

YÜRÜTMİYİ DURDURMA TALEPLİDİR.

İSTANBUL (). İDARE MAHKEMESİ BAŞKANLIĞI'NA

GÖNDERİLMEK ÜZERE

ANKARA İDARE MAHKEMESİ BAŞKANLIĞI'NA

- DAVACI** : TMMOB Şehir Plancıları Odası (İstanbul Şubesi)
- VEKİLİ** : Av. Koray CENGİZ
(Adres antettedir)
- DAVALI** : T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI
(TOKİ)
Bilkent Plaza B1 Blok Bilkent / ANKARA
- DAVA KONUSU** : T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi tarafından hazırlanıp İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisi'ne onaylanmak üzere sunulan, fakat 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu 4. Maddesi gereğince Belediye tarafından süresi içinde işlem yapılmadığından, Toplu Konut İdaresi'nce (TOKİ) TOKİ İstanbul Uygulama Daire Başkanlığı'nda 22.02.2010 – 22.03.2010 tarihleri arasında askıya çıkarılan İstanbul İli, Şişli İlçesi, Dikilitaş Mahallesi, 58 pafta, 1199 ada, 384-385 parsellere ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin öncelikle yürütmesinin durdurulmasına ve takiben iptaline karar verilmesi talebidir.
- BİLDİRİM TARİHİ** : Dava konusu plan değişikliği, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu 4. Maddesi gereğince Belediye tarafından süresi içinde işlem yapılmadığından, Toplu Konut İdaresi'nce (TOKİ) TOKİ İstanbul

Uygulama Daire Başkanlığı'nda 22.02.2010 – 22.03.2010 tarihleri arasında askıda ilan edilmiş, 22.03.2010 tarihinde tarafımızca bu plan değişikliğine itiraz edilmiştir. İtirazımıza cevap verilmemesi üzerine zımni red kararından itibaren 60 gün içinde davamız açılmıştır.

DAVA AÇMA EHLİYETİ YÖNÜNDEN

Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği (TMMOB) Şehir Plancıları Odası, 6235 ve 3458 sayılı yasalara göre kurulan TMMOB'ye bağlı, kamu kurumu niteliğinde bir meslek örgütü olup, alanına ilişkin tek meslek odasıdır.

Kanun, oda tüzüğü ve ilgili yönetmeliklerde belirtildiği gibi Şehir Plancıları Odası, mesleğin ve meslektaşların hak ve çıkarlarını korumak, şehir planları ve uygulamalarının, planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun yapılmasını denetlemek, bu konudaki eksiklikleri, yanlışlıkları ortadan kaldırmak için gerekli çalışmaları yapmakla yükümlüdür.

TMMOB Şehir Plancıları Odası ilgili bakanlık, kamu kurumları, belediyeler ve diğer kuruluş ve makamlarla ilişki içerisinde ülkemizin sağlıklı ve düzenli kentleşmesi, kent planlarının şehircilik esaslarına ve meslek ilkelerine uygun yapılması için; yazışma, görüşme girişimleriyle düzeltilmesini başaramadığı hatalı plan, karar ve uygulamaları yargıya götürmekte, yargı yoluyla çabalarını sürdürmektedir.

TMMOB Şehir Plancıları Odası, kurulduğu günden bu yana, kanunlara, şehircilik bilimine ve kamu yararına aykırı olan plan ve uygulamalara karşı mücadelesi çerçevesinde gerektiğinde yasal süreçleri de izleyerek görevini yerine getirmekle yükümlüdür ve somut davayı da bu nedenle açmaktadır.

ESAS YÖNÜNDEN AÇIKLAMALARIMIZ

1 – T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi tarafından onaylanarak askıya çıkarılan dava konusu İstanbul İli, Şişli İlçesi, Dikilitaş Mahallesi, 58 pafta,1199 ada, 384-385 parsellere ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri ile, söz konusu alan **TAKS:0.50, E:2.50, Hmax: Serbest** yapılanma koşullu **"T+T Ticaret+Turizm Alanı"**, **E:0.05, H:3.50** yapılanma koşullu **"Rekreasyon Alanı - park alanı (zemin altı otopark)"** olarak planlanmıştır.

