin planın sosyal ve teknik donatı dengesini bozması, tüm kamuya hizmet edecek bir donatı alanına konut fonksiyonu getirilmesi, plan bütünlüğünü ve plan kademelenmesi ilkelerini göz ardı etmesi, 3194 sayılı İmar Kanunu ve eki Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne, kamu yararı, şehircilik ilke ve esaslarına aykırı hükümler içermesi nedeniyle; dava konusu planların öncelikle yürütmesinin durdurulmasına ve takiben de iptaline karar verilmesi gerekmektedir.

### **Esenler İlçesi, Güney (Metris) Rezerv Alanı, TEM Otoyolu Güney Kısımına İlişkin İstanbul 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği | 3 Ağustos 2018**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanarak 07.05.2018 - 05.06.2018 tarihleri arasında askıda ilan edilen Esenler İlçesi, Güney (Metris) Rezerv Alanı, TEM Otoyolu Güney Kısımına İlişkin İstanbul 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği öncelikle yürütmesinin durdurulması ve takiben iptal talebiyle dava konusu edilmiştir. Davaya ilişkin açıklamalarımız şu şekildedir;

**1-** Planlama alanı, İstanbul Metropolitan Alanı'nın batı yakasında, Esenler İlçesi içerisinde, TEM Otoyolu güneyinde, Otoğar TEM bağlantı yolunun batısında, Esenler Mehmet Akif İnan Caddesi kuzeyinde, Tekstilkent ve Giyimkent'in doğusunda yer almaktadır. Güney Rezerv Alanı 1116, 1198, 1199, 1200, 6153, 6154 parsel ve 1077 Ada 5 parsellerin bir kısmı ile bir kısım tescil dışı alanı oluşturan 191 hektar alanı kapsamaktadır. Mevcut durumda alan üzerinde kışla ve binalarının yer aldığı kışla yapı ve müştemilatları bulunmaktadır.

**2-** Planlama alanında parsel mülkiyetleri incelendiğinde alanın Maliye Hazinesi, Esenler Belediyesi ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi mülkiyetine ait olduğu görülmektedir.

Mülkiyet Tablosu

MALİK	ADA	PARSEL	ALAN
ESENLER BELEDİYESİ	0	6154	541.017 m <sup>2</sup>
MALİYE HAZİNESİ	0	1200	142.200 m <sup>2</sup>
ESENLER BELEDİYESİ	0	1198	142.673 m <sup>2</sup>
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR B.	0	1116	468.000 m <sup>2</sup>
ESENLER BELEDİYESİ	0	1199	818.729 m <sup>2</sup>
MALİYE HAZİNESİ	0	6153	205.983 m <sup>2</sup>
MALİYE HAZİNESİ	1077	5	256.784,99 m <sup>2</sup>
<b>TOPLAM PARSEL ALANI</b>			<b>2.575.386,99 m<sup>2</sup></b>

Güney Rezerv Alan sınırlarına giren parsellerin toplam alanı 2.575.387 m<sup>2</sup> olmakla birlikte, 1116 Parsel İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne, 6154, 1198, 1199 parseller Esenler Belediyesi'ne, geriye kalan parsellerin mülkiyeti ise Maliye Hazinesi'ne aittir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne ait olan parselin Güney Rezerv Alan sınırında kalan bölümü hâlihazırda yol olarak kullanılmaktadır. Aynı şekilde Maliye Hazinesine ait 1077 Ada 5 Parsel de TEM Otoyolu olarak kullanılmaktadır.

**3-** DAVA KONUSU ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ASKI SÜRESİ 3194 SAYILI KANUNUNA UYGUN OLARAK BELİRLENMEMİŞTİR.

Dava konusu çevre düzeni planı değişikliği ile nazım ve uygulama imar planı değişikliği 07.05.2018 – 05.06.2018 tarihleri arasında 30 gün süre ile askıya çıkarılmıştır. Oysa 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin bazı maddelerinin iptali ve yürütmesinin durdurulması talepleriyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine Danıştay 6. Dairesinde, 2014/6803 esasına kayden Odamız ve Mimarlar Odası tarafından ve 2014/7316 esasına kayden de TMMOB Çevre Mühendisleri Odası ve Peyzaj Mimarları Odası tarafından açılan davalarda bazı maddeler açısından yürütmenin durdurulmasına karar verilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 21.11.2016 tarihinde yapılan açıklamada, bu



karar doğrultusunda askı ilan süresinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nda öngörüldüğü gibi 1 ay olarak uygulanacağı açıklanmıştır. Buna karşın onama tarihi askı ilanında belirtilmeyen dava konusu imar planları askı süresi 1 ay olarak uygulanmamıştır.

#### 4- DAVA KONUSU ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İMAR MEVZUATINA AYKIRI OLARAK HAZIRLANMIŞTIR.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Çevre Düzeni Planlarına Dair Esaslar başlıklı 6. bölümde yer alan 20. maddede revizyon ve değişikliklere ilişkin:

MADDE 20 – (1) Çevre düzeni planının ihtiyaca cevap vermediği hallerde veya planın vizyonu, amacı, hedefleri, stratejileri, ilke ve politikaları açısından plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü etkilemesi halinde çevre düzeni planı bütününde revizyon yapılır. Çevre düzeni planı revizyonu;

- a) Nüfusun yerleşim ihtiyaçlarının karşılanamaması,
- b) Planın temel strateji ve politikalarını değiştirecek bölgesel ölçekli yatırımların ortaya çıkması,
- c) Yeni verilere bağlı olarak, sonradan ortaya çıkabilecek ve bölgesel etkiye yol açabilecek arazi kullanım taleplerinin oluşması,
- ç) Yeni gelişmeler ve bölgesel dinamiklerde değişiklik olması, durumunda yapılır.

(2) Çevre düzeni planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğü bozmayacak nitelikte, plan değişikliği yapılabilir. Çevre düzeni planı değişikliklerinde;

- a) Kamu yatırımlarına,
- b) Çevrenin korunmasına,
- c) Çevre kirliliğinin önlenmesine,
- ç) Planın uygulanmasında karşılaşılan güçlükler ve maddi hataların giderilmesine,
- d) Değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesine,

dair yeterli, geçerli ve gerekçeleri açık olan, altyapı etkilerini değerlendiren raporu içeren teklif ve talepler; idarece planın temel hedef, ilke, strateji ve politikaları kapsamında teknik ve yasal çerçevede değerlendirmeye alınarak sonuçlandırılır, ifadeleri açıkça belirtilmiştir. Ancak dava konusu Çevre Düzeni Planı Değişikliği, yukarıdaki yönetmelik hükümlerine aykırı, olarak parsel ölçeğinde düzenlenmiştir.

Dava konusu planlama alanı halen yürürlükte olan 15.05.2009 tasdik tarihli ve 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda büyük oranda "Askeri Alanlar ve Askeri Güvenlik Bölgeleri" lejanında yer almaktadır. Söz konusu plan Askeri alanları kentin yağ lekeli şeklindeki gelişme sürecinde, yerleşik doku içerisinde yapılaşma için fiziksel bir bariyer olmuş ve mevcut durumda kentin nefes alabildiği büyük açık alanlar olarak doğal eşik benzeri bir işlev kazandığı ifade edilmiş ve askeri alanların Milli Savunma Bakanlığı'nın programı dâhilinde askeri alan dışına çıkarılması halinde, bu alanların öncelikle eksik olan sosyal ve teknik altyapı (eğitim, sağlık, kültürel tesis, mezarlık, yeşil alan vb.) alanları olarak kullanılması öngörülmüştür. Yürürlükteki Çevre Düzeni Planı'nda açıkça yer alan bu ifadeye rağmen dava konusu Çevre Düzeni Planı Değişikliğiyle planlama alanı Kentsel Gelişme Alanı olarak tanımlanmıştır. Planlama alanı için getirilen bu değişiklik Çevre düzeni planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğü bozacak nitelikte olup iptali gerekmektedir.

Dava konusu Bakanlık işlemi ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından 16.09.2011 tarihinde onaylanmış olan kentin en üst ölçekli planı olan "İstanbul Çevre Düzeni Planı"nda değişiklik yapılmaktadır. 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında parsel bazında değişiklik öngören bu düzenlemenin imar bütünlüğünü bozduğu açıktır. Planlama yetkisinin farklı kurumlara dağıtılmış olmasının getirdiği sakinlerin sonuçları güncel davaya konu planlarda açıkça ortaya çıkmaktadır. Zira güncel örnekte "yetki sahibi" bir kurum, şehir planından tamamen bağımsız olarak kentin gelişimine etki edecek bir işlem yapmaktadır. Mevcut planlama sisteminde parçacıl uygulamaların ve planlamada yetki karmaşasının varlığı, İdari yetki alanı ile planlama alanı arasında uyumsuzlukların varlığı gibi konular geri dönülemez ekonomik ve toplumsal zararlara sebebiyet vermektedir. Dava konusu planlar ile birlikte bütüncül planlama anlayışı zedelenirken, planlamada "yerellik" ilkesi ile bağdaşmayan bir durumun yaratıldığı açıktır. 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre planlar açıklama raporları ile bütündür. Buna karşın dava konusu 1/100.000 ölçekli İstanbul İli Çevre Düzeni Planı Değişikliği raporu askıya çıkarılmamıştır.

#### 5- DAVA KONUSU NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI İMAR MEVZUATINA AYKIRI OLARAK HAZIRLANMIŞTIR.

İmar Kanunu'nda (Madde 5) nazım imar planı "varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkerlerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümünü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen,

detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plan” olarak tanımlanmıştır.

Mekansal planlar yapım yönetmeliğinde ise nazım imar planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan olarak tanımlanmaktadır. Ancak dava konusu Nazım İmar Planı incelendiğinde planlama alanı için belirlenmesi gereken gelecekteki nüfus yoğunlukları ve yapı yoğunluklarının belirlenmediği, Lejand kısmında gösterilen fonksiyonlara ilişkin plan notlarında açıklayıcı ifadelerin yer almadığı görülmektedir. Mekansal Planların Kademelenmesi açısından gerek Çevre Düzeni Planı gerek de Nazım İmar Planı değişiklikleri alt ölçekli plan olan Uygulama İmar Planı için yönlendirici nitelikte değildir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Mekânsal Plan Kademelenmesi'ne ilişkin üçüncü bölümünde yer alan 6. maddenin ilk üç bendinde:

MADDE 6 – (1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliklilik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır.

(3) Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur, ifadeleri yer almakta ve plan hiyerarşisini açıkça tarif etmektedir.

Yine İmar Kanunu'nun 5. Maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. Maddesi'nde yer alan plan tanımları, uygulama ve nazım imar planları arasındaki plan hiyerarşisini de açıkça ifade etmektedir. Plan hiyerarşisine göre herhangi bir alana dair 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın yapılıp onay süreçlerini geçebilmesi için öncelikle aynı alana ilişkin onaylı ve askı sürecini tamamlamış üst ölçekli plan niteliğindeki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın olması gerekmekte ve Uygulama İmar Planı bu Nazım İmar Planı kararlarına göre hazırlanmalıdır. Bu durum dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da tanımlanmakta ve uygulama bu plan uyarınca hazırlanacak uygulama imar planı doğrultusunda yapılacaktır denilmektedir. Ancak dava konusu Uygulama İmar Planının askı sürecine bakıldığında, aynı proje için hazırlanan 1/5000 Nazım İmar Planı ile ve 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'yla birlikte askıya çıkarıldığı görülmektedir. Bu durum, planların içeriği ne olursa olsun, plan hiyerarşisine ve İmar Mevzuatına aykırılık içermektedir.

Dava konusu İmar Planı değişiklikleri açıklanan nedenlerle planlama esas ve ilkelerine hiyerarşi yönünden aykırı olarak hazırlanmıştır ve iptali gerekir.

**6-** Planlama alanında 04.12.2002 onay tarihli Esenler Tem Otoyolu Güneyi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Nazım İmar Planı'nda Güney Rezerv Alan sınırları içerisinde kalan alanın büyük bir kısmı Askeri Alan, kalan yerler de Otoyol ve Pasif Yeşil Alan olarak tasarlanmıştır.

Planlama alanında 13.03.2013 onay tarihli 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmaktadır. Meri Uygulama İmar Planı'nda Güney Rezerv Alan sınırları içerisinde kalan alanın büyük bir kısmı Askeri Alan, kalan yerler de Otoyol ve Pasif Yeşil Alan lejantına alınmıştır. 13.03.2013 onay tarihli Uygulama İmar Planı bu şekliyle 1/5000 Nazım İmar Plan kararlarına uyumlu bir şekilde mevcutta bulunan Askeri Kışla'nın korunmasını sağlamıştır.

Öncelikle plan çalışmaları yasalara ve imar mevzuatına aykırılık teşkil etmektedir. Planlama hiyerarşisine göre planlar alt ölçeğe yol gösterir konumdadır. Bu sebeple farklı ölçekteki planların aynı anda onaya sunulması yasalara aykırıdır.

Çevre Düzeni Planında belirtilen, askeri alanlarda yapılabilecekler eksik olan sosyal ve teknik altyapı (eğitim, sağlık, kültürel tesis, mezarlık, yeşil alan vb.) olduğu için, planın dayanağı olan ÇDP'de de parsel bazlı değişiklik yapılmış ve "Kentsel Gelişme Alanı" olarak belirlenmiştir. 2015 yılında Metris, Topkule ve Baştabya Kışlalarının bulunduğu askeri alanlar "Rezerv Yapı Alanı" ilan edilmiştir. Bu kapsamda Millî Savunma Bakanlığı ile Esenler Belediyesi arasında 2015, 2016 ve 2017 yıllarında protokoller imzalanmıştır. Protokollere göre Millî Savunma Bakanlığı'na ait askeri kışlaların, inşası çalışmaların tamamlanması sonrasında askeri birlikler ilçe sınırları dışındaki yeni askeri kışlalara transfer edilmesi öngörülmüştür. Askeri birliklerin transferi gerçekleştirildikten sonra öncelikli olarak Esenler genelinde bulunan imar sorunlu, yenilenemeyen, riskli ve taşınması gereken yapılarda

ikamet eden hak sahiplerinin rezerv alanına transferi sağlanması öngörülmüştür. Protokol gereği askeri alanların Esenler Belediyesi'ne devri gerçekleştirilmiş ve kentsel dönüşüm çalışmaları başlamıştır.

Hazırlanan plan çalışmasında konut, ticaret ve turizm birimlerinin yapılacağı Metris Kışlası arazisinde kişi başına düşen inşaat alanı 30 metrekare olarak hesaplanmıştır. Yeni planlanan rezerv alanında 25 bin 290 kişinin yaşaması planlanmıştır. Planda parsellerin toplam yüzde 23'üne konut, yüzde 5,52'sine turizm ve ticaret birimleri yapılacaktır. İnşa edilecek binaların kat yükseklikleri ise 2 ile 12 arasında değişmektedir.

#### Fonksiyon Dağılımlarına Göre Yapılaşma Kararları

KONUT 1 (K1)	KAKS (EMSAL): 1.50, TAKS ENÇOK: 0.60, YENÇOK: Z+6 KAT
KONUT 2 (K2)	KAKS (EMSAL): 1.00, TAKS ENÇOK: 0.60, YENÇOK: Z+4 KAT
TİCARET+ KONUT 1 (TICK1)	KAKS (EMSAL): 2.50, TAKS ENÇOK: 0.60, YENÇOK: Z+7 KATTIR
TİCARET+ KONUT 2 (TICK2)	KAKS (EMSAL): 2.25, TAKS ENÇOK: 0.60, YENÇOK: Z+7 KATTIR
TİCARET+ TURİZM (TICT)	KAKS (EMSAL): 3.00, TAKS ENÇOK: 0.60, YENÇOK: Z+12 KATTIR
TİCARET (T)	KAKS (EMSAL): 1.00, TAKS ENÇOK: 0.60, YENÇOK: Z+2' DİR

Kentlerin gelişimi, sorunlu alanların yenilenmesi, donatı alanları yaratılması ve yaşanabilir bir çevre oluşturması şarttır. İlgili plan ile de bunun sağlanması gerekliliği sunulmuştur. Ancak, "Kentsel Gelişme Alanı" olarak belirlenen yere aktarılan nüfus ve imar haklarından sonra, mevcutta yerleşim olan Esenler ilçesi için ne planlandığı raporda açıkça belirtilmemiştir. Öngörülen şudur ki; nüfus aktarımından sonra, mevcutta yapılaşmanın olduğu ilçe etaplar halinde yenilendirilince, zaten nüfus yoğunluğu bakımından İstanbul ili ortalamasından yüksek olan ilçeye yeni nüfus gelecektir.

Sadece 191 ha'lık alanda yapılan plan Esenler'in tamamı ile irtibatlandırmada kopukluklar getirecektir. Esenler'in tamamı düşünüldüğünde mevcutta donatı alanlarında kalan yerleşkelerin hangilerinin buraya yapılacak alanlara transferinin sağlanacağı ile ilgili de kopukluklar ve belirsizlikler meydana getirecektir. Bilindiği üzere plan yapımında aleniyet esastır.

"Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliği"nin dördüncü bölümü 1. maddesinde "Alan hesabında planlamaya esas alan projeksiyon nüfusu dikkate alınacaktır." denildiği halde, plan teklifinde bu konuda bir çalışma görülmemektedir.

#### **İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Kazlıçeşme Mahallesi Bulunan 774, 754, 755, 756 ve 757 Adalar Önüne İsbet Eden Mevcut Dolgu ve İlave Dolgu Alanında Yer Alan İstanbul Ataköy Turizm Merkezi Kazlıçeşme Yat Limanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı | 17 Ağustos 2018**

Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 27.10.2017 tarih ve 2017-14/01 nolu kararıyla uygun görülerek 02.05.2018 tarihinde onanan İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Kazlıçeşme Mahallesi Bulunan 774, 754, 755, 756 ve 757 Adalar Önüne İsbet Eden Mevcut Dolgu ve İlave Dolgu Alanında Yer Alan İstanbul Ataköy Turizm Merkezi Kazlıçeşme Yat Limanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı öncelikle yürütmesinin durdurulması ve takiben iptali talebiyle dava konusu edilmiştir. Davaya ilişkin açıklamalarımız şu şekildedir;

**1-** İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Kazlıçeşme Mahallesi bulunan 774-754-755-756 ve 757 adaları önüne isabet eden mevcut dolgu ve ilave dolgu alanında yer alan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İstanbul Ataköy Turizm Merkezi Kazlıçeşme Yat Limanı Nazım ve Uygulama İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nde 21.05.2018 tarihinde askıya çıkarılarak 19.06.2018 tarihinde askıdan indirilmiştir. Söz konusu alana ilişkin daha önce T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından aynı içerikte plan çalışmaları yapılmış olup dava konusu edilmiştir.

Söz konusu alana ilişkin daha önce yapılan ve tarafımızca dava konusu edilen 09.07.2007 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli İstanbul Ataköy Turizm Merkezi Kazlıçeşme Deniz Turizmi Tesisleri Nazım İmar Planına ilişkin Danıştay 6. Dairesi tarafından 2007/8169 E. Sayılı davada alınan bilirkişi raporuyla belirtildiği gibi, 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun 6/c maddesinde tanımlanan ve davaya konu alana getirilen Kruvaziyer Liman fonksiyonu; bölgeye ve bölgenin barındırdığı değerleri olumsuz olarak etkileyecek, imar mevzuatımıza aykırı kullanımları gündeme getirecek, kıyı boyunca uzanan yeşil alan bütünlüğünü bozacak, kıyı gerisinde yer alması gereken fonksiyonları kıyı alanında tanımlayarak bölgenin altyapı ve ulaşımını sekteye uğratarak Tarihi Yarımada ve Kara Surlarının komşusu olan bölgeyi olumsuz şekilde etkileyecektir.

Danıştay 6. Dairesi tarafından 2007/8169 E. Sayılı dosya üzerinden görülen ve temyiz aşaması sürerken 09.07.2007 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli İstanbul Ataköy Turizm Merkezi Kazlıçeşme Deniz Turizmi Tesisleri Nazım İmar Planına ait dava sonuçlanmadan; davaya konu 05.05.2011 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli İstanbul Ataköy Turizm Merkezi Kazlıçeşme Deniz Turizmi Tesisleri Revizyon Nazım İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nde 22.06.2011 tarihinde askıya çıkarılarak 22.07.2011 tarihinde askıdan indirilmiş, yine aynı alana ilişkin 1/1000 ölçekli İstanbul Ataköy Turizm Merkezi Kazlıçeşme Deniz Turizmi Tesisleri Revizyon İmar Planı ise Zeytinburnu Belediyesi'nde 20.06.2011 tarihinde askıdan indirilmiş ve yürürlüğe konmuştur. Danıştay 6. Dairesinin 27.12.2011 günlü, E:2011/7263 sayılı kararıyla; söz konusu planların iptali için açılan davalarda Dairenin 31.05.2010 günlü, E:2007/8169, K:2010/5579, E:2007/8257, K:2010/5580 ve E:2007/7779 K:2010/5581 sayılı kararlarıyla davaların reddine karar verildiği, hakkında yargısal inceleme yapılarak karar verilen imar planlarıyla dava planlarının aynı olması yenilik ya da değişiklik getirmediği belirtilerek planların iptaline karar verilmiştir. Söz konusu alana ilişkin Danıştay 6. Dairesi tarafından 2011/7263 E. Sayılı dosya üzerinden görülen ve 2015/7419 sayılı kararında da dava konusu planların "...şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına uygunluk görülmemiştir." denilerek planların iptaline karar verilmiştir.

**2-** İstanbul ili, Zeytinburnu ilçesi Kazlıçeşme Mahallesi sınırları içerisindeki 774-754-755-756 ve 757 adaların önüne isabet eden yaklaşık 144.000 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki mevcut dolgu alanı üzerinde rekreasyon alanları bulunmakta ve söz konusu plan ile birlikte 292.625 m<sup>2</sup> ek dolgu alanı önerilmektedir. Buna göre 144.000 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki mevcut dolgu alanı ile öneri 292.625 m<sup>2</sup> dolgu alanından oluşan toplam 436.625 m<sup>2</sup> alanda, plan ile getirilen 0.45 emsal karşılığı 196.481,25 m<sup>2</sup> inşaat alanı oluşmakta ve bu alan emsal harici alanlarla birlikte toplam yaklaşık 255.425,62 m<sup>2</sup> olmaktadır. Bu alan büyüklüğü kruvaziyer liman gereksinimlerinin çok üzerinde bir alanı ifade etmektedir. Yurt dışında İstanbul'un Kruvaziyer ve Yat Liman turizminde yarışmaya aday olduğu Akdeniz çanağı içinde yer alan ve Akdeniz'in en büyük Kruvaziyer Limanları olan diğer limanlar ile Kazlıçeşme'de yapımı dava konusu plan ile gündeme getirilen Kruvaziyer Liman karşılaştırıldığında da alanda yapılacak olan 255.425,62 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki inşaat alanının kruvaziyer ve yat liman gereksiniminin çok üzerinde olduğu görülmektedir. Buna göre, Akdeniz Çanağının en büyük limanı olan Barcelona Limanı terminal hizmet yapısının otel ve diğer fonksiyonları da içerecek biçimde 75.000 m<sup>2</sup> büyüklükte olduğu, kentte yeni kurulan bir diğer liman yapısı Palacrueros terminali'nin 10.000 m<sup>2</sup> olduğu, Genova Kruvaziyer Liman terminalinin 40.000 m<sup>2</sup>, arkasında yer alan otel ve yeme içme ünitelerini barındıran bölümün 70.000 m<sup>2</sup> olduğu, Napoli Kruvaziyer Liman Terminali'nin 45.000 m<sup>2</sup> ve Pire Kruvaziyer Liman Terminali'nin 50.000 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olduğu görülmektedir. Bu örneklerden de anlaşıldığı üzere İstanbul'da yapılması planlanan ve bu kentler ile aynı yolcu kapasitesine sahip olacak olan kruvaziyer liman terminal yapısı toplam inşaat alanının yalnızca %15'i kadar olacak ve diğer getirilen fonksiyonlar kent bütününe hitap eden ve kıyı alanında olması gerekmeyen fonksiyonlardan oluşacaktır. Bu nedenlerle davaya konu planın şehircilik ilkeleri ve planlama esasları açısından uygun olduğunu söylemek mümkün değildir.

**3-** Dava konusu planlar plan raporunun askıya çıkarılmamış olmasından dolayı ilgili kanun ve yönetmeliklere aykırılık içermektedir. 3194 sayılı İmar Kanunu'nda Nazım İmar Planı; "varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarını; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelere, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır" şeklinde tanımlanmaktadır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Plan Raporu başlıklı 9. Maddesine göre "Mekânsal planlara ilişkin, kendi kademesine göre ve yapılış amacının gerektirdiği açıklamaları içeren bir plan raporu hazırlanır" 4. Fırkasına göre ise "Plan değişikliklerinde, değişiklik gerekçesi ve yapılan gereklilik analizlerini ayrıntılı açıklayan plan raporu hazırlanması zorunludur" ifadeleri ile gerekli plan hazırlık nitelikleri belirtilmiştir.

Dava konusu planlar yolculuk talep tahmin modeli kullanılarak yolculuk projeksiyonlarının yapılarak düzenlenmesi gereken bir idari işlemdir. Plan, ulaşım kararlarına, şehircilik ve ulaşım planlama prensiplerine ve teknolojiye uygun bulunmamaktadır. Dolayısıyla, ulaşım kararlarının alınmasına yardımcı olacak çağdaş araçlar ve teknikler kullanılmadığı için bu planın ulaşım kararları doğru ve geçerli değildir. Hali hazırda plan

incelendiğinde tünelin çıkışının nereye olduğu dahi anlaşılmamaktadır. Bu da plana ilişkin etüd çalışması yapılmasını dahi imkansız hale getirmektedir.

Dava konusu planlarla beraber, plan raporunun askıya çıkarılmadığı tespit edilmiştir. İstanbul için son derece önemli bir mekânsal karar olarak İstanbul ulaşımı için önemli etkileri olacağı açık olan Beşiktaş İlçesi, Dolmabahçe – Levazım Tüneli Projesi ve Sarıyer İlçesi, Dolmabahçe – Ayazağa Tüneli Projesi'ne ilişkin plan açıklama raporunun ilan edilmemiş olması öncelikle bu kararın gerekçelerini ortaya koymadığı için, öngörülen yol düzenlemelerine dayalı sınırlı bir çizim, lejant ve plan notlarından ibaret olduğundan ve plan açıklama raporu bulunmadığından 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak hazırlanmamıştır. Sadece bu usulsüzlük bile dava konusu planların iptalini gerektirmektedir.

**4-** İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Kazlıçeşme Mahallesi, 774, 754, 755, 756, 757 adaların önüne isabet eden söz konusu alan, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 19.06.1981 tarih ve 12850 sayılı kararıyla tarihi sit alanı olarak belirlenen ve daha sonra alınan İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 02.08.1995 tarih ve 6898 sayılı kararı ile Tarihi Yarımada Kentsel ve Tarihi Sit'i Koruma Alanı olarak tanımlanmış olan, "Sur Tecrit Bandı" olarak anılan, İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 31.01.2005 gün ve 409 sayılı kararıyla dolgu alanı nedeniyle belirsizlik olan güney sınırına açıklık getirilen, 26.10.2005 tarih ve 1371 sayılı kararıyla Zeytinburnu İlçesi sınırları içerisinde kalan bölümünde sınır revizyonu yapılmış olan alanın bitişiğinde, sur algılama ve bakış açıları ve etkileşim bölgesi içinde yer alan, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Başkanlığı'nın 10.06.1978 gün ve 10427 sayılı kararıyla tescilli Zeytinburnu 756 ada, 2 parsel ve İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 09.04.1989 gün ve 1043 sayılı kararıyla tescilli 774 ada, 6 parselde bulunan yapılara ve İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 24.05.2000 tarih ve 11850 sayılı kararıyla I. grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli sur parçasına komşu olup 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na tabidir.

**5-** Dava konusu edilen planlarda 3621 sayılı Kıyı Kanununun 6'ncı maddesine göre planlama alanının "krvaziyer ve yat liman" olarak düzenlendiği görülmektedir. Bu kapsamda, büyük kısmı dolgu alanlarında yer alan "krvaziyer ve yat liman" kullanımına planda yer verilmektedir. Ancak, anılan Kanun maddesi uyarınca, Kanun'da krvaziyer ve yat liman kapsamında kalan tüm kullanımların ve bu amaçla inşa edilecek binaların dolgu alanlarında yer alabileceği düzenlemesine yer verilmemiştir. Başka bir ifadeyle, Kanun hükmüne göre krvaziyer ve yat liman ile ilgili kullanımlar ve binaların kıyı ve dolgu alanında yapılabilmesi, imar planında yapılacak düzenlemeye bağlı kılınmıştır. Bu bakımdan, krvaziyer ve yat liman alanında hangi kullanımların dolgu alanlarında yer alabileceği, hangi kullanımların kıyı alanında düzenlenebileceği ve hangilerinin kıyı kapsamı dışında kalan krvaziyer ve yat liman alanında değerlendirilebileceği imar planı tarafından tespit edilmelidir. Dava konusu nazım imar planı ve buna uygun olması gereken uygulama imar planı krvaziyer liman alanında bu kapsamda bir değerlendirme yapmamaktadır. Bu nedenle, söz konusu İstanbul Ataköy Turizm Merkezi Kazlıçeşme Yat Limanı Nazım ve Uygulama İmar Planları imar mevzuatına aykırıdır.

**6-** 3621 sayılı Kıyı Kanununun 6'ncı Maddesinde krvaziyer ve yat limanlar ile ilgili uygulamalar imar planı düzenlemelerine tabi kılındığından, buralarda yapılan imar planlarının, imar mevzuatı ve uygulamaları dikkate alındığında, plan yapım usullerine uygun olarak hazırlanmadığı görülmektedir. Toplam 436.625 m2 gibi büyük bir alanın, içinde farklı altyapı, ulaşım ve donatı koşulları getiren kullanımlar olduğu halde, planda "krvaziyer ve yat liman alanı" olarak sınırlandırılıp, herhangi bir alan kullanım düzenlemesi getirilmemesi plan yapım usullerine aykırıdır. Başka bir ifadeyle, krvaziyer ve yat liman kapsamında kalan alanda, yapı adaları, bunların yoğunluk ve düzeni, yolları ve diğer uygulamaya yönelik hususlara imar planlarında yer verilmemiş olması imar mevzuatına aykırıdır. Uygulama imar planlarında anılan hususların ayrıntılı olarak yer alması gerektiği, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve eki Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik ile hüküm altına alınan "uygulama imar planı" tanımının gereğidir. 436.625 m2 büyüklüğünde bir alanın krvaziyer ve yat liman olarak gösterilip başka bir düzenleme yapılmaması, uygulama imar planının şehircilik ilkeleri ve imar mevzuatı uyarınca yapılan tanımlarına ve amaçlarına aykırıdır. Bütün yerleşme alanlarının bu anlayışla planlanması halinde imar planlarının tümüyle işlevini yitireceği açıktır.

**7-** Dava konusu imar planları ile düzenlenen kullanımlar 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun 6. Maddesinde tanımlanan krvaziyer ve yat liman kullanımlarının şartlarını ihlal etmektedir. Şöyle ki, anılan Kanun hükmüne göre krvaziyer ve yat liman alanlarında, gemilerin bağlanması, liman hizmetlerinin yerine getirilmesi, yolcularla ilgili gümrüklü alan hizmetlerinin sağlanması amaçlarına yönelik yapıların yanı sıra, krvaziyer gemi yolcularının ihtiyacına yönelik turizm amaçlı fonksiyonlara yer verilebileceği görülmektedir. "Yeme içme tesisleri, alışveriş merkezleri, haberleşme ve ulaştırmaya yönelik üniteler, danışma, enformasyon ve banka hizmetleri, konaklama üniteleri, ofis binaları" kullanımlarının Kanun'da "turizm amaçlı fonksiyonlar" parantezine alınması bu bakımdan anlamlıdır. Bu kapsamda kalan kullanımların krvaziyer gemi yolcularının ihtiyacı olan büyüklüklerde sağlanabileceği açıkça görülmektedir. Oysa dava konusu imar planlarında bu kapsamda düzenlenen kullanımlarda krvaziyer

gemi yolcularının ihtiyacından çok daha fazlasını karşılayacak düzenlemelere imkan tanınmaktadır.

Çünkü dava konusu planların 05.05.2011 tasdik tarihli planlarda aynı alana ilişkin 09.07.2007 tarihinde onaylanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarından tek farkı İstanbul IV Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.03.2009 gün ve 2827 sayılı kararına dayanarak planlama alanına dair yapı yükseklik sınırlarının eklenmesi ve ek dolgu alanındaki kısmi azalmadan ibaretken yeni öneri planlardaysa sadece yeni yükseklik sınırı getirildiği görülmektedir. Ancak dava konusu imar planlarında kruvaziyer ve yat liman bölgesine ait herhangi bir arazi kullanım ve tesis türlerine ilişkin belirleyici bilgiler ve alansal büyüklükler verilmemiştir. Oysa ki, aynı alana ilişkin 09.07.2007 tarihinde onaylanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarına ait açıklama raporunda 120.000 m<sup>2</sup> büyüklüğünde bir alanın alışveriş merkezi olarak düzenlenmesi, 75.000 m<sup>2</sup> fuar, 40.000 m<sup>2</sup> kongre merkezi, 35.000 m<sup>2</sup> eğlence üniteleri, 15.000 m<sup>2</sup> sinema ve bowling alanları, 15.000 m<sup>2</sup> konser salonu, 10.000 m<sup>2</sup> tiyatro salonları, 45.000 m<sup>2</sup> yeme içme alanları, 205.000 m<sup>2</sup> otel alanları gibi öneri fonksiyon türlerine ait arazi kullanım bilgileri yer almakta idi. Bu bağlamda, kruvaziyer liman kapsamında yapılması öngörülen alışveriş merkezinin, "organize turlar ile seyahat eden yolcu gemilerinin" yolcu kapasitesininin çok ötesinde bir alansal büyüklük çerçevesinde değerlendirildiği; bu haliyle, İstanbul kentine yönelik diğer alışveriş merkezlerinden birinin daha yapılmak istendiği görülmektedir. Yukarıda verilen Dünya örneklerinde de görüldüğü gibi, İstanbul'da yapılması planlanan ve diğer Akdeniz'e kıyısı olan kentler ile aynı yolcu kapasitesine sahip olacak otel kruvaziyer ve yat liman terminal yapısı, toplam inşaat alanının yalnızca %15'i kadar olacak ve diğer getirilen fonksiyonlar kent bütününe hitap eden ve kıyı alanında olması gerekmeyen fonksiyonlardan oluşacaktır.

Bu nedenlerle, kruvaziyer ve yat liman alanı olarak belirlenen alanın, imar planı koşullarıyla Kanun'da tanımlanan kruvaziyer ve yat liman çerçevesinin dışına çıktığı ve İstanbul kentine yönelik bir turizm ve ticaret alanına dönüştüğü belirlenmişken, aynı alana ilişkin yeni plan çalışmasında önerilecek yapı düzenlemeleri, arazi kullanım biçimleri ve bunlara ayrılacak alan büyüklüklerinin belirtilmemiş olması son derece muğlak, planlama esasları ve şehircilik ilkeleri bakımından aykırı bir durum yaratmaktadır. Bu nedenle dava konusu imar planları imar hukukunu atlamaya dönük, imar mevzuatımız ve şehircilik ilkeleriyle bağdaşmayan bir nitelikte olması nedeniyle iptali ve yürütmesinin durdurulması gerekmektedir.

**8-** Kruvaziyer ve yat liman alanında yer alan dolgu alanı ve üzerindeki yüksek yoğunluklu yapılar Tarihi Yarımada ve surların korunması ilkelerine aykırıdır. Tarihi Yarımada'nın hemen yanında yer alması düşünülen böyle bir projenin uygulanması, Tarihi Yarımada silüetinde onarılmaz yaralar açarken getirdiği yoğun kullanım ile de surların tahribi sürecini hızlandıracaktır. Söz konusu noktasal plan ile alınan kararlar sonucu uygulama yapılması planlanırken, çevre yapılaşma koşulları ve çevresinde yaratacağı baskı dikkate alınmamıştır. Proje Tarihi Yarımada silüetini olumsuz etkilerken, tarihi doku içerisinde ve sur tecrit alanında da yapılaşma baskılarına neden olacaktır. Yoğunluk ve deniz içerisinde 500 m. ye varan dolgu, silüete duvar etkisi yaratarak hemen yanında yer aldığı kentsel sit alanına ait özgün yapılaşma değerlerinin yok olmasına neden olacaktır. Dava konusu edilen plan ile Tarihi Yarımada Kentsel Sit Alanı için yapılan Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı İmar Planları bir bütünlük sağlayacak şekilde ele alınmadığından, bu noktasal plan kararı ile Tarihi Yarımada içinde yer alan yapıları çevrenin ve surların korunması da mümkün değildir.

Ayrıca, Tarihi Yarımada'ya komşu bir bölgede yapılması planlanan ve davaya konu plan ile onaylanan Kruvaziyer ve Yat Liman projesi ve etkilediği alanlar, İstanbul'un tarihi ve kültürel mirası açısından tartışmasız en üstün değerlerinin yer aldığı bölgedir. 1985 yılında Dünya Miras Varlığı olarak Birleşmiş Milletler Eğitim Bilim ve Kültür Kurumu (UNESCO) Dünya Miras Listesine alınan "Sultanahmet Arkeolojik Parkı" içinde yer alan Topkapı Sarayı, Ayasofya, Sultanahmet Camii gibi anıtsal eserlerin yanı sıra yer altında bulunduğu bilinen eserler bu bölgenin üstün evrensel değerini oluşturmaktadırlar. Bu değerlerin bütünlüğünün bozulmaması devam ettirilmesi ve özgünlüğünün kaybedilmemesi, çağdaş koruma açısından önem taşımakta ve UNESCO tarafından tüm dünya ülkelerinde bu ilkelerin uygulanmasına özen gösterilmektedir. Ancak UNESCO tarafından 1985 yılından bu yana Dünya Miras Listesi'nde yer alan Tarihi Yarımada'nın dava konusu plan ile birlikte risk altına gireceği ve olumsuz-yıkıcı etkilere maruz kalacağı ortadadır. Bu nedenle de aynı davalı Bakanlıkça Dünya Miras Listesi'nde yer alan tarihi Yarımada için hazırlanan Alan Yönetim Planı kapsamında davaya konu alanda yer almaktadır. Davaya konu plan ile Kruvaziyer Liman alanı olarak fonksiyon verilen alan, Alan Yönetim Planı sınırı içinde kalmakta ve Tarihi Yarımada Dünya Mirası ile birlikte değerlendirilmektedir. Söz konusu Yönetim Planı Alan sınırları, "İstanbul'un Tarihi Alanları Yönetim Alanı Sınırları" olarak 2863 sayılı Kanun'un 3. fıkrasının 10. bendi gereğince, 22.04.2009 tarih ve 77886 sayılı Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü yazısı ve eki 77841 sayılı Bakan Oluru ile onaylanmıştır. Bu nedenlerle ve alanın Alan Yönetim Planı sınırları içinde yer alması sebebiyle davaya konu plan çalışmasının içerdiği çelişkiler ve hukuksuzluk yönünden iptali gerekmektedir.

**9-** Kente yönelik yoğun otel, konaklama, kongre merkezi, yeme içme ve eğlence alanları ile alışveriş merkezi fonksiyonlarının getirilmesi, ulaşım ve altyapı bakımından da olumsuz etkiler doğuracaktır. Anılan yoğun

fonsiyonların kruvaziyer ve yat liman alanında tanımlanması, kent bütününde makroform dengeleri ve gelişme kararlarına tafeli güç zararlar verecektir. Onaylanan imar planları ile getirilen hüküm ve koşullarla da İstanbul Metropolü içinde büyük bir öneme sahip olan Tarihi Yarımada Kentsel Sit Alanı ile söz konusu planlama alanı içinde bir bütünlük sağlanamayacağı gibi, mevcut alana yolcu gemisi karşılayan bir liman fonksiyonunun ötesine geçerek konaklama tesisleri, ofisler, alış-veriş merkezleri gibi fonksiyonlar ilave olacak, böylece insan, araç ve yapı yoğunluğu bölgenin kaldıramayacağı değerlere ulaşacaktır. Bu durumda bölgenin özellikle Tarihi Yarımada Kentsel Sit Alanının var olan ulaşım ve altyapı sorunları katlanarak artacaktır. Bu hususlar dava konusu imar planı araştırma ve açıklama raporlarında yeterince etüt edilmemiştir.

**10-** İstanbul’da kruvaziyer turizmne yönelik altyapının geliştirilmesi ihtiyacı tarafımızdan da kabul edilmektedir. Ancak inceleme konusu imar planlarıyla liman alanında getirilecek fonksiyonlar, kruvaziyer ve yat liman alanının kent ile bütünlüşmesine engel teşkil edecek şekilde tanımlanmıştır. İmar planı raporlarında belirtilen hususların aksine, söz konusu liman alanının imar planı doğrultusunda yapılaşması ve işlevlendirilmesi halinde, kruvaziyer gemi yolcularının İstanbul’un tarihi ve turistik mekanlarını kullanması önlenmiş olacaktır. Böyle bir yaklaşım kruvaziyer turizm stratejileri bakımından da yanlış bir tercihtir.

Ayrıca, Kruvaziyer turizmin en temel gereksinimi büyük kapasiteli gemi ve yat yavaşma alanları ile bu araçlardan inen turistlerin kent içine ve turistik bölgelere erişiminin hızlı ve kolayca sağlanmasıdır. Ancak dava konusu planlarla getirilen ek dolgu alanları ile birlikte daha da artacak kıyı kullanım alanı, bu ihtiyaçların çok ötesinde bir alan barındırmakta ve üzerine kruvaziyer turizmle doğrudan ilişkili olmayan büyük ölçekli alışveriş, konut, otel, ofis ve ticaret kullanımlarına dönük ek yapılaşmalar da getireceği açıktır. Bu gibi kruvaziyer turizmin ihtiyaç duyacağı alan kullanım ve ölçekleri aşıldığı taktirde, yaratılan yeni fonksiyonlar turizme değil kentsel ranta dönük ve farklı kullanıcıları bu alana çekmeye yönelik olacağından, kruvaziyer turizmin amacı ve niteliğine de aykırılık yaratılmış olacaktır. Örneğin, Kruvaziyer turizmin en yaygın olduğu Avrupa ve Amerika kentlerindeki benzer liman örneklerinde bile söz konusu alandaki ek dolgu ve liman kullanımlarına ayrılan inşaat alanı büyüklüğüne rastlanılmamaktadır.

**11-** Söz konusu Kruvaziyer ve yat liman alanı sınırlarında kalan mevcut park ve rekreasyon alanının Tarihi Yarımada kıyı şeridindeki yeşil ve açık alan sürekliliği bakımından ve kıyı kesimindeki yoğun yapılaşma alanlarındaki kentliler için son derece önemli sosyo-kültürel bir fonksiyon sağladığından kamusal niteliği korunması gerekmektedir. Olası bir deprem için kıyı gerisindeki yoğun yapılaşmış kentsel alanların en temel ihtiyaçları olan kamusal açık alan kullanımlarının dava konusu planlarda olduğu gibi kamusal niteliğinden çıkarılması veya büyük oranda azaltılması şehircilik ilkelerine aykırı ve depreme karşı dezavantajlı duruma düşmemek adına savunulamaz bir durum yaratmaktadır.

### **İstanbul İli, Beşiktaş – Sarıyer İlçeleri, Dolmabahçe – Levazım – Baltalimanı – Ayazağa Tünelleri Projesi’ne ilişkin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği – Beşiktaş, Dolmabahçe – Levazım Tünelleri Projesi ve Sarıyer, Dolmabahçe – Ayazağa Tünelleri Projesi | 20 Ağustos 2018**

Dava konusu planlar 31.05.2018 - 29.06.2017 tarihleri arasında İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından iki ayrı plan olarak askıda ilan edilmiş olup, iki ayrı plana ait tek belediye meclisi kararının 14.02.2018 tarih ve 175 sayılı karar olduğu anlaşıldığından ve Beşiktaş, Dolmabahçe – Levazım Tünelleri Projesi ile Sarıyer, Dolmabahçe – Ayazağa Tünelleri Projesi, Beşiktaş - Sarıyer İlçeleri, Dolmabahçe - Levazım - Baltalimanı - Ayazağa Tünelleri Projesi’nin etapları olduğundan iki ayrı askı halinde duyurulan planlar birlikte dava konusu edilmiştir. Davaya ilişkin açıklamalarımız şu şekildedir;

Öncelikle 06.01.2017 – 06.02.2017 tarihleri arasında İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından askıda ilan edilmiş olan Beşiktaş İlçesi, Dolmabahçe - Levazım - Baltalimanı - Ayazağa Tünelleri Projesi’ne ilişkin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli 13.05.2016 tasdik tarihli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı 2017/662 Esas Numarası ile İstanbul 12. İdare Mahkemesinde dava konusu edilmiştir. Öncelikle her iki dava arasında bağlantı kararı verilmesini talep ediyoruz.

**1-** Dava konusu planlar 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı ve İstanbul Ulaşım Ana Planı’nın amaç ve hedefleri ile çelişmektedir.

Metropoliten kent merkezlerinde gözlenen trafik tıkanıklıkları ve sıkışıklıklarını yeni yol, kavşak, alt/üst geçitler inşa ederek çözmeye çalışma yaklaşımı çağdaş ulaşım ilke ve prensipleri açısından uzun yıllar önce terk edilmiş bir yaklaşımdır. İstanbul ve diğer büyük kentlerimizdeki önceki örneklerinden de gözleneceği gibi, kent merkezlerinde yapılan her yeni yüksek kapasiteli karayolu altyapısı, belirli bir kısa süre içerisinde geçici bir ferahlık sağlamakta, ancak, ortaya çıkan yeni kapasiteler nedeniyle, bölgeye daha fazla araç trafiğinin çekilmesine neden olmakta, özellikle bağlantı noktalarında ulaşım ve trafik sorunlarının eskisinden daha yoğun olarak yaşanmasına neden olmaktadır.

Proje konusu karayolu tünel projeleri de, benzer şekilde, gerek arazi kullanımı, gerekse de araç trafiği açılarından kentin en yoğun olan, Dolmabahçe – Levazım – Baltalımanı - Ayazağa gibi merkezi bölgeleri arasında planlanmıştır. Merkezi konumda bulunan ve günümüzde bile ulaşım ve erişim sorunlarının yoğun olarak yaşandığı bu bölgelere daha da fazla motorlu araç trafiği çekmesi beklenen karayolu odaklı çözüm arayışları, aynı zamanda üst ölçekli planlar olan 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı ve İstanbul Ulaşım Ana Planı'nın hedef ve amaçları ile de çelişmektedir.

1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda; lojistik ve ulaşım açısından İstanbul'un, yük taşımacılığında kombine ulaşım merkezi, yolcu taşımacılığında ise geçişli taşımacılık merkezi olma konumunu yakalayabileceği, İstanbul'un yük ve yolcu taşımacılığının ayrıştırılmasında temel önlemler alması, toplu taşımacılık sistemini ağırlıklandırması ve dört farklı ulaşım sistemi arasında etkin bağlantıları kuracak entegrasyon altyapısını oluşturması, küresel düzeyde yarışabileceği sektörü güçlendirmesi bakımından gerekliliği vurgulanmıştır.

1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nın temel amacı ise; "İstanbul'a; sahip olduğu tarihi, kültürel ve doğal kimlik değerleri ile özdeşleşen, kentin öncelikle kültür ve turizm alanlarındaki üstünlüklerini ön plana çıkartan, çevresel, ekonomik ve toplumsal sürdürülebilirlik ilkelerini mekana yansıtarak yaşam kalitesini yükselten, ekonomik yapısını bilim ve teknolojiye dayalı ticaret ve hizmet ağırlıklı bir ekonomiye dönüştüren, etkin ve katılımcı bir kent yönetimi/yönetişimi yapılandırmasında, kurumsal ve mekansal planlarını verimli bir araç olarak kullanan küresel ölçekte güçlenmiş bir kent statüsü kazandırmak." olarak belirlenmiştir.

1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı planlama ilkelerinde ise Kentin doğrusal, kademelendirilmiş, çok merkezli ve sıçramalı gelişimini destekleyecek yüksek kapasiteli raylı ve denizyolu ağırlıklı toplu taşıma sisteminin oluşturulması esas alınmıştır.

1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı Hedef ve Stratejilerinde ise aşağıda yer alan maddeler öne çıkarılmıştır;

- Havayolu, demiryolu ve denizyolu ulaşımını güçlendirerek İstanbul'un uluslararası ve kent içi erişilebilirliğinin artırılması
- Karayolu temelli yolcu ve yük taşımacılığına alternatif olarak, Bölge'nin iç denizi konumunda bulunan Marmara Denizi ve Boğazları'ndan daha ağırlıklı faydalanarak Bölge genelinde ekonomik dinamizmin artırılması
- Öncelikle araçların değil insanların ekonomik ve hızlı ulaşımının sağlanması için;
  - o İstanbul genelinde demiryolu ve denizyolu ağırlıklı, yüksek kapasiteli, kaliteli ve ulaşım türlerinin entegre edildiği toplu taşıma ağırlıklı bir ulaşım sisteminin kurulması
  - o Kent bütünündeki ulaşım sistemlerinin birbirine entegre olacak biçimde planlanması
  - o Doğu-batı yönündeki doğrusal gelişmeye paralel olarak raylı ulaşım sistemlerinin planlanması ve sistemlerin ana ulaşım ve transfer istasyonlarında, entegre edilmesi
  - o Kuzeye gelişimi tetikleyecek, kentin doğal-tarihi yapısını bozacak ve uzun dönemde ilave ulaşım sorunları oluşturacak ulaşım ve yerleşim kararlarından kaçınılması
  - o İstanbul geneli için sürekliliği olan ulaşım talebi yönetim politikalarının geliştirilmesi
  - o Birinci derece seyahat üreten odakların yerlerinin, ulaşım stratejileri ile ilişkilendirilerek belirlenmesi
  - o Kentin merkez bölgelerindeki araç trafiği sınırlandırılarak, yaya ve bisiklet ulaşımının desteklenmesi
  - o Ulaşım akslarının başta deprem olmak üzere acil durumlar dikkate alınarak iyileştirilmesi
- Hava Kirliliğinin Önlenmesi için Ulaşımından kaynaklanan hava kirliliğinin kontrolü için toplu ulaşımın geliştirilmesi ve teşvik edilmesi.

