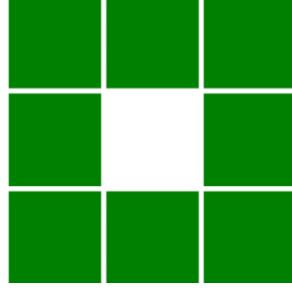


**TMMOB
ŞEHİR PLANCILARI ODASI
İSTANBUL ŞUBESİ**



**XVII. DÖNEM
ÇALIŞMA RAPORU**

ŞUBAT 2022 - OCAK 2024

OCAK 2024

XVIII. OLAĞAN GENEL KURUL GÜNDEMİ

1. GÜN | 6 OCAK 2024

Açılış
Saygı Duruşu
Başkanlık Divanı Seçimi
Şube Yönetim Kurulu Başkanının Konuşması
Konukların Konuşması
Şube Çalışma Raporunun Sunulması
Dilek ve Öneriler
Şube Yönetim Kurulu Adayları ile Oda Genel Merkez Genel Kurul Delege Adaylarının
Belirlenmesi
Kapanış

2. GÜN | 7 OCAK 2024

Şube Yönetim Kurulu Üyeleri ve Genel Merkez Genel Kurulu Seçimi

TMMOB ŞPO İSTANBUL ŞUBESİ
XVII. ÇALIŞMA DÖNEMİ YÖNETİM KURULU

Başkan: Pelin Pınar GİRİTLİOĞLU
II. Başkan: İdil AKYOL KOÇHAN
Sekreter: Özgürün GÜRBÜZ
Sayman: Semih ERTÜRK
Üye: Eray MORGÜL
Üye: Necati Caner ALTAY
Üye: Ebru Ülgen ŞENDİL
Üye: Mehmet Kerem GÖRKEM
Üye: Gülşen Pelin OLCAY

XVII. ÇALIŞMA DÖNEMİ SÜRESİNCE GÖREV ALAN ODA
ÇALIŞANLARI

Şube Sekreter Yardımcıları
Ömer MELİKOĞLU
(20.05.2020 - 06.04.2023)
Göktuğ YENİ
(20.05.2020 - 25.08.2023)
Sedanur GEZER
(10.04.2023 tarihinden itibaren)
Naciye Simla UYGAÇ
(10.10.2023 tarihinden itibaren)

Muhasebe Görevlisi
Hatice AŞKIN
(17.06.2011 - 30.11.2023)

Büro Görevlisi
Dilek TOMOĞLU
(02.10.2017 - 08.01.2024)

Değerli meslektaşlarımız,

TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi olarak son iki yıllık yönetim süreci mesleğimizin bilimsel gerçeklerden temellenen yapısı, meslektaşlarımızın çalışma ve özlük hakları, öğrenci meslektaş adaylarımızın barınma sorunlarının derinleştiği bir çalışma döneminde Yönetim Kurulu olarak elimizden gelen çabayı gösterdiğimiz bir dönem olarak kayıtlara geçti.

Odamız uzun yıllar yönetiminde emek etmiş olan, Şube Başkanlığı görevini üstlenmiş Tayfun Kahraman'ın mesleğimizin ve meslek odamızın çalışma yönetmeliklerinin gereğini yerine getirdiği Gezi Parkı sürecinde arabuluculuk görevini üstlenmesine rağmen haksız ve dayanaksız şekilde yürütülen hukuksal sürecin sonunda tutsak edilmiştir. Şehir Planlama politik bir disiplin olup öncelikle kamu yararını gözetmeli ve eşitlik ile kapsayıcılık ilkelerine bağlı kalmalıdır. Bu noktada Odamız ve meslektaşlarımızın mesleğimize sahip çıkması, mesleğimizin temel prensiplerinden beslenerek çalışma hayatlarında üstlendikleri sorumlulukları yerine getirmeleri gerekmektedir. Tayfun Kahraman da sorumlulukların farkında olarak mesleğinin gereğini yapmıştır. Bu yüzden cezalandırılması kabul edilemez.

Yönetim olarak geçirdiğimiz dönemi krizler dönemi olarak tarif edebiliriz. Bunu ülkemizin ve kentlerimizin yaşadığı krizlerin meslek alanımıza ve meslektaşlarımıza bir yansıması olarak okuyabiliriz. Yaşadığımız doğal afet ve felaketler mesleğimizin hayati önemini bir kez daha gözler önüne sererken, mesleğimizin bilimselliği ve güncel toplumsal dinamikleri öncelikle geliştireceği yapılaşmış çevre kararlarında şehir planlamanın yetkin önceliğini hatırlatmıştır. Meslek odamız, mesleğimizin ülkemizi etkileyen makro meselelerden gündelik hayatımızın mikro detaylarına kadar hayatımızı belirleyen tüm çalışma alanlarında olan varlığını sürdürmek, yönlendirmek ve örgütlemek adına çok önemli bir organdır. Geçtiğimiz dönemlerde olduğu gibi bu dönem de pek çok etkinlik, panel, toplantıya katılarak meslek alanımızın gereklilikleri ile yol gösterici olmaya devam ettik. Yerel yönetimler nezdinde plan süreçlerine katkı sunduk. Kentsel mekanın gerekliliklerini görüp kamu yararı gözetmeyen plan kararlarına dava açtık. Mesleğe atılmaya hazırlanan meslektaşlarımız ile birliktelik kanalları kurduk.

Bu görev ve sorumlulukları yeni yönetime devrederken tüm meslektaşlarımızı odamız, mesleğimiz ve meslektaşlarımız ile ilişkilerini derinleştirmeye davet ederken, yönetimi devralacak meslektaşlarımıza başarılar diliyoruz.

Sevgi, saygı ve dayanışmayla...

İÇİNDEKİLER

1. ÖRGÜTSEL ÇALIŞMALAR	6
1.1 XVII. DÖNEM OLAĞAN GENEL KURULU	6
1.2 YÖNETİM VE DANIŞMA KURULU TOPLANTILARI	6
1.3 ŞUBE KOMİSYONLARI VE ÇALIŞMA GRUPLARI	7
1.4 PLAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME TOPLANTILARI	7
1.5 ÜNİVERSİTELERİN ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMLERİNE YAPILAN ZİYARETLER, ÖĞRENCİ KULÜPLERİ İLE BULUŞMALAR	7
1.6 YEREL YÖNETİMLER VE PARTİ GRUPLARI İLE GÖRÜŞMELER	9
2. ETKİNLİKLER	10
2.1 DÜZENLEDİĞİMİZ ETKİNLİKLER	10
2.2 TMMOB VE BİRİMLERİ BÜNYESİNDE YAPILAN ETKİNLİKLER	22
2.3 KATILDIĞIMIZ SEMPOZYUM, PANEL VE ÇALIŞTAYLAR	25
3. YAYINLAR	43
3.1 PLANLAMA DERGİSİ	43
4. BASIN AÇIKLAMALARI VE PLAN İTİRAZLARI	44
4.1 BASIN AÇIKLAMALARI	44
4.2 PLAN İTİRAZLARI	62
5. DAVALAR	122
5.1 AÇILAN DAVALAR	193
5.2 YARGI KARARLARI	242
5.3 MÜDAHİL OLUNAN DAVALAR	249

1. ÖRGÜTSEL ÇALIŞMALAR

Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi olarak örgütsel çalışmalar kapsamında yönetim ve danışma kurulu toplantıları, şube komisyonları ve çalışma grupları faaliyetleri, plan inceleme ve değerlendirme toplantıları, üniversite ve yerel yönetimler ile buluşmalar gerçekleştirilmiştir.

1.1 XVII. DÖNEM OLAĞAN GENEL KURULU

TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi XVII. Olağan Genel Kurulu 5-6 Şubat 2022 tarihlerinde gerçekleşmiştir. Genel Kurulumuzda, tek liste olarak 14 meslektaşımız Yönetim Kurulu'na aday olmuş; yönetim kurulu seçimleri sonucunda Demokratik Katılım Grubu, XVII. Çalışma Dönemi için üyelerimiz tarafından yeniden görevlendirilmiştir.

15 Şubat 2022 tarihinde Şube mekanında gerçekleşen Yönetim Kurulu toplantısında, görev dağılımında başkanlık görevini Pelin Pınar GİRİTLİOĞLU'nun, II. başkanlık görevini İdil AKYOL KOÇHAN'ın, sekreterlik görevini Necati Caner ALTAY'ın, saymanlık görevini Semih ERTÜRK'ün, üyelik görevlerini Oktay KARGÜL, Ebru Ülgen ŞENDİL, Nagihan KAVAKLI, Bedel Esmâ EMRE, Eray MORGÜL, Batuhan AKKAYA, Özgürkün GÜRBÜZ, Vildan KAYA, Mehmet Kerem GÖRKEM ve Gülşen Pelin OLCAY'ın üstlenmesine karar verilmiştir.

Kamu yararı ve meslek etiğiyle çelişen yaklaşımlarla tehdit ve baskı altında bırakılan yaşam alanlarımız ve ortak değerlerimiz için mücadelenin zorunluluk haline geldiği şartlarda üstlendiğimiz bu zorlu görevde çalışmalarımızı; ilkelerimizden, meslektaşlarımızdan ve kamuoyundan aldığımız güçle, Meslek Odası kimliğimizle, mesleğimizin gerektirdiği bilimsellik ışığında sürdürmekteyiz.

1.2 YÖNETİM VE DANIŞMA KURULU TOPLANTILARI

Yönetim kurulumuz iki yıl boyunca meslektaşlarımızdan yönetim dönemi, meslek odamızın işleyişi ve meslektaşlarımızın ihtiyaçlarına yönelik yönetime katkı sunabilmeleri için çeşitli toplantılarda bir araya gelinmiştir.

TMMOB Şehir Plancıları Odası Danışma Kurulu Toplantısı - 21.02.2023

21 Şubat 2023 tarihinde Şube mekanımızda gerçekleştirilen Danışma Kurulu toplantısında Kahramanmaraş merkezli yaşanan 7,7 ve 7,6 büyüklüğündeki depremler sonrasında afet bölgesindeki yerleşimlerin durumunu konuştuk, gerçekleştirilen dayanışma faaliyetlerini aktardık ve yıkım yaşanan illerimizde yeniden yapılanma/onarım sürecine ilişkin görüş, öneri ve yol haritamızı belirledik.

Şubemiz XVII. Dönem 3. Danışma Kurulu Toplantısı –

Ülkemizin içinden geçmiş olduğu yoğun siyaset ve İstanbul kent gündemi içerisinde meslektaşımız ve yol arkadaşlarımızın haksız yere ailelerinden, sevdiklerinden ve mesleklerinden uzak bırakılmalarının üzerinden yaklaşık bir senelik bir süre geçti. Mesleki sorumlulukları gereği yaptıkları eylemlerden ötürü suçlanan ve tutsak edilen yol arkadaşlarımızın onurlu mücadelelerinin sembolü Gezi ParDirenışı'nin ise 10. yıldönümüne yaklaşan bu dönemde, 31 Mayıs tarihinde bu gündemde neler yapılabileceğine ilişkin görüş, öneri ve katkıları almak üzere tüm meslektaşlarımızı ve öğrencilerimiz ile danışma kurulu toplantısı gerçekleştirildi.

Adalar Danışma Kurulu Toplantısı - 12.09.2023

12 Eylül 2023 tarihinde Şube mekanımızda Adalar imar planlarının tartışıldığı danışma kurulu toplantısı gerçekleştirildi. Danışma kurulu kapsamında kıyı alanlarının durumu, yapılaşma koşulları, yaz -kış nüfus projeksiyonu, sit sınırı ve sit statülerindeki değişiklikler, afet ve riske dair plan notları değerlendirildi. Toplantı sonunda kıyıların planlama alanı sınırı dışında kalması risk olarak görülmüştür.



1.3 ŞUBE KOMİSYONLARI VE ÇALIŞMA GRUPLARI

25 Şubat 2022, 3 Haziran .2022 ve 10 Haziran 2023 tarihlerinde Öğrenci Komisyonu Toplantıları gerçekleştirildi. Bu kapsamda üniversitelerin Şehir ve Planlama Bölümünde öğrenim gören öğrencilerle yapılabilecek eğitim ve etkinlik faaliyetleri üzerine fikir alışverişinde bulunuldu.

23 Mayıs 2022 tarihinde İşsizlik, Özlük Hakları ve Çalışma Koşulları Komisyonu Toplantısı gerçekleştirildi. Komisyonun çalışma dönemindeki ilk toplantısında kamu ve özel sektörde çalışan tüm üye ve meslektaşlarımızı ilgilendiren işsizlik, özlük hakları ve çalışma koşullarının iyileştirilmesi ve geliştirilmesi hakkında fikir önerileri oluşturuldu.

1.4 PLAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME TOPLANTILARI

XVII. Çalışma Dönemi 2022 yılında 11 Nisan 2022, 13 Haziran 2022, 4 Temmuz 2022 ve 16 Kasım 2022 tarihlerinde olmak üzere dört kez plan inceleme komisyonu toplantısı gerçekleştirdi. 11 Nisan 2022 tarihinde gerçekleştirilen plan inceleme komisyonu toplantısında KOS Planları komisyon tarafından değerlendirildi. 16 Kasım 2022 tarihinde gerçekleştirilen Okmeydanı İmar Planları hakkındaki toplantıda yapılaşma koşulları ve fonksiyon değişikliği değerlendirildi.

1.5 ÜNİVERSİTELERİN ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMLERİNE YAPILAN ZİYARETLER, ÖĞRENCİ KULÜPLERİ İLE BULUŞMALAR

Şubemiz faaliyet alanındaki üniversitelerin Şehir ve Bölge Planlama bölümlerine ziyaretlerde bulunarak ve öğrenci kulüpleri ile bir araya gelerek meslektaş adaylarımız ile meslek örgütümüzün bağıını geliştirmeyi hedeflemektedir.

Bu kapsamda üniversitelerin Şehir ve Bölge Planlama alanında lisans ve lisansüstü programlarında eğitim gören öğrencilere meslek odamızın görev ve faaliyet alanları aktarılmaktadır. Öğrencilerin eğitim faaliyetlerini geliştirici ve mezuniyet sonrası iş hayatına hazırlayıcı eğitim ve etkinlikler düzenlenmektedir.



Lisans eğitimine yeni adım atmış olan lisans 1. sınıf öğrencileri ile meslek odasının bağıını kurulduğu ilk etkinlik açılış dersinde meslek odasının tanımıdır. Bu kapsamda şubemiz yönetim kurulu üyeleri 04.10.2022 ve 04.10.2023 tarihlerinde Yıldız Teknik Üniversitesi açılış dersine katılım sağlamıştır.

Lisans eğitiminin başında olan öğrencilere meslek odasının faaliyetleri, şube etkinlikleri, öğrenci üyelik hakkında bilgi verildi ve şubemizin hazırladığı öğrenci üyelik hakkındaki broşür paylaşıldı. Açılış dersi sonunda kurulan stant ile öğrencilere şubemiz yayınlarının dağıtımı sağlandı.

ŞEHİR PLANCILARI ODASI ÖĞRENCİ FAALİYETLERİ

TMMOB Şehir Plancıları Odası Genel Merkezi ve Şubeleri,
Öğrencilere yönelik birçok faaliyette bulunmakta. Bu faaliyetler
Öğrenci Üyelerimizin talepleriyle de şekillenmektedir.



Planlama Öğrencileri Yaz & Kış Kampları	Şehircilik Okulu	Eğitimler	Bitirme Projesi Yarışması	Staj Atölyesi	Diğer Etkinlikler
Planlama Öğrencileri Yaz Kampları her sene düzenli olarak, Kış kampları 2 senede bir olacak şekilde düzenlenmektedir.	2021 Ocak Ayı itibarıyla ilk videosu yayımlanan Şehircilik Okulu, farklı disiplinlerden birçok hocamızı Planlama öğrencileriyle buluşturma hedefiyle ortaya çıkmıştır.	Netcad, İmar Mevzuatı, Mekansal Veri Analitiği v.b. birçok eğitim hem üyelerimize hem de öğrenci üyelerimize yönelik olarak geçtiğimiz dönemde yürütülmüştür.	Her sene 4. Sınıf öğrencilerinin bitirme projeleriyle katıldığı bu yarışma, 8 Kasım DŞG kapsamında sergilenmektedir.	Her sene yaz döneminde öğrencilere şube mekanımızda zorunlu staj kapsamında staj yapma imkanı sunulmaktadır.	<ul style="list-style-type: none">• Dünya Şehircilik Günü Kolokyumları• İstanbul Buluşmaları• Danışma Kurulları• Paneller ve Teknik Geziler

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI
ODASI - ÖĞRENCİ ÜYELİK İÇİN:



ŞUBE FAALİYETLERİNİ
TAKİP İÇİN:



02.12.2022 ve 28.12.2022 tarihlerinde Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü öğrenci kulübü olan MEKİK ile bir araya gelindi. Şube mekanımızda gerçekleştirilen toplantılarda Kent Suçları Takip Ağı ile Toplantısı ve MEKİK Akademi Etkinlikleri: Kentsel Dönüşüm Üzerine Tartışmalar gerçekleştirildi. İstanbul kent mekanında kent suçlarının takibinin meslek alanımızdaki önemi ve kentsel dönüşümün boyutlarının İstanbul kent mekanına yansımaları hakkında fikir alışverişinde bulunuldu.

25.05.2023 tarihinde Yıldız Teknik Üniversitesi Planlama 8 Jürisi'ne katılım gösterildi. Öğrencilerin projeleri kapsamında gerçekleştirdikleri planların meslek alanımız kapsamında uygulanabilirlikleri üzerine öğrencilere önerilerde bulunuldu. Meslek odamızın mesleki denetim uygulaması hakkında bilgi aktarımı sağlandı.

21.06.2023 tarihinde yönetim kurulu üyelerimiz Yıldız Teknik Üniversitesi kapsamında düzenlenen yarışmada dereceye giren öğrencilerin ödül törenine katılım sağladı. Yönetim kurulumuz adına öğrencilere meslek hayatlarında başarı temennisinde bulunuldu.

2023 bahar dönemi sonunda 23.06.2023 tarihinde İstanbul Teknik Üniversitesi, 07.07.2023 tarihinde Yıldız Teknik Üniversitesi, 27 Eylül 2023 tarihinde Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi'nin mezuniyet törenine katılım sağlanarak öğrencilere şubemiz tarafından hazırlanan Mesleğe Hoşgeldin Belgeleri takdim edildi.

1.5 YEREL YÖNETİMLER VE PARTİ GRUPLARI İLE GÖRÜŞMELER

Yerel yönetim ve parti grup ile odamızın görüşmeleri şehir planlarının hazırlanması ve uygulanması açısından önemli yere sahiptir. Bu önemin en büyük göstergesi mesleğimizin bilimsel gerçeklerinden aldığımız güç ile kentsel mekanda bulunan kararlar nezninde kamuoyu oluşturmamızdır. Bu sayede yerel yönetimlerin meslek odamız ile ilişkilmesi gerekli ve zorunlu kılınmaktadır. Buna ek olarak çeşitli kamu kurumlarında görev alan meslektaşlarımız ile kentin planlama gündemine dair bilgi paylaşımı sağlanmaktadır.

Bu kapsamda çalışma dönemimizin ilk görüşmesi 13.04.2022 tarihinde Şişli Belediye Başkanı Muammer Keskin'in şubemizi ziyaret ile gerçekleştirilmiştir. Muammer bey ile Şişli Kentinin planlama gündemi hakkında görüşme sağlanmıştır. Yerel yönetimin planlama sürecinde meslek odamızın kent hakları, mülkiyet ilişkilerinin düzenlenmesi ve planların meclis sürecinde karşılaştığı sorunlar hakkında çözüm önerilerinin neler olabileceği tartışılmıştır. 13.03.2023 tarihinde ise yönetim kurulu üyelerimiz Güngören Belediye Başkan Yrd. ile toplantı gerçekleştirmiştir. Güngörendeki kentsel dönüşüm gündemi ile ilçedeki plan değişiklikleri ve projeler hakkında görüşme sağlandı.

11.05.2022 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye'sine kentin mevcut planlama gündemini takip etmek üzere bir ziyaret gerçekleştirilmiştir. Mevcutta askı sürecinde olan planlar hakkında bilgi sahibi olunmuştur.

2022 yılı yaz döneminde şubemiz yönetim kurulu üyeleri ve sekteryamızın katılımı ile meslektaş ziyaretleri gerçekleştirilmiştir. Bu doğrultuda 5 Haziran Çarşamba Günü İstanbul Büyükşehir Belediyesi Bakırköy Ek Hizmet binasında bulunan Deprem, Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı, Raylı Sistem Daire Başkanlığı ve Ulaşım Daire Başkanlığı, Florya Kampüs'te bulunan İstanbul Planlama Ajansı; 17 Haziran Cuma Günü Kasımpaşa Ek Hizmet Binası'nda bulunan Kültür Varlıkları Daire Başkanlığı, Etüd ve Projeler Daire Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanlığı ve son olarak 22 Haziran Çarşamba Günü BİMTAŞ bünyelerinde çalışan meslektaşlarımızla buluştuk. Meslektaşlarımızın özlük hakları, çalışma koşulları ve meslek içi örgütlenmemizi arttırmanın yolları üzerine konuştuk.



Meslek odamız parti grupları ile gerçekleştirdiği toplantılarda kentin siyasi gündemi ile planlama ilişkisi arasındaki sürece dair fikir sahibi olmamızı sağlamaktadır. Meslek odamız 01.03.2023 tarihinde CHP Eyüp Teşkilatı, 02.03.2023 tarihinde Emekçi Hareket Partisi, 15.04.2023 tarihinde Türkiye Komünist Partisi milletvekili adayı, Türkiye İşçi Partisi İl Seçim Koord. Ekibi ve 02.05.2023 tarihinde CHP İstanbul Mv. Gökhan Zeybek ile toplantı gerçekleştirdik.

06.06.2023 tarihinde ise şube mekanımızda İstanbul Barosu Kent Çevre ve İmar Hukuku Komisyonu ile toplantı gerçekleştirildi. Şube olarak faaliyet alanımızda açtığımız davaların içeriği hakkında bilgi paylaşımında bulunduk. Kent suçları, çevre katliamları ve imar yolsuzlukları üzerine yapılan değerlendirmelerin ardından bundan sonraki süreçlere birlikte daha aktif müdahalelerde bulunmayı hedefliyoruz.



2. ETKİNLİKLER

Etkinlikler kapsamında seçimle görevlendirilmiş yönetim kurulu 2 yıl boyunca mevcutta olan üyeleri ile birlikte davetli olduğu etkinliklere katılır ve mesleğimizin bilimsel gerçeklerini bu etkinliklerde tartışır ve kamuoyu sağlar.

2.1 DÜZENLEDİĞİMİZ ETKİNLİKLER

Düzenlediğimiz etkinliklerin temel amacı planlamanın mevcut güncel yaklaşımlarını ve kent gündemini takip eden ve buradan feyz alarak meslektaşlarımızı ve kamuoyunu ilgilendirmektir. Bu sayede kamuoyunun bilgilendirilmesi için etkinlikler düzenlenmektedir. Bu çalışma döneminde gerçekleştirilen etkinlikler aşağıda sizlerle paylaşılmaktadır.

İstanbul'da Yenilenebilir Enerji Planlaması Üzerinden Rüzgar Enerjisi Santralleri Değerlendirmesi Sempozyumu | 26 Şubat 2022

26 Şubat 2022 tarihinde İstanbul'da Yenilenebilir Enerji Planlaması üzerinden rüzgar enerjisi santrallerinin değerlendirilmesi üzerine sempozyum gerçekleştirildi. Sempozyumda:

- Kentler, Yenilenebilir Enerji ve ve RES'ler,
- RES'lerin Çevreye Etkileri ve İstanbul'da RES'ler,
- Kapanış Forumu başlıkları değerlendirildi.

**TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI
İSTANBUL ŞUBESİ**

**İSTANBUL'DA YENİLENEBİLİR
ENERJİ PLANLAMASI ÜZERİNDEN**

**RÜZGAR
ENERJİSİ
SANTRALLERİNİN**

**DEĞERLENDİRİLMESİ
SEMPOZYUMU**

- çevrimiçi -

 spoist

**26 Şubat Cumartesi
13:00 - 17:00**


TMMOB
Şehir Plancıları Odası
İstanbul Şubesi

İstanbul Şube Seçimler Öncesinde Söyleneccek Çok Sözüümüz Var | 11 Ağustos 2022

11 Ağustos 2022 tarihinde ölkemiz genel ve akabinde yerel seçim sürecine girilen dönemde meslek alanımız ve meslektaşlarımızla ilgili sorunları tartışmak ve çözüm önerilerimizi ortaya koymak amacıyla Genel Merkezimizin çağrısını gerçekleştirdiği "Seçimler Öncesinde Söyleneccek Çok Sözüümüz Var!" toplantı serisimize ikincisi ile devam edildi. Toplantıyla birlikte planlama meslek alanımız ve meslektaşlarımızın karşılaştıkları sorunlar hakkında fikir ve önerileri olan tüm meslektaşlarımızı, mesleğimiz ve geleceğimiz adına katkı sunuldu.

2022 Yaz Dönemi Staj Atölyesi

TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi'nin etki alanında bulunan planlama okullarından İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Gebze Teknik Üniversitesi ve Kırklareli Üniversitesi'nden kabul edilecek öğrencilerle gerçekleştirilecek olan Staj Atölyesi'nin bu seneki teması "Bazı Kentsel Meseleler" olarak belirlenmiştir. Seçilen tema altında 20 iş günlük staj programı şu şekilde oluşturulmuştur:

İlk iki hafta, Şubemizin arşivinden yararlanarak Kent Suçlarına karşı yürütölen Hukuki Mücadelelerin mekânsal veri analizinin gerçekleştirilmesi, sonraki iki hafta da ise seçilen "bazı kentsel meseleler" üzerinden derinlemesine incelemeler yapılarak staj sonunda oluşacak öğrenci işlerinden kentin merkezi noktalarında uzun soluklu gezgin sergiler yapılması planlanmıştır. 4 haftalık bu program içerisinde mekânsal veri analizi, veri görselleştirme eğitimleri, çeşitli kent mücadele gruplarından katılımcılarla seminerler yapılmıştır.

Staj atölyesi kapsamında 26.08.2022 tarihinde Murat Tölek öğrencilere Mekansal Veri Analizi başlıklı sunumunu gerçekleştirdi. 29.08.2022 tarihinde BAKMA toplantısı düzenlendi. 2.09.2022 tarihinde ise staj atölyemiz kapsamında Mekanda Adalet Derneği tanıtım seminerine katılım sağladık.



BAZI KENTSEL MESELELER ATÖLYESİ: "BAKMA"

15 Ağustos - 12 Eylül

TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi'nin etki alanında bulunan planlama okullarından İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Gebze Teknik Üniversitesi ve Kırklareli Üniversitesi'nden kabul edilecek öğrencilerle gerçekleştirilecek olan Staj Atölyesi'nin bu seneki teması "Bazı Kentsel Meseleler" olarak belirlenmiştir. Seçilen tema altında 20 iş günlük staj programı şu şekilde oluşturulmuştur: İlk iki hafta, Şubemizin arşivinden yararlanarak Kent Suçlarına karşı yürütölen Hukuki Mücadelelerin mekânsal veri analizinin gerçekleştirilmesi, sonraki iki hafta da ise seçilen "bazı kentsel meseleler" üzerinden derinlemesine incelemeler yapılarak staj sonunda oluşacak öğrenci işlerinden kentin merkezi noktalarında uzun soluklu gezgin sergiler yapılması planlanmıştır. 4 haftalık bu program içerisinde mekânsal veri analizi, veri görselleştirme eğitimleri, çeşitli kent mücadele gruplarından katılımcılarla seminerler yapılacaktır. Stajla alakalı detaylara ve başvuru linkine spoist.org adresi üzerinden ulaşabilirsiniz.

Önemli NOT:

1. Başvurular 27 Temmuz Çarşamba Günü saat 14.00'a kadar uzatılmıştır.
2. Staj Atölyesine başvuracak öğrencilerin başvuru linkinde yer alan bilgileri eksiksiz doldurması, özgeçmiş ve motivasyon mektuplarını da yüklemeleri gerekmektedir, eksik olan başvurular geçersiz sayılacaktır.

15. İstanbul Buluşmaları Öğrenci Atölyesi Toplantısı | 5 Eylül 2022

15. İstanbul Buluşmaları öncesinde 5 Eylül 2022 tarihinde öğrenci atölyesi düzenlendi. Atölye kapsamında İTÜ Taşkışla'da öğrencilerle bir araya gelindi. Atölye video yapım teknikleri içeriğinde görüntü yönetmeni Orhan Aşkan yürütücülüğünde gerçekleştirildi.



15. İstanbul Buluşmaları Etkinliği | 11 ve 12 Ekim 2022

15. İstanbul Buluşmaları için düzenleme kurulu ile birlikte 9 Mart 2022 tarihinde başlamak üzere birçok danışma kurulu toplantısı düzenlendi. 15. İstanbul Buluşmaları Etkinliği 'Ne Var Ne Yok İstanbul' teması ile 11 ve 12 Ekim 2022 tarihlerinde İTÜ Taşkışla Kampüsünde gerçekleştirildi.



Etkinlik derinleşen, yaratıcı, paylaşılan İstanbul oturumlarında gerçekleştirildi. Etkinlik programında öğrenci atölyesinin çıktılarının paylaşıldığı bir oturumda düzenlendi.



Meslekten Farklı Deneyimler Serisi – 1 | 6 Ocak 2023

TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi olarak, meslektaş adaylarımıza, yeni mezun meslektaşlarımıza ve yeni bir kariyer arayışında olan şehir plancılarına alternatifler sunmak için meslekten farklı deneyimlere sahip şehir plancılarının katılımı ile etkinlik serisi başlattık. Lisans eğitimimiz boyunca geçtiğimiz kapsamlı disiplinlerarası eğitimden faydalanarak farklı sektörlerde çeşitli kariyer yollarını seçmiş meslektaşlarımızla buluşup, deneyimlerinden faydalanacağımız “Şehir Plancıları Anlatıyor: Meslekten Farklı Deneyimler Serisi”nin ilkinin 6 Ocak Pazartesi günü saat 20.00’da Şubemiz Yönetim Kurulu Başkanı Pelin Pınar Giritlioğlu moderatörlüğünde çevrimiçi olarak Aydan Bozkurt konuşmacı olarak katılımı ile gerçekleştirdik.

ŞEHİR PLANCILARI ANLATIYOR!

MESLEKTEN FARKLI DENEYİMLER SERİSİ - I



Konuşmacı:
Aydan Bozkurt
PROPİN
Kurucu ve Yönetici Ortağı



Moderatör:
Pelin Pınar Giritlioğlu
TMMOB ŞPO İstanbul Şubesi
Yönetim Kurulu Başkanı

16 Ocak
Pazartesi

Saat:
20.00

çevrimiçi

Tayfun Kahraman ile Söyleşi Takvimi Belirlenmesi Çalışma Grubu Toplantısı | 28.01.2023

28.01.2023 tarihinde Tayfun Kahraman ile söyleşi takvimi belirlenmesi çalışma grubu toplantısı gerçekleştirdik.

Manchester Üniversitesi Öğrenci ve Akademisyenleri ile Toplantı | 24.03.2023

24.03.2023 tarihinde Manchester Üniversitesi'nden öğrenci ve akademisyenler ile şube mekanımızda toplantı gerçekleştirdik. Meslek odamızı tanıtan sunum sonrasında şehir planlama eğitiminin mevcut gündemi ve gelecek dönem işbirlikleri hakkında fikir alışverişini sağladık.

Kentte Sanat Etkinlik Serisi – I | 28.04.2023

28.04.2023 Kentte Sanat etkinlik serimizin ilkinin gerçekleştirdik. Fotoğraf sanatçıları Günseli Baki ve Yücel Tunca, Kent Bellek ve Sanat başlıklı oturumları ile deneyimlerini bizlerle paylaştı. Kişisel çalışmalarından bahseden Günseli Baki ve Yücel Tunca, sanat faaliyetlerinin kent yaşamında birçok olumlu etkiye sahip olduğunu aktardı.

SANATÇILAR ANLATIYOR! KENTTE SANAT ETKİNLİK SERİSİ - I



Konuşmacılar
Günseli BAKİ
Yücel TUNCA



Moderatör
Pelin Pınar GİRİTLİOĞLU
TMMOB ŞPO İstanbul Şubesi
Yönetim Kurulu Başkanı

**28 NİSAN
CUMA**

SAAT: 20.00

ÇEVİRİMİÇİ



TMMOB
Şehir Plancıları Odası

Meslekten Farklı Deneyimler Serisi – II | 08.05.2023

08.05.2023 tarihinde Meslekten Farklı Deneyimler Serimizin ikincisini gerçekleştirdik. Konuşmacı Pınar Eraslan'ın deneyimlerini bizlerle paylaştı. Meslek alanımızda eğitim görmeye devam eden ve data analitiğine ilgi duyan kişilere bu sektörde yer alabilecekleri iş kolları hakkında bilgi verdi. Kentlerin gelişme sürecinde veriye dayalı depolama ve görselleştirme içeren çıktılardan yararlanmanın öneminin her geçen gün arttığını vurguladı.

ŞEHİR PLANCILARI ANLATIYOR!

MESLEKTEN FARKLI DENEYİMLER SERİSİ - II



Konuşmacı
Pınar ERASLAN
Maptriks
Data Analitiği ve Danışmanlık
Bölüm Başkanı



Moderatör
Necati Caner ALTAY
TMMOB ŞPO İstanbul Şubesi
Şube Sekreteri

**8 Mayıs
Pazartesi**

**Saat:
20.00**

Çevrimiçi



TMMOB
Şehir Plancıları Odası
İstanbul Şubesi

Meslekten Farklı Deneyimler Serisi – III | 22.05.2023

22.05.2023 tarihinde Meslekten Farklı Deneyimler Serimizin üçüncüsünü gerçekleştirdik. Konuşmacı Arzu Özcan deneyimlerini bizlerle paylaştı. Bu kapsamda meslek alanımızda eğitim görmeye devam eden öğrencilerden işletme alanına ilgi duyan kişilerin mezuniyet sonrası yönelebilecekleri farklı bir sektöre dair bilgi aktarımında bulunulmuş oldu.

Meslekten Farklı Deneyimler Serisi - 4 | 10 Temmuz 2023

Meslekten farklı deneyimler serimizin dördüncüsünü 10 Temmuz 2023 tarihinde gerçekleştirdik. Konuşmacı Oğuzhan Öztan deneyimlerini bizlerle paylaştı. Bu kapsamda meslek alanımızda eğitim görmeye devam eden öğrencilerden bilgisayar destekli tasarım alanına ilgi duyan öğrencilere farklı bir çalışma kolu tanıtılmış oldu. Öncelikle UX / UI Design hakkında teorik bilgi tanıtıldı ve bu kapsamda üretilen çalışmalardan örnekler paylaşıldı.

ŞEHİR PLANCILARI ANLATIYOR!

MESLEKTEN FARKLI DENEYİMLER SERİSİ - IV



Konuşmacı
Oğuzhan ÖZTAN
Token Finansal Teknolojiler
UX/UI Designer

**10 Temmuz
Pazartesi**

**Saat:
20.00**



Moderatör
Pelin Pınar GİRİTLİOĞLU
TMMOB ŞPO İstanbul Şubesi
Yönetim Kurulu Başkanı

Çevrimiçi



TMMOB
Şehir Plancıları Odası
İstanbul Şubesi

Yerel Katılım Atölyeleri | 1 Ağustos 2023

İstanbul Kent Konseyi Gençlik Meclisi'nin Yerel Katılım Atölyeleri başlıklı 2. etkinliği 1 Ağustos 2023 tarihinde odamızda gerçekleşti. Afet ve Katılım Odağında Kentsel Planlama ve Yeniden İnşa başlıklı oturumda Dr. Öğretim Üyesi Tuğçe Tezer değerli bilgi ve deneyimlerini bizlerle paylaştı. Sunum kapsamında öncelikle Antakya'nın yerleşmeler tarihi hakkında bilgi verildi. Devamında kentin deprem sonrası mevcut durumu sahadan görseller ile aktarıldı. Bununla birlikte katılımcıların da katılımı ile afet ve planlama odağında kentsel planlama ve yeniden inşanın meslek alanımız açısından nasıl olması gerektiğine dair tartışma gerçekleştirildi. Antakya'nın deprem sonrasında korunması gereken kültürel miras alanlarına dair kapsamlı bir çalışmanın gerçekleştirilmesi gerektiğinin önemi vurgulandı.

YEREL KATILIM ATÖLYELERİ




Ders 2:

AFET VE KATILIM ODAĞINDA KENTSEL PLANLAMA VE "YENİDEN İNŞA"

Hoca: Dr. Öğr. Üyesi TUĞÇE TEZER

 1 Ağustos  11.00-14.00

 TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi

Esentepe Mah. Kasap Sk. No:6/13 Şişli / İstanbul

Gezi: Artİstanbul Feshane



 TMMOB
Şehir Plancıları Odası
İstanbul Şubesi

İstanbul Şube 2023 Yaz Dönemi Staj Atölyesi | 21 Ağustos - 15 Eylül 2023

Kentsel planlamanın hukuksal ve yönetsel boyutu ile ilgili derinlemesine tartışmaların yürütüldüğü ve bilgi aktarımının sağlandığı 2023 yaz dönemi staj atölyesi 21 Ağustos - 15 Eylül tarihleri arasında gerçekleşti. Staj atölyemize İstanbul Teknik Üniversitesi ve Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi'nden Şehir ve Bölge Planlama Bölümü 3. ve 4. sınıf lisans öğrencileri katılım sağladı.



TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi olarak 21 Ağustos - 15 Eylül tarihleri arasında düzenlediğimiz staj atölyesi şube mekanındaki çalışmaların yanı sıra mesleki deneyim aktarımı sunumları ve kurum ziyaretleri ile tamamlandı.

Staj atölyesi kapsamında İstanbul Kalkınma Ajansı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı ve İBB Süleymaniye Plan Ofisi'ne kurum ziyaretleri gerçekleştirildi. Kurum yetkilileri ve kurumlarda görev alan meslektaşlar ile görüşme sağlandı.

Mesleki deneyim aktarımları sunumları kapsamında ise Doç. Dr. Pelin Pınar Girtlioğlu, Yüksek Şehir Plancısı Özcan Biçer, Dr. Öğretim Üyesi Pelin Olcay, Doç. Dr. Elif Örnek Özden, Prof. Dr. Ebru Firidin Özgür, Dr. Öğretim Üyesi Erhan Kurtarır stajyer öğrencilerimiz ile bir araya geldi.

STAJ ATÖLYESİ



Kente Sanat Etkinlik Serisi - II | 27 Eylül 2023

27 Eylül 2023 tarihinde kent ve müzik temasında Kente Sanat Etkinlik Serimizin ikinci etkinliğini gerçekleştirdik. Akif Burak Atlar, Murat Meriç, Erbatır Çavuşoğlu ve Nefise Kahraman'ın konuşmacı olarak yer aldığı etkinlikte her konuşmacı hayatında önemli bir yere sahip olan kentler ve müzik alanındaki deneyimlerini aktardı. Müziğin kentsel bellekteki yerinin kentlerin korunması ve geliştirilmesinde önemli olduğu vurgulandı.

KENTTE SANAT ETKİNLİK SERİSİ - II

KENT VE MÜZİK TEMASINDA 27 EYLÜL 2023 ÇARŞAMBA SAAT: 20.00'DE ÇEVİRİMİÇİ OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEK ETKİNLİĞE TÜM ÜYE VE MESLEKTAŞLARIMIZ DAVETLİDİR.



Akif Burak Atlar
Şehir Plancısı & Müzik Gönüllüsü



Murat Meriç
Müzik Yazarı & Eleştirmen



Erbatur Çavuşoğlu
Müziyen, Plakçı & Emekli Akademisyen



Nefise Kahraman
Şehir Plancısı & DJ



MODERATÖR
Necati Caner Altay
Yönetim Kurulu Üyesi



spoist



spoistanbulube



TMMOB
Şehir Plancıları Odası
İstanbul Şubesi



sehirplancilariodasiistanbulube



spoist

Kentte Sanat Etkinlik Serisi | 22.11.2023

22.11.2023 tarihinde Kentte Sanat Etkinlik Serisi kapsamında şube mekanımızda İstanbul Teknik Üniversitesi, Yıldız Teknik Üniversitesi ve Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi'nden Şehir ve Bölge Planlama bölümleri öğrenci kulüpleri ile bir araya gelindi. Etkinlik kapsamında öncelikle 6306 sayılı yasadaki değişikliklerin meslek alanımız açısından sebep olacağı olumsuz sonuçlar Pelin Pınar Giritlioğlu tarafından öğrencilere aktarıldı.

Devamında öğrenci kulüpleri gerçekleştirdikleri eğitim ve etkinlikleri katılımcılarla paylaştı. Şubemiz bünyesinde öğrenci kulüpleri ile birlikte gerçekleştirilebilecek etkinlikler hakkında fikir alışverişinde bulunuldu. Etkinlik "Ülkemiz, Kentlerimiz, Mesleğimiz ve Geleceğimiz İçin.." adlı şarkıyı hep birlikte söylememiz ile sonlandırıldı.



16. İstanbul Buluşmaları Etkinliği | 8 Aralık 2023

16. İstanbul Buluşmaları etkinliğinin hazırlık toplantılarına 7 Eylül 2023 tarihinde başlandı. Etkinliğin gerçekleştiği 8 Aralık 2023 tarihine kadar düzenleme kurulu tarafından birçok toplantı gerçekleştirildi. Etkinliğin bu yıl ki teması “Cumhuriyet’in 100. Yılında İstanbul’da Yaşamak” olarak belirlendi.



16.

İstanbul Buluşmaları

8 Aralık 2023

Cuma, 09.00 / 17.30

Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi
İstanbul Resim ve Heykel Müzesi
Halil Dikmen Konferans Salonu

Etkinlik ekonomik ve sosyal hayat, barınma krizi, afet ve risk yönetimi olmak üzere 3 oturumda tamamlandı. İstanbul'un kent gündeminde tartışılması gereken ve çözüm üretilmesi gereken bu konularda konuşmacılarımızın aktarımlarından en çarpıcı olanlar aşağıdaki gibidir.

Adalet sistemi özelleşmiş durumda!

İstanbul'da yaşayamamak var!

Kentlere yığılan emeğin barınma sorununu çözüme kavuşturmakta yetersiz kalmak Cumhuriyet döneminin temel sorunu!

Temel haklara erişime yoksulluktan artık toplumdan dışlanmaya gelen bir boyuttayız!

İstanbul'da öğrenci nüfusu yaklaşık 750.000 iken yurt kapasitesi 135.000 civarında kalmakta!

İstanbul'da öğrenim gören öğrenciler gıda fiyatları sebebi ile öğün atlamaya yöneliyor!

Barınmak kar etmekten üstündür!

Konut, enerji faturaları da dahil olarak hane halkı gelirinin %30'unu aşmamalı!

Mahalle sözlüğü bir aktivizm biçimidir ve hak savunuculuğu kazanç kapısı ya da meslek değildir!

2022'de Türkiye'nin pazarladığı şey gayrimenkul haline geldi. Bizde alım gücündeki erime ile ulaşılamayan halde ancak 22-23 yıllık asgari ücret ile hak sahipliği üzerinden konut erişimi söz konusu!

Zemin ve bina dayanıksızlığı çakışınca kırmızı parsel ortaya çıkmakta, dönüşümde odaklanılması gerekenler alanlar buraları!

Kurumların hayatta kalması depremden sonra oldukça önemli. İstanbul'un depreme dair güçlenmesi çok paydaşlı bir konu!

Sıcak Dalgaları 3 gün süren ortalamanın 5 derece üstü sıcaklıklar. Sessiz Afet..

Binalar yıkılıyorsa insanlar toplanma alanında toplanamaz. Bütünleşik Afet Planı önemli ama organizasyon en önemlisi!

Afete hazırlık mahalle ve sokak tabanlı olmalıdır. Mahalleni tanı komşunu tanı afet planı yap!

Sonuç olarak ekonomik ve sosyal hayat, barınma krizi ve afet ve risk yönetimi İstanbul'un kent gündemindeki en önemli konulardan olup meslek alanımız kapsamında da birçok açıdan değerlendirilmeli ve çözüm üretilmelidir. Gerçekleştirilen etkinlik bu kapsamda belirlenen ana temalar kapsamında odaklanılacak temel meseleler ve yol haritaları, iş birlikleri hakkında yol gösterici olmuştur. İstanbul şube olarak belirlenen bu temel meselelerdeki gündemleri takip etmeye, çözüm geliştirmek için iş birlikleri üretmeye ve kamuoyunu bilgilendirmeye devam edeceğiz.



6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Kanunundaki Değişikliklerin Değerlendirilmesi | 19.12.2023

19.12.2023 tarihinde Eray Morgül ve Bilal Güzel'in konuşmacı katılımı ile Pelin Pınar Giritlioğlu moderatörlüğünde 6306 sayılı yasa değişikliği değerlendirildi. 6306 sayılı kanunu ve kanun değişikliklerini mesleğimiz açısından değerlendirirken öncelikle yasalar arası dil ve anlayış bütünlüğünü anlamamız gerekmektedir. Yasalar arasındaki dil ve anlayış bütünlüğünün sağlanması için eşgüdümün de sağlanması gereklidir. Çünkü farklı yasaların konulara farklı yerlerden baktıkları görülmektedir.

6306 sayılı kanunda kavramlar ve terminoloji konusunda bir olaya yaklaşım konusunda farklılıklar içeren bir kanundur. Etkin kapsamında gerçekleştirilen tartışmada da mevcut yasalar ve yasa değişikliklerini görüşürken bu konuya bir işaret etmemiz gerektiği konusunda hem fikir olundu.

Kanundaki değişikliği değerlendirirken tartıştığımız bir diğer önemli nokta ise rezerv alan tanımıdır. Bu kapsamda net bir tanımın olmaması yasanın anlaşılmasında sorun teşkil etmektedir. Baktığımızda rezerv alanın kamu arazisi olması yönünde tanımda bir ifade olması önem taşımaktadır. Rezerv alan tanımı kapsamında bir de ada bazlı dönüşüm meselesinden söz edilmiştir. Bunun özellikle İstanbul'da lüks sitelerin önünü açma tehlikesi taşıdığından bahsedilmiştir. Kent toprağının İstanbul'da yeniden ekonomik sınıflar arasında pay edilmesi meselesinin önemli bir risk olarak karşımıza çıktığı konusunda hem fikir olundu.

Yasa farklı bir açıdan İstanbul'un kıymetli merkezi mahallelerinin üst gelir gruplarının yabancılarına tahsis edilmesi gibi bir risk oluşturduğu üzerine değerlendirildi. Bununla birlikte İstanbul'un üst ölçekli planlarının nüfus eşiğinin bir kez daha aşılma riski de barındırdığından söz edildi. Bu durumun aynı zamanda artı bir kat gibi modellerle de ilişkilendirilerek aslında tarif edilmesi gerekmektedir.

Daha sonra yasa değişikliği askeri alanlar açısından değerlendirildi. İstanbul'un askeri alanları İstanbul'un neredeyse %30'unu kapsamakta. Buralardaki rezerv alanların lüks konutlara ayrılmış olması da önemli bir problem teşkil etmektedir.

İstanbul'da yine yükselerek dönüşmenin yaşam maliyetlerini olumsuz yönde etkileyeceğinden söz ettik. Bu anlamda yeni konut üretim seçeneklerinin finansman modellerinin İstanbul'a özel, İstanbul'daki farklı bölgeler için özel modellerle ortaya konması gerektiğinden söz edildi. Ve eski sakinlerin yaşayabileceği bir dönüşüm modelinin de bu şekilde ortaya koymasından yere özgü modellerle aslında tarif edilmesi zorunluluğundan bahsedildi. Çünkü yasa aslında sadece İstanbul'u değil Türkiye'nin dört bir yanına homojen bir yermiş gibi yaklaşıyor. Ekonomik sıkıntılarıyla, mekanlarıyla, her yer aynıymış gibi yaklaşıyor halbuki böyle bir durum söz

konusu değildir. O yüzden yere özgü modellere ihtiyaç olduğu söylendi.

Özellikle gecekonduların bu yeni yasadaki etkilenmesini, 6a maddesinde daha yaygın olarak daha yoğun larak uygulanacağını bir risk olduğundan söz edildi. Ve %30 meselesi ön plana çıktı. Rezerv alan ilanını isteyen gerçek ya da tüzel kişilerin burada kamuya vereceği %30'un ne amaçla kullanılacağını da yasadaki net bir şekilde tanımlanması gerektiği konusunda bir uyarı yapılması gerektiği fark edildi. Ve donatı alanları... Donatı alanlarının da tamamı donatı alanı olan yerlerde rezerv alanına nasıl yaklaşılması gerektiği konusunda da bir soru işareti olduğundan söz edildi.

Ve tabii ki rezerv alandaki yapıların riskli ya da risksiz olması durumundaki öncelik meselesi konuşuldu. Yasa hepsine hepsinin önünü açıyor gibi görünse de buradaki önceliği de doğru konması gerektiğinden bahsedildi. Yani riskli olmayan yapıların olduğu yer rezerv alan mı etmek mi önceliğimiz yoksa gerçekten riskli yapıların olduğu yerde bir adım atmak mı? Yasa bu konuda bir öncelik tanımlamamaktadır. Tamamen ucunu açık bırakmaktadır.

ETKİNLİK

6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ KANUNUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLERİ BİRLİKTE DEĞERLENDİRİYORUZ



**Doç.Dr.
Pelin Pınar GİRİTLİOĞLU**
TMMOB Şehir Plancıları Odası
İstanbul Şb. Yönetim Kurulu Başkanı



Eray MORGÜL
TMMOB Şehir Plancıları Odası
İstanbul Şb. Yönetim Kurulu Üyesi



Bilal GÜZEL
İstanbul Barosu
Çevre, Kent ve İmar Hukuku Sekreteri

19 Aralık 2023 Salı günü, saat 20:00'de
çevrimiçi olarak gerçekleşecek
toplantıya katılımlarınızı bekliyoruz.

 spoist

 spoistanbulsube



TMMOB
Şehir Plancıları Odası
İstanbul Şubesi

 spoist

 sehirplancilariodasiistanbulsubesi

2.2 TMMOB VE BİRİMLERİ BÜNYESİNDE YAPILAN ETKİNLİKLER

İKK Kent Peyzajı ve İmar Toplantısı | 11.04.2022

11.04.2022 tarihinde İstanbul İl Koordinasyon Kurulu'nun Kent Peyzajı ve İmar başlıklı toplantısına katılım sağlandı. Kent peyzajı ve imar ilişkisi hakkında aktarımlarda bulunuldu.

İKK Yürütme Kurulu Toplantısı | 17.04.2022

17.04.2022 tarihinde İstanbul İl Koordinasyon Kurulu'nun yürütme kurulu toplantısına katılım sağlandı.

TMMOB Afet Sempozyumu | 20-22.04.2022

20-22.04.2022 tarihlerinde TMMOB Afet Sempozyumu'na katılım sağlandı. Kentin afet gündemine yönelik şubemiz kapsamında alabileceğimiz rollere dair fikir alışverişlerinde bulunuldu.

İşçi Bayramı | 01.05.2022

01.05.2022 tarihinde İş Bayramı etkinliklerine katılım sağlandı. Meslektaşlarımızın çalışma ve özlük haklarının savunuculuğuna durmadan devam edeceğiz!

Adalet Nöbeti – TMMOB MO Ortak Basın Açıklaması | 09.05.2022

09.05.2022 tarihinde Adalet Nöbeti ve TMMOB MO ortak basın açıklamasına katılım sağlandı.

ŞPO Adalet Nöbeti | 10.05.2022 ve 12.05.2022

10.05.2022 ve 12.05.2022 tarihinde Adalet Nöbeti'ne katılım sağlandı.

Söğütlüçeşme Garı AVM Olmasın! Basın Açıklaması | 12.08.2022

TMMOB İstanbul İKK ve Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi olarak Kadıköy Kent İnişyatifi'nin gerçekleştirdiği basın açıklamasına Yönetim Kurulu üyelerimizden Necati Caner Altay ve Özgürkün Gürbüz katılım göstermişlerdir.

Söğütlüçeşme'de yapılmak istenen AVM projesi hemen durdurulmalıdır! Söğütlüçeşme istasyon, Haydarpaşa gardır!



Marmara Yaşasın! Basın Açıklamasına Katılım - 15.10.2022

Marmara Denizi'nin sürdürülebilirliği için düzenlenen ve örgütlenme oluşturmayı hedefleyen toplantıya Yönetim Kurulu üyemiz Necati Caner Altay katılım göstermiştir. Marmara Denizi'nin ihtiyaçlarının tespiti, on milyonlarca insanı, hayvan ve bitki coğrafyasını etkileyen bu iç denizin nasıl korunması gerektiğiyle ilgili görüş ve önerilerini, mesleki birikimleri ve mesleki etik değerleriyle birlikte ileterek yol haritasının oluşturulmasına katkı sağlamıştır.

Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu | 6-7-8.11.2022

6-7-8.11.2022 tarihlerinde Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu'na katılım sağlandı. Planlamanın çok boyutlu gündemi üzerine "Toplumda ve Mekanda Adalet" söyleminin tartışıldığı etkinlikte farklı toplumsal ve mekansal problemlerle sürekli sınıranan planlama pratiklerinin yaşanan tüm bu güncel endişelere nasıl yanıt vereceği meslek alanımızın en temel sorunu olduğu vurgulandı.



TOPLUMDA_{ve} MEKANDA ADALET

**6-8 KASIM 2022
ESKİŞEHİR**



İMOK: Taksim Saldırısı Basın Açıklaması | 20.11.2022

20.11.2022 tarihinde İMOK: Taksim Saldırısı Basın Açıklaması'na katılım sağlandı.

İKK - Kent Yoksulluğu Çalıştayı | 26-27.11.2022

26-27.11.2022 tarihlerinde TMMOB İstanbul İl Koordinasyon Kurulu tarafından düzenlenen Kent Yoksulluğu Çalıştayı'na katılım sağlandı. Kent yoksulluğu ile mücadelede şubemizin faaliyet gösterebileceği işbirlikleri hakkında fikir alışverişinde bulunuldu.

Seçimlerden Önce Söylenecek Çok Sözümüz Var Toplantısı | 04.12.2022

04.12.2022 tarihinde Seçimlerden Önce Söylenecek Çok Sözümüz Var Toplantısı'na katılım gösterdik. Toplantı kapsamında yerel düzeyden başlayarak tüm Türkiye genelinde toplantılar gerçekleştirilmesine karar verildi. Bu toplantılar neticesinde seçimler öncesinde mesleğimiz ve meslektaşlarımız adına önerilerimizin ortaya konulduğu bir çalışmanın hazırlanmasının hedeflendiği ortaya kondu.

Haydarpaşa Dayanışması Nöbeti | 18.12.2022

18.12.2022 tarihinde Haydarpaşa Dayanışması Nöbeti'ne İKK'nın aracılığı ile Yönetim Kurulu üyemiz Necati Caner Altay'ın katılımı gerçekleşmiştir.

TMMOB İKK Toplantısı | 16.01.2023 ve 06.02.2023

16.01.2023 ve 06.02.2023 tarihlerinde TMMOB İKK Toplantısı'na katılım sağladık.

Emek ve Dayanışma Günü Etkinlikleri | 01.05.2023

01.05.2023 tarihinde İstanbul Şube yönetim kurulu üyeleri Emek ve Dayanışma Günü Etkinlikleri'ne katılım sağladı.



HKMO ile Meslektaşların Sorunları Hk. Fikir Alışverişi Toplantısı | 03.05.2023

03.05.2023 tarihinde HKMI ile meslektaşların sorunları hakkında fikir alışverişi toplantısı gerçekleştirildi. Meslektaşlarımızın çalışma koşulları ve özlük haklarına yönelik gündemin takipçisi ve olumlu gelişmelerin üreticisi olmaya devam edeceğiz.

TMMOB İnşaat Müh. Odası İstanbul Ulaştırması Çalıştayı | 03.06.2023

03.06.2023 tarihinde TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası İstanbul Ulaştırması Çalıştayı'na katılım gösterildi. Çalıştayda İstanbul ölçeğinde ulaşım gündeminin kent planlama açısından önemine ilişkin çıkarımlarda bulunuldu.

Planlama Öğrencileri Yaz Kampı | 10-15.07.2023

10-15.07.2023 tarihlerinde Planlama Öğrencileri Yaz Kampı'na şubemizi temsilen Göktuğ Yeni katılım gösterdi. Kampa katılım gösteren öğrenciler ile birlikte eğitim ve etkinliklerin gerçekleştirilmesinde kampın düzenleme kuruluna destekte bulunuldu.



TMMOB İKK Toplantı | 20.07.2023

20.07.2023 tarihinde TMMOB İstanbul İl Koordinasyon Kurulu toplantısına katılım sağlandı.

Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu | 8 - 10 Kasım 2023

8 - 10 Kasım 2023 tarihleri arasında İstanbul'daki Şehir ve Bölge Planlama Bölümlerinden öğrenciler ile sekreteramızdan Sedanur Gezer ve Naciye Simla Uyguç tarafından Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu'na katılım sağlandı. Kolokyum Dünya Şehircilik Günü bildirgesinin okunması ile başladı.

Bildirgede vurgulanan gündem: “Bugün Cumhuriyetin 100. yılında, Cumhuriyetin Başkentinde, Dünya Şehircilik Günü Kolokyumunu gerçekleştirmek üzere yan yanayız. Bizler biliyoruz ki, Cumhuriyetin kurucu değerleriyle birlikte, demokrasiyi, aydınlanma değerlerini, toplumsal adaleti, planlı kalkınmayı esas alan; güvenli ve yaşanabilir kentlere sahip olan bir ülkeyi yeniden inşa etmekten başka bir çaremiz yok” olarak aktarıldı.

