

Tarih: 22.05.2009
Sayı: 2009 / 234

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

Konu: İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 23.11.2008 tarih ve 2723 sayılı karar ile onanan 22.04.2009 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli (Üsküdar) Validebağ Korusu, I.Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'na itiraza ilişkin 20.03.2009 tasdik tarihli plana itirazımız,

doğal değerlerimizin korunması açısından İstanbul'da yer alan oldukça önemli bölgelerden biri olan Validebağ I. Derece doğal sit alanında yapılan plan çalışması, alanın taşıdığı önem nedeniyle hassasiyetle hazırlanması ve incelenmesi gereken bir plan çalışmasıdır. İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından 22.04.2009 tarihinde askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Plan Notları'nın 16 no'lu maddesinde yer alan "istikamet meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planından alınmak şartıyla İlçe Belediyesince ve ilgili K.V.T.V.K. Kurulunca onaylanacak avan projeye göre 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı üzerinden uygulama yapılacaktır." hükmü İmar Mevzuatı'na aykırıdır.

3194 Sayılı İmar Kanunu ve eki yönetmeliklere göre, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarından ölçü alınması ve uygulama yapılması mümkün değildir. Oysa söz konusu Plan Notu ile I. Derece doğal sit alanında yapılacak olan imar uygulamalarında gözetilmesi gereken yapılanma koşulları, fonksiyon dağılımı ve yapı yaklaşma mesafeleri gibi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile tariflenmesi gereken işlemler; plan kademelenmesi ve mevcut imar mevzuatımızda yer alan açık hükümler atlanarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na göre hazırlanacak olan avan projeye bırakılmaktadır.

Bunun yanı sıra, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapıldıktan sonra 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın da aynı doğrultuda hazırlanıp onaylanması ve avan proje düzenlemelerinin oluşturulması gerekmektedir. Oysa anılan Plan Notu ile, onaylanıp askıya çıkarılan 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hazırlanmadığı gibi, imar istikametlerinin meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na göre belirlenmesi hükmü getirilmektedir. Diğer düzenlemeleri 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile iptal edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın yalnızca "imar istikametleri" ile ilgili kısımlarının yürürlükte kalması söz konusu değildir. Yeni onaylanan üst ölçekli planın önceki alt ölçekli planı bu şekilde referans göstermesi ve uygulamanın buna göre yapılmasını öngörmesi İmar Mevzuatı ile tanımlanan planların kademeli birlikteliği ilkesine ve bu yöndeki yargı kararlarına aykırıdır.

Yukarıda açıkladığımız nedenler ve söz konusu I. Derece doğal sit alanının taşıdığı önem nedeniyle; yapılanma koşullarını tanımlayan plan hükümlerinin plan tekniğine aykırı olarak düzenlendiğinden, 1/5000 ölçekli (Üsküdar) Validebağ Korusu, I.Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'na itiraza ilişkin 20.03.2009 tasdik tarihli plana itirazlarımızı sunar; yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, plan değişikliğinin iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılması isteğimizi bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla,

Tayfun KAHRAMAN

Şube Sekreteri