

Tarih:30.01.2008
Sayı:2008 / 0045

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

Konu : Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca hazırlanıp İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 30.11.2007 tarih ve 2893 sayılı kararı ile uygun görülerek; Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 07.12.2007 tarihinde aynen onanan ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları Avcılar Belediye Başkanlığı'nda 29.12.2007 tarihinde, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 31.12.2007 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanlığında askıya çıkarılan Avcılar İlçesi, İspartakule Mevkiine ait 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına itirazımız.

Daha önce Odamız tarafından aynı bölgede yapılan, Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 3194 sayılı İmar Kanununun 9. md' ne İsparatakule, Tahtakale ve Tatarcık mevkiileri 1/50.000 ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5.000 ölçekli Tahtakale- Tatarcık-İspartakule mevki Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Tahtakale – Tatarcık - İspartakule mevki Uygulama İmar Planları dava konusu edilmiş ve Danıştay Dava Daireleri Genel Kurulu tarafından söz konusu planların yürütmesinin durdurulması kararı verilmiş ve dava Danıştay 6. Daireye tekrar görüşülmek üzere geri gönderilmiştir. Aynı bölgede yapılmış olan söz konusu planlara ilişkin davamız Danıştay 6. Dairesinde devam etmektedir.

Bu plan çalışması üst ölçekli planı olan yetki yönünden hukuka aykırı olması nedeniyle Odamızca dava konusu edilen ve davalı durumda olan 22.08.2006 tasdik tarihli 1/100.000 ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı'na da aykırılıklar içermektedir. Bu plan kararına göre; Gelişme Konut Alanı, Ticaret ve Hizmet alanı olarak planlanmıştır. Açılan dava sonuçlanmamış olmasına rağmen, bu kararla gündeme gelen Ticaret Hizmet Alanları ve Alt Merkez Alanlarına, itiraz konusu Plan kararlarında aynen uyulmamış; üst plan kararının oluşturulduğu alanlarda konut alanlarına yer verilmiştir.

Ayrıca, itiraz konusu plan çalışmasında 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca düzenlenerek yürürlüğe giren “ Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik” ekinde yayınlanan “Kentsel, Sosyal ve Teknik altyapı standartlarında belirtilen gerekli donatı standartlarına uyulmadığı görülmektedir. Plan çalışmasında, ortalama konut büyüklükleri yüksek tutularak; ortalama hane halkı büyüklükleri azaltılmış ve kişi başına düşen alan arttırılarak donatı büyüklükleri hesaplanmıştır. Genel kabullere ve Yönetmeliklere göre değerlendirildiğinde; donatının, standartlara göre az olduğu hatta önceki imar planlarına göre donatının bu

planlarda azaltıldığı gör÷lmektedir. Bu sonuçta da yapılaşma alanlarının önceki plan kararlarına göre arttığı gör÷lmektedir.

Yukarıdaki açıklamalarımız çerçevesinde, yapılaşma koşulları ve getirdiği fonksiyon değişikliği açısından ciddi sakıncaları olan söz konusu plan değişikliğine itirazlarımızı sunar; diğer itirazlarımıza ilişkin yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, Avcılar İlçesi, Ispartakule Mevkiine ait 1/5000 lekli Nazım ve 1/1000 lekli Uygulama İmar Planın iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılması isteğimizi bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla;

Tayfun KAHRAMAN
şube Sekreteri

Tarih:30.01.2008

Sayı:2008 / 0045

**AVCILAR BELEDİYESİ
PLAN VE PROJELER MÜDÜRLÜĞÜ'NE**

Konu : Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca hazırlanıp İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 30.11.2007 tarih ve 2893 sayılı kararı ile uygun görülerek; Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 07.12.2007 tarihinde aynen onanan ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları Avcılar Belediye Başkanlığı'nda 29.12.2007 tarihinde, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 31.12.2007 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanlığında askıya çıkarılan Avcılar İlçesi, İspartakule Mevkiine ait 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına itirazımız.

Daha önce Odamız tarafından aynı bölgede yapılan, Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 3194 sayılı İmar Kanununun 9. md' ne İspartakule, Tahtakale ve Tatarcık mevkileri 1/50.000 ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5.000 ölçekli Tahtakale- Tatarcık-İspartakule mevkii Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Tahtakale – Tatarcık - İspartakule mevkii Uygulama İmar Planları dava konusu edilmiş ve Danıştay Dava Daireleri Genel Kurulu tarafından söz konusu planların yürütmesinin durdurulması kararı verilmiş ve dava Danıştay 6. Daireye tekrar görüşülmek üzere geri gönderilmiştir. Aynı bölgede yapılmış olan söz konusu planlara ilişkin davamız Danıştay 6. Dairesinde devam etmektedir.

Bu plan çalışması üst ölçekli planı olan yetki yönünden hukuka aykırı olması nedeniyle Odamızca dava konusu edilen ve davalı durumda olan 22.08.2006 tasdik tarihli 1/100.000 ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı'na da aykırılıklar içermektedir. Bu plan kararına göre; Gelişme Konut Alanı, Ticaret ve Hizmet alanı olarak planlanmıştır. Açılan dava sonuçlanmamış olmasına rağmen, bu kararla gündeme gelen Ticaret Hizmet Alanları ve Alt Merkez Alanlarına, itiraz konusu Plan kararlarında aynen uyulmamış; üst plan kararının oluşturulduğu alanlarda konut alanlarına yer verilmiştir.

Ayrıca, itiraz konusu plan çalışmasında 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca düzenlenerek yürürlüğe giren “ Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik” ekinde yayınlanan “Kentsel, Sosyal ve Teknik altyapı standartlarında belirtilen gerekli donatı standartlarına uyulmadığı görülmektedir. Plan çalışmasında, ortalama konut büyüklükleri yüksek tutularak; ortalama hane halkı büyüklükleri azaltılmış ve kişi başına düşen alan arttırılarak donatı büyüklükleri hesaplanmıştır. Genel kabullere ve Yönetmeliklere göre değerlendirildiğinde; donatının, standartlara göre az olduğu hatta önceki imar planlarına göre donatının bu planlarda azaltıldığı görülmektedir. Bu sonuçta da yapılaşma alanlarının önceki plan kararlarına göre arttığı görülmektedir.

Yukarıdaki açıklamalarımız çerçevesinde, yapılaşma koşulları ve getirdiği fonksiyon değişikliği açısından ciddi sakıncaları olan söz konusu plan değişikliğine itirazlarımızı sunar; diğer itirazlarımıza ilişkin yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, Avcılar İlçesi, İspartakule Mevkiine ait 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılması isteğimizi bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla;

Tayfun KAHRAMAN
Şube Sekreteri