Ana temaları: ulaşım, kırsal alanlar, ekoloji, konut, afet, miras, kentsel politika, dirençlilik ve dijitalleşmeden oluşan oturumların sonunda gerçekleştirilen paneller ve kapanış oturumu ile etkinlik tamamlandı.

2.3 KATILDIĞIMIZ SEMPOZYUM, PANEL VE ÇALIŞTAYLAR

Mesleğimizi ve meslek örgütümüzü temsil etmek üzere şubemiz bünyesinde seçilen yönetim kurulu üyelerimiz ile davet aldığımız sempozyum, panel ve çalıştaylara katılım gösterildi. Şube

olarak etkinliklere katılım amacımız mesleğimizin ilkelerini farklı etkinlik ve toplantılarda savunmak ve arkasında durmaktır. Bunun bilimsel gerçekliği ile etkinliklerde prensiplerimizi anlatıyor olmak adına davet edilmekteyiz. Bu doğrultuda çalışma döneminde katılım sağladığımız sempozyum, panel ve çalıştaylar aşağıdaki gibidir.

13.02.2022 tarihinde yönetim kurulu üyelerimiz Şahintepe Mahalle Sakinleri ile Kanal İstanbul Planları ile alakalı askıya çıkarılan 18. Madde uygulaması hakkında bilgilendirme toplantısı gerçekleştirdi.

Salgınlar ve Toplumsal Haritalar: İstanbul'da Sınıfı Görünür Kılan Pandemi | 09.03.2022

09.03.2022 tarihinde TMMOB HKMO ile birlikte “Salgınlar ve Toplumsal Haritalar: İstanbul'da Sınıfı Görünür Kılan Pandemi” başlıklı etkinliğe katılım sağlandı. Etkinlik kapsamında “Sosyal Haritacılık, sosyal Kartografya nedir?”, “Bu kavramlarla toplum yaşamına ve davranışlarına ilişkin keşifsel çıkarımlar nasıl yapılabilir?” başlıklarının ele alındı. Etkinliğin kolaylaştırıcılığını Mekansal Bilişim İnisyatifinden Doç. Dr. Caner Güney’in yaptı ve MSGSÜ Kentsel Planlama Anabilim Dalı Öğretim Görevlisi Aslı Odman konuşmacı olarak katıldı. İstanbul özelinde paylaşılan kırılma haritası ve ulaşım hatlarının çakıştırılması incelendiğinde ana ulaşım hatlarında pandemi dönemindeki bulaşın oldukça yüksek olduğu görüldü. Sonuç olarak sosyal haritacılıkta meslek alanımız kapsamında da daha çok kamusal haritalayabildiğimiz ve özel mülkiyette kalan alanları haritalamakta zorlandığımız çıktısı paylaşıldı.

Tarihi Yarımada Turizm Çalıştayı | 22.03.2022

22.03.2022 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından düzenlenen Tarihi Yarımada Turizm Çalıştayı’na katılım sağlandı. Çalıştayda Tarihi Yarımada üzerinde turizm sektörünün mevcut durumu, yerel yönetim tarafından geleceğe yönelik belirlenen stratejiler ve yol haritaları katılımcılar ile paylaşıldı.

İstanbul Kent Konseyi Kent Peyzajı ve İmar Çalışma Grubu Kuruluş Toplantısı | 23.03.2022

23.03.2022 tarihinde İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Tokatköy Mahallesi, 487 Ada 3 Parsele ilişkin (Rezerv Yapı Alanı) 1/5000 Ölçekli Boğaziçi Alanı Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgesi KANİP toplantısı ve İstanbul Kent Konseyi Kent Peyzajı ve İmar Çalışma Grubu Kuruluş Toplantısı’na katılım sağlandı.

İstanbul Sürdürülebilir Kentsel Hareketlilik Planı Tanıtım Toplantısı | 28.03.2022

28.03.2022 tarihinde İBB tarafından düzenlenen İstanbul Sürdürülebilir Kentsel Hareketlilik Planı Tanıtım Toplantısı’na katılım sağlandı. İstanbul SKUP ile sürdürülebilir ve dayanıklı bir gelecek için İstanbul’un eşsiz coğrafyası ve tarihi değerleriyle uyumlu, güvenli, entegre, erişilebilir ve ödenebilir hareketlilik seçeneklerinden oluşan karma bir yapı sunan, insan ve çevre odaklı, yenilikçi ve kapsayıcı bir ulaşım sisteminin hedeflendiği aktarıldı.

Yeşil Alan Yönetim Sistemi Strateji Belgesi Odak Grup Toplantısı | 30.03.2022

30.03.2022 tarihinde İBB Park, Bahçe ve Yeşil Alanlar Daire Başkanlığı – Yeşil Alan Yönetim Sistemi Strateji Belgesi Odak Grup Toplantısı’na katılım sağlandı. Odak grup toplantısında yeşil alan yönetim sistemine dair içerik tanıtıldı ve çalışma grupları hakkında bilgi verildi. YAYSİS (Yeşil Alan Yönetim Sistemi); kent genelinde Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı’nın sorumluluk alanlarının yapım, bakım ve onarım faaliyetlerinin düzgün ve verimli olarak yürütülebilmesi için kurulan mekânsal bir bilgi sistemidir. Mevcut haliyle 2017 yılı halihazır haritaları, uygulama projeleri ve ortofotolar üzerinden yapılan tespitlerle oluşturulmuş olan sistemin 2022 yılı itibarıyla güncel veriler ışığında, arazi morfolojisine göre

drone, mobil lidar veya yersel alım yöntemleri aracılığıyla hibrit olarak ölçülerek yeniden sayısallaştırılacağı paylaşıldı.

AESOP Konferansı | 05-08.04.2022

05-08.04.2022 tarihlerinde AESOP Konferansı öncesi gerçekleştirilen etkinliğe katılım sağlandı. AESPO'un her yıl gerçekleştirilen konferans serisi kapsamında 2022 yılı temmuz ayında gerçekleştirilecek konferans öncesi Orta Doğu Teknik ve Yıldız Teknik Üniversitesi ile birlikte konferansta sunulabilecek akademik çalışmalar aktarıldı.

16th Young Academics Conference in Istanbul, Turkey
IN SEARCH OF WELL-BEING
no longer not yet

IMPORTANT DATES
Abstract Submission-Deadline: 15th November 2021
Abstract Notification: 15th December 2021
Full Paper Submission: 15th February 2022

istanbul

ankara

Middle East Technical University (METU)
Yıldız Technical University (YTU)

A Cooperation of
City and Regional Planning Departments
Ankara-Istanbul, Turkey

AESOP YOUNG ACADEMICS NETWORK METU

05 | APRIL 08 | 2022

LİMİNALİTY

KOS - Fatih Orman'ı Park Orman Tabiat Parkı Projesi | 11.04.2022 ve 18.04.2022

11.04.2022 ve 18.04.2022 tarihlerinde KOS - Fatih Orman'ı Park Orman Tabiat Parkı Projesi zoom toplantısına katılım sağlandı. Kuzey Ormanları'nın kente en yakın parçası olan Fatih Ormanı için Serdar Bilgili – Doğu Grubu tarafından 29 yıllığına kiralanarak içerisine villa tipi konut, lüks lokanta gibi ormanı yok edecek “Park Orman Tabiat Parkı Projesi”ne yol veren uzun devreli gelişme planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı mahkemece durduruldu. Mahkeme kararı sonrasında gerçekleştirilen çevrimiçi toplantılarda TMMOB Orman Mühendisleri Odası ve Mimarlar Odası ile birlikte açtığımız davada orman içine yapılacak projenin geri dönüşü olmayan zararlar doğurabileceğini belirtildi. Mahkeme, imar planlarının, Fatih Ormanı'nda yapılaşma koşulları oluşturan ve inşaat alanını arttırıcı şekilde olduğunu, plana dayanarak yapılan inşaat projesinin nitelik ve nicelik açısından konaklama niteliğini kalıcı hale getirdiğini belirtti. İstanbul 10. İdare Mahkemesi, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına uygun olmadığını vurguladı.

İBB Beyoğlu Senin/Beyoğlu Kamusal Tasarım Stratejileri Atölyesi | 16.04.2022

16.04.2022 tarihinde İBB Beyoğlu Senin/Beyoğlu Kamusal Tasarım Stratejileri Atölyesi'ne katılım sağlandı. Beyoğlu-Senin Katılımcı Planlama süreci kapsamında İPA Kamusal Tasarım Ofisi ile birlikte bütüncül ve katılımcı bir yaklaşımla ele alınan Beyoğlu Strateji Planı Yaşanabilirlik, Üretkenlik, Yaratıcılık, Kültürel Miras, Dayanıklılık, Sosyal ve Ekonomik Adalet temalarını kapsıyor ve kamusal alanlar ise tüm temalarda farklı şekillerde de olsa ele alınan ve tartışılan konuların başında gelmekte olduğu bildirildi.

Kamusal alan tasarımında düşük performans gösteren alanların yeniden ele alınması veya

yenilerinin birlikte oluşturulabilmesi, kamusal alan yaratma süreçlerinde katılımcı yöntemlerin izlenmesi, bu alanların adil bir şekilde dağıtılması ve kullanılması, kullanıcıların tümünü kapsayan bir tasarım anlayışı ile erişilebilirliğin artırılması, kullanıcı ve aktivite çeşitliliği sunan karma kullanım alanlarının geliştirilmesinin yanı sıra Beyoğlu'nun sosyal hayatını ve etkileşimi desteklemesinin ön plana çıktığı aktarıldı.

**BEYOĞLU
KAMUSAL
TASARIM
STRATEJİLERİ
ATÖLYESİ**

Yer : İPA Kampüs - Hangar
Tarih : 16 Nisan 2022, Cumartesi
Saat : 09.30 - 18.00

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İPA İstanbul Platformu Akademi
16 MİLYON İÇİN Çalışıyoruz

İPA - Kalamış Yat Limanı ve Çevresi Çalıştayı | 26.04.2022

26.04.2022 tarihinde İPA - Kalamış Yat Limanı ve Çevresi Çalıştayı'na katılım sağlandı. Çalıştayda alana dair hazırlanan plana dair sunuş gerçekleştirildi. Kalamış Yat Limanı ve çevresinin doğal yapısının korunması çevresel değerlerinin sürdürülebilmesinin önemi vurgulandı.

HKMO “Geoblockchain” Etkinliği ve HKMO İstanbul Akademi Eğitim Ve Etkinlikleri | 27.04.2022

27.04.2022 tarihinde TMMOB HKMO'nun düzenlediği “Geoblockchain” Etkinliği ve HKMO İstanbul Akademi Eğitim Ve Etkinlikleri'nin 35.'sine katılım sağlandı. Kriptolaşan yaşamların yanı sıra, farklı disiplinlerin üretim alanlarında birçok değişiklik yaratmakta olan Blockchain teknolojisinin mekânsal bilişim alanında CBS uygulamalarını, Harita Mühendisliği

hizmetlerini nasıl etkileyeceği gibi üzerinde düşünülmesi gereken konular ile Blockchain ekosisteminde mekansal bilginin geçirdiği evrimin ele aldığı etkinlik Umut Koca'nın moderatörlüğünde Doç Dr. Caner Güney ile yapıldı.

Artı TV Atatürk Havalimanı Yıkımı Hakkında Haber | 19.05.2022

19.05.2022 tarihinde Artı TV Atatürk Havalimanı Yıkımı hakkında habere dair röportaja katılım sağlandı. Haberde havaalanına yapılması planlanan hastanenin konumu ve yapılaşmasının kente yansımalarına dair görüşlerimiz aktarıldı.

Kadıköy Belediyesi Yeşil Binalar ve İmar Mevzuatı Çalıştayı | 22-23.05.2022

22-23.05.2022 tarihlerinde Kadıköy Belediyesi Yeşil Binalar ve İmar Mevzuatı Çalıştayı'na katılım sağlandı. Yerel yönetim ölçeğinde mevzuata dair içerikler paylaşıldı. İklim değişikliğinin olumsuz sonuçlarının hissedildiği bu süreçte Kadıköydeki yapıların dirençliliğinin artırılması için mevzuatın uygulanabilirliğinin önemine dikkat çekildi.

Şişli Belediyesi Kent Hakkı, Komşu Hakkı Çalıştayı | 24.05.2022

24.05.2022 tarihinde Şişli Belediyesi Kent Hakkı, Komşu Hakkı Çalıştayı'na katılım sağlandı. Yerel yönetim bünyesinde kent ölçeğinden mahalle birimlerine hak temelli tartışmalar gerçekleştirildi. Kent hakkının mahalle ölçeğinde komşuluk ilişkilerine aktarılmasının dayanışma, birlik ve işbirliği açısından önemi vurgulandı.

Köstebek Akademisi: Öğrenci Dayanışması Bir Davanın Ötesinde Gezi | 25.05.2022

25.05.2022 tarihinde Köstebek Akademisi: Öğrenci Dayanışması Bir Davanın Ötesinde Gezi isimli etkinliğe katılım sağlandı. Pelin Pınar Giritlioğlu'nun moderatörlüğünde; Cihan Uzunçarşılı Baysal, Köstebek Akademisi ve Öğrenci Dayanışması'ndan Elif Alkaya konuşma yaptı. Etkinlikte sonucunda: "Mücadeleyi büyütme amacıyla olan bizler neredeyse direniş alanı orasıdır!" söylemi vurgulandı.

İPA Hava Ulaşımının Geleceği ve İstanbul Havalimanları Konferansı | 26.05.2022

26.05.2022 tarihinde İPA Hava Ulaşımının Geleceği ve İstanbul Havalimanları Konferansı'na katılım sağlandı. İstanbul Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreter Yardımcısı Mahir Polat, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı Gürkan Akgün'ün açılış konuşmalarıyla başlayan Hava Ulaşımının Geleceği ve İstanbul Havalimanları Çalıştayı kapsamında İstanbul'da havayolu ulaşımının geleceği ve İstanbul havalimanları için sürdürülebilir uygulamalara dair politika önerileri tartışıldı.

Havacılık alanında yapılan tüm çalışmaların subjektif yorumların ötesinde, ortak akılla yürütülen katılımcı süreçlerle ele alınması ve kararların politik atmosfere göre değil, kentin yüksek faydası gözetilerek alınması gerektiği konusunda mutabık kalındı.

Çalıştay kapsamında özellikle Atatürk Havalimanı ile ilgili güncel gelişmeler öne çıktı. Havacılık sektörünün ulaşım merkezli görünmekle beraber esas olarak kent planlama, kamu değerlerinin ve kamuya ait alanların projelendirilmesi gibi bir dizi konuyla entegre olduğu ifade edildi. Bu doğrultuda, düzenlenen paneller "havacılık sektörüne ilişkin politikalar", "havalimanlarının kapasitesinin verimli kullanılması", "yatırımların planlanması", "hava ulaşımının kent içi ulaşım ile bütünleşmesi" ve "havacılık sektörünün kentleşmeye ve çevreye etkisi" konuları ele alındı.

İPA Gençlik Strateji Çalıştayı | 27.05.2022

27.05.2022 tarihinde İPA Gençlik Strateji Çalıştayı'na katılım sağlandı. İstanbul'da yaşayan gençlerin kent yaşamında karşılaştıkları sorunlar birçok boyutu ile tartışıldı. Kurum tarafından gençlere yönelik yaşanan sorunlara geliştirilen çözüm önerileri aktarıldı.

Kuşdili Çayırı Toplantısı | 06.06.2022

06.06.2022 tarihinde Kuşdili Çayırı Toplantısı'na katılım sağlandı. Kuşdili Çayırı Platformu'nun İstanbul Büyükşehir Belediyesi'yle yaptığı toplantılar, verdiği dilekçeler, yapılan eylemler; 2007'den beri Kuşdili Çayırı Platformu'nun gösterdiği kararlı tutum sonuç verdi. Çok sayıda dayanışma, sivil toplum örgütü, siyasi parti temsilcisi ve çevre aktivistinin ve Kadıköy sakinlerinin "Kuşdili Çayır olsun" talebi etrafında toplandığı Platform, bugün İBB'nin verdiği haberle bu talep konusunda önemli bir kazanım elde etti. Hali hazırda İSPARK ve şantiye olarak kullanılan, eski Salı Pazarı'nın kurulduğu Kuşdili Çayırı, geçmişinde büyük bir çayır olarak Kadıköylülerin önemli bir buluşma, dinlenme ve eğlenme mekanıydı. İBB'nin Yeşil Alanlar Daire başkanlığından, Platform sözcülüğünü yürüten Gülsün Gökalp'e ilettiği mesajda, Kuşdili Çayırı'yla ilgili, daha önce yapılan toplantılarda dile getirilen talepleri değerlendirdiği ve "Park değil, Çayır" statüsünde bir yeni proje için çalışmayı gündemine aldığını belirtti.

Hocama Dokunma İsimli Pankart Atölyesi ve Özel Kalem Dergisi Yerel Yönetim Ödülleri | 07.06.2022

07.06.2022 tarihinde Hocama Dokunma isimli pankart atölyesi ve Özel Kalem Dergisi Yerel Yönetim Ödülleri'ne katılım sağlandı.

Yerel Savunuculuk Atölyesi | 11.06.2022

11.06.2022 tarihinde Gençlik Çalışanları için Yerel Savunuculuk Atölyesi'ne katılım sağlandı. Yerel Savunuculuk Atölyelerinin ikincisi olan Gençlik Çalışanları için Yerel Savunuculuk Atölyesi ile gençlik hakları alanında çalışanlar ve sivil toplum örgütlerinin yerel yönetimlerle iletişim ve işbirliği kapasitelerinin artırılmasının amaçlandığı aktarıldı.

Katılımcıların, kent haklarına gençlik hakları perspektifinin dahil edilmesi, gençlerin katılımcı olduğu gençlik politikalarının oluşturulması için belediye mekanizmaları ile ilgili bilgi edinmelerinin hedeflendiği ortaya kondu. Gençlik çalışanları ve sivil toplum örgütlerinin, kentte gençlik haklarına dair yaptıkları savunuculuk çalışmaları için belediye mekanizmalarının uygulanmasına yönelik birlikte düşünülmesine odaklanıldı.

İBB YAYSİS Odak Grup Toplantısı | 16.06.2022

16.06.2022 tarihinde İBB YAYSİS Odak Grup Toplantısı'na katılım sağlandı. Toplantıda yeşil alan yönetim sistemine dair içerik tanıtıldı. YAYSİS (Yeşil Alan Yönetim Sistemi); kent genelinde Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı'nın sorumluluk alanlarının yapım, bakım ve onarım faaliyetlerinin düzgün ve verimli olarak yürütülebilmesi için kurulan mekânsal bir bilgi sistemidir. Mevcut haliyle 2017 yılı halihazır haritaları, uygulama projeleri ve ortofotolar üzerinden yapılan tespitlerle oluşturulmuş olan sistemin 2022 yılı itibariyle güncel veriler ışığında, arazi morfolojisine göre drone, mobil lidar veya yersel alım yöntemleri aracılığıyla hibrit olarak ölçülerek yeniden sayısallaştırılacağı paylaşıldı.

İBB Kasımpaşa Ek Hizmet Binası, Derin Uğultu Deprem Belgeseli Gala Daveti | 17.06.2022

17.06.2022 tarihinde İBB Kasımpaşa Ek Hizmet Binası, Derin Uğultu Deprem Belgeseli Gala Daveti'ne katılım sağlandı. Belgeselin yönetmeni Ozan Turgut "Derin Uğultu, insanlar deprem olunca tarif edilemeyen o sesi düşünüyor, o ses de var kafamızın içinde. Deprem olduktan sonra bize sunulan bilginin ve gereksiz bilginin toplumda yarattığı uğultu aslında derin uğultu" açıklamasında bulundu.



**Belgesel
Film Galası**

17 Haziran 2022
Cemal Reşit Rey Konser Salonu

Program Akışı

19.00	Kokteyl
20.00	Film Gösterimi
21.00	Takdim Töreni
21.30	Kapanış

İPA Koru İstanbul Çalıştayı | 21.06.2022

21.06.2022 tarihinde İPA Koru İstanbul Çalıştayı'na katılım sağlandı. Hem bizler hem de gelecek nesiller için yaşamsal öneme sahip İstanbul'un doğal ve kırsal alanları, büyük ölçekli projeler, kontrolsüz kentleşme, madencilik, turizm, sanayi, enerji yatırımları vb. tehdit ve tahrip unsurlarının baskısı altında günden güne yok olduğu vurgulandı. Mevcut planlama pratikleri ve ilgili mevzuatlar kentsel, ekonomik büyüme ve beraberinde doğal alan ve kaynakların kullanımına ilişkin dinamikler karşısında İstanbul'un doğal ve kırsal alanlarını koruyamamakta hatta savunmasız hale getirdiği aktarıldı. Kentin doğal ve kırsal alanlarının tahribatı, çeşitli çevresel sorunları tetikleyerek yaşam kalitesine yönelik olumsuz sonuçlar üretmesi sebebiyle İstanbul'un korularının korunmasının önemine dikkat çekildi.

İPA Vizyon 2050 Lansman Toplantısı | 5-6.07.2022

5-6.07.2022 tarihinde İPA Vizyon 2050 Lansman Toplantısı'na katılım sağlandı. İstanbul Planlama Ajansı koordinasyonunda katılımcı ve bilimsel yaklaşımla yaklaşık iki yıllık bir süreç sonucunda hazırlanan İstanbul Vizyon 2050 Strateji Belgesi, İBB Başkanı Ekrem İmamoğlu tarafından paylaşıldı.

İBB'nin depremden kentsel dönüşüme, ulaşımdan altyapı yatırımlarına, tarihsel miraslardan çevresel düzenlemelere kadar birçok alandaki projelerini detaylandıran vizyon belgesinde "2050 yılının İstanbul'u, hayatın tüm çeşitliliği ile canlı ve özgür olduğu, herkesin iyi yaşadığı bir dünya kentidir" söylemi aktarıldı.

Fatih Ormanı Toplantısı | 20.07.2022

20.07.2022 tarihinde Fatih Ormanı Toplantısı'na katılım sağlandı. Toplantı kapsamında Fatih Ormanı'nın korunmasına yönelik gelinen aşama katılımcılarla paylaşıldı.

İPA Koru İstanbul Çalıştayı | 18.08.2022

18.08.2022 tarihinde İPA Koru İstanbul Çalıştayı'na katılım sağlandı. Koru İstanbul Strateji Belgeleri'ne yönelik içerik katılımcılar ile paylaşıldı.

İPA Kamusal Alanların Ortak Yönetimi Paneli | 28.09.2022

28.09.2022 tarihinde İPA Kamusal Alanların Ortak Yönetimi Paneli'ne katılım sağlandı. Panelde sivil toplumun gerçekleştirdiği toplumsal mücadelelere ve kamusal alanın özgürleşmesine dair çıkarımlara yer verildi.

İTÜ Taşkışla Design Lab – Meslek Odaları ve STK'lar Yaratıcılığın Neresinde / Kentsel Gelişim Atölyesi | 18.10.2022

18.10.2022 tarihinde İTÜ Taşkışla Design Lab – Meslek Odaları ve STK'lar Yaratıcılığın Neresinde / Kentsel Gelişim Atölyesi'ne katılım sağlandı. Farkındalık atölyesinde ki amacın STK'ların ve Meslek Örgüt/Örgütlenmelerinin farklı boyutlarıyla katkılarını, işleyişlerini, aktörler olarak kentsel gelişimdeki paylar ve roller, işbirlikleri, uzmanlıklar, kapasiteler, insan sermayesi, kurumsal yapılar, yasal araçlar, fonlar, fon kaynakları, sorunlar ve önerileri serbest tartışma platformunda tartışarak sorunlar üzerinden hep birlikte tasarım endüstrilerinin gelişimi ve kentsel gelişim için çözüm önerileri geliştirmek ve gelecek için yapılabilecekleri somutlaştırmak olduğu aktarıldı. Meslek örgütümüzün bu kapsamdaki üstlenebileceği rol hakkında düşüncelerimiz atölye katılımcıları ile paylaşıldı.

İPA Yeşil İstanbul Çalıştayı | 26.10.2022

26.10.2022 tarihinde İPA Yeşil İstanbul Çalıştayı'na katılım sağlandı. Çalıştayda İstanbul'un yeşil alanlarının kent bütünündeki önemine dair içerikler paylaşıldı. Şube olarak yeşil alanların korunmasına yönelik yürüttüğümüz dava süreçlerine dair bilgi verildi.

İTÜ Taşkışla Design Lab Yaratıcı Kentler ve Paydaşlar | 02.11.2022

02.11.2022 tarihinde İTÜ Taşkışla Design Lab Yaratıcı Kentler ve Paydaşlar isimli etkinliğe katılım sağlandı. Paydaşı olduğumuz etkinlik çerçevesinde bağımsız işbirliği yapılarının kurulmasını teşvik edecek ortamı oluşturarak İstanbul'daki tasarım temelli yaratıcı endüstriler ekosistemini güçlendirmeyi, yaratıcı ekonomi konusunda farkındalık yaratmayı ve kentsel gelişim politikalarına yön verilmesinin amaçlandığı ortaya kondu.

Panel ve İmza Günü: İstisna Mekan: Hukukun Eşiğindeki Kent | 19.11.2022

19.11.2022 tarihinde Panel ve İmza Günü: İstisna Mekan: Hukukun Eşiğindeki Kent isimli etkinliğe katılım sağlandı. Konuşmacılar ile Tayfun Kahraman'ın İstisna Mekan isimli kitabı hakkında bir panel gerçekleştirildi.

Tayfun Kahraman
İstisna Mekan
Hukukun Eşiğindeki Kent

PANEL & İMZA GÜNÜ

Prof. Dr. Adalet Alada

Ozan Gündoğdu

Prof. Dr. Murat Cemal Yalçınan

**Moderatör
Dr. Gencay Serter**

19 Kasım 2022, Cumartesi
saat: 15.30

Müze Gazhane
Kadıköy/İSTANBUL

TIRACI
Şehir Plancılar Odası

Instagram: @istisnamekan
Facebook: istisnamekan
Twitter: istisnamekan

Cem TV Not Defteri Programı | 23.11.2022

23.11.2022 tarihinde Cem TV Not Defteri Programı'na katılım sağlandı. Programda deprem gerçekleri ele alındı. Türkiye geçtiğimiz günlerde aralarında İstanbul'un olduğu çeşitli illerde de hissedilen Düzce depremiyle bir kez daha gündemine depremi aldı. Pelin Pınar Giritlioğlu: "Deprem Eylem Planı'nda Sadece 2 Madde Başladı, Onlar da Uygulanmadı" söylemini aktardı. İstanbul'un depreme hazırlığı hakkındaki görüşlerini paylaştı.

Beyoğlu Mekansal Strateji Planı Kamuoyu Tanıtımı Toplantısı | 29.11.2022

29.11.2022 tarihinde Beyoğlu Mekansal Strateji Planı Kamuoyu Tanıtımı Toplantısı'na katılım sağlandı. Beyoğlu'nun kültürel mirası ve korunması gereken alanları çerçevesinde belirlenen stratejiler katılımcılar ile paylaşıldı.

Kent Suçları Takip Ağı "Söğütlüçeşmede AVM İstemiyoruz" Eylemi | 03.12.2022

03.12.2022 tarihinde Kent Suçları Takip Ağı "Söğütlüçeşmede AVM İstemiyoruz" Eylemi'ne katılım sağlandı. Yürütülen projenin viyadük inşası değil AVM ihtirası olduğunu vurgulayan Kadıköy Kent Suçları Takip Ağı: "Şimdi Garsız AVM'ye bir viyadük bahanesi buldular... Hiçbir gereği olmayan bir ulaşım projesini bahane ederek Kadıköy'ün göbeğinde yeni bir

alışveriş merkezi inşa ediyorlar. Halkın gereksinimlerini karşılamak yerine, yükünü artırıyor; hayatı zorlaştırıyorlar. Kadıköylüleri göçe zorluyorlar” açıklamasında bulundu.

Şahintepe Barınma Meclisi Basın Açıklaması | 09.12.2022

09.12.2022 tarihinde Şahintepe Barınma Meclisi Basın Açıklaması’na katılım sağlandı. Basın açıklamasında alanda rantasal dönüşümün yaşandığı ve şehircilik ilkelerine ayrı süreçlerin halk tarafından asla kabul edilemeyeceği vurgulandı.

Göktürk İmar Planları ile İlgili Dayanışma, Evrensel Gazetesi Dayanışma Şenliği | 11.12.2022

11.12.2022 tarihinde Göktürk İmar Planları ile İlgili Dayanışma, Evrensel Gazetesi Dayanışma Şenliği’ne katılım sağlandı. Göktürk Planları’nın şehircilik ilke ve esasların uzaklaşmaması gerektiği ve alanın doğal yapısının korunması için sonuna kadar mücadele edileceği aktarıldı.

İstanbul’da Kapsayıcı Ulaşım Modeli Çalıştayı | 20.12.2022

20.12.2022 tarihinde İstanbul’da Kapsayıcı Ulaşım Modeli Çalıştayı’na katılım sağlandı. İstanbul’un en büyük sorunlarından biri olan trafik sorununun çözümü için hangi ulaşım modellerinin hangi alanlarda planacağı katılımcılara aktarıldı. Ulaşım modellerin kent morfolojisi ve toplumsal hareketlilik açısından önemine değinildi.

Validebağ Savunması: Yerel Demokrasi ve Kamusal Alanlar | 24.12.2022

24.12.2022 tarihinde Validebağ Savunması: Yerel Demokrasi ve Kamusal Alanlar konulu basın açıklamasına katılım sağlandı. Validebağ Korusu’nun kentin doğal alanları ve hafızasındaki önemi bir kez daha vurgulandı. Alan savunmasının kent toplumu üzerinde oluşturduğu olumlu demokrasi kültürüne dair çıkarımlar paylaşıldı.

Beyoğlu Stratejik Mekansal Planlama Tanıtım Toplantısı | 14.01.2023

14.01.2023 tarihinde Beyoğlu Stratejik Mekansal Planlama tanıtım toplantısına katılım sağlandı. Stratejik planın geldiği aşama katılımcılara aktarıldı.

İstanbul İmar Yönetmeliği Revizyonu Lansmanı | 16.01.2023

16.01.2023 tarihinde İBB İmar Şube Müdürlüğü’nün düzenlediği İstanbul İmar Yönetmeliği Revizyonu Lansmanı’na katılım sağlandı. İstanbul İmar Yönetmeliği’nin kentin güncel sorunlarına çözüm üretecek şekilde revize edilmesinin gerekliliği bir kez daha vurgulandı.

Büyükçekmece Belediyesi’nin SECAP Çalıştayı | 18.01.2023

18.01.2023 tarihinde Büyükçekmece Belediyesi’nin SECAP Çalıştayı’na katılım sağlandı. Bu kapsamda SECAP’ın kent gündemindeki önemi ve Büyükçekmece Belediyess’nin bu alandaki öncülüğüne dair aktarımda bulunuldu.

İBB ÇDP Kurum Görüşü Çalışma Grubu Kurulması Toplantısı | 24.01.2023

24.01.2023 tarihinde İBB ÇDP Kurum Görüşü Çalışma Grubu Kurulması Toplantısı’na katılım sağlandı. ÇDP kapsamında alınacak

KRT TV ve Artı TV Canlı Yayını | 06.02.2023

06.02.2023 tarihinde KRT TV ve Artı TV Canlı Yayını’na şubemizi temsilen Pelin Pınar Giritlioğlu katılım sağladı. Yaşanan deprem sonucunda mevcut durum, olası riskler ve yapılabilecekler için açıklamalarda bulundu.

Toronto Star Gazetesi (Kanada) Röportajı, İrem Koca Haberi ve Medyascope Canlı Yayını | 07.02.2023

07.02.2023 tarihinde gerçekleştirilen Toronto Star Gazetesi (Kanada) Röportajı, İrem Koca Haberi ve Medyascope Canlı Yayını'na şubemizi temsilen Pelin Pınar Giritlioğlu katılım sağladı. Yaşanan deprem sonucunda mevcut durum, olası riskler ve yapılabileceklere dair açıklamalarda bulundu.

Cem TV Canlı Yayını | 08.02.2023

08.02.2023 tarihinde Cem TV Canlı Yayını'na şubemizi temsilen Pelin Pınar Giritlioğlu katılım sağladı. Yaşanan deprem sonucunda mevcut durum, olası riskler ve yapılabileceklere dair açıklamalarda bulundu.

Artı TV Canlı Yayını, Medyascope Açık Oturumu, El Pais Gazetesi Röportajı, Javier Salas Haberi | 09.02.2023

09.02.2023 tarihinde gerçekleşen Artı TV Canlı Yayını, Medyascope Açık Oturumu, El Pais Gazetesi Röportajı, Javier Salas Haberi'ne şubemizi temsilen Pelin Pınar Giritlioğlu katılım sağladı. Yaşanan deprem sonucunda mevcut durum, olası riskler ve yapılabileceklere dair açıklamalarda bulundu.

Artı TV Canlı Yayını ve FOX TV Canlı Yayını | 10.02.2023

10.02.2023 tarihinde Artı TV Canlı Yayını ve FOX TV Canlı Yayını'na Pelin Pınar Giritlioğlu katılım sağladı. Yaşanan deprem sonucunda mevcut durum, olası riskler ve yapılabileceklere dair açıklamalarda bulundu.

BBC Röportajı, Özge Özdemir & Paul Kirby Haberi, Der Tagesspiegel Gazetesi (Almanya) Röportajı, Christoph von Marschall Haberi | 11.02.2023

11.02.2023 tarihinde BBC Röportajı, Özge Özdemir & Paul Kirby Haberi, Der Tagesspiegel Gazetesi (Almanya) Röportajı, Christoph von Marschall Haberi'ne Pelin Pınar Giritlioğlu katılım sağladı. Yaşanan deprem sonucunda mevcut durum, olası riskler ve yapılabileceklere dair açıklamalarda bulundu.

ZDF Gazetesi (Almanya) Röportajı, The Christian Science Monitor Röportajı, Fariba Nawa Haberi, Politika Haber Söyleşisi | 13.02.2023

13.02.2023 tarihinde ZDF Gazetesi (Almanya) Röportajı, The Christian Science Monitor Röportajı, Fariba Nawa Haberi, Politika Haber Söyleşisi'ne Pelin Pınar Giritlioğlu katılım sağladı. Yaşanan deprem sonucunda mevcut durum, olası riskler ve yapılabileceklere dair açıklamalarda bulundu. TMMOB Şehir Plancıları Odası Şubeler Toplantısı ve TMMOB İKK Toplantısı'na şubemizi temsilen katılım sağlandı. Deprem gündemine dair meslek örgütümüzün yapabileceği destek ve yardımlar hakkın görüşme sağlandı.

New York Times, Micheal Kimmelman Haberi | 14.02.2023

14.02.2023 tarihinde New York Times, Micheal Kimmelman Haberi'ne şubemizi temsilen Pelin Pınar Giritlioğlu katılım sağladı. Yaşanan deprem sonucunda mevcut durum, olası riskler ve yapılabileceklere dair açıklamalarda bulundu.

Artı TV Canlı Yayını | 15.02.2023

15.02.2023 tarihinde Artı TV Canlı Yayını'na şubemizi temsilen Pelin Pınar Giritlioğlu katılım sağladı. Yaşanan deprem sonucunda mevcut durum, olası riskler ve yapılabileceklere dair açıklamalarda bulundu.

BRUT Medya Röportajı Ceylan Ersoy Haberi, DW Türkçe Röportajı, Ülker Haberi ve Açık Radyo Canlı Yayını | 16.02.2023

16.02.2023 tarihinde BRUT Medya Röportajı Ceylan Ersoy Haberi, DW Türkçe Röportajı, Ülker Haberi ve Açık Radyo Canlı Yayını'na Pelin Pınar Giritlioğlu katılım sağladı. Yaşanan deprem sonucunda mevcut durum, olası riskler ve yapılabileceklere dair açıklamalarda bulundu.

TV100 Röportajı, Gül Gündüz Haberi, KBS TV (Güney Kore) Röportajı, Habertürk TV Canlı Yayını | 17.02.2023

17.02.2023 tarihinde TV100 Röportajı, Gül Gündüz Haberi, KBS TV (Güney Kore) Röportajı, Habertürk TV Canlı Yayını'na Pelin Pınar Giritlioğlu katılım sağladı. Yaşanan deprem sonucunda mevcut durum, olası riskler ve yapılabileceklere dair açıklamalarda bulundu.

Tele1 Canlı Yayını, Birgün Gazetesi Röportajı, Havva Gümüşkaya Haberi ve Yeşil Gazete Röporajı | 18.02.2023

18.02.2023 tarihinde Tele1 Canlı Yayını, Birgün Gazetesi Röportajı, Havva Gümüşkaya Haberi ve Yeşil Gazete Röporajı'na Pelin Pınar Giritlioğlu katılım sağladı. Yaşanan deprem sonucunda mevcut durum, olası riskler ve yapılabileceklere dair açıklamalarda bulundu.

Halk TV Canlı Yayını | 19.02.2023

19.02.2023 tarihinde Halk TV Canlı Yayını'na Pelin Pınar Giritlioğlu katılım sağladı. Yaşanan deprem sonucunda mevcut durum, olası riskler ve yapılabileceklere dair açıklamalarda bulundu.

Açık Radyo Canlı Yayını | 21.02.2023

21.02.2023 tarihinde Açık Radyo Canlı Yayını'na Pelin Pınar Giritlioğlu katılım sağladı. Yaşanan deprem sonucunda mevcut durum, olası riskler ve yapılabileceklere dair açıklamalarda bulundu.

Habertürk TV Canlı Yayını | 22.02.2023

22.02.2023 tarihinde Habertürk TV Canlı Yayını'na Pelin Pınar Giritlioğlu katılım sağladı. Yaşanan deprem sonucunda mevcut durum, olası riskler ve yapılabileceklere dair açıklamalarda bulundu.

Özgür TV Canlı Yayını | 23.02.2023

23.02.2023 tarihinde Özgür TV Canlı Yayını'na Pelin Pınar Giritlioğlu katılım sağladı. Yaşanan deprem sonucunda mevcut durum, olası riskler ve yapılabileceklere dair açıklamalarda bulundu.

İPA – Deprem Çalıştayı | 25.02.2023

25.02.2023 tarihinde İPA – Deprem Çalıştayı'na katılım sağlandı. Yaşanan depremler sonucunda İstanbul'un olası bir depreme karşı mevcut durumu tartışıldı. Aksiyon alınması öncelikli gündemler belirlendi. Bu kapsamda afete hazırlık ve organizasyon, koordinasyon başlıklarınıla çalışılması gerektiği vurgulandı.

Neşvin Mengü Youtube Canlı Yayını | 27.02.2023

27.02.2023 tarihinde Neşvin Mengü Youtube Canlı Yayını'na İdil Akyol Koçhan katılım sağladı. Yaşanan deprem sonucunda mevcut durum, olası riskler ve yapılabileceklere dair açıklamalarda bulundu.

İBB İstanbul Deprem Seferberlik Planı Toplantısı | 01.03.2023

01.03.2023 tarihinde İBB İstanbul Deprem Seferberlik Planı Toplantısı'na katılım sağlandı. Toplantıda yaşanacak maddi ve manevi hasarı onarmaktansa öncelikli hedef daha da gecikmeden önlem almak olduğu vurgulandı. İstanbul Büyükşehir Belediyesi Deprem Seferberlik Planı'nın hazırlandığı 5 başlık aşağıdaki gibidir.

Afet odaklı kentsel dönüşüm çalışmaları.

Mevcut alt yapı ve ulaşım ağının afetlere dayanıklı hale getirilmesi.

Sismik ve yer bilimleri çalışmaları.

Afet sonrası toplanma / barınma alanları.

Afet odaklı eğitim ve kapasite geliştirme.

Küçükçekmece Belediyesi – SECAP Çalıştay | 14.03.2023

14.03.2023 tarihinde Küçükçekmece Belediyesi – SECAP Çalıştay'na katılım sağlandı. Plan kapsamında yeşil alanlar ve koridorların oluşturulması, kentsel ısı adası etkisinin azaltılması, yağış ve su yönetimi, halk sağlığının korunması ve idari örgütlenmenin oluşturulması gerekmektedir. Aşırı hava olayları, sel-taşkın-yangın gibi afetlerin kentlerimizin en büyük sorun alanları haline geldiği vurgulandı. Uyum planında bu sorunların çözümü ve yönetimi için faaliyetler planlanacağı aktarıldı.

TESEV – Eşit Kamusal Alanlar Projesi Yuvarlak Masa Toplantısı ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Dirençli Şehir Kocaeli Eylem Planı Toplantısı | 16.03.2023

16.03.2023 tarihinde TESEV – Eşit Kamusal Alanlar Projesi Yuvarlak Masa Toplantısı'na ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Dirençli Şehir Kocaeli Eylem Planı Toplantısı'na katılım sağlandı. TESEV – Eşit Kamusal Alanlar Projesi Yuvarlak Masa Toplantısı'nda kamusal alanlardaki eşitliğin kentler açısından önemi ve nasıl geliştirilebileceği tartışıldı.

Beşiktaş Kent Konseyi'nin Kent Hakkı Panelleri - II ve Europa Nostra Deprem ve Sonrasında Kültür Mirası Sivil Alan Dayanışması Toplantısı | 19.03.2023

19.03.2023 tarihinde Beşiktaş Kent Konseyi'nin Kent Hakkı Panelleri - II ve Europa Nostra Deprem ve Sonrasında Kültür Mirası Sivil Alan Dayanışması Toplantısı'na katılım sağlandı. Beşiktaş Kent Konseyi'nin Kent Hakkı Panelleri'nin ikincisinde yerel ölçekte kent hakkının farkındalığı ve savunulucunun önemi vurgulandı. Europa Nostra Deprem ve Sonrasında Kültür Mirası Sivil Alan Dayanışması Toplantısı'nda ise kültürel mirasın depreme karşı dayanıklılığının artırılması için yol haritalarının neler olabileceği konuşuldu.

WWF Türkiye Yeşil İyileşme Forum Daveti | 29.03.2023

29.03.2023 tarihinde WWF Türkiye Yeşil İyileşme Forum Daveti'ne katılım sağlandı. Forum kapsamında yeniden inşa sürecinde doğayı yanımıza almanın şart olduğu belirtildi.

ÇŞİDB Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü'nün düzenlediği İklim ve Afetlere Dirençli Şehirler Projesi Toplantısı | 03.04.2023

03.04.2023 tarihinde ÇŞİDB Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü'nün düzenlediği İklim ve Afetlere Dirençli Şehirler Projesi Toplantısı'na katılım sağlandı. Toplantıda merkezi yönetim bünyesinde iklim eylemi ve afetlere dirençli kentler gündeminde gerçekleştirilecek projenin stratejileri aktarıldı.

İstanbul Mahalle Meclisleri Girişimi'nin Riskli Binalarda Yaşamak İstemiyoruz | 16.04.2023

16.04.2023 tarihinde İstanbul Mahalle Meclisleri Girişimi'nin Riskli Binalarda Yaşamak İstemiyoruz adlı paneline katılım sağlandı. Etkinlikte afetle mücadelede mahalle meclislerinin temel görevi ortaya kondu. Meslek odamız ve mahalle meclislerinin mahalle ölçeğinde afet alanında gerçekleştirebileceği iş birlikleri konuşuldu.

Antakya Master Planı Tanıtım Toplantısı | 28.04.2023

28.04.2023 tarihinde Antakya Master Planı Tanıtım Toplantısı'na katılım sağlandı. Deprem sonrasında Antakya'nın planlanmasının master plan ölçeğinde ele alınmasına dair içerikler paylaşıldı.

Artı TV Odak Programı | 03.05.2022

03.05.2022 tarihinde Artı TV Odak Programı'na katılım sağlandı. Deprem sonrası kentlerin planlanmasında önem arz eden konulara dair görüşlerimiz aktarıldı.

İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı PARATUS Projesi Çalıştayı | 01.06.2023

01.06.2023 tarihinde İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı PARATUS Projesi Çalıştayı'na katılım sağlandı. İstanbul'un depreme karşı dayanıklılığının artırılması hedeflenen projenin içeriği katılımcılarla paylaşıldı.

İBB Afet Sonrası Mekansal Planlama Çalışma Grubu Oluşturulması Toplantısı | 07.07.2023

07.07.2023 tarihinde İBB Afet Sonrası Mekansal Planlama konulu toplantıya şubemiz adına Sedanur Gezer tarafından katılım sağlandı. Afet sonrası mekansal planlama konusu kapsamında kadınlara ve diğer kırılgan gruplara yönelik yapılması gereken mekansal düzenlemeler ve stratejiler hakkında fikir paylaşımında bulunuldu.

Yarının Depreme Dayanıklı Şehirleri Sergisi Kurumsal Açılışı | 18.07.2023

18.07.2023 tarihinde Yarının Depreme Dayanıklı Şehirleri Sergisi Kurumsal Açılışı'na Sedanur Gezer katılım sağladı. Yarının Depreme Dayanıklı Şehirleri Projesi çıktılarında hazırlanan sergide afetler ve olası deprem senaryolarının sunulduğu interaktif içerik incelendi. Serginin gezilmesinden sonra proje içeriğinin antıldığı söyleşiye katılım sağlandı. Sergide afetlere yönelik birçok meslek alanını ilgilendiren teknik bilgiye yer verilmesi ve vatandaşların farkındalık kazanabileceği şekilde aktarılması olumlu görüldü.

Beşiktaş Belediyesi Sürdürülebilir Enerji ve İklim Eylemi Lansmanı | 19.07.2023

19.07.2023 tarihinde Beşiktaş Belediyesi Sürdürülebilir Enerji ve İklim Eylemi Lansmanı'na Sedanur Gezer katılım sağladı. Planın hazırlanması sürecinde rol alan yöneticiler sürdürülebilir enerji ve iklim eylemi kapsamında oluşturulmaya devam edilen SECAP'ın geldiği aşamaya dair aktarımlarda bulundu. Bu kapsamda iklim eylemine yerel yönetimler ölçeğinde çözüm üretilmesinin önemine değinildi.

17 Ağustos Kocaeli Depremi'nin 24. Yılı Nedeniyle Yapılan Basın Toplantısı | 17.08.2023

TMMOB İMO İstanbul Şubesi'nin düzenlediği 17 Ağustos Kocaeli Depremi'nin 24. Yılı Nedeniyle Yapılan Basın Toplantısına şubemizi temsilen Sedanur Gezer katılım sağladı.

Basın toplantısında :

- 17 Ağustos 1999 Kocaeli Depremi'nden bugüne kadar geçen sürede neler yapıldı, neler yapılmadı, neler yapılmalı?

- 7 ve üzeri büyüklükte yaşanacağını bildiğimiz İSTANBUL DEPREMİ'nde mevcut yapı stokumuz ayakta kalabilir mi? Sonuçları neler olur?
- Yeni üretilen yapılar ne kadar güvenli?
- 6 Şubat 2023 Kahramanmaraş Depremlerinden Çıkarımlar.
- Kentsel Dönüşüm uygulamaları nasıl yapılıyor? YIK-YAP anlayışı doğru mu?
- İstanbul'da toplanma alanları ne durumda?
- En iyimser tahminde bile yüz binlerce İstanbullunun can güvenliği tehlike altındayken, yapılanlar ikna edici mi? soruları çerçevesinde İstanbul'daki depreme yönelik mevcut dönemi aktarıldı. Yapılacak çalışmalar için yol haritalarının meslek alanlarımızın işbirliğinde neler olabileceği tartışıldı.

Adalet Nöbeti'nin 500. Günü için Basın Açıklaması

Adalet Nöbeti'nin 500. Günü için basın açıklamasına Pelin Pınar Giritlioğlu katılım sağladı.

Sürdürülebilir Destinasyon Yönetimi Paneli | 11.10.2023

11 Ekim 2023 tarihinde Sürdürülebilir Destinasyon Yönetimi Paneli'ne şubemizi temsilen Eray Morgül katılım sağladı. Yurtta ve dünyada turizm endüstrisinin ekonomik ve sosyal etkileri, sürdürülebilirlik çalışmaları, küresel ısınma, küresel sürdürülebilir turizm kriterleri konularına değinildi.

14. Ulaştırma Kongresi| 18 - 20.10.2023

14. Ulaştırma Kongresi'ne şubemizi temsilen Sedanur Gezer katılım sağladı. Ulaştırmada iklim krizine odaklı köklü bir anlayış ve bakış açısı değişimi konulu panelde kentleri planlarken iklim odaklı ulaşım çözümlerinin geliştirilmesinin önemi vurgulandı.

2030 İstanbul Akıllı Şehir Strateji Planı Tanıtım Toplantısı | 25.10.2023

2030 İstanbul Akıllı Şehir Strateji Planı tanıtım toplantısı'na şubemizi temsilen Sedanur Gezer katılım sağladı. Belediyenin ilgili birimlerinin işbirliğinde hazırlanan planda akıllı çevre, akıllı mobilite ve akıllı enerji başlıklarında oluşturulan stratejiler katılımcılarla paylaşıldı. BM Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarını temel alan ve "Veriye dayalı, yenilikçi ve kapsayıcı çözümlerle yarına hazır sürdürülebilir İstanbul" vizyonunda hazırlanan planın uygulamalarının nasıl geliştirilebileceği hakkında fikir paylaşımında bulunuldu.

Halk TV Bahadır Özgü ve Bengü Şap İle Yeni Yasa'da Tapularımız Tehlikede Mi? | 12.11.2023

Halk TV'nin Bahadır Özgü ve Bengü Şap'ın sunumuyla gerçekleştirilen programa şubemizi temsilen Pelin Pınar Giritlioğlu katılım sağladı. Haber kapsamında 6306 sayılı yasada yaşanan değişiklik üzerine mülkiyet sahipliğinin nasıl etkilenebileceği hakkında görüşlerimiz aktarıldı. Yeni yasanın konut sahipleri açısından mülksüzleşme riski taşıdığı vurgulandı. Pelin Pınar Giritlioğlu konuşmasında bir zamanlar ev sahibi olabilmiş kişilerin yasadaki değişiklik ile evinin elinde uçup gidebileceği ve bir sosyal konutta oturuyor hale gelebileceğini aktardı.



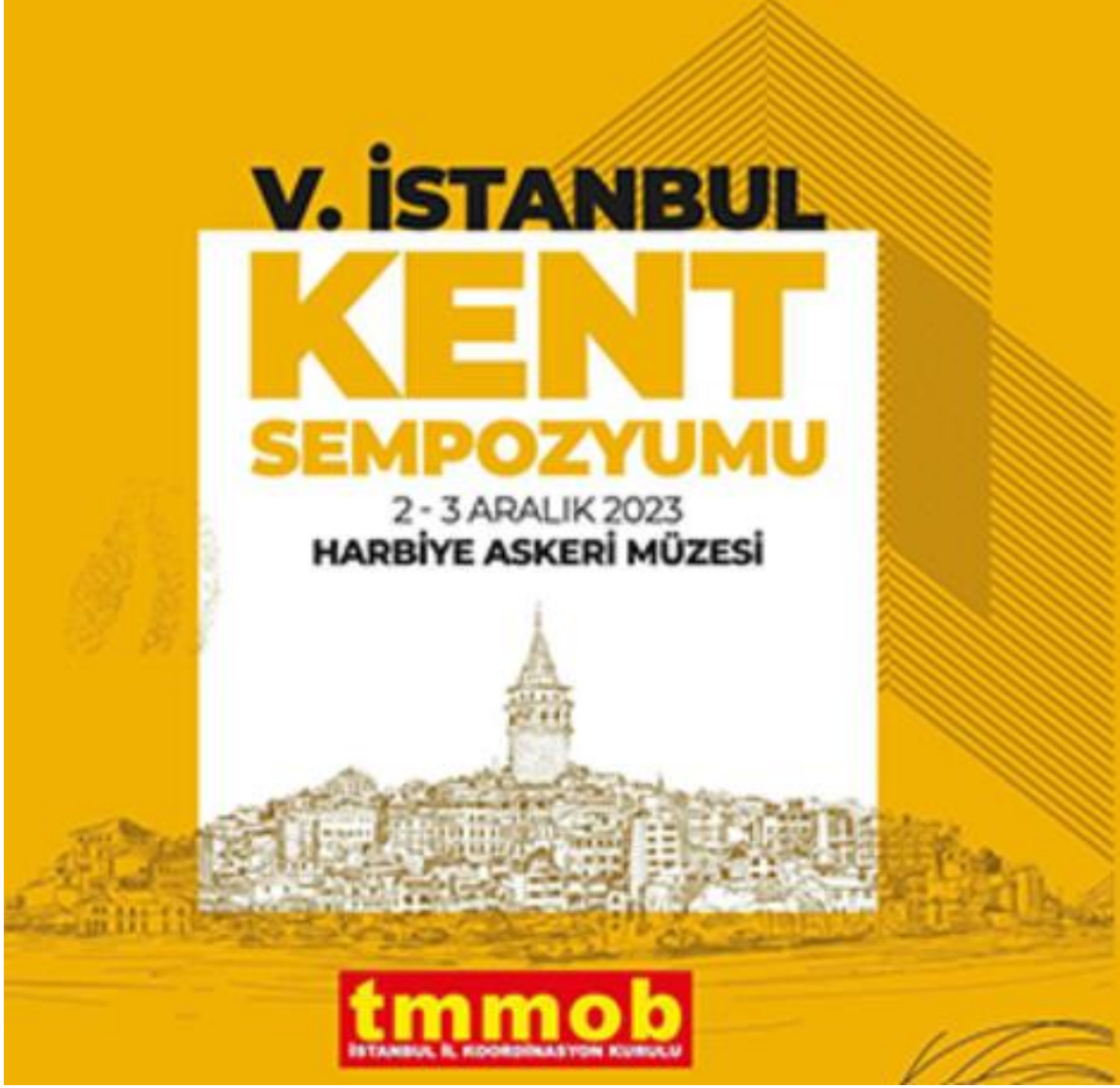
TELE 1 Haberın Olsun Programı Kentsel Dönüşüm Hukuki Değişiklikleri Üzerine Yayın Konuğu | 14.11.2023

Tele 1'in Haberın Olsun Programı'na kentsel dönüşüm hukuki değişiklikleri üzerine Pelin Pınar Giritlioğlu düşüncelerini paylaşmak üzere katılım sağladı. Program kapsamında konut sahipleri ve kiracıların yeni yasa karşısında karşı karşıya kalacakları riskler paylaşıldı. Bu yasa ile devletin malımıza ortak olabilmesinin önünün açılacağı belirtildi.



V. İstanbul Kent Sempozyumu | 2-3.12.2023

2-3.12.2023 tarihlerinde V. İstanbul Kent Sempozyumu'na şubemizi temsilen Pelin Pınar Giritlioğlu katılım sağladı. Şube başkanımız Pelin Pınar Giritlioğlu "Kent ve Demokrasi: Toplumcu Yerel Yönetimler" oturumunun moderatörlüğünü üstlendi. Cumhuriyet'in 100. yılında kentlerin demokrasinin yaygınlaştığı mekanlar olmasının önemi vurgulandı. Bu kapsamda yerel yönetimlerin toplumla kurduğu ilişkilerin geliştirilmesi gerektiği aktarıldı.



KRT Haber Osman Güdü Gündem zel Rezerv Alan | 05.12.2023

KRT Haber'in Osman Güdü Gündem zel Programı'na Şubemizi temsilen özel rezerv alan tanımı hakkında bilgilerini paylaşmak üzere Şube başkanımız Pelin Pınar Giritlioğlu katılım sağladı. Kolluk kuvvetleri ile müdahale etme Şiddetinin bu değişiklik ile giderek arttırıldığı belirtildi. Deprem sürecini siyasetin ötesinde bir yere konumlandırarak bakmamızın gerektiği ortaya kondu.



Tüketicinin Evrensel Hakları Sempozyumu | 07.12.2023

07.12.2023 tarihinde Bahçeşehir Üniversitesi ev sahipliğinde gerçekleşen Tüketicinin Evrensel Hakları Sempozyumu'na şubemizi temsilen Pelin Pınar Giritlioğlu katılım sağladı. Etkinliğe katılım sağlayan öğrencilere 6306 sayılı yasadaki değişiklik ile barınma hakkındaki ihlallere yönelik aktarımlarda bulunuldu.

Kent Hakkı Panelleri - III “İnsan Hakları Bağlamında Kent Hakkı” ve Kentsel Dönüşüm Yasa Değişikliği, Bakırköy Özgürlük Meydanı | 10.12.2023

10.12.2023 tarihinde gerçekleşen Beşiktaş Kent Konseyi'nin düzenlediği Kent Hakkı Panelleri - III “İnsan Hakları Bağlamında Kent Hakkı” başlıklı etkinliğe ve Bakırköy Özgürlük Meydanı'nda gerçekleşen Kentsel Dönüşüm Yasa Değişikliği isimli etkinliğe şubemizi temsilen Pelin Pınar Giritlioğlu katılım sağladı.

İstanbul Sürdürülebilir Kentsel Ulaşım Planı Uygulama Projesi Lansmanı | 12.12.2023

12.12.2023 tarihinde gerçekleşen İstanbul Sürdürülebilir Kentsel Ulaşım Planı Uygulama Projesi Lansmanı'na şubemizi temsilen Sedanur Gezer ve Naciye Simla Uygaç katılım sağladı. Kentsel ulaşım planının kentte hareket temelli stratejik arka planı ve geliştirilen proje örneklerine yönelik deneyimler paylaşıldı. Bununla birlikte kentsel ulaşımın sürdürülebilirliğinin iklim değişikliği başta olmak üzere öncelikli çözüm geliştirilmesi gereken birçok konuyla nasıl ilişki kurduğu aktarıldı.

Tayfun Kahraman İçin Adalet Gezi İçin Adalet! | 16.12.2023

16.12.2023 tarihinde Tayfun Kahraman İçin Adalet Gezi İçin Adalet isimli kamuoyu duyurusuna şubemizi temsilen Pelin Pınar Giritlioğlu katılım gösterdi.

Kentsel Dönüşüm Neye Dönüşüyor? | 23.12.2023

23.12.2023 tarihinde İstanbul Barosu tarafından düzenlene Kentsel Dönüşüm Neye Dönüşüyor? isimli etkinliğe Pelin Pınar Giritlioğlu konuşmacı olarak katılım sağladı. Yasalar düzenlemelerin barınma hakkı üzerindeki etkisi ve teknik boyutu üzerine aktarımlarda bulundu.

Son Yeşil Alan Yok Olana Kadar | 02.01.2024

02.01.2024 tarihinde Karar Gazetesi'nde yönetim kurulu başkanımız Pelin Pınar

Giritlioğlu'nun "Son Yeşil Alan Yok Olana Kadar" başlıklı röportajı yayınlanmıştır. İstanbul'da depreme hazırlık kapsamında riskli bölgelerin taşınacağı 12 'rezerv alan' tartışması röportajın temel konusu olmuştur. Şehircilik Bakanı'nın Eyüp, Tuzla gibi bölgeleri işaret etmesinin 'Kentte kalan yeşil alanlar betona gömülecek' endişesini doğurduğunu aktarılmıştır. Son doğal alanlar da yapılaşmaya açılırsa İstanbul'un asıl afeti o zaman yaşayacağı vurgulanmıştır.

2 OCAK 2024 SALI

www.karar.com

FIYATI: 6 TL

SON YEŞİL ALAN YOK OLANA KADAR

İstanbul'da depreme hazırlık kapsamında riskli bölgelerin taşınacağı 12 'rezerv alan' tartışma konusu oldu. Şehircilik Bakanı'nın Eyüp, Tuzla gibi bölgeleri işaret etmesi 'Kentte kalan yeşil alanlar betona gömülecek' endişesini doğurdu. Uzmanlar kritik uyarıda bulundu: **Son doğal alanlar da yapılaşmaya açılırsa İstanbul asıl afeti o zaman yaşar.**

K. ÖZEL MEBRİSİŞMAN



Kuzey Ormanları Sözcüsü Başar Alipaça "İstanbul'u kuzeye doğru büyüten ve şehri bir beton yığını haline getirecek kararlardan vazgeçilmeli" dedi.

'REZERV ALANLARLA ORMANLARIMIZ TEHDİT ALTINDA'

Istanbul depremi için endişeler dile getirilirken Şehircilik Bakanı Mehmet Özhaseki "12 rezerv alan belirledik. Riskli alanları taşıyacağız" dedi. Esenler, Eyüp, Tuzla gibi bölgelerin seçilmesi tartışma yarattı. Şehir Plancıları Odası İstanbul Şube Başkanı Doç. Dr. Pelin Pinar Giritlioğlu, işaret edilen bölgelerde ormanlık alanların bulunduğuna vurgu yaparak "Ormanların rezerv alan ilan edilmesi için zemin hazırlandı. Doğal varlıklarımız tehdit altında" dedi.

'İSTANBUL'UN YAŞAM SİGORTASI TAHRİP EDİLMEMELİ'

Giritlioğlu, planlamanın yetersiz olduğunu belirterek ortaya konulmuş yasal bir model olmadığını da kaydetti. Kuzey Ormanları sözcüsü Başar Alipaça ise rant kaygısına dikkat çekti. "Rezerv alan adı altında Kuzey Ormanları'nı yapılaşmaya açmak İstanbul'u her türlü doğal felakete karşı savunmasız bırakmak demektir. İstanbul'un hayat sigortası olan Kuzey Ormanları tahrip edilmeli ve katı bir yapılaşma yasağı getirilmeli" uyarısı yaptı. 5/8

'Ya malını ya canını' diyerek depreme korkutuyorlar

■ İnşaat Mühendisleri Odası İstanbul Şube Yönetim Kurulu Üyesi Özer Or da 2012 yılından bu yana çok sayıda alanın imara açıldığını dikkat çekti. Or şu ifadeleri kullandı: İstanbul'u depreme hazırlamak için yapılan planlama gerçekçi değil. Eski binaların arsaları değerli fakat yoksul insanlarımız depreme korkutularak 'ya malını ya canını' der gibi tehdit ediliyor. Yapılması gereken yeni alanların imara açılması değil, şehri yeni göçer için cazip olmaktan çıkarmaktır.

3. YAYINLAR

Şubemiz yayınları arasında Planlama Dergisi, almanak ve haber bülteni yer almaktadır. Bu yayınların amacı şube etki alanındaki planlamaya dair gündemi birçok boyut ile ele alarak tüm üye, öğrenci üye ve meslektaşlarımıza düzenli olarak aktarmaktır. Bununla birlikte kentin planlamasında ön plana çıkan üzerine araştırılması, tartışılması ve çözüm üretilmesi gereken konuların görünürlüğünü arttırmak araştırmacıların bir alan olarak bilgisine sunmaktadır. Bu kapsamda çalışma dönemi süresince Planlama Dergisi'nin 6 sayısı yayımlanmıştır. Mevcut dönemin çalışma yoğunluğu sebebi ile odanın geleneksel yayınlarından olan almanak hazırlıkları bu dönem içerisinde tamamlanamamıştır. Almanak çalışmalarına devam edilmektedir.

3.1 PLANLAMA DERGİSİ

TMMOB Şehir Plancıları Odası'nın yayın organı olan Planlama Dergisi, 1986 yılında yayın hayatına başlamıştır. Meslek dergisinin temel amacı; meslek üyeleri arasında, meslek etkinliğinin paylaşıldığı ve değerlendirildiği bir ortam sunmanın yanı sıra, akademiden aldığı destekle pratik ile kuram arasındaki ilişkinin kurulması ve güçlendirilmesidir.

Planlama Dergisi, yayın hayatına zaman zaman ara vermiş olmakla birlikte, 2003 yılından itibaren düzenli ve süreli bir yayına dönüşmüştür. Bu birikimin verdiği güçle 2013 yılı itibarıyla TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi öncülüğünde yürütülmeye başlanan dergi çalışmalarında öncelikli hedef; Planlama Dergisi'nin hakemli dergi statüsünde çeşitli

endekslerce taranan, planlama alanında saygın bir yayına dönüştürülmesi olmuştur.

Bu hedef doğrultusunda 2013 yılında TÜBİTAK tarafından ULAKBİM Sosyal Bilimler Veri Tabanı listesinde “ulusal hakemli dergi” statüsüne alınan Dergi, 2013'ten itibaren Ulrich's ve Avery (Index); 2015'ten itibaren Web of Science Emerging Sources Citation Index (ESCI); 2017'den itibaren TÜBİTAK ULAKBİM TR Dizin Sosyal Bilimler Veri Tabanı; 2019'dan itibaren European Reference Index For The Humanities And Social Sciences (ERIHPLUS) ve 2020 sonundan itibaren EBSCO tarafından dizinlenmektedir.

2013 yılından itibaren “ulusal hakemli dergi” statüsünde yılda üç kez yayımlanmakta olan Planlama Dergisi; planlama, tasarım, kent sosyolojisi ve kentsel ve bölgesel çalışma alanlarında bilimsel ve tarafsız bir yayın olma hedefini başarıyla gerçekleştirmiştir. Her geçen gün meslektaşlardan ve araştırmacılardan gelen başvuru sayısı artarken; alanında uzman hakem kurulumuz da genişlemekte ve büyük bir özveriyle yoğun emek harcayarak yazıların değerlendirme süreçlerinde önemli katkılar sunmaktadır.

Çalışma dönemi içerisinde Planlama Dergisi'nin 32 ve 33 ciltlerinden 3'er tane olmak üzere 6 adet sayısı yayımlanmıştır. 6 adet sayıda toplam 84 yayın yer almıştır. Planlama meslek alanının gündemdeki farklı konularından içeriklerin yer aldığı dergilere kurumsal web sitesindeki arşiv üzerinden ulaşabilmektedir.

4. BASIN AÇIKLAMALARI VE PLAN İTİRAZLARI

İstanbul şube olarak mevcut durumda ani gelişen ve mesleğimizi ilgilendiren konularla ilgili kamuoyunu bilgilendirmek amacıyla basın açıklamaları yapmaktayız. Buna ek olarak kamu yararını korumayı temel prensip olarak kabul etmeyen ve göz ardı eden imar planları için askıya çıktığı kuruma plan itirazı gerçekleştirilmektedir.

4.1 BASIN AÇIKLAMALARI

Göreve gelinen 16.02.2022 tarihinden itibaren çalışma dönemi süresince gerçekleştirilen basın açıklamalarımız aşağıdaki şekildedir.

Yaşasın 8 Mart Kadın Dayanışması! | 08.03.2022

Patriyarkaya, heteroseksizme, erkek şiddetine, emek sömürüsüne, kapitalizme, kadın düşmanlığına, homofobiye, transfobiye karşı direnen, kadın deneyimi olan ve feminizmin öznesi olan herkesin 8 Mart Dünya Emekçi Kadınlar Günü kutlu olsun!

8 MART



YAŞASIN 8 MART KADIN DAYANIŞMASI!

EŞİTLİK VE ÖZGÜRLÜK MÜCADELEMİZDE
ISRARCIYIZ, AYAKTAYIZ!



SRO1969



sehirplancilariodasi



TMMOB
Şehir Plancıları Odası



spogencimerkez



sehirplancilariodasi

Kanal İstanbul'da İmar Kanunu'nun 18. Maddesi Hükümlerince Hazırlanan İmar Uygulaması Hakkında Basın Açıklaması | 15.03.2022

15.03.2022 tarihinde TMMOB HKMO ile birlikte Kanal İstanbul'da İmar Kanunu'nun 18. maddesi hükümlerince hazırlanan imar uygulaması hakkında basın açıklamasında bulunuldu.

Mücadele Arkadaşımız Mücella Yapıcı'nın Yanındayız! | 15.03.2022

Gezi`den suç yaratmaya kararlı olan tek adam rejimi bir hukuk garabetiyle 28 Nisan 2021`de arkadaşlarımızı üçüncü kez yargılamaya başladı. Davanın geldiği noktada savcı mütalaasını açıkladı; Ayşe Mücella Yapıcı ve Osman Kavala ağırlaştırılmış müebbet hapis talebiyle yargılanacak. Ömrünü kent ve mimarlık savunusuna, eşit, özgür ve adil yaşam mücadelesine, kadın mücadelesine adanmış, Mücella Yapıcı`nın iki kez yargılandığı ve beraat ettiği suçlardan, tekrar hem de ağırlaştırılmış müebbet talebiyle yargılanması akıl dışıdır. Bu karar politik bir karardır ve Mücella Yapıcı nezdinde gezide direnen herkese özellikle de kadınlara bir parmak sallamadır. Meslektaşımız ve mücadele arkadaşımız Mücella Yapıcı`nın her daim yanındayız!

“kadın yılmıyor beyler, uğraşmayın”



BİTMEYEN ÖFKE: GEZİ DAVASI

Gezi'den suç yaratmaya kararlı olan tek adam rejimi bir hukuk garabetiyle 28 Nisan 2021'de arkadaşlarımızı üçüncü kez yargılamaya başladı.

Davanın geldiği noktada savcı mütalaasını açıkladı;

Ayşe Mücella Yapıcı ve Osman Kavala ağırlaştırılmış müebbet hapis talebiyle yargılanacak. Ömrünü kent ve mimarlık savunusuna, eşit, özgür ve adil yaşam mücadelesine, kadın mücadelesine adanmış, Mücella Yapıcı'nın iki kez yargılandığı ve beraat ettiği suçlardan, tekrar hem de ağırlaştırılmış müebbet talebiyle yargılanması akıl dışıdır. Bu karar politik bir karardır ve Mücella Yapıcı nezdinde Gezi'de direnen herkese özellikle de kadınlara bir parmak sallamadır. Meslektaşımız ve mücadele arkadaşımız Mücella Yapıcı'nın her daim yanındayız!

21 Mart 2022'de, saat 09.30'da hep birlikte Çağlayan Adliyesindeyiz!

Gezi Meşru, Anayasal bir direniştir. Hepimiz oradaydık.

Gezi Umuttur

Gezi yargılanamaz!

Ne haksız, ne de yorgunuz! Mücella yılmıyor, biz de yılmıyoruz!

TMMOB İSTANBUL İKK KADIN KOMİSYONU

Duruşmaya Çağrı, Gezi Davası Basın Toplantısına Çağrı | 16.03.2022

Gezi bizdik, hepimizdik. Gezi bu ülkenin onurlu yüzüdür, duruşudur. “Gezi’ den on kere de yargılasanız, yüz kere de birleştirip ayırsanız suç çıkaramazsınız” demek için 21 Mart Pazartesi günü saat 9.30’da Çağlayan Adliyesi’nde arkadaşlarımızla dayanışma için buluştuk.

Taksim Dayanışması Basın Açıklaması | 19.04.2022

Onurlu direnişimiz Gezi'yi savunmaya devam edeceğiz. Taksim Dayanışması sözcüleri başta üyemiz Tayfun Kahraman ve Mücella Yapıcı ile Can Atalay şahsında milyonların eşitlik, özgürlük, adalet taleplerinin yargılanacağı 21 Mart'taki duruşmada Gezi'yi savunmak için Çağlayan'da bir araya geldik.

Silivri ve Bakırköy Basın Açıklamaları | 30.04.2022

Saat 12:00’de Silivri’de, Saat 15:00’te Bakırköy’de tutsak alınmak istenen arkadaşlarımıza sesimizle, sözümüzle, sloganlarımızla bir kez daha ses olduk. abaları beyhude, biz kazanacağız! Gezi Kazanacak.



Atatürk Havalimanı Korunmalıdır, Hukuksuz Yıkım Süreçleri Kabul Edilemez! | 18.05.2022

Atatürk Havalimanı korunmalıdır ve hukuksuz yıkım süreçleri kabul edilemez.

İki Genç Arkadaşımızı Kaybetmenin Derin Üzüntüsü ve Öfkesi İçindeyiz! Kadın Cinayetleri Politikdir! İstanbul Sözleşmesi'nin Hükümleri Derhal Yerne Getirilmelidir! | 27.05.2022

Büyük bir üzüntüyle paylaşıyoruz ki arkadaşlarımız Beril Varol ve Ömer Akın'ı erkek şiddeti sonucunda kaybettik. Üzüntülü olduğumuz kadar da öfkeliyiz. Kadın cinayetleri politikdir ve İstanbul Sözleşmesi'nin hükümleri derhal yerine getirilmelidir.

İKİ GENÇ ARKADAŞIMIZI KAYBETMENİN DERİN ÜZÜNTÜSÜ VE ÖFKESİ İÇİNDEYİZ! KADIN CİNAYETLERİ POLİTİKTİR! İSTANBUL SÖZLEŞMESİ'NİN HÜKÜMLERİ DERHAL YERİNE GETİRİLMELİDİR!

Büyük bir üzüntüyle paylaşıyoruz ki arkadaşlarımız Beril Varol ve Ömer Akın'ı erkek şiddeti sonucunda kaybettik. Üzüntülü olduğumuz kadar da öfkeliyiz. Kadın cinayetleri politiktir ve İstanbul Sözleşmesi'nin hükümleri derhal yerine getirilmelidir!

Son yıllarda ülkemizdeki kadın cinayetleri, faillerin bulunması ya da ceza alması yönündeki mekanizmaların ve kurumların yetersiz ve isteksiz olması ve kadın, çocuk ve LGBTİ+'ları koruyan İstanbul Sözleşmesi'nin feshedilmesi gibi sebeplerle giderek artmaktadır. Türkiye, İstanbul Sözleşmesi'nden çekildikten sonra en az 302 kadın, erkekler tarafından katledildi. Biliyoruz ki kadına karşı her türlü şiddetin ve cinayetin önüne geçilebilecek kamusal önlemler alınabilir. İstanbul Sözleşmesi'nden çekilme kararına karşı açılan davaların kararlarının bir an önce açıklanmasını, başta Kadın Cinayetlerini Durduracağız Platformu olmak üzere pek çok kadın ve LGBTİ+ derneği üzerinde kurulan baskıdan vazgeçilmesi ve İstanbul Sözleşmesi hükümlerinin yerine getirilmesini ivedilikle talep ediyoruz.

Arkadaşlarımızın ailelerinin, yakınlarının, dostlarının ve çalışma arkadaşlarının acılarını paylaşıyor, sabırlar diliyoruz.



TMMOB
Şehir Plancıları Odası
İstanbul Şubesi

Gezi 9 Yaşında! 31 Mayıs'ta Taksim'de Basın Açıklamasında Buluşuyoruz! | 30.05.2022

Taksim Dayanışma'sının çağrısıyla Gezi'nin yıldönümünde 31 Mayıs'ta Taksim'de yapılacak basın açıklamasında buluştuk.

GEZİ

9 yaşında

'istanbul

KARANLIK GİDER GEZİ KALIR!

GEZİ 9. YILINDA

Taksim Dayanışması'nın çağrısıyla Gezi'nin yıldönümünde
31 Mayıs'ta Taksim'de yapılacak basın açıklamasında buluşuyoruz!

31 MAYIS 2022, SALI
19.00



TAKSİM

TAKSİM DAYANIŞMASI

#GeziyeÖzgürlük

Gezi 9. Yıl Basın Açıklaması | 31.05.2022

Gezi'nin ruhu, Gezi'nin çocukları ve başta Mücella, Tayfun ve Can olmak üzere hukuksuzca tutuklanan 7 arkadaşımız için Taksim'deyiz! Sen neredesin? Adalet isteyen herkesi bizimle beraber Karanlık Gider, Gezi Kalır demeye davet ediyoruz!

Kuzey Ormanları Savunması Yaşam Alanlarımız, Ormanlarımız, Su Havzalarımız Proje Alanı Değildir, Konser Alanı Değildir! Bırakalım Ormanlarımız Orman Olarak Kalsın! | 15.06.2022

Yaşam alanlarımız, ormanlarımız, su havzalarımız proje alanı değildir, konser alanı değildir! Bırakalım ormanlarımız orman olarak kalsın! Kuzey Ormanları Savunması olarak 16 Haziran Perşembe 19:30'da Fatih Ormanı Darüşşafaka kapısında buluştuk, bir kez daha yuvamıza göz dikenleri uyardık.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Tarafından İşten Çıkarılan Şehir Plancıları İle İlgili Basına ve Kamuoyuna Açıklamamızdır! Meslektaşlarımızın Yanındayız! | 24.06.2022

Son dönemde meslektaşlarımızdan gelen çeşitli başvurular ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İstanbul Planlama Ajansı ve ilişkili iştirak şirketlerinde uygunsuz ya da iş tanımlarının kapsamı dışında oluşan çalışma koşulları, özlük haklarındaki eksiklikler, meslek pratiğini olumsuz etkileyen baskı-mobbing uygulamaları ve politik kimlik bağlamında ayrımcılık yapılarak işten çıkarmalar gerçekleştiği beyan edilmiştir. Mesleğimizin en önemli faaliyet alanlarından biri

olan yerel yönetim çatısı altında bu tip tartışmalara yol açan işlemler Şubemizin öncelikli takipçisi olacağı konular olup, hukuka ve meslek ahlakına aykırı durumlar kabul edilemez.

Her Alanda Varlığıyla Direnen ve Her Yürüyüşü Onur Yürüyüşü Olan Tüm LGBTİ+'lara Selamlarımızla! | 25.06.2022

2013 yılındaki Taksim Gezi Parkı eylemlerine ve 25 Nisan 2022 tarihindeki Gezi Davası'nda verilen siyasi kararlara da selam vererek bu seneki temasını yeniden "DİRENİŞ" olarak açıklayan 30. İstanbul LGBTİ+ Onur Haftası etkinliklerine ve yürüyüşüne yönelik yasaklama ve engelleme kararlarını kınıyoruz. Halka hizmet etmesi gereken kamusal alanların ve toplu taşımının, en temel anayasal haklarımızdan olan yürüyüşleri ve protestoları engellemek için kullanıma kapatılması bir suçtur. Cinsiyet kimliklerimiz, cinsel yönelimlerimiz, dini ve siyasi görüşlerimiz dolayısıyla ayrıştırılmayı kabul etmiyoruz.

Her geçen gün kentin erkek egemen iktidar tarafından talan edildiği, yaşam alanlarımıza müdahalenin arttığı, polis şiddetinin sınırının kalmadığı, hukuksuz gözaltı ve tutuklamaların göz açtırmadığı bugünlerde, tüm LGBTİ+'ları, fobi karşıtlarını ve bir arada yaşamı savunan herkesi, 20. İstanbul LGBTİ+ Onur Yürüyüşü Komitesinin çağrısıyla 26 Haziran Pazar Günü (yarın) saat 17:00'da Sıraselviler Caddesi'nde dayanışmaya davet ediyoruz.

Tüm nefret söylemlerine, ayrımcılığa, yasaklamalara, orantısız güce ve şiddete karşı DİRENİYORUZ! Tüm sokaklar, parklar, meydanlar hepimizin olana, her alanda LGBTİ+ ve kadın hakları tanınana, bütün siyasi tutuklular serbest kalana kadar DİRENİYORUZ!

Her alanda varlığıyla direnen ve her yürüyüşü onur yürüyüşü olan tüm LGBTİ+'lara SELAMLARIMIZLA!

basın açıklaması



**HER ALANDA VARLIĞIYLA DİRENEN VE HER
YÜRÜYÜŞÜ ONUR YÜRÜYÜŞÜ OLAN
TÜM LGBTİ+'LARA SELAMLARIMIZLA!**

Askeri Alanlar Kamunun Elinde Tutularak Dönüştürülmelidir! | 28.07.2022

Kamu elindeki arazilerin özelleştirilme ve dönüşüm süreçleri 1980`li yıllardan bu yana hızla ve sistemli bir şekilde artarak devam etmektedir. Bu süreçte, kamu arazileri çeşitli yollarla özel sermayeye tahsis edilmiş ve kamu yararını terk eden bir anlayışla dönüştürülmüştür. Kıyıları, orman arazileri, tarım alanları ve meralar sermaye gruplarının tasarrufuna bırakılarak, ticaret, konut, turizm ve sanayi alanları olarak fonksiyon değiştirmiştir.

Bu sürecin son adımı askeri alanlardır. Bilindiği üzere Cumhurbaşkanlığı Hükümet Sistemi`nin uygulamasına başlamadan önce özerk bir yapıya sahip olup ardından Milli Savunma Bakanlığı`na bağlanana Genelkurmay Başkanlığı`nın uhdesinde bulunan askeri alanlar ve askeri güvenlik bölgeleri mülkiyeti Maliye Hazinesine bağlı ancak kullanım hakkı Genelkurmay Başkanlığı`na ait olan kamunun elinde bulunan alanlardır.

Bu alanların tasfiyesi ve dönüşümüne yönelik ilk düzenlemelerden biri 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun`dur. Afet gerekçesiyle her tür alanda dönüşüm yapma olanağı getiren söz konusu kanun gereğince bir yandan kamu arazilerinin özelleştirilmesine yönelik zemin güçlendirilmiş, bir yandan askeri alanların TOKİ ve belediyelere bedelsiz devri düzenlenmiş, diğer taraftan da askeri alanların "rezerv yapı alanı" olarak ilan edilip, ardından konut, konut+ticaret veya ticaret alanı gibi kullanımlara dönüştürülmesine yönelik plan değişiklikleri art arda gündeme gelmiştir. Böylelikle çok sayıda farklı nitelikteki askeri alan tasfiye edilmiştir ve edilmeye de devam etmektedir.

Benzer şekilde, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun kapsamında Kültür ve Turizm Bakanlığına bağlanan Vakıflar Genel Müdürlüğü eliyle kışlaların özelleştirilmesinin önu açılmıştır.

Ülkemizde 15 Temmuz darbe girişiminin ardından ülkenin dört bir yanında özellikle büyükşehirlerde kent içerisinde bulunan, kışlalar, karargâhlar, askeri lojman ve hastane alanları gibi tesis alanlarının tasfiyesine ve bir kısmının kent dışına çıkarılmasına yönelik çalışmalar son hızla başlatılmıştır. 15 Temmuz sonrası çıkartılan 678 numaralı KHK ve ardından 2018 yılında yürürlüğe giren 7071 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Bazı Düzenlemeler Yapılması Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabul Edilmesine Dair Kanun kapsamında daha önceleri dokunulamaz niteliği bulunan askeri alanların Milli Savunma Bakanlığı, İçişleri Bakanlığı ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı işbirliği içerisinde özelleştirilerek imara açılmasına olanak tanınmıştır.

İstanbul olan ve bu süreci yoğun bir şekilde tecrübe eden bir metropol olarak öne çıkmaktadır. 2018 yılından bu yana İstanbul`da Selimiye Kışlası, Kalyoncu Kışlası gibi kışla yapıları, çeşitli vakıflara devredilmiş, Zeytinburnu Tank Fabrikası, Askeri Arazisi, Halkalı Askeri Arazisi, Zekeriyaköy, Çekmeköy, Maltepe, Esenler, Hasdal, Tuzla Aydınllı askeri alanları ve son olarak Maltepe Baransel Kışlası gibi birçok askeri arazi imar planları hazırlanarak dönüştürülmüştür ve dönüştürülmeye devam etmektedir.

Askeri alanların yer seçimleri, kent dışına taşınmaları ve bununla ilgili belli çalışmaların yapıyor oluşu farklı bir şehircilik tartışması ve planlama meselesidir. Bununla birlikte, bu alanların hangi amaçla kullanılacağı önem taşımaktadır. Mülkiyeti kamunun elinde bulunan alanların, kullanımı kamunun elinde olacak şekilde dönüştürülmesi yönünde hamleler yapılmalı, özel kullanımlara müsaade edilmeden zaten halihazırda yapı ve nüfus yoğunluğu, arazi mülkiyetinin yüzde 10`u askeri alanlara ait

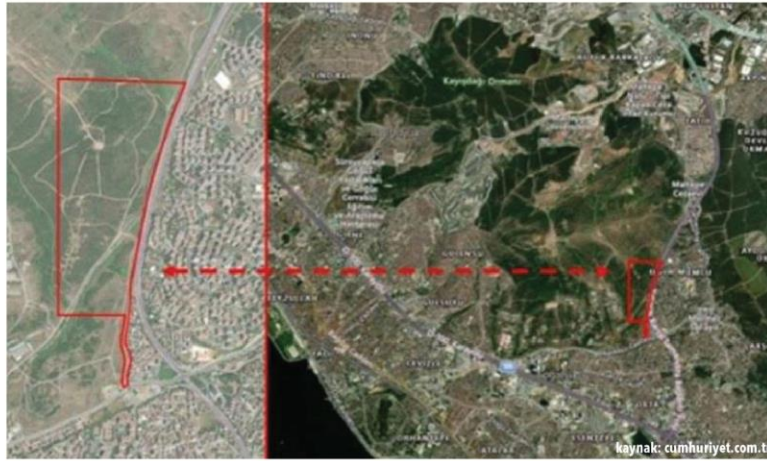
1/100000 ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı`nda askeri alanların tasfiyesi halinde bu alanların öncelikle eksik olan sosyal ve teknik altyapı (eğitim, sağlık, kültürel tesis, hal, mezarlık, yeşil alan vb.) alanları olarak kullanılması gerektiği belirtilmektedir. Buna rağmen,

Zeytinburnu Beşelsiz Askeri Alanı, Florya Şenlökköy bakımından sınırlarını zorlayan İstanbul kentinin daha fazla beton, nüfus ve rant tehdidiyle karşılaşmaması yönünde adımlar atılmalıdır. Özellikle de deprem bekleyen bir kent olarak İstanbul'un sağlıklı ve güvenli gelişim süreci için kamusal ve açık alanlara olan ihtiyaç son derece büyüktür.

Şehircilik ve planlama ilkeleri bağlamında mesleğimizin kamu yararının üzerinde hiçbir gerçek veya tüzel kişinin yararını gözetmemesi gerektiğini kamuoyuna bir kez daha hatırlatıyoruz.

Kentimiz içerisinde plan onaylama yetkisi bulunan bütün kamu kurumlarını kamusal alanları kamunun kullanımına ait olacak şekilde dönüşümünün sağlanması yönünde planlama çalışmaları yapmaya, ülke ve dünya olarak boğuştuğumuz birçok probleme ek olarak kentimizi bir yıkıma sürüklememek üzere çalışmaya davet ediyoruz.

basın açıklaması



ASKERİ ALANLAR KAMUNUN ELİNDE TUTULARAK DÖNÜŞTÜRÜLMELİDİR!



spoist



spoistanbulsube



TMMOB
Şehir Plancıları Odası
İstanbul Şubesi



spoist



sehirplancilariodasiistanbulsubesi

İBB Tarafından İşten Çıkarılan KHK'lı, Barış Akademisyeni Arkadaşlarımızın Yanındayız! | 02.08.2022

İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından KHK'lı olmaları gerekçe gösterilerek işten çıkarılan Barış Akademisyeni meslektaşlarımızın yanındayız! Bu atmosferde, İBB çatısı altında işten atılma korkusuyla çalışma hayatlarına devam etmeye çabalayan meslektaşlarımızın süreçlerini

de kaygıyla takip ediyoruz. İş akitlerine son verilen meslektaşlarımızın talepleri yerine getirilmeli ve işlerine iade edilmelidirler.

basın açıklaması

İBB TARAFINDAN İŞTEN ÇIKARILAN KHK'LI, BARIŞ AKADEMİSYENİ ARKADAŞLARIMIZIN YANINDAYIZ!

İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından KHK'lı olmaları gerekçe gösterilerek işten çıkarılan Barış Akademisyeni meslektaşlarımızın yanındayız! Bu atmosferde, İBB çatısı altında işten atılma korkusuyla çalışma hayatlarına devam etmeye çabalayan meslektaşlarımızın süreçlerini de kaygıyla takip ediyoruz. İş akitlerine son verilen meslektaşlarımızın talepleri yerine getirilmeli ve işlerine iade edilmelidirler.



spoist



spoistanbulsube



TMMOB
Şehir Plancıları Odası
İstanbul Şubesi



spoist



sehirplancilariodasiistanbulsubesi

23. Yıldönümünde 17 Ağustos 1999 Depremi'nden Halen Çıkarıl(a)mayan Dersler! | 17.08.2022

Cumhuriyet tarihimizin en yıkıcı ve etkileri uzun yıllar hissedilen afetlerinden birisi olarak kayda geçen 17 Ağustos 1999 depreminin üzerinden tam yirmi üç yıl geçti. Hatıralarımızda ağırlığını taşımaya devam ettiğimiz 17 Ağustos gününden çıkarıl(a)mayan derslerle birlikte büyük bir bilinmezliğe doğru ilerlemekteyiz.

Afete karşı dayanıklı kentlerin oluşturulmasına yönelik atılan adımların eksikliğinin yanında planlama, mühendislik ve toplum bilimleri açısından büyük öneme sahip afet yönetimi ve afetle mücadele ile ilgili de gerekli ve yeterli adımlar henüz atılabilmiş değildir. 17 Ağustos ve sonrasında yaşanan acı tecrübelerden ders çıkarılarak bu alanların bilimsel ve teknik boyutlarıyla siyaset ve kentsel ranttan arındırılarak ele alınması zorunludur. Birçok başka afeti de deneyimlediğimiz yirmi üç yıldan bu yana bu kavramların siyaset ve kentsel ranta giderek daha fazla konu edildiğini gözlemlemekteyiz. Toplumun bütün kesimlerini yakın olarak ilgilendiren böyle bir sorunun belli sosyo-politik çıkarlar gözetilerek çözülmeye çalışılması

tüm yurttaşları ve kentlerimizi geri dönülemez zararlara sürüklemekte ve geleceğimizi tehlikeye atmaktadır.

Yıkıcı bir deprem ve diğer afet riskleri ile karşı karşıya olan Marmara Bölgesi ve özellikle İstanbul'da bilimsel ve teknik açıdan sorunlu, kamu yararına hizmet etmeyen, toplumsal yaşamı ve can güvenliğini tehlikeye atan, rant odaklı siyasalar üretilmeye devam edilmiş, bu süreçte kamusal açık ve yeşil alanlar, afet toplanma alanları, askeri alanlar, orman alanları, kıyılar, tarım ve mera alanları, mevzuat da bu yönde araçsallaştırılmak suretiyle, hızla özelleştirmeye konu edilmiştir.

Afetle mücadelenin en önemli aracı olarak sunulan 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve bu kanunun yönetmeliğinde yer alan riskli alan/yapı ve rezerv yapı alanı gibi kavramların, 2018 yılında iktidar eliyle yürürlüğe sokulan ve yasadışı, sağlıksız yapılaşmayı kalıcı hale getiren imar barışı gibi uygulamaların afetlerle mücadele gibi bir kaygı güdülmeden, yalnızca inşaat sektörünün önünü açan, kamu yararı yerine özel yararı hedef alan bir politikanın araçları haline getirildiği ortadadır.

Planlı ve güvenli yapılanma hedefinden tümüyle uzak bu uygulamalar toplumumuzu ve kentimizi daha karanlık, çarpık ve nefes alamaz hale getirmektedir. Bilimden, planlamadan ve hukuktan uzak uygulamaların İstanbul, İzmir, Van, Elazığ ve ülkemizin nice kentlerindeki acı sonuçları ve bu sonucun sorumluları ortadadır.

İstanbul'un 2009 onanlı ve Kent Anayasası olarak tanımladığımız üst ölçekli planı bu süreçte defalarca delinmiş, mega projeler ve ayrıcalıklı imar hakları getiren binlerce plan tadilatı ile Kuzey Ormanları, kıyılar, afet toplanma alanları, kentin tarım ve mera alanları, askeri alanları ve elde kalan son kamu arazileri üzerinde deprem bahanesiyle lüks siteler, rezidanslar, alışveriş merkezleri, turizm alanları inşa edilmiş ve edilmeye devam etmektedir. Küçükyalı ve Zincirlikuyu Karayolları arazileri, Etiler Polis okulu arazisi, Zeytinburnu Tank Fabrikası, Baransel Kışlası, Galataport, Kanal İstanbul projesi ve daha niceleri gibi tamamlanmış, devam eden ya da yeni başlayan, afeti odağına almayan, özel yarar güden projeler gibi birçok proje, açıkça göstermiştir ki, bugüne dek merkezi ve yerel yönetimlerin afetle mücadele gibi bir önceliği oluşmamıştır.

Yirmi üç yıldan bu yana yaptığımız çağırımı, bugün bir kez daha yineliyoruz: iktidarı ve yerel yöneticileri bir kez daha bilimden, teknik bilgiden, planlamadan ve hukuktan yana olmaya davet ediyoruz. Sağlıklı ve güvenli bir çevrede yaşama hakkımızı müdafaa etmeye, kentlerimizi güvenli ve afetlere dayanıklı hale getirmeye dair çağrılarımızı yinelemeye ve yaşanabilir kentlere dair mesleki sorumluluklarımız kapsamında, hukuksuz, özel yarara hizmet eden planlama ve kentleşme süreçleriyle mücadele etmeye devam edeceğimizi bir kez daha yüksek sesle tekrarlıyoruz.

17 Ağustos 1999 günü gerçekleşen deprem neticesinde hayatını kaybeden tüm yurttaşlarımızı buradan saygıyla anıyor, bu acı kaybın bir kez daha yaşanmamasına dair temennimizi kamuoyuyla paylaşıyoruz.

17.08.1999
UNUTMADIK, UNUTMAYACAĞIZ!



23. YILDÖNÜMÜNDE 17 AĞUSTOS 1999
DEPREMİ'NDEN HALEN ÇIKARIL(A)MAYAN
DERSLER



spoist



spoistanbulsube



TMMOB
Şehir Plancıları Odası
İstanbul Şubesi



spoist



sehirplancilariodasiistanbulsubesi

Barınma Krizinin Çözüm Yolu Sosyal Politikalardan Geçmektedir! | 27.09.2022

14.09.2022 tarihinde iktidar, "İlk Evim, İlk İş Yerim" projesini "Cumhuriyet tarihinin en büyük sosyal konut hamlesi" başlığıyla kamuoyuyla paylaşmıştır. Seçim öncesi dönemde barınma sorunu yaşamakta olan halka umut vaat eden bu haber, aslında birçok soru işaretini içinde barındırmaktadır.

Sosyal Konut Kavramının İçi Doğru Bir Şekilde Doldurulmamıştır!

Meslek örgütü olarak, geçmişten bu yana ısrarla vurguladığımız Sosyal Konut politikası üretilmesi talebimiz, ne yazık ki bugüne dek dikkate alınmamış, Sosyal Konut adı altında üretilen ucuz (erişilebilir) konutlar da gerçek hedef kitlesi ile buluşamamıştır. Ülke genelinde hayata geçirilmesi planlanan sosyal konut projesi, kavramın içi doğru bir şekilde doldurulmadığı için, bu haliyle ülkemizin içerisinde bulunduğu barınma krizine çözüm getirememiştir. Aksine, konut sayısını artırarak barınma krizinin çözülebileceğini düşünen şehircilik biliminden uzak yaklaşımlar içerisinde, bulunduğumuz kriz ortamını daha da derinleştirmektedir. İstanbul'da sosyal konut adı altında üretilen ucuz satılık konut projeleri, buralara yerleşen halkın iş, yaşam, sağlık ve gündelik hayat koşulları açısından sorunları da beraberinde getirmiş, bu konutlara yerleşen birçok kişi, kent merkezine, eski yaşam koşullarından daha olumsuz koşullarla geri dönmüşlerdir.

Yapılması Planlanan Sosyal Konutlar Herhangi Bir Plan Kapsamında Yer Almamaktadır!

Yalnızca İstanbul'da 50 bin sosyal konut vaat eden Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, bu konutların nerede, hangi plan kapsamında, hangi hesaba dayalı olarak hayata geçirileceğini açıklamamıştır. Sadece tahminen, bu konutların İstanbul'un çeperlerinde yapılacağı söylenebilmektedir ki, bu durum, İstanbul'un orman, tarım ve mera alanları, su havzaları, rezerv alanları üzerinde yeni baskılar anlamına gelmektedir. Planlama çalışmaları yapılmamış, yer seçim ölçütleri analiz edilmemiş ve teknik hesaplamaları yapılmamış bu denli büyük bir proje seçim ralisine girilen bu ortamda tümüyle bilimsellikten ve planlama ilkelerinden uzak, popülist bir söylem olarak kalmaktadır. Üst ölçekli plan kararları ile uyumluluğu belli olmayan ve neredeyse Türkiye'nin her bölgesini kapsayan bu projecilik yaklaşımının kabul edilmesi mümkün değildir.

Projenin Finansal Modeli Belli Değildir!

Açıklanan projede, sosyal konutların nasıl bir bütçe ve finans modeli ile yapılacağı belirsiz olduğu gibi, kamu elinde tutulmayacağı, satılacağı da açıkça görülmektedir. Oysaki sosyal konut, mülkiyeti kamunun elinde olduğu vedüşük kiralar ile yurttaşların barınma sorununa bir çözüm olarak gelişmiş ülkelerde uygulamaları bulunan bir sosyal devlet ödevidir. İktidarın müteahhitlik görevini bir kenara bırakarak, farklı barınma modelleri üretmesi bir zorunluluk olarak ortadadır. Ülkemizin içerisinde bulunduğu barınma krizinin çözümü mülkiyeti kamunun elinde olan sosyal konut üretimi ve kooperatif modelleri gibi sosyal politika hamlelerinden geçmektedir. Özellikle İstanbul'un çeşitli bölgelerinde geçmişte dayatılan kentsel dönüşüm projeleri ile insanlar kent çeperine itilerek sosyal ve ekonomik hayattan uzaklaştırılmış, nihayetinde yaşamsal faaliyetlerini sürdürmekte zorluk çeken yurttaşlar konut ödemelerini yerine getiremez hale gelmiştir.

Geçtiğimiz dönemlerde duyurulan diğer sosyal konut projelerinde henüz inşaat bile başlanmamışken seçime az bir vaktin kaldığı bu günlerde geri ödemesi memur maaşı artış oranında artacak bir konut projesi sosyal konut projesi değil, ancak erişilebilir ucuz konut piyasasını hareketlendirmeye yönelik bir hamledir. İki yıl önce duyurulan projelerde bir çivinin dahi çakılmadığı bir dönemde öncelikle geçmişte ilan edilen projelerin hayata geçirilmesi elzemdir.

Sosyal Konut Adı Altında Konut Yapıp Satmak, Kırılgan Toplumsal Yapıları Dirençli Hale Getirmek Yerine, Borçlandırarak Daha Da Dezavantajlı Kılmaktadır!

Sürekli konut üreterek, İstanbul'un 2009 onanlı 1/100 bin ölçekli Çevre Düzeni Planında öngörülen 16 milyon nüfus eşliğini aşacak, plan öngörüsüyle bu anlamda entegre olmamış bu yaklaşım, şehircilik ilke ve planlama esasları ile uyum göstermemektedir. Sosyal politika içerisinde öncelikli amaç belli gelir gruplarını ev sahibi yapmak değil, düşük gelir grubuna mensup yurttaşları mülkiyeti kamuya ait konutlarda oturarak kayıtlı hale getirmek, halkın, özellikle kadınların, çalışma çağındaki gençlerin yerel istihdama ve toplumsal yaşama katılımını sağlamak olmalıdır. Belirsiz ekonomi politikalarıyla yurttaşları borçlandırarak, kent merkezinden çeperlere doğru uzaklaştırarak işleyişini sürdürmeye çalışan her bir hamle krizi daha da tetiklemektedir. İstanbul'da daha önce gerçekleştirilen Taşoluk, Kayabaşı gibi projelerde bu deneyim yaşanmıştır.

Deprem tehdidi altında yaşayan İstanbul metropolü açısından güvenli ve sağlıklı barınma koşullarının temin edilmesi hayati ve öncelikli bir meseledir. Sosyal konut yerine erişilebilir konut üretimini benimsemiş olan TOKİ'nin ısrarla sürdürdüğü müteahhitlik politikasından derhal vazgeçerek, Anayasa ile sosyal devlet olma yükümlülüğünü üstlenmiş devletin teminat altına almak zorunda olduğu barınma sorununa çözüm üreten bir kurum haline dönüşmesi konusunda uyarılarımızı yineliyoruz.

Şehir Planlama Eğitimi Stüdyolarda ve Yüz Yüze Yapılmalıdır! | 16.02.2023

Merkez üssü Kahramanmaraş olan ve on bir kentimizi doğrudan etkileyen büyük depremlerin ardından yaşanan can kayıpları ve kentsel yıkımlar hepimizi büyük bir üzüntüye uğratmıştır. Bu kayıplar kentlerimizi her türlü afete karşı daha dirençli şekilde hazırlamamız gerektiğini bizlere bir kez daha hatırlatmıştır.

Mesleğimizin de bu hazırlık aşamasında ne kadar elzem bir noktada olduğu tartışılmaz bir gerçek olmakla birlikte almış olduğumuz eğitimin içeriği ve yöntemi de uzun vadede mesleki pratiklerin nitelik seviyesini doğrudan etkilemesi sebebiyle oldukça önem taşımaktadır.

Uygulamalı eğitimin ağırlıkta olduğu, atölye derslerinin ve yüz yüze kritiklerin oldukça önem taşıdığı Şehir ve Bölge Planlama bölümlerinde çevrimiçi eğitim yöntemine geçmek, verilen eğitimin niteliğini düşürmekte ve öğrenci arkadaşlarımızı da olumsuz etkilemektedir; ki bunun örnekleri pandemi döneminde çokça görülmüştür.

Depremzedelerin barınma ihtiyacını gidermek için KYK yurtlarını tahsis ederek uzaktan eğitim uygulamasını başlatılması barınma sorununa kısa süreli bir çözüm sağlansa da özünde derin problemler oluşturacağı aşikardır.

Şehir ve Bölge Planlama mesleğinin önemini oldukça acı deneyimlerle yaşadığımız şu günlerde, planlama eğitiminin kalitesinin ve niteliğinin düşürülmesinin krizi daha da derinleştirdiğini belirterek öğrencilerimiz için yüz yüze eğitimin devam etmesi gerektiğini bir kez daha belirtmek isteriz.

Şehir ve Bölge Planlama bölümleri için oluşturduğumuz uzaktan eğitime dair olumsuz görüşün tüm yükseköğretim bölümleri için de geçerli olduğunu, bilime ve bilgi birikimine en çok ihtiyaç duyduğumuz bu acı süreçte öğrencilerin

Dayanışma ve Mücadelemiz Daha Da Güçlü Devam Edecek! | 31.05.2023

Gezi Parkı Direnişinin sonucunda kabul edilemez gerekçeler ile hüküm giyen meslektaşlarımızın dün yanlarındaydık, bugün yanlarındayız ve yarın da yanlarında olmaya devam edeceğiz. Dayanışmayı tüm ülkede yaymaya, güçlendirmeye, umudu büyültmeye gücümüz var. Tayfun, Mücella, ve Can... Yanınızdayız!

Tayfun Kahraman'ın Tutukluluğunun 500. Günü! | 07.09.2023

500. Gününde Çalışma Arkadaşımız ve Meslektaşımız Tayfun Kahraman'ın Yanındayız!

500. GÜNÜNDE TAYFUN KAHRAMAN'A DESTEK!

500 gün. İnanması da söylemesi de bizler için oldukça zor. Arkadaşımız, dostumuz, hocamız, yönetim kurulu üyemiz Tayfun Kahraman'ın tutsaklığının 500. günü. Meslek disiplinimizin en önemli öğretisi olan kamusal alanı oluşturmak, korumak ve yaşatmanın bu tutsaklığa neden olmasını meslek örgütü olarak kabul etmemiz mümkün değil. Hocamız ailesi ile sevgisini, öğrencileri ile bilgisini, meslektaşları ile emeğini paylaşmak için yanımızda olmalı. Bu haksız tutukluluk sürecinin biran önce sonlanmasını talep ettiğimiz bugün yeniden sesimiz her gün yükselerek talep ediyoruz, etmeye devam edeceğiz.

TMMOB Şehir Plancıları Odası
İstanbul Şube Yönetim Kurulu



spolst



spolistanbulsube



TMMOB
Şehir Plancıları Odası
İstanbul Şubesi



sehirplancilariodasiistanbulsubesi



spolst

İstanbul ve Çevre İllerinde Yaşanan Sel Felaketi | 06.09.2023

Bugün bir kez daha doğa tahribatının ve yanlış yapılaşma koşullarının sebep olduğu ağır sonuçlar ile karşı karşıyayız! Son günlerdeki şiddetli yağışlar sebebiyle oluşan sel İstanbul'da Küçükçekmece, Başakşehir ve Arnavutköy başta olmak üzere birçok bölgede olumsuz etkiler yaratmış can ve mal kaybına sebep olmuştur. Yıllardan beri iktidar tarafından üretilen hatalı kentleşme ve planlama politikaları bu olumsuz sonuçların altlığını hazırlamıştır. 2018 yılında yürürlüğe giren imar affıyla İstanbul ve diğer kentlerin afetler karşısındaki dirençsiz yapısı kalıcı hale getirilmiştir. Giderek derinleşen iklim krizleri kentlerdeki şiddetli ve düzensiz yağış rejimlerini giderek arttırmaktadır. Kent topraklarının yapılaşmaya ve betona teslim olması yağmur sularının yüzey akışına geçmesine ve böylelikle büyük felaketlere sebep olmaktadır. Taşkın sınırlarının gözetilmediği ve dere yataklarının daraltıldığı yüksek yoğunluklu yapılaşma koşulları bu alanları daha büyük afet risklerine maruz bırakmıştır. İstanbul zaman içinde rant odaklı projelerin üssü haline gelmiştir! İstanbul kent mekanında tüm mücadelelere rağmen doğayı tahrip eden rant odaklı projeler gerçekleştirilmeye devam edilmektedir. Geçmişe dayanan plansızlığın yanı sıra kamu eliyle yapılan planlarla yerleşim alanlarında muhtemel ve

önlenebilir riskler meşrulaştırılmaktadır. Kente ve kentlilere dair üretilen projeler kentin doğal afetlere karşı dayanıklılığını arttıracak bir anlayışla ele alınmalıdır! İstanbul'un iklim dostu bir kent olması için plan ve projelerin rant odaklı değil doğa ve insan odaklı ekolojik denge gözetilerek üretilmesi, uygulanması ve denetlenmesi gerekmektedir. İstanbul yıllar içerisinde ekolojik değeri yok sayılarak rantı önceleyen geniş kapsamlı bir proje alanı olmaya mahkum edilmiştir. Kendi doğal ekosistem dengesini sağlamayamaz hale gelmiştir. Büyük kamu projelerinin sel felaketi sonucunda sular altında kalması hatalı planlama politikalarının ve bilimsel olmayan yer seçimlerinin en büyük göstergesidir. Bu kapsamda iktidarın ustalık dönemi projeleri olarak topluma lanse ettiği dere yatakları ve havza alanları içerisinde inşa edilmiş olan Başakşehir Çam Sakura Şehir Hastanesi, İstanbul Havalimanı, Kayaşehir metrosu gibi mega projelerin yaşanan sel felaketinde büyük hasarlar aldığı da görülmektedir. Meslek odamız kentlerde doğal afetlere bağlı felaketlerin yaşanmaması ve kentlerin doğa ile uyumlu yerleşimler haline gelmeleri için mücadelesini sürdürmekte kararlıdır! Kamu tarafından verilen keyfi riskli ve rezerv yapı alan kararları ile İstanbul'un kentsel dönüşüm ve yenileme uygulamaları kentin afet sorunlarına çözüm üretmediği gibi güvenli yaşam çevreleri oluşturmada da yetersiz kalmaktadır. Kent mekanına dair kullanılacak kaynaklar afet riski öncelikli alanların toplum odaklı sağlıklılaştırılması ve iklim dostu kentler haline getirilmesi için harcanmalıdır. Kamuya bir kez daha anayasa ile kendilerine verilen vatandaşın can ve mal güvenliğini sağlama, herkesin sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkını temin etme konusundaki sorumluklarını hatırlatarak meslek odamızın bu sürecin her zaman takipçisi olacağını bildiririz.

basın açıklaması

İSTANBUL VE ÇEVRE İLLERİNDE YAŞANAN SEL FELAKETİ HAKKINDA

Bugün bir kez daha doğa tahribatının ve yanlış yapılaşma koşullarının sebep olduğu ağır sonuçlar ile karşı karşıyayız!

Son günlerdeki şiddetli yağışlar sebebiyle oluşan sel İstanbul'da Küçükçekmece, Başakşehir ve Arnavutköy başta olmak üzere birçok bölgede olumsuz etkiler yaratmış can ve mal kaybına sebep olmuştur. Yıllardan beri iktidar tarafından üretilen hatalı kentleşme ve planlama politikaları bu olumsuz sonuçların altlığını hazırlamıştır. 2018 yılında yürürlüğe giren imar affıyla İstanbul ve diğer kentlerin afetler karşısındaki dirençsiz yapısı kalıcı hale getirilmiştir. Giderek derinleşen iklim krizleri kentlerdeki şiddetli ve düzensiz yağış rejimlerini giderek arttırmaktadır. Kent topraklarının yapılaşmaya ve betona teslim olması yüzünden yağmur sularının yüzey akışına geçmesi büyük felaketlere sebep olmaktadır. Taşkın sınırlarının gözetilmediği ve dere yataklarının daraltıldığı yüksek yoğunluklu yapılaşma koşulları bu alanları daha büyük afet risklerine maruz bırakmıştır.

İstanbul zaman içinde rant odaklı projelerin üssü haline gelmiştir!

İstanbul kent mekanında tüm mücadelelere rağmen doğayı tahrip eden rant odaklı projeler gerçekleştirilmeye devam edilmektedir. Geçmişe dayanan plansızlığın yanı sıra kamu eliyle yapılan planlarla yerleşim alanlarında muhtemel ve önlenebilir riskler meşrulaştırılmaktadır.



spoist



spoistanbulsube



spoist



sehirplancilariodasistanbulsubesi

Tayfun Kahraman İçin Adalet! Gezi İçin Adalet! | 16.12.2023

Meslektaşımız, önceki dönemler şube başkanımız, arkadaşımız, akademisyen Dr. Tayfun Kahraman, mesleğinin gereğini yerine getirdiği için 600 gündür cezaevinde. Kentine, doğaya, kamusal alanlarına sahip çıkması karşılığında 18 yıl ceza alarak haksız şekilde mahkum edildi. Tayfun Kahraman ve tüm Gezi tutukluları derhal serbest bırakılmalıdır. Tayfun Kahraman için adalet, Gezi için adalet!



TAYFUN KAHRAMAN İÇİN ADALET!

GEZİ İÇİN ADALET!

600
.GÜN

Meslektaşımız, önceki dönemler şube başkanımız, arkadaşımız, akademisyen Dr. Tayfun Kahraman, mesleğinin gereğini yerine getirdiği için 600 gündür cezaevinde. Kentine, doğaya, kamusal alanlarına sahip çıkması karşılığında 18 yıl ceza alarak haksız şekilde mahkum edildi. Tayfun Kahraman ve tüm Gezi tutukluları derhal serbest bırakılmalıdır. Tayfun Kahraman için adalet, Gezi için adalet!



spoist



spoistanbulsube



TMMOB
Şehir Plancıları Odası
İstanbul Şubesi



spoist



sehirplancilariodasiistanbulsubesi

4.2 PLAN İTİRAZLARI

Meslek odamızın plan itirazı yapma ve dava açma yetkisi yönetmeliklerde tanımlıdır. Kamu yararı gözettiğimiz ve mesleğimizin ilkelerinden yola çıkarak bu ilkeler ile çelişen planlara ettiğimiz itirazlar aşağıdaki gibidir.

İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, 19.09.2016 Tarih ve 2016/9192 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı İle 03.10.2016 Ve 29846 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanarak İlan Edilen Yıldıztabya Mahallesi (6B-2. Kısım) 10.51 Ha.'lık Riskli Alana Ait 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına İtiraz - 28.07.2022

İtiraz Edilen Makam: İstanbul Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

İtiraz: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 21.06.2022 tarihli ve 3951996 sayılı yazısı ile; İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, 19.09.2016 Tarih ve 2016/9192 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı İle 03.10.2016 Ve 29846 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanarak İlan Edilen Yıldıztabya Mahallesi (6B-2. Kısım) 10.51 Ha.'lık Riskli Alana Ait 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Cumhurbaşkanlığı 1 no.lu Kararnamesi'nin 102 (e) maddesi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. maddesi ve 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesi uyarınca 21.06.2022 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu planlar, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince 31.05.2022 tarihinden itibaren bir (1) ay (30 gün) süre ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Barbaros Mahallesi, Begonya Sk. No:9A, 34746 Ataşehir/İstanbul) ilan panosu ile internet sitesinde askıya çıkarılmıştır. Ancak askıya çıkarılan söz konusu planlar 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmeliklerine, kamu yararına, planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine aykırıdır.

Planlama alanı, Gaziosmanpaşa İlçesi'nin kuzeybatısında yer almaktadır. Plan açıklama raporları incelendiğinde planlama çalışmaları ile niteliksiz konutların yenilenmesi, hem plansız çarpık kent dokusunun sıhhileştirilmesi hem de nüfusun ihtiyacı olan donatı alanlarının oluşturulması daha sürede gerçekleştirileceğinden dolayı hazırlanan planların 16.11.2015 tarihinde ilgili Bakanlık tarafından onaylandığı fakat bahsi planların İstanbul 4. İdare Mahkemesince iptal edildiği anlaşılmaktadır.

İtiraz konusu nazım imar planı ve uygulama imar planı değişikliği şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve mevzuata aykırılıklar içermektedir.

1) İtiraz konusu nazım imar planı ve uygulama imar planı değişikliği sınırları bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayalı olarak belirlenmemiştir.

Gaziosmanpaşa ilçesinin çok küçük bir bölümünü oluşturan bu alan, ilçenin diğer kısımlarından bağımsız olarak planlanmış ve planla alınan kararların çevresi ile ilişkisi kurulmamıştır. Fiziksel yapıda önemli bir dönüşüm öngören imar planının çevresi ile ilişkisinin belirlenmemesi teknik altyapıda sorunlar yaratabileceği gibi sosyal sorunların da doğmasına sebep olabilecektir.

İmar planları, planlama alanına ilişkin inceleme, araştırma, etüt ve eşik analizi çalışmalarının değerlendirilmesinden elde edilen senteze dayalı olarak hazırlanır. Planlama alanı sınırının yerleşme alanlarının karakteristik özellikleri ile mekânsal gelişme eğilimleri ve potansiyelleri, jeolojik yapı, iklim özellikleri, ana ulaşım sistemi, çevre sorunları, genel peyzaj öğeler, makroform, su havzaları dikkate alınarak üst ölçek planlara göre belirlenmesi gerekmektedir. İtiraz konusu nazım imar planı sınırı incelendiğinde tek kriterin 6306 sayılı yasa ile ilan edilen sınırlar olduğu görülmektedir. Ancak imar planı sınırları incelendiğinde bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelerle belirlenmediği görülmektedir. Öte yandan;

2)6306 sayılı yasa kapsamında hazırlanan nazım imar planı ve uygulama imar planı değişikliğinde risk tanımları bilimsel ve teknik gerekçeler ile açıklanmamış ve alınacak önlemlere ilişkin koşullar belirlenmemiştir.

Plan raporunda yer alan Jeolojik Durum başlığına göre; Yıldıztabya mahallesi'nde yer alan 10,51 hektarlık alanın sınırları içerisindeki riskli alan 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında U.A-2 simgesi ile gösterilen uygun alanlar lejantında kalmaktadır.

