

# TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI İSTANBUL ŞUBESİ

## Haziran 2005 Bülteni

### Türk Planlama Okulları Birliği (TUPOB) Toplantısı 1: Yıldız Teknik Üniversitesi Buluşması

TUPOB Toplantısı 1, 30 Haziran – 1 Temmuz 2005 tarihinde YTÜ'de gerçekleşecektir. Dönem koordinatörlüğünü Yıldız Teknik Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü'nün ve dönem sekreteryasını TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi'nin üstlenmiş olduğu TUPOB'un bu toplantısında Şehir ve Bölge Planlama Bölümlerinin vizyon, misyon ve akademik profilleri ile birlikte potansiyeller ve sorunlar üzerine sunum ve tartışmalar gerçekleştirilecektir. Bir sonraki toplantı gündemi ve çalışma yöntemi de toplantı sırasında görülecek diğer konulardır.

### Radyo Programları

2 Haziran 2005 Perşembe günü Yön FM 96.6'da Politeknik Programı Dr. Hülya Yakar tarafından yapılmıştır.

"Planlamada Katılım" konulu programın konukları ÇEKÜL Vakfında gönüllü olarak çalışan şehir plancısı İlkay Baliç, İnsan Yerleşimleri Derneği gönüllü çalışanı MSGSÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü öğrencisi Evrim Çoksöyler ve TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi II. Başkanı Pınar Özden katılmışlardır.

### AB-GATTS "Hizmetlerin Dolaşımı ve Şehir Plancılarının Geleceği" Paneli

AB-GATTS "Hizmetlerin Dolaşımı ve Şehir Plancılarının Geleceği" konulu 25 Haziran 2005 Cumartesi günü İstanbul Ortaköy Princess Otel'de konu ile ilgili çalışan, akademisyen, kamu ve özel sektör çalışanlarının katılacağı ve mesleğimizin geleceğini etkileyecek olan bu konuda bir günlük bir panel düzenlenmektedir.

Konu ile ilgili ayrıntılı bilgi ve dökümanlar [www.spoist.org](http://www.spoist.org) internet adresimizden takip edilebilir.

### "Bitirme 2005" Yarışması

Bilindiği gibi, TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi, 8 Kasım 2004 tarihinde ilk duyurusunun 28. Dünya Şehircilik Günü'nde yapıldığı "Bitirme 2005" yarışmasını düzenlemektedir.

2004-2005 öğretim yılı, I. ve II. Eğitim dönemlerinde son sınıf Şehir ve Bölge Planlama Bölümü öğrencilerinin çalıştıkları Bitirme Tezi/ Projesi, Diploma/ Bitirme Projeleri ile katıldıkları ve son başvuru tarihinin 24 Haziran 2005 olduğu yarışmanın, Asli, Yedek ve Danışman Jüri Üyeleri ilk toplantılarını 18 Mayıs 2005 tarihinde, TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi'nde gerçekleştirdi.

Toplantıya,

### Danışman Jüri Üyeleri

- Erdem ERBAŞ, MSGSÜ
- Uğur İNAN, İBB Planlama ve İmar Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürü
- Berna Keskin, İTÜ
- Sırma TURGUT, YTÜ
- Hülya YAKAR, YTÜ

### Asli Jüri Üyeleri

- Zekai AKAY
- Erhan DEMİRDİZEN
- Neslihan PALAOĞLU
- Atakan GÜL

### Raportör Yardımcısı

Esra Çıbarlı

### Sekretarya

Demet Ersoy katılmıştır.

Yapılan bu ilk toplantıda yarışmaya katılanların soruları cevaplandırılarak, daha sonra yapılması gereken çalışmalar belirlenmiştir. Özellikle, katılan projelerin sergi süresi, sergi yeri ve biçimleri tartışılmıştır.

28 Haziran 2005 tarihinde jürinin değerlendirme yapmak üzere toplanmasına, jüri başkanının ve değerlendirme kriterlerinin bu toplantıda saptanmasına karar verilmiştir.

