

ÖNCELİKLE YÜRÜTMENİN DURDURULMASI VE DURUŞMA İSTEMLİDİR.

İSTANBUL BÖLGE İDARE MAHKEMESİ SAYIN BAŞKANLIĞI' NA

DAVACI : **TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI**
Darphane Emirhan Caddesi Bayındır Sokak Uygur Apt. No : 1 / 1
Beşiktaş / İstanbul

DAVALI : **İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI,**
Saraçhane / İstanbul

DAVA KONUSU : 29.12.2003 tasdik tarihli Şişli Merkez ve Çevresi Nazım İmar Planında; ortaöğretim tesisleri alanı, spor tesisleri alanı ve Transfer Merkezi alanında kalan Mecidiyeköy 298 pafta, 2524 ada, 1 ve 2 parsellerin yapılan Nazım İmar Planı değişikliği ile donatı alanları kaldırılarak ve yoğunluk artırılarak alışveriş merkezi, büro, apart otel ve transfer merkezi fonksiyonlarına alınmasına ilişkin 16.04.2005 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliğinin öncelikle yürütülmesinin durdurulması ve iptali istemidir.

ÖĞRENME TARİHİ : 29.06.2005 – 29.07.2005 tarihleri arasında askıda kalan Nazım İmar Planı değişikliğine yaptığımız itirazımızın reddedildiğine dair İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin 05.10.2005 tarih ve 1587 Sayılı yazının tarafımıza tebliğ edildiği 13.10.2005 tarihinde öğrenilmiştir.

AÇIKLAMALAR :

1. Şişli-Mecidiyeköy 298 pafta, 2524 ada, 1 ve 2 parseller 29.12.2003 tasdik tarihli Şişli Merkez ve Çevresi Revizyon İmar Planı'nda ortaöğretim tesisleri alanı, spor tesisleri alanı ve Transfer Merkezi alanında kalmaktadır.

2. 16.04.2005 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile parsel bazında yapılan düzenleme ile söz konusu parselin tamamına transfer merkezi fonksiyonu getirilmiştir. Düzenlenen plan notları ile toplu taşıma peron yerleri ve taksi durakları dışında alışveriş merkezi, büro, apart otel fonksiyonları getirilmiş, ortaöğretim tesis alanı ve spor tesis alanı fonksiyonları kaldırılmıştır. Nazım İmar Planı değişikliği ile E:3,00 - h Max : serbest düzenlemesi getirilmiştir. Toplam alanları 23396 m² olan söz konusu parsellere zemin altında yapılacak olan transfer merkezi hariç 70188 m² inşaat alanı getirilmiştir. Zemin altında yapılacak inşaatlar buna eklendiğinde 187.000 m² inşaat alanına ulaşabilecektir.
3. 16.04.2005 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 29.06.2005-29.07.2005 tarihleri arasında İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nde askıya çıkartılmış ve odamızca askı süresi içinde Nazım İmar Planı değişikliğine itiraz edilmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce 05.10.2005 tarih ve 1587 sayılı yazı ile itirazın reddedildiği tarafımıza bildirilmiş olup söz konusu yazı 13.10.2005 tarihinde posta ile odamıza ulaşmıştır.

YASAL EKSİKLİKLER VE İPTAL GEREKÇELERİ :

- 1- 3194 sayılı İmar Kanunu ve eki "plan yapımına ait esaslara dair yönetmelik" hükümlerine göre plan değişikliği ile donatı alanlarının nasıl kaldırılacağı ve yoğunluk artışı halinde yapılacak düzenlemeler tanımlanmış olmasına rağmen söz konusu nazım imar kanunu ve plan yapımına ait esaslara dair yönetmelik hükümlerine aykırı bir durum oluşmuştur. Yapılan Nazım İmar Planı değişikliği ile spor alanı ve okul alanı kaldırılamaz, ancak ilgili kurumlardan görüş alınarak büyüklüğü değiştirilmemek kaydıyla hizmet edeceği çevrede yeri değiştirilebilir. İmar mevzuatının söz konusu açık hükümlerine rağmen, 16.04.2005 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Şişli, Mecidiyeköy Mahallesi 298 pafta, 2524 ada, 1 ve 2 parsellere ilişkin plan değişikliği ile parsellerdeki ortaöğretim ve spor tesisi alanları planlarda kaldırılmıştır. Ayrıca yapılan bu düzenlemelerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından görüş alınmamıştır.
- 2- Ayrıca, 3194 Sayılı Kanun ve yönetmelikleri uyarınca sağlanması gereken donatı alanlarına ilişkin kentsel standartlar da, 16.04.2005 tasdik tarihli anılan plan tadilatı neticesinde meri planlardan spor tesisleri alanı ve eğitim tesisleri alanının kaldırılması sonucu bozulmuştur. Başka bir deyişle, söz konusu plan değişikliği sonucunda, 29.12.2003 tasdik tarihli Şişli Merkez ve Çevresi Revizyon Nazım İmar Planının donatı alanları azalmış ve dolayısıyla ana planın donatı dengesi bozulmuştur.
- 3- 29.12.2003 tasdik tarihli Şişli ve Çevresi Revizyon İmar Nazım İmar Planında söz konusu parseller üzerinde bulunan transfer merkezi için ayrılmış olan alanın, 16.04.2005 tasdik tarihli anılan plan değişikliği ile büyütülmesi ulaşım ihtiyaçları açısından gerekli olabilir. Ancak, plan değişikliği ile transfer merkezi alanı büyütülürken, spor tesisleri alanı ve eğitim tesisleri alanının kalkması, plan bütününe donatı alanını düşüreceği gibi, transfer merkezi haricinde verilen E=3,00 yapılanma koşullarında (70188 m²'lik kapalı alanda) yapılacak olan otel, alışveriş ve büro binaları sonucunda, yapı, nüfus ve dolayısı ile ulaşım yoğunluğu artacaktır.

SONUÇ VE İSTEM :

Sonuç olarak, 16.04.2005 tasdik tarihli anılan plan değişikliği ile, ana planın donatı dengesi bozulmuş, yoğunluk artırımı getirilmiştir. Ayrıca, ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin alınıp alınmadığı da belirsiz olarak spor tesisi ve eğitim tesisi alanları kaldırılmıştır. Söz konusu plan değişikliğinde bu haliyle kamu yararı bulunmamaktadır. Bu kapsamda, yürürlükteki kanun ve yönetmeliklere, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına aykırı olan, kentlerin en çok ihtiyacı olan spor ve eğitim alanını ortadan kaldıran, ana planın bütünlüğünü bozan 16.04.2005 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Şişli, Mecidiyeköy Mahallesi, 298 pafta, 2524 ada, 1 ve 2 parsellere ilişkin plan değişikliğinin uygulanması halinde telafisi imkansız zararlar oluşacaktır

Bu nedenle imar mevzuatına uymayan, planlama ilke ve esaslarına aykırı olan Nazım İmar Planı değişikliğinin telafisi mümkün olmayan zararlara neden olunmaması için öncelikle idarenin savunması beklenmeksizin yürütmesinin durdurulmasına ve iptaline, ayrıca yargılama giderleri ile vekâlet ücretinin davalı tarafa yükletilmesine karar verilmesini talep ederiz.

Saygılarımla,

Ali Rıza NURHAN
Şube Sekreteri