



# TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI İSTANBUL ŞUBESİ

## E-BÜLTEN

spoist@spoist.org  
www.spoist.org

**NİSAN 2008**

### İÇİNDEKİLER

- ❑ İSTANBUL SİT ALANLARI ALAN YÖNETİMİ DANIŞMA KURULU TOPLANTISINA KATILDIK
- ❑ MALTEPE BELEDİYESİ İLE BAŞIBÜYÜK MAHALLESİ SÜRECİ HAKKINDA 3.TOPLANTIMIZI YAPTIK
- ❑ MAHALLE DERNEKLERİ PLATFORMU ODAMIZI ZİYARET ETTİ
- ❑ X.DÖNEM İL TEMSİLCİLİKLERİMİZİ SEÇTİK
- ❑ SERBEST ÇALIŞAN MESLEKTAŞLARIMIZLA TOPLANTI YAPTIK
- ❑ ATAŞEHİR TOPLU KONUT ALANININ FİNANS MERKEZİ HALİNE GETİRİLMESİNE İTİRAZ ETTİK
- ❑ "İSTANBUL'UN AVRUPA KÜLTÜR BAŞKENTLİLİĞİ VE BOĞAZIÇI'NIN DOĞAL KÜLTÜREL PEYAZAJININ SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİ" KONULU ETKİNLİĞE KATILDIK
- ❑ ÜSKÜDAR GERİ GÖRÜNÜM VE ETKİLENME BÖLGELERİ REVİZYON İMAP PLANI HAKKINDA YAPILAN TOPLANTIYA KATILDIK
- ❑ ADALAR İLÇESİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI TOPLANTISINA KATILDIK
- ❑ BEYKOZ KORUMA AMAÇLI REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI TOPLANTISINA KATILDIK
- ❑ EYÜP-BEYOĞLU İLÇELERİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI TOPLANTISINA KATILDIK
- ❑ SAKARYA ÇEVRE DÜZENİ PLANINA İTİRAZ ETTİK
- ❑ ALTERNATİF DÜNYA SU FORUMU 2009 HAZIRLIK TOPLANTISINA KATILDIK
- ❑ MECİDİYEKÖY ESKİ LİKÖR FABRİKASININ "ÖZEL KOŞULLU TİCARET"E ÇEVİRLMESİNE İTİRAZ ETTİK
- ❑ İL KOORDİNASYON KURULU VE DİĞER ODALARLA YAPILAN ORTAK YÖNETİM KURULU TOPLANTISINA KATILDIK
- ❑ 32. DÜNYA ŞEHİRCİLİK GÜNÜ KOLOKYUMU İÇİN HAZIRLIKLAR BAŞLADI
- ❑ MSGSÜ ÇARŞAMBA SEMİNERLERİNE KATILDIK

**1 NİSAN İSTANBUL SİT  
ALANLARI ALAN YÖNETİMİ  
DANIŞMA KURULU  
TOPLANTISINA KATILDIK**

Alan Yönetimi ile Anıt Eser Kurulunun Kuruluş ve Görevleri ile Yönetim Alanlarının Belirlenmesine ilişkin Esaslar hakkında yapılan toplantıya Şubemizi temsilen Şube Sekreterimiz Tayfun Kahraman katıldı.

**3 NİSAN MALTEPE  
BELEDİYESİ İLE BAŞIBÜYÜK  
MAHALLESİ SÜRECİ  
HAKKINDA 3.TOPLANTIMIZI  
YAPTIK**

Maltepe Başibüyük'te TOKİ ve Maltepe Belediyesi'nin toplu konut projesi kapsamında gerçekleştirdiği inşaat faaliyetleri nedeniyle yaşanan olaylar ve polis müdahalesi üzerine Maltepe Başibüyük Mahallesi Derneği tarafından Şubemize aktarılan olaylar üzerine Maltepe Belediyesi'nde başlatılan toplantıların üçüncüsüne katıldık.

**4 NİSAN MAHALLE  
DERNEKLERİ PLATFORMU  
ODAMIZI ZİYARET ETTİ**

4 Nisan 2008'de Mahalle Dernekleri Platformu ile Şubemizde gerçekleştirdiğimiz toplantıya Gülsuyu-Gülensu (Maltepe), Ferahevler (Sarıyer), Okmeydanı, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, Derbent, Başibüyük, Karanilköy ve Ayazma'dan gelen temsilciler katıldı. Toplantıda birlikte hareket etmenin daha tanımlı hale gelmesi için sürecin iyi kurgulanması gerektiği konuşuldu.

**5-19-25 NİSAN X.DÖNEM  
SAKARYA-KOCAELİ-  
TEKİRDAĞ İL  
TEMSİLCİLERİMİZİ SEÇTİK**

Şubemiz etkinlik alanı içerisinde yer alan İl Temsilciliklerimizde Temsilcilik seçimleri Nisan ayı içerisinde tamamlandı.

Sakarya İli toplantısında yapılan seçim sonucu oy birliği ile Özlem Tömekçe, Kocaeli ili toplantısında Cem Güler, Tekirdağ ili toplantısında ise İbrahim Özbay X. Dönem İl Temsilciğine seçildi.

**10 NİSAN SERBEST ÇALIŞAN  
MESLEKTAŞLARIMIZLA  
TOPLANTI YAPTIK**

Serbest çalışan meslektaşlarımızla Şubemizde yaptığımız toplantıda meslek alanımızın ilkeleri kapsamında planların yapılması gerekliliği konuşularak Mesleki Denetim Uygulaması standartları üzerinde duruldu.

**10 NİSAN ATAŞEHİR TOPLU  
KONUT ALANININ FİNANS  
MERKEZİ HALİNE  
GETİRİLMESİNE İTİRAZ ETTİK**

**Tarih:** 10.04.2008  
**Sayı:** 2008 / 0230

**KADIKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA,**

**Konu:** Kadıköy İlçesi, Ataşehir Toplu Konut Alanı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne itirazımız

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.01.2008 tarih ve 254 sayılı kararı doğrultusunda Büyükşehir Belediye Başkanı tarafından 15.02.2008 tarihinde onanarak Kadıköy Belediye'sinde 12.03.2008 tarihinde askıya çıkarılan Ataşehir Toplu Konut Alanı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı

Değişikliği'ne ilişkin itirazlarımız aşağıda yer almaktadır.

İtiraz konusu İmar Planı Değişikliği esas itibariyle merkezi iş alanı oluşturmaya yönelik bir plan kararı niteliğindedir. Plan değişikliği ile, Ataşehir Toplu Konut Alanı kapsamında kalan ve Anadolu Otoyolu kuzeyinde yer alan konut alanı olarak planlı alanlar, merkezi iş alanı kullanımlarına dönüştürülmektedir. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından hazırlanan planın hazırlanması sürecinde, Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 5162 Sayılı Kanunun 2'nci maddesine göre plan değişikliği teklifini hazırlayarak İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na ilettiği anlaşılmaktadır.

