

Yürütmenin Durdurulması İstemli Dava Dilekçesidir.

İSTANBUL (.) İDARE MAHKEMESİ SAYIN BAŞKANLIĞI'NA

Dosya No :

- 1.No.lu Davacı :** TMMOB Şehir Plancıları Odası
Adına Tayfun Kahraman
Darphane Emirhan Cad. Bayındır Sk. Uygur Apt. N.1/1 Dikilitaş-
İstanbul
- 2.No.lu Davacı :** TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası (İstanbul Şubesi)
- Vekili :** Av. Taner Savaş
Kayışdağı Cad. Karaman Çiftliği Yolu Eston Çamlievler
A2 Blok Kızılçam D:2 İçerenköy 34572 İSTANBUL
- Davalı :** İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
İstanbul
- Konu :** 19. 05. 2006 t'li Şişli, 304 Pafta, 1947 Ada, 6-7-52-78 Parseller ile
Kağıthane, 8744 Ada, 14 Parsele ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar
Planının iptali istemidir.
- Dilekçe Red Kararı ve Tebliğ Tarihi :** İstanbul 8.İdare Mahkemesinin 2006/2998 E., 2006/427 K. sayılı
kararı 19.02.2007 günü tebellüğ edilmiştir.

AÇIKLAMALAR

- Öncelikle şunu ifade etmek istiyoruz ki, huzurdaki davada iki adet davacı bulunmakta olup, TMMOB Şehir Plancıları Odası davayı asaleten takip etmektedir. TMMOB Şehir Plancıları Odası adına tebligatların Darphane Emirhan Cad. Bayındır Sok. Uygur Apt.N.1/1 Dikilitaş/Beşiktaş/İstanbul adresine gönderilmesi gerekir. Diğer davacı TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası vekaleten davayı takip etmekte olup, tebligatların Av.Taner Savaş'a gönderilmesi gerekmektedir. Ne var ki, dava dilekçesinin reddi kararı her iki davacı yerine Av.Taner Savaş'a gönderilmiştir. Halbuki, her iki davacıya ayrı tebligat yapılması gerektirir. Ancak davacı TMMOB Şehir Plancıları Odası Av.Taner Savaş vasıtasıyla haberdar edilmiş olup, bu açıklamaya bundan sonraki hataların önüne geçmek amacıyla yer verilmiştir.
- 19.05.2006 tarihli Şişli, 304 pafta, 1947 ada, 6-7-52-78 parsellerle Kağıthane 8744 ada, 14 parsele ait 1/5000 ölçekli nazım imar planının iptali istemiyle açılan davada, İstanbul 8.İdare Mahkemesinin 27.12.2006 tarih, 2006/2998 E., 2006/427 K., sayılı kararıyla dava dilekçesinin reddine karar verilmiştir.

3. İYUK.nun 5.maddesinde her bir idari işlem için ayrı dava açılması öngörülmüştür. Somut olayda da, 19.05.2006 tarihli Şişli, 304 pafta, 1947 ada, 6-7-52-78 parsellerle Kağıthane 8744 ada, 14 parsele ait 1/5000 ölçekli nazım imar planı hakkında dava açılmıştır. Dolayısıyla, **dava konusu tek bir imar planı ve tek bir idari işlemdir.** Söz konusu parseller tevhitlidir ve bu nedenle de dava konusu imar planı tek bir idari işlemi içermektedir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde olan Şişli, 304 pafta, 1947 ada, 6-7-52-78 parsellerle Kağıthane 8744 ada, 14 parseller İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından “Turizm + Ticaret Merkezi; Emsal:3, H: serbest olup, parseller tevhitlidir.” İmar durumu ile ihaleye çıkarılmıştır. Bu nedenlerle dava konusu imar planı hakkında birden fazla dava açmaya olanak bulunmadığı kanaatindeyiz. **Benzer yönde Yüksek Mahkemede birinci derece mahkemesi olarak açılan ve yargılaması devam eden bir davada, üç adet plan dava konusu edildiği gibi dava konu edilen her plan muhtelif parsellere ilişkindir. Ancak yüksek mahkeme, bu hususu usuli bir eksiklik olarak görmemiştir. Söz konusu davanın yargılaması devam etmektedir(Ek 1- Dava dilekçesi, keşif tutanakları).**

4. Öte yandan, 5.m.nin devamında aralarında maddi veya hukuki yönden bağıllık yada sebep-sonuç ilişkisi bulunan birden fazla işleme karşı bir dilekçe ile de dava açılacağına hükmedilmiştir. Gerçekten dava dilekçemizin incelenmesinden de görüleceği üzere, dava konusu planın yasal mevzuata, planlama ilke ve esaslarına aykırılığı ancak planın bütün olarak ele alınması sonucunda anlaşılmaktadır. Planlama ve şehircilik ilke ve esasları uyarınca imar planları bir bütündür ve bütün olarak ele alınmaktadır. Yüksek mahkemede benzer olaylar hakkında vermiş olduğu içtihatlarında birden fazla işleme karşı tek bir dava açılacağına öngörmüştür (Ek 2- Danıştay kararı). Dolayısıyla, **dava konusu işlemin birden fazla idari işlem olduğu bir an için kabul edilse dahi, aralarındaki bağ gereğince birlikte görülmesi gerekmektedir.** Bu nedenlerle İYUK.15/5.m.si gereğince davamızı yeniliyoruz.

5. Şişli, 304 Pafta, 1947 Ada, 6–7–52–78 Parseller ile Kağıthane, 8744 Ada, 14 Parselin mülkiyeti İstanbul Büyükşehir Belediyesine ait olup, günümüze kadar bu alan İETT tarafından Otobüs Garajı olarak kullanılmış ve kamu oyundada Levent Otobüs Garajı olarak bilinmektedir. Bölgede başkaca bu büyüklükte bir otobüs garajı bulunmadığından bu alanın tasviyesi, ulaşım odağı olan çevre bölgelerdeki otobüs hatlarını olumsuz etkileyecektir. Bölgede bütüncül bakıldığında garaj fonksiyonu ile önemli bir ihtiyacı karşılayan alanın kaldırılması durumunda İETT Otobüs seferleri açısından büyük sıkıntılar yaşanacaktır. Bu nedenle belediyenin uygun bir alan bulmadan Levent Garajını kaldırması yanlış bir uygulama olacaktır.

6. Dava konusu parsellerden, Şişli Mecidiyeköy Mahallesi 304 pafta, 1947 ada, 6-7-52-78 parseller, 29.12.2003 tasdik tarihli 1 / 5000 ölçekli Şişli Merkez ve Çevresi Revizyon Nazım İmar Planında kısmen yolda, kısmen de T15 simgeli E:3.00 yapılaşma emsalinde ticaret alanında kalmakta olup; bu planın plan notlarında;

- Planlama alanında emsal değeri 2 ve 2'nin üzerinde olan yerlerde avan proje İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanacak ve silueti olumsuz etkileyecek gelişmelere izin verilmeyecektir.
- Metro güzergahı üzerindeki ve yakın çevresindeki alanlarda, metro sisteminin etkileri de irdelenecektir. Bu jeolojik ve jeoteknik raporlardan elde edilen veriler doğrultusunda uygulamaya yönelik öneriler ve/veya kısıtlamalar getirilecektir.
- Planlama alanının tamamında eğimden dolayı açığa çıkan 1. bodrum kat iskan edilebilir.

- Birden fazla bodrum kat açığa çıkması halinde, açığa çıkan her bodrum kat; ortak alan (sığınak, kömürlük, tesisat, otopark vs.) olarak kullanılacaktır.
- Emsal verilen alanlarda; iskan edilen bodrum katlar emsale dahil edilecektir.
- Ticaret Alanlarında; İş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağaza, alış-veriş merkezi, otel, motel, rezidans vb. konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi kültür tesisleri ile lokanta, restaurant, gazino gibi eğlenceye yönelik kullanımlar, yönetim binaları, banka ve finans kurumları gibi ticari fonksiyonlar yer alabilir." şeklinde plan hükümleri bulunmaktadır.

7. Ayrıca 29.12.2003 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Şişli Merkez ve Çevresi Revizyon Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Şişli Merkez ve Çevresi Uygulama İmar Planı teklifi Şişli Belediyesinin 07.03.2006 gün ve 54 sayılı İlçe Meclis kararı ile İstanbul Büyükşehir Belediyesine iletilmiş olup, bu planlar henüz onanmamıştır. Kağıthane İlçesi, 8744 ada, 14 parsel ise 21.11.2001/12.02.2006 tt'li 1/5000 ölçekli Kağıthane II. Revizyon Nazım İmar Planlarında "C" sembolü ile gösterilmiş alanda kalmakta olup, plan notlarında;

- "Planda "C" sembolü ile gösterilen, Kağıthane, F 22D-16A pafta, 8744 ada, 14 parselde; 1/5000 ölçekli 15.03.1999 onaylı plan şartları geçerlidir"
- "...Plan kapsamında bulunan bölgede radar görüşünü etkileyecek yüksek yapılaşmanın oluşmaması için bölgede inşaat ruhsatı verilmeden önce 1. Hava Kuvvet Komutanlığı (Eskişehir) ve 15. Füze Üs Komutanlığından (Alemdağ/İstanbul) görüş alınacaktır"

şeklinde hükümler bulunmaktadır.

"C" sembolü ile atıf yapılan 15.03.1999 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Kağıthane, 39 pafta, 8744 ada, 14 parsel yanında Şişli, Mecidiyeköy, 304 pafta, 1947 ada, 6,7,52,78 parselleri de kapsamakta olup, plan notlarında;

- Kağıthane, 8744 ada, 14 parsel ile Şişli , 304 pafta, 1947 ada, 6, 7, 78 parseller 25.4.1996 t.t.li plan ile ayrılan Ticaret alanı olup Emsal E:3'dür. Bu parsellerde diğer hususlarda 08.09.1995 t.t.li 1/1000 ölçekli Büyükdere Caddesi Güzergahı Uygulama İmar Planı şartları geçerlidir.
- Plan tasdik hududu içinde kalan ve Büyükdere Caddesinden cephe alan kısımlarda 10.10.1996 t.t.li 4.Levent Ayazağa Arkası Metro Güzergahı ve Triyaj alanı Nazım İmar Planı şartları geçerlidir.
- Yapı yaklaşma sınırları içinde taban alanı kat sayısı ve blok ebatları serbest tutulacaktır.
- Metro çıkışından yapılacak yapıta zemin altından bir bağlantı yapılmasına imkan verilecektir.
- Metro Tünelinin güzergahından dolayı arsa içinde yapılanma ile ilgili herhangi bir kısıtlama söz konusu olmayacaktır.
- 1947 ada, 78 parselle bütünsellik sağlayan 52 sayılı parsel, 78 parsel yapılanma şartlarında uygulama yapılacaktır.
- Emsal net parsel üzerinden hesaplanacaktır.
- İmar Uygulaması sonucunda oluşacak iki parseli ayrı ayrı plan yapılanma şartlarında yapı yapılabilir. Ancak talep halinde iki parselin toplam inşaat emsali

büyük parsel üzerinde kullanılabilir Bu durumda inşaat emsali kullanılan küçük parselde yapı yapılamaz.

şeklinde hükümler bulunmaktadır.

8. Bu planla atıf yapılan 08.09.1995 t.t.li 1/1000 ölçekli Büyükdere Caddesi Güzergahı Uygulama İmar Planı plan notlarında ise;

- İrtifa H:Serbesttir.
- Ön-Yan ve arka bahçe mesafeleri 6.00 metredir.
- H:Serbest yüksekliğindeki binaları için TAKSmin:0.25, TAKSmax:0.35 'dir ve H: 15.50 metre yükseklikten sonraki katlar için herhangi bir şekilde komşu mesafesini artırma koşulu aranmayacaktır.
- Blok ebadları serbesttir.
- Zemin katlar için Min.TAKS:0.35-MaxTAKS:0.50'dir.
- Bodrum katlar inşaat emsaline dahil değildir.
- Şişli - Büyükdere Caddesinden cephe alan parsellerde ± 0.00 kotu Büyükdere Caddesinden; diğer yapı adalarında da cephe aldığı yolların yüksek noktasından alınacaktır.
- Bina otoparklarının bina bünyesinde sağlanması esastır. Bina ihtiyacı dışında da dışarıya hizmet eden otopark yapılabilir.
- Metro inşaatı için parsel ilgilileri ile yapılan mevcut protokol gereği ve irtifaklandırılacak olan parsel kısımları dahil edilmek suretiyle bu parsellerde brüt parsel alanı üzerinden inşaat emsali uygulanacaktır.
- Plan onama sınırı içerisindeki tüm parsellerin emsali net alan üzerinden 2.5 tur.

şeklinde hükümler bulunmaktadır.

9. Ayrıca Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.12.2001 gün, 771 sayılı kararı gereğince, Kağıthane İlçesi tamamına ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının yapımı İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Kağıthane Belediye tarafından müşterek olarak sürdürülmektedir. Kamu arazilerinin planlama çalışmalarında öncelikli olarak planlama alanında yaşayacak nüfusun donatı ihtiyaçlarını karşılanmasında kullanılacak şekilde ayrılması gerekmektedir. Parsellerin bulunduğu bölgede bu büyüklükte ve yapılaşmamış başka bir alanında bulunmadığı da bilinmekte olup, bu parsellerin deprem anında ve sonrasında bölgede yaşayan insanların toplanması ve gerektiğinde çadır kurma alanı şeklinde kullanılmak üzere donatı alanı olarak ayrılmasının; İmar mevzuatı, planlama ilke ve prensipleri ile şehircilik esaslarına göre öncelikli tercih olması gerekmektedir.

Planlama sürecine bakıldığında dava konusu parsellere ilişkin hazırlanan ve onanan plan sayısının çokluğu bu parsellerin uzun zamandan beridir ayrıcalıklı imar hakları ile donatılarak kamu elinden çıkarılmasına yönelik çalışmaların varlığını gözler önüne sermekte olup, bu güne kadar gerçekleşmemesinin de iki farklı ilçe belediyesinin yetki alanında kalması nedeniyle olduğu da görülmektedir.

10. Ayrıca mer'i planlarda ticaret alanında ve E : 3 yapılaşma emsalinde bulunan bu parsellerin kamunun elinden daha kolay çıkarılmasının önünün açılması amacıyla ayrıcalıklı imar hakları ile yeni bir 1 / 5000 ölçekli Nazım İmar Planı onanması Anayasamıza, imar mevzuatı ve planlama ilkeleri ile şehircilik esaslarına aykırı olduğundan iptali gerekmektedir.

11. Şişli, 304 Pafta, 1947 Ada, 6–7–52–78 Parseller ile Kağıthane, 8744 Ada, 14 Parsele ait 1 / 5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne ait kurum görüşleri tam olarak alınmadan 10. 05. 2006 tarih ve 814 sayılı Belediye Meclis kararı ile kabul edilmiş ve 19. 05. 2006 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onanarak yürürlüğe girmiştir.

Yukarıda da bahsettiğimiz üzere yürürlükte bulunan planlar olmasına rağmen Halihazır pafta üzerine hazırlanan planda, Şişli 304 pafta, 1947 ada, 6-7-52-78 parseller ile Kağıthane 8744 ada, 14 parsel etrafından tasdik sınırı geçirilerek, Şişli 304 pafta, 1947 ada, 6-7-52-78 parsellerin "Turizm+Ticaret" alanı olarak, Kağıthane 8744 ada. 14 parsel ise kısmen Yol, kısmen Yeşil Alan ve kısmen de Turizm+Ticaret" alanı olarak planlanmış olup, plan notlarında;

- Tasdik sınırı içindeki alan İstanbul, Şişli 304 pafta, 1947 ada, 6-7-52-78 parseller ve Kağıthane 8744 ada, 14 Parsel sınırır.
- Tasdik sınırı içindeki alan Turizm+Ticaret, yol ve yeşil alandır.
- Turizm+Ticaret alanlarında: Otel, İşmerkezi, Rezidans, Ofis, Büro, Alışveriş Merkezi, Sinema, Tiyatro, Eğlence Merkezi, Çok Katlı Mağaza, Müze, Kütüphane, Sergi Salonu, Kültür Tesisleri, Lokanta, Restaurant, Gazino, Yönetim Binaları, Banka ve Finans Kurumları gibi Ticari fonksiyonlar yer alabilir.
- Yapılanma Koşulları E=3.00, H= Serbest şeklindedir.
- 1/1000 ölçekli planlar onanmadan uygulama yapılamaz. Uygulama İmar Planı yapım aşamasında ilgili Kamu Kurum ve Kuruluşların görüşleri alınacak ve bu görüşlere uyulacaktır.
- Tasdik Sınırı içindeki Şişli 304 pafta, 1947 ada, 6-7-52-78 parseller ile Kağıthane 8744 ada, 14 parselin Turizm+Ticaret alanında kalan kısmı ile tevhid edilecektir.
- Emsal hesabı, tasdik sınırı içindeki brüt parseller üzerinden yapılacaktır.
- Bodrum Katlar emsale dahil değildir.
- En fazla 3 bodrum kat iskan edilebilir.
- Yapı Şişli 304 pafta, 1947 ada, 6-7-52-78 parseller üzerinde olacaktır. Bu alan üzerinde Yapı Çekme Mesafeleri Büyükdere Caddesinden 10 m. diğer cephelerden 5 m.dir.
- Tasdik sınırı içindeki alanın tamamı İlgili kurumlardan uygun görüş almak kaydıyla zemin altı otopark olarak düzenlenebilir.Metro istasyonuna zemin altından bağlantı yapılabilir.
- Uygulama aşamasında Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü ve 1.Hava Kuvvet Komutanlığı (Eskişehir), 15.Füze Üs Komutanlığından (Alemdağ/İstanbul) görüşleri alınacak ve bu görüşlere uyulacaktır.

Şeklinde plan hükümleri bulunmaktadır.

12. 19. 05. 2006 tt'li Şişli, 304 Pafta, 1947 Ada, 6–7–52–78 Parseller ile Kağıthane, 8744 Ada, 14 Parsele ait 1 / 5000 ölçekli Nazım İmar Planının incelendiğinde; parsellerin bulunduğu alanı kapsayan farklı planlar olmasına rağmen planın halihazır harita üzerine hazırlanmış ve plan notlarında "Tasdik sınırı içindeki alan İstanbul, Şişli 304 pafta, 1947 ada, 6-7-52-78 parseller ve Kağıthane 8744 ada, 14 Parsellerin sınırır." denmesine rağmen plana parsel sınırları işlenmemiştir. Bu durum 3194 sayılı İmar Kanunu ve eki yönetmeliklerine aykırı olduğundan planın iptali gerekmektedir. Kaldı ki İstanbul Büyükşehir Belediyesi bu tür eksiklikler içeren bir çok plan teklifini meclise dahi göndermeden iade etmiştir.

13. Yine plan notlarında "Metro istasyonuna zemin altından bağlantı yapılabilir." denmekte ancak planlama kararlarının en önemli girdilerinden olan metro güzergahı ve metro istasyonu planlara işlenmemiştir. Hazırlanan planlarda çevreden etkileşimi sağlayacak başka planlama

kararları veya var olan unsurların planlarda işlenmesi planlama prensip ve ilkelerindedir. Onanan planda bu göz ardı edilmiş olup, dolayısıyla iptali gerekmektedir.

14. Planda iki farklı ilçenin yetki alanında kalan parsel alanları planlanmış olmasına rağmen 3194 sayılı İmar Kanununun eki olan "Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik" te belirlenen lejantlara uygun olarak geçirilmemiş ve geçirilen bu hattın mülkiyet sınırını yoksa başka bir enerji nakil hattını olduğu anlaşılamamaktadır.

15. Şişli, 304 Pafta, 1947 Ada, 6-7-52-78 Parseller, Şişli Belediyesi tarafından hazırlattırılıp, Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Haritalarda Kağıthane 8744 Ada, 14 Parsel de Kağıthane Belediyesi tarafından hazırlattırılıp, Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Haritalarda da (UA) Yerleşime Uygun Alan sınırları içerisinde kalmaktadır. Ayrıca, bu haritalara ait raporlarda söz konusu alanlar için Hmax=10 kat sınırlaması getirilmiştir. Dolayısıyla söz konusu alanda Plan Tadilatı öncesinde "Ayrıntılı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Çalışması" yapılarak, hazırlanacak raporun Teklif Planda getirilen Hmax=serbest kat yüksekliği için Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın ilgili birimine onaylatılması gerekmektedir.

16. Ayrıca Ulaşım Planlama Müdürlüğü "Teklife konu "turizm+ticaret alanı" için en az 3500 araçlık otopark kapasitesinin kendi alanı içinde sağlanması gerektiği görüşünü belirtmiş olup, onanan planda bu görüşe ilişkin herhangi bir plan kararı veya plan notu konmamıştır.

17. Plan notlarında Uygulama İmar Planı yapım aşamasında ilgili Kamu Kurum ve Kuruluşların görüşlerinin, Uygulama aşamasında da Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü, 1.Hava Kuvvet Komutanlığı (Eskişehir) ve 15.Füze Üs Komutanlığından (Alemdağ/İstanbul) görüşleri alınacağı ve bu görüşlere uyulacağı belirtilmektedir. Ancak 3194 sayılı İmar Kanununun tanımlar bölümünde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planlarının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planlarına aykırı olamayacağını belirtmekte olup, 1/5000 ölçekli planlar hazırlanırken ilgili kurum görüşlerinin alınması gerekmektedir. 1/1000 ölçekli planlar hazırlanırken alınacak ilgili kurum görüşlerinin onanmış 1/5000 ölçekli plan kararlarına aykırı olması durumunda ya kurumların olumlu görüş verilmesi için baskı unsuru yaratılmış olacak ya 1/5000 ölçekli planlara aykırı planların onanması durumunda kalınacak ya da 1/1000 planlar üretilmeyeceğinden bölgenin plansız kalmasına neden olunacaktır. Kaldığı 15. Füze Üs Komutanlığının 18. 03. 1999 tarih ve 187 sayılı yazısı ile " İstanbul İli sınırları içerisinde her türlü çok katlı yapılaşmalarda, ilgisine izin ve ruhsat verilmeden önce birliğimizden görüş alınmasını, bu hususun kalıcı olması açısından mahalli belediye teşkilatlarına iletilmesini ve bu konuda gerekli önlem alınmasının sağlanmasını rica ederim." denilmesine rağmen bazı ilgili kurum görüşlerine uymadan ve bazı kurum görüşleri alınmadan hazırlanan planların iptali gerekmektedir.

18. Plan notlarında çekme mesafeleri belirlenirken Büyükdere Caddesi'nden 10 m diğer yollardan 5 m çekme mesafesi belirlenmiş olmakla beraber bu mesafeler parseller üzerine yapılacak yapı ne kadar yükselirse yükselsin aynı kalacaktır. Bu plan notu İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere aykırılık içermekte olup, iptali gerekmektedir.

19. Dava konusu planda, iki farklı ilçe belediyesinin yetki alanında kalan parsellerin bütünleştirilebilmesi amacıyla parsellerin arasından geçen ve Büyükdere Caddesinin yükünü paylaşabilecek en önemli arter olan 20 m genişliğindeki araç yolunun sürekliliği ve doğrultusu hiç bir topoğrafik (eğim ve ya şev) gerekçesi olmadan değiştirilmiştir. Planla öngörülen bu değişikliğin uygulanması durumunda hem trafik kazalarına neden olabilecek hem de trafik hızı

bu bölgede yavaşlayacak olup, bu yavaşlamada tüm çevre yolların tıkanmasına neden olacaktır. Bu uygulama planlama ilke ve şehircilik esaslarına aykırı olduğundan planın iptali gerekir.

20. Bu büyüklükte bir yatırımın bu alanda gerçekleşmesi durumunda, zaten yetersiz olan ulaşım alt yapısı daha da yetersiz hale gelecektir. Uygulanacak proje bilinmemekle birlikte yazılı ve görsel basında İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından tanıtım toplantılarında ifade edilen çalışacak nüfusa ilişkin verilerin gerçekleşmesi halinde sadece çalışanların servis araçları ile taşınması bile bölgede ciddi bir trafik sorunu oluşturacaktır. Bu sayılara alışveriş merkezi kullanıcıları ve bu alanda ikamet edeceklerde eklendiğinde ulaşım sorunları bölge için içinden çıkılmaz bir hal alacaktır. Ancak plan değişikliği teklifi ulaşım sorununun çözümünde katkı koymak bir yana bu plan nedeni ile ortaya çıkacak sorunlara da çözüm üretmemektedir. Sadece ulaşım altyapısı değil bölgenin su ve kanalizasyon alt yapısında elden geçirilmesi gerekecektir. Şu an için sınırları zorlanan altyapı dava konusu plan değişikliğinde olduğu gibi ayrıcalıklı imar hakları ile örtülü yoğunluk artışlarını içerdiğinden mer'i planlara göre oluşturulan alt yapının da çökmesine neden olacaktır.

21. Kamu arazilerine satılarak gelir elde edilecek arsa vasfı ile bakılmaması, kamu yararına planlama anlayışının temel bir ilkesidir. Bu ilkeye rağmen kamunun arsayı satarak karlı duruma geçmesi hedeflenirken ortaya çıkacak alt yapı eksiklerinin giderilmesine yönelik yapılacak yatırımların kamu kaynaklarının daha fazlasının harcanmasına neden olacaktır. Bu şekilde kamu için telafisi mümkün olmayan zararlara neden olunmaması açısından plan değişikliğinin iptali gerekir.

22. Dava konusu plan değişikliği ile imar kanunu ve yönetmeliklerinde belirtilen % 40 oranındaki donatı terki yapılmamış olmakla beraber örtülü olarak sağlanan inşaat emsali artışına karşılayacak yeşil alan terki dahi yapılmamaktadır. Dava konusu planda yeşil alan kullanışsız ve amaca hizmet etmeyen bir formda planlanmış olmakla beraber bu alanında kamuya terk edilip edilmeyeceği belli değildir. Çünkü plan notlarında "Tasdik sınırı içindeki alanın tamamı ilgili kurumlardan uygun görüş almak kaydıyla zemin altı otopark olarak düzenlenebilir." denmektedir. Bu plan notu ile planda ayrılan yeşil alan ve yol alanının altının da otopark alanı olarak kullanılabilmesinin önü açılmaktadır. Planlarla kamu eline geçmesi öngörülen donatı alanlarının bu şekilde kullanılması Anayasamız, Yasalarımız ve yönetmeliklerimize aykırı olup, planların iptali gerekmektedir.

23. Dava konusu plan değişikliğinin plan raporunda, "Büyükdere Caddesinden cephe alan diğer çok katlı binalar, mer'i plan şartlarında, 3 emsal" olmalarına rağmen, yaklaşık, 5-6 emsale ulaştıkları görülmektedir. Hazırlanan Nazım İmar Planı değişiklik teklifi ile mer'i plan hükümlerinin emsal yönü dışına çıkılmamış 3 emsal korunmuştur. " denilmekte olup, bu rapor gerçekleri yansıtmamaktadır. Meclis kararında özetlenen planlama müdürlüğü görüşünde parsel alanlarının toplam 41.918 m2 olduğu yapılacak inşaat alanını ise 243.645 m2 olduğu bununda yaklaşık olarak E : 5,8 – 6 yapılaşma emsaline tekabül ettiği belirtilerek, "Söz konusu teklif; trafik yoğunluğunu önemli derecede arttırmakta ve beraberinde getirdiği nüfus ve yapı yoğunluğu artışıyla zaten yoğun olan bölge trafiğini büyük boyutlarda etkileyecek biçimde çok ciddi bir trafik yükü getirmektedir. Buna rağmen; teklif planda mer'i plan yollarının aynı yol genişlikleri ve kapasiteleri ile korunmuş olduğu, çevresel yol ağı ve ulaşım sistemlerinin de aynı şekilde muhafaza edildiği, teklif planla gelecek olan trafik yüküne yönelik yol ve ulaşım ağı sistemi çözümleri üretilmediği görülmüştür." denilmektedir. Dava konusu nazım imar planı değişikliği, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama Müdürlüğü'nün olumsuz görüşlerine

rağmen ve ilgili yönetmeliklerin hükümlerine aykırı olarak onandığından dava konusu planın iptali gerekir.

24. Dava konusu planın plan notlarında; "Tasdik Sınırı içindeki Şişli 304 pafta, 1947 ada, 6-7-52-78 parseller ile Kağıthane 8744 ada, 14 parselin Turizm+Ticaret alanında kalan kısmı ile tevhid edilecektir" denilmektedir.

25. Ancak parsellerin biri üzerinde yol ve yeşil alan ayrıldığı göz önüne alındığında, 3194 sayılı İmar Kanununun 15.maddesinde yer alan; "İmar planlarına göre yol, meydan, yeşil saha, park ve otopark gibi umumi hizmetlere ayrılan yerlere rastlayan gayrimenkullerin bu kısımlarının ifrazına veya tevhidine izin verilmez.

26. İmar parselasyon planı tamamlanmış olan yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin bu planlara uygun olması şarttır." hükmü bulunmaktadır. Ayrıca -Tapu Sicili Tüzüğü'nün 8.maddesinde yer alan; " Bir sicil bölgesindeki arazi tamamının veya büyük kısmının bulunduğu mahalle veya köyün kütüğüne yazılır.

27. Birden fazla sicil bölgesinde kalan taşınmaz mal, ilgili olduğu her sicil bölgesi kütüğüne ayrı ayrı yazılır ve kayıtlı olduğu diğer sicil bölgeleri de gösterilir. Bu taşınmaz malla ilgili her türlü talep büyük kısmının bulunduğu müdürlüğe yapılır. Bu müdürlükçe yapılan işlemler ilgili müdürlüklere bildirilerek tapu sicili üzerinde gerekli değişikliğin yapılması sağlanır." hükmü yer almaktadır. Ancak bu alanda iki farklı ilçe belediyesi söz konusu olduğundan ilçe sınırlarının düzeltilmesi söz konusu olacak olup, bunun plan kararı ile değil; ilgili kanunlarda belirtilen hükümler çerçevesinde yapılması gerekmektedir. Bu nedenlerle yasa ve yönetmeliklerimize aykırı olan plan değişikliği teklifinin iptali gerekmektedir.

28. 19. 05. 2006 tt'li Şişli, 304 Pafta, 1947 Ada, 6-7-52-78 Parseller ile Kağıthane, 8744 Ada, 14 Parsele ait 1 / 5000 ölçekli Nazım İmar Planı 07. 07. 2006 Tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediyesinde askıya çıkarılmış olup, odamızca askı süresi içinde 04. 08. 2006 tarih ve 2006 / 534 sayılı yazımız ile itiraz edilmiştir. İtirazımızda plan değişikliğinin iptal edilmesi için; plan değişikliğinin İstanbul İmar Yönetmeliği ile İstanbul için belirlenmiş olan E: 3 yapılaşma emsalinin bodrum katlar emsale dahil değildir plan notları ile aşıldığı ve yönetmeliğe aykırı olduğu, 1 / 5000 ölçekli planlarda fonksiyon dağılımları ile nüfus yoğunluklarının belirlenebileceği İmar Kanunu ile belirtilmişken, dava konusu plan değişikliği ile emsal değerinin belirlenmesinin İmar Kanununa aykırı olması, kamu oyuna açıklanan büyüklükte yatırımın hem yakın çevresi hem de Beşiktaş, Levent, Kağıthane, Mecidiyeköy ve Ortaköy gibi yerleşmeleride etkileyeceğinden ve bu alanların alt yapılarının yenilenmesi maliyetinin kamuya yüklenecek olması, İstanbul Boğazı süljetini olumsuz etkilleyeceği, plan değişikliği nin bütüncül planlama yaklaşımına aykırı olduğu ve yeterli teknik ve analitik araştırma yapılmadan onaylandığı gerekçeleri ile iptali istenmiştir.

29. 04.08.2006 gün ve 534 sayı numaralı İtirazımıza son ilan tarihinden itibaren 60 gün içinde henüz cevap verilmemiş olup, yasal dava açma süresi içinde dava açılması kaçınılmaz olmuştur.

30. Öte yandan dava konusu planın uygulanması giderilmesi imkansız zararlara neden olabilecektir. Bu yüzden **sakıncaları bertaraf etmek amacıyla ve hatta idarenin savunmasını dahi beklemeksizin dava konusu işlem hakkında yürütmenin durdurulmasına karar verilmesini talep etmekteyiz.**

- Hukuksal Nedenler** : İmar Mevzuatı, İYUK ve ilgili mevzuat.
- Deliller** : Davalı idare kayıtları ve her tür delil. Karşı tarafın delillerine mukabil delil sunma hakkımız saklıdır.
- Sonuç ve İstek** : Yukarıda belirtilen nedenlerle yasal mevzuata, planlama ilke ve esaslarına aykırı olan 19. 05. 2006 tt'li Şişli, 304 Pafta, 1947 Ada, 6–7–52–78 Parseller ile Kağıthane, 8744 Ada, 14 Parsele ait 1 / 5000 ölçekli Nazım İmar Planı, telafisi mümkün olmayan zararlara neden olunmaması için öncelikle idarenin savunması beklenmeksizin yürütmesinin durdurulmasına ve iptaline ayrıca yargılama giderleri ile vekalet ücretinin davalı tarafa yükletilmesine karar verilmesini dileriz. Saygılarımızla.

TMMOB Şehir Plancıları Odası Yetkilileri
Tayfun KAHRAMAN

TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası Vekili
Av. Taner SAVAŞ