“Bitirme 2005” yarışma toplantıları ve sonuçları hakkında gelecek sayılarda bilgilendirmeler yapılmaya devam edecektir.

### **Açık Büfe Kahvaltı**

29 Mayıs 2005 Pazar günü, İstanbul Teknik Üniversitesi, Taşkılla Binası yanındaki Park Mühendishane’de üyelerimiz, aileleri ve arkadaşları ile açık büfe kahvaltıda buluştu.



Yaklaşık 100 kişinin katıldığı kahvaltıda üyelerimiz birbiri ile görüşme fırsatı bulurken; aileleri, çocukları ve arkadaşlarıyla güzel bir Pazar sabahı geçirdiler.





## Kent Konseyi Toplantısı

Kent Konseyi aylık olağan toplantısı 25 Mayıs 2005 tarihinde saat 14.00 da Kadıköy Belediyesi Brifing Salonu'nda yapılmıştır. Toplantıya odamız adına Kent Konseyi üyesi İlnur Karakaş katılmıştır.

Toplantının gündemini

- Ticaret Merkezi olarak planlanan Haydarpaşa Garı ve çevresi,
- Kadıköy Mendireği'ne dikilmesi düşünülen Fatih Sultan Mehmet heykeli oluşturmuştur.

Haydarpaşa Garı Çevresi Ticaret Merkezi Projesi ile ilgili olarak daha önce 16.05.2005 tarihinde olağanüstü bir toplantı yapılmış ve ortak bir hareket saptanması kararı alınmıştır.

*“Ticaret Merkezi Projesi 21.Eylül.2004 tarihli Resmi Gazete’ de yayınlanarak yürürlüğe giren 5234 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’ un Geçici 5. maddesi ile gündeme gelmiştir. Bu kanun maddesi “*

*GEÇİCİ MADDE 5. - Mülkiyeti Hazineye ait İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Selimiye ve İhsaniye mahallelerinde bulunan ve Haydarpaşa Limanı olarak kullanılan taşınmazları, üzerindeki muhdesatı ile birlikte ödenmiş sermayesine ilave edilmek üzere, Ulaştırma Bakanlığının ilgili kuruluşu olan Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğüne bedelsiz olarak devretmeye Maliye Bakanı yetkilidir.*

*Bu taşınmaz mallarla ilgili olarak imar mevzuatındaki kısıtlamalar ile plân ve parselasyon işlemlerindeki askı, ilân ve itirazlara dair sürelerle ilişkin hükümlere tâbi olmaksızın, her ölçekteki imar plânını yapmaya, yaptırmaya, değiştirmeye, re’sen onaylamaya ve her türlü ruhsatı vermeye Bayındırlık ve İskân Bakanlığı yetkilidir. Plân hazırlama ve onaylama işlemleri Bayındırlık ve İskân Bakanlığının uygun görülen birimince, ruhsat ve plân uygulama işlemleri ise Bayındırlık ve İskân Bakanlığı il teşkilatınca yerine getirilir. Kesinleşen plânlar ilgili belediyelere tebliğ edilir. Bu plânların uygulanması zorunludur.*

*Bu maddenin birinci fıkrasının uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye Maliye ve Ulaştırma Bakanlıkları, ikinci fıkrasının uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye ise Bayındırlık ve İskân Bakanlığı yetkilidir. “ şeklindedir.*

*Kanun maddesinde bahsedilen kısım Üsküdar İlçe sınırları içinde kalan kısım olup Kadıköy sınırları içinde kalan kısım bu kanun kapsamı dışındadır.”*

Konsey bu konu ile ilgili olarak Planlama, Çevre ve Tarih Komisyonlarında yer alan kişilerden oluşan bir çalışma komisyonu oluşturularak konunun bu komisyona havale edilmesi kararını almıştır.

Odamız Planlama ve Çevre komisyonlarının üyesi olarak komisyonun içinde yer almaktadır.