Bilindiği gibi, 5162 Sayılı Kanunun 2'nci maddesi, 2985 Sayılı Toplu Konut Kanununun 4'üncü maddesini değiştiren bir yasal düzenlemedir. Söz konusu Kanun maddesi ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na verilen plan yapma ve onama yetkisi, "gecekondu dönüşüm alanları", "konut uygulama alanları" ve "Valilikçe belirlenen toplu konut iskan sahaları" ile ilgilidir. Oysa itiraz konusu Plan Değişikliği, yukarıda da açıklandığı gibi, konut uygulaması amacını taşımamakta olup, merkezi iş alanı oluşturulmasına yöneliktir. Bu bakımdan, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın Kanun tarafından tanımlanan görev ve yetkilerinin dışında bir plan değişikliği teklifi hazırlayarak onadığı açık bir biçimde ortadadır.

İtiraz konusu Plan Değişikliği, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 22.03.2007 tarihinde onanan Ataşehir Toplu Konut Alanı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nın önemli bir bölümünü kapsamaktadır. 22.03.2007 onama tarihli İmar Planı, Kadıköy İlçesi genel yapı yoğunluğu olan E: 2.07 katsayısını dikkate alarak kullanım ve yoğunluk kararlarını tanımlamış olup, donatı alanlarının nüfus ile olan dengesini gözetmiştir. Bu tarihten önce onanan imar planlarında nüfus ve yapı yoğunluğu ile sosyal ve teknik altyapı (donatı) alanları arasında imar mevzuatının tanımladığı denge sağlanamadığından idari yargı yerinde verilmiş çeşitli iptal ve yürütmeyi durdurma kararları bulunmaktadır.

İtiraz konusu yapılan İmar Planı Değişikliği ile yoğunluğun yeniden E: 2.50 düzeyine yükseltildiği anlaşılmaktadır. Söz konusu yapı yoğunluğu, 22.03.2007 tarihinde onanlı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nın alan bütünündeki yoğunluk ve donatı dengelerini tümüyle ortadan kaldırmaktadır. Bunun sonucu olarak konut alanındaki zorunlu donatı alanları yetersiz bırakılmaktadır. Bu bakımdan, itiraz

konusu İmar Planı Değişikliği, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve eki Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik hükümlerine açık aykırılıklar taşımaktadır.

İtiraz konusu İmar Planı Değişikliği ile, "MIA 1" ve "MIA 2" rumuzlu merkezi iş alanlarının düzenlendiği anlaşılmaktadır. Şehircilik ilkeleri ve planlama esasları bakımından, merkezi iş alanı kullanımlarının herhangi bir imar planında tanımlanabilmesi için, metropoliten alan bütünü ve alt bölgelerinde kapsamlı araştırmalar yapılması gerekmektedir. Araştırma sonuçlarının merkezi iş alanı geliştirilmesini gerekli kılması halinde de, 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndan başlayarak, üst ölçekli planlarda bu kararların etüt edilmesi gerekmektedir. 15.02.2008 onama tarihli İmar Planı Değişikliği'nin herhangi bir araştırmaya dayanmadığı, üst ölçekli planlarda merkezi iş alanı kararının söz konusu yer ile ilgili olarak etüt edilmediği ve öngörülmediği bilinmektedir. Halen yürürlükte olan 28.10.1983 onama tarihli K. Bakkalköy Mahallesi ve Civarı 1/25 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda söz konusu alan K1 rumuzlu konut alanlarında kalmaktadır. Yine aynı şekilde, 1990'lı ve 2000'li yıllarda yapılan ancak yasal koşulları yerine getirmediği için idari yargı yerinde yürütmesi durdurulan çeşitli 1/100 000 ve 1/50 000 ölçekli planlarda da söz konusu alanın konut işlevli planlandığı bilinmektedir. Son 25 yıllık dönem içinde merkezi ve yerel yönetimler tarafından metropoliten alan bütününde yapılan hiçbir araştırma ve planlama çalışmasında bölgenin merkezi iş alanı olarak geliştirilmesine yönelik bir karar ya da değerlendirme bulunmamaktadır. Bu tür bir kullanım değişikliğinin "plan değişikliği" yoluyla yapılamayacağı, merkezi iş alanı kararının plan ana kararlarını tümüyle ortadan kaldıran bir düzenleme olduğu da açıktır.

Merkezi iş alanlarının metropoliten kent bütününde yapılan araştırmalara ve kent bütününde hazırlanan üst ölçekli planlara dayandırılması gerekliliği kuşkuyla yer bırakmayacak bir durumdur. Şöyle ki, söz konusu merkezi iş alanlarının kent bütününde arazi kullanım kararlarına etkilerinin olacağı, ulaşım ve altyapı sistemleri ile bütünleşmesinin de kent bütününde etüt edilmesinin gerekeceği açıktır. Oysa itiraz konusu İmar Planı Değişikliği yalnızca merkezi iş alanı kullanımı öngörülen alanlar ve çevresindeki özel donatı alanları ile sınırlı bir alanı kapsamakta, kullanım değişikliklerinin ulaşım ve diğer altyapıya yapacağı etkileri ortaya koymamaktadır. Bu yönde, teknik geçerliliği olan bir kurum görüşü de alınmamıştır.

Öte yandan, itiraz konusu İmar Planı Değişikliği ile "MIA 1" rumuzlu merkezi iş alanında E: 2.50, "MIA 2" rumuzlu merkezi iş alanında E: 1.50 yoğunluk kararları öngörülmekte olup, buralarda 2 adet bodrum katın iskan edilebileceği ve bunların emsale dahil edilmeyeceği hususları düzenlenmektedir. Söz konusu düzenlemeler, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere aykırı olarak yoğunluk artırıcı, bilimsel ve teknik dayanaktan yoksun, çevre yapılanmalar için emsal oluşturabilecek sakıncalı kararlardır.

Yine aynı şekilde, itiraz konusu İmar Planı Değişikliği ile öngörülen merkezi iş alanlarında yapılacak yapılarda taban oturumu, yapı nizamı, blok boyutu ve şeklinin de serbest bırakıldığı anlaşılmaktadır. İmar planlarının yapılaşmaya bu düzeyde serbestlik tanınması, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve eki Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik hükümleri ile şehircilik ilkeleri ve planlama esasları açısından kabul edilebilecek bir yaklaşım değildir. Bu tür serbestlik uygulamalarına, kamu kurum ve kuruluşları tarafından kamu hizmetlerinin görüleceği alanlar ile sınırlı olarak izin verilebilmektedir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.01.2008 tarih ve 254 sayılı kararı ile onanan ve 12.03.2008 tarihinde Belediye Başkanlığınızca askıya çıkarılan Ataşehir Toplu Konut Alanı 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planı Değişikliği'ne 3194 Sayılı İmar Kanunu hükümleri uyarınca askı süresi içinde yaptığımız işbu itirazların Belediye Meclisi tarafından görüşülerek kabul edilmesi hususunda gereğini, yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, arz ederiz.