İstanbul Metropolitan Alanı Entegre Kentsel Ulaşım Ana Planı "Kentsel Gelişim Önerisi"nde "Kentın kuzeye doğru gelişmesinin kontrol altına alınması, kentin sürdürülebilir bir biçimde gelişmesi açısından üst seviyede belirleyici ve aynı zamanda kısıtlayıcı olmaktadır. Nüfus çekme ve şehrin gelişimini yönlendirme özelliğiyle, alan büyüklüğüne oranla çok daha önemli ve etkili bir kent parçası olan MİA yöneliminin belirlenmesi, sürdürülebilirlik ilkesinin sağlanmasında önemli bir rol oynamaktadır. Mevcutta Tarihi Yarımada'dan başlamak üzere, Büyükdere aksı boyunca Maslak'a kadar uzanan ve üst düzey hizmetlerin yoğunlaşma eğilimi yüksek tek merkezli çekim noktası olarak gelişen MİA, kentin doğal alanlarını tehdit eden kuzeye gelişimin temelini oluşturduğu gibi, iki yaka arası kentsel trafiğin yoğunluğunu da arttırmaktadır. MİA'nın Maslak aksından kuzeye doğru ilerlemesi sürdürülebilirlik ilkesi ile ters düştüğü ve trafik yoğunluğuna neden olduğu için; MİA'nın rahatlatılması, merkezi kentsel dokulardaki fonksiyonların yer seçim süreçlerinin yeniden tanımlanması ve Boğaz geçişi odaklı trafiğin azaltılması politikası benimsenmiş ve Maslak aksında daha fazla gelişmeye izin verilmemesi, mevcut yüksek yoğunluklu yapısının rehabilite edilmesi kararı alınmıştır." denilmektedir.

İstanbul için 2023 yılı arazi kullanım ve nüfus yapısına bağlı olarak, ekonomik açıdan düşük maliyetli ve kentin planlı gelişimine katkı veren; ekolojik açıdan çevreye verdiği zararı minimuma indiren; toplumsal açıdan sosyal eşitlik ilkesine bağlı, kentin tarihi ve kültürel kimliği ile uyumlu, erişilebilirlik, konfor, güvenlik, güvenilirlik gibi



nitelikleri içeren, sürdürülebilir bir ulaşım sisteminin kurulması ile kentte yaşayanların ulaşım taleplerinin karşılanması amaçlanmaktadır.

İstanbul Metropolen Alanı Entegre Kentsel Ulaşım Ana Planı ana hedefi ise, Gelecekte motorlu araç trafiğinin azaltılması, toplu taşıma altyapısının iyileştirilmesi ve trafik talebinin özel araçlardan toplu taşıma araçlarına teşvik edilmesiyle kent içinde hareketlilik ve erişilebilirliğin artırılması sonucunda daha yaşanabilir bir kentsel çevrenin oluşturulması olarak belirlenmiştir. "Planlı gelişme" ilke olarak benimsendiğinde, ulaşım konusunda üst ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı'ndan gelen hedefler ile İstanbul Metropolen Alanı Entegre Kentsel Ulaşım Planı hedefleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

İstanbul İl Çevre Düzeni Planı	İstanbul Ulaşım Ana Planı
Ulaşım türlerinin entegre edildiği toplu taşıma ağırlıklı bir ulaşım sisteminin kurulması	Kent içi erişilebilirliğin artırılması ve ulaşım türleri arasında entegrasyonun sağlanması
Önemli seyahat üreten odak yerlerinin, ulaşım stratejileri ile ilişkilendirilerek belirlenmesi	Ulaşım sisteminin etkin kullanımı ile sürdürülebilir ulaşım sisteminin kazanılması
İstanbul'da öncelikle araçların değil insanların ekonomik ve hızlı ulaşımının sağlanması	Hızlı ve konforlu toplu taşıma sistemi için raylı sistem ağının geliştirilmesi
Nüfus-istihdam dağılımının, İstanbul bütününde ve her iki yakada dengelenmesi için yeni odakların belirlenmesi	Planlı kentsel gelişimi destekleyecek hızlı ağı alt yapısının oluşturulması
Doğu-batı yönündeki doğrusal gelişmeye paralel olarak raylı ulaşım sistemlerinin planlanması	Ulaşım odakları (lojistik, OSB, otogarlar, merkez alanlar, havaalanları...) arasında entegrasyonun sağlanması
Öncelikle Tarihi Yarımada olmak üzere kentin tarihi dokularında lastik tekerlekli araç trafiğinin azaltılması, yaya ulaşım akslarının düzeltilmesi	Egsoz salınımını minimize edecek alternatifler geliştirilerek Tarihi yarımadada yer alan tarihi ve kültürel varlıkların korunması

İstanbul Metropolen Alanı Entegre Kentsel Ulaşım Ana Planı stratejilerinde ise;

- İstanbul il sınırları dahilinde arazi kullanım kararlarına bağlı olarak şehrin ulaşım ana planını hazırlamak, bu plan çerçevesinde önerilen ulaşım sistemlerini (raylı sistemler, karayolu sistemleri, otoparklar, transfer merkezleri) planlamak projelendirmek ve bunlara bağlı olarak ulaşım kararlarını oluşturmak
- Toplu taşımanın etkinleştirilmesi
  - o Çağdaş toplu taşıma sistemleri ve teknolojilerinin kullanılması
  - o Raylı sistemlerin optimum bir ağı yapısını oluşturacak biçimde önceliklere özen göstererek yaygınlaştırılması
  - o Denizyolu taşımacılığının etkinleştirilmesi
  - o Mevcut altyapının en etkin kullanımının sağlanması
  - o Toplu taşıma ve özellikle raylı sistem yatırımlarının finansmanı için yöntem ve modeller geliştirilmesi
- Ulaşım talep yönetimini oluşturulması, uygulanmasının sağlanması ve özel araç kullanımının düşük düzeyde tutulması
  - o Özel otomobil kullanımının toplu taşıma ile bütünleştirilmesi (park et - devam et, vb.) çalışmalarına öncelik ve ağırlık verilmesi
  - o Trafik yönetimi ve denetiminin iyileştirilip etkinleştirilmesi
  - o Sürücüler ve yolcuları bilgilendirme sisteminin geliştirilmesi
  - o Trafik eğitiminin yaygınlaştırılması
  - o Karayolu altyapısında tıkanıklığın ücretlendirilmesi
  - o Otopark politikalarıyla talep yönetiminin geliştirilmesi
  - o Yeterli raylı sistem ağı kuruluncaya kadar toplu taşıma kapasitesinde özel önlemlerin alınması (Özel otobüs yolu uygulamalarının yaygınlaştırılması gibi) denilmektedir. Dolayısıyla, söz konusu plan ile öngörülen karayolu tünel projeleri, üst ölçekli her iki plan ile belirlenen ilke, hedef ve amaçlara tamamen aykırı uygulamalar olarak ortaya çıkmaktadır.

Bu aykırılığın yanı sıra, ulaşım altyapı yatırımlarının son derece yüksek maliyetli yatırımlar olduğu bilinmektedir. Kamu kaynaklarının verimli ve etkin kullanılabilmesi için, bu ve benzeri yatırımların en fazla fayda ortaya çıkaracak şekilde planlanması ve uygulanmasında büyük ölçüde kamu yararı bulunmaktadır. İnşaat yatırım maliyetleri benzer olan karayolu tüneli ya da raylı sistem tüneli arasında yapılacak tercihlerde, kamu yararı ilkesinin göz önüne alınması, kamu kaynaklarının israfını da önleyecektir.

Yolculuk taleplerinin yoğun ve otomobil ağırlıklı bir trafik deseninin yoğun olduğu kentin merkezi alanlarında inşa edilecek karayolu tünelinin kapasitesinin en fazla 2.000 birim otomobil/şerit/saat olduğu bilinmektedir.

İstanbul'da daha önce yapılan gözlemlere göre 1.7 kişi/araç olarak ortaya çıkan ortalama araç (otomobil) doluluğu ile karayolu tünelinin yolcu taşıma kapasitesi, yaklaşık olarak 3.400 yolcu/saat/şerit/yön olarak hesaplanmaktadır. Benzer genişliği kullanan raylı sistem tüneline ise araç (vagon) özellikleri ve dizi aralıklarına bağlı olarak 80.000 yolcu/yön/saat düzeyinde yolcu taşınabilmektedir.

Sonuç olarak, yolculuk taleplerinin oldukça yoğun olduğu bölgeler arasında planlanan karayolu tünelinin bir yandan uzun dönemde trafik sıkışıklık ve tıkanıklıklarını arttıracak, diğer yandan da raylı sisteme göre çok düşük bir kapasite (yaklaşık 23 kat daha az) yaratarak, kamu kaynaklarının israfına neden olacağı son derece açıktır. Dolayısıyla, kamu yararı bulunmayan ve üst ölçekli planlar ile belirlenen ilke, hedef ve amaçlara aykırı olan karayolu tünel projesinin iptal edilerek, sınırlı olan kamu kaynaklarının çok daha yüksek yolcu kapasiteli ve verimli ulaştırma altyapı projelerine yönlendirilmesi hem kamu kaynaklarının israfını önleyecek hem de aynı bedel ile daha yüksek yolcu kapasitesi sağlanmış olacaktır.

T.C. Ulaştırma Bakanlığı tarafından 23.03.2011 tarihinde hazırlanan "Türkiye Ulaşım ve İletişim Stratejisi"nde "Semt ve kent merkezi ölçeğinde yayalar yerine otomobillere öncelik veren uygulamaların sadece fiziksel çevreyi değil, toplumun sosyal ve kültürel iletişimini, trafik kazaları yoluyla can güvenliğini ve solunan kirli hava nedeniyle insan sağlığını da olumsuz yönde etkilediği belirtilmiştir. Aynı raporda "Plansız kentleşme, ulaşım altyapısının oluşturulmasında mali kaynak yetersizliği, bu arada mevcut kısıtlı kaynakların kullanılmasındaki yanlışlıklar, toplu taşımacılık yerine küçük kapasiteli bireysel taşımacılığın öne çıkması, çözüm arayışlarında ucuz ve yüzeysel uygulamaların tercih edilerek maliyet büyüklüğü gerekçe gösterilerek köklü çözümlerin ertelenmesi, kentli ve ülkemiz için maliyeti yüksek, güvensiz ve çevreyi kirletici bir taşımacılık ile trafik sıkışıklıklarının başlıca sebepleridir" ve "Kentsel ölçekte, bugünkü yapısına müdahale edilmezse, otomobil odaklı ulaşım tercihi, fiziksel çevreyi onarılmaz biçimde bozan en önemli etkenlerden biri olarak kalacaktır. Ulaşımında özellikle toplu taşımada yenilenebilir ve temiz enerji seçeneklerinin yaygınlaştırılması, taşıtların değil insanların ulaştırılması amacıyla toplu taşımaya öncelik verilmesi ve yaygınlaştırılması, kentlerde otomobil kullanımına kısıtlar getirilmesi, yaya ve bisiklet ulaşımının politikalarda birinci önceliğe oturtulması, talep ve trafik yönetimi yaklaşımlarıyla otomobili temel alan ulaşım sistemlerinin değiştirilerek daha dengeli ve erişilebilirliği yüksek bir ulaşım sisteminin yaratılması, kent planlamada da otomobil bağımlılığını değil toplu taşıma ile bisiklet ve yaya ulaşımını destekleyen gelişme modellerinin hayata geçirilmesi öne çıkan yaklaşımlar olarak kabul edilebilir" denilerek toplu taşımının önemi vurgulanmıştır.

İstanbul'un en önemli sorunlarından biri olan trafik sorununu çözeceği ifade edilen dava konusu proje, ulaşım master planına uygun olmamakla birlikte İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan ulaşım master planında belirlenen entegre bir toplu ulaşım sistemi, öncelikle araçların değil insanların ulaşımının sağlanması, hızlı ve konforlu bir raylı sistem ağı ve dengeli bir nüfus-istihdam dağılımı gibi temel ilkelerle de bağdaşmamaktadır.

**2-** Dava konusu planlar plan raporunun askıya çıkarılmamış olmasından dolayı ilgili kanun ve yönetmeliklere aykırılık içermektedir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nda Nazım İmar Planı; "varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarını; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır" şeklinde tanımlanmaktadır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Plan Raporu başlıklı 9. Maddesine göre "Mekânsal planlara ilişkin, kendi kademesine göre ve yapılış amacının gerektirdiği açıklamaları içeren bir plan raporu hazırlanır" 4. Fırcasına göre ise "Plan değişikliklerinde, değişiklik gerekçesi ve yapılan gereklilik analizlerini ayrıntılı açıklayan plan raporu hazırlanması zorunludur" ifadeleri ile gerekli plan hazırlık nitelikleri belirtilmiştir.

Dava konusu planlar yolculuk talep tahmin modeli kullanılarak yolculuk projeksiyonlarının yapılarak düzenlenmesi gereken bir idari işlemdir. Plan, ulaşım kararlarına, şehircilik ve ulaşım planlama prensiplerine ve tekniğine uygun bulunmamaktadır. Dolayısıyla, ulaşım kararlarının alınmasına yardımcı olacak çağdaş araçlar ve teknikler kullanılmadığı için bu planın ulaşım kararları doğru ve geçerli değildir. Hali hazırda plan incelendiğinde tünelin çıkışının nereye olduğu dahi anlaşılmamaktadır. Bu da plana ilişkin etüd çalışması yapılmasını dahi imkansız hale getirmektedir.

Dava konusu planlarla beraber, plan raporunun askıya çıkarılmadığı tespit edilmiştir. İstanbul için son derece önemli bir mekânsal karar olarak İstanbul ulaşımı için önemli etkileri olacağı açık olan Beşiktaş İlçesi, Dolmabahçe – Levazım Tüneli Projesi ve Sarıyer İlçesi, Dolmabahçe – Ayazağa Tüneli Projesi'ne ilişkin

plan açıklama raporunun ilan edilmemiş olması öncelikle bu kararın gerekçelerini ortaya koymadığı için, öngörülen yol düzenlemelerine dayalı sınırlı bir çizim, lejand ve plan notlarından ibaret olduğundan ve plan açıklama raporu bulunmadığından 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak hazırlanmamıştır. Sadece bu usulsüzlük bile dava konusu planların iptalini gerektirmektedir.

**3-** Dava konusu plan için Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen ilgili kurum ve kuruluşların görüşü alınmamıştır.

Söz konusu planlama alanı; 21.05.2009 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Beyoğlu İlçesi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı,13.09.2013 onanlı 1/5000 ölçekli Dolmabahçe-Ortaköy Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (Kentsel Sit Etkileme Geçiş ve Koruma Alanı Kısmı), 29.12.2013 onanlı 1/5000 ölçekli Şişli Merkez ve Çevresi Revizyon Nazım İmar Planı, 16.07.2005 onanlı 1/5000 ölçekli 1. Etap Beşiktaş Dikilitaş Balmumcu Nazım İmar Planı, 29.12.2003 onanlı 1/5000 ölçekli Şişli Merkez ve Çevresi Revizyon Nazım İmar Planı, 18.06.1993 onanlı 1/5000 ölçekli Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Revizyon Nazım İmar Planı, 11.06.2003 onanlı 1/5000 ölçekli Sarıyer Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgeleri Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, 13.04.2013 onanlı Maslak ve Çevresine İlişkin Nazım İmar Planı'nda kalmaktadır.

21.12.2010 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 24.06.2006 onanlı 1/1000 ölçekli Şişli Merkez ve Çevresi Uygulama İmar Planı, 09.08.2007 onanlı 1/1000 ölçekli Beşiktaş Dikilitaş Balmumcu 1. Etap Uygulama İmar Planı, 08.02.2007 onanlı 1/1000 ölçekli Şişli Dolapdere Piyalepaşa Bulvarı ve Çevresi Uygulama İmar Planı, 10.12.1993 onanlı 1/1000 ölçekli Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Uygulama İmar Planı, 29.07.2003 onanlı 1/1000 ölçekli Sarıyer Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgeleri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 20.03.2014 onanlı 1/1000 ölçekli Beşiktaş Sarıyer İlçeleri 1 ada 1 parsel, 1017 ada 672 parsel, 1479 ada 4 parsel, 154 ada 82 parsel ile ilişkili Uygulama İmar Planı, 17.01.2015 onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda kalmaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Mekansal Planların Yapımına Dair Esaslar başlıklı Dördüncü Bölüm 8. Maddesinde "Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır" hükmü ile plan yapım sürecinde yapılması gereken işlemler net olarak tarif edilmiştir.

Oysaki dava konusu plan 14.02.2018 tarih ve 175 sayılı Meclis kararında "31.01.2017 tarih ve 21362969-310.01/121669-369 sayılı Ulaşım Planlama Müdürlüğü yazısında "Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün şartlı olumlu, Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğü'nün olumlu görüşü, ilgi talebe ilişkin Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün olumlu görüşü bulunmakta olup, teklif edilen plan değişikliğine ilişkin alınması gerekli Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğü'nün ve diğer ilgili kurum görüşlerinin alınmadığı görülmektedir." denilmekte olup davaya konu planlar sadece Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü kararı doğrultusunda, başkaca bir kurumun (planlar ile fiziki olarak etkilenecek kamusal alanlardan sorumlu kurumlar, koruma kurulları, ilgili diğer İBB ve Karayolları birimleri vb.) görüşüne başvurulmadan hazırlanmıştır.

İlgili kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması gerek İmar Kanun gerekse ilgili yönetmeliklerce planların hazırlanma aşamasında gerçekleştirilmesi gereken en temel adımlardan birisidir. Plan hazırlanıp, uygulamaya koyulduktan sonra alınacak kurum görüşleri sonrasında olası bir proje revizyonu ve dolayısı ile planların yeniden ele alınması ihtiyacı, yeniden analiz ve planlama çalışması yapımını gerektireceğinden, artacak maliyet ve zaman kaybı sonucu kamuyu da zarara uğratma olasılığını önemli ölçüde artıracaktır. Bu nedenlerle ilgili kurum-kuruluş görüşlerinin plan yapım sürecinde alınması ve gerekli revizyonların plan askıya çıkmadan tamamlanmış olması ideal ve yasaların öngördüğü planlama yaklaşımıdır. Davaya konu planlar bu yönüyle de sorunlu ve eksik düzenlenmiştir.

Bu nedenle davaya konu planlar Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine aykırılık içermektedir.

**4-** Dava konusu planlar yol açacağı tahribatlar nedeni ile TC Anayasa'sına, Boğaziçi İmar Kanunu'na ve 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na aykırılık içermektedir.

2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu "Korunma Alanı ile İlgili Karar Alma Yetkisi" Madde 8'de "Yedinci maddeye göre tescil edilen korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının korunma alanlarının tesbiti ve bu alanlar içinde inşaat ve tesisat yapılıp yapılamayacağı konusunda karar alma yetkisi Koruma Kurullarına aittir. Koruma Kurullarının kararına 61 inci maddenin ikinci fıkrasına göre itiraz edilebilir. Korunma alanlarının tespitinde, korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının korunması, görünümülerinin ve çevreleri ile uyumlarının muhafazası için yeteri kadar korunma alanına sahip olmaları dikkate alınır. Bu hususlarla ilgili esaslar Kültür ve Turizm Bakanlığınca hazırlanacak yönetmelikte belirtilir." denilmektedir.

T.C. Anayasası "Tarih, Kültür ve Tabiat Varlıklarının Korunması" başlıklı Madde 63'te "Devlet, tarih, kültür ve tabiat varlıklarının ve değerlerinin korunmasını sağlar, bu amaçla destekleyici ve teşvik edici tedbirleri alır." ve 2960 Sayılı Boğaziçi Kanunu "İkinci Bölüm: Genel Esaslar, Orman Alanları, Yeşil Sahalar" kısmının Genel Esaslar Madde 3'de "Boğaziçi Alanının korunması ve geliştirilmesinde ve imar mevzuatının uygulanmasında aşağıdaki hususlar esas alınır. a) Boğaziçi Alanında yer alan kültürel ve tarihi değerler ve doğal güzellikler muhafaza edilir ve doğal yapı korunur. b) Boğaziçi Alanı bu Kanunun amaçlarına uygun olarak ve doğal ve tarihi çevreye uyumu gözetilerek güzelleştirilir ve geliştirilir d) Boğaziçi Alanındaki kültür ve tabiat varlıklarının onarımına öncelik verilir." denilmektedir.

Doğal alanların korunması ve sürdürülebilirlik stratejilerinin yaşama geçirilebilmesi için İstanbul'un mevcut coğrafi ve doğal özellikleri ile gelişme ve kentleşme eğilimleri göz önüne alınması gerekirken Dava konusu plan kapsadığı meri planların statü ve plan türünden dolayı da dava konusu planlar yol açacağı geri dönülemez tahribatlar nedeni ile TC Anayasa'sına, Boğaziçi İmar Kanunu'na ve 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na aykırılık içermektedir.

**5-** Dava konusu plan; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü göz ardı etmesi nedeni ile yasa ve yönetmeliklere aykırıdır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği imar planı değişiklikleri başlıklı 26. maddesine göre "İmar planı değişikliği plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır".

Dava konusu planlar yolculuk talep tahmin modeli kullanılarak yolculuk projeksiyonlarının yapılarak düzenlenmesi gereken bir idari işlemdir. Plan, ulaşım kararlarına, şehircilik ve ulaşım planlama prensiplerine ve tekniğine uygun bulunmamaktadır. Dolayısıyla, ulaşım kararlarının alınmasına yardımcı olacak çağdaş araçlar ve teknikler kullanılmadığı için bu planın ulaşım kararları doğru ve geçerli değildir. Hali hazırda planlar incelendiğinde, içerdiği kimi tünel hatlarının çıkışının nereye olduğu dahi anlaşılamamaktadır. Bu da plana ilişkin etüd çalışması yapılmasını dahi imkansız hale getirmektedir.

Ulaşım biliminde kentsel ulaşım dayalı böylesi kararlar, söz konusu müdahaleleri gerekli kılacak ulaşım etüd ve analizleri yanında, söz konusu alandaki trafik (araç-yaya) sayımlarına da içeren, mevcut durumda hangi sorunların yaşandığını ve hazırlanan planlar ile nasıl çözüleceğini ve getirilen kararların olası etkilerini ortaya koyan ayrıntılı bir açıklama raporu ile bir arada sunulmalı ve plan paftaları, lejantı, plan notları ile açıklama raporu bir bütün olarak hazırlanmalıdır. Ancak davaya konu planlar bu bütüncül planlama mantığından uzak, gerekli bilimsel analiz ve etütleri ortaya koymadan, salt ulaşım düzenlemelerini içeren çizim ve plan notları ile hazırlandığından, içerdiği teknik düzenlemelerin gerekçelerini ve olası etkilerini ortaya koymaktan uzak olduğundan ilgili kanun ve yönetmeliklere aykırılık taşımaktadır.

**6-** Dava konusu planlar ölçek ve nitelik bakımından planlama esaslarının gerektirdiği koşulları sağlamamaktadır.

Dava konusu planlardan 1/5000 ölçekli plan lejantında 3 nolu maddede, plan onama sınırı içerisinde kalan bölgede yapılacak her türlü uygulama öncesi ilgili kurumların görüşleri (İBB Planlama Müdürlüğü, İBB Altyapı Hizmetler Müdürlüğü, İBB Altyapı Projeler Müdürlüğü vb) alınacak, önerilen tedbirlere uyulacak ve kurum görüşleri doğrultusunda yapılanma koşulları düzenlenecektir denmiştir. Bu açıklama, özünde temel yapılaşma koşullarını, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları bağlamında belirlemesi gereken 1/5000 ölçekli planların hazırlanma koşulları sağlamamakta ve arazi kullanımını ve işlev gibi en temel kararları da uygulama imar planı sürecine bıraktığı görülmektedir. Bu haliyle planlar, ölçek ve nitelik bakımından gerekli koşulları sağlamaktan uzaktır.

**7-** Dava konusu plan hava ve yaşam kalitesini düşürerek insan sağlığını tehdit edecek niteliktedir.

Dava konusu Nazım İmar Planları ile yürürlüğe giren Beşiktaş İlçesi, Dolmabahçe – Levazım Tünelleri Projesi ve Sarıyer İlçesi, Dolmabahçe – Ayazağa Tünelleri Projesi nedeniyle güzergâh boyunca birçok farklı noktada havalandırma amaçlı yüksek seviyeli bacalara yer verilmesi gerekecektir. Karayolu tünellerinde yüksek baca seviyelerinin temel nedeni, zehirli gaz ve parçacık salınımlarının insan sağlığı için yeterli mesafelerde havaya karışarak dağılmasını sağlamaktır ve bu da baca yüksekliği ile doğru orantılıdır. Bu nitelikteki bacaların her iki yakada da kent silüetini bozucu etkisi açısından şehircilik ilkeleriyle bağdaşmayacak nitelik kazanacağı açıktır. Ayrıca Tünel bacalarından açığa çıkacak yoğun egzost (hidrokarbonlar (HC), azot oksitler (NOX) ve karbon monoksit (CO) içermektedir) salımı ve yaratacağı olası asit yağmurlarının, yakın çevredeki tarihi ve kültürel yapılar üzerinde yaratacağı yıpratıcı etkiler yanında, hakim rüzgarların da etkisiyle hava ve yaşam kalitesini düşürecek ve insan sağlığını tehdit edecektir.

Karayolu projelerinin çevresel etkileri inşaat, bakım ve yolun kullanımından (işletme aşaması) kaynaklanmaktadır. Genel olarak karayolu projeleri hava kalitesi, su kalitesi, toprak kalitesi, biyolojik çevre (flora, fauna ve habitatlar) ve sosyoekonomik çevre üzerine etkilere sebep olurlar.

- İnşaat Aşamasındaki Olası Etkiler İnşaat nedeniyle meydana gelen önemli etkiler inşaat alanının hazırlanması, alt yapı ve üst yapı inşaatı sırasında oluşan etkilere dir. Bu etkilere dir bazıları şunlardır:
    - o Orman ve diğer bitki örtüsünün yok olması.
    - o Arazi kullanımının değişmesi.
    - o Doğal drenaj yapılarının değişmesi.
    - o Toprak kayması ve erozyon nedeniyle yüzey sularına ulaşan sediman miktarının artması.
    - o Doğal peyzajın bozulması ve/veya kültürel varlıkların zarar görmesi.
    - o Vahşi hayvanların yaşam ortamlarının bozulması ve yoğun faaliyetlerden dolayı rahatsız olmaları.
    - o Yerel halkın inşaat faaliyetleri nedeniyle olumsuz etkilenmesi.
  - Bu etkilerin birçoğu sadece inşaat alanında değil, aynı zamanda taş ocakları, malzeme temin noktaları ve malzeme depolama alanları gibi projeye hizmet veren tesislerde de görülür. Bununla birlikte olumsuz çevresel ve sosyoekonomik etkiler, asfalt tesislerinden dolayı toprağın kirlenmesinden, inşaat ekipmanlarından ve patlatmalardan kaynaklanan toz ve gürültüden, yakıt ve yağ sızıntılarından, atıklardan, çöplerden ve büyük projelerde harici iş gücünün varlığından kaynaklanabilir.
  - İşletme Aşamasındaki Olası Etkiler Karayollarının kullanımının dolayı ortaya çıkan etkilere dir bazıları şunlardır:
    - o Motor yakıtlarına duyulan talebin artması.
    - o Hava kirliliğinin ve gürültünün artması, yol kenarlarına çöp atılması ve yoldan karşıya geçmek isteyen hayvanların ve insanların yaralanması ve ölmesi.
    - o Tehlikeli maddelerin taşınması sırasında oluşabilecek kazalardan dolayı sağlık riskinin ve çevresel tahribatin meydana gelmesi.
    - o Yol yüzeyindeki sızıntılardan ya da biriken kirlenmelerinden kaynaklanan su kirliliği
- Karayollarının işletme aşamasında görülen en önemli etkiler hava kalitesi, gürültü ve sosyoekonomik etkilere dir. Plan ile yapılacak tüneller, kavşak kolları, gerek kapladıkları alan ve yatay/düzyen geometrik özellikleri, gerekse hizmet vermeleri beklenen trafik değerleri itibariyle, kent için stratejik olarak değerlendirilebilecek büyük ulaştırma altyapısı niteliğinde olup, sit alanları altında yapılabilecek yapı olarak değerlendirilmeleri mümkün değildir.

#### 8- Dava Konusu plan Uluslararası sözleşmelere de aykırılık içermektedir.

Uluslararası hukuk açısından değerlendirildiğinde; Strasburg'da 1992'de kabul edilen Avrupa Kentleşme Şartı, kentler ve otomobiller arasındaki etkileşim ve dengenin kentler lehine şekillenmesini gerekli bularak, kent yönetimlerinin otomobil kullanımını özendirerek kentleri geliştiremeyeceklerini ortaya koymuştur. Bu ilke kararı, dava konusu plan ile birlikte yapımı düşünülen Beşiktaş İlçesi, Dolmabahçe – Levazım Tünelleri Projesi ve Sarıyer İlçesi, Dolmabahçe – Ayazağa Tünelleri Projesi'nin yaratacağı yeni çekim etkisiyle özel araç sahipliği ve kullanımını arttıracak olması durumu ile bağdaşmadığından gerek yerel gerekse merkezi yönetimlerin kentten yana koruyucu politikaları uygulamasını, bu nedenle dava konusu planın iptalini gerektirmektedir.

Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunmasına Dair Sözleşme'ye taraf ülkeler, bir ülkede kültürel ve doğal mirasın herhangi bir parçasının bozulmasının veya yok olmasının, sadece o ülke için değil tüm dünya ülkeleri için ciddi bir yoksullaşma oluşturduğunu göz önünde tutarak, kültürel ve doğal mirasın saptanması, korunması, muhafazası, teşhiri ve gelecek kuşaklara iletilmesinin sağlanması görevinin öncelikle kendilerine ait olduğunu kabul etmekte; ayrıca, kültürel ve doğal mirasa ait olan tüm varlıkları, listeye dahil edilmemiş olsalar bile koruma altına alacaklarını taahhüt etmektedirler.

#### "II Kültürel ve Doğal Mirasın Ulusal ve Uluslararası Korunması;

Madde 5 - Bu Sözleşmeye taraf olan her Devlet topraklarındaki kültürel ve doğal mirasın korunması, muhafazası ve teşhiri amacıyla etkili ve faal önlemlerin alınmasını sağlamak için, mümkün olduğunca her ülkenin kendi koşullarına uygun biçimde şu çabaları gösterecektir:

- a) Kültürel ve doğal mirasa, toplumun yaşamında bir işlev vermeyi ve bu mirasın korunmasını kapsamlı planlama programlarına dahil etmeyi amaçlayan genel bir politika benimsemek;
- b) Kültürel ve doğal mirasın korunması, muhafazası ve teşhiri için, halen mevcut değilse, topraklarında bir veya daha fazla hizmet kurumunu, işlevlerini ifaya yeterli olacak görevli ve araçlarla kurmak;
- c) Bilimsel ve teknik çalışma ve araştırmaları geliştirmek ve Devletin kültürel ve doğal mirasını tehdit eden tehlikelere karşı harekete geçmesine olanak sağlayacak müdahale yöntemlerini mükemmelleştirmek;
- d) Bu mirasın saptanması, korunması, muhafazası, teşhiri, yenileştirilmesi için gerekli olan uygun yasal, bilimsel, teknik, idari ve mali önlemleri almak; ve
- e) Kültürel ve doğal mirasın korunması, muhafazası ve teşhiri konularında eğitim yapan ulusal veya bölgesel

merkezlerin kurulmasını veya geliştirilmesini desteklemek ve bu alandaki bilimsel araştırmaları teşvik etmek,

Madde 12 - Kültürel ve doğal mirasa ait olan bir varlığın 11. maddenin 2. ve 4. paragraflarında sözü edilen her iki listeye de dahil edilmemiş olması hiçbir şekilde onun bu listelere dahil edilme sonucu olanlar dışındaki amaçlar için istisnaî değeri olmadığı anlamına gelmeyecektir.”

Dava konusu tünel projesi, İstanbul'un sahip olduğu doğal değerlere geri dönüşü olmayacak şekilde zarar vereceği için sözleşmenin 5 inci ve 12 inci maddelerine açıkça aykırıdır.

**9-** Beşiktaş - Sarıyer İlçeleri, Dolmabahçe - Levazım - Baltalimanı - Ayazağa Tünelleri Projesi'ne ilişkin 14.02.2018 tasdik tarihli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği – Beşiktaş, Dolmabahçe – Levazım Tünelleri Projesi ve Sarıyer, Dolmabahçe – Ayazağa Tünelleri Projesi,

- Uluslararası sözleşmelere, Anayasaya, 3194 sayılı İmar kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine aykırı olarak hazırlanmış olduğundan;
  - İstanbul'un ulaşım koordinasyon kurumu da dahil olmak üzere ilgili hiçbir kurumun görüşleri alınmamış olduğundan;
  - Plan hiyerarşisine göre İstanbul'un üst ölçekteki planı konumunda olan 15.06.2009 onaylı 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı ile uyumsuzluk içerdiğinden;
  - İstanbul'un trafik sorununu çözmek adına bütün ulaşım teorilerinin aksine yine lastik tekerlekli yatırım önererek İstanbul'un trafik sorununun içinden çıkılmaz bir hale sokacağı açık olduğundan;
- Planlama esasları, şehircilik ilkeleri ve kamu yararına aykırıdır.

### **İstanbul İli, Avcılar İlçesi, Firuzköy Mahallesi 4434, 4435 Sayılı Parseller, 5955 ve 6339 Sayılı Parsellerin Bir Kısımı ile Kadastral Yola İlişkin Hazırlanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı | 8 Ekim 2018**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 12.06.2018 tarihinde onaylanarak 09.07.2018 tarihinden itibaren bir (1) ay süre ile askıda ilan edilen İstanbul İli, Avcılar İlçesi, Firuzköy Mahallesi 4434, 4435 Sayılı Parseller, 5955 ve 6339 Sayılı Parsellerin Bir Kısımı ile Kadastral Yola İlişkin Hazırlanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı öncelikle yürütmesinin durdurulması ve takiben iptali talebiyle dava konusu edilmiştir. Davaya ilişkin açıklamalarımız şu şekildedir;

**1-** İstanbul İli, Avcılar İlçesi, Firuzköy Mahallesi, 4434, 4435, 5955 ve 6339 (eski 5951 parselden ifraz) parsel no.lu toplamda yaklaşık 200 h.'lık yüzölçümüne sahip planlama alanının doğusunda ve güneyinde 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, batısında 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı yer almakta olup, dolayısıyla 4434, 4435, 5955, 6339 parseller I. ve III. Derece Arkeolojik Sit alanları arasında kalmaktadır. Planlama alanının mülkiyeti İstanbul Üniversitesi'ne ait olup, söz konusu imar planı değişikliği 4443, 4435, 5955 ve 6339 sayılı parsellerde yapılacak konutlardan elde edilen gelirle İstanbul Üniversitesi'nin yapı stoğunun yenilenmesi gerekçesiyle İstanbul Üniversitesi ve TOKİ arasında 09.01.2014 tarihinde imzalanan protokol kapsamında hazırlanmıştır. 4434, 4435, 5955 ve 6339 sayılı parseller İstanbul Üniversitesi mülkiyetinde iken İstanbul Üniversitesi ile TOKİ arasında imzalanan protokole göre TOKİ'ye devredilmiş olup, kamu mülkiyetindedir.

Söz konusu parsellerin, İstanbul I Numaralı KTVK Kurulunun 08.07.2010 tarih ve 3100828 kararıyla arkeolojik sit derecesi I den III'e düşürülmüş ve söz konusu parseller, 09.12.2010 tarih ve 1362 sayılı kararla da arkeolojik sit kapsamından çıkarılmıştır. İstanbul Arkeoloji Müzeleri Müdürlüğü'nün 30.11.2015 tarih ve 3417 sayılı yazısı ile 4434, 4435, 5951, 5955 parsellerinde sit kapsamından çıkarılma kararının yeniden gözden geçirilmesi ve aynı zamanda Küçükçekmece Göl Havzası Bathonea Kazıları Başkanlığının bu parsellerin ören yeri ve kent parkı olarak Koruma Amaçlı İmar Planlarında değerlendirilmesi için ilgili kurula başvurulmuştur. Başvuru neticesinde; 21.01.2016 tarih ve 1676 sayılı kararı ile 4434, 5951, 5955 sayılı parseller için 14.05.2015 tarih ve 1368 sayılı kararın geçerli olduğu, 4435 parsel içerisinde ortaya çıkarılan kalıntılar I. grup eser olarak tescil edilmiş koruma alanı vaziyet planında işli olduğu şekli ile 100m x 100m olarak belirlendiği görülmüştür. Sonrasında İstanbul I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 03.08.2017 tarih 2638 sayılı Kararı ile 4435 sayılı parselde ve 5955 sayılı parselde ifraz, tevhid uygulanmasında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre sakınca olmadığına dair karar alınmıştır.

Ancak tüm bu kararlarla rağmen genel bir karar olan Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 19.04.1996 tarih ve 420 sayılı İlke Kararında; "Daha önceden sit sınırları içindeyken sit sınırları dışına çıkarılmış" ve Sit bölgeleri arasında kalmış siteri doğrudan etkileyen alanların Fiziki planlama ve koruma sorunlarının çözümünü sağlamak amacıyla planlama sırasında "Etkileme Geçiş Alanı" olarak planlama sınırları içerisinde alınması" denilmektedir. Bu nedenle plana konu olan alanın çevresi ile birlikte değerlendirilmesi gerektiği görülmektedir.

**2-** Planlama alanı 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda "Fuar, Panayır, Festival Alanı", "Kentsel

Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı", "Sit Alanı", "Jeolojik Sakıncalı Alan" ve "Üniversite Alanı" alanında kalmaktadır. Davaya konu edilen 1/100.000 Ölçekli imar planı değişikliği ile alan "Kentsel Gelişme Alanı ve Üniversite Alanı" olarak düzenlenmiştir.

1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda üniversite alanları ile ilgili olarak "yerleşke şeklinde planlanmış, araştırma yapılan ve bilgi üretilen yükseköğretim alanları olarak tanımlanmıştır. Üniversite alanlarında, üniversite ve yükseköğretim kurumlarının eğitim ve öğretim tesisleri, enstitüler, ar-ge ve teknoloji geliştirme merkezleri, yükseköğretim faaliyetlerini destekleyici birimler (kütüphane, kongre merkezi, öğrenci yurdu, lojman, açık-yeşil alanlar gibi) yer alabilir. 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda sembol veya alan olarak gösterilen ya da gösterilemeyen üniversiteler alt ölçekli planlarda değerlendirilecektir.

Planlama alanının tamamı üzerinde geçerli 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır ancak, alanın bir kısmı üzerinde 25.01.2012 tasdik tarihli ve 1/5000 ölçekli İstanbul Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi 1. Etap Nazım İmar Planı bulunmaktadır.

Dava konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile alandaki "Üniversite Alanı" fonksiyonları kaldırılarak "Konut Alanları", "Kentsel Çalışma Alanları", "Sosyal Altyapı Alanları" ve "Yeşil Alanlar" fonksiyonları verilmiştir. Plan raporunda belirtildiği üzere, alanın %12,74'ü 100 kişi/ha'lık konut alanı, %19,35'i 200 kişi/ha'lık konut alanı şeklinde planlanmıştır. Ticaret – Konut alanlarında zemin katların ticaret alanı, üst katların konut alanı olarak kullanılacağı ifade edilmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirtildiği üzere planlama alanında toplam 541.816,95 m<sup>2</sup> büyüklüğünde konut alanı planlanmıştır. Planlanan konut alanlarının 215.513,72 m<sup>2</sup> (%11,86) büyüklüğündeki kısmı E=0.50, Yençok=3 kat, 330.303,23 m<sup>2</sup> (%18,52) büyüklüğündeki kısmı ise E=1.00, Yençok=5 kat yapılaşma koşuluna sahiptir.

Planlama alanında 39.062 m<sup>2</sup> (%2.19) büyüklüğünde ticaret-konut 1 alanı planlanmıştır. Ticaret –konut alanında 1'de yapılaşma şartı E=1.30, Yençok=5 kat olup, bu alanda alanında iş merkezi, ofis, büro, alışveriş merkezleri, çok katlı mağaza, çarşı, otel, motel, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, sergi salonları, restoran, kafe, lokanta, gibi yeme içme üniteleri, yönetim binaları, banka ve finans kurumları, apart konut, rezidans kullanımları yer alabilir." şeklinde belirtilmiştir.

Söz konusu plan ve plan değişiklikleri ile parselde getirilen yapılaşma hakkı ile nüfus yoğunluğunu arttırıcı kullanım fonksiyonları, planlama alanı çevresi için sakıncalı sonuçlar yaratacaktır. Önerilen "Konut Alanı" ve "Ticaret+Konut Alanı" fonksiyonları, komşu parsellerde yer alan sit alanları üzerinde baskı oluşturu nitelik taşımaktadır. Bu açıdan plan ve plan değişiklikleri hem hukuka hem de kamu yararına aykırıdır.

Bahsedilen plan kararları, jeolojik açıdan sakıncalı olduğu üst ölçekli meri imar planında belirtilen alana yoğunluk ve yapılaşma baskısı getirecektir. 4434, 4435, 5955 ve 6339 (eski 5951 parselden ifraz) parseller sit alanından çıkarılmış olsalar dahi; bu plan kararları doğrultusunda sit alanlarında oluşabilecek yapılaşma baskısının önüne geçilmesi adına arkeolojik sit alanlarının etkilenebileceği "Etkileşim-geçiş sahası" olarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

### 3- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 6. Maddesinde;

"(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır.

(3) Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur.

(4) Plan kademelenmesi uyarınca il bütününde yapılan çevre düzeni planları, yürürlükteki bölge veya havza düzeyindeki çevre düzeni planının genel kararlarına aykırı olmamak kaydıyla hazırlanır.

(5) Mekânsal strateji planları ve çevre düzeni planları hazırlanırken kalkınma planı, bölge planları, bölgesel gelişme stratejileri ve diğer strateji belgeleri ile ortaya konulan hedefler dikkate alınır." denilmektedir.

İmar mevzuatının ilgili maddeleri açısından incelendiğinde, dava konusu planlama çalışmasının imar mevzuatına ve hukuka aykırılık teşkil ettiği görülmektedir. Dava konusu koruma amaçlı çevre düzeni planı değişikliği, nazım ve uygulama imar planı değişikliği birlikte hazırlanarak onaylanmıştır. Bu durum planlamanın plan kademelenmesi ilkesine aykırıdır.

**4- 3194 sayılı İmar Kanunu Tanımlar başlıklı 5. maddesine göre;**

Nazım İmar Planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır.

Uygulama imar planı ise "tasdikli hâlihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plan" olarak tanımlanmıştır.

İmar planı değişikliği ise Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. maddesi ile "plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır" biçiminde tanımlanmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 7. Maddesinde de belirttiği üzere;

ç) Üst kademe planlar, alt kademesindeki planlara mekânsal nitelikte hedef koyan, yol gösteren ve ilke belirleyen plandır.

i) Planlama süreci; araştırmaların yapılması, sorunların ortaya konulması, veri ve bilgi toplama ile ilgili analiz aşaması; bilgilerin bir araya getirilmesi, birleştirilmesi ve sonuçların değerlendirilmesi ile ilgili sentez aşaması ve plan kararlarının oluşturulması aşamalarından oluşur.

j) Planların hazırlanmasında plan türüne göre katılım sağlanmak üzere anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler kullanılarak kurum ve kuruluşlar ile ilgili tarafların görüşlerinin alınması esastır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 9. maddesi ise plan açıklama raporunun esaslarını açıklamaktadır.

Buna göre;

(1) Mekânsal planlara ilişkin, kendi kademesine göre ve yapılış amacının gerektirdiği açıklamaları içeren bir plan raporu hazırlanır.

(2) Plan raporunda, planın türü, ölçeği, kapsamı ve özelliğine göre; vizyon, amaç, hedefler ve stratejiler belirlenerek, koruma-kullanma esasları, alan kullanım kararları, yoğunluk ve yapılaşmaya ilişkin konularda planlama esasları ve uygulama ilkeleri, eylem planları, açık ve yeşil alan sistemi, ulaşım, erişilebilirlik ve mekânın etkin kullanılması, gerektiğinde koruma, sağlikaştırma ve yenileme program, alan ve projelerinin etaplama esasları, alan kullanım dağılımı tablosu gibi hususlarda açıklamalara yer verilir.

(4) Plan değişikliklerinde, değişiklik gerekçesi ve yapılan gereklilik analizlerini ayrıntılı açıklayan plan raporu hazırlanması zorunludur.

(5) İmar planlarında, bu Yönetmelikte tanımlanan veya plan gösteriminde bulunan kullanımlardan birden fazla mekânsal kullanımın aynı alanda bir arada bulunması durumunda uygulamaya yönelik alan kullanım oranları, otopark, yeşil alan ve benzeri sosyal ve teknik altyapı kullanımına ilişkin detaylar ile gerektiğinde bağımsız bölüm sayısı, plan raporu ve plan notlarında ayrıntılı olarak açıklanır.

İmar mevzuatının ilgili maddeleri açısından incelendiğinde, dava konusu planlama çalışmasının imar mevzuatına ve hukuka aykırılık teşkil ettiği görülmektedir. Dava konusu koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı ve nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı değişikliği birlikte hazırlanarak onaylanmıştır. Ayrıca plan raporu ve plan notları uygulamaya yönelik detaylar konusunda eksik kalmaktadır.

**5- Planda 5955 ile 6339 parsellerin bir kısmı plan dışında bırakılmıştır. Dolayısıyla 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile plan alanı arasında parsel alan kalmış olup, bu kısmın neden plan alanına dahil edilmediği konusu açıklama raporunda yer almamıştır.**

**6- Mevcutta İstanbul Üniversitesi'ne ait alanı kamu kullanımına açmak, kamu yararına kullanmak yerine söz konusu özel mülkiyete ait fonksiyonlar ile özelleştirmek, spekülâtif amaçlara tahsis etmek hukuka aykırıdır.**

Danıştay, İDDG, E.2004/861, K.2004/745, KT. 21.10.2004 ve D. 6. D, E.1997/6678, K.1998/6744, KT. 23/12/1998 sayılı kararlarında, "imar planlarının mutlak olarak kamu yararına dayanması gerektiğine ve bu durumun şehircilik ilkelerinin gereği olduğuna" değinmektedir.

Yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Madde 11 – (1) "İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde



planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur” derken, bölgenin gelecekteki gereksinimlerinin göz önünde tutulması gerektiğini açıkça vurgulamaktadır. Bugün İstanbul’un bütününde olduğu gibi, dava konusu alanda da bölgenin geleceğe yönelik en temel gereksinimi, kamusal alanların, kamusal hizmetler amacıyla, kamunun elinde tutulmasıdır.

Söz konusu plan ve plan değişiklikleri ile burada açıkça “kamu yararı” özel sektöre kurban edilmektedir. Bu nedenle, dava konusu edilen plan ve plan değişikliklerinde planlama ilke ve esaslarına uygunluk ve kamu yararı söz konusu değildir.

### **İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Ayazağa Mahallesi, 1 Ada 23 Parselle İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği | 15 Kasım 2018**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun hükümleri uyarınca onaylanan ve 27/06/2018 - 26/07/2018 tarihleri arasında 30 gün süre ile askıya çıkarılan; İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Ayazağa Mahallesi, 1 Ada 23 Parselle İlişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği öncelikle yürütmesinin durdurulması ve takiben iptali talebiyle dava konusu edilmiştir. Davaya ilişkin açıklamalarımız şu şekildedir;

**1-** Plan sınırı içerisinde tapu senedine göre “otuz dokuz bağımsız bölümden ibaret dört blok kargir iş yeri” yer almaktadır. Ayrıca söz konusu parselde 06.03.2007 tarihli ve 26454 sayılı Resmi Gazete yayımlanan Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre riskli yapı tespit edilmiştir.

Dava konusu plan değişikliği ile meri imar planlarında Ticaret Alanı (T2) fonksiyonunda bulunan ve TAKS:0,40 ve E:2,00 yapılaşma koşullarına sahip alanın, Ticaret Alanı fonksiyonu korunarak TAKS:0,40 ibaresi kaldırılmış, E:2,80 ve Yençok:+=0.00 kotundan 120 metre yapılaşma şartı getirilmiştir. Ayrıca 6840 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 1 ada 23 parsel içerisinde 714 m<sup>2</sup>’lik alan Park Alanı olarak belirlenmiştir.

**2-** Söz konusu parselde tespit edilen riskli yapının yerine yapılacak yeni yapının mevcut yapılaşma koşullarının çok üstünde bir inşaat alanı getirecek olması, komşu parsellerde yer alan yüksek katlı yapıların bu anlamda plan raporu içerisinde emsal gösterilmesi bölgede bulunan tüm parsellerin aynı şekilde dönüşmesi riskini beraberinde getirmektedir. Tüm riskli yapı barındıran parsellerin Ayazağa Mahallesi, 1 Ada 23 Parsel için önerilen yapılaşma koşullarına benzer yapılaşma koşulları ile dönüşmesi ise bölgenin yaya ve araç trafiği yükünü artırır, altyapı ve donatı alanları açısından yetersizlik teşkil eder ve kamu yararını arttırmak yerine şahıslara ayrıcalıklı imar hakları ile rant alanları tanımlanmıştır. Ayrıca 6840 m<sup>2</sup>’lik planlama alanında E:2,80 ve Yençok:120 metre yapılaşma koşulları getirilen inşaat alanının yanında önerilen donatı alanı ise yalnızca 714 m<sup>2</sup>’lik bir park alanıdır.

**3-** Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nin 4. Maddesi’nde:

“Taban alanı kat sayısı (TAKS): Taban alanının imar parseli alanına oranını (Taban alanı kat sayısı, arazi eğimi nedeniyle tabii veya tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan tüm bodrum katlar ile zemin kat izdüşümü birlikte değerlendirilerek hesaplanır.)” şeklinde tanımlanmaktadır.