Çalışma komisyonu ilk toplantısını kent konseyi toplantısının ardından gerçekleştirmiş ve öncelikle eldeki tüm verilerin bir araya getirilerek daha fazla bilgi edinme ve altlık oluşturulması kararı alınmıştır.

### **Afet ve Kriz Yönetimi Komisyon Toplantısı**

Afet ve kriz yönetimi komisyon toplantısı, 17.5.2005 tarihinde saat 17.00 da Kadıköy Kaymakamlık binasında yapılmıştır. Toplantıya Odamız adına üyemiz İlknur Karakaş katılmıştır.

Komisyon yönetim kurulu seçimi sonucunda,

Kolaylaştırıcı ve yönetici :I. Zeki Karadeniz

II. Latif Adalı

Sekreteryaya : Aytül Karaosmanoğlu

Raportör : Füsun Balioğlu

Meral Demirkan

seçilmiştir.

Bir sonraki toplantının, 23 Mayıs 2005 Pazartesi saat 18.00 de Ataşehir Afet Yönetim Merkezi'nde yapılması , sonraki toplantının 15 Haziran 2005 tarihinde saat 17.00 de yapılması, rutin toplantıların ise her ayın 3. Çarşamba günü yapılması kararlaştırılmıştır.

23 Mayıs 2005 tarihli toplantı gündemi aşağıdaki gibi belirlenmiştir.

- Eldeki veriler doğrultusunda görsel sunumlar yapılması (deneyimler, çalışmalar vb.)
- Kadıköy Belediyesi'nden Çevre Müdürü Şule Yardım belediye çalışma ve tecrübelerini aktarması
- Moda gönüllülerinin çalışmalarını aktarmaları
- Arama kurtarma çalışmaları ile ilgili olarak Atilla Ulaş (AKUT kurucularından) bilgilendirme yapması
- Yapı Denetimcileri Derneği ve İnşaat Mühendisleri Odasının sunumlarını yapması
- Diğer gündem önerileri

### **“1/5000 Ölçekli Kadıköy Merkez ile E-5(D-100) Otoyolu Ara Bölgesi Nazım İmar Planı” Plan İnceleme Komisyonu Raporu**

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama ve İmar Daire Başkanlığı, Şehir Planlama Müdürlüğüne hazırlanarak, 18. 02. 2005 tarih ve 381 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisince tadilen, 09. 03. 2005 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca aynen onaylanan ve 18.04.2005

tarihinde askıya çıkarılan 1/5.000 ölçekli KADIKÖY MERKEZ İLE E – 5 (D-100) OTOYOLU ARA BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI' na ilişkin odamızda kurulan plan inceleme komisyonumuz planda aşağıdaki hususlara ilişkin düzeltmelerin yapılması gerektiğini saptamıştır.

#### **A) Plan Raporu incelendiğinde,**

1. Meclis kararı incelendiğinde plan raporunun eki olan fonksiyon alanlarının dağılımı tablosunda gösterilen; park ve dinlenme alanlarının 173.8 ha olduğu ve planlama alanının nüfusunun ise 470 kişi olduğu belirtilmektedir. Bu durumda kişi başına sadece 3.7m<sup>2</sup> aktif yeşil alan düşmektedir. Bu oran İmar Mevzuatı'nda belirlenen oranın çok altında bir orandır. Bunun da ötesinde Planın onanması aşamasında Belediye Meclisi tarafından eski planlarda yeşil alan olarak görünen yerlerin Yüksek Yoğunluklu Konut Alanı, Ticaret+Konut Alanı gibi çeşitli kullanımlara ayrıldığı görülmektedir. Bu da planlanan nüfusun artmasına ve zaten çok düşük olan donatı miktarının daha da düşmesine neden olmaktadır.

