



TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI İSTANBUL ŞUBESİ E-BÜLTEN

spoist@spoist.org
www.spoist.org

Aralık 2006

İÇİNDEKİLER

- ❑ SERBEST ŞEHİRCİLİK HİZMETİ VEREN ÜYELERİMİZ İLE TOPLANTI
- ❑ SHP İSTANBUL İL BAŞKANLIĞI YÖNETİM KURULU ÜYELERİ ŞUBEMİZİ ZİYARET ETTİLER
- ❑ TMMOB İSTANBUL BİRİMLERİ YÖNETİM KURULLARI YEMEĞİ GERÇEKLEŞTİ
- ❑ TMMOB İSTANBUL KENT SORUNLARI SEMPOZYUMU DANIŞMA KURULU TOPLANTISI'NA KATILDIK
- ❑ KADIKÖY KOŞUYOLU 55 PAFTA 3185 ADA 60 PARSEL (ESKİ DARÜŞŞAFKA ARAZİSİ) İLE İLGİLİ KADIKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NI ZİYARET ETTİK
- ❑ 4 ARALIK 2006 PAZARTESİ İSTANBUL İKK ÖLÇÜ YAYIN KURULU TOPLANTISI
- ❑ İSTANBUL İKK RADYO KOMİSYONU ÇALIŞMALARINA BAŞLADI.
- ❑ İTİRAZ VE DAVALARIMIZ
 - 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLAVE GENEL PLAN NOTLARI'NA İTİRAZ ETTİK
 - LEVENT ESKİ İETT GARAJI ARAZİSİ İÇİN YAPILAN NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİ YARGIYA TAŞIDIK
 - İSTANBUL BOĞAZIÇI ALANINDA VE SİLÜET TANIMI İÇERİSİNDE KALAN PARSELDE KAT ARTIŞI SAĞLAYAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE DAVA AÇTIK
 - VALİDEBAĞ GÖNÜLLÜLERİ DERNEĞİ'NİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KADIKÖY İLÇESİ, KOŞUYOLU MAHALLESİ, 55 PAFTA, 3185 ADA, 60 PARSEL NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ'NE AÇTIĞI DAVAYA MÜDAHİL OLDUK.
- ❑ İSTANBUL İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NI YARGIYA TAŞIDIK
- ❑ BASIN AÇIKLAMASI
- ❑ BASINDA ŞUBEMİZ

8. SERBEST ŞEHİRCİLİK HİZMETİ VEREN ÜYELERİMİZ İLE TOPLANTI

01.12.2006 tarihinde Şubemiz 9. Dönem Çalışmaları içerisinde ikincisi gerçekleştirilen Serbest Şehircilik Hizmeti Veren Üyeler Toplantısı'nda, Şubemizde serbest şehircilik hizmeti veren Üyelerimiz ile Şehircilik Hizmetleri Ücret Tarifesi ve Şehircilik Hizmetleri Mesleki Denetim Uygulaması Ücret Birim Değerleri Tabloları gündemli bir toplantı yapıldı. Yapılan toplantıda; Şubemiz faaliyet alanında serbest şehircilik faaliyeti yürüten üyelerimizle 5 Ekim 2006 günü Şube Merkezimizde, Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik, Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik, TMMOB Şehir Plancıları Odası Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği, İstanbul İmar Yönetmeliği ve TMMOB Şehir Plancıları Odası Şehircilik Hizmetleri Ücret Tarifesi gündemi ile gerçekleştirilen toplantı sonuçları paralelinde yapılan görüşmeler bir kez daha değerlendirildi. Ayrıca, Gerçekleştirilen toplantıda, serbest şehircilik faaliyeti yürüten üyelerimizin ve Şubemiz Yönetim Kurulu Üyelerinin yaptıkları değerlendirmeler sonucu, Şubemizin 2007 Yılı I. Yarıyılında uygulanacak olan Şehircilik Hizmetleri Ücret Tarifesi ve Şehircilik Hizmetleri Mesleki Denetim Uygulaması Ücret Birim Değerleri Tablolarında yapılacak olan değişikliklere dair görüşleri oluşturuldu.

SHP İSTANBUL İL BAŞKANLIĞI YÖNETİM KURULU ÜYELERİ ŞUBEMİZİ ZİYARET ETTİLER

SHP İstanbul İl Başkanlığı Yönetim Kurulu Üyeleri'nden İl Sekreteri Kamer Demir, İl Saymanı Ayfer Gürsoy ve Yönetim Kurulu Üyesi Hayri Güngör 08.12.2006 tarihinde Şubemizi ziyaret ettiler. Şubemizi temsilen Şube Başkanımız Ahmet Turgut ve Şube Sekreterimiz Tayfun Kahraman'ın katıldığı toplantıda, 1/100.000 İstanbul İl Çevre Düzeni Planı başta olmak üzere İstanbul kent gündeminde yer alan konular hakkında SHP İstanbul İl Başkanlığı Yönetim Kurulu Üyelerine Odamız görüşleri aktarıldı.

TMMOB İSTANBUL BİRİMLERİ YÖNETİM KURULLARI YEMEĞİ GERÇEKLEŞTİ

TMMOB İstanbul Birimleri Yönetim Kurulu Üyeleri, TMMOB İstanbul Kent Sorunları Sempozyumu hazırlık çalışmaları çerçevesinde 18 Aralık 2006 Pazartesi günü yemekli toplantıda bir araya geldi.

Toplantıya, Şubemizi Temsilen Şube Başkanımız Ahmet Turgut, Şube Sekreterimiz Tayfun Kahraman, Şube Saymanımız İsmail Çakal, Şube Yönetim Kurulu Üyelerimiz Ali Rıza Nurhan, Seda Kundak ve Kubilay Salihvatandaş katıldılar. TMMOB Yönetim Kurulu üyelerinin de katıldığı yemekli toplantıda, İstanbul Kent Sorunları Sempozyumu'nun önemine değinilerek, birimlerin sempozyum kapsamında vereceği katkının, etkinliğin amacına ulaşması için gerekliliğine vurgu yapılırken sempozyumun amaç ve kapsamı konusunda kısa bir bilgilendirmede bulunuldu. Toplantıda söz alan İstanbul Şube Başkanımız Ahmet Turgut da, sempozyum ile ilgili görüşlerini belirterek sempozyumun İstanbul için önemini vurguladı.

TMMOB İSTANBUL KENT SORUNLARI SEMPOZYUMU DANIŞMA KURULU TOPLANTISI'NA KATILDIK

25 Aralık 2006 Cumartesi günü gerçekleştirilen TMMOB İstanbul Kent Sorunları Sempozyumu Danışma Kurulu Toplantısı'na Şubemizi temsilen Şube Sekreterimiz ve Sempozyum Yürütme Kurulu Üyesi Tayfun Kahraman, Üyelerimiz Hülya Yakar, Gül Tüzün, Murat Cemal Yalçıntan katıldılar. Toplantıya Sempozyumun amaç, kapsam ve içeriğinin aktarıldığı sunumun ardından Sempozyum Danışma Kurulu üyeleri söz olarak sempozyum konusunda görüşlerini ifade ettiler. Şubemiz adına Sempozyum Danışma Kurulu'na katılan Murat Cemal Yalçıntan ve Tayfun Kahraman da söz alarak Sempozyum hakkındaki görüşlerini açıkladılar.

KADIKÖY KOŞUYOLU 55 PAFTA 3185 ADA 60 PARSEL (ESKİ DARÜŞŞAFKA ARAZİSİ) İLE İLGİLİ KADIKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NI ZİYARET ETTİK

Kadıköy Koşuyolu 55 Pafta 3185 Ada 60 Parselde (Eski Darüşşafaka Arazisi) İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılan nazım plan değişikliği ile imar hakkının artırılması nedeniyle yaşanan tartışmalar üzerine; 11.12.2006 tarihinde Validebağ Gönüllüleri Derneği, Darüşşafakalılar Derneği, İstanbul Tabip Odası ve TMMOB Mimarlar Odası Kadıköy Temsilciliği ile birlikte Kadıköy Belediye Başkanı Selami Öztürk'ü ziyaret ettik. Şubemiz adına Şube Sekreterimiz Tayfun Kahraman'ın katıldığı toplantıda, diğer sivil toplum kuruluşları ve meslek örgütleri ile birlikte Şubemizin konu hakkında ki görüşlerini Kadıköy Belediye Başkanı Selami Öztürk'e ileterek açılan dava hakkında bilgi verildi. Selami Öztürk te yapılan görüşmede, Kadıköy Belediye Başkanlığı olarak dava kararı açıklanıncaya kadar söz konusu alanda yapılacak olan herhangi bir projeye ruhsat verilmeyeceğini, ayrıca dava konusu edilen tüm projelerde aynı uygulamanın yapılacağını açıkladı.

27.12.2006 tarihinde de Validebağ Gönüllüleri Derneği, Darüşşafakalılar Derneği, İstanbul Tabip Odası ve TMMOB Mimarlar Odası Kadıköy Temsilciliği ile birlikte Kadıköy'de düzenlediğimiz toplantıda konuyu bir basın

açıklaması ile basın ve kamuoyunun dikkatine sunduk.

4 ARALIK 2006 PAZARTESİ İSTANBUL İKK ÖLÇÜ YAYIN KURULU TOPLANTISI

Makina Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi'nde yapılan şubemiz yayın kurulu adına Pınar Özbay'ın katıldığı Ölçü yayın Kurulu Toplantısı'nda, basıma hazırlanan Eğitim sayısının son eksikleri değerlendirildi. Ölçü dergisinin sonraki sayıları olan Çevre sayısı için odaların meslek alanları özelinde yapmış oldukları çalışmaların çevresel etkilerinin değerlendirilmesinin uygun olduğu ve daha sonra basılacak olan Kent sayısının konusunda çalışmalar yapılmıştır.

İSTANBUL İKK RADYO KOMİSYONU ÇALIŞMALARINA BAŞLADI.

Cuma günleri 15:00-16:00 saatleri arasında YÖN FM(96,6)de yayınlanan Politeknik programı, verilen aradan sonra tekrar yayınlanmaya başladı. TMMOB'a bağlı odaların İstanbul Şubeleri'nin meslek alanlarına ilişkin içerikte dönüşümlü olarak hazırlayıp sunacağı program için komisyon, Aralık ayı içerisinde yaptığı toplantılarla dönemin çalışma programını hazırladı. Buna göre 26 Ocak, 16 Şubat'ta şubemiz tarafından hazırlanacak programlar yayınlanacaktır.

İTİRAZ VE DAVALARIMIZ

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLAVE GENEL PLAN NOTLARI'NA İTİRAZ ETTİK

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 14.06.2006 tarih ve 1060 sayı ile tasdik edilerek, 13.08.2006 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca aynen onanarak 06.11.2006 tarihinde askıya çıkarılan "1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Notlarına İlave Genel Plan Notları"na aşağıdaki gerekçelerle itiraz ettik.

3194 Sayılı İmar Kanunu "Nazım İmar Planı"nı şu şekilde tanımlamaktadır: "... 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."

Söz konusu tanıma uygun olarak hazırlanan nazım imar planı kararları iki ana unsurdan oluşmaktadır. Bunlardan birincisi, paftalar üzerinde çizim teknikleriyle ifade edilen kararlardır. İkincisi ise, söz konusu çizili plan

paftalarında yer alan imar planı kararlarını açık ve anlaşılabilir duruma getirmek ve ne şekilde uygulanacağını hükümlerini belirlemek üzere paftalar üzerinde yer alan plan notlarıdır.

Planlama sistemimiz ve uygulamalarımız içinde plan notlarının amaçları;

- Plan üzerindeki yazılı, çizili ifadeler, lejant bilgileri ile ifade edilemeyen konuları açıklamak,
- Plan ve lejantında genel olarak ifade edilen ancak özelliği alanlarda uygulamayı zorlaştıran ya da engelleyen noktalarda çözüm geliştirmek,
- Uygulama sırasında ortaya çıkabilecek plan bütünlüğünü ve planın istenilen sorunlara çözüm üretmesini engelleyecek sorunları ortadan kaldırmak,
- Plan ve lejantı ile yoruma açık, net olmayan konularda kesin yargıya varmayı sağlamak,
- Üst ölçekli plan ve plan notları ile uyumlu olmak,
- Kendinden sonraki alt ölçekli planlara girdi verebilmektir.