Ancak, plan raporunda TAKS, planlama alanında yer alan ticaret alanında yapılaşma formunu kısıtlayan ve çağdaş mimariyi engelleyen bir ibare olarak ifade edilmektedir. 03/05/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve 29/6/2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine dayanılarak hazırlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği içerisinde tanımlı ve yapılaşma koşullarını düzenleme açısından büyük öneme sahip bir ifadenin kısıtlayıcı ve engelleyici bir unsur olarak yer aldığı bir plan raporuna sahip söz konusu plan değişikliklerinin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nce onaylanarak askıya çıkarılması oldukça çelişkili bir durumdur. Bakanlığın plan onaylama yetkisini, planlama esasları, şehircilik ilkeleri, kamu yararı ve imar mevzuatına aykırı olarak kullanmasıyla ayrıcalıklı imar hakları ve rant alanları tanımlaması imar planlarına olan güveni zedelediği gibi sağlıksız ve konforsuz yaşam alanlarının oluşmasının da önünü açmaktadır. Kaldı ki TAKS bir oran tanımlamakta olup, form ve çağdaş mimariyi kısıtlayacak bir veri değildir.

**4-** Dava konusu planlarda tanımlanan yapılaşma koşullarına göre ticaret alanı olarak belirlenen alana 2,80 emsal verildiği, bu yapılaşma haklarıyla 6840 m<sup>2</sup>’lik planlama alanının yaklaşık 6100 m<sup>2</sup>’lik kısmında 17 bin m<sup>2</sup>’ye kadar yapılaşma izni verildiği anlaşılmaktadır. Bu nedenlerle, meri imar planlarına aykırı olarak düzenlenen ve tanımladığı ayrıcalıklı imar hakları ile arazide yapılaşma haklarını neredeyse sınırsız bir hale getiren dava konusu imar planının ivedilikle yürütmesinin durdurulması ve iptali gerekmektedir.

**5-** Söz konusu alanın ulaşım altyapısı, getirilen yoğun fonksiyon için yetersiz olmakla beraber bu değişikliğin trafik ve yapı yoğunluğunu artırıcı ve çevreye emsal teşkil edici nitelikte olduğu görülmektedir. Dava konusu planlar ile getirilmek istenen kullanım yoğunluğunun şehircilik ilkeleri ve planlama esasları bakımından uygun olmadığı açıkça ortadadır. 1/1000 ve 1/5000 ölçekli dava konusu planlar ile mevcut durumun çok üstünde, yoğun bir yapılaşma hakkı tesis edilmektedir ve bu sebeple bölge bütününe otopark ihtiyacını arttıracak; plan bütününde tüm çevreye hizmet eden donatı alanlarını daha da azaltacak bir düzenleme getirilmektedir. Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 16. Maddesinde "Hazırlanacak her ölçekteki imar planlarının yapım ve değişikliklerinde planlanan beldenin ve bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak sosyal ve teknik donatı alanlarında EK-1'deki tabloda belirtilen asgari standartlara uyulur." denmesine karşın, görüldüğü üzere dava konusu imar planı değişiklikleri bu şartları taşımamakta ve donatı dengesini bozmaktadır. Bu nedenlerle dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri, plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici niteliktedir ve İmar Mevzuatına ve şehircilik ilke ve esaslarına aykırılıklar içermektedir.

**6-** Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 28. Maddesinde ise "İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun arttırılmasına dair imar planı değişikliklerinde: Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları EK-1 de belirtilen standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır ve/veya artırılır." denilmektedir. Oysa ki, dava konusu imar planı değişikliği ile getirilen ilave nüfusun ihtiyaçlarına yönelik gerekli olan sosyal ve teknik donatı alanları, imar planı kademelenmesine uygun bir şekilde, bütüncül olarak ele alınması gerekirken, tüm bu planlama esasları göz ardı edilmiş; bölgenin ihtiyacına yönelik herhangi bir sosyal ve teknik altyapı kararı alınmamıştır.

Yapılan planlar, bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutan bir işlem değil, aksine, mevcutta eksik olan gereksinimleri bile gözetmeyen bir düzenlemedir. Dava konusu planlar, Kanun ve Yönetmeliklerle açıkça belirtilen teknik ve sosyal donatı dengesinin bozulmaması ve gelecekteki gereksinimlerin gözetilmesi hükümlerini ihlal ederek, plan bütününde teknik ve sosyal donatı alanlarını azaltmaktadır. Dava konusu edilen planların mevcut yapılanma koşullarının oldukça üzerinde bir yapılanma hakkı getirdiği, ayrıcalıklı imar hakları tahsis ettiği ve mevcut altyapıyı kullanılamaz hale getireceği nedenleri ile dava konusu Nazım ve Uygulama Planı Değişikliklerinin iptalinin gerektiği gerçeği ortadadır.

**7-** Sağlıklı, yaşanabilir ve sürdürülebilir bir çevrede yaşamak insanların en doğal haklarıdır ve bu ortamı sağlamak devletin en temel görevlerinden biridir. Planlama da bu görevin yerine getirilebilmesi için kullanılması gereken bir araçtır. Planlama, bireylerin temel ihtiyaçlarını, kamunun sağlanması gerekli olan ulaşım, eğitim, sağlık gibi gereksinimlerini ve anayasal hak olan barınma vb. ihtiyaçlarını mevcut bilimsel veriler doğrultusunda geleceğe yönelik en akılcı çözümlerle harmanlayarak ileriye dönük programı yapan ortak platformdur. Söz konusu gereksinimler, kamu yararı, toplum yararı ve insanlık yararı bağlamlarında ortak bir çözüm yolu bulunarak ve öncelikli yarar göz önünde bulundurularak karara bağlanıp, planlara işlenir. Aksi takdirde bireyin öncelikli olarak ön planda tutulduğu uygulamalar hayata geçirilebilir ve kaosa neden olunur. Bu istenmeyen durumda da maddi olarak kuvvetli olmak kent içerisinde herkesin hakkı olan ortak mekânlardaki adaletsiz dağılımın ortaya çıkmasına ve kamu yararının ortadan kalkmasına neden olur.

Dava konusu plan değişikliği ile getirilen plan kararları ve yoğunluk ile bölgede kamu yararı ilkesi göz ardı edilirken; altyapı, ulaşım ve hizmet sorunları ortaya çıkaracak bir düzenleme yapılmaktadır. Bu şekilde kamunun sağlıklı, yaşanabilir ve sürdürülebilir bir çevre yaratma görevini yerine getirmediği, tersine bu denklemi bozucu bir işlem tesis ettiği görülmektedir. Özellikle getirilen yapı ve nüfus yoğunluğu, yaratacağı etki alanı da düşünüldüğünde mevcut ulaşım altyapısına trafik yoğunluğu getirmektedir. Bu saptamalara karşın, söz konusu plan değişikliğinde bu duruma dair hiçbir çözüm önerisi getirilmemiştir. Açık bir şekilde kamunun ortak çıkarlarının aleyhine şekillenen dava konusu planlar, ayrıcalıklı imar hakları ile imar planının eşitlik ve hakkaniyet boyutunu ortadan kaldırmıştır. Bu nedenle dava konusu planlar kamu yararına aykırı bir düzenleme getirmektedir.

**8-** Söz konusu planların yürürlükte kalması durumunda, bölgede oluşabilecek olan yüksek yoğunluklu imar talebi, mevcut durumda dahi yeterli bulunmayan ulaşım bağlantıları ve teknik altyapıyı kullanılamaz hale getirecektir. Planlar ile yapılaşma hakları artırılıp özel kullanıma açılarak ortaya çıkan büyük kentsel rant, belirli yatırımcı/sermaye grubu şirketlere devredilerek kamu, büyük ölçüde zarara uğratılmaktadır. Bununla birlikte, yapılaşma yoğunluğu sonucunda oluşacak sosyal ve teknik altyapı ihtiyacı, kaçınılmaz bir kamu yatırımı haline gelerek altyapı maliyeti kamuya ödetelecektir.

Yukarıdaki hususlar çerçevesinde; bahse konu planlar kamu yararı ve şehircilik ilke ve esaslarına aykırı hükümler içermesi nedeniyle; 27/06/2018 - 26/07/2018 tarihleri arasında 30 gün süreyle askıya çıkarılmış olan İstanbul İli,

Sarıyer İlçesi, Ayazağa Mahallesi, 1 Ada 23 Parcele İlişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin "öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali" gerekmektedir.

**İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Mecidiye Mahallesi 637 Ada 3-5-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68 Parseller ile Arasında Kalan Tescil Harici Alana Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği | 3 Aralık 2018**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanarak 04.09.2018 tarihinden itibaren bir ay süreyle askıda ilan edilen İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Mecidiye Mahallesi 637 Ada 3-5-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68 Parseller ile Arasında Kalan Tescil Harici Alana Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği öncelikle yürütmesinin durdurulması ve takiben iptali talebiyle dava konusu edilmiştir. Davaya ilişkin açıklamalarımız şu şekildedir;

**1-** İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Mecidiye Mahallesi, 637 Ada 3-5-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68 Parseller İle Arasında Kalan Tescil Harici Alan şeklinde tanımlı planlama alanında bulunan tüm parseller Toplu Konut İdaresi (TOKİ) mülkiyetindedir. Parsellerin toplam alanı 29.760 m2 (2.9 ha) ve arasında kalan yol alanı 1.012 m2 büyüklüğündedir. Toplam alan 30.772 m2 (3.07 ha)'dır.

Plan açıklama raporunda belirtildiği üzere planlama alanına ait, 15.06.2009 tasdik tarihli 1/100.000 ölçekli "İstanbul Çevre Düzeni Planı", 16.07.2005 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli "Beşiktaş-Dikilitaş-Balmumcu Nazım İmar Planı" ve bu doğrultuda hazırlanan 09.08.2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli "Beşiktaş-Dikilitaş-Balmumcu Uygulama İmar Planı" bulunmaktadır.

Planlama alanı 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda, meskun konut alanı lejantında kalmaktadır. Planlama alanı 1/5000 ölçekli nazım imar planı sürecinde; ilk olarak 16.07.2005 tasdik tarihli Beşiktaş-Dikilitaş-Balmumcu Nazım İmar Planında, kısmen askeri alan, kısmen çocuk bahçesinde kalmaktadır.

18.11.2007 tasdik tarihli nazım imar plan değişikliği ile, çocuk bahçesinde kalan 55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68 parseller plan notu değişikliği ile askeri alana alınmıştır. 16.02.2016 tasdik tarihli nazım imar plan notu değişikliği ile plan notunun 3. maddesinde yer alan "Askeri alana mevcut bina korunarak ilave yapılanma getirilmeyecektir." ifadesi iptal edilmiştir.

Son olarak 18.10.2016 tarihinde Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.10.2016 tarih ve 1681 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan İtiraz Planı'nda plan notuna "Askeri alanlarda mevcut binaların yenilenmesi haricinde ilave yapı hakkı verilmeyecektir ve yapılanma şartları 1/1000 ölçekli uygulama imar planı aşamasında belirlenecektir." şeklinde not eklenmiştir.

Planlama alanı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sürecinde; ilk olarak 09.08.2007 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Beşiktaş-Dikilitaş-Balmumcu Uygulama İmar Planında büyük kısmı askeri alanda, kalan kısmı ise park alanında kalmaktadır. 10.04.2008 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Beşiktaş Mecidiye Balmumcu Mah. 637 Ada 55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68 parseller ve kadastro harici alana ait uygulama imar plan notu değişikliği ile ilgili parseller park alanından askeri alana alınmıştır.

Özetle ve plan açıklama raporunda da belirtildiği üzere planlama alanı meri imar planlarında, askeri alandır. Fırlıyatta ise (faaliyetini sürdürmemekle beraber) askeri dikimevi olarak kullanılmaktaydı. Mevcutta ve meri imar planlarında, planlama alanının kuzey kısmı askeri alan, güney ve doğu kısımları ise yerleşik konut alanlarıdır. Alanın batısında ise ilkokul, ticaret ve ortaokul alanı yer almaktadır. Planlama alanı içerisinde mevcutta 12 adet yapı bulunmaktadır.

**2-** Dava konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile alandaki "Askeri Alan" fonksiyonu kaldırılarak "Konut Alanları", "İbadet Alanı", "Yeşil Alan" ve "Yol Alanı" fonksiyonları verilmiştir. Plan raporunda belirtildiği üzere, alanın %60.37'si 300 kişi/ha'lık konut alanı şeklinde planlanmıştır. İbadet Alanı, Yeşil Alan ve Yol Alanından oluşan toplam terk alanı planlama alanının %39.63'üdür.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirtildiği üzere planlama alanında toplam 17.505 m<sup>2</sup> büyüklüğünde konut alanı planlanmıştır. Planlanan konut alanlarının yapılaşma koşulları E=1.00, Yençok=5 kat şeklindedir. Konut alanında kişi başı inşaat alanı 35m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiş olup, açıklanmayan hususlarda meri imar planı plan notlarının D-Konut Alanları bölümünde yer alan "Emsal verilen konut alanlarında kamuya terk edilen alanlar emsal hesabına dahil edilecektir." ifadesine istinaden, imar uygulamasının 18. maddesi gereğince kamuya terk edilecek alanların, emsal hesabına ilave edilmesi ile emsal hesabına konu konut alanı toplamı 29.760,50 m<sup>2</sup> olup, KAKS (Emsal)=1.00 üzerinden 29.760,50m<sup>2</sup> emsale esas inşaat alanı bulunmaktadır. Bu kapsamda kişi başı 35m<sup>2</sup> inşaat alanından hareketle konut alanında 850 kişi yaşayacağı öngörülmüştür. İbadet

Alanında yapılaşma koşulu ise E=1,50, Yençok=Serbest şeklindedir.

Bu doğrultuda söz konusu plan değişiklikleri ile parsellere getirilen yapılaşma hakkı ile nüfus yoğunluğunu arttırıcı kullanım fonksiyonları, planlama alanı ve yakın çevresi için sakinca sonuçlar yaratacaktır. Bu açıdan plan ve plan değişiklikleri hem hukuka hem de kamu yararına aykırıdır.

**3-** Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 9. maddesi plan açıklama raporunun esaslarını açıklamaktadır. Buna göre;

(4) Plan değişikliklerinde, değişiklik gerekçesi ve yapılan gereklilik analizlerini ayrıntılı açıklayan plan raporu hazırlanması zorunludur.

Dava konusu plan değişikliklerine ait plan açıklama raporlarının "Planlama İlkeleri" başlığı incelendiğinde "Plan değişikliğine konu alana fonksiyon verilirken gerek alanda gerçekleştirilmek istenen işlemlerle, gerek mevcut çevresiyle, gerekse de mer'î imar planlarıyla uyumlu olmasına dikkat edilmiştir. Bu doğrultuda, planlama alanına ve çevresine hizmet edecek olan donatı alanları ile birlikte, bu alanlar ile uyumlu olan konut alanı fonksiyonu uygun bulunmuştur." ifadesinin yer aldığı görülmektedir. Ancak bu ifadenin değişiklik gerekçesini açıklamakta yetersiz kaldığı aşıkardır. Bununla birlikte Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesine göre "Konut Alanı" imar planlarında konut kullanımına yönelik olarak planlanan ve ayrıca 19. maddede belirtilen fonksiyonların da yer alabildiği alanları ifade eder, dolayısıyla donatı alanlarıyla uyumlu fonksiyonlar olarak konut alanı planlamak şehircilik ilke ve esaslarına ve İmar Mevzuatına karşı aykırılık teşkil etmektedir.

Plan açıklama raporunda da belirtildiği üzere Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde ibadet (cami) alanları erişim mesafesi 400 metre olarak belirlenmiştir, aynı raporda donatı alanlarının erişilebilirlik durumuna bakıldığında planlama alanının ibadet (cami) erişim mesafesi içerisinde olduğu görülmektedir. Ancak, plan açıklama raporunun "Planlama İlkeleri" kısmında yer alan bir diğer ifadeye göre erişilebilirlik sınırları içerisinde cami alanı bulunmadığı, bu nedenle planlama alanının içerisinde cami alanı önerildiği belirtilmektedir.

Söz konusu çelişkili ifadeler plan hazırlık sürecinde büyük öneme sahip analiz ve sentez çalışmaları hususunda gerekliliği titizliğin gösterilmediğine işaret etmekte olup, bu haliyle İmar Mevzuatına aykırılıklar içermektedir. Ayrıca plan açıklama raporunda belirtilen bu iki farklı ifadeden planlama alanının erişilebilirlik sınırları içerisinde ibadet (cami) alanı bulunmadığı ifadesi gerekçe olarak kabul edilse dahi, planlama alanı ve yakın çevresine hizmet edecek bir ibadet alanı için yapılan planlama çalışmasında 17.505 m2 ve 300 kişi/ha yoğunlukta konut alanına yer verilmesinin gerekçesi anlaşılmamaktadır.

**4-** PLAN NOTLARI 14. MADDEDE "KONUT ALANLARINDA ADA YA DA PARSEL İÇİN BELİRLENEN EMSAL DEĞERİ İÇERİSİNDE KALMAK VE EMSAL ALANININ MAKS. %5'İNİ AŞMAMAK KAYDIYLA TİCARET YAPILARI YAPILABİLİR." İFADESİ YER ALMAKTADIR. BU HUSUSTA BİR ŞEY SÖYLEMEK GEREKİR Mİ?

**5-** İmar planı değişikliği Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. maddesi ile "...plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır." biçiminde tanımlanmıştır.

Dava konusu planların plan açıklama raporlarına bakıldığında ise, bahse konu planlar ile bölge donatı dengesinin bozulduğu görülmektedir. Söz konusu alanın ulaşım altyapısı, getirilen konut fonksiyonu için yetersiz olmakla beraber bu değişikliğin yapı, nüfus ve trafik yoğunluğunu arttırıcı ve emsal teşkil edici nitelikte olduğu görülmektedir. Konut alanı önerilmesiyle bölge bütününe eğitim, spor alanı, sağlık vb. donatı alanlarının dengesini bozacak, otпарк ihtiyacını arttıracak; plan bütününde tüm çevreye hizmet eden donatı alanlarını yetersiz hale getirecektir.

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 16. Maddesinde "Hazırlanacak her ölçekteki imar planlarının yapım ve değişikliklerinde planlanan beldenin ve bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak sosyal ve teknik donatı alanlarında EK-1'deki tabloda belirtilen asgari standartlara uyulur." denmesine karşın, görüldüğü üzere dava konusu imar planı değişiklikleri bu şartları taşımamakta ve donatı dengesini bozmaktadır. Bahsi geçen yönetmelik maddesi bölgenin gelecekteki gereksinimlerinin göz önünde tutulması gerektiğini açıkça vurgulamaktadır.

Danıştay, İDDG, E.2004/861, K.2004/745, KT. 21.10.2004 ve D. 6. D, E.1997/6678, K.1998/6744, KT. 23/12/1998 sayılı kararlarında, "imar planlarının mutlak olarak kamu yararına dayanması gerektiğine ve bu durumun şehircilik ilkelerinin gereği olduğuna" değinmektedir.

Bugün İstanbul'un bütününde olduğu gibi, dava konusu alanda da bölgenin geleceğe yönelik en temel

gereksinimi, kamusal alanların, kamusal hizmetler amacıyla, kamunun elinde tutulması ve kamu yararına kullanılmasıdır. Ancak söz konusu plan ve plan değişiklikleri ile burada açıkça "kamu yararı" özel sektöre kurban edilmektedir. Dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici niteliktedir ve İmar Mevzuatına ve şehircilik ilke ve esaslarına aykırılıklar içermektedir.

6- Sağlıklı, yaşanabilir ve sürdürülebilir bir çevrede yaşamak insanların en doğal hakkıdır ve bu ortamı sağlamak devletin en temel görevlerinden biridir. Planlama da bu görevin yerine getirilebilmesi için kullanılması gereken bir araçtır. Planlama, bireylerin temel ihtiyaçlarını, kamunun sağlanması gerekli olan ulaşım, eğitim, sağlık gibi gereksinimlerini ve anayasal hak olan barınma vb. ihtiyaçlarını mevcut bilimsel veriler doğrultusunda geleceğe yönelik en akılcı çözümlerle harmanlayarak ileriye dönük programı yapan ortak platformdur. Söz konusu gereksinimler, kamu yararı, toplum yararı ve insanlık yararı bağlamlarında ortak bir çözüm yolu bulunarak ve öncelikli yarar göz önünde bulundurularak karara bağlanıp, planlara işlenir. Aksi takdirde bireyin öncelikli olarak ön planda tutulduğu uygulamalar hayata geçirilebilir ve kaosa neden olunur. Bu istenmeyen durumda da maddi olarak kuvvetli olmak kent içerisinde herkesin hakkı olan ortak mekânlardaki adaletsiz dağılımın ortaya çıkmasına ve kamu yararının ortadan kalkmasına neden olur.

Dava konusu plan değişikliği ile getirilen plan kararları ve yapılaşma ile bölgede kamu yararı ilkesi göz ardı edilirken; altyapı, ulaşım ve hizmet sorunları ortaya çıkaracak bir düzenleme yapılmaktadır. Bu şekilde kamunun sağlıklı, yaşanabilir ve sürdürülebilir bir çevre yaratma görevini yerine getirmediği, tersine bu denklemi bozucu bir işlem tesis ettiği görülmektedir. Açık bir şekilde kamunun ortak çıkarlarının aleyhine şekillenen dava konusu planlar, ayrıcalıklı imar hakları ile imar planının eşitlik ve hakkaniyet boyutunu ortadan kaldırmıştır. Bu nedenle dava konusu planlar kamu yararına aykırı bir düzenleme getirmektedir.

### **İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Göktürk Mahallesi, Kemer Country Kesimine İlişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği | 10 Aralık 2018**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 04.09.2018 tarihli ve E.152539 sayılı yazısı ile; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 (d) ve 8 (g) madde hükümleri uyarınca, NİP-34525 ve UIP-34527 plan işlem numaraları ile onaylanan İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Göktürk Mahallesi, Kemer Country Kesimine İlişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği öncelikle yürütmesinin durdurulması ve takiben iptali talebiyle dava konusu edilmiştir. Davaya ilişkin açıklamalarımız şu şekildedir;

**1-** Dava konusu planlar Kemer Country yerleşkesi içinde yer alan ve Kemer Yapı ve Turizm A.Ş. adına kayıtlı 380-393-410-411-412-418-439-457-1513-1514-116-1652-1664-1665-1666-1667 numaralı parsellere ilişkin yapılmış, "Konut Alanı (240 kişi/ha.)", "Özel Spor Alanı", "Park" ve "Yol", meri uygulama imar planında ise "Özel Spor Alanı" ve "Ticaret Alanı" kullanımlarının, "Gelişme Konut Alanı (E:0,30, Yençok:2 kat)", "Sosyal Kültürel Tesis Alanı (E:0,50 Yençok:2 kat)", "Ticaret Alanı (E:0,50 Yençok:1 kat)", "Park" ve "Yol" kullanımlarına dönüştürülmesini içermektedir.

**2-** Dava konusu imar planlarının askı ilan tutanağı incelendiğinde; "...3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(d) ve 8(g) madde hükümleri uyarınca NİP-34525 ve UIP-34527 plan işlem numaraları ile 04.09.2018 tarihinde onaylandığı" ifadesi yer almaktadır. Ancak plana dayanak tutulan bu 8(d) ve 8(g) hükümleri incelendiğinde Bakanlığın dava konusu planı yapma yetkisi bulunmadığı ortaya çıkmaktadır. Şöyle ki; 3194 s. İmar Kanunu'nun "Planların Hazırlanması ve Yürürlüğe Konulması" başlıklı 8. Maddesinin (b) bendinde, nazım ve uygulama imar planlarının mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planlarının ilgili belediyelerce yapılacağı veya yaptırılacağı, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe gireceği, aynı bentte onaylanmış planlarda yapılacak değişikliklerin de aynı usullere tabi olacağı açıkça ifade edilmiştir.

Askı ilanında planın dayandığı hüküm olarak ifade edilen 8 (d) bendini incelediğimizde Bakanlığın plan yapma yetkisi sadece Bakanlığın yaptığı üst kademe planları yönünden ve buna uyumlu hale getirmekle sınırlı olarak tarif edilmiştir. Ancak dava konusu alanda Bakanlığın yapmış olduğu bir üst kademe plan zaten bulunmamaktadır. Bu nedenle 8 (d) maddesine göre plan yapma yetkisi olduğunu söylemek mümkün değildir. Askı ilan tutanağında dayanak hüküm olarak ifade edilen 8 (g) bendine göre ise; Bakanlığın plan yapma yetkisi değil, denetleme yetkisi tarif edilmiş ve ancak aykırılık olması halinde mevzuata uygun hale getirme yönünde bir yetki tanınmıştır. Esasen gerek (d) gerekse (g) bendinin her ikisi de Bakanlığın planları denetlemesine ilişkin iş ve işlemleri tarif etmektedir.

Her ne kadar askı ilan tutanağında dava konusu planların dayanak maddeleri olarak belirtilmemişse de Bakanlığa plan yapma yetkisi verilen diğer mevzuat incelendiğinde ise;

3194 s. İmar Kanunu'nun 9. maddesinde; Bakanlığın hangi hallerde plan yapacağı tarif edilmiş olup; dava konusu planların yapılış gerekçesi maddede tarif edilen hiçbir gerekçeye uymamaktadır. Keza dava konusu planlar Kemer Yapı ve Turizm A.Ş.'nin özel mülkiyetinde ve fakat açık yeşil alan olarak kullanılan alanlar olup bunların yine özel mülkiyet kapsamında konut alanına çevrilmesi söz konusudur.

Davaya konu bölgede 9. maddede sayılan istisnaları içeren herhangi bir alan ya da durum bulunmamaktadır. Bu nedenle davaya konu alanda yapılacak planlama faaliyetinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğini onama yetkisi İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğini onama yetkisi ise ilçe belediyesi olan Eyüpsultan Belediyesi'ne aittir.

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 9 maddesinde Bakanlığa verilen yetkiler kamu yatırımları için kullanılan bir yetki olup, Bakanlığın özel firmaların veya özel kişilerin mülkiyetlerine ilişkin hazırlanan planları onaylama yetkisi bulunmamaktadır.

Kısaca özetlemek gerekirse dava konusu imar planlarında olduğu gibi, özel mülkiyete konu olan bir alanda herhangi bir kamu yatırımı, kentsel dönüşüm, özel proje alanı/yatırımı gibi bir husus söz konusu değilken salt özel mülkiyete konu bir konut alanı yaratılmasını amaçlayan imar planında Bakanlığın plan yapma yetkisi bulunmamaktadır. Bu nedenle dava konusu idari işlemin öncelikle bu nedenle iptali gerekmektedir.

**3-** 14 Haziran 2014 tarihinde yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin (MPYY) 7. Bölümünde "İmar Planına Dair Esaslar" başlığı altındaki 26. maddede İmar Planı Değişiklikleri şu şekilde açıklanmıştır; "(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. (3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz."

Söz konusu Yönetmelik maddesinden de anlaşılacağı üzere plan değişiklikleri "kamu yararının zorunlu kılması halinde" yapılabilecek düzenlemelerdir. DAVA KONUSU İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNDE İSE DAVALI BAKANLIĞIN ZORUNLU GÖRDÜĞÜ KAMU YARARININ NE OLDUĞU ANLAŞILAMAMIŞTIR.

Dava konusu plan değişikliği yukarıda yer verilen tanımdaki temel ilkeler ile çalışmaktadır. Maddeye göre plan değişiklikleri ancak "teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte" ve "kamu yararı amaçlı" ve "teknik ve nesnel gerekçeler ile" yapılabilecek düzenlemelerdir. Ancak işbu dava konusu plan değişikliği ile alana getirilen ek nüfusa yönelik yeterli sosyal ve teknik donatı alanı ayrıldığı iddia edilse de planlama alanında hali hazırda yaşayan nüfus yönünden sosyal donatı dengesinin bozulduğu açıktır. Plan ile getirilen ilave nüfus için donatı alanı olarak sadece yeşil alan ayrılmakta, ancak bu da hali hazırda yaşayan nüfusun donatı alanından alınarak yapılmaktadır.

**4-** MPYY'nin 26/2. maddesinde ifade edildiği üzere yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. Dava konusu plan açıklama raporlarının 18. Sayfasında; "Meri imar planına bakıldığında ise söz konusu bu alanların özel spor alanı olarak tanımlandığı görülmektedir. 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinde "özel spor alanı" kullanımı bulunmadığı gibi söz konusu kullanım herhangi bir kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanları arasında da sayılmamıştır." şeklinde ifade edilmişse de bu görüşe katılmak mümkün değildir. Söz konusu alanlar sadece özel spor sahası olarak kullanılmamakta fiilen sosyal donatı alanı olarak kullanılmaktadır. Özellikle bu "özel spor alanı" kullanımını öngörülen dava konusu alanlarda 1988 yılında yapılan ilk planlardan başlamak üzere bu zamana kadar HİÇBİR DÖNEMDE YAPILAŞMA HAKKI TANINMAMIŞTIR. Ne planlar üzerinde ne de fiilen en ufak bir yapılaşmanın olmaması bu alanların sosyal donatı alanı niteliğini daha da güçlendirmektedir

Danıştay 6. Dairesi'nin yakın zamanda MPYY'nin muhtelif maddelerinin iptali için açılmış olan bir davada incelemiş olduğu üzere;

Sosyal altyapı alanları (Madde 5/1-i) : Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. maddesinin 7. fıkrasında Sosyal alt yapı: "Sağlıklı bir çevre meydana getirmek amacı ile yapılması gereken eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari yapılar ile park, çocuk bahçeleri gibi yeşil alanlara verilen genel isimdir." şeklinde tanımlanmıştır.

Bu tanım ile MPYY'deki tanım karşılaştırıldığında; 'açık ve kapalı spor tesisleri, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık alanlar' şeklinde ekleme ve açıklama yapılmasının yanı sıra sosyal altyapı alanlarının amacının 'Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanmasında ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılması' olarak gösterilip, yapımcısı olarak kamunun yanında aynı hizmetleri sunabilen özel sektörün de eklendiği görülmektedir. (Bknz. Danıştay 6. D. 20.12.2017 tarih ve 2014/6803 E., 2017/11043 K. sayılı kararı, sayfa 51).

Görüleceği üzere MPYY'nde spor alanlarının özel nitelikte de olabileceği ve bunun da sosyal altyapı alanı içinde düşünüleceği açıkça ifade edilmiştir. Yukarıdaki inceleme de bunu tasdik eden Danıştay 6. Dairesi'nin kararıdır.

Bir an için bu alanlar ilk planlarda ifade edildiği şekliyle "özel spor alanı" olarak kabul edilse bile MPYY'nin 5.maddesinin 1. fıkrasının (i) bendinde sosyal altyapı alanları; birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isim olarak tanımlanmış olup, Yönetmeliğin 11. maddesinin 1. fıkrasında imar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulacağı öngörülmüştür. Oysa dava konusu plan ile (özel bile olsa) spor alanı olarak ilk planlarda tariflenmiş alanların (ki bunlar fiilen aynı zamanda açık yeşil alan olarak kullanılmaktadır) konut kullanımına dönüştürülmesi, bunların tamamen ortadan kaldırılması söz konusudur.

Bu aşamada belirtmek gerekir ki planlama alanında Ek-2 tablosunda öngörülenden çok daha fazla donatı alanı tanımlanmış olmasının da bir önemi yoktur. Yönetmeliğin 26/2. maddesinde her durumda sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliğinin yapılamayacağı açıkça ifade edilmektedir.

**5-** Dava konusu planlarda açıkça MPYY'nin 26/3 (b) maddesinde yer bulan "eşdeğer alan ayırma" ilkesine de aykırı davranılmıştır. Söz konusu maddeye göre;

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.

Konuya ilişkin olarak Plan açıklama raporlarının 18. sayfasında; "...sportif faaliyetlerinin işlevsel olmaması sebebiyle de ilgili Bakanlık tarafından özel mülkiyete konu alan içerisindeki golf alanlarının kuzeye tahsisli alan üzerine taşınması istenmiştir." şeklinde bir ibare yer alsa da bu ibarenin Yönetmeliğin 26/3 (b) maddesini karşılamadığı açıktır. Dava konusu planlama alanında; ortadan kaldırılan "özel spor alanı" kullanımı için bir eşdeğer alan ayrılmamıştır. Ayrılmasının düşünüldüğüne dair yukarıdaki gibi bir ibare yer alsa da planlama tekniği yönünden ve Yönetmeliğe göre bunun "planlama alanı" içinde eş zamanlı olarak gösterilmesi bir zorunluluktur. Bir başka plan ile daha sonra bir eşdeğer alan ayrılması söz konusu olamaz. Bu halyle de dava konusu planlar eşdeğer alan ayrılmamış olması nedeniyle mevzuata aykırıdır.

**6-** Dava konusu planlarda Yönetmeliğin 26. maddesine aykırı olarak sosyal donatı alanlarının dengesi bozulmuştur. Yapılan plan değişikliği ile "özel spor alanı" kullanımında olan alanlarda 306 adet villa tipi yapılaşma öngörülmektedir. Bu yapılaşma için gerekli olan yeşil alan niteliğindeki sosyal donatı alanlarının da sağlandığı iddia edilmektedir. Ancak Yönetmeliğin 11. maddesinin 1. fıkrasında yer alan ve sosyal ve teknik altyapı alanlarında Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulacağı yönündeki kurala, diğer hiçbir sosyal donatı alanı yönünden uyulmadığı anlaşılmaktadır. Diğer bir ifadeyle salt yeşil alan koşulunun sağlandığı iddia edilmekte ve fakat diğer tüm donatı alanları yönünden en ufak bir düzenleme bile yer almamaktadır. Kaldı ki yeşil alan niteliğinde oluşturulduğu iddia edilenler de bir "tampon yeşil alan" şeklindedir. Dava konusu planlama alanında öngörülen ilave nüfus için hiçbir şekilde nitelikli bir yeşil alan düzenlenmiş değildir.

Planlama alanında hali hazırda 901 hane bulunmaktadır. Bu 901 hane için öngörülen açık yeşil alan zaten dava konusu parseller ile zamanında karşılanmış, 1988 yılından bu yana da aktif olarak kullanılmaktadır. Yapılan plan değişikliği ile ilave nüfus olan 306 hane için yeşil alan kendi içinde yaratılsa da hali hazırda 901 hanenin yeşil alanı yok edilmektedir. Yani söz konusu yeşil alanlar hali hazırda yaşayan nüfusun donatı alanından çalınarak yapılmaktadır.

**7-** MPYY'nin 8. maddesinde "Araştırma ve Analiz" başlığı altında; mekânsal planların, plan değişikliklerinin,

revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılacağı ifade edilmektedir. Oysa dava konusu planlara ilişkin hazırlanmış olan "Plan Açıklama Raporu" incelendiğinde hiçbir kamu kurum ve kuruluşundan veri, görüş ve öneri alınmadığı ortaya çıkmaktadır.

Yönetmeliğin (3). bendinde; "Kurum ve kuruluşların plan yapım aşamasında plan alanına yönelik ihtiyaç duydukları eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesis, emniyet ve güvenlik vb. hizmet alanları ile bu alanlara ilişkin standartları bildirmeleri esastır. Bu amaçla nazım imar planı yapım aşamasında kurumların görüşü alınır." denilmesine rağmen dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği için alanın ihtiyaç duyacağı kamusal kullanımlara ilişkin standart oluşturuca kurumsal görüşler alınmamıştır.

Yönetmeliğin (5). bendinde; "Kurum ve kuruluşlar planlama çalışmasında kullanılacak bilgi ve belgeleri, açık ve kapsamlı görüşüyle birlikte planlamaya veri teşkil edecek şekilde basılı belge olarak ve sayısal ortamda sağlamakla sorumludur." denmiş olmasına karşın, talep edilmemiş olması nedeniyle planlama alanına ilişkin veriler üretilmemiştir.

Yönetmeliğin (7). bendinde ise; "Planlama alanına yönelik ilgili kurum ve kuruluşlardan, uydu görüntülerinden veya hava fotoğraflarından ve arazi çalışmalarından sayısal veri seti oluşturularak planla birlikte idareye sunulur." denilmiş olmasına karşın davaya konu planlama alanı için bu tür veriler hazırlanmamıştır. Eğer hazırlandı ise bu veriler plan açıklama raporlarında da yer almamaktadır.

**8-** Plan Açıklama Raporlarının 14. sayfalarında; derinliği 1.50-1.60 m olan suni göller bulunmakta olup bu alanlarda yapılaşma düşünüldüğünde bu göller kurutularak, yapılacak zemin etütlerinde belirlenecek gerekli zemin iyileştirmesi yapılmalıdır.

Bu alanlar aynı zamanda kuru derelerin boşaldığı ve sürekli akış gösteren Kemberburgaz Deresine yakın olduğundan taşkın ve sellenme yönünden güncel İSKİ görüşü alınarak, bu güncel İSKİ görüşü doğrultusunda planlanmalıdır, şeklinde ifade edilen ibareler açıkça göllerin kurutulmasını öngörmektedir. Bu açıklama ile bu planın, plan açıklama raporunda belirtilen "çevre karakteristiklerine uygun, içinde bulunduğu doğa ve çevreyle bütünleşik plan oluşturulduğu" prensibine kesinlikle aykırı olduğu ortadadır.

Bu göller 5-6 metre derinliğinde olup içerisinde ve üzerinde çeşitli türde balık, (Örneğin boyları 4-5 metreyi bulan sazan, kefal vb. tatlı su balıkları) kurbağa, karabatak, ördek, kaz, kuğu gibi hayvanların yaşadığı, biraz önce bahsi geçen bağlantılar sebebi ile de Doğal Hayatı Koruma Kanunu kapsamında korunan su samurlarına, balıkçıl kuşlarına ev sahipliği yapmaktadır. Aynı zamanda göç dönemlerinde öncü leyleklerin konaklama alanıdır. Çok çeşitli sayıdaki hayvanı barındıran göllerin bu plan dâhilinde kurutulması kamu yararına açıkça aykırıdır.

Çevre adına da oldukça güzel bir doku ve peyzaj oluşturan göl alanları; imar planı değişikliği ile yok edilerek meri imar planındaki "Açık Spor Alanı" kullanımı kaldırılmış, bu alanlar E:0.30, Y(ençok): 2 kat kullanımlı "Konut Alanı"na dönüştürülmüştür.

ANCAK BÜTÜN BUNLAR DEVLET SU İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ(DSİ) GÖRÜŞÜ ALINMADAN YAPILMAKTADIR. Kaldı ki Site içerisinde DSİ'nin uygun görüşü alınıp, hali hazırda da faal olarak kullanılan kullanma suyu kuyuları ve alanın hemen güneyinde de Cendere Deresi ıslah kanalı bulunmaktadır. Bölgede yüzey sularının toplanıp, kaynak suları ile birleşerek küçük göller oluşturan bu su oluşumları planlama alanının güneyinde bulunan Cendere Deresi ıslah kanalı ile de bir sistem oluşturularak bütünleşmektedir. Yeraltı suları açısından zengin, ayrıca özel müdahaleler ile de sürekli beslenen göletlerdir. Bu göletlerin kurutulması 306 adet yeni villanın yer alacağı konut alanına dönüştürülmesi kamu yararına aykırıdır.

### **Kanal İstanbul İşbirliği Protokolü | 11 Aralık 2018**

Kanal İstanbul Avrupa Yakası Yenişehir Alanı'nda kurum ve kuruluşların yürütecekleri iş ve işlemlerin tariflenmesine yönelik İşbirliği Protokolü öncelikle yürütmesinin durdurulmasına takiben iptali talebiyle dava konusu edilmiştir. Davaya ilişkin açıklamalarımız şu şekildedir: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında; "2012/3573 sayılı Bakanlar Kurulu kararı eki kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen Kanal İstanbul Projesini ve 3. Hava Limanı alanını içine alan proje alanının, olası afet riskini bertaraf etmek için ruhsatsız, iskansız ve afet riski altındaki yapılar tasfiye edilerek, yeni yerleşim alanı olarak kullanılması Kanal İstanbul Projesinin gerçekleştirilebilmesi için, sürdürülebilir bir şehircilik anlayışı ile tüm bölgenin planlanması ve imar uygulamalarının yapılması, kamu lehine arsa üretilmesi ile birlikte fen ve sanat kurallarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama alanları oluşturmak amacıyla ilgili kurum



ve kuruluşlar ile koordinasyon sağlanması ve proje alanında yapılacak planlama, kanal, yol, kavşak, raylı sistem, alt yapı ve üst yapı donatıları ile arsa üretimi ve geliştirilmesi iş ve işlemlerinin yürütülmesine ilişkin kurumlarca yapılacak çalışmaları kapsayan” bir protokol imzalanmıştır.

Müvekkil Odalar dava konusu protokolden İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.10.2018 günlü kararı ile haberdar olmuştur.

Protokolün Konusu Olan Kanal İstanbul Proje Alanı: 2011 yılında açıklanan Kanal İstanbul Projesi yaklaşık 25 metre su derinliği, 145-150 metre genişliği ve 45 km uzunluğu olan ve yasal tanımı 14 Nisan 2016 tarihli 6704 sayılı Kanun ile İmar Kanunu'nun 5. Maddesine “imar planı kararıyla yapay olarak oluşturulan ve deniz araçlarıyla ulaşımın sağlandığı su geçidi” olarak eklenen bir “su yolu” projesidir.

Dava konusu protokolden “Kanal Proje Alanı” ile “Proje Alanı” olmak üzere iki ayrı alan tanımı yapılmıştır.

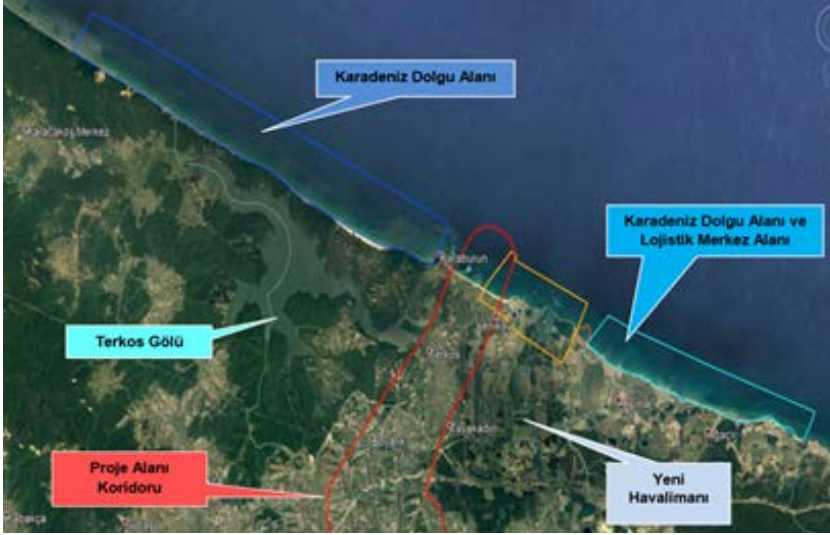
Proje Alanı, 8 Eylül 2012 tarihli ve 28045 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan 2012/3573 sayılı Bakanlar Kurulu kararı eki listede sınır ve koordinatları gösterilen alan, rezerv yapı alanı ile daha sonra sınırları revize edilebilecek rezerv yapı alanı olarak belirlenecek alanlar, olarak tanımlanmıştır. Yani 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’daki tanımına göre “yeni yerleşim alanı olarak” kullanılacağı ve 6306 sayılı Kanunun uygulanmasının söz konusu olacağı 42.000 ha.’lık bir alan söz konusudur.

Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü’nün proje sahibi olarak gösterdiği 11 Aralık 2017 tarihli ÇED Başvuru Dosyasından “Kanal İstanbul Projesi” için seçilen Küçükçekmece Sazlıdere - Durusu güzergâhının; İstanbul ili Küçükçekmece ilçesi, göl/deniz ara kesitinde başlayıp Altınşehir ve Şahintepe mahallelerinden geçerek Küçükçekmece ve Sazlıdere Barajları üzerinden Sazlıbosna ve Dursunköy mahallelerinin yakın mesafesinden geçerek Arnavutköy’ün batısına, Baklalı, Terkos ve Durusu mahallelerinin yakınlarından Karadeniz’e çıkmakta olduğu görülmektedir. (Şekil)



Kanal İstanbul Güzergahı

ÇED Başvuru Dosyasındaki bilgilere göre Proje koridoru Arnavutköy, Başakşehir, Küçükçekmece, Avcılar, Bakırköy ilçelerinde yaklaşık 822 bin kişiyi etkileyecek ve 23 km<sup>2</sup>'lik bir alanın kamulaştırılması gerekecektir. Proje Koridorunda 1.145,69 ha Mera, 14.175,52 67 ha (toplam alanın %64'ü) tarım alanı, 549,58 ha. orman bulunmaktadır. Ayrıca proje ile yok olacak sayısız tabiat parkı, doğa alanı, önemli kuş alanı ile 1. Derece,3. Derece Doğal sit alanları ve 1. Derece arkeolojik sit alanı bulunmaktadır. En önemlisi proje koridoru Sazlıdere ve Terkos su havzaları içinden geçmektedir (Şekil).



### Kanal İstanbul Güzergahı ve Su Havzaları İlişkisi

Müvekkil Odalar ve konunun uzmanı bilim insanlarının söz konusu projenin sonuçları ile ilgili bilimsel rapor ve değerlendirmelerine göre, projenin hayata geçmesi halinde;

İstanbul'un yaşam destek sistemleri olan kuzey ormanları, su havzaları, tarım ve mera alanları, yer altı suları ile biyolojik çeşitlilik büyük ölçüde tahrip olacak, su havzalarını besleyen su kaynakları yok olacaktır. Doğal yaşama alanları ve ekosistem bozulacaktır.

Proje kapsamında çıkacak 1.5 milyar metreküp hafriyatın neden olacağı toz, bozulan ekosistemle ve artan nüfus yoğunluğuyla İstanbul'da yaşayanlar daha fazla zehir soluyacaktır.

Proje alanı ekolojik açıdan hassas ve sürdürülebilir yaşam adına korunması gereken alanlardır. Bu alanlar çok çeşitli ve endemik bitki ve hayvan türlerinin yaşam alanı olduğundan flora ve faunada tahribata sebep olacaktır. Sadece İstanbul ve çevresi değil, Trakya'ya kadar tatlı suların beslediği tarım alanları ve karasal ekosistem geri dönülemez şekilde bozulacaktır. Tarım arazileri yapılaşmaya açılarak tarım ve hayvancılık yapılamaz hale gelecektir.

Doğal ve arkeolojik sit alanları, tabiat parkları yok olacaktır. Kanal Projesi Uluslararası Sözleşmelere ve Anayasa'ya Aykırıdır.

Anayasa'nın 56. Maddesi "Herkes, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir. Çevreyi geliştirmek, çevre sağlığını korumak ve çevre kirlenmesini önlemek Devletin ve vatandaşların ödevidir." diyerek çevre hakkını Anayasa hükmü haline getirmiş ve çevreyi koruma görevini Devlete ve vatandaşlara bir ödev olarak yüklemiştir.

Anayasa'nın 90. Maddesi uyarınca usulüne göre yürürlüğe konulmuş milletlerarası antlaşmalar kanun hükmündedir ve bu sözleşmelerle getirilen ilkelere uyulması zorunludur.

Bu çerçevede Türkiye'nin taraf olduğu uluslararası sözleşmelerden;

Ramsar Sözleşmesi (Sulak Alanlar Hakkında Sözleşme)- 28/12/1993

"Madde 4- 1. Her Akit Taraf, Listeye dahil olsun veya olmasın, sulak alanlarında tabiatı koruma alanları ayırarak sulak alanlarının ve su kuşlarının korunmasını geliştirecek ve yeterli inzibati tedbirleri alacaktır.

2. Akit Taraflardan biri önemli ulusal çıkarlarından ötürü, Listeye kaydettirdiği bir sulak alanın hudutlarını daraltır veya tamamen kaldırırsa, aynı veya başka bir yerde, orijinal yaşama ortamının yeterli büyüklüğünde başka tabiatı koruma alanları tesis ederek bu sulak alan kaynağının kaybını mümkün olduğu kadar telafi edecektir..." Dünya Kültürel ve Doğal Mirasın Korunması Sözleşmesi - 14.04.1982

"Madde 4.- Bu Sözleşmeye taraf olan devletlerden her biri topraklarında bulunan kültürel ve doğal mirasın saptanması, korunması, muhafazası, teşhiri ve gelecek kuşaklara iletilmesinin sağlanması görevinin öncelikli kendisine ait olduğunu kabul eder."

Önemli karbon yutak alanları olan orman alanlarının yok edilmesiyle Birleşmiş Milletler İklim Değişikliği Çerçeve Sözleşmesi ve İklim Değişikliği Çerçeve Sözleşmesi'ne Yönelik Kyoto Protokolü, Karadeniz Biyolojik Çeşitlilik ve Peyzajın Korunmasına İlişkin Protokol ihlal edilmiş olacaktır.

Anayasa'nın;

Tarım, Hayvancılık ve Bu Üretim Dallarında Çalışanların Korunması başlıklı 45. Maddesi;

"Devlet, tarım arazileri ile çayır ve meraların amaç dışı kullanılmasını ve tahribini önlemek, tarımsal üretim planlaması ilkelerine uygun olarak bitkisel ve hayvansal üretimi artırmak maksadıyla, tarım ve hayvancılıkla uğraşanların işletme araç ve gereçlerinin ve diğer girdilerinin sağlanmasını kolaylaştırır. Devlet, bitkisel ve hayvansal ürünlerin değerlendirilmesi ve gerçek değerlerinin üreticinin eline geçmesi için gereken tedbirleri alır."

Ormanların Korunması ve Geliştirilmesi başlıklı 169. Maddesi; "Devlet, ormanların korunması ve sahalarının genişletilmesi için gerekli kanunları koyar ve tedbirleri alır. Yanan ormanların yerinde yeni orman yetiştirilir, bu yerlerde başka çeşit tarım ve hayvancılık yapılamaz. Bütün ormanların gözetimi Devlete aittir.

Devlet ormanlarının mülkiyeti devrolunamaz. Devlet ormanları kanuna göre, Devletçe yönetilir ve işletilir. Bu ormanlar zamaşaşımı ile mülk edinilemez ve kamu yararı dışında irtifak hakkına konu olamaz.

Ormanlara zarar verebilecek hiçbir faaliyet ve eyleme müsaade edilemez. Ormanların tahrip edilmesine yol açan siyasî propaganda yapılamaz; münhasıran orman suçları için genel ve özel af çıkarılamaz. Ormanları yakmak, ormanı yok etmek veya daraltmak amacıyla işlenen suçlar genel ve özel af kapsamına alınmaz.

Orman olarak muhafazasında bilim ve fen bakımından hiçbir yarar görülmeyen, aksine tarım alanlarına dönüştürülmesinde kesin yarar olduğu tespit edilen yerler ile 31.12.1981 tarihinden önce bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş olan tarla, bağ, meyvelik, zeytinlik gibi çeşitli tarım alanlarında veya hayvancılıkta kullanılmasında yarar olduğu tespit edilen araziler, şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerler dışında, orman sınırlarında daraltma yapılamaz."

Anayasa'nın Kıyılardan Yararlanma başlıklı 43. Maddesi;

"Kıyılar, Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Deniz, göl ve akarsu kıyılarıyla, deniz ve göllerin kıyılarını çevreleyen sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilir. Kıyılarla sahil şeritlerinin, kullanılış amaçlarına göre derinliği ve kişilerin bu yerlerden yararlanma imkân ve şartları kanunla düzenlenir."

Anayasa'nın Tarih, Kültür ve Tabiat Varlıklarının Korunması başlıklı 63. Maddesi; "Devlet, tarih, kültür ve tabiat varlıklarının ve değerlerinin korunmasını sağlar, bu amaçla destekleyici ve teşvik edici tedbirleri alır." denilmektedir.

Kanal İstanbul İşbirliği Protokolünün konusu tüm bu uluslar arası sözleşmeleri ve Anayasa'ya aykırı olduğundan, amaç ve konu yönlerinden hukuka aykırıdır.

Kanal İstanbul Projesi 2009 onanlı 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'na aykırıdır.

Küçükçekmece Gölü ile Marmara Denizi arasında kalan 1. Derece ve 3. Derece Doğal Sit Alanı İç-Dış Kumsal Mevkisinin tamamını etkilediği ve 2009 Onanlı İstanbul Çevre Düzeni Planında anılan alanın yerleşim alanı olarak öngörülmediği,

Küçükçekmece Gölünün batı yakasında kalan İstanbul Üniversitesi Kampus Alanı, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanları, Jeolojik Açılan Yerleşime Sakıncalı Alanları, Ulusal ve Uluslararası Spor Alanları, Kentsel ve Bölgesel

Donatı Alanları, Fuar ve Festival Alanları, Doğal Karakteri Korunacak Alanlar ile Kıyı Kanunu gereğince korunması gereken alanlar olduğu gibi ve Kuru Mutlak Tarım Alanları bulunduğu; anılan alanların 2009 Onanlı İstanbul Çevre Düzeni Planında yerleşime dönük alanlar olarak öngörülmediği,

Küçükçekmece Gölünün kuzeyine doğru Sazlıdere havzası üzerinde 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı niteliğinde kalan Yarımburgaz Mağaralarının da proje alan içinde kaldığı,

Alanın bu kesiminde Avcılar ilçesi Tahtakule Mahallesi, Ispartakule Mevki Geliştirme Alanı ile Başakşehir İlçesi Gelişme Alanı bulunduğu, bu alanlar arasında doğal afetler açısından Riskli Alanlar, Çevresel Sürdürülebilirlik Açısından Kritik Öneme Sahip Alan, Sağlık Parkı, Askeri Alan ve Güvenlik Bölgesi, Kentsel ve Bölgesel Donatı Alanları bulunduğu,

Bu alanının hemen kuzey bitişiğinde Sazlıdere Baraj Gölü ve bu gölün koruma havzalarının yer aldığı,

Sazlıdere Baraj Gölünün batısında Hadımköy Gelişme Alanı ve Deliklikaya Köyü Sanayi alanı, bu alan yanında Kırsal Yerleşim Alanı ile Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar, Mera Alanı ve Ekolojik Turizm Alanı ile Çevresel Sürdürülebilirlik Açısından Kritik Öneme Sahip Alanlar, Kentsel ve Bölgesel Donatı Alanlar ile Baklalı, Boyalık ve Yassıören Köy Yerleşik Alanların bulunduğu,

Kuzeyde 9.000 ha. yüzölçümlü olarak belirlenen bölümünde ise; Akpınar, Yeniköy ve Tayakadın Köy Yerleşim Alanları bulunmakla birlikte alanın tamamına yaklaşan bölümünün Orman Alanı, Jeolojik Açıldan Yerleşime Sakıncalı Alanlar, Kıyı Rehabilitasyon Alanları, Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar, Ekolojik Tarım Alanı gibi alanların planlandığı ve bu planlama kararları ile özellikle alanın bütününde bulunan canlılar ile bunları çevreleyen doğanın karşılıklı ilişkilerinin sürekliliğinin ve bir bütün olarak ekosistemin korunmaya çalışıldığı görülmektedir. 2009 Onanlı 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planına göre; Baraj Gölü Havzası, Tarımsal Niteliği Korunacak Alan, Kıyı Rehabilitasyon Alanı, Doğal Afetler Açısından Riskli Alan, Jeolojik Açıldan Yerleşime Sakıncalı Alanlar, Kentsel ve Bölgesel Donatı alanları yeni yerleşim alanı olarak belirlenerek yapılaşmaya açılmaktadır.

Müvekkil Odalar ve pek çok uzman kuruluşun uzun yıllardır vurgulamasının ötesinde 2009 Onanlı İstanbul Çevre Düzeni Planında da belirtildiği üzere İstanbul (ve yakın çevresi) günümüzde, kuraklık, sel, kentsel ısınma, hava kirliliği, tarım ve orman alanlarının tahribi, içme suyu eksikliği ve kirliliği gibi çeşitli ve ciddi ekolojik sorunlarla karşı karşıyadır.

İstanbul'un en önemli ekolojik değerlerinin başında yer alan orman alanları kentin kuzeyinde yer almaktadır. İstanbul genelinde halen varlığını sürdüren kırsal yerleşimlerin ve anılan alanlarda sürdürülen tarımsal faaliyetlerin ekonomik yarar sağlamasından daha fazla İstanbul kentinin kendine yeter bir kent olması, başka bir söyleyişle "sürdürülebilirlik" açısından önemli olduğu 2009 Onanlı İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda da vurgulanmıştır.

Özetle, uzun yıllardır insan yerleşimlerinin ekolojik rezervlere ciddi zararlar verdiği başta iklim değişikliği ile hava ve su kirliliği tüm insanlık tarafından bilinmekte, konu ile ilgili her düzeyde önlemler alınmaya çalışılmaktadır.

Tüm bu olumsuzlukların bilindiği ve Çevre Düzeni Planlarında da yetersiz dahi de olsa önlemler öngörüldüğü halde, bu alanların yeni yerleşim alanı olarak belirlenmesi ekolojik rezervlerin zarar görmesi nedeniyle oluşacak yeni afetlere neden olacaktır.

Dava konusu Protokolde taraflara yüklenen görevler hukuka aykırıdır.

Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinde mekansal strateji planları ile çevre düzeni planlarının hazırlanması Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın görevleri arasında sayılmaktadır. Ayrıca 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca da her tür plan ve projelerin hazırlanması yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na verilmiştir. Ancak protokolün konusu proje alanı rezerv alan dışında henüz sınırları belirlenmemiş bir alanı işaret etmektedir. Dolayısıyla hangi hukuki rejime bağlı olduğu belli olmayan bir alanda tüm planlama yetkisinin dava konusu protokolün 5. maddesiyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı MPGGM'ne verilmesi yetki yönünden hukuka uygun değildir.

Henüz sınırları belirlenmemiş olan Kanal Proje alanına dair yapılan protokolde sınırların belirlenmesi yükümlülüğü AKDHGM'ne verilmiştir. Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 106. Maddesinde Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün görev ve yetkileri sayılmaktadır. "Gecekondu alanları ile vasfının bozulmasından dolayı orman ve mera dışına çıkarılan alanlara ilişkin iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamaları ile afet riski altındaki alanların dönüştürülmesine ilişkin mevzuat ve 775 sayılı Kanun uyarınca ıslah, tasfiye, dönüşüm ve iyileştirme bölgelerinin tespitine, ilanına, program ve öncelik sırasına dair usul ve esasları belirlemek," görevleri de bunların arasındadır.

Bununla birlikte söz konusu "proje alanı" 6306 sayılı Kanuna göre yeni yerleşim alanı olan rezerv alanı ise "kanal projesi"nin 6306 sayılı Kanunun amacı içinde yeri nedir? Kanunun amacı afet riskli alanların tasfiyesi ve güvenli yaşam çevresinin oluşturulmasıdır. Bu çerçevede bazı alanlar zemin yapısı ve üzerindeki yapılaşma sebebiyle riskli alan ilan edilirken, bazı alanlar ise rezerv alanı olarak yerleşim alanı olarak belirlenmektedir. Can ve mal güvenliğini tehlikeye sokan afet riski nedeniyle kamu yararı önceliğiyle 6306 sayılı Kanunla mülkiyet hakları da sınırlandırılmaktadır. Yasa hükümlerini bu amaçların dışında gerçekleştirilecek bir kanal projesinin gerçekleştirilmesi için uygulamak hukuka açıkça aykırıdır.

6704 sayılı torba kanunun "30.04.2014 tarihli ve 28987 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 24.02.2014 tarihli ve 2014/6028 sayılı bakanlar kurulu kararında belirtilen İstanbul ili Avrupa Yakası Proje Alanı içerisinde yer alan mera, yaylak ve kışlak gibi orta mallarının vasıfları, Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığınca bu kanun hükümlerine bağlı kalmaksızın resen kaldırılır ve bu taşınmazlar Hazine adına tescil edilir." Hükmü gereğince, proje alanı içinde yer alan mera alanları üzerinde 4342 sayılı mera kanunu hükümleri uygulanmaz hale gelmiştir. Aynı şekilde proje alanında ki tarım arazilerininin, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13. Maddesinin d) fıkrası gereğince Bakanlar Kurulu kararı ile Toprak Koruma Kurulundan geçirilerek amaç dışı kullanımına izin verilmiştir.

Protokolün 5. Maddesinde TOKİ'nin yükümlülükleri belirlenirken uygulama çalışmaları için harcanan bedellerin aynı veya nakdi taşınmaz olarak mahsuplaştırılmasından söz edilmektedir. Kamu hukuku alanında mahsuplaşmanın ne anlama geldiği belirsizdir.

Kamulaştırma Kanunu'nun 30. Maddesinde "Bir İdareye Ait Taşınmaz Malın Diğer İdareye Devri" – "Kamu tüzel kişilerinin ve kurumlarının sahip oldukları taşınmaz mal, kaynak veya irtifak hakları diğer bir kamu tüzel kişisi veya kurumu tarafından kamulaştırılmaz.

Taşınmaz mala, kaynak veya irtifak hakkına ihtiyacı olan idare, 8 inci Madde uyarınca bedelini tespit eder. Bu bedel esas alınarak ödeyeceği bedeli de belirterek mal sahibi idareye yazılı olarak başvurur. Mal sahibi idare devire muvafakat etmez veya altmış gün içinde cevap vermez ise anlaşmazlık, alıcı idarenin başvurusu üzerine Danıştay ilgili idari dairesince incelenerek iki ay içinde kesin karara bağlanır.

Taraflar bedelde anlaşamadıkları takdirde; alıcı idare, devirde anlaşma tarihinden veya Danıştay kararının tebliği tarihinden itibaren otuz gün içinde, 10 uncu Madde de yazılı usule göre mahkemeye başvurarak, kamulaştırma bedelinin tespitini ister. Bu durumda yapılacak yargılamada mahkemece, 29.6.1938 tarihli ve 3533 sayılı Kanun hükümleri uygulanmaz.

Mahkemece, 10 uncu Madde de öngörülen usule göre kamulaştırma bedeli olarak tespit edilen miktarın, peşin ve nakit olarak mal sahibi idareye verilmek üzere belirleyeceği bir bankaya yatırılması ve yatırıldığına dair makbuzun ibraz edilmesi için alıcı idareye onbeş gün süre verilir. Gereken hallerde bu süre bir defaya mahsus olmak üzere uzatılabilir. Alıcı idare tarafından kamulaştırma bedelinin mal sahibi idare adına bankaya yatırıldığına dair makbuzun ibrazı halinde mahkemece, taşınmaz malın alıcı idare adına tesciline ve kamulaştırma bedelinin mal sahibi idareye ödenmesine karar verilir ve bu karar, tapu dairesine ve paranın yatırıldığı bankaya bildirilir. Tescil hükmü kesin olup tarafların bedele ilişkin temyiz hakları saklıdır. Bu suretle devir alınan taşınmaz mal, kaynak veya irtifak hakkı, sahibinden kamulaştırma yolu ile alınmış sayılır ve devir amacı veya devreden idarenin izni dışında başkaca bir kamusal amaçla kullanılamaz. Aksi takdirde devreden idare, 23. Madde uyarınca taşınmaz malı geri alabilir. Bu husus tapu kütüğünün beyanlar hanesine şerh verilir.

İçişleri Bakanlığının güvenlik gerekçesiyle ihtiyaç duyduğu, kamu kurum ve kuruluşları, belediyeler ve il özel idareleri dâhil mahalli idareler ve diğer kamu tüzel kişilerine ait taşınmazlar, kaynak veya irtifak hakları, Cumhurbaşkanlığı kararıyla resen Hazine adına tescil ve İçişleri Bakanlığına tahsis edilir. Taşınmazın bedeli, tescil işleminden itibaren altmış gün içinde bu Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen kriterler de dikkate alınmak suretiyle valiliklerce resen tespit edilir. Bedele ilişkin itirazlar Danıştaya yapılır. İtirazlar tescil işlemini durdurmaz. Mahkemelerce ihtiyati tedbir ve yürütmenin durdurulması kararları verilemez, 3533 sayılı Kanun hükümleri uygulanmaz. Bu taşınmazlara ilişkin olarak ihtiyaç duyulan imar planı değişiklikleri Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca resen yapılır veya yaptırılır." şeklinde düzenlenmiştir. Yani bir taşınmaz malın başka bir idareye devri "mahsuplaşma" yöntemiyle yapılamaz.

Protokolde Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na da yer verilmiştir.

Hisselerinin %49.34'ü Toplu Konut İdaresi'ne ait olan Emlak Konut GYO bir özel hukuk tüzel kişisidir. Proje alanında ÇŞB ve TOKİ tarafından proje hizmetlerinin Emlak Konut GYO'ya yaptırılacağı belirtilmektedir. Ancak TOKİ ve ÇŞB herhangi bir mal ve hizmet alımı işi yapacaksa 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu hükümlerine göre yapmak durumundadır. Protokol ile Kamu İhale Kanunu hükümlerine aykırı bir taahhütte bulunulamaz, yasaya aykırıdır.

Aynı şekilde EKGYO'nun proje hizmetleri için harcayacağı bedellerin avans olarak ödenmesi ve bu avansın aynı ve nakdi olarak mahsuplaşması, yani kamu malının herhangi bir kurala bağlı olmadan bir özel hukuk kişisine devredilmesi açıkça hukuka aykırıdır.

Protokolün 7. Maddesinde İBB'nin yükümlülükleri arasında Sazlıdere Barajının içme suyu rezervinden çıkarılmasına ve sınır revizyonuna yönelik işlemlerin yapılmasına yer verilmiştir.

Sazlıdere Havzasının toplam drenaj alanı; havza doğu-batı yönünde 20 km uzunluğa, kuzey-güney yönünde ise 9 km genişliğe sahip olup, toplam alanı 168,7 km<sup>2</sup>'dir. Sazlıdere Havzasının yağış alanı; doğuda Küçükçekmece Lagününe dökülen Hasaoğlan Deresinin, kuzeyde Terkos Gölünün, batıda ise yine Küçükçekmece Lagününe İspartakule Deresinin yağış alanları ile çevrilidir. Sazlıdere Barajı içme suyu üretmek amacıyla 1991-1997 yılları arasında inşa edilmiştir. Kaya gövde dolgu tipi olan barajın gövde hacmi 1.880.000 m<sup>3</sup>, akarsu yatağından yüksekliği 48,00 m normal su kotunda göl hacmi 91,60 hm<sup>3</sup>, normal su kotunda göl alanı 11,81 km<sup>2</sup>'dir. Baraj yıllık 55 hm<sup>3</sup>'lük içme suyu kapasitesine sahiptir. Bu değer İstanbul'un su ihtiyacının yaklaşık %10,21'ine denk gelmektedir.

İçme-kullanma suyu temin edilen veya edilmesi planlanan bütün yerüstü ve yeraltı suyu kaynaklarının kalitesinin ve miktarının korunmasına ve iyileştirilmesine ilişkin usul ve esasların belirlendiği İçme ve Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik'in 9. Maddesinde içme suyu temin edilen veya edilmesi planlanan tabii göl, baraj gölü ve göletlerin, maksimum su seviyesinden itibaren yatayda 300 m genişliğindeki kara alanı mutlak koruma alanı olup hiçbir yeni yapı yapılmasına izin verilmez, hafriyat ve döküm yapılmaz ve kısa ve orta mesafeli koruma alanlarında döküm sahası oluşturulamaz. Böylesine sıkı koruma ilkeleri belirlenen İstanbul'un önemli içme suyu havzasının yok edilmesi açıkça hukuka aykırıdır.

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun "Belediye başkanının görev yetkileri" başlıklı 18. Maddesinin (g) bendinin "Yetkili organların kararını almak şartıyla, büyükşehir belediyesi adına sözleşme yapmak, karşılıksız bağışları kabul etmek ve gerekli tasarruflarda bulunmak" kuralı uyarınca belediye başkanına sözleşme yapma yetkisi verilmesine dair meclis kararının protokolün tarihi olan 01.08.2018 tarihinden sonra alındığı görülmektedir. İstanbul Büyükşehir Belediyesine ait taşınmazların Kanal Projesi için tahsis edilmesi ve diğer birtakım yükümlülüklerin altına, belediyenin yetkili organının kararı olmadan imza atılması hukuka uygun değildir.

42.300 hektarlık alanın rezerv yapı alanı olarak belirlenmesine ilişkin 2012/3573 sayılı Bakanlar Kurulu kararının iptali talebiyle açılan davada Danıştay 6. Dairesi, 2016/13015 E. ve 2017/1927 K. sayılı kararıyla "Bakanlar Kurulu kararının eki krokide sınırları belirtilmiş olan alanın tüm bölümlerinde dönüşüm uygulamalarının yapılması zaten hukuki rejimleri gereği mümkün olmayacağından, örneğin orman alanları 6831 sayılı Orman Kanunuyla, içme suyu havzaları ve tarım alanları kendi özel mevzuatı ile koruma altına alınmış olup, idari işlemlerde bu durumlarının değiştirilmesi ve özel kanunlarında belirtilen amaç dışında kullanımının sağlanmasına olanak bulunmadığından" denilerek ve "İptali istenen idari kararın niteliği gereği, bu karara istinaden alanın tümünde doğrudan uygulama yapılamayacak olması ve buna dayanılarak yapılacak icrai nitelikteki işlemlerde, sözü edilen alanların tabii olduğu özel kanunlarına aykırı olarak düzenlemeye tabi tutulmaları halinde yargı yerlerinde dava açılabilirliği" denilerek red kararı verilmiştir.

Özel kanunların koruması altında denilerek hukuka aykırılık iddialarının kabul edilmediği rezerv alan dava konusu protokolda Kanal İstanbul projesi kapsamında bütün koruma alanlarını tehdit eden bir niteliğe bürünmüştür. Bu nedenle dava konusu protokolün artık bir sonraki idari işlem beklenmeden yürütmesinin durdurulması ve iptaline karar verilmesi talebinde bulunmak zorunlu olmuştur.

### **İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Örnektepe ve Sütlüce Mahalleleri, Riskli Alan I. Etap 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı | 1 Şubat 2019**

Beyoğlu İlçesi, Örnektepe ve Sütlüce Mahalleleri, 24.09.2012 tarih 3786 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla ilan edilen yaklaşık 2,8 ha. büyüklüğündeki "Riskli Alan"ın (3258, 3256, 3259, 2751 ve 3260 adalar) yaklaşık 16.229 m<sup>2</sup>'lik kısmına ilişkin "Ticaret+Konut Alanı (E:2,00, TAKS:0,40, Yençok: Zemin+7 kat)", "İbadet Alanı" ve "İç Bahçe" kullanımlarını içeren 1. Etap 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali talebiyle dava konusu edilmiştir. Davaya ilişkin açıklamalarımız şu şekildedir; Örnektepe ve Sütlüce Mahalleleri Riskli Alanı, İstanbul Metropolü kapsamında ve Beyoğlu İlçe sınırları içinde, ilçe merkezinin yaklaşık 10 km. kuzeybatı kısmında kalmaktadır. Şişli, Beşiktaş, Fatih, Kağıthane ve Eyüpsultan İlçelerinin komşuluğunda kalan ve güneyde Marmara Denizi'nin İstanbul Boğazı'na bağlandığı kıyılardan başlayarak kuzeyde Kağıthane'ye kadar devam ettiği Haliç'in doğu kıyıları boyunca konumlanmaktadır.

Örnektepe ve Sütlüce Mahalleleri, Bakanlar Kurulunun 24.09.2012 tarih 3786 sayılı kararı ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında 'Riskli Alan' ilan edilmiş ve 04.11.2012

tarih ve 28457 sayılı Resmi Gazete'de 24.09.2012 tarih ve 2012/3786 sayılı ilan kararı yayınlamıştır.

Örnektepe Mahallesi 2751 ada, 3256 ada, 3258 ada, 3259 ada ve 3260 adayı kapsayan alana ait 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama Amaçlı İmar Planı Değişikliği 644 sayılı "Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname hükümleri ve 6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" hükümleri uyarınca 11.08.2014 re'sen onaylanmış, söz konusu planlar Şehir Plancıları Odasınınca İstanbul 4. İdare Mahkemesi'nin 2014/2340 E. sayılı dosyası üzerinden dava konusu edilmiştir. Anılan dava devam ederken; Örnektepe ve Sütlüce Mahalleleri, 24/09/2012 tarih ve 2012/3786 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen riskli alana ilişkin hazırlanan -2- paftalık 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve -2- paftalık 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 6306 sayılı Kanun ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. Maddesi uyarınca re'sen 17/11/2015 tarihinde planlar revize edilmiştir. Revize planlar da dava konusu edilmiş ve İstanbul 4. İdare Mahkemesi'nin 2016/392 E. ve 2018/1595 K. sayılı kararıyla iptal kararı verilmiştir.

Kararda; "Bakanlar Kurulu kararıyla "riskli alan" olarak belirlenen alana ilişkin revizyon planı niteliğinde olmamasına rağmen planın tamamını ve plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmiş gibi revizyon imar planı olarak adlandırılan dava konusu planlarla, "riskli alan" belirlenmesi amacına aykırı olarak yapılaşmanın öngörüldüğü, yeterli sosyal donatı alanı sunulmadığı, belirlenen yoğunluğun teknik altyapı ve ulaşımı nasıl etkileyeceği yönünde teknik analizler yapılmadığı, uygulama imar planı ile açıklık getirilmesi gereken unsurların tasarım projesine bırakıldığı, yapıların kütle ve yükseklik olarak Haliç Silüetini etkileyeceği görüldüğünden ve bundan dolayı bilirkişi kurulunca planlama ilkelerine, şehircilik esasları ve kamu yararına uygun bulunmaması nedenleriyle dava konusu imar planlarında hukuka uygunluk görülmemiştir." denilmiştir.

**1-** Dava konusu plan incelendiğinde, yukarıda söz ettiğimiz yargı kararının gerekçesindeki aykırılıkların aynı şekilde yeni plan kararlarında da sürdürüldüğü görülmektedir. Davalı idare iptal edilen imar planlarını yeni kararlarla yeniden yürürlüğe koyarak yargı kararlarına uymamaktadır.

Davalı idare Uygulama İmar Planı önerisine ilişkin yer verdiği; "Örnektepe ve Sütlüce Mahalleleri Riskli Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı iki etap halinde çözümlenmiştir. Bu çözümlenmenin temel sebebi, iptali gerçekleşen Örnektepe ve Sütlüce Mahalleleri Riskli Alanı Revizyon İmar Planları kapsamında alanın I. Etap kısmına denk gelen sahalara dair 30.12.2015 onay tarihli bir Kentsel Tasarım Projesi'nin mevcut bulunması ve söz konusu onaylı Kentsel Tasarım Projesi kapsamında inşaata esas ruhsat belgelerinin İdare'mizce düzenlenmiş olmasıdır. Bu sebeple, sonradan yapılacak işlemlerle (yeniden plan yapımı ile) önceden yaratılmış hukuki durumların (inşaata esas ruhsat düzenleme işlemi) değiştirilmesi İdare Hukuku'ndan beklenen 'güvenlilik ilkesi' ile bağdaşmaz. İdari işlemlerin geriye yürümemesi için müesses vaziyetlerle (kurulmuş durumlarla) kazanılmış hakları korumak ve hukuki ilişkilerde istikrarı sağlamak, ihtiyaç ve zorunluluktan doğmuş sosyal bir hukuk kuralıdır. Bu çerçevede, yeniden plan çalışmalarına konu edilen Örnektepe ve Sütlüce Mahalleleri Riskli Alanı iki etaplı olarak planlanmakta; I. Etap'a denk gelen kısımlarda 30.12.2015 onay tarihli Kentsel Tasarım Projesi'ndeki müesses vaziyetler 'kazanılmış hak' olarak aynen korunmaktadır." şeklindeki açıklamada hukuka aykırı imar planlarına göre düzenlenen ruhsatları "istikrar" adı altında korumayı amaçladığını belirtmektedir.

Bu durum hukuka saygılı idare kavramıyla bağdaşmamaktadır. Hukuka aykırı olduğuna yargı mercileri tarafından karar verilmiş imar planlarının bütün sonuçlarını ortadan kaldırması ve yargı kararının gerekçesine uygun işlem tesis etmesi gereken davalı idare ne yazık ki; "kazanılmış hak" kavramıyla asla bağdaşmayan (hukuka uygun olarak kazanılmayan bir hak kazanılmış hak olarak korunmaz) hukuka aykırı sonuçları sürdürmek için imar planı yaptığını, plan önerisinin sebebi olarak açıklamaktadır. Bu durumun Anayasa'nın 138. Maddesinin "Yasama ve yürütme organları ile idare, mahkeme kararlarına uymak zorundadır; bu organlar ve idare, mahkeme kararlarını hiçbir suretle değiştiremez ve bunların yerine getirilmesini geciktiremez." hükmüne aykırı olduğunu, dava konusu planın sadece bu nedenle bile sebep yönünden iptaline karar verilmesi gerektiğini öncelikle belirtmek isteriz.

**2-** I. Etap 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Onama Sınırı içerisinde kalan toplam planlama alanı 16.229 m<sup>2</sup>'dir. Bu alanın yaklaşık 14.895 m<sup>2</sup>'si Ticaret ve Konut Alanı olarak, yaklaşık 500 m<sup>2</sup>'si ise İbadet Alanı olarak planlanmıştır. Ticaret ve Konut Alanı'nda yoğunluk 800 kişi/hektar olarak planlanmıştır. 30.12.2015 onay tarihli Kentsel Tasarım Projesi ile I. Etap için öngörülen toplam nüfus 1184 kişidir. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret ve Konut Alanı ile İbadet Alanı işlevlerinin yanı sıra yaklaşık 636 m<sup>2</sup> yüzölçümlü İç Bahçe Alanları düzenlenmiştir. Ticaret ve Konut Alanı'nda Taban Alanı Katsayısı (TAKS) değeri 0.40 (%40) olarak; Kat Alanı Katsayısı (Emsal) değeri ise 2.00 olarak düzenlenmiştir. ±0.00 kot seviyesinin üzerinde inşa edilebilecek maksimum kat adedi Zemin Kat+7 Normal Kat (YEnÇok=Z+7Kat) olarak belirlenmiştir.



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

**3-** Dava konusu imar planları ile meri imar planları ile belirlenmiş yapılaşma oranlarının üstünde bir yapılaşmanın önü açılmıştır. Öncelikle planlanan mahallelerin "riskli alan" olarak belirlenmesinin amacına aykırı bir yapılaşmanın öngörülmesi en başta 6306 sayılı Yasanın "afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenileme" amacına uygun değildir.

Planla bölgeye getirilen artı nüfus için ihtiyaç duyulan sosyal donatı alanları ayrılmamış, nüfus-donatı ihtiyacı dengesi göz ardı edilmiştir. Ayrıca 1/1000 ölçekli plan uygulama hükümlerinin 2.7. maddesindeki "Planlama Alanının Tamamında Zemin Seviyelerindeki Kot Farkından Dolayı Açığa Çıkan Bodrum Katlar İskan Edilebilir. İskan Edilen Bodrum Katlar Emsale Dahildir." hükmünün bodrum katların inşaat alanı hesabına dahil edilmeyeceği ifadesi ile yoğunluk daha da artırılmış, ayrıcalıklı imar hakkı yaratılmıştır.

**4-** Dava konusu planlar planlama çizim ve tekniği bakımından gerekli ayrıntıyı içermemektedir. Uygulama imar planında gösterilmesi gereken ayrıntılar kentsel tasarım projesine bırakılmıştır. Kentsel tasarım projeleri 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında gerekli görüldüğü takdirde yapı kütlelerinin imar adaları üzerindeki konumlarını gösteren, ölçeğin büyümesi nedeniyle peyzaj öğelerini ayrıntıda ele alan ve kent mobilyaları, yol kaplamaları altyapı vs gibi ayrıntıları içerebilen projelerdir. Kentsel tasarım projelerinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gösterilmeyen bir veri aktarımı söz konusu değildir. Nitekim Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 30. Maddesinde "Kentsel tasarım projesi yapılacak alanın sınırları imar planında gösterilebilir. Ancak kentsel tasarım projelerinin imar planından önce yapılmış olması halinde, bu projelerdeki gerekli ayrıntılar imar planı kararlarında yer alır." denilerek uygulama imar planlarında gerekli ayrıntıların gösterilmesi gerektiği vurgulanmıştır. Kentsel tasarım projesinin uygulama imar planından bağımsız bir karar üretmesi söz konusu değildir. Bu nedenle dava konusu imar planlarında yer verilmesi gereken silüet etkisi, kat yükseklikleri, çekme mesafeleri vs. hususların kentsel tasarım projesinde belirleneceğine dair 1.4., 2.1., 2.5., ve 2.6. nolu plan uygulama hükümleri planlama tekniği açısından mevzuata aykırıdır.

**5-** Dava konusu planda alanın silüet etkisi; "planlama sahası, topografik eğimin en düşük noktada 18 m. ile 19 m. arası kot seviyesinden başlayıp en yüksek noktada 66 m. ile 67 m. arası kot seviyesine kadar çıkabildiği; bu bağlamda arazi şartlarının, yapılaşmaya esas teşkil eden yükseklik farkları açısından oldukça keskin koşullar ortaya koyduğu bir sahadır. Bu tip plan sahaları, eğimin en düşük noktasından önerilen kütlelere bakıldığında -kentsel tasarım ölçeğinde kademeli mimari tasarım kurgusu olmaması halinde- kent silüetinde 'blok etkisi'nin ortaya çıktığı sahalar olarak göze çarpmaktadır." denilerek dikkat çekilmiş ancak, ne yazık ki planda bu husus karara bağlanmamış ve blokların yüksekliklerinin kentsel tasarım projesiyle belirleneceğine dair 2.1 nolu plan notuyla belirsiz bırakılmıştır.



Planlama sahası Haliç Ön Görünüm Bölgesinde ve Tarihi Yarımada karşısında kalmakta olup, Haliç ve Tarihi Yarımada silüetinin etkilenme hassasiyeti bulunmaktadır. Bu sebeple Haliç'e bakan tüm parsellerde yapılaşma koşullarında yapı yükseklikleri 9.50 m ve 12.50 m olarak belirlenmiştir. Dava konusu imar planlarında bu hassasiyet göz ardı edilmiştir.

**6-** 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait plan notlarında "iç bahçe" diye yeni bir tanım getirilmiştir. Bu tanım ise; "İç Bahçe olarak tanımlanmış alanların zemin üstünde kalan kısımları yürüyüş yolları, çocuk bahçeleri, park, spor alanları, anfi tiyatro, dinlenme alanları gibi kamuya açık alanlar olup, iç bahçe olarak belirlenen alanların zemin altında kalan kısımları otopark olarak kullanılabilir." şeklindedir.

Oysa ki dava konusu planlardaki iç bahçe tanımı Mekansal Plan Yapım Yönetmeliğinde bulunmamaktadır. Yönetmeliğin Gösterim (lejand) teknikleri ile ilgili 10. maddesinin 1. B-bendinde yer alan "Her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapılış amacının gerektirdiği çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanır." ve 2. bendi "Planlar, Bakanlıkça belirlenen ve EK-1 Gösterimler başlığı altında yer alan EK-1a Ortak Gösterimler, EK-1b Mekânsal Strateji Planları Gösterimleri, EK-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri ve EK-1e Detay Kataloğuna uygun olarak hazırlanır." ifadeleri kapsamında belirtilen plan yapım tekniğine göre çizilmek zorundadır. Ancak ilgili ekler incelendiğinde iç bahçe için herhangi bir aykırılık yoktur.

**7-** "Uygulama imar planında ibadet alanı olarak belirlenen kısımda cami, semt konağı, sağlık ocağı, aşevi, muhtarlık, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi ortak kullanıma hasıl nitelikteki karma kullanımlı tesisler yer alabilir." plan hükmü Yönetmelik ve eki tablodaki mekansal kullanım tanımları ve esaslarıyla uyumlu olmadığı gibi, standartlara uygun sosyal ve teknik altyapı alanı ayrılması gerektiği kuralına aykırıdır.

Yönetmeliğin 5. Maddesinde; "i) Sosyal altyapı alanları: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir." 11. maddesinde ise; "(1) İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur." kuralları bulunmaktadır.

Ek-2 tablo incelendiğinde eğitim tesis alanları, sağlık tesis alanları ve sosyal ve kültürel tesis alanları ayrı ayrı gösterilmiş ve nüfusa göre asgari alan büyüklükleri gösterilmiştir. Dava konusu imar planında semt konağı, sağlık ocağı, aşevi, muhtarlık, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi kullanımlara ibadet alanı içinde yer verilmesi yukarıda anılan kurallara aykırıdır.

**8-** Plan açıklama raporunda; "mekansal kurgu açısından topografyaya uyumlu olmayan plan kararlarının üretilmesi olasılığı büyük risk taşımaktadır. Bu olasılıktan kaçınmak amacıyla, planlama çalışmalarının:

- ☐ ±0.00 kot seviyesinin üzerinde geniş taban kullanımı dikey yapılaşmayı kısıtlayarak dar taban kullanımı içeren dikey yapılaşma yoluna gidilmesi;
- ☐ Önerilen kütlelerde aynı kat seviyesinde blokları yan yana kullanmak yerine değişen irtifalarda kütleleri yan yana kullanarak maksimum gabariler arası hareketli geçişler yaratmak suretiyle silüette oluşacak kütle etkisini minimize etmeyi;
- ☐ ±0.00 kot seviyesinin altında kütle irtifalarını kademeli olarak çözümlenmeyi;
- ☐ Donatı alanlarında ±0.00 kot seviyesinin altında dikey kütlelere karma işlevler atfeden mimari çözümlenmeler içermesi gerekmektedir." uyarıları dikkat çekmektedir. Planlanan alanın topografyası nedeniyle anılan risklere dikkat çekilip taban alanını dar tutmak gerektiği belirtilirken, Taban Alanı Katsayısı (TAKS) değerinin 0.40 (%40); Kat Alanı Katsayısı (Emsal) değerinin ise 2.00 olarak düzenlenmesi dar taban kullanımı ya da silüeti minimize etmek gerektiği yönündeki uyarıların aksine çok yüksek bir yapılaşmanın getirildiğini göstermektedir.

**9-** Planlanan alan zemin bakımından oldukça riskli ve geçmişte de bölgede getirilen bazı plan kararlarına bağlı yapılaşmalar nedeniyle toprak kayması riski ile karşı karşıya kalmış olan bir bölgedir. Nitekim plan açıklama raporunda alanın jeolojik ve jeoteknik durumuna ilişkin açıklamalarda; "ÖA-2.1' lejantlı alanlar için: 'Trakya Formasyonu ait kaya ortamların oluşturduğu ve topoğrafik eğimin %20'den fazla olduğu alanlardır. Bu alanlarda Trakya Formasyonunu oluşturan kumtaşı-grovak biriminin üst kısımlarında ayrışma zonuna ait siltli kil birimler yer almaktadır. Ayrıca yer yer heterojen özellikli kontrolsüz dolgular yer almaktadır. Dolgu birimler ve rezidüel zon kalınlığının fazla olması, kaya ortamların çok kırıklı çatlaklı olması nedeniyle kazı sonrası oluşacak şevlerde, dairesel veya kama tipi kaymalar şeklinde stabilite sorunları gelişebileceği hesap edilmelidir, Bu alanlarda; zemin etüt ve temel çalışmalarında, planlanacak yapı yükleri, yapılacak kazılar ve dış yükler de hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak önlem projeleri uygulandıktan sonra

yapılaşmaya gidilmelidir. Dolgu birimler taşıyıcı zemin niteliğinde olmadığından, hafredilerek yapı temelleri kaya ortamların sağlam seviyelerine taşıtılmalı, eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler alınmalıdır.” denilmektedir.

Alanın zemin bakımından bu formasyonu ve zaten bu nedenle alınmış bir riskli alan kararı bulunurken, bu denli yoğunluklu bir yapılaşmaya izin verilmesi çelişkili ve oldukça da sakıncalıdır. Üstelik plan uygulama hükümlerinin 2.6. maddesinde “Zemin Düzenlenmesi Yapılacak Olup Düzenlenen Zemin Tabii Zemin Olacaktır.  $\pm 0.00$  Kotu, Her Bloğun Cephe Aldığı Yolu Üst Kotundan Verilecektir. İç Avluda Kalan Blokların  $\pm 0.00$  Kotları Düzenlenmiş Zeminden Verilecektir. Özellikle Konutlarda  $\pm 0.00$  Kotunun Alınacağı Yeri Belirlemede Kentsel Tasarım Projesine Göre İlçe Belediyesi Yetkilidir.” denilerek 0.00 kotunun dahi kentsel tasarım projesine bırakılmış olması zemine ilişkin riski önlemeye yönelik herhangi bir karar üretilmediğini göstermektedir.

10- Getirilen bu yapı ve nüfus yoğunluğu, yaratacağı etki alanı düşünüldüğünde, zaten yoğunluk kapasitesini fazlasıyla aşmış bir bölgede, mevcut ulaşım altyapısına trafik yoğunluğu getirecek olup, bu duruma dair hiçbir çözüm önerisi getirilmemiştir. Açık bir şekilde kamunun ortak çıkarlarının aleyhine şekillenen dava konusu planlar, ayrıcalıklı imar hakları ile imar planının eşitlik ve hakkaniyet boyutunu dikkate almamaktadır. Bu nedenle kamu yararına aykırı bir düzenleme getirmektedir.

Yukarıdaki hususlar çerçevesinde, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmeliğe, kamu yararı, şehircilik ilke ve planlama esaslarına aykırı hükümler içermesi nedeniyle; dava konusu imar planlarının öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali gerekmektedir.

### **İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Camiikebir Mahallesi, İstanbul Haliç Yat Limanı ve Kompleksi Projesine Yönelik Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı | 4 Şubat 2019**

1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 97(ğ) hükmü, 6306 sayılı Kanun hükümleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. maddesi uyarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca re'sen onaylanan İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Camiikebir Mahallesi, İstanbul Haliç Yat Limanı ve Kompleksi Projesine Yönelik Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali talebiyle dava konusu edilmiştir. Davaya ilişkin açıklamalarımız şu şekildedir;

**1-** Dava konusu alan Haliç'in kuzey kıyısında Atatürk Köprüsü'nden Hasköy'e kadar uzanan 2 km'lik kıyı şeridinde ve toplam 51 hektarlık alanın 29 hektarlık kısmında konumlanmaktadır. Söz konusu alan, 1453 yılında İstanbul'un Osmanlı İmparatorluğu yönetimine geçmesinin ardından Fatih Sultan Mehmet tarafından birkaç tersane gözü ile temeli atılan Tersane-i Amire (ya da günümüzde kullanılan diğer adlarıyla Haliç veya İstanbul Tersaneleri) alanını oluşturmaktadır.

Tersane-i Amire alanı, yüzyıllar süren art arda yapımlar sonucunda, güncel üretim tesislerini içeren teknolojik altyapının yanı sıra, Bizans ve Osmanlı klasik dönemlerinden kalan tarihsel nitelikteki çok önemli kalıntıları da içermesi sebebiyle İstanbul'un sahip olduğu en önemli endüstriyel miras alanlarından biridir.

Günümüzde Haliç, Camialtı ve Taşkızak tersaneleri olmak üzere üçe ayrılan Haliç İstanbul Tersaneleri Beyoğlu ilçesi sınırları içindedir. Türkiye Gemi Sanayii Anonim Şirketi'ne bağlı olan Haliç Tersanesi 2006 yılında tersane olarak işlevini sürdürmek koşulu ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne devredilmiştir. Camialtı Tersanesi'nin kullanımı 09.01.1953 gün 46/1 sayılı Bakanlar Kurulu kararı çerçevesinde Türkiye Denizcilik İşletmeleri'nin kullanımındadır ve mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne aittir. T.C. Deniz Kuvvetleri Komutanlığına bağlı Taşkızak Tersanesi ise, 2005 yılında imzalanan Kasımpaşa Takas Protokolü'yle söz konusu alanda bulunan ve devri gerçekleşmeyen Kuzey Deniz Saha Komutanlığı Divanhane binasının restorasyonu, Beşiktaş'taki Deniz Müzesi'nin yenilenmesi ve Deniz Kuvvetleri'nin çeşitli inşaat işlerinin yaptırılması karşılığında belediye devredilmiştir. Protokolün devir şartlarından en önemlisi, takas yoluyla devredilen bölgenin “Mülkiyeti üçüncü taraflara devredilmemek, tarihsel dokunun bozulmaması ve sosyal amaçlı, toplumsal kullanıma yönelik tesislerin yapımı amacı ile kullanılması”dır.

Atatürk Köprüsü'nden Hasköy'e doğru tarihsel süreç içinde tersane ile bağlantılı diğer yapılar ise, Kasımpaşa Vapur İskelesi, kuzeyde Kuzey Deniz Saha Komutanlığı tarafından kullanılan eski Kalyoncu Kışlası, kıyıda Kuzey Deniz Saha Komutanlığı binası, Bahriye Dikimevi Tesisleri, kuzeyde Bahriye Hastanesi ve ek binaları, spor tesisleri, kıyıda Çorlulu Ali Paşa Camii ve son olarak kuzeyde Aynalıkavak Kasrı olarak sıralanmaktadır.

**2-** Tersane bölgesi, İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 22.03.1995 tarihinde yapılan 6482 sayılı ve 379 numaralı toplantısı ile sit alanı olarak tescil edilmiştir. 24 Nisan 1996'da ise, Haliç, Camialtı ve Taşkızak tersanelerine ait toplam 31 yapı/yapı kalıntısı da ayrıca tescil edilmiştir.

**3-** Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı tarafından "İstanbul Haliç Yat Limanı ve Kompleksi" ile ilgili 13.05.2013 günlü Resmî Gazete'de davalı idare tarafından 3396 sayılı kanun "Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yapıtılması Hakkında Kanun" kapsamında ihale edileceği duyurulan ve 02.07.2013 tarihinde gerçekleştirilen ilk değerlendirme sonrasında 24.07.2013 tarihinde gerçekleştirilen açık artırma ile sonuçlandırılan ihale işlemi TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi tarafından 22.08.2013 tarihinde dava konusu edilmiştir. Söz konusu dava İstanbul 6. İdare mahkemesinde 2013/1833 Esas numarasıyla görülmeye devam etmektedir.

Ayrıca dava konusu alanı kapsayan ve 07/08/2015-05/09/2015 (30 gün) tarihleri arasında askıya çıkarılmış olan 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 2(ğ) Maddesi ve 6306 sayılı Kanun uyarınca NİP-13299 ve UIP-13300 plan işlem numarası olarak 09.07.2015 tarihinde re'sen onaylanan Beyoğlu İlçesi, Camiikebir Mahallesi içinde bulunan Özel Proje Alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin hazırlanan -1- paftalık 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve -6- paftalık 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi, TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi ve TMMOB Gemi Mühendisleri Odası tarafından 04.11.2015 tarihinde dava konusu edilmiştir.

Söz konusu 2015/1290 Esas numaralı dava 05/02/2016-05/03/2016 (30 gün) tarihleri arasında askıya çıkarılmış olan İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Camiikebir Mahallesi içinde bulunan Özel Proje Alanına ilişkin Hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin yine TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi, TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi ve TMMOB Gemi Mühendisleri Odası tarafından dava konusu edilmesiyle konusuz kalmıştır. 05/02/2016-05/03/2016 (30 gün) tarihleri arasında askıya çıkarılmış planlara ilişkin dava ise, İstanbul 11. İdare Mahkemesinde 2016/662 Esas numarasıyla görülmüş olup ilgili mahkeme tarafından dava konusu 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 3194 sayılı Kanun'un 5/2.maddesi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4/k. ve 11/4. maddesine uygun olmadığı anlaşıldığından iptaline karar verilmiştir.

**4-** Dava konusu 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporu incelendiğinde, 02.07.2013 tarihinde ihalesi gerçekleştirilen İstanbul Haliç Yat Limanı ve Kompleksi Projesi Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yapıtılmasına İlişkin Teklif Verme Şartnamesi'nde tanımlanan kullanılan ve yapılaşma şartlarının imar planına aktarıldığı açıkça ifade edilmektedir. Şartnamede İstanbul Haliç Yat Limanı ve Kompleksi Projesi; 2 adet minimum 70 yat kapasiteli yat limanı, 2 adet 5 yıldızlı 400 odalı otel, apart oteller, dükkânlar, ofis vb. satış üniteleri, alışveriş merkezi, yeme-içme alanları, sinema, kongre merkezi, kapalı garaj vb. yapılar ile 1.000 kişilik camii ve bunlara ilişkin altyapı ile teknik mahalleri barındıran bir tesis olarak tanımlanmıştır.

Söz konusu ihale şartnamesinde planlama alanına ilişkin fonksiyon alan dağılımları Fonksiyonların alan dağılımları:

o 5 Yıldızlı Oteller	Toplama İnşaat Alanının	%40
o Ticari Üniteler	Kiralananabilir Toplam İnşaat Alanının	%10
o Office Üniteleri	Kiralananabilir Toplam İnşaat Alanının	%15
o Apart Otel	Kiralananabilir Toplam İnşaat Alanının	%20
o Kültürel Tesis A.	Kiralananabilir Toplam İnşaat Alanının	%15 şeklinde belirtilmiştir.

2863 sayılı Kültür ve tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nda koruma amaçlı imar planı, "bu Kanun uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim-geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimarî, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; hali hazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlikaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, alt yapı tesislerinin tasarımı esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile plânlama kararları, tutumları, plân notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar plânlarının gerektirdiği ölçekteki plân" olarak tanımlanmıştır. Ancak dava konusu plan raporu incelendiğinde, ilgili yasa maddesinde açıkça tanımlanan niteliklerle bağdaşmayan ve ihale şartnamesinde hangi analiz ve ilkeler doğrultusunda belirlendiği bilinmeyen yapılaşma koşullarının plan kararlarını oluşturduğu görülmektedir. Dava konusu plan, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na aykırıdır ve iptal edilmesi gerekmektedir.

**5-** Dava konusu Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, üst ölçekli plan olan 15.06.2009 t.t.li 1/100.000 ölçekli

İstanbul Çevre Düzeni Planı'na aykırıdır. 15.06.2009 t.t.li 1/100.00 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nın plan kararları bölümünün 7.4.5. maddesi Tersane Alanlarına ilişkin olup, dava konusu alan hakkında "Tarihi ve mimari değere sahip olan Haliç sahili Tersaneler Bölgesi (Taşkızak, Aynalıkavak, Camialtı ve Haliç tersaneleri) de şehir hatları ve İDO vapurlarının bakım ve modernizasyonu gibi çalışmalarla kısmen tersane işlevini sürdürecektir, aynı zamanda bu alanda tarihten günümüze gemi yapım tekniklerinin uygulamalı olarak öğretildiği ve sergilendiği turizme açık müzecilikle ilgili fonksiyonlar yer alabilecektir." ifadesi yer almaktadır.

1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni planında Tarihi Yarımada ve Beyoğlu'ndaki kültür turizmini desteklemek üzere, bu alanlarla bütünleşecek şekilde İstanbul'un önemli bir kimliği olan Haliç bölgesinin tarihi kültürel dokusu, peyzajı ve silüetinin korunması ve "Haliç Kültür Aksı" olarak ön plana çıkarılması öngörülmüştür. Üst ölçekli planlama yaklaşımı ile kentin yeşil aksı olarak tanımlanan Haliç kıyısı boyunca yaya ve yeşil alan sürekliliğinin sağlanması ve kıyı kullanımı olarak kamuya açık park ve rekreasyon alanları, müzeler, kongre alanları oluşturulması hedeflenmiştir. Haliç'in kültür aksı haline getirilmesi ve İstanbul'un kültür turizmine hizmet edebilecek en önemli bölgelerden biri olması yine üst ölçekli planda açıkça ifade edilmiştir. Ancak dava konusu imar planları ile tersane bölgesi için kültür işlevinden uzak, otel, apart otel, motel gibi tesisler, ofis, büro, yönetim binaları, banka, finans kurumları, çarşı gibi fonksiyonlar getirilmektedir. Söz konusu fonksiyonlar hem üst ölçekli planın kültürel odaklı vizyonu ile, hem de korunması gerekli bir bölgede evrensel koruma ilkeleri ile bağdaşmamaktadır.