#### **B) Plan Notları incelendiğinde,**

1. Plan tekniği açısından 1/5.000 ölçekli planlarda: TAKS, KAKS, Hmax gibi uygulama hükümlerinin yer alması başta imar mevzuatı olmak üzere, yasa yönetmelik ve plan tekniğine aykırıdır. Bu tür uygulamalar mevzuattaki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının ne işe yaradığının sorgulanmasına neden olmaktadır. Benzer şekilde Plan Notları'nın Genel Hükümler başlığı altındaki 6. maddesi Uygulama İmar Planları'nda kullanılması gereken bir plan notu iken bu planın hükümleri arasına girmiştir. Bu da hatalı planlama yaklaşımının bir diğer göstergesidir.
2. 12. madde ile Konut ve Ticaret Alanları'ndaki otopark ihtiyacı plan kararlarının yönlendiriciliğinde çözülmemektedir. Bu durum gerek otopark yönetmeliği gerekse planlama ilke ve esaslarına aykırıdır. Bu talebin Plan ile belirlenip karşılanması gerekirken girişimcilerin talebine göre şekillenmesinin önü açılmaktadır.
3. 13. madde ile de yine planlarla nüfusun ihtiyaçları ve plan kararlarının gerektirdiği donatılar olan kreş ve öğrenci yurtlarının yer seçimi girişimci ve yatırımcıların insafına bırakılmış plan kararları ile belirlenen fonksiyon dağılımının yatırımcılar eliyle değiştirilmesinin önü açılmıştır.
4. 14. madde ile özel ilköğretim ve özel ortaöğretim alanlarının belirlenmesinde ilgisinin talebi ve yönetmelik şartlarına uygunluk aranmaktadır. Oysa 20. madde bu kurumların aynı parselde yapılabilmesinin önünü açarken yönetmelik hükümlerine atıfta bulunmamaktadır. Bu durumda aynı parsel üzerinde hem özel ilkokul, hem özel temel eğitim, hem de özel ortaöğretim tesisi yer alabilecektir. Bir parselde, getirilmesi gereken yük miktarının üç katı yük getirmenin önü açılmaktadır.
5. 19. maddede Dere Koruma Alanları ile ilgili kurum görüşlerinin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında alınacağı belirtilmektedir. Bu maddeden, planlar hazırlanırken söz konusu kurum görüşlerinin alınmadığı sonucu çıkmaktadır. 1/1000 ölçekli planlar hazırlanırken ilgili kurumlar dere koruma kuşaklarının tamamının yeşil alan olarak planlanması gerektiği görüşünü sunduğunda 1/1000 ölçekli planlar ile bu planlar uyumsuz hale gelecektir. Bu planların onanması ile ilgili kurumların görüşlerini oluştururken etkiye açık hale gelmesine neden olunacaktır. Bu bağlamda Çamaşırı Deresi ve Kurbağalı Dere'nin koruma kuşaklarında yapılaşmaya olanak tanıyan plan verileri üretilmiştir.
6. B.5. Koruma Alanları başlığı altında belirlenen sit koruma alanlarının tanımlarının mevzuata uygun olarak yeniden yapılması gerekir.

#### **C) Plan Kararları incelendiğinde ise,**

1. Planın adının Kadıköy Merkez-E5(D100) Karayolu Ara Bölgesi Nazım İmar Planı olmasına ve Kuzeydeki E5'e paralel Devlet Malzeme Ofisine ait arazinin de içinde bulunduğu parsellerin

planda gösterilmesine rağmen onama dışı bırakılma sebebi anlaşılammamaktadır. Bunun yanında onama yetkisinin Büyükşehir Belediyesi'nin değil Bayındırlık ve İskan Bakanlığında olmasına rağmen kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yer alan dolgu alanlarında onama yapılması anlaşılammamaktadır. Bu maddi hataların düzeltilmesi kaçınılmazdır.

2. 1/1000 ölçekli planlarda donatı alanlarına ayrılmış ve uygulaması yapılmış alanların bu planlarda da aynı donatı alanları olarak planlara işlenmesi gereklidir. Bu bağlamda planlarda gösterilen kimi yolların daraltılarak mer'i 1/1000 ölçekli planlarda yol alanı olan yerlerin konut alanına dönüştürülmesi bu plan doğrultusunda hazırlanacak yeni uygulama imar planının uygulanabilirliğinde sorunlar ortaya çıkaracaktır.
3. Söz konusu planın plan notlarında B.1.1. başlığı ile tanımlanan koşullar mevcut yoğunluğun gizli olarak artmasına neden olacaktır. Taban alanının büyümesi ile her katta oluşan daire adedi artacaktır, yani parsel başına oluşacak bağımsız bölüm adedinin artmasına neden olacaktır. Aynı plan notu Ticaret alanları için de B.3.4. maddesinde kullanılmıştır.
4. Meteoroloji Binası'nın bulunduğu 151 pafta, 421 ada, 161 parsel ayrıcalıklı imar uygulamasıyla Konut Alanı'na dönüştürülmüş ve Kadıköy'ün geneli için uygulanan TAKS ve KAKS değerlerinin göz ardı edilerek brüt parsel üzerinden emsal değeri verilmesi Planlama İlkelerinden olan Eşitlik İlkesine aykırıdır. Ayrıca bu alan üzerinde semt sakinlerinin ve ÇEKÜL Vakfı'nın işbirliği içerisinde diktikleri çok sayıda ağacın bulunduğu da göz ardı edilmemelidir. Bu alanın, sadece içinde bulunduğu semte değil tüm bölgeye hizmet edecek park veya rekreasyon alanı olarak düzenlenmesi gereklidir.
5. Fenerbahçe Yarımadası'nın yanında bulunan Devlet Demiryolları Arazisi'nin önüne getirilen Marina fonksiyonu da doğru değildir. Zaten bölgede iki adet marina varken ve neredeyse İstanbul'un tüm sahillerinde ihtiyacın ve kapasitenin çok üzerinde muhtelif marina projeleri mevcutken böyle bir alanda bu tür bir yatırıma gerek yoktur. Böylesi bir yatırım ekolojik dengeye yeni bir darbe vuracağı gibi, deniz trafiğinin artması açısından da olumsuzluklar getirecektir. Ayrıca kıyıların kamuya açılmasına çalışılacağı yerde sınırlı kamu kullanımına açılması doğru bir planlama yaklaşımı değildir. Aynı şekilde Milli Olimpiyat Komitesi'nin İstanbul Olimpiyatları tanıtım çalışmalarında Fenerbahçe Yarımadası Yelken ve Deniz Sporları için ideal yer olarak belirlenmişken, Caddebostan Sahili'nde önerilen Olimpik Marina kararının gerekçesi anlaşılammamaktadır.
6. Bostancı Mahallesi'nde yer alan ve yürürlükten kalkan 1/1000 Uygulama İmar Planlarında parsel yeşil alan fonksiyonunda olduğu halde faaliyete geçen Akaryakıt tesisi Atatürk İlkokulu'nun hemen bitişiğinde yer almaktadır. Oysa Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliği ve TSE normlarına göre bu işletmenin ruhsat alma şansı bulunmamaktadır. Dolayısıyla tüm bunlara rağmen uygulama aşamasında ruhsatlandırılmayacak bir plan kararı maddi hataya neden olacaktır.
7. Mer'i 1/1000 ölçekli planlarda yeşil alan görünen, Kozyatağı Mevkii, Modern Mehmet Çavuş Camii bitişiğindeki parselin bu planla konut alanına dönüştürülmesi içerisindeki anıt ağaçların korunmasını engelleyeceğinden hatalı bir planlama yaklaşımı olup bu hatanın Koruma Kurulu Kararları da göz önünde bulundurularak yeniden gözden geçirilmesi gerekmektedir.

### **1 / 5000 ölçekli Esenyurt Nazım İmar Planına Odamız tarafından dava açılmıştır.**

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 18. 03. 2005 tarih ve 651 sayılı kararı ile kabul edilen ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca 19. 03. 2005 tarihinde onanarak, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Harita Müdürlüğünde 03. 04. 2005 tarihinde askıya çıkarılan 1 / 5000 ölçekli Esenyurt Nazım İmar Planının iptaline karar verilmesi gerekmektedir.