Yapıların risk durumu analizinde ise 1999 yılından önce yapılan tüm yapıların riskli değerlendirildiği, 2000 yılı sonrasında yapılan yapılar için gözlemsel nitelik değerlendirmesi ile yapıım cinsi, yapı kalitesi, yapı yaşının değerlendirilerek büyük kısmının kötü durumda

olduğuna kanaat getirildiği grlmŖtir.

Plan açıklama raporundan bölgenin deprem riskine iliŖkin değerlendirmenin bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelerle yapılmadığı anlaŖılmaktadır.

Plan kararları incelendiğinde, jeolojik durumun yapı yoğunluklarının belirlenmesinde kriter olarak alınmadığı grlmŖtir.

3) İtiraz konusu imar planlarında plan nüfusu belirlenirken ve sosyal yapı analiz edilirken bilimsel yöntem ve teknikler kullanılmamıŖtır.

Planlama alanının yaklaşık %38'i olan 4 ha byklğindeki alan nazım imar planında Konut Alanı olarak planlanmıŖtır. Uygulama imar planı deęiŖiklięinde ise Konut Alanı'nın yaklaşık 3,3 ha olarak planlandığı belirtilmektedir. Bu alanda yapılanma koŖulları ayrık nizam 3 kat olarak planlanmıŖtır.

İtiraz konusu alanda plan nüfusu imar planlarında 564 kiŖi olarak belirlenmiŖtir. Ancak bu nüfusun hangi verilere dayalı olarak ve hangi yöntemler kullanılarak belirlendiği anlaŖılmamaktadır. Planlama alanının mevcut nüfusuna dair bilgiler plan raporunda yer almamakta ve bu haliyle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin belirttiği imar planlarının analiz aŖamasında yer alması gereken demografik yapıya, mevcut nüfusun yoğunluğu ve dağılımına iliŖkin analizlerin yapılmadığı anlaŖılmaktadır. Plan raporunda sosyal yapı baŖlıđı altında eŖitli analizler yer alsa da bu kapsam kentsel bir alanın sosyo-ekonomik dinamiklerini anlamada oldukça yetersizdir.

Kamusal kullanımı zedeleyecek olacak ve diğer uygulamalara emsal teŖkil edebilmesine ek olarak yukarıdaki hususlar çerçevesinde değerlendirildiğinde; bütüncül olmayan, kentsel donatı ihtiyaçlarını karŖılamayan kamu yararına, planlama esaslarına, mevzuata ve Ŗehircilik ilkelerine aykırılık içeren İstanbul İli, GaziosmanpaŖa İlçesi, 19.09.2016 Tarih ve 2016/9192 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı İle 03.10.2016 Ve 29846 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanarak İlan Edilen Yıldıztabya Mahallesi (6B-2. Kısım) 10.51 Ha.'lık Riskli Alana Ait 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı'na iliŖkin itirazlarımızı sunar, diğer itirazlarımıza iliŖkin yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, planın iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılması isteğimizi bilgilerinize sunarız.

24.01.2011 tli 1/5000 lekli Sultangazi Nazım İmar Planı Riskli Yapılara İliŖkin Plan Notu DeęiŖiklięine İtiraz - 22.07.2022

İtiraz Edilen Makam:İstanbul BykŖehir Belediyesi İmar ve Ŗehircilik Daire BaŖkanlıđı Ŗehir Planlama Müdürlüğü

İtiraz: İtiraz konusu plan notu ilavesi İstanbul BykŖehir Belediye Meclisi'nin 10.11.2021 tarih ve 1048 sayılı meclis kararı ile kabul edilmiŖ olup, 17.12.2020 tarih ve 1370 sayılı İstanbul BykŖehir Belediye Meclisi kararında riskli yapılara iliŖkin alınan kararların plan notlarına ilavesi ile ilgilidir. Söz konusu meclis kararında kabul edilen plan notları Ŗu Ŗekildedir:

"1- Bu plan notundan faydalanacak yapıların; 6306 sayılı yasa kapsamında riskli yapı olarak tespit edilmiŖ olması, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre ruhsat ve/veya yapı kullanma izninin bulunması ve meri planlara göre yapılaŖma izni bulunan alanlarda kalması gerekmektedir.

2- Toplam inŖaat alanı; onaylı ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesinde belirtilen alan esas alınarak hesaplanır.

3- Meri imar mevzuatına göre yapılması zorunlu ve ilave otopark alanları, tamamı gömülü olmak kaydıyla bu hesaba dahil değildir.

4- Meri imar planında belirtilen yol ve donatı alanları terkleri yapılmadan uygulama yapılamaz.

5- Uygulama yapılan parsellerde yapı yükseklikleri, yapılaşma düzeni, meri imar planlarına, çevre yapılaşma şartlarına ve varsa silüet kararlarına uygun olarak, ilgili idaresince onaylanacak mimari projede belirlenir. Bu kapsamda yapılacak uygulamalarda, yeni yapıların kullanım amacı meri imar planlarına göre belirlenir.

6- Onaylı ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesinde belirlenen kat yükseklikleri aşılamaz.

7- İlgili idaresince ruhsat onayı yapıldığı tarihten sonra yapının bulunduğu parselin ifraz edilmesi halinde bu plan notuna göre uygulama yapılamaz.

8- 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 16. maddesine (Ek: 11.5.2018-7143/16 md.) göre yapı kayıt belgesine konu edilen alanlar bu kapsamda değerlendirilmez ve kazanılmış hak oluşturmaz.

9- Bu plan notundan yapı yasaklı alan, heyelan alanı, taşkına maruz alan, kıyı alanı, tarımsal nitelikli alan, orman alanı, sit ve diğer koruma alanları, hassas alanlar, doğal karakteri korunacak alanlar, dünya mirası alanları, 5366 sayılı Kanun gereği Bakanlar Kurulu kararıyla ilan edilen yenileme alanları, Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesinde ve diğer özel kanunlar ile belirlenen alanlarda kalan taşınmazlar faydalanamaz."

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.12.2020 tarih ve 1370 sayılı kararı ile oybirliği ile kabul ettiği 9 maddeden oluşan plan notu değişikliğinin çıkış noktasının "bir soruna çözüm üretme gayesi" olduğu aşikardır. Bu plan notu değişikliğinin İstanbul için önemli bir problem olan deprem riski karşısında kentsel dönüşüme girmesi gereken ve bir sebepten kentsel dönüşümle dönüşemeyen yapıların dönüşümünü sağlamak amacıyla olduğu görülmektedir.

Öncelikle bu plan notu değişikliğine gidilmeden önce kapsamlı altyapı ve analiz çalışmalarının yapılması gerekmektedir. Bu plan notu değişikliği kapsamında yenilenecek yapılar ve kentsel çevrelerde, kat artışları ve buna bağlı olarak yoğunluk artışları yaşanması öngörülmektedir. Hem mevcut hem de olası dönüşüm sonucu oluşacak yapı stokuna dair detaylı çalışma ve tespitler yapılmadan, bu yeni nüfusa göre sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçları tespit edilmeden uygulamaya geçilmesi eğitim, sağlık gibi temel hizmet alanlarında dahi eksikliklerin ortaya çıkmasına neden olacaktır. Ancak sadece bir meclis kararı ile kabul edilen bu plan notu değişikliği çalışmasına ilişkin herhangi bir altyapı ve analiz çalışması yapılmadığı görülmektedir. Bu durum şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve imar mevzuatına açıkça aykırıdır.

Afetler karşısında dirençli kentler oluşturmak, yurtaşların sağlıklı ve güvenli yaşam alanlarında barınma hakkını tesis etmek devletin ve yerel yönetimlerin en asli görevlerindedir. Bu görevlerini yerine getirirken de mevzuata uygun hareket etmek zorundadırlar. Planlamanın bilimsel gerekliliklerine aykırı olarak, riskli yapıların yapı ölçeğinde dönüşümünü sağlamak ve kat artışlarına olanak sunarak yapmaya çalışmak, bunu yaparken de kentsel alanlardaki yoğunluk artışının gerektirdiği ek sosyal ve teknik altyapı alanının ayrılmamış olmaması kentlerimizdeki sorunların onlarca yıl daha sürmesine zemin hazırlamak demektir. Bu durum imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlamanın tarihsel birikimle oluşmuş temel doğrularına açıkça aykırıdır.

Ayrıca bahse konu plan notu değişikliği kapsamında değerlendirilebilecek ve kentsel dönüşüme girmesi gerekirken bir sebepten kentsel dönüşümle dönüşemeyen yapıların sayısının oldukça kısıtlı olduğu bilinmektedir. Diğer yandan kentsel dönüşümden yararlanamayan yapıların birçoğunun ana probleminin finansman olduğu bilinmektedir. Dolayısıyla dönüşümün finansmanına dair herhangi bir öneri ya da yaklaşım sunmayan söz konusu plan notu değişikliğinin kentsel dönüşüme giremeyen yapıların dönüşüm problemine çözüm olup

olamayacağı belirsizdir. Bu plan notlarına rağmen dönüşemeyen yapılar olması muhtemeldir. Bu sebeple bu plan notu değişikliği çalışmasıyla birlikte bir finansman modeli gereksinimi de doğmaktadır.

Başka bir deyişle, riskli yapıların sosyal devlet ilkesi gereği kamu bütçesiyle dönüşümünün sağlanması/desteklenmesi gerekirken, parsel bazında yoğunluk artışı sağlayarak yüklenici kişi/firmalar eliyle dönüşümünün sağlanmaya çalışılması, bu firma/kişilere yapılacak olan ek ödeme miktarları, yapı özellikleri vs. gibi koşulları içeren sözleşmeye yaşadığı maddi sorunlar veya imkansızlıklar sebebiyle dahil olamayacak vatandaşların riskli yapılarda yaşamaya devam etmesine sebep olacaktır. Bu durum yurttaşların sağlıklı ve güvenli bir çevrede barınma hakkı, eşitlik ilkesi gibi Anayasa'nın temel hükümlerine aykırılık taşımaktadır.

Finansman modeliyle birlikte bu plan notu değişikliğine gerekçe oluşturan sorun özünde konut politikaları ile ilişkilidir. Finansman modeli belirlenirken bir yerel yönetim birimi olarak İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin sosyal konut politikalarıyla da bağını kaybetmemesi gerekmektedir. Kentsel dönüşüm aracılığıyla yenilenemeyen konutlarda yaşayan vatandaşların sorununun, aynı zamanda bir sosyal konut politikası sorunu olduğu gözden kaçırılmamalıdır. Temel haklar içerisinde sayılabilecek güvenli, sağlıklı ve karşılanabilir konutlarda yaşama hakkına yönelik çözümler üretmek yerel ve merkezi yönetimlerin sorumluluğudur. Bu noktada sorunun piyasa koşulları içerisinde çözülmesine yönelik adımlar atmak yerine hak temelli bir yaklaşım ile sosyal konut politikalarının gözden geçirilmesi ve geliştirilmesi temel önemdedir.

Yine plan notları ile ifade edilen bir başka husus da yürürlükteki plan kararlarından önceki plan hükümlerine dönülmesidir. Plan koşullarında zaman içinde bir değişiklik olmuş ise bu bir ihtiyaçtan olmuştur. Dolayısıyla mevcut durum ve ihtiyaç analizlerinden bağımsız bir şekilde eski plan kararlarına dönmek ve bir alandaki yapılaşma yoğunluğunu, kat adedini, bağımsız birim sayısını arttırmak sakıncalı olacaktır. Üstelik bu artışlar beraberinde nüfus artışını da getirecek uygulamalardır. Ancak yine bu noktada da nüfus artışı neticesinde doğacak olan donatı ihtiyacına dair de herhangi bir öneri üretilmediği görülmektedir. Bu durum Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuata açıkça aykırıdır.

Bahse konu plan notları ile aslında yeni bir muafiyet tanımlanmaktadır. Ülkemizde belli dönemlerde benzer muafiyetlerin (İmar Barışı uygulamaları, 6306 sayılı yasa vb.) yapıldığı bilinmektedir. Ancak bu muafiyet uygulamalarının öngörülemez mağduriyetler yarattığı da bilinmektedir. Bu sebepledir ki mevcut sorunları gidermek için kurgulanan bir uygulamanın başka sorunları beraberinde getirecek olması, o uygulamanın daha kapsamlı olarak kurgulanmasını, daha detaylı olarak çalışmasını gerektirmektedir. Bu açıdan vurgulanması gereken en önemli nokta, belirsizliklerin giderilmesi konusudur. Analize dayandırılan, mülkiyet verilerine dayandırılan, mevcut duruma dayandırılan plan kararları üretilmelidir. Böyle bir plan notuyla belirsiz bir şekilde çözüm aramaya çalışmak yerine asıl sağlıklı olan; planları ihtiyaçların analizi neticesinde revize etmektir. Mevcut planlar sorunları çözmekte yetersiz kalıyorsa, her planın geçerli olduğu alana yönelik olarak güncellenmesi gerekir. Bu haliyle yapılan işlem imar mevzuatına, kamu yararına ve şehircilik ilkelerine aykırıdır.

İBB Meclisi tarafından alınan bir nevi ilke kararı ile mevcut nazım ve uygulama imar planlarına işlenmesi beklenen plan notları ile çözüm üretmek yerine, temel şehircilik esasları gereği; her bir planlama alanı için analitik çalışmaların yapılması, edinilen bulgulara göre ihtiyaç alanlarının tanımlanması ve sorunların plan bütünlüğünü bozmadan çözülebilmesi için her bir plan özelinde revizyon plan çalışmasının yapılması gerekmektedir.

İBB'nin iletilen taleplere yönelik çözümler üretme motivasyonu ile yapmış olduğu plan notu değişikliğine yönelik bir ilke karar çalışması temel birtakım beklentilere karşılık verecektir. Ancak söz konusu plan notlarını yürürlükteki tüm plan kararlarına eklemenin mevzuatta

tanımlanmış olan planlama sürecinin yasal gerekliliklerine uymadığı açıktır.

Son olarak bugün yüz yüze olduğumuz bu düzenleme ile; parselin konumu, yapının mevcut durumu, ruhsat gibi izin belgelerinin alındığı tarih, önceki planlarda hangi plan hükümlerine tabii olduğu gibi birçok parsel ölçeğinde detay değişkenin girdi olduğu bir karmaşık plan durumu belirleme formülü uygulanmak zorunda kalacaktır. Bu durum, planların şeffaflığı ve bütünlüğü açısından açıkça sorun yaratacaktır.

Kamusal kullanımı zedeleyecek olan ve diğer uygulamalara emsal teşkil edebilmesine ek olarak yukarıdaki hususlar çerçevesinde değerlendirildiğinde; bütüncül olmayan, kentsel donatı ihtiyaçlarını karşılamayan kamu yararına, planlama esaslarına, mevzuata ve şehircilik ilkelerine aykırılık 24.01.2011 tt`li 1/5000 Ölçekli Sultangazi Nazım İmar Planı Riskli Yapılara İlişkin Plan Notu Değişikliği'ne ilişkin itirazlarımızı sunar, diğer itirazlarımıza ilişkin yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, planın iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılması isteğimizi bilgilerinize sunarız.

21.06.2017 tt`li 1/5000 Ölçekli Sultangazi İlçesi Uğur Mumcu Mahallesi Kent Meydanı Revizyon Nazım İmar Planı Riskli Yapılara İlişkin Plan Notu Değişikliğine İtiraz - 22.07.2022

İtiraz Edilen Makam:İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü

İtiraz: İtiraz konusu plan notu ilavesi İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.11.2021 tarih ve 1048 sayılı meclis kararı ile kabul edilmiş olup, 17.12.2020 tarih ve 1370 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi kararında riskli yapılara ilişkin alınan kararların plan notlarına ilavesi ile ilgilidir. Söz konusu meclis kararında kabul edilen plan notları şu şekildedir:

"1- Bu plan notundan faydalanacak yapıların; 6306 sayılı yasa kapsamında riskli yapı olarak tespit edilmiş olması, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre ruhsat ve/veya yapı kullanma izninin bulunması ve meri planlara göre yapılaşma izni bulunan alanlarda kalması gerekmektedir.

2- Toplam inşaat alanı; onaylı ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesinde belirtilen alan esas alınarak hesaplanır.

3- Meri imar mevzuatına göre yapılması zorunlu ve ilave otopark alanları, tamamı gömülü olmak kaydıyla bu hesaba dahil değildir.

4- Meri imar planında belirtilen yol ve donatı alanları terkleri yapılmadan uygulama yapılamaz.

5- Uygulama yapılan parsellerde yapı yükseklikleri, yapılaşma düzeni, meri imar planlarına, çevre yapılaşma şartlarına ve varsa silüet kararlarına uygun olarak, ilgili idaresince onaylanacak mimari projede belirlenir. Bu kapsamda yapılacak uygulamalarda, yeni yapıların kullanım amacı meri imar planlarına göre belirlenir.

6- Onaylı ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesinde belirlenen kat yükseklikleri aşılamaz.

7- İlgili idaresince ruhsat onayı yapıldığı tarihten sonra yapının bulunduğu parselin ifraz edilmesi halinde bu plan notuna göre uygulama yapılamaz.

8- 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 16. maddesine (Ek: 11.5.2018-7143/16 md.) göre yapı kayıt belgesine konu edilen alanlar bu kapsamda değerlendirilmez ve kazanılmış hak oluşturmaz.

9- Bu plan notundan yapı yasaklı alan, heyelan alanı, taşkına maruz alan, kıyı alanı, tarımsal nitelikli alan, orman alanı, sit ve diğer koruma alanları, hassas alanlar, doğal karakteri korunacak alanlar, dünya mirası alanları, 5366 sayılı Kanun gereği Bakanlar Kurulu kararıyla

ilan edilen yenileme alanları, Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesinde ve diğer özel kanunlar ile belirlenen alanlarda kalan taşınmazlar faydalanamaz."

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.12.2020 tarih ve 1370 sayılı kararı ile oybirliği ile kabul ettiği 9 maddeden oluşan plan notu değişikliğinin çıkış noktasının "bir soruna çözüm üretme gayesi" olduğu aşikardır. Bu plan notu değişikliğinin İstanbul için önemli bir problem olan deprem riski karşısında kentsel dönüşüme girmesi gereken ve bir sebepten kentsel dönüşümle dönüşemeyen yapıların dönüşümünü sağlamak amacıyla olduğu görülmektedir.

Öncelikle bu plan notu değişikliğine gidilmeden önce kapsamlı altyapı ve analiz çalışmalarının yapılması gerekmektedir. Bu plan notu değişikliği kapsamında yenilenecek yapılar ve kentsel çevrelerde, kat artışları ve buna bağlı olarak yoğunluk artışları yaşanması öngörülmektedir. Hem mevcut hem de olası dönüşüm sonucu oluşacak yapı stokuna dair detaylı çalışma ve tespitler yapılmadan, bu yeni nüfusa göre sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçları tespit edilmeden uygulamaya geçilmesi eğitim, sağlık gibi temel hizmet alanlarında dahi eksikliklerin ortaya çıkmasına neden olacaktır. Ancak sadece bir meclis kararı ile kabul edilen bu plan notu değişikliği çalışmasına ilişkin herhangi bir altyapı ve analiz çalışması yapılmadığı görülmektedir. Bu durum şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve imar mevzuatına açıkça aykırıdır.

Afetler karşısında dirençli kentler oluşturmak, yurttaşların sağlıklı ve güvenli yaşam alanlarında barınma hakkını tesis etmek devletin ve yerel yönetimlerin en asli görevlerindedir. Bu görevlerini yerine getirirken de mevzuata uygun hareket etmek zorundadırlar. Planlamanın bilimsel gerekliliklerine aykırı olarak, riskli yapıların yapı ölçeğinde dönüşümünü sağlamak ve kat artışlarına olanak sunarak yapmaya çalışmak, bunu yaparken de kentsel alanlardaki yoğunluk artışının gerektirdiği ek sosyal ve teknik altyapı alanının ayrılmamış olmaması kentlerimizdeki sorunların onlarca yıl daha sürmesine zemin hazırlamak demektir. Bu durum imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlamanın tarihsel birikimle oluşmuş temel doğrularına açıkça aykırıdır.

Ayrıca bahse konu plan notu değişikliği kapsamda değerlendirilebilecek ve kentsel dönüşüme girmesi gerekirken bir sebepten kentsel dönüşümle dönüşemeyen yapıların sayısının oldukça kısıtlı olduğu bilinmektedir. Diğer yandan kentsel dönüşümden yararlanamayan yapıların birçoğunun ana probleminin finansman olduğu bilinmektedir. Dolayısıyla dönüşümün finansmanına dair herhangi bir öneri ya da yaklaşım sunmayan söz konusu plan notu değişikliğinin kentsel dönüşüme giremeyen yapıların dönüşüm problemine çözüm olup olamayacağı belirsizdir. Bu plan notlarına rağmen dönüşemeyen yapılar olması muhtemeldir. Bu sebeple bu plan notu değişikliği çalışmasıyla birlikte bir finansman modeli gereksinimi doğmaktadır.

Başka bir deyişle, riskli yapıların sosyal devlet ilkesi gereği kamu bütçesiyle dönüşümünün sağlanması/desteklenmesi gerekirken, parsel bazında yoğunluk artışı sağlayarak yüklenici kişi/firmalar eliyle dönüşümünün sağlanmaya çalışılması, bu firma/kişilere yapılacak olan ek ödeme miktarları, yapı özellikleri vs. gibi koşulları içeren sözleşmeye yaşadığı maddi sorunlar veya imkansızlıklar sebebiyle dahil olamayacak vatandaşların riskli yapılarda yaşamaya devam etmesine sebep olacaktır. Bu durum yurttaşların sağlıklı ve güvenli bir çevrede barınma hakkı, eşitlik ilkesi gibi Anayasa'nın temel hükümlerine aykırılık taşımaktadır.

Finansman modeliyle birlikte bu plan notu değişikliğine gerekçe oluşturan sorun özünde konut politikaları ile ilişkilidir. Finansman modeli belirlenirken bir yerel yönetim birimi olarak İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin sosyal konut politikalarıyla da bağını kaybetmemesi gerekmektedir. Kentsel dönüşüm aracılığıyla yenilenemeyen konutlarda yaşayan vatandaşların sorununun, aynı zamanda bir sosyal konut politikası sorunu olduğu gözden kaçırılmamalıdır.

Temel haklar içerisinde sayılabilecek güvenli, sağlıklı ve karşılanabilir konutlarda yaşama hakkına yönelik çözümler üretmek yerel ve merkezi yönetimlerin sorumluluğudur. Bu noktada sorunun piyasa koşulları içerisinde çözülmesine yönelik adımlar atmak yerine hak temelli bir yaklaşım ile sosyal konut politikalarının gözden geçirilmesi ve geliştirilmesi temel önemdedir.

Yine plan notları ile ifade edilen bir başka husus da yürürlükteki plan kararlarından önceki plan hükümlerine dönülmesidir. Plan koşullarında zaman içinde bir değişiklik olmuş ise bu bir ihtiyaçtan olmuştur. Dolayısıyla mevcut durum ve ihtiyaç analizlerinden bağımsız bir şekilde eski plan kararlarına dönmek ve bir alandaki yapılaşma yoğunluğunu, kat adedini, bağımsız birim sayısını arttırmak sakıncalı olacaktır. Üstelik bu artışlar beraberinde nüfus artışını da getirecek uygulamalardır. Ancak yine bu noktada da nüfus artışı neticesinde doğacak olan donatı ihtiyacına dair de herhangi bir öneri üretilmediği görülmektedir. Bu durum Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuata açıkça aykırıdır.

Bahse konu plan notları ile aslında yeni bir muafiyet tanımlanmaktadır. Ülkemizde belli dönemlerde benzer muafiyetlerin (İmar Barışı uygulamaları, 6306 sayılı yasa vb.) yapıldığı bilinmektedir. Ancak bu muafiyet uygulamalarının öngörülemeyen mağduriyetler yarattığı da bilinmektedir. Bu sebeptendir ki mevcut sorunları gidermek için kurgulanan bir uygulamanın başka sorunları beraberinde getirecek olması, o uygulamanın daha kapsamlı olarak kurgulanmasını, daha detaylı olarak çalışılmasını gerektirmektedir. Bu açıdan vurgulanması gereken en önemli nokta, belirsizliklerin giderilmesi konusudur. Analize dayandırılan, mülkiyet verilerine dayandırılan, mevcut duruma dayandırılan plan kararları üretilmelidir. Böyle bir plan notuyla belirsiz bir şekilde çözüm aramaya çalışmak yerine asıl sağlıklı olan; planları ihtiyaçların analizi neticesinde revize etmektir. Mevcut planlar sorunları çözmekte yetersiz kalıyorsa, her planın geçerli olduğu alana yönelik olarak güncellenmesi gerekir. Bu haliyle yapılan işlem imar mevzuatına, kamu yararına ve şehircilik ilkelerine aykırıdır.

İBB Meclisi tarafından alınan bir nevi ilke kararı ile mevcut nazım ve uygulama imar planlarına işlenmesi beklenen plan notları ile çözüm üretmek yerine, temel şehircilik esasları gereği; her bir planlama alanı için analitik çalışmaların yapılması, edinilen bulgulara göre ihtiyaç alanlarının tanımlanması ve sorunların plan bütünlüğünü bozmadan çözülebilmesi için her bir plan özelinde revizyon plan çalışmasının yapılması gerekmektedir.

İBB'nin iletilen taleplere yönelik çözümler üretme motivasyonu ile yapmış olduğu plan notu değişikliğine yönelik bir ilke karar çalışması temel birtakım beklentilere karşılık verecektir. Ancak söz konusu plan notlarını yürürlükteki tüm plan kararlarına eklemenin mevzuatta tanımlanmış olan planlama sürecinin yasal gerekliliklerine uymadığı açıktır.

Son olarak bugün yüz yüze olduğumuz bu düzenleme ile; parselin konumu, yapının mevcut durumu, ruhsat gibi izin belgelerinin alındığı tarih, önceki planlarda hangi plan hükümlerine tabii olduğu gibi birçok parsel ölçeğinde detay değişkenin girdi olduğu bir karmaşık plan durumu belirleme formülü uygulanmak zorunda kalacaktır. Bu durum, planların şeffaflığı ve bütünlüğü açısından açıkça sorun yaratacaktır.

Kamusal kullanımı zedeleyecek olan ve diğer uygulamalara emsal teşkil edebilmesine ek olarak yukarıdaki hususlar çerçevesinde değerlendirildiğinde; bütüncül olmayan, kentsel donatı ihtiyaçlarını karşılamayan kamu yararına, planlama esaslarına, mevzuata ve şehircilik ilkelerine aykırılık 21.06.2017 tt'li 1/5000 Ölçekli Sultangazi İlçesi Uğur Mumcu Mahallesi Kent Meydanı Revizyon Nazım İmar Planı Riskli Yapılara İlişkin Plan Notu Değişikliği'ne ilişkin itirazlarımızı sunar, diğer itirazlarımıza ilişkin yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, planın iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılması isteğimizi bilgilerinize sunarız.

1/5000 Ölçekli Altunizade Nazım İmar Planında Riskli Yapılara İlişkin Plan Notu İlavesi Yapılmasına Yönelik Nazım İmar Planı Değişikliğine İtiraz - 22.07.2023

İtiraz Edilen Makam:İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü

İtiraz: İtiraz konusu plan notu ilavesi İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2021 tarih ve 915 sayılı meclis kararı ile kabul edilmiş olup, 17.12.2020 tarih ve 1370 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi kararında riskli yapılara ilişkin alınan kararların plan notlarına ilavesi ile ilgilidir. Söz konusu meclis kararında kabul edilen plan notları şu şekildedir:

"1- Bu plan notundan faydalanacak yapıların; 6306 sayılı yasa kapsamında riskli yapı olarak tespit edilmiş olması, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre ruhsat ve/veya yapı kullanma izninin bulunması ve meri planlara göre yapılaşma izni bulunan alanlarda kalması gerekmektedir.

2- Toplam inşaat alanı; onaylı ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesinde belirtilen alan esas alınarak hesaplanır.

3- Meri imar mevzuatına göre yapılması zorunlu ve ilave otopark alanları, tamamı gömülü olmak kaydıyla bu hesaba dahil değildir.

4- Meri imar planında belirtilen yol ve donatı alanları terkleri yapılmadan uygulama yapılamaz.

5- Uygulama yapılan parsellerde yapı yükseklikleri, yapılaşma düzeni, meri imar planlarına, çevre yapılaşma şartlarına ve varsa silüet kararlarına uygun olarak, ilgili idaresince onaylanacak mimari projede belirlenir. Bu kapsamda yapılacak uygulamalarda, yeni yapıların kullanım amacı meri imar planlarına göre belirlenir.

6- Onaylı ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesinde belirlenen kat yükseklikleri aşılamaz.

7- İlgili idaresince ruhsat onayı yapıldığı tarihten sonra yapının bulunduğu parselin ifraz edilmesi halinde bu plan notuna göre uygulama yapılamaz.

8- 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 16. maddesine (Ek: 11.5.2018-7143/16 md.) göre yapı kayıt belgesine konu edilen alanlar bu kapsamda değerlendirilmez ve kazanılmış hak oluşturmaz.

9- Bu plan notundan yapı yasaklı alan, heyelan alanı, taşkına maruz alan, kıyı alanı, tarımsal nitelikli alan, orman alanı, sit ve diğer koruma alanları, hassas alanlar, doğal karakteri korunacak alanlar, dünya mirası alanları, 5366 sayılı Kanun gereği Bakanlar Kurulu kararıyla ilan edilen yenileme alanları, Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesinde ve diğer özel kanunlar ile belirlenen alanlarda kalan taşınmazlar faydalanamaz."

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.12.2020 tarih ve 1370 sayılı kararı ile oybirliği ile kabul ettiği 9 maddeden oluşan plan notu değişikliğinin çıkış noktasının "bir soruna çözüm üretme gayesi" olduğu aşikardır. Bu plan notu değişikliğinin İstanbul için önemli bir problem olan deprem riski karşısında kentsel dönüşüme girmesi gereken ve bir sebepten kentsel dönüşümle dönüşemeyen yapıların dönüşümünü sağlamak amacıyla olduğu görülmektedir.

Öncelikle bu plan notu değişikliğine gidilmeden önce kapsamlı altyapı ve analiz çalışmalarının yapılması gerekmektedir. Bu plan notu değişikliği kapsamında yenilenecek yapılar ve kentsel çevrelerde, kat artışları ve buna bağlı olarak yoğunluk artışları yaşanması öngörülmektedir. Hem mevcut hem de olası dönüşüm sonucu oluşacak yapı stokuna dair detaylı çalışma ve tespitler yapılmadan, bu yeni nüfusa göre sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçları tespit edilmeden uygulamaya geçilmesi eğitim, sağlık gibi temel hizmet alanlarında dahi eksikliklerin ortaya çıkmasına neden olacaktır. Ancak sadece bir meclis kararı ile kabul edilen bu plan notu

değişikliği çalışmasına ilişkin herhangi bir altyapı ve analiz çalışması yapılmadığı görülmektedir. Bu durum şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve imar mevzuatına açıkça aykırıdır.

Afetler karşısında dirençli kentler oluşturmak, yurttaşların sağlıklı ve güvenli yaşam alanlarında barınma hakkını tesis etmek devletin ve yerel yönetimlerin en asli görevlerindedir. Bu görevlerini yerine getirirken de mevzuata uygun hareket etmek zorundadırlar. Planlamanın bilimsel gerekliliklerine aykırı olarak, riskli yapıların yapı ölçeğinde dönüşümünü sağlamak ve kat artışlarına olanak sunarak yapmaya çalışmak, bunu yaparken de kentsel alanlardaki yoğunluk artışının gerektirdiği ek sosyal ve teknik altyapı alanının ayrılmamış olmaması kentlerimizdeki sorunların onlarca yıl daha sürmesine zemin hazırlamak demektir. Bu durum imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlamanın tarihsel birikimle oluşmuş temel doğrularına açıkça aykırıdır.

Ayrıca bahse konu plan notu değişikliği kapsamında değerlendirilebilecek ve kentsel dönüşüme girmesi gerekirken bir sebepten kentsel dönüşümle dönüşemeyen yapıların sayısının oldukça kısıtlı olduğu bilinmektedir. Diğer yandan kentsel dönüşümden yararlanamayan yapıların birçoğunun ana probleminin finansman olduğu bilinmektedir. Dolayısıyla dönüşümün finansmanına dair herhangi bir öneri ya da yaklaşım sunmayan söz konusu plan notu değişikliğinin kentsel dönüşüme giremeyen yapıların dönüşüm probleminde çözüm olup olmayacağı belirsizdir. Bu plan notlarına rağmen dönüşemeyen yapılar olması muhtemeldir. Bu sebeple bu plan notu değişikliği çalışmasıyla birlikte bir finansman modeli gereksinimi doğmaktadır.

Başka bir deyişle, riskli yapıların sosyal devlet ilkesi gereği kamu bütçesiyle dönüşümünün sağlanması/desteklenmesi gerekirken, parsel bazında yoğunluk artışı sağlayarak yüklenici kişi/firmalar eliyle dönüşümünün sağlanmaya çalışılması, bu firma/kişilere yapılacak olan ek ödeme miktarları, yapı özellikleri vs. gibi koşulları içeren sözleşmeye yaşadığı maddi sorunlar veya imkansızlıklar sebebiyle dahil olamayacak vatandaşların riskli yapılarda yaşamaya devam etmesine sebep olacaktır. Bu durum yurttaşların sağlıklı ve güvenli bir çevrede barınma hakkı, eşitlik ilkesi gibi Anayasa'nın temel hükümlerine aykırılık taşımaktadır.

Finansman modeliyle birlikte bu plan notu değişikliğine gerekçe oluşturan sorun özünde konut politikaları ile ilişkilidir. Finansman modeli belirlenirken bir yerel yönetim birimi olarak İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin sosyal konut politikalarıyla da bağını kaybetmemesi gerekmektedir. Kentsel dönüşüm aracılığıyla yenilenemeyen konutlarda yaşayan vatandaşların sorununun, aynı zamanda bir sosyal konut politikası sorunu olduğu gözden kaçırılmamalıdır. Temel haklar içerisinde sayılabilecek güvenli, sağlıklı ve karşılanabilir konutlarda yaşama hakkına yönelik çözümler üretmek yerel ve merkezi yönetimlerin sorumluluğudur. Bu noktada sorunun piyasa koşulları içerisinde çözülmesine yönelik adımlar atmak yerine hak temelli bir yaklaşım ile sosyal konut politikalarının gözden geçirilmesi ve geliştirilmesi temel önemdedir.

Yine plan notları ile ifade edilen bir başka husus da yürürlükteki plan kararlarından önceki plan hükümlerine dönülmesidir. Plan koşullarında zaman içinde bir değişiklik olmuş ise bu bir ihtiyaçtan olmuştur. Dolayısıyla mevcut durum ve ihtiyaç analizlerinden bağımsız bir şekilde eski plan kararlarına dönmek ve bir alandaki yapılaşma yoğunluğunu, kat adedini, bağımsız birim sayısını arttırmak sakıncalı olacaktır. Üstelik bu artışlar beraberinde nüfus artışını da getirecek uygulamalardır. Ancak yine bu noktada da nüfus artışı neticesinde doğacak olan donatı ihtiyacına dair de herhangi bir öneri üretilmediği görülmektedir. Bu durum Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuata açıkça aykırıdır.

Bahse konu plan notları ile aslında yeni bir muafiyet tanımlanmaktadır. Ülkemizde belli dönemlerde benzer muafiyetlerin (İmar Barışı uygulamaları, 6306 sayılı yasa vb.) yapıldığı

bilinmektedir. Ancak bu muafiyet uygulamalarının öngörülemeyen mağduriyetler yarattığı da bilinmektedir. Bu sebeptendir ki mevcut sorunları gidermek için kurgulanan bir uygulamanın başka sorunları beraberinde getirecek olması, o uygulamanın daha kapsamlı olarak kurgulanmasını, daha detaylı olarak çalışılmasını gerektirmektedir. Bu açıdan vurgulanması gereken en önemli nokta, belirsizliklerin giderilmesi konusudur. Analize dayandırılan, mülkiyet verilerine dayandırılan, mevcut duruma dayandırılan plan kararları üretilmelidir. Böyle bir plan notuyla belirsiz bir şekilde çözüm aramaya çalışmak yerine asıl sağlıklı olan; planları ihtiyaçların analizi neticesinde revize etmektir. Mevcut planlar sorunları çözmekte yetersiz kalıyorsa, her planın geçerli olduğu alana yönelik olarak güncellenmesi gerekir. Bu haliyle yapılan işlem imar mevzuatına, kamu yararına ve şehircilik ilkelerine aykırıdır.

İBB Meclisi tarafından alınan bir nevi ilke kararı ile mevcut nazım ve uygulama imar planlarına işlenmesi beklenen plan notları ile çözüm üretmek yerine, temel şehircilik esasları gereği; her bir planlama alanı için analitik çalışmaların yapılması, edinilen bulgulara göre ihtiyaç alanlarının tanımlanması ve sorunların plan bütünlüğünü bozmadan çözülebilmesi için her bir plan özelinde revizyon plan çalışmasının yapılması gerekmektedir.

İBB'nin iletilen taleplere yönelik çözümler üretme motivasyonu ile yapmış olduğu plan notu değişikliğine yönelik bir ilke karar çalışması temel birtakım beklentilere karşılık verecektir. Ancak söz konusu plan notlarını yürürlükteki tüm plan kararlarına eklemenin mevzuatta tanımlanmış olan planlama sürecinin yasal gerekliliklerine uymadığı açıktır.

Son olarak bugün yüz yüze olduğumuz bu düzenleme ile; parselin konumu, yapının mevcut durumu, ruhsat gibi izin belgelerinin alındığı tarih, önceki planlarda hangi plan hükümlerine tabii olduğu gibi birçok parsel ölçeğinde detay değişkenin girdi olduğu bir karmaşık plan durumu belirleme formülü uygulanmak zorunda kalacaktır. Bu durum, planların şeffaflığı ve bütünlüğü açısından açıkça sorun yaratacaktır.

Kamusal kullanımı zedeleyecek olan ve diğer uygulamalara emsal teşkil edebilmesine ek olarak yukarıdaki hususlar çerçevesinde değerlendirildiğinde; bütüncül olmayan, kentsel donatı ihtiyaçlarını karşılamayan kamu yararına, planlama esaslarına, mevzuata ve şehircilik ilkelerine aykırılık 1/5000 Ölçekli Altunizade Nazım İmar Planında Riskli Yapılara İlişkin Plan Notu İlavesi Yapılmasına Yönelik Nazım İmar Planı Değişikliği'ne ilişkin itirazlarımızı sunar, diğer itirazlarımıza ilişkin yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, planın iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılması isteğimizi bilgilerinize sunarız.

1/5000 Ölçekli Üsküdar Ünalın Mahallesi Güneyi Nazım İmar Planında Riskli Yapılara İlişkin Plan Notu İlavesi Yapılmasına Yönelik Nazım İmar Planı Değişikliğine İtiraz - 22.07.2022

İtiraz Edilen Makam:İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü

İtiraz: İtiraz konusu plan notu ilavesi İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2021 tarih ve 915 sayılı meclis kararı ile kabul edilmiş olup, 17.12.2020 tarih ve 1370 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi kararında riskli yapılara ilişkin alınan kararların plan notlarına ilavesi ile ilgilidir. Söz konusu meclis kararında kabul edilen plan notları şu şekildedir:

"1- Bu plan notundan faydalanacak yapıların; 6306 sayılı yasa kapsamında riskli yapı olarak tespit edilmiş olması, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre ruhsat ve/veya yapı kullanma izninin bulunması ve meri planlara göre yapılaşma izni bulunan alanlarda kalması gerekmektedir.

2- Toplam inşaat alanı; onaylı ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesinde belirtilen alan esas alınarak hesaplanır.

3- Meri imar mevzuatına göre yapılması zorunlu ve ilave otopark alanları, tamamı gömülü olmak kaydıyla bu hesaba dahil değildir.

4- Meri imar planında belirtilen yol ve donatı alanları terkleri yapılmadan uygulama yapılamaz.

5- Uygulama yapılan parsellerde yapı yükseklikleri, yapılaşma düzeni, meri imar planlarına, çevre yapılaşma şartlarına ve varsa silüet kararlarına uygun olarak, ilgili idaresince onaylanacak mimari projede belirlenir. Bu kapsamda yapılacak uygulamalarda, yeni yapıların kullanım amacı meri imar planlarına göre belirlenir.

6- Onaylı ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesinde belirlenen kat yükseklikleri aşılamaz.

7- İlgili idaresince ruhsat onayı yapıldığı tarihten sonra yapının bulunduğu parselin ifraz edilmesi halinde bu plan notuna göre uygulama yapılamaz.

8- 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 16. maddesine (Ek: 11.5.2018-7143/16 md.) göre yapı kayıt belgesine konu edilen alanlar bu kapsamda değerlendirilmez ve kazanılmış hak oluşturmaz.

9- Bu plan notundan yapı yasaklı alan, heyelan alanı, taşkına maruz alan, kıyı alanı, tarımsal nitelikli alan, orman alanı, sit ve diğer koruma alanları, hassas alanlar, doğal karakteri korunacak alanlar, dünya mirası alanları, 5366 sayılı Kanun gereği Bakanlar Kurulu kararıyla ilan edilen yenileme alanları, Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesinde ve diğer özel kanunlar ile belirlenen alanlarda kalan taşınmazlar faydalanamaz."

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.12.2020 tarih ve 1370 sayılı kararı ile oybirliği ile kabul ettiği 9 maddeden oluşan plan notu değişikliğinin çıkış noktasının "bir soruna çözüm üretme gayesi" olduğu aşikardır. Bu plan notu değişikliğinin İstanbul için önemli bir problem olan deprem riski karşısında kentsel dönüşüme girmesi gereken ve bir sebepten kentsel dönüşümle dönüşemeyen yapıların dönüşümünü sağlamak amacıyla olduğu görülmektedir.

Öncelikle bu plan notu değişikliğine gidilmeden önce kapsamlı altyapı ve analiz çalışmalarının yapılması gerekmektedir. Bu plan notu değişikliği kapsamında yenilenecek yapılar ve kentsel çevrelerde, kat artışları ve buna bağlı olarak yoğunluk artışları yaşanması öngörülmektedir. Hem mevcut hem de olası dönüşüm sonucu oluşacak yapı stokuna dair detaylı çalışma ve tespitler yapılmadan, bu yeni nüfusa göre sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçları tespit edilmeden uygulamaya geçilmesi eğitim, sağlık gibi temel hizmet alanlarında dahi eksikliklerin ortaya çıkmasına neden olacaktır. Ancak sadece bir meclis kararı ile kabul edilen bu plan notu değişikliği çalışmasına ilişkin herhangi bir altyapı ve analiz çalışması yapılmadığı görülmektedir. Bu durum şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve imar mevzuatına açıkça aykırıdır.

Afetler karşısında dirençli kentler oluşturmak, yurttaşların sağlıklı ve güvenli yaşam alanlarında barınma hakkını tesis etmek devletin ve yerel yönetimlerin en asli görevlerindedir. Bu görevlerini yerine getirirken de mevzuata uygun hareket etmek zorundadırlar. Planlamanın bilimsel gerekliliklerine aykırı olarak, riskli yapıların yapı ölçeğinde dönüşümünü sağlamak ve kat artışlarına olanak sunarak yapmaya çalışmak, bunu yaparken de kentsel alanlardaki yoğunluk artışının gerektirdiği ek sosyal ve teknik altyapı alanının ayrılmamış olmaması kentlerimizdeki sorunların onlarca yıl daha sürmesine zemin hazırlamak demektir. Bu durum imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlamanın tarihsel birikimle oluşmuş temel doğrularına açıkça aykırıdır.

Ayrıca bahse konu plan notu değişikliği kapsamında değerlendirilebilecek ve kentsel dönüşüme girmesi gerekirken bir sebepten kentsel dönüşümle dönüşemeyen yapıların sayısının oldukça kısıtlı olduğu bilinmektedir. Diğer yandan kentsel dönüşümden yararlanamayan yapıların birçoğunun ana probleminin finansman olduğu bilinmektedir. Dolayısıyla dönüşümün

finansmanına dair herhangi bir öneri ya da yaklaşım sunmayan söz konusu plan notu değişikliğinin kentsel dönüşüme giremeyen yapıların dönüşüm problemine çözüm olup olmayacağı belirsizdir. Bu plan notlarına rağmen dönüşemeyen yapılar olması muhtemeldir. Bu sebeple bu plan notu değişikliği çalışmasıyla birlikte bir finansman modeli gereksinimi de doğmaktadır.

Başka bir deyişle, riskli yapıların sosyal devlet ilkesi gereği kamu bütçesiyle dönüşümünün sağlanması/desteklenmesi gerekirken, parsel bazında yoğunluk artışı sağlayarak yüklenici kişi/firmalar eliyle dönüşümünün sağlanmaya çalışılması, bu firma/kişilere yapılacak olan ek ödeme miktarları, yapı özellikleri vs. gibi koşulları içeren sözleşmeye yaşadığı maddi sorunlar veya imkansızlıklar sebebiyle dahil olamayacak vatandaşların riskli yapılarda yaşamaya devam etmesine sebep olacaktır. Bu durum yurttaşların sağlıklı ve güvenli bir çevrede barınma hakkı, eşitlik ilkesi gibi Anayasa'nın temel hükümlerine aykırılık taşımaktadır.

Finansman modeliyle birlikte bu plan notu değişikliğine gerekçe oluşturan sorun özünde konut politikaları ile ilişkilidir. Finansman modeli belirlenirken bir yerel yönetim birimi olarak İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin sosyal konut politikalarıyla da bağımlı kaybetmemesi gerekmektedir. Kentsel dönüşüm aracılığıyla yenilenemeyen konutlarda yaşayan vatandaşların sorununun, aynı zamanda bir sosyal konut politikası sorunu olduğu gözden kaçırılmamalıdır. Temel haklar içerisinde sayılabilecek güvenli, sağlıklı ve karşılanabilir konutlarda yaşama hakkına yönelik çözümler üretmek yerel ve merkezi yönetimlerin sorumluluğudur. Bu noktada sorunun piyasa koşulları içerisinde çözülmesine yönelik adımlar atmak yerine hak temelli bir yaklaşım ile sosyal konut politikalarının gözden geçirilmesi ve geliştirilmesi temel önemdedir.

Yine plan notları ile ifade edilen bir başka husus da yürürlükteki plan kararlarından önceki plan hükümlerine dönülmesidir. Plan koşullarında zaman içinde bir değişiklik olmuş ise bu bir ihtiyaçtan olmuştur. Dolayısıyla mevcut durum ve ihtiyaç analizlerinden bağımsız bir şekilde eski plan kararlarına dönmek ve bir alandaki yapılaşma yoğunluğunu, kat adedini, bağımsız birim sayısını arttırmak sakıncalı olacaktır. Üstelik bu artışlar beraberinde nüfus artışını da getirecek uygulamalardır. Ancak yine bu noktada da nüfus artışı neticesinde doğacak olan donatı ihtiyacına dair de herhangi bir öneri üretilmediği görülmektedir. Bu durum Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuata açıkça aykırıdır.

Bahse konu plan notları ile aslında yeni bir muafiyet tanımlanmaktadır. Ülkemizde belli dönemlerde benzer muafiyetlerin (İmar Barışı uygulamaları, 6306 sayılı yasa vb.) yapıldığı bilinmektedir. Ancak bu muafiyet uygulamalarının öngörülemeyen mağduriyetler yarattığı da bilinmektedir. Bu sebeptir ki mevcut sorunları gidermek için kurgulanan bir uygulamanın başka sorunları beraberinde getirecek olması, o uygulamanın daha kapsamlı olarak kurgulanmasını, daha detaylı olarak çalışmasını gerektirmektedir. Bu açıdan vurgulanması gereken en önemli nokta, belirsizliklerin giderilmesi konusudur. Analize dayandırılan, mülkiyet verilerine dayandırılan, mevcut duruma dayandırılan plan kararları üretilmelidir. Böyle bir plan notuyla belirsiz bir şekilde çözüm aramaya çalışmak yerine asıl sağlıklı olan; planları ihtiyaçların analizi neticesinde revize etmektir. Mevcut planlar sorunları çözmekte yetersiz kalıyorsa, her planın geçerli olduğu alana yönelik olarak güncellenmesi gerekir. Bu haliyle yapılan işlem imar mevzuatına, kamu yararına ve şehircilik ilkelerine aykırıdır.

İBB Meclisi tarafından alınan bir nevi ilke kararı ile mevcut nazım ve uygulama imar planlarına işlenmesi beklenen plan notları ile çözüm üretmek yerine, temel şehircilik esasları gereği; her bir planlama alanı için analitik çalışmaların yapılması, edinilen bulgulara göre ihtiyaç alanlarının tanımlanması ve sorunların plan bütünlüğünü bozmadan çözülebilmesi için her bir plan özelinde revizyon plan çalışmasının yapılması gerekmektedir.

İBB'nin iletilen taleplere yönelik çözümler üretme motivasyonu ile yapmış olduğu plan notu

değişikliğine yönelik bir ilke karar çalışması temel birtakım beklentilere karşılık verecektir. Ancak söz konusu plan notlarını yürürlükteki tüm plan kararlarına eklemenin mevzuatta tanımlanmış olan planlama sürecinin yasal gerekliliklerine uymadığı açıktır.

Son olarak bugün yüz yüze olduğumuz bu düzenleme ile; parselin konumu, yapının mevcut durumu, ruhsat gibi izin belgelerinin alındığı tarih, önceki planlarda hangi plan hükümlerine tabii olduğu gibi birçok parsel ölçeğinde detay değişkenin girdi olduğu bir karmaşık plan durumu belirleme formülü uygulanmak zorunda kalınacaktır. Bu durum, planların şeffaflığı ve bütünlüğü açısından açıkça sorun yaratacaktır.

Kamusal kullanımı zedeleyecek olan ve diğer uygulamalara emsal teşkil edebilmesine ek olarak yukarıdaki hususlar çerçevesinde değerlendirildiğinde; bütüncül olmayan, kentsel donatı ihtiyaçlarını karşılamayan kamu yararına, planlama esaslarına, mevzuata ve şehircilik ilkelerine aykırılık 1/5000 Ölçekli Üsküdar Ünalın Mahallesi Güneyi Nazım İmar Planında Riskli Yapılara İlişkin Plan Notu İlavesi Yapılmasına Yönelik Nazım İmar Planı Değişikliği'ne ilişkin itirazlarımızı sunar, diğer itirazlarımıza ilişkin yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, planın iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılması isteğimizi bilgilerinize sunarız.

1/5000 Ölçekli Kısıklı-Bulgurlu Nazım İmar Planında Riskli Yapılara İlişkin Plan Notu İlavesi Yapılmasına Yönelik Nazım İmar Planı Değişikliğine İtiraz - 22.07.2022

İtiraz Edilen Makam:İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü

İtiraz: İtiraz konusu plan notu ilavesi İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2021 tarih ve 915 sayılı meclis kararı ile kabul edilmiş olup, 17.12.2020 tarih ve 1370 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi kararında riskli yapılara ilişkin alınan kararların plan notlarına ilavesi ile ilgilidir. Söz konusu meclis kararında kabul edilen plan notları şu şekildedir:

"1- Bu plan notundan faydalanacak yapıların; 6306 sayılı yasa kapsamında riskli yapı olarak tespit edilmiş olması, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre ruhsat ve/veya yapı kullanma izninin bulunması ve meri planlara göre yapılaşma izni bulunan alanlarda kalması gerekmektedir.

2- Toplam inşaat alanı; onaylı ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesinde belirtilen alan esas alınarak hesaplanır.

3- Meri imar mevzuatına göre yapılması zorunlu ve ilave otopark alanları, tamamı gömülü olmak kaydıyla bu hesaba dahil değildir.

4- Meri imar planında belirtilen yol ve donatı alanları terkleri yapılmadan uygulama yapılamaz.

5- Uygulama yapılan parsellerde yapı yükseklikleri, yapılaşma düzeni, meri imar planlarına, çevre yapılaşma şartlarına ve varsa silüet kararlarına uygun olarak, ilgili idaresince onaylanacak mimari projede belirlenir. Bu kapsamda yapılacak uygulamalarda, yeni yapıların kullanım amacı meri imar planlarına göre belirlenir.

6- Onaylı ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesinde belirlenen kat yükseklikleri aşılamaz.

7- İlgili idaresince ruhsat onayı yapıldığı tarihten sonra yapının bulunduğu parselin ifraz edilmesi halinde bu plan notuna göre uygulama yapılamaz.

8- 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 16. maddesine (Ek: 11.5.2018-7143/16 md.) göre yapı kayıt belgesine konu edilen alanlar bu kapsamda değerlendirilmez ve kazanılmış hak oluşturmaz.

9- Bu plan notundan yapı yasaklı alan, heyelan alanı, taşkına maruz alan, kıyı alanı, tarımsal

nitelikli alan, orman alanı, sit ve diğer koruma alanları, hassas alanlar, doğal karakteri korunacak alanlar, dünya mirası alanları, 5366 sayılı Kanun gereği Bakanlar Kurulu kararıyla ilan edilen yenileme alanları, Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesinde ve diğer özel kanunlar ile belirlenen alanlarda kalan taşınmazlar faydalanamaz."

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.12.2020 tarih ve 1370 sayılı kararı ile oybirliği ile kabul ettiği 9 maddeden oluşan plan notu değişikliğinin çıkış noktasının "bir soruna çözüm üretme gayesi" olduğu aşikardır. Bu plan notu değişikliğinin İstanbul için önemli bir problem olan deprem riski karşısında kentsel dönüşüme girmesi gereken ve bir sebepten kentsel dönüşümle dönüşemeyen yapıların dönüşümünü sağlamak amacıyla olduğu görülmektedir.

Öncelikle bu plan notu değişikliğine gidilmeden önce kapsamlı altyapı ve analiz çalışmalarının yapılması gerekmektedir. Bu plan notu değişikliği kapsamında yenilenecek yapılar ve kentsel çevrelerde, kat artışları ve buna bağlı olarak yoğunluk artışları yaşanması öngörülmektedir. Hem mevcut hem de olası dönüşüm sonucu oluşacak yapı stokuna dair detaylı çalışma ve tespitler yapılmadan, bu yeni nüfusa göre sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçları tespit edilmeden uygulamaya geçilmesi eğitim, sağlık gibi temel hizmet alanlarında dahi eksikliklerin ortaya çıkmasına neden olacaktır. Ancak sadece bir meclis kararı ile kabul edilen bu plan notu değişikliği çalışmasına ilişkin herhangi bir altyapı ve analiz çalışması yapılmadığı görülmektedir. Bu durum şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve imar mevzuatına açıkça aykırıdır.

Afetler karşısında dirençli kentler oluşturmak, yurttaşların sağlıklı ve güvenli yaşam alanlarında barınma hakkını tesis etmek devletin ve yerel yönetimlerin en asli görevlerindedir. Bu görevlerini yerine getirirken de mevzuata uygun hareket etmek zorundadırlar. Planlamanın bilimsel gerekliliklerine aykırı olarak, riskli yapıların yapı ölçeğinde dönüşümünü sağlamak ve kat artışlarına olanak sunarak yapmaya çalışmak, bunu yaparken de kentsel alanlardaki yoğunluk artışının gerektirdiği ek sosyal ve teknik altyapı alanının ayrılmamış olmaması kentlerimizdeki sorunların onlarca yıl daha sürmesine zemin hazırlamak demektir. Bu durum imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlamanın tarihsel birikimle oluşmuş temel doğrularına açıkça aykırıdır.

Ayrıca bahse konu plan notu değişikliği kapsamında değerlendirilebilecek ve kentsel dönüşüme girmesi gerekirken bir sebepten kentsel dönüşümle dönüşemeyen yapıların sayısının oldukça kısıtlı olduğu bilinmektedir. Diğer yandan kentsel dönüşümden yararlanamayan yapıların birçoğunun ana probleminin finansman olduğu bilinmektedir. Dolayısıyla dönüşümün finansmanına dair herhangi bir öneri ya da yaklaşım sunmayan söz konusu plan notu değişikliğinin kentsel dönüşüme giremeyen yapıların dönüşüm probleminde çözüm olup olmayacağı belirsizdir. Bu plan notlarına rağmen dönüşemeyen yapılar olması muhtemeldir. Bu sebeple bu plan notu değişikliği çalışmasıyla birlikte bir finansman modeli gereksinimi de doğmaktadır.

Başka bir deyişle, riskli yapıların sosyal devlet ilkesi gereği kamu bütçesiyle dönüşümünün sağlanması/desteklenmesi gerekirken, parsel bazında yoğunluk artışı sağlayarak yüklenici kişi/firmalar eliyle dönüşümünün sağlanmaya çalışılması, bu firma/kişilere yapılacak olan ek ödeme miktarları, yapı özellikleri vs. gibi koşulları içeren sözleşmeye yaşadığı maddi sorunlar veya imkansızlıklar sebebiyle dahil olamayacak vatandaşların riskli yapılarda yaşamaya devam etmesine sebep olacaktır. Bu durum yurttaşların sağlıklı ve güvenli bir çevrede barınma hakkı, eşitlik ilkesi gibi Anayasa'nın temel hükümlerine aykırılık taşımaktadır.

Finansman modeliyle birlikte bu plan notu değişikliğine gerekçe oluşturan sorun özünde konut politikaları ile ilişkilidir. Finansman modeli belirlenirken bir yerel yönetim birimi olarak İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin sosyal konut politikalarıyla da bağını kaybetmemesi

gerekmektedir. Kentsel dönüşüm aracılığıyla yenilenemeyen konutlarda yaşayan vatandaşların sorununun, aynı zamanda bir sosyal konut politikası sorunu olduğu gözden kaçırılmamalıdır. Temel haklar içerisinde sayılabilecek güvenli, sağlıklı ve karşılanabilir konutlarda yaşama hakkına yönelik çözümler üretmek yerel ve merkezi yönetimlerin sorumluluğudur. Bu noktada sorunun piyasa koşulları içerisinde çözülmesine yönelik adımlar atmamak yerine hak temelli bir yaklaşım ile sosyal konut politikalarının gözden geçirilmesi ve geliştirilmesi temel önemdedir.