**6-** İstanbul, nüfusu hızla artarken, yapılaşma ve nüfus yoğunluğuna bağlı olarak ulaşım yoğunluğu da hızla artan bir metropoliten kenttir. Gerek nüfus dinamiklerinin kontrol edilmesi gerekse de altyapı yatırımlarının yönlendirilmesi açısından Türkiye'nin, hatta dünyanın önemli doğal ve kültürel miras alanlarına sahip olan İstanbul'un plansız gelişmesi düşünülemez. Haliç kıyıları ve Tersane-i Amire Bölgesi, bütüncül bir koruma yaklaşımıyla ele alınması ve planlanması gereken, kentin en önemli tarihi kültürel ve endüstriyel miras alanlarından biridir. Ancak bütünsellikten uzak dava konusu Koruma Amaçlı İmar Planı kararlarıyla, Planlama Alanının 242.441,53 m<sup>2</sup>lik bölümü Turizm-Ticaret Alanı olarak belirlenmiştir. Dava konusu 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Açıklama Raporu'nun Arazi Kullanım Kararları Bölümü'nde Ticaret-Turizm Alanına ilişkin; "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde belirtilen kullanımlar yer alabilir" ifadesine yer verilmiştir. Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 13. Maddesinde Ticaret Alanı "İş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu veya özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, katlı otopark, banka, finans kurumları, yurt, kurs, dersane, özel eğitim ve özel sağlık tesisleri gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yapılabilen alanlardır." şeklinde; Turizm Alanı ise "Konaklama (Turizm) tesisleri: Konaklama amacıyla kullanılan, otel, motel, tatil köyü, pansiyon, kamping, apart otel ve hostel gibi turizm tesisleridir." şeklinde tanımlanmıştır.

Dava konusu planlar ile söz konusu alana ilişkin Emsal 1.50'ye çıkarılmıştır. Planlama alanına getirilen yüksek yoğunluklu otel, apart otel, motel gibi tesisler, ofis, büro, yönetim binaları, banka, finans kurumları, çarşı gibi kullanımlar ulaşım ve altyapı bakımından da olumsuz etkiler doğuracaktır. Anılan yoğun fonksiyonların planlama alanında tanımlanması, kent bütününde makro form dengeleri ve gelişme kararlarına telafisi güç zararlar verecektir. Onaylanan koruma amaçlı imar planları ile getirilen hüküm ve koşullarla da İstanbul Metropolü içinde büyük bir öneme sahip olan Haliç ve Beyoğlu Kentsel Sit Alanı ile söz konusu planlama alanı içinde bir bütünlük sağlanamayacağı gibi, mevcut alana getirilecek olan 2 adet 70 yat bağlama kapasiteli marina, bir yat limanı fonksiyonunun ötesine geçerek konaklama tesisleri, ofisler, alış-veriş merkezleri gibi fonksiyonlar ilave olacak, böylece insan, araç ve yapı yoğunluğu bölgenin kaldıramayacağı değerlere ulaşacaktır. Bu durumda bölgenin var olan ulaşım ve altyapı sorunları katlanarak artacaktır. Bu hususlar dava konusu imar planı araştırma ve açıklama raporlarında yeterince etüt edilmemiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 27. Maddesinde yer alan koruma amaçlı imar planı hazırlama ilkelerinden biri olarak "Koruma amaçlı imar planlarında sit alanının bütününe olumsuz etkileyecek, mevcut korunması gerekli değerleri bozacak ya da yok edecek, geleneksel kentsel doku özelliklerini olumsuz yönde değiştirecek yeni işlev dönüşümlerine ilişkin plan değişikliği yapılamaz." denilmekte iken dava konusu plan ile önerilen Ticaret ve Turizm fonksiyonu, korunması gerekli tarihi kültürel ve endüstriyel miras için tehdit oluşturmakta olup söz konusu yönetmelik maddesine aykırılık içermektedir.

**7-** Dava konusu Koruma Amaçlı İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülen Kıyı Alanları Yönetim Planı ve Turizm Ana Planı kapsamında ele alınmalıdır. Üst ölçekli plan olan İstanbul Çevre Düzeni planında da belirtildiği gibi, İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülen ve dava konusu alanı ve fonksiyonları da içine alan planlama çalışmaları bulunmaktadır. Söz konusu planlama çalışmalarından Kıyı Alanları Yönetimi üst ölçekli bir plan çalışması olup; İstanbul'un Karadeniz ve Marmara kıyılarının yanı sıra Boğaziçi ve Haliç kıyılarına ilişkin planlama kararları ve stratejiler geliştirmektedir. Çalışmanın özellikle kent merkezinde yer alan kıyı alanlarında kamuya açık kullanımlarının önemini vurguladığı bilinmektedir.

Bu noktada doğrudan kentin altyapı ve üstyapı yatırımlarını ve yapılaşmayı yönlendirmesi gereken İstanbul Büyükşehir Belediyesi dava konusu alan ve fonksiyonları içeren bir çalışma yürütürken bunlardan bağımsız olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın yerel yönetimin yetkilerini elinden alarak getirdiği planlama kararları planlama esaslarına aykırıdır.

**8-** 3621 sayılı Kıyı Kanunu, deniz, tabii ve suni göller ve akarsu kıyıları ile deniz ve göllerin kıyılarını çevreleyen sahil şeritlerine ait düzenlemeleri ve bu yerlerden kamu yararına yararlanma imkân ve şartlarına ait esasları kapsamaktadır. Söz konusu Kanunda toplumun yararlanmasına açık yapı, "Mevzuata göre tespit ya da tasdik edilmiş kural ve ücret tarifelerine uygun biçimde, getirdiği kullanımdan belirli kişi ya da topluluklara ayrıcalıklı kullanım hakkı tanımaksızın yararlanmak isteyen herkese eşit ve serbest olarak açık bulundurulmuş ve konut dokunulmazlığı olmayan yapıları, ifade eder." şeklinde tanımlanmıştır.

Kıyılar ile ilgili genel esaslar ise aşağıda belirtilmiştir:

- ☑ Kıyılar, Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Kıyılar, herkesin eşit ve serbest olarak yararlanmasına açıktır,
- ☑ Kıyı ve sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilir.

Öte yandan kıyı alanlarında yer alabilecek faaliyetler de "Faaliyetlerinin özellikleri gereği kıyıdan başka yerde yapılması mümkün olmayan tersane, gemi söküme yeri ve su ürünlerini üretim ve yetiştirme tesisleri gibi, özelliği olan yapı ve tesisler" şeklinde tanımlanmıştır.

Açıkça görülebileceği gibi, kıyı ve sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilmelidir. Kıyıların gelecek kuşakları da kapsayacak biçimde doğal bir kaynak olarak ele alınması gerekmektedir. Kıyıda turizm amaçlı fonksiyonları kapsayan (yeme-içme tesisleri, alışveriş merkezleri, haberleşme ve ulaştırmaya yönelik üniteler, danışma, enformasyon ve banka hizmetleri, konaklama üniteleri, ofis binalarını) Turizm Ticaret fonksiyonlarına yönelik yapılar yapılması ile kamu yararı kavramı pratikte gerçekleşmeyecektir.

Yukarıda da vurgulandığı üzere Anayasaya göre, kıyılar herkesin eşit ve özgür olarak ortaklaşa yararlanmasına açıktır ve dava konusu plan ile Anayasa'da yer alan bu hükme aykırı bir kararın getirilmiştir. Bu nedenle dava konusu koruma amaçlı imar planlarının iptali gerekmektedir.

**9-** 23.05.1982 tarih ve 8/4788 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla tarafı bulunduğumuz, Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunmasına Dair Sözleşme'nin 4. Maddesi gereğince "Bu Sözleşmeye taraf olan devletlerden her biri 1. ve 2. maddelerde sözü edilen ve topraklarında bulunan kültürel ve doğal mirasın saptanması, korunması, muhafazası, teşhiri ve gelecek kuşaklara iletilmesinin sağlanması görevinin öncelikle kendisine ait olduğunu kabul eder. Bunun için kaynaklarını sonuna kadar kullanarak ve uygun olduğunda özellikle mali, sanatsal, bilimsel ve teknik alanlarda her türlü uluslararası yardım ve iş birliği sağlayarak elinden geleni yapacaktır." denilmektedir. Oysaki dava konusu plan ile birlikte kültürel ve endüstriyel bir miras olan; Beyoğlu Kentsel Sit Alanı ve Tarihi Yarımada komşuluğunda eşsiz Haliç Silüetinin büyük bir kısmını oluşturan planlama alanına ek yapı ve nüfus yoğunluğu getirilmekte, evrensel koruma ilkeleri ihlal edilmektedir.

Dava konusu planlama alanı içindeki alanın %85,1'i Ticaret-Turizm Alanı olarak belirlenmiştir. İdari Hizmet Alanı %0,4; Kültürel tesis alanı %7,7; askeri alan %6,5; cami alanı %0,3'ünü kapsamaktadır. Dava konusu planda Ticaret Turizm Alanı kullanımında yer verilen otel, apart otel, motel gibi tesisler, ofis, büro, yönetim binaları, banka, finans kurumları, çarşı, lokanta, restoran, pazarlama birimleri gibi ticari birimler gibi kullanımlar kıyı ile zorunlu ilişkisi olmayan fonksiyonlardır. Kıyının kamusal açık alanlarla planlanarak kıyı dışındaki alanlarda ticari fonksiyonları yer alması, bunun da bütüncül bir anlayışla tüm sit alanı çerçevesinde planlanması gerekmektedir. Fakat dava konusu işlemin tüm bu ilkeler gözetilmeden hazırlandığı açıkça görülmektedir. Dava konusu Koruma Amaçlı İmar Planlarının kıyıda getirdiği kullanımlar, yapılaşma hüküm ve koşulları, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına aykırıdır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan ve askıya çıkarılan planlar ile Yat Limanı fonksiyonu önerilmiştir. Bu fonksiyon içerisinde söz konusu alanda yeme içme tesisleri, alış-veriş merkezleri, konaklama üniteleri ve ofis binaları gibi kullanım fonksiyonları getirilmiştir. Bu fonksiyonlar 3621 sayılı Kıyı Kanununa göre sahil şeridi dolgu alanı ve kıyıda yapılması mümkün olmayan fonksiyonlardır. Getirilen fonksiyon ve yapılaşma değerleri ile öncelikle Anayasa ve Kıyı Yasasının öngördüğü, kıyıların kamu kullanımında olması esasına tamamen aykırı bir durum ortaya çıkaracaktır. Söz konusu onaylanan İmar Planları ile kentsel sit alanı içerisinde yapılan imar planları bir bütünlük sağlayacak şekilde ele alınmamıştır. Bu şekilde hazırlanan noktasal planlar ile yukarıda tanımlanan planlama ilkelerinin sağlanması olanaklı değildir. Açıklanan nedenlerle söz konusu işlemin hukuka, şehircilik esasları ve planlama ilkelerine uygun olmadığı açıkça ortadadır.

Diğer taraftan anılan 3621 sayılı Kanunun; Yönetmelik hükümleri "Kıyının Korunması, Yapı Yasağı ve Kıyıda Yapılacak Yapılar" başlıklı 6. maddesine de açıkça aykırıdır. Dava konusu plan kararları ile öngörülen otel, apart otel, motel gibi tesisler, ofis, büro, yönetim binaları, banka, finans kurumları, çarşı, lokanta, restoran, pazarlama birimleri gibi ticari birimler gibi fonksiyonlar; faaliyetlerinin özellikleri gereği kıyıdan başka yerde yapılması

mümkün olmayan yapı ve tesisler kapsamına girmemektedir. Aynı şekilde Kıyı Kanununun 6. maddesinde sayılan kıyının kamu yararına kullanımı ve kıyıyı korumak amacıyla yönelik alt yapı ve tesisler dışında da plan kararları ile yapıların yapılmasına olanak sağlanmaktadır. Tescilli yapılarda Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulları kararları ile getirilen fonksiyon ve kullanım değişiklikleri de Kıyı Kanununun da sıralanan kullanımlara aykırılık teşkil edecektir. Ayrıca, yapılan yapıların ve tesislerin amaçları dışında kullanımına da olanak sağlanacaktır.

Yasanın 6. maddesinin ilk fıkrasında "Kıyı herkesin eşitlik ve serbestlikle yararlanmasına açık olup buralarda hiçbir yapı yapılamaz, duvar, çit, parmaklık, tel örgü, hendek, kazık ve benzeri engeller oluşturulamaz" hükmüne yer vermektedir. Liman ve liman sahasında yer alacak tesisler dışında öngörülen konaklama, ticaret ve ofis gibi fonksiyonlarla kamu yararının göz ardı edildiği görülecektir.

**10-** Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi Ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik'in 6. Maddesinde yer alan Plan Yapım Esasları 6. Maddesinin (f) bendinde "Plan hazırlama süreci içerisinde idarelerce plan yapılacak alanda ilgili meslek odaları, sivil toplum kuruluşları, üniversitelerin ilgili bölümleri, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren işyeri sahipleri ve etkilenen hemşerilerin katılımı ile plan kararlarının oluşturulmasından önce sorunlar, olanaklar, vizyon, hedefler, araçlar, stratejilerin oluşturulması üzerine ve taslak planın oluşturulmasından sonra taslak planın görüşülerek koruma bölge kuruluna sunulacak son şeklini alması için asgari iki toplantı düzenlenir" denilmekte iken İstanbul'un sahip olduğu en önemli endüstriyel miras alanlarından birini kapsayan dava konusu planların hazırlanma sürecinde gerekli olan toplantılar yapılmamış, ilgili meslek odaları, sivil toplum kuruluşları, üniversitelerin ilgili bölümleri ile görüşülmemiş ve taslak planlar beyan edilmemiştir. Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik'te belirtilen plan yapım esaslarının yerine getirilmemiş olmasından dolayı söz konusu planların iptali gerekmektedir.

**11-** Davaya konu planlama alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu'nda "Bu plan ve plan açıklama raporu, İstanbul Haliç Yat Limanı ve Kompleksi Projesi Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yaptırılmasına İlişkin Teklif Verme Şartnamesi ekinde belirtilen yapılaşma ile ilgili koşulları ve 03.02.2016 tarihinde onaylanan 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanan "İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Camiikebir Mahallesi, Taşkızak ve Camialtı Tersaneleri 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı K.K.Ç. Kara Tarafı (1.Etap)" a aittir. Şartnamede tanımlanan ve ihale kapsamında yer alan 70 yat bağlamalı 2 adet Yat Limanı ve Tesisleri ile kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan alanlara (dolgu alanları) ilişkin plan çalışmaları ise 2. Etap olarak anılacak olup, bu planlar 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili mevzuat doğrultusunda 08.02.2017 tarihinde onaylanmıştır. 3. Etap ise, Tarihi Sit Alanı içinde Özel Proje Alanı dışında kalan alanı (Zindan arkası mezarlığı ve park alanı) kapsamaktadır." denilmiştir. Dava konusu plan sınırı sadece 1. Etap olarak tanımlanan alanları kapsamakta olup 2. Etap ve 3. Etap olarak belirlenen alanlar plan dışında bırakılmasına rağmen bu alanlara ilişkin tanımlamalar ve etaplandırmalar yapılmıştır. Bu nedenle planlama tekniklerine aykırılık içermektedir.

Ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 27. Maddesinin (e) bendinde "Koruma amaçlı imar planı; daha geniş alanları kapsayan bir planın parçası olması halinde, plan bütününde diğer alanlarla sürekliliği, bütünlüğü, uyumu ve erişilebilirliği dikkate alınarak bütünlüğe bir yaklaşım ile hazırlanır." denilmektedir. Dava konusu planlama alanında yer alan Taşkızak ve Camialtı Tersaneleri Haliç'in kuzey kısmında Atatürk Köprüsü'nden Hasköy'e kadar uzanan 2 km'lik kıyı şeridinde yer alan İstanbul'un en önemli endüstriyel miraslarından Haliç kıyıları ve Tersane-i Amire Bölgesi'nin bir parçasıdır ve Beyoğlu Kentsel Sit Alanı ve Tarihi Yarımada komşuluğunda yer almaktadır. Dolayısıyla daha geniş alanı kapsayan aynı koruma özelliklerine sahip, bütünlüğü ve sürekliliği sağlanması gereken, tanımlı daha büyük bir koruma alanın parçası olması nedeniyle bütüncül bir planlama yaklaşımıyla değerlendirilmelidir. Dava konusu plan bütüncül planlamadan uzak diğer planlama alanları ile ilişkisi kurulmamış parsel bazında noktacı kararlar ile yapılmış olmasından dolayı söz konusu yönetimlik maddesine aykırılık içermekte olup iptali gerekmektedir.

**12-** Dava konusu Koruma Amaçlı İmar Planı Açıklama Raporu'nda "Koruma Amaçlı İmar Planı, mahkeme kararının gerekçeleri de göz önünde bulundurularak ilgili kurul kararları doğrultusunda yeniden hazırlanmıştır." ifadeleri yer almaktadır. Ayrıca yine plan açıklama raporunda "Yap-İşlet-Devret metodu ile ihale edilen ve 4 yıllık yatırım sürecine 08.02.2017 tarihi itibarı ile başlanılan Haliç Yat Limanı ve Kompleksi Projesinin, uygulama ve yatırım sürecinin inkitaya uğramaması amacıyla; İstanbul 11.İdare Mahkemesi tarafından iptal edilen 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı, mahkemenin iptal gerekçeleri, ilgili koruma kurulu kararları ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 17. Madde 3. Paragrafı doğrultusunda yeniden hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Çevre ve Şehircilik Bakanlığına teslim edilecektir." denilmektedir. Yukarıda maddeler halinde açıklanan dava gerekçeleriyle birlikte açıklama raporundan alıntılan ifadeler göstermektedir ki dava konusu alanda gerçekleştirilmesi düşünülen yatırım ve uygulama herkesin eşit ve serbest olarak yararlanmasına açık olmayan alanlar yaratacak niteliktedir ve öncelikle kamu yararının

gözetilmediği aşıkardır. Bu husus plan açıklama raporunda yer alan 'yatırım sürecinin inkitaya uğramaması' hakkındaki ifadelerle desteklenmektedir. Kamu yararının gözetilmediği ve %85,1 oranında kıyı ile zorunlu ilişkisi olmayan yapılaşma öneren dava konusu planların uygulanması kamu adına telafisi mümkün olmayan kayıplar getirecektir.

**13-** Yukarıdaki hususlar çerçevesinde; bahse konu İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Camiikebir Mahallesi, İstanbul Haliç Yat Limanı ve Kompleksi Projesine Yönelik Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile kamuya açık olması ve korunması gereken bir alan kısmen özel kullanıma açılarak yapılaşmaya maruz bırakılmaktadır. Korunması gereken alanları yapılaşmaya açması, plan bütünlüğünü, kamu yararını ve plan kademelenmesi ilkelerini göz ardı etmesinden ötürü dava konusu planlar 3194 sayılı İmar Kanunu'na, 14 Haziran 2014'te Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne, 3621 sayılı Kıyı kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik ile yürürlükteki Üst Ölçekli Plan Kararlarına, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygun değildir. Bu nedenlerle öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali gerekmektedir.

İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Şenlik Mahallesi, 292 Ada 220 ve 232 Parseller, 1032 Ada, 6 Parsel ile 292 Ada, 231 Parselin Bir Kısımına İlişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı | 24 Mart 2019 Cumhurbaşkanlığı 1 Nolu Kararnamesi'nin 97.(i) maddesi, 102. (e) maddeleri uyarınca 17.01.2019 tarihinde onaylanan İstanbul Bakırköy İlçesi, Şenlik (Florya) Mahallesi, 292 Ada 220 ve 232 Parsel, 1032 Ada 6 Parsel ve 292 Ada 231 Parselin bir kısmına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali talebiyle dava konusu edilmiştir. Davaya ilişkin açıklamalarımız şu şekildedir;

#### Önceki İmar Planı ve Hukuki Süreç

İstanbul Bakırköy İlçesi, Şenlik (Florya) Mahallesi, 292 Ada 220 ve 232 Parsel, 1032 Ada 6 Parsel ve 292 Ada 231 Parselin bir kısmına ilişkin olarak, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 16.03.2018 tarihinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğini onaylamış ve 19.03.2018 tarihinde askıya çıkarılmıştır. Planlama alanı aynı olan iş bu imar planı hemen hemen aynı kapsamdaki plan kararı müvekkil Odalar tarafından dava konusu edilmiş ve İstanbul 7. İdare Mahkemesi'nin 2018/1251 E. nolu dosyasında incelenmektedir. Dosyada henüz esas hakkında karar verilmemiş olup, 07.03.2019 tarihli ara kararı ile keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmiştir.

Planlama alanına ilişkin 19.03.2018 tarihinde onaylanan imar planı değişikliği iptal edilerek, aynı parsellerle ilişkin 17.01.2019 tarihinde 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planları onaylanmıştır.

17.01.2019 tarihinde onaylanan imar planı 19.03.2018 tarihinde onaylanan ve İstanbul 7. İdare Mahkemesi'nin 2018/1251 E. nolu dosyasında incelenmekte olan imar planı değişikliklerine ilişkin iptal gerekçelerimizi daha öteye taşıyan ayrıntılıklar içermektedir.

Şöyle ki; 16.03.2018 tarihinde onaylanan İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Şenlik Mahallesi, 292 Ada 220 ve 232 Parseller, 1032 Ada, 6 Parsel ile 292 Ada, 231 Parselin Bir Kısımına İlişkin olarak Toplu Konut İdaresi Başkanlığına hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde 66.123 m<sup>2</sup> olan planlama alanının 42.383 m<sup>2</sup>'si Konut Alanı, 14.313 m<sup>2</sup>'si Park Alanı, 5.001 m<sup>2</sup>'si Eğitim Alanı, 1932 m<sup>2</sup>'si Özel Kültürel Tesis Alanı, 1.532 m<sup>2</sup>'si İbadet Alanı (Cami) ve 962 m<sup>2</sup>'si Yol olarak planlanmıştır. Konut alanı için emsal değerinin 1.30 olarak belirlendiği görülmektedir.

17.01.2019 tarihinde onaylanan dava konusu imar planında ise; 66.123 m<sup>2</sup> olan planlama alanının 43.447,58 m<sup>2</sup>'si Konut Alanı, 15.181,51 m<sup>2</sup>'si Park Alanı, 5.000,96 m<sup>2</sup>'si Eğitim Alanı ve 1.532 m<sup>2</sup>'si İbadet Alanı (Cami) ve 961,07 m<sup>2</sup>'si Yol olarak planlanmıştır. İmar planındaki konut alanları için belirtilen parsellerin planlama sınırı içerisinde kalan alanları üzerinden (brüt alan üzerinden) olmak üzere KAKS: 0.90 ve Yencok: Zemin + 2 Kat yapılaşma değeri belirlenmiştir.

Bir önceki dava konusu plan değişikliğinde Özel Kültürel Tesis Alanı kaldırılmış olup 1932 m<sup>2</sup>'lik bu alana da konut alanı fonksiyonu verilmiştir. Yani bu planla sosyal donatı alanı daha da azaltılmıştır. İkinci değişiklik ise, her ne kadar daha önceki planda 1.30 olan emsal değeri bu planda 0.90'a düşürülmüş gibi görünse de Plan Notlarının Özel Hükümlerinde "inşaat alanı hesabı brüt parsel üzerinden yapılacaktır" denilerek aslında emsal düşürülmemiş, bir önceki plandaki inşaat alanı ile hemen hemen aynı inşaat alanına denk gelen bir emsal belirlenmiştir. Dolayısıyla yoğunluk ve donatı alanı bakımından bir önceki imar planından daha geriye düşen bir plan onaylanmıştır.

Bu nedenlerle aşağıda açıkladığımız sebeplerle dava konusu imar planlarının iptali talebiyle yeniden dava

açmak zorunlu olmuştur.

Dava konusu Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı imar mevzuatına aykırı olarak hazırlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nda "yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlenmiştir". "Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılar bu Kanun hükümlerine tabidir (Madde 2). Herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz" (Madde 3) denilmektedir.

Kanun kapsamında belirlenen amaçların sağlanabilmesi için yetkilendirilmiş kurumlarca belirlenmiş koşullarda planlar hazırlanması öngörülmüştür. Tüm kurumların ve kişilerin planlara uygun olarak kararlar getirmesi esastır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri" başlıklı 6. maddesine göre;

"(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademededen alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.

(3) Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur."

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 3. Bölümünde yer alan Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar kısmı Genel planlama esasları Madde 7 (a) bendinde; "...Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır..." denilerek imar planlarının yapımının en temel amacı tanımlanmıştır. Dava metnimiz içinde yer yer açıklayacağımız gerekçelerden de anlaşılacağı üzere dava konusu plan değişikliklerinin bu amaçtan çok uzak bir bakış açısı ile hazırlandığı açıktır.

Yönetmeliğin Dördüncü Bölümü'nde Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar belirlenmiştir. Planların yapımında araştırma ve analiz sürecinin temel esasları, plan raporunun içeriği, gösterimler ve donatı standartları belirlenmiştir.

Dava konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 3194 sayılı Kanun ve ilgili Yönetmeliğine açıkça aykırıdır.

3194 sayılı İmar Kanunu Tanımlar başlıklı 5. Maddesinde;

Nazım İmar Planı; "varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak hâlihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plan" olarak tanımlanmıştır.

Uygulama İmar Planı ise "tasdikli hâlihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır."

Bu kapsamda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Yedinci Bölümünde "İmar Planlarına Dair Esaslar" belirlenmiştir. 21. maddeye göre "İmar planı ilkeleri";

(1) İmar planları, varsa kadastral durum işlenmiş, en son onaylı halihazır haritalar üzerine çizilir. Kıyı alanlarında yapılan imar planlarında onaylı kıyı kenar çizgisinin paftalarda gösterilmesi zorunludur.

(2) Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir.

(3) İmar planları, planlama alanına ilişkin inceleme, araştırma, etüt ve eşik analizi çalışmalarının değerlendirilmesinden elde edilen senteze dayalı olarak hazırlanır.

(4) İmar planlarının, yeterliliği haiz müellifler tarafından kanun ve yönetmelik hükümlerine göre gerekli teknik araştırmalar yapılarak hazırlanması zorunludur. Bu Yönetmelik hükümlerine uygun olarak hazırlanan planlar ve bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklik teklifleri yetkili idarelere karar alınması için sunulur.

(5) İmar planlarında, planlama alanının niteliğine göre mevzuatta öngörülen sağlık koruma bantları, güvenlik bölgesi ve benzeri koruma kuşakları gösterilir. İmar planları, varsa stratejik gürlütü haritaları ve eylem planları



dikkate alınarak hazırlanır ve planlarda bu konuda gerekli tedbirler alınır.

(6) Onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz. (7) İmar planına esas onaylı jeolojik-jeoteknik etüt veya mikro bölgeleme raporlarındaki yerleşime uygunluk durumu haritalarına uyulması zorunludur. İmar planlarının hazırlanmasında, varsa öncelikle mikro bölgeleme etütleri, yoksa yerleşim alanının planlanmasına yönelik uygun jeolojik-jeoteknik etütler kullanılır.

(8) Çevre kirliliği oluşturmayan mevcut veya ilave ihtiyaç duyulan sosyal ve teknik altyapı alanlarının, öncelikle söz konusu hizmetleri yürütmekle yükümlü kurum ve kuruluşların varsa kendi mülkiyeti veya tasarrufundaki alanlar üzerinde planlanması esastır.

(9) İnsan sağlığı ve güvenliği üzerinde doğrudan veya dolaylı olumsuz etkileri olan enerji nakil hatları, dere koruma kuşakları, taşkın risk alanları, afete maruz alanlar ve benzeri alanlara ilişkin kurum ve kuruluş görüşleri imar planlarına yansıtılır.

(10) İmar planlarında Ticaret+Konut, Ticaret+Turizm+Konut, Turizm+Ticaret karma kullanım alanlarında konut kullanımına da yer verilmesi halinde, konut kullanım oranları belirtilerek, konut kullanımının gerektirdiği sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması zorunludur. İmar planlarında konutun yer aldığı karma kullanımlarda konut kullanım oranının belirtilmediği hallerde en fazla %30 konut kullanılabileceği varsayılır.

(11) İmar planlarında, özel proje alanı olarak belirlenen yerlerde nüfus veya yapı yoğunluğu ile kullanım ve yapılaşmaya ilişkin kararlar belirtilir.

(12) İmar planlarında araç trafiğinin azaltılması, toplu taşıma ve yaya öncelikli bir ulaşım sisteminin kurgulanması esastır. Toplu taşıma araçlarının kullanımının teşvik edilmesi amacıyla park et - devam et sisteminin yaygınlaştırılmasına ve toplu taşıma duraklarının veya istasyonlarının bulunduğu etki alanında otopark alanları ayrılması ve birbirine entegre olmasına ilişkin imar planlarında kararlar getirilir.

(13) İmar planlarında afet ve acil durumlarda ihtiyaç duyulabilecek açık alan, yol ve diğer mekânsal ihtiyaçlar gözetilir.

(14) İmar planlarında, sosyal altyapıya yönelik standartlarının sağlanabilmesi açısından imar adalarının çok küçük ve parçalı oluşturulmayacak şekilde imar yollarının düzenlenmesi esastır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 23. maddesinde Nazım İmar Planı'nın esasları tarif edilmiştir. Buna göre;

(1) Nazım imar planında karar düzeyi ve içerikleri bakımından, uygulama imar planındaki detay kararlar alınmaması esas olup, uygulamaya dönük kararlar uygulama imar planlarında belirlenir."

(2) İhtiyaç duyulması halinde, nazım imar planlarında, sosyal ve teknik altyapı alanları ve kamuya ayrılan alan dengeleri gözetilmek suretiyle uygulama imar planlarının yapım etapları belirlenebilir.

(3) Ulaşım sisteminin yolculukların mesafesini kısaltacak şekilde tasarlanması esastır.

(4) Park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan gibi açık alanların mahalle ve semt ölçeğinde merkezlerle birlikte tasarlanması esastır.

(5) Açık ve yeşil alan ile diğer sosyal ve teknik altyapı alanları bir bütün olarak, erişilebilir şekilde merkezlerle birlikte planlanmalıdır.

6. Fıkra ise nazım imar planı hazırlanma sürecinde ilgili kurum ve kuruluşlardan elde edilmesi gereken veriler ile bu veriler kapsamında yapılması gereken analiz, etüt ve araştırmalar belirtilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 23. maddesinde Nazım İmar Planı'nın esasları tarif edilmiştir. Buna göre;

Uygulama imar planlarının tamamı bir aşamada yapılabileceği gibi sosyal ve teknik altyapı alanı dengeleri gözetilerek etaplar halinde de yapılabilir.

(2) Nazım imar planları üzerinde gösterilen sosyal ve teknik altyapı alanlarının konum ile büyüklükleri, toplam standartların altına düşülmemek, nazım imar planının ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve genel işleyişini bozmamak ve hizmet etki alanı içinde kalmak şartı ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşü dikkate alınarak uygulama imar planlarında değiştirilebilir.

(3) Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez.

(4) Uygulama imar planlarında yapılaşma koşullarına ilişkin olarak; ayrı, bitişik, blok yapı nizamı ile Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS), Kat Alanları Kat Sayısı (KAKS), emsal, bina yüksekliği, yapı yaklaşma mesafeleri belirlenir.

(5) Araç trafiğine ayrılmış şerit sayısını azaltmamak ve ilgili TSE standartlarına uymak kaydıyla; taşıt yollarının yaya, engelli ve bisiklet kullanımına ayrılmış kısımlarının genişlikleri, nazım imar planında değişikliğe gerek olmaksızın uygulama imar planında artırılabilir.

(6) Uygulama imar planlarında, öncelikle engelliler, çocuklar ve yaşlılar gibi kamu ortak mekânlarını kullanmakta zorluk çeken ve hareket kısıtlılığı bulunan kişilerin kentsel kullanımlara, sosyal altyapı alanlarına erişimini ve kullanımını sağlayıcı ve kolaylaştırıcı tedbirlerin alınması amacıyla tasarım ilkeleri geliştirilmesi esastır.

(7) Uygulama imar planlarında yaya ve bisiklet yolları ile bisiklet park yerleri uygulama ilkeleri geliştirilmesi esastır.

(8) İlgili mevzuatına göre koruma altına alınmış, tescil edilmiş doğal ve kültürel varlıklar, bunların ayrılmaz parçası olan eklentileri, bahçe avlu duvarları, varsa tescilli tek yapıların koruma alanları, sokak dokuları gibi bütünlüyci unsurları ile varsa koruma alan sınırları planlarda ayrıntılı olarak gösterilir. Ayrıca, varsa tescile değer yapıların tespit edilmesi halinde değerlendirilmek üzere ilgili idaresine bildirilmesi esastır.

(9) Nazım imar planlarında karma kullanım olarak belirlenen fonksiyonların, uygulama imar planlarında ayrıştırılması esastır.

10. fıkrada ise imar planlarının hazırlanması sürecinde kurum ve kuruluşlardan elde edilmesi gereken veriler belirtilmiştir.

Bu kapsamda hazırlanan nazım imar planları ve uygulama imar planlarında değişiklik yapılmasına dair koşullar ise Yönetmeliğin 26. maddesinde tanımlanmıştır.

14 Haziran 2014 tarihinde yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 7. Bölümünde "İmar Planına Dair Esaslar" başlığı altında 26. Maddede İmar Planı Değişiklikleri şöyle açıklanmıştır;

"(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz."

Plan değişiklikleri "kamu yararının zorunlu kılması halinde" yapılabilecek düzenlemelerdir. Yapılan değişikliği yukarıda yer verilen tanımdaki temel ilke ile çalışmaktadır. Görüleceği üzere, plan değişiklikleri ancak "teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte" ve "kamu yararı amaçlı" ve "teknik ve nesnel gerekçeler" ile yapılabilecek düzenlemelerdir.

Yönetmelik maddesinden de anlaşılacağı üzere ülkemizde, imar planı değişikliğinin, mevcut planın ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü bozmaması, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak şekilde ulaşım sisteminde ya da kentsel donatıların yerleşimi, büyüklüğü ve bozmaması gereklidir.

Dava konusu planda açık ve kapalı spor alanları fonksiyonunun kaldırıldığı ancak Kemerburgaz'da eş değer alan ayrılmaz belirtilmekte ise yönetmeliğe göre "BU TESİSLERİN HİTAP ETTİĞİ HİZMET ETKİ ALANI İÇİNDE EŞDEĞER YENİ BİR ALANIN AYRILMASI SURETİYLE YAPILABİLİR" DENİLDİĞİ, ANCAK ETKİ ALANINDA BÖYLE BİR ALANIN AYRILMADIĞI, AYRICA BU DEĞİŞİMİN ZORUNLU OLMASI HALİNDE "İMAR PLANINDAKİ DURUMU DEĞİŞECEK OLAN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANINDAKİ TESİSİ GERÇEKLEŞTİRECEK İLGİLİ YATIRIMCI BAKANLIK VEYA KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ ALINIR" DENİLDİĞİ, ancak plan değişikliğine ilişkin Büyükşehir Belediye Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü, Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğü, İSKİ, TEİAŞ... v.b benzeri kurum ve kuruluş görüşleri alındığı, kaldırılan Açık ve Kapalı Spor Alanlarına ilişkin kurumun görüşünün alınmadığı, dava konusu planın bu yönüyle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili maddelerine aykırı olduğu tespit edilmiştir.

Davaya konu alan;10.02.2005 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Bakırköy Florya ve Çevresi Nazım İmar Planı'nda; 292 ada 220 parsel kısmen "Çocuk Bahçeleri" ve kısmen "Kapalı ve Açık Semt Spor Alanı" fonksiyonlarında ve 1032 ada 6 parsel kısmen "Kapalı ve Açık Semt Spor Alanı" ve kısmen "Teknik Altyapı Alanı" fonksiyonunda kalmakta iken,

İstanbul Defterdarlığı tarafından, 10.02.2005 onanlı 1/5000 ölçekli Bakırköy, Florya Yeşilköy ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı kapsamında kalan Hazine taşınmazları ile ilgili yapılan itirazın reddine dair İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2005 tarihli 1605 sayılı kararının ve İmar Planı Değişikliğinin iptali talepleriyle İstanbul Büyükşehir Belediyesi aleyhine açılan davada, İstanbul 2. İdare Mahkemesinin 2011/2145 E., 2013/451 K. sayılı ve 12/03/2013 günlü kararı ile "1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile davaya konu Hazine parselleri yönünden getirilen fonksiyonların, kamu kurumlarının görüşleri alınmadan, gerekçelendirilmeden, yeterli analiz ve sentez yapılmadan, plan genelinde gerekli donatı miktarının hesaplanmasına yönelik standartlar dikkate alınmadan oluşturulduğu,... " 13.07.2005 tarih ve 1605 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararında hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesi ile dava konusu işlemin iptaline karar verildiği anlaşılmaktadır.

Bunun üzerine plansız kalan Bakırköy İlçesi, Yeşilköy Mah., 292 ada, 220 parsel ve dava dışı diğer parsellere ilişkin yeni hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 20.11.2015 tarihinde onaylanmıştır. 292 ada 220 parselin söz konusu plan kapsamında kısmen "Kapalı Spor Alanı" ve kısmen "Park Alanı" fonksiyonlarında, 1032 ada 6 parsel bu planın kapsamı dışında kaldığı için 10.02.2005 tasdik tarihli Nazım İmar planındaki fonksiyonunu devam ettirmiş olup, İstanbul Muhakemet Müdürlüğü tarafından 20.11.2015 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Bakırköy-Florya-Yeşilköy Nazım İmar Planı'na davaya konu 292 ada 220 parsel sayılı taşınmazlar ile dava dışı bazı parsellerin 20.11.2015 tasdik tarihli 1/5000 planlarının iptali istemiyle açılan davada; İstanbul 10. İdare

Mahkemesinin 30.11.2017 tarih ve 2016/1447 E., 2017/2538 K. sayılı kararı ile dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

17.07.2006 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Bakırköy Florya ve Çevresi Uygulama İmar Planı kapsamında 292 ada 220 parsel kısmen "Kapalı Spor Alanı" ve kısmen "Park Alanı" fonksiyonlarında "Çocuk Bahçesi", kısmen "Spor Alanı" ve kısmen "Yol Alanı" fonksiyonunda ve 1032 ada 6 parsel kısmen "Spor Alanı" ve kısmen "Teknik Altyapı Alanı" fonksiyonlarında kalıp, özetle meri 1/5000 ölçekli planda; kısmen kurum görüşleri alınmadan plan hazırlandığı gerekçesiyle planı iptal edildiğinden plansız alanda, kısmen "Açık ve Kapalı Spor Alanı" ve kısmen "Teknik Alt Yapı Alanı"nda, meri 1/1000 ölçekli planda ise kısmen "Kapalı Spor Alanı" ve kısmen "Park Alanı" kısmen "Çocuk Bahçesi", kısmen "Spor Alanı" ve kısmen "Yol Alanı" kısmen de "Teknik Altyapı Alanı" fonksiyonlarında kalan 66.123 m2 planlama alanının dava konusu 17.01.2019 tasdik tarihli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları ile 43.447,58 m2'lik kısmının KAKS:0,90 Yençok:Z+2kat yapılanma şartlarında konut alanına alınarak yapılaşmaya açıldığı, kalan diğer bölümün ise kısmen "Park Alanı", kısmen "Eğitim Alanı", kısmen "İbadet Alanı (Cami Alanı)", kısmen de "Yol" olarak planlandığı,

Planın amacı olarak; "T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) ile Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında 15.09.2017 tarihinde imzalanan protokol kapsamında 292 ada 220 parsel ve mülkiyeti Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ait olan 1032 ada 6 parsel ve 292 ada 232 parsel ile 292 ada 231 parselin bir kısmını kapsayan alanda kent ile bütünlük kuracak şekilde fiziksel ve görsel açıdan sağlıklı mekanlar kurmak, kentsel yaşam standardını arttırmak amacıyla kentsel gelişim ve nüfus dinamiklerini, yerel şartları ve ihtiyaçlarını göz önünde bulundurarak, kent bütünüyle ilişkili, nüfus ile dengeli bir şekilde fonksiyonların dağılımının yapıldığı, bölgenin ihtiyaçlarını karşılayan bir planlama olarak belirlenmiştir.

1032 ada 6 parsel 01.02.2017 tarihinde Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi adına, 292 ada 220 parsel ise 23.11.2017 tarihinde Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı adına tapu tescili yapılmıştır. Planlamaya konu alan, Galatasaray Spor Kulübü tarafından spor tesisi olarak kullanılmaktayken, tesislerin Eyüpsultan İlçesi, Kemerburgaz Mevkii'ne taşınacak olması nedeniyle kullanım fonksiyonunun kaybolması söz konusu olmuş olup, bu nedenle planlamaya konu taşınmazlar TOKİ ve Emlak Konut tarafından devir alınmış bulunmaktadır. Spor tesislerinin Galatasaray Spor Kulübü tarafından kullanılacak olması ve bu yönde yaklaşık 10 hektarlık bir arazi tahsis yapılması nedeni ve Eyüpsultan İlçesi Kemerburgaz Mevkii'nde yer alacak söz konusu tesislerin şehre hizmet edecek özelliğe haiz olmasıyla mevzuatta yer alan eş değerlik ilkesine göre hareket edilmiştir.

Kullanım amacı sonlanmış planlama alanı, çevredeki konut alanlarında yaşayan nüfusun kullanımına açık olmayan, erişime kapalı bir alan niteliğindedir. Bölgede yer alan nüfusun yararlanabileceği cami, kamuya ait okul alanı gibi donatı alanlarının eksik olması nedeniyle bu hizmetlerden yararlanma konusunda sıkıntılar yaşanmaktadır.

Kullanım amacı tamamlanmış olacak planlamaya konu alanda, çevresinden kopuk atıl bir alan oluşmaması adına kentsel gelişim dinamikleri ve bölge halkının ihtiyaçları doğrultusunda alanın yeniden planlanmasıyla; hem bölgenin ihtiyacı olan donatı alanları karşılanmış, hem de içerdiği yeşil alan sürekliliği üzerinden bölge nüfusunun temel donatılara erişim imkanı artırılmış olacaktır." denildiği, ancak plan raporunun içerisinde değinilen hususların birbiri ile çeliştiği, şöyle ki; plan raporunda yer verilen; "...Bölgede yer alan nüfusun yararlanabileceği cami, kamuya ait okul alanı gibi donatı alanlarının eksik olması nedeniyle bu hizmetlerden yararlanma konusunda sıkıntılar yaşanmaktadır....bölgede yaşayan nüfusun erişim mesafeleri içerisinde yararlanabileceği devlet okulu, kültürel tesis ve dini tesislerinin bulunmadığına görülmesi üzerine söz konusu Metin Oktay Tesislerinin taşınmasının gerekli olduğu....., mahalle ve çevresinin nitelikli sosyal donatı ve konut ihtiyacını karşılamak, modern, çağdaş ve yaşam kalitesi yüksek, çevre ile uyumlu mekânlar oluşturarak, kamu parselinin etkin ve verimli kullanılması maksadıyla hazırlanmıştır ..... sayfa 11 de ..az katlı lüks konut alanları ile etrafı çevrili planlama konusu alanın konut alanları arasında erişime kapalı olarak Galatasaray Spor Kulübü'nün tesisleri olarak kullanıldığı.." açıklamalarda kamu yararı ilkesine değinilip, donatı alanına ihtiyaç olduğu, çevresinde lüks konut alanları olduğuna değinildiği, teklif ile okul ve cami alanı ve park alanı dışında getirilen herhangi bir donatı alanı önerilmediği, teklif ile donatı alanında kalan alanın donatı alanına dönüştürülmeyip donatı alanlarından daha fazla bir alanın konut alanına alınmasıyla konut alanı inşaat alanı artışı hedeflendiği, eğitimden dolayı kazanılan bodrum kat ve çatı piyesi ilave edildiğinde bu yoğunluğun daha da artacağı, plan raporunda erişime kapalı alan olarak bahsedilen alanın yine raporda bahsedildiği üzere lüks konut alanlarına ilave edilerek erişimin sağlanabileceğinin hedeflendiği, dolayısıyla kamu yararı ile bağdaşmadığı anlaşılmıştır. Bu bağlamda kurum ve kişilerin planlara uyması esastır. Planlar ve plan değişiklikleri ancak ve ancak kamu yararı gerekçesi ile hazırlanabilir. Ancak burada kamu yararından uzak bir anlayışın benimsendiği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne aykırı olduğu, plan ana kararlarını, bütünlüğünü ve sürekliliğini değiştirdiği, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları bakımından uygun olmadığı açıkça ortadadır. Konuya kamu yararı açısından baktığımızda tüm kurumların maksimum gelir elde ettiği durumun en yüksek

kamu yararı elde edildiği anlamına gelmeyeceği açıktır. O vakit kamu yararını her genel ve soyut bir kavram olarak değil, her özgün durum ve şart için ele alınması gereği ortaya çıkmaktadır.

Davaya konu imar planı ve planlama süreci genel planlama ilke ve esaslarına aykırıdır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 7. maddesine göre planlama süreci; araştırmaların yapılması, sorunların ortaya konulması, veri ve bilgi toplama ile ilgili analiz aşaması; bilgilerin bir araya getirilmesi, birleştirilmesi ve sonuçların değerlendirilmesi ile ilgili sentez aşaması ve plan kararlarının oluşturulması aşamalarından oluşur. Davaya konu nazım imar planı ve uygulama imar planı incelendiğinde bu süreçlerin planlama tekniklerine ve ilkelerine uygun olarak yürütülmediği izlenmektedir. Planlama sürecinin, bu süreçte yapılan analiz ve sentez çalışmalarının ve bu çalışmaların plan kararlarına nasıl yansıdığına ilişkin gerekçeleri ile açıklanması gerekmektedir. Yine Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 7. maddesine göre "planların hazırlanmasında plan türüne göre katılım sağlanmak üzere anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler kullanılarak kurum ve kuruluşlar ile ilgili tarafların görüşlerinin alınması esastır". Ancak planlama sürecinde katılımı sağlamak üzere herhangi bir çalışmanın yapılmadığı, çevre yerleşmelerde yaşayanlara ilişkin bir araştırmanın yürütülmediği izlenmektedir. İtiraza konu imar planı Planlama hiyerarşisine planlama teknikleri ve şehirlik ilkelerine aykırıdır.

Bölgedeki meri imar planı hazırlanırken davaya konu taşınmazın bulunduğu alanın büyük bölümü kapalı ve açık semt spor alanı olduğu için, nüfus projeksiyonlarında ve konut-ticaret-donatı dengelerinde hesaba dahil edilmemiştir. Oysa yapılan plan ile bu alanda konut fonksiyonlarının yer alması bölgeye ek nüfus, yapı ve trafik yoğunluğu getirmektedir. Planla getirilen ek nüfusun dışında bölgede kentsel dönüşüm uygulamaları nedeniyle ihtiyaç duyulan eğitim, sağlık vb. sosyal donatılar açısından yetersiz hale gelecektir. Plan raporlarında bu duruma ilişkin herhangi bir değerlendirme ve önleme de rastlanmamaktadır.

Davaya konu planın, bölgede nüfus, yapı ve trafik yoğunluğu yaratacağı, nüfus-donatı dengesini bozacağı, bu anlamda planlama esasları, şehirlik ilkeleri ve kamu yararı açısından sorunlu bir düzenleme olacağı düşünülmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. maddesi 2. fıkrasında "Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir." hükmü bulunmaktadır. Ancak dava konusu nazım imar planı ve uygulama imar planı eş zamanlı olarak onaylanarak askıya çıkarılmıştır. Eş zamanlı olarak hazırlanmasına neden gerek duyulduğu açıklanmadığı,

Dava konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak hazırlanmamıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar planı değişiklikleri başlıklı 26. Maddesinin 2. Fıkrasında da; "...İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz..." ifadesi yer almaktadır. Bu ifadede de anlaşılacağı üzere sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliğinin yapılamayacağı açıkça belirtilmesine rağmen, söz konusu bu değişiklik ile yönetmelik hükümlerine aykırı bir işlem yapıldığı, Dava konusu alan ve çevresini kapsayan bölgenin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli onaylı Nazım ve Uygulama İmar Planlarının bulunduğu, dava konusu alanın planlı alan içinde yer aldığı, dava konusu planın bu onaylı planlar altlık olarak kullanılarak plan tadilatı tekniğinde hazırlandığı, dava konusu planın içinde bulunduğu planın donatı ve nüfus dengelerini plan kararlarını gözetmeyen parçacı plan değişikliği niteliğinde olduğu tespit edilmiştir. Plan açıklama raporunda alana yönelik analizlere yer verilmiş ancak bu analizlerin plan kararlarına nasıl yansıdığı açıklanmamıştır. İhtiyaç analizine yönelik sektörel ve tematik raporlar, nüfus analizi ve projeksiyonu yer almamaktadır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 22. maddesi ile belirlenmiş olan Eşik Analizi plan açıklama raporunda yer almamaktadır. Yönetmeliğe göre "Planların hazırlanması sürecinde yerleşilebilir alanların belirlenmesi amacıyla, kurum ve kuruluşlardan alana ilişkin toplanan doğal ve fiziki bilgilerin, alana özgü yapılan etütler ile diğer tüm veriler birlikte değerlendirilmek suretiyle, gerek duyulan ölçeklerde hâlihazır haritalar üzerinde üst üste çakıştırılması ile eşik analizi hazırlanır." Plan açıklama raporunda topografik durum, eğitim, eşyükselti, yönelik, depremsellik, yerleşime uygunluk analizlerine ilişkin genel sonuçlar verilmiş ancak bu analizlerin plan kararlarına dönüşmesinde etkili olacak eşik analizi yapılmamıştır. Oysaki İmar planlarının hazırlanması sürecinde eşik analizinin yapılması Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 22. maddesi 3. fıkrası uyarında zorunludur.

YENİ PLAN İLE GETİRİLEN DEĞİŞİKLİKLERİN ŞEHİRCİLİK İLKELERİ VE PLANLAMA ESASLARI UYARINCA YAKIN ÇEVRESİNDE OLUŞTURACAĞI ETKİLERİN ÖNCEDEN ETÜT EDİLEREK YAPILMASI BİR ZORUNLULUK

ARZ ETMEKTEDİR. DAVA KONUSU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ; ÇEVRESİNDE BULUNAN ÖZELLİKLİ ALANLARDAN SOYUTLANARAK MÜDAHALE ALANININ KENDİ İÇİNDE BİR VARLIK OLARAK DEĞERLENDİRİLDİĞİ, BAĞLI OLDUĞU ANA PLANDAN KOPARILDIĞI BİR İŞLEM NİTELİĞİ TAŞIMAKTADIR.

Dava konusu plan değişiklikleri kademesine ve ölçeğine göre ve yapılaş amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde hazırlanmamıştır. Planlama sürecinde göre katılım sağlanmak üzere anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler kullanılmamıştır. Uygulama imar planı plan açıklama raporunda yer alan kurum görüşlerine ilişkin kısımdan anlaşıldığı gibi kurum ve kuruluşlar plan yapım aşamasında plan alanına yönelik ihtiyaç duydukları eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesis, emniyet ve güvenlik vb. hizmet alanları ile bu alanlara ilişkin standartları bildirmemişlerdir.