Esenyurt Belde Belediye Başkanlığının yetkisi dâhilinde bulunan tüm alanlar, 23. 07. 2005 tarihinde yürürlüğe giren 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu kapsamında, aynı zamanda İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı yetki alanı haline gelmiştir. Bu yasa ile 1 / 25.000 ile 1 / 5.000 ölçek



arasındaki Nazım İmar Planı yapma ve onama yetkisi İlk Kademe Belediyesi haline gelen Esenyurt Belediyesinden, İstanbul Büyükşehir Belediyesine geçmiştir.

Esenyurt Belediyesi 30.07.2004 tarihinde, 1/5.000 ölçekli Esenyurt Revizyon Nazım İmar Planı çalışmalarının tamamlandığını gerekçe göstererek İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne onaya sunmak üzere, Büyükşehir Belediyesinin yetkisinde olan Nazım İmar Planlarını yapma ve yaptırma yetkisinin devredilmesini talep etmiştir. Ancak İstanbul Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği Büyükşehir Belediyesi başkanlarının kendisine ait olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapma yetkisini ilçe ve ilk kademe Belediye Başkanlarına devretmesinin mümkün olmadığı mütalaa edilerek Esenyurt Belediyesi'ne bildirilmiştir. Ayrıca Danıştay 6. Daire Başkanlığı, 1980 onanlı 1/50.000 ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Nazım İmar Planı yerine, 1995 yılında İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce onanarak yürürlüğe konmak istenen 1/50.000 ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Nazım İmar Planı yetkisizlik nedeni ile iptal etmiştir. Karara gerekçe olarak plan yapma, yaptırma ve onama yetkisinin devredilemeyeceği gösterilmiştir. Yukarıda açıklanan nedenlerle söz konusu plan hazırlanarak onaya sunma açısından 5216 sayılı Büyükşehir Belediye yasasına aykırıdır.

Esenyurt Revizyon Nazım İmar Planı halen yürürlükte bulunan 1980 Tasdik Tarih'li ve 1/50.000 ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Nazım İmar Planı kapsamında planlanan alan ağaçlandırılacak alanda yer almaktadır. Dolayısıyla 03.04.2005 Tasdik Tarih'li Esenyurt Revizyon Nazım İmar Planı ile yapılaşmaya açılan alanlar, 1/50.000 ölçekli planda ağaçlandırılacak alan olarak görüldüğünden söz konusu planlar üst ölçekli planlara aykırı olarak onanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun İmar Planlarının yapımı ve onayı ile ilgili maddeler, imar planlarının varsa üst ölçekli planlara uygun olarak, en son onaylı halihazır haritalar üzerine çizilmesi gerektiği belirtilmesine rağmen söz konusu plan onaylı ve güncel halihazır haritaların üzerine çizilerek hazırlanmamıştır. Bu konu İstanbul Büyükşehir Belediye meclisinin planların kabulüne ilişkin 18.03.2005 tarih ve 651 sayılı meclis kararının "teklifin evveliyatı" ve "sonuç" bölümünde de belirtilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanunu ve Plan Yapımına ait esaslara Yapılmasına Dair Yönetmelik kapsamında hangi ölçekte olursa olsun imar planlarının hazırlanması aşamasında görüşleri alınması gereken kamu kurum ve kuruluşlarının listesi belirtilmiştir. Ayrıca İstanbul Büyükşehir Belediyesi kendi yayınladığı genelge ile de her türlü imar planı ve değişikliklerinin hazırlanmasında görüşü alınması gereken kurum ve müdürlüklerin listesini yayınlamıştır.

Söz konusu planlar hazırlanırken gerek yasa ve yönetmeliklerde geçen gerekse İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin genelgesinde geçen kurumların tamamının görüşleri alınmamış alınan görüşlere de uyulmamıştır.

