

**YÜRÜTMENİN DURDURULMASI
TALEPLİDİR**

İSTANBUL NÖBETÇİ İDARE MAHKEMESİ BAŞKANLIĞI'NA

GÖNDERİLMEK ÜZERE

ANKARA NÖBETÇİ İDARE MAHKEMESİ BAŞKANLIĞI'NA

- DAVACI** : TMMOB Şehir Plancıları Odası (İstanbul Şubesi)
- VEKİLİ** : Av. Koray CENGİZ
- DAVALI** : İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
- DAVA KONUSU** : İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin, 16.04.2010 tarih ve 1000 sayılı kararı ile onaylanan Üsküdar İlçesi, Burhaniye Mahallesi, muhtelif parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin öncelikle **yürütmesinin durdurulmasına** takiben **iptaline** karar verilmesi talebidir.
- BİLDİRİM TARİHİ** : Dava konusu plan değişikliği 21.06.2010 – 21.07.2010 tarihleri arasında askıda ilan edilmiş olup tarafımızdan yapılan itiraza cevap verilmeyerek 19.09.2010 tarihinde zımni red kararı oluşmuştur.
- AÇIKLAMALAR** :

DAVA AÇMA EHLİYETİ YÖNÜNDEN

Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği (TMMOB) Şehir Plancıları Odası, Anayasa'nın 135. Maddesi ile 6235 ve 3458 sayılı yasalara göre kurulan TMMOB'ye bağlı, kamu kurumu niteliğinde bir meslek örgütü olup, alanına ilişkin tek meslek odasıdır.

Anayasa'nın 135. Maddesinde Kamu Kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarının kamu tüzelkişiliğini haiz oldukları belirtilmiş olup aynı zamanda kuruluş amaçları da tanımlanmıştır. Bu amaçlar, belli bir mesleğe mensup olanların müşterek ihtiyaçlarını karşılamak, meslekî faaliyetlerini kolaylaştırmak, mesleğin genel menfaatlere uygun olarak gelişmesini sağlamak, meslek mensuplarının birbirleri ile ve halk ile olan ilişkilerinde dürüstlüğü ve güveni hâkim kılmak üzere meslek disiplini ve ahlâkını korumak olarak tanımlanmışlardır.

Anayasa, Kanun ve Oda yönetmeliklerinde 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.

USUL YÖNÜNDEN AÇIKLAMALARIMIZ

Dava konusu plan değişikliği 21.06.2010 – 21.07.2010 tarihleri arasında askıda ilan edilmiştir. Odamızca 21.07.2010 tarih ve 2010/791 evrak no.lu dilekçe ile itiraz edilmiştir. Davalı idarece itiraza cevap verilmemiş ve bu nedenle de 19.09.2010 tarihinde zımni red kararı oluşmuştur.

Odamızca açılan işbu davada her ne kadar imar planının kapsadığı alanda birden fazla ada bulunsa da iptali istenen imar planının bütünüdür. Söz konusu plan değişikliği kapsamında başkaca bir ada ya da parsel bulunmadığı gibi, plan ile öngörülen değişikliklere yönelik gerekçelerimiz de bir bütünlük arz etmektedir. Dava konusu planlama faaliyetinde yer alan tüm ada ve parseller Boğaziçi bölgesine ait sahil şeridinin öngörünüm-gerigörünüm etkilenme bölgesinde yer almaktadır. Aşağıda ayrıntılı olarak açıkladığımız üzere bu husus gerekçelerimizin en önemli bölümünü oluşturmaktadır.

Gerek bu nedenlerle ve gerekse zaten bahsi geçen ada ve parsellerin aynı plan içerisinde ve tek bir meclis kararı ile karara bağlanmış olmaları nedeniyle takdir Mahkemenize ait olmak üzere işbu davada planın tamamının değerlendirilebileceği kanısındayız.

DAVANIN ESASI HAKKINDAKİ AÇIKLAMALARIMIZ

1 – İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.06.2008 gün ve 1249 sayılı kararı ile Üsküdar İlçesi, Burhaniye Mahallesi, 218 pafta, 1326 ada, 22 – 23 – 31 –33 – 35 – 38 parseller ve 318 pafta 1326 ada 23 sayılı parselde nazım imar planı değişikliği yapılmıştır. Odamızca açılan davalar sonucunda;

- **218** pafta - 1326 adaya ilişkin plan değişikliğinin İstanbul 8. İdare Mahkemesi'nin 2009/47 E. sayılı,
- **318** pafta - 1326 adaya ilişkin plan değişikliğinin ise İstanbul 8. İdare Mahkemesi'nin 2009/17 E. sayılı,

dosyalarından yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir. Söz konusu kararlar keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda verilmiştir.

Söz konusu kararların verilmesini takiben davalı idare işbu dava konusu meclis kararı ile bahsi geçen alanda yeni bir nazım imar planı değişikliği onaylanmıştır. Mahkeme kararlarına açıkça aykırı olan plan onamasının gerek bu nedenle ve gerekse aşağıda açıklayacağımız gerekçelerle iptali gerekmektedir.

2 - İstanbul Üsküdar Burhaniye Mahallesi, 218 pafta, 1326 ada, 22 – 23 – 31 – 33 – 35 – 38 parseller 318 pafta 1326 ada 23 sayılı parsel de 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'na tabi Boğaziçi Gerigörünüm Bölgesi'nde kalmaktadır. Söz konusu parseller aynı zamanda sınırları 2960 sayılı Boğaziçi Kanununun belirlediği Boğaziçi sınırları ile çıkan Gayrimenkul Eski Eserler Anıtlar Yüksek Kurulu'nun (GEEAYK) 14.12.1974 gün 8172 sayılı kararı ile ilan edilen Boğaziçi Tarihi ve Doğal SİT Alanı içerisinde kalmaktadır. Bu nedenle söz konusu parsel 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na tabidir.

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

22.07.1983 onaylı Boğaziçi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı'nda Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgesinde Koruma amaçlı plan sınırları içerisine giren Üsküdar, Beykoz, Sarıyer, Beşiktaş ilçelerinin bütününde silüet alanı belirlenmiştir. **Söz konusu koruma amaçlı imar planlarında silüet alanlarında hmax: 6,50 m yükseklik sınırı getirilmiştir.** 22.07.1983'de onaylanan Boğaziçi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından sonra 22.11.1983 tarihinde 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu yürürlüğe girmiştir. 2960 sayılı Boğaziçi Kanununun 2. maddesinin (a) fıkrasında "Boğaziçi alanı, Boğaziçi kıyı ve sahil şeridinden, öngörünüm bölgesinden, geri görünüm bölgesinden ve etkilenme bölgelerinden oluşan, sınırları ve koordinatları bu kanuna ekli krokide işaretli ve 22.07.1983 onay tarihli nazım planda gösterilen alandır." şeklinde sınır tanımı yapılmıştır.

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

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

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

Silüet alanı tanımı 2960 sayılı Boğaziçi Kanununda yer almamakla birlikte ve plandan sonra yürürlüğe giren Boğaziçi Kanunu'nda gerigörünüm bölgelerine ilişkin konut alanlarında hmax:12,50 (4 kat) sınırı getiren düzenlemeye rağmen gerigörünüm ve etkilenme bölgelerinde silüet sınırı içine giren alanlarda hmax: 6,50m düzenlemesine uyulmuştur. 22.07.1983 tarihinden itibaren silüet alanı tanımı koruma amaçlı planlarda yer almış ve gerek silüet kavramı gerekse **hmax: 6,50** tanımı özenle korunan planlama ilkesi olarak uygulanmıştır.

3 - İstanbul Üsküdar Burhaniye Mahallesi, 218 pafta, 1326 ada, 22 – 23 – 31 – 33 – 35 – 38 parseller 318 pafta 1326 ada 23 sayılı parselde yapılan plan değişikliği ile bu planlama kuralı bozulmuştur. Üsküdar gerigörünüm etkilenme bölgelerinde Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planlarında belirtildiği üzere, söz konusu silüet alanlarındaki diğer konut alanlarında hmax: 6,50 m ilkesi korunmuştur. Plan değişikliği ile Boğaziçi Alanı planlama ilkeleri açısından önemli bir kural yok sayılmış ve onaylanan imar planı değişikliği **hmax: 6,50'den hmax: 9,50m'ye**

çıkarılmıştır. Doğal ve Tarihi SİT Alanı olan Boğaziçi Alanının korunma koşulları ve planlama ilkeleri açısından uygun olmayan Üsküdar Burhaniye Mahallesi, 218 pafta, 1326 ada, 22 – 23 – 31 – 33 – 35 – 38 parseller 318 pafta 1326 ada 23 sayılı parsel ile ilişkin Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliğinin bu nedenle iptali gerekmektedir.

Yukarıda da ifade etmiş olduğumuz gibi **218** pafta - 1326 adaya ilişkin plan değişikliğinin İstanbul 8. İdare Mahkemesi'nin 2009/47 E. sayılı, **318** pafta - 1326 adaya ilişkin plan değişikliğinin ise İstanbul 8. İdare Mahkemesi'nin 2009/17 E. sayılı dosyalarından yürütmelerinin durdurulmasına karar verilmiştir. Bahsi geçen dosyada verilen kararların içeriği ve kararlara dayanak olan bilirkişi raporları iddialarımızı destekler mahiyettedir.

Dava konusu meclis kararında;

"İlgi (a) yazı eki 1/5000 ölçekli plan teklifi ile de, yürütmenin durdurulması kararına konu planda olduğu gibi 11.07.2005 tasdik tarihli planda parsellerin batı sınırından geçen 10 mt lik yolun önerilmediği, yeşil alan miktarının azaltıldığı, Konut alanının arttırıldığı, ilgi (a) yazı eki teklifte Yürütmenin durdurulması kararma konu 14.6.2008 tasdik tarihli plandan farklı olarak Dini Tesis Alanı ile Yönetici Merkez alanının yerlerinin değiştirildiği Dini Tesis alanının parselin güneybatı sınırına alındığı ve Konut alanında yapılanma şartlarının TAKS değerinin kısmen düşürülerek TAKS :0,13 önerildiği, **irtifanın yürütmenin durdurulması kararına konu planda olduğu gibi Hmax:9,50 olarak belirlendiği** tespit edilmiştir."

şeklinde ifade edilmiş olduğu gibi **İstanbul 8. İdare Mahkemesi'nin 2009/17 E. ve 2009/47 E. sayılı dosyalarından verilen yürütmenin durdurulması kararları hiçbir şekilde dikkate alınmamıştır.** Bilindiği üzere mahkeme kararları gerekçeleriyle bağlayıcıdır. Söz konusu kararlarda böyle bir kat artışının Üsküdar gerigörünüm etkilenme bölgelerindeki planlama ilkelerine aykırı olduğu açıkça ifade edilmişken davalı idarece aynı şekilde plan onaması yapılmış olması açıkça hukuka aykırıdır.

4 - Ayrıca, 11.7.2005 t.tli 1/5000 ölçekli Üsküdar İlçesi Büyük-Küçük Çamlıca Doğal ve Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda Orta Yoğunluklu Konut Alanları için " *Bu alanlar üzerine yer alan mevcut ağaç dokusu tespit edilerek korunacak olup, max.TAKS:0.15 Hmax:6.50m. irtifada çıkmalar cephe boyu toplamının yarısını geçmemek kaydıyla uygulama yapılacaktır.*" denmektedir. Ancak tadilat teklifinde " *Uygulama 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda mimari avan projeye göre yapılacaktır. Yönetici merkez alanında; TAKS:0,15, Hmax:9.50 m. olup bu alanda ticari ve idari fonksiyonlar, reklam acenteleri ve yönetim merkezleri gibi hizmet birimleri yer alabilir. Konut alanında inşaat alanı hesabı toplam brüt parsel alanından net yönetici merkez alanı parseli çıkarıldıktan sonra kalan brüt alandan hesap edilir. 1.Bodrum katlar iskân edilecektir. Konut alanında TAKS:0.13, H:9.50m'dir. Kat yükseklikleri, çıkmalar ve çatı şekli ilçe belediyesince belirlenecektir.*" şeklindeki plan notları ile toplam inşaat alanı yapı yoğunluğu ve nüfus yoğunluk değerleri arttırılmıştır.

Söz konusu planlar ile bölgedeki yeşil alanın bir kısmının ve yolun konut alanına alınması donatı alanlarının azalmasına ve ulaşım açısından olumsuzluklara sebep olmakta ve Yönetici Merkez Alanı dava konusu planla yaklaşık iki katına çıkarılmaktadır. Yine planlarda yeri değiştirilen dini tesis alanı yaklaşık 2000m² azaltılmıştır ki bu durum, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun eki olan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin Üçüncü Bölümünde İmar Planı Değişikliklerinde Uyulması Gerekli Esaslar başlığı altında yer alan 27. maddeye aykırılık göstermektedir. 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 grşş alınlacaktır.
- İmar Planındaki sosyal ve teknik altyapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet gtrdđđ bölge üzerinde eşdeğer bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. "Dini yapı alanlarına ilişkin planlarda ve değişikliklerinde il müftülerinin grşş alınır.
- İmar Planında yeni bir sosyal ve teknik altyapı alanı ayrılması durumunda 1.bentteki esaslara uyulur.
- Plan müellifinin gerekçeli uygun grşşnn alınması şarttır."

denmektedir. İmar mevzuatının söz konusu açık hükümlerine rağmen, 14.06.2010 tasdik tarihli İstanbul Üsküdar Burhaniye Mahallesi, 218 pafta, 1326 ada, 22 – 23 – 31 – 33 – 35 – 38 parseller 318 pafta 1326 ada 23 sayılı parsel ile ilişkin 1/5000 lekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile parsellerde yer alan yeşil alan kaldırılmış, dini tesis alanı küçülmüş ve plan bütününde donatı dengesi bozulmuştur.

Plan kararları ilgili mevzuat çerçevesinde şehircilik ilkeleri ve planlama esasları dhilinde bütüncül bir planlama yaklaşımı ile değerlendirilerek alınır. Plan bütününden bağımsız olarak tek bir parsel için karar oluşturmak şehircilik ilkeleri ve planlama esasları açısından uygun olmadığı gibi evre yapılaşma koşullarından farklı olarak verilen yapılaşma değerleri ile de plan btnlđđn bozulmakta ve emsal teşkil edici nitelik kazanmaktadır.

Söz konusu değişiklik plan bütününde teknik ve sosyal donatı dengesini bozacak nitelikte olup, planda bu değişiklikle oluşan eksikliğin giderilmesi hususunda bir öneri bulunmamaktadır. Bu nedenlerle söz konusu plan değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu'na ve şehircilik ilke ve esaslarına açıkça aykırıdır.

DELİLLER

: Davalı İdare tarafından verilen dava konusu kararlar, plan çizimleri, plan notları ve her türlü belgeyi ihtiva eden işlem dosyaları, **İstanbul 8. İdare Mahkemesi'nin 2009/17 E. ve 2009/47 E. sayılı dosyaları muhteviyatı**, itiraz yazıları, keşif ve bilirkişi incelemesi ve her türlü delil.

SONUÇ VE İSTEM

: Açıklanan ve Mahkemenizce resen saptanacak nedenlerle;

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin, 16.04.2010 tarih ve 1000 sayılı kararı ile onaylanan Üsküdar İlçesi, Burhaniye Mahallesi, muhtelif parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı değişikliğinin öncelikle **yürütmesinin durdurulmasına** takiben **iptaline** karar verilmesini, yargılama giderleri ve avukatlık ücretinin karşı yana yükletilmesine karar verilmesini saygılarımızla vekaleten arz ve talep ederiz.

**TMMOB şehir Plancıları Odası
(İstanbul şubesi)
vekili Av. Koray CENGİZ**