Yukarıdaki hususlar çerçevesinde; bahse konu plan değişikliğinin planın sosyal ve teknik donatı dengesini bozması, tüm kamuya hizmet edecek bir donatı alanına konut fonksiyonu getirilmesi, plan bütünlüğünü ve plan kademelenmesi ilkelerini göz ardı etmesi, 3194 sayılı İmar Kanunu ve eki Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne, kamu yararı, şehircilik ilke ve esaslarına aykırı hükümler içermesi nedeniyle; dava konusu planların öncelikle yürütmesinin durdurulmasına ve takiben de iptaline karar verilmesi gerekmektedir.

### **İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Hadımköy Mahallesi, 431 Parselin Bir Kısımı ve Bir Kısım Tescil Dışı Alana İlişkin Hazırlanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği | 3 Mayıs 2019**

İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Hadımköy Mahallesi, 431 parselin bir kısmı ve bir kısım tescil dışı alana ilişkin; 19.12.2008 tarihinde Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca onaylanan İstanbul ili 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin, 16.01.2019 tarihinde Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 97(ğ) maddesi uyarınca onaylanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişiklikleri öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali talebiyle dava konusu edilmiştir. Davaya ilişkin açıklamalarımız şu şekildedir;

Arnavutköy İlçesi sınırları içerisindeki bir yerleşme olan Hadımköy 1969 yılında belediye statüsüne kavuşmuştur. Belde belediyesi statüsündeki birçok yerleşme gibi Hadımköy de 23.07.2004 tarihinde ilk kademe belediyesi olarak yapılmış, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne bağlanarak ilk kademe belediyesi olan bu yerleşme, Resmi Gazetede 22 Mart 2008 tarihinde yayınlanan İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkındaki 5747 sayılı Kanun ile yeni oluşan Arnavutköy İlçesi adı ve yetkisi altına girmiştir. Hadımköy'ün konumu itibarıyla kuzeyinde Nakkaş, Dursunköy, Yassıören, doğusunda Sazlıbosna, Kayabaşı, Şamlar, güneyinde Başakşehir, Esenyurt batısında ise Çatalca ilçe merkezi bulunmaktadır olup, kentsel ve bölgesel olarak birçok yönden baskı altında bulunmaktadır.

Plan teklifine konu alan (431 nolu parselin bir kısmı ve tescil harici alan), Arnavutköy İlçesi, Hadımköy Mahallesi'nde yer almaktadır. Planlama alanı 22.11.2010 Tasdik Tarihli 1/5000 ölçekli Hadımköy Sanayi Bölgesi Nazım İmar Planı'nda Askeri Alan ve kısmen Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı alanında kalmaktadır. Planlama alanı, 431 parselin bir kısmı ve tescil harici alanı kapsamaktadır. TOKİ mülkiyetinde olan bu parselin toplam yüz ölçümü 202.041,7194 m<sup>2</sup> (20.20 ha), plan değişikliğine konu alan ise 111.235,06 m<sup>2</sup> (11.12 ha)'dir. 431 parselin güney tarafından 3. Çevre Yolu Bağlantısı Hadımköy Kavşağı ve Yolu geçtiği için parselin 84.589,82943 m<sup>2</sup>'lik (8,4 ha) alanı planlama değişikliği sınırı dışında bırakılmıştır.

Plan değişikliği teklifine konu alan, askeri alanlardan çıkartılarak sanayi alanı, sosyal tesis alanı, rekreasyon alanı ve yol alanı olarak yeniden planlanmıştır. Plan değişikliğine konu alan toplamda 111.235,06 m<sup>2</sup>'dir.

**1-** Dava konusu olan parselin, yakın çevresindeki fonksiyon dağılımları ve uygulama durumlarına bakıldığında üst ölçek plan kararları ile gelişmesi beklenen bölgenin altyapı yatırımlarının yapılmamış olması, özel mülkiyete konu arsaların yapılaşmamış olması bölgedeki gelişim ivmesinin beklenenin altında olduğunu göstermektedir. Plan raporunda plan değişikliğinin gerekçesi olarak sunulan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Çevre Düzeni Planlarına ait esaslar kısmının Revizyon ve Değişiklikler başlıklı 20. maddesinin 2. bendine göre; "Çevre düzeni planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğü bozmayacak nitelikte, plan değişikliği yapılabilir. Çevre düzeni planı değişikliklerinde;

- a) Kamu yatırımlarına,
- b) Çevrenin korunmasına,
- c) Çevre kirliliğinin önlenmesine,
- ç) Planın uygulanmasında karşılaşılan güçlükler ve maddi hataların giderilmesine,
- d) Değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesine,

dair yeterli, geçerli ve gerekçeleri açık olan, altyapı etkilerini değerlendiren raporu içeren teklif ve talepler; idarece planın temel hedef, ilke, strateji ve politikaları kapsamında teknik ve yasal çerçevede değerlendirmeye

alınarak sonuçlandırılır.”

Burada maddeler halinde sıralanan kriterlerin yeterli, geçerli ve gerekçelerinin açık olması ibarelerinin bölgenin ihtiyaçlarıyla çeliştiği görülmektedir.

Bu kapsamda, bu plan değişikliği ile planlama alanının güneyinde ve doğusunda bulunan alanlarla bütünlük oluşturması; konum özellikleri, çevre düzeni planı kararları ve çevre yapılanmalar da göz önünde bulundurularak “Sanayi ve Depolama Bölgesi ve Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı” planlanması önerisinin getirildiği, fakat üst ölçekten gelen bu önermenin alt ölçek planlarda aynı şekilde tanımlanmadığı görülmektedir. Bu tanım eksikliğinin, plan değişikliğin ilk maddesi olan kamu yatırımı ile TOKİ mülkiyetinde olan bu alanın nasıl tarif edileceği belirsizliğini korumaktadır. Lojistik Depolama önerisinin tam olarak tarif edilememesi nedeniyle Çevrenin Korunması ve Çevre Kirliliğinin Önlenmesine dair gerekçeleri nasıl destekleyeceği anlaşılmamaktadır. Planın uygulanmasında karşılaşılan güçlükler ile değişen verilere bağlılık maddelerinin ise planlama alanı için öngörülen bağlantı ulaşım yollarının inşa edilmesi gerekliliğinin, çoğunluğu kamu mülkiyetinde olan ve kamu yatırımı olarak nitelendirilebilecek olan altyapı yatırımlarının bu planlama alanı özelinde ilgili idareler arasında yapılacak protokollerle çözüme ulaşabileceği öngörülmektedir.

**2-** Davalı idare İstanbul ili 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği önerisine ilişkin yer verdiği; “Askeri alanlarda süre gelen işlevlerin, Milli Savunma Bakanlığı’nın programı dahilinde askeri alan dışına çıkarılması halinde, bu alanlar öncelikle eksik olan sosyal ve teknik altyapı (eğitim, sağlık, kültürel tesis, hal, mezarlık, yeşil alan vb.) alanları olarak kullanılacaktır.” şeklindeki açıklamasının üzerine yaptığı donatı erişilebilirliği analizine göre erişim mesafesine göre donatı eksikliğinin olmadığını, yeşil alan konusunda ise bir ihtiyaç olduğunu dile getirerek yer verilmesi öncelikli olan sosyal ve teknik altyapı alanları için 48.856 m2 Rekreasyon Alanı ile 9.652 m<sup>2</sup>’lik Sosyal Tesis Alanı ayrıldığı görülmektedir. Yönetmeliklere göre parselin yakın çevresi ve etkileşim alanında bulunan konut alanında yaşayan ya da yaşaması hedeflenen nüfusun verisinin aktarılmadığı görülmekte, asgari alan büyüklüklerinin hangi kriterlere göre belirlendiği anlaşılmamaktadır. 0 – 75.000 nüfus aralığında ele alınması halinde Rekreasyon Alanı’nın ~4.900 kişiye, Sosyal Tesis Alanı’nın ise ~20.000 kişiye hitap edebileceği anlaşılmaktadır. Bu durum Çevre Düzeni Plan Değişikliği plan raporunda özellikle belirtilen “konu parselin, kentsel gelişim ve nüfus dinamiklerini, yerel şartlarını ve ihtiyaçlarını göz önünde bulundurarak: dengeli, sağlıklı ve sürdürülebilir bir kent mekânı oluşturma” amacından uzaklaşan, kamuya hizmet eden ve saygılı idare kavramıyla bağdaşmamaktadır. Dava konusu planların sadece bu nedenle bile sebep yönünden iptaline karar verilmesi gerektiğini öncelikle belirtmek isteriz.

**3-** Dava konusu planlama alanında yer alan 431 parsel için 28.03.2019 tarihinde ifraz işlemlerinin, hukuki açıdan 60 günlük dava açma süresi bitmeden söz konusu plan değişikliğine göre uygulaması yapılarak 5247, 5248, 5249, 5250, 5251 ve 5252 nolu 6 adet parsel ayrıldığı ve yapılan ifraz işleminin plan altlığına uyumlu olduğu görülmektedir.

**4-** Davaya konu plan değişikliğinin, 3. Köprü (Yavuz Sultan Selim Köprüsü) ile Kuzey Marmara Otoyolu Projesi ve İstanbul Havalimanı gibi kent ve ülke ölçeğinde projelerin etkilerinin odağında olan Hadımköy’de yaşanan gelişim baskısının dengeli, sağlıklı ve sürdürülebilir mekan ve alanlar oluşturmak adına parçacıl plan önerileri yerine bütüncül plan yaklaşımlarıyla çözülmesi gerekmektedir.

Söz konusu plan değişikliğinin, onanma şekli ve uygulayıcı olan idareler tarafından ivedi şekilde işleme alınmasının telafisi olmayacak kayıplara neden olabileceği görülmekte olup, “dengeli, sağlıklı ve sürdürülebilir bir kent mekânı oluşturma” gayesi ile yapılan planının amacının sorgulanmasına neden olmaktadır.

**5-** Dava konusu imar planı değişikliği paftaları ve plan değişikliği açıklama raporları incelendiğinde dokümanlar arasında bir tutarsızlık olduğu tespit edilmiştir. Plan paftalarında yer alan lejant içerisinde tanımlanan kullanımların Sanayi Alanı, Sosyal Tesis Alanı ve Rekreasyon Alanı olduğu görülmektedir.



1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Lejantı

Ancak Plan Açıklama Raporu'nun 24. sayfasında yer alan Planlama İlkeleri başlığı altında "Bu doğrultuda planlama alanı; sanayi alanı, sosyal tesis alanı, rekreasyon alanı, park alanı, dini tesis alanı, konut alanı ve yol alanı olarak planlanmıştır." ifadeleri yer almaktadır. Ayrıca Plan Notlarının 9. Maddesinde de "'Sanayi Alanı, Dini Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı' Fonksiyonlarına İlişkin Gerekli Otopark İhtiyacı İstanbul Otopark Yönetmeliği Doğrultusunda Kendi Fonksiyon Alanları İçinde Karşılacaktır." ifadesi yer almaktadır. Burada bahsedilen dini tesis alanı ve konut alanı lejantta ve plan gösteriminde yer almamaktadır.

Yukarıdaki hususlar çerçevesinde, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmeliğe, kamu yararı, şehircilik ilke ve planlama esaslarına aykırı hükümler içermesi nedeniyle; dava konusu imar planlarının öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali gerekmektedir.

### **İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Hasanağa Mahallesi, Toplu Taşım Gar Sahasına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği | 3 Eylül 2019**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından, NİP-37875 ve UİP- 37876 plan işlem numaraları ile 13.05.2019 tarihinde onaylanan; İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Hasanağa Mahallesi, Toplu Taşım Gar Sahasına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali talebiyle dava konusu edilmiştir. Davaya ilişkin açıklamalarımız şu şekildedir;

#### **1- PLANLAMA ALANI VE PLANLAMA HAKKINDA BİLGİLER**

• PLAN ADI: İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Hasanağa mahallesi Toplu Taşım TCDD Gar sahasına ait 1/5000 ölçekli N azım İmar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği

#### • MÜLKİYET BİLGİLERİ:

- o TCDD: 47873,90m<sup>2</sup>
- o Maliye Hazinesi: 6369,07m<sup>2</sup>
- o İBB: 1705m<sup>2</sup>
- o Belirsiz: 520m<sup>2</sup>
- o Kadastral Boşluk: 8901,92m<sup>2</sup> olmak üzere toplam 65.370m<sup>2</sup>

#### • PLAN ONAMA SINIRINDAKİ PARSELLER:

- o 514 Ada: 1 Parselin bir kısmı
- o 551 Ada: 1 Parsel
- o 552 Ada: 4-15-16-18-19-21-23 Parseller
- o 553 Ada: 7-8-10-11-13-14-16-17-18-19-20-21-22-24-25 Parseller
- o 559 Ada: 5-9-10-12-13-15-16-18-19-20-22-23-24-25-27-28 Parseller
- o 580 Ada: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 Parsellerin bir kısmı, 11-12 Parseller
- o 595 Ada: 1 Parselin bir kısmı
- o 1133 Ada: 35 Parselin bir kısmı ile bir kısım tescil dışı alan

#### • MER'İ PLANLAR:

Planlama alanında;

11.11.1987 onanlı 1/1000 ölçekli İmar Planı,  
 23.06.2011 onanlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Söğütlüçeşme İstasyon Alanına ait Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği,  
 23.12.2011 onanlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Marmaray Projesi Nazım ve Uygulama İmar Planı,  
 28.09.2015 onanlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Söğütlüçeşme mevki Kurbağalidere Ana Koluna ait Dere Islah Projesine yönelik Nazım ve Uygulama İmar Planı yürürlüktedir.

• DAVA KONUSU PLANLAMA KARARLARI:

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu'na göre fonksiyon dağılımlarının yüzölçümleri şu şekildedir:

FONKSİYON ALAN	(m <sup>2</sup> )	%
TOPLU TAŞIM GAR SAHASI PROJE ALANI	42.451,5	64.9
DERE İŞLETME BANDI (METROBÜS HATTI KISMI HARİÇ)	8.417,6	12.9
METROBÜS HATTI	3.654,0	5.6
ZOP+YEŞİL ALAN	494,1	0.8
BELEDİYE	476,2	0.7
YOL VE DİĞER	9.876,6	15.1
MARMARAY HATTI (PA+DERE BANDI İÇİNDE)	-	-
YÜKSEK HIZLI TREN HATTI (PA+DERE BANDI İÇİNDE)	-	-
TOPLAM	65.370,0	100%

Plan notlarına göre toplam 65370m<sup>2</sup> olan planlama alanının 42451m<sup>2</sup>'lik kısmı TAKS:0.40 KAKS:1.00 Hmax: 3 Kat (1.bodrum kat emsal dâhilindedir) yapılanma şartlarına haiz planda TTGSPA rumuzu ile gösterilen Toplu Taşım Gar Sahası, ayrıca MH rumuzlu Marmaray Hattı ve YHT rumuzlu Yüksek Hızlı Tren hattı olarak planlanmış olup; TTGSPA simgesi ile isimlendirilen 42451m<sup>2</sup>'lik alanda TAKS:0.40 olup tamamı kullanıldığında 17000m<sup>2</sup> taban alanlı TAKS:1.00 kullanıldığında yönetmelik şartları da dikkate alınarak takriben 55000m<sup>2</sup> emsal alanlı ve emsale girmeyen alanlar ve bodrum katlarda dikkate alındığında yaklaşık 130.000m<sup>2</sup> inşaat alanlı bir yapılaşma olacağı görülmektedir. Bu şartlarda planlama alanında avan proje ile kullanım miktarları ve konularının belli olacağı Sosyal-Kültürel Alanlar-Yolcu İhtiyaçlarına yönelik Ticari Alanlar, Rekreasyon alanları ve Zemin altı otopark fonksiyonları ile Dere İşletme bandı, Metrobüs hattı olarak planlanmıştır.

• PLAN YAPIM AMACI (PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDAN)

"Toplu taşıma Aktarım Merkezi konumunda bulunan planlama alanı, günün her saatinde yaya ve taşıt trafiğine sahip olup, yolcuların dinlenme, güvenlik, bekleme ve otopark ihtiyaçları gibi birçok istek ve taleplerine cevap veremediği için Toplu Taşım Gar Sahası projesi ile bu istek ve taleplere cevap verebilmesi için oluşturulmuştur." denilmektedir.

## 2 - İPTAL NEDENLERİ

### 1- Plan raporundaki plan yapma amacı ile plandaki yapılaşma kararı uyumlu değildir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Plan raporu" başlıklı 9. maddesinde;

"(1) Mekânsal planlara ilişkin, kendi kademesine göre ve yapılış amacının gerektirdiği açıklamaları içeren bir plan raporu hazırlanır.

(2) Plan raporunda, planın türü, ölçeği, kapsamı ve özelliğine göre; vizyon, amaç, hedefler ve stratejiler belirlenerek, koruma-kullanma esasları, alan kullanım kararları, yoğunluk ve yapılaşmaya ilişkin konularda planlama esasları ve uygulama ilkeleri, eylem planları, açık ve yeşil alan sistemi, ulaşım, erişilebilirlik ve mekânın etkin kullanılması, gerektiğinde koruma, sağlıklaştırma ve yenileme program, alan ve projelerinin etaplama esasları, alan kullanım dağılımı tablosu gibi hususlarda açıklamalara yer verilir." denilmektedir.

Plan raporunda, planın yapım amacı; "Toplu taşıma aktarma merkezi olarak kabul edilen alanda günün her saatinde, yaya ve taşıt trafiği bulunmakta olup, yolcuların dinlenme, bekleme ve otopark istek ve taleplerine cevap vermek" diye tanımlanırken, Planda 130.000m<sup>2</sup>'ye varabilecek inşaat alanı, sosyal ve kültürel alanlar, yüksekliği 8.00mt varabilen ticari alanlar gibi fonksiyonlar tanımlanmaktadır. Yani toplu taşıma aktarma merkezine gelen yolcuların zorunlu ihtiyaçları değil bir ticari alan olan alışveriş merkezi çağrısı yapmaktadır. Toplu



taşıma aktarma merkezine gelen yolcuların yoğunluğunun sabah işe giden ve akşam işten dönen yolcuların oluşturduğu ve bu yolcuların da otopark sorunu dışında dinlenme ve alışveriş gibi isteklerinin olamayacağı kesindir. Gün içinde yolcuların da bu garı hemen yakında bulunan Haydarpaşa garı gibi kullanmayacakları açıktır. Dolayısıyla böylesine abartılmış sosyal kültürel tesisler ve ticari alanların gayesi yolcu talep ve isteklerini aşmaktadır. Dolayısıyla plan yapım amacı ile plan uyuşmamaktadır.

**2-** Yapılan plan ile ana plan kararları ve bütünlüğü bozulmuştur. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.maddesinin 1. Fıkrasında; "imar plan değişikliği, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozmayacak nitelikte kamu yararı amaçlı teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır" denilmektedir.

Bu plan değişikliği yapılırken, plan raporunda değişikliği zorunlu kılan nedenler, zorunluluk ile mevcut trafik yoğunluğu, donatı dengeleri, mevcut trafik yoğunluğu, planın bu yoğunluğa getireceği yük irdelenerek belirtilmesi gerekir. Bunların hiçbiri plan raporunda belirtilmemiştir.

Yönetmeliğin 26. maddesinin 2. fıkrasında ise; "(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz." denilmektedir. Şehrin merkezinde yoğun yapılaşmanın ve araç trafiğine elverişsiz dar yolların bulunduğu eski dokunun göz ardı edilerek tahmini 130000m<sup>2</sup> inşaat alanlı sosyal kültürel alanlar ve ticari alanları yolcu talebi ve ihtiyacı gibi göstererek planlanmıştır. Böyle bir alanın çevreye getireceği ek yoğunluk artışı ve trafik yükü yeni sosyal ve teknik alt yapı ihtiyaçları doğuracaktır. Dolayısıyla yapılan plan değişikliği ile ana plan kararları ve bütünlüğü bozulacaktır.

**3-** Planlama alanının jeolojik yönden sakıncalı oluşu ve bu alanlarda yapılaşmaya izin verilmesi mal ve can güvenliği açısından olumsuz sonuçlar doğuracağı için şehircilik ilkeleri açısından aykırılık teşkil etmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. maddesinde İmar Planlarının İlkeleri arasında;

"(6) Onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz.

(7) İmar planına esas onaylı jeolojik-jeoteknik etüt veya mikro bölgeleme raporlarındaki yerleşime uygunluk durumu haritalarına uyulması zorunludur. İmar planlarının hazırlanmasında, varsa öncelikle mikro bölgeleme etütleri, yoksa yerleşim alanının planlanmasına yönelik uygun jeolojik-jeoteknik etütler kullanılır." denilmektedir.

1/2000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında alanın büyük bir bölümü jeolojik açıdan ağır mühendislik önlemleri gerektiren zemin yapısına sahip olup, olası İstanbul depreminden en fazla etkilenecek bölge olarak görülmektedir.

Planlama alanı için verilen Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün görüşünde:

- Kısmen "UA" lejantlı "Yerleşime Uygun Alanlar" da,
- Kısmen "ÖA-1a" lejantlı "Sıvılaşma ile temsil edilen, Ağır Mühendislik Önlemleri Gerektiren Alanlar" da,
- Kısmen "ÖA-1b" lejantlı "Sıvılaşma ile temsil edilen, Orta-Hafif Mühendislik Önlemleri Gerektiren Alanlar" da,
- Kısmen "ÖA-4a" lejantlı "Yapay Dolgu ile temsil edilen, Ağır Mühendislik Önlemleri Gerektiren Alanlar" da,
- Kısmen "ÖA-6a" lejantlı "Yapay Dolgu (ÖA-4a) ve Sıvılaşma (ÖA-1a) tehlikelerinin birlikte görüldüğü, Ağır Mühendislik Önlemleri Gerektiren Alanlar" da,
- Kısmen de "ÖA-6a" lejantlı alanda kalmakta olup, bu alanlar ise; Yapay Dolgu (ÖA-4a) ve Sıvılaşma (ÖA-1b) tehlikelerinin birlikte görüldüğü Ağır Mühendislik Önlemleri Gerektiren Alanlardır.

denilmektedir. Görüldüğü üzere planlama alanı, sıvılaşma tehlikelerinin görüldüğü, yer altı su seviyesinin yüzeye yakın olduğu alanda kalmaktadır. Olası bir depremde zeminde sıvılaşmanın görülme ihtimalinin yüksek olduğundan bahsedilen zemin görüşüne göre alan yapılaşmaya uygun değildir. Buna rağmen 65.370 metrekare olan planlama alanının 42.451 metrekarelik kısmına TAKS:0.40 KAKS:1.00 Yençok=3 KAT yapılaşma koşulları ile 130000 metrekareye varan sosyal ve kültürel alanlar ile ticari alan fonksiyonu getirmek olası bir depremde büyük risklere ve can kayıplarına sebep olacaktır.

**4-** Planlama alanı arkeolojik açıdan önemli bir konumdadır. Mekansal Plan Yapım Yönetmeliği'nin Genel Planlama Esasları başlıklı 7. Maddesinin f bendinde "doğal ve tarihi kültürel değerlerin korunması ve kullanım dengesinin korunması esastır" denmektedir.

Planlama alanında Neolitik dönem kalıntısı olan Fikirtepe Höyüğü'nün uzantısı olması ayrıca Kuşdili Çayırı, Yoğurtçu Parkı kapsadığı düşünülen Antik Liman ve Khalkedon şehri bölgesi olması nedeni ile plan yapılmadan

kazı çalışmalarının yapılmamış olması planlama esaslarına uygun değildir.

**5-** Planlama alanı Fikirtepe Yerleşkesi – Fenerbahçe Stadı – Kadıköy Belediyesi – Nikah Salonu komşuluğunda bir alandır. Böyle bir konumda bulunan planlama alanı ve yakın çevresi halihazırda yaya ve araç trafiği bakımından oldukça yoğun bir bölgedir. Dava konusu planlar ile bölgeye yeni trafik yükü getirecek ticari fonksiyonlar ve sosyalkültürel alanlar önererek, zaten yoğun yaya ve araç trafiğine sahip olan alanda yeni bir çekim gücü oluşacak ve ek yaya ve araç trafiği yüküyle karşı karşıya kalınacaktır. Üstelik plan açıklama raporunda alana getirilecek olan yeni trafik yükünün çözümüne ilişkin herhangi bir ifadeye rastlanmamaktadır.

Çevresel alanlarla birlikte belirlenen ulaşım talepleri, sistemleri, standart kapasiteleri toplu taşıma hareketleri, duran trafik, kısa ve uzun vadedeki trafik yükü hesaplanarak plan raporunda gösterilip planlara yansıtılması gerekirken, getirilen planda mevcut yollar aynı kapasitede bırakılmış yapılaşmanın getireceği ek trafik yüküne bir çözüm getirilmemiştir.

**6-** Planlamada bir belirsizlik hakimdir. Şöyle ki; 1.bodrum katın KAKS hesabına dahil edileceği söylenmiş fakat kaç bodrum kat yapılacağı belirtilmemiştir. Bodrum katlara otopark yapılması planlanmış fakat otopark kapasitesi (bodrum kat adedi belirsiz olduğundan) belirlenmemiştir. Dolayısıyla trafiğe getirilecek ek yük hesaplanmamaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 24. maddesinde "Uygulama imar planı" ile ilgili olarak; "(4) Uygulama imar planlarında yapılaşma koşullarına ilişkin olarak; ayrı, bitişik, blok yapı nizamı ile Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS), Kat Alanları Kat Sayısı (KAKS), emsal, bina yüksekliği, yapı yaklaşma mesafeleri belirlenir." denilmektedir. Emsal hesabının yapılacağı "Toplu Taşım Gar Sahası Proje Alanı (TTGSPA)"nda yer alacak "Sosyal-Kültürel Alanlar", "Rekreasyon Alanları", "yolcu ihtiyacına yönelik Ticari Alanlar"ın konuları, kullanım miktarları vb. hususların Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onanacak mimari projesinde belirlenecek olması; ortaya çıkacak yapıların fonksiyon dağılımındaki yoğunluğu belirsiz hale getirmekte ve emsal hesabına yönelik değerlendirmelerin yapılmasına da engel teşkil etmektedir. Ayrıca, bu alanda proje aşamasında tanımlanacağı belirlenen rekreasyon alanının emsal hesabına dahil edilmesi, planlama ilkelerine ve kamu yararına aykırı bir inşaat alanı artışına neden olacaktır. Yapı nizamı, blok boyutları, kademelendirme ve yapılar arası mesafenin serbest olması, yapıların ayrı, ikiz, blok şeklinde yapılabilmesi, bu yapı nizamlarının aynı alan içerisinde ayrı ayrı ve birlikte kullanılabilmesi v.b. hususların Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onanacak vaziyet planı ve / veya mimari avan projesi ile belirlenmesi; yapılaşmaya ilişkin unsurların ve ağaçların yoğun olduğu bölgede; Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanacak avan proje ve/veya mimari projede belirlenecek olması, hem Yönetmeliğin 24. maddesine uygun değildir, hem de büyük boyutlu ve kesintisiz bina yapılmasına olanak verecek, geriye dönüşü olmayan zararlar doğurabilecektir. Plan kararları, yeşil dokuyu azaltacak hatta yok edecek bir düzenlemeye neden olacak belirsizliktedir.

**7-** "Toplu Taşım Gar Sahası Proje Alanı (TTGSPA)"nda yer alacak "Sosyal-Kültürel Alanlar", "Rekreasyon Alanları", "yolcu ihtiyacına yönelik Ticari Alanlar"ın kullanım oranlarının belirsiz olması, plan notlarında ve plan raporunda hiçbir şekilde belirtilmemesi, birden fazla mekansal kullanımın aynı alanda bir arada bulunması durumunda alan kullanım oranlarının ve diğer detayların plan raporu ve plan notlarında ayrıntılı açıklanması gerekliliğini belirten Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "(5) İmar planlarında, bu Yönetmelikte tanımlanan veya plan gösteriminde bulunan kullanımlardan birden fazla mekansal kullanımın aynı alanda bir arada bulunması durumunda uygulamaya yönelik alan kullanım oranları, otopark, yeşil alan ve benzeri sosyal ve teknik altyapı kullanımlarına ilişkin detaylar ile gerektiğinde bağımsız bölüm sayısı, plan raporu ve plan notlarında ayrıntılı olarak açıklanır." şeklindeki 9. maddesinin 5. fıkrasına da aykırıdır.

**8-** Plan yapımının ana esası kamu yararı olmalıdır. Planlama alanının hemen yanında Haydarpaşa Garı var iken ve tüm gar fonksiyonlarını görmekte iken, ikinci bir gar alanı planlayıp yolcu ihtiyaçlarına yönelik 130000m<sup>2</sup>'lik ticaret, sosyal ve kültürel tesis yapıp bu alanda varolan trafik ve nüfus yoğunluğunu daha da arttıracak bir planlamanın kamu yararı gözetilerek yapıldığından bahsedilemez.

**9-** Plan altlığının meri imar planı olması gerekirken halihazır üzerine çizildiği plan değişikliği çizim tekniğinde yapılmadığı görülmektedir. (TTGSPA) Toplu Taşım Gar Sahası Proje Alanı gösterimi; Bakanlık tarafından uygun görülen gösterimler arasında yer almadığından, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "MADDE 10 – (1) Her türlü mekansal plan, kendi kademesinin ve yapılaşma amacının gerektirdiği çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanır.

(2) Planlar, Bakanlıkça belirlenen ve EK-1 Gösterimler başlığı altında yer alan EK-1a Ortak Gösterimler, EK-1b Mekansal Strateji Planları Gösterimleri, EK-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri ve EK-1e Detay Kataloğuna uygun olarak hazırlanır.

(3) Gösterim listesine ilişkin teklif niteliğinde olan, öz nitelikler ve kodlamalar ile planların özelliği gereği ihtiyaç

duyulacak gösterim tür ve tipi Bakanlıkça değerlendirilerek uygun görülen gösterimler, Bakanlığın internet sayfasında ilan edilir. Bakanlıkça ilan edilmeyen gösterim planlarda uygulanamaz.” düzenlemesine aykırıdır.

**10-** Ana ulaşım sistemi kademelenmesinde yer almayan ve parçalı bir yaklaşımla bu alana getirilen Gar fonksiyonu, ulaşım sisteminde büyük bir yük oluşturacaktır. Ayrıca, plan notlarının 26. Maddesinde belirtilen Viyadük üzerinde yer alan Söğütlüçeşme İstasyonu'ndaki mevcut demiryolu hatları ve yolcu peronları dışında, tren setlerinin bakım, onarım ve servisi ile hat iletimlerine yönelik yapıların nerede ve ne büyüklükte yapılacağı anlaşılamamaktadır. Bu hizmetlerin uygun koşullarda Haydarpaşa Garı alanında yer alması olanağı varken Söğütlüçeşme İstasyonu'nun zorlandığı görülmektedir. Bu husus plan yapma amacı bakımından sorgulanması gereken bir durumdur. Söğütlüçeşme Tren İstasyonunun mevcuttaki istasyon kullanımına devam etmesi, konum itibari ile Gar fonksiyonuna gerek olmadığı, Haydarpaşanın Gar vasfının korunmasının daha doğru olacağı, mevcuttaki yeşil dokunun korunması, yeşil dokunun halkın kullanımına açılarak rekreasyon alanları ile bölgenin yoğun yeşil sirkülasyonuna hizmet etmesi, ticari alanlar ve sosyo kültürel alanlar fonksiyonlarının bölgeye yeni bir yük getireceğinden kaldırılması, kamu yararı açısından önem arz etmektedir.

Ayrıca planlama alanı halihazırda çok sayıda ağacın bulunduğu bir alan olması sebebiyle bu ağaçların dava konusu planlar kapsamında yürütülecek proje ile korunmayacağı görülmektedir. Oysa alanın betonlaşması yerine, mevcut ağaçların da korunacağı şekilde yeşil alan olarak planlanması hem doğal çevreye zarar verilmesini önleyen, hem de kamu yararı gözetilen bir yaklaşım olacaktır.

Yukarıdaki hususlar çerçevesinde; bahse konu plan değişikliğinin, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne, kamu yararı, şehircilik ilke ve esaslarına aykırı hükümler içermesi nedeniyle “öncelikli yürütmesinin durdurulması ve iptali” gerekmektedir.

#### **İstanbul İli, Esenler İlçesi, Kuzey (Topkale - Baştabya) Rezerv Yapı Alanına ilişkin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı | 25 Kasım 2019**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 22.08.2019 tarihinde onaylanan İstanbul İli, Esenler İlçesi, Kuzey (Topkale - Baştabya) Rezerv Yapı Alanına ilişkin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali talebiyle dava konusu edilmiştir. Davaya ilişkin açıklamalarımız şu şekildedir;

**1-** Planlama alanı; İstanbul Metropolitan Alanı'nın batı yakasında, Esenler ilçesi içerisinde, TEM Otoyolu kuzeyinde, Sultangazi ilçesinin batısında, Teksilkent ve Giyimkent'in kuzeyinde yer almaktadır. Kuzey Rezerv Alanı İstanbul İli, Esenler İlçesi, Atışalanı Mevkii sınırları içerisinde yer alan 7 pafta, 1128, 1131, 1186, 1189 parsellerin büyük bir kısmı ve 1600 ada 1 parsel, 1600 ada 2 parsel ve 1600 ada 3 parselleri ile bir kısım tescil dışı alan ve 19.11.2015 tarih, 18376 sayılı bakan oluru ile belirlenerek, 16.01.2019 tarih ve 14778 sayılı Bakan Oluru ile güncellenmiş olan Rezev Yapı Alanı sınırının bir bölümünü kapsayan yaklaşık 720 hektar alanı kapsamaktadır.

**2-** Planlama Alanı 15.05.2009 tasdik tarihli ve 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda yer almaktadır. Mezkûr planda Kuzey Rezerv Alan “Askeri Alanlar ve Askeri Güvenlik Bölgeleri” lejantındadır.

**3-** Söz konusu Rezerv Yapı Alanında mevcut durumda bulunmakta olan Askeri Birliklerin Esenler İlçe sınırları dışındaki askeri alanlara transferi hususunda, Esenler Belediyesi ile Milli Savunma Bakanlığı arasında 29.04.2015 tarihli Protokol ve Ek Protokoller imzalanmıştır. Söz konusu protokol kapsamında, Esenler Belediyesi Milli Savunma Bakanlığı'nın belirlediği alanlarda, ilk kez yapılacak olan örnek modern kışlalarda yaklaşık 1.300.000 m<sup>2</sup> kapalı inşaat alanı ile 1.850.000 m<sup>2</sup> açık inşaat alanlı yeni askeri tesislerin yapılması, söz konusu yeni askeri kışlaların imar planları, imar uygulamaları, mimari avan projeleri, uygulama projeleri ile tüm altyapı ve üstyapı inşasına ilişkin inşaat yapımı karşılığında, Esenler Rezerv Yapı Alanında bulunan 1562 Ada 1 Parsel, 1562 Ada 8 Parsel, 189 Parsel, 1128 Parsel, 1131 Parsel, 1186 Parsel, 1198 Parsel, 1199 Parsel ve 6154 Parsel ve 1600 Ada 1 ve 3 Parsel sayılı taşınmazlar, Esenler Belediyesine devredilmiştir.

**4-** DAVA KONUSU ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İMAR MEVZUATINA AYKIRI OLARAK HAZIRLANMIŞTIR.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Çevre Düzeni Planlarına Dair Esaslar başlıklı 6. bölümde yer alan 20. maddede revizyon ve değişikliklere ilişkin:

MADDE 20 – (1) Çevre düzeni planının ihtiyaca cevap vermediği hallerde veya planın vizyonu, amacı, hedefleri, stratejileri, ilke ve politikaları açısından plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü etkilemesi halinde çevre düzeni planı bütününde revizyon yapılır. Çevre düzeni planı revizyonu;

- a) Nüfusun yerleşim ihtiyaçlarının karşılanamaması,
- b) Planın temel strateji ve politikalarını değiştirecek bölgesel ölçekli yatırımların ortaya çıkması,
- c) Yeni verilere bağlı olarak, sonradan ortaya çıkabilecek ve bölgesel etkiye yol açabilecek arazi kullanım taleplerinin oluşması,
- ç) Yeni gelişmeler ve bölgesel dinamiklerde değişiklik olması durumunda yapılır.

(2) Çevre düzeni planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğü bozmayacak nitelikte, plan değişikliği yapılabilir. Çevre düzeni planı değişikliklerinde;

- a) Kamu yatırımlarına,
  - b) Çevrenin korunmasına,
  - c) Çevre kirliliğinin önlenmesine,
  - ç) Planın uygulanmasında karşılaşılan güçlükler ve maddi hataların giderilmesine,
  - d) Değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesine,
- dair yeterli, geçerli ve gerekçeleri açık olan, altyapı etkilerini değerlendiren raporu içeren teklif ve talepler; idarece planın temel hedef, ilke, strateji ve politikaları kapsamında teknik ve yasal çerçevede değerlendirmeye alınarak sonuçlandırılır, ifadeleri yer almaktadır. Ancak dava konusu Çevre Düzeni Planı Değişikliği, yukarıdaki yönetmelik hükümlerine aykırı olarak parsel ölçeğinde düzenlenmiştir.

Dava konusu planlama alanı halen yürürlükte olan 15.05.2009 tasdik tarihli ve 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda "Askeri Alanlar ve Askeri Güvenlik Bölgeleri" lejantında yer almaktadır. Söz konusu plan Askeri alanları kentin yağ lekeli şeklindeki gelişme sürecinde, yerleşik doku içerisinde yapılaşma için fiziksel bir bariyer olmuş ve mevcut durumda kentin nefes alabildiği büyük açık alanlar olarak doğal eşik benzeri bir işlev kazandı. İfade edilmiş ve askeri alanların Milli Savunma Bakanlığı'nın programı dâhilinde askeri alan dışına çıkarılması halinde, bu alanların öncelikle eksik olan sosyal ve teknik altyapı (eğitim, sağlık, kültürel tesis, mezarlık, yeşil alan vb.) alanları olarak kullanılmasını öngörülmüştür.

Yürürlükteki Çevre Düzeni Planı'nda açıkça yer alan bu ifadeye rağmen dava konusu Çevre Düzeni Planı değişikliğiyle planlama alanı Kentsel Gelişme Alanı olarak tanımlanmıştır. Planlama alanı için getirilen bu değişiklik Çevre Düzeni Planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğü bozacak nitelikte olup iptali gerekmektedir. Dava konusu Bakanlık işlemi ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından 16.09.2011 tarihinde onaylanmış olan kentin plan hiyerarşisinde üst ölçekli planı olan "İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda değişiklik yapılmaktadır. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında parsel bazında değişiklik öngören bu düzenlemenin imar bütünlüğünü bozduğu açıktır. Planlama yetkisinin farklı kurumlara dağıtılmış olmasının getirdiği sakinlerin sonuçları güncel davaya konu planlarda açıkça ortaya çıkmaktadır. Zira güncel örnekte "yetki sahibi" bir kurum, üst ölçek şehir planından tamamen bağımsız olarak kentin gelişimine etki edecek bir işlem yapmaktadır. Mevcut planlama sisteminde parçacıl uygulamaların ve planlamada yetki karmaşasının varlığı, idari yetki alanı ile planlama alanı arasında uyumsuzlukları, geri dönülemez toplumsal ve ekonomik zararlara sebebiyet vermektedir. Dava konusu planlar bütüncül planlama yaklaşımına aykırı ve planlamada "yerellik" ilkesi ile bağdaşmamaktadır.

##### **5- DAVA KONUSU İMAR PLANLARI İMAR MEVZUATINA AYKIRI OLARAK HAZIRLANMIŞTIR.**

İmar Kanunu'nda (Madde 5) nazım imar planı; "varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plan" olarak tanımlanmıştır.

Mekansal planlar yapım yönetmeliğinde ise nazım imar planı: "Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçeğe, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçeğe, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" olarak tanımlanmaktadır. Ancak dava konusu Nazım İmar Planı incelendiğinde planlama alanı için belirlenen yeni kullanım kararlarının çevre düzeni planı ile belirlenen kararların dışında olduğu görülmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Mekânsal Plan Kademelenmesi'ne ilişkin üçüncü bölümünde yer alan 6. maddenin ilk üç bendinde:

MADDE 6 – (1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademededen alt kademeye doğru

sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.

(3) Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur, ifadeleri yer almakta ve plan hiyerarşisini açıkça tarif etmektedir.

Yine İmar Kanunu'nun 5. Maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. Maddesi'nde yer alan plan tanımları, uygulama ve nazım imar planları arasındaki plan hiyerarşisini de açıkça ifade etmektedir. Plan hiyerarşisine göre herhangi bir alana dair 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın yapılıp onay süreçlerini geçebilmesi için öncelikle aynı alana ilişkin onaylı ve askı sürecini tamamlamış üst ölçekli plan niteliğindeki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın olması gerekmekte ve Uygulama İmar Planı bu Nazım İmar Planı kararlarına göre hazırlanmalıdır.

Bu durum dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da tanımlanmakta ve uygulama bu plan uyarınca hazırlanacak uygulama imar planı doğrultusunda yapılacaktır denilmektedir. Ancak dava konusu Uygulama İmar Planının askı sürecine bakıldığında, aynı proje için hazırlanan 1/5000 Nazım İmar Planı ile ve 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'yla birlikte askıya çıkarıldığı görülmektedir. Bu durum, planların içeriğinden bağımsız, plan hiyerarşisine ve İmar Mevzuatına aykırılık içermektedir. Ayrıca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan planlar ilgili mevzuat ve plan yapım teknikleri açısından da yetersizdir.

Plan çalışmaları yasalara ve imar mevzuatına aykırılık teşkil etmektedir. Planlama hiyerarşisine göre planlar alt ölçeğe yol gösterir konumdadır. Bu sebeple farklı ölçekteki planların aynı anda onaya sunulması yasalara aykırıdır. Dava konusu İmar Planı değişiklikleri açıklanan nedenlerle planlama esas ve ilkelerine hiyerarşi yönünden aykırı olarak hazırlanmıştır ve iptali gerekir.

**6- Çevre Düzeni Planında belirtilen, askeri alanlarda yapılabilecekler eksik olan sosyal ve teknik altyapı (eğitim, sağlık, kültürel tesis, mezarlık, yeşil alan vb.) olduğu için, planın dayanağı olan ÇDP'de de parsel bazlı değişikliklik yapılmış ve planlama alanı "Kentsel Gelişme Alanı" olarak belirlenmiştir.**

Esenler İlçe sınırları içerisinde bulunan Metris, Topkule ve Baştabya Kışlaları, ilçe yüzölçümü açısından önemli bir alana sahiptir. Bahsi geçen alanlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 15/11/2012 tarih ve 17687 sayılı Olur'ları ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 2.maddesinin (c) fıkrası kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiş olup, bu Rezerv Yapı Alanının birden fazla sınır revizyonu yapılarak en son Bakanlık Makamının 19.11.2015 tarih ve 18736 sayılı Olur'u ile sınır revizyonu son halini almıştır.

Bu kapsamda Milli Savunma Bakanlığı ile Esenler Belediyesi arasında 2015, 2016 ve 2017 yıllarında protokoller imzalanmıştır. Protokollere göre Milli Savunma Bakanlığı'na ait askeri kışlaların, inşa çalışmalarının tamamlanması sonrasında askeri birliklerin ilçe sınırları dışındaki yeni askeri kışlalara transfer edilmesi öngörülmüştür.

Askeri birliklerin transferi gerçekleşikten sonra öncelikli olarak Esenler genelinde bulunan imar sorunlu, yenilenemeyen, riskli ve taşınması gereken yapılarda ikamet eden hak sahiplerinin rezerv alanına transferi sağlanması öngörülmüştür. Protokol gereği askeri alanların Esenler Belediyesi'ne devri gerçekleştirilmiş ve kentsel dönüşüm çalışmaları başlamıştır.

#### Kentsel Fonksiyon Alanlarının Yapılaşma Koşulları

KONUT	KAKS (EMSAL): 1.50, TAKS ENÇOK: 0.60, YENÇOK: Z+4 KAT
TİCARET (T1)	KAKS (EMSAL): 1.00, TAKS ENÇOK: 0.60, YENÇOK: Z+2 KAT
TİCARET+ KONUT (TİCK)	KAKS (EMSAL): 1.75, TAKS ENÇOK: 0.60, YENÇOK: Z+6 KAT
TİCARET+ TURİZM (TİCT)	KAKS (EMSAL): 1.75, TAKS ENÇOK: 0.60, YENÇOK: Z+6 KAT
DONATI	KAKS (EMSAL): 2.00, TAKS ENÇOK: 0.60, YENÇOK: Z+6 KAT

Hazırlanan plan çalışmasında konut, ticaret ve donatı birimlerinin yapılacağı planlama alanında kişi başına düşen inşaat alanı 26 metrekare olarak hesaplanmıştır. Yeni planlanan rezerv alanında 155 bin 608 kişinin yaşaması planlanmıştır. Planda parsellerin toplam %29,54'üne konut, %8,44'üne konut+ticaret, %0,64'üne

ticaret+turizm, %0,06'sına ise ticaret birimleri yapılacaktır. İnşa edilecek binaların kat yükseklikleri ise 2 ile 6 arasında değişmektedir. Plan teklifinde alanın sadece %42'sinin Konut, Ticaret ve Turizm vb. işlev alanları olduğu belirlenmiş ve bu alanların da Esenler meskûn alanda bulunan Riskli yapı stokunun transfer edilmesi için kullanılması önerilmiştir. Ancak alanın %42'si yaklaşık 302 hektarlık alanda yapılaşma anlamına gelmektedir.

Kentlerin gelişimi, sorunlu alanların yenilenmesi, donatı alanları yaratılması ve yaşanabilir bir çevre oluşturması şarttır. İlgili plan ile de bunun sağlanması gerekliliği sunulmuştur. Ancak, "Kentsel Gelişme Alanı" olarak belirlenen yere aktarılan nüfus ve imar haklarından sonra, mevcutta yerleşim olan Esenler ilçesi için ne planlandığı raporda açıkça belirtilmemiştir. Öngörülen şudur ki; nüfus aktarımından sonra, mevcutta yapılaşmanın olduğu ilçe etaplar halinde yenilendikçe, zaten nüfus yoğunluğu bakımından İstanbul ili ortalamasından yüksek olan ilçeye yeni nüfus gelecektir.

İstanbul ölçeğinde bir kentte ihtiyaç duyulan yeni yapılaşma alanları değil, açık ve yeşil kamusal alanlardır. Yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında askeri alanların dönüşmesi halinde öncelikle eksik olan sosyal ve teknik altyapı (eğitim, sağlık, kültürel tesis, mezarlık, yeşil alan vb.) alanları olarak kullanılması öngörüldüğü bilinmektedir. Ancak Esenler ilçesinde yer alan imar sorunlu, yenilenemeyen, riskli ve taşınması gereken yapıların taşınması ve donatı alanlarında eksikliğin giderilmesi sebebiyle planlanan kent içi yeşil alanın %42'sinin yapılaşmaya açılması oldukça çelişkili bir durumdur. Ayrıca yaklaşık 720 ha'lık alanda yapılan plan Esenler'in tamamı ile irtibatlandırmada kopukluklar getirecektir. Esenler ilçe bütünü düşünüldüğünde mevcutta donatı alanlarında kalan yerleşkelerin hangilerinin buraya yapılacak alanlara transferinin sağlanacağı ile ilgili de kopukluklar ve belirsizlikler meydana getirecektir.

**7-** Plan açıklama raporunda belirtildiği üzere Esenler İlçesi'nin demografik yapısına bakıldığında genç nüfus oranı İstanbul ilçeleri arasında 5. sıradadır ve en genç nüfuslu ilçeler arasında yer almaktadır. Aynı raporda bu sıralamaya karşın söz konusu genç nüfusa hizmet verecek eğitim tesisi, yeşil alan ve dini tesis alanlarının kişi başına düşen metrekare açısından en sorunlu ilçe olduğu belirtilmektedir. Yine plan açıklama raporunda donatı alanlarının yaşam kalitesini arttırmadaki önemi birçok yerde vurgulanmakta ve bu donatı alanları arasında öne çıkarılan sadece bir kullanımın olduğu görülmektedir. O kullanım ise Külliye kullanımındır. Öyle ki dava konusu planların uygulamaya konulması ile 720 hektarlık alanda en sık rastlanacak ve genç nüfusun ihtiyaçlarına cevap verecek kullanım eğitim tesisi, sosyal-kültürel tesis, spor tesisi veya sağlık tesisi olmayacak, külliye olacaktır. Alanda yer alacak külliyelerin toplam sayısı 21'dir.

Ancak plan açıklama raporunda planlama alanında neden 21 külliye planlanması gerektiğine ilişkin herhangi bir ifadeye rastlanmamaktadır. Türk Dil Kurumu'nun resmi internet sitesinde yer alan tanıma göre külliye "bir caminin çevresinde cami ile birlikte kurulmuş medrese, imaret, sebil, kitaplık, hastane vb. yapıların bütünü"dür. Aynı donatılar olarak planlanabilecek bu kullanımların cami merkezli şekilde planlanması, planlamanın kapsayıcılık ilkesiyle ters düşmektedir. Çünkü cami ve külliye gibi kullanımlar belli bir dine ait belli bir mezhebin kullandığı donatı türleridir. Alanda yaşayan halkın tamamının külliyeye ihtiyaç duyduğu veya herhangi başka bir dini yapıya ihtiyaç duymadığı varsayımı ayrımcılık içermektedir. Oysa ibadet etmek amacıyla insanların toplandığı ibadet yerleri, farklı din ve inançlara ait farklı birçok mekandan oluşmaktadır.

Ayrıca söz konusu 21 külliye için yapılan kısa açıklamalarda, planlama ilke ve tekniklerinden oldukça uzak ifadeler yer almaktadır. Planlama alanında bu kadar fazla sayıda külliye inşa edilmesine yaşam standartlarının iyileştirilmesi ve aktif yaya sirkülasyonunun sağlanması gerekçe gösterilmektedir. Bu noktada belirtmek gerekir ki külliye bir tür dini yapıdır ve yaşam standardını ve yaya sirkülasyonunu arttırmak için külliye inşa edilmez.