Planlama alanında sanayi tesisler ve depolama tesisleri olmasına rağmen Sanayi ve Ticaret Bakanlığının İl Sağlık Müdürlüğü'nün ayrıca Millî Eğitim İl Müdürlüğü ve Yatırım Planlama Müdürlüğü gibi kurumların görüşleri alınmamışken İSKİ Genel Müdürlüğü'nün "1/5000 ölçekli Esenyurt Revizyon Nazım İmar Planı; 08.06.1990 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Esenyurt Nazım İmar Planı hükümleri çerçevesinde yoğunluk artırıcı ve yer değişikliği ve/veya yoğunluk azaltıcı olmaması kaydıyla uygundur" görüşü varken 19.03.2005 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Esenyurt Revizyon Nazım İmar Planı ile 08.06.1990 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Esenyurt Nazım İmar Planı fonksiyon değerlerinin farklılık arz ettiği, yerleşim ve buna koşut olarak ulaşım şemaları değişmiştir. Bu durum yine 18.03.2005 tarih ve 651 sayılı Meclis kararında tespit edilmiştir.

"21.02.2004 tarihli İSKİ yönergesi Koruma Kontrol Yönetmeliğinin Küçükçekmece Koruma Havzasıyla ilgili 21. maddesi bu havza içinde oluşturulan teknolojik koruma koşullarının İSKİ tarafından uygulanmaya başlanmış olması gerekçeleriyle diğer havzalardan harklı statüde yer alması ve şartlar belirleninceye kadar mutlak mesafeli koruma alanları hariç planlı alanlarda mevcut planlar uygulanır hükmündedir.

10.04.2003 tarihli yönergede 1934 sayılı İSKİ İçme Suyu Havzaları Koruma ve Kontrol Yönergesinin 16.5 maddesine göre yukarıda zikredilen (21. maddede) mevcut planlar tabiri içerisinde bu yönetmeliğin yürürlüğe giriş tarihinde (21.02.2003) mevcut olan (ilgili ve yetkili makamlar tarafından onaylanarak yürürlüğe girmiş bulunan) her ölçekteki imar planları gelmektedir. Dolayısıyla söz konusu plan

sahasının ihtiva eden 08.06.1990 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Esenyurt Nazım İmar Planı hükümlerinin uygulanması gerekmektedir.

10.04.2003 tarih ve 1934 sayılı İSKİ İçmesuyu Havzaları Koruma ve Kontrol Yönergesinin 16.1 maddesinde belirtildiği üzere plan bütününde yoğunluk (yapı, nüfus vb.) artırıcı tadilat yapılamamakta ancak yoğunlukların sabit tutulması veya azaltılması şartıyla tadilat yapılabilir. Bu çerçevede söz konusu planların onaması aşamasında İSKİ Yönetmeliğine aykırı bir onama yapmamak için İmar Komisyonunca "İSKİ İçme Suyu Havzaları kararname ve kontrol Yönergesi gereği orta mesafeli ve uzun mesafeli koruma alanlarında kalan alanlarda 06.06.1990 tasdik tarihli Nazım İmar Planında belirlenen yoğunluklar uygulanacaktır" Plan notunun ilavesi ile plan ve plan notlarının tadilen uygun görülmüş ve meclis imar komisyonu raporunu oybirliği ile kabul etmiştir.

03.04.2005 tasdik tarihli Esenyurt Nazım İmar Planının İSKİ Yönetmeliği ile koruma mesafeleri kapsamında kalan alanların yoğunluklarının 28.06.1990 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Esenyurt Nazım İmar Planlarındaki gibi kalması kararı ile tadilen onanması plan bütünlüğünü bozmuştur. Herhangi bir planda bu büyüklükte bir değişiklik söz konusu olması durumunda mecliste tadilen değil planların tekrar elden geçirilerek fonksiyon dağılımları, ulaşım şeması ve donatı alanlarının yeni nüfus yapısına göre yeniden düzenlenmesi, plan değerlerinin tekrar kontrol edilmesinin sağlanması açısından iade edilemesi gerekir.

