

**Tarih:** 06.10.2008  
**Sayı:** 2008 / 0770

**BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI  
İSTANBUL UYGULAMA DAİRE BAŞKANLIĞI'NA**

**Konu:** Küçükçekmece İlçesi, İkitelli – Tepeüstü Mevkii, 2453, 2769, 2858, 2859, 2860, 2881, 2882, 2883, 2955 ve 3149 sayılı parsellere ait Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca 23.03.2008 tarihinde tasdik edilen ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 28.08.2008 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine itirazımız.

Küçükçekmece İlçesi, İkitelli – Tepeüstü Mevkii, 2453, 2769, 2858, 2859, 2860, 2881, 2882, 2883, 2955 ve 3149 sayılı parsellere ait Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca 23.03.2008 tarihinde tasdik edilen ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 28.08.2008 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerinin; 5793 sayılı Kanunla değişik 5162 sayılı Toplu Konut Yasasının 4. maddesinde belirtilen; "Başkanlık, gecekondü dönüşüm projesi uygulayacağı alanlarda veya mülkiyeti kendisine ait arsa ve arazilerde veya valiliklerce toplu konut iskan sahası olarak belirlenen alanlarda çevre ve imar bütünlüğünü bozmayacak şekilde her tür ve ölçekteki planlar ile imar planlarını yapmaya, yaptırmaya ve tadil etmeye yetkilidir. Bu planlar; büyükşehir belediye sınırları içerisinde kalan alanlar için büyükşehir belediye meclisi tarafından, il ve ilçe belediye sınırları ile mücavir alanları içerisinde kalan alanlar için ilgili belediye meclisleri tarafından, beldelerde ve diğer yerlerde ilgili valilik tarafından, planların belediyelere veya valiliğe intikal ettiği tarihten itibaren üç ay içerisinde aynen veya değiştirilerek onaylanır. Belediyeler ve valilik tarafından üç ay içerisinde onaylanmayan planlar Başkanlık tarafından re'sen onaylanır. Belediyeler, valilik veya Başkanlık tarafından onaylanan bu planlar; askı, ilan ve itiraza dair kararlar da dahil olmak üzere 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine göre belediyeler ve ilgili kamu kurumları tarafından yapılacak tüm işlemler Başkanlık tarafından re'sen yapılmak suretiyle yürürlüğe konur." hükmü gereği, İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne yollandığı ve "üç ay içerisinde onaylanmayan planlar başkanlık tarafından re'sen yürürlüğü konur" bu çerçevede de hükmüne istinaden öngörülen 3 aylık süre sona erdikten sonra İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca görüşülerek onaylandığı ve söz konusu planların Başkanlığınızca re'sen yürürlüğe konarak 29.09.2008 tarihinde TOKİ İstanbul Uygulama Daire Başkanlığı'nda askıya çıkarıldığı öğrenilmiştir.

5793 sayılı Kanunla değişik 5162 sayılı Toplu Konut Yasasının 4. maddesi uyarınca 3194 sayılı İmar Kanunu ile Belediyelerde bulunan askı, ilan ve itiraza dair kararlar verme hakkını Başkanlığınıza devretmiştir. Fakat işlemlerin İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce yürütülmesi yerine TOKİ Başkanlığı'nca yürütülmesi nedeniyle 3194 sayılı İmar Kanunu ile hükme bağlanan İmar Planlarının aleni olması gereği göz ardı

edilerek planlar aleniyetten uzak şekilde askı işlemine alınmıştır. İstanbul kenti için büyük önem arz eden söz konusu plan değişikliklerinin aleni bir şekilde askıya çıkarılmaması durumu olumsuz sonuçlar yaratacaktır. Şubemiz tarafından da usulsüz askı süreci sonunda bilgi alındığından planlar hakkında detaylı incelemeler tamamlanamadan askı süreci sona ereceğinden, detaylı işlem yapılmadan planlara itiraz edilmesi kararı alınmıştır.

İtiraz konusu Plan Değişiklikleri üzerinde yapılan incelemelerde ise; bölgenin 23.03.2007 t.t. 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlarında yaklaşık 35 dönüm büyüklüğündeki alanın Eğitim, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı olarak ayrılmış olmasına karşın; söz konusu plan değişikliği ile yaklaşık 12 dönüm büyüklüğündeki alan kamuya Eğitim alanı olarak ayrılmış, kalan alan ise plan değişikliği marifeti ile imara açılmıştır. Bu yapılan değişiklik ile birlikte imar planı bütününde donatı dengesi bozularak 3194 sayılı İmar Kanununa aykırı işlem tesis edilmiştir.