**8-** Plan açıklama raporunda "özleendiği" belirtilen "geleneksel mahalle kavramı"ndan söz edilmekte ve dava konusu planlar kapsamında oluşturulacak olan yeni yerleşim alanlarının bu bakış açısıyla geliştirileceği belirtilmektedir. "Özlenen geleneksel mahalle kavramı" plan açıklama raporunda şu şekilde tanımlanmaktadır: "Özetle tanımlayacak olursak, Anadolu'da hakim olan geleneksel mahalle dokusu; tarihin farklı zaman boyutlarında, değişik coğrafyalarda, değişik ekonomilerde ve değişik büyüklüklerde olmakla birlikte sosyal ve fiziki bir kentsel alt bölge olarak tanımlanan plansız gelişmiş alanlardır. Bu nedenle, mahalleler organik bir dokuya sahiptir ve uzun yılları kapsayan spontane bir gelişmenin ürünüdür. Genelde tarımsal üretim hakimdir. Mahalle genellikle başka semtlere geçilmek için kullanılan bir alan değil, ulaşılan bir alandır. Mahalle; girişi, meydanı, çarşısı, camisi, okulları gibi kamusal alanlara sahiptir. Yaya ulaşımı hakimdir. Böylece kamusal alanlardan komşuluk gruplarına ve özel hayata geçiş yapılmaktadır. Konut birimleri ise genelde düşük yoğunlukta, tek ailelik ve avlulu konutlardır. Yapım teknikleri olarak yöreye ait doğal malzeme ile üretilmiştir. Kuruluşunda, gelişmesinde yaşam deneyimlerinden ve geleneklerden gelen kuralları vardır. Mahalle, dededen toruna nesiller boyu tanış olma sürecidir. Bir sosyal dayanışma alanıdır. Hocası, muhtarı, ihtiyar heyeti, delisi, güzeli vardır."



Planlama Alanının Mahalle ve Komşuluk Kurgusu

Ayrıca alan için belirlenen planlama kriterleri şu ifadelerle aktarılmaktadır: “Belirlenen Mahalle Kurgusu kapsamında kültürel değerlerimiz ile barışık bir kent oluşturmak için, Askeri (Rezerv) Alan ve Meskûn alandaki imar plan çalışmalarında, tarihimizdeki mahalle kurgusu günümüze uyarlanarak donatı öbekleri ile cami ve donatı alanlarını merkeze alan mahalle ve komşuluk kurgusu oluşturulmuş ve tasarım kararları alınmıştır.”

Burada ölçüt olarak belirlenen değerlerin de yine kapsayıcılıktan ve toplumun her kesiminin ihtiyaçlarını gözetilen bir planlama anlayışından oldukça uzak olduğu görülmektedir. Camiyi merkeze alan bir mahalle kurgusu, günümüzde tüm dünyada tartışılan ve uygulanmaya çalışılan planlama pratiklerinin oldukça uzağındadır. Çağdaş planlama pratiklerinin mekânsal ve kültürel yabancılaşmaya sebep olduğuna ilişkin ifadelerin yer aldığı plan açıklama raporuna göre Esenler İlçesinin Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenen alana taşınacak kısmının en büyük eksikliği caminin merkezde olmadığı ve külliye içermeyen bir mahalle kurgusu olarak aktarılmaktadır. 21 adet külliye yer aldığı ve %42’si yapılaşan bir alanda plan açıklama raporunda yer alan planlama gerekçelerine çözüm bulunacağı ve yaşam standardının iyileştirileceğinin düşünülmesi bilimsellikten uzak çıkarımlardır.

**9-** Dolayısıyla son derece yoğun bir yapılaşmanın bulunduğu ve yoğun bir nüfusa sahip olan bölgede açık alan olarak oldukça büyük bir öneme sahip olan bu alanın %42 oranıyla yapılaşmaya açılması donatı eksikliğine çare olmak yerine kent içinde kısıtlı miktarda kalan açık yeşil alanların daha da azalmasına sebep olacak, kentsel standartlar açısından olumsuz etki yaratacak ve yapılaşmamış bir alanın yapılaşması ile gelecek yeni nüfus ve taşıt yoğunluğu ulaşımı ve yaşamı olumsuz etkileyecektir.

### **İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Hadımköy Mahallesi, Sanayi Amaçlı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, Hadımköy Mahallesi “Rezerv Yapı Alanı”na İlişkin 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı | 9 Aralık 2019**

İstanbul ili, Arnavutköy İlçesi Hadımköy Mahallesi’nde, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 2. maddesinin 1(c) bendi uyarınca 22.01.2019 tarihinde “Rezerv Yapı Alanı” olarak belirlenen alanın, sanayi tesisi olarak planlanmasına yönelik; 26.08.2019 tarihinde 6306 sayılı Kanun ve 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 97. maddesi uyarınca onaylanan İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Hadımköy Mahallesi, Sanayi Amaçlı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, Hadımköy Mahallesi “Rezerv Yapı Alanı”na İlişkin 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali talebiyle dava konusu edilmiştir. Davaya ilişkin açıklamalarımız şu şekildedir;

Arnavutköy İlçesi sınırları içerisindeki bir yerleşme olan Hadımköy 1969 yılında belediye statüsüne kavuşmuştur. Belde belediyesi statüsündeki birçok yerleşme gibi Hadımköy de 23.07.2004 tarihinde ilk kademe belediyesi olarak yapılmış, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi’ne bağlanarak ilk kademe belediyesi olan bu yerleşme, Resmi Gazete’de 22 Mart 2008 tarihinde yayınlanan İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkındaki 5747 sayılı Kanun ile yeni oluşan Arnavutköy İlçesi adı ve yetkisi altına girmiştir. Hadımköy’ün konumu itibarıyla kuzeyinde Nakkaş, Dursunköy, Yassören, doğusunda Sazlıbosna, Kayabaşı, Şamlar, güneyinde Başakşehir, Esenyurt batısında ise Çatalca ilçe merkezi bulunmakta olup, kentsel ve bölgesel olarak birçok yönden baskı altında bulunmaktadır.

İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Hadımköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan 231 adet parsel 22.01.2019 tarihli ve 17441 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile İçişleri Bakanlığı (Jandarma Genel Komutanlığı) arasında yapılan protokol hükümlerine göre uygulama yapılmak üzere 6306 sayılı Kanun'un 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir.

Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenen alan sınırlarının planlama çalışmaları kapsamında revize edilmesi ihtiyacının doğması üzerine, mülkiyeti Hazineye ve şahıslara ait 25 adet ilave taşınmazla ilişkin Millî Emlâk Genel Müdürlüğü'nün 15.02.2019 tarihli ve E.32163 sayılı yazısı ile uygun görüş alınmasının üzerine belirtilen alan içerisinde bulunan taşınmazlar 08.08.2019 tarihli ve 188166 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile İçişleri Bakanlığı (Jandarma Genel Komutanlığı) arasında yapılan protokol hükümlerine göre uygulama yapılmak üzere Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenmiştir.

Plan açıklama raporunda belirtildiği üzere planlama alanının bir kısmında Askeri Alan kullanımı yer almakta iken Askeri Alanın taşınma kararı ile birlikte büyük ölçüde kamu mülkiyetinde bulunan alanın Sanayi Alanı olarak kullanılması hedeflenmektedir.

Planlama alanı, İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Hadımköy Mevkiinde yer almaktadır. Planlama alanına ait; 15.06.2009 tasdik tarihli 1/100.000 ölçekli "İstanbul Çevre Düzeni Planı", 17.01.2012 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli "Hadımköy Merkez Nazım İmar Planı" ve bu doğrultuda hazırlanan 24.10.2017 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli "Hadımköy Merkez Bölgesi II. Etap Uygulama İmar Planı" bulunmaktadır. Planlama alanı; 15.06.2009 tasdik tarihli 1/100.000 ölçekli "İstanbul Çevre Düzeni Planı" ve 17.01.2012 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli "Hadımköy Merkez Nazım İmar Planı"nda "Askeri Alan ve Askeri Güvenlik Bölgesi" alanında, 24.10.2017 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Hadımköy Merkez Bölgesi II. Etap Uygulama İmar Planında ise "Askeri Alanlar" alanında kalmaktadır. %97,3'ü Maliye mülkiyetinde olan planlama alanının toplam yüz ölçümü 1.640.002,16 m<sup>2</sup> (164 ha)'dir.

Planlama alanı, askeri alanlardan çıkartılarak; Açık Spor Tesisi, Akaryakıt İstasyonu, Belediye Hizmet Alanı, Dini Tesis, Kreş/Bakımevi, Meydan, Turizm Alanı, Otopark, Park, Pasif Yeşil Alan, Resmi Kurum Alanı, Sağlık Tesisi Alanı, Sanayi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Teknik Öğretim Alanı, Ticaret Alanı, Tır Parkı Alanı, Yol Alanı olarak yeniden planlanmıştır. Planlama alanında önerilen ana fonksiyon Sanayi Alanı fonksiyonudur. Bu fonksiyonun yanında ticaret alanları, donatı alanları, açık ve yeşil alanlar gibi fonksiyonlar önerilmiştir.

**1-** Planlama alanının çevresinde yürürlükte olan imar planları incelendiğinde kuzeyinde donatılarıyla birlikte konut alanı ve devamında kentsel çalışma alanının bulunduğu, doğusunda bulunan Eşkinöz Deresi ve çevresinde park alanları ve devamında donatı alanlarıyla birlikte konut alanlarının bulunduğu, güneyinde sanayi alanlarının bulunduğu, güneybatısında kısmen plansız alanların bulunduğu, batısında ise askeri alanın bulunduğu gözlenmektedir.

Plan Açıklama Raporunda plan değişikliği gerekçesi olarak yer verilen Mer'i 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı yaklaşımı ve plan kararlarına değinmek faydalı olacaktır. Söz konusu plan kararları şu şekilde aktarılmaktadır: "1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nın planlama yaklaşımında, 3. Hedef başlığı altında "Ana Strateji 3: Sanayi sektörünün kent genelindeki yapısını sıhhileştirerek yapısal dönüşümünü sağlamak" şeklinde tanımlanmıştır.

Bu kapsamda, kent içinde konumu nedeniyle dezavantaj oluşturan sanayi alanları (havza içinde, kent merkezinde gibi), katma değeri düşük ve kirlenici sanayiler öncelikle ele alınmalı, sanayinin ihtiyaç duyduğu teknik altyapı yatırımları önceliklendirilmeli, sanayi üretim yapısının niteliksel ve niceliksel olarak değişimi kapsamında sosyal yatırımlara (nitelsiz işgücünün yönelebileceği yeni iş alanlarına, eğitim programları gibi) ağırlık verilmelidir. Kent içerisindeki sanayi alanları havayı, yüzey ve yeraltı sularını kirleterek kent sağlığını tehdit etmekte, görüntü ve gürültü kirliliği oluşturmakta ve etrafında plansız konut alanlarının gelişmesine neden olmaktadır. Ayrıca, yerleşilebilir arazi miktarının kısıtlı olması ve bu yüzden merkezde artan arazi değerleri de merkezde kalan sanayi alanlarının dönüşümünü gerektirmektedir."





Planlama Alanı Çevresi Meri Uygulama İmar Plan Durumu

Oysa, 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nın plan kararlarında yer verilen ifadelerin planlama gerekçesi olarak kullanılması anlamsızdır. Çünkü dava konusu planlar ile mevcutta yeşil ve yapılaşmamış bir askeri alan olan planlama alanına verilen ana fonksiyon Sanayi Alanı'dır. Kent içerisindeki sanayi alanlarının havayı, yüzeyi ve yeraltı sularını kirleterek kent sağlığını tehdit ettiği, gürültü ve görüntü kirliliği oluşturduğu ve etrafında plansız yapılaşmaya sebebiyet verdiği ÇDP kararlarında da belirtilmesine rağmen, alan için sanayi kullanım kararı verilmiştir.

Üstelik yine plan açıklama raporunda plan değişikliği gerekçesi olarak şu ifadelere yer almaktadır:

"Planlamanın öncelikli ögesi, insanın ruh ve beden sağlığını geliştiren temel etkinliklerden birisini oluştururken; çevresi ve insanlar arasında olan sosyal etkileşimi sağlamaktır. Askeri alanlar kent içerisinde sınır oluşturmakta olup, kenti oluşturan fonksiyonların bütünlük ilişkisini engellemektedir."

Şehir planlama disiplininin öncelikli ögesinin insanın ruh ve beden sağlığını geliştiren temel etkinlikler olduğu yönündeki saptama doğrudur. Ancak dava konusu planlar ile önerilen Sanayi Alanı'nın insanın ruh ve beden sağlığını geliştirmek açısından herhangi bir faydası olmayacağı aşikardır. Bu saptamayı gerekçelendirmek adına kent içinde sınırlı sayıda kalan yeşil ve yapılaşmamış alanlardan biri olan planlama alanının yapılaşmaya açılması ve bu alanın kent içerisinde sınır oluşturduğundan ve bütünlük ilişkisini engellediğinden bahsedilmesi yersizdir. Nitekim kentler sınırlara olduğu kadar nitelikli kentsel gelişme içerisinde yapılaşmamış ve korunmuş alanlara da mutlak surette ihtiyaç duymaktadır. Kenti oluşturan fonksiyonların bütünlük ilişkisinin sağlanması için yapılaşmamış her bir alanın yapılaşması gerektiği düşüncesi planlama teknikleri ve şehircilik ilkeleriyle taban tabana zıt bir düşüncedir. İstanbul gibi yapılaşma yoğunluğu oldukça yüksek bir metropolün bugün ihtiyaç duyduğu temel kentleşme dinamiği, yapılaşan yeni alanlar yerine, yapılaşmamış ve korunmuş alanlar ve bu alanlar arasında sağlanacak bütünlüktür.

**2- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Çevre Düzeni Planlarına ait esaslar kısmının Revizyon ve Değişiklikler başlıklı 20. maddesinin 2. bendine göre:**

"Çevre düzeni planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğü bozmayacak nitelikte, plan değişikliği yapılabilir. Çevre düzeni planı değişikliklerinde;

- a) Kamu yatırımlarına,  
 b) Çevrenin korunmasına,  
 c) Çevre kirliliğinin önlenmesine,  
 ç) Planın uygulanmasında karşılaşılan güçlükler ve maddi hataların giderilmesine,  
 d) Değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesine,  
 dair yeterli, geçerli ve gerekçeleri açık olan, altyapı etkilerini değerlendiren raporu içeren teklif ve talepler;  
 idarece planın temel hedef, ilke, strateji ve politikaları kapsamında teknik ve yasal çerçevede değerlendirmeye alınarak sonuçlandırılır.”

Burada maddeler halinde sıralanan kriterlerin yeterli, geçerli ve gerekçelerinin açık olması ibarelerinin sağlanmadığı görülmektedir.

Bu kapsamda, bu plan değişikliği ile planlama alanının güneyinde ve doğusunda bulunan alanlarla bütünlük oluşturması; konum, çevre düzeni planı kararları ve çevre yapılanmalar da göz önünde bulundurularak “Sanayi ve Depolama Bölgesi ve Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı” planlanması önerisinin getirildiği, fakat bu önermenin üst ölçek plan kararlarıyla uyumadığı görülmektedir. Bu öneri çevre düzeni planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü bozacak nitelikte bir düzenleme olup, kamu yararı içermemekte ve çevrenin korunması ve çevre kirliliğinin önlenmesi konularına yönelik bir uygulama da olmayacaktır. Bu sebeple dava konusu işlemin iptali gerekmektedir.

**3-** Davalı idare planlama alanının mevcut durumu üzerinden donatı erişilebilirlik durumu analizine yer vermektedir. Bu analize ilişkin görsel aşağıdaki gibidir:



Planlama Alanı Çevresinde Bulunan Donatı Alanlarına Erişilebilirlik Durumu

Halihazırda yapılaşmamış bir alan olan planlama alanına yönelik olarak yapılan donatı erişilebilirlik analiziyle varılmak istenen nokta anlaşılamamaktadır. Çünkü söz konusu alanda herhangi bir yerleşim bulunmadığı gibi herhangi bir yerleşik nüfus da bulunmamaktadır. Boş bir alan için donatı erişilebilirlik analizi yaparak belli donatıların yetersiz olduğunu saptamak bilimsellikten uzak bir tutumdur.

Bu durum Çevre Düzeni Plan Değişikliği plan raporunda özellikle belirtilen “konu parselin, kentsel gelişim ve

nüfus dinamiklerini, yerel şartlarını ve ihtiyaçlarını göz önünde bulundurarak: dengeli, sağlıklı ve sürdürülebilir bir kent mekânı oluşturma” amacından uzaklaşan, kamuya hizmet eden ve saygılı idare kavramıyla bağdaşmamaktadır. Dava konusu planların sadece bu nedenle bile sebep yönünden iptaline karar verilmesi gerektiğini belirtmek isteriz.

**4- 3. Köprü (Yavuz Sultan Selim Köprüsü) ile Kuzey Marmara Otoyolu Projesi ve İstanbul Havalimanı gibi kent ve ülke ölçeğinde projelerin etkilerinin odağında olan Hadımköy’de yaşanan gelişim baskısının dengeli, sağlıklı ve sürdürülebilir mekan ve alanlar oluşturmak adına parçacıl plan önerileri yerine bütüncül plan yaklaşımlarıyla çözülmesi gerekmektedir.**

Söz konusu plan değişikliğinin, onanma şekli ve uygulayıcı olan idareler tarafından ivedi şekilde işleme alınmasının telafisi olmayacak kayıplara neden olabileceği görülmekte olup, “dengeli, sağlıklı ve sürdürülebilir bir kent mekânı oluşturma” gayesi içermediği görülmektedir.

**5- Yine İstanbul 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Kararlarında:**

“işlevi farklılaştırılacak sanayi alanları “havza sınırında yer alan sanayiler”, “merkezde yer alan sanayiler” ve “çeperlerde yer alan sanayiler” olarak mekansal bazda değerlendirildiğinde;

İçme suyu havzalarında; Mimar Sinan, Çatalca-Merkez, Küçükçekmece- Tevfik Fikret, Gaziosmanpaşa-Esentepe, Arnavutköy, Avcalar-Firuzköy, Ümraniye-Oto Sanayi, Samandıra ve Sultanbeyli’de yer alan sanayilerin; Merkezde; Kasımpaşa, Kağıthane-Gürsel, Şişli-Hürriyet, Gültepe, Levent Oto Sanayi, Bağcılar, Güneşli, Bahçelievler, Güngören, Topkapı-Maltepe, Zeytinburnu, Bayrampaşa, Dudulu OSB, Maltepe, Pendik ve Kartal’da yer alan sanayilerin;

Kentin çeperlerinde; Silivri ve Tuzla’da yer alan sanayilerin işlevlerinin farklılaştırılması gerekmektedir.” denilmektedir. Plan açıklama raporunda bu durum dava konusu planlar ile planlama alanında oluşturulacak olan yeni sanayi alanı ile ilişkilendirilmektedir. Buna göre plan kararlarıyla İstanbul geneli havza alanlarında, merkezlerde ve kent çeperlerinde bulunan sanayi alanlarının işlev farklılaştırma önerisi kapsamında kararlar üretilmiş ve içme suyu havzasında yer alan Arnavutköy ilçesi için uygun bir karar verildiği sanılmıştır. Ancak sanılanın ve aktarılanın aksine planlama alanında tamamen yeni bir sanayi alanı üretilmektedir ve bu yeni sanayi alanının mevcutta herhangi bir işlevi olmadığından işlevinin farklılaştırılması da mümkün değildir. Burada da gerekçe ve dayanak olarak gösterilen üst ölçek plan kararı yanlış değerlendirilmektedir. Üst ölçek plan kararının fonksiyonu tamamen değiştirerek delen söz konusu planların üst ölçek plan kararlarına dayandırılmaya çalışılması da dava konusu planların tutarsızlığını göstermektedir.

**6- Planlama alanı içerisinde yeni konut alanı önerilmemiştir. Dolayısıyla yerleşik nüfus önerisi bulunmamaktadır. Ancak yerleşik nüfus önerisi bulunmasa bile, sanayi alanı olarak önerilen alanda oluşturulması planlanan yeni istihdam hacmi sebebiyle çalışmak üzere diğer kentlerden İstanbul’a nüfus akışı olması kuvvetle muhtemeldir. İstanbul gibi bir metropolün nüfusunu arttırmaya yönelik girişimlerin kent ve kentli açısından olumlu sonuçları olmayacağı aşikardır. Dava konusu planlarla önerilen yeni sanayi alanı gibi alanların planlama süreçlerinin çok daha nitelikli çalışılması ve kentin nitelikli gelişimi içerisinde böyle bir alana ihtiyaç duyulup duyulmadığının kapsamlı analiz çalışmalarıyla irdelenmesi gerekir. Ancak dava konusu planlar ile önerilen kullanımların gerekçeleri oluşturulurken kentin bütüncül olarak ele alınmadığı, gerekçe olarak kullanılan üst ölçek plan kararlarının da hatalı değerlendirildiği görülmektedir.**

Yukarıdaki hususlar çerçevesinde, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmeliğe, kamu yararı, şehircilik ilke ve planlama esaslarına aykırı hükümler içermesi nedeniyle; dava konusu imar planlarının öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali gerekmektedir.

### **İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi, Muhtelif Parseller (Eski 808 Ada 1 Parsel ve 853 Ada 6 Parsel) ile Tescil Harici Alana İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 24 Ocak 2020**

Cumhurbaşkanlığı 1 No’lu Kararnamesi ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca NİP 39646 ve UİP-39647 plan işlem numaraları ile onaylanan ve 04.11.2019 tarihinden itibaren bir (1) ay (30 gün) süre ile askıya çıkarılan İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi, 808 Ada, 1-2 Parsel6-7-8 Parseller ve Yakın Çevresinde yaklaşık 100 ha’lık alana ilişkin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yürütmesinin durdurulması ve iptali talebiyle dava konusu edilmiştir. Davaya ilişkin açıklamalarımız şu şekildedir;

15.06.2009 tasdik tarihli 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı’nda Eğitim-Bilişim- Teknoloji Alanı olarak belirlenmiş 100 ha büyüklüğündeki alan olan plan kararı iptal edilerek Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile “Gelişme Konut Alanı”na dönüştürülmüştür.

Söz konusu çevre düzeni planı değişikliğinin gerekçesi olarak Plan Açıklama Raporu'nda plan kapsamındaki parsellerin "11.04.2016 tarihli protokol ve 1164 sayılı Kanun'a göre Toplu Konut İdaresi'ne devredilmesi sonucunda, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 20. Maddesinde yer alan "kamu yatırımları", "çevrenin korunması", "kirliliğin önlenmesi" ve "değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesi" kapsamında plan değişikliği yapılması gerekli olmuştur" şeklinde açıklanmıştır.

Söz konusu imar planlarının iptali istemiyle müvekkil Odalar tarafından dava açılmış ve İstanbul 12. İdare Mahkemesi'nin 2018/381 E. ve 2018/1966 K. sayılı kararıyla davanın reddine karar verilmiştir. Anılan karara karşı istinaf yoluna başvurulmuştur.

Aynı imar planlarının iptali istemiyle açılan bir başka davada, İstanbul 12. İdare Mahkemesi'nin 2018/523 E. ve 2018/1965 K. sayılı davanın reddi kararının istinaf talebi İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdare Dava Dairesi'nin 2019/702 E. ve 2019/1441 K. kararıyla kısmen kabul edilmiş ve nazım ve uygulama imar planına ilişkin kısmının kaldırılarak iptaline, çevre düzeni planına ilişkin kısmına yönelik istinaf başvurusunun reddine karar verilmiştir.

Davalı Bakanlık planlama ilke ve esasları ile kamu yararına uygun olmayan plan kararını sürdürmek üzere; İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi, muhtelif parseller (eski 808 Ada, 1 Parsel ve 853 Ada 6 Parsel) ile tescil harici alana ilişkin hazırlanan, Cumhurbaşkanlığı 1 No'lu Kararnamesi ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca NİP 39646 ve UİP-39647 plan işlem numaraları ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planını 04.11.2019-04.12.2019 tarihleri arasında yeniden askıya çıkarmıştır. (EK-1)

Dava konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri 3194 sayılı Kanun ve ilgili Yönetmeliğine açıkça aykırıdır.

3194 sayılı İmar Kanunu Tanımlar başlıklı 5. maddesinde Nazım İmar Planı; "varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak hâlihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plan" olarak tanımlanmıştır.

Uygulama İmar Planı ise "tasdikli hâlihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır."

Bu kapsamda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Yedinci Bölümünde "İmar Planlarına Dair Esaslar" belirlenmiştir. 21. maddeye göre "İmar planı ilkeleri";

- (1)** İmar planları, varsa kadastral durum işlenmiş, en son onaylı halihazır haritalar üzerine çizilir. Kıyı alanlarında yapılan imar planlarında onaylı kıyı kenar çizgisinin paftalarda gösterilmesi zorunludur.
- (2)** Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir.
- (3)** İmar planları, planlama alanına ilişkin inceleme, araştırma, etüt ve eşik analizi çalışmalarının değerlendirilmesinden elde edilen senteze dayalı olarak hazırlanır.
- (4)** İmar planlarının, yeterliliği haiz müellifler tarafından kanun ve yönetmelik hükümlerine göre gerekli teknik araştırmalar yapılarak hazırlanması zorunludur. Bu Yönetmelik hükümlerine uygun olarak hazırlanan planlar ve bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklik teklifleri yetkili idarelere karar alınması için sunulur.
- (5)** İmar planlarında, planlama alanının niteliğine göre mevzuatta öngörülen sağlık koruma bantları, güvenlik bölgesi ve benzeri koruma kuşakları gösterilir. İmar planları, varsa stratejik gürlütü haritaları ve eylem planları dikkate alınarak hazırlanır ve planlarda bu konuda gerekli tedbirler alınır.
- (6)** Onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz.
- (7)** İmar planına esas onaylı jeolojik-jeoteknik etüt veya mikro bölgeleme raporlarındaki yerleşime uygunluk durumu haritalarına uyulması zorunludur. İmar planlarının hazırlanmasında, varsa öncelikle mikro bölgeleme etütleri, yoksa yerleşim alanının planlanmasına yönelik uygun jeolojik-jeoteknik etütler kullanılır.
- (8)** Çevre kirliliği oluşturmayan mevcut veya ilave ihtiyaç duyulan sosyal ve teknik altyapı alanlarının, öncelikle söz konusu hizmetleri yürütmekle yükümlü kurum ve kuruluşların varsa kendi mülkiyeti veya tasarrufundaki

alanlar üzerinde planlanması esastır.

**(9)** İnsan sağlığı ve güvenliği üzerinde doğrudan veya dolaylı olumsuz etkileri olan enerji nakil hatları, dere koruma kuşakları, taşkın risk alanları, afete maruz alanlar ve benzeri alanlara ilişkin kurum ve kuruluş görüşleri imar planlarına yansıtılır.

**(10)** İmar planlarında Ticaret+Konut, Ticaret+Turizm+Konut, Turizm+Ticaret karma kullanım alanlarında konut kullanımına da yer verilmesi halinde, konut kullanım oranları belirtilerek, konut kullanımının gerektirdiği sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması zorunludur. İmar planlarında konutun yer aldığı karma kullanımlarda konut kullanım oranının belirtilmediği hallerde en fazla % 30 konut kullanabileceği varsayılır.

**(11)** İmar planlarında, özel proje alanı olarak belirlenen yerlerde nüfus veya yapı yoğunluğu ile kullanım ve yapılaşmaya ilişkin kararlar belirtilir.

**(12)** İmar planlarında araç trafiğinin azaltılması, toplu taşıma ve yaya öncelikli bir ulaşım sisteminin kurgulanması esastır. Toplu taşıma araçlarının kullanımının teşvik edilmesi amacıyla park et - devam et sisteminin yaygınlaştırılmasına ve toplu taşıma duraklarının veya istasyonlarının bulunduğu etki alanında otopark alanları ayrılması ve birbirine entegre olmasına ilişkin imar planlarında kararlar getirilir.

**(13)** İmar planlarında afet ve acil durumlarda ihtiyaç duyulabilecek açık alan, yol ve diğer mekânsal ihtiyaçlar gözetilir.

(14) İmar planlarında, sosyal altyapıya yönelik standartlarının sağlanabilmesi açısından imar adalarının çok küçük ve parçalı oluşturulmayacak şekilde imar yollarının düzenlenmesi esastır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 23. maddesinde Nazım İmar Planı'nın esasları tarif edilmiştir. Buna göre:

**(1)** Nazım imar planında karar düzeyi ve içerikleri bakımından, uygulama imar planındaki detay kararlar alınmaması esas olup, uygulamaya dönük kararlar uygulama imar planlarında belirlenir."

**(2)** İhtiyaç duyulması halinde, nazım imar planlarında, sosyal ve teknik altyapı alanları ve kamuya ayrılan alan dengeleri gözetilmek suretiyle uygulama imar planlarının yapım etapları belirlenebilir.

**(3)** Ulaşım sisteminin yolculukların mesafesini kısaltacak şekilde tasarlanması esastır.

**(4)** Park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan gibi açık alanların mahalle ve semt ölçeğinde merkezlerle birlikte tasarlanması esastır.

**(5)** Açık ve yeşil alan ile diğer sosyal ve teknik altyapı alanları bir bütün olarak, erişilebilir şekilde merkezlerle birlikte planlanmalıdır.

6. fıkrada ise nazım imar planı hazırlanma sürecinde ilgili kurum ve kuruluşlardan elde edilmesi gereken veriler ile bu veriler kapsamında yapılması gereken analiz, etüt ve araştırmalar belirtilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 23. maddesinde Nazım İmar Planı'nın esasları tarif edilmiştir. Buna göre;

Uygulama imar planlarının tamamı bir aşamada yapılabileceği gibi sosyal ve teknik altyapı alanı dengeleri gözetilerek etaplar halinde de yapılabilir.

**(2)** Nazım imar planları üzerinde gösterilen sosyal ve teknik altyapı alanlarının konum ile büyüklükleri, toplam standartların altına düşülmemek, nazım imar planının ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve genel işleyişini bozmamak ve hizmet etki alanı içinde kalmak şartı ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşü dikkate alınarak uygulama imar planlarında değiştirilebilir.

**(3)** Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alanı gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez.

**(4)** Uygulama imar planlarında yapılaşma koşullarına ilişkin olarak; ayrıık, bitişik, blok yapı nizamı ile Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS), Kat Alanları Kat Sayısı (KAKS), emsal, bina yüksekliği, yapı yaklaşma mesafeleri belirlenir.

**(5)** Araç trafiğine ayrılmış şerit sayısını azaltmamak ve ilgili TSE standartlarına uymak kaydıyla; taşıt yollarının yaya, engelli ve bisiklet kullanımına ayrılmış kısımlarının genişlikleri, nazım imar planında değişikliğe gerek olmaksızın uygulama imar planında artırılabilir.

**(6)** Uygulama imar planlarında, öncelikle engelliler, çocuklar ve yaşlılar gibi kamu ortak mekânlarını kullanmakta zorluk çeken ve hareket kısıtlılığı bulunan kişilerin kentsel kullanımlara, sosyal altyapı alanlarına erişimini ve kullanımını sağlayıcı ve kolaylaştırıcı tedbirlerin alınması amacıyla tasarım ilkeleri geliştirilmesi esastır.

**(7)** Uygulama imar planlarında yaya ve bisiklet yolları ile bisiklet park yerleri uygulama ilkeleri geliştirilmesi esastır.

**(8)** İlgili mevzuatına göre koruma altına alınmış, tescil edilmiş doğal ve kültürel varlıklar, bunların ayrılmaz parçası olan eklentileri, bahçe avlu duvarları, varsa tescilli tek yapıların koruma alanları, sokak dokuları gibi bütünlüğü unsurları ile varsa koruma alan sınırları planlarda ayrıntılı olarak gösterilir. Ayrıca, varsa tescile değer yapıların tespit edilmesi halinde değerlendirilmek üzere ilgili idaresine bildirilmesi esastır.

**(9)** Nazım imar planlarında karma kullanım olarak belirlenen fonksiyonların, uygulama imar planlarında ayrıştırılması esastır.

10. fıkrada ise imar planlarının hazırlanması sürecinde kurum ve kuruluşlardan elde edilmesi gereken veriler belirtilmiştir.

Bu kapsamda hazırlanan nazım imar planları ve uygulama imar planlarında değişiklik yapılmasına dair koşullar ise Yönetmeliğin 26. maddesinde tanımlanmıştır.

“...İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve Teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır...”.

26. maddenin 3. Fıkrası'nda ise “...İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

**a)** İmar planındaki durumu geçicecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

**b)** İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur...” ifadeleri yer almaktadır.

Dava konusu imar planı ile “Üniversite Alanı” olarak belirlenmiş olan 100 ha'lık alanda donatı alanı kaldırılarak 12.486 kişinin yaşanmasının öngörüldüğü konut ve ticaret bölgesi oluşturulmuştur.

Planlama alanının konumuna bakıldığında 23.12.2019 tarihinde onaylan ve 30.12.2019 tarihinde askıya çıkan İstanbul İli Avrupa Yakası Rezerv Yapı Alanı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile birlikte değerlendirilmesi gerektiği anlaşılmaktadır.

Değişikliğin gerekçesi olarak ise TOKİ ile Marmara Üniversitesi arasında yapılan protokol gösterilmiştir. Oysaki kurum ve kişilerin planlara uyması esastır. Planlar ve plan değişiklikleri kamu yararı gerekçesi ile hazırlanabilir. Ancak burada kamu yararından uzak bir anlayışın benimsendiği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne aykırı olduğu, plan ana kararlarını, bütünlüğünü ve sürekliliğini değiştirdiği, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları bakımından uygun olmadığı açıkça ortadadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar planı değişiklikleri başlıklı 26. Maddesinin 2. Fıkrasında da; “...İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz...” ifadesi yer almaktadır. Bu ifadeden de anlaşılacağı üzere sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliğinin yapılamayacağı açıkça belirtilmesine rağmen, söz konusu bu değişiklik ile yönetmelik hükümlerine aykırı bir işlem yapıldığı açıkça ortadadır.

Dava konusu nazım imar planı değişikliği olarak isimlendirilen 12.500 kişilik bir nüfusun yaşayacağı öngörülen alanı kapsamaktadır. Nazım imar planı ile Konut+Ticaret Karma kullanımı öngörülen alanlarda 3 farklı yoğunluk tanımlanmıştır. Plan notları 1. Maddesinde konut yoğunlukları 200 kişi/ha, 320 kişi/ha ve 330 kişi/ha olarak belirlenmiştir. 2. Numaralı plan notunda uygulamaya ilişkin hususların uygulama imar planında belirleneceği belirtilmiş, 3. maddesinde ise açıklanmayan hususlarda Kanun ve yönetmelik kurallarının geçerli olduğu ifade edilmiştir. Plan notları 3 maddeden ibarettir. Oysaki 12.500 kişilik bir nüfusun yer alacağı yerleşim alanına yönelik nazım imar planının kapsamlı bir hazırlık süreci sonrasında hazırlanması gerekmektedir. Plan açıklama raporunda alana yönelik analizlere yer verilmiş ancak bu analizlerin plan kararlarına nasıl yansıdığı açıklanmamıştır. İhtiyaç analizine yönelik sektörel ve tematik raporlar, nüfus analizi ve projeksiyonu yer almamaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 21. maddesi 10. fıkrasına aykırı olarak Ticaret+Konut, karma kullanım alanlarında konut kullanımına da yer verilmiş olmasına karşın, konut kullanım oranları belirtilmemiştir. Plan açıklama raporu Nüfus başlıklı bölümünde Ticaret+Konut Alanlarında emsale esas inşaat alanının %70'inin konut alanı olarak değerlendirilebileceği ifade edilmiştir ancak plan notlarında buna ilişkin bir açıklama ve kısıtlama yer almamaktadır. Yönetmeliğe göre “İmar planlarında konutun yer aldığı karma kullanımlarda konut kullanım oranının belirtilmediği hallerde en fazla % 30 konut kullanabileceği varsayılır.” Plan açıklama raporunda yalnızca nüfus hesabına ilişkin bir açıklama olarak ifade edilen %70 oranının hangi kriterlere göre belirlendiği

belirtilmemiştir. Plan kapsamındaki ticaret+konut adalarında yer alacak konut miktarının belirlenmesi ile bu nüfusun gerektirdiği donatı alanının ayrılması esastır. 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan açıklama raporunda donatı yer seçim ve büyüklük kararlarına ilişkin açıklama bulunmamaktadır.

Plan açıklama raporunda, planlama alanının banliyö hattına yakınlığına vurgu yapılmış olmasına karşın banliyö hattı ile nasıl entegre olacağına ilişkin bir açıklama bulunmamaktadır. Araç trafiğinin azaltılmasına yönelik önlemler belirlenmemiş olup toplu taşıma ve yaya öncelikli bir ulaşım sistemi kurgulanmamıştır. Plan açıklama raporunda yalnızca ana taşıt yolları şeması gösterilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 22. maddesi ile belirlenmiş olan Eşik Analizi plan açıklama raporunda yer almamaktadır. Yönetmeliğe göre "Planların hazırlanması sürecinde yerleşilebilir alanların belirlenmesi amacıyla, kurum ve kuruluşlardan alana ilişkin toplanan doğal ve fiziki bilgilerin, alana özgü yapılan etütler ile diğer tüm veriler birlikte değerlendirilmek suretiyle, gerek duyulan ölçeklerde hâlihazır haritalar üzerinde üst üste çakıştırılması ile eşik analizi hazırlanır." Plan açıklama raporunda topografik durum, eğitim, eşyükselti, yönelik, depremsellik, yerleşime uygunluk analizlerine ilişkin genel sonuçlar verilmiş ancak bu analizlerin plan kararlarına dönüşmesinde etkili olacak eşik analizi yapılmamıştır. Oysaki İmar planlarının hazırlanması sürecinde eşik analizinin yapılması Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 22. maddesi 3. fıkrası uyarınca zorunludur.

Dava konusu nazım imar planında uygulamaya yönelik kararlar belirlenmemiştir. Park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan gibi açık alanların mahalle ve semt ölçeğinde merkezlerle birlikte tasarlanması esas olmasına karşın planda yeşil alanların hiyerarşisi ve birlikteliği sağlanmamıştır.

Plan kapsamındaki donatı alanlarının büyük kısmı jeolojik açıdan sakıncalı alanda ayrılmış olup yer seçim ve büyüklük kararlarına ilişkin açıklamalar plan açıklama raporunda yer almamaktadır.

Dava konusu nazım imar planı ile mevcutta yer alan kamusal hizmet için ayrılmış alan yerleşime açılmıştır.

Dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak hazırlanmamıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar planı değişiklikleri başlıklı 26. Maddesinin2. Fıkrasına göre; "...İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz..."

Dava konusu uygulama imar planı değişikliği ile meri imar planında Üniversite Alanı olarak belirlenmiş olan alan konut ve ticaret fonksiyonu ile yapılaşmaya açılmıştır.

Plan notlarının 1.9. maddesi ile cephe genişlik ve derinlikleri, yapıların birbirleriyle olan mesafeleri, kot alma ve diğer ilgili durumlara ait hususlar Bakanlıkça onaylanacak tasarım projesine bırakılmıştır. Bu durum yönetmeliğe aykırıdır.

Plan notları ile engelli erişimine ilişkin önlemlere dair açıklamalar dışında plan kararlarında taşıt yolları dışında, açık yeşil alanlarla bütünlüklü olacak biçimde kapsamlı bir yaya yolu ağı belirlenmemiştir. Yine plan notlarında bisiklet yollarına atf bulunmasına karşın bisiklet yolu şemasını gösterir bir karar bulunmamaktadır. Oysaki Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 24. maddesi 7. fıkrası uyarınca "Uygulama imar planlarında yaya ve bisiklet yolları ile bisiklet park yerleri uygulama ilkeleri geliştirilmesi esastır."

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 24. maddesi 9. fıkrasına göre, "Nazım imar planlarında karma kullanım olarak belirlenen fonksiyonların, uygulama imar planlarında ayrıştırılması esastır." Ancak dava konusu uygulama imar planında kentsel alan kullanımı olarak belirlenen alanlarının tamamında karma kullanım öngörülmüştür. Plan notları 2.1.1. maddesinde bu alanlarda yapılacaklar konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, yönetim merkezi, otel, motel, rezidans, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze vb. kültürel tesisler, ticaret, ofis, büro, lokanta, gazino, çarşı, çok katlı mağaza, banka, finans kurumları olarak tanımlanmıştır. Toplam emsal inşaat alanının en çok %30'unun ticaret alanı olarak ayrılabilceği hükmü getirilmiştir. Ancak yönetmelik hükmünde açık olarak belirtildiği gibi her biri farklı sosyal ve Teknik altyapıya ihtiyaç duyan karma kullanımların ayrıştırılması esastır. Plan kapsamındaki donatı alanlarının yer seçim ve büyüklük kararlarına ilişkin açıklamalar plan açıklama raporunda bulunmamaktadır. Yürüme mesafeleri ve erişilebilirlik analizi yapılmamıştır. Ayrıca plan kapsamındaki donatı alanlarından sağlık alanları, lise alanları, sosyal kültürel tesis alanları ve anaokullarının tamamı "özel" olarak tanımlanmıştır.

Dava konusu plan değişiklikleri kademesine ve ölçeğine göre ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde hazırlanmamıştır. Planlama sürecinde görece katılım sağlanmak üzere anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler kullanılmamıştır. Uygulama imar planı plan açıklama raporunda yer alan kurum görüşlerine ilişkin kısımdan anlaşıldığı gibi kurum ve kuruluşlar

plan yapım aşamasında plan alanına yönelik ihtiyaç duydukları eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesis, emniyet ve güvenlik vb. hizmet alanları ile bu alanlara ilişkin standartları bildirmemişlerdir. Planda yönetmelik ile belirlenen asgari standartlar sağlanmamıştır.

Yukarıdaki hususlar çerçevesinde; sosyal ve teknik donatı dengesini bozması, tüm kamuya hizmet edecek bir donatı alanı küçültülerek yerine Ticaret-Konut fonksiyonu getirilmesi, plan bütünlüğünü ve plan kademelenmesi ilkelerini göz ardı etmesi, 3194 sayılı İmar Kanunu ve eki Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne, kamu yararı, şehircilik ilke ve esaslarına aykırı hükümler içermesi nedeniyle dava konusu planların iptali gerekmektedir.

### **İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Selimiye Mahallesi, 1335 Ada 172 Sayılı Parsele İlişkin Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği | 3 Şubat 2020**

Cumhurbaşkanlığı 1 No'lu Kararnamesi ve 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 9. Maddesi uyarınca NİP-39553 ve UİP-39554 plan işlem numaraları ile 23.10.2019 tarihinde tadilen onaylanarak 06.11.2019 tarihinden itibaren bir (1) ay (30 gün) süre ile askıya çıkarılan İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Selimiye Mahallesi, 1335 Ada 172 Sayılı Parsele İlişkin Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yürütmesinin durdurulması ve iptali talebiyle dava konusu edilmiştir. Davaya ilişkin açıklamalarımız şu şekildedir;

Dava konusu planların kapsadığı parsel, Anadolu Yakası'nda, Üsküdar İlçesi'nde eski Gülhane Askeri Tıp Akademisi'nin bulunduğu alan olup, çevresinde Haydarpaşa Numune Hastanesi ve Marmara Üniversitesi gibi çok sayıda sağlık ve eğitim tesisi bulunmaktadır. Haydarpaşa Tren Garı'na ve Haydarpaşa Limanı'na komşudur. 1335 Ada 172 Parsel 117.157,34 m<sup>2</sup> alan büyüklüğüne sahiptir. Söz konusu parselin mülkiyeti Maliye Hazinesine aittir. İlgili taşınmaz daha önce Millî Savunma Bakanlığına tahsisli iken 669 sayılı KHK gereği ve buna istinaden Millî Emlak Genel Müdürlüğü'nün çalışmaları sonucunda 172 nolu parsel alanının (117.157,34 m<sup>2</sup>) yaklaşık 48.100 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kısmı hastane olarak kullanılmak üzere "Sağlık Bakanlığı"na ve yaklaşık 66.200 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kısmı eğitim ve öğretim hizmetlerinde kullanılmak üzere "Sağlık Bilimleri Üniversitesi"ne tahsis edilmiştir.

Bununla birlikte, söz konusu 1335 ada 172 nolu parsel üzerinde bulunan ve fiilen Haydarpaşa Sultan Abdülhamit Han Eğitim ve Araştırma Hastanesi olarak kullanılan ve dava konusu planda sağlık alanında kalan ana yapı, İstanbul 6 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 03.06.2009 tarih ve 1808 sayılı kararı ile 2. Grup Korunması Gerekli Kültür Varlığı olarak tescillenmiştir. Söz konusu tescilli yapılara ilişkin olarak, İstanbul 6 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.08.2019 tarih ve 5714 sayılı kararı bulunmaktadır.

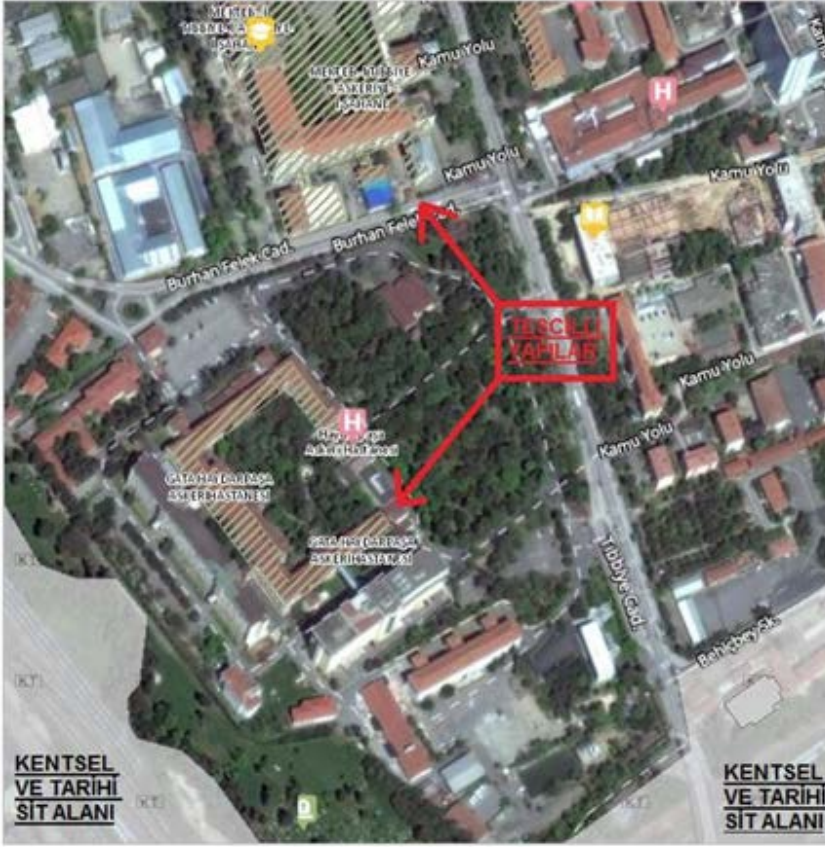
Bu kararda, korunması gerekli kültür varlığı yapıları (tescilli yapı) yaklaşma mesafesinin 30 metre olması, uygulama öncesi ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun görüşü alınması gerektiği ve parselde yeni yapılaşmada tescilli yapı tarafında olan kısmının tescilli yapının saçak kotunu geçmeyecek şekilde kademeli olarak artırılabilmesi kaydıyla 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu açısından sakınca olmadığı belirtilmiştir.

1 Ekim 1985 tarihinden itibaren "Gülhane Askeri Tıp Akademisi Haydarpaşa Eğitim Hastanesi" adını alarak yeni akademik yapısına kavuşan ve daha sonra Haydarpaşa Sultan Abdülhamit Han Eğitim ve Araştırma Hastanesi olarak kullanılan yapı, iç avlulu plan düzenine sahip olup, avluya bakan dört cephenin üçü 2, biri 3 kattan oluşmaktadır. Bina kısmen taştan yapılmış, sonraları çimento ile sıvanmıştır.

Planlama Alanı 15.05.2009 tasdik tarihli ve 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda yer almaktadır. Mezkûr planda Yüksek Öğretim Alanı "Meskun Alanlar" lejantında, 15.09.1997 tt'li 1/5000 Ölçekli Üsküdar Merkez Nazım İmar Planı'nda "Askeri Alan" fonksiyonunda, 09.06.2006 tt'li 1/1000 Ölçekli Üsküdar Merkez Uygulama İmar Planı'nda ise "Askeri Stratejik Alan" fonksiyonunda kalmaktadır.

Dava konusu planlar ile parselde meri planlara göre yapılaşma koşulu şu ifadelerle aktarılmaktadır: "Bu alanlarda Emsal değeri meri planda herhangi bir yapılaşma hükmü verilmediğinden İstanbul İmar Yönetmeliğinin 10/d maddesine göre belirlenmektedir. Bu kapsamda söz konusu alanda herhangi bir yapılaşma yapılması halinde Emsal değeri maksimum 3 olarak kullanılabilir."





Plan Açıklama Raporu'nda dava konusu plan değişikliği ile 3.00 Emsale kadar yapılaşma kararı olan meri plan kararları düşürülerek yapılaşma koşulunun Emsal değeri 1.00 olarak sabitlendiği belirtilmektedir. Ancak hemen akabinde yer alan ifadeler plan değişikliğinin esas gerekçesini özetler niteliktedir. Raporunda, ilgili birimlerin (Sağlık Bakanlığı ve Sağlık Bilimleri Üniversitesi) yatırım yapabilmeleri için meri plan kararının değiştirilmesi teknik bir zorunluluk olarak tanımlanmaktadır. Gerekçelendirmesi ise meri plan kararı gereği (parsel fonksiyonunun Askeri Stratejik Alan olması sebebiyle) ilgili birimlerin yatırım yapmasına bağlanmakta ve bunun sonucunda fonksiyon değişikliğinin gerekliliği vurgulanmaktadır. Davaya konu planda yapılaşma koşulları düşürülüyorken alan, yatırım yapılabilecek bir statü kazanmakta olup, bu statü değişikliği kamusal hak kaybına neden olmaktadır.

Dava konusu işlem ile daha önce Askeri Stratejik Alan fonksiyonunda olması sebebiyle yapılaşma imkânı olmayan parselin Sağlık Tesisi Alanı ve Yüksek Öğretim Alanı olarak yeniden düzenlenmesi ile yapılaşmasının önü açılmaktadır.

