

Tarih: 22.01.2010

Sayı: 2010/084

**İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI
Planlama Müdürlüğü'ne**

Konu: İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisince 24.11.2009 tarihinde onaylanarak, 22.12.2009 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nde askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli Arnavutköy Merkez ve Çevresi Nazım İmar Planına itirazımız.

İtiraz konusu 1/5000 ölçekli Arnavutköy Merkez ve Çevresi Nazım İmar Planı üst ölçekli planlar ile birlikte değerlendirildiğinde; meriyette bulunan 15 Haziran 2009 tasdik tarihli 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni planında Arnavutköy yerleşim alanının; kırsal yerleşim alanı, mera alanı, tarımsal niteliği korunacak alan, meskun alan, kentsel ve bölgesel yeşil ve spor alanı ve orman alanı olarak tariflendiği görülmektedir.

Fakat 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı ile 1/5000 ölçekli Arnavutköy Merkez ve Çevresi Nazım İmar Planı birlikte değerlendirildiğinde; itiraz konusu planda verilen yapılaşma hakları ve plan hükümleri ile getirilen yapılaşma koşul ve esaslarının 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planına aykırı olduğu ve itiraz konusu planın Çevre Düzeni Plan hükümleri göz ardı edilerek hazırlandığı görülmektedir.

İstanbul'un en önemli kaynakları olan havza alanları açısından bakıldığında ise; Alibey Havzası uzun mesafe koruma kuşağı ve Sazlıdere Havzası orta ve uzun mesafe koruma kuşakları bulunan plan alanında bu alanların gerektirdiği hassasiyetin gösterilmediği görülmektedir. Yoğun bir yapılaşma baskısı altında olan İstanbul'un içme suyu havzalarında yer alan yapılaşmanın desantralizasyonu ve havza nüfuslarının sistemli bir şekilde alandan tahliye edilmesi gerekirken itiraz konusu plan ile bu olmazsa olmaz uygulama yerine havza alanlarında mevcut yapılaşma hakları korunmaya çalışılmaktadır. İstanbul'un en önemli doğal kaynakları olan su havzaları itiraz edilen plan kararları ve İstanbul'un diğer bölgelerinde görülen benzeri plan kararları ile yok edilmektedir. İtiraz konusu plan ile söz konusu alanların rehabilitasyonuna yönelik politikalar belirlenmesi gerekirken, plan bu alanlardaki yapılaşmayı koruma gibi yanlış bir yaklaşımı devam ettirmektedir. Bu nedenlerle itiraz konusu plan havza alanlarına getirdiği yapılaşma kararları ile İSKİ Kanunu ve Yönetmelikleri ile şehircilik ilke ve esaslarına aykırı olarak elde edilmiştir.

Havzalar bakımından 16.07.2009 tarih ve 14 Sayılı Genel Kurul Kararı ile kabul edilerek 28 Temmuz 2009 tarihinde yürürlüğe giren İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği uyarınca Arnavutköy ilçesi için merkezde orta mesafeli koruma alanı

ortalama yoğunluk değeri 40 kişi/ha ve uzun mesafeli koruma alanı ortalama yoğunluk değeri 80 kişi/ha, kırsalda ise orta mesafeli koruma alanı ortalama yoğunluk değeri 20 kişi/ha ve uzun mesafeli koruma alanı ortalama yoğunluk değeri 25 kişi/ha olarak tanımlanmıştır. Alibey Havzası uzun mesafe koruma kuşağı ve Sazlıdere Havzası orta ve uzun mesafe koruma kuşaklarının yer aldığı 1/5000 ölçekli Arnavutköy Merkez ve Çevresi Nazım İmar Planında ise bu kriterlere uyulmamış ve Yönetmelik ile hüküm altına alınan yapılaşma değerlerinin çok üzerinde yapılaşma değerleri verilmiştir. Buna göre rehabilite edilmesi ve İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği uyarınca yapılaşma oranlarının düşürülmesi gereken meskûn alanlarda, yüksek yoğunluk konut yapılaşma hakkı verilerek brüt yoğunluk 500 kişi/ha olarak tanımlanmıştır. Bu değer yönetmelik ile uygun görülen yapılaşma oranının 12 katına tekabül etmektedir. Bu nedenle itiraz konusu plan ile İstanbul'un en önemli ve korunması gerekli doğal kaynağı olan havza alanları üzerindeki yapılaşma baskıları meşrulaştırılmaktadır. Ayrıca, bahsi geçen durum, 15 Haziran 2009 tt. 1 / 100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan notlarında "Özel Hükümler" bölümünde yer alan "Yapı Yasağı ya da Sınırlama Getirilen Alanlar"a ait plan hükümlerine de aykırılıklar içermektedir.

Yukarıdaki açıklamalarımız çerçevesinde, yapılaşma koşulları ve plan bütünlüğü açısından sakıncalar taşıdığı kanaatinde olduğumuz söz konusu plan değişikliğine itirazlarımızı sunar; diğer itirazlarımıza ilişkin yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, plan değişikliğinin iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılması isteğimizi bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla;

Tayfun KAHRAMAN
Şube Sekreteri