Bu açıklamalardan anlaşılacağı gibi, plan notları, her tür ve ölçekteki imar planının ayrılmaz bir parçası olup, imar planının kendine özgü plan kararlarını oluşturan, imar planı ile bütünlük taşıyan bir dokümandır. Dolayısıyla her bir imar planı kendi yerel koşulları içinde plan notları ile bütünlük oluşturmaktadır. Başka bir deyişle, plan notlarının, parçası olduğu imar planıyla birlikte sınırları ve konusunun belli olması gerekmektedir.

İtirazımıza konu olan Belediye Meclis kararında ise, sınırları ve konusu ile hangi bölge için hazırlandığı belli olmayan nazım imar planlarında uygulanmak üzere "genel düzenleyici işlem" niteliğinde tanımlanmış plan notları söz konusudur. Anılan Belediye Meclis kararı, planlama mevzuatı ve mesleği ile planlama ilkeleri ve şehircilik esaslarına açıkça aykırı olacak şekilde, plan kararlarını İstanbul İl bütününde tanımlamakta ve bir yönetmelik veya genelge niteliğinde bir "genel düzenleyici işlem" olarak değerlendirmektedir.

Bugüne kadar hazırlanmış, onanmış ve yürürlükte bulunan tüm imar planları için genel plan notu düzenlemesi getirmek uygulamada da teknik sorunların çıkmasına yol açacaktır. Söz konusu onanlı nazım imar planlarında farklı alan

düzenlemeleri ve plan notları düzenlenmiş alanlarda genel plan notları ile çelişkiler oluşabilecektir. Bu durumda, meri plan kararları iptal edilmeden getirilen yeni bir genel plan notu hükmünün öncelik taşıyıp taşımayacağı hususu açıklığa kavuşturulamayacaktır. Söz konusu genel plan notu hükmünün öncelik taşıması halinde de fiili bir "plan değişikliği" yapılmış olacaktır ki, böyle bir plan değişikliği uygulaması 3194 Sayılı İmar Kanunu ve yönetmelikleri ile tanımlanan usul ve esaslara açıkça aykırılık taşımaktadır. İmar mevzuatımızda plan değişikliklerinin yapımı ve onanmasına ilişkin düzenlemeler dikkate alınmaksızın İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisince itiraza konu karar alınmıştır.

Söz konusu plan notlarında belirlenen hususlar İstanbul kent bütününde farklı bölgeler ve mahaller için gerekçeleri ve sonuçları itibariyle ayrı ayrı etüt edilmesi gereken kararlardır. Örneğin, 1 no'lu genel plan notunda ifadesini bulan "kamuya ait zemin altı otoparkı" düzenlemesinin Belediye Meclis kararıyla "meydan, parklar ve dinlenme alanları, oyun alanları, çocuk bahçeleri, kavşak ve yol alanları" için toptan bir yaklaşımla ele alınması planlama bilimi ve mevzuatının gerekleri açısından kabul edilemez niteliktedir. Şöyle ki, "genel plan notu" hükmünde ifade edilen koşulları sağlasa bile bazı meydanların, yeşil alanların, kavşakların ve yolların altında zemin altı otopark yapmak planlama tekniği açısından mümkün olmayabilir. Bu nedenle, söz konusu düzenlemelerin, çevresindeki kullanımlar ve yoğunluklarla birlikte, yol ağının ve bölgedeki otopark ihtiyacının gerekleri dikkate alınarak çizili plan paftaları üzerinde gösterilmesi zorunludur. Aksi durumda, itiraz konusu Meclis kararı doğrultusunda yapılacak zemin altı otoparkları "plansız" bir uygulama özelliği gösterecektir.

1 no'lu genel plan notuna ilişkin tespit ve itirazlarımız diğer plan notları için de geçerlidir. Bu çerçevede özellikle 6 ve 7 no'lu maddelerin bütün imar planlarında uygulanması halinde, planlardaki arazi kullanım kararlarının plan bütünlüğü içindeki yapısı bütünüyle ortadan kalkacaktır. Oysa Meclis kararına konu olan hususların her biri kendi planlarında ayrı ayrı etüt edilmesi gereken kararlardır.

Sonuç olarak, 14.06.2006 tarih ve 1060 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi kararı planlama ilkeleri ve şehircilik esasları ile imar mevzuatına açıkça aykırıdır. Meclis kararı meri planları yok saymakta ve bütün planlarda tanımsız bir biçimde plan değişikliği yapmaktadır.

LEVENT ESKİ İETT GARAJI ARAZİSİ İÇİN YAPILAN NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİ YARGIYA TAŞIDIK

07.07.2006 Tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediyesince askıya çıkarılan, 19.05.2006 tt'li Şişli 304 Pafta, 1947 Ada, 6-7-52-78 Parseller ile Kâğıthane 8744 Ada, 14 Parsele ait 1 / 5000 ölçekli Nazım İmar Planına iptal edilmesi istemiyle dava açıldı. Dava gerekçelerimiz aşağıdaki gibidir:

Şişli, 304 Pafta, 1947 Ada, 6-7-52-78 Parseller ile Kâğıthane, 8744 Ada, 14 Parselin mülkiyeti İstanbul Büyükşehir Belediyesine ait olup, günümüze kadar bu alan İETT tarafından Otobüs Garajı olarak kullanılmıştır. Bölgede bütüncül bakıldığında garaj fonksiyonu ile önemli bir ihtiyacı karşılayan alanın kaldırılması durumunda İETT Otobüs seferleri açısından büyük sıkıntılar yaşanacaktır. Bu nedenle belediyenin uygun bir alan bulmadan Levent Garajını kaldırması yanlış bir uygulama olacaktır.

Dava konusu parsellerden, Şişli Mecidiyeköy Mahallesi 304 pafta, 1947 ada, 6-7-52-78 parseller, 29.12.2003 tasdik tarihli 1 / 5000 ölçekli Şişli Merkez ve Çevresi Revizyon Nazım İmar Planında kısmen yolda, kısmen de T15 simgeli E:3.00 yapılaşma emsalinde ticaret alanında kalmakta olup; bu planın plan notlarında;

- Planlama alanında emsal değeri 2 ve 2'nin üzerinde olan yerlerde avan proje İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanacak ve silueti olumsuz etkileyecek gelişmelere izin verilmeyecektir.
- Metro güzergahı üzerindeki ve yakın çevresindeki alanlarda, metro sisteminin etkileri de irdelenecektir. Bu jeolojik ve jeoteknik raporlardan elde edilen veriler doğrultusunda uygulamaya yönelik öneriler ve/veya kısıtlamalar getirilecektir.
- Planlama alanının tamamında eğimden dolayı açığa çıkan 1. bodrum kat iskân edilebilir.
- Birden fazla bodrum kat açığa çıkması halinde, açığa çıkan her bodrum kat; ortak

alan (sığınak, kömürlük, tesisat, otopark vs.) olarak kullanılacaktır.

- Emsal verilen alanlarda; iskân edilen bodrum katlar emsale dâhil edilecektir.
- Ticaret Alanlarında; İş 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." şeklinde plan hükümleri bulunmaktadır.

Ayrıca 29.12.2003 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Şişli Merkez ve Çevresi Revizyon Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Şişli Merkez ve Çevresi Uygulama İmar Planı teklifi Şişli Belediyesinin 07.03.2006 gün ve 54 sayılı İlçe Meclis kararı ile İstanbul Büyükşehir Belediyesine iletilmiş olup, bu planlar henüz onanmamıştır.

Kağıthane İlçesi, 8744 ada, 14 parsel ise 21.11.2001/12.02.2006 tt'li 1/5000 ölçekli Kağıthane II. Revizyon Nazım İmar Planlarında "C" sembolü ile gösterilmiş alanda kalmakta olup, plan notlarında;

- "Planda "C" sembolü ile gösterilen, Kağıthane, F 22D-16A pafta, 8744 ada, 14 parselde; 1/5000 ölçekli 15.03.1999 onaylı plan şartları geçerlidir"
- "...Plan kapsamında bulunan bölgede radar görüşünü etkileyecek yüksek yapılaşmanın oluşmaması için bölgede inşaat ruhsatı verilmeden önce 1. Hava Kuvvet Komutanlığı (Eskişehir) ve 15. Füze Üs Komutanlığından (Alemdağ/İstanbul) görüş alınacaktır"

şeklinde hükümler bulunmaktadır.

"C" sembolü ile atf yapılan 15.03.1999 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Kağıthane, 39 pafta, 8744 ada, 14 parsel yanında Şişli, Mecidiyeköy, 304 pafta, 1947 ada, 6,7,52,78 parselleri de kapsamakta olup, plan notlarında;

- Kağıthane, 8744 ada, 14 parsel ile Şişli, 304 pafta, 1947 ada, 6, 7, 78 parseller 25.4.1996 t.t.li plan ile ayrılan Ticaret alanı olup Emsal 3'tür. Bu parsellerde diğer hususlarda 08.09.1995 t.t.li 1/1000 ölçekli

Büyükdere Caddesi Güzergâhı Uygulama İmar Planı şartları geçerlidir.

- Plan tasdik hududu içinde kalan ve Büyükdere Caddesinden cephe alan kısımlarda 10.10.1996 t.t.li 4.Levent Ayazağa Arkası Metro Güzergahı ve Triyaj alanı Nazım İmar Planı şartları geçerlidir.
- Yapı yaklaşma sınırları içinde taban alanı kat sayısı ve blok ebatları serbest tutulacaktır.
- Metro çıkışından yapılacak yapıta zemin altından bir bağlantı yapılmasına imkân verilecektir.
- Metro Tünelinin güzergâhından dolayı arsa içinde yapılanma ile ilgili herhangi bir kısıtlama söz konusu olmayacaktır.
- 1947 ada, 78 parselde bütünsellik sağlayan 52 sayılı parselde, 78 parsel yapılanma şartlarında uygulama yapılacaktır.
- Emsal net parsel üzerinden hesaplanacaktır.
- İmar Uygulaması sonucunda oluşacak iki parselde ayrı ayrı plan yapılanma şartlarında yapı yapılabilir. Ancak talep halinde iki parselin toplam inşaat emsali büyük parsel üzerinde kullanılabilir. Bu durumda inşaat emsali kullanılan küçük parselde yapı yapılamaz.

şeklinde hükümler bulunmaktadır.

Bu planla atıf yapılan 08.09.1995 t.t.li 1/1000 ölçekli Büyükdere Caddesi Güzergahı Uygulama İmar Planı plan notlarında ise;

- İrtifa H:Serbesttir.
- Ön-Yan ve arka bahçe mesafeleri 6.00 metredir.
- H:Serbest yüksekliğindeki binaları için TAKSmin:0.25, TAKSmax:0.35 'dir ve H: 15.50 metre yükseklikten sonraki katlar için herhangi bir şekilde komşu mesafesini artırma koşulu aranmayacaktır.
- Blok ebatları serbesttir.
- Zemin katlar için Min.TAKS:0.35- MaxTAKS:0.50'dir.
- Bodrum katlar inşaat emsaline dahil değildir.

- Şişli - Büyükdere Caddesinden cephe alan parsellerde ± 0.00 kotu Büyükdere Caddesinden; diğer yapı adalarında da cephe aldığı yolların yüksek noktasından alınacaktır.
- Bina otoparklarının bina bünyesinde sağlanması esastır. Bina ihtiyacı dışında da dışarıya hizmet eden otopark yapılabilir.
- Metro inşaatı için parsel ilgilileri ile yapılan mevcut protokol gereği ve irtifaklandırılacak olan parsel kısımları dâhil edilmek suretiyle bu parsellerde brüt parsel alanı üzerinden inşaat emsali uygulanacaktır.
- Plan onama sınırı içerisindeki tüm parsellerin emsali net alan üzerinden 2.5 tur.

şeklinde hükümler bulunmaktadır.

Ayrıca Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.12.2001 gün, 771 sayılı kararı gereğince, Kağıthane İlçesi tamamına ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının yapımı İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Kağıthane Belediye tarafından müşterek olarak sürdürülmektedir.

Kamu arazilerinin planlama çalışmalarında öncelikli olarak planlama alanında yaşayacak nüfusun donatı ihtiyaçlarını karşılanmasında kullanılacak şekilde ayrılması gerekmektedir. Parsellerin bulunduğu bölgede bu büyüklükte ve yapılaşmamış başka bir alanın da bulunmadığı bilinmekte olup, bu parsellerin deprem anında ve sonrasında bölgede yaşayan insanların toplanması ve gerektiğinde çadır kurma alanı şeklinde kullanılmak üzere donatı alanı olarak ayrılmasının; İmar mevzuatı, planlama ilke ve prensipleri ile şehircilik esaslarına göre öncelikli tercih olması gerekmektedir.

Planlama sürecine bakıldığında dava konusu parsellere ilişkin hazırlanan ve onanan plan sayısının çokluğu bu parsellerin uzun zamandan beridir ayrıcalıklı imar hakları ile donatılarak kamu elinden çıkarılmasına yönelik çalışmaların varlığını gözler önüne sermekte olup, bu güne kadar gerçekleşmemesinin de iki farklı ilçe belediyesinin yetki alanında kalması nedeniyle olduğu da görülmektedir.

Ayrıca mer'î planlarda ticaret alanında ve E: 3 yapılaşma emsaliinde bulunan bu parsellerin kamunun elinden daha kolay çıkarılmasının önünün açılması amacıyla ayrıcalıklı imar hakları ile yeni bir 1 / 5000 ölçekli Nazım İmar Planı onanması Anayasamıza, imar mevzuatı ve planlama ilkeleri ile şehircilik esaslarına aykırı olduğundan iptali gerekmektedir.

- 2) Şişli, 304 Pafta, 1947 Ada, 6-7-52-78 Parseller ile Kağıthane, 8744 Ada, 14 Parsele ait 1 / 5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne ait kurum görüşleri tam olarak alınmadan 10. 05. 2006 tarih ve 814 sayılı Belediye Meclis kararı ile kabul edilmiş ve 19. 05. 2006 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onanarak yürürlüğe girmiştir.

Yukarıda da bahsettiğimiz üzere yürürlükte bulunan planlar olmasına rağmen Halihazır pafta üzerine hazırlanan planda, Şişli 304 pafta, 1947 ada, 6-7-52-78 parseller ile Kağıthane 8744 ada, 14 parsel etrafından tasdik sınırı geçirilerek, Şişli 304 pafta, 1947 ada, 6-7-52-78 parsellerin "Turizm+Ticaret" alanı olarak, Kağıthane 8744 ada. 14 parsel ise kısmen Yol, kısmen Yeşil Alan ve kısmen de Turizm+Ticaret" alanı olarak planlanmış olup, plan notlarında;

- Tasdik sınırı içindeki alan İstanbul, Şişli 304 pafta, 1947 ada, 6-7-52-78 parseller ve Kağıthane 8744 ada, 14 Parsel sınırındadır.
- Tasdik sınırı içindeki alan Turizm+Ticaret, yol ve yeşil alandır.
- Turizm+Ticaret alanlarında: Otel, İşmerkezi, Rezidans, Ofis, Büro, Alışveriş Merkezi, Sinema, Tiyatro, Eğlence Merkezi, Çok Katlı Mağaza, Müze, Kütüphane, Sergi Salonu, Kültür Tesisleri, Lokanta, Restaurant, Gazino, Yönetim Binaları, Banka ve Finans Kurumları gibi Ticari fonksiyonlar yer alabilir.
- Yapılanma Koşulları E=3.00, H= Serbest şeklindedir.
- 1/1000 ölçekli planlar onanmadan uygulama yapılamaz. Uygulama İmar Planı yapım aşamasında ilgili Kamu Kurum ve Kuruluşların görüşleri alınacak ve bu görüşlere uyulacaktır.
- Tasdik Sınırı içindeki Şişli 304 pafta, 1947 ada, 6-7-52-78 parseller ile

Kağıthane 8744 ada, 14 parselin Turizm+Ticaret alanında kalan kısmı ile tevhid edilecektir.

- Emsal hesabı, tasdik sınırı içindeki brüt parseller üzerinden yapılacaktır.
- Bodrum Katlar emsale dahil değildir.
- En fazla 3 bodrum kat iskan edilebilir.
- Yapı Şişli 304 pafta, 1947 ada, 6-7-52-78 parseller üzerinde olacaktır. Bu alan üzerinde Yapı Çekme Mesafeleri Büyükdere Caddesinden 10 m. diğer cephelerden 5 m.dir.
- Tasdik sınırı içindeki alanın tamamı ilgili kurumlardan uygun görüş almak kaydıyla zemin altı otopark olarak düzenlenebilir.
- Metro istasyonuna zemin altından bağlantı yapılabilir.
- Uygulama aşamasında Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü ve 1.Hava Kuvvet Komutanlığı (Eskişehir), 15.Füze Üs Komutanlığından (Alemdağ/İstanbul) görüşleri alınacak ve bu görüşlere uyulacaktır.

Şeklinde plan hükümleri bulunmaktadır.

19. 05. 2006 tt'li Şişli, 304 Pafta, 1947 Ada, 6-7-52-78 Parseller ile Kağıthane, 8744 Ada, 14 Parsele ait 1 / 5000 ölçekli Nazım İmar Planının incelendiğinde; parsellerin bulunduğu alanı kapsayan farklı planlar olmasına rağmen planın halihazır harita üzerine hazırlanmış ve plan notlarında "Tasdik sınırı içindeki alan İstanbul, Şişli 304 pafta, 1947 ada, 6-7-52-78 parseller ve Kağıthane 8744 ada, 14 Parsellerin sınırındadır." denmesine rağmen plana parsel sınırları işlenmemiştir. Bu durum 3194 sayılı İmar Kanunu ve eki yönetmeliklerine aykırı olduğundan planın iptali gerekmektedir. Kaldı ki İstanbul Büyükşehir Belediyesi bu tür eksiklikler içeren birçok plan teklifini meclise dahi göndermeden iade etmiştir.

Yine plan notlarında "Metro istasyonuna zemin altından bağlantı yapılabilir." denmekte ancak planlama kararlarının en önemli girdilerinden olan metro güzergahı ve metro istasyonu planlara işlenmemiştir. Hazırlanan planlarda çevreden etkileşimi sağlayacak başka planlama kararları veya var olan unsurların planlarda işlenmesi planlama prensip ve ilkelerindedir. Onanan

planda bu göz ardı edilmiş olup, dolayısıyla iptali gerekmektedir.

Planda iki farklı ilçenin yetki alanında kalan parsel alanları planlanmış olmasına rağmen 3194 sayılı İmar Kanununun eki olan "Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik" te belirlenen lejantlara uygun olarak geçirilmemiş ve geçirilen bu hattın mülkiyet sınırımı yoksa başka bir enerji nakil hattımı olduğu anlaşılacaktır.

Şişli, 304 Pafta, 1947 Ada, 6-7-52-78 Parseller, Şişli Belediyesi tarafından hazırlatırılıp, Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Haritalarda Kâğıthane 8744 Ada, 14 Parsel de Kâğıthane Belediyesi tarafından hazırlatırılıp, Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Haritalarda da (UA) Yerleşime Uygun Alan sınırları içerisinde kalmaktadır. Ayrıca, bu haritalara ait raporlarda söz konusu alanlar için Hmax=10 kat sınırlaması getirilmiştir. Dolayısıyla söz konusu alanda Plan Tadilatı öncesinde "Ayrıntılı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Çalışması" yapılarak, hazırlanacak raporun Teklif Planda getirilen Hmax=serbest kat yüksekliği için Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın ilgili birimine onaylatılması gerekmektedir.

Ayrıca Ulaşım Planlama Müdürlüğü "Teklife konu "turizm+ticaret alanı" için en az 3500 araçlık otopark kapasitesinin kendi alanı içinde sağlanması gerektiği görüşünü belirtmiş olup, onanan planda bu görüşe ilişkin herhangi bir plan kararı veya plan notu konmamıştır.

Plan notlarında Uygulama İmar Planı yapım aşamasında ilgili Kamu Kurum ve Kuruluşların görüşlerinin, Uygulama aşamasında da Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü, 1.Hava Kuvvet Komutanlığı (Eskişehir) ve 15.Füze Üs Komutanlığından (Alemdağ/İstanbul) görüşleri alınacağı ve bu görüşlere uyulacağı belirtilmektedir. Ancak 3194 sayılı İmar Kanununun tanımlar bölümünde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planlarının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planlarına aykırı olamayacağını belirtmekte olup, 1/5000 ölçekli planlar hazırlanırken ilgili kurum görüşlerinin alınması gerekmektedir. 1/1000 ölçekli planlar hazırlanırken alınacak ilgili kurum görüşlerinin onanmış 1/5000 ölçekli plan kararlarına aykırı olması durumunda ya

kurumların olumlu görüş verilmesi için baskı unsuru yaratılmış olacak ya 1/5000 ölçekli planlara aykırı planların onanması durumunda kalınacak ya da 1/1000 planlar üretilemeyeceğinden bölgenin plansız kalmasına neden olunacaktır. Kaldığı 15. Füze Üs Komutanlığının 18. 03. 1999 tarih ve 187 sayılı yazısı ile " İstanbul İli sınırları içerisinde her türlü çok katlı yapılaşmalarda, ilgisine izin ve ruhsat verilmeden önce birliğimizden görüş alınmasını, bu hususun kalıcı olması açısından mahalli belediye teşkilatlarına iletilmesini ve bu konuda gerekli önlem alınmasının sağlanmasını rica ederim." denilmesine rağmen bazı ilgili kurum görüşlerine uymadan ve bazı kurum görüşleri alınmadan hazırlanan planların iptali gerekmektedir.

Plan notlarında çekme mesafeleri belirlenirken Büyükdere Caddesi'nden 10 m diğer yollardan 5 m çekme mesafesi belirlenmiş olmakla beraber bu mesafeler parseller üzerine yapılacak yapı ne kadar yükselirse yükselsin aynı kalacaktır. Bu plan notu İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere aykırılık içermekte olup, iptali gerekmektedir.

Dava konusu planda, iki farklı ilçe belediyesinin yetki alanında kalan parsellerin bütünleştirilebilmesi amacıyla parsellerin arasından geçen ve Büyükdere Caddesinin yükünü paylaşabilecek en önemli arter olan 20 m genişliğindeki araç yolunun sürekliliği ve doğrultusu hiç bir topografik (eğim ve ya şev) gerekçesi olmadan değiştirilmiştir. Planla öngörülen bu değişikliğin uygulanması durumunda hem trafik kazalarına neden olabilecek hem de trafik hızı bu bölgede yavaşlayacak olup, bu yavaşlamada tüm çevre yolların tıkanmasına neden olacaktır. Bu uygulama planlama ilke ve şehircilik esaslarına aykırı olduğundan planın iptali gerekir.

Bu büyüklükte bir yatırımın bu alanda gerçekleşmesi durumunda, zaten yetersiz olan ulaşım alt yapısı daha da yetersiz hale gelecektir. Uygulanacak proje bilinmemekle birlikte yazılı ve görsel basında İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından tanıtım toplantılarında ifade edilen çalışacak nüfusa ilişkin verilerin gerçekleşmesi halinde sadece çalışanların servis araçları ile taşınması bile bölgede ciddi bir trafik sorunu oluşturacaktır. Bu sayılara alışveriş merkezi kullanıcıları ve bu alanda ikamet edeceklerde eklendiğinde ulaşım sorunları bölge için içinden çıkılmaz bir hal alacaktır. Ancak plan değişikliği teklifi ulaşım

sorununun çözümünde katkı koymak bir yana bu plan nedeni ile ortaya çıkacak sorunlara da çözüm üretmemektedir.

Sadece ulaşım altyapısı değil bölgenin su ve kanalizasyon alt yapısının da elden geçirilmesi gerekecektir. Şu an için sınırları zorlanan altyapı dava konusu plan değişikliğinde olduğu gibi ayrıcalıklı imar hakları ile örtülü yoğunluk artışlarını içerdiğinden mer'i planlara göre oluşturulan alt yapının da çökmesine neden olacaktır.

Kamu arazilerine satılarak gelir elde edilecek arsa vasfı ile bakılmaması, kamu yararına planlama anlayışının temel bir ilkesidir. Bu ilkeye rağmen kamunun arsayı satarak karlı duruma geçmesi hedeflenirken ortaya çıkacak alt yapı eksiklerinin giderilmesine yönelik yapılacak yatırımların kamu kaynaklarının daha fazlasının harcanmasına neden olacaktır. Bu şekilde kamu için telafisi mümkün olmayan zararlara neden olunmaması açısından plan değişikliğinin iptali gerekir.

Dava konusu plan değişikliği ile imar kanunu ve yönetmeliklerinde belirtilen % 40 oranındaki donatı terki yapılmamış olmakla beraber örtülü olarak sağlanan inşaat emsali artışına karşılayacak yeşil alan terki dahi yapılmamaktadır. Dava konusu planda yeşil alan kullanışsız ve amaca hizmet etmeyen bir formda planlanmış olmakla beraber bu alanında kamuya terk edilip edilmeyeceği belli değildir. Çünkü plan notlarında "Tasdik sınırı içindeki alanın tamamı ilgili kurumlardan uygun görüş almak kaydıyla zemin altı otopark olarak düzenlenebilir." denmektedir. Bu plan notu ile planda ayrılan yeşil alan ve yol alanının altının da otopark alanı olarak kullanılabilmesinin önü açılmaktadır. Planlarla kamu eline geçmesi öngörülen donatı alanlarının bu şekilde kullanılması Anayasamız, Yasalarımız ve yönetmeliklerimize aykırı olup, planların iptali gerekmektedir.

Dava konusu plan değişikliğinin plan raporunda, "Büyükdere Caddesinden cephe alan diğer çok katlı binalar, mer'i plan şartlarında, 3 emsal" olmalarına rağmen, yaklaşık, 5-6 emsale ulaştıkları görülmektedir. Hazırlanan Nazım İmar Planı değişiklik teklifi ile mer'i plan hükümlerinin emsal yönü dışına çıkılmamış 3 emsal korunmuştur. " denilmekte olup, bu rapor gerçekleri yansıtmamaktadır. Meclis kararında özetlenen planlama müdürlüğü görüşünde parsel alanlarının toplam 41.918

m2 olduğu yapılacak inşaat alanını ise 243.645 m2 olduğu bununda yaklaşık olarak E: 5,8 – 6 yapılaşma emsaline tekabül ettiği belirtilerek, "Söz konusu teklif; trafik yoğunluğunu önemli derecede arttırmakta ve beraberinde getirdiği nüfus ve yapı yoğunluğu artışıyla zaten yoğun olan bölge trafiğini büyük boyutlarda etkileyecek biçimde çok ciddi bir trafik yükü getirmektedir. Buna rağmen; teklif planda mer'i plan yollarının aynı yol genişlikleri ve kapasiteleri ile korunmuş olduğu, çevresel yol ağı ve ulaşım sistemlerinin de aynı şekilde muhafaza edildiği, teklif planla gelecek olan trafik yüküne yönelik yol ve ulaşım ağı sistemi çözümleri üretilmediği görülmüştür." denilmektedir. Dava konusu nazım imar planı değişikliği, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama Müdürlüğü'nün olumsuz görüşlerine rağmen ve ilgili yönetmeliklerin hükümlerine aykırı olarak onandığından dava konusu planın iptali gerekir.

Dava konusu planın plan notlarında; "Tasdik Sınırı içindeki Şişli 304 pafta, 1947 ada, 6-7-52-78 parseller ile Kağıthane 8744 ada, 14 parselin Turizm+Ticaret alanında kalan kısmı ile tevhid edilecektir" denilmektedir.

Ancak parsellerin biri üzerinde yol ve yeşil alan ayrıldığı göz önüne alındığında, 3194 sayılı İmar Kanununun 15.maddesinde yer alan; "İmar planlarına göre yol, meydan, yeşil saha, park ve otopark gibi umumi hizmetlere ayrılan yerlere rastlayan gayrimenkullerin bu kısımlarının ifrazına veya tevhidine izin verilmez.

İmar parselasyon planı tamamlanmış olan yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin bu planlara uygun olması şarttır." hükmü bulunmaktadır. Ayrıca -Tapu Sicili Tüzüğü'nün 8.maddesinde yer alan; " Bir sicil bölgesindeki arazi tamamının veya büyük kısmının bulunduğu mahalle veya köyün kütüğüne yazılır.

Birden fazla sicil bölgesinde kalan taşınmaz mal, ilgili olduğu her sicil bölgesi kütüğüne ayrı ayrı yazılır ve kayıtlı olduğu diğer sicil bölgeleri de gösterilir. Bu taşınmaz malla ilgili her türlü talep büyük kısmının bulunduğu müdürlüğe yapılır. Bu müdürlükçe yapılan işlemler ilgili müdürlüklere bildirilerek tapu sicili üzerinde gerekli değişikliğin yapılması sağlanır." hükmü yer almaktadır. Ancak bu alanda iki farklı ilçe belediyesi söz konusu olduğundan ilçe sınırlarının düzeltilmesi söz konusu

olacak olup, bunun plan kararı ile değil; ilgili kanunlarda belirtilen hükümler çerçevesinde yapılması gerekmektedir. Bu nedenlerle yasa ve yönetmeliklerimize aykırı olan plan değişikliği teklifinin iptali gerekmektedir.

- 3) **19. 05. 2006 tt'li Şişli, 304 Pafta, 1947 Ada, 6-7-52-78 Parseller ile Kağıthane, 8744 Ada, 14 Parsele ait 1 / 5000 ölçekli Nazım İmar Planı 07. 07. 2006 Tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediyesinde askıya çıkarılmış olup, odamızca askı süresi içinde 04. 08. 2006 tarih ve 2006 / 534 sayılı yazımız ile itiraz edilmiştir.** İtirazımızda plan değişikliğinin iptal edilmesi için; plan değişikliğinin İstanbul İmar Yönetmeliği ile İstanbul için belirlenmiş olan E: 3 yapılaşma emsalinin bodrum katlar emsale dahil değildir plan notları ile aşıldığı ve yönetmeliğe aykırı olduğu, 1 / 5000 ölçekli planlarda fonksiyon dağılımları ile nüfus yoğunluklarının belirlenebileceği İmar Kanunu ile belirtilmişken, dava konusu plan değişikliği ile emsal değerinin belirlenmesinin İmar Kanununa aykırı olması, kamu oyuna açıklanan büyüklükte yatırımın hem yakın çevresi hem de Beşiktaş, Levent, Kağıthane, Mecidiyeköy ve Ortaköy gibi yerleşmeleri de etkileyeceğinden ve bu alanların alt yapılarının yenilenmesi maliyetinin kamuya yüklenerek olması, İstanbul Boğaziçi sülletini olumsuz etkileyeceği, plan değişikliğinin bütüncül planlama yaklaşımına aykırı olduğu ve yeterli teknik ve analitik araştırma yapılmadan onaylandığı gerekçeleri ile iptali istenmiştir.
- 4) **04.08.2006 gün ve 534 sayılı numaralı İtirazımıza son ilan tarihinden itibaren 60 gün içinde henüz cevap verilmemiş olup, yasal dava açma süresi içinde dava açılması kaçınılmaz olmuştur.**

TMMOB Şehir Plancıları Odası

TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi

İSTANBUL BOĞAZIÇI ALANINDA VE SİLÜET TANIMI İÇERİSİNDE KALAN PARSELDE KAT ARTIŞI SAĞLAYAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE DAVA AÇTIK

İstanbul Üsküdar Çengelköy 140-141 pafta, 879 ada, 51 parselde Üsküdar Belediye Meclisi'nin 08.05.2005 gün ve 5. birleşimi ve İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.09.2005 gün ve 2062 sayılı kararı, İstanbul III numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 05.07.2006 gün ve 1834 sayılı kararı ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nın 17.07.2006 tarihli oluru ile İstanbul Boğaziçi alanında ve silüet tanımı içerisinde kalan parselde onaylanan Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği ile kat artışı kararı getirilmiştir.

İlgili kurumlarca onaylanan ve askı süresi içinde 24.08.2006 tarihinde Odamızca imar planı değişikliğine itiraz edilen Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliğinin öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali istemi ile açtığımız davanın gerekçeleri şu şekildedir:

Üsküdar İlçesi Çengelköy 140-141 pafta, 879 ada, 51 parsel 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'na tabi Boğaziçi Geri görünüm Bölgesi'nde kalmaktadır. Söz konusu parsel aynı zamanda sınırları 2960 sayılı Boğaziçi Kanununun belirlediği Boğaziçi sınırları ile çıkan Gayrimenkul Eski Eserler Anıtlar Yüksek Kurulu'nun (GEEAYK) 14.12.1974 gün 8172 sayılı kararı ile ilan edilen Boğaziçi Tarihi ve Doğal SİT Alanı içerisinde kalmaktadır. Bu nedenle söz konusu parsel 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na tabidir.

Üsküdar Boğaziçi Alanı Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı'nda da söz konusu parsel silüet alanı sınırları içerisinde kalmaktadır. Boğaziçi Bölgesi'ne ait sahil şeridi öngörünüm-gerigörünüm etkilenme bölgelerine ait Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları GEEAYK'ın 24.06.1983 gün ve 15175 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve Bakanlıkça 22.07.1983 tarihinde onaylanmıştır.

22.07.1983 onaylı Boğaziçi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı'nda Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgesinde Koruma amaçlı plan sınırları içerisine giren Üsküdar, Beykoz, Sarıyer, Beşiktaş ilçelerinin bütününde silüet alanı belirlenmiştir. Söz konusu koruma amaçlı imar planlarında silüet alanlarında hmax: **6,50 m** yükseklik sınırı getirilmiştir.

22.07.1983'de onaylanan Boğaziçi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından sonra 22.11.1983 tarihinde 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu yürürlüğe girmiştir. 2960 sayılı Boğaziçi Kanununun 2. maddesinin (a) fıkrasında "Boğaziçi alanı, Boğaziçi kıyı ve sahil şeridinden, öngörünüm bölgesinden, geri görünüm bölgesinden ve etkilenme bölgelerinden oluşan, sınırları ve koordinatları bu kanuna ekli krokide işaretli ve 22.07.1983 onay tarihli nazım planda gösterilen alandır." Şeklinde sınır tanımı yapılmıştır.

Aynı maddenin b.c.d.e fıkralarında da sahil şeridi öngörünüm, geri görünüm ve etkilenme bölgelerinin 22.07.1983 onanlı planlar referans gösterilerek tanımları yapılmış ve sınırları belirlenmiştir. 2960 sayılı Boğaziçi Kanununun 2. maddesinde ve diğer maddelerinde 22.07.1983 onanlı Koruma Amaçlı İmar Planları ilgi tutularak düzenleme yapılmış ve planın ilkeleri yasanın özünü oluşturmuştur.

2960 sayılı Boğaziçi Kanununun 10. maddesi 1985 yılında 3194 sayılı İmar Kanununun 48. maddesi ile yeniden düzenlenmiştir. Düzenlemenin I. Paragrafında "Gerigörünüm Bölgesi"nde Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) azami %15 ve 4 katı (h: 12.50m), Etkilenme Bölgesi"nde ise Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) azami %15 ve 5 katı (h: 15.50m) geçmemek şartı ile konut yapılabilir. Daha önce belediyeye bilabedel terk edilmiş veya edilecek olan alanlar bu hesaba dahil edilir. Hesap brüt alan üzerinden yapılır. 01.01.1982 den sonra alınmış Yüksek Anıtlar Kurulu'nun kararları ile 22.07.1983 onay tarihli planda kazanılmış haklar saklıdır." şeklinde gerigörünüm ve etkilenme bölgelerinde yapılacak konut yapıları için yapılaşma koşulları belirlenmiştir.

22.07.1983 onay tarihli Boğaziçi Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgelerine ait 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları günümüze değin çeşitli tarihlerde revizyon görmüştür. Boğaziçi'ni oluşturan dört ilçede de (Üsküdar, Beykoz, Sarıyer, Beşiktaş) bütünsel yapılan Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı revizyonlarında da parsel bazında yapılan değişikliklerde de silüet alanlarında hmax: 6,50 m sınırı korunmuştur.

Silüet alanı tanımı 2960 sayılı Boğaziçi Kanununda yer almamakla birlikte ve plandan sonra yürürlüğe giren Boğaziçi Kanunu'nda gerigörünüm bölgelerine ilişkin konut alanlarında hmax: 12,50 (4 kat) sınırı getiren düzenlemeye

rağmen gerigörünüm ve etkilenme bölgelerinde silüet sınırı içine giren alanlarda hmax: 6,50m düzenlemesine uyulmuştur. 22.07.1983 tarihinden itibaren silüet alanı tanımı koruma amaçlı planlarda yer almış ve gerek silüet kavramı gerekse hmax: 6,50 tanımı özenle korunan planlama ilkesi olarak uygulanmıştır.

Üsküdar İlçesi, Çengelköy Mah. 140-141 pafta, 879 ada, 51 parselde yapılan plan değişikliği ile bu planlama kuralı bozulmuştur. Üsküdar gerigörünüm etkilenme bölgelerinde Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planlarında belirtildiği üzere, söz konusu silüet alanlarındaki diğer konut alanlarında hmax: 6,50 m ilkesi korunmuştur. Plan değişikliği ile Boğaziçi Alanı planlama ilkeleri açısından önemli bir kural yok sayılmış ve onaylanan imar planı değişikliği hmax: 6,50'den hmax:9,50m'ye çıkarılmıştır. Doğal ve Tarihi SİT Alanı olan Boğaziçi Alanının korunma koşulları ve planlama ilkeleri açısından uygun olmayan ve 2863 Sayılı Yasa ile yasanın eki olan "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslarına Ait Yönetmelik"te tanımlanan plan yapım sürecine uyulmadan onaylanan Üsküdar İlçesi, Çengelköy Mah., 140-141 pafta, 879 ada, 51 parselde ilişkin Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliğinin iptal edilmesi gerekmektedir.

VALIDEBAĞ GÖNÜLLÜLERİ DERNEĞİ'NİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KADIKÖY İLÇESİ, KOŞUYOLU MAHALLESİ, 55 PAFTA, 3185 ADA, 60 PARSEL NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ'NE AÇTIĞI DAVAYA MÜDAHİL OLDUK.

Kamuoyunda önceden Darüşşafaka Cemiyeti'ne ait olan ve satışından sonra inşaat yoğunluğunun artırılıp, kullanım kararlarının değiştirilmesi ile gündeme gelen 1/5000 ölçekli Kadıköy Koşuyolu, Acıbadem, Hasanpaşa Mahalleleri Nazım İmar Planı değişikliği'ne Validebağ Gönüllüleri Derneği tarafından açılan davaya odamız müdahil oldu.

1/5000 ölçekli "Kadıköy Koşuyolu, Acıbadem, Hasanpaşa Mahalleleri Nazım İmar Planı"nda "az yoğun konut alanı (net yoğunluk= 400-700 k/h), yol, yeşil alan ve dere koruma alanı"nda; aynı tarihte onaylı 1/1000 ölçekli Kadıköy Acıbadem, Koşuyolu Mahalleleri, D-100 Kuzeyi Revizyon İmar Planı'nda kısmen E=1.5 yapılanma şartlarında konut alanında, kısmen dere koruma bandı alanında, park alanı ve yolda

kalmakta olan Koşuyolu Mahallesi, 55 pafta, 3185 ada, 60 parsel sayılı taşınmaz, parsel bazında yapılan plan tadilatı ile, “**Otel, Turizm Tesis Alanı, yeşil alan ve dere koruma alanı**” olarak düzenlenmiş olup; bu plan tadilatı ile parseldeki imar hakkı E=3.00 emsale yükseltilmiştir.

Söz konusu plan tadilatı 1/5000 ölçekte parsel bazında yapılmış olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenmesi gereken yapılaşma hakları 1/5000 ölçekli tadilatın plan notları olarak belirlenmiştir. Plan notları arasında, ayrıca, “İnşaat uygulaması 1/5000 plan üzerinden İstanbul Büyükşehir Belediyesi’nce tasdiklenecek avan projeye göre yapılacaktır.” hükmü de yer almaktadır. Böylece, hem 1/1000 ölçekli planlama kademesini yok sayarak 1/5000 ölçekli nazım imar planını 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yerine koyan ve hem de bu suretle ilçe belediyesinin yetkilerini gasp eden bir uygulama gerçekleştirilmiştir.

Bununla birlikte bu plan tadilatı ile inşaat emsali iki katı artırılarak, İstanbul İmar Yönetmeliği’nin kent için belirlediği maksimum emsal değeri olan E=3.00’e yükseltilmiştir. Ayrıca, “Bodrum katlar emsale dahil değildir.” notu ile, inşaat yoğunluğunun 3.00 emsalin de çok üstüne çıkmasına olanak sağlanmıştır. Plan notlarında, E-5 Karayolu üzerinde yer alan parselde yapılacak inşaatın E-5 Karayolu’ndan 10 metre çekileceği notu da yer almaktadır ki, bu hüküm de -E-5’e bu kadar yakın inşaat yapmanın sakıncaları yanında- bu çekme mesafesinin Karayolları Genel Müdürlüğü’ne sorulmadan alınamayacağını, aksinin bir yetki gaspı olduğunun bilinmesi gerekmektedir.

Ayrıca, söz konusu plan tadilatı, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri dikkate alınmadan ve bu görüşlere uyulmadan onaylanmış olup, İ.B.B. Planlama ve İmar Müdürlüğü’nün değerlendirmesinde de, plan tadilatı teklifinin uygun görülmediği net biçimde belirtilmektedir.

İSTANBUL İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI’NI YARGIYA TAŞIDIK

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı’nca 22.08.2006 tarihinde onaylanarak, 28.08.2006 tarihinde askıya çıkarılan, 1/100.000 ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı’nın Yasalara, Yönetmeliklere, kamu yararına, şehircilik ilkelerine ve planlama tekniklerine aykırı olduğu gerekçesiyle yürütmesinin durdurulması ve iptali için dava açıldı. TMMOB’a bağlı meslek odaları

ile Şubemiz sekretaryasında yapılan çalışmaların sonucunda oluşturulan ve dava dilekçemize esas oluşturan rapordaki gerekçeleri özet olarak aşağıdaki gibidir.

I- PLANIN HAZIRLANMA VE ONAYLANMA SÜRECİ YASA DIŞIDIR

1/100 000 ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı , BİMTAŞ A.Ş. bünyesinde oluşturulmuş olan ve bu planı yapma konusunda hiçbir yasal yetkisi olmayan İMP (İstanbul Metropolitan Planlama ve Kentsel Tasarım Merkezi) tarafından hazırlanmıştır. Bu nedenle, ne bu planın onama işlemleri ne de bu plan yasal değildir.

İşin başından beri İMP ve İstanbul’un planlanması konusunda tam bir yanıtma taktiği uygulanmıştır. Bu yanıtma, BİMTAŞ A.Ş. nin bünyesinde oluşturulmuş olan İMP’nin kurumsal yapısı, görevi ve İstanbul planlaması ile ilişkisi üzerine odaklanmıştır. Planlama süreci boyunca İMP, oluşumu, yapısı, görev ve yetkileri açısından gerçeğe uygun olmayan bir biçimde tanıtılmıştır ve tanıtılmaya da devam etmektedir. Burada en kritik nokta, İMP’nin, Belediye’nin bünyesinde, İstanbul İl Çevre Düzeni Planı’ nı yapma yetkisi taşıyan bir yapı olarak tanıtılmasıdır. Oysa işlerin hiç de öyle olmadığı, İMP’nin İstanbul Büyükşehir Belediyesi’nin değil, BİMTAŞ A.Ş.’nin bünyesinde oluşturulan bir yapı olduğu, İstanbul Büyükşehir Belediyesi’nin BİMTAŞ’a ihale ettiği işin de, İstanbul İl Çevre Düzeni Planı’nı yapmayı kapsamadığına, sadece “**İstanbul Büyükşehir Nazım İmar Planı Analitik Etütler İşi**” ile sınırlı olduğuna ilişkin tüm bilgi ve belgeler Belediyenin kendi kaynaklarından da açıkça belgelenebilmektedir.

Yasal olarak plan elde etmenin iki yolu vardır. İdare “ yapar ya da yaptırır “ der imar mevzuatı. Oysa burada ne İMP Belediye’nin kurumsal yapısı içinde bir oluşumdur, ne de işin ihalesi söz konusudur .. Anlaşılan o ki, bu plan Belediyeye, “**analiz çalışmalarının yanında bir ilave hediye** “ olarak sunulmuştur. Bu planın onay için meclise havalesi ve onayı işlemleri açıkça yasayı çiğnemektir. Bu plan yasal olarak ÖLÜ DOĞMUŞTUR VE YOK HÜKMÜNDEDİR.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi’nin Plan yapımı konusunda BİMTAŞ’a yetki veren bir ihalesi söz konusu olmadığı gibi, zaten böyle bir ihalenin yapılabilmesi de yasal olarak söz konusu değildir. Çünkü, İstanbul Büyükşehir Belediyesi’ne ait olan söz konusu şirketin anılan “müellif” tanımına uygun olarak plan hizmetini yüklenbilmesi için, “hissedarları içinde hisseleri ortakların meslek grubuna göre dağılımında eşit veya daha fazla paya sahip gerçek kişi”

koşuluna uygun en az bir hissedara sahip olması gerekmektedir. BİMTAŞ'ın bu koşullara uygun , yasal olarak plan müellifi olabilecek bir ortaklığı söz konusu değildir. Bu çerçevede, zaten "YOK" hükmünde olan bu plandaki imzalar da, "Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik" hükümlerine de aykırı ve dolayısıyla da geçersizdir.

II- PLANIN SAKINCALARI

1-) **Plana ilişkin açıklamalarda ve Plan Raporu'nda** " İstanbul'un küresel düzeydeki metropoller arası yarışta hak ettiği yeri alması ve uluslar arası pazarda daha rekabetçi olabilmesi" temel hedef olarak tanımlanmaktadır. Görüleceği üzere, İstanbul planlamasının temel hedefi kentli değil, yatırımcıdır.

İstanbul planlamasının temel hedefi , öncelikle, "İnsanca yaşanabilecek bir kent yaratabilmek" olmalıdır. Şu anda ortaya çıkan plan ise, kenti her ne pahasına olursa olsun pazarlamak, yerli ve yabancı sermayenin hizmetine ve kullanımına sunmak hedefinin damgasını taşımaktadır. Bu planla kent bir yatırım alanına dönüştürülmüştür.

2-) Haydarpaşa- -Zeytinburnu kıyı ve liman alanlarında, Küçükçekmece ve Kartal'da, bir üst plana dayanmaksızın gündeme getirilmiş olan bir çok sakıncalı kentsel dönüşüm projeleri ve yatırım kararları, adeta bir veri kabul edilerek, plana aynen işlenmiştir. Bu ve benzeri durumlar, planın bu tür projeleri yasallaştırmanın bir aracı gibi algılandığı ve ona göre hazırlandığı konusundaki düşüncelerimizi güçlendirmektedir.

Bu tür projelerle ilgili plan kararlarına dayanak oluşturmak amacıyla, Plan Raporu'nda, bazı doğru olmayan tespit ve değerlendirmelere yer verilmiş olduğu da görülmektedir. Örneğin, Zeytinburnu Kentsel Dönüşüm Projesi'ne dayanak oluşturmak amacıyla, Zeytinburnu'nun İstanbul'un mevcut Merkezi İş Alanı (MİA) içerisinde kaldığı gibi gerçekdışı bir tespite yer verilmekten kaçınılmadığı görülmektedir

Bu kentsel dönüşüm projeleri kent ve insan odaklı olmayıp "İstanbul'un pazarlanması ve küresel şirketlere rant alanı sunulması" anlayışı temelinde gündeme getirilmiş projelerdir. Bu projeler ve bunların tetikleyeceği diğer plansız projeler İstanbul'un tarihsel, doğal değerlerine zarar verecek ve gereksinimi olan sağlıklı gelişiminin önünde engel teşkil edecektir.

Herhangi bir araştırmaya, bir üst plana dayanmayan, sadece İstanbul'un pazarlanmasına yönelik bir yaklaşımın eseri olan ve kentin tarihi ve doğal değerlerini yok sayan bu kentsel projelerin hiçbir analiz ve sentez çalışmasına ve değerlendirmesine dayanmaksızın kabul edilerek plana dahil edilmesi, olması gerekli planlama ciddiyetiyle asla uyumamaktadır. Bu planlama yaklaşımı, sonuçta ortaya çıkan planı bir "paylaşım ve pazarlama" belgesine dönüştürmüştür.

3-) **Plan kararları ve lejant bir çok belirsiz, çelişkili ve korunması gerekli alanların alt ölçekte yapılaşmaya açılabilmesinin kapısını aralayan bir yaklaşımın ürünü olarak görülmektedir.** Bu yaklaşım planlamaya aykırıdır ve plan kararlarının geçerliliğini tartışmaya açmaktadır. Bir planın bir yandan plan kararları getirirken bir yandan da o kararları geçersiz kılacak kararlar üretmesi plansızlığı planla empoze etmekten başka bir şey değildir. Bu yaklaşımdan kesinlikle vazgeçilmesi gerekmektedir. Örneğin;

"Mutlak Korunması Gereken Tarım Alanları" ve "Bölgenin Riskli Jeolojik Yapısı Nedeniyle Kullanımı Alt Ölçekte Netleştirilecek Alanlar" lejantı aynı alanlar için birlikte kullanılmıştır. Burada açıkça bir kullanım belirsizliği ve muğlaklık söz konusudur. Bu durumda, bu planda" mutlak korunması gerekli tarım alanları"nın jeolojik sakıncalı alanlarda kalanları, alt ölçekli planlarda yeni ve tarım dışı kullanımlara dönüştürülebileceklerdir.

4-) Planda yer verilen ulaşım kararlarına bakıldığında, plan eki olan yazılı dokümanlarda tanımlanan ilkeler ile planda yer alan ulaşım kararlarının çeliştiği görülmektedir.

Plan Raporu'nda kuzeye doğru gelişmeyi engellemek ; yolcu ve yük taşımacılığında raylı sistem kullanmak planın öncelikli hedefleri arasında sayılırken, planda, Batı yakasında TEM'in kuzeyinden geçen yeni bir otoyolun yer alması ilginçtir. Bu otoyolun ne amaçla planlandığı konusunda plan raporunda da herhangi bir açıklama yer almamaktadır. Bu otoyolun, şu anda planda yer almayan 3. Köprü'nün bağlantı yoluna dönüştürülmek üzere getirildiği açıktır.

"Yönetici Özeti " başlıklı özet raporun "Mekansal Konumlandırılmalar" bölümünde ise, "Anadolu Yakası için Çevre Düzeni Planı çerçevesinde geliştirilen diğer bir fiziki gelişme konusu ise, TEM ve E-5 arası bağlantı yollarının çeşitlenmesi ile doğu batı yönünde Maltepe-Kurtköy arasında sürekliliği olan bir ara yol

önerisidir. Önerilen raylı sistemin etkinliğini de arttırabilecek ve sistemler arası entegrasyona hizmet edecek bu karayolunun, E-5 ile TEM arası yerleşmelerin dönüşüm sürecinde de ana işlevlerin ve yatırımların konumlandığı aks olarak ele alınması hedeflenmektedir.” denmektedir.

Görülebileceği üzere, kentnin batı yakasında olduğu gibi, doğu yakasında da yeni karayolu projeleri gündeme getirilmektedir. Ulaşım yatırımlarının artık raylı sistem ve metro üzerinde yoğunlaşması genel kabul görmüşken, hala büyük karayolu projelerini gündeme getirmek son derece hatalı ve çok geç olmadan geri alınması gereken plan kararlarıdır.

Plan Açıklama Raporu'nun “.Ulaşım” bölümünde ise, öneri raylı sistem ve karayolu güzergahları kastedilerek, “.....hazırlanmakta olan ulaşım ana planı verileri ışığında hatlarda değişiklikler olabilecektir.” denmektedir. Arazi kullanım kararları ile ulaşım kararlarının ayrı süreçlerde ele alındığı bir planlama olamaz. 1/100 000 ölçekli üst planın, hazırlanmakta olan “ana ulaşım planı” tamamlanmadan hazırlanması ve ulaşım ile ilgili temel kararlarının , “ileride değişebilir” rahatlığıyla alınması kabul edilemez bir planlama yaklaşımıdır.

5-) Planda 2B alanları, “Sürdürülebilirlik Çerçevesinde Koruma Alanları” başlığı altında yer alan ayrı bir lejantla gösterilmiştir . 2-B ile ilgili Plan Lejantı: “Yasal Statüsü netleşince 1/25 000 ve/veya 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planlarında Kullanım Kararları Belirlenecek 2B Alanları” adını taşımaktadır.

Bir planda, bir alana bu şekilde bir kullanım kararı getirilemez. Planda 2B alanları ile ilgili ayrı bir plan jeantı görmek, hele bu alanların kullanım kararlarının 2B alanlarının yasal statülerinin belirlenmesiyle ilişkili olarak alt ölçekli planlara bırakılması, planlama açısından alışılmamış, ilginç, ilginç olduğu kadar da planlama anlayışının dışında bir yaklaşımdır. Plan, bu alanların kullanım kararlarının belirlenmesini, orman alanlarından çıkarılıp satışları yapılarak imara açılmaları sürecinin neticesine bağlanmıştır. Bu plan kararının, orman alanlarının pazarlanması ve işgallerinin yasallaştırılması uygulamalarında bir araç olduğu açık olan 2B uygulamasının planla desteklenmesi anlamına geleceği açıktır.

Ayrıca, 2B alanı lejantının mevcut orman alanları ve su havzaları içinde de (Ömerli,

Elmalı, Terkos, Alibeyköy, Büyükçekmece) yer aldıkları; hatta Ömerli ve Elmalı havzalarında mutlak ve kısa mesafeli koruma alanlarına kadar uzandıkları görülmektedir. Kesin korunması gereken bu alanların hiçbir şekilde yapılaşmaya açılmaması gerektiği halde, bu alanlarda dahi “Yasal Statüsü netleşince 1/25 000 ve/veya 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planlarında Kullanım Kararları Belirlenecek 2B Alanları” biçimindeki plan hükmünün geçerli olması, bu alanları imara açarak orman ve içme suyu havzalarını tahrip edici sonuçlar doğuracak son derece sakıncalı bir planlama yaklaşımıdır.

6-) Su Toplama Havza Alanları ile ilgili olarak da planın kullanım kararları üretmediği görülmektedir. Planda, İstanbul'un temel sorunlarından biri olan havza alanlarındaki kirletici yapılaşmalar ve yerleşimler için de çözüm oluşturacak ilkesel kararlar bulunmamaktadır. Havza yerleşimindeki büyük miktardaki nüfus çevre düzeni planında yok sayılmış, bu konu ile ilgili hiçbir çözüm önerisi, hiçbir planlama kararı getirilmemiş; bu yerleşimlerin yer aldığı alanlar için sadece “rehabilite edilecek” demekle yetinilmiştir.

Bu arada, planda Küçükçekmece Gölü su kaynağı olarak kabul edilerek havza sınırları plana işlendiği halde, koruma kuşaklarında getirilen plan kararlarının diğer havzalara getirilen kararlardan farklı olduğu görülmektedir. Diğer havza alanlarında havzaların kullanımı ile ilgili bir belirsizlik söz konusu iken, Küçükçekmece su havzası için getirilen plan kararlarının hiç birinin diğer su havzalarındaki kararlarla ilgisi yoktur. Bu havzada, diğer havza alanları için kullanılan lejantlar değil, herhangi bir alan için kullanılabilecek lejantlar yer almaktadır. Bu çerçevede, planda, Küçükçekmece su havzasının yapı yasağı olması gereken mutlak ve kısa mesafeli koruma alanlarında dahi “konut” fonksiyonunun yer aldığı , mevcut konut alanları için diğer içme suyu havzalarında rehabilitasyon önerildiği halde böyle bir yaklaşımın Küçükçekmece havzası için gösterilmediği, havza içinde “Gelişme konut alanları”, “Sihhileştirilecek Sanayi Alanları”, “Kültür Endüstrileri Gelişme Yoğunlaşma Alanı”, “Kentsel Hizmet Alanı” gibi fonksiyonların getirildiği görülmektedir. Bu yaklaşımın, içme suyu havzası olmanın yanı sıra, yaklaşık 400 endemik (bu bölgeye özgü) türe de sahip olan havzanın gözden çıkarılması anlamına geldiği açıktır.

7-) **“Toprağın verimli olarak işletilmesini korumak ve geliştirmek, tarım arazileri ile çayır ve meraların amaç dışı kullanılmasını ve tahribini önlemek”** görevleri, Anayasa'nın 44 ve 45. maddeleri ile Devlete yüklenmiştir. Bu amaç doğrultusunda da 2005 yılında **“Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu”** çıkarılmıştır. Bu kanuna göre öncelikle Tarım ve Köyşleri Bakanlığı tarafından hazırlanacak **Arazi Kullanım Planları** ile belirlenmiş tarım arazilerinin amacı dışında kullanılmayacağı belirtilmektedir. Ayrıca, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile de, Büyükşehir Belediyelerine **“Sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak çevrenin, tarım alanlarının ve su havzalarının korunmasını sağlamak;...”** görevi verilmiştir.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planı ile, yukarıda özetle belirtilen mevzuatların hiçbirine uymadan, üretilen plan kararları ile korunması gereken tarım alanları yapılaşmaya açılmıştır. Aşağıda yer alan sakinçali plan kararlarına ilişkin değerlendirmelerimiz arasında tarım alanlarının yapılaşmaya açılması ile ilgili bu tür kararlar da yer almaktadır.

8-) **Planda, kentin kuzeye doğru gelişmesini önlemek adına, kentin batıya lineer biçimde geliştirilmesinden bahsedilerek, korunması gerekli doğal kaynaklar ve yakın çevresinde yeni konut alanları açılmıştır. Bu alanları iki bölüm halinde ele alabiliriz:**

a-) **Avrupa Yakası'nda, Büyükçekmece Gölü'nden itibaren Batıya Marmara Denizi boyunca uzanan yerleşim alanlarından kuzeye doğru, “Doğal Yapı Eşik Sentezi-1” paftasında “Mutlak Korunacak Alanlar” ve “Öncelikli Korunacak Alanlar” olarak gösterilmiş olan alanlar konut gelişme alanları olarak yapılaşmaya açılmıştır.**

b-) **Küçükçekmece İçmesuyu Havzası içinde, TEM Otoyolu'nun kuzeyinde, Sazlıdere su havzası sınırına bitişik alanlar da gelişme konut alanları olarak planlanmıştır. Küçükçekmece gölünün kuzeyinde, Sazlıdere barajının güneyinde düşünülen gelişme konut alanları, Küçükçekmece İçmesuyu Havzası içinde ve Sazlıdere Havzası sınırında yer aldığından her iki içmesuyu havzasında da kirlenmeye neden olacaktır. Hem içme suyu havzası olması, hem de taşıdığı biyoçeşitlilik nedeniyle kesinlikle korunması gereken bu alanların gelişme konut alanları olarak yapılaşmaya açılması son derece sakıncalıdır.**

9-) **Plan ilkelerinde “doğal eşiklerin aşılmaması, doğal kaynakların korunması” hedefleri belirtilmesine rağmen, İl sınırında, Gümüşyaka'da, “ Doğal Yapı Eşik Sentezi-1” paftasına göre “Mutlak Korunacak Alan” olan bölge, planda “Lojistik Alan+Çalışma Alanları ” olarak gösterilmiştir. Bu alan, tamamiyle tarımsal üretimde kullanılması gereken mutlak kuru tarım arazileri üzerinde yer almaktadır.**

10-) **Planda Lojistik Alan kullanımına çok önem verilmiş olup, bu çerçevede, bir çok alan üzerine Lojistik Bölge kararı getirilmiştir.**

Ancak, Lojistik tanımı bir çok fonksiyonu kapsamakta olup, planda Lojistik Alanlar tanımı ile yetinilerek bu alanlarda hangi lojistik fonksiyonların yer alabileceğinin belirtilmemiş olması uygulamada sakıncalar getirecektir.

Plan Raporu'nda,

“İstanbul İli'nde Lojistik Odaklar :

Organize sanayi bölgeleri, Küçük sanayi siteleri, Nakliye Ambarları, Haller, Antrepo ve depolar, Patlayıcı ve Parlayıcı Madde Depoları.”;
“İstanbul İli'nde Lojistik Terminaller;

Limanlar, Havaalanları, Demiryolu Yükleme İstasyonları, Gümrük Alanları”;
“İstanbul İli'nde Yük Akışları: “Petrol Dağıtım Lojistiği, Kargo Dağıtım, Perakende Sektörü, Katı Atık Lojistiği.” olarak belirtilmiştir.

Planda Lojistik Alanları olarak gösterilmiş bölgelere , hiçbir ayırım gözetmeden, bu fonksiyonların herhangi birinin gelebilmesini öngören plan kararları sakinçali sonuçlara yol açacaktır. Lojistik Alan olarak gösterilen bir alana, sayılan bu fonksiyonlardan birinin gelmesi uygunken, bir diğerinin gelmesi son derece yanlış olabilir. Bu nedenle, bu konudaki muğlaklık ve sınırsızlık ortadan kalkmalı, Lojistik Alanlara hangi lojistik fonksiyonların gelebileceği açık olarak belirtilmelidir.

11-) **Planda, Avrupa Yakası'nın kuzeyinde, Hadımköy'de yer alan Lojistik Alan Küçükçekmece İçme Suyu Havzasının Büyükçekmece İçme Suyu Havzası sınırında, Anadolu Yakası'nın kuzeyinde, Orhanlı'da yer alan Lojistik Alan ise Ömerli İçme Suyu Havzası sınırında yer almaktadır. Lojistik fonksiyonlardan bir kısmı kirlilik yaratabilecek fonksiyonlar olduğundan ve planda Lojistik Alan tanımı dışında fonksiyon açısından bir kısıtlama getirilmediğinden, bu plan kararları uygulandığı takdirde, bu alanlara gelecek fonksiyonların içme**

suyu havzalarında ciddi kirliliğe neden olma riski vardır.

12-) Planda, İstanbul'un batı sınırında "Doğal Yapı Eşik Sentezi-1" paftasında bir kısmı "Mutlak Korunacak Alanlar", bir kısmı da "Öncelikli Korunacak Alanlar" olarak gösterilmiş, orman alanları içinde kalan bölgeye iki Üniversite Alanı ile bir Sağlık Alanı getirilmiştir. Değirmenköy sulama göletinin kuzeyinde ve kuzeydoğusunda yer alan her iki "üniversite alanı" da tarımsal üretimde kullanılması gereken mutlak kuru tarım arazileri üzerinde yer almaktadır. Korunacak alanları yapılaşmaya açmanın yaratacağı tahribat açıktır. Bunun da ötesinde, getirilen bu fonksiyonlar, nitelikleri gereği başka fonksiyonları da bölgeye çekeceklerinden, çevrelerindeki doğal yapının da tahrip olmasına yol açacaklardır.

Ayrıca, il sınırına getirilen bu fonksiyonların, komşu il üzerindeki etkileri de belli değildir. Bu kararların bir de bu açıdan test edilmesi ve değerlendirilmesi gerekirken bunun yapılmamış olduğu da ortadadır.

13-) İstanbul'un Batı yakasında, "T (Teknoloji Geliştirme Parkları)" olarak planlanan alanın bir kısmı, "Doğal Yapı Eşik Sentezi-1" paftasında "Öncelikli Korunacak Alanlar"da kalıyor. Alan doğuda Büyükçekmece İçmesuyu havza sınırına dayanırken, kuzey ve batısı da ormanlarla çevrilidir. Hem fonksiyonun getirildiği alanın, hem de yakın çevresinin kesinlikle korunması gerekli alan olduğu böylesi bir alana Teknoloji Geliştirme Parkı fonksiyonu getirmek sakıncalı bir plan karardır.

14-) İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda Şile-Ağva Beldesi'nin güneydoğusuna, Kocaeli İli sınırına, fındık bahçeleri üzerine Üniversite ve Teknoloji Geliştirme Alanları planlandığını görüyoruz. Fındık, 8 milyar dolarlık 2005 yılı tarım ürünleri ihracatımızın 2 milyar dolarlık kısmını oluşturan ekonomik değeri yüksek bir tarım ürünümüzdür. Bu alanın devamında, Kocaeli sınırları içerisinde kalan sahalar "Tarımsal Karakteri Korunacak Alan" olarak gözükmektedir. Ayrıca, teknoloji geliştirme parkının büyük bölümünün, Doğal Yapı Araştırma Raporları içerisinde Tarımsal Kaynaklar Bölümünde yer alan Tarım Toprağının Kullanımı Analizi haritasında mera arazisi üzerinde kaldığı görülmektedir. Bu bölgede planlanan Üniversite ve Teknoloji Geliştirme Parkı kararı İstanbul'un doğal kaynaklarının korunması ilkesi ile uyuşmayan sakıncalı bir karardır.

Ayrıca, bir bölge planı olmadığından, il sınırına getirilen bu fonksiyonların, komşu il üzerindeki etkileri de belli değildir. Bu yönüyle de planın büyük eksikleri bulunmaktadır.

15-) Anadolu Yakasında 3, Avrupa Yakasında 4 adet olmak üzere İstanbul ilinde toplam 7 noktada "Ekolojik Tarım ve Turizm Alanı (ETTA)" kurgulanmış olduğu görülmektedir. Avrupa Yakası'nda yer alan ekolojik tarım ve turizm alanlarının 3 adedi su havzaları içerisinde, Anadolu Yakası'nda bulunanlar ise tarım arazileri üzerinde yer almaktadır. Bu alanlarda zamanla turizmdeki gelişmeyle bağlantılı olarak tarım dışı amaçlı kullanımlar yaygınlaşabileceğinden su havzaları ve tarım arazileri risk altında kalacaktır. Ayrıca, bu alanlar kentin kuzeyindeki orman alanları içinde kalmaktadır ve bu alanlardaki her olumsuz gelişme bu orman alanlarını da etkileyecektir.

16-) Plan lejantında, "Kentsel Donatı- Hizmet Alanları" başlığı altında, "Kentsel Hizmet Alanları" tanımı yer almaktadır. Bu tanımın hangi fonksiyonları kapsayacağı ise, Plan Uygulama Hükümleri'nin 9. 7. 3. maddesinde;

"9.7.3. Kentsel Hizmet Alanları:

Kentin yerleşik dokusuna ve kentsel gelişme alanlarına hizmet verecek bütün kentsel fonksiyonları barındıran alanlardır. Çekim Merkezlerinde yer alacak kentsel fonksiyonların bölge ekonomisine ve sanayisine hizmet edebilecek nitelik taşıması hedeflenmektedir." biçiminde belirtilmiştir.

Görüleceği üzere, "Kentsel Hizmet Alanları" tanımı, çok genel, belirsiz ve neredeyse tüm kentsel fonksiyonları içeren bir tanımdır. Bu niteliğiyle de, "planda "Kentsel Hizmet Alanı" olarak gösterilen alanlara gelecek fonksiyonlar belirsizdir; bu alanlarda neredeyse istenen her fonksiyon yer alabilecek gibi görünmektedir. Bu tanıma dayanarak yapılacak uygulamalar son derece sakıncalı sonuçlar doğurabilecektir. Küçükçekmece su havzasının mutlak ve kısa mesafeli koruma alanlarında dahi "Kentsel Hizmet Alanı" kullanımı getirilmiş olması gerçeği de, bu sakıncanın boyutlarını daha da artırmaktadır.

III. Hazırlanma ve onama şekli açısından yasadışı ve yok hükmünde olan, temel kararları ve öngörülerıyla ciddi sakıncalar taşıyan, şehircilik ve planlama ilkelerine ve kamu

yararına açıkça aykırı olan 1/100 000 ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı, telafisi olanaksız sonuçlara yol açmadan, bir an önce iptal edilerek yürürlükten kaldırılmalıdır. İstanbul'un kent kültürünü, tarihini ve geleceğini tehlikeye atmadan, ülke planlamasına uygun, gölleri, nehirleri, kıyıları, ormanları, tarım alanlarının korunmasını içeren doğal ortamların

sürdürülebilirliğini sağlayan, bilime ve planlama ilkelerine uygun, toplumsal mutabakata dayalı gerçek bir Çevre Düzeni Planı çalışmasının, Belediye bünyesi içinde sürekliliği olan bir kamu planlama birimi tarafından, hazırlanmış olan analiz çalışmalarını da değerlendirerek, acilen başlatılması vazgeçilemez bir zorunluluktur.

BASIN AÇIKLAMASI

22 Aralık Cuma günü yasalara, yönetmeliklere, kamu yararına, şehircilik ilkelerine ve planlama tekniklerine aykırı olduğu gerekçesiyle 1/100.000 ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı'nın yürütmesinin durdurulması ve iptali için açtığımız dava hakkında yaptığımız basın açıklaması metni aşağıdadır.

TMMOB'YE BAĞLI MESLEK ODALARI OLARAK 1/100 000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN İPTALİ İÇİN YARGI'YA BAŞVURDUK

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NİN ŞİRKETLERİNDEN BİMTAŞ A.Ş. BÜNYESİNDE OLUŞTURULMUŞ OLAN İMP (İSTANBUL METROPOLİTEN PLANLAMA VE KENTSEL TASARIM MERKEZİ) TARAFINDAN HAZIRLANAN 1/100 000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI, İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 14.07.2006 TARİHLİ TOPLANTISINDA OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLMESİNİN ARDINDAN, 22.08. 2006 TARİHİNDE İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI TARAFINDAN DA ONAYLANARAK 28.08.2006 TARİHİNDE ASKIYA ÇIKARILMIŞTIR.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANI VE İMP YETKİLİLERİ TARAFINDAN, MESLEK ODALARININ DA BU PLANIN KATILIMCILARINDAN OLDUĞU BİÇİMİNDE SÜRDÜRÜLEN YANILTICI PROPAGANDA ÇALIŞMALARINA, KATILIM, BİLGİLENDİRME VE ŞEFFAFLIK KONUSUNDAKİ REKLAM AMAÇLI GERÇEK DIŞI AÇIKLAMALARINA KARŞIN, PLANIN HAZIRLANMA SÜRECİ BOYUNCA TMMOB'YE BAĞLI MESLEK ODALARININ GÖRÜŞ VE KATKILARININ ALINMASI SÖZ KONUSU OLMAMIŞTIR. KATILIMCILIK VE ŞEFFAFLIK MASKEŞİYLE

PAZARLANMAYA ÇALIŞILAN 1/100 000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI, TEKNİK OLARAK YETERLİ OLMAYAN, PLANLAMA CİDDİYETİYLE HIÇ BAĞDAŞMAYAN, CİDDİ SAKINCALAR İÇEREN, KENTE İNSAN ÖNCELİKLİ DEĞİL, RANT VE PAZARLAMA ÖNCELİKLİ BAKAN BİR YAKLAŞIMIN ÜRÜNÜDÜR. UYGULANDIĞI TAKDİRDE, İSTANBUL'UN SORUNLARINI ÇÖZMEK BİR YANA, GELİŞİMİNİ BUGÜNKÜNDEN DE DAHA TEHLİKELİ BOYUTLARA SÜRÜKLEYECEK, KENTİN TARİHİ VE DOĞAL DEĞERLERİNDE GERİ DÖNÜLMEZ TAHRİBATLAR YARATACAKTIR.

AYRICA, BU PLAN, PLAN YAPMA YETKİSİ OLMAYAN İMP TARAFINDAN HAZIRLANMIŞTIR VE BU NEDENLE , **“YASAL AÇIDAN YOK HÜKMÜNDEDİR.”**

PLANA, YASAL SÜRESİ İÇİNDE, İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ NEZDİNDE İTİRAZ EDİLMİŞ; ANCAK, İTİRAZ DİLEKÇELERİMİZİN 60 GÜN İÇİNDE CEVAPLANMAYARAK ZİMNEN REDDEDİLMESİ ÜZERİNE, PLANIN İPTALİ İÇİN YARGIYA BAŞVURULMUŞTUR.

TMMOB Çevre Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi
TMMOB Elektrik Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi
TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi
TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi
TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi
TMMOB Peyzaj Mimarları Odası İstanbul Şubesi
TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi
TMMOB Ziraat Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi

BASINDA ŞUBEMİZ

İmar yasası neden çıkmıyor?
16.12.2006 SABAH Gazetesi

Mahmut Övür son günlerde İstanbul eksenli yoğun yapılaşma, imar kıyakları ve orman alanlarının talanı konularındaki tartışmalar ve bu tartışmaların sonuçsuz kalmasının nedenlerini sorguladığı köşesinde, gecekondulaşma, çarpık yapılaşma, yetersiz altyapı ve ulaşım gibi sorunların sebebini yaşadığımız kentler ve mekânlarla ilgili ortak standartlar yaratamamış olmamıza bağlarken Şube Başkanımız Ahmet Turgut'un "2004'ün yazından beri bu kanun hazır ama Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nda bekliyor. Bu arada noktasal kanunlar çıktı, Devlet Demir Yollarına, Özelleştirme Yüksek Kurulu' na planlama yetkisi verildi. TOKİ'nin yetkileri arttı. Haydarpaşa için özel bir kanun çıkarıldı ama bu sürede bizim en önemli kanunumuz bekliyor." beyanına yer vererek şehirleşmemizi kolaylaştıracak ve bunu kurallara bağlayacak yasal alt yapıyı oluşturma adına bu kanunun çıkmamasını eleştiriyor.

16 Aralık 2006, Milliyet

SSK'ya ait İstanbul Maçka'daki arazinin özel bir firmaya satışının ardından kamuoyunda "Yeni bir Gökkafe" endişesi ile yorumlanan; yoğunluk artışı, otel ve rezidans kullanım kararı getiren plan değişikliği hakkında Şubemizin görüşünü almak isteyen Milliyet Gazetesi'nin sorusu üzerine, Şube Başkanımız Ahmet Turgut "Bu proje bölgedeki yoğunluk ve ulaşım için de büyük sorunlar ortaya çıkarır." diyerek birkaç ay önce plan değişikliğinin gündeme alınması üzerine odamızın yaptığı itirazı dile getirmiştir.

Projeye büyük tepki

ŞAKİR AYDIN İstanbul

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, SSK'nın Astaş şirketine sattığı Maçka'daki 7333 metrekaarelik arazinin, otel ve rezidans alanına dönüştürülmesine onay vermesine, meslek örgütleri sert tepki gösterdi. İşte tepkiler: **Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şube Başkanı Eyüp Muhcu:** "Bu bir 'yağma projesi'.

SSK döneminde izin vermeyip özel bir şirketin araziye almasının ardından bu plan değişikliğine izin vermekle kamu zarara uğratılmıştır."

Şehir Plancıları Odası İstanbul Şube Başkanı Ahmet Turgut: "Bu proje bölgedeki yoğunluk ve ulaşım için de büyük sorunlar ortaya çıkarır. Birkaç ay önce plan değişikliğinin gündeme alınması üzerine oda olarak itirazda bulunduk."

İnşaat Mühendisleri Odası İstanbul Şube Başkanı Cemal Gökçe: "Her şey rant çerçevesinde düşünüldüğü için bu işler yapılıyor. Kararın iptali için dava açacağız."

Mimar Behruz Çinici: "Bunlar imar değil 'imha' plancılığı. Siluet etütleri ve çevre planları yapılmadan plan değişikliği yapmak bir facia."



"İstanbul'a yeni bir Gökkafe mi geliyor?" başlıklı haberimizin yankısı sürüyor.

16 Aralık 2006, Milliyet

19 Aralık 2006, NTV

Ntv Haber Kanalında canlı yayınlanan Hayatın Gündemi adlı programa konuk olan Şube Başkanımız Ahmet Turgut "Kentsel Dönüşüm Projesi" altında bakanlıklar ve yerel yönetimler tarafından yürütülen projeler ve TBMM'de yasallaşmayı bekleyen dönüşüm alanları yasa tasarısı hakkında değerlendirmelerini sunarak yasanın bu haliyle çıkarılmaması konusunda milletvekillerine çağrıda bulundu.

23 ARALIK 2006

Milliyet EMLAK

HAFTALIK GAYRİMENKUL VE DEKORASYON GAZETESİ

3

Sayfa

İstanbul'un imar planı davalık

Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi ve Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi; Kentsel Tasarım Merkezi tarafından hazırlanan imar planına dava açtı



FEHİM GENÇ

Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi ve Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi; İstanbul Metropolitan Planlama ve Kentsel Tasarım Merkezi'nin hazırladığı 1/100.000'lik imar planına, şehircilik ilkelere aykırı olduğu gerekçesiyle dava açtılar.

Dava dilekçesinde, Kentsel Tasarım Merkezi tarafından yapılan planın, planlama esnasında ayrıntı tasadığı ve telafisi güç sorunlara yol açacağı gerekçesiyle yürürlükten kaldırılması isteniyor. Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi tarafından hazırlanan dava dilekçesinde, 14.07.2006 tarih ve 1370 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onananak 28.08.2006 tarihinde ilan edilen 1/100.000 ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planına, planı hazırlayan kuruluşun statüsü ve plan kararları çerçevesinde yapılan itirazlar şöyle sıralanıyor:

Kentsel Tasarım Merkezi yetkili değil

İstanbul İl Çevre Düzeni Planı, Plan Yapımını Yürümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine aykırı.

Plan, İstanbul Büyükşehir Belediyesi bünyesindeki bir planlama birimince hazırlanmış, şirket statüsündeki Boğaziçi Peyzaj İnsaat Müşavirlik Teknik Hizmetler A.Ş. Sanayi ve Ticaret A.Ş.

(BİMTAS) tarafından hazırlanmış.

Planın 'müellif' olarak görülen Murat Dören, Doç. Dr. Taylan Dericioğlu, Prof. Dr. İbrahim Baz ve Prof. Hüseyin Kaptan, BİMTAS hissedarı olmadıkları için 'müellif' unvanına sahip değil.

'Harita Mühendisi' unvanlı İbrahim Baz'ın 'müelliflerin öğrenim niteliği' ile ilgili yasal kısımları yerine getirmediği halde plan üzerine imza atması da mevzuata aykırı.

BİMTAS'ın 'yüklenicisi' olduğu iş, İstanbul Büyükşehir Nazım İmar Planı Analitik Etütler İşidir.

Bu iş tanımı içinde 1/100.000 ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı' işini yüklenmek, gerek ihale mevzuatı ve gerekse planlama bilimi ve mesleğinin normları açısından mümkün değil.

Müelliflik ve ihale süreci itibarıyla plan yasal dayanaktan yoksun. İstanbul Büyükşehir Belediyesi, yasal dayanaktan yoksun olan bir çalışmayı kabul etmekte hukukun geçerliliği olmayan bir işlem yaptı.

ANADOLU SİGORTA OLARAK, AÇIKLAMAK GÖREVİMİZ.

Benim yüzümden alt katı su bassa sigortam öder mi?

Öder tabii. Ama poliçenizi iyi okuyun. Yeter ki bu teminat, küçük bir fiyat farkıyla konut sigortası kapsamına eklenmiş olsun. Sigortalı olmak iyidir, ama ne satın aldığınızı bilerseniz.

MAKSİMUM HİZMET SİGORTACILIĞI

ANADOLU SİGORTA 81174

Plan çelişkilili ve tutarsız

Anadolu ve Avrupa yekalari arasında mevzuatta var olan dengeliğin giderilmesi yönünde hazırlanan planın bu dengeliği gözetmek yerine daha da artırdığı görülüyor. Plandaki arazi kullanım raporları incelendiğinde, birbirine çelişen rakamlar gözle çarpıkken, plan çalışmalarına elverişli oluşturan bu rakamlar arasındaki çelişmeler planın tutarsızlığı ortaya koyuyor.

Trafik sorunu

Plan raporunda yekalari arasındaki dengeliğin giderilmesi gerektiği vurgulanırken, arazi kullanım planında sorununun giderilmesine yönelik bir düzenlemenin yer almadığı saptandı. Bu yaka arasındaki yol alyapısı tamamen yetersiz kalacak ve içinden çıkılmaz bir hal alacak.

Plaza ve gökdelenler

İstanbul için öngörülen merkez iş alanı gelişiminin kentin kuzeyine doğru yönlendirildiği ve bu yönlendirmenin kuzey omanların tehlikti edeceği anlaşıyor. Ayrıca, merkez iş alanlarındaki noktasal gelişmelerin itirazları ve atelyeri Akademi, vb.) de plan disiplininde değerlendirilerek yönlendirilmediği görülüyor.

İçme suyu havzaları

İçme suyu havzalarında meydana gelecek yağışın tamamı emilerek öngörülmesine karşın bu nüfus hareketinin planında yönlendirilmediği ve hacimden oluşması beklenen yaklaşık 800 ton içme suyu tahmini ve mesleki gözetilmeden belirlenmediği saptandı. Planın içme suyu havzalarındaki yasadışı yapıların tasfiyesini uygulayabilir bir program dahilinde ele alınması gerekiyor.

Plan kararlarına ilişkin itirazlar

Orman ve 2/B'ler

Orman ve 2/B alanlarına ilişkin plan kararları neticesinde bu alanların geri dönüşü imkansız bir yapılaşma basketıyla karşı karşıya kalacak. Planla öngörülen çeşitli fonksiyonlara ilişkin yer seçimleri ve bu fonksiyonların yaratacağı kaplanmaz mekansal çelişme başlıca, İstanbul için vazgeçilmez olan bu alanları tehlikti ediyor. Plan ile yaratılan bu mekansal tehlikti ve İstanbul'un mutlak korunması gereken doğal ekolojide yer verilen kentsel işlevler İstanbul'un sağlığı bir kentsel çevre surma imkanı ortadan kaldıracak. Ayrıca, 2/B statüsündeki alanlara ilişkin kesin bir kullanım kararı getirilmemiş, sorunun çözümü için 'alt ölçekli planlar' ve 'gelecekte yapılacak mevzuat düzenlemeleri' gibi belirsiz plan rotaları kurtarıcı olarak görülmüştür. Oysak, Çevre Düzeni Planı'nın yürürlükte yasalar çerçevesinde 2/B statüsündeki alanlara ilişkin ana ilkelere belirlenmesi ve çözüm getirmesi beklenir.

Yapılan kavşaklar planla uyumsuz

Plan ile öngörülen kavşakların tamamının ilkelere ilişkin yer alan ulasım kararlarının çeşitli olduğu. Plan raporunda yer alan ulasım kararları ve plan patlamasında iz olarak gösterilen ulasım sistemleri, ulasım master planları ile birlikte ele alınmadığından plan ilkelere ile 153' tarafından yapılan kavşak ve yol çözümleri uyumsuz.

Üçüncü çevre yolu

Aynı zamanda, plan raporunda yer alan TEM otoyolunun Gaziosmanpaşa-Avcılar arasındaki kesiminde kuzeyinde öngörülen 1. derece yol, planın ulasım bölümünde bahsedilen 'ulasım alyapısında gerek raylı sistemler, gerekse önemli kapasite yaratacak büyük karayolu yelkenli kuzey'e yönlendirilmemesi' açıklaması ile çelişiyor. Bu karar ile İstanbul'un mutlak korunması gereken kuzey omanları büyük bir yapılaşma tehlikti ile karşı karşıya bırakılıyor. Yine TEM otoyoluna paralel olarak gösterilen 'Atatürk Havaalanı Sektörü İhtilal Başlıca' Karayolu Raylı Sistemi' TEM otoyolunun kuzeyinde yer alanak yine aynı alanlar için yelkenli başkanı yaratıyor.

Lojistik

Planla getirilen lojistik alanlarına ilişkin tanımlamalar ve yer seçim kriterleri yeterince açıklanmamış. Lojistik alanlarına ilişkin yer olacak alt sektörler ve yaratacağı istihdam büyüklüğüne ilişkin herhangi bir bilgi yok. Lojistik bölgelerinde depolanacak mal ve ürünlerin miktar, oluşturacağı yük miktar ve bunlarla bağlantılı olarak ortaya çıkacak olan trafik yoğunluğuna ilişkin plan raporunda herhangi bir değerlendirme bulunmuyor.

Doğal eşikler aşılıyor

Plan ilkelere 'doğal eşiklerin aşılması, doğal kaynakların korunması' hedefleri belirlenmesine rağmen, mutlak korunması gerekli Günezyüküklü de lojistik alanın seçilmesi koruma anlayışı ile çelişiyor. Kentin kuzeyinde yer alan Hadimköy ve Ortanlı bölgelerinde önellen lojistik alanlar, kentin korunması gereken orman ve havza alanları zeminde de yapılaşma başkanı oluşturmasına neden oluyor.

Limanlar

Liman olması için tespit edilen alanların yer seçimleri ve alanları büyüklükleri hangi kriter ve esaslarla göre belirlendiği plan raporunda yer almıyor. Bunları plan raporunda belirlenmesi gerekirken böyle bir saptamaya yer verilmemiş.

23 Aralık 2006, Milliyet Emlak

İstanbul'un 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı'na açtığımız davayı Milliyet Emlak sayfalarına taşıyarak dava gerekçelerini yayınlamıştık.