

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** : İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 13. 04. 2005 tarih ve 745 sayılı, 13. 05. 2005 tarih ve 957 sayılı kararları ile kabul edilmiş, 27. 06. 2005 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca onaylanarak yürürlüğe girmiş ve 07. 10. 2005 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi Harita Müdürlüğünde askıya çıkarılmış olan,
- 1) Orhanlı Belediye Meclisinin 15.06.2004 gün ve 34 sayılı kararıyla onaylanan Ömerli İçme Suyu Havzası Tepeören 1. etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği,
 - 2) Orhanlı Belediye Meclisinin 15.06.2004 gün 35 sayılı kararıyla onaylanan Ömerli İçme Suyu Havzası Tepeören 1. etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği,
 - 3-) Orhanlı Belediye Meclisinin 15.06.2004 gün ve 36 sayılı kararıyla onaylanan Ömerli İçme Suyu Havzası Tepeören 2-3. etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği,
 - 4-) Orhanlı Belediye Meclisinin 15.06.2004 gün ve 37 sayılı kararıyla onaylanan Ömerli İçme Suyu Havzası Tepeören 2-3. etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali istemidir.
- ÖĞRENME TARİHİ** : Orhanlı Belediye Meclisinin 15.06.2004 tarih ve 34 sayılı kararıyla onaylanan Ömerli İçme Suyu Havzası Tepeören 1. Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 35 sayılı kararıyla onaylanan Ömerli İçme Suyu Havzası Tepeören 1. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, 36 sayılı kararıyla onaylanan Ömerli İçme Suyu Havzası Tepeören 2-3. Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 37

sayılı kararıyla onaylanan Ömerli İçme Suyu Havzası Tepeören 2-3. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği adındaki planlar İstanbul Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve bahse konu planlar İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 13. 04. 2005 tarih ve 745 sayılı, 13. 05. 2005 tarih ve 957 sayılı kararları ile kabul edilmiş, 27. 06. 2005 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca onaylanarak yürürlüğe girmiş ve 07. 10. 2005 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi Harita Müdürlüğünde askıya çıkarılmıştır.

AÇIKLAMALAR :

1. Ömerli İçme Suyu Havzası Tepeören 1. Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Orhanlı Belediye Meclisinin 15.06.2004 tarih ve 34 sayılı kararıyla,
Ömerli İçme Suyu Havzası Tepeören 1. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Orhanlı Belediye Meclisinin 35 sayılı kararıyla,
Ömerli İçme Suyu Havzası Tepeören 2-3. Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Orhanlı Belediye Meclisinin 36 sayılı kararıyla
Ömerli İçme Suyu Havzası Tepeören 2-3. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Orhanlı Belediye Meclisinin 37 sayılı kararıyla onaylanmıştır.
2. Bahsi geçen planlarla planlanan bölgenin içinde bulunduğu alanı kapsayan Tepeören köyü Akfırat Belediyesi mücavir alanına dâhil edilmiştir.
3. 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun yürürlüğe girmesi ile Akfırat Belediyesi planları uygun görüşü ile birlikte onaylanmak üzere İstanbul Büyükşehir Belediyesine göndermiştir.
4. Bahse konu planlar İstanbul Büyükşehir Belediye meclisinin 13. 04. 2005 gün 745 sayılı kararı ve 13. 05. 2005 gün 957 sayılı kararları ile kabul edilerek 27. 06. 2005 tarihinde İstanbul Büyükşehir belediye Başkanınca da onaylanmış ve 07. 10. 2005 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi Harita Müdürlüğünde askıya çıkarılmıştır.
5. Askıdaki planlara odamızca itiraz edilmiş ancak bu güne kadar her hangi bir cevap alınamamıştır.

YASAL EKSİKLİKLER VE İPTAL GEREKÇELERİ :

A – YASAL VE HUKUKSAL SAKINCALAR :

Planlama alanının tabi olduğu kanunlar ve 3194 sayılı İmar Kanunu açısından yapılan değerlendirmede saptanan sakıncalar.

- 1- 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesinin “b” bendi imar planlarının yapımı “mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak..... ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır.” şeklinde hükme bağlamıştır.

Ömerli içme suyu havzasının uzak mesafeli koruma alanında kalan planlama alanı, Çevre ve Orman Bakanlığınca 07. 06. 2004 tarihinde onanan 1 / 25000 ölçekli Ömerli İçme Suyu Havzası ve Çevresi Koruma Amaçlı Çevre Düzeni Planı kapsamında konut, mera ve tarım alanında kalmaktadır.

Bahse konu planlar ise yüksek öğretim, ticaret merkezi ve yoğun konut alanı fonksiyonları önermekte olup, üst ölçekli plan kararlarına açıkça aykırı olarak onanmıştır.

Bu nedenle de bahse konu planların onaması **3194 sayılı yasanın 8. maddesine** aykırı olarak yapılmıştır ve iptali gerekir.

- 2- 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesinde "Çevre Düzeni Planına uygun olmak kaydıyla Büyükşehir Belediye ve Mücavir Alan sınırları içinde 1 / 5000 ve 1 / 25000 arasındaki her ölçekte Nazım İmar Planını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak "Büyükşehir Belediyelerinin görevleri arasında" sayılmıştır.

Ömerli içme suyu havzasının uzak mesafeli koruma alanında kalan planlama alanı, Çevre ve Orman Bakanlığınca 07. 06. 2004 tarihinde onanan 1 / 25000 ölçekli Ömerli İçme Suyu Havzası ve Çevresi Koruma Amaçlı Çevre Düzeni Planı kapsamında konut, mera ve tarım alanında kalmaktadır.

Bahse konu planlar ise yüksek öğretim, ticaret merkezi ve yoğun konut alanı fonksiyonları önermekte olup, 1 / 25000 ölçekli Ömerli İçme Suyu Havzası ve Çevresi Koruma Amaçlı Çevre Düzeni Planı kararlarına açıkça aykırı olarak onanmıştır.

Bu nedenle de bahse konu planların onaması **5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesine** aykırı olarak yapılmıştır ve iptali gerekir.

- 3- Belediye meclislerinde İmar Komisyonlarının üyelerinin plan yapımı müelliflerinin yönetmelikle belirlenen koşulları taşımadıkları sürece imar planları üzerinde düzenleme yapamayacakları Danıştay kararları ile içtihada bağlanmıştır.

Bahse konu planlar İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi İmar Komisyonunca değişiklikler yapılarak onaylanmıştır.

Bu nedenle de bahse konu planların onaması "**İmar Planlarının Yapımını Yükümlenecek Müellif Ve Müellif Kuruluşlarının Yeterlilik Yönetmeliği**" ve "**Danıştay İctihatlarına**" aykırıdır ve iptali gerekir.

- 4- 3194 sayılı İmar Kanununun Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliği'nin Tanımlar başlıklı 3. maddesinde "1) Nazım İmar Planı : Onaylı Hâlihazır üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan; varsa bölge ve Çevre Düzeni Planlarına uygun olarak hazırlanan ve raporu ile bir bütün olan plandır., 2) Uygulama İmar Planı : Onaylı Hâlihazır üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan ve Nazım Plana uygun olarak hazırlananraporu ile bir bütün olan plandır. şeklinde tanımlanmaktadır.

Bahse konu planlar, hem onanlı hâlihazır haritalar üzerine hazırlanmamış hem de yürürlükte olan Çevre Düzeni Planlarına uygun olarak hazırlanmamıştır.

Bu nedenle de bahse konu planların onaması "**Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğe**" aykırıdır ve iptali gerekir.

- 5- 3194 sayılı İmar Kanununun Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliği'nin 14. maddesinin 1. fıkrasında "Planların hazırlanması sürecinde planı düzenlenecek alan ve yakın çevresindeki alanlarda aşağıdaki genel başlıklar halinde belirtilen konular ile planlama alanının özelliği ve plan türüne göre diğer konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilir." 2. fıkrasında ise "planlama alanı ve yakın çevresi İlgili kurum ve kuruluşların görüş ve önerileri alınır." denmektedir.

Sayılan başlıklarından 9. Teknik Altyapı bölümünün d) İçme suyu ve e) Kanalizasyon kısmı, planlama yapılan bölgenin İSKİ yetki alanında içme suyu havzası olması nedeni ile yapılan planlama çalışmalarında İSKİ Genel Müdürlüğü'nün uygun görüşünün alınmasını yasal zorunluluk haline getirmektedir.

Bu yasal zorunluluğun aksine İSKİ Genel Müdürlüğü'nün görüşüne uyulmaksızın bahse konu planlar hazırlanmış ve onaylanmıştır.

Bu nedenle de bahse konu planların onaması **"Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğe"** aykırıdır ve iptali gerekir.

B – PLAN KARARLARI VE YER SEÇİMLERİ AÇISINDAN SAKINCALAR

Plan paftaları üzerinde yapılan inceleme neticesinde plan kararları açısından saptanan sakıncalar.

1- Çevre ve Orman Bakanlığınca 07.06.2004 tarihinde değişiklik yapılmış olmakla birlikte, 13.08.1984 t.t' li 1/25.000 Ölçekli Ömerli İçme Suyu Havzası Çevre Düzeni Koruma Planı halen bölge de yürürlükte bulunan üst ölçekli plandır.

Bahse konu planların alanı, İstanbul'un su ihtiyacının %40 tan fazlasını karşılayan Ömerli Su Toplama Havzası içinde kalmaktadır. Bu alanda yapılaşmaya izin verilmesi bölgenin kısa zaman içinde çevresel etki ve ekolojik değerler açısından tahrip olmasına sebep olacak ve metropoliten alanın doğu-batı yönündeki gelişmesinin kuzeye doğru olmasına sebebiyet verecektir.

Ayrıca bahse konu planlar 13.08.1984 t.t' li 1/25.000 Ölçekli Ömerli İçme Suyu Havzası Çevre Düzeni Koruma Planı ile birçok noktada çelişmektedir.

- 1/25.000 Ölçekli Koruma Planında havza sınırları içerisinde kalan ve "Tarım Alanı" olarak gösterilen alanlar bahse konu planlarda konut alanına dönüştürülmüştür.
- Bahse konu planlarda üniversite, sanayi, küçük sanayi, toptan ticaret gibi istihdam sağlayacak, çekim etkisi yaratacak, arazi kullanım kararları havzanın sınırları içinde konumlandırılmıştır.
- 1/25.000 Ölçekli Koruma Planı'nda Ağaçlandırılacak muhafaza orman alanı olarak gösterilmiş olan bölge bahse konu planlarda eğitim tesisleri alanı olarak gösterilerek alanın yoğun bir şekilde yapılaşmaya maruz bırakılmıştır.

Bu nedenlerle iptali gerekir.

2- Ticaret alanları tepeören 1. Eapta kişi başına 48 m², Tepeören 2. ve 3. Eapta ise kişi başına 42 m² olarak ihtiyacın çok üzerinde belirlenmiş olmasına rağmen aynı hassasiyet diğer sosyal donatı ihtiyaçları için gösterilmemiştir. Bahse konu planlarda İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Yönetmelik standartlarına uygun olmakla beraber bu donatı alanlarının dağılımı erişilebilirlik kriterlerine uygun değildir.

Ayrıca donatı alanlarının yer seçiminde sahiplilik göz ardı edilerek genelde şahıs parselleri donatı alanları ayrılmıştır. Buda donatı alanlarının gerçekleşmesini zorlaştıran önemli bir faktördür. Bu nedenle donatı alanlarının dağılımında erişilebilirlik kistası da gözetilerek kamu arazilerinin de kullanılabilceği bir planlama yaklaşımına ihtiyaç bulunmaktadır.

3- Bahse konu Planlarda ayrılan Akaryakıt Satış ve Bakım Tesisi alanlarının aynı akslar üzerinde sayıca çok fazla ve mekânsal açıdan da birbirlerine çok yakın olarak planlaması yönetmeliğe aykırıdır ve iptali gerekir.

4- Bahse konu planlarda İçme suyu havzası içinde kalan bölgede yönetmeliğe aykırı olarak, yüksek öğretim tesisleri gibi çekim etkisi olan işlevler konumlandırılmıştır.

Böylece İstanbul metropolünün doğal değerleri koruyan bir planlanma yaklaşımı ile planlanmasını ve gelişmesini engelleyen kararlar verilmiştir.

5- Konut alanlarında önerilen nüfus yoğunluk değerlerinin birbirine çok yakın olmakla beraber yoğunluk dağılımında da bir kademelenme bulunmamaktadır.

Düşük yoğunluktaki konut alanları 30 kişi/ha, orta yoğunluktaki konut alanları 55 kişi/ha, 58 kişi/ha ve 86 kişi/ha, yüksek yoğunluktaki konut alanları ise 400 kişi/ha'dır.

Ayrıca aynı yapı adasında parsel ölçüğüne kadar inen farklı yoğunlukların öngörülmekte olduğu görülmektedir.

Konut alanları içinde ki bu yoğunluk farklılaşmaları planlama ilke ve prensiplerine aykırıdır ve iptali gerekir.

6- Yerleşme açısından risk taşıyan Enerji Nakil Hatları ve Nato Boru Hatları üzerinde, konut alanları ve sosyal tesis alanları önerilerek sağlıklı kentleşme imkânı ve sorunları planlama safhasında ortadan kaldırma olanağı ortadan kalkmıştır.

7- Bahse konu planlarda 1. derece ulaşım akslarında yol genişliği değişkenlik göstermekte olup, 30 m'lik yol kesiti 50 m'ye genişleyip daha sonra tekrar 30m'ye düşmektedir.

Ayrıca Ulaşım akslarının kademeli bir şekilde dağılmadığı, 12 m.lik kent içi yolların 1.derece ulaşım akslarına bağlandığı görülmüştür. Her iki durum da ulaşım planlamasının temel ilkelerine aykırıdır ve iptali gerekir.

SONUÇ VE İSTEM :

Yasal hukuksal ve planlama kriterleri açısından saptanan sakıncalar nedeni ile önce bahse konu planlara itiraz edilmiş olup, odamızca yapılan itirazlara herhangi bir cevap alınamamıştır.

Bu nedenle hukuka uymayan yasalara aykırı, şehircilik bilimi ile planlama ilke ve esaslarına aykırı olan planların, 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 ederim.

Yukarıda belirlenen ve iki başlık altında toplanan sakıncaların giderilmemesi telafisi mümkün olmayan zararlara neden olunacağından her türlü yasal haklarımız saklı kalmak üzere belirtilen sakıncaları ortadan kaldıracak şekilde bahse konu planların düzeltilerek yürürlüğe konulması için gerekli iş ve işlemlerin yapılmasını arz ederim.