

Yürütmenin Durdurulması Taleplidir.

## Danıştay Başkanlığı'na

### İletilmek Üzere

Ankara ( ). İdari Mahkemesi Başkanlığı'na;

**DAVACI :**

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI  
Darphane Emirhan Cad. Bayındır Sok. Uygur Ap. No: 1/1  
Dikilitaş / Beşiktaş / İSTANBUL

**DAVALI :**

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

**DAVA KONUSU :**

09/07/2007 t.t. 1/5000 ölçekli İstanbul Ataköy Turizm Merkezi Kazlıçeşme Deniz Turizmi Tesisleri Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İstanbul Ataköy Turizm Merkezi Kazlıçeşme Deniz Turizmi Tesisleri Uygulama İmar Planı'nın öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali istemidir.

**ÖĞRENME TARİHİ :**

Askıya çıkış tarihidir.

**AÇIKLAMALAR :**

1. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 09.07.2007 tarihinde onaylanan ve Zeytinburnu İlçesi, Kazlıçeşme Mahallesinde bulunan 774-754-755-756 ve 757 adaların önüne isabet eden mevcut dolgu ve ilave dolgu alanında yer alan 1/5000 ölçekli İstanbul Ataköy Turizm Merkezi Kazlıçeşme Deniz Turizmi Tesisleri Nazım

İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nde 27.07.2007 tarihinde askıya çıkarılarak 27.08.2007 tarihinde askıdan indirilmiştir.

**2.** İstanbul ili, Zeytinburnu ilçesi Kazlıçeşme Mahallesi sınırları içerisindeki 774-754-755-756 ve 757 adaların önüne isabet eden 144.264 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki mevcut dolgu alanı üzerinde rekreasyon alanları bulunmakta ve söz konusu plan ile birlikte 325.736 m<sup>2</sup> ek dolgu alanı önerilmektedir.

**3.** İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Kazlıçeşme Mahallesi, Ataköy Turizm Merkezi sınırları içinde yer alan 774, 754, 755, 756, 757 adaların önüne isabet eden söz konusu alan, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 19.06.1981 tarih ve 12850 sayılı kararıyla tarihi sit alanı olarak belirlenen ve daha sonra alınan İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 02.08.1995 tarih ve 6898 sayılı kararı ile Tarihi Yarımada Kentsel ve Tarihi Sit'i Koruma Alanı olarak tanımlanmış olan, "Sur Tecrit Bandı" olarak anılan, İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 31.01.2005 gün ve 409 sayılı kararıyla dolgu alanı nedeniyle belirsizlik olan güney sınırına açıklık getirilen, 26.10.2005 tarih ve 1371 sayılı kararıyla Zeytinburnu İlçesi sınırları içerisinde kalan bölümünde sınır revizyonu yapılmış olan alanın bitişiğinde, sur algılama ve bakış açıları ve etkileşim bölgesi içinde yer alan, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Başkanlığı'nın 10.06.1978 gün ve 10427 sayılı kararıyla tescilli Zeytinburnu 756 ada, 2 parsel ve İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 09.04.1989 gün ve 1043 sayılı kararıyla tescilli 774 ada, 6 parselde bulunan yapılara ve İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 24.05.2000 tarih ve 11850 sayılı kararıyla I. grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli sur parçasına komşu olup 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na tabidir.

**4.** İstanbul Ataköy Turizm Merkezi Kazlıçeşme Deniz Turizmi Tesisleri İmar Planı'nda gösterilen planlama alanı mevcut ve öneri dolgu alanları üzerinde tesis edilmiştir. Planda sınırları belirlenen dolgu alanı öneri dolgu alanı olduğundan 30.08.1989 gün ve 89/14449 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile belirlenen Ataköy Turizm Merkezi sınırlarının dışında yer almaktadır. Bu bakımdan, söz konusu planın Ataköy Turizm Merkezi kapsamında değerlendirilmesi mümkün değildir. Bu itibarla, planın turizm

merkezi kapsamında hazırlanması ve Kùltür ve Turizm Bakanlığınca onanması yetki yönünden usùle aykırıdır.

**5.** Dava konusu edilen planlarda 3621 sayılı Kıyı Kanununun 6'ncı maddesine göre planlama alanının "krvaziyer liman" olarak düzenlendiği gör÷lmektedir. Bu kapsamda, büyük kısmı dolgu alanlarında yer alan "krvaziyer liman" kullanımlarına planda yer verilmektedir. Ancak, anılan Kanun maddesi uyarınca, Kanun'da krvaziyer liman kapsamında kalan tüm kullanımların ve bu amaçla inşa edilecek binaların dolgu alanlarında yer alabileceği düzenlemesine yer verilmemiştir. Başka bir ifadeyle, Kanun hükmüne göre krvaziyer liman ile ilgili kullanımlar ve binaların kıyı ve dolgu alanında yapılabilmesi, imar planında yapılacak düzenlemeye bağlı kılınmıştır. Bu bakımdan, krvaziyer liman alanında hangi kullanımların dolgu alanlarında yer alabileceği, hangi kullanımların kıyı alanında düzenlenebileceği ve hangilerinin kıyı kapsamı dışında kalan krvaziyer liman alanında değerlendirilebileceği imar planı tarafından tespit edilmelidir. Dava konusu imar planı krvaziyer liman alanında bu kapsamda bir değerlendirme yapmamaktadır. Bu nedenle, söz konusu İstanbul Ataköy Turizm Merkezi Kazlıçeşme Deniz Turizmi Tesisleri İmar Planı imar mevzuatına aykırıdır.

**6.** 3621 sayılı Kıyı Kanununun 6'ncı Maddesinde krvaziyer limanlar ile ilgili uygulamalar imar planı düzenlemelerine tabi kılındığından, buralarda yapılan imar planlarının plan yapım usullerine uygun olarak hazırlanması gerekmektedir. İnceleme konusu imar planı, imar mevzuatı ve uygulamaları dikkate alındığında, plan yapım usullerine uygun olarak hazırlanmadığı gör÷lmektedir. Toplam 1.470.000 m2 gibi büyük bir alanın, içinde farklı altyapı, ulaşım ve donatı koşulları getiren kullanımlar olduğu halde, planda "krvaziyer liman alanı" olarak sınırlandırılıp, herhangi bir alan kullanım düzenlemesi getirilmemesi plan yapım usullerine aykırıdır. Başka bir ifadeyle, krvaziyer liman kapsamında kalan alanda, yapı adaları, bunların yoğunluk ve düzeni, yolları ve diğer uygulamaya yönelik hususlara imar planında yer verilmemiş olması imar mevzuatına aykırıdır. Uygulama imar planlarında anılan hususların ayrıntılı olarak yer alması gerektiği, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve eki Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik ile hüküm altına alınan "uygulama imar planı" tanımının gereğidir. 1.470.000 m2 büyüklüğünde bir alanın krvaziyer liman olarak gösterilip başka bir düzenleme yapılmaması, uygulama imar planının şehircilik ilkeleri

ve imar mevzuatı uyarınca yapılan tanımlarına ve amaçlarına aykırıdır. Bütün yerleşme alanlarının bu anlayışla planlanması halinde imar planlarının tümüyle işlevini yitireceği açıktır.

7. İmar planı ile düzenlenen kullanımlar 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun 6'ncı Maddesinde tanımlanan kruvaziyer liman kullanımlarının şartlarını ihlal etmektedir. Şöyle ki, anılan Kanun hükmüne göre kruvaziyer liman alanlarında, gemilerin bağlanması, liman hizmetlerinin yerine getirilmesi, yolcularla ilgili gümrüklü alan hizmetlerinin sağlanması amaçlarına yönelik yapıların yanı sıra, kruvaziyer gemi yolcularının ihtiyacına yönelik turizm amaçlı fonksiyonlara yer verilebileceği görülmektedir. "Yeme içme tesisleri, alışveriş merkezleri, haberleşme ve ulaştırmaya yönelik üniteler, danışma, enformasyon ve banka hizmetleri, konaklama üniteleri, ofis binaları" kullanımlarının Kanun'da "turizm amaçlı fonksiyonlar" parantezine alınması bu bakımdan anlamlıdır. Bu kapsamda kalan kullanımların kruvaziyer gemi yolcularının ihtiyacı olan büyüklüklerde sağlanabileceği açıkça görülmektedir. Oysa dava konusu imar planında bu kapsamda düzenlenen kullanımlarda kruvaziyer gemi yolcularının ihtiyacından çok daha fazlasını karşılayan düzenlemeler yapılmıştır. Örnek olarak, imar planı raporunda belirtildiği gibi, 120.000 m<sup>2</sup> büyüklüğünde bir alanın alışveriş merkezi olarak düzenlenmesi bu çerçevede değerlendirilebilecek bir husustur. Söz konusu alansal büyüklük, İstanbul kentindeki büyük alışveriş merkezlerinin pek çoğundan daha büyüktür. Bu bakımdan, kruvaziyer liman kapsamında yapılması öngörülen alışveriş merkezinin, "organize turlar ile seyahat eden yolcu gemilerinin" yolcu kapasitelerinin çok ötesinde bir alansal büyüklük çerçevesinde değerlendirildiği; bu haliyle, İstanbul kentine yönelik diğer alışveriş merkezlerinden birinin daha yapılmak istendiği görülmektedir. Yine 75.000 m<sup>2</sup> fuar, 40.000 m<sup>2</sup> kongre merkezi, 35.000 m<sup>2</sup> eğlence üniteleri, 15.000 m<sup>2</sup> sinema ve bowling alanları, 15.000 m<sup>2</sup> konser salonu, 10.000 m<sup>2</sup> tiyatro salonları, 45.000 m<sup>2</sup> yeme içme alanları, 205.000 m<sup>2</sup> otel alanları da kruvaziyer gemilerin yolcu kapasitelerinin çok ötesinde alansal büyüklükler olarak dikkat çekmektedir. Bu kullanımların İstanbul kentine yönelik ticari kullanım kararları olarak öngörüldüğü anlaşılmaktadır. Ayrıca, otel alanlarının içinde 90.000 m<sup>2</sup> büyüklüğünde bir alanın "100 m<sup>2</sup>'lik dairelerden oluşan apart otel" olarak düzenlenmesinden de, söz konusu alanın fiilen "konut" kullanımlı olarak değerlendirileceği tespit edilmektedir. Bu nedenlerle, kruvaziyer liman alanı olarak belirlenen alanın, imar planı koşullarıyla

Kanun'da tanımlanan kruvaziyer liman çerçevesinin dışına çıktığı ve İstanbul kentine yönelik bir turizm ve ticaret alanına dönüştüğü belirlenmiştir. Bu durum 3621 sayılı Kıyı Kanunu'na aykırıdır.

8. 3621 sayılı Kıyı Kanunu'na göre kruvaziyer liman alanı olarak belirlenen alanda yer alan kullanımlar ve alansal büyüklükleri incelendiğinde, hakim kullanım türünün kruvaziyer liman olmaktan uzaklaştığı görülmektedir. Aşağıda kruvaziyer liman alanında kalan kullanımların alansal büyüklükleri ve payları görülmektedir.

<b>KULLANIMLAR</b>	<b>Alansal</b>	
	<b>büyüklük, m2</b>	<b>Dağılım, %</b>
Kruvaziyer terminali	25000	3,55
Yat Onarım ve Bakım Ünite.	15000	2,13
Kr. İşletme ve Yönetim Birim.	5000	0,71
Yat Limanı İşletme Tesisleri	5000	0,71
Genel İdare Binaları	5000	0,71
Fuar Alanı	70.000	9,93
Kongre Merkezi	40000	5,67
Eğlence Üniteleri	35000	4,96
Sinema ve Bowling Alanları	15000	2,13
Konser Salonu	15000	2,13
Tiyatro Salonu	10000	1,42
Alışveriş Merkezi	120000	17,02
Yeme İçme Alanları	45000	6,38
Otel Alanları	205000	29,08
Turizm Acentaları vb Ofisler	15000	2,13
Banka vb Ofisler	15000	2,13
Hastane ve Sosyal Üniteler	10000	1,42

Spor Alanları	45000	6,38
Kültür Merkezi	10000	1,42
<b>TOPLAM</b>	<b>705000</b>	<b>100</b>

---

Yukarıdaki işaretli bölümden de görüleceği gibi, alanda doğrudan liman fonksiyonu ile ilgili kullanımlar toplam içinde yalnızca % 7.81'lik paya sahiptir. Ayrıca, Tabloda da görüldüğü gibi söz konusu plan ile tanımlanan fonksiyonların bir kısmı Kıyı Kanununda belirlenen kruvaziyer liman kullanımlarına aykırıdır. Buna göre, planda tanımlanan fuar, kongre merkezi, eğlence üniteleri, sinema, tiyatro, konser salonları, hastane, spor alanı, kültür merkezi fonksiyonlarının bu alanda tesis edilmesi 3621 sayılı Kıyı Kanuna aykırıdır.

**9.** Kruvaziyer liman alanında yer alan dolgu alanı ve üzerindeki yüksek yoğunluklu yapılar Tarihi Yarımada ve surların korunması ilkelerine aykırıdır. Tarihi Yarımada'nın hemen yanında yer alması düşünülen böyle bir projenin uygulanması, Tarihi Yarımada silüetinde onarılmaz yaralar açarken getirdiği yoğun kullanım ile de surların tahribi sürecini hızlandıracaktır. Söz konusu noktasal plan ile alınan kararlar sonucu uygulama yapılması planlanırken, çevre yapılaşma koşulları ve çevresinde yaratacağı baskı dikkate alınmamıştır. Proje Tarihi Yarımada silüetini olumsuz etkilerken, tarihi doku içerisinde ve sur tecrit alanında da yapılaşma baskılarına neden olacaktır. Yoğunluk ve deniz içerisinde 500 m. ye varan dolgu, silüete duvar etkisi yaratarak hemen yanında yer aldığı kentsel sit alanına ait özgün yapılaşma değerlerinin yok olmasına neden olacaktır. Dava konusu edilen plan ile Tarihi Yarımada Kentsel Sit Alanı için yapılan Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı İmar Planları bir bütünlük sağlayacak şekilde ele alınmadığından, bu noktasal plan kararı ile Tarihi Yarımada içinde yer alan yapıyı çevrenin ve surların korunması da mümkün değildir.

**10.** İstanbul IV Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.06.2007 tarih ve 1537 sayılı kararında "Sur Tecrit Bandı'nın bitişiğinde, sur algılama ve bakış açıları ve etkileşim bölgesi içinde yer alan mevcut dolgu ve ilave dolgu alanında 'deniz turizmi tesisleri ve kruvaziyer liman' yapılması amacıyla hazırlanan öneri planlara ilişkin olarak alınmış bulunan 11.05.2007 gün ve 1375 sayılı kararımızın geçerli olduğuna, söz konusu kararımızda da belirtildiği üzere, öneri planın İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun

26.01.2005 gün ve 399 sayılı kararıyla uygun bulunan 1/5000 Ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, kurulumuzun 16.08.2006 gün ve 583 sayılı kararıyla uygun bulunan 1/5000 ölçekli Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, hakkında 17.01.2007 gün ve 932 sayılı kararımız bulunan Ataköy Turizm Merkezi Kazlıçeşme 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı vd. bir bütün halinde ele alınarak yeniden değerlendirilen ve 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan yapım tekniğine göre hazırlanan planların 'Her ölçekteki plan aşamasında İstanbul IV Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun görüşü alınacaktır.' şeklinde plan notu eklenerek iletilmesi, açıklanan şekilde hazırlanan planlarla gelen yapılaşmanın Tarihi Yarımada ve Surlarla ilişkisini gösteren silüet, maket, animasyon vb. çalışmaların iletilmesinden sonra konunun değerlendirilebileceğine karar verildi." Hükmünün yer almasına karşın dava konusu plan İstanbul IV Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na değerlendirilmek üzere yeniden sunulmamış, Koruma Bölge Kurulu'nun nihai kararı alınmadan işlem yapılarak planlar askıya çıkarılmıştır. Bu nedenle, söz konusu planlar 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na aykırıdır.

**11.** Kente yönelik yoğun otel, konaklama, kongre merkezi, yeme içme ve eğlence alanları ile alışveriş merkezi fonksiyonlarının getirilmesi, ulaşım ve altyapı bakımından da olumsuz etkiler doğuracaktır. Anılan yoğun fonksiyonların kruvaziyer liman alanında tanımlanması, kent bütününde makroform dengeleri ve gelişme kararlarına telafisi güç zararlar verecektir. Onaylanan imar planları ile getirilen hüküm ve koşullarla da İstanbul Metropolü içinde büyük bir öneme sahip olan Tarihi Yarımada Kentsel Sit Alanı ile söz konusu planlama alanı içinde bir bütünlük sağlanamayacağı gibi, mevcut alan yolcu gemisi karşılayan bir liman olmasının ötesine geçerek konaklama tesisleri, ofisler, alış-veriş merkezleri gibi fonksiyonlar ilave olacak, böylece insan, araç ve yapı yoğunluğu bölgenin kaldıramayacağı değerlere ulaşacaktır. Bu durumda bölgenin özellikle Tarihi Yarımada Kentsel Sit Alanının var olan sorunları katlanarak artacaktır. Bu hususlar imar planı araştırma ve açıklama raporlarında yeterince etüt edilmemiştir.

**12.** İstanbul'da kruvaziyer turizmine yönelik altyapının geliştirilmesi ihtiyacı tarafımızdan da kabul edilmektedir. Ancak inceleme konusu imar planıyla liman

alanında getirilen fonksiyonlar, kruvaziyer liman alanının kent ile bütünleşmesine engel teşkil edecek şekilde tanımlanmıştır. İmar planı raporlarında belirtilen hususların aksine, söz konusu liman alanının imar planı doğrultusunda yapılaşması ve işlevlendirilmesi halinde, kruvaziyer gemi yolcularının İstanbul'un tarihi ve turistik mekanlarını kullanması önlenmiş olacaktır. Böyle bir yaklaşım kruvaziyer turizm stratejileri bakımından da yanlış bir tercihtir.

### **HUKUKSAL NEDENLER**

Anayasa, 3194 sayılı İmar Kanunu, 3621 sayılı Kıyı Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun eki Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik.

### **NETİCE VE TALEP:**

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 09.07.2007 tarihinde onaylanarak İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nde 27.08.2007 tarihinde askıya çıkarılan ve Zeytinburnu İlçesi, Kazlıçeşme Mahallesi'nde bulunan 774-754-755-756 ve 757 adaların önüne isabet eden mevcut dolgu ve ilave dolgu alanında yer alan 1/5000 ölçekli İstanbul Ataköy Turizm Merkezi Kazlıçeşme Deniz Turizmi Tesisleri Nazım İmar Planının kanunlara, yönetmeliklere, kamu yararına, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına açıkça aykırı olması nedeniyle iptaline ve telafisi güç zararlar doğabileceği için öncelikle ve ivedilikle yürütmenin durdurulmasına karar verilmesi, mahkeme masrafları ile vekalet ücretinin davalı tarafa yükletilmesi hususunu saygılarımızla arz ederiz.