Yine plan notları ile ifade edilen bir başka husus da yürürlükteki plan kararlarından önceki plan hükümlerine dönülmesidir. Plan koşullarında zaman içinde bir değişiklik olmuş ise bu bir ihtiyaçtan olmuştur. Dolayısıyla mevcut durum ve ihtiyaç analizlerinden bağımsız bir şekilde eski plan kararlarına dönmek ve bir alandaki yapılaşma yoğunluğunu, kat adedini, bağımsız birim sayısını arttırmak sakıncalı olacaktır. Üstelik bu artışlar beraberinde nüfus artışını da getirecek uygulamalardır. Ancak yine bu noktada da nüfus artışı neticesinde doğacak olan donatı ihtiyacına dair de herhangi bir öneri üretilmediği görülmektedir. Bu durum Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuata açıkça aykırıdır.

Bahse konu plan notları ile aslında yeni bir muafiyet tanımlanmaktadır. Ülkemizde belli dönemlerde benzer muafiyetlerin (İmar Barışı uygulamaları, 6306 sayılı yasa vb.) yapıldığı bilinmektedir. Ancak bu muafiyet uygulamalarının öngörülemez mağduriyetler yarattığı da bilinmektedir. Bu sebeptendir ki mevcut sorunları gidermek için kurgulanan bir uygulamanın başka sorunları beraberinde getirecek olması, o uygulamanın daha kapsamlı olarak kurgulanmasını, daha detaylı olarak çalışılmasını gerektirmektedir. Bu açıdan vurgulanması gereken en önemli nokta, belirsizliklerin giderilmesi konusudur. Analize dayandırılan, mülkiyet verilerine dayandırılan, mevcut duruma dayandırılan plan kararları üretilmelidir. Böyle bir plan notuyla belirsiz bir şekilde çözüm aramaya çalışmak yerine asıl sağlıklı olan; planları ihtiyaçların analizi neticesinde revize etmektir. Mevcut planlar sorunları çözmekte yetersiz kalıyorsa, her planın geçerli olduğu alana yönelik olarak güncellenmesi gerekir. Bu haliyle yapılan işlem imar mevzuatına, kamu yararına ve şehircilik ilkelerine aykırıdır.

İBB Meclisi tarafından alınan bir nevi ilke kararı ile mevcut nazım ve uygulama imar planlarına işlenmesi beklenen plan notları ile çözüm üretmek yerine, temel şehircilik esasları gereği; her bir planlama alanı için analitik çalışmaların yapılması, edinilen bulgulara göre ihtiyaç alanlarının tanımlanması ve sorunların plan bütünlüğünü bozmadan çözülebilmesi için her bir plan özelinde revizyon plan çalışmasının yapılması gerekmektedir.

İBB'nin iletilen taleplere yönelik çözümler üretme motivasyonu ile yapmış olduğu plan notu değişikliğine yönelik bir ilke karar çalışması temel birtakım beklentilere karşılık verecektir. Ancak söz konusu plan notlarını yürürlükteki tüm plan kararlarına eklemenin mevzuatta tanımlanmış olan planlama sürecinin yasal gerekliliklerine uymadığı açıktır.

Son olarak bugün yüz yüze olduğumuz bu düzenleme ile; parselin konumu, yapının mevcut durumu, ruhsat gibi izin belgelerinin alındığı tarih, önceki planlarda hangi plan hükümlerine tabii olduğu gibi birçok parsel ölçeğinde detay değişkenin girdi olduğu bir karmaşık plan durumu belirleme formülü uygulanmak zorunda kalacaktır. Bu durum, planların şeffaflığı ve bütünlüğü açısından açıkça sorun yaratacaktır.

Kamusal kullanımı zedeleyecek olan ve diğer uygulamalara emsal teşkil edebilmesine ek olarak yukarıdaki hususlar çerçevesinde değerlendirildiğinde; bütüncül olmayan, kentsel donatı ihtiyaçlarını karşılamayan kamu yararına, planlama esaslarına, mevzuata ve şehircilik ilkelerine aykırılık 1/5000 Ölçekli Kısıklı-Bulgurlu Nazım İmar Planında Riskli Yapılara İlişkin Plan Notu İlavesi Yapılmasına Yönelik Nazım İmar Planı Değişikliği'ne ilişkin itirazlarımızı sunar, diğer itirazlarımıza ilişkin yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, planın iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılması isteğimizi bilgilerinize

sunarız.

1/5000 Ölçekli Üsküdar Ünalın-Örnek-Esatpaşa-Fetih Mahalleleri Nazım İmar Planında Riskli Yapılara İlişkin Plan Notu İlavesi Yapılmasına Yönelik Nazım İmar Planı Değişikliği'ne İtirazımız - 22.07.2022

İtiraz Edilen Makam:İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü

İtiraz: İtiraz konusu plan notu ilavesi İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2021 tarih ve 915 sayılı meclis kararı ile kabul edilmiş olup, 17.12.2020 tarih ve 1370 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi kararında riskli yapılara ilişkin alınan kararların plan notlarına ilavesi ile ilgilidir. Söz konusu meclis kararında kabul edilen plan notları şu şekildedir:

"1- Bu plan notundan faydalanacak yapıların; 6306 sayılı yasa kapsamında riskli yapı olarak tespit edilmiş olması, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre ruhsat ve/veya yapı kullanma izninin bulunması ve meri planlara göre yapılaşma izni bulunan alanlarda kalması gerekmektedir.

2- Toplam inşaat alanı; onaylı ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesinde belirtilen alan esas alınarak hesaplanır.

3- Meri imar mevzuatına göre yapılması zorunlu ve ilave otopark alanları, tamamı gömülü olmak kaydıyla bu hesaba dahil değildir.

4- Meri imar planında belirtilen yol ve donatı alanları terkleri yapılmadan uygulama yapılamaz.

5- Uygulama yapılan parsellerde yapı yükseklikleri, yapılaşma düzeni, meri imar planlarına, çevre yapılaşma şartlarına ve varsa silüet kararlarına uygun olarak, ilgili idaresince onaylanacak mimari projede belirlenir. Bu kapsamda yapılacak uygulamalarda, yeni yapıların kullanım amacı meri imar planlarına göre belirlenir.

6- Onaylı ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesinde belirlenen kat yükseklikleri aşılamaz.

7- İlgili idaresince ruhsat onayı yapıldığı tarihten sonra yapının bulunduğu parselin ifraz edilmesi halinde bu plan notuna göre uygulama yapılamaz.

8- 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 16. maddesine (Ek: 11.5.2018-7143/16 md.) göre yapı kayıt belgesine konu edilen alanlar bu kapsamda değerlendirilmez ve kazanılmış hak oluşturmaz.

9- Bu plan notundan yapı yasaklı alan, heyelan alanı, taşkına maruz alan, kıyı alanı, tarımsal nitelikli alan, orman alanı, sit ve diğer koruma alanları, hassas alanlar, doğal karakteri korunacak alanlar, dünya mirası alanları, 5366 sayılı Kanun gereği Bakanlar Kurulu kararıyla ilan edilen yenileme alanları, Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesinde ve diğer özel kanunlar ile belirlenen alanlarda kalan taşınmazlar faydalanamaz."

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.12.2020 tarih ve 1370 sayılı kararı ile oybirliği ile kabul ettiği 9 maddeden oluşan plan notu değişikliğinin çıkış noktasının "bir soruna çözüm üretme gayesi" olduğu aşikardır. Bu plan notu değişikliğinin İstanbul için önemli bir problem olan deprem riski karşısında kentsel dönüşüme girmesi gereken ve bir sebepten kentsel dönüşümle dönüşemeyen yapıların dönüşümünü sağlamak amacıyla olduğu görülmektedir.

Öncelikle bu plan notu değişikliğine gidilmeden önce kapsamlı altyapı ve analiz çalışmalarının yapılması gerekmektedir. Bu plan notu değişikliği kapsamında yenilenecek yapılar ve kentsel çevrelerde, kat artışları ve buna bağlı olarak yoğunluk artışları yaşanması öngörülmektedir. Hem mevcut hem de olası dönüşüm sonucu oluşacak yapı stokuna dair detaylı çalışma ve tespitler yapılmadan, bu yeni nüfusa göre sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçları tespit edilmeden

uygulamaya geçilmesi eğitim, sağlık gibi temel hizmet alanlarında dahi eksikliklerin ortaya çıkmasına neden olacaktır. Ancak sadece bir meclis kararı ile kabul edilen bu plan notu değişikliği çalışmasına ilişkin herhangi bir altyapı ve analiz çalışması yapılmadığı görülmektedir. Bu durum şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve imar mevzuatına açıkça aykırıdır.

Afetler karşısında dirençli kentler oluşturmak, yurttaşların sağlıklı ve güvenli yaşam alanlarında barınma hakkını tesis etmek devletin ve yerel yönetimlerin en asli görevlerindedir. Bu görevlerini yerine getirirken de mevzuata uygun hareket etmek zorundadırlar. Planlamanın bilimsel gerekliliklerine aykırı olarak, riskli yapıların yapı ölçeğinde dönüşümünü sağlamak ve kat artışlarına olanak sunarak yapmaya çalışmak, bunu yaparken de kentsel alanlardaki yoğunluk artışının gerektirdiği ek sosyal ve teknik altyapı alanının ayrılmamış olmaması kentlerimizdeki sorunların onlarca yıl daha sürmesine zemin hazırlamak demektir. Bu durum imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlamanın tarihsel birikimle oluşmuş temel doğrularına açıkça aykırıdır.

Ayrıca bahse konu plan notu değişikliği kapsamında değerlendirilebilecek ve kentsel dönüşüme girmesi gerekirken bir sebepten kentsel dönüşümle dönüşemeyen yapıların sayısının oldukça kısıtlı olduğu bilinmektedir. Diğer yandan kentsel dönüşümden yararlanamayan yapıların birçoğunun ana probleminin finansman olduğu bilinmektedir. Dolayısıyla dönüşümün finansmanına dair herhangi bir öneri ya da yaklaşım sunmayan söz konusu plan notu değişikliğinin kentsel dönüşüme giremeyen yapıların dönüşüm problemine çözüm olup olamayacağı belirsizdir. Bu plan notlarına rağmen dönüşemeyen yapılar olması muhtemeldir. Bu sebeple bu plan notu değişikliği çalışmasıyla birlikte bir finansman modeli gereksinimi de doğmaktadır.

Başka bir deyişle, riskli yapıların sosyal devlet ilkesi gereği kamu bütçesiyle dönüşümünün sağlanması/desteklenmesi gerekirken, parsel bazında yoğunluk artışı sağlayarak yüklenici kişi/firmalar eliyle dönüşümünün sağlanmaya çalışılması, bu firma/kişilere yapılacak olan ek ödeme miktarları, yapı özellikleri vs. gibi koşulları içeren sözleşmeye yaşadığı maddi sorunlar veya imkansızlıklar sebebiyle dahil olamayacak vatandaşların riskli yapılarda yaşamaya devam etmesine sebep olacaktır. Bu durum yurttaşların sağlıklı ve güvenli bir çevrede barınma hakkı, eşitlik ilkesi gibi Anayasa'nın temel hükümlerine aykırılık taşımaktadır.

Finansman modeliyle birlikte bu plan notu değişikliğine gerekçe oluşturan sorun özünde konut politikaları ile ilişkilidir. Finansman modeli belirlenirken bir yerel yönetim birimi olarak İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin sosyal konut politikalarıyla da bağını kaybetmemesi gerekmektedir. Kentsel dönüşüm aracılığıyla yenilenemeyen konutlarda yaşayan vatandaşların sorununun, aynı zamanda bir sosyal konut politikası sorunu olduğu gözden kaçırılmamalıdır. Temel haklar içerisinde sayılabilecek güvenli, sağlıklı ve karşılanabilir konutlarda yaşama hakkına yönelik çözümler üretmek yerel ve merkezi yönetimlerin sorumluluğudur. Bu noktada sorunun piyasa koşulları içerisinde çözülmesine yönelik adımlar atmak yerine hak temelli bir yaklaşım ile sosyal konut politikalarının gözden geçirilmesi ve geliştirilmesi temel önemdedir.

Yine plan notları ile ifade edilen bir başka husus da yürürlükteki plan kararlarından önceki plan hükümlerine dönülmesidir. Plan koşullarında zaman içinde bir değişiklik olmuş ise bu bir ihtiyaçtan olmuştur. Dolayısıyla mevcut durum ve ihtiyaç analizlerinden bağımsız bir şekilde eski plan kararlarına dönmek ve bir alandaki yapılaşma yoğunluğunu, kat adedini, bağımsız birim sayısını arttırmak sakıncalı olacaktır. Üstelik bu artışlar beraberinde nüfus artışını da getirecek uygulamalardır. Ancak yine bu noktada da nüfus artışı neticesinde doğacak olan donatı ihtiyacına dair de herhangi bir öneri üretilmediği görülmektedir. Bu durum Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuata açıkça aykırıdır.

Bahse konu plan notları ile aslında yeni bir muafiyet tanımlanmaktadır. Ülkemizde belli dönemlerde benzer muafiyetlerin (İmar Barışı uygulamaları, 6306 sayılı yasa vb.) yapıldığı bilinmektedir. Ancak bu muafiyet uygulamalarının öngörülemeyen mağduriyetler yarattığı da bilinmektedir. Bu sebeptendir ki mevcut sorunları gidermek için kurgulanan bir uygulamanın başka sorunları beraberinde getirecek olması, o uygulamanın daha kapsamlı olarak kurgulanmasını, daha detaylı olarak çalışılmasını gerektirmektedir. Bu açıdan vurgulanması gereken en önemli nokta, belirsizliklerin giderilmesi konusudur. Analize dayandırılan, mülkiyet verilerine dayandırılan, mevcut duruma dayandırılan plan kararları üretilmelidir. Böyle bir plan notuyla belirsiz bir şekilde çözüm aramaya çalışmak yerine asıl sağlıklı olan; planları ihtiyaçların analizi neticesinde revize etmektir. Mevcut planlar sorunları çözmekte yetersiz kalıyorsa, her planın geçerli olduğu alana yönelik olarak güncellenmesi gerekir. Bu haliyle yapılan işlem imar mevzuatına, kamu yararına ve şehircilik ilkelerine aykırıdır.

İBB Meclisi tarafından alınan bir nevi ilke kararı ile mevcut nazım ve uygulama imar planlarına işlenmesi beklenen plan notları ile çözüm üretmek yerine, temel şehircilik esasları gereği; her bir planlama alanı için analitik çalışmaların yapılması, edinilen bulgulara göre ihtiyaç alanlarının tanımlanması ve sorunların plan bütünlüğünü bozmadan çözülebilmesi için her bir plan özelinde revizyon plan çalışmasının yapılması gerekmektedir.

İBB'nin iletilen taleplere yönelik çözümler üretme motivasyonu ile yapmış olduğu plan notu değişikliğine yönelik bir ilke karar çalışması temel birtakım beklentilere karşılık verecektir. Ancak söz konusu plan notlarını yürürlükteki tüm plan kararlarına eklemenin mevzuatta tanımlanmış olan planlama sürecinin yasal gerekliliklerine uymadığı açıktır.

Son olarak bugün yüz yüze olduğumuz bu düzenleme ile; parselin konumu, yapının mevcut durumu, ruhsat gibi izin belgelerinin alındığı tarih, önceki planlarda hangi plan hükümlerine tabii olduğu gibi birçok parsel ölçeğinde detay değişkenin girdi olduğu bir karmaşık plan durumu belirleme formülü uygulanmak zorunda kalacaktır. Bu durum, planların şeffaflığı ve bütünlüğü açısından açıkça sorun yaratacaktır.

Kamusal kullanımı zedeleyecek olan ve diğer uygulamalara emsal teşkil edebilmesine ek olarak yukarıdaki hususlar çerçevesinde değerlendirildiğinde; bütüncül olmayan, kentsel donatı ihtiyaçlarını karşılamayan kamu yararına, planlama esaslarına, mevzuata ve şehircilik ilkelerine aykırılık 1/5000 Ölçekli Üsküdar Ünalın-Örnek-Esatpaşa-Fetih Mahalleleri Nazım İmar Planında Riskli Yapılara İlişkin Plan Notu İlavesi Yapılmasına Yönelik Nazım İmar Planı Değişikliği'ne ilişkin itirazlarımızı sunar, diğer itirazlarımıza ilişkin yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, planın iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılması isteğimizi bilgilerinize sunarız.

1/5000 Ölçekli Üsküdar Merkez Nazım İmar Planında Riskli Yapılara İlişkin Plan Notu İlavesi Yapılmasına Yönelik Nazım İmar Planı Değişikliğine İtiraz - 22.07.2022

İtiraz Edilen Makam:İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü

İtiraz: İtiraz konusu plan notu ilavesi İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2021 tarih ve 915 sayılı meclis kararı ile kabul edilmiş olup, 17.12.2020 tarih ve 1370 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi kararında riskli yapılara ilişkin alınan kararların plan notlarına ilavesi ile ilgilidir. Söz konusu meclis kararında kabul edilen plan notları şu şekildedir:

"1- Bu plan notundan faydalanacak yapıların; 6306 sayılı yasa kapsamında riskli yapı olarak tespit edilmiş olması, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre ruhsat ve/veya yapı kullanma izninin bulunması ve meri planlara göre yapılaşma izni bulunan alanlarda kalması gerekmektedir.

2- Toplam inşaat alanı; onaylı ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesinde belirtilen alan esas alınarak hesaplanır.

3- Meri imar mevzuatına göre yapılması zorunlu ve ilave otopark alanları, tamamı gömülü olmak kaydıyla bu hesaba dahil değildir.

4- Meri imar planında belirtilen yol ve donatı alanları terkleri yapılmadan uygulama yapılamaz.

5- Uygulama yapılan parsellerde yapı yükseklikleri, yapılaşma düzeni, meri imar planlarına, çevre yapılaşma şartlarına ve varsa silüet kararlarına uygun olarak, ilgili idaresince onaylanacak mimari projede belirlenir. Bu kapsamda yapılacak uygulamalarda, yeni yapıların kullanım amacı meri imar planlarına göre belirlenir.

6- Onaylı ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesinde belirlenen kat yükseklikleri aşılamaz.

7- İlgili idaresince ruhsat onayı yapıldığı tarihten sonra yapının bulunduğu parselin ifraz edilmesi halinde bu plan notuna göre uygulama yapılamaz.

8- 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 16. maddesine (Ek: 11.5.2018-7143/16 md.) göre yapı kayıt belgesine konu edilen alanlar bu kapsamda değerlendirilmez ve kazanılmış hak oluşturmaz.

9- Bu plan notundan yapı yasaklı alan, heyelan alanı, taşkına maruz alan, kıyı alanı, tarımsal nitelikli alan, orman alanı, sit ve diğer koruma alanları, hassas alanlar, doğal karakteri korunacak alanlar, dünya mirası alanları, 5366 sayılı Kanun gereği Bakanlar Kurulu kararıyla ilan edilen yenileme alanları, Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesinde ve diğer özel kanunlar ile belirlenen alanlarda kalan taşınmazlar faydalanamaz."

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisininin 17.12.2020 tarih ve 1370 sayılı kararı ile oybirliği ile kabul ettiği 9 maddeden oluşan plan notu değişikliğinin çıkış noktasının "bir soruna çözüm üretme gayesi" olduğu aşikardır. Bu plan notu değişikliğinin İstanbul için önemli bir problem olan deprem riski karşısında kentsel dönüşüme girmesi gereken ve bir sebepten kentsel dönüşümle dönüşemeyen yapıların dönüşümünü sağlamak amacıyla olduğu görülmektedir.

Öncelikle bu plan notu değişikliğine gidilmeden önce kapsamlı altyapı ve analiz çalışmalarının yapılması gerekmektedir. Bu plan notu değişikliği kapsamında yenilenecek yapılar ve kentsel çevrelerde, kat artışları ve buna bağlı olarak yoğunluk artışları yaşanması öngörülmektedir. Hem mevcut hem de olası dönüşüm sonucu oluşacak yapı stokuna dair detaylı çalışma ve tespitler yapılmadan, bu yeni nüfusa göre sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçları tespit edilmeden uygulamaya geçilmesi eğitim, sağlık gibi temel hizmet alanlarında dahi eksikliklerin ortaya çıkmasına neden olacaktır. Ancak sadece bir meclis kararı ile kabul edilen bu plan notu değişikliği çalışmasına ilişkin herhangi bir altyapı ve analiz çalışması yapılmadığı görülmektedir. Bu durum şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve imar mevzuatına açıkça aykırıdır.

Afetler karşısında dirençli kentler oluşturmak, yurtaşların sağlıklı ve güvenli yaşam alanlarında barınma hakkını tesis etmek devletin ve yerel yönetimlerin en asli görevlerindedir. Bu görevlerini yerine getirirken de mevzuata uygun hareket etmek zorundadırlar. Planlamanın bilimsel gerekliliklerine aykırı olarak, riskli yapıların yapı ölçeğinde dönüşümünü sağlamak ve kat artışlarına olanak sunarak yapmaya çalışmak, bunu yaparken de kentsel alanlardaki yoğunluk artışının gerektirdiği ek sosyal ve teknik altyapı alanının ayrılmamış olmaması kentlerimizdeki sorunların onlarca yıl daha sürmesine zemin hazırlamak demektir. Bu durum imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlamanın tarihsel birikimle oluşmuş temel doğrularına açıkça aykırıdır.

Ayrıca bahse konu plan notu değişikliği kapsamda değerlendirilebilecek ve kentsel dönüşüme

girmesi gerekirken bir sebepten kentsel dönüşümle dönüşemeyen yapıların sayısının oldukça kısıtlı olduğu bilinmektedir. Diğer yandan kentsel dönüşümden yararlanamayan yapıların birçoğunun ana probleminin finansman olduğu bilinmektedir. Dolayısıyla dönüşümün finansmanına dair herhangi bir öneri ya da yaklaşım sunmayan söz konusu plan notu değişikliğinin kentsel dönüşüme giremeyen yapıların dönüşüm problemine çözüm olup olamayacağı belirsizdir. Bu plan notlarına rağmen dönüşemeyen yapılar olması muhtemeldir. Bu sebeple bu plan notu değişikliği çalışmasıyla birlikte bir finansman modeli gereksinimi doğmaktadır.

Başka bir deyişle, riskli yapıların sosyal devlet ilkesi gereği kamu bütçesiyle dönüşümünün sağlanması/desteklenmesi gerekirken, parsel bazında yoğunluk artışı sağlayarak yüklenici kişi/firmalar eliyle dönüşümünün sağlanmaya çalışılması, bu firma/kişilere yapılacak olan ek ödeme miktarları, yapı özellikleri vs. gibi koşulları içeren sözleşmeye yaşadığı maddi sorunlar veya imkansızlıklar sebebiyle dahil olamayacak vatandaşların riskli yapılarda yaşamaya devam etmesine sebep olacaktır. Bu durum yurttaşların sağlıklı ve güvenli bir çevrede barınma hakkı, eşitlik ilkesi gibi Anayasa'nın temel hükümlerine aykırılık taşımaktadır.

Finansman modeliyle birlikte bu plan notu değişikliğine gerekçe oluşturan sorun özünde konut politikaları ile ilişkilidir. Finansman modeli belirlenirken bir yerel yönetim birimi olarak İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin sosyal konut politikalarıyla da bağını kaybetmemesi gerekmektedir. Kentsel dönüşüm aracılığıyla yenilenemeyen konutlarda yaşayan vatandaşların sorununun, aynı zamanda bir sosyal konut politikası sorunu olduğu gözden kaçırılmamalıdır. Temel haklar içerisinde sayılabilecek güvenli, sağlıklı ve karşılanabilir konutlarda yaşama hakkına yönelik çözümler üretmek yerel ve merkezi yönetimlerin sorumluluğudur. Bu noktada sorunun piyasa koşulları içerisinde çözülmesine yönelik adımlar atmamak yerine hak temelli bir yaklaşım ile sosyal konut politikalarının gözden geçirilmesi ve geliştirilmesi temel önemdedir.

Yine plan notları ile ifade edilen bir başka husus da yürürlükteki plan kararlarından önceki plan hükümlerine dönülmesidir. Plan koşullarında zaman içinde bir değişiklik olmuş ise bu bir ihtiyaçtan olmuştur. Dolayısıyla mevcut durum ve ihtiyaç analizlerinden bağımsız bir şekilde eski plan kararlarına dönmek ve bir alandaki yapılaşma yoğunluğunu, kat adedini, bağımsız birim sayısını arttırmak sakıncalı olacaktır. Üstelik bu artışlar beraberinde nüfus artışını da getirecek uygulamalardır. Ancak yine bu noktada da nüfus artışı neticesinde doğacak olan donatı ihtiyacına dair de herhangi bir öneri üretilmediği görülmektedir. Bu durum Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuata açıkça aykırıdır.

Bahse konu plan notları ile aslında yeni bir muafiyet tanımlanmaktadır. Ülkemizde belli dönemlerde benzer muafiyetlerin (İmar Barışı uygulamaları, 6306 sayılı yasa vb.) yapıldığı bilinmektedir. Ancak bu muafiyet uygulamalarının öngörülemez mağduriyetler yarattığı da bilinmektedir. Bu sebeptendir ki mevcut sorunları gidermek için kurgulanan bir uygulamanın başka sorunları beraberinde getirecek olması, o uygulamanın daha kapsamlı olarak kurgulanmasını, daha detaylı olarak çalışmasını gerektirmektedir. Bu açıdan vurgulanması gereken en önemli nokta, belirsizliklerin giderilmesi konusudur. Analize dayandırılan, mülkiyet verilerine dayandırılan, mevcut duruma dayandırılan plan kararları üretilmelidir. Böyle bir plan notuyla belirsiz bir şekilde çözüm aramaya çalışmak yerine asıl sağlıklı olan; planları ihtiyaçların analizi neticesinde revize etmektir. Mevcut planlar sorunları çözmekte yetersiz kalıyorsa, her planın geçerli olduğu alana yönelik olarak güncellenmesi gerekir. Bu haliyle yapılan işlem imar mevzuatına, kamu yararına ve şehircilik ilkelerine aykırıdır.

İBB Meclisi tarafından alınan bir nevi ilke kararı ile mevcut nazım ve uygulama imar planlarına işlenmesi beklenen plan notları ile çözüm üretmek yerine, temel şehircilik esasları gereği; her bir planlama alanı için analitik çalışmaların yapılması, edinilen bulgulara göre ihtiyaç alanlarının tanımlanması ve sorunların plan bütünlüğünü bozmadan çözülebilmesi için her bir

plan özelinde revizyon plan çalışmasının yapılması gerekmektedir.

İBB'nin iletilen taleplere yönelik çözümler üretme motivasyonu ile yapmış olduğu plan notu değişikliğine yönelik bir ilke karar çalışması temel birtakım beklentilere karşılık verecektir. Ancak söz konusu plan notlarını yürürlükteki tüm plan kararlarına eklemenin mevzuatta tanımlanmış olan planlama sürecinin yasal gerekliliklerine uymadığı açıktır.

Son olarak bugün yüz yüze olduğumuz bu düzenleme ile; parselin konumu, yapının mevcut durumu, ruhsat gibi izin belgelerinin alındığı tarih, önceki planlarda hangi plan hükümlerine tabii olduğu gibi birçok parsel ölçeğinde detay değişkenin girdi olduğu bir karmaşık plan durumu belirleme formülü uygulanmak zorunda kalacaktır. Bu durum, planların şeffaflığı ve bütünlüğü açısından açıkça sorun yaratacaktır.

Kamusal kullanımı zedeleyecek olan ve diğer uygulamalara emsal teşkil edebilmesine ek olarak yukarıdaki hususlar çerçevesinde değerlendirildiğinde; bütüncül olmayan, kentsel donatı ihtiyaçlarını karşılamayan kamu yararına, planlama esaslarına, mevzuata ve şehircilik ilkelerine aykırılık 1/5000 Ölçekli Üsküdar Merkez Nazım İmar Planında Riskli Yapılara İlişkin Plan Notu İlavesi Yapılmasına Yönelik Nazım İmar Planı Değişikliği'ne ilişkin itirazlarımızı sunar, diğer itirazlarımıza ilişkin yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, planın iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılması isteğimizi bilgilerinize sunarız.

İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Beştelsiz Mahallesi, 3330 Ada 1 Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine İtiraz - 28.06.2022

İtiraz Edilen Makam:İstanbul Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

İtiraz: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 26.05.2022 tarihli ve 3738159 sayılı yazısı ile; İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Beştelsiz Mahallesi, 3330 ada 1 parsel ile ilişkili meri imar planında E:0.90 Yençok:2 kat yapılaşma koşullarında Ticaret Alanında kaldığı, bahsedilen taşınmazın bir kısmı için E:1.15 Yençok:Z+3 kat yapılaşma koşulları ile Ticaret+Konut (TİCK), geriye kalan kısmı için E:0.75 Yençok:Z+2 kat yapılaşma koşullarında Özel Eğitim Alanı fonksiyonuna alınması suretiyle hazırlanan NİP-34877777 PİN numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve UİP-34160651 PİN numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Cumhurbaşkanlığı 1 nolu Kararnamesi hükümleri, 6306 sayılı Afet Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. Maddesi uyarınca 26.05.2022 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu planlar, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince 01.06.2022 tarihinden itibaren bir (1) ay (30 gün) süre ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Barbaros Mahallesi, Begonya Sk. No:9A, 34746 Ataşehir/İstanbul) ilan panosu ile internet sitesinde askıya çıkarılmıştır. Ancak askıya çıkarılan söz konusu planlar 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmeliklerine, kamu yararına, planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine aykırıdır.

Planlama alanı, İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Beştelsiz Mahallesi'nde bulunan, İller Bankası A.Ş. mülkiyetindeki 10.653,72 m2 yüzölçümlü 3330/1 parseli kapsamaktadır. Planlama alanı D-100 Karayolu ile Kennedy Caddesi arasında kalmaktadır. Planlama alanının güneyinde millet bahçesi, doğusunda Engelliler Okulu, ilkokul ve ortaokul ile Zeytinburnu Belediyesi Ek Hizmet Binası, güneydoğusunda Olivium Alışveriş Merkezi, Batısında Adliye Meydanı ile Zeytinburnu Kültür ve Sanat Merkezi, güneybatısında Zeytinburnu Kaymakamlığı; kuzeyinde ise Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş tarafından yürütülen kentsel dönüşüm proje alanı bulunmaktadır.

Planlama alanı içerisinde kalan 3330 ada 1 parselde kayıtlı taşınmaz; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve İller Bankası A.Ş.

arasındaki 25.06.2019 tarihli protokol kapsamında İller Bankası A.Ş. tarafından Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nden satın alınmış ve mülkiyeti İller Bankası A.Ş.’ne geçmiştir.

Planlama alanı; İstanbul Metropol alanının en önemli ulaşım arterlerinden olan Yenikapı-Yeşilköy sahil yolu (Kennedy Caddesi) ile D-100 Karayolu arasında önemli bir hat üzerinde kalmaktadır. Marmaray hattı planlama alanının güney tarafından, Metro hatları ise kuzey tarafından geçmektedir.

Planlama alanına dair mer’i planlara bakıldığında, alanın 15.06.2009 tasdik tarihli 1/100000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı kararlarında “Meskun Alanlar” lejantında kaldığı görülmektedir. Ayrıca İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü’nün 22.10.2014 tarih ve BN.7714 sayılı kurum görüşü yazısında; 15.09.2009 tasdik tarihli 1/100000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı plan kararlarında söz konusu parsellere ilişkin “Askeri Alanlara” ait plan hükümlerinin uygulanması gerektiği belirtilmiştir.

15.09.2009 T.T’li İstanbul Çevre Düzeni Planı kararlarında Askeri Alanlar ve Askeri Güvenlik Bölgelerine ilişkin tanımda; “...Askeri alanlarda süre gelen işlevlerin, Milli Savunma Bakanlığı’nın programı dahilinde askeri alan dışına çıkarılması halinde bu alanlar öncelikle eksik olan sosyal ve teknik altyapı(eğitim, sağlık, kültürel tesis, hal, mezarlık, yeşil alan, vb.) alanları olarak kullanılacaktır.” hükümleri yer almaktadır. Planlama alanı 28.09.2015 t.t.’li İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi Beşelsiz Mahallesi Muhtelif Parseller ve Tescil Dışı Alanlara İlişkin Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planları sınırları içerisinde olup, “Ticaret Alanı” lejantında bulunmaktadır. Aynı planlama alanında son olarak, 10.06.2020 t.t.’li bir plan değişikliği yapılmış olup, 3330/1 parselin fonksiyonu değiştirilmemiş ve “Ticaret Alanı” olarak kalmıştır. Plan değişikliği alanı; 06.12.2007 onanlı 1/1000 ölçekli Zeytinburnu Uygulama İmar Planı’nda kısmen Askeri Alan, kısmen Belediye Hizmet Alanı-Kaymakamlık-Yeşil Alan-Tören Alanı-Yer altı Otoparkı, kısmen de Yol Alanı fonksiyonunda kalmaktadır. Alan; 28.09.2015 t.t.’li İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi Beşelsiz Mahallesi Muhtelif Parseller ve Tescil Dışı Alanlara İlişkin Revizyon Uygulama İmar Planında ise “Ticaret Alanı” lejantında bulunmaktadır. 2015 tarihli bu planın kapsadığı alanda 20.06.2020 t.t.’li bir imar planı değişikliği yapılmış, ancak 3330/1 parselin fonksiyonu aynı kalmıştır. Plan değişikliği alanını kapsayan bölge 13.06.2019 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 136834 sayılı oluru ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca rezerv yapı alanı ilan edilmiştir.

Daha önce Askeri Lojman olarak kullanılan planlama alanının mevcut kullanımını sonlandırması neticesinde; 2015 yılında hazırlanan 1/5000 ölçekli planlama çalışması ile birlikte çevresi ile daha uyumlu işlevler getirilmiş olmakla birlikte; çevre yapılaşma ve yakın çevredeki donatılar göz önüne alındığında, 3330 Ada 1 Parselde Ticaretin yanısıra Konut kullanımının da yer alması, ayrıca Eğitim alanının daha uygun olacağı görülmüş ve buna yönelik plan kararları getirilmiştir. Böylece bu bölgede konut kullanımı ile ticaret kullanımı arasında bir denge sağlanmış ve bölgede yaşayacak nüfus da göz önüne alınarak yakın çevrede yeterli düzeyde karşılanmadığı görülen eğitim tesisi ihtiyacı, önerilen Özel Eğitim Alanı işlevi ile karşılanmıştır.

Bu planlama yaklaşımı doğrultusunda; İstanbul İli Zeytinburnu İlçesi, Beşelsiz Mahallesi, 3330 Ada 1 Parsele ilişkin, yürürlükteki üst ölçekli plana uygun olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde söz konusu alan Ticaret+Konut (TİCK) ve Özel Eğitim Alanı olarak planlanmıştır. Böylece alanda oluşacak nüfusun ihtiyacı olan donatı alanı da ayrılmıştır.

1)İtiraz konusu plan değişiklikleri 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne aykırılıklar içermektedir.

Plan açıklama raporlarında planlama alanını kapsayan 3330 Ada 1 Parselin ticaret alanında kaldığı, ancak çevresindeki donatı alanları ve diğer kullanımlar düşünüldüğünde alanın konut alanı da içermesi gerektiği plan değişikliği gerekçesi olarak belirtilmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin plan değişiklikleri ile ilgili hükümleri düzenleyen 26.Maddesinde,

“İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.”

hükümlerine yer verilmektedir. Yönetmelik maddesinin açıkça belirttiği üzere plan değişiklikleri nesnel ve bilimsel analizlere dayandırılarak bilimsel gerekçelerle yapılmak zorundadır. Ancak itiraz konusu plan değişikliğinde çevre koşullarının bir gelişmeye sebebiyet vereceği ve bu sebeple konut alanına ihtiyaç duyulacağı belirtilmektedir.

Burada şunu görmekteyiz ki, konut ihtiyacı ve alanda yaşayacak nüfusa hizmet edecek donatılar önceden planlanmamış, yapılan planlarla oluşturulan rant tekrardan İstanbul kentine yoğunluk artırıcı şekilde geri döndürülmektedir. Bu durum şehircilik ilkeleri ve planlama esasları bağlamında kabul edilememektedir.

Ayrıca, 3194 Sayılı İmar Kanununun Ek Madde 8 başlıklı hükümleri gereğince, parsel bazlı nüfusu ve yapı yoğunluğunu artırıcı plan değişikliklerinin yapılamayacağı ifadeleri açıkça göstermektedir ki itiraz konusu plan değişikliklerinde konu edilen parsel bazlı nüfusu ve yapı yoğunluğunu artırıcı plan değişikliği kanunen mümkün görünmemektedir.

Yapılan bu plan değişikliği ile alanda ihtiyaç duyulacak donatı alanının ise “Özel Eğitim Tesisi” lejantıyla karşılanıyor olması bir diğer problemlili plan karardır. Özel eğitim tesisleri günümüz Türkiye'sinde kamunun rahat ve karşılanabilir şekilde erişebildiği bir eğitim hizmeti değildir. Ayrıca, getirilen tesisin ne tür bir eğitim alanı olacağına dair herhangi bir bilginin olmaması hesaplamaların ve analizlerin yapılmadığını göstermektedir.

Kamusal kullanımı zedeleyecek olacak ve diğer uygulamalara emsal teşkil edebilmesine ek olarak yukarıdaki hususlar çerçevesinde değerlendirildiğinde; bütüncül olmayan, kentsel donatı ihtiyaçlarını karşılamayan kamu yararına, planlama esaslarına, mevzuata ve şehircilik ilkelerine aykırılık içeren İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Beşelsiz Mahallesi, 3330 Ada 1 Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne ilişkin itirazlarımızı sunar, diğer itirazlarımıza ilişkin yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, planın iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılması isteğimizi bilgilerinize sunarız.

İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, Barbaros Hayrettinpaşa Mahallesi, 1,84 Ha'lık Alana İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine İtiraz - 28.06.2022

İtiraz Edilen Makam:İstanbul Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

İtiraz: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 24.05.2022 tarihli ve 3709219 sayılı yazısı ile; İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, Barbaros Hayrettinpaşa Mahallesi, 1,84 Ha'lık Alana İlişkin NİP-34078860 PİN numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-34289241 PİN numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Cumhurbaşkanlığı 1 nolu Kararnamesi hükümleri ve 6306 sayılı Afet Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca 24.05.2022 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu planlar, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince 31.05.2022 tarihinden itibaren bir (1) ay (30 gün) süre ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Barbaros Mahallesi, Begonya Sk.

No:9A, 34746 Ataşehir/İstanbul) ilan panosu ile internet sitesinde askıya çıkarılmıştır. Ancak askıya çıkarılan söz konusu planlar 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmeliklerine, kamu yararına, planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine aykırıdır.

Planlama alanı, Gaziosmanpaşa İlçesi'nin kuzeybatısında yer almaktadır. Plan açıklama raporları incelendiğinde planlama çalışmaları ile niteliksiz konutların yenilenmesi, hem plansız çarpık kent dokusunun sıhhileştirilmesi hem de nüfusun ihtiyacı olan donatı alanlarının oluşturulması daha sürede gerçekleştirileceğinden dolayı hazırlanan planların 16.11.2015 tarihinde ilgili Bakanlık tarafından onaylandığı fakat bahsi planların İstanbul 4. İdare Mahkemesince iptal edildiği anlaşılmaktadır.

İtiraz konusu nazım imar planı ve uygulama imar planı değişikliği şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve mevzuata aykırılıklar içermektedir.

1) İtiraz konusu nazım imar planı ve uygulama imar planı değişikliği sınırları bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayalı olarak belirlenmemiştir.

Gaziosmanpaşa ilçesinin çok küçük bir bölümünü oluşturan bu alan, ilçenin diğer kısımlarından bağımsız olarak planlanmış ve planla alınan kararların çevresi ile ilişkisi kurulmamıştır. Fiziksel yapıda önemli bir dönüşüm öngören imar planının çevresi ile ilişkisinin belirlenmemesi teknik altyapıda sorunlar yaratabileceği gibi sosyal sorunların da doğmasına sebep olabilecektir.

İmar planları, planlama alanına ilişkin inceleme, araştırma, etüt ve eşik analizi çalışmalarının değerlendirilmesinden elde edilen senteze dayalı olarak hazırlanır. Planlama alanı sınırının yerleşme alanlarının karakteristik özellikleri ile mekânsal gelişme eğilimleri ve potansiyelleri, jeolojik yapı, iklim özellikleri, ana ulaşım sistemi, çevre sorunları, genel peyzaj öğeler, makroform, su havzaları dikkate alınarak üst ölçek planlara göre belirlenmesi gerekmektedir. İtiraz konusu nazım imar planı sınırı incelendiğinde tek kriterin 6306 sayılı yasa ile ilan edilen sınırlar olduğu görülmektedir. Ancak imar planı sınırları incelendiğinde bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelerle belirlenmediği görülmektedir. Öte yandan;

2) 6306 sayılı yasa kapsamında hazırlanan nazım imar planı ve uygulama imar planı değişikliğinde risk tanımları bilimsel ve teknik gerekçeler ile açıklanmamış ve alınacak önlemlere ilişkin koşullar belirlenmemiştir.

Plan raporunda yer alan Jeolojik Durum başlığına göre; Barbaros Hayrettin Paşa Mahallesi'nde yer alan 1,84 hektarlık alanın sınırları içerisindeki riskli alan 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında Ö.A 5.1 simgesi ile gösterilen önlemlen alanlar 5-1 (önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma açısından sorunlu alanlar)'de kalmaktadır.

Yapıların risk durumu analizinde ise 1999 yılından önce yapılan tüm yapıların riskli değerlendirildiği, 2000 yılı sonrasında yapılan yapılar için gözlemsel nitelik değerlendirmesi ile yapım cinsi, yapı kalitesi, yapı yaşının değerlendirilerek büyük kısmının kötü durumda olduğuna kanaat getirildiği görülmüştür.

Plan açıklama raporundan bölgenin deprem riskine ilişkin değerlendirmenin bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelerle yapılmadığı anlaşılmaktadır.

Plan kararları incelendiğinde, jeolojik durumun yapı yoğunluklarının belirlenmesinde kriter olarak alınmadığı görülmüştür.

3) İtiraz konusu imar planlarında plan nüfusu belirlenirken ve sosyal yapı analiz edilirken bilimsel yöntem ve teknikler kullanılmamıştır.

Planlama alanının yaklaşık %78'i olan 1.45 ha büyüklüğündeki alan nazım imar planında Konut Alanı olarak planlanmıştır. Uygulama imar planı değişikliğinde ise Konut Alanı'nın

yaklaşık 11012,49 m² olarak planlandığı belirtilmektedir. Bu alanda yapılanma koşulları bitişik nizam 4 kat olarak planlanmıştır.

İtiraz konusu alanda plan nüfusu imar planlarında 1325 kişi olarak belirlenmiştir. Ancak bu nüfusun hangi verilere dayalı olarak ve hangi yöntemler kullanılarak belirlendiği anlaşılmamaktadır. Planlama alanının mevcut nüfusuna dair bilgiler plan raporunda yer almamakta ve bu haliyle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin belirttiği imar planlarının analiz aşamasında yer alması gereken demografik yapıya, mevcut nüfusun yoğunluğu ve dağılımına ilişkin analizlerin yapılmadığı anlaşılmaktadır. Plan raporunda sosyal yapı başlığı altında çeşitli analizler yer alsa da bu kapsam kentsel bir alanın sosyo-ekonomik dinamiklerini anlamada oldukça yetersizdir.

4) İtiraz konusu imar planları ile öngörülen nüfus için yeterli donatı alanı yaratılmamıştır.

Planlama alanında donatı miktarlarının yetersiz kaldığı anlaşılmaktadır. Öte yandan plan raporunda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen donatı standartlarına dair kişi başına düşen metrekare hesapları yer almamaktadır. Örneğin, plan raporunda belirtilen 1325 kişi baz alınarak yapılan hesaplamada kişi başı 10 m² olması gereken yeşil alan miktarının yalnızca 7.8 m² olarak kaldığı, planda ayrılan toplam yeşil alanın 169 m² olduğu görülmektedir.

Sonuç olarak itiraz konusu imar planları Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen asgari standartların çok altında donatı alanları oluşturulmuştur. İtiraz konusu nazım imar planının uygulanması ile ortaya çıkacak olan yaşam çevresi sağlıklı ve güvenli olamayacaktır.

6306 sayılı yasa kapsamında "Bakanlık, riskli alanlardaki ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda faydalanılmak üzere; özel kanunlar ile öngörülen alanlara ilişkin olanlar da dâhil, her tür ve ölçekteki planlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirlemeye ve gerek görülmesi hâlinde bu standartları plan kararları ile tayin etmeye veya özel standartlar ihtiva eden planlar yapmaya, onaylamaya ve kent tasarımları hazırlamaya yetkilidir" (6. Madde 6. Fıkrası). Bakanlığın bu yetkisini daha iyi yaşam çevreleri oluşturmak yerine asgari standartların da altında bir yerleşim alanı tasarlamak için planlama ilkelerine, şehircilik esaslarına kamu yararına aykırıdır.

Kamusal kullanımı zedeleyecek olacak ve diğer uygulamalara emsal teşkil edebilmesine ek olarak yukarıdaki hususlar çerçevesinde değerlendirildiğinde; bütüncül olmayan, kentsel donatı ihtiyaçlarını karşılamayan kamu yararına, planlama esaslarına, mevzuata ve şehircilik ilkelerine aykırılık içeren İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, Barbaros Hayrettinpaşa Mahallesi, 1,84 Ha'lık Alana İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne ilişkin itirazlarımızı sunar, diğer itirazlarımıza ilişkin yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, planın iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılması isteğimizi bilgilerinize sunarız.

04.07.2007 Onaylı Kartal Güneyi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına, Riskli Yapılara İlişkin Plan Notu İlavesi Yapılmasına Yönelik Nazım İmar Planı Değişikliğine İtiraz - 17.06.2022

İtiraz Edilen Makam:İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü

İtiraz: İtiraz konusu plan notu ilavesi İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.11.2021 tarih ve 1077 sayılı meclis kararı ile kabul edilmiş olup, 17.12.2020 tarih ve 1370 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi kararında riskli yapılara ilişkin alınan kararların plan notlarına ilavesi ile ilgilidir. Söz konusu meclis kararında kabul edilen plan notları şu şekildedir:

"1- Bu plan notundan faydalanacak yapıların; 6306 sayılı yasa kapsamında riskli yapı olarak

tespit edilmiş olması, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre ruhsat ve/veya yapı kullanma izninin bulunması ve meri planlara göre yapılaşma izni bulunan alanlarda kalması gerekmektedir.

2- Toplam inşaat alanı; onaylı ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesinde belirtilen alan esas alınarak hesaplanır.

3- Meri imar mevzuatına göre yapılması zorunlu ve ilave otopark alanları, tamamı gömülü olmak kaydıyla bu hesaba dahil değildir.

4- Meri imar planında belirtilen yol ve donatı alanları terkleri yapılmadan uygulama yapılamaz.

5- Uygulama yapılan parsellerde yapı yükseklikleri, yapılaşma düzeni, meri imar planlarına, çevre yapılaşma şartlarına ve varsa silüet kararlarına uygun olarak, ilgili idaresince onaylanacak mimari projede belirlenir. Bu kapsamda yapılacak uygulamalarda, yeni yapıların kullanım amacı meri imar planlarına göre belirlenir.

6- Onaylı ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesinde belirlenen kat yükseklikleri aşılamaz.

7- İlgili idaresince ruhsat onayı yapıldığı tarihten sonra yapının bulunduğu parselin ifraz edilmesi halinde bu plan notuna göre uygulama yapılamaz.

8- 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 16. maddesine (Ek: 11.5.2018-7143/16 md.) göre yapı kayıt belgesine konu edilen alanlar bu kapsamda değerlendirilmez ve kazanılmış hak oluşturmaz.

9- Bu plan notundan yapı yasaklı alan, heyelan alanı, taşkına maruz alan, kıyı alanı, tarımsal nitelikli alan, orman alanı, sit ve diğer koruma alanları, hassas alanlar, doğal karakteri korunacak alanlar, dünya mirası alanları, 5366 sayılı Kanun gereği Bakanlar Kurulu kararıyla ilan edilen yenileme alanları, Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesinde ve diğer özel kanunlar ile belirlenen alanlarda kalan taşınmazlar faydalanamaz."

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisininin 17.12.2020 tarih ve 1370 sayılı kararı ile oybirliği ile kabul ettiği 9 maddeden oluşan plan notu değişikliğinin çıkış noktasının "bir soruna çözüm üretme gayesi" olduğu aşikardır. Bu plan notu değişikliğinin İstanbul için önemli bir problem olan deprem riski karşısında kentsel dönüşüme girmesi gereken ve bir sebepten kentsel dönüşümle dönüşemeyen yapıların dönüşümünü sağlamak amacıyla olduğu görülmektedir.

Öncelikle bu plan notu değişikliğine gidilmeden önce kapsamlı altyapı ve analiz çalışmalarının yapılması gerekmektedir. Bu plan notu değişikliği kapsamında yenilenecek yapılar ve kentsel çevrelerde, kat artışları ve buna bağlı olarak yoğunluk artışları yaşanması öngörülmektedir. Hem mevcut hem de olası dönüşüm sonucu oluşacak yapı stokuna dair detaylı çalışma ve tespitler yapılmadan, bu yeni nüfusa göre sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçları tespit edilmeden uygulamaya geçilmesi eğitim, sağlık gibi temel hizmet alanlarında dahi eksikliklerin ortaya çıkmasına neden olacaktır. Ancak sadece bir meclis kararı ile kabul edilen bu plan notu değişikliği çalışmasına ilişkin herhangi bir altyapı ve analiz çalışması yapılmadığı görülmektedir. Bu durum şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve imar mevzuatına açıkça aykırıdır.

Afetler karşısında dirençli kentler oluşturmak, yurtaşların sağlıklı ve güvenli yaşam alanlarında barınma hakkını tesis etmek devletin ve yerel yönetimlerin en asli görevlerindedir. Bu görevlerini yerine getirirken de mevzuata uygun hareket etmek zorundadırlar. Planlamanın bilimsel gerekliliklerine aykırı olarak, riskli yapıların yapı ölçeğinde dönüşümünü sağlamak ve kat artışlarına olanak sunarak yapmaya çalışmak, bunu yaparken de kentsel alanlardaki yoğunluk artışının gerektirdiği ek sosyal ve teknik altyapı alanının ayrılmamış olmaması kentlerimizdeki sorunların onlarca yıl daha sürmesine zemin hazırlamak demektir. Bu durum

imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlamanın tarihsel birikimle oluşmuş temel doğrularına açıkça aykırıdır.

Ayrıca bahse konu plan notu değişikliği kapsamında değerlendirilebilecek ve kentsel dönüşüme girmesi gerekirken bir sebepten kentsel dönüşümle dönüşemeyen yapıların sayısının oldukça kısıtlı olduğu bilinmektedir. Diğer yandan kentsel dönüşümden yararlanamayan yapıların birçoğunun ana probleminin finansman olduğu bilinmektedir. Dolayısıyla dönüşümün finansmanına dair herhangi bir öneri ya da yaklaşım sunmayan söz konusu plan notu değişikliğinin kentsel dönüşüme giremeyen yapıların dönüşüm problemine çözüm olup olmayacağı belirsizdir. Bu plan notlarına rağmen dönüşemeyen yapılar olması muhtemeldir. Bu sebeple bu plan notu değişikliği çalışmasıyla birlikte bir finansman modeli gereksinimi doğmaktadır.

Başka bir deyişle, riskli yapıların sosyal devlet ilkesi gereği kamu bütçesiyle dönüşümünün sağlanması/desteklenmesi gerekirken, parsel bazında yoğunluk artışı sağlayarak yüklenici kişi/firmalar eliyle dönüşümünün sağlanmaya çalışılması, bu firma/kişilere yapılacak olan ek ödeme miktarları, yapı özellikleri vs. gibi koşulları içeren sözleşmeye yaşadığı maddi sorunlar veya imkansızlıklar sebebiyle dahil olamayacak vatandaşların riskli yapılarda yaşamaya devam etmesine sebep olacaktır. Bu durum yurttaşların sağlıklı ve güvenli bir çevrede barınma hakkı, eşitlik ilkesi gibi Anayasa'nın temel hükümlerine aykırılık taşımaktadır.

Finansman modeliyle birlikte bu plan notu değişikliğine gerekçe oluşturan sorun özünde konut politikaları ile ilişkilidir. Finansman modeli belirlenirken bir yerel yönetim birimi olarak İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin sosyal konut politikalarıyla da bağını kaybetmemesi gerekmektedir. Kentsel dönüşüm aracılığıyla yenilenemeyen konutlarda yaşayan vatandaşların sorununun, aynı zamanda bir sosyal konut politikası sorunu olduğu gözden kaçırılmamalıdır. Temel haklar içerisinde sayılabilecek güvenli, sağlıklı ve karşılanabilir konutlarda yaşama hakkına yönelik çözümler üretmek yerel ve merkezi yönetimlerin sorumluluğudur. Bu noktada sorunun piyasa koşulları içerisinde çözülmesine yönelik adımlar atmak yerine hak temelli bir yaklaşım ile sosyal konut politikalarının gözden geçirilmesi ve geliştirilmesi temel önemdedir.

Yine plan notları ile ifade edilen bir başka husus da yürürlükteki plan kararlarından önceki plan hükümlerine dönülmesidir. Plan koşullarında zaman içinde bir değişiklik olmuş ise bu bir ihtiyaçtan olmuştur. Dolayısıyla mevcut durum ve ihtiyaç analizlerinden bağımsız bir şekilde eski plan kararlarına dönmek ve bir alandaki yapılaşma yoğunluğunu, kat adedini, bağımsız birim sayısını arttırmak sakıncalı olacaktır. Üstelik bu artışlar beraberinde nüfus artışını da getirecek uygulamalardır. Ancak yine bu noktada da nüfus artışı neticesinde doğacak olan donatı ihtiyacına dair de herhangi bir öneri üretilmediği görülmektedir. Bu durum Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuata açıkça aykırıdır.

Bahse konu plan notları ile aslında yeni bir muafiyet tanımlanmaktadır. Ülkemizde belli dönemlerde benzer muafiyetlerin (İmar Barışı uygulamaları, 6306 sayılı yasa vb.) yapıldığı bilinmektedir. Ancak bu muafiyet uygulamalarının öngörülemez mağduriyetler yarattığı da bilinmektedir. Bu sebeptendir ki mevcut sorunları gidermek için kurgulanan bir uygulamanın başka sorunları beraberinde getirecek olması, o uygulamanın daha kapsamlı olarak kurgulanmasını, daha detaylı olarak çalışmasını gerektirmektedir. Bu açıdan vurgulanması gereken en önemli nokta, belirsizliklerin giderilmesi konusudur. Analize dayandırılan, mülkiyet verilerine dayandırılan, mevcut duruma dayandırılan plan kararları üretilmelidir. Böyle bir plan notuyla belirsiz bir şekilde çözüm aramaya çalışmak yerine asıl sağlıklı olan; planları ihtiyaçların analizi neticesinde revize etmektir. Mevcut planlar sorunları çözmekte yetersiz kalıyorsa, her planın geçerli olduğu alana yönelik olarak güncellenmesi gerekir. Bu haliyle yapılan işlem imar mevzuatına, kamu yararına ve şehircilik ilkelerine aykırıdır.

İBB Meclisi tarafından alınan bir nevi ilke kararı ile mevcut nazım ve uygulama imar planlarına işlenmesi beklenen plan notları ile çözüm üretmek yerine, temel şehircilik esasları gereği; her bir planlama alanı için analitik çalışmaların yapılması, edinilen bulgulara göre ihtiyaç alanlarının tanımlanması ve sorunların plan bütünlüğünü bozmadan çözülebilmesi için her bir plan özelinde revizyon plan çalışmasının yapılması gerekmektedir.

İBB'nin iletilen taleplere yönelik çözümler üretme motivasyonu ile yapmış olduğu plan notu değişikliğine yönelik bir ilke karar çalışması temel birtakım beklentilere karşılık verecektir. Ancak söz konusu plan notlarını yürürlükteki tüm plan kararlarına eklemenin mevzuatta tanımlanmış olan planlama sürecinin yasal gerekliliklerine uymadığı açıktır.

Son olarak bugün yüz yüze olduğumuz bu düzenleme ile; parselin konumu, yapının mevcut durumu, ruhsat gibi izin belgelerinin alındığı tarih, önceki planlarda hangi plan hükümlerine tabii olduğu gibi birçok parsel ölçeğinde detay değişkenin girdi olduğu bir karmaşık plan durumu belirleme formülü uygulanmak zorunda kalacaktır. Bu durum, planların şeffaflığı ve bütünlüğü açısından açıkça sorun yaratacaktır.

Kamusal kullanımı zedeleyecek olan ve diğer uygulamalara emsal teşkil edebilmesine ek olarak yukarıdaki hususlar çerçevesinde değerlendirildiğinde; bütüncül olmayan, kentsel donatı ihtiyaçlarını karşılamayan kamu yararına, planlama esaslarına, mevzuata ve şehircilik ilkelerine aykırılık 04.07.2007 Onaylı Kartal Güneyi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına, Riskli Yapılara İlişkin Plan Notu İlavesi Yapılmasına Yönelik Nazım İmar Planı Değişikliği'ne ilişkin itirazlarımızı sunar, diğer itirazlarımıza ilişkin yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, planın iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılması isteğimizi bilgilerinize sunarız.

18.08.2004 Onaylı Kartal E-5 Kuzeyi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına, Riskli Yapılara İlişkin Plan Notu İlavesi Yapılmasına Yönelik Nazım İmar Planı Değişikliğine İtiraz - 17.06.2022

İtiraz Edilen Makam:İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü

İtiraz: İtiraz konusu plan notu ilavesi İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.11.2021 tarih ve 1077 sayılı meclis kararı ile kabul edilmiş olup, 17.12.2020 tarih ve 1370 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi kararında riskli yapılara ilişkin alınan kararların plan notlarına ilavesi ile ilgilidir. Söz konusu meclis kararında kabul edilen plan notları şu şekildedir:

"1- Bu plan notundan faydalanacak yapıların; 6306 sayılı yasa kapsamında riskli yapı olarak tespit edilmiş olması, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre ruhsat ve/veya yapı kullanma izninin bulunması ve meri planlara göre yapılaşma izni bulunan alanlarda kalması gerekmektedir.

2- Toplam inşaat alanı; onaylı ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesinde belirtilen alan esas alınarak hesaplanır.

3- Meri imar mevzuatına göre yapılması zorunlu ve ilave otopark alanları, tamamı gömülü olmak kaydıyla bu hesaba dahil değildir.

4- Meri imar planında belirtilen yol ve donatı alanları terkleri yapılmadan uygulama yapılamaz.

5- Uygulama yapılan parsellerde yapı yükseklikleri, yapılaşma düzeni, meri imar planlarına, çevre yapılaşma şartlarına ve varsa silüet kararlarına uygun olarak, ilgili idaresince onaylanacak mimari projede belirlenir. Bu kapsamda yapılacak uygulamalarda, yeni yapıların kullanım amacı meri imar planlarına göre belirlenir.

6- Onaylı ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesinde belirlenen kat yükseklikleri aşılamaz.

7- İlgili idaresince ruhsat onayı yapıldığı tarihten sonra yapının bulunduğu parselin ifraz edilmesi halinde bu plan notuna göre uygulama yapılamaz.

8- 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 16. maddesine (Ek: 11.5.2018-7143/16 md.) göre yapı kayıt belgesine konu edilen alanlar bu kapsamda değerlendirilmez ve kazanılmış hak oluşturmaz.

9- Bu plan notundan yapı yasaklı alan, heyelan alanı, taşkına maruz alan, kıyı alanı, tarımsal nitelikli alan, orman alanı, sit ve diğer koruma alanları, hassas alanlar, doğal karakteri korunacak alanlar, dünya mirası alanları, 5366 sayılı Kanun gereği Bakanlar Kurulu kararıyla ilan edilen yenileme alanları, Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesinde ve diğer özel kanunlar ile belirlenen alanlarda kalan taşınmazlar faydalanamaz."

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.12.2020 tarih ve 1370 sayılı kararı ile oybirliği ile kabul ettiği 9 maddeden oluşan plan notu değişikliğinin çıkış noktasının "bir soruna çözüm üretme gayesi" olduğu aşikardır. Bu plan notu değişikliğinin İstanbul için önemli bir problem olan deprem riski karşısında kentsel dönüşüme girmesi gereken ve bir sebepten kentsel dönüşümle dönüşemeyen yapıların dönüşümünü sağlamak amacıyla olduğu görülmektedir.

Öncelikle bu plan notu değişikliğine gidilmeden önce kapsamlı altyapı ve analiz çalışmalarının yapılması gerekmektedir. Bu plan notu değişikliği kapsamında yenilenecek yapılar ve kentsel çevrelerde, kat artışları ve buna bağlı olarak yoğunluk artışları yaşanması öngörülmektedir. Hem mevcut hem de olası dönüşüm sonucu oluşacak yapı stokuna dair detaylı çalışma ve tespitler yapılmadan, bu yeni nüfusa göre sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçları tespit edilmeden uygulamaya geçilmesi eğitim, sağlık gibi temel hizmet alanlarında dahi eksikliklerin ortaya çıkmasına neden olacaktır. Ancak sadece bir meclis kararı ile kabul edilen bu plan notu değişikliği çalışmasına ilişkin herhangi bir altyapı ve analiz çalışması yapılmadığı görülmektedir. Bu durum şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve imar mevzuatına açıkça aykırıdır.

Afetler karşısında dirençli kentler oluşturmak, yurttaşların sağlıklı ve güvenli yaşam alanlarında barınma hakkını tesis etmek devletin ve yerel yönetimlerin en asli görevlerindedir. Bu görevlerini yerine getirirken de mevzuata uygun hareket etmek zorundadırlar. Planlamanın bilimsel gerekliliklerine aykırı olarak, riskli yapıların yapı ölçeğinde dönüşümünü sağlamak ve kat artışlarına olanak sunarak yapmaya çalışmak, bunu yaparken de kentsel alanlardaki yoğunluk artışının gerektirdiği ek sosyal ve teknik altyapı alanının ayrılmamış olmaması kentlerimizdeki sorunların onlarca yıl daha sürmesine zemin hazırlamak demektir. Bu durum imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlamanın tarihsel birikimle oluşmuş temel doğrularına açıkça aykırıdır.

Ayrıca bahse konu plan notu değişikliği kapsamında değerlendirilebilecek ve kentsel dönüşüme girmesi gerekirken bir sebepten kentsel dönüşümle dönüşemeyen yapıların sayısının oldukça kısıtlı olduğu bilinmektedir. Diğer yandan kentsel dönüşümden yararlanamayan yapıların birçoğunun ana probleminin finansman olduğu bilinmektedir. Dolayısıyla dönüşümün finansmanına dair herhangi bir öneri ya da yaklaşım sunmayan söz konusu plan notu değişikliğinin kentsel dönüşüme giremeyen yapıların dönüşüm problemine çözüm olup olamayacağı belirsizdir. Bu plan notlarına rağmen dönüşemeyen yapılar olması muhtemeldir. Bu sebeple bu plan notu değişikliği çalışmasıyla birlikte bir finansman modeli gereksinimi de doğmaktadır.

Başka bir deyişle, riskli yapıların sosyal devlet ilkesi gereği kamu bütçesiyle dönüşümünün sağlanması/desteklenmesi gerekirken, parsel bazında yoğunluk artışı sağlayarak yüklenici kişi/firmalar eliyle dönüşümünün sağlanmaya çalışılması, bu firma/kişilere yapılacak olan ek ödeme miktarları, yapı özellikleri vs. gibi koşulları içeren sözleşmeye yaşadığı maddi sorunlar

veya imkansızlıklar sebebiyle dahil olamayacak vatandaşların riskli yapılarda yaşamaya devam etmesine sebep olacaktır. Bu durum yurttaşların sağlıklı ve güvenli bir çevrede barınma hakkı, eşitlik ilkesi gibi Anayasa'nın temel hükümlerine aykırılık taşımaktadır.

Finansman modeliyle birlikte bu plan notu değişikliğine gerekçe oluşturan sorun özünde konut politikaları ile ilişkilidir. Finansman modeli belirlenirken bir yerel yönetim birimi olarak İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin sosyal konut politikalarıyla da bağını kaybetmemesi gerekmektedir. Kentsel dönüşüm aracılığıyla yenilenemeyen konutlarda yaşayan vatandaşların sorununun, aynı zamanda bir sosyal konut politikası sorunu olduğu gözden kaçırılmamalıdır. Temel haklar içerisinde sayılabilecek güvenli, sağlıklı ve karşılanabilir konutlarda yaşama hakkına yönelik çözümler üretmek yerel ve merkezi yönetimlerin sorumluluğudur. Bu noktada sorunun piyasa koşulları içerisinde çözülmesine yönelik adımlar atmak yerine hak temelli bir yaklaşım ile sosyal konut politikalarının gözden geçirilmesi ve geliştirilmesi temel önemdedir.

Yine plan notları ile ifade edilen bir başka husus da yürürlükteki plan kararlarından önceki plan hükümlerine dönülmesidir. Plan koşullarında zaman içinde bir değişiklik olmuş ise bu bir ihtiyaçtan olmuştur. Dolayısıyla mevcut durum ve ihtiyaç analizlerinden bağımsız bir şekilde eski plan kararlarına dönmek ve bir alandaki yapılaşma yoğunluğunu, kat adedini, bağımsız birim sayısını arttırmak sakıncalı olacaktır. Üstelik bu artışlar beraberinde nüfus artışını da getirecek uygulamalardır. Ancak yine bu noktada da nüfus artışı neticesinde doğacak olan donatı ihtiyacına dair de herhangi bir öneri üretilmediği görülmektedir. Bu durum Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuata açıkça aykırıdır.

Bahse konu plan notları ile aslında yeni bir muafiyet tanımlanmaktadır. Ülkemizde belli dönemlerde benzer muafiyetlerin (İmar Barışı uygulamaları, 6306 sayılı yasa vb.) yapıldığı bilinmektedir. Ancak bu muafiyet uygulamalarının öngörülemeyen mağduriyetler yarattığı da bilinmektedir. Bu sebeptendir ki mevcut sorunları gidermek için kurgulanan bir uygulamanın başka sorunları beraberinde getirecek olması, o uygulamanın daha kapsamlı olarak kurgulanmasını, daha detaylı olarak çalışılmasını gerektirmektedir. Bu açıdan vurgulanması gereken en önemli nokta, belirsizliklerin giderilmesi konusudur. Analize dayandırılan, mülkiyet verilerine dayandırılan, mevcut duruma dayandırılan plan kararları üretilmelidir. Böyle bir plan notuyla belirsiz bir şekilde çözüm aramaya çalışmak yerine asıl sağlıklı olan; planları ihtiyaçların analizi neticesinde revize etmektir. Mevcut planlar sorunları çözmekte yetersiz kalıyorsa, her planın geçerli olduğu alana yönelik olarak güncellenmesi gerekir. Bu haliyle yapılan işlem imar mevzuatına, kamu yararına ve şehircilik ilkelerine aykırıdır.

İBB Meclisi tarafından alınan bir nevi ilke kararı ile mevcut nazım ve uygulama imar planlarına işlenmesi beklenen plan notları ile çözüm üretmek yerine, temel şehircilik esasları gereği; her bir planlama alanı için analitik çalışmaların yapılması, edinilen bulgulara göre ihtiyaç alanlarının tanımlanması ve sorunların plan bütünlüğünü bozmadan çözülebilmesi için her bir plan özelinde revizyon plan çalışmasının yapılması gerekmektedir.

İBB'nin iletilen taleplere yönelik çözümler üretme motivasyonu ile yapmış olduğu plan notu değişikliğine yönelik bir ilke karar çalışması temel birtakım beklentilere karşılık verecektir. Ancak söz konusu plan notlarını yürürlükteki tüm plan kararlarına eklemenin mevzuatta tanımlanmış olan planlama sürecinin yasal gerekliliklerine uymadığı açıktır.

Son olarak bugün yüz yüze olduğumuz bu düzenleme ile; parselin konumu, yapının mevcut durumu, ruhsat gibi izin belgelerinin alındığı tarih, önceki planlarda hangi plan hükümlerine tabii olduğu gibi birçok parsel ölçeğinde detay değişkenin girdi olduğu bir karmaşık plan durumu belirleme formülü uygulanmak zorunda kalacaktır. Bu durum, planların şeffaflığı ve bütünlüğü açısından açıkça sorun yaratacaktır.

Kamusal kullanımı zedeleyecek olan ve diğer uygulamalara emsal teşkil edebilmesine ek

olarak yukarıdaki hususlar çerçevesinde değerlendirildiğinde; bütüncül olmayan, kentsel donatı ihtiyaçlarını karşılamayan kamu yararına, planlama esaslarına, mevzuata ve şehircilik ilkelerine aykırılık 18.08.2004 Onaylı Kartal E-5 Kuzeyi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına, Riskli Yapılara İlişkin Plan Notu İlavesi Yapılmasına Yönelik Nazım İmar Planı Değişikliği'ne ilişkin itirazlarımızı sunar, diğer itirazlarımıza ilişkin yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, planın iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılması isteğimizi bilgilerinize sunarız.

15.05.2015 Onaylı Kartal Kordonboyu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına, Riskli Yapılara İlişkin Plan Notu İlavesi Yapılmasına Yönelik Nazım İmar Planı Değişikliğine İtiraz - 17.06.2022

İtiraz Edilen Makam:İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü

İtiraz: İtiraz konusu plan notu ilavesi İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.11.2021 tarih ve 1077 sayılı meclis kararı ile kabul edilmiş olup, 17.12.2020 tarih ve 1370 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi kararında riskli yapılara ilişkin alınan kararların plan notlarına ilavesi ile ilgilidir. Söz konusu meclis kararında kabul edilen plan notları şu şekildedir:

"1- Bu plan notundan faydalanacak yapıların; 6306 sayılı yasa kapsamında riskli yapı olarak tespit edilmiş olması, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre ruhsat ve/veya yapı kullanma izninin bulunması ve meri planlara göre yapılaşma izni bulunan alanlarda kalması gerekmektedir.

2- Toplam inşaat alanı; onaylı ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesinde belirtilen alan esas alınarak hesaplanır.

3- Meri imar mevzuatına göre yapılması zorunlu ve ilave otopark alanları, tamamı gömülü olmak kaydıyla bu hesaba dahil değildir.

4- Meri imar planında belirtilen yol ve donatı alanları terkleri yapılmadan uygulama yapılamaz.

5- Uygulama yapılan parsellerde yapı yükseklikleri, yapılaşma düzeni, meri imar planlarına, çevre yapılaşma şartlarına ve varsa silüet kararlarına uygun olarak, ilgili idaresince onaylanacak mimari projede belirlenir. Bu kapsamda yapılacak uygulamalarda, yeni yapıların kullanım amacı meri imar planlarına göre belirlenir.

6- Onaylı ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesinde belirlenen kat yükseklikleri aşılamaz.

7- İlgili idaresince ruhsat onayı yapıldığı tarihten sonra yapının bulunduğu parselin ifraz edilmesi halinde bu plan notuna göre uygulama yapılamaz.

8- 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 16. maddesine (Ek: 11.5.2018-7143/16 md.) göre yapı kayıt belgesine konu edilen alanlar bu kapsamda değerlendirilmez ve kazanılmış hak oluşturmaz.

9- Bu plan notundan yapı yasaklı alan, heyelan alanı, taşkına maruz alan, kıyı alanı, tarımsal nitelikli alan, orman alanı, sit ve diğer koruma alanları, hassas alanlar, doğal karakteri korunacak alanlar, dünya mirası alanları, 5366 sayılı Kanun gereği Bakanlar Kurulu kararıyla ilan edilen yenileme alanları, Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesinde ve diğer özel kanunlar ile belirlenen alanlarda kalan taşınmazlar faydalanamaz."

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisininin 17.12.2020 tarih ve 1370 sayılı kararı ile oybirliği ile kabul ettiği 9 maddeden oluşan plan notu değişikliğinin çıkış noktasının "bir soruna çözüm üretme gayesi" olduğu aşikardır. Bu plan notu değişikliğinin İstanbul için önemli bir problem olan deprem riski karşısında kentsel dönüşüme girmesi gereken ve bir sebepten kentsel

dönüşümle dönüşemeyen yapıların dönüşümünü sağlamak amacıyla olduğu görülmektedir.

Öncelikle bu plan notu değişikliğine gidilmeden önce kapsamlı altyapı ve analiz çalışmalarının yapılması gerekmektedir. Bu plan notu değişikliği kapsamında yenilenecek yapılar ve kentsel çevrelerde, kat artışları ve buna bağlı olarak yoğunluk artışları yaşanması öngörülmektedir. Hem mevcut hem de olası dönüşüm sonucu oluşacak yapı stokuna dair detaylı çalışma ve tespitler yapılmadan, bu yeni nüfusa göre sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçları tespit edilmeden uygulamaya geçilmesi eğitim, sağlık gibi temel hizmet alanlarında dahi eksikliklerin ortaya çıkmasına neden olacaktır. Ancak sadece bir meclis kararı ile kabul edilen bu plan notu değişikliği çalışmasına ilişkin herhangi bir altyapı ve analiz çalışması yapılmadığı görülmektedir. Bu durum şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve imar mevzuatına açıkça aykırıdır.

Afetler karşısında dirençli kentler oluşturmak, yurttaşların sağlıklı ve güvenli yaşam alanlarında barınma hakkını tesis etmek devletin ve yerel yönetimlerin en asli görevlerindedir. Bu görevlerini yerine getirirken de mevzuata uygun hareket etmek zorundadırlar. Planlamanın bilimsel gerekliliklerine aykırı olarak, riskli yapıların yapı ölçeğinde dönüşümünü sağlamak ve kat artışlarına olanak sunarak yapmaya çalışmak, bunu yaparken de kentsel alanlardaki yoğunluk artışının gerektirdiği ek sosyal ve teknik altyapı alanının ayrılmamış olmaması kentlerimizdeki sorunların onlarca yıl daha sürmesine zemin hazırlamak demektir. Bu durum imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlamanın tarihsel birikimle oluşmuş temel doğrularına açıkça aykırıdır.

Ayrıca bahse konu plan notu değişikliği kapsamda değerlendirilebilecek ve kentsel dönüşüme girmesi gerekirken bir sebepten kentsel dönüşümle dönüşemeyen yapıların sayısının oldukça kısıtlı olduğu bilinmektedir. Diğer yandan kentsel dönüşümden yararlanamayan yapıların birçoğunun ana probleminin finansman olduğu bilinmektedir. Dolayısıyla dönüşümün finansmanına dair herhangi bir öneri ya da yaklaşım sunmayan söz konusu plan notu değişikliğinin kentsel dönüşüme giremeyen yapıların dönüşüm problemine çözüm olup olamayacağı belirsizdir. Bu plan notlarına rağmen dönüşemeyen yapılar olması muhtemeldir. Bu sebeple bu plan notu değişikliği çalışmasıyla birlikte bir finansman modeli gereksinimi de doğmaktadır.

Başka bir deyişle, riskli yapıların sosyal devlet ilkesi gereği kamu bütçesiyle dönüşümünün sağlanması/desteklenmesi gerekirken, parsel bazında yoğunluk artışı sağlayarak yüklenici kişi/firmalar eliyle dönüşümünün sağlanmaya çalışılması, bu firma/kişilere yapılacak olan ek ödeme miktarları, yapı özellikleri vs. gibi koşulları içeren sözleşmeye yaşadığı maddi sorunlar veya imkansızlıklar sebebiyle dahil olamayacak vatandaşların riskli yapılarda yaşamaya devam etmesine sebep olacaktır. Bu durum yurttaşların sağlıklı ve güvenli bir çevrede barınma hakkı, eşitlik ilkesi gibi Anayasa'nın temel hükümlerine aykırılık taşımaktadır.

Finansman modeliyle birlikte bu plan notu değişikliğine gerekçe oluşturan sorun özünde konut politikaları ile ilişkilidir. Finansman modeli belirlenirken bir yerel yönetim birimi olarak İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin sosyal konut politikalarıyla da bağımlı kaybetmemesi gerekmektedir. Kentsel dönüşüm aracılığıyla yenilenemeyen konutlarda yaşayan vatandaşların sorununun, aynı zamanda bir sosyal konut politikası sorunu olduğu gözden kaçırılmamalıdır. Temel haklar içerisinde sayılabilecek güvenli, sağlıklı ve karşılanabilir konutlarda yaşama hakkına yönelik çözümler üretmek yerel ve merkezi yönetimlerin sorumluluğudur. Bu noktada sorunun piyasa koşulları içerisinde çözülmesine yönelik adımlar atmak yerine hak temelli bir yaklaşım ile sosyal konut politikalarının gözden geçirilmesi ve geliştirilmesi temel önemdedir.

Yine plan notları ile ifade edilen bir başka husus da yürürlükteki plan kararlarından önceki plan hükümlerine dönülmesidir. Plan koşullarında zaman içinde bir değişiklik olmuş ise bu bir

ihtiyaçtan olmuştur. Dolayısıyla mevcut durum ve ihtiyaç analizlerinden bağımsız bir şekilde eski plan kararlarına dönmek ve bir alandaki yapılaşma yoğunluğunu, kat adedini, bağımsız birim sayısını arttırmak sakıncalı olacaktır. Üstelik bu artışlar beraberinde nüfus artışını da getirecek uygulamalardır. Ancak yine bu noktada da nüfus artışı neticesinde doğacak olan donatı ihtiyacına dair de herhangi bir öneri üretilmediği görülmektedir. Bu durum Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuata açıkça aykırıdır.

Bahse konu plan notları ile aslında yeni bir muafiyet tanımlanmaktadır. Ülkemizde belli dönemlerde benzer muafiyetlerin (İmar Barışı uygulamaları, 6306 sayılı yasa vb.) yapıldığı bilinmektedir. Ancak bu muafiyet uygulamalarının öngörülemeyen mağduriyetler yarattığı da bilinmektedir. Bu sebeptendir ki mevcut sorunları gidermek için kurgulanan bir uygulamanın başka sorunları beraberinde getirecek olması, o uygulamanın daha kapsamlı olarak kurgulanmasını, daha detaylı olarak çalışılmasını gerektirmektedir. Bu açıdan vurgulanması gereken en önemli nokta, belirsizliklerin giderilmesi konusudur. Analize dayandırılan, mülkiyet verilerine dayandırılan, mevcut duruma dayandırılan plan kararları üretilmelidir. Böyle bir plan notuyla belirsiz bir şekilde çözüm aramaya çalışmak yerine asıl sağlıklı olan; planları ihtiyaçların analizi neticesinde revize etmektir. Mevcut planlar sorunları çözmekte yetersiz kalıyorsa, her planın geçerli olduğu alana yönelik olarak güncellenmesi gerekir. Bu haliyle yapılan işlem imar mevzuatına, kamu yararına ve şehircilik ilkelerine aykırıdır.

İBB Meclisi tarafından alınan bir nevi ilke kararı ile mevcut nazım ve uygulama imar planlarına işlenmesi beklenen plan notları ile çözüm üretmek yerine, temel şehircilik esasları gereği; her bir planlama alanı için analitik çalışmaların yapılması, edinilen bulgulara göre ihtiyaç alanlarının tanımlanması ve sorunların plan bütünlüğünü bozmadan çözülebilmesi için her bir plan özelinde revizyon plan çalışmasının yapılması gerekmektedir.

İBB'nin iletilen taleplere yönelik çözümler üretme motivasyonu ile yapmış olduğu plan notu değişikliğine yönelik bir ilke karar çalışması temel birtakım beklentilere karşılık verecektir. Ancak söz konusu plan notlarını yürürlükteki tüm plan kararlarına eklemenin mevzuatta tanımlanmış olan planlama sürecinin yasal gerekliliklerine uymadığı açıktır.

Son olarak bugün yüz yüze olduğumuz bu düzenleme ile; parselin konumu, yapının mevcut durumu, ruhsat gibi izin belgelerinin alındığı tarih, önceki planlarda hangi plan hükümlerine tabii olduğu gibi birçok parsel ölçeğinde detay değişkenin girdi olduğu bir karmaşık plan durumu belirleme formülü uygulanmak zorunda kalacaktır. Bu durum, planların şeffaflığı ve bütünlüğü açısından açıkça sorun yaratacaktır.

Kamusal kullanımı zedeleyecek olan ve diğer uygulamalara emsal teşkil edebilmesine ek olarak yukarıdaki hususlar çerçevesinde değerlendirildiğinde; bütüncül olmayan, kentsel donatı ihtiyaçlarını karşılamayan kamu yararına, planlama esaslarına, mevzuata ve şehircilik ilkelerine aykırılık 15.05.2015 Onaylı Kartal Kordonboyu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına, Riskli Yapılara İlişkin Plan Notu İlavesi Yapılmasına Yönelik Nazım İmar Planı Değişikliği'ne ilişkin itirazlarımızı sunar, diğer itirazlarımıza ilişkin yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, planın iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılması isteğimizi bilgilerinize sunarız.

28.09.2015 Onaylı Kartal Merkez 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına, Riskli Yapılara İlişkin Plan Notu İlavesi Yapılmasına Yönelik Nazım İmar Planı Değişikliğine İtiraz - 17.06.2022

İtiraz Edilen Makam:İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü

İtiraz: İtiraz konusu plan notu ilavesi İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.11.2021 tarih ve 1077 sayılı meclis kararı ile kabul edilmiş olup, 17.12.2020 tarih ve 1370 sayılı İstanbul

Büyükşehir Belediye Meclisi kararında riskli yapılara ilişkin alınan kararların plan notlarına ilavesi ile ilgilidir. Söz konusu meclis kararında kabul edilen plan notları şu şekildedir:

"1- Bu plan notundan faydalanacak yapıların; 6306 sayılı yasa kapsamında riskli yapı olarak tespit edilmiş olması, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre ruhsat ve/veya yapı kullanma izninin bulunması ve meri planlara göre yapılaşma izni bulunan alanlarda kalması gerekmektedir.

2- Toplam inşaat alanı; onaylı ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesinde belirtilen alan esas alınarak hesaplanır.

3- Meri imar mevzuatına göre yapılması zorunlu ve ilave otopark alanları, tamamı gömülü olmak kaydıyla bu hesaba dahil değildir.

4- Meri imar planında belirtilen yol ve donatı alanları terkleri yapılmadan uygulama yapılamaz.

5- Uygulama yapılan parsellerde yapı yükseklikleri, yapılaşma düzeni, meri imar planlarına, çevre yapılaşma şartlarına ve varsa silüet kararlarına uygun olarak, ilgili idaresince onaylanacak mimari projede belirlenir. Bu kapsamda yapılacak uygulamalarda, yeni yapıların kullanım amacı meri imar planlarına göre belirlenir.

6- Onaylı ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesinde belirlenen kat yükseklikleri aşılamaz.

7- İlgili idaresince ruhsat onayı yapıldığı tarihten sonra yapının bulunduğu parselin ifraz edilmesi halinde bu plan notuna göre uygulama yapılamaz.

8- 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 16. maddesine (Ek: 11.5.2018-7143/16 md.) göre yapı kayıt belgesine konu edilen alanlar bu kapsamda değerlendirilmez ve kazanılmış hak oluşturmaz.

9- Bu plan notundan yapı yasaklı alan, heyelan alanı, taşkına maruz alan, kıyı alanı, tarımsal nitelikli alan, orman alanı, sit ve diğer koruma alanları, hassas alanlar, doğal karakteri korunacak alanlar, dünya mirası alanları, 5366 sayılı Kanun gereği Bakanlar Kurulu kararıyla ilan edilen yenileme alanları, Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesinde ve diğer özel kanunlar ile belirlenen alanlarda kalan taşınmazlar faydalanamaz."

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisininin 17.12.2020 tarih ve 1370 sayılı kararı ile oybirliği ile kabul ettiği 9 maddeden oluşan plan notu değişikliğinin çıkış noktasının "bir soruna çözüm üretme gayesi" olduğu aşikardır. Bu plan notu değişikliğinin İstanbul için önemli bir problem olan deprem riski karşısında kentsel dönüşüme girmesi gereken ve bir sebepten kentsel dönüşümle dönüşemeyen yapıların dönüşümünü sağlamak amacıyla olduğu görülmektedir.

Öncelikle bu plan notu değişikliğine gidilmeden önce kapsamlı altyapı ve analiz çalışmalarının yapılması gerekmektedir. Bu plan notu değişikliği kapsamında yenilenecek yapılar ve kentsel çevrelerde, kat artışları ve buna bağlı olarak yoğunluk artışları yaşanması öngörülmektedir. Hem mevcut hem de olası dönüşüm sonucu oluşacak yapı stokuna dair detaylı çalışma ve tespitler yapılmadan, bu yeni nüfusa göre sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçları tespit edilmeden uygulamaya geçilmesi eğitim, sağlık gibi temel hizmet alanlarında dahi eksikliklerin ortaya çıkmasına neden olacaktır. Ancak sadece bir meclis kararı ile kabul edilen bu plan notu değişikliği çalışmasına ilişkin herhangi bir altyapı ve analiz çalışması yapılmadığı görülmektedir. Bu durum şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve imar mevzuatına açıkça aykırıdır.

Afetler karşısında dirençli kentler oluşturmak, yurttaşların sağlıklı ve güvenli yaşam alanlarında barınma hakkını tesis etmek devletin ve yerel yönetimlerin en asli görevlerindedir. Bu görevlerini yerine getirirken de mevzuata uygun hareket etmek zorundadırlar. Planlamanın bilimsel gerekliliklerine aykırı olarak, riskli yapıların yapı ölçeğinde dönüşümünü sağlamak ve

kat artışlarına olanak sunarak yapmaya çalışmak, bunu yaparken de kentsel alanlardaki yoğunluk artışının gerektirdiği ek sosyal ve teknik altyapı alanının ayrılmamış olmaması kentlerimizdeki sorunların onlarca yıl daha sürmesine zemin hazırlamak demektir. Bu durum imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlamanın tarihsel birikimle oluşmuş temel doğrularına açıkça aykırıdır.

Ayrıca bahse konu plan notu değişikliği kapsamında değerlendirilebilecek ve kentsel dönüşüme girmesi gerekirken bir sebepten kentsel dönüşümle dönüşemeyen yapıların sayısının oldukça kısıtlı olduğu bilinmektedir. Diğer yandan kentsel dönüşümden yararlanamayan yapıların birçoğunun ana probleminin finansman olduğu bilinmektedir. Dolayısıyla dönüşümün finansmanına dair herhangi bir öneri ya da yaklaşım sunmayan söz konusu plan notu değişikliğinin kentsel dönüşüme giremeyen yapıların dönüşüm probleminde çözüm olup olamayacağı belirsizdir. Bu plan notlarına rağmen dönüşemeyen yapılar olması muhtemeldir. Bu sebeple bu plan notu değişikliği çalışmasıyla birlikte bir finansman modeli gereksinimi de doğmaktadır.

Başka bir deyişle, riskli yapıların sosyal devlet ilkesi gereği kamu bütçesiyle dönüşümünün sağlanması/desteklenmesi gerekirken, parsel bazında yoğunluk artışı sağlayarak yüklenici kişi/firmalar eliyle dönüşümünün sağlanmaya çalışılması, bu firma/kişilere yapılacak olan ek ödeme miktarları, yapı özellikleri vs. gibi koşulları içeren sözleşmeye yaşadığı maddi sorunlar veya imkansızlıklar sebebiyle dahil olamayacak vatandaşların riskli yapılarda yaşamaya devam etmesine sebep olacaktır. Bu durum yurttaşların sağlıklı ve güvenli bir çevrede barınma hakkı, eşitlik ilkesi gibi Anayasa'nın temel hükümlerine aykırılık taşımaktadır.

Finansman modeliyle birlikte bu plan notu değişikliğine gerekçe oluşturan sorun özünde konut politikaları ile ilişkilidir. Finansman modeli belirlenirken bir yerel yönetim birimi olarak İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin sosyal konut politikalarıyla da bağımlı kaybetmemesi gerekmektedir. Kentsel dönüşüm aracılığıyla yenilenemeyen konutlarda yaşayan vatandaşların sorununun, aynı zamanda bir sosyal konut politikası sorunu olduğu gözden kaçırılmamalıdır. Temel haklar içerisinde sayılabilecek güvenli, sağlıklı ve karşılanabilir konutlarda yaşama hakkına yönelik çözümler üretmek yerel ve merkezi yönetimlerin sorumluluğudur. Bu noktada sorunun piyasa koşulları içerisinde çözülmesine yönelik adımlar atmak yerine hak temelli bir yaklaşım ile sosyal konut politikalarının gözden geçirilmesi ve geliştirilmesi temel önemdedir.

Yine plan notları ile ifade edilen bir başka husus da yürürlükteki plan kararlarından önceki plan hükümlerine dönülmesidir. Plan koşullarında zaman içinde bir değişiklik olmuş ise bu bir ihtiyaçtan olmuştur. Dolayısıyla mevcut durum ve ihtiyaç analizlerinden bağımsız bir şekilde eski plan kararlarına dönmek ve bir alandaki yapılaşma yoğunluğunu, kat adedini, bağımsız birim sayısını arttırmak sakıncalı olacaktır. Üstelik bu artışlar beraberinde nüfus artışını da getirecek uygulamalardır. Ancak yine bu noktada da nüfus artışı neticesinde doğacak olan donatı ihtiyacına dair de herhangi bir öneri üretilmediği görülmektedir. Bu durum Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuata açıkça aykırıdır.

Bahse konu plan notları ile aslında yeni bir muafiyet tanımlanmaktadır. Ülkemizde belli dönemlerde benzer muafiyetlerin (İmar Barışı uygulamaları, 6306 sayılı yasa vb.) yapıldığı bilinmektedir. Ancak bu muafiyet uygulamalarının öngörülemez mağduriyetler yarattığı da bilinmektedir. Bu sebeptendir ki mevcut sorunları gidermek için kurgulanan bir uygulamanın başka sorunları beraberinde getirecek olması, o uygulamanın daha kapsamlı olarak kurgulanmasını, daha detaylı olarak çalışılmasını gerektirmektedir. Bu açıdan vurgulanması gereken en önemli nokta, belirsizliklerin giderilmesi konusudur. Analize dayandırılan, mülkiyet verilerine dayandırılan, mevcut duruma dayandırılan plan kararları üretilmelidir. Böyle bir plan notuyla belirsiz bir şekilde çözüm aramaya çalışmak yerine asıl sağlıklı olan; planları ihtiyaçların analizi neticesinde revize etmektir. Mevcut planlar sorunları çözmekte

yetersiz kalıyorsa, her planın geçerli olduğu alana yönelik olarak güncellenmesi gerekir. Bu haliyle yapılan işlem imar mevzuatına, kamu yararına ve şehircilik ilkelerine aykırıdır.

İBB Meclisi tarafından alınan bir nevi ilke kararı ile mevcut nazım ve uygulama imar planlarına işlenmesi beklenen plan notları ile çözüm üretmek yerine, temel şehircilik esasları gereği; her bir planlama alanı için analitik çalışmaların yapılması, edinilen bulgulara göre ihtiyaç alanlarının tanımlanması ve sorunların plan bütünlüğünü bozmadan çözülebilmesi için her bir plan özelinde revizyon plan çalışmasının yapılması gerekmektedir.

İBB'nin iletilen taleplere yönelik çözümler üretme motivasyonu ile yapmış olduğu plan notu değişikliğine yönelik bir ilke karar çalışması temel birtakım beklentilere karşılık verecektir. Ancak söz konusu plan notlarını yürürlükteki tüm plan kararlarına eklemenin mevzuatta tanımlanmış olan planlama sürecinin yasal gerekliliklerine uymadığı açıktır.

Son olarak bugün yüz yüze olduğumuz bu düzenleme ile; parselin konumu, yapının mevcut durumu, ruhsat gibi izin belgelerinin alındığı tarih, önceki planlarda hangi plan hükümlerine tabii olduğu gibi birçok parsel ölçeğinde detay değişkenin girdi olduğu bir karmaşık plan durumu belirleme formülü uygulanmak zorunda kalacaktır. Bu durum, planların şeffaflığı ve bütünlüğü açısından açıkça sorun yaratacaktır.

Kamusal kullanımı zedeleyecek olan ve diğer uygulamalara emsal teşkil edebilmesine ek olarak yukarıdaki hususlar çerçevesinde değerlendirildiğinde; bütüncül olmayan, kentsel donatı ihtiyaçlarını karşılamayan kamu yararına, planlama esaslarına, mevzuata ve şehircilik ilkelerine aykırılık 28.09.2015 Onaylı Kartal Merkez 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına, Riskli Yapılara İlişkin Plan Notu İlavesi Yapılmasına Yönelik Nazım İmar Planı Değişikliği'ne ilişkin itirazlarımızı sunar, diğer itirazlarımıza ilişkin yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, planın iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılması isteğimizi bilgilerinize sunarız.

13.05.2016 Onaylı Kartal Soğanlık 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına, Riskli Yapılara İlişkin Plan Notu İlavesi Yapılmasına Yönelik Nazım İmar Planı Değişikliğine İtiraz - 17.06.2022

İtiraz Edilen Makam:İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü

İtiraz: İtiraz konusu plan notu ilavesi İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.11.2021 tarih ve 1077 sayılı meclis kararı ile kabul edilmiş olup, 17.12.2020 tarih ve 1370 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi kararında riskli yapılara ilişkin alınan kararların plan notlarına ilavesi ile ilgilidir. Söz konusu meclis kararında kabul edilen plan notları şu şekildedir:

"1- Bu plan notundan faydalanacak yapıların; 6306 sayılı yasa kapsamında riskli yapı olarak tespit edilmiş olması, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre ruhsat ve/veya yapı kullanma izninin bulunması ve meri planlara göre yapılaşma izni bulunan alanlarda kalması gerekmektedir.

2- Toplam inşaat alanı; onaylı ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesinde belirtilen alan esas alınarak hesaplanır.

3- Meri imar mevzuatına göre yapılması zorunlu ve ilave otopark alanları, tamamı gömülü olmak kaydıyla bu hesaba dahil değildir.

4- Meri imar planında belirtilen yol ve donatı alanları terkleri yapılmadan uygulama yapılamaz.

5- Uygulama yapılan parsellerde yapı yükseklikleri, yapılaşma düzeni, meri imar planlarına, çevre yapılaşma şartlarına ve varsa silüet kararlarına uygun olarak, ilgili idaresince onaylanacak mimari projede belirlenir. Bu kapsamda yapılacak uygulamalarda, yeni yapıların

kullanım amacı meri imar planlarına göre belirlenir.

6- Onaylı ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesinde belirlenen kat yükseklikleri aşılamaz.

7- İlgili idaresince ruhsat onayı yapıldığı tarihten sonra yapının bulunduğu parselin ifraz edilmesi halinde bu plan notuna göre uygulama yapılamaz.

8- 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 16. maddesine (Ek: 11.5.2018-7143/16 md.) göre yapı kayıt belgesine konu edilen alanlar bu kapsamda değerlendirilmez ve kazanılmış hak oluşturmaz.

9- Bu plan notundan yapı yasaklı alan, heyelan alanı, taşkına maruz alan, kıyı alanı, tarımsal nitelikli alan, orman alanı, sit ve diğer koruma alanları, hassas alanlar, doğal karakteri korunacak alanlar, dünya mirası alanları, 5366 sayılı Kanun gereği Bakanlar Kurulu kararıyla ilan edilen yenileme alanları, Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesinde ve diğer özel kanunlar ile belirlenen alanlarda kalan taşınmazlar faydalanamaz."

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.12.2020 tarih ve 1370 sayılı kararı ile oybirliği ile kabul ettiği 9 maddeden oluşan plan notu değişikliğinin çıkış noktasının "bir soruna çözüm üretme gayesi" olduğu aşikardır. Bu plan notu değişikliğinin İstanbul için önemli bir problem olan deprem riski karşısında kentsel dönüşüme girmesi gereken ve bir sebepten kentsel dönüşümle dönüşemeyen yapıların dönüşümünü sağlamak amacıyla olduğu görülmektedir.

Öncelikle bu plan notu değişikliğine gidilmeden önce kapsamlı altyapı ve analiz çalışmalarının yapılması gerekmektedir. Bu plan notu değişikliği kapsamında yenilenecek yapılar ve kentsel çevrelerde, kat artışları ve buna bağlı olarak yoğunluk artışları yaşanması öngörülmektedir. Hem mevcut hem de olası dönüşüm sonucu oluşacak yapı stokuna dair detaylı çalışma ve tespitler yapılmadan, bu yeni nüfusa göre sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçları tespit edilmeden uygulamaya geçilmesi eğitim, sağlık gibi temel hizmet alanlarında dahi eksikliklerin ortaya çıkmasına neden olacaktır. Ancak sadece bir meclis kararı ile kabul edilen bu plan notu değişikliği çalışmasına ilişkin herhangi bir altyapı ve analiz çalışması yapılmadığı görülmektedir. Bu durum şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve imar mevzuatına açıkça aykırıdır.

Afetler karşısında dirençli kentler oluşturmak, yurttaşların sağlıklı ve güvenli yaşam alanlarında barınma hakkını tesis etmek devletin ve yerel yönetimlerin en asli görevlerindedir. Bu görevlerini yerine getirirken de mevzuata uygun hareket etmek zorundadırlar. Planlamanın bilimsel gerekliliklerine aykırı olarak, riskli yapıların yapı ölçeğinde dönüşümünü sağlamak ve kat artışlarına olanak sunarak yapmaya çalışmak, bunu yaparken de kentsel alanlardaki yoğunluk artışının gerektirdiği ek sosyal ve teknik altyapı alanının ayrılmamış olmaması kentlerimizdeki sorunların onlarca yıl daha sürmesine zemin hazırlamak demektir. Bu durum imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlamanın tarihsel birikimle oluşmuş temel doğrularına açıkça aykırıdır.

Ayrıca bahse konu plan notu değişikliği kapsamda değerlendirilebilecek ve kentsel dönüşüme girmesi gerekirken bir sebepten kentsel dönüşümle dönüşemeyen yapıların sayısının oldukça kısıtlı olduğu bilinmektedir. Diğer yandan kentsel dönüşümden yararlanamayan yapıların birçoğunun ana probleminin finansman olduğu bilinmektedir. Dolayısıyla dönüşümün finansmanına dair herhangi bir öneri ya da yaklaşım sunmayan söz konusu plan notu değişikliğinin kentsel dönüşüme giremeyen yapıların dönüşüm problemine çözüm olup olmayacağı belirsizdir. Bu plan notlarına rağmen dönüşemeyen yapılar olması muhtemeldir. Bu sebeple bu plan notu değişikliği çalışmasıyla birlikte bir finansman modeli gereksinimi de doğmaktadır.

Başka bir deyişle, riskli yapıların sosyal devlet ilkesi gereği kamu bütçesiyle dönüşümünün

sağlanması/desteklenmesi gerekirken, parsel bazında yoğunluk artışı sağlayarak yüklenici kişi/firmalar eliyle dönüşümünün sağlanmaya çalışılması, bu firma/kişilere yapılacak olan ek ödeme miktarları, yapı özellikleri vs. gibi koşulları içeren sözleşmeye yaşadığı maddi sorunlar veya imkansızlıklar sebebiyle dahil olamayacak vatandaşların riskli yapılarda yaşamaya devam etmesine sebep olacaktır. Bu durum yurttaşların sağlıklı ve güvenli bir çevrede barınma hakkı, eşitlik ilkesi gibi Anayasa'nın temel hükümlerine aykırılık taşımaktadır.

Finansman modeliyle birlikte bu plan notu değişikliğine gerekçe oluşturan sorun özünde konut politikaları ile ilişkilidir. Finansman modeli belirlenirken bir yerel yönetim birimi olarak İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin sosyal konut politikalarıyla da bağını kaybetmemesi gerekmektedir. Kentsel dönüşüm aracılığıyla yenilenemeyen konutlarda yaşayan vatandaşların sorununun, aynı zamanda bir sosyal konut politikası sorunu olduğu gözden kaçırılmamalıdır. Temel haklar içerisinde sayılabilecek güvenli, sağlıklı ve karşılanabilir konutlarda yaşama hakkına yönelik çözümler üretmek yerel ve merkezi yönetimlerin sorumluluğudur. Bu noktada sorunun piyasa koşulları içerisinde çözülmesine yönelik adımlar atmak yerine hak temelli bir yaklaşım ile sosyal konut politikalarının gözden geçirilmesi ve geliştirilmesi temel önemdedir.

Yine plan notları ile ifade edilen bir başka husus da yürürlükteki plan kararlarından önceki plan hükümlerine dönülmesidir. Plan koşullarında zaman içinde bir değişiklik olmuş ise bu bir ihtiyaçtan olmuştur. Dolayısıyla mevcut durum ve ihtiyaç analizlerinden bağımsız bir şekilde eski plan kararlarına dönmek ve bir alandaki yapılaşma yoğunluğunu, kat adedini, bağımsız birim sayısını arttırmak sakıncalı olacaktır. Üstelik bu artışlar beraberinde nüfus artışını da getirecek uygulamalardır. Ancak yine bu noktada da nüfus artışı neticesinde doğacak olan donatı ihtiyacına dair de herhangi bir öneri üretilmediği görülmektedir. Bu durum Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuata açıkça aykırıdır.

Bahse konu plan notları ile aslında yeni bir muafiyet tanımlanmaktadır. Ülkemizde belli dönemlerde benzer muafiyetlerin (İmar Barışı uygulamaları, 6306 sayılı yasa vb.) yapıldığı bilinmektedir. Ancak bu muafiyet uygulamalarının öngörülemeyen mağduriyetler yarattığı da bilinmektedir. Bu sebeptir ki mevcut sorunları gidermek için kurgulanan bir uygulamanın başka sorunları beraberinde getirecek olması, o uygulamanın daha kapsamlı olarak kurgulanmasını, daha detaylı olarak çalışılmasını gerektirmektedir. Bu açıdan vurgulanması gereken en önemli nokta, belirsizliklerin giderilmesi konusudur. Analize dayandırılan, mülkiyet verilerine dayandırılan, mevcut duruma dayandırılan plan kararları üretilmelidir. Böyle bir plan notuyla belirsiz bir şekilde çözüm aramaya çalışmak yerine asıl sağlıklı olan; planları ihtiyaçların analizi neticesinde revize etmektir. Mevcut planlar sorunları çözmekte yetersiz kalıyorsa, her planın geçerli olduğu alana yönelik olarak güncellenmesi gerekir. Bu haliyle yapılan işlem imar mevzuatına, kamu yararına ve şehircilik ilkelerine aykırıdır.

İBB Meclisi tarafından alınan bir nevi ilke kararı ile mevcut nazım ve uygulama imar planlarına işlenmesi beklenen plan notları ile çözüm üretmek yerine, temel şehircilik esasları gereği; her bir planlama alanı için analitik çalışmaların yapılması, edinilen bulgulara göre ihtiyaç alanlarının tanımlanması ve sorunların plan bütünlüğünü bozmadan çözülebilmesi için her bir plan özelinde revizyon plan çalışmasının yapılması gerekmektedir.

İBB'nin iletilen taleplere yönelik çözümler üretme motivasyonu ile yapmış olduğu plan notu değişikliğine yönelik bir ilke karar çalışması temel birtakım beklentilere karşılık verecektir. Ancak söz konusu plan notlarını yürürlükteki tüm plan kararlarına eklemenin mevzuatta tanımlanmış olan planlama sürecinin yasal gerekliliklerine uymadığı açıktır.

Son olarak bugün yüz yüze olduğumuz bu düzenleme ile; parselin konumu, yapının mevcut durumu, ruhsat gibi izin belgelerinin alındığı tarih, önceki planlarda hangi plan hükümlerine tabii olduğu gibi birçok parsel ölçeğinde detay değişkenin girdi olduğu bir karmaşık plan

durumu belirleme formülü uygulanmak zorunda kalacaktır. Bu durum, planların şeffaflığı ve bütünlüğü açısından açıkça sorun yaratacaktır.

Kamusal kullanımı zedeleyecek olan ve diğer uygulamalara emsal teşkil edebilmesine ek olarak yukarıdaki hususlar çerçevesinde değerlendirildiğinde; bütüncül olmayan, kentsel donatı ihtiyaçlarını karşılamayan kamu yararına, planlama esaslarına, mevzuata ve şehircilik ilkelerine aykırılık 13.05.2016 Onaylı Kartal Soğanlık 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına, Riskli Yapılara İlişkin Plan Notu İlavesi Yapılmasına Yönelik Nazım İmar Planı Değişikliği'ne'ne ilişkin itirazlarımızı sunar, diğer itirazlarımıza ilişkin yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, planın iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılması isteğimizi bilgilerinize sunarız.

Kağıthane İlçesi, 8871 Ada 12,27 Parseller İle Kısmen 24 Parsel ve Bir Kısım Tescil Dışı Alana Ait Sadabat Tarihi+Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı ve Etkileşim Geçiş Alanı Nazım İmar Planı Değişikliğine İtiraz - 22.03.2022

İtiraz Edilen Makam:İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü

İtiraz: T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.01.2021 tarih ve 16 sayılı kararı ve T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul III Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.12.2021 tarih ve 6720 sayılı kararı ile onaylanan "Kağıthane İlçesi, 8871 Ada 12,27 Parseller İle Kısmen 24 Parsel ve Bir Kısım Tescil Dışı Alana Ait Sadabat Tarihi+Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı ve Etkileşim Geçiş Alanı Nazım İmar Planı Değişikliği" T.C. İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlık Makamınca 22.01.2022 tarihinde onanmıştır. Söz konusu planlar, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33. maddesi gereğince 21.02.2022 tarihinden itibaren bir (1) ay (30 gün) süre ile planaski.ibb.gov.tr internet sitesinde askıya çıkarılmıştır. Ancak askıya çıkarılan söz konusu planlar 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmeliklerine, kamu yararına, planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine aykırıdır.

İtiraz konusu nazım imar plan değişikliğine konu alan Kağıthane ilçesi, Gürsel Mahallesi sınırları içerisinde olan 8871 Ada 12-27 parseller ile kısmen 24 parsel ve bir kısım tescil dışı alanda kalmaktadır. İlgili parsellerin Kağıthane Belediyesi mülkiyetinde olduğu, parsellerin üzeri boş ve herhangi bir yapı bulunmadığı ve alanın yaklaşık olarak 8000 metrekare büyüklüğe sahip olduğu plan açıklama raporunda belirtilmiştir. Yine plan açıklama raporundan edinilen bilgiler ışığında, alana dair mer'i 13.09.2009-14.02.2011 tarih onanlı 1/5000 Ölçekli Sadabad Tarihi+Kentsel Sit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı ve Etkileşim Geçiş Alanı Nazım İmar Planı'nda 12 numaralı parselin kısmen Kat Otoparkları Alanı ve kısmen yol alanında, 8871 Ada 27 parselin Sağlık Tesisleri Alanında ve 8871 Ada 24 parsel ve bir kısım tescil dışı alanın kısmen Sağlık Tesisleri Alanı, kısmen Parklar ve Dinlenme Alanları olarak planlandığı belirtilmektedir. Buna ek olarak, mer'i uygulama imar planı durumuna bakıldığında alanın 20.07.2011 tarih onanlı Sadabad Etkileşim Geçiş Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda 8871 Ada 12 parselin Kat Otoparkları Alanı ve kısmen yaya servis yolu; 8871 Ada 27 parselin Sağlık Tesisleri Alanı; 8871 Ada 24 parsel ve bir kısım tescil dışı alanın yaya servis yolu olarak planlı olduğu görülmektedir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği ile 8871 ada, kısmen 27 parsel, kısmen 24 parsel ve bir kısım tescil dışı alan Sağlık Tesisleri Alanı'ndan çıkartılarak Özel Sağlık Tesisi Alanı'na alınmış; 8871 ada 12 parsel kısmen Kat Otoparkları Alanı'nda çıkartılarak 27 ve 24 parselin Sağlık Tesisleri Alanında çıkartılan kısmı ile birleştirilerek kısmen Resmi Kurum Tesisleri Alanı'na kısmen de Kat Otoparkları Alanı'na alınarak fonksiyon sınırlarının düzenlendiği plan açıklama raporunda yer alan bilgiler arasındadır. Yapılan plan değişikliğine dair plan açıklama

raporunda yapılan tek açıklama ise ilçenin ihtiyaçlarının karşılanması yönündedir.

Konuyla ilgili olarak,

1- İtiraz konusu planlarda kamu yararı ilkesi gözetilmediği ve imar mevzuatına aykırı işlem yapıldığı tespit edilmiştir. Şöyle ki, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 7. Maddesi'nde hükme bağlandığı üzere "Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır". Burada görülmektedir ki zaten halihazırda kamu mülkiyetinde olan ve sağlık tesisleri alanında kalan alan özel sağlık tesisi haline getirilerek özel mülkiyete tabi tutulmak istenmektedir. Bu durumun nasıl ve hangi ihtiyaçlara yönelik olarak yapıldığı, sağlık tesis alanının neden özel sağlık tesisi alanına alındığına dair plan açıklama raporunda herhangi bir açıklamaya yer verilmemiştir. Üstelik, mezkur yönetmeliğin 26.Maddesi'nde yer alan hükümler ışığında plan değişiklikleri nesnel ve teknik nedenlere dayandırılmak durumundadır. Plan açıklama raporunda yer alan ilçenin ihtiyaçlarının hangi teknik ve nesnel temellere dayandırıldığı anlaşılammaktadır. Kaldı ki, raporda belirtilen kurum görüşlerinin alındığına dair ibareler neden rapor ekinde yer verilmemiştir bu da bir diğer planın içeriğiyle ilgili anlaşılammayan husustur.

2- Ayrıca, Koruma Amaçlı İmar Planları Ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi Ve Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmelik'in Tanımlar başlıklı 4. Maddesi'nde koruma amaçlı imar planı değişikliği "...Koruma amaçlı imar planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik altyapı ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanan, sınırlı büyüklükteki bir alan için arazi kullanım kararını veya plan notunu değiştiren, kamu yararının, arkeolojik, tarihi, kültürel ve doğal değerlerin korunmasının zorunlu kılması halinde yapılan plan düzenlemelerini..." ifade etmektedir. Söz konusu itiraza konu plan değişikliğinde yönetmelikte yapılan tanıma uyulmadığı ise aşikardır. Çünkü, her ne kadar ilgili yönetmeliklerde donatı alanı olarak gösterilse de özel sağlık tesisi alanları tüm halkın erişimine uygun olmayan, belli ölçülerde ticari kaygı güten ve devletin asli sorumluluklarından biri olan erişilebilir sağlık hizmeti sunumu kapsamı içerisinde her zaman değerlendirilememektedir. Bu sebeple, alanın tekrardan kamunun eline geçirilerek gerekli düzenlemelerin yapılması gerekmektedir.

Yukarıda açıklanan nedenlere ek olarak, kamuya hizmet eden şehircilik anlayışından uzaklık ve kamu yararı ilkesinin gözetilmemesi sebebiyle kamusal kullanımı zedeleyecek ve diğer uygulamalara emsal teşkil edebilmesine ek olarak yukarıdaki hususlar çerçevesinde değerlendirildiğinde; bütüncül olmayan, planlama esaslarına, mevzuata ve şehircilik ilkelerine aykırılık içeren Kağıthane İlçesi, 8871 Ada 12,27 Parseller İle Kısmen 24 Parsel ve Bir Kısım Tescil Dışı Alana Ait Sadabat Tarihi+Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı ve Etkileşim Geçiş Alanı Nazım İmar Planı Değişikliği'ne ilişkin itirazlarımızı sunar, diğer itirazlarımıza ilişkin yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, planın iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılması isteğimizi bilgilerinize sunarız.

1/5000 Ölçekli Ataşehir İlçesi, İçerenköy, Küçükbakkalköy Mahalleleri ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planına İtiraz - 06.06.2022

İtiraz Edilen Makam:İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü

İtiraz: İtiraza konu İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2022 tarih 55 sayı ve 14.02.2022 tarih 134 sayı ile tadilen tasdik edilen 1/5000 Ölçekli Ataşehir İlçesi, İçerenköy, Küçükbakkalköy Mahalleleri ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı 20.02.2022 günle Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır. Söz konusu planlar, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince 06.05.2022 tarihinden itibaren bir (1) ay (30 gün) süre ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi ilan panosu ile internet sitesinde askıya çıkarılmıştır. Ancak

askıya çıkarılan söz konusu planlar 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmeliklerine, planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine aykırıdır.

İtiraz konusu plan İçerenköy Mahallesi'nin tamamını, Küçükbakkalköy Mahallesi'nin TEM Otoyolu D-100 Karayolu Kozyatağı bağlantı yolunun doğusunda kalan kısmı ile Atatürk Mahallesi'nin güneydoğu kısmını kapsamaktadır. Toplam planlama alanının yaklaşık olarak 585 ha olduğu plan açıklama raporunda belirtilmiştir. Planlama alanı içerisinde 1990'lı yıllarda yapılan birçok plan çalışması olduğu, bu planlar içerisinde 02.08.1993 t.t.'li 1/5000 Ölçekli İçerenköy Nazım İmar Planı sonrasında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanmamış olup; uygulama, 02.08.1993 t.t.'li nazım imar planı onayından önceki 16.08.1990 t.t.'li İçerenköy Mahallesi İslah İmar Planı ve 13.07.1992 İçerenköy Mahallesi İslah İmar Revizyon İmar Planları üzerinden yapıldığı ve bu durumun donatı alanlarına ayrılan alanlarda uygulama yapılamamasına ve aynı zamanda donatı alanlarının elde edilememesine sebep olduğu plan açıklama raporunda belirtilmektedir. Buna ek olarak, 16.12.2016 tarihinde onaylanan 1/5000 Ölçekli İçerenköy ve Küçükbakkalköy Mahalleleri ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı'nın, daha önceki yapılan plan çalışmalarının büyük bir bölümünü kapsayan ve donatı alanlarına çözüm yolu üreten bir plan olarak onaylandığı yine plan açıklama raporunda değinilen bir diğer husustur.

Mahkemelerce verilen mer'i imar planının iptaline yönelik kararlar neticesinde alan plansız durumda kalmış, bu sebeple alanın plansız kalmaması adına Büyükşehir Belediyesi tarafından planlama çalışması yürütülmüştür.

1)İtiraz konusu planların onaylanma aşamasında Büyükşehir Belediye Meclisi İmar ve Bayındırlık Komisyonunun tadilen yaptığı değişiklikler komisyonun görev ve yetki sınırlarını aşmakta, mevzuat hükümlerine aykırılıklar içermekte ve meslek alanımıza bir müdahale olarak değerlendirilmektedir.