Meri Planlarda; İstanbul ili, Şişli ilçesi, Dikilitaş Mahallesi 58 pafta, 1199 ada, 384 – 385 parsel, 29.12.2003 onanlı 1/5000 ölçekli Şişli Merkez ve Çevresi Revizyon Nazım İmar Planında, Kentsel ve Bölgesel Büyük Spor Alanları kısmen de Genel Otopark Alanında kalmakta iken, 16.06.2007 tt.'li 1/5000 ölçekli tadilat plan ile kısmen turizm+ticaret alanı ve rekreasyon (zemin altı otopark) alanı lejantında, E: 2.50 H=Serbest yapılanma şartlarına alınmış, bu planın plan notlarına Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 20.8.2007 gün ve 7291-43557 sayılı itirazı, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2007 gün ve 2263 sayılı kararı ile uygun görülerek, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca 18.10.2007 tarihinde aynen onanmıştır. 24.06.2006 onanlı 1/1000 ölçekli Şişli Merkez ve Çevresi Uygulama İmar Planında; 384 parsel, kısmen "avan projeye göre uygulama yapılacak" Spor Tesisi (Ali Sami Yen Stadı) Alanında kısmen üstü yeşil zemin altı otopark alanı kısmen de 12,50 m'lik yol alanında kalmaktadır.

T. C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından hazırlanıp İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'ne onaylanmak üzere sunulan fakat Belediyesinde süresi içinde işlem yapılmadığından resen onanan dava konusu 1/5000 ölçekli plan değişikliği, 18.10.2007 onanlı mer-i Nazım İmar Planı üzerine; dava konusu 1/1000 ölçekli plan değişikliği ise, 24.06.2006 onanlı 1/1000 ölçekli Şişli Merkez ve Çevresi Uygulama İmar Planı üzerine hazırlanarak, İstanbul İli, Şişli İlçesi, Dikilitaş Mahallesi, 58 pafta, 1199 ada, 384 – 385 parsellerden onama sınırı geçirilerek, kısmen turizm+ticaret alanında E:2.50 H:serbest yapılaşma şartlarına, kısmen rekreasyon alanında E:0.05, H:3.50 yapılaşma şartlarına, kısmen park alanına (zemin altı otopark) alınmıştır.

34640 m² alana sahip İstanbul'un en önemli spor tesislerinden biri olan Ali Sami Yen Stadı'nın bulunduğu; İstanbul ili, Şişli İlçesi, Dikilitaş Mahallesi, 58 pafta, 1199 ada, 384 parseller Beden Terbiyesi Genel Müdürlüğü mülkiyetinde bulunmaktadır.

2 – Dava konusu 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının plan notları incelendiğinde;

- "T T" olarak tanımlanan bölge "Turizm+Ticaret" alanıdır. Bu alanda otel, iş merkezi, rezidans, ofis, büro, alışveriş merkezi, sinema, tiyatro, eğlence merkezi, çok katlı mağaza, müze, kütüphane, sergi salonu, kültür tesisleri, lokanta, restoran, gazino, yönetim binaları, banka ve finans kurumları gibi ticari fonksiyonlar yer alabilir.

- *Turizm+Ticaret alanlarında yapılanma koşulları E:2.50, TAKS:0.40, H: Serbest olup inşaat alanı ve TAKS, 1199 ada 384 kadastral parselin Brüt Alanı üzerinden hesaplanacaktır.*
- *1199 ada, 384 parselin rekreasyon alanı ve turizm+ticaret alanı olarak belirlenen bölümlerin zemin altında, birinci ve ikinci bodrum katlarda ticari fonksiyonlar yer alabilir. Üçüncü, dördüncü ve beşinci bodrum katlar ise otopark olarak düzenlenecektir. Beşinci bodrum katın 30.000 m²'sinin mülkiyeti kat irtifakı tesis edilmek suretiyle bila bedel İstanbul Büyükşehir Belediyesine devredilecektir. Bunun dışında düzenlenen otoparklar Turizm+Ticaret alanı üzerinde gerçekleştirilecek yapı yada yapılar tarafından kullanılacaktır.*
- *Uygulama aşamasında tarihi eser bulunan 1199 ada, 230 parsel komşuluğu nedeniyle KTVK Bölge Kurulu görüşü alınacaktır.*
- *TOKİ'nin uygun görüşü doğrultusunda İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve İlçe Belediyesi tarafından onaylanacak Avan Projeye göre uygulama yapılacaktır.*
- *1199 ada 384 parselden bu plana göre ifraz yapılabilir.*

Plan notlarının dava konusu plan içerisinde yer aldığı görülmektedir. Yukarıda alıntılanan plan notları ile davaya konu itirazlarımızı teşkil eden başlıklar da ortaya çıkmaktadır. Bu fonksiyon değişikliğini ortaya çıkaran plan değişikliği ile donatı alanları azaltılarak bölge donatı dengesinin bozulduğu açıktır. Söz konusu alanın ulaşım altyapısı Ticaret + Turizm fonksiyonu için yetersiz olmakla beraber bu değişikliğin trafik ve yapı yoğunluğunu artırıcı ve çevreye emsal teşkil edici nitelikte olduğu görülmektedir. Dava konusu plan değişikliğinin yapıldığı alanın ulaşım etki alanı içerisinde yer alan yolların kullanımı maksimum düzeyde olduğundan getirilen Ticaret + Turizm fonksiyonu bölgesel ulaşım sistemi üzerinde olumsuz bir etki yaratacaktır. Çevre yapılanma koşullarının üzerinde bir yapılanma hakkı getirdiği ve çevresinde hâlihazırda yoğun olan altyapıyı kullanılamaz hale getireceği nedenleri ile dava konusu imar planı değişikliğinin iptalinin gerektiği gerçeği ortadadır.

3 – Dava konusu plan ile meri planlarda yer alan yapılaşma şartlarının çok yüksek değerlere çıkarılmasının bölge ulaşımında olumsuzluklara neden olacağı ortadadır. Söz konusu parselin ulaşım etki alanı içerisinde yer alan yolların kullanımı maksimum düzeyde olduğundan parsel verilen ayrıcalıklı imar hakkı bölgesel ulaşım sistemi üzerinde olumsuz bir etki yaratacaktır.

İmar planı değişikliği ile öngörülen kullanım türleri ve yüksek yapı yoğunluğu dikkate alındığında, mevcut ulaşım ağı üzerinde olumsuz etkilere neden olacağı açıkça görülmektedir.

İmar planı değişikliğine konu olan parseller, yoğun ticaret yapılarının bulunduğu alanların içindeki ana ulaşım akslarından cephe alan bir konumda yer almaktadır. Plan ile öngörülen kullanımların zirve saatlerde ve gün içinde, plan değişikliğine konu arazi çevresinde yoğun bir araç trafiği yaratması kaçınılmazdır. Söz konusu iki veri birlikte değerlendirildiğinde, dava konusu plan ile getirilmek istenen kullanım yoğunluğunun şehircilik ilkeleri ve planlama esasları bakımından uygun olmadığı açıkça ortadadır.

Zira plan yapılan parsellerin yakın çevresinde, otopark ihtiyacını kendi parseli içinde çözemeyen, bir ticaret dokusu yer almaktadır. Yakın çevre ilişkisi içinde değerlendirildiğinde, yoğun konut ve ticaret alanlarının ihtiyacı olan otopark kullanımı parsel içinde çözülmeyerek, trafik yoğunluğunu ölçsüz bir biçimde arttıracak olan karma ticaret ve konut kullanımlarının getirilmesinde isabet bulunmamaktadır. Dava konusu imar planı değişiklikleri, yakın çevresi ve ulaşım ağı üzerinde yaratacağı etkiler itibariyle etüt edilmemiştir. Bu nedenle, plana konu olan parsellerde ayrıcalıklı bir imar hakkı tesis edilerek, yakın çevresinde yer alan ticaret ve konut alanlarının aleyhine fiili bir durum yaratılmaktadır. Plan, bu haliyle üstün kamu yararı ilkesine aykırı olup, yalnızca plana konu olan parsellerde, yakın çevresiyle uyumsuz ve ayrıcalıklı bir imar hakkı tesis etmektedir. Bu şekilde bir plan düzenlemesi, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve eki Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik ile yargı kararlarına açık ayrıcalıklar taşımaktadır.

Ayrıca, söz konusu alanda spor fonksiyonunun kaldırılarak arazinin yapılanma haklarının değiştirilmesi; arazinin büyüklüğü ve bulunduğu yer ile birlikte düşünöldüğünde kent bütününde arazi kullanım kararlarına, ulaşım ve altyapı sistemlerine doğrudan etki edecek nitelikte bir karar olacağından, böylesine bir plan kararının kent bütününde değerlendirilmesi gerekmektedir. Ancak, dava konusu plan değişikliği sınırlı bir alanı kapsamakta ve yapılması önerilen değişikliğin kent merkezinde ve kent bütününde ulaşım, arazi kullanımı vb. üzerinde yaratacağı etkileri ortaya koymamaktadır. Çevre yapılanma koşulları yönünden önemli etkileri olacak olan bu tür plan çalışmaları ile birlikte yapılması zorunlu Analitik Etüd çalışmaları da, plan değişikliği ile birlikte gerçekleştirilmemiştir.

Bu nedenle davalı idare tarafından önerilen değişikliğin kent merkezinde ve kent bütününde ulaşım, arazi kullanımı vb. üzerinde yaratacağı etkileri test edilmemiş ve araştırılmamıştır. Plan değişikliği ile öngörülen yapılaşmanın gerçekleşmesi durumunda oluşacak olan tabloya ilişkin bu tür bir araştırmanın yapılması ile kent bütününde yaratacağı sıkıntılar ortaya çıkarılacaktır. Dava konusu plan değişikliği ile tariflenen trafik ve yapı yoğunluğunu artırıcı,

çevreye emsal teşkil edici nitelikteki yoğun yapılanmanın etkilerini, kent bütününde değerlendirmek üzere her hangi bir çalışma yapılmaması ve plan değişikliğine ilişkin getirilen yapılaşmayı şehircilik esasları bakımından tartışan bir rapor çalışması bulunmaması; şehircilik ilkeleri ve planlama esasları açısından kabul edilebilir değildir. Kent içinde yapılan bu derece önemli bir plan değişikliğinin hiçbir analitik etüt çalışması yapılmadan ve kent bütününde yaratacağı yapılaşma baskısı ve altyapıyı zorlayıcı etkileri değerlendirilmeden onaylanması kamuyu büyük zararlara uğratacaktır. Sonuç olarak, bu ölçekteki bir kararın imar planı değişikliği şeklinde ele alınması ve kamuya ait olan bir alanın kamu mülkiyetinden çıkarak özelleşmesini sağlayacak fonksiyonlara geçmesi; şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına açıkça aykırıdır.

Aynı zamanda 3194 sayılı İmar Kanununda ve bu kanunun eki olan İmar Planı Yapılması Ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. 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 düzenlemeleri" olarak tanımlanmaktadır. Bu çerçevede bakıldığında ise, Dava konusu plan değişikliğiyle oluşturulan Ticaret + Turizm alanının, mer'î planın bütünlüğünü ve sürekliliğini bozacak nitelikte olduğu açıktır ve böylece söz konusu Yönetmelik hükmünün gerekleri yerine getirilmemiştir.

4 – TOKİ tarafından onaylanan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli dava konusu imar planı değişikliklerinin, bölgeye ait plan bütünlüğü içinde değerlendirilmesi gerekirken, hatta içinde yer aldığı bölge bu hükmü zorunlu kılarken; imar planı değişiklikleri ile böylesine bir işlem yapılmamakta hatta yoğun bir yapılaşma hakkı tesis edilmektedir. Bunun yanında, plan ile parsellerin otel, iş merkezi, 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 fonksiyonlara alınması bölgenin gece ve gündüz nüfusunu etkileyecektir. Rezidans lejantı tanımı ile konut alanı önerilmesiyle bölge bütününe yeşil alan, eğitim, spor alanı, sağlık vb. donatı alanlarının dengesini bozacak ve donatı alanlarını azaltacak, konut ve ticaret alanı önerilmesiyle otopark ihtiyacını arttıracak, meri plan da var olan donatı alanlarının iptal edilmesiyle plan bütününde tüm çevreye hizmet eden donatı alanlarını azaltacaktır. Plan Yapımına Ait Esaslara Dair 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." denmesine karşın, görüldüğü üzere dava konusu imar planı değişiklikleri bu şartları taşımamakta ve donatı dengesini bozmaktadır. Bu nedenlerle dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan bütünlüğünü bozucu ve emsal teşkil edici niteliktedir ve İmar Mevzuatına ve şehircilik ilke ve esaslarına aykırılıklar taşımaktadır.

Yine aynı Yönetmelikte, 3194 sayılı İmar Kanununun eki "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. Fakat onaylanarak askıya çıkarılan plan değişikliğinde bu hükümler açıkça göz ardı edilmiştir. Yapılan plan değişiklikleri "kamu yararının zorunlu kıldığı" bir işlem değil, aksine, "kamu yararına aykırı bir işlem" ve kamuyu kamu alanlarının özelleşmesini getirmesi ile zarara uğratacak bir düzenleme olup, bu işlem Yönetmelikte açıkça belirtilen "teknik ve sosyal donatı dengesinin" bozulmaması hükmünü ihlal ederek, plan bütününde teknik ve sosyal donatı alanlarını azaltmaktadır.

Bu nedenlerle dava konusu edilmesi kamu yararı, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına aykırılığı nedeniyle kaçınılmaz olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu eki yönetmeliklere de açıkça aykırıdır. Kamu zararının engellenmesi için ivedilikle yürütmesinin durdurulması ve iptali gerekmektedir.

5 – Dava konusu plan değişikliklerinin hukuk ve kamu yararı açısından bir diğer aykırılığı ise; davalı idarenin kamusal idari bir işlem olarak edindiği plan onama yetkisini, kendi tasarrufundaki alanlar üzerinde kullanarak, bu mülkü en yüksek bedel ile satışa konu edilecek bir arazi şekline çevirmesidir. Bu yargıyı güçlendirecek şekilde, TOKİ tarafından söz konusu arazinin satışı işlemleri başlatılmış ve arazinin satışı için TOKİ iki kez ihaleye çıkarak ihalede oluşan bedelleri düşük bulduğundan ihaleleri iptal etmiş ve üçüncü ihale sonunda en yüksek bedeli elde ettiğini düşündüğü fiyata arazinin satış işlemini gerçekleştirmiştir. Bu işlemde de anlaşıldığı üzere, sportif faaliyet alanı fonksiyonu ile kullanılan alanın; TOKİ tarafından gerçekleştirilen plan değişikliğinde yer alan yeni fonksiyon ile değerlendirileceği ve üçüncü kişilere satışının en yüksek bedel ile yapılması amacıyla sınırsız yapılaşma hakları verilmek istendiği açıkça ortadadır. Mevcut fonksiyonu ile yapılacak satış sonucunda oluşan değer ile dava konusu imar planı değişikliğinin onaylanması sonucunda oluşan değer arasında büyük farklar bulunmaktadır. Bu nedenle, yapılaşma hakları değiştirilerek yapılacak olan satış işlemi

sonrasında ortaya büyük bir kentsel rant değeri çıkacaktır. Fakat kentsel rantları kamu adına kamusal işlevlerde kullanmak üzere önlemesi ya da geri alması gereken ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'nda bu kamusal işlevleri açıkça tanımlanan TOKİ'nin kentsel rantlar üzerinden kendine gelir sağlamaya çalıştığı görülmektedir. Aynı zamanda davalı TOKİ tarafından onanan dava konusu imar planı değişikliği sonucu oluşan rant, kamuya aktarılmaktansa özel mülkiyete aktarılacak ve söz konusu işlem ile kamunun zarara uğramasına neden olunacaktır.

Ayrıca kamu elinde çok az gayrimenkul kalmış olan bir alanda, kamu kurumlarının mülkiyetinde yer alan arazilerin Ticaret + Turizm gibi özel mülkiyete konu olacak fonksiyonlara ayrılması, ileride bu alanda yapılması planlanan ya da planlanacak olan donatı alanları açısından da sıkıntılar yaratacaktır. Kamu elinde bulunan arazilerin satışı sonrasında, gelecekte yapılacak olan plan çalışmalarında farklı kentsel donatıları elde etmek için kamu kurumları, kamulaştırma yoluna gitmek zorunda kalacaktır. Kamu, bu alandaki arazilerini elden çıkardığı için kamulaştırma yöntemi ile yeni araziler almak zorunda kalarak zarara uğrayacaktır. Bu nedenlerle söz konusu plan değişikliğinde kamu yararı olmadığı, aksine kamunun zarara uğratıldığı açıktır.

6 - T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi tarafından onaylanarak askıya çıkarılan dava konusu İstanbul İli, Şişli İlçesi, Dikilitaş Mahallesi, 58 pafta,1199 ada, 384-385 parsellere ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliklerinin yapıldığı alan komşuluğunda yer alan Şişli Dikilitaş Mah. 58 pafta, 1199 ada, 230 parsel alanında 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 komşuluğunda yapılacak olan böylesine bir plan değişikliğine ilişkin ilgili Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü'nden görüş alınması gerekmektedir.

Fakat dava konusu plan değişikliğinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu gereği zorunlu olan bu işlem plan değişikliğinin onaylanması sürecinde gerçekleştirilmemiştir. Anılan tescilli kültür varlığı parselini 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, dava konusu plan değişikliği 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na aykırıdır.

7 - Ayrıca, dava konusu plan değişikliğine 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, TOKİ tarafından onaylanan dava konusu plan değişikliği gerçekleştirilirken bu görüşler de alınmamıştır.

Diğer taraftan ise, dava konusu parsellerin bulunduğu alandan mevcut metro hattı geçmekte olup, TAKS:0.50, E:2.50, Hmax: Serbest yapılanma koşullu "T+T Ticaret+Turizm Alanı"nın metroya ve çevre ulaşım ağına getireceği trafik yükü hakkında da Ulaşım Daire Başkanlığı'nın görüşü alınmamıştır. Bu nedenle, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik uyarınca alınması zorunlu olan ilgili kurum görüşleri alınmadığından dava konusu plan değişikliği imar mevzuatımıza aykırıdır.

8 - Tüm bu nedenlerle, Şişli Dikilitaş Mah. 58 pafta, 1199 ada, 230 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği İmar mevzuatımıza aykırı şekilde elde edilmesi yanında parselin büyük kısmının TAKS:0.50, E:2.50, Hmax: Serbest yapılanma koşullu "T+T Ticaret+Turizm 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. Ayrıca, dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri ile getirilen fonksiyonların İstanbul Kentsel Alanı ve parsellerin içinde yer aldığı bütünsel planlama bölgesi açısından hiçbir değerlendirmesi bulunmamaktadır. Yapılaşma koşullarının tariflenmemiş olması, ulaşım, yerleşim yoğunluğu vb. önemli kriterler açısından hiçbir araştırma ve etüd bulunmaması, kurum görüşlerinin alınmaması ve kurum görüşleri doğrultusunda bu eksikliklerin giderilmemesine karşın onaylanan plan; planlama ilke ve esasları ile yasa ve yönetmeliklerin tariflediği süreçler açısından ise hukuka aykırıdır.

HUKUKİ NEDENLER : 3194 s. Kanun, bu kanunlara dayanılarak çıkarılmış yönetmelikler ve ilgili diğer tüm mevzuat,

DELİLLER

: Davalı İdare tarafından verilen dava konusu kararlar, plan çizimleri, plan notları ve her türlü belgeyi ihtiva eden işlem dosyaları, itiraz yazıları keşif ve bilirkişi incelemesi ve her türlü delil.

SONUÇ VE İSTEM

:

Açıklanan ve Mahkemenizce resen saptanacak nedenlerle; T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi tarafından hazırlanıp, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu 4. Maddesi gereğince Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından resen onaylanan ve TOKİ İstanbul Uygulama Daire Başkanlığı'nda 22.02.2010 – 22.03.2010 tarihleri arasında askıya çıkarılan, İstanbul İli, Şişli İlçesi, Dikilitaş Mahallesi, 58 pafta,1199 ada, 384-385 parsellere ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin; Yasalara, Yönetmeliklere, kamu yararına, şehircilik ilkelerine ve planlama tekniklerine açıkça aykırı olması nedeniyle **İPTALİNE** ve telafisi güç zararlar doğabileceği için **öncelikle ve ivedilikle YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASINA** karar verilmesini, mahkeme masrafları ile vekalet ücretinin davalılara yükletilmesini vekil olarak saygılarımla dilerim. 20.07.2010

TMMOB Şehir Plancıları Odası
(İstanbul Şubesi)
vekili Av. Koray CENGİZ