Saygılarımızla,

Tayfun KAHRAMAN  
Şube Sekreteri

## **14 NİSAN İSTANBUL'UN AVRUPA KÜLTÜR BAŞKENTLİLİĞİ VE BOĞAZIÇI'NIN DOĞAL KÜLTÜREL PEYAZAJININ SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİ" KONULU ETKİNLİĞE KATILDIK**

Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü tarafından 14-15 Nisan 2008 tarihlerinde "İstanbul'un 2010 Avrupa Kültür Başkentliği ve Boğaziçi'nin Doğal ve Kültürel Peyzajının Sürdürülebilirliği" başlıklı Atölye ve Panel çalışmalarından oluşan iki günlük bilimsel toplantıya Şube İkinci Başkanımız P. Pınar Özden ve Şube Yönetim Kurulu Üyemiz Hülya Yakar katılmışlardır.

## **14 NİSAN ÜSKÜDAR GERİ GÖRÜNÜM VE ETKİLENME BÖLGELERİ REVİZYON İMAP PLANI HAKKINDA YAPILAN TOPLANTIYA KATILDIK**

1/5000 ölçekli Üsküdar Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgeleri Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında yapılan bilgilendirme toplantısına üyemiz Ali Rıza Nurhan katılmıştır.

## **16 NİSAN ADALAR İLÇESİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI TOPLANTISINA KATILDIK**

Adalar ilçesi 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmaları kapsamında düzenlenen toplantıya Yönetim Kurulu üyemiz Mehmet Murat Çalık katılmıştır.

## 16 NİSAN BEYKOZ KORUMA AMAÇLI REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI TOPLANTISINA KATILDIK

1/5000 Ölçekli Boğaziçi Alanı Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgeleri Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında düzenlenen toplantıya Şube Sekreterimiz Tayfun Kahraman katılmıştır.

## EYÜP-BEYOĞLU İLÇELERİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI TOPLANTISINA KATILDIK

1/5000 ölçekli Beyoğlu-Eyüp ilçeleri Koruma Amaçlı Nazım İmar planı çalışmaları hakkında yapılan toplantıya Şube sekreterimiz Tayfun Kahraman katılmıştır.

## SAKARYA ÇEVRE DÜZENİ PLANINA İTİRAZ ETTİK

**Tarih:** 18.04.2008  
**Sayı:** 2008 / 259

### SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI'NA

**Konu:** 1/100.000 ölçekli Sakarya İl Çevre Düzeni Planına İtirazımız.

19 Mart 2008 tarihinde Sakarya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nda askıya çıkarılan ve 19 Nisan 2008 tarihinde askıdan incek olan 1/100.000 ölçekli Sakarya İl Çevre Düzeni Planının askısı usulen 5197 sayılı İl Özel İdaresi Kanununa aykırıdır. Kanunun il özel idaresinin görev ve sorumlulukları başlıklı 6. Maddesinde yer alan "İl çevre düzeni plânı; valinin koordinasyonunda, büyükşehirlerde büyükşehir belediyeleri, diğer illerde il belediyesi ve il özel idaresi ile birlikte yapılır. İl

çevre düzeni plânı belediye meclisi ile il genel meclisi tarafından onaylanır." hükmü gereğince İl Çevre Düzeni Planları Valilik koordinasyonunda İl Özel İdaresi Meclisi ve Belediye Meclisince birlikte onanması gerekirken, itiraz konusu planda bu süreç bu şekilde işlememiştir. Bu nedenle askı ve planın onayı işlemleri ilgili yasaya aykırıdır.

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik'in üçüncü maddesindeki tanımlamalara göre Çevre Düzeni Planı: "Konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi sektörler ile kentsel-kırsal yapı ile doğal ve kültürel değerler arasında koruma-kullanma dengesini sağlayan ve arazi kullanım kararlarını belirleyen yönetsel, mekansal ve işlevsel bütünlük gösteren sınırlar içinde, varsa bölge planı kararlarına uygun olarak yapılan, idareler arası koordinasyon esaslarını belirleyen , 1/25.000, 1/50.000, 1/100.000 veya 1/200.000 ölçekte hazırlanan, plan notları ve raporuyla bir bütün olan plan" şeklinde tanımlanmıştır.

1/100.000 ölçekli Sakarya İl Çevre Düzeni Planı'nı incelediğimizde Sakarya ilinin gelecekte bir "sanayi kenti" olacağına dair öngörülerin yer aldığı görülmektedir. İstanbul'un doğunluğunun, 1/100.000 ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planına yansımaları, sanayi sektörünün yerine hizmet sektörünün geçirilmesiyle Sakarya ciddi anlamda desantralize edilen sanayinin akınına uğrayacaktır.

1/100.000 ölçekli Sakarya İl Çevre Düzeni Planına baktığımızda "Pamukova ve Kaynarca OSB alanları ile hayvancılık , tarımcılık , bitkicilik olmak üzere ihtisas alanları belirlenmiş, fakat diğer sanayi alanlarında daha net bir şekilde tanımlanmış ihtisas alanları ön görülmemiştir. Sakarya ilinin ağır sanayi açısından önemli bir alternatif mekan olarak açık olması, İstanbul üzerinden Sakarya'ya olan yoğun baskının Sakarya'yı yakın gelecekte çevre kirliliği açısından tehdit etmesi kaçınılmazdır. Sakarya ilindeki tarım topraklarının ve ağır sanayi nedeniyle oluşacak çeşitli kirliliklerin önüne geçebilmek için Sakarya'da yerleşimi öngörülen 'ağır sanayi' yukarıda belirtilen sebeplerden dolayı ilerleyen zamanlarda telafisi mümkün olmayacak sonuçlar doğuracağından plan notlarından çıkarılması gerekmektedir. "Ağır Sanayi"nin yerine de diğer önerilen OSB ve orta ve büyük ölçekli sanayi alanları için ihtisas alanları belirlenmeli, çevre ve sağlık koşulları gözetilerek toplu yer almaları ön görülen sanayi tesisleri tercih edilmelidir.

Yine "Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik"ın altıncı maddesinde "Çevre düzeni planı sınırları içerisinde kalan alanlarda; yerleşebilirlik ilkesi ve taşıma kapasitesi göz önünde bulundurularak koruma kullanma dengesinin sağlanması, makro ölçekte nüfus dağılımı ve yoğunluk kararlarının verilmesi, kısıtlı doğal kaynakların, artan yerleşik nüfusun ekonomik ve sosyal yapısını güçlendirerek, gereksinimlerini karşılayacak biçimde kullanılmasının sağlanması, doğal, tarihi, kültürel çevre değerlerinin korunması, tarım alanlarının, sit alanlarının, orman alanlarının, özel çevre koruma alanlarının, ekolojik açıdan korunması gerekli alanların sulak alanların, uluslararası sözleşmelere konu alanların, kıyı alanlarının ve benzeri alanların, ilgili mevzuatında öngörülen kurallar çerçevesinde kullanımı ve korunması, yatırımların koordineli olarak kullanıma sunulması, planlama sürecinin analiz, araştırma ve sentez aşamalarında, yönetmelikte belirlenen konularda yapılan çalışmaların ve toplanan değişik sınıf ve türdeki verilerin planlama kararlarının oluşumunda etkin kullanımı, afete maruz bölge, yerleşme ve alanlardaki afet risklerinin belirlenmesi ve bu risklerin plan kararlarında dikkate alınması, alt ölçekli planlamaya veri teşkil edecek politikaların oluşturulması, esastır" denmektedir. Bunun doğrultusunda öngörü olarak belirlenen, sanayi alanlarının ihtisaslaşmalarına göre, gelecek olan işgücünün demografik yapıya ve plan kararlarına da yansıtılması gerekliliği söz konusudur. Bunun yanında önerilen sanayi alanlarının etki alanlarına-ulaşabilirliklerine göre konut yerleşimlerinin gelişim potansiyeli de belirlenmelidir. Örneğin planda tarım alanlarının sınıflandırılması yapılmış( mutlak, marjinal vb) fakat planlama kapsamında önerilen sanayi gibi kullanımlarda yerseçim kriterlerinde dikkate alınmamıştır. Bu da alt ölçekli planlarda sıkıntı yaratacak ve aynı zamanda da planlama kriterlerine uymamaktadır.

1/100.000 ölçekli Sakarya İl Çevre Düzeni Planının hedeflerini incelediğimizde planın hedeflerine yönelik görülen eksiklik, yerleşim kararlarının bulunduğu idari sınırlar içinde ve kendi mevcut bölgesi içinde taşıyacağı fonksiyonun çevre düzeni plan kararları ile net bir şekilde belirlenmediği, yerleşmeler arası eşitsizliğin ortadan kaldırılmasının gerekliliğinin gözetilmediği ve buna ek olarak bölgeler arası eşitsizliğin kaldırılmasına yönelik herhangi bir müdahalenin de yapılmadığıdır. Hedeflerin içerisinde eksiklik olduğu öngörülen tüm bu ayrıntılar göz önüne alınarak, il sınırları içerisinde yaşayacak olan nüfus ile

ilişkilendirilmeli ve hatta uygulamada hangi bölgede hangi işgücüne ihtiyaç var ise işgücünün şekillendirilmesi de bu doğrultuda gerçekleştirilmelidir.

Daha önce de vurguladığımız Çevre Düzeni Planının tanımında değinildiği gibi 'dengeli' kalkınma Sakarya ili 1/100.000 Çevre Düzeni Planlarında gözetilmemiştir. Çünkü Sakarya ilinin kuzey bölümüne yapılması öngörülen yatırımın ve plan kararlarının, ilin güney bölümünde yer alan ilçelerde görememekteyiz. Bu da çevre düzeninin ana esaslarıyla çalışmaktadır. Geyve, Pamukova ve Taraklı bölgelerinde bölgenin kalkınmasına yardımcı olacak ve Bilecik ile Eskişehir illeriyle olan bağlantısını sağlayacak kararlar getirilmesi gerekmektedir.

1/100.000 ölçekli Sakarya İl Çevre Düzeni Planı kararlarında hangi yerleşmenin ne kadar işgücünü, hangi sektör içerisinde taşıyabileceğinin belirlenmesi ve bunun sonucunda da bu dağılıma göre bölgeler arasında denge kurulması gerekmektedir. Yani Çevre Düzeni Planında tüm fonksiyonel dağılımların turizm, sanayi, hizmet, ticaret, tarım, hayvancılık ve benzeri gibi yapılması ve bu dağılımın da ayrıntılı bir şekilde plan kararlarına yansıtılması gerekmektedir. Örneğin Sapanca artık taşıdığı özellikler nedeniyle sadece Sakarya ilinde değil ulusal ve uluslararası boyutta bir turizm bölgesi haline gelmiştir, bunun paralelinde de 1/100.000 ölçekli Sakarya İl Çevre Düzeni Planında Sapanca ve çevresi için geliştirilmesi gereken iki yaklaşım vardır. Bunlardan birincisi bölgenin turizm alanı olması, diğeri ise 3621 sayılı Kıyı Kanunu hükümlerinin geçerli olması gerekmektedir.

Ayrıca "Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik"ın beşinci maddesinde "Çevre düzeni planları, varsa bölge planı esas alınarak yapılır. Çevre düzeni planlarının hazırlanması sürecinde, planlanacak alan ve yakın çevresindeki alanlarda aşağıda belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilir, a-Planlama alanının konumu ile ilgili bilgiler, b-Yönetim yapısı, idari bölünüş, sınırlar, c-Fiziksel yapı ve mevcut arazi kullanımı, d-Çevresel değerler ve koruma alanları, e-Afet verileri, afete maruz alanlar, yerleşmeler ve özellikleri, f-Planlama alanı ile ilgili demografik, sosyal, ekonomik, kültürel, tarih vb. bilgiler, g-Ulaşım ve enerji dahil teknik altyapı, h-Sektörel yapı, i-Askeri alanlar, j-Mülkiyet yapısı, k-Yerleşmelerle ilgili yerel özellikler, l-Planlama alanının özelliğine göre diğer konular. Çevre düzeni planı yapılacak

alan ve yakın çevresinin bir bütünlük içinde ele alınması ve değerlendirilmesi için eşik analizi, yerinde yapılan incelemeler gibi fiziksel çalışmalarla birlikte, bilimsel tekniklere ve yöntemlere dayalı, yeterli nitelikte ve kapsamda ekonomik, sosyal, kültürel, politik, tarihi, sektörel ve teknolojik araştırmalar yapılır, ilgili kurum ve kuruluşların görüş ve önerileri alınır ve değerlendirilir. Çevre düzeni planı kararları, yapılan inceleme, araştırma sonuçları ve görüşler değerlendirilerek oluşturulur. Plan raporunda, yapılan tüm inceleme ve araştırmalar, alınan görüş ve öneriler ve yapılan değerlendirmelerle birlikte, planın gerçekleştirilmesini sağlayacak uygulama araçları, kurumsal yapı ve denetim konularına dair ilkeler de yer alır.” denmektedir. Fakat 1/100.000 ölçekli Sakarya İl Çevre Düzeni Planında esas olarak alınması gereken resmi kurum görüşlerinin ve bu görüşlere altlık olan haritaların (ilgili kurum onaylı) bulunmadığının yanı sıra tüm bu veriler ile elde edilen analiz ve sentez paftalarının da oluşturulmamış olduğu görülmüştür.