Fiilen Haydarpaşa Sultan Abdülhamit Han Eğitim ve Araştırma Hastanesi olarak kullanılan ana yapının İstanbul 6 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 03.06.2009 tarih ve 1808 sayılı kararı ile 2. Grup Korunması Gerekli Kültür Varlığı olarak tescillendiği plan açıklama raporunda da yer almaktadır. Hiçbir bilimsel, toplumsal veya hukuki gerekçeye dayanmayan plan değişiklikleri ile Sağlık Bakanlığı ve Sağlık Bilimleri Üniversitesi tarafından yatırım yapılabilmesi adına tarihi ve tescilli yapı veya yapıların belli grupların çıkarı doğrultusunda tahrip edilmesinin önü açılmaktadır.

Söz konusu plan değişikliği kentin hafızasına zarar verecek, tarihi ve kültürel varlıklarının korunması ve gelecek kuşaklara aktarılması noktasında kayıplara yol açacak niteliktedir. Yapımına 1844 yılında başlanan ve 1846 yılında hasta kabulüne imkân sağlayacak duruma getirilen bir tescilli yapı, meri kararlarla tanımlanan yüksek emsal değerinin düşürülmesi ile koruma hassasiyeti gözetildiği öne sürülen planda, plan notları ile tanımlanmış olan fonksiyonlar ile planlama alanı yapılaşma baskısıyla karşı karşıya bırakılmaktadır.

FONKSİYON	ALAN (m <sup>2</sup> )
SAĞLIK TESİSİ ALANI	50.942,77
YÜKSEK ÖĞRETİM ALANI	66.214,57
<b>TOPLAM SINIR</b>	<b>117.157,34</b>



Alanda yeni yapı ihtiyaçlarının doğduğu/doğacağı rant odaklı ve ticari bir yaklaşım ortaya çıkmakta olup, bu durum ortak mirasımız olan bir yapı ve kent kimliği açısından önemli olan bir alanı tehlikeye atmaktadır. Dava konusu planlar bu yönüyle kamu yararına aykırılıklar içermektedir. Planlamanın nihai amacı kamu yararını ve daima kamu yararı olmalıdır. Kamu yararı (en yalın tanımı ile) kamu hizmetinin, kar amacı güdülmeksizin sürekli olarak toplumsal ihtiyaçları karşılayacak doğrultuda eşitlik ilkesine uyarak, tarafsız bir şekilde yerine getirilmesidir. Ancak dava konusu plan değişikliği ile kentsel toplumsal hafızamızda önemli bir yere sahip olduğu için tescil edilen bir yapının bulunduğu alandaki fonksiyon kamu yararı amacı ile değil rant amacı ile yeniden düzenlenmektedir.

Dava konusu planlar ile kamusal kullanıma ait bir alanın mülkiyetinin kademe kademe özelleşmesinin önü açılmaktadır.

Fiilen kamuya hizmet eden bir hastanenin yer aldığı alanda yapılan fonksiyon değişikliği ile planlama alanının ilerleyen yıllarda özelleştirilmesi ve kamunun kayba uğraması ihtimali bulunmaktadır. İlk adım olarak, daha önce Milli Savunma Bakanlığı'na tahsisli olan parselin 669 sayılı KHK gereği ve buna istinaden Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün çalışmaları sonucunda alanının (117.157,34 m<sup>2</sup>) yaklaşık 48.100 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kısmı hastane olarak kullanılmak üzere "Sağlık Bakanlığı"na ve yaklaşık 66.200 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kısmı eğitim ve öğretim hizmetlerinde kullanılmak üzere "Sağlık Bilimleri Üniversitesi"ne tahsis edilmiştir. Tahsis işlemine rağmen alanın Askeri Stratejik Alan fonksiyonu sebebiyle yapılaşmaya açılması mümkün olmamıştır. Bu sebeple ikinci adım olarak dava konusu planlama çalışması yapılmıştır. Dava konusu işlem ile yapılaşmaya açılan alan için bir sonraki aşamanın özelleştirme olması kuvvetle muhtemeldir.

Dava konusu planlara ait plan notları alandaki yapılaşma baskısını arttıracak niteliktedir. Dava konusu planlara ait plan açıklama raporunun "Plan Notları – 2. Özel Hükümler – 2.1. Yüksek Öğretim Alanları (Üniversite)" bölümünde aşağıdaki ifadeler yer almaktadır:

"Yüksek Öğretim (Üniversite) Alanı'nda, yüksek öğretime hizmet vermek üzere Eğitim Kampüsü, Enstitü, genel mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin Eğitim Öğretim Tesisleri, bu tesislere hizmet veren Yurt, Yemekhane ve Spor Salonu gibi tesisler, Cami, Sinema, Tiyatro, Müze, Kütüphane, Sergi Salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile Lokanta, Kafeterya gibi birimler yer alabilir."

Yukarıda yer verilen plan notu da göstermektedir ki bu alanda plan lejantında belirtilen kullanımlar dışında birçok kullanımın yer alabilmesine imkân verilmektedir. Her bir kullanım ayrı bir yapılaşma süreci getirecektir. Planlama alanında tescilli bir yapının yer aldığı düşünüldüğünde birçok farklı kullanımın yer almasına imkân verecek dava konusu planların risk oluşturduğu, ayrıcalıklı imar hakları yarattığı ve sırf bu sebepten dahi iptal edilmesi gerektiği görülmektedir.

## **İstanbul İli, Çekmeköy İlçesi, Taşdelen Mahallesi, Muhtelif Parseller (Eski 461 Parsel) ve Tescil Harici Alanlara İlişkin Hazırlanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı | 6 Şubat 2020**

1 no'lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 97 (ç) bendi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. Maddesi uyarınca 20.12.2019 tarihinde 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı teklifi, 25.12.2019 tarihinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifleri onaylanan ve 26.12.2019 tarihinden itibaren bir (1) ay (30 gün) süre ile askıya çıkarılan İstanbul İli, Çekmeköy İlçesi, Taşdelen Mahallesi, Muhtelif Parseller (Eski 461 Parsel) ve Tescil Harici Alanlara İlişkin Hazırlanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yürütmesinin durdurulması ve iptali talebiyle dava konusu edilmiştir. Davaya ilişkin açıklamalarımız şu şekildedir;

Dava konusu imar planları; 25.12.2019 tarihinde onanıp, 26.12.2019 tarihinde askıya çıkan İstanbul İli, Çekmeköy İlçesi, Taşdelen Mahallesi, muhtelif parseller (eski 461 parsel) ve tescil harici alanlara ilişkin hazırlanan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı teklifinin 20.12.2019 tarihinde, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğidir.

**DAVA KONUSU ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, MERİ İMAR MEVZUATINA, TANIMLARINA, ŞEHİRCİLİK VE PLANLAMA İLKELERİNE VE KAMU YARARINA AYKIRI OLARAK HAZIRLANMIŞTIR.**

Öncelikle; Yargılama konusu işlemler evvel plan niteliğindeki planların yürütmesinin durdurulması, iptali ve iptali ile ilgili davalı idarenin istinaf istemlerinin reddine ilişkin kararlarının arkasına dolanmak, hukuka karşı hile yoluna gitmek için tesis edilmiştir.

Şöyle ki; Evvel plan niteliğindeki 28.12.2017 tarihinde askıya çıkan :”İstanbul İli, Çekmeköy İlçesi Taşdelen Mahallesi, 461Parsele İlişkin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” önce İstanbul 6. İdare Mahkemesinin 12.06.2019 gün ve 2018/648 Esas sayılı yürütmenin durdurulmuş; daha sonra anılan işlemler İstanbul 6. İdare Mahkemesinin 17.09.2019 gün, 2018/648 Esas ve 2019/1914 Karar sayılı yargılama konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Evvel plan niteliğindeki 28.12.2017 tarihinde askıya çıkan planların iptaline ilişkin İstanbul 6. İdare Mahkemesi kararı ile ilgili davalı idarenin istinaf başvurusunu inceleyen İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdare Dava Dairesi 03.01.2020 gün, 2019/2092 Esas ve 2020/4 Karar sayılı kararı ile “istinaf talebinin reddine” karar vermiştir.

Söz konusu iptal kararının gerekçesinde -dosya kapsamında resen alınan bilirkişi raporu uyarınca- “imar orman mevzuatına, orman alanlarının ve su havzalarının korunması ile şehircilik ve planlama ilkelerine aykırılığı açık bir biçimde ortaya konmuştur.

Anılan iptal kararının söz konusu gerekçelerine karşın Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca planların iptal edilmesi ve alanın plansız kalması gerekçe (!) gösterilerek yargılama konusu işlemlerin tesis edilmesi açıkça hukuka karşı hile niteliğindedir ve salt bu niteliği ile dahi iptaline karar verilmesi gerekmektedir.

Evvel Planın iptaline ilişkin gerekçelerin hiçbiri karşılanmamış; aksine “havza içi rehabilite edilecek alanlar” ile ilgili “kentsel meskun alan fonksiyonu” getirilerek idari yargı yerinin saptadığı hukuka aykırılık giderilmenin aksine ağırlaştırılmaktadır.

Oysa ki; yine işlem dosyasında da belirtildiği üzere alan halen kullanıma kapalı ve yapılaşmamış bir alandır. 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planında ve raporunda son derece açıkça ifade edildiği gibi Doğal eşikler dışında kalıp, havza içinde yer alan ve ağırlıklı olarak üzerinde yapılaşmanın bulunduğu alanlar Havza İçi Rehabilite Edilecek Alan, henüz yoğun yapılaşmanın bulunmadığı alanlar ise “Doğal ve Kırsal Karakteri Korunacak Alan” olarak belirlenmiştir. Kaldı ki söz konusu alan 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı doğal eşik sentezlerinde orman ve işlevleri bozulmaması gereken, toleransın en az olduğu kritik ekosistemler içinde kalmaktadır.

**DAVA KONUSU PARSEL BAZINDAKİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE 15.06.2009 TASDİK TARİHLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NDA DEVLET ORMANI SINIRLARI İÇERSİNDE ASKERİ ALAN OLARAK BELİRLENMİŞ BULUNAN VE ÜZERİNDE YAPILAŞMA BULUNMAYAN 187.750M2 YÜZ ÖLÇÜMLÜ 461 PARSEL, 1/100.000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL ÇEVRE DÜZENİ PLANININ BÜTÜN TANIMLARINA VE PARSELİN MEVCUT DURUMUNA DA AYKIRI OLARAK PARSEL SINIRI ESAS ALINARAK ÖNCELİKLE AĞAÇLANDIRILARAK ORMANLA BÜTÜNLEŞTİRİLMESİ VE/VEYA DOĞAL VE KIRSAL KARAKTERİ KORUNMASI GEREKİRKEN, KAMU YARARINA, HUKUKA VE GERÇEĞE AYKIRI OLARAK YAPILAŞMIŞ BİR**

ALAN MUAMELESİ YAPILIP "HAVZA İÇİ REHABİLİTE EDİLECEK ALAN"A DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞ VE DAVA KONUMUZ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLARA YOL VERİLEREK YAPILAŞMAYA AÇILARAK PARSELİN KONUMU İTİBARIYLA ORMAN VARLIĞININ İÇİNE VE EKOLOJİK BÜTÜNLÜĞÜNÜ TEHLİKEYE ATAR BİR BİÇİMDE YAPILAŞMAYA AÇILMASINA NEDEN OLUNMUŞTUR.

Oysa ki; 3194 sayılı İmar Kanunu "yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlenmiştir". "Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılar bu Kanun hükümlerine tabidir (Madde 2). Herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz" (Madde 3).

Kanun kapsamında belirlenen amaçların sağlanabilmesi için yetkilendirilmiş kurumlarca belirlenmiş koşullarda planlar hazırlanması öngörülmüştür. Tüm kurumların ve kişilerin planlara uygun olarak kararlar getirmesi esastır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Tanımlar başlıklı 4. maddesi c fıkrasında ise "Varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve strateji kararlarına uygun olarak orman, akarsu, göl ve tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin gösterildiği, kentsel ve kırsal yerleşim, gelişme alanları, sanayi, tarım, turizm, ulaşım, enerji gibi sektörlerle ilişkin genel arazi kullanım kararlarını belirleyen, yerleşme ve sektörler arasında ilişkiler ile koruma-kullanma dengesini sağlayan 1/50.000 veya 1/100.000 ölçekteki haritalar üzerinde ölçeğine uygun gösterim kullanılarak bölge, havza veya il düzeyinde hazırlanabilen, plan notları ve raporuyla bir bütün olarak yapılan plan" olarak tarif edilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri" başlıklı 6. maddesine göre;

**(1)** Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

**(2)** Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır.

**(3)** Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur."

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 3. Bölümünde yer alan Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar kısmı Genel planlama esasları Madde 7 (a) bendinde; "...Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır..." imar planlarının yapımının en temel amacı tanımlanmıştır.

Açıkça görüleceği üzere; dava konusu Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile Nazım İmar Planı değişikliği ve uygulama imar planı değişikliği, gerekçesi, amacı ve usulü itibarıyla dahi meri imar, mevzuatına, tanımlarına, şehircilik ve planlama ilkelerine, kamu yararına ve şehircilik ve planlama hukuk ve ilkelerine aykırı olarak hazırlanmıştır. Zira; 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı plan kararları ve gerekçelerinde (bölüm 7.den aynen aktarılmıştır.)

"İstanbul günümüzde; kuraklık, sel, kentsel ısınma, hava kirliliği, tarım ve orman alanlarının tahribatı, içme suyu eksikliği ve kirliliği gibi çok çeşitli çevre problemleriyle karşı karşıyadır.

İstanbul'a çevresel sürdürülebilirlik konusu, 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nın temel bileşenini oluşturmaktadır.

İstanbul'un hassas doğal çevresinin korunması, bu değerlerin sürekliliği açısından olduğu kadar, yoğun nüfus baskısı ve kentsel gelişme etkisiyle büyüyen kentin yaşam kalitesinin korunması açısından da önem arz etmektedir.

İstanbul'da gerek demografik ve ekonomik yapı ile mevcut mekansal gelişme eğilimleri, gerekse alana yönelik projeksiyonlar; il'in yaşam destek sistemlerinin geri dönüşü zor olacak şekilde bozulma sürecinde olduğunu göstermektedir. Yaşam destek sistemleri ve insan yaşamının kalitesi arasındaki ilişkinin İstanbul'un kırılğan coğrafyasında daha da güçlü bir şekilde ortaya çıkması acil, çok yönlü ve bütüncül çözümleri gerektirdiği görülmektedir.

İstanbul'da yaşam destek sistemleri olarak adlandırılabilir ekolojik tabanlı doğal alanların başında her iki yakanın kuzeyini doğrusal bir şekilde kat eden orman alanları ile tarım toprakları gelmektedir. "

Anadolu Yakası tepelikleri; Sahilköy ve Şile arasında kalan kumul ve ekolojik değerler, Ömerli İçme Suyu barajı

etrafindaki endemik bitki örtüleri ile havza alanlarını birbirine bağlayan ekolojik koridor ve kuşaklardır.

Havanın temizlenmesi, toprağın korunması, yeraltı sularının beslenmesi, ekolojik döngünün sürdürülebilirliği ve ekonomik girdileri gibi pek çok fonksiyon üstlenen doğal alanların; kentteki yaşamı devam ettiren ve yaşam kalitesini yükseltebilen vazgeçilmez unsurlar olduğu görülmektedir. Bu nedenle, doğal kaynakların istenen ve olması gereken kalitede varlığını sürdürmesi esastır." denilmektedir.

Ayrıca aynı raporda; "Orman Alanları: İstanbul için yaşamsal öneme sahip olan ormanlar, küresel iklim değişikliği sonucunda başta yangın riski olmak üzere, orman ekosisteminin bozulması gibi olumsuzluklarla karşı karşıya kalacaktır. Söz konusu olumsuz etkinin önlenmesi için mevcut orman alanlarının korunması, yeni orman alanlarının oluşturularak (ormanla ekolojik olarak bütünleştirilecek alanlar) yutak alanların artırılması yönünde plan kararları getirilmiştir."

Oysaki; Dava konusu çevre düzeni planı değişikliği ve devamı niteliğinde olan dava konusu nazım ve imar uygulama planlarının gerekçesi ve amacı olarak Plan Açıklama Raporu'nda da açıkça;

"1.Derece merkez alanına yakın ulaşım aksları çerçevesinde yer alan planlama alanı yapılaşma baskısı altında kalan alan kullanımındadır. Planlama alanı çevredeki konut alanlarında yaşayan nüfusun kullanımına açık olmayan erişime kapalı bir alandır." denilmesine ve yine aynı raporda özellikle Çekmeköy İlçesinin "...İçmesini Havzaları Yönetmeliği doğrultusunda gelişme alanlarının sınırlı olabileceği ve yoğunluğunun denetim altında tutulması gereğinden" bahsedilmesine rağmen "yaşam kalitesi yüksek" "sosyal ve "teknik yapısı güçlü" vb. gibi tanımlamalar ile Milli savunma gerekçesi ile Milli Savunma Bakanlığına tahsis edilmiş ve Askeri Bölge olarak koruma altında bulunan Sultan çiftliği Taşlıtepe Devlet Ormanı doğal ve coğrafi bünyesinde bulunan parselin yeni yerleşim alanları olarak yapılaşmaya açılması planlama amacı olarak bildirilmiştir.

BU AMAÇ DOĞRULTUSUNDA planlama hiyerarşisi ve ilkelerine aykırı olarak tek seferde askıya çıkarılan davamız konusu Çevre Düzeni Planı Değişikliği, Nazım İmar Planı değişikliği ve uygulama imar planı değişikliği ile devlet ormanı bünyesinde kalan %30 u sık orman dokusunda ve üzerinde yapılaşma bulunmayan 187.750m2 yüz ölçümlü 461 Parsel;bünyesinde bulunduğu Taşlıtepe Devlet Ormanı ve devamındaki Kuzey Ormanlarının bütünlüğünü de yapılaşma ve trafik baskısı yaratarak tehdit ve tehlike altına alacak bir biçimde ; Ticaret-konut (5 kat ), Sağlık alanı, cami alanı, eğitim alanı, sosyal kültürel tesis alanı olarak yapılaşmaya açılmıştır.

Oysa ki: Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Altıncı Bölümü'nde ise Çevre Düzeni Planına Dair Esaslar açıklanmıştır. 19. madde uyarınca Çevre Düzeni Planı hazırlanırken, ayrıca davaya konu planın plan değişikliği olması nedeniyle; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında uyulması şart olan yönetmelik maddeleri bulunmaktadır. Bu maddelerden İmar planı değişiklikleri başlıklı 26. Maddesinin 1. Fıkrası'nda;

"a) Varsa mekânsal strateji planlarına uygunluğun sağlanması,

b) Yeni gelişmeler ve bölgesel dinamiklerin dikkate alınması,

c) İlgili kamu kurum ve kuruluşlarının mekânsal kararları etkileyecek nitelikteki bölge planı, strateji planı ve belgesi, sektörel yatırım kararlarının dikkate alınarak değerlendirilmesi,

ç) Sürdürülebilir kalkınma amacına uygun olarak ekolojik ve ekonomik kararların bir arada değerlendirilmesi,

d) Tarihi, kültürel yapı ile orman alanları, tarım arazileri, su kaynakları ve kıyı gibi doğal yapı ve peyzajın korunması ve geliştirilmesi,

e) Doğal yapının, ekolojik dengenin ve ekosistemin sürekliliğinin korunması amacıyla arazi kullanım bütünlüğünün sağlanması,

f) Ulaşım ağının arazi kullanım kararlarıyla birlikte ele alınması suretiyle imar planlarında güzergahı netleştirilecek yolların güzergah ve yönünün genel olarak belirlenmesi,

g) Çevre sorunlarına neden olan kaynaklara yönelik önleyici strateji ve politikaların belirlenerek arazi kullanım kararlarının oluşturulması,

ğ) İmar planlarına esas olacak şematik ve grafik dil kullanılarak arazi kullanım kararları ile koruma ve gelişmenin sağlanması,

h) Afet tehlikelerine ilişkin mevcut raporlar ve jeolojik etütler dikkate alınarak afet risklerini azaltıcı önerilerin dikkate alınması, esastır."

Maddenin 2. fıkrasında Çevre düzeni planlarının hazırlanması sürecinde, planlama alanı sınırları kapsamında, genel başlıklar halinde belirtilen konular ile diğer konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilir; bu veriler kapsamında analiz, etüt ve araştırmalar yapılacağı hükmü getirilmiştir.

Maddenin 3. fıkrasında "(3) Çevre Düzeni Planlarının hazırlanması sürecinde planlama alanı sınırları kapsamındaki tüm veriler 1/25.000 ölçekli harita hassasiyetinde hazırlanır." hükmü ile kapsam ve ölçüğü belirlenmiştir. Yönetmelikteki açık hükümlere karşın dava konusu Çevre Düzeni Planı Değişikliği sınırı ve kapsamı 1/1000 ölçekli harita hassasiyetinde parsel sınırı ile belirlenmiştir.

Yönetmelik ile ayrıca Çevre Düzeni Planlarının revizyon ve değişikliğine ilişkin esaslar 20. maddede tanımlanmıştır. Buna göre "Çevre düzeni planının ihtiyaca cevap vermediği hallerde veya planın vizyonu, amacı, hedefleri, stratejileri, ilke ve politikaları açısından plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü etkilemesi halinde çevre düzeni planı bütününde revizyon yapılır". Maddenin devamında bu koşullar da açık olarak tanımlanmıştır:

- a) Nüfusun yerleşim ihtiyaçlarının karşılanamaması,
  - b) Planın temel strateji ve politikalarını değiştirecek bölgesel ölçekli yatırımların ortaya çıkması,
  - c) Yeni verilere bağlı olarak, sonradan ortaya çıkabilecek ve bölgesel etkiye yol açabilecek arazi kullanım taleplerinin oluşması,
  - ç) Yeni gelişmeler ve bölgesel dinamiklerde değişiklik olması,
- Yönetmeliğin 20. maddesi 2. fıkrasında ise "(2) Çevre düzeni planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğü bozmayacak nitelikte, plan değişikliği yapılabilir." hükmü getirilerek koşulları şu şekilde belirlenmiştir:

- a) Kamu yatırımlarına,
  - b) Çevrenin korunmasına,
  - c) Çevre kirliliğinin önlenmesine,
  - ç) Planın uygulanmasında karşılaşılan güçlükler ve maddi hataların giderilmesine,
  - d) Değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesine
- dair yeterli, geçerli ve gerekçeleri açık olan, altyapı etkilerini değerlendiren raporu içeren teklif ve talepler; idarece planın temel hedef, ilke, strateji ve politikaları kapsamında teknik ve yasal çerçevede değerlendirmeye alınarak sonuçlandırılır." denilmektedir. Dava konusu Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile Nazım İmar Planı değişikliği ve uygulama imar planı değişikliği, gerekçesi, amacı ve usulü itibarıyla dahi meri imar, mevzuatına, tanımlarına, şehircilik ve planlama ilkelerine, kamu yararına ve şehircilik ve planlama hukuk ve ilkelerine ve Anayasa aykırı olmakla birlikte askeri alanlar ile ilgili hükümlere ve yapılan protokole de aykırıdır.

Şöyle ki; 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı uygulama raporunda (aşağıda aynen aktarılmıştır.

"Askeri Alanlar ve Askeri Güvenlik Bölgeleri: Bu alanlarda, Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu hükümleri geçerlidir. Plan'da gösterilen askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerine ait sınırlar şematik olup, yasal bağlayıcılık oluşturmaz. Askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerine ilişkin kesin sınırlar ilgili kurumdan alınacak görüş çerçevesinde alt ölçekli planlarda netleştirilecektir.

Askeri alanlarda süre gelen işlevlerin, Milli Savunma Bakanlığı'nın programı dahilinde askeri alan dışına çıkarılması halinde, bu alanlar öncelikle eksik olan sosyal ve teknik altyapı (eğitim, sağlık, kültürel tesis, hal, mezarlık, yeşil alan vb.) alanları olarak kullanılacaktır." denilmiştir.

Yukarıda açıklamaya çalıştığımız nedenlerle herhangi bir biçimde ve gerekçe ile yapılaşmaya açılması mümkün olmayan dava konumuz olan alanın bir an için yapılaşmaya açılmasını varsayılsa dahi bu ancak yukarıdaki hüküm gereği (eğitim, sağlık, kültürel tesis, hal, mezarlık, yeşil alan vb.) alanları olarak kullanılabilmesi olası olmasına rağmen;

Askeri güvenlik ve savunma nedenleri ile Milli Savunma Bakanlığı'na tahsisliyen Milli Savunma Bakanlığı ile TOKİ arasında imzalanan "Askeri Hastaneler" protokolü doğrultusunda 28.04.2015 tarihinde mülkiyeti TOKİ'ye devredilen İstanbul İli, Çekmeköy İlçesi Taşdelen Mahallesi, 461 Parsel tüm ilgili ana plan kararları, protokol hükümleri dışında davamız konusu plan değişiklikleri ile; ticaret-konut alan olarak 5 kata kadar yapılaşma izni ile sağlık alanı, cami alanı, eğitim alanı, sosyal kültürel tesis alanı fonksiyonlarında yapılaşma kararı getirilmiştir. Ticaret+Konut alanı planlama alanının %42.37'sini oluşturmaktadır. Ticaret+Konut alanının toplam büyüklüğü 7.95 hektardır. Buna göre Ticaret+Konut alanında emsale esas inşaat alanının %75'i Konut alanı olarak değerlendirilebilir olup, kişi başı inşaat alanı 35 m2 olacağı kabul edilmiştir.

Ayrıca bu alan TOKİ tarafından kamu yarına açıkça aykırı olarak sıradan gayrimenkul gibi değerlendirilerek ARSA SATIŞI KARŞILIGI GELİR PAYLAŞIMI İŞİ olarak 23.02.2018 TARİHİNDE ihale konusu edilmiştir. Oysaki başta kamu kurumları olmak üzere kurum ve kişilerin mevcut kurallara uyması esastır. Planlar ve plan değişiklikleri ancak ve ancak kamu yararı gerekçesi ile hazırlanabilir. Ancak burada kamu yararından uzak bir anlayışın benimsendiği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne aykırı olduğu, plan ana kararlarını, bütünlüğünü ve sürekliliğini değiştirdiği, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları bakımından uygun olmadığı açıkça ortadadır. Kaldı ki; T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Daire Başkanlığı-Ulaşım Planlama Müdürlüğü Plan Değişikliği İnceleme Komisyonun 10.08.2017 tarih kararında; 17.10.2008 tasdik tarihli Taşdelen Uygulama İmar Planında Askeri Alanda kalmakta olan Çerkezköy İlçesi, Taşdelen Mahallesi, 461 parsel için hazırlanan 1/5000-1/1000 ölçekli nazım ve uygulama imar planı tekliflerinin ulaşım talebini arttıracığından konunun fonksiyon ve yapılanma şartları açısından bölge planından değerlendirilmesi uygun bulunmuştur." şeklinde görüşü de bulunmaktadır.

DAVA KONUSU PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ ORMAN MEVZUATI AÇISINDAN DA ELE ALINDIĞINDA İPTALİ GEREKMEKTEDİR.

Orman, belirli yükseklikteki ve büyüklükteki ağaçlar, çalı, otsu bitkiler, mantarlar, mikroorganizmalar ve çeşitli hayvanlarla, toprağın meydana getirdiği, aynı zamanda topluma çeşitli faydalar sağlayan bir ekosistemdir. Orman alanları, toprak ve su gibi en değerli tabii kaynaklardan biridir

Orman onu oluşturan ağaç topluluğundan daha çok şey ifade eder. Ormanda yapılacak basit bir gözlem bile bu tanımlamanın ne kadar doğru olduğunu gösterebilir. Bu alanlar; ağaçları, havası, suyu, toprağı, diğer otsu ve odunsu bitkileri, mikroorganizma ve hayvanlarıyla kendine özgü kapalı bir dünya oluşturmaktadır.

Bütün bu canlı cansız varlıklar arasında beslenmeye, mekân edinmeye, hatta solunum yapmaya kadar tüm yaşam koşulları için karşılıklı etkileşim ağı bulunmaktadır. Orman öğeleri varlıklarını bu etkileşimde meydana gelen enerji akımı ve madde döngüsüyle sürdürebilir.

Bu nedenle orman bir ekolojik sistemdir ve Orman ekosistemi ağaçlarla birlikte, diğer bitkiler, hayvanlar, mikroorganizmalar gibi canlı varlıklarla toprak, hava, su, ışık ve sıcaklık gibi fiziksel çevre faktörlerinin birlikte oluşturdukları karşılıklı ilişkileri dokusunu simgeleyen bir doğa parçasıdır.

Doğal çevrenin zarar görmesi, kentlerden anıtlara, arkeolojik varlıklardan geleneksel yaşam kültürüne insan hayatına anlam katan birçok değerın zarar görmesi demektir. Türkiye coğrafyasının bütünüñü bir miras olarak kabul etmek ve barındırdığı binlerce canlı ile birlikte korumak en temel sorumluluğumuzdur.

Doğa yalnızca insana yaşama olanağı sağladığı için değil, insanların organik bir parçası olması nedeniyle de korunmalıdır. Ekonomik baskılar ve nüfus artışı karşısında gelişmenin denetlenmesi, politik güçlerin bilinçlenmesine ve kamuoyunda da karar verecek durumda olanları baskı altında tutabilecek bir kültürel bilinçlenme olmasına bağlıdır.

Anayasa'nın Ormanların Korunması ve Geliştirilmesi başlıklı 169. maddesinde; "Devlet, ormanların korunması ve sahalarının genişletilmesi için gerekli kanunları koyar ve tedbirleri alır. Yanan ormanların yerinde yeni orman yetiştirilir, bu yerlerde başka çeşit tarım ve hayvancılık yapılamaz. Bütün ormanların gözetimi Devlete aittir.

Devlet ormanlarının mülkiyeti devronulamaz. Devlet ormanları kanuna göre, Devletçe yönetilir ve işletilir. Bu ormanlar zamanaşımı ile mülk edinilemez ve kamu yararı dışında irtifak hakkına konu olamaz.

Ormanlara zarar verebilecek hiçbir faaliyet ve eyleme müsaade edilemez. Ormanların tahrip edilmesine yol açan siyasi propaganda yapılamaz, çıkarılamaz. Ormanları yakmak, ormanı yok etmek veya daraltmak amacıyla işlenen suçlar genel ve özel af kapsamına alınamaz.

Orman olarak muhafazasında bilim ve fen bakımından hiçbir yarar görülmeyen, aksine tarım alanlarına dönüştürülmesinde kesin yarar olduğu tespit edilen yerler ile 31.12.1981 tarihinden önce bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş olan tarla, baş, meyvelik, zeytinlik gibi çeşitli tarım alanlarında veya hayvancılıkta kullanılmasında yarar olduğu tespit edilen araziler, şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerler dışında, orman sınırlarında daraltma yapılamaz." hükmü yer almaktadır.

Söz konusu maddeye göre; orman niteliğindeki tüm alanların kullanımı için kamu yararı şarttır. Dava konusu İmar Planı değişiklikleri ile gerçekleştirilmesi hedeflenen inşaat projesi "ormanlara zarar verebilecek faaliyet ve eylemler" niteliğinde olması sebebiyle Anayasa'ya aykırıdır.

Yukarıda açıklanan nedenlerle, şehircilik ilkelerine, planlama tekniğine, Anayasanın 169 uncu maddesinin açık hükmüne, kamu yararına ve hukuka açıkça aykırı ve ihale süreci tamamlanmak üzere olan yargılama konusu işlemin öncelikle yürütmesinin durdurulmasına ve yargılama sonucunda iptaline karar verilmesini talep etmek zorunlu olmuştur.

**İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Kazlıçeşme Mahallesi, 774 Ada, 70-71-72-73-74-75-76-77-83 Parseller, 774 Ada 78 Parselin Bir Kısmı, 3346 Ada 1 Parsel ve Bir Kısım Tescil Harici Alana İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği | 6 Şubat 2020**

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve Uygulama Yönetmeliği kapsamında NİP-40150 ve UİP-40151 plan işlem numaraları ile 09.12.2019 tarihinde onaylanarak 02.01.2020 tarihinden itibaren bir (1) ay (30 gün) süre ile askıya çıkarılan İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Kazlıçeşme Mahallesi, 774 Ada, 70-71-72-73-74-75-76-77-83 Parseller, 774 Ada 78 Parselin Bir Kısmı, 3346 Ada 1 Parsel ve Bir Kısım Tescil Harici Alana İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Değişikliği yürütmesinin durdurulması ve iptali talebiyle dava konusu edilmiştir. Davaya ilişkin açıklamalarımız şu şekildedir;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından Bakanlık Makamı'nın 19.11.2013 tarih ve 17978 sayılı Olur'u ile tadilen onaylanan ve 06.12.2013 – 06.01.2014 tarihleri arasında askıya çıkarılan; İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Kazlıçeşme Mahallesi, 774 ada 6 ve 31 sayılı parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne İstanbul 5. Bölge İdare Mahkemesi'nde tarafımızca dava açılmış olup, anılan mahkeme tarafından 22.02.2017 tarihinde 2014/561 Esas Numarası ve 2017/441 Karar Numarası ile söz konusu planların iptaline karar verilmiştir. Davalı tarafın iptal kararı üzerine İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdare Dava Dairesi'ne yaptığı istinaf başvurusu da 2017/528 Esas Numarası ve 2018/144 Karar Numarası ile reddedilmiştir.

**1-** Dava konusu planlama alanı, İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Kazlıçeşme Mahallesi, 774 Ada 69-70-71-72-73-74-75 Parselleri (Eski 774 Ada 6 ve 31 Sayılı Parseller) kapsamaktadır. Dava konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının plan sınırı içerisinde bulunan alan, Türk Silahlı Kuvvetleri tarafından Tank Fabrikası olarak kullanılmıştır. Mülkiyeti hazineye ait taşınmaz mal, Maliye Hazinesi adına tescil edilmiş ve Milli Savunma Bakanlığı adına tahsis edilmiştir.

Milli Savunma Bakanlığı ile TOKİ Başkanlığı arasında yapılan 21.12.2006 tarihli protokol kapsamında da dava konusu planların kapsadığı taşınmazların TOKİ'ye devri gerçekleştirilmiştir. Mülkiyetin TOKİ'ye geçmesinden sonra alanda onaylanan 20.03.2014 tasdik tarihli planla getirilen kamusal ve özel kullanıma ayrılan fonksiyonlar sebebiyle alanda 774 ada 6 ve 31 parselden 774 ada 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75 parseller oluşmuş ve yol terkleri yapılmıştır. 24.04.2013 tarihinde TOKİ ve Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında imzalanan protokol gereği 774 Ada 69 ve 73 parseller Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. mülkiyetine geçmiştir.

Planlama alanı içerisinde yer alan ve tespit edilen riskli ve muhdes yapıların tespitleri yapılmış ve Zeytinburnu Belediye Başkanlığı tarafından 18.11.2015 tarihinde bu yapıların "6306 sayılı Kanun Gereğince Riskli Yapı" olarak tesis edilmesine karar verilmiş ve Tapu Müdürlüğü'ne şerh edilmiştir. Riskli ve muhdes yapıların yıkılması için Bölge Koruma Kurulu'na yapılan başvuru tescilli eserlere zarar vermemek kaydıyla kabul edilerek bu yapıların yıkılmasına 09.09.2015 tarih 3847 sayı ile karar verilmiş, Zeytinburnu Belediye Başkanlığı tarafından 16.12.2015 tarih 93928 sayılı yıkım ruhsatı düzenlenmiştir.

ADA	PARSEL	ALAN (m <sup>2</sup> )	MÜLKİYET
744	69	70,945.13	EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
744	70	2,616.10	TOKİ
744	71	4,052.07	TOKİ
744	72	5,768.74	MALİYE HAZİNESİ
744	73	33,409.63	EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
744	74	3,368.48	MALİYE HAZİNESİ
744	75	31.19	EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
		<b>120,191.34</b>	

#### Mülkiyet Durumu

1/5000 ölçekli İstanbul Ataköy Turizm Merkezi Nazım ve Uygulama İmar Planlarında Askeri Alan olarak gösterilen dava konusu İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Kazlıçeşme Mahallesi, 774 ada 6 ve 31 sayılı parsellerde yer alan askeri tank fabrikasının bulunduğu toplam 111.000 m<sup>2</sup> alanın Ticaret+Konut Alanına Dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 644 sayılı KHK hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. maddesi uyarınca T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 20.03.2014 tarihinde re'sen onaylanmıştır. Söz konusu plan değişikliği ile meri imar planlarında askeri alan (Tank Fabrikası) olarak gösterilen alana, T+K rumuzlu ticaret ve konut alanlarında E:2,00 ve Hmax:70m, T+T rumuzlu ticaret ve turizm alanlarında ise E:2,50 ve Hmax:70m yapılaşma şartı getirilmiştir. Ancak 20.03.2014 tasdik tarihli söz konusu planlar mahkeme kararı ile iptal edilmiştir.

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 30.05.2018 tarihinde onaylanan dava konusu planlardaki planlama alanı 20.03.2014 tasdik tarihli planlarla aynı olup, mülkiyet durumu Tablo'daki gibidir.

**2-** Söz konusu arazide yer alan Zeytinburnu Tank Bakım Fabrikası arsasının imara açılmasına olanak sağlayan dava konusu planlar, iptal edilen planlarla benzer olarak üzerinde kültür varlığı olarak tescilli birçok askeri binanın bulunduğu arazide, bölge yapılaşma değerlerinin ve meri imar planı koşullarının çok üzerinde



KAKS:2,00 ve KAKS:2,50 yapılaşma hakkı ile 70 metre (23 kat) yüksekliğinde konut, ticaret ve turizm alanı yapımına izin vermektedir. Mahkemece yıkımına karar verilen dava konusu parselin komşuluğunda yer alan 16:9'un yıkım gerekçesinin esası, kentın sahip olduğu özğün silüetin etkilenme bölgeleri ile birlikte etüd edilerek korunması ye gerekirse yapılaşmayı belirleyen değerlerin de aşağı çekilmesidir. Bu çalışma yapılmadan deniz seviyesindeki inşa edilecek yapılara 70 metre yükseklik izni verilmesi İstanbul silüeti açısından sürdürülebilir olmadığı gibi, açık hukuk kararlarına da uygun değildir.

Ataköy Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı'nda 'askeri alan' ve 'tercihli kullanım alanı' olarak planlanan alanda askeri faaliyetlerin sonlandırılmasına müteakip mülkiyet TOKİ'ye devredilmiş ve imar planı çalışmasına başlanmıştır. Bu nedenle "alanın bölge yapılaşma koşullarında planlanmasında bir sakınca bulunmadığı" belirtilmektedir.

Buna göre mevcut imar planlarında neredeyse tamamı askeri alan olan imara kapalı arsa şimdi tümüyle askeri alandan çıkartılarak yapılaşmaya açılmıştır. Aynı işlemle kullanımı konut, ticaret ve turizm alanı olarak belirlenen alana 2-2.5 emsal verildiği, bu yapılaşma haklarıyla 140 dönümlük planlama alanının yaklaşık 102 dönümlük kısmında 225 bin metrekareye kadar yapılaşma izni verildiği anlaşılmaktadır.

Bu nedenlerle, meri imar planlarına ve çevre yapılanma koşullarına aykırı olarak düzenlenen, arazide yer alan 2863 sayılı Kanun uyarınca korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli yapıları gözetmeden hazırlanan ve tanımladığı ayrıcalıklı imar hakları ile arazide yapılaşma haklarını neredeyse sınırsız bir hale getiren dava konusu imar planının ivedilikle yürütmesinin durdurulması ve iptali gerekmektedir.

**3-** Dava konusu planların plan notlarına bakıldığında ise, davaya konu itirazlarımızı teşkil eden başlıklar ortaya çıkmaktadır. Planlar ile donatı alanları azaltılarak bölge donatı dengesinin bozulduğu açıktır. Söz konusu alanın ulaşım altyapısı, getirilen yoğun fonksiyon için yetersiz olmakla beraber bu değişikliğin trafik ve yapı yoğunluğunu artırıcı ve çevreye emsal teşkil edici nitelikte olduğu görülmektedir. Dava konusu planlar ile getirilmek istenen kullanım yoğunluğunun şehircilik ilkeleri ve planlama esasları bakımından uygun olmadığı açıkça ortadadır.

1/1000 ve 1/5000 ölçekli dava konusu imar planları, bölgeye ait plan bütünlüğü içinde değerlendirilmesi gerekirken, hatta içinde yer aldığı bölge bu hükmü zorunlu kılarken; imar planı ile böylesine bir işlem yapılmamakta hatta yoğun bir yapılaşma hakkı tesis edilmektedir. Bölge bütününe yeşil alan, eğitim, spor alanı, sağlık vb. donatı alanlarının dengesini bozacak ve donatı alanlarını azaltacak, konut ve ticaret alanı önerilmesiyle otopark ihtiyacını arttıracak; plan bütününde tüm çevreye hizmet eden donatı alanlarını daha da azaltacaktır.

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 16. Maddesinde "Hazırlanacak her ölçekteki imar planlarının yapım ve değişikliklerinde planlanan belde nin ve bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak sosyal ve teknik donatı alanlarında EK-1'deki tabloda belirtilen asgari standartlara uyulur." denmesine karşın, görüldüğü üzere dava konusu imar planı değişiklikleri bu şartları taşımamakta ve donatı dengesini bozmaktadır. Bu nedenlerle dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici niteliktedir ve İmar Mevzuatına ve şehircilik ilke ve esaslarına aykırılıklar içermektedir.

**4-** Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 28. Maddesinde ise "İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde: Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları EK-1 de belirtilen standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır ve/veya artırılır." denilmektedir. Oysa ki, dava konusu imar planı değişikliği ile getirilen ilave nüfusun ihtiyaçlarına yönelik gerekli olan sosyal ve teknik donatı alanları, imar planı kademelenmesine uygun bir şekilde, bütüncül olarak ele alınması gerekirken, tüm bu planlama esasları göz ardı edilmiş; bölgenin ihtiyacına yönelik herhangi bir sosyal ve teknik altyapı kararı alınmamıştır.

Yapılan planlar, bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutan bir işlem değil, aksine, mevcutta eksik olan gereksinimleri bile gözetmeyen ve kamuyu, kamu alanlarının özelleşmesini sağlayarak zarara uğratan bir düzenlemedir. Dava konusu planlar, Kanun ve Yönetmeliklerle açıkça belirtilen teknik ve sosyal donatı dengesinin bozulmaması ve gelecekteki gereksinimlerin gözetilmesi hükümlerini ihlal ederek, plan bütününde teknik ve sosyal donatı alanlarını azaltmaktadır. Bu nedenlerle kamu yararı, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına aykırılığı nedeniyle dava konusu imar planları, kamuyu zarara uğrattıkça, 3194 sayılı İmar Kanunu ve eki yönetmeliklere aykırı bir işlem tesis etmektedir. Kamu zararının engellenmesi ve kanuna aykırı uygulamaların önlenmesi için dava konusu planların ivedilikle yürütmesinin durdurulması ve iptali gerekmektedir.

Dava konusu edilen planların çevre yapılanma koşullarının üzerinde bir yapılanma hakkı getirdiği, ayrıcalıklı imar hakları tahsis ettiği ve mevcut altyapıyı kullanılamaz hale getireceği nedenleri ile dava konusu Nazım ve Uygulama Planlarının iptalinin gerektiği gerçeği ortadadır.

Planlar, bu haliyle üstün kamu yararı ilkesine aykırı olup, yalnızca plana konu olan parsellerde, yakın çevresiyle uyumsuz ve ayrıcalıklı bir imar hakkı tesis etmektedir. Bu şekilde bir plan düzenlemesi, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve eki Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik ile yargı kararlarına açık ayrıcalıklar taşımaktadır.

**5-** Kamu mülkiyetinde olması nedeniyle bölgede daha önce verilen plan bütününi gözetmeyen ayrıcalıklı imar hakları sonucu oluşmuş donatı ihtiyaçlarının giderilmesi için kullanımı şart olan bir alan bu şekilde özelleştirilmektedir. Bu özelleşmeye ek olarak hali hazırda büyük sorunlar yaşanan alanda bu sorunlar verilen ayrıcalıklı imar hakkı ile arttırılmaktadır. Bu nedenle davaya konu plan değişikliği şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına açıkça ayrıcalıklar içermektedir. Ayrıca söz konusu alanda arazinin yoğun bir yapılanmaya açılması; arazinin büyüklüğü ve bulunduğu yer ile birlikte düşünüldüğünde, kent bütününde arazi kullanım kararlarına, ulaşım ve altyapı sistemlerine doğrudan etki edecek nitelikte bir karar olacağından, kent bütününde değerlendirilmesi gereken bir plan kararı niteliğindedir.

Ancak, dava konusu planlar sınırlı bir alanı kapsamakta ve yapılması önerilen değişikliğin kent merkezinde ve kent bütününde ulaşım, arazi kullanımı vb. üzerinde yaratacağı etkileri ortaya koymamaktadır. Sonuç olarak, bu ölçekteki bir kararın parçacık olarak ele alınması ve kamuya ait olan bir alanın kamu mülkiyetinden çıkarak özelleşmesini sağlayacak fonksiyonlara geçirilmesi; şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına açıkça aykırıdır.

**6-** Sağlıklı, yaşanabilir ve sürdürülebilir bir çevrede yaşamak insanların en doğal haklarıdır ve bu ortamı sağlamak devletin en temel görevlerinden biridir. Planlama da bu görevin yerine getirilebilmesi için kullanılması gereken bir araçtır. Planlama, bireylerin temel ihtiyaçlarını, kamunun sağlaması gerekli olan ulaşım, eğitim, sağlık gibi gereksinimlerini ve anayasal hak olan barınma vb. ihtiyaçlarını mevcut bilimsel veriler doğrultusunda geleceğe yönelik en akılcı çözümlerle harmanlayarak ileriye dönük programı yapan ortak platformdur. Söz konusu gereksinimler, kamu yararı, toplum yararı ve insanlık yararı bağlamlarında ortak bir çözüm yolu bulunarak ve öncelikli yarar göz önünde bulundurularak karara bağlanıp, planlara işlenir. Aksi takdirde bireyin öncelikli olarak ön planda tutulduğu uygulamalar hayata geçirilebilir ve kaosa neden olunur. Bu istenmeyen durumda da maddi olarak kuvvetli olmak kent içerisinde herkesin hakkı olan ortak mekânlardaki adaletsiz dağılımın ortaya çıkmasına ve kamu yararının ortadan kalkmasına neden olur.

Dava konusu plan değişikliği ile getirilen plan kararları ve yoğunluk ile bölgede kamu yararı ilkesi göz ardı edilirken; altyapı, ulaşım ve hizmet sorunları ortaya çıkaracak bir düzenleme yapılmaktadır. Bu şekilde kamunun sağlıklı, yaşanabilir ve sürdürülebilir bir çevre yaratma görevini yerine getirmediği, tersine bu denklemi bozucu bir işlem tesis ettiği görülmektedir. Özellikle getirilen yapı ve nüfus yoğunluğu, yaratacağı etki alanı da düşünüldüğünde mevcut ulaşım altyapısına trafik yoğunluğu getirmekte, İstanbul silueti onarılamaz şekilde tahrip edilmekte ve kıyı kullanımı özelleştirilmektedir. Bu saptamalara karşın, söz konusu plan değişikliğinde bu duruma dair hiçbir çözüm önerisi getirilmemiştir. Açık bir şekilde kamunun ortak çıkarlarının aleyhine şekillenen dava konusu planlar, ayrıcalıklı imar hakları ile imar planının eşitlik ve hakkaniyet boyutunu ortadan kaldırmıştır. Bu nedenle dava konusu planlar kamu yararına aykırı bir düzenleme getirmektedir.

**7-** Askeri Alandan çıkarılarak TİCK rumuzlu Ticaret ve Konut alanına alınan bölgede; TAKS:0,50 KAKS:2,00 Hmax:70m ve TİCT rumuzlu Ticaret ve Turizm alanına alınan bölgede ise KAKS:2,50 Hmax:70m yapılaşma şartı getirilmiştir. Oysa, İstanbul Ataköy Turizm Merkezi Nazım ve Uygulama İmar Planlarında söz konusu alan, askeri alan olarak gösterilmiş ve yapılaşma hakkı verilmemiştir. Dolayısıyla dava konusu edilen plan değişikliği ile çevreye emsal oluşturacak nitelikte, ayrıcalıklı imar hakları tesis edilerek plan bütünlüğü ortadan kaldırılmış ve eşitlik ilkesi tekrar göz ardı edilmiştir.

Söz konusu planların yürürlükte kalması durumunda, bölgede oluşabilecek olan yüksek yoğunluklu imar talebi, mevcut durumda dahi yeterli bulunmayan ulaşım bağlantıları ve teknik altyapıyı kullanılamaz hale getirecektir. Planlar ile yapılaşma hakları arttırılıp özel kullanıma açılarak ortaya çıkan büyük kentsel rant, belirli yatırımcı/sermaye grubu şirketlere devredilerek kamu, büyük ölçüde zarara uğratılmaktadır. Bununla birlikte, yapılaşma yoğunluğu sonucunda oluşacak sosyal ve teknik altyapı ihtiyacı, kaçınılmaz bir kamu yatırımı haline gelerek altyapı maliyeti kamuya ödetilecektir.

Yukarıdaki hususlar çerçevesinde; bahse konu planların alanın sosyal ve teknik donatı dengesini bozması, tüm kamuya hizmet edecek bir donatı alanını ortadan kaldırması, plan bütünlüğünü ve plan kademelenmesi ilkelerini göz ardı etmesi, 3194 sayılı İmar Kanunu ve eki Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğe, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na, kamu yararı, şehircilik ilke ve esaslarına aykırı hükümler

içermesi nedeniyle; İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Kazlıçeşme Mahallesi, 774 Ada, 70-71-72-73-74-75-76-77-83 Parseller, 774 Ada, 78 Parselin Bir Kısmı, 3346 Ada 1 Parsel ve Bir Kısım Tescil Harici alana ilişkin ÇŞB tarafından NİP-40150 ve UİP-40151 işlem numarası ile 09.12.2019 tarihinde onaylanarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünde 02.01.2020 tarihinde Askıya çıkarılan 1/5000 Ölçekli N.İ.P Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli U.İ.P Değişikliği'nin öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali gerekmektedir.



TMMOB  
ŒEHİR PLANCILARI ODASI  
İSTANBUL ŒUBESİ