Planların tadilen onanarak yürürlüğe girmesi hukuka uygun olmayan bir karardır. 03.04.2005 tasdik tarih 1/5000 ölçekli Esenyurt Nazım İmar Planı ve raporu incelendiğinde planlama alanında, plan verilerine göre yaklaşık 278.000 kişinin yaşayacağı hesaplanmaktadır. Ancak 3194 sayılı imar kanunu ile plan yapımına ait esaslara dair yönetmelikte belirtilen donatı alanlarının gerekli oranda ayrıldığı görülmektedir.



Harem'den Haydarpaşa Garı'na kadar 1 milyon metrekarelik alan, imara açılıyor. Sahibi belli olmayan proje, inceleme aşamasında. Proje, 7 gökdelenli, yat limanlı, lüks konutlu bir Kadıköy sahili öngörüyor. Sivil toplum örgütleri ise projeye karşı özürlemiyor.



# BURASI HAYDARPAŞA

Özgür Erbuğ  
Ezra Ağpınar

**H**aydarpaşa Garı, Haydarpaşa Çiğdem, Harem, Karşıyaka gibi alanlar, imara açılıyor. Sahibi belli olmayan proje, inceleme aşamasında. Proje, 7 gökdelenli, yat limanlı, lüks konutlu bir Kadıköy sahili öngörüyor. Sivil toplum örgütleri ise projeye karşı özürlemiyor.

Haydarpaşa Garı, Haydarpaşa Çiğdem, Harem, Karşıyaka gibi alanlar, imara açılıyor. Sahibi belli olmayan proje, inceleme aşamasında. Proje, 7 gökdelenli, yat limanlı, lüks konutlu bir Kadıköy sahili öngörüyor. Sivil toplum örgütleri ise projeye karşı özürlemiyor.

Haydarpaşa Garı, Haydarpaşa Çiğdem, Harem, Karşıyaka gibi alanlar, imara açılıyor. Sahibi belli olmayan proje, inceleme aşamasında. Proje, 7 gökdelenli, yat limanlı, lüks konutlu bir Kadıköy sahili öngörüyor. Sivil toplum örgütleri ise projeye karşı özürlemiyor.

Haydarpaşa Garı, Haydarpaşa Çiğdem, Harem, Karşıyaka gibi alanlar, imara açılıyor. Sahibi belli olmayan proje, inceleme aşamasında. Proje, 7 gökdelenli, yat limanlı, lüks konutlu bir Kadıköy sahili öngörüyor. Sivil toplum örgütleri ise projeye karşı özürlemiyor.

Haydarpaşa Garı, Haydarpaşa Çiğdem, Harem, Karşıyaka gibi alanlar, imara açılıyor. Sahibi belli olmayan proje, inceleme aşamasında. Proje, 7 gökdelenli, yat limanlı, lüks konutlu bir Kadıköy sahili öngörüyor. Sivil toplum örgütleri ise projeye karşı özürlemiyor.

## ALİ RIZA NURHAN

Şehir Plancısı Odası İstanbul Şube Sekreteri

Proje "İstanbul'un tarihi yapıları korumaya yönelik mi?" sorusuyla başlanıyor. İstanbul'un en değerli yapılarından olan Haydarpaşa Garı, Selimiye Kışlası, Haydarpaşa Tıp Fakültesi binası, Selimiye Camii gibi eserlerin İstanbul'un silüetini koruyucu yapılar olarak korunması, metropolün tüm gelişme stratejileriyle paralel bir şekilde, 30 yıldan fazla bir süredir Çiğdem'de yapılıyor. Çocukluğunda Haydarpaşa limanından öğrenilen denize giren, yarımadadan gemilerin türlerinde ve limanlarda bulduğu tuzluk. Askerliğini bitiren İstanbul'a döndüğünde ilk olarak Haydarpaşa'dan İstanbul'a bakarak derin bir nefes alıyor.



Özgür Erbuğ