Ayrıca itiraz konusu imar planı değişikliklerinde yer alan imar planı notlarına bakıldığında da; 13.02.2008 t.t. İkitelli Ayazma Gecekondü Dönüşüm ve Knetel Yenileme Alanı 1/5000 Nazım ve 1/1000 Uygulama İmar Planı notlarına atıfta bulunularak söz konusu alanda yapılaşma haklarında artışa neden olunmuştur.

Yukarıda saydığımız nedenlerle, Küçükçekmece İlçesi, İkitelli – Tepeüstü Mevkii, 2453, 2769, 2858, 2859, 2860, 2881, 2882, 2883, 2955 ve 3149 sayılı parsellere ait Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca 23.03.2008 tarihinde tasdik edilen ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 28.08.2008 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine itirazlarımızı sunar; diğer itirazlarımıza ilişkin yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, plan değişikliğinin iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılması isteğimizi bilgilerinize sunarız.

Saygılarımla;

Tayfun Kahraman  
Şube Sekreteri

**Dağıtım:**

- Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul Uygulama Daire Başkanlığı
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Müdürlüğü
- Küçükçekmece Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

**Tarih:** 06.10.2008  
**Sayı:** 2008 / 0770

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

**Konu:** Küçükçekmece İlçesi, İkitelli – Tepeüstü Mevkii, 2453, 2769, 2858, 2859, 2860, 2881, 2882, 2883, 2955 ve 3149 sayılı parsellere ait Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca 23.03.2008 tarihinde tasdik edilen ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 28.08.2008 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine itirazımız.

Küçükçekmece İlçesi, İkitelli – Tepeüstü Mevkii, 2453, 2769, 2858, 2859, 2860, 2881, 2882, 2883, 2955 ve 3149 sayılı parsellere ait Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca 23.03.2008 tarihinde tasdik edilen ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 28.08.2008 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerinin; 5793 sayılı Kanunla değişik 5162 sayılı Toplu Konut Yasasının 4. maddesinde belirtilen; "Başkanlık, gecekondü dönüşüm projesi uygulayacağı alanlarda veya mülkiyeti kendisine ait arsa ve arazilerde veya valiliklerce toplu konut iskan sahası olarak belirlenen alanlarda çevre ve imar bütünlüğünü bozmayacak şekilde her tür ve ölçekteki planlar ile imar planlarını yapmaya, yaptırmaya ve tadil etmeye yetkilidir. Bu planlar; büyükşehir belediye sınırları içerisinde kalan alanlar için büyükşehir belediye meclisi tarafından, il ve ilçe belediye sınırları ile mücavir alanları içerisinde kalan alanlar için ilgili belediye meclisleri tarafından, beldelerde ve diğer yerlerde ilgili valilik tarafından, planların belediyelere veya valiliğe intikal ettiği tarihten itibaren üç ay içerisinde aynen veya değiştirilerek onaylanır. Belediyeler ve valilik tarafından üç ay içerisinde onaylanmayan planlar Başkanlık tarafından re'sen onaylanır. Belediyeler, valilik veya Başkanlık tarafından onaylanan bu planlar; askı, ilan ve itiraza dair kararlar da dahil olmak üzere 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine göre belediyeler ve ilgili kamu kurumları tarafından yapılacak tüm işlemler Başkanlık tarafından re'sen yapılmak suretiyle yürürlüğe konur." hükmü gereği, İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne yollandığı ve "üç ay içerisinde onaylanmayan planlar başkanlık tarafından re'sen yürürlüğü konur" bu çerçevede de hükmüne istinaden öngörülen 3 aylık süre sona erdikten sonra İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca görüşülerek onaylandığı ve söz konusu planların Başkanlığınızca re'sen yürürlüğe konarak 29.09.2008 tarihinde TOKİ İstanbul Uygulama Daire Başkanlığı'nda askıya çıkarıldığı öğrenilmiştir.

