

Tarih: 22/10/2010
Sayı: 2010/1068

**İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI
PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ'NE**

Konu: 22.08.2010 tasdik tarihli, 22.09.2010 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli Şişli İlçesi, Ayazağa Mahallesi, 3/3 pafta, 452 parsel ile ilişkin plan değişikliğine itirazımız.

22.08.2010 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Şişli İlçesi, Ayazağa Mahallesi, 3/3 pafta, 452 parsel ile ilişkin plan değişikliğiyle, söz konusu parsel park alanından çıkarılarak Helikopter (Heliport) alanı ve Orman Yolu alanına alınmıştır. Plan notlarında Heliport alanında İdari Bina, bekleme Salonu, Apron, hangar alanı, onarım ve bakım alanları vb. bölümlerin yer alacağı belirtilmiş, yapılaşma koşulları E: 0.25 ve çekme mesafesi 5 m olarak belirlenmiştir. Söz konusu parsel özel mülkiyete ait orman alanıdır.

6831 no.lu Orman kanununun 52. maddesinde "Ancak, şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerlerdeki hususi orman alanlarında bu Kanunun 17nci maddesine göre izin almak ve yatay alanın yüzde altısını (%6) geçmemek üzere imar planlamasına uygun inşaat yapılabilir. İnşaatların yapılmasında orman alanlarının tabii vasıflarının korunmasına özen gösterilir." denilmektedir. Yapılan plan değişikliği ile parsel için öngörülen yapılaşma koşullarının %6'lık sınırın aşılacağı görülmektedir. Uygulamanın Avan projeye göre yapılacağı düşünüldüğünde, proje için tanınan emsal değeri düşürülmelidir.

İtiraza konu olan 452 parsel meri planda park alanı olarak tanımlıdır. Yapılan plan değişikliği ile heliport alanına çevirilen yeşil alan, parselin büyüklüğü göz önüne alındığında gözden çıkarılmayacak niteliktedir. Bu alanın fiziksel yapılaşmaya açılmasıyla kaybolacak olan Orman niteliği, parsel ve yakın çevresinde çevresel değer kaybına yol açacaktır. Parsel getirilen yeni fonksiyon, yakın çevrede de benzer yapılaşma taleplerinin oluşmasına yol açacak, gelecekte orman niteliğinin korunmasında sorunlara yol açabilecektir.

Yukarıdaki açıklamalarımız çerçevesinde, yapılaşma koşulları ve donatı dengesi 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

Akif Burak Atlar
Şube Sekreteri