

**YÜRÜTMENİN DURDURULMASI  
TALEPLİDİR**

**İSTANBUL İDARE MAHKEMESİ BAŞKANLIĞI'NA**

**GÖNDERİLMEK ÜZERE**

**ANKARA NÖBETÇİ İDARE MAHKEMESİ BAŞKANLIĞI'NA**

**28.02.2011/12980 muh.**

**DAVACI** : TMMOB Şehir Plancıları Odası (İstanbul Şubesi)

**VEKİLİ** : Av. Koray CENGİZ

**DAVALI** : Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**DAVA KONUSU** : Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca onaylanarak askıya çıkarılan İstanbul, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy 2. Bölge, 9773 ada, 1-2 parsellere ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali istemlidir.

**BİLDİRİM TARİHİ** : Dava konusu plan 30.11.2010– 30.12.2010 tarihleri arasında askıda ilan edilmiş olup son ilan gününden itibaren 60 gün içerisinde işbu davamız açılmaktadır.

**DAVA AÇMA EHLİYETİ YÖNÜNDEN AÇIKLAMALARIMIZ**

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, tüzel kişiliği haiz bir meslek örgütü olup, alanına ilişkin tek meslek odasıdır.

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 bu 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.

Odamızın dava açma ehliyetinin varlığına ilişkin Danıştay kararları artık istikrar kazanmış olup son dönemde özellikle Danıştay İDDGK'nun E. 2010/2026, K. 2010/1474 sayılı kararında bir kez daha vurgulanarak bu husustaki tüm tereddütler giderilmiştir.

## **DAVANIN ESASI HAKKINDAKİ AÇIKLAMALARIMIZ**

**1)** Dava konusu plan İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 13.10.2009 tarih ve 2209 s. meclis kararı ile 5793 s. Kanun'un 7. maddesi gereğince onaylanmıştır.

Dava konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile yürürlükteki imar planlarında "Üniversite Alanı" kullanımına ayrılan alan "Turizm Tesis Alanı" kullanımına alınmış olup, E: 3.00, H: Serbest yapılanma koşulları getirilmiştir.

**2)** İmar planı değişikliklerine konu parsellerin kullanım şeklinin üniversite alanından çıkarılarak turizm tesis alanına alınması şehircilik ilkeleri ve planlama esasları ile kamu yararına açıkça aykırıdır.

Dava konusu imar planı değişikliklerine ait açıklama raporunda söz konusu kullanım değişikliğinin gerekçesi yer almaktadır. Buna göre; plan değişikliğine konu parsellerin **ana ulaşım güzergahlarına yakınlığı ve merkezi konumu nedeniyle** önemli bir potansiyele sahip olduğundan yeni bir işlev gereksinimi doğmuş olduğundan bahsedilmiştir. Bahsedilen yeni işlev olarak ise üniversite alanının turizm alanına dönüştürülmesi öngörülmüştür.

Kuşkusuz ki, imar planları ile işlev verilen alanların zaman içinde ortaya çıkan yeni ihtiyaçlar doğrultusunda kullanım şekillerinin gözden geçirilmesi şehir planlama bilimi ve mesleğinin çalışma alanına girmektedir. Dolayısıyla, yeni plan çalışmalarında bu içerikte kullanım değişikliklerinin gündeme gelmesinde bilimsel ve mesleki ölçütlere göre sakınca bulunmamaktadır. Ancak, herhangi bir alanın kullanım şeklinin değiştirilmesine yönelik plan kararlarının oluşturulmasında geniş kapsamlı bilimsel ve teknik etütlerin yapılması ve kullanım değişikliğinde kamu yararı ilkesinin sağlanması koşulları aranmalıdır.

Bu nitelikte inceleme ve araştırmalar yapılmadan, dava konusu imar planı değişikliklerinde olduğu gibi, **sadece "ana ulaşım güzergahlarına yakınlık" ve "merkezi konum" nedeniyle "sahip olduğu potansiyel" dikkate alınarak imar planlarında kullanım şeklinin değiştirilmesinin planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine aykırı olacağı açıktır.**

Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından onaylanarak ilan edilen ve yürürlüğe giren 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile "Üniversite Alanı" kullanım şeklinin neden kaldırıldığı ve yerine "Turizm Tesis Alanı" kullanımının neden "daha uygun" olduğu açıklanamamıştır.

Dava konusu imar planı değişikliklerinde kamu yararının gerektirdiği zorunlu durumlar söz konusu olmadığından, imar planı değişikliği ile kullanım şeklinin değiştirilmesi işleminin yasal gerekçeleri oluşmamıştır. Bu nedenle de imar planı değişikliklerinin iptali gerekmektedir.

**3)** Yapı yoğunluğunun E: 3.00 ve azami yapı yüksekliğinin H: Serbest olarak tanımlanmasına ilişkin yapılanma koşulları, dava konusu imar planı değişikliklerinin onama sınırları içinde kalan alan ile çevresi arasında uyumsuz bir yapılanmanın ortaya çıkmasına sebep olacak niteliktedir.

29.12.2003 tasdik tarihli 1/5000 Ölçekli Şişli Merkez ve Çevresi Revizyon Nazım İmar Planı ve 24.06.2006 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Şişli Merkez ve Çevresi Uygulama İmar Planı tarafından çevre alanlarda verilen yapılanma koşulları en fazla H: 18.50 metre bina yüksekliğine izin vermektedir. Oysa dava konusu imar planı değişiklikleri ile azami bina yüksekliği serbest bırakılmıştır. **Bahsi geçen planların da ilgili idarelerden ayrıca istenmesini talep ediyoruz.**

Yine dava konusu imar planı değişiklikleri kapsamında kalan parsellerde tanımlanan E: 3.00 yapı yoğunluğunun da çevre alanlarda benzeri bulunmamaktadır.

**4)** Dava konusu imar planı değişiklikleri ile ilgili parsellere "Turizm Tesis Alanı" kullanımı öngörülmüştür. Bu husus, Plan Notlarının 2 no'lu maddesinde de açıkça ifade edilmiştir. Ancak, 3 no'lu Plan Notu ile, imar planının turizm tesis alanı fonksiyonunu tanımladığı bir alanda turizm tesisi ile ilgisi bulunmayan farklı kullanım şekillerine yer verilmiştir. Ofis, rezidans, özel eğitim ve özel sağlık kullanımları bunlar arasındadır. Bunların turizm tesis alanı içinde veya turizm tesis alanı başlığı altında yer alması plan tekniği açısından yanlıştır.

**5)** Plan tekniğine uygun olmayan söz konusu kullanım kararları hakkında Plan Notlarının 4 no'lu maddesi ile yapılan açıklama ise, "parselde birden fazla fonksiyon ayrı ayrı kullanılabilmesi gibi, bir tanesi de kullanılabilir" hükmünü getirmiştir. Buna göre, imar planı değişiklikleri ile turizm tesis alanına ayrılan alanda avan proje aşamasında özel eğitim ya da özel sağlık tesisi yapılması mümkün olabilecektir. İmar planlarının belirli bir arazi parçasının kullanım şeklini tanımlaması, buna göre bölgeleme yapması gerekirken, dava konusu olayda 4 no'lu Plan Notu ile kullanım şekli tümüyle belirsizlik kazanmıştır. İmar planını hükümsüz bırakarak, arazi kullanım şeklinin tanımlanmasını avan projeye bırakan 4 no'lu Plan Notu planlama esasları ve şehircilik ilkelerine aykırı olduğundan iptalinin gerekeceği açıktır.

**6)** Plan Notlarının 7'nci maddesi ile bodrum katların iskan edilebileceği, bu katların ilk ikisinin Emsale dahil edilmeyeceği hüküm altına alınmıştır.

Bu düzenleme İstanbul İmar Yönetmeliği'nde tanımlanan yapılanma koşullarına tümüyle aykırı olup, çevre yapılanma şartları dikkate alındığında yoğunluk arttırıcı niteliktedir. İstanbul kentinde yapılan yapıların tabii olduğu Yönetmelik hükümlerine göre en fazla iki bodrum kat iskan edilebilmekte olup, bu katların iskan edilmesi halinde Emsale dahil edilmesi öngörülmektedir. Oysa dava konusu olayda tüm bodrum katlar iskan edilebildiği gibi, bu katların ikisi Emsal dışında tutularak, fiili yapı yoğunluğu imar planı ile belirlenen yapı yoğunluğunu aşmış bulunmaktadır.

## **YÜRÜTMENİN DURDURULMASI İSTEMİ YÖNÜNDEN AÇIKLAMALARIMIZ**

İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 27.maddesine göre: "Danıştay ve idari mahkemeler, idari işlemin uygulanması halinde telafisi güç ve imkânsız zararların doğması ve idari işlemin açıkça hukuka aykırı olması şartlarının birlikte gerçekleşmesi durumunda gerekçe göstererek yürütmenin durdurulmasına karar verebilirler." denilmek suretiyle mahkemelerce yürütmeyi durdurma kararı verilebilmesi için dava konusu işlemin açıkça hukuka aykırı olması ve idari işlemin uygulanması halinde telafisi güç veya imkânsız zararların doğması şartlarının birlikte gerçekleşmesini aramıştır.

Dava konusu plan değişikliklerinin hukuka, kamu yararına ve şehircilik ilke ve esaslarına aykırılığı yukarıda ayrıntılı olarak ifade edilmiştir. Öte yandan söz konusu plan değişikliği ile bahsi geçen parsellerde yeni yapılaşmaların başlaması, kentsel altyapının bölgeye götürülmesi sonucunda, aslında planlama ilkeleri ve kamu yararına aykırı bir işlem dayanak alınarak

emrivaki yaratılmış olacaktır. **Kaldı ki davalı idare tarafından dava konusu alanda "arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı işi"nin ihalesi 13.01.2011 tarihinde yapılmıştır.** Bu emrivakinin önlenbilmesi ve kent ve kamu adına telafisi olanaksız zararlara mahal verilmemesi için, kesin yargı kararı oluşturuluncaya kadar, uygulamanın yürütmesinin durdurulması gerekmektedir.

**HUKUKİ NEDENLER** : 3194 s. Kanun, 2863 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;

Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca onaylanarak askıya çıkarılan İstanbul, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy 2. Bölge, 9773 ada, 1-2 parsellere ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 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)  
vek. Av. Koray CENGİZ**