

**Tarih:** 11.09.2008

**Sayı:** 2008/735

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

**Konu:** 05.07.2008 tasdik tarihi ile 11.08.2008 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından askıya çıkarılan, 1/5000 ölçekli Zeytinburnu, Kazlıçeşme Mahallesi, 89 pafta, 771 ada, 12 parsel ile ilişkin Nazım İmar Planı Değişikliğine itirazımız.

Söz konusu Zeytinburnu, Kazlıçeşme Mahallesi, 89 pafta, 771 ada, 12 parsel, Zeytinburnu İlçesinde, 05.07.2008 tasdik tarihi ile 11.08.2008 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından askıya çıkarılan plan ile Ticaret+Turizm Alanında kalmaktadır. Plan notlarında otel yapılması öngörülen parselde; rezidans, müze, kütüphane, sergi salonu, lokanta, restoran, eğlence merkezi, otel bünyesinde hizmet eden ticari üniteler için %40 sınırlaması getirilmiştir. Emsal: 2.5, zemin kattan itibaren TAKS: 0.50, Hmax:serbest, bodrum katları emsal dışı bırakılmıştır.

İtiraz konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile tanımlanan yapılanma koşullarının kullanımlar ve yakın çevre ile ilişkisinin nasıl kurulduğu anlaşılammakta olup, ulaşım ve altyapı açısından olumsuz sonuçlar doğurmaması için hangi tedbirlerin alınacağı belirtilmemiştir. Ayrıca çevre yapılaşmalar için olumsuz etkiler yapması da söz konusu olan Plan koşullarının bu bakımdan irdelenmediği kanaatine varılmıştır.

İtiraz konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile getirilen yapılanma koşulları, her ne kadar ilgili parsel Sur Tecrit Koruma Bandının dışında kalmakta ise de, Surlar ve Tarihi Yarımada'ya etkileri bakımından etüt edilmelidir. Bu bakımdan, Plan koşullarının yakın çevresindeki koruma amaçlı imar planları ile ilişkisinin nasıl kurulduğu anlaşılammaktadır.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği aşamasında kurum ve kuruluş görüşlerinin alınıp alınmadığı da tespit edilememiştir. Oysa diğer planlama çalışmalarında uyulan usul ve esaslara plan değişikliklerinde de uyulması Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik hükümlerinin gereğidir. Bu bakımdan, ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin alınmasını takiben uygulamaya esas imar planı kararlarının oluşturulması gerekmektedir.

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