

İSTANBUL (). İDARE MAHKEMESİ

SAYIN BAŞKANLIĞI'NA;

Yürütmeyi Durdurma İstemlidir.

DAVACI: TMMOB Şehir Plancıları Odası
Emirhan Caddesi Bayındır Çıkmazı Sokak No:1/1 Balmumcu
Beşiktaş/İSTANBUL

DAVALI: 1- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı,
Saraçhane / İSTANBUL
2- Üsküdar Belediye Başkanlığı,
Üsküdar / İSTANBUL
3- Kültür ve Turizm Bakanlığı (İstanbul III numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu'na izafeten)
Bakanlıklar / ANKARA

Dava Konusu: İstanbul Üsküdar Çengelköy 140-141 pafta, 879 ada, 51 parselde Üsküdar Belediye Meclisi'nin 08.05.2005 gün ve 5. birleşimi ve İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.09.2005 gün ve 2062 sayılı kararı, İstanbul III numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 05.07.2006 gün ve 1834 sayılı kararı ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nın 17.07.2006 tarihli oluru ile İstanbul Boğaziçi alanında ve silüet tanımı içerisinde kalan parselde onaylanan Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği ile kat artışı kararı getirilmiştir. Üsküdar Belediyesi, İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve İstanbul III numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca onaylanan Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliğinin öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali istemidir.

Öğrenme Tarihi: İlgili kurumlarca onaylanan Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği Üsküdar Belediye Başkanlığı'nca 27.07.2006 tarihinde askıya çıkarılmış, 28.08.2006 tarihinde askıdan indirilmiştir. Askı süresi içinde 24.08.2006 tarihinde Odamızca imar planı değişikliğine itiraz edilmiştir. İmar Planı Değişikliğine ilişkin itirazımıza askı süresi sonundan itibaren 60 gün içinde cevap verilmemiştir.

ACIKLAMALAR

Üsküdar İlçesi Çengelköy 140-141 pafta, 879 ada, 51 parsel 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'na tabi Boğaziçi Geri görünüm Bölgesi'nde kalmaktadır. Söz konusu parsel aynı zamanda sınırları 2960 sayılı Boğaziçi Kanununun belirlediği Boğaziçi sınırları ile çakışan Gayrimenkul Eski Eserler Anıtlar Yüksek Kurulu'nun (GEEAYK) 14.12.1974 gün 8172 sayılı kararı ile ilan edilen Boğaziçi Tarihi ve Doğal SİT Alanı içerisinde kalmaktadır. Bu nedenle söz konusu parsel 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na tabidir.

Üsküdar Boğaziçi Alanı Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı'nda da söz konusu parsel siluet alanı sınırları içerisinde kalmaktadır. Boğaziçi Bölgesi'ne ait sahil şeridi öngörünüm-gerigörünüm etkilenme bölgelerine ait Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları GEEAYK'ın 24.06.1983 gün ve 15175 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve Bakanlıkça 22.07.1983 tarihinde onaylanmıştır.

22.07.1983 onaylı Boğaziçi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı'nda Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgesinde Koruma amaçlı plan sınırları içerisine giren Üsküdar, Beykoz, Sarıyer, Beşiktaş ilçelerinin bütününde siluet alanı belirlenmiştir. Söz konusu koruma amaçlı imar planlarında siluet alanlarında hmax: 6,50 m yükseklik sınırı getirilmiştir.

22.07.1983'de onaylanan Boğaziçi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından sonra 22.11.1983 tarihinde 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu yürürlüğe girmiştir. 2960 sayılı Boğaziçi Kanununun 2. maddesinin (a) fıkrasında "Boğaziçi alanı, Boğaziçi kıyı ve sahil şeridinden, öngörünüm bölgesinden, geri görünüm bölgesinden ve etkilenme bölgelerinden oluşan, sınırları ve koordinatları bu kanuna ekli krokide işaretli ve 22.07.1983 onay tarihli nazım planda gösterilen alandır." Şeklinde sınır tanımı yapılmıştır.

Aynı maddenin b.c.d.e fıkralarında da sahil şeridi öngörünüm, geri görünüm ve etkilenme bölgelerinin 22.07.1983 onanlı planlar referans gösterilerek tanımları yapılmış ve sınırları belirlenmiştir. 2960 sayılı Boğaziçi Kanununun 2. maddesinde ve diğer maddelerinde

22.07.1983 onanlı Koruma Amaçlı İmar Planları ilgi tutularak düzenleme yapılmış ve planın ilkeleri yasanın özünü oluşturmuştur.

2960 sayılı Boğaziçi Kanununun 10. maddesi 1985 yılında 3194 sayılı İmar Kanununun 48. maddesi ile yeniden düzenlenmiştir. Düzenlemenin I. Paragrafında "Gerigörünüm Bölgesi"nde Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) azami %15 ve 4 katı (h: 12.50m), Etkilenme Bölgesi"nde ise Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) azami %15 ve 5 katı (h: 15.50m) geçmemek şartı ile konut yapılabilir. Daha önce belediyeye bilabedel terk edilmiş veya edilecek olan alanlar bu hesaba dahil edilir. Hesabat brüt alan üzerinden yapılır. 01.01.1982 den sonra alınmış Yüksek Anıtlar Kurulu'nun kararları ile 22.07.1983 onay tarihli planda kazanılmış haklar saklıdır." şeklinde gerigörünüm ve etkilenme bölgelerinde yapılacak konut yapıları için yapılaşma koşulları belirlenmiştir.

22.07.1983 onay tarihli Boğaziçi Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgelerine ait 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları günümüze değin çeşitli tarihlerde revizyon görmüştür. Boğaziçi'ni oluşturan dört ilçede de (Üsküdar, Beykoz, Sarıyer, Beşiktaş) bütünsel yapılan Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı revizyonlarında da parsel bazında yapılan değişikliklerde de silüet alanlarında hmax: 6,50 m sınırı korunmuştur.

Silüet alanı tanımı 2960 sayılı Boğaziçi Kanununda yer almamakla birlikte ve plandan sonra yürürlüğe giren Boğaziçi Kanunu'nda gerigörünüm bölgelerine ilişkin konut alanlarında hmax: 12,50 (4 kat) sınırı getiren düzenlemeye rağmen gerigörünüm ve etkilenme bölgelerinde silüet sınırı içine giren alanlarda hmax: 6,50m düzenlemesine uyulmuştur. 22.07.1983 tarihinden itibaren silüet alanı tanımı koruma amaçlı planlarda yer almış ve gerek silüet kavramı gerekse hmax: 6,50 tanımı özenle korunan planlama ilkesi olarak uygulanmıştır.

Üsküdar İlçesi, Çengelköy Mah. 140-141 pafta, 879 ada, 51 parselde yapılan plan değişikliği ile bu planlama kuralı bozulmuştur. Üsküdar gerigörünüm etkilenme bölgelerinde Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planlarında belirtildiği üzere, söz konusu silüet alanlarındaki diğer konut alanlarında hmax: 6,50 m ilkesi korunmuştur. Plan değişikliği ile Boğaziçi Alanı planlama ilkeleri açısından önemli bir kural yok sayılmış ve onaylanan imar planı değişikliği hmax: 6,50'den hmax:9,50m'ye çıkarılmıştır. Doğal ve Tarihi SİT Alanı olan Boğaziçi Alanının korunma koşulları ve planlama ilkeleri açısından uygun olmayan ve 2863 Sayılı Yasa ile yasanın eki olan "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslarına Ait Yönetmelik"te tanımlanan plan yapım sürecine uyulmadan onaylanan Üsküdar

İlçesi, Çengelköy Mah., 140-141 pafta, 879 ada, 51 parselle ilişkin Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliğinin iptal edilmesi gerekmektedir.

Sonuç ve İstem:

Yukarıda detayları açıklanan planlama ilke ve esaslarına aykırı İstanbul Üsküdar İlçesi Çengelköy Mah., 140-141 pafta, 879 ada, 51 parseli kapsayan Üsküdar Belediye Meclisi'nin 08.05.2005 gün ve 5. birleşim, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.09.2005 gün ve 2062 sayılı kararı, İstanbul İl. Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 05.07.2006 gün ve 1834 sayılı kararı ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nın 17.07.2006 tarihli oluru ile onaylanan 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin öncelikle idarenin savunması beklenmeksizin yürütmenin durdurulmasına ve iptaline ayrıca yargılama giderleri ile vekalet ücretinin davalı tarafa yükletilmesine karar verilmesi hususunu saygılarımla arz ederim.

DAVACI
TMMOB Şehir Plancıları Odası adına vekaleten

Tayfun KAHRAMAN

EKLER :

- 1) Üsküdar Belediye Başkanlığı'na verilen 23.08.2006 tarih ve 2006/0583 sayılı dilekçe **(EK-1)**
- 2) Onaylı Yetki Belgesi Örneği **(EK-2)**