

Danıştay Başkanlığı'na
İletilmek Üzere

İstanbul İdari Mahkemesi Başkanlığı'na;

Yürütmenin Durdurulması Taleplidir.

Davacı: TMMOB Şehir Plancıları Odası

Adres: Emirhan Caddesi Bayındır Çıkmazı Sokak No:1/1 Balmumcu Beşiktaş/İSTANBUL

Vekili: Av. Bülent ÖZDEN

Davalı: Bayındırlık ve İskan Bakanlığı

Adres: Bakanlıklar / ANKARA

Dava Konusu: İstanbul Beşiktaş ilçesi, 37 pafta, 30 ada, 8,9,12,13,57,58,59,66,69,70,121,ve 128 no'lu parselleri kapsayan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 5279 sayılı yasanın 4. maddesinin c fıkrası kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. maddesi uyarınca re'sen onanarak, onaylı planlardaki karayolu tesis alanı fonksiyonu yerine Turizm-Kongre Merkezi-Kültürel Tesis Alanı fonksiyonu getirilmiştir. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından re'sen onaylanan söz konusu parsellere ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali istemidir.

Öğrenme Tarihi: Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 06 Ocak 2006 tarihinde re'sen onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 1/1000 Uygulama İmar Planı değişikliklerinden 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 17.02.2006 tarihinde askıya çıkartılmıştır.

Acıklamalar:

1. İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi sınırları içerisindeki 37 pafta, 30 ada, 8,9,12,13,57,58,59,66,69,70,121,ve 128 no'lu parseller üzerinde mevcutta Karayolları Genel Müdürlüğü 17. Bölge Müdürlüğü'ne ait yapı ve tesisler bulunmaktadır.

2. İstanbul, Beşiktaş, 37 pafta, 30 ada, 8,9,12,13,69,70,121,128 no'lu parseller Karayolları Genel Müdürlüğü adına tescilli, 57,58,59 no'lu parseller hazine adına tescilli Karayolları Genel Müdürlüğü'ne tahsisli, 66 no'lu parselin ise tescil işlemi sonuçlanmamıştır.

3. Söz konusu parseller Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 14.12.1974 gün ve 8172 sayılı kararı ile ilan edilen ve 24.06.1983 gün ve 15175 sayılı kararı ile sınırları belirlenen doğal ve tarihi sit alanı içerisinde kalmaktadır ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na tabidir.

4. Söz konusu parseller 22.07.1983 onanlı Boğaziçi Nazım İmar Planındaki sınırlar dahilinde etkilenme bölgesinde kalmaktadır. Bu çerçevede 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu içerisinde kalmakta olup, kanunun tariflediği Etkilenme Bölgesi koşullarına tabidir.

5. Beşiktaş 37 pafta, 30 ada, 8,9,12,13,57,58,59,66,69,70,121,128 no'lu parseller 1993 onaylı 1/5000 ölçekli Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında ve 1993 onaylı 1/1000 ölçekli Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında Karayolları Tesis Alanında kalmaktadır. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 6 Ocak 2006 tarihinde onaylanarak İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne gönderilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliklerinde söz konusu parseller Turizm-Kongre Merkezi ve Kültürel Tesis Alanına alınmıştır.

6. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 5279 sayılı kanunun 4. maddesinin c fıkrası kapsamında 3194 sayılı İmar Kanununun 9. maddesi uyarınca onaylandığı ifade edilen söz konusu imar planı değişikliklerine tabi parseller 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanununa tabi alanda kalmaktadır.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca re'sen onaylanan söz konusu parsellere ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde ve plan

açıklama raporunda yasal dayanak olarak gösterilen 5279 sayılı kanunun 4. maddesi c fıkrası gereğince 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. maddesine istinaden onama yapılmış olduğu ifadeleri bu alanın 2863 sayılı ve 2960 sayılı kanunlar çerçevesindeki statüsü ve dolayısıyla onama prosedürünü ortadan kaldırmamaktadır.

Bu çerçevede Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca re'sen onaylandığı ifade edilen ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 2863 sayılı ve 2960 sayılı yasaların onama prosedürlerini tamamlamadığı için onaylı sayılamaz. Söz konusu nazım imar planı değişikliği için 2863 sayılı yasa kapsamında yetkili kurul olan Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu onayı alınmamıştır. Ayrıca alanda yer alan Karayolları 17. Bölge Müdürlüğü yönetim yapısı olarak kullanılan bina tescilli kültür varlığıdır ve dolayısıyla alanın sit alanı içerisinde yer almasının yanında tescilli kültür varlığı parselidir. Bu nedenle onanan plan değişiklikleri 2863 sayılı yasanın tanımladığı süreç tamamlanmadığı için onaylı sayılamaz.

Söz konusu parseller aynı zamanda 2960 sayılı Boğaziçi Kanununa tabidir. 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'nun 10. maddesi Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesinde imar planı ve değişikliklerinin nasıl onaylanacağını belirlemiştir. Öncelikli kanun olan 2960 sayılı Boğaziçi Kanununun bu prosedürüne uyulmamıştır. Ayrıca 2960 sayılı kanun 3. maddesinde tanımlanan plan değişikliklerinde uyulması gereken kurallar gözardı edilmiş, imar planı araştırması yapılmamış, getirilen değişikliklerin plan bütünü içerisinde değerlendirmesi ortaya konmamıştır. Bu nedenle onanan plan değişiklikleri, 2960 sayılı yasanın tanımladığı süreç tamamlanmadığı için onaylı sayılamaz.

7. Bunun yanında Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca re'sen onaylanan 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli plan değişikliklerinde 3194 sayılı İmar Kanununun eki "Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik" ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu eki olan "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" te belirtilen süreçlere ve tanımlanan plan yapımına ilişkin esaslara uyulmamıştır. Özel bir kuruluşça hazırlanarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na sunulan imar planı değişiklikleri yukarıda belirtilen yönetmelik koşullarına uygun olarak hazırlanmak zorundadır. Ancak yönetmelik maddeleri ihlal edilmiştir. Bu nedenle onaylanan imar planı değişikliklerinde hukuka uygunluk bulunmamaktadır.

8. Plan değişikliklerine konu parseller 1993 onaylı Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında karayolları tesis alanı fonksiyonunda yer almaktadır. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca 6 Ocak 2006 tarihinde re'sen onaylanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri ile alana turizm-kongre merkezi ve kültürel tesis alanı fonksiyonu verilmiştir. 1/5000 ölçekli nazım ve uygulama imar planı değişikliğinde yapılaşma koşulları konusunda bir düzenleme yapılmamış, buna ilişkin hususların 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde belirleneceğine ilişkin plan notu düzenlenmiştir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde ise aynı fonksiyonlar verilmiş, bodrum kat hariç max emsal:3 katsayı tanımlanmıştır. 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerine ait ortak açıklama raporunda "E: 3.00 koşullarına uygun yapılaşmaya gidilmesi önerilmektedir" ifadesi bulunmaktadır.

İstanbul Metropolünün çok önemli bir noktasında Boğaziçi alanında ve silüet açısından önem arz eden bir bölgede bulunan, konumunun yanında büyüklüğü ve kamu elinde bulunması nedeniyle planlama sürecinin öngördüğü çalışmalar açısından daha hassasiyetle yaklaşılması gereken bu alanda yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde bırakınız hassasiyeti, yönetmeliklerin öngördüğü ve planlama bilimi ile süreci açısından zorunlu kurallara uyulmamıştır.

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. Maddesinde Nazım İmar Planı " Onaylı halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan, varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak hazırlanan ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere 1/2000 veya 1/5000 ölçekte düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporu ile bir bütün olan plandır" şeklinde tanımlanmıştır.

Aynı maddede Plan Değişikliği ise "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.

Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Açıklama Raporu değerlendirildiğinde bu tanımlara uygun bir plan hazırlanmadığı görülecektir. Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı değişikliklerine ait ortak hazırlanan plan açıklama raporunda tariflenen planlama ilkeleri plan hazırlık sürecinde hiç dikkate alınmamış ve ne yazık ki plan paftalarına bu ilkeler yansıtılmamıştır. Kendi plan açıklama raporunda konan planlama ilkeleri ile onaylanan nazım planı değişikliğinin hiç örtüşmediği ortadadır. Plan değişikliği çalışmaları plan bütünü içerisinde değerlendirilmemiş, hiçbir analitik inceleme yapılmamıştır. Getirilen fonksiyonların İstanbul Kentsel Alanı ve parsellerin içinde yer aldığı bütünsel planlama bölgesi açısından hiçbir değerlendirmesi bulunmamaktadır. Yapılaşma koşullarının tariflenmemiş olması, ulaşım, silüet vb. önemli kriterler açısından hiçbir araştırma ve etüd bulunmaması bu nazım plan değişikliğini planlama ilke ve esaslarına aykırı, yasa ve yönetmeliklerin tariflediği süreçler açısından ise hukuka aykırı kılmaktadır.

Nazım imar planı ve uygulama imar planı ortak açıklama raporunda alan tariflenirken “Önemli ve etkili kentsel projelerin geliştirilebileceği büyüklüktedir” yorumu yapılmıştır. Bu tanım doğru olup söz konusu alan İstanbul metropolü içinde büyüklüğü, konumu ve kamu elinde bulunması açısından çok önemlidir. Bu nedenle bu önemli alanda hassasiyetle planlama biliminin öngördüğü yaklaşımlar çerçevesinde bütünsellik anlayışı içinde ve yerel süreçleri dışlamadan planlama yapılmalıdır. Rapordaki yukarıda ifade edilen bu doğru tespit ne yazık ki hazırlanan ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca re’sen onaylandığı ifade edilen nazım imar planı değişikliğine yansımamıştır.

Onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde de fonksiyonların dağılımı yapılmamış, plan açıklama raporunda da planı açıklayan hükümlerin yetersizliği nedeniyle bu nitelikli, önemli kamu alanının nasıl değerlendirileceği ne tür uygulamalar düşünüldüğü ortaya konmamıştır. Analitik inceleme yapılmamış olması nedeniyle doğru ve bilimsel kriterlere uygun bir imar planı elde etmek mümkün değildir ve onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri de bu niteliklerden yoksun olmuştur.

2863 sayılı yasa kapsamında yetkili olan İstanbul III. Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 9.11.2004 gün ve 182 sayılı kanunda da plan değişikliği sürecinde analitik inceleme yapılması ve kanunun planlama bütünü içerisinde değerlendirilmesi hususları karar altına alınmıştır. Aynı kurulun 1.11.2005 gün ve 1067 sayılı kararında da

gerekli çalışmaların yapılmadığı belirtilmekte süreç açısından izlenmesi gereken yol tariflenmektedir. 1/5000 ölçekli nazım imar planı e 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerinde bu kararlara ve ilgili belediyelerinin görüşlerine rağmen onama yapılarak hukuki olmayan imar planları elde edilmiştir.

Sonuç ve istem:

Yukarıda detayları ile açıklanan; yasal mevzuata, planlama ilke ve esaslarına aykırı İstanbul Beşiktaş ilçesi, 38 pafta, 30 ada, 8,9,12,13,57,58,59,66,69,70,121 ve 128 parselleri kapsayan Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na 6 Ocak 2006 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin telafisi mümkün olmayan zararlara neden olunmaması için öncelikle idarenin savunması beklenmeksizin yürütmenin durdurulmasına ve iptaline ayrıca yargılama giderleri ile vekalet ücretinin davalı tarafa yükletilmesine karar verilmesi hususunu saygılarımızla arz ederiz.

Ek1: İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi sınırları içerisindeki 37 pafta, 30 ada, 8,9,12,13,57,58,59,66,69,70,121,ve 128 no'lu parsellere ait İmar Planı Tadilatı Açıklama Raporu

Ek2: İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi sınırları içerisindeki 37 pafta, 30 ada, 8,9,12,13,57,58,59,66,69,70,121,ve 128 no'lu parsellere ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı onay kısmı

Ek3: İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi sınırları içerisindeki 37 pafta, 30 ada, 8,9,12,13,57,58,59,66,69,70,121,ve 128 no'lu parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı onay kısmı