5793 sayılı Kanunla değişik 5162 sayılı Toplu Konut Yasasının 4. maddesi uyarınca 3194 sayılı İmar Kanunu ile Belediyelerde bulunan askı, ilan ve itiraza dair kararlar verme hakkını Başkanlığınıza devretmiştir. Fakat işlemlerin İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce yürütülmesi yerine TOKİ Başkanlığı'nca yürütülmesi nedeniyle 3194 sayılı İmar Kanunu ile hükme bağlanan İmar Planlarının aleni olması gereği göz ardı

edilerek planlar aleniyetten uzak şekilde askı işlemine alınmıştır. İstanbul kenti için büyük önem arz eden söz konusu plan değişikliklerinin aleni bir şekilde askıya çıkarılmaması durumu olumsuz sonuçlar yaratacaktır. Şubemiz tarafından da usulsüz askı süreci sonunda bilgi alındığından planlar hakkında detaylı incelemeler tamamlanamadan askı süreci sona ereceğinden, detaylı işlem yapılmadan planlara itiraz edilmesi kararı alınmıştır.

İtiraz konusu Plan Değişiklikleri üzerinde yapılan incelemelerde ise; bölgenin 23.03.2007 t.t. 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlarında yaklaşık 35 dönüm büyüklüğündeki alanın Eğitim, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı olarak ayrılmış olmasına karşın; söz konusu plan değişikliği ile yaklaşık 12 dönüm büyüklüğündeki alan kamuya Eğitim alanı olarak ayrılmış, kalan alan ise plan değişikliği marifeti ile imara açılmıştır. Bu yapılan değişiklik ile birlikte imar planı bütününde donatı dengesi bozularak 3194 sayılı İmar Kanununa aykırı işlem tesis edilmiştir.

Ayrıca itiraz konusu imar planı değişikliklerinde yer alan imar planı notlarına bakıldığında da; 13.02.2008 t.t. İkitelli Ayazma Gecekondü Dönüşüm ve Knetel Yenileme Alanı 1/5000 Nazım ve 1/1000 Uygulama İmar Planı notlarına atıfta bulunularak söz konusu alanda yapılaşma haklarında artışa neden olunmuştur.

Yukarıda saydığımız nedenlerle, Küçükçekmece İlçesi, İkitelli – Tepeüstü Mevkii, 2453, 2769, 2858, 2859, 2860, 2881, 2882, 2883, 2955 ve 3149 sayılı parsellere ait Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca 23.03.2008 tarihinde tasdik edilen ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 28.08.2008 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine itirazlarımızı sunar; diğer itirazlarımıza ilişkin yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, plan değişikliğinin iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılması isteğimizi bilgilerinize sunarız.

Saygılarımla;

Tayfun Kahraman  
Şube Sekreteri

**Dağıtım:**

- Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul Uygulama Daire Başkanlığı
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Müdürlüğü
- Küçükçekmece Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

**Tarih:** 06.10.2008  
**Sayı:** 2008 / 0770

## **KÜÇÜKÇEKMECE BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ'NE**

**Konu:** Küçükçekmece İlçesi, İkitelli – Tepeüstü Mevkii, 2453, 2769, 2858, 2859, 2860, 2881, 2882, 2883, 2955 ve 3149 sayılı parsellere ait Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca 23.03.2008 tarihinde tasdik edilen ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 28.08.2008 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine itirazımız.

Küçükçekmece İlçesi, İkitelli – Tepeüstü Mevkii, 2453, 2769, 2858, 2859, 2860, 2881, 2882, 2883, 2955 ve 3149 sayılı parsellere ait Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca 23.03.2008 tarihinde tasdik edilen ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 28.08.2008 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerinin; 5793 sayılı Kanunla değişik 5162 sayılı Toplu Konut Yasasının 4. maddesinde belirtilen; "Başkanlık, gecekodu dönüşüm projesi uygulayacağı alanlarda veya mülkiyeti kendisine ait arsa ve arazilerde veya valiliklerce toplu konut iskan sahası olarak belirlenen alanlarda çevre ve imar bütünlüğünü bozmayacak şekilde her tür ve ölçekteki planlar ile imar planlarını yapmaya, yaptırmaya ve tadil etmeye yetkilidir. Bu planlar; büyükşehir belediye sınırları içerisinde kalan alanlar için büyükşehir belediye meclisi tarafından, il ve ilçe belediye sınırları ile mücavir alanları içerisinde kalan alanlar için ilgili belediye meclisleri tarafından, beldelerde ve diğer yerlerde ilgili valilik tarafından, planların belediyelere veya valiliğe intikal ettiği tarihten itibaren üç ay içerisinde aynen veya değiştirilerek onaylanır. Belediyeler ve valilik tarafından üç ay içerisinde onaylanmayan planlar Başkanlık tarafından re'sen onaylanır. Belediyeler, valilik veya Başkanlık tarafından onaylanan bu planlar; askı, ilan ve itiraza dair kararlar da dahil olmak üzere 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine göre belediyeler ve ilgili kamu kurumları tarafından yapılacak tüm işlemler Başkanlık tarafından re'sen yapılmak suretiyle yürürlüğe konur." hükmü gereği, İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne yollandığı ve "üç ay içerisinde onaylanmayan planlar başkanlık tarafından re'sen yürürlüğü konur" bu çerçevede de hükmüne istinaden öngörülen 3 aylık süre sona erdikten sonra İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca görüşülerek onaylandığı ve söz konusu planların Başkanlığınızca re'sen yürürlüğe konarak 29.09.2008 tarihinde TOKİ İstanbul Uygulama Daire Başkanlığı'nda askıya çıkarıldığı öğrenilmiştir.

5793 sayılı Kanunla değişik 5162 sayılı Toplu Konut Yasasının 4. maddesi uyarınca 3194 sayılı İmar Kanunu ile Belediyelerde bulunan askı, ilan ve itiraza dair kararlar verme hakkını Başkanlığınıza devretmiştir. Fakat işlemlerin İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce yürütülmesi yerine TOKİ Başkanlığı'nca yürütülmesi nedeniyle 3194 sayılı İmar Kanunu ile hükme bağlanan İmar Planlarının aleni olması gereği göz ardı edilerek planlar aleniyetten uzak şekilde askı işlemine alınmıştır. İstanbul kenti için

büyük önem arz eden söz konusu plan değişikliklerinin aleni bir şekilde askıya çıkarılmaması durumu olumsuz sonuçlar yaratacaktır. Şubemiz tarafından da usulsuz askı süreci sonunda bilgi alındığından planlar hakkında detaylı incelemeler tamamlanamadan askı süreci sona ereceğinden, detaylı işlem yapılmadan planlara itiraz edilmesi kararı alınmıştır.

İtiraz konusu Plan Değişiklikleri üzerinde yapılan incelemelerde ise; bölgenin 23.03.2007 t.t. 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlarında yaklaşık 35 dönüm büyüklüğündeki alanın Eğitim, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı olarak ayrılmış olmasına karşın; söz konusu plan değişikliği ile yaklaşık 12 dönüm büyüklüğündeki alan kamuya Eğitim alanı olarak ayrılmış, kalan alan ise plan değişikliği marifeti ile imara açılmıştır. Bu yapılan değişiklik ile birlikte imar planı bütününde donatı dengesi bozularak 3194 sayılı İmar Kanununa aykırı işlem tesis edilmiştir.

Ayrıca itiraz konusu imar planı değişikliklerinde yer alan imar planı notlarına bakıldığında da; 13.02.2008 t.t. İkitelli Ayazma Gecekonu Dönüşüm ve Knetzel Yenileme Alanı 1/5000 Nazım ve 1/1000 Uygulama İmar Planı notlarına atıfta bulunularak söz konusu alanda yapılaşma haklarında artışa neden olunmuştur.

Yukarıda saydığımız nedenlerle, Küçükçekmece İlçesi, İkitelli – Tepeüstü Mevkii, 2453, 2769, 2858, 2859, 2860, 2881, 2882, 2883, 2955 ve 3149 sayılı parsellere ait Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca 23.03.2008 tarihinde tasdik edilen ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 28.08.2008 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine itirazlarımızı sunar; diğer itirazlarımıza ilişkin yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, plan değişikliğinin iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılması isteğimizi bilgilerinize sunarız.

Saygılarımla;

Tayfun Kahraman  
Şube Sekreteri

**Dağıtım:**

- Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul Uygulama Daire Başkanlığı
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Müdürlüğü
- Küçükçekmece Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü