

Yürütmenin durdurulması ve iptali taleplidir.

### İSTANBUL 3. İDARE MAHKEMESİ BAŞKANLIĞI'NA

Dosya Esas No: 2007 / 693

**DAVACI** : TMMOB Şehir Plancıları Odası  
Emirhan Cad. Bayındır Sok. Uygur Ap. No: 1/1  
Dikilitaş / Beşiktaş / İSTANBUL

**VEKİLİ** : Av. Bülent Özden  
Halaskargazi Caddesi No:38 Kat:2 Daire:3 Harbiye / İstanbul

**DAVALI** : İstanbul Büyükşehir Belediyesi  
Saraçhane/ İstanbul

**DAVANIN KONUSU** : İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 14.06.2006 tarih ve 1060 sayı ile tasdik edilerek, 13.08.2006 tarihinde tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca aynen onanarak 06.11.2006 tarihinde askıya çıkarılan "1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Notlarına İlave Genel Plan Notları"nın öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali istemidir.

**ÖĞRENME TARİHİ** : İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan "1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Notlarına İlave Genel Plan Notları" İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 06.11.2006 tarihinde askıya çıkarılmış, 06.12.2006 tarihinde askıdan indirilmiştir. Askı süresi içinde 01.12.2006 tarih ve 2006/0835 sayılı yazı ile Odamızca 1/5000 ölçekli nazım imar planı notlarına ilave genel plan notlarına itiraz edilmiştir. Söz konusu işleme ilişkin itirazımıza askı süresi sonundan itibaren 60 gün içinde cevap verilmemiştir.

#### **DİLEKÇE RED KARARI**

**ve TEBLİĞ TARİHİ** : İstanbul 3.İdare Mahkemesi'nin 13.04.2007 tarih, 2007/693 E., 2006/1024 K., sayılı kararı 01.05.2007 günü tebellüğ edilmiştir.

## **AÇIKLAMALAR:**

- 1) İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan "1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Notlarına İlave Genel Plan Notları"nın iptali istemiyle açılan davada, İstanbul 3.İdare Mahkemesi'nin tarafımıza 01.05.2007 tarihinde tebellüğ edilen 13.04.2007 tarih, 2007/693 E., 2006/1024 K., sayılı kararı ile dava dilekçesinin reddine karar verilmiştir.

İstanbul 3.İdare Mahkemesi'nin 13.04.2007 tarih, 2007/693 E., 2006/1024 K., sayılı kararı uyarınca dava, TMMOB Şehir Plancıları Odası'nın vekaletiyle Av. Bülent ÖZDEN tarafından yeniden açılmaktadır.

- 2) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Notlarına İlave Genel Plan Notları aşağıdaki değişiklikler yapılarak onaylanmıştır.

"1-Meydan, Parklar ve Dinlenme Alanları, Oyun Alanları, Çocuk Bahçeleri, Kavşak ve Yol Alanlarının tabii zemin kotu altında kalan kısımlarında ilgili kurum ve kuruluşların (Planlama ve İmar Daire Başkanlığı, İSKİ Genel Müdürlüğü, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Bölge Müdürlüğü, UKOME, Park ve Bahçeler Müdürlüğü, Zemin Deprem İnceleme Müdürlüğü gibi) v.b) uygun görüşü alınmak koşulu ile verilen görüşler doğrultusunda, ağaç ve bitki yaşamının sürdürülebileceği toprak derinliği bırakılarak ve tabii zemin kotları değiştirilmeyecek şekilde olağanüstü durumlarda da sığınak olarak kullanılmak üzere kamuya ait zemin altı otopark yapılabilir.

2-Kamu alanlarında ilgili idarelerce uygun görülmesi, özel ve tüzel nitelikli alanlarda ise ilgililerinin muvaffakatı ve ilgili idarelerince de uygun görülmesi halinde; Trafo, Doğalgaz Bölge Regülatörü v.b. altyapı yapıları yapılabilir.

3-İlgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınmak şartı ile imar planında özel mülkiyette olan açık otopark lejantında kalan alanlarda özel açık veya zemin altı otopark, kat otoparkı lejantında kalan alanlarda ise özel katlı otopark yapılabilir.

4- İmar Planlarında Kentsel ve Sosyal Altyapı Alanı olarak ayrılan alanlarda (Eğitim, Sağlık, Kültürel Tesis, Sosyal Tesis, Spor Alanı, Dini Tesis Alanı v.b) ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınmak şartıyla tabii zemin altında yoldan çekme mesafesi

korunarak parsel bütününde, kamuya ait alanlarda kamu, özel mülkiyette olan alanlarda özel zemin altı katlı otopark yapılabilir.

5-Parsel maliklerinin muvafakati alınmak, o parseller tarafından kullanılmak, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak önerilen görüşlere uymak koşulu ile ada içindeki arka bahçeler birleştirilerek zemin altında zemin altı katlı otopark (gerektiğinde sığınak) zemin üstünde ise park ve dinlenme alanı olarak kullanılabilir.

6-Ticaret, Ticaret+Hizmet, Merkezi İş Alanı fonksiyon verilen alanlarda Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin Ek-la ve Ek-lc tablosunda verilen minimum alan büyüklüklerini sağlamak koşulu ile ilgili kurum ve kuruluşların [(İSKİ Genel Müdürlüğü, Ulaşım Daire Başkanlığı vb., Tesisi gerçekleştirecek yatırımcı Bakanlığın (Milli Eğitim Bakanlığı, Sağlık Bakanlığı vb.)] uygun görüşü doğrultusunda Özel Eğitim Tesisi, Özel Sağlık Tesisi, Özel Kültür Tesisi, Özel Yurt, Özel Kreş, Özel Anaokulu alt fonksiyon olarak verilebilir.

7-İmar planında Anaokulu, İlköğretim, Ortaöğretim, Lise, Meslek Lisesi, vb değişik lejantlarda okul fonksiyonu verilen alanlarda İl Milli Eğitim Müdürlüğünün ihtiyacı doğrultusunda Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin Eğitim Tesisleri içinde düzenlenen Ek-la tablosunda söz konusu alanlar için verilen minimum alan büyüklüğünü sağlanmak şartı ile Anaokulu, İlköğretim, Ortaöğretim, Lise, Meslek Lisesi vb. lejantlar arasında Planlama ve İmar Daire Başkanlığı ve İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınmak koşulu ile değişim yapılabilir. “

- 3)** İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 14.06.2006 tarih ve 1060 sayı ile tasdik edilerek, 13.08.2006 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca aynen onanarak 06.11.2006 tarihinde askıya çıkarılan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Notlarına İlave Genel Plan Notları 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Eki Yönetmeliklerinin ilgili hükümlerine aykırıdır. Şöyle ki;

3194 Sayılı İmar Kanunu “Nazım İmar Planı”nı şu şekilde tanımlamaktadır: “... varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım

sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır.”

Söz konusu tanıma uygun olarak hazırlanan nazım imar planı kararları iki ana unsurdan oluşmaktadır. Bunlardan birincisi, paftalar üzerinde çizim teknikleriyle ifade edilen kararlardır. İkincisi ise, söz konusu çizili plan paftalarında yer alan imar planı kararlarını açık ve anlaşılabilir duruma getirmek ve ne şekilde uygulanacağını hükümlerini belirlemek üzere paftalar üzerinde yer alan plan notlarıdır.

Planlama sistemimiz ve uygulamalarımız içinde plan notlarının amaçları;

- Plan üzerindeki yazılı, çizili ifadeler, lejant bilgileri ile ifade edilemeyen konuları açıklamak,
- Plan ve lejantında genel olarak ifade edilen ancak özellikli alanlarda uygulamayı zorlaştıran ya da engelleyen noktalarda çözüm geliştirmek,
- Uygulama sırasında ortaya çıkabilecek plan bütünlüğünü ve planın istenilen sorunlara çözüm üretmesini engelleyecek sorunları ortadan kaldırmak,
- Plan ve lejantı ile yoruma açık, net olmayan konularda kesin yargıya varmayı sağlamak,
- Üst ölçekli plan ve plan notları ile uyumlu olmak,
- Kendinden sonraki alt ölçekli planlara giridi verebilmektir.

Bu açıklamalardan anlaşılacağı gibi, plan notları, her tür ve ölçekteki imar planının ayrılmaz bir parçası olup, imar planının kendine özgü plan kararlarını oluşturan, imar planı ile bütünlük taşıyan bir dokümandır. Dolayısıyla her bir imar planı kendi yerel koşulları içinde plan notları ile bütünlük oluşturmaktadır. Başka bir deyişle, plan notlarının, parçası olduğu imar planıyla birlikte sınırları ve konusunun belli olması gerekmektedir.

Davamıza konu olan İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Notlarına İlave Genel Plan Notları ise, sınırları ve konusu ile hangi bölge için hazırlandığı belli olmayan nazım imar planlarında uygulanmak üzere “genel düzenleyici işlem” niteliğinde tanımlanmış plan notlarıdır. Anılan ve Belediye Meclis kararı uyarınca onaylanan genel plan notları, planlama mevzuatı ve mesleği ile planlama ilkeleri ve şehircilik esaslarına açıkça aykırı olacak şekilde, plan kararlarını İstanbul İl bütününde tanımlamakta ve bir yönetmelik veya genelge niteliğinde bir “genel düzenleyici işlem” olarak değerlendirmektedir.

Bugüne kadar hazırlanmış, onanmış ve yürürlükte bulunan tüm imar planları için genel plan notu düzenlemesi getirmek uygulamada da teknik sorunların çıkmasına yol açacaktır. Söz konusu onanlı nazım imar planlarında farklı alan düzenlemeleri ve plan notları düzenlenmiş alanlarda genel plan notları ile çelişkiler oluşabilecektir. Bu durumda, meri plan kararları iptal edilmeden getirilen yeni bir genel plan notu hükmünün öncelik taşıyıp taşımayacağı hususu açıklığa kavuşturulamayacaktır. Söz konusu genel plan notu hükmünün öncelik taşıması halinde de fiili bir “plan değişikliği” yapılmış olacaktır ki, böyle bir plan değişikliği uygulaması 3194 Sayılı İmar Kanunu ve yönetmelikleri ile tanımlanan usul ve esaslara açıkça aykırılık taşımaktadır. İmar mevzuatımızda plan değişikliklerinin yapımı ve onanmasına ilişkin düzenlemeler dikkate alınmaksızın İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisince davaya konu karar alınmıştır.

Söz konusu plan notlarında belirlenen hususlar İstanbul kent bütününde farklı bölgeler ve mahaller için gerekçeleri ve sonuçları itibariyle ayrı ayrı etüt edilmesi gereken kararlardır. Örneğin, 1 no’lu genel plan notunda ifadesini bulan “kamuya ait zemin altı otoparkı” düzenlemesinin Belediye Meclis kararıyla “meydan, parklar ve dinlenme alanları, oyun alanları, çocuk bahçeleri, kavşak ve yol alanları” için toptan bir yaklaşımla ele alınması planlama bilimi ve mevzuatının gerekleri açısından kabul edilemez niteliktedir. Şöyle ki, “genel plan notu” hükmünde ifade edilen koşulları sağlasa bile bazı meydanların, yeşil alanların, kavşakların ve yolların altında zemin altı otopark yapmak planlama tekniği açısından mümkün olmayabilir. Bu nedenle, söz konusu düzenlemelerin, çevresindeki kullanımlar ve yoğunluklarla birlikte, yol ağının ve bölgedeki otopark ihtiyacının gerekleri dikkate alınarak çizili plan paftaları üzerinde gösterilmesi zorunludur. Aksi durumda, itiraz konusu Meclis kararı doğrultusunda yapılacak zemin altı otoparkları “plansız” bir uygulama özelliği gösterecektir.

1 no’lu genel plan notuna ilişkin tespit ve itirazlarımız diğer plan notları için de geçerlidir. Bu çerçevede özellikle 6 ve 7 no’lu maddelerin bütün imar planlarında uygulanması halinde, plandaki arazi kullanım kararlarının plan bütünlüğü içindeki yapısı bütünüyle ortadan kalkacaktır. Oysa Meclis kararına konu olan hususların her biri kendi planlarında ayrı ayrı etüt edilmesi gereken kararlardır.

Sonuç olarak, 14.06.2006 tarih ve 1060 sayılı karar ile İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisince tasdik edilerek, 13.08.2006 tarihinde tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca aynen onanarak 06.11.2006 tarihinde askıya çıkarılan “1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Notlarına İlave Genel Plan Notları” planlama ilkeleri ve şehircilik esasları ile imar mevzuatına açıkça aykırıdır. Söz konusu işlem meri planları yok saymakta ve bütün planlarda tanımsız bir biçimde plan değişikliği yapmaktadır.

**SONUÇ VE İSTEM:**

Yukarıda ayrıntıları ile açıkladığımız hususlar çerçevesinde planlama ilke ve esaslarına aykırı olan "1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Notlarına İlave Genel Plan Notları"nın 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinin hükümleri uyarınca öncelikle idarenin savunması beklenmeksizin yürütmesinin durdurulmasına ve iptaline ayrıca yargılama giderleri ile vekalet ücretinin davalı tarafa yükletilmesine karar verilmesi hususunu saygılarımla arz ederim.

DAVACI

TMMOB Şehir Plancıları Odası adına Vekili

Av. Bülent Özden

**EKLER:**

- 1) TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI Onaylı Yetki Belgesi Örneği **(EK-1)**