Son olarak 1/100 000 Sakarya İli Çevre Düzeni Planı tümüyle incalendiğinde plan sadece arazi kullanım paftasından ibaret kalmış, önerilen herhangi bir fonksiyonun çevre yerleşmelerle ilişkilendirilmesi yapılmamış sadece leke boyutunda kalmıştır.

Sakarya ilini dengeli ve sürekli kalkınma amacına, ekonomik büyümesi ve gelişmesine imkan sağlayacak herhangi bir çalışmayı kapsamamaktadır.

Yukarıdaki açıklamalarımız çerçevesinde, Sakarya ilinde yol açması muhtemel ciddi sakıncaları olan söz konusu il çevre düzeni planına itirazlarımızı sunar; diğer itirazlarımıza ilişkin yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, planın iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılması isteğimizi bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla;

Tayfun KAHRAMAN  
İstanbul Şube Sekreteri

## 21 NİSAN ALTERNATİF DÜNYA SU FORUMU 2009 HAZIRLIK TOPLANTISINA KATILDIK

Suyun plansız tüketimi, kısıtlı su kaynaklarının da çevre kirliliğine maruz kaldığı, su havzalarının imara açılması gibi yanlış uygulamalar sebebiyle İl Koordinasyon Kurulu'nun başlatmış olduğu toplantıların ikincisine Şubemiz üyesi Gül Tüzün katılmıştır.

## MECİDİYEKÖY ESKİ LİKÖR FABRİKASININ “ÖZEL KOŞULLU TİCARET”E ÇEVİRLMESİNE İTİRAZ ETTİK

Tarih: 25.04.2008

Sayı: 2008 / 273

### İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

#### İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Müdürlüğü'ne

**Konu:** Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca 09.01.2008 tarihinde onaylanarak İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 13.02.2008 tarih ve 388 nolu karar ile uygun bulunan ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 28.03.2008 tarihinde askıya çıkarılan Şişli Dikilitaş Mah. 58 pafta, 1199 ada, 230 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne itirazımız.

Şişli Dikilitaş Mah. 58 pafta, 1199 ada, 230 parsel; 29.12.2003 onanlı 1/5000 ölçekli Şişli Merkez ve Çevresi Revizyon Nazım İmar Planında, kısmen **park ve dinlenme** alanında, kısmen de **TI 5 lejantlı E=3 yapılaşma**

koşulları ile **ticaret** alanında , 24.06.2006 onanlı 1/1000 ölçekli Şişli Merkez ve Çevresi Uygulama İmar Planında; "E=3 Hmax.=36.50m. yapılanma koşulları ile **ticaret** alanında ve kısmen 10 metrelik yol alanında kalmakta iken TOKİ tarafından onaylanarak İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nde askıya çıkarılan itiraz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile "**E=3 H=Serbest**" yapılanma koşulları ile "**Özel Koşullu Ticaret Alanı**"na alınmıştır.

Öncelikle; TOKİ tarafından onaylanarak 5162 sayılı Kanunun 2.maddesine göre İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'ne gönderilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 5126 sayılı Kanuna Aykırıdır.

*5162 sayılı yasanın 2. maddesinde yer alan "Başkanlık, gecekondü dönüşüm projesi uygulayacağı alanlarda veya mülkiyeti kendisine ait arsa ve arazilerden konut uygulama alanı olarak belirlediği alanlarda veya valiliklerce toplu konut iskan sahası olarak belirlenen alanlarda çevre ve imar bütünlüğünü bozmayacak şekilde her tür ve ölçekteki imar planlarını yapmaya, yaptırmaya ve tadil etmeye yetkilidir. Bu planlar, Büyükşehir belediye sınırları içerisinde kalan alanlar için ilgili belediye meclisleri tarafından, il ve ilçe belediye sınırları ile mücavir alanları içerisinde kalan alanlar için ilgili belediye meclisleri tarafından, beldelerde ve diğer yerlerde ilgili Valilik tarafından, planların belediyelere veya valiliğe intikal ettiği tarihten itibaren üç ay içerisinde aynen veya değiştirilerek onaylanması suretiyle yürürlüğe girer. Üç ay*

*içerisinde onaylanmayan planlar Başkanlık tarafından re'sen yürürlüğe konur."*

hükümü ile Başbakanlık Toplu Konut İdaresi'nin plan onama yetkisi ve koşulları tanımlanmıştır. Bu hüküm uyarınca itiraz konusu planlara bakıldığında; Şişli Dikilitaş Mah. 58 pafta, 1199 ada, 230 parselin mülkiyetinin TOKİ 'ye ait olmasına rağmen, plan kararı ile "Özel Koşullu Ticaret Alanı" na ayrılan alanda TOKİ'nin **plan yapma yetkisi bulunmamaktadır**. 5162 Sayılı yasanın 2. maddesinde tanımlandığı üzere, TOKİ „gecekondü dönüşüm projesi uygulayacağı alanlarda veya mülkiyeti kendisine ait arsa ve arazilerden konut uygulama alanı olarak belirlediği alanlarda veya valiliklerce toplu konut iskan sahası olarak belirlenen alanlarda“ plan yapma yetkisine sahiptir. İtiraz konusu planın yapıldığı alan toplu konut iskan sahası olarak belirlenmiş alanlar kapsamında yer almadığından ve gecekondü dönüşüm projesinin uygulanacağı alanlarda olmadığından TOKİ tarafından 5162 sayılı yasanın 2. maddesi uyarınca söz konusu alanda yapılan planların onanması imar mevzuatına aykırıdır.

İtiraz konusu Şişli Dikilitaş Mah. 58 pafta, 1199 ada, 230 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin yapıldığı alanda bulunan Tekel Tütün, Tütün Mamulleri, Tuz ve Alkol İşletmeleri A.Ş. tarafından kullanılan ana bina; İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından 02.06.2006 gün ve 345 sayılı kararı ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca taşıdığı özellikleri nedeniyle korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiştir. Bu nedenle söz konusu alanda İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile korunması gerekli kültür ve tabiat varlığı olarak tescil edilmiş bir yapı bulunduğundan söz konusu tescilli yapının planlarda gösterilmiş olması gerekirken, bu işlem plan üzerinde gerçekleştirilmemiştir. Kaldı ki tescilli yapılar içinde buldukları parseller ile bir bütün olarak tescillidirler ve bu nedenle üzerindeki yapı yok

olsa dahi parsel tescilli kabul edilmektedir. Ayrıca anılan tescilli kültür varlığı parseline ilgilendiren bir imar planı kararı tesis edilirken, ilgili Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşünün alınması yasal bir zorunluluktur. Söz konusu plana ilişkin İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun görüşü alınmamıştır. Bu nedenle, itiraz konusu planlar 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na aykırıdır.

Ayrıca, itiraz konusu planlara ilişkin İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu yanında; İBB Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün, İSKİ Genel Müdürlüğü'nün, Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün, TEİAŞ Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün görüşlerinin 3194 sayılı İmar Kanunu ve Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik uyarınca alınması gerekirken bu görüşler de alınmamıştır. Diğer taraftan, itiraz konusu 230 parselin cephe aldığı Büyükdere Caddesi'nden mevcut metro hattı geçmekte olup, E=3.00 H=Serbest yapılanma koşullarında "Özel Koşullu Ticaret Alanı"nın metroya ve çevre ulaşım ağına getireceği trafik yükü hakkında da Ulaşım Daire Başkanlığı'nın görüşü alınmamıştır.

TOKİ tarafından 09.01.2008 tarihinde onaylanarak İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 28.03.2008 tarihinde askıya çıkarılan Şişli Dikilitaş Mah. 58 pafta, 1199 ada, 230 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda, Şişli Dikilitaş Mahallesi 58 pafta 1199 ada 230 parselden onama sınırı geçirilerek ticaret alanı lejantına alındığı, lejant bölümünde "Özel Koşullu Ticaret Alanı", Plan notları bölümünde ise; "1- 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı plan notları geçerlidir." yazıldığı görülmektedir. Fakat 1/5000 ölçekli itiraz konusu planda yapılanma şartlarının belirtilmemiş olması ve "1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı plan notları geçerlidir." şeklinde bir plan notuna yer verilmesi 3194 sayılı İmar Kanununda ve Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelikte belirtilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapımı tanımına uygun olmadığından söz konusu plan imar mevzuatımıza aykırıdır.

Ayrıca; yine TOKİ tarafından 10.01.2008 tarihinde onaylanarak İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 28.03.2008 tarihinde askıya çıkarılan Şişli Dikilitaş Mah. 58 pafta, 1199 ada, 230 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne bakıldığında ise; plan üzerine Şişli Dikilitaş Mahallesi 58 pafta 1199 ada 230 parselden onama sınırı geçirilerek, Ticaret lejantında "E=3 H=Serbest" yazıldığı görülmektedir. Plan üzerinde yer alan plan notlarına bakıldığında;

1."Plan tasdik sınırı 58 pafta, 1199 ada, 230 parsel sınırırır.

2.Donatı alanları kamunun eline geçmeden uygulama yapılamaz. Kamu eline geçen donatı alanları emsal hesabına dahildir.

3.Parsel üzerinde bulunan, İstanbul 2 numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından tescil edilmiş veya edilecek yapılar için Kurul görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.

4.İş Merkezleri, Rezidans, Ofis, Büro, çarşı, çok katlı mağaza, alış-veriş merkezleri, otel, motel, rezidans, apart konut vb. konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze kütüphane, sergi salonu gibi kültürel tesisler ile lokanta vb. kullanımlar ile yönetim binaları, banka ve finans kurumları gibi ticari fonksiyonlar yer alabilir.

5.Emsal (E):3.00 tür.

6.İrtifa H:Serbesttir.

7.H=15.50 metre yükseklikten somaki katlar için herhangi bir şekilde komşu mesafesi arttırma koşulu aranmayacaktır.

8.Şişli Büyükdere Caddesi için ön bahçe mesafesi 10 m. olup diğer yol ve komşu parseller için ön ve yan bahçe mesafesi 5m.dir.

9.İlçe belediyesince ve Koruma Kurulunca onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

Blok ebatları, bloklar arası mesafeler vb. ölçüler bu avan proje üzerinde belirlenecektir. Blok ebatları serbesttir.

10.İnşaat emsali brüt parsel üzerinden hesaplanacaktır. Açık ve kapalı çıkmalar emsale dahildir.

11.Bodrum katlar emsale dahil değildir. En fazla 3(üç) bodrum kat iskan edilebilir.

12.±0.00 Kotu Büyükdere Caddesinden alınacaktır.

13.Çatı ve çekme kat yapılamaz. Avan projede belirlenecek gerekli olan maksimum 2m. yüksekliğindeki tesisat katı/katları emsale dahil değildir.

14.Bu plan notlarında yer almayan konularda İstanbul İmar Yönetmeliği hükümleri ile 7.3.2006 tarih ve 2006/54 sayı ile onanlı 1/1000 ölçekli Şişli Merkez ve Çevresi Uygulama İmar Planı notları geçerlidir." plan notları yer aldığı görülmektedir.

Buna göre; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yer alan "İrtifa H:Serbesttir." şeklindeki plan notu meriyette bulunan 24.06.2006 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Şişli Merkez ve Çevresi Uygulama İmar Planına aykırı olup plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici niteliktedir. Aynı plan üzerinde plan notlarında yer alan "...Kamu eline geçen donatı alanları emsal hesabına dâhildir." "İnşaat emsali brüt parsel üzerinden hesaplanacaktır..." "Bodrum katlar emsale dâhil değildir. En fazla 3(üç) bodrum kat iskan edilebilir." Şeklindeki plan notları ile inşaat emsalinin E=3.00'ün çok üzerine çıkacağı açıkça görülmektedir. 23.711,90m<sup>2</sup> yüz ölçümlü parselde E=3 yapılaşma koşulu ile 23.711,90 X 3=71.135,70m<sup>2</sup> zemin üstü toplam inşaat alanı edildiği, parsel tamamında 3 bodrum kat yapılması halinde; 23.711,90 X 3 = 71.135,70 m<sup>2</sup> ek zemin altı toplam inşaat alanı olduğu ve 71.135,70 + 71.135,70 = 142.271,40 m<sup>2</sup> zemin üstü ve zemin altı toplam inşaat alanı elde edildiği görülmektedir. Bu nedenle, plan notları ile getirilen ayrıcalıklı imar hakları ile birlikte söz konusu alanda inşaat emsali 6'nın üzerine çıkmaktadır.

İtiraz konusu plan üzerinde yer alan plan notlarında belirtilen rezidans, apart konut fonksiyonlarının getirilmesi halinde bölgede oluşacak nüfusla birlikte bölgenin donatı dengesi bozulacaktır. Ayrıca, söz konusu plan ile birlikte parsel üzerinde yer alan teknik ve sosyal donatılar da kaldırılmaktadır. Plan kararı ile ilave gelecek nüfusun ihtiyacını karşılamak üzere donatının (eğitim, sağlık, yeşil alan vb.)

ayrılması gerekmekte iken itiraz konusu planda bu gereklilik yerine getirilmemiştir.

Bu nedenle onaylanan itiraz konusu 1/1000 ölçekli plan değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanununun eki "Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik"e aykırıdır. Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik'in 6. maddesinde, Plan Değişikliği "Plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel nesnel ve teknik gerekçelere dayanan, kamu yararının zorunlu kılması halinde yapılan plan düzenlemeleridir." olarak tanımlanmıştır. Yine aynı Yönetmeliğin 16. Maddesi'nde "Hazırlanacak her ölçekteki imar planlarının yapım ve değişikliklerinde planlanan beldenin ve bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak sosyal ve teknik donatı alanlarında EK-1 deki tabloda belirtilen asgari standartlara uyulur" denmekte, 17. Maddesi'nde ise "Nazım planlar üzerinde gösterilen teknik ve sosyal altyapı alanlarının konum ile büyüklükleri, toplam standartların altına düşülmemek şartı ile uygulama planlarında değiştirilebilir." hükmü getirilmektedir. Fakat TOKİ tarafından onaylanarak askıya çıkarılan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinde bu hükümler açıkça göz ardı edilmiştir. Yapılan plan değişikliği "kamu yararının zorunlu kıldığı" bir işlem değil, aksine, "kamu yararına aykırı bir işlem" olup, bu işlem Yönetmelikte açıkça belirtilen "teknik ve sosyal donatı dengesinin" bozulmaması hükmünü ihlal ederek, plan bütününde teknik ve sosyal donatı alanlarını azaltmaktadır.

Ayrıca, Plan değişikliğinin yapılması aşamasında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun yönetmeliklerinden olan "Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik"in 27. maddesinde belirtilen esaslara da uyulmamıştır. İlgili maddede;

"İmar Planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunlu olmadıkça yapılamaz" zorunlu hallerde ise değişikliğin yapılabilmesi için:

- İmar Planındaki durumun değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirmek ilgili yatırım için Bakanlık ve kuruluşların görüşü alınacaktır.
- İmar Planındaki sosyal ve teknik altyapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge üzerinde eşdeğer bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir.  
“Dini yapı alanlarına ilişkin planlarda ve değişikliklerinde il müftülerinin görüşü alınır” denmektedir.

İmar mevzuatının söz konusu açık hükümlerine rağmen, şişli Dikilitaş Mah. 58 pafta, 1199 ada, 230 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında parselde yer alan dinlenme ve park alanları kaldırılmıştır. Söz konusu planlar, plan bütününde teknik ve sosyal donatı dengesini bozacak nitelikte olup, planda bu değişiklikle oluşan eksikliğin giderilmesi hususunda bir öneri bulunmamaktadır.

Yukarıdaki açıklamalarımız çerçevesinde belirttiğimiz üzere; şişli Dikilitaş Mah. 58 pafta, 1199 ada, 230 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile parselin kısmen E:3.00 H:serbest yapılanma şartlarında "Özel Koşullu Ticaret Alanı"na alınması yapılaşma koşulları açısından ciddi sakıncaları barındırmakta, bölgede yapı, nüfus ve trafik yoğunluğunu arttırmakta, emsal teşkil edici ve plan bütünlüğünü bozucu bir nitelik taşımaktadır. Bu nedenlerle, Dikilitaş Mah. 58 pafta, 1199 ada, 230 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine itirazlarımızı sunar; diğer itirazlarımıza ilişkin yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, planların iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılması isteğimizi bilgilerinize saygılarımızla sunarız.

Tayfun KAHRAMAN  
şube Sekreteri

## 28 NİSAN İSTANBUL İKK BİLEŐENLERİ YÖNETİM KURULLARI ORTAK TOPLANTISINA KATILDIK

İstanbul İl Koordinasyon Kurulu ve bileşenleri ile yapılan ortak Yönetim Kurulu toplantısına şubemizi temsilen şube başkanımız Erhan Demirdizen, şube Sekreterimiz Tayfun Kahraman, şube saymanımız Duygu Ağar, şube Yönetim üyemiz Kübra şen ile üyelerimiz Murat Aykut ve Onur Soytürk katıldı. Toplantıda geçmiş iki yıl içerisindeki İKK alışmaları değerlendirilirken bundan sonraki dönemlerde de bileşenlerin birlikte hareket etmesi gerekliliği üzerinde duruldu.

## 29 NİSAN 32. DşG DÜNYA ŞEHİRCİLİK GÜNÜ KOLOKYUMU HAZIRLIKLARI BAŞLADI

Bu yıl “**Kentsel Yeniden Yapılanma: Kazananlar, Kaybedenler**” konusuyla 32.si düzenlenecek olan Kolokyum’un, ev sahibi üniversitesi Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Mimarlık Fakültesi şehir ve Bölge Planlama Bölümü olarak belirlendi. 32. DşG Dünya şehircilik Günü Kolokyumu hazırlıkları kapsamında şehir Plancıları Odası ve şubemiz Yönetim Kurulu üyeleri ile Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi’nin katılımıyla gerçekleşen toplantıda kolokyum gününe kadarki çalışma programın, içeriğin ve Düzenleme ve Bilim kurulunun belirlenmesi kararı alındı.

## 30 NİSAN MİMAR SİNAN GÜZEL SANATLAR ÜNİVERSİTESİ ÇARŞAMBA SEMİNERLERİNE KATILDIK

Mimar Sinan Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Çarşamba Seminerlerine, Şubemiz 2. Başkanı Pelin Pınar Özden "Kentsel Dönüşümün Hikâyesi" başlıklı bildirisiyle katıldı.

## BASINDA ŞUBEMİZ

### 02 NİSAN BİANET– 04 NİSAN EVRENSEL

Harbiye Muhsin ertuğrul sahnesi'nin yıkımı ile ilgili değerlendirmelerini Bianet ve Evrensel Gazetesi'ne anlatan Şube Sekreterimiz Tayfun KAHRAMAN; "Muhsin Ertuğrul sahnesinin bir kimliği olduğunu" vurgulayarak "Harbiye'de inşa edilecek merkezin getireceği yoğunluk ve ulaşım etkisinin kabul edebilecek sınırların çok dışında" dedi. Kahraman yaptığı açıklamada; "Orada mekanın bir kimliği var, yaşanmışlığı olan bir mekan var, yıkılıp yeniden yapılması olumlu karşılanacak bir durum değil. Şehircilik ilkeleri açısından oraya getirilen yoğunluk kabul edilebilir bir yoğunluk değil. 2009'da gerçekleşecek olan IMF toplantısı için hazırlanıyor bu proje. Böyle bir merkezin getireceği yoğunluk ile Taksim'in göbeğinde böyle bir alanın inşa edilmesine 'intihar' denir." dedi.

### 05 NİSAN 2008, TURKISH DAILY NEWS

Beşiktaş Merkez'de son günlerde sayısı giderek artan projeleri ve beklenen sonuçlarını Turkish Daily News Gazetesi'ne yorumlayan Şube Sekreterimiz Tayfun KAHRAMAN;

projelerin ve uygulamaların sçimlerinin rastlantısal olmadığını ve Beşiktaş'ta bir dönüşümün yaşandığını söyleyerek, bu dönüşüm sonucunda demografik bir değişimin kaçınılmaz olduğunu ve bu yeni projelerin gelmesi ile birlikte çoğunlukla bu bölgede yaşayan öğrenci nüfusunun ve alt gelir grubunun bu bölgeden uzaklaşmak zorunda kalacağını ifade etti.

### 07 NİSAN 2008 RÖPORTAJ

Şube 2. Başkanımız Pelin Pınar Özden Bank Pozitif ile gayrimenkul-planlama ilişkilerinin konu edildiği bir röportaj gerçekleştirdi. Türkiye'de şehir planlamasını değerlendiren Özden kaotik yapıya sahip İstanbul'daki kentleşme süreci hakkında da görüşlerini belirtti. Özden röportajında doğru planlama için sosyolog gibi çalışmanın gerekliliği üzerinde durdu.

### 24 NİSAN2008 HAYAT TV

Şube 2. Başkanımız Pelin Pınar Özden canlı telefon bağlantısıyla katıldığı programda kentsel dönüşüm ile ilgili görüşlerini belirtti. Özden dönüşüm kavramının 2000'li yıllarla depremle birlikte gündeme geldiğini ifade etti. Ülkemizde birçok yanlış uygulamanın varlığını, dönüşümün alanın bilimsel ihtiyaçlarının ortaya konduktan sonra halkla birlikte yapılması gereken bir çalışma olduğunu da sözlerine ekledi.

### 26 NİSAN NTV ANA HABER – 30 NİSAN NTV "NEDEN"

30 Nisan 2008 günü NTV'de yayınlanan "Neden" başlıklı programa 1 Mayıs'ın Taksim Meydanı'nda kutlanmasına ilişkin görüşlerini açıklayan Şube Sekreterimiz Tayfun KAHRAMAN; Taksim'in 1 Mayıs kutlamaları için simge bir alan olduğunu, İstanbul'da daha önce Kadıköy, Çağlayan gibi kent içinde yer alan diğer meydanlarda yapılan kutlamaların bu simgeselliği taşımadığını ve Kazlıçeşme gibi miting alanlarının ise bu simgesellikten çok uzak kent içinde kalmış boş bir alan olduğunu ifade ederek, 1 Mayıs etkinlikleri için Taksim Meydanı'nın açılması gerektiğini vurguladı.

## NİSAN 2008 YENİMİMAR

Şube Başkanımız Erhan Demirdizen Yenimimar dergisinin Nisan ayı sayısında "Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun"la ilgili görüşlerini paylaştı. Demirdizen, Kanunun seçim dönemine denk getirilmesinin yasanın bilimsellikten çok siyasi önceliklere dayandığı izlenimi üzerinde durdu.

### YENİMİMAR

15 Nisan 2008

## Yeni sınırlarda teknik boyut eksik

Geçtiğimiz ay onaylanan 'Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un seçim hazırlık dönemine denk gelmesi, yasanın, bilimsellikten çok siyasi önceliklere dayandığı izlenimini veriyor. Erhan Demirdizen konuyla ilgili görüşlerini paylaştı.

### ERHAN DEMİRDİZEN

Şehir Planları Odası İstanbul Şube Başkanı

Sınır meselesi şehircilik disiplininde çok tartışılan bir konudur. İdari sınırlar, kentteki işlevlerin erişim alanlarıyla üst üste örtüşmesi gereken sınırlardır ama bizde genellikle bilimsel bir yaklaşımdan çok siyasi önceliklerle belirlenir. Geçmişte, büyükşehir sınırlarının değiştirilmesine yönelik çalışmalar da seçim öncesine denk gelmiştir. O yasa da çok anlamsızdı. Nüfus büyüklüğüne göre, yarıçapı değiştirmek üzere, kentin etrafına çember çizmek. Sonuçta belediyelerin teknik ve personel altyapısı dikkate alınmadan, anlamsız sınırlar oluştu. İstanbul ile bitinleşmeyen yerleşimler kentin büyükşehir sınırlarına dahil oldu. Diğer birçok kentte de benzer sıkıntılar yaşandı. İs-

tanbul Büyükşehir Belediyesi'nin sınırları 3,5-4 kat; Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin sınırları ise 100 katran fazla büyüdü.

Sınırlar kamu hizmetlerinin gerçekleştirileceği alanları belirliyor. Hizmetlerin nasıl daha etkin şekilde sağlanacağı konusunda bilimsel çalışma yapılmadan, ilçe sınırlarını yeni baştan çiziyorsanız, ilk kademe veya belediye hizmetlerini hiçbir etüt yapmadan en yakın ilçe belediyelerine bağlıyorsanız, hizmetler görülmeye başlandıktan sonra sıkıntı yaşanacak demektir.

Hizmetlerin etkin ve verimli olarak yerine getirilmesinde ölçük meselesi önem kazanıyor. Öte yandan, belirli bir katılım mekanizmasını işler haldе tutacak nüfus büyüklüğü meselesi var. Yeni yasayla, nüfusu 150 bine varan mahalleler oluşmuş du-

rumda. Anadolu'da birçok il merkezinde bile bu büyüklükte nüfus yok. Nüfusu büyüyen ve sınırları değişen ilçe belediyeleri uzun süre yeni duruma uyum sağlayamayacaklar. Birinci sorun bu.

İkinci olarak, meselemin planlama boyutuyla bilimsel çalışılması gerekiyor. Bu konuda teknik bir çalışma yapılmadı. Yakın zamana kadar böyle bir değişiklik yapılmadığından da kimsenin haberi yoktu. Belki Tarihi Yarımadası'nın bütünleştirilerek tek ilçe haline getirilmesi gibi özel perlele ilgili bazı fikirler vardı. O da hakikaten gerekli çünkü İstanbul'un tarihi merkezi olarak belirli bir bölümlük içerisinde yönetilmesinde fayda var. Kaldı ki Emisyonlu ilçesinin, konut nüfusunun çok fazla olması nedeniyle artık ilçe olmasını gerektirecek bir özelliği de neredeyse kalmadı.

Bunun dışında, nüfusu çok büyüyen olan ilçeleri belli yeriden ele almak gerekiyordu ama bu, politikacıların masa başından, seçime yönelik yapıldığı izlenimi veren çalışmalarla değil, teknik çalışmalarla yapılabildi. Büyükşehir Belediyesi yıllardır envanter çıkarıyor, haritalar üretiyor. Bununla, sınırların yeniden tanımlanmasında dikkate alınması gerekiyor.

Hizmetler ve planlamaya ilgili boyutları, teknik bakımdan çalışılmamış bir kamu operasyonu'nun, kamuoyunda yeterince tartışılmayan bir yasayla gündemimize gelmiş olması görülmeli ve kamuoyunda uzlaşma sağlanmalı. Aksi takdirde, böyle hangi arada kimler tarafından hazırlandığı bilinmeyen yasalar daha kolay çıkarılır. Bilimsel çalışmalara dayandırılmayan yeni yasa uygulamada hayal kırıklığı yaratacak.