

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: İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı

Adres: Saraçhane / Eminönü / İSTANBUL

Dava Konusu: İstanbul Eminönü ilçesi, Mimar Kemalettin Mahallesi, 117 pafta, 624 ada, 31 parsel ile ilişkin İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 15.05.2007 tarihinde onanlı 1/5000 Ölçekli Tarihi Yarımada (Eminönü) Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Tarihi Yarımada (Eminönü) Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kamu yararı, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına aykırılığı nedeniyle öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali istemidir.

Öğrenme Tarihi: İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 15.05.2007 tarihinde onanan 1/5000 Ölçekli Tarihi Yarımada (Eminönü) Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Tarihi Yarımada (Eminönü) Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği, 17.08.2007 tarihinde ilan edilmiş olup, Odamızca 12.09.2007 tarih ve 2007/855 sayılı yazı ile itiraz edilmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca itirazımıza cevap verilmemiştir.

Açıklamalar:

1. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 31.01.2005 tarihinde onanarak yürürlüğe giren 1/5000 Ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000

Ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı dava konusu alan ile ilgili olarak “semt konağı” kullanımı getirmiş olup, meriyette “Gedikpaşa İlköğretim Okulu” olarak kullanılmaktadır.

2. Basına yansıyan haberlerden anlaşıldığına göre, söz konusu parsel İstanbul İl Özel İdaresi tarafından 15.11.2006 tarihinde yapılan ihale ile satışa konu edilmiştir. Satış işleminin sonucunda mülkiyeti şahsa geçen dava konusu parsellerin imar durumu “semt konağı” ve meri kullanım şekli “ilköğretim okulu”dur.

3. Satış işleminden sonra, 1/5000 Ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında, satışa konu parsellerle sınırlı değişiklikler yapılarak, “III. derece ticaret alanı” kullanımı getirilmiştir. Dava konusu olan bu plan değişikliklerinin kamu yararı amaçlı olmadığı ve anılan parselin yeni sahiplerinin menfaatlerini arttırıcı nitelikte olduğu açıkça anlaşılmaktadır.

4. Her türlü plan değişikliklerinde uyulması zorunlu olan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik’in “tanımlar” başlıklı 3’üncü maddesinde “plan değişikliği” şu şekilde tanımlanmaktadır: “Plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel ve teknik gerekçelere dayanan, kamu yararının zorunlu kılması halinde yapılan plan düzenlemeleridir.” Her türlü plan değişikliği için geçerli olan bu tanım, Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliğinde de asgari gereklilikleri ifade etmektedir. Koruma amaçlı imar planlarının değişikliğinde uyulması zorunlu olan “Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik”in “tanımlar” başlıklı 4’üncü maddesinde yapılan “koruma amaçlı imar planı değişikliği” tanımı şu şekildedir: “Koruma amaçlı imar planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik altyapı ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanan, sınırlı büyüklükteki bir alan için arazi kullanım kararını veya plan notunu değiştiren, kamu yararının, arkeolojik, tarihi, kültürel ve doğal değerlerin korunmasının zorunlu kılması halinde yapılan plan düzenlemeleri.” Tanımlardan da anlaşıldığı gibi, planlamaya ilişkin kurallarımız, “zorunlu olmadıkça” plan değişikliği yapılmasını mümkün kılmamakta ve geçerli bilimsel gerekçelere dayalı olarak hazırlanması koşulunu aramaktadır.

5. Dava konusu koruma amaçlı imar planı değişikliği, 31.05.2005 tarihinde onanarak yürürlüğe giren 1/5000 Ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının “ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik altyapı ve sosyal donatı dengesini bozacak nitelikte” olup, “bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere” dayanmamaktadır. Ayrıca “kamu yararının zorunlu

kıldığı” bir plan değişikliği olmayıp, “arkeolojik, tarihi, kültürel ve doğal değerlerin korunması” bakımından da bir zorunluluk bulunmamaktadır. Dava konusu koruma amaçlı imar planı değişikliği, yapılaşma haklarını ve yoğunluğu artırıcı nitelikte olduğundan, yürürlükteki Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı İmar Planının ana kararlarına aykırıdır. Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı İmar Planı, hem yapılaşma hakları ve yoğunluk artırıcı nitelikte plan değişikliği yapılamayacağını hem de Tarihi Yarımada’nın konut kullanımları bakımından cazip hale gelmesini ana kararları arasında belirlemiştir. Bu yaklaşım doğrultusunda, Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı İmar Planı dava konusu parselde “semt konağı” adıyla sosyal donatı kullanımını öngörmüş ve çevredeki konut kullanımlarıyla bütünleşmesini esas almıştır. Bu bakımdan, dava konusu parselde yer alan sosyal donatı kullanımının kaldırılarak yerine “III. derece ticaret alanı” kullanımının getirilmesi, yoğunluk artırarak emsal teşkil etmesi itibarıyla Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı İmar Planının ana kararlarına, sürekliliğine ve bütünlüğüne zarar vermektedir. Dava konusu plan değişikliğinin, ayrıca yakın çevresinin yararlandığı teknik altyapı ve ulaşım olanakları üzerinde de olumsuz etkileri olacaktır.

6. Dava konusu plan değişikliği donatı alanlarını azaltıcı niteliktedir. Donatı alanlarıyla ilgili olarak, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik’in 27’nci maddesine göre, imar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: 1- İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı bakanlık ve kuruluşların görüşü alınacaktır, 2- İmar planındaki bir sosyal ve teknik altyapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Dava konusu plan değişikliği için ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınmadığı gibi, bölgesi içinde eşdeğer büyüklükte bir alan da ayrılmamıştır. Bu bakımdan da dava konusu plan değişikliği mevzuata açıkça aykırıdır.

7. Tarihi Yarımada’nın korunması, İstanbul metropoliten kent bütünü planlaması bakımından stratejik hedeflerden biridir. 1980 yılı onanlı 1/50.000 Ölçekli Nazım Plan, 1990’lı yıllarda yapılan planlama çalışmaları ve 2006 yılında İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından onanan 1/100.000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planında da bu koruma hedefi kesintisiz olarak gözetilmiştir. Dava konusu plan değişikliği, plan kademelenmesi ilkesine de açıkça aykırılıklar taşımakta olup, üst ölçekli planların tanımladığı koruma yaklaşımlarına aykırılık göstermektedir.

Sonuç olarak; Dava konusu plan değişikliği kamu yararı yerine belirli bir özel yararı gözettiği için hukuka ve şehircilik ilkelerine aykırıdır. Ayrıca, mevzuatta tanımlanan “koruma amaçlı

imar planı değişikliği” ile ilgili koşulları yerine getirmediği için de 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa aykırıdır. Dava konusu plan değişikliği, “arkeolojik, tarihi, kültürel ve doğal değerlerin korunması” amacını taşıyan koruma amaçlı imar planının özüne ve amaçlarına aykırı yapılaşma ve kullanım yoğunluklarını getirdiğinden, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına aykırılık taşımaktadır. Getirdięi yoğunluk ve kullanım değişikliği ile de plan ana kararlarını, sürekliliğini ve bütünlüğünü bozmaktadır. Bu nedenlerle dava konusu plan değişikliğinin öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali istenmektedir.