İtiraz konusu imar planı 13.01.2022 tarih ve 55 sayılı meclis kararı ve 14.02.2022 tarih ve 134 sayılı meclis kararında önceki kararda yapılan düzeltme neticesinde Belediye Başkanı Olur'u 18.01.2022 ve 20.02.2022 tarihlerinde alınarak onaylanmıştır. Söz konusu meclis kararlarında ve komisyon raporları incelendiğinde İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun, Şehir Planlama Müdürlüğü tarafından meclise havale edilmek üzere göndermiş olduğu yazısı neticesinde komisyon tarafından plan içeriğinde kapsamlı değişiklikler yapıldığı anlaşılmaktadır. Şöyle ki, 14.02.2022 tarih ve 134 sayılı meclis kararı incelendiğinde, komisyon görüşü olarak,

“...Teklif planda yer alan tüm Günöbirlik Tesis Alanları iptal edilerek Park alanına alınması, 2109 ada 1 parsel ile 2111 ada 13 parsel arasında kalan Tescil harici alanın İbadet alanına alınması,

785 ada 102 parsel ile 785 ada 14 parsel arasındaki Tescil harici alanın tamamının Park alanına alınması,

801 ada 233 ve 234 parsellerin Kamu Hizmet Alanına alınması,

2805 ada 1 parselin tamamının Küçük Sanayi alanına alınması,

3287 ada 245 parselin kuzeyindeki tescil harici alanın tamamının Park alanına alınması,

3273 ada 3274 ada arasındaki Tescil harici alan ve 3273 ada 89 parselin Park alanına alınması,

3276 ada 181 parselin kuzeyindeki Tescil harici alanın Park alanına alınması,

1960 ada 23 parselin batısındaki Tescil harici alanın Park alanına alınması,

Bilgi paftasındaki şekliyle 1930 ada 1 parselin Konut (515 kişi/ha) ve Park alanına alınması,

Bilgi paftasındaki şekliyle 2715 ada, 2713 adaların bir kısmı ile 1420 ada 7 parselin bir kısmı ve tescil harici alanın Park alanına alınması,

Bilgi paftasındaki şekliyle 2728 adanın doğu kısmının Park alanına alınması,

Bilgi paftasındaki şekliyle 1411 ada 1 ve 1412 ada 1 parseller arasındaki yol alanı batıya kaydırılarak yeniden düzenlenmesi,

Bilgi paftasındaki şekliyle 1122 ada 160 parsel ve 3221 ada 161 parsel arasındaki alanın yol alanı olarak yeniden düzenlenmesi,

Bilgi paftasındaki şekliyle 2869 adanın batı kısmı ve bir kısım tescil dışı alanın Park alanına alınması,

Bilgi paftasındaki şekliyle 2844 adanın orta kısmı ve bir kısım tescil dışı alanın Eğitim alanına alınması,

Bilgi paftasındaki şekliyle 2846 adanın orta kısmı ve bir kısım tescil dışı alanın Kamu Hizmet alanına alınması,

Bilgi paftasındaki şekliyle 801 ada 100 parselin batısındaki Tescil harici alanın Eğitim alanına alınması,

Teklif planda MİA alanı olarak belirlenen 1046 ada 200 parsel ve tescil harici alanın Bilgi paftasındaki şekliyle MİA ve İbadet alanı olarak düzenlenmesi,

Bilgi paftasındaki şekliyle 3269 ada, 3395 ada ve yollarla çevrili tescil harici alana ilişkin BHA yeniden düzenlenmesi, Eğitim alanı fonksiyonu eklenmesi ve Sosyal Tesis alanının Park olarak düzenlenmesi,

Bilgi paftasındaki şekliyle 1962 ada 1 parsel, 1961 ada 1 parsel ve bir kısım tescil dışı alanın İbadet alanı olarak düzenlenmesi ve TİCK alanı iptal edilerek MİA alanına alınması,

Bilgi paftasındaki şekliyle 1947 ada 1 parsel ve 1948 ada 10 parsel arasındaki tescil harici alanın bir kısmının İbadet alanına alınması,

Plan notları Genel Hükümler 15 nolu maddesindeki “İBB ve” ifadesinin iptal edilmesi,

Genel Hükümler 17 nolu maddesinin tamamının iptali,

Özel Hükümler 3.3. Ticaret-Konut alanı başlığı altındaki “Ticaret Konut alanlarının bodrum katlarında konut işlevi yer alamaz.” ve “Ticaret Konut Alanlarında konut kullanımı en fazla %40’dır.” ifadesinin iptal edilmesi,

Özel hükümler 4.1. Günübirlik Tesis Alanı plan notunun iptali,

5.2 Yükseköğretim Alanları 2 nolu cümlesi “Yükseköğretim alanlarında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanmadan uygulama yapılamaz.” ifadesinin iptali yerine “Bu alanlarda Emsal 2,00 olup ilgili kurum, kuruluş görüşü doğrultusunda avan projeye göre uygulama yapılacaktır.” ifadesinin eklenmesi,

Özel hükümler 5.3.Kültürel Tesis Alanı “ emsale konu alanın %50’sini geçmemek koşulu ile ticari birimler yer alabilir.” ifadesinin iptali yerine “ticari birim oluşturulamaz.” ifadesinin eklenmesi,

Özel hükümler 5.4.İbadet Alanı plan notunun sonuna “Bu alanlarda Avan projeye göre uygulama yapılacak olup zemin altı otopark yapılabilir.” ifadesinin eklenmesi,

Özel hükümler 6.1.Park ve Yeşil Alan plan notunda “..birimler yer alabilir.” ifadesinden sonra gelmek üzere “Ancak 5000 m²’den büyük alanlarda E:0,05 ve Yençok:4,50 m olarak uygulama yapılır.” eklenmesi ile,

Özel hükümler 6.4.Meydan plan notunda “% 5’ini” ifadesinin iptali yerine “%3’ünü” ifadesinin eklenmesi,

MİA alanlarının ilişkin Plan notlarında “Emsal:1.50” iptal edilerek “Emsal:1.10” şeklinde düzenlenmesi ve MİA plan notlarına “Plan onay tarihinden önce ruhsat almış olan parsellerin ruhsat aldıkları tarihteki emsal değerleri müktesebidir.” ifadesinin eklenmesi ile

Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür...”

ifadeleri belirtilmektedir. Yukarıda da görüleceği üzere plan içerisindeki yapılaşma koşullarını değiştiren, plan notlarında kapsamlı değişiklikler yapan, plan içerisindeki ana kararları değiştiren, fonksiyonların yerlerini değiştiren veya şehir plancıları tarafından mekana dair fonksiyonları iptal eden komisyon görüşünün şehircilik ilkeleri ve planlama esasları ile bağdaşır bir yanının olduğu savunulamaz.

Yukarıda açıklandığı üzere Büyükşehir Belediye Meclisinin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun plan içeriğinde yapmış olduğu kapsamlı değişiklikler belediye bünyesindeki şehir plancıları veyahut plan müellifleri tarafından hazırlanmamıştır. Şöyle ki,

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Genel Planlama Esasları başlıklı 7. Maddesinde;

i) Bendinde; “Planlama süreci; araştırmaların yapılması, sorunların ortaya konulması, veri ve bilgi toplama ile ilgili analiz aşaması; bilgilerin bir araya getirilmesi, birleştirilmesi ve sonuçların değerlendirilmesi ile ilgili sentez aşaması ve plan kararlarının oluşturulması aşamalarından oluşur.”

j) Bendinde; “Planların hazırlanmasında plan türüne göre katılım sağlanmak üzere anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler kullanılarak kurum ve kuruluşlar ile ilgili tarafların görüşlerinin alınması esastır.”

k) Bendinde; “Planların iptal edilmesi halinde, daha önce alınan kurum ve kuruluş görüşleri ile birlikte yapılan analiz ve sentez çalışmaları yeni plan hazırlanmasında bu Yönetmelik kapsamında yeniden değerlendirilir.” hükümleri

Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar Başlıklı 8. Maddesinde;

(1). Bendinde ; “Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır.”

(3) Bendinde; “Kurum ve kuruluşların plan yapım aşamasında plan alanına yönelik ihtiyaç duydukları eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesis, emniyet ve güvenlik vb. hizmet alanları ile bu alanlara ilişkin standartları bildirmeleri esastır. Bu amaçla nazım imar planı yapım aşamasında kurumların görüşü alınır.” hükümleri

İmar Planlarına Dair Esaslar İmar planı ilkeleri başlıklı 21. Maddesinde;

(4) Bendinde; “İmar planlarının, yeterliliği haiz müellifler tarafından kanun ve yönetmelik hükümlerine göre gerekli teknik araştırmalar yapılarak hazırlanması zorunludur. Bu Yönetmelik hükümlerine uygun olarak hazırlanan planlar ve bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklik teklifleri yetkili idarelere karar alınması için sunulur.” hükümleri ile

İmar planlarının ölçek ve türüne göre onay işlemleri hakkında 3194 Sayılı Kanun’da bahsi geçen hükümlerle birlikte, bu planların yapılması ve değiştirilmesine ilişkin usul ve esaslar da yine 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümleri tarafından kurala

bağlanmıştır.

Bu kapsamda, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 38'inci maddesinin birinci fıkrası;

“Halihazır harita ve imar planlarının hazırlanması ve bunların uygulanmasının fenni mesuliyeti; uzmanlık, çalışma konuları ve ilgili kanunlarına göre, mühendisler, mimarlar, şehir plancıları deruhte ederler” hükmündedir.

Kanun hükmüne göre, imar planlarının hazırlanması ve uygulanmasının teknik sorumluluğu şehir plancıları tarafından yerine getirilir. İmar planlarının hazırlık ve uygulama aşamalarında şehir plancılarının sorumluluğuna ilişkin yönetmelik hükümleri ile Kanun hükmüne açıklık getirilmiştir. Şöyle ki;

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin “İmar Planı İlkeleri” başlıklı 21'inci maddesinin (4) no'lu fıkrası;

“İmar planlarının, yeterliliği haiz müellifler tarafından kanun ve yönetmelik hükümlerine göre gerekli teknik araştırmalar yapılarak hazırlanması zorunludur. Bu yönetmelik hükümlerine uygun olarak hazırlanan planlar ve bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklik teklifleri yetkili idarelere karar alınması için sunulur” hükmüne yer verilmiştir.

Yönetmelik hükmünde, imar planlarının hazırlık sürecine ilişkin usul ve esaslar açık şekilde kurala bağlanmış olup, imar planlarının “müellif” tarafından yapılacak teknik araştırmalar esas alınarak hazırlanması kuralı getirilmiştir. Dolayısıyla imar planlarına ilişkin yönetmelik hükümleri gereği yapılacak teknik araştırmaların sorumluluğu plan müelliflerine ait olmaktadır. Müellif tarafından teknik araştırma yapılarak yönetmelik hükümlerine uygun olarak hazırlanan planlarda teknik araştırmaya dayalı plan fonksiyonlarının iptal edilerek teknik araştırmaya dayalı olmayan, plan müellifinin görüşü bulunmayan plan fonksiyonu belirlenmek suretiyle düzenlenen imar planlarının ilgili kanun ve yönetmelik hükümlerine aykırı olduğu açıktır.

İmar planlarının ve plan değişikliklerinin hazırlık aşamasının başlıca unsurlarından biri ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından alınan görüşlerdir. Bu husus 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun “Planların hazırlanması ve yürürlüğe konması” başlıklı 8'inci maddesinin (e) fıkrasında;

“Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir” hükmü getirilmiştir.

Kanun hükmüne göre, idare veya müellif tarafından hazırlanan “plana ilişkin” ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından görüş alınması, imar planlarının ve plan değişikliklerinin hazırlanması sürecinin ayrılmaz bir parçasıdır. Kanun hükmü gereği, yetkili planlama birimi veya müellif tarafından hazırlanan her tür ve ölçekteki imar planı teklifinin ilgili kamu kurum ve kuruluşlarına gönderilerek “plana ilişkin” görüşlerinin alınması zorunludur.

Dolayısıyla, ilgili belediyenin planlama birimi veya plan müellifince hazırlanan imar planlarına ilişkin kurum görüşleri alındıktan sonra tekrar görüş alınmaksızın yapılan değişikliklerle birlikte planların belediye meclisi tarafından onaylanması halinde, kurum görüşlerinin alınmasına ilişkin Kanun hükmüne aykırılık oluşacağı açıktır.

Planlama mesleğini icra eden meslektaşlarımızın teknik ve bilimsel gerekçeler ile ortaya koymuş olduğu plan çalışmalarının Belediyelerin komisyonlarınca yok sayılması, kapsamlı değişiklikler ile zedelenmesi, üstüne üstlük yapılan bu değişikliklerin herhangi bir teknik ve

nesnel gerekçeden muaf tutulması planlama esasları ve mevzuat hükümlerine açıkça aykırılıklar içermektedir. Yerel yönetimlerin yönetim kademelerinin en temel görevlerinden birisi olan bilimi, bilgiyi ve hukuku önceleyen yönetim anlayışı buradaki fiili durum ile ortadan kalkmaktadır.

Meslek alanımıza büyük müdahaleler içeren ve diğer uygulamalara emsal teşkil edebilmesine ek olarak yukarıdaki hususlar çerçevesinde değerlendirildiğinde; planlama esaslarına, mevzuata ve şehircilik ilkelerine aykırılık içeren 1/5000 Ölçekli Ataşehir İlçesi, İçerenköy, Küçükbakkalköy Mahalleleri ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı'na ilişkin itirazlarımızı sunar, diğer itirazlarımıza ilişkin yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, planın iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılması isteğimizi bilgilerinize sunarız.

İstanbul İli, Şile İlçesi, Balibey Mahallesi, 11 pafta,142 ada 6 ve 7 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine İtiraz - 28.04.2022

İtiraz Edilen Makam:İstanbul Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

İtiraz: İtiraza konu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 28.03.2022 tarihli ve 3297402 sayılı yazısı ile; İstanbul İli, Şile İlçesi, Balibey Mahallesi, 495 m² yüzölçümlü 6 parsel ve 511 m² yüzölçümlü 7 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin ilgili kurum-kuruluş görüşleri doğrultusunda, meri imar planında "Emniyet Hizmet Alanı" fonksiyonunda kalan taşınmazların "E:0.45, Yençok: 2 kat" yapılaşma koşullarında "Konut Alanı" fonksiyonuna alınması suretiyle Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İstanbul Kentsel Yenileme Daire Başkanlığı)'nce hazırlanan NİP-34962507 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve UİP-34291161 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 1 no'lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararname hükümleri ve 3194 sayılı İmar Kanununun 9. maddesi uyarınca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 28.03.2022 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu planlar, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince 06.04.2022 tarihinden itibaren bir (1) ay (30 gün) süre ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ilan panosu ile internet sitesinde askıya çıkarılmıştır. Ancak askıya çıkarılan söz konusu planlar 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmeliklerine, kamu yararına, planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine aykırıdır.

İtiraz konusu plan değişikliğinin yapıldığı planlama alanı İstanbul İli, Şile İlçesi, Balibey Mahallesi, 11 pafta, 142 ada, 6 ve 7 sayılı parselleri kapsamaktadır. Planlama alanını oluşturan 11 pafta, 142 ada, 6 sayılı parsel 495 m², 11 pafta, 142 ada, 7 sayılı parsel ise 511 m² olup, planlama alanının toplam büyüklüğü 1006 m²'dir. Planlama alanının kuzeyinde Civelek Sokak, doğusunda konut alanı, batısı ile güneyinde herhangi bir yapı bulunmadığı ve planlama alanının Civelek Sokak'tan cephe almakta ve boş durumda olduğu plan açıklama raporlarında belirtilmektedir. Planlama alanının mülkiyet durumuna bakıldığında alandaki 2 parselin Maliye Hazinesi adına tescilli olduğu ve İçişleri Bakanlığı'na tahsisli olduğu ve ardından bahsi geçen parsellerin TOKİ mülkiyetine geçtiği anlaşılmaktadır. Alana dair mer'i imar planı durumuna bakıldığında alanın 19.05.2013 t.t. Şile Balibey Mahallesi 11 Pafta, 142 Ada, 6-7 Parsellere İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı ve 27.10.2013 tarihli 1/1000 Ölçekli Merkez 1.Etap Uygulama İmar Planı'nın meriyetini koruduğu görülmektedir. Bahsi geçen nazım imar planında "Emniyet Hizmet Alanı" fonksiyonun olduğu görülmektedir. Uygulama imar planında ise kısmen "Emniyet Hizmet Alanı" ve kısmen "Yol" alanında kaldığı anlaşılmaktadır.

İtiraz konusu plan değişikliği ile bahsi geçen parseller 100 kişi/ha yoğunlukta konut alanı olarak planlanmıştır.

1) İtiraz konusu plan değişikliği ile kamunun mülkiyetinde olması gereken taşınmazların özel mülkiyete tabii kılınması nedeniyle. Kamu yararı ortadan kalkmaktadır.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin plan notları aşağıdaki şekildedir;

“1- Plan değişikliği onama sınırı İstanbul ili, Şile İlçesi, Balibey mahallesi, 11 pafta, 142 ada, 6 ve 7 sayılı parseller olup, plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan 100

Kişi/Ha yoğunlukta K5 konut alanıdır.

2- 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onanmadan uygulama yapılamaz ve uygulamaya ilişkin hükümler 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.

3- Bu plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda konu ile ilgili diğer mer’i kanun ve ilgili yönetmelikler ile mer’i imar planları hükümlerine uyulacaktır.” 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’nin plan notları ise aşağıdaki şekildedir;

“1- Plan değişikliği onama sınırı İstanbul ili, Şile ilçesi, Balibey mahallesi, 11 pafta, 142 ada, 6 ve 7 sayılı parseller olup, plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan kısmen konut alanı, kısmen de yol alanıdır.

2- Konut alanında; Emsal=0.45, Yençok=2 kat’tır.

3- Kamu eline geçmesi gereken alanlar kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.

4- Planlama alanında İller Bankası Anonim Şirketi Mekansal Planlama Daire Başkanlığı tarafından 14.04.2021 tarihinde onaylanan Şile (İstanbul) belediyesi 1. bölge imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda yer alan hususlara uyulacaktır.

5- Jeolojik ve jeoteknik raporlar doğrultusunda yürürlükteki Deprem Yönetmeliği’ne uyulacaktır.

6- Açıklanmayan hususlarda konu ile ilgili diğer mer’i kanun ve ilgili yönetmelikler ile mer’i imar planları hükümlerine uyulacaktır.” Plan notlarından da anlaşılacağı üzere plan değişikliği ile kamu elinde olan taşınmazlar özel mülkiyete tabii olmaktadır. Bir başka deyişle, İdare elindeki taşınmazları rant aracı haline getirip satarak buradan bir gelir elde etme derindedir. Üstelik mer’i plana bakıldığında planlama alanının çevresinde villa tipi konutların olduğu görülmekte, zaten E=0.45 Yençok=2 Kat yapılaşma koşullarından da anlaşılacağı üzere burada nitelikli lüks konutlar yapılarak satışı gerçekleştirilecektir. Planlar mevzuatımız gereği kamu yararı amacıyla yapılmak zorundadır, belirli zümrelerin fayda sağlayacağı ve İdarelerin ellerindeki kamu taşınmazlarını özel zümrelere satarak gelir elde edebileceği bir sistem şehircilik ilkeleri ve planlama esasları bağlamında kabul edilmesi imkansız unsurlardır.

Söz konusu plan değişikliği ile mülkiyeti kamuda bulunan bir alanın özel kişilere ticari amaç güderek aktarımı vuku bulmaktadır. Bu durum afet ve salgın riski atındaki İstanbul gibi kamu arazilerine büyük ihtiyaç duyulan kentlerde her gün bir kamu taşınmazının kaybedilmesi planlama ilke ve esasları açısından kabul edilemez bir durum oluşturmaktadır. Bu doğrultuda ne olduğundan çok ne olmadığının tanımı yapılabilen bir kavram olan kamu yararı kavramının, halkın kullanımına tabii bir kamusal alanın tanımını, değerini ve anlamını zedeleyen bir şekilde düzenleyici ve uygulayıcı işlemlere konu edilmesinin ne tür bir kamu yararı içerdiği anlaşılammaktadır. Kamu idarelerinin görev ve yetkisi kentlerde belli bölgelerin ekonomik değerini arttırmak, kamu elindeki arsa ve arazileri özel kişilere rant ağılayacak şekilde piyasaya sunmak ve buralardan gelecek gelirleri de kamu yararı amacıyla kullanacağı tezini savunmak değildir. Kent ve bölge planlama, temel olarak mekânsal boyutlu, uzun erimli, toplumsal yararlaraya yönelik düzenlemelerden oluşan stratejik bir kamu hizmetidir. Dava konusu işlem, toplumun esenliğini ve kuşaklar ötesi ortak yararları korumak amacıyla üretilen imar plan işlerinin amacıyla çelişmektedir. Kentin yerleşim deseni, arazi kullanım kararı ilişkileri dikkate

alınınca şehircilik ilke ve esaslarına, planlama mevzuatına ve en önemlisi kamu yararına aykırı bir plan yapılmış durumdadır. Planlama alanının korunup gelecek kuşaklara aktarılması, alanın kent kimliğine ve toplumsal hafızaya kattığı değerler itibarıyla bir lüks değil aksine zorunluluktur. Alanın korunup, kullanım sürekliliğinin sağlanması davalı idarenin yetki ve sorumluluğundayken, mesnetsiz bir şekilde alınan plan kararları hiçbir şekilde kamu yararı ile bağdaşmamaktadır.

Bu durum ulusal bağlamdaki konut politikasından, parsel bazlı itiraz konusu plan değişikliğinde olduğu gibi uzun yıllardır ülkemizde uygulanan kent rantının belli zümrelere paylaşılmasından ibaret bir ekonomik modeldir. Bu duruma üstelik kamu taşınmazlarının alet ediliyor olması mevzuat hükümlerine aykırılıklar göstermektedir. Bu durumun yeniden değerlendirilerek kamu elindeki taşınmazların kamu elinde kalmasına özen gösterilmesi büyük bir önem arz etmektedir. İstanbul gibi kamu arazilerine büyük çapta ihtiyaç duyulan yerlerde her gün bir kamu taşınmazının kaybedilmesi kabul edilemez bir durum oluşturmaktadır.

İlaveten, plan değişikliği gerekçesi olarak geçmişte meriyetini kaybetmiş plan hükümleri örnek gösterilmektedir. Geçmişte meriyetini kaybetmiş plan hükümlerine geri dönülmesi ihtiyacının doğuyor olmasının, bilimsel ve nesnel bir plan değişikliği gerekçesi olarak kabul edilmesi mümkün değildir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesi gereğince, “İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.” Bu sebeple teknik ve nesnel gerekçeler yalnızca “emniyet alanına ihtiyaç kalmamıştır” şeklinde oluşturulamaz, bununla ilgili analiz ve idari tesis alanı ihtiyacının ne amaçla ortadan kalktığını gösterir somut delillere ihtiyaç duyulmaktadır. Ayrıca İdarenizce de bilindiği üzere 20 Şubat 2020 tarihinde 3194 sayılı Kanuna ek madde eklenmiştir. Buna göre; “EK MADDE 8 – Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur. Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz.” 3194 sayılı İmar Kanunu’nda yapılan değişiklik neticesinde parsel bazında, nüfus, yapı yoğunluğu, kat adedi ve bina yüksekliğini arttıran imar planı değişikliğinin yapılamayacağı kuralı getirilmiştir.

İşbu itiraz konusu plan değişikliklerinde ise parsel bazında nüfus, yapı yoğunluğu arttırılmış olup sosyal ve teknik altyapı dengesi bozularak bölgenin yapılaşma bütünlüğü ortadan kaldırılmaktadır.

Kamusal kullanımı zedeleyecek olan ve diğer uygulamalara emsal teşkil edebilmesine ek olarak yukarıdaki hususlar çerçevesinde değerlendirildiğinde; bütüncül olmayan, kentsel donatı ihtiyaçlarını karşılamayan kamu yararına, planlama esaslarına, mevzuata ve şehircilik ilkelerine aykırılık içeren İstanbul İli, Şile İlçesi, Balıbey Mahallesi, 11 pafta, 142 ada 6 ve 7 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’ne ilişkin itirazlarımızı sunar, diğer itirazlarımıza ilişkin yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, planın iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılması isteğimizi bilgilerinize sunarız.

İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Zafer Mahallesi 1.40 ha’lık Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine İtiraz - 27.04.2022

İtiraz Edilen Makam: İstanbul Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

İtiraz: İtiraza konu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’nın 28.03.2022 tarihli ve

3292288 sayılı yazısı ile; 13.01.2021 tarih ve 79017 sayılı Olur'u ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Zafer Mahallesi 6654, 6655, 6663, 8830, 9427, 9428, 9429, 9430, 9431 sayılı parseller ile 62 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 sayılı parseller, 106 ada 1, 2, 3 sayılı parseller ve 107 ada 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10 sayılı parsellere ait NİP-34229153 numaralı 1/5000 Nazım İmar Plan Değişikliği ve UİP-34555896 numaralı 1/1000 Uygulama İmar Plan Değişikliği Cumhurbaşkanlığı 1 numaralı Kararnamesi, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca Bakanlık tarafından 28.03.2022 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu planlar, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince 06.04.2022 tarihinden itibaren bir (1) ay (30 gün) süre ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ilan panosu ile internet sitesinde askıya çıkarılmıştır. Ancak askıya çıkarılan söz konusu planlar 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmeliklerine, kamu yararına, planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine aykırıdır.

İtiraza konu olan plan değişikliğinin bulunduğu alan Bahçelievler ilçesi, Zafer mahallesinde yer alan muhtelif parsellerin oluşturduğu toplamda yaklaşık 1.4 ha'lık bir alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alanın bulunduğu bölge içerisinde alt ve orta gelir düzeyine sahip kişilerin ikamet etmekte olduğu, bölge içerisinde yer alan binaların bitişik veya ikiz nizamda 5-6 katlı olarak betonarme şekilde inşa edildiği plan açıklama raporlarında belirtilmektedir. Buna ek olarak, bölge içerisinde ticari kullanım hâkim olup cadde kısımlarında yer alan yapıların zemin katlarında küçük ticari işletmelerce kullanılan dükkânlar bulunduğu ve plan değişikliğine konu alan içerisinde oto tamircileri, hurdacılar ve yeme içme mekanları yer almakta olup yakın çevresinde, Kültür Üniversitesi, "Özel Hastane", "Kamuya Ait Eğitim Binaları", "Cami", "Şehir Parkı", "Koçtaş AVM", "Bahçelievler Adli Tıp Merkezi" gibi çeşitli donatı alanlarının bulunduğu yine plan açıklama raporundan edinilen bilgilerdir. Ayrıca, plan değişikliğine konu alan 13.01.2017 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından "rezerv yapı alanı" olarak belirlenmiştir.

Planlama alanındaki mülkiyet durumuna bakıldığında alanda bulunan plan değişikliğine tabii bütün parsellerin özel kişilerin mülkiyetinde bulunduğu anlaşılmaktadır. Alana dair mer'i mekânsal plan durumuna bakıldığında ise, alanın 15.06.2009 onanlı 1/100000 Ölçekli İstanbul İl Çevre düzeni Planı'nda "Meskun Alan" lejantında kaldığı görülmektedir. Alan dair imar planı durumuna bakıldığında ise alanın 20.01.2008 onanlı 1/5000 ölçekli Bahçelievler Merkez, Yenibosna ve Kocasinan Mahalleleri Nazım İmar Planı'nda ve 20.09.2010 onanlı Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesi, Kuleli Mevkii, 15 Pafta 6663 Parsele İlişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda; kısmen T+H Sembollü "Ticaret + Hizmet Alanı", kısmen "Yeşil Alanlar", kısmen de "Yol" lejantlarında kaldığı görülmektedir. İtiraz konusu plan değişikliğinin yapıldığı alandaki mer'i uygulama imar planı durumuna bakıldığında ise alanın 21.06.2009 tasdik tarihli Bahçelievler 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında ve 16.08.2011 Bahçelievler İlçesi Yenibosna Mahallesi 15 Pafta 6663 ve 6655 Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatında kısmen T+H Sembollü "Ticaret + Hizmet Alanları", kısmen "Yeşil Alanlar (Park)" ve kısmen de "Yol" fonksiyonlarında kaldığı görülmektedir. Bahsi geçen uygulama imar planının plan notları incelendiğinde yapılaşma koşullarının T+H bölgelerinde E=3.00 Hmax=15.50 metre, T1+H1 bölgelerinde E=3.00, T2+H2 bölgelerinde E=2.00 ve T3+H3 bölgelerinde E=1.00 yapılaşma koşullarının belirlendiği anlaşılmaktadır. Plan değişikliği kararları ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 9.850 m² Ticaret-Konut Alanı, 2.931 m² Park Alanı, 1.360 m² Yol alanı planlanmıştır. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ise KAKS=2.05 ve Yençok=Z+6 Kat yapılaşma koşulları esas alınarak üst ölçekli plan kararlarındakiyle aynı büyüklüğe sahip Ticaret+Konut, Park Alanı ve Yol Alanı planlanmıştır.

1) İtiraz konusu plan değişikliğinde değişiklik gerekçesi bilimsel ve teknik nedenlere

dayandırılmamakta ve rezerv yapı alanı kavramına uygun hareket edilmemektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin plan değişikliklerini düzenleyen 26. Maddesinde "...İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır..." ibarelerine yer verilmektedir. İtiraz konusu plan değişikliklerinin plan açıklama raporları incelendiğinde plan değişikliği gerekçesi "...yoğun olarak ticari birimlerin yer aldığı yapı stoku, iç içe ve sık bir yapıda olup dayanıksız, eski ve ekonomik ömrünü tamamlamıştır. Alanda yetersiz altyapı ve sosyal donatı alanları, kısıtlı ulaşım, olası bir depreme karşı risk taşıyan yapılar, düzensiz-plansız çarpık yapılaşma vb. sorunları barındırmaktadır. Bu tür olumsuzlukların önüne geçmek, daha sağlıklı, düzenli ve yaşanabilir kentler meydana getirmek..." olarak özetlenebilir. Plan değişikliği açıklama raporlarında yapıların ekonomik ömrünü tamamladığına dair herhangi bir teknik rapor bulunmamaktadır. Raporlarda yalnızca alandaki mevcut binaların kat adedi ve kullanım fonksiyon analizlerine yer verilmektedir. Ayrıca, riskli yapı şerhi konulan binalara dair de bir bilgilendirme bulunmamaktadır. Buna ek olarak, raporlarda "...oto tamircileri, hurdacılar ve yeme içme mekanları yer almakta olup yakın çevresinde, Kültür Üniversitesi, Özel Hastane, Kamuya Ait Eğitim Binaları, Cami, Şehir Parkı, Koçtaş AVM, Bahçelievler Adli Tıp Merkezi gibi çeşitli donatı alanları bulunmaktadır..." ibarelerine yer verilmiştir. Ancak, alanda yetersiz donatı alanının bulunduğu dair herhangi bir teknik ve bilimsel analize rastlanmamıştır. Bu ve bunun gibi sebepler doğrultusunda plan değişikliğinin sahip olması gereken ilgili analizlerin yapılmadığı anlaşılmaktadır.

Plan değişikliklerinin plan açıklama raporlarında itiraz konusu planların 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun hükümlerince onaylandığı ve plan değişikliğine konu alana dair 13.01.2021 tarih ve 79017 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Olur'u ile "rezerv yapı alanı" şerhinin bulunduğu belirtilmektedir. Bahsi geçen kanunda rezerv yapı alanları "...Bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen, Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenen..." alanları tarif etmektedir.

Son zamanlarda görülmektedir ki mülkiyeti kamuya ait olsun veya olmasın üretilen mekânsal planların birçoğu rezerv yapı alanı şerhi bulunan bölgelerde yapılmaktadır. Kanunda açıkça belirtildiği üzere rezerv yapı alanları yeni yerleşim yerleri oluşturmak amacıyla kullanılabilir olsa da 6306 sayılı kanunun asıl içeriği herhangi bir afet durumunda zarar gören yerleşimlerde bulunan insanların barınma ihtiyacının karşılanması için kullanılacak alanlar rezerv yapı alanı olarak tanımlanmaktadır. Burada yapı yoğunluğunu ve nüfusu artırarak, İstanbul kenti içerisinde farklı ilçelerde barınma ihtiyacını karşılayan veya İstanbul'a göç eden insanların barınma ihtiyacına hizmet edecek bir konut stoku üretimi ortaya çıkmaktadır. Bu durum rezerv yapı alanlarının tanımına aykırı olmakla birlikte mevzuatta altı çizilen diğer ilkelere de aykırılık göstermektedir. Zaten uzun yıllardır yapı ve nüfus yoğunluğu açısından doygunluk gösteren, üstüne üstlük içerisinde bulunan insanlara yetemediği için 1/100000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı hükümlerine aykırı olarak kentin kuzeyine doğru taşan yapılaşmanın yegane sebebi kentte sürekli yeni yerleşim yerleri oluşturarak mevcut durumu korumak yerine bu mevcudun üzerine artı yük bindirmektir. Bu durumun gelecekte yaratacağı sorunları bir tarafa bırakırsak, her geçen gün büyük İstanbul depremine bir gün daha yaklaşıyor olduğumuz bu günlerde kente yeni yükler bindirmenin ne kamu yararı ile ne de şehircilik ilkeleri ve planlama esasları ile örtüşür bir yanının olduğunu savunmak imkansızdır.

Kamusal kullanımı zedeleyecek olan ve diğer uygulamalara emsal teşkil edebilmesine ek olarak yukarıdaki hususlar çerçevesinde değerlendirildiğinde; bütüncül olmayan, kentsel

donatı ihtiyaçlarını karşılamayan kamu yararına, planlama esaslarına, mevzuata ve şehircilik ilkelerine aykırılık içeren İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Zafer Mahallesi 1.40 ha'lık Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne ilişkin itirazlarımızı sunar, diğer itirazlarımıza ilişkin yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, planın iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılması isteğimizi bilgilerinize sunarız.

1/5000 Ölçekli Avcılar İlçesi Yeşilkent Mahallesi Kısmi Revizyon Nazım İmar Planına İtiraz - 25.03.2022

İtiraz Edilen Makam:İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü

İtiraz: İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2021 tarih ve 1274 sayılı kararı ile aynen tasdik edilen NİP-34748359 plan işlem numaralı 1/5000 Ölçekli Avcılar İlçesi Yeşilkent Mahallesi Kısmi Revizyon Nazım İmar Planı 18.12.2021 tarihinde Başkanlık Makamı Olur'u alındıktan sonra 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince 24.02.2022 tarihinden itibaren bir (1) ay (30 gün) süre ile planaski.ibb.gov.tr internet sitesinde askıya çıkarılmıştır. Ancak askıya çıkarılan söz konusu planlar 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmeliklerine, kamu yararına, planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine aykırıdır.

Planlama alanı Avcılar İlçesi'nin konumsal olarak merkezinde ve Esenyurt İlçesi sınırında yer almakta olup Yeşilkent Mahallesi'nin büyük bir kısmını kapsamaktadır. Alana dair mer'i plan durumuna bakıldığında ise alanın 15.06.2009 onanlı 1/100000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı'nda "Meskun Alan" ve "Fuar ve Festival Alanı" fonksiyonlarında kaldığı görülmektedir. İtiraz konusu planlama alanının mer'i imar planı durumuna bakıldığında ise alanın 16.12.2010 onay tarihli "1/5000 Ölçekli Avcılar İlçesi TEM ve D100 Karayolları Arası Nazım İmar Planı'nda kaldığı ancak mer'i plan sınırı ile planlama alanı sınırı bire bir aynı olmayıp mer'i planın Firuzköy, Mustafakemalpaşa, Üniversite ve Gümüşpala Mahallelerini de kapsadığı anlaşılmaktadır. Alana dair mer'i uygulama imar planı durumuna ise plan açıklama raporlarında değinilmemiştir.

Planlama alanının yerleşime uygunluk analizi sonuçları plan açıklama raporunda şu şekilde belirtilmektedir,

"...büyük bir kısmı kısmen UA(Yerleşime Uygun Alanlar)", kısmen "ÖA-2a(Kütle Hareketleri(Heyelan, Stabilite vb) tehlikesi görülen, Ağır Mühendislik Önlemleri Gerektiren Alanlar)", kısmen "ÖA-2b(Kütle Hareketleri(Heyelan, Stabilite vb) tehlikesi görülen, Orta-Hafif Mühendislik Önlemleri Gereken Alanlar)", kısmen "ÖA-4b(Yapay Dolgu ve Alüvyon ile temsil edilen, Orta-hafif Mühendislik Önlemleri Gereken Alanlar)", kısmen "ÖA-1b lejantlı alanlar (Sıvılaşma tehlikesi görülen alanlar), ÖA-2b lejantlı alanlar(Kütle hareketleri(Heyelan, stabilite vb) tehlikesi görülen alanlar), ÖA-3b lejantlı alanlar(Su baskını-sellenme tehlikesi görülen alanlar) ile ÖA-4b lejantlı alanların (Yapay Dolgu ve Alüvyon birimler ile temsil edilen alanlar) birlikte görüldüğü, Orta-Hafif Mühendislik Önlemleri Gerektiren ÖA-6b lejantlı Alanlar", kısmen " ÖA-1b lejantlı alanlar (Sıvılaşma tehlikesi görülen alanlar), ÖA-2a lejantlı alanlar(Kütle hareketleri(Heyelan, stabilite vb) tehlikesi görülen alanlar), ÖA-3b lejantlı alanlar(Su baskını- sellenme tehlikesi görülen alanlar) ile ÖA-4b lejantlı alanların (Yapay Dolgu ve Alüvyon birimler ile temsil edilen alanlar) birlikte görüldüğü, Ağır Mühendislik Önlemleri Gerektiren ÖA-6a lejantlı Alanlar" ve kısmen de "UOA-2(Aktif Heyelan Tehlikesinin Görüldüğü, Yerleşime Uygun Olmayan Alanlar)" lejantlı sınırlar içerisinde kalmakta olduğu..."

Yine plan açıklama raporu incelendiğinde alanın arazi kullanım analizinde alanda %46'lık oran ile konut alan kullanımları en büyük orana ve Ticaret +konut alanları %17 oranında, eğitim

alanları %2 oranında ve boş alanlar %35 oranına sahip olduğu görülmektedir. Planlama alanının mülkiyet durumuna bakıldığında ise alan içerisinde özel mülkiyetin %77, kamu mülkiyetinin %1, Hisseli Hazine parselinin %16 ve diğer hisseli parsellerin %4 oranında dağıldığı görülmektedir. Planlama alanında kat adetleri dağılımına baktığımızda, % 45 oranında 1-2 katlı binalar, %46 oranında 3-4 katlı binalar, %9 oranında 5-6 katlı binalar bulunduğu anlaşılmaktadır.

1- İtiraz konusu nazım imar planı yapı yoğunluğunu artıran, nüfus hesaplamaları ile ilgili bilimsel ve teknik temellerden uzak ve kesin olmayan hükümlere yer vermektedir.

Plan açıklama raporunda yer alan analiz çalışmalarında alandaki mevcut arazi kullanımı verilerine dayanarak yaklaşık 137 ha büyüklüğünde “Mevcut Konut Alanı”, yaklaşık 50 ha büyüklüğünde “Ticaret+Konut Alanı”, yaklaşık 7 ha büyüklüğünde “Eğitim Alanı”, yaklaşık 0.5 ha “Açık ve Yeşil Alanlar” ve yaklaşık 104 ha büyüklüğünde “Boş Alan” fonksiyonlarının bulunduğu görülmektedir.

Revizyon nazım imar planının arazi kullanım kararlarına bakıldığında ise yaklaşık 194 ha büyüklüğünde “Konut Alanı”, yaklaşık 17.8 ha büyüklüğünde “Ticaret+Konut Alanı”, yaklaşık 2 ha büyüklüğünde “Belediye Hizmet Alanı”, yaklaşık 10 ha büyüklüğünde “Eğitim Alanı”, yaklaşık 2.5 ha büyüklüğünde “Sağlık Alanı”, yaklaşık 1.6 ha büyüklüğünde “İbadet Alanı”, yaklaşık 0.5 ha büyüklüğünde “Kamu Hizmet Alanı”, yaklaşık 1.6 ha büyüklüğünde “Kültürel Tesis Alanı”, yaklaşık 1.6 büyüklüğünde “Sosyal Tesis Alanı”, yaklaşık 0.7 ha büyüklüğünde “Meydan”, yaklaşık 29 ha büyüklüğünde “Park ve Yeşil Alan”, yaklaşık 1.7 ha büyüklüğünde “Pazarlama Alanı” ve yaklaşık 36 ha büyüklüğünde “Yol” fonksiyonlarının yer aldığı görülmektedir.

Bu doğrultuda planda ortaya konan plan kararları bilimsel ve teknik temellerden uzak ve şehircilik ilkeleri kapsamında sorunlu görülmektedir. Şöyle ki, mevcut arazi kullanımı analiz edilirken “Yol” alanlarının hesaba katılmaması, “Konut” ve “Ticaret+Konut” alanlarının hangi mevcut arazi kullanım kararlarından kullanıldığı ve mahalle içerisinde “Boş Alan” olarak fonksiyonlandırılan mevcut 104 ha büyüklüğündeki alan içerisindeki mülkiyet düzenlemelerinin nasıl yapılacağına dair uygulama imar planını yönlendirici hükümlere yer verilmemesi plandaki arazi kullanımı açısından sorunlu noktalardır.

Ayrıca, plan açıklama raporunda mevcut nüfusun yaklaşık 2020 yılında 73.000 kişi olduğu ancak bu nüfusun gerçeği yansıtmadığı ve alandaki mevcut nüfusun yaklaşık olarak 110.000 kişi olduğu söylenmektedir. Ancak, bu verilerin hangi bilimsel ve teknik analizler doğrultusunda hesaplandığına dair plan açıklama raporunda herhangi bir veri yoktur. Buna ek olarak, TUIK verileri mevcut nüfus hesabında kullanılmayıp hane halkı büyüklüğü verileri neden TUIK verileri kullanılarak hesaplanmıştır sorusu da plan içerisindeki teknik ve sorunlu noktalardan bir diğeridir. Son olarak plan nüfusunda K1 ve K2 ve TİCK1 ve TİCK rumuzlu konut alanlarında kişi başı 30 m2 kullanım öngörülerek yaklaşık 138.000 kişi bulunduğu söylenmekle birlikte, planın teklif ettiği donatı hesabında kişi başı düşen donatı alanı oranlarında 100.000 kişi/donatı alanları baz alınmıştır. Bu veriler ışığında yapılan hesaplamalar ve teknik incelemelerin gerçeği yansıtmadığı söylenebilir.

Plan içerisinde teknik incelemeler ve analizlere ek olarak, plan içerisinde plan uygulama yöntemleri ve plan notlarında net olmayan hükümlere yer verilmekte, nerede nasıl bir uygulama yapılacağına dair alt ölçekli planı yönlendirmesi gereken nazım imar planının gerekli nitelikten uzak olduğu görülmektedir. 3194 Sayılı İmar Kanunu’nda nazım imar planları,

“...varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve

büyükliklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan plandır...” olarak tanımlanmaktadır. Bu tanımdan yola çıkarak, planın farklı bölgelerinde farklı uygulamalara yol açan, nerede nasıl bir uygulama yapılacağını açık ve net bir şekilde ifade etmeyen plan hükümleri planlama esasları yönünden zayıf ve planın sahip olması gereken eşitlik ilkesini zedelemektedir. Ayrıca, farklı miktarda donatı alanına pay veren parsellerde farklı inşaat haklarının uygulanmasına imkan tanıyan işbu itiraz konusu nazım imar planları uygulama imar planı ve parselasyon planlarında çözülemeyecek ve yurttaşların hak kayıplarına sebebiyet verebilecek hükümler içermektedir.

Kamusal kullanımı zedeleyecek olacak ve diğer uygulamalara emsal teşkil edebilmesine ek olarak yukarıdaki hususlar çerçevesinde değerlendirildiğinde; bütüncül olmayan, kamu yararına, planlama esaslarına, mevzuata ve şehircilik ilkelerine aykırılık içeren 1/5000 Ölçekli Avcılar İlçesi Yeşilkent Mahallesi Kısmi Revizyon Nazım İmar Planı’na ilişkin itirazlarımızı sunar, diğer itirazlarımıza ilişkin yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, planın iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılması isteğimizi bilgilerinize sunarız.

İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, Yıldıztabya Mahallesi 6,32 Ha’lık Riskli Alana (6B Bölgesi) İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı’na İtiraz - 25.03.2022

İtiraz Edilen Makam:İstanbul Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

İtiraz: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’nın 15.02.2022 tarihli ve 2944706 sayılı yazısı ile; Bakanlığımızca 11.08.2021 tarihinde onaylanan İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, Yıldıztabya Mahallesi 6,32 Ha’lık Riskli Alana (6B Bölgesi) ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına askı süreci içerisinde yapılan itirazların kısmen uygun bulunması suretiyle Gaziosmanpaşa Belediyesi Başkanlığınca hazırlanan İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, Yıldıztabya Mahallesi 6,32 Ha’lık Riskli Alana (6B Bölgesi) ilişkin NİP-34795378 plan işlem numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-34407843 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Cumhurbaşkanlığı 1 nolu Kararnamesi, 6306 sayılı Afet Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve 3194 sayılı İmar Kanununun 9. Maddesi uyarınca 15.02.2022 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu planlar, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince 24.02.2022 tarihinden itibaren bir (1) ay (30 gün) süre ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Barbaros Mahallesi, Begonya Sk. No:9A, 34746 Ataşehir/İstanbul) ilan panosu ile internet sitesinde askıya çıkarılmıştır. Ancak askıya çıkarılan söz konusu planlar 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmeliklerine, kamu yararına, planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine aykırıdır.

Planlama alanı, Gaziosmanpaşa İlçesi’nin güneydoğusunda yer almaktadır. Plan açıklama raporları incelendiğinde planlama çalışmaları ile niteliksiz konutların yenilenmesi, hem plansız çarpık kent dokusunun sıhileştirilmesi hem de nüfusun ihtiyacı olan donatı alanlarının oluşturulması daha sürede gerçekleştirileceğinden dolayı hazırlanan planların 16.11.2015 tarihinde ilgili Bakanlık tarafından onaylandığı fakat mezkur planların İstanbul 4. İdare Mahkemesince iptal edildiği anlaşılmaktadır.

Alana dair mer’i imar planları incelendiğinde süreç içerisinde 04.11.2016 tarihinde 16.11.2015 t.t. planların iptalinden dolayı hazırlanan planların onandığı fakat bu planların da idare mahkemesince iptal edildiği ve itiraz konusu planların iptal edilmiş plan kararlarını aynen uyguladığı ile ilgili ibareler plan açıklama raporlarında yer almaktadır.

Planın amacı “...Yapı stoku, sağlıksız ve çarpık yapılaşma, kentsel donatı alanlarının yetersizliği ve çoğunluğu deprem öncesi yapılmış binalardan oluşan konut stokunu olası bir deprem riskine karşı hazırlıklı hale getirmek, otopark alanları oluşturmak, mevzuatlara ve

standartlara uygun imal edilmiş yasal açıdan sorunsuz yapılarda (kat mülkiyetli) ilçe sakinlerinin yaşamasını sağlamak...” olarak tanımlanmaktadır.

1) İtiraz konusu nazım imar planı sınırları bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayalı olarak belirlenmemiştir.

Gaziosmanpaşa ilçesinin çok küçük bir bölümünü oluşturan bu alan, ilçenin diğer kısımlarından bağımsız olarak planlanmış ve planla alınan kararların çevresi ile ilişkisi kurulmamıştır. Fiziksel yapıda önemli bir dönüşüm öngören imar planının çevresi ile ilişkisinin belirlenmemesi teknik altyapıda sorunlar yaratabileceği gibi sosyal sorunların da doğmasına sebep olabilecektir.

İmar planları, planlama alanına ilişkin inceleme, araştırma, etüt ve eşik analizi çalışmalarının değerlendirilmesinden elde edilen senteze dayalı olarak hazırlanır. Planlama alanı sınırının yerleşme alanlarının karakteristik özellikleri ile mekânsal gelişme eğilimleri ve potansiyelleri, jeolojik yapı, iklim özellikleri, ana ulaşım sistemi, çevre sorunları, genel peyzaj öğeler, makroform, su havzaları dikkate alınarak üst ölçek planlara göre belirlenmesi gerekmektedir. İtiraz konusu nazım imar planı sınırı incelendiğinde tek kriterin 6306 sayılı yasa ile ilan edilen sınırlar olduğu görülmektedir. Ancak imar planı sınırları incelendiğinde bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelerle belirlenmediği görülmektedir. Öte yandan;

2)6306 sayılı yasa kapsamında hazırlanan nazım imar planında risk tanımları bilimsel ve teknik gerekçeler ile açıklanmamış ve alınacak önlemlere ilişkin koşullar belirlenmemiştir.

Plan açıklama raporunda ilçe bütününde dönüşüm faaliyetlerine yön verecek “Kentsel Dönüşüm Master Planı” çalışmasının hazırlandığı bu kapsamda 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında ilan edilen riskli alanların 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının hazırlandığı” ifade edilmektedir. Ancak bu çalışmaya ilişkin verilere raporda yer verilmemiştir.

Plan raporunda yer alan Jeolojik Durum başlığına göre; Yıldıztabya Mahallesi Gaziosmanpaşa Caddesi, Sultan Sokak, Karanfil Sokak ve Süzer Sokak arasında kalan 6,20 hektarlık alanın sınırları içerisindeki riskli alan 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında UA-2 simgesi ile gösterilen uygun alanlar 2 (kaya ortamlar) ile ÖA.2.1 simgesi ile gösterilen Önlemlen Alanlar 2-1 (önlem alınabilecek nitelikteki stabilite sorunlu alanlar)’da kalmaktadır.

Yapıların risk durumu analizinde ise 1999 yılından önce yapılan tüm yapıların riskli değerlendirildiği, 2000 yılı sonrasında yapılan yapılar için gözlemsel nitelik değerlendirmesi ile yapım cinsi, yapı kalitesi, yapı yaşının değerlendirilerek büyük kısmının kötü durumda olduğuna kanaat getirildiği görülmüştür.

Plan açıklama raporundan bölgenin deprem riskine ilişkin değerlendirmenin bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelerle yapılmadığı anlaşılmaktadır.

Plan kararları incelendiğinde, jeolojik durumun yapı yoğunluklarının belirlenmesinde kriter olarak alınmadığı görülmüştür.

3)İtiraz konusu imar planlarında plan nüfusu belirlenirken ve sosyal yapı analiz edilirken bilimsel yöntem ve teknikler kullanılmamıştır.

Planlama alanının yaklaşık %53’ü olan 32895 m² büyüklüğündeki alan nazım imar planında Konut Alanı olarak planlanmıştır. Uygulama imar planında ise Konut Alanı’nın yaklaşık 26000 m² olarak planlandığı belirtilmektedir. Bu alanda emsal 2.80 olup yapı yüksekliği en çok 12 kat olarak planlanmıştır.

İtiraz konusu alanda plan nüfusu imar planlarında 2084 kişi olarak belirlenmiştir. Ancak bu nüfusun hangi verilere dayalı olarak ve hangi yöntemler kullanılarak belirlendiği

anlaşılmamaktadır. Planlama alanının mevcut nüfusuna dair bilgiler plan raporunda yer almamakta ve bu haliyle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin belirttiği imar planlarının analiz aşamasında yer alması gereken demografik yapıya, mevcut nüfusun yoğunluğu ve dağılımına ilişkin analizlerin yapılmadığı anlaşılmaktadır. Plan raporunda sosyal yapı başlığı altında çeşitli analizler yer alsa da bu kapsam kentsel bir alanın sosyo-ekonomik dinamiklerini anlamada oldukça yetersizdir.

4) İtiraz konusu imar planları ile öngörülen nüfus için yeterli donatı alanı yaratılmamıştır.

Planlama alanında meri imar planına göre nüfus azaltılmış olmasına rağmen donatı miktarlarının yine de yetersiz kaldığı anlaşılmaktadır. Öte yandan plan raporunda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen donatı standartlarına dair kişi başına düşen metrekare hesapları yer almamaktadır. Örneğin, plan raporunda belirtilen 2084 kişi baz alınarak yapılan hesaplamada kişi başı 10 m² olması gereken yeşil alan miktarının yalnızca 4,99 m² olarak kaldığı, planda ayrılan toplam yeşil alanın 10405 m² olduğu görülmektedir.

Sonuç olarak itiraz konusu imar planları Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen asgari standartların çok altında donatı alanları oluşturulmuştur. İtiraz konusu nazım imar planının uygulanması ile ortaya çıkacak olan yaşam çevresi sağlıklı ve güvenli olamayacaktır.

6306 sayılı yasa kapsamında “Bakanlık, riskli alanlardaki ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda faydalanılmak üzere; özel kanunlar ile öngörülen alanlara ilişkin olanlar da dâhil, her tür ve ölçekteki planlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirlemeye ve gerek görülmesi hâlinde bu standartları plan kararları ile tayin etmeye veya özel standartlar ihtiva eden planlar yapmaya, onaylamaya ve kent tasarımları hazırlamaya yetkilidir” (6. Madde 6. Fıkrası). Bakanlığın bu yetkisini daha iyi yaşam çevreleri oluşturmak yerine asgari standartların da altında bir yerleşim alanı tasarlamak için planlama ilkelerine, şehircilik esaslarına kamu yararına aykırıdır.

Kamusal kullanımı zedeleyecek olacak ve diğer uygulamalara emsal teşkil edebilmesine ek olarak yukarıdaki hususlar çerçevesinde değerlendirildiğinde; bütüncül olmayan, kentsel donatı ihtiyaçlarını karşılamayan kamu yararına, planlama esaslarına, mevzuata ve şehircilik ilkelerine aykırılık içeren İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, Yıldıztabya Mahallesi 6,32 Ha'lık Riskli Alana (6B Bölgesi) İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilişkin itirazlarımızı sunar, diğer itirazlarımıza ilişkin yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, planın iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılması isteğimizi bilgilerinize sunarız.

5. DAVALAR

Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği (TMMOB)'ne bağlı meslek odaları, Anayasa'nın 135. Maddesi ile 6235 sayılı Yasaya göre kurulan TMMOB'ye bağlı, kamu kurumu niteliğinde, tüzel kişiliği haiz bir meslek örgütü olup, alanına ilişkin yetkili tek meslek odalarıdır.

Anayasa, Kanun ve Oda yönetmeliklerinde belirtildiği gibi ilgili meslek odaları, mesleğin ve meslektaşların hak ve çıkarlarını korumak, şehir planları ve uygulamalarının, planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun yapılmasını denetlemek, bu konudaki eksiklikleri, yanlışlıkları ortadan kaldırmak için gerekli çalışmaları yapmakla yükümlüdür.

TMMOB'a bağlı odalar; ilgili bakanlık, kamu kurumları, belediyeler ve diğer kuruluş ve makamlarla ilişki içerisinde ülkemizin sağlıklı ve düzenli kentleşmesi, kent planlarının şehircilik esaslarına ve meslek ilkelerine uygun yapılması için; yazışma, görüşme girişimleriyle düzeltilmesini başaramadığı hatalı plan, karar ve uygulamaları yargıya götürmekte, yargı yoluyla bu çabalarını sürdürmektedir.

TMMOB'a bağlı odalar; kurulduğu günden bu yana, kanunlara, şehircilik bilimine ve kamu

yararına aykırı olan plan ve uygulamalara karşı mücadelesi çerçevesinde gerektiğinde yasal süreçleri de izleyerek görevini yerine getirmekle yükümlüdür ve somut davayı da bu nedenle açmaktadır.

Odaların dava açma ehliyetinin varlığına ilişkin Danıştay kararları artık istikrar kazanmış olup son dönemde özellikle Danıştay İDDK'nun E. 2010/2026, K. 2010/1474; E. 2013/2847, K. 2015/49; E. 2013/4376, K. 2015/47 sayılı kararlarında bir kez daha vurgulanarak bu husustaki tüm tereddütler giderilmiştir (Ayrıca ilgili daire kararları da bu konuda istikrar kazanmıştır. 6. Daire 2012/6419 E., 2013/3440 K.; 10. Daire 2012/925 E., 2012/7169 K.; 6. Daire 2014/3467 E., 2014/5988 K. vd).

Yönetmeliklere istinaden Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi'nin açmış olduğu davalar aşağıdaki gibidir.

5.1 AÇILAN DAVALAR

Bahçelievler Merkez Muhtelif Parseller Plan İptali | 15.04.2022

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 28.12.2021 tarihli ve 2559398 sayılı yazısı ile; Cumhurbaşkanlığı 1 no'lu Kararnamesi'nin 97 (ğ) maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. maddesi ve hükümleri uyarınca 28.12.2021 tarihinde onaylanan İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Merkez Mahallesi 442 ada 27 parsel, 444 ada 4 parsel ve bu parseller arasında kalan bir kısım terkinli alana ilişkin "Ticaret+Konut Alanı (TAKS:0,25 Yençok:13,50)", "Park Alanı" ve "Yol Alanı" amaçlı hazırlanan NİP-34825914 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin ve UİP-34724442 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin öncelikle yürütmenin durdurulması takiben iptaline karar verilmesi talebinde bulunuldu. Son durumda yürütmeyi durdurma istemi red almış olup dava sonucu kabul almıştır. Son durumda dava süreci istinaftadır.

Dava konusu planlama alanı İstanbul ili, Bahçelievler ilçesi, Bahçelievler merkez mahallesi, 442 ada 27 parsel, 444 ada 4 parsel, bu parseller arasında kalan bir kısım terkinli alanı kapsamaktadır. Planlama alanı toplamda 6704 m2 bir alanı kapsamakla birlikte bu alanda bulunan 442 ada 27 parsel 2685 m2 olup TOKİ mülkiyetinde, 444 ada 4 parsel 2046 m2 olup TOKİ mülkiyetinde ve 1973 m2 terkinli alandan oluşmaktadır.



Şekil 1: Alandaki parsel büyüklükleri ve mülkiyet durumunu gösterir hava fotoğrafı

Kaynak: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporu

Planlama alanına dair mer'î plan durumuna bakıldığında, alanın 15.06.2009 onanlı 1/100000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planında “Meskun Alan” lejantında kalmaktadır. Alandaki mer'î imar planlarına bakıldığında alanın 20.01.2008 onay tarihli 1/5000 ölçekli “Bahçelievler Merkez, Yenibosna, Kocasinan Mahalleleri Nazım İmar Planı” nda “Üniversite Alanı” ve “Yol alanı” lejantında ve bu doğrultuda hazırlanan 21.06.2009 tasdik tarihli “Bahçelievler 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı”nda “Üniversite Alanı” ve “Yol alanı” lejantında kaldığı görülmektedir.

Ayrıca 18.05.2018 tasdik tarihli “Bahçelievler Merkez Mahallesi Taks:0.25 Hmax:12.50m Yapılaşma Şartlarındaki İmar Adalarına İlişkin 10.11.2017 İlçe Kararına İstinaden Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Plan ve Plan Notu Değişikliği”nde “Üniversite Alanı” ve “Yol Alanı” lejantında kalmaktadır. Buna ek olarak 07.07.2014 tasdik tarihli “Bakırköy Beylikdüzü Metro Hattı Nazım-Uygulama İmar Planı değişikliği” planında metro güzergahının kısmen planlama alanından geçtiği görülmektedir.

1) Dava konusu plan değişikliği ile kamu zararı doğmakta ve imar mevzuatına aykırı işlemler yürütülmektedir.

Dava konusu imar planlarının plan açıklama raporları incelendiğinde mer'î imar planlarında “Üniversite Alanı” fonksiyonunda kalan 442 ada 27 parsel ve 444 ada 4 parsellerin TAKS= 0.25 ve Yençok= 13.5 m yapılaşma koşulları ile “Ticaret+Konut” fonksiyonuna alındığı alan da ayrıca yaklaşık 1300 m² “Park” alanı fonksiyonunun önerildiği görülmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin plan değişikliklerinin esaslarını belirlediği maddesi olan 26. Maddesi'nde

“...(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur...

...(4) Kat adedi veya bina yüksekliğini artıran imar planı değişiklikleri, yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak suretiyle, şehrin veya alanın yakın çevresinin silüeti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlenmesi özelliklerini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak yapılır.

(5) İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde:

a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır...”

ibarelerine yer verilmektedir.

Plan açıklama raporları incelendiğinde plan değişikliği onama sınırı içerisinde yer alan yaklaşık 6600 m² “Üniversite Alanı” ve 104 m² “Yol Alanı”nın dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde 4679 m² “Ticaret+Konut”, 1292 m² “Park” ve 733 m² “Yol Alanı” fonksiyonlarına geçirildiği görülmektedir.

Plan değişiklikleri “kamu yararının zorunlu kılması halinde” yapılabilecek düzenlemelerdir. Yapılan değişikliği yukarıda yer verilen tanımdaki temel ilke ile çelişmektedir. Görüleceği üzere, plan değişiklikleri ancak “teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte” ve “kamu yararı amaçlı” ve "teknik ve nesnel gerekçeler ile" yapılabilecek düzenlemelerdir.

2. Ayrıca Mahkemenizce de bilindiği üzere 20 Şubat 2020 tarihinde 3194 sayılı Kanuna ek madde eklenmiştir. Buna göre;

“EK MADDE 8 – Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur.

Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz.”

3194 sayılı İmar Kanunu’nda yapılan değişiklik neticesinde parsel bazında, nüfus, yapı yoğunluğu, kat adedi ve bina yüksekliğini arttıran imar planı değişikliğinin yapılamayacağı kuralı getirilmiştir. İşbu dava konusu plan değişikliklerinde ise parsel bazında nüfus, yapı yoğunluğu arttırılmış olup sosyal ve teknik altyapı dengesi bozularak bölgenin yapılaşma bütünlüğü ortadan kaldırılmaktadır.

3. Söz konusu plan değişikliği ile mülkiyeti kamuda bulunan bir alanın özel kişilere ticari amaç güderek aktarımı gündeme gelmektedir. Bu durum İstanbul gibi kamusal alanlara çok fazla ihtiyaç duyulan bir kentte şehircilik ilkeleri ve planlama esasları düşünüldüğünde kabul edilemez sonuçlar doğuracaktır.

Bu doğrultuda ne olduğundan çok ne olmadığının tanımı yapılabilen bir kavram olan kamu yararı kavramının, halkın kullanımına tabii bir kamusal alanın tanımını, değerini ve anlamını zedeleyen bir şekilde düzenleyici ve uygulayıcı işlemlere konu edilmesinin ne tür bir kamu yararı içerdiği anlaşılammamaktadır. Şöyle ki, plan açıklama raporlarında alanın “bölgenin ekonomik değerini arttırıcı ve alanın fonksiyonel kullanımını sağlayıcı bir yaklaşımla” planlandığına değinilmektedir. Kamu idarelerinin görev ve yetkisi kentlerde belli bölgelerin ekonomik değerini arttırmak, kamu elindeki arsa ve arazileri özel firmalara rant sağlayacak şekilde piyasaya sunmak ve buralardan gelecek gelirleri de kamu yararı amacıyla kullanacağı tezini savunmak değildir.

Kent ve bölge planlama, temel olarak mekânsal boyutlu, uzun erimli, toplumsal yararları yönelik düzenlemelerden oluşan stratejik bir kamu hizmetidir. Dava konusu işlem, toplumun esenliğini ve kuşaklar ötesi ortak yararları korumak amacıyla üretilen imar plan işlerinin amacıyla çelişmektedir. Kentin yerleşim deseni, arazi kullanım kararı ilişkileri dikkate alınca şehircilik ilke ve esaslarına, planlama mevzuatına ve en önemlisi kamu yararına aykırı bir plan yapılmış durumdadır. Planlama alanının korunup gelecek kuşaklara aktarılması, alanın kent

kimliğine ve toplumsal hafızaya kattığı değerler itibariyle bir lüks değil aksine zorunluluktur. Alanın korunup, kullanım sürekliliğinin sağlanması davalı idarenin yetki ve sorumluluğundayken, mesnetsiz bir şekilde alınan plan kararları hiçbir şekilde kamu yararı ile bağdaşmamaktadır.

Yukarıda açıklanan tüm bu hususlar çerçevesinde dava konusu işlemin iptal edilmesi gerekmektedir.

Kanal İstanbul İmar Uygulaması İptali | 15.04.2022

Bakanlık Makamı'nın 10.01.2022 tarih ve 2655615 sayılı Oluru ile onaylanan İstanbul ili, Yenisehir Rezerv Yapı Alanı, 1. 2. ve 3. Etap Planlama Sahasına İlişkin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi Hükümlerince Hazırlanan İmar Uygulaması'nın öncelikle yürütmenin durdurulması takiben iptaline karar verilmesi talebinde bulunuldu. Dava sonucu konusuz olup son durumda dava devam etmektedir.

Dava dilekçesinde yürütmenin durdurulması kararının yasal dayanağı: "2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 6352 sayılı Yasa ile değişik 27.maddesinin 2.bendi uyarınca; idari işlemin yürütülmesinin durdurulabilmesi için, "açıkça hukuka aykırılık" ve "işlemin uygulanması halinde telafisi güç veya imkânsız zararların doğması" koşullarının "bir arada" bulunması şarttır" olarak belirtilmiştir.

08.06.2023 tarihli yürütme ara kararında aşağıda yer verilen dokümanların davalı olan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği'nden istenmesi kararı alınmıştır. Davalıdan istenenleri içeriği: "Uygulamaya esas alınan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının, uyumsuzluk konusu alanın renkli kalemle işaretlendiği onay şerhini içeren tüm plan paftalarının, imar uygulama planının onayına ilişkin kararların,

- i. Uygulama sonrasını gösteren eski kadastral parseller ve numaralarıyla yeni kadastral parseller ve numaralarını ve DOP ve KOP 'a esas olan fonksiyon alanları üzerine fonksiyon türünün yazılı olduğu uygulama sınırı ile davaya konu parsellerin renkli kalemle işaretli olduğu, belediye ve hazineye ait alanların boyalı olarak gösterildiği parselasyon paftalarının,
- ii. Kadastral parsel büyüklüklerini de içeren şuyulandırma cetvellerinin ve cetvel özetlerinin,
- iii. DOP ve KOP olarak ayrılan fonksiyon alanlarının dökümü ve alan büyüklükleri ile varsa fotoğraflarının,
- iv. İmar uygulamasına ilişkin diğer tüm belgelerin okunaklı birer örneğinin gönderilmesinin istenilmesi" dir.

Bakırköy Kartaltepe 62 Ada 129 Parsel Plan İptali | 20.04.2022

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 08.02.2022 tarihli ve 2898300 sayılı yazısı ile; Cumhurbaşkanlığı 1 numaralı Kararnamesinin 102/1 (k) maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 9. Maddesi uyarınca 04.02.2022 tarihinde onaylanan İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Kartaltepe Mahallesi'nde bulunan mülkiyeti Hazineye ait 62 ada 129 parselin "Ticaret+Turizm Alanı" ayrılmasına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin öncelikle YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASI takiben İPTALİNE karar verilmesi talebinde bulunuldu.

Dava konusu planlama alanı İstanbul ili, Bakırköy İlçesi, Kartaltepe Mahallesi, 52 pafta, 62 ada, 129 sayılı parseli kapsamaktadır. Planlama alanının büyüklüğü ise toplamda 14.620,065 m2'dir. Planlama alanının kuzeyinde D-100 Karayolu, doğusunda Route İstanbul projesi, güneyinde İSPARK CNR Otopark Havalalanı, güneybatısında İstanbul Fuar Merkezi yer almaktadır. Alana dair mülkiyet bilgisine bakıldığında söz konusu parsel Hazine mülkiyetinde olup, Müstakil Sanayici ve İşadamları Derneği ile Milli Emlak Genel Müdürlüğü arasında

09.06.2016 tarihli ön izin sözleşmesi yapılarak söz konusu parsel üzerine hizmet binası, çok amaçlı faaliyet merkezi ve diğer sosyal donatılar yapılmak amacıyla 30 yıl süreyle bahsi geçen derneğe irtifak hakkı tesis edilmiş ve 22.11.2016 tarihinde bu hak tapuya tescil edilmiştir.

Planlama alanına dair mer'î plan durumuna bakıldığında, alanın 15.06.2009 onanlı 1/100000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planında kısmen “Kentsel ve Bölgesel Yeşil” ve kısmen “Spor” alanı ve kısmen “Meskun Alan” olarak planlanmıştır. Alana dair imar planı durumu incelendiğinde ise planlama alanında 15.05.2014 tasdik tarihli Kartaltepe Mahallesi 62 ada 66-67 parsel ve 85 sayılı parsellere ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin meriyetini koruduğu anlaşılmaktadır. Söz konusu planda planlama alanı “İdari Tesis Alanı” lejantında kalmaktadır. Dava konusu planlama alanında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamasıyla birlikte taşınmazın çevresinde imar yollarını içeren 1/1000 Ölçekli 26.05.2010 tasdik tarihli DTM Sahil Yolu Arası Kavşak planının bulunduğu plan açıklama raporlarında belirtilmektedir. Söz konusu planda alanın kuzeyinde 10 metre, güneyinde 15 metre ve doğusunda 15 metre araç yolunun planlandığı belirtilmektedir.

Plan açıklama raporları incelendiğinde plan değişikliği gerekçesi olarak alanın imar planlarında “İdari Tesis Alanı” olduğu ancak hiçbir kamu kurum veya kuruluşuna tahsisli olmadığı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde kişi başına düşen sosyal donatı alanı olarak değerlendirilmeyen “İdari Tesis Alanı” kullanımının kamu taşınmazlarının etkin ve verimli kullanımını sağlamak amacıyla “Ticaret-Turizm Alanı” olarak fonksiyon değişikliğine gidilen plan değişikliği teklifinin hazırlandığı belirtilmektedir. Alana dair uygulama imar planı teklifinde

Dava konusu imar planlarının plan açıklama raporları incelendiğinde söz konusu parselin bahsi geçen derneğe kamuya hizmet edecek muhtelif kullanımlara yer verebilmesi adına irtifak hakkı tanınmıştır. Dava konusu plan değişikliği ile parselin mevcutta kamuya açık olarak mevcut olan kullanım hakkı birtakım özel kullanım hakkı tanınması yönündedir. Şöyle ki, $E=1.65$ Yençok=10 Kat yapılaşma koşullarında alanda yer alması düşünülen “Ticaret+Turizm” fonksiyonu nasıl kamuya hizmet edecek bir donatı alanı haline dönüştürülecektir sorusu planın ilk etapta yanıtızsız bıraktığı bir husustur. Buna ek olarak, parsel bazında özel bir tüzel kişiliğe ayrıcalıklı imar hakkı tanınmaktadır ki bu durum planların toplumsal adaleti ve yaşanabilir çevre oluşturma misyonunu zedelemektedir.

Plan değişiklikleri “kamu yararının zorunlu kılması halinde” yapılabilecek düzenlemelerdir. Yapılan değişikliği yukarıda yer verilen tanımdaki temel ilke ile çelişmektedir. Görüleceği üzere, plan değişiklikleri ancak “teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte” ve “kamu yararı amaçlı” ve “teknik ve nesnel gerekçeler ile” yapılabilecek düzenlemelerdir.

2) Ayrıca Mahkemenizce de bilindiği üzere 20 Şubat 2020 tarihinde 3194 sayılı Kanuna ek madde eklenmiştir. Buna göre;

“EK MADDE 8 – Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur.

Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz.”

3194 sayılı İmar Kanunu'nda yapılan değişiklik neticesinde parsel bazında, nüfus, yapı yoğunluğu, kat adedi ve bina yüksekliğini arttıran imar planı değişikliğinin yapılamayacağı kuralı getirilmiştir. İşbu dava konusu plan değişikliklerinde ise parsel bazında nüfus, yapı yoğunluğu artırılmış olup sosyal ve teknik altyapı dengesi bozularak bölgenin yapılaşma

bütünlüğü ortadan kaldırılmaktadır.

3) Söz konusu plan değişikliği ile mülkiyeti kamuda bulunan bir alanın özel kişilere ticari amaç güderek aktarımı gündeme gelmektedir. Bu durum İstanbul gibi kamusal alanlara çok fazla ihtiyaç duyulan bir kentte şehircilik ilkeleri ve planlama esasları düşünüldüğünde kabul edilemez sonuçlar doğuracaktır.

Bu doğrultuda ne olduğundan çok ne olmadığının tanımı yapılabilen bir kavram olan kamu yararı kavramının, halkın kullanımına tabii bir kamusal alanın tanımını, değerini ve anlamını zedeleyen bir şekilde düzenleyici ve uygulayıcı işlemlere konu edilmesinin ne tür bir kamu yararı içerdiği anlaşılammaktadır. Kamu idarelerinin görev ve yetkisi kentlerde belli bölgelerin ekonomik değerini arttırmak, kamu elindeki arsa ve arazileri özel kişilere rant sağlayacak şekilde piyasaya sunmak ve buralardan gelecek gelirleri de kamu yararı amacıyla kullanacağı tezini savunmak değildir.

Kent ve bölge planlama, temel olarak mekânsal boyutlu, uzun erimli, toplumsal yararları yönelik düzenlemelerden oluşan stratejik bir kamu hizmetidir. Dava konusu işlem, toplumun esenliğini ve kuşaklar ötesi ortak yararları korumak amacıyla üretilen imar plan işlerinin amacıyla çalışmaktadır. Kentin yerleşim deseni, arazi kullanım kararı ilişkileri dikkate alınca şehircilik ilke ve esaslarına, planlama mevzuatına ve en önemlisi kamu yararına aykırı bir plan yapılmış durumdadır. Planlama alanının korunup gelecek kuşaklara aktarılması, alanın kent kimliğine ve toplumsal hafızaya kattığı değerler itibarıyla bir lüks değil aksine zorunluluktur. Alanın korunup, kullanım sürekliliğinin sağlanması davalı idarenin yetki ve sorumluluğundayken, mesnetsiz bir şekilde alınan plan kararları hiçbir şekilde kamu yararı ile bağdaşmamaktadır.

Yukarıda açıklanan tüm bu hususlar çerçevesinde dava konusu işlemin iptal edilmesi gerekmektedir.

Kemer Country Rezerv Alan İptali | 30.06.2022

Davalı Bakanlığın 06.04.2022 tarihli ve 3359238 ile 3373206 sayılı yazıları ile onaylandığı bildirilen; İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Göktürk Mahallesi, Rezerv Yapı Alanına ilişkin NİP-34351570 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-34179124 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının ve bunların dayanağı olan “Rezerv Yapı Alanı” olarak belirlenmesine ilişkin 29.03.2022 tarih ve 3306946 Sayılı Bakanlık Makam Oluru'nun öncelikle YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASI takiben İPTALİNE karar verilmesi talebinde bulunuldu. Son durumda dava devam etmektedir.

Dava konusu imar planı değişiklikleri İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Göktürk Mahallesinde bulunan Kemer Country yerleşkesi içerisindeki yaklaşık 35 ha alanı kapsamaktadır. Alana dair meri planlara bakıldığında alanın 15.09.2009 tasdik tarihli 1/100000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planında alanın “Gelişmesi Kontrol Altında Tutulacak Alanlar” lejantında kaldığı görülmektedir. Alana dair imar planlarına bakıldığında, 17.11.2020 tasdik tarihli İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Göktürk Mahallesi, Kemer Country Yerleşkesi İçinde Yer Alan Muhtelif Parsellere İlişkin Nazım İmar Planı meriyetini korumaktadır. Bu planda alanın tamamı “Özel Spor Alanı” fonksiyonunda yer almaktadır. Alana dair herhangi bir uygulama imar planı bulunmamaktadır.

Planlama alanındaki mülkiyet bilgisi incelendiğinde mülkiyetin çoğunluğunun kamu iştirakinde olduğu ancak alandaki bir kısım parsellerin kamu mülkiyetinde olduğu görülmektedir.

Alana dair 05.09.2019 tarihinde onaylanan İli, Eyüpsultan İlçesi, Göktürk Mah. (Kemer Country Kesimi) İlişkin 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli

Revizyon Uygulama İmar Planı mahkemelerce 03/03/2020 tarihli 2019/2037E. ve 2019/2038E. 478 ve 480 sayılı kararlar ve 28/02/2020 tarihli 2019/1921E. 449 sayılı karar ile yürütmesi durdurulmuş ve 14/01/2021 tarihli 2019/2106E. 40 sayılı karar ile iptal edilmiştir. Bu süreçte 17.11.2020 tasdik tarihli nazım imar planı yürürlüğe girmiştir. Söz konusu alanda meriyetini koruyan plan, 17.11.2020 tarihli nazım imar planı iken dava konusu plana ilişkin ilan kamuoyuna duyurulmuştur. Bu son plan askısında ilan edilenin, 17.11.2020 tarihli planının yürürlükte olmasını dikkate almayarak bunun yerine 05.09.2019 tarihli iptal edilen planın bir değişikliği olarak askıya çıkarıldığı tespit edilmiştir. Bu durum açıkça 3194 sayılı İmar Mevzuatına aykırı olarak meriyetini yitirmiş bir planın işleme alındığını, meriyetini koruyan plan üzerine yapılması gereken işlemin yapılmadığını göstermektedir.

Planlar ve plan açıklama raporları incelendiğinde yürütülen idari işlemin planlama esasları, kamu yararı, şehircilik ilkeleri ve mevzuat hükümlerine uygun olmadığı anlaşılmaktadır. Şöyle ki,

1. Dava konusu imar planı değişikliklerinde “rezerv yapı alanı” kavramı kanun ve yönetmeliklerdeki tanımına uygun olmayan şekilde kullanılmaktadır.

Rezerv yapı alanı kavramı 31 Mayıs 2012 tarih ve 28309 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile planlama ve imar mevzuatındaki yerini almıştır. Bahsi geçen kanunun “Tanımlar” başlıklı 2. Maddesi’nde hüküm altına alındığı şekliyle rezerv yapı alanları mezkur kanun hükümleri

“...uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ’nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen, Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenen alanları...”

ifade etmektedir. Sözü geçen kanunun 1. Maddesi’nde ise kanunun amacı açık bir şekilde,

“...afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemek...”

olarak hüküm altına alınmıştır. Kanun ile hüküm altına alındığı üzere 6306 sayılı kanun olası afet risklerine karşı yurttaşları güvence altına almak, afet riski taşıyan bölgelerde ikamet eden yurttaşların can ve mal güvenliğini korumak ve güvence altına almak üzere yürürlüğe sokulmuş bir kanundur. Keza, Türkiye Büyük Millet Meclisi 24. Yasama Yılı 180 sıra sayılı Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu raporunda kanunun gerekçeleri arasında,

“...Ülkemizin bazı yerleri ve buralardaki yerleşim merkezleri hâlen çok yüksek deprem riski altındadır. Örneğin, İstanbul’un yakın bir zaman içinde çok şiddetli bir depremle karşı karşıya kalacağı, bu hususta ihtisas sahibi bilim adamlarınca ifade edilmektedir. Bazı yerleşim merkezlerinin jeolojik durumu ve zemin özellikleri ise, buralarda iskânın tehlikeler arz ettiğini ve afet riski altında bulunan bu yerleşim merkezlerinin bir an önce buldukları yerlerde dönüştürülerek buralardaki iskânın yeniden düzenlenmesini ve hatta bunların başka yerlere nakledilmesini zarurî kılmaktadır...”

ifadelerine yer verilmektedir. Burada afet riski taşıyan alanların zaruri olarak nakledilmesinde kullanılacak alanların rezerv yapı olarak nitelendirildiğine dair şüphelere yer olmadığı kanısını sayın Mahkemenizin takdirine sunarız. Ayrıca, 6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin “Rezerv Yapı Alanının Tespiti” başlıklı 4. Maddesi’nin 4’üncü bendinde,

“...Rezerv yapı alanlarda, Kanunun amacı çerçevesinde fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek ve Kanunda öngörülen amaçlar çerçevesinde kullanılmak üzere;

a) Riskli alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapılarda ikamet edenlerin nakledileceği rezerv konut ve işyerleri,

b) (Değişik:RG-21/6/2019-30808) Gelir ve hasılat getirecek her türlü uygulama, yapılabilir ve bu alanlar yeni yerleşim alanı olarak kullanılabilir...”

ifadelerine yer verilmektedir. Yukarıda ilgili mevzuat ve resmi belgelere dayandırıldığı üzere, 6306 sayılı kanun ile getirilen rezerv yapı alanı kavramı afet riski altında bulunan yerleşim yerlerinde meydana gelebilecek olası tehlikeler ardından kullanılmak üzere elde tutulacak, geleceğimizi güvence altına almak adına korunacak alanları tarif etmektedir.

Dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı plan açıklama raporları incelendiğinde alanın hangi tarih ve sayılı karar ile rezerv yapı ilan edildiğine dair bilgiler ulaşamamasına rağmen, alanın Bakanlıkça rezerv yapı alanı olarak ilan edildiği görülmektedir. Ancak plan açıklama raporlarında rezerv yapı ilan edilen dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı kapsadığı alana neredeki afet riski altında yaşayan yurttaşların nakledileceği, bu alanın hangi afet risklerine karşın rezerv yapı alanı olarak ilan edildiğine dair herhangi bir gerekçeye yer verilmemektedir.

Açıklanan gerekçelerden anlaşılacağı üzere, dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planının kapsadığı alana dair plan yapma yetkisinin T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği uhdesine geçmesinin önünü açmak dışında herhangi bir teknik ve bilimsel gerekçe bulunmamaktadır. Aşağıda detaylı bir şekilde açıklanacağı üzere dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planının kapsadığı alana dair T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 17.11.2020 tarihinde onaylanan İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Göktürk Mahallesi, Kemer Country Yerleşkesi İçinde Yer Alan Muhtelif Parsellere İlişkin Nazım İmar Planı meriyetini dava konusu plan değişikliği ile meriyetini yitirmiştir. Bu alanın rezerv yapı alanı ilan edilmesinin altında yatan tek sebep Bakanlığın bu alanda plan yapabilme yetisine kavuşma arzusundan ibarettir. Herhangi teknik ve bilimsel bir sebep bu durumu açıklamamaktadır. Haliyle kanun ve yönetmeliklerdeki tanımı ile uyumsuz bir şekilde kullanılan rezerv yapı alanı kavramı altında yürütülen bu planlama çalışmalarının mevzuata, planlama esasları ve şehircilik ilkeleri ile bağdaştığını söylemek imkansız bir hale gelmektedir.

2. Dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı ile açık ve yeşil alanlar yapılaşmaya açılarak mevcut donatı ihtiyacı düşürülmektedir ve meriyetini koruyan imar planları bilimsel ve teknik gerekçelere dayandırılmadan değiştirilmektedir

Dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planının kapsadığı alanda meriyetini koruyan 17.11.2020 tasdik tarihli İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Göktürk Mahallesi, Kemer Country Yerleşkesi İçinde Yer Alan Muhtelif Parsellere İlişkin Nazım İmar Planı bulunmaktayken söz konusu plan değiştirilerek dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı hazırlanmıştır. Bahsi geçen nazım imar planının plan açıklama raporu incelendiğinde alanın “Özel Spor Alanı” ve “Yol” fonksiyonu kullanımlarında kaldığı görülmektedir. Göktürk Mahallesi, Kemer Country yerleşkesinin bulunduğu alanda Kemer Country Club isimli bir spor kulübünün bulunduğu görülmektedir. Ayrıca, bahsi geçen imar planında planlama alanının bölge halkına hizmet edecek biçimde açık yeşil alan olarak değerlendirilmesi ve alanın yeşil alan dokusu korunarak imar faaliyetlerini gerektirecek, yapı yoğunluğunu artıracak baskı unsurunun bloke edilmesinin amaçladığı söz konusu planın plan açıklama raporunda belirtilmektedir.

Bahsi geçen imar planında herhangi bir yapılaşma öngörülmemiş olup bölge halkına hizmet edecek spor alanlarının oluşturulması ve alanın sahip olduğu yeşil dokunun korunduğu anlaşılmaktadır.

Her ne kadar özel spor alanı lejantı tarafsız bırakılmış ve alandaki açık ve yeşil alanların nasıl

kullanılacağını net bir şekilde ifade etmese de yapılaşmanın önüne geçmesi, alanda yaşayan yurttaşlara hizmet edecek alanlar oluşturulması ve alanın mevcut dokusunun korunması itibarıyla bu alanın açık ve yeşil bir alan olarak kullanılacağı anlaşılmaktadır. Böylelikle, alanın mevcut dokusunu koruyarak yurttaşların donatı ihtiyacına cevap verecek bir kullanım olduğu açıktır.

Dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planının plan açıklama raporlarında ısrarla 05.09.2019 tasdik tarihli İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Göktürk Mah. (Kemer Country Kesimi) İlişkin 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nın meriyetini koruduğu gibi bir yaklaşımla plan değişikliği yapıldığı izlenimi uyanmaktadır. Ancak söz konusu plan ilgilileri tarafından açılan davalarla iptal edilmiş olup yok hükmündedir. Buna rağmen, 05.09.2019 tasdik tarihli imar planlarının kullanımlarına referans verilmektedir. İptal edilmiş planlara göre plan değişikliği yapılmıyor, alanın iptal edilen planlar doğrultusunda plansız alan kaldığı öne sürülüyor ise bu alanda hangi planın değiştirildiğine dair yanıt çok nettir. Dava konusu plan değişiklikleri ile 17.11.2020 tasdik tarihli nazım imar planı değiştirilmektedir.

Üstüne üstlük, iptal edilen 05.09.2019 tasdik tarihli planlarda yaklaşık %60 oranında konut alanı, %23 oranında park alanı ve %16'lık kısmın diğer teknik ve sosyal altyapı alanlarına ayrıldığı söylenmekte, ayrıca mahkemenin iptal gerekçelerinin dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı ile bertaraf edildiği iddia edilmektedir. Oluşturulan bu tezatın sebebi anlaşılmamaktadır. Buna ek olarak, dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planında toplamda %68 oranında gelişme konut, ticaret+konut ve ticaret, %21 oranında park alanı ve yaklaşık %10 oranında diğer altyapı fonksiyonlarına yer verildiği görülmektedir. Hem yapılaşma artırılarak, hem park alanı oranı düşürülerek zaten mahkemece iptal edilmiş, meriyetin korumayan, aslında değiştirilmeyen fakat plan açıklama raporlarında değiştirilen plan gibi gösterilen 05.09.2019 tasdik tarihli planların iptal gerekçelerinin nasıl bertaraf edildiği de Sayın Mahkemenizin takdirine bırakılmaktadır.

Aslen değiştirilmekte olan 17.11.2020 tasdik tarihli planda özel spor alanı lejantında alanın sahip olduğu mevcut açık ve yeşil alanlar dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planında planlama alanında yapılan planların mahkeme kararıyla iptal edildiğinden bölgedeki hak sahiplerinin gerçekleştireceği yatırımların hayata geçirilememesi ve bu durumdan ötürü mağduriyet uğradıkları, kent merkezinde plansız bir alanın olması, planlama alanında gelişimin kontrollü olarak gerçekleşmesi ve sosyal ve teknik altyapı alanlarından oluşan donatı alanları ihtiyacının karşılanması maksadıyla dava konusu plan değişikliklerinin hazırlandığı belirtilmektedir. Zaten alan plansız değilken yapılan bu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planına dair şunları söyleme zaruritesi doğmaktadır,

2.1. Bölgedeki hak sahiplerinin yatırımlarını gerçekleştirememesi sebebiyle mağduriyet yaşadıkları iddiası ile yapılan plan değişikliği kamu yararı gözetmemektedir.

Şöyle ki, dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı incelendiğinde alanda boş durumda bulunan parsellerin mülkiyetinin kamu iştiraki ve kamu kurumları olduğu görülmektedir. Ayrıca, alandaki gayrimenkullerin malikinin T.C. Ziraat Bankası Anonim Şirketi olduğu toplum tarafından bilinen bir gerçektir. Konuya ilişkin web taraması yapıldığında kolay bir şekilde T.C. Ziraat Bankası Anonim Şirketi'nin alacaklarına istinaden bu gayrimenkulleri edindiği anlaşılmaktadır. Bir anonim şirketi olsa da şirketin kamu kurumu niteliğinde olduğu, kamuya hizmet edecek hizmetler üretmekle mükellef olduğu aşıkardır.

Planlama mesleği kamu yararı adına gerçekleştirilen ve hiçbir özel, gerçek veya tüzel kişiliğin çıkarının kamunun çıkarından üstün tutulmamasını gerektiren bir meslek disiplindir. Bu sebeple, sahip olduğu gayrimenkulü geliştirerek yapılaşmanın önünü açan, bölgede bulunan

yurttaşların açık ve yeşil alan ile olan ilişkisini zedeleyen bu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı kamu yararı gözetmemektedir. Bu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı ile sadece bir tüzel kişiliğin edeceği kar oranları, gayrimenkul yatırım ortaklığının portföy genişliği gözetilerek belli kişilere imtiyazlar sağlanmaktadır. Ortada bir mağduriyetin yaşandığını düşünen bir kurum plan teklifini Bakanlığa götürse de idarenin bu planları onaylaması anlaşılır bir durum değildir. Kaldı ki, Bakanlığın görevi belli kişilerin mağduriyetlerini gidermek değil, kamunun yararına çalışmalar yürütmektir.

2.2. Kent merkezinde plansız bir alanın olması sebebiyle plan değişikliği yapıldığı gerçeği yansıtmamaktadır.

Yukarıda defaatle belirtildiği üzere alanda meriyetini koruyan 17.11.2020 tasdik tarihli nazım imar planı bulunmaktadır. Alanın plansız kalmasına sebebiyet verecek herhangi bir durum kalmamıştır. Alana dair mahkemelerce iptal edilmiş 05.09.2019 tasdik tarihli planlar neticesinde alanın plansız kaldığını söylemek gerçeği yansıtmamaktadır ki plansız kaldığı iddia edilen bir alanda neye istinaden plan değişikliği yapılmaktadır. Kamu kurumları yurttaşları ve diğer kurumları yanıltıcı bilgiler içeren kanunlar ile aynı normsal hiyerarşiye sahip planlar üreterek neyi amaçlamaktadır sorusu Sayın Mahkemenizin takdirine bırakılmıştır. Ayrıca, Göktürk Mahallesi kent merkezinde yer almamaktadır. İstanbul kentinin nüfus bakımından en kalabalık ilçelerine, tarihsel ve sosyal anlamda en turistik bölgelerine, nüfus bakımından en yoğun ilçelerine ve turizmin canlı olduğu bölgelere kilometrelerce uzakta yer almaktadır. Göktürk mahallesine toplu taşıma ile ulaşım bir hayli zor olmakla birlikte, ulaşım bağlantıları kent merkezi ile sağlıklı bir şekilde oluşturulamamış olan bir mahallenin kent merkezinde yer aldığını iddia etmek hangi gerekçelere dayanmaktadır, bilinmemektedir.

2.3. Alandaki gelişmenin kontrollü olarak gerçekleşmesi ve yurttaşlara hizmet edecek sosyal ve teknik altyapı öğelerinin oluşturulması gerekçesi hangi ütopyik tahayyülerin eseridir sorusunun takdirini Sayın Mahkemenize bırakmaktayız.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı incelendiğinde alanın yaklaşık olarak %64'ünün konut alanı, ticaret ve ticaret+konut alanına ayrılan kısmın yaklaşık %4.5 olduğu, %21'lik kısmın park alanı olarak belirlendiği ve diğer kullanımların yol ve İSKİ'ye ait kullanımlar olduğu belirtilmektedir. Üst ölçekli plan kararlarından gelen ve alanın 15.06.2009 tasdik tarihli 1/100000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planında "Gelişmesi Kontrol Altında Tutulacak Alanlar" lejantında kaldığı görülmektedir. Üst ölçekli plan kararlarında bu lejant maddesi özetle çevresel sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda kullanımlar alt ölçekli planlarda belirlenir ifadeleri hüküm altına alınmıştır. Dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı ile getirilen kullanımlarla hangi çevresel sürdürülebilirlik ilkelerine uyulduğuna ve yurttaşların park alanı dışında eğitim, sağlık ve kültürel altyapı olanaklarına nasıl ulaşacağına dair en ufak bir açıklama bulunmamaktadır.

Bilindiği üzere Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin plan değişikliklerinin esas ve usullerini düzenleyen 26. Maddesinde,

"(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.

c) Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmemek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, ocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır.

(4) Kat adedi veya bina yüksekliğini artıran imar planı değişiklikleri, yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak suretiyle, şehrin veya alanın yakın çevresinin silüeti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlenmesi özelliklerini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak yapılır.

(5) İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde:

a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.

b) Nüfus yoğunluğuna bağlı olmaksızın, kat adedinin artırılmasının istenmesi durumunda; önerilecek kat adetlerinin tayininde aşağıdaki formüle göre bulunacak bütün yollardaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık sağlanacaktır.

$$K = [(Y1 + Y2)/2] + 7,00 \text{ m}$$

Yukarıdaki formülde;

K = Karşılıklı bina cepheleri arasındaki mesafe (metre),

Y1 = Yolun bir cephesine önerilecek yapının yüksekliği,

Y2 = Yolun diğer cephesinde önerilecek yapının yüksekliğini, ifade eder.

c) Parsellerin birleştirilmesi ve yapı düzeni değişikliği içeren, kat adedinin artırılmasına yönelik uygulama imar planı değişikliklerinde de yukarıdaki

formüle uyulması esastır...”

ifadelerine yer verilmektedir. Yönetmelik maddesinde açıkça belirtildiği üzere plan değişiklikleri teknik ve bilimsel gerekçelere dayandırılmak durumundadır, ancak dava konusu nazım imar planı değişikliği bu duruma emsal olarak gösterilebilecek bir durum söz konusu değildir.

Bu sebeplerle, dava konusu plan değişikliğinin planlama esasları, şehircilik ilkeler, kamu yararı ve mevzuat hükümlerine uygun olmadığı su götürmez bir gerçektir.

3. Dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı ile davalı idare sahip olduğu yetkileri kötüye kullanmakta kamu kaynaklarına ve planlama meslek alanına zarar

vermektedir.

Dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı plan açıklama raporları incelendiğinde anlaşılmaktadır ki,

3.1. Nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı raporları birebir aynı olmakla birlikte sahip olmaları gereken plan hiyerarşisi, bütünlük ve analizlerden yoksundurlar.

3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri gereğince üst ölçekli planlar alt ölçekli planları yönlendirme niteliğine sahip olması gerekmektedir. Buna ek olarak, alt ölçekli planların da alt ölçekli planlar ile uyumlu bir şekilde üretilme zorunluluğu bulunmaktadır. Dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı incelendiğinde görülmektedir ki nazım imar planı değişikliği uygulama imar planı ile neredeyse birebir aynıdır. Ayrıca 1/5000 ölçekli nazım imar planı sahip olması gereken ana kullanım kararları, ulaşım bağlantıları gibi ayrıntı ve analiz düzeyinden bir hayli uzak olarak değerlendirilmektedir. Bu iki ölçekteki planlar arasındaki tek farkı uygulama imar planı raporunda TAKS, KAKS ve YenÇok bilgilerine yer verilmesidir. Bu durum planlama esaslarına aykırılık içermektedir. Ayrıca, planlama alanı çevresiyle bir bütün olarak değerlendirilmelidir. Sonuçta dava konusu plan değişikliği ile oluşturulan yeşil alanların sadece plan nüfusu olarak öngörülen 2873 kişiye hizmet etmeyeceği açıktır. Buradaki asıl problem, bütüncül bir planlama anlayışı yürütülmemesinden kaynaklanmaktadır. Keza, dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı nüfusunun eğitim, kültür ve sağlık gibi donatı ihtiyaçlarının da başka planlarda gösterilen alanlardan karşılanacağı gibi bütüncül olmayan ve tutarsız bir durum ortaya çıkmaktadır.

3.2. Kamuoyu dava konusu imar planı değişiklikleri ile yanlış yönlendirilmekte, plan açıklama raporlarında gerçeği yansıtmayan bilgilere yer verilmektedir.

Plan açıklama raporları net ve şeffaf değildir, raporlar algı üretmekte ve bilgileri sağlıklı ve anlaşılabilir şekilde ifade etmemektedir. Plan raporlarında alanın plansız olarak nitelendirildiği birçok defa tekrar edilmektedir. Plansız kalan bir alanda plan değişikliği yapan idare daha önce 05.09.2019 tasdik tarihli ve iptal edilen planların neden iptal edildiğine dair gerekçeleri yüzeysel olarak anlatırken, meriyetini koruyan hakkında herhangi bir mahkeme kararı bulunmayan 17.11.2020 tasdik tarihli planlara dair açılan davadaki bilirkişi raporunu plan değişikliği gerekçesi gibi kamuoyu ile paylaşmaktadır.

Planlama alanı plansız bir alan değildir, plansız alan olarak değerlendirilebilmesi için alanda meriyetini koruyan imar planının bulunmaması gerekmektedir. Ancak mer'i plan mevcuttur.

Meriyetini koruyan plan nazım imar planıdır ve plan değişiklikleri plan ana kararlarını bozmayarak yapılır. Plan değişikliği ile 17.11.2020 tasdik tarihli nazım imar planı ile hiçbir karar getirilmemişçesine değişiklikler yapılmaktadır. Bu durumun ana sebebi idarenin plan değişikliğini sanki 05.09.2019 tasdik tarihli planlar üzerinde yapıyor gibi gösterme çabasıdır. Zaten iptal gerekçelerini bertaraf etmek bir yana dursun yapılaşmayı artıran park alanlarının yüzdesini düşüren plan değişikliği yapılmaktadır. Bu planların elle tutulacak hiçbir tarafı bulunmamaktadır.

Ayrıca, uygulama imar planı plan açıklama raporunun 53. Sayfası incelendiğinde şu ifadelere rastlanmaktadır,

“...Planlama alanı içerisinde ayrılmış olan donatılar, bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda belirlenmiş donatılardır. Bu kapsamda alan içerisinde 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapılar olması dikkate alındığında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosunda yer madde göre “6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca yapılacak planlarda, plan kararı ile tayin edilen standartlar ve gösterimler, planda veya ilgili yönetmeliğinde tayin edilmemiş ise gerekli görülmesi halinde bu standartlar uygulanır.”

Bu kapsamda; imar planının ihtiyaçları doğrultusunda donatı alanları plan kararları ile belirlenmiştir...”

Alan içerisinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır, hangi riskli yapılara istinaden bu kararların alındığı bilinmemektedir. Buradan anlaşılacağı üzere plan raporları belli bir özenle ve kamu kaynağı kullanıldığı bilinciyle hazırlanmamaktadır. Bugün neredeyse, İstanbul kentinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan mekânsal planların yüzde 99'u 6306 Sayılı Kanun hükümlerince onaylandığından rapordaki bu matbu hatalar şaşırtıcı olmaktan uzaklaşmıştır. Tek tip planlama anlayışı, alanları kendi içerisinde ve çevresiyle bütüncül olarak planlayamama sorunsalı ve imtiyaz yaratmak ve kentsel rantı belli kesimlere iletmek üzerine ilerlenen bu anlayış bugün yaşanan ekonomik buhranın, kültürel yozlaşmanın, işsizliğin ve mesleki itibarımızın zedelenmesinin ana sebeplerini oluşturmaktadır.

Son olarak, “1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı” olarak askıda ilan edilen plan, pafta ve raporlarda plan değişikliği olarak nitelendirilmektedir. Kaldı ki, plan açıklama raporlarında nazım imar planı değişikliği yapıldığı, plan değişiklik gerekçesi ve değişiklik sonucunda oluşan durumun tarif edilmesinden anlaşılmaktadır. Planların ilanında da davalı idare yanıtıcı bir şekilde kamuoyuna duyuru yapmıştır.

Söğütlüçesme CED Gerekli Değildir Kararı İptali | 19.08.2022

İstanbul ili, Kadıköy İlçesi, Hasanpaşa Mahallesi 3453 Ada 1 Parsel, 595 Ada 1 Parsel, Zühtüpaşa Mahallesi 3454 Ada 1, 2, 3 Parsel, 551 Ada 1 Parsel ve Tuğlacıbaşı Mahallesi 580 Ada 11, 13, 14 Parselde T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü tarafından yapılması planlanan "Söğütlüçesme Yüksek Hızlı Tren İstasyonuna İlave Peron, Ray Hattı, Destek Birimleri ve Ticari Alanlar" projesine ilişkin Valiliğin 06.07.2022 tarih ve 71280893 220-02 E-20221490 sayılı “Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir” kararının; Anayasa’ya, Çevre Hukuku, İmar Hukuku, Kamu Hukuku Düzeni ve Yararına aykırılıkları nedeni ile İPTALLERİNE, İYUK 20/A da öngörülen düzenleme ve 27. madde şartları birlikte olduğundan konunun aciliyeti ve önemi de dikkate alınarak davalı idarelerin savunmaları alınmadan YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASINA karar verilmesidir. Dava sonucunda red kararı alındı. Son durumda dava devam etmektedir.

Maltepe Atış Okulu Plan İptali | 25.08.2022

Davalı Bakanlığın 21.06.2022 tarihli ve 3908556 sayılı yazısı ile onaylandığı bildirilen; İstanbul İli, Maltepe İlçesi, Atışokulu Mahallesi, Muhtelif Parseller ve Bir Kısım Tescil Dışı Alana İlişkin ÇDP-741197 numaralı 1/100000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve NİP-34648269 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile UİP-34791623 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin öncelikle YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASI takiben İPTALİNE karar verilmesi talebinde bulunuldu. Yürütmenin durdurulması talebinde res kararı alındı. Son durumda dava devam etmektedir.

Dava konusu çevre düzeni planı değişikliği, nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı değişikliğinin bulunduğu alan Maltepe ilçesinin kuzeydoğusunda yer almakta olup idari sınır olarak Büyükbakkalköy Mahallesi sınırları içerisindeki planlama alanı tapu kayıtlarında Atışokulu Mahallesi olarak geçmektedir.

Dava konusu plan değişiklikleri ile sosyal konut üretileceği iddia edilen alanda mevcutta hiçbir yapı bulunmadığı, buna karşılık bölgede bir Atış Okulu ve askeri alanların bulunduğu gözlemlenmektedir. Dava konusu planlama alanı muhtelif adaları kapsamakta olup, mülkiyete dair plan açıklama raporlarında herhangi bir bilgi verilmemiştir. Ancak alanın 1/100000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı'nda askeri alanlar lejantında kalması nedeniyle Maliye

Hazinesi mülkiyetinde bulunduğunu söylemek mümkündür.

Dava konusu planlama alanına dair mer'î mekânsal planlara bakıldığında alanın 1/100000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı'nda "Askeri Alan ve Askeri Güvenlik Bölgesi" lejantında kaldığı görülmektedir. Söz konusu planda "Askeri Alan ve Askeri Güvenlik Bölgesi" aşağıdaki şekilde tanımlanmaktadır,

"...Bu alanlarda, Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu hükümleri geçerlidir. Plan'da gösterilen askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerine ait sınırlar şematik olup, yasal bağlayıcılık oluşturmaz. Askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerine ilişkin kesin sınırlar ilgili kurumdan alınacak görüş çerçevesinde alt ölçekli planlarda netleştirilecektir. Askeri alanlarda süre gelen işlevlerin, Milli Savunma Bakanlığı'nın programı dahilinde askeri alan dışına çıkarılması halinde, bu alanlar öncelikle eksik olan sosyal ve teknik altyapı (eğitim, sağlık, kültürel tesis, hal, mezarlık, yeşil alan vb.) olarak kullanılacaktır..."

Dava konusu çevre düzeni planı değişikliği ile söz konusu alan "Kentsel Gelişme Alanı" lejantına alınmaktadır. Üst ölçekli planda söz konusu kullanım aşağıdaki şekilde tanımlanmaktadır,

"...Konut ağırlıklı gelişme alanlarında yoğunluk dağılımı; projeksiyon nüfusu, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri göz önüne alınarak şehircilik ilke ve planlama esasları dahilinde alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Bu alanlarda konut ve konut kullanımına hizmet verecek ticaret, sosyal, kültürel ve teknik alt yapı kullanımlarının haricinde küçük sanayi siteleri dışında sanayi, sanayiye yönelik depolama vb. kullanımlar yer alamaz..."

Dava konusu alana dair mer'î imar planlarına bakıldığında, söz konusu alanın 16.04.2005 t.t. 1/5000 Ölçekli Maltepe E-5 Kuzeyi Nazım imar planı ve 16.06.2011 t.t. 1/1000 Ölçekli E-5 Kuzeyi Askeri Alan Uygulama İmar Planında "Askeri Alan" lejantında kaldığı görülmektedir.

Dava konusu nazım imar planı değişikliği ile meriyetini koruyan nazım imar planında "Askeri Alan" lejantında kalan yaklaşık 52,8 ha'lık bölgeye ait yeni fonksiyon değişiklikleri aşağıdaki tablodaki haliyle plan açıklama raporunda belirtilmektedir. Nazım imar planı değişikliği içerisinde yer alan yapılaşma koşulları plan notlarında,

FONKSİYON	ALAN(m ²)	FONKSİYON	ALAN(m ²)
KONUT GEL YUKSEK	133,439.22	OZEL SOSY ALTYAPI	1,900.49
KONUT TICARET	147,629.99	IBADET ALANI	7,653.56
EGITIM	54,691.06	TEKNİK ALTYAPI	11,915.21
PARK	76,130.47	BHA	1,473.23
PASIF YESİL	13,006.67	KHA	5,346.99
SAGLIK ALANI	11,329.27	SPOR ALANI	2,449.04
SOSYAL TESIS	9,421.01	SU YÜZEYİ	6,510.74
KULTUREL TESIS	4,094.32	YOL	47,722.00
		TOPLAM	528,718.46

Şekil 1 : 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Alan Kullanımı Dağılımı

Kaynak : 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu (s. 41)

Dava konusu uygulama imar planı değişikliği ile meriyetini koruyan uygulama imar planında "Askeri Alan" lejantında kalan yaklaşık 52,8 ha'lık bölgeye ait yeni fonksiyon değişiklikleri aşağıdaki tablodaki haliyle plan açıklama raporunda belirtilmektedir. Planlama alanındaki

konut alanlarında yapılaşma koşulları E= 1.50 ve Yençok= 7 Kat olarak belirtilmiştir. Uygulama imar planı değişikliğinin plan notları incelendiğinde

FONKSİYON	ALAN(m ²)	FONKSİYON	ALAN(m ²)
KONUT GEL YUKSEK	133,439.22	OZEL SOSY ALTYAPI	1,900.49
KONUT TICARET	147,629.99	IBADET ALANI	7,653.56
EGITIM	54,691.06	TEKNİK ALTYAPI	11,915.21
PARK	76,130.47	BHA	1,473.23
PASIF YESİL	13,006.67	KHA	5,346.99
SAGLIK ALANI	11,329.27	SPOR ALANI	2,449.04
SOSYAL TESIS	9,421.01	SU YÜZEYİ	6,510.74
KULTUREL TESIS	4,094.32	YOL	47,722.00
		TOPLAM	528,718.46

Şekil 2 : 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Alan Kullanımı Dağılımı

Kaynak : 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu (s. 44)

Yukarıdaki tablolarda belirtilmiş olan fonksiyonlara yönelik olarak üst ölçekli planlarda gelişme konut alanı olarak belirlenmiş bu bölgeye dair yapılan nüfus projeksiyonu nazım imar planı değişikliğinde 6943 kişi olarak belirlenmiş olup, bu projeksiyon uygulama imar planı değişikliğinde ise 6393 kişi olarak hesaplanmıştır. Plan açıklama raporlarında nüfus projeksiyonuna dair hesaplamalar yapılırken matematiksel metotların kullanılabilmesi ancak bunun tercih edilmediği, sadece Maltepe ilçesindeki ortalama konut büyüklüğü olan 138 m²'nin ve ilçenin ortalama hane halkı büyüklüğü olan 2,91 sayıları esas alınmış olup, talep edilen konut büyüklükleri ve sosyal konut projelerindeki politikalar neticesinde kişi başı 45 m² inşaat alanı baz alınarak nüfus projeksiyonunun yapıldığı belirtilmektedir.

Metnin bu kısmına kadar plan açıklama raporları, plan paftaları ve plan notlarında yer alan plan değişikliğine ilişkin bilgiler özetlenmiştir. Aşağıda dava konusu idari işlemin iptalini gerektiren gerekçeler sıralanmıştır.

A. Dava konusu plan değişiklikleri planlama ve imar mevzuatına aykırı hükümler içermektedir.

3194 Sayılı İmar Kanunu Ek Madde 8, plan değişiklikleri ile ilgili olarak aşağıdaki ifadelerle yer vermektedir.

“...Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır...”

Böylelikle, ilgili madde, plan değişikliklerinin hangi şart ve usule göre yapılacağına dair belirlemeler yapmaktadır. Söz konusu kanunun yönetmeliği olan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin “İmar Planı Değişiklikleri” başlıklı 26.Maddesi ise,

“...İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır...”

hükümleri ile imar planı değişikliklerinin hangi durumda ve nasıl yapılacağına dair net ifadelerle yer vermektedir. Kanun ve yönetmelik maddelerinden anlaşılacağı üzere mer'î bir imar planlarının hükümlerinde değişikliğe gidilebilmesi için bir zorunluluk hali ve teknik

analizlere dayanan bilimsel bir gerekçe gerekmektedir. Ayrıca, bir imar planı değişikliğinin, meriyetini koruyan imar planının ana kararlarını etkilemeyecek şekilde yapılması gerekmektedir. Dava konusu çevre düzeni planı değişikliğinden başlayarak alt ölçekli imar planlarında yapılan değişiklikler incelendiğinde öncelikle çevre düzeni planı değişikliği mevcut çevre düzeni planı hükümlerine aykırılıklar içermektedir. Buna ek olarak imar planı değişikliklerinin gerekçeleri de bilimsel ve teknik değildir.

Şöyle ki, 1/100000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğinde plan değişikliği gerekçesi olarak özetle sosyal konut üretimi adına dava konusu planlama alanında çalışmalara başlandığı ve bu doğrultuda dava konusu çevre düzeni planı değişikliğinin hazırlandığı plan açıklama raporlarında belirtilmektedir.

Planlama kavramı yalnızca paftalar üzerinde bir fonksiyon belirleme aracı değildir. Üst ölçekli planlardan alt ölçekli planlara kadar kent üzerinde büyük etkileri olabilecek kullanım kararlarını içeren planlar, toplumu, ekonomiyi, tarihi, doğayı ve kültürleri etkileme gücüne sahip birer idari işlemdir. Ülkemizin ve özellikle İstanbul'un yaşamış olduğu konut krizinin çözümü kent içerisinde henüz yapılaşmamış kamu arazilerini imara açarak konut arzını yükseltmek değildir. Hali hazırda doygun bir nüfusa sahip İstanbul kentinin daha çok kamusal alana, açık ve yeşil alanlara ve kentte bir nüfus planlaması ile var olan kaynakların verimli şekilde kullanılmasına yönelik planlama çalışmaları yürütülmelidir.

Bunlara ek olarak, ülkenin 2022 yılının başından beri içerisinde bulunduğu ekonomik bunalım göz önüne alındığında, düşük gelir grubunun konut sahibi olabilmesine yönelik hamleler yapıldığına yönelik iddialar kesinlikle gerçeği yansıtmamaktadır. Artan döviz kurları ve yerel ekonomik karmaşıklıklar neticesinde artan inşaat maliyetleri ile kamu kaynakları kullanılarak dahi TOKİ'nin düşük gelir gruplarına yönelik konut yapıp satacağı bir modelin gerçeği yansıtmadığı ortadadır. Bunun en büyük örnekleri, kamu arazilerinin yapılaşmaya açılarak lüks konutların yer aldığı İstanbul kentinin birçok bölgesi verilebilir. Kaldı ki, dünyanın neredeyse hiçbir ülkesinde sosyal konut projelerine bakıldığında bu politikalar yalnızca yurttaşları konut sahibi yapmak üzerine, son derece ticari kaygılar güdülerek atılmamaktadır. Sayısal olarak konut sayısını artırmak konut ve barınma krizine bir çözüm olarak görülmemelidir.

Yürütülen konut politikasının yanlışlığına ek olarak, çevre düzeni planı değişikliği planının kendi hükümlerine de aykırılıklar içermektedir. 1/100000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı'nda dava konusu alanın da içinde yer aldığı "Askeri Alan ve Askeri Güvenlik Bölgesi" aşağıdaki şekilde tanımlanmaktadır,

"...Bu alanlarda, Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu hükümleri geçerlidir. Plan'da gösterilen askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerine ait sınırlar şematik olup, yasal bağlayıcılık oluşturmaz. Askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerine ilişkin kesin sınırlar ilgili kurumdan alınacak görüş çerçevesinde alt ölçekli planlarda netleştirilecektir. Askeri alanlarda süre gelen işlevlerin, Milli Savunma Bakanlığı'nın programı dahilinde askeri alan dışına çıkarılması halinde, bu alanlar öncelikle eksik olan sosyal ve teknik altyapı (eğitim, sağlık, kültürel tesis, hal, mezarlık, yeşil alan vb.) olarak kullanılacaktır..."

Dava konusu çevre düzeni planı değişikliği ile söz konusu alan "Kentsel Gelişme Alanı" lejantına alınmaktadır. Plan hükümlerinde açıkça belirtildiği üzere askeri alanlara dair değerlendirmeler yapılırken, bu alanların mutlaka kamunun elinde kalacak şekilde, kamu yararına ve kullanımına uygun fonksiyonlar ile değiştirilmesi gerekmektedir. Alana çekilecek nüfus ve yapılaşma ile alanın artık kamu elinde kaldığını söylemek imkansız hale gelmektedir.

Bilindiği üzere planlar ve plan değişiklikleri, kamu yararı amacıyla yapılmaktadır. Kamunun elinde bulunan alanların planlar eliyle kamunun kullanımından çıkartılarak, belirli bir kesime özel yarar sağlama amacıyla kullanılması idarenin sahip olduğu plan yapma yetkisinin kamu

yararına kullanmadığının açıkça bir göstergesidir.

Davaya konu plan değişikliği ile, yakın bir gelecekte deprem beklemekte olan İstanbul için öncelikli bir gereksinim olan açık alan ihtiyacını karşılayacak, bölgenin son kentsel boşluklarından biri olan söz konusu alanı yapılaşmaya açmaktadır. Kentin, gerek güvenli bir yaşam alanı sağlamak, gerekse iklim krizlerine karşı dirençli olmak adına açık alanlara olan ihtiyacı son derece büyüktür. Davaya konu planlar eliyle, kentin afetlere ve iklim krizlerine karşı kırılganlığı artırılmaktadır.

Bunlara ek olarak, İstanbul kentinde ihtiyaç duyulan açık ve yeşil alanlara dair daraltıcı etkiye sahip bu plan değişiklikleri şehircilik ilkeleri ve planlama esasları bağlamında da kabul edilemez. Aşağıdaki görselde görüldüğü üzere Büyükbakkalköy Mahallesi ve Aydos Ormanı'nın karşı karşıya olduğu yapılaşma tehdidi gözler önüne serilmektedir. Bu plan değişiklikleri ile gelecekte aşağıdaki görselde görülen yeşil alanların tamamının yapılaşma riskiyle karşı karşıya kaldığı anlaşılmