

**YÜRÜTMENİN DURDURULMASI
TALEPLİDİR**

İSTANBUL İDARE MAHKEMESİ BAŞKANLIĞI'NA

GÖNDERİLMEK ÜZERE

ANKARA NÖBETÇİ İDARE MAHKEMESİ BAŞKANLIĞI'NA

16.02.2010/7940

DAVACI : Şehir Plancıları Odası (İstanbul Şubesi)

VEKİLİ : Av. Koray CENGİZ
(Adres antettedir)

DAVALI : İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Saraçhane İSTANBUL

DAVA KONUSU : İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 19.09.2009 tarih ve 1541 no'lu karar ile uygun bulunan ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 08.10.2009 onanan, Şişli İlçesi, 58 pafta, 418 ada, 366-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28 parsellerde bulunan Mecidiyeköy (Fulya) Transfer Merkezi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin İPTALİ ve öncelikle YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASI istemimizdir.

BİLDİRİM TARİHİ : Dava konusu planlar 18.11.2009 – 18.12.2009 tarihleri arasında askıda ilan edilmiş olup son ilan tarihinden itibaren 60 gün içerisinde 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.

DAVANIN ESASI HAKKINDAKİ AÇIKLAMALARIMIZ

1 – Dava konusu plan değişikliğinin yapıldığı Şişli İlçesi, 58 pafta, 418 ada, 366-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28 parsellerin meri planlardaki durumuna bakıldığında; 29.12.2003 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Şişli Merkez ve Çevresi Revizyon Nazım İmar Planı'nda alanın Transfer Merkezi, Yeşil Alan ve Yol Alanında kaldığı, 24.06.2006 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Şişli Merkez ve Çevresi Uygulama İmar Planı'nda ise Transfer Merkezi, Yeşil Alan ve Yol Alanında bulunduğu görülmektedir. Ayrıca mevcut kullanımda, Şişli İlçesi, 58 pafta, 418 ada, 366 parsel üzerinde Katlı Otopark Binası bulunmaktadır.

Fakat plan değişikliğine, plan bütününde çevre yapılanma koşulları ve şehircilik ilke ve esasları açısından bakıldığında; meri planlarla önemli kentsel donatıların yer alması beklenen alanda plan bütünü içinde düşünülmeden yapılmış olan değişikliğin şehircilik ilke ve esaslarına aykırılığı ortadır.

2 – Dava Konusu Mecidiyeköy (Fulya) Transfer Merkezi"ne ait 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği incelendiğinde ise;

1/5000 ölçekli plan teklifinin; 29.12.2003 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Şişli Merkez ve Çevresi Revizyon Nazım İmar Planı üzerine çizildiği, Şişli-Fulya mahallesi, 58 pafta, 418 ada, 366-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28 parseller ve bir kısım tescil dışı alanın tasdik hududu içine alındığı, 366 parselin doğusundaki 12.50 metrelik taşıt yolu güzergahında düzenleme yapılarak yolun doğusunda kalan parçanın "Yeşil Alan"a alındığı, 418 ada, 366-21-22-23-24-25-26-27-28 parseller ile yol alanından oluşan "A" ile gösterilen alan ve 418 ada, 19-20 parselden oluşan "B" ile gösterilen alanın Transfer Merkezi olarak düzenlendiği, tescil dışı olan ve "C" ile gösterilen alandaki Yeşil Alan fonksiyonunun iptal edilerek bu alanın da Transfer Merkezi Alanı'na alındığı, 366 parselin güneyinde kalan alanın ise Yeşil Alan olarak planlandığı görülmektedir.

1/5000 ölçekli teklife ilişkin plan notlarında ise;

"1-Tasdik sınırı Şişli, Fulya Mahallesi, 58 pafta, 418 ada, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 366 parseller ve bir kısım tescil dışı alandır.

2- Tasdik sınırı içindeki "A" ile belirlenen alan ; 58 pafta 418 ada 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 366 parseller ve 21,.....,28 parseller ile 366 parsel arasındaki yol alanı , "B" ile belirlenen alan ; 58 pafta 418 ada 19 ve 20 parseller , "C" ile belirlenen alan ; 58 pafta 418 ada 21,.....,28 parsellerin batısındaki tescil dışı alandır.

3-Tasdik sınırı içindeki alan Transfer Merkezi Alanı, Yeşil Alan ve Yol Alanıdır. Transfer Merkezi Alanında; iş merkezi, ofis, büro, alışveriş merkezi ,çarşı,konaklama tesisleri, rezidans, otel, motel,apart otel, kongre ve kültür merkezi, vb. fonksiyonlar yer alabilir. Ayrıca Transfer Merkezi Alanında metro istasyonu alanı, otopark alanı, Park Et ve Devam Et Alanı (Park & Ride) (iskan edilen fonksiyon alanları için gereken kapasite hariç min. 500 araçlık) ve taksi durağı yapılacaktır.

4- Transfer Merkezi kapsamında verilecek fonksiyonlar avan projeye göre belirlenecektir. Avan Proje, Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü ve ilgilileri arasında (yaya-taşıtlı sistem istasyon bağlantısı ve giriş-çıkışları, otopark işletme planı vb. hususlar için) sağlanacak koordinasyon doğrultusunda hazırlanacak protokole göre İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü uygun görüşü, İmar Müdürlüğü onayı ile uygulama yapılacaktır.

5-Transfer Merkezi Alanında yapılacak yapının + 0,00 kotu Garaj Sokak (eski Fulya Deresi Sokak)'ın üst noktasından alınacaktır.

6-"A" ile belirlenen Transfer merkezi alanında + 0,00 kotu üzeri E=3.00, H=Serbest'tir. "A" ile belirlenen alanda emsal hesabı + 0,00 kotu baz alınarak 58 pafta 418 ada 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 366 parsellerin kadastral sınırları , 21,.....,28 parseller ile 366 parsel arasındaki yol alanı ve "C" ile belirlenen alanın sınırları üzerinden hesaplanacaktır.

7-"B" ile belirlenen 418 ada 19 ve 20 parsellerde yapılanma koşulları metro çıkışları dikkate alınarak hazırlanacak avan projeye göre düzenlenecek olup H=5 kat'tır. 19 ve 20 parsellerde yapılacak yapının altından metro çıkışı yapılabilir. Metro çıkışları ve istasyon alanı şematik olup avan proje aşamasında Ulaşım Daire Başkanlığı görüşü doğrultusunda kesinleştirilecektir.

8-Tasdik sınırı içindeki Transfer Merkezi Alanının batısında kalan "C" ile belirlenen alanın zemin üstünde yapı yapılamaz. "C" ile belirlenen alanın ve "A" ile belirlenen alanın bir kısmının 1.bodrum katında transfer merkezi ile bağlantılı ticari üniteler ve diğer bodrum katlarda metro istasyonu yer alacaktır.

9-"A" ile belirlenen alanda 2 bodrum kat , "C" ile belirlenen alanda 1.bodrum kat iskan edilebilir. "A" ve "C" ile belirlenen alanda bodrum katlar imar parselinin tamamında yapılabilir."

10-Tasdik sınırı içinde bodrum katlarda düzenlenecek metro istasyonu ve Park&Ride alanında bağımsız bölümler oluşturulup İstanbul Büyükşehir Belediyesi adına tescil edilecektir.

11-"A" ile belirlenen alanda yapı yaklaşma mesafeleri; araç yollarından 10 metre, parsel sınırlarından ve yaya yollarından 5 metre olacaktır.

12-Tasdik sınırı içindeki, 21,.....,28 parseller ile 366 parsel arasındaki yol alanı ve 21,.....,28 parsellerin batısındaki "C" ile belirlenen alan İstanbul Büyükşehir Belediyesi adına ihdas edilecektir.

13-Metro giriş-çıkışları ve bodrum katlardaki yaya geçişleri için gerekli düzenlemeler avan projede belirlenecektir. Yaya geçişleri için belirlenen yerlerde İstanbul Büyükşehir Belediyesi lehine daimi irtifak hakkı tesis edilecektir.

14-Avan proje Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından onaylanacaktır.

15-İlgili kamu kurum ve kuruluş görüşleri alınacaktır.

16-İlgili kamu kurum görüşleri alınarak bina çatısına heliport alanı yapılabilir.

17-Ayrıntılı jeolojik-jeoteknik etüd raporları hazırlanmadan uygulama yapılamaz.

18-Açıklanmayan hususlarda İstanbul İmar Yönetmeliği geçerlidir."

şeklinde plan notlarının önerildiği görülmektedir.

3 - 1/1000 ölçekli plan değişikliği ise; 24.06.2006 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Şişli Merkez ve Çevresi Uygulama İmar Planı üzerine çizildiği, Şişli-Fulya mahallesi, 58 pafta, 418 ada, 366-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28 parseller ve bir kısım tescil dışı alanın tasdik hududu içine alındığı, 366 parsel ile 19,20...,28 parseller arasında yer alan Garaj Sokak'ın iptal edilerek Transfer Merkezi Alanı'na dahil edildiği, 366 parselin doğusunda yer alan 12.50 metrelik Akıncı Bayırı Sokak'ın yol aksında düzenleme yapılarak doğusunda kalan parçanın Yeşil Alan olarak planlandığı, tescil dışı olan ve "C" ile gösterilen alandaki Yeşil Alan fonksiyonunun iptal edilerek Transfer Merkezi Alanı'na alındığı, 366 parselin güneyinde yer alan Yeşil Alanın büyütüldüğü, 418 ada, 366-21-22-23-24-25-26-27-28 parsellerden ve yol alanından oluşan "A" ile gösterilen alanın, 418 ada, 19-20 parselden oluşan ve "B" ile gösterilen alanın, tescil dışı olan ve "C" ile gösterilen alanın Transfer Merkezi Alanı olarak planlandığı, 418 ada, 366-21-22-23-24-25-26-27-28 parsellerden ve yol

alanından oluşan ve "A" ile gösterilen alanda yer alacak yapıya ilişkin Yapı Yaklaşma Sınırının çizildiği ve 18 ada, 19-20 parselden oluşan ve "B" ile gösterilen alanda 14x16 metre ebatlarında H=5 kat ikiz nizam blok düzenlendiği görülmektedir.

1/1000 ölçekli teklife ilişkin plan notlarında ise;

1-Tasdik sınırı Şişli, Fulya Mahallesi, 58 pafta, 418 ada, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 366 parseller ve bir kısım tescil dışı alandır.

2- Tasdik sınırı içindeki "A" ile belirlenen alan; 58 pafta 418 ada 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 366 parseller ve 21,....,28 parseller ile 366 parsel arasındaki yol alanı , "B" ile belirlenen alan ; 58 pafta 418 ada 19 ve 20 parseller , "C" ile belirlenen alan ; 58 pafta 418 ada 21,....,28 parsellerin batısındaki tescil dışı alandır.

3-Tasdik sınırı içindeki alan Transfer Merkezi Alanı, Yeşil Alan ve Yol Alanıdır. Transfer Merkezi Alanında; iş merkezi, ofis, büro, alışveriş merkezi, çarşı, konaklama tesisleri, rezidans, otel, motel,apart otel, kongre ve kültür merkezi, vb. fonksiyonlar yer alabilir. Ayrıca Transfer Merkezi Alanında metro istasyonu alanı, otopark alanı, Park Et ve Devam Et Alanı (park & ride) (iskan edilen fonksiyon alanları için gereken kapasite hariç min. 500 araçlık) ve taksi durağı yapılacaktır.

4- Transfer Merkezi kapsamında verilecek fonksiyonlar avan projeye göre belirlenecektir. Avan Proje, Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü ve ilgilileri arasında (yaya-taşıt -raylı sistem istasyon bağlantısı ve giriş-çıkışları, otopark işletme planı vb. hususlar için) sağlanacak koordinasyon doğrultusunda hazırlanacak protokole göre İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü uygun görüşü, İmar Müdürlüğü onayı ile uygulama yapılacaktır.

5-Transfer Merkezi Alanında yapılacak yapının + 0,00 kotu Garaj Sokak (eski Fulya Deresi Sokak)'ın üst noktasından alınacaktır.

6-"A" ile belirlenen Transfer merkezi alanında + 0,00 kotu üzeri E=3.00, H=Serbest'tir. "A" ile belirlenen alanda emsal hesabı + 0,00 kotu baz alınarak 58 pafta 418 ada 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 366 parsellerin kadastral sınırları , 21,....,28 parseller ile 366 parsel arasındaki yol alanı ve "C" ile belirlenen alanın sınırları üzerinden hesaplanacaktır.

7-"B" ile belirlenen 418 ada 19 ve 20 parsellerde yapılanma koşulları metro çıkışları dikkate alınarak hazırlanacak avan projeye göre düzenlenecek olup H=5 kat'tır. 19 ve 20 parsellerde yapılacak yapının altından metro çıkışı yapılabilir. Metro çıkışları ve istasyon alanı şematik olup avan proje aşamasında Ulaşım Daire Başkanlığı görüşü doğrultusunda kesinleştirilecektir.

8-Tasdik sınırı içindeki Transfer Merkezi Alanının batısında kalan "C" ile belirlenen alanın zemin üstünde yapı yapılamaz. "C" ile belirlenen alanın ve "A" ile belirlenen alanın bir kısmının 1.bodrum katında transfer merkezi ile bağlantılı ticari üniteler ve diğer bodrum katlarda metro istasyonu yer alacaktır.

9-"A" ile belirlenen alanda 2 bodrum kat , "C" ile belirlenen alanda 1.bodrum kat iskan edilebilir. "A" ve "C" ile belirlenen alanda bodrum katlar imar parselinin tamamında yapılabilir.

10-Tasdik sınırı içinde bodrum katlarda düzenlenecek metro istasyonu ve Park&Ride alanında bağımsız bölümler oluşturulup İstanbul Büyükşehir Belediyesi adına tescil edilecektir.

11-"A" ile belirlenen alanda yapı yaklaşma mesafeleri; araç yollarından 10 metre, parsel sınırlarından ve yaya yollarından 5 metre olacaktır.

12-Tasdik sınırı içindeki, 21,.....,28 parseller ile 366 parsel arasındaki yol alanı ve 21,.....,28 parsellerin batısındaki "C" ile belirlenen alan İstanbul Büyükşehir Belediyesi adına ihdas edilecektir.

13-Metro giriş-çıkışları ve bodrum katlardaki yaya geçişleri için gerekli düzenlemeler avan projede belirlenecektir. Yaya geçişleri için belirlenen yerlerde İstanbul Büyükşehir Belediyesi lehine daimi irtifak hakkı tesis edilecektir.

14-Avan proje Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından onaylanacaktır.

15-İlgili kamu kurum ve kuruluş görüşleri alınacaktır.

16-İlgili kamu kurum görüşleri alınarak bina çatısına heliport alanı yapılabilir.

17-Ayrıntılı jeolojik-jeoteknik etüd raporları hazırlanmadan uygulama yapılamaz.

18-Açıklanmayan hususlarda İstanbul İmar Yönetmeliği geçerlidir."

şeklinde plan notlarının önerildiği görülmektedir.

4 - Yukarıda ifade edilen 1/1000 ve 1/5000 ölçekli plan değişikliğine ilişkin plan notlarına bakıldığında; Transfer Merkezi Alanı içinde yer alan fonksiyonlara önerilen yapılanmanın trafik ve yapı yoğunluğunu artırıcı, çevreye emsal teşkil edici nitelikte olduğu görülmektedir. Meri planda Transfer Merkezi Alanı'nda kalan 418 ada, 366 parsel ile 418 ada, 19,20,21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 parsellere ilave olarak söz konusu parsellerin arasında kalan Garaj Sokak'ın "A" ile belirlenen Transfer Merkezi Alanı'na alınması ile bölge yapılanma hakkı artırılmaktadır. Plan değişikliği ile emsal hesabının ± 0.00 kotu baz alınarak 58 pafta 418 ada 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 366 parsellerin kadastral sınırları , 21,.....,28 parseller ile 366 parsel arasındaki yol alanı ve "C" ile belirlenen alanın sınırları üzerinden hesaplanacak ve ± 0.00 kotunun Garaj Sokak'ın üst noktasından alınması ile inşaat alanı artırılmakta ve çevre yapılanma koşullarında emsal teşkil edeceği bir yapılanma örneği olacaktır.

Dava konusu plan değişikliği ile getirilen "A ile belirlenen Transfer merkezi alanında + 0,00 kotu üzeri E=3.00, H=Serbesttir." Hükümü ile karma ve yoğun kullanım içeren fonksiyon ile verilen yapılanma koşulları, bölge emsal değerlerinin çok üzerine çıkarılmıştır. Bu anlamda, yapılan plan değişikliği ile kamu yararının sağlandığı ve şehircilik ve planlama ilkelerinin korunduğu söylenememekte, aksine ihlal edildikleri açıkça görülmektedir.

5 – 1/1000 ve 1/5000 Plan Notlarının: "8- Tasdik sınırı içindeki Transfer Merkezi Alanının batısında kalan "C" ile belirlenen alanın zemin üstünde yapı yapılamaz. "C" ile belirlenen alanın ve "A" ile belirlenen alanın bir kısmının 1.bodrum katında transfer merkezi ile bağlantılı ticari üniteler ve diğer bodrum katlarda metro istasyonu yer alacaktır." ve "9- "A" ile belirlenen alanda 2 bodrum kat , "C" ile belirlenen alanda 1.bodrum kat iskan edilebilir. "A" ve "C" ile belirlenen alanda bodrum katlar imar parselinin tamamında yapılabilir." hükümleri ile tanımlandığı üzere parsel tamamında bodrum katlar yapılması halinde parsellerin emsal değerinin verilen 3 emsal yapılaşma katsayısının çok üzerinde olacağı açıktır.

Bu nedenlerle dava konusu imar planı değişiklikleri, şehircilik ilke ve esasları ile İstanbul İmar Yönetmeliği'ne aykırı hükümler içermektedir. İstanbul İmar Yönetmeliği'ne göre, İstanbul için maksimum yapılaşma emsali (KAKS) E= 3,0'tür ve KAKS tanımı ile Yapı İnşaat Alanı tanımlarında açıkça vurgulandığı üzere, zemin altı kullanımlar emsale dahil değildir şeklinde belirtilen plan notları Yönetmeliğe aykırıdır. Ayrıca, İstanbul İmar Yönetmeliği'nin 6.33. maddesinin 1. bölümünde belirtildiği üzere bodrum katlarda işyeri düzenlenememektedir. Bu nedenle bodrum katlarda plan notlarında belirtildiği üzere ticari aktivitelere izin verilmesi ilgili yönetmeliğe aykırıdır.

6 - 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, ana ulaşım akslarına cephesi bulunmayan, yoğun ticaret yapılarının bulunduğu alanlarının içindeki tali dereceli yollardan cephe alan bir konumda yer almaktadır. Plan ile öngörülen kullanımların zirve saatlerde ve gün içinde yoğun bir araç trafiği yaratması kaçınılmazdır. Söz konusu iki veri birlikte değerlendirildiğinde, mevzi 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 ölçüsüz 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 itibarıyla 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 bir plan düzenlemesi, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve eki Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik ile yargı kararlarına açık aykırılıklar taşımaktadır.

7 - Onaylanan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli dava konusu imar planı değişiklikleri bölgeye ait plan bütünlüğü içinde değerlendirilmesi gerekirken, bütüncül plan içinde değerlendirilmesi gereken alanda imar planı değişiklikleri ile yoğun bir yapılaşma hakkı tesis edilmektedir. Bunun yanında, plan ile parsellerin iş merkezi, ofis, büro, alışveriş merkezi, çarşı, konaklama tesisleri, rezidans, otel, motel, apart otel, kongre ve kültür merkezi, vb. 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. Maddesinde "Hazırlanacak her ölçekteki imar planlarının yapım ve değişikliklerinde planlanan beldenin ve bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak sosyal ve teknik donatı alanlarında EK-1 deki tabloda belirtilen asgari standartlara uyulur." denmesine karşın, görüldüğü üzere dava konusu imar planı değişiklikleri bu şartları taşımamakta ve donatı dengesini bozmaktadır. Bu nedenlerle Mecidiyeköy (Fulya) Transfer Merkezi 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.

8 - Dava konusu İmar Planı Değişiklikleri üzerinde yer alan plan notlarında belirtilen rezidans, apart otel fonksiyonlarının getirilmesi halinde bölgede oluşacak nüfusla birlikte bölgenin donatı dengesi bozulacaktır. Ayrıca, söz konusu plan değişikliği ile birlikte parseller 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, dava konusu planlarda bu gereklilik de yerine getirilmemiştir.

Bu nedenle dava konusu 1/1000 ve 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri, 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 onaylanarak askıya çıkarılan plan değişikliklerinde bu hükümler açıkça göz ardı edilmiştir. Yapılan plan değişiklikleri "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.

9 - Ayrıca, dava konusu plan değişikliğinin yapılması aşamasında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun yönetmeliklerinden olan "Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik"ın 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 gerçekleştirecek 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, Mecidiyeköy (Fulya) Transfer Merkezi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile meri 1/1000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında parselde yer alan yeşil alan, yol alanı ve park alanları gibi fonksiyonlar kaldırılmıştır. Söz konusu plan değişiklikleri, plan bütününde teknik ve sosyal donatı dengesini bozacak nitelikte olup, planlarda yapılan bu değişikliklerle oluşan eksikliğin giderilmesi hususunda bir öneri bulunmamaktadır.

10 - Tüm bu nedenlerle Şişli İlçesi, 58 pafta, 418 ada, 366-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28 parsellerde bulunan Mecidiyeköy (Fulya) Transfer Merkezi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; İmar mevzuatımıza aykırı şekilde elde edilmesi yanında parsellerin kısmen E:3.00 H:serbest yapılanma şartlarında "Transfer Merkezi 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.

Şişli İlçesi, 58 pafta, 418 ada, 366-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28 parsellerde bulunan Mecidiyeköy (Fulya) Transfer Merkezi 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 görüşleri doğrultusunda bu eksiklikler nedeniyle söz konusu mevzi imar planının uygun bulunmamasına 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;

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 19.09.2009 tarih ve 1541 no'lu karar ile uygun bulunan ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 08.10.2009 onanan, Şişli İlçesi, 58 pafta, 418 ada, 366-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28 parsellerde bulunan Mecidiyeköy (Fulya) Transfer Merkezi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin İPTALİNE ve öncelikle YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASINA, yargılama giderleri ve avukatlık ücretinin karşı yana yükletilmesine karar verilmesini saygılarımızla vekaleten arz ve talep ederiz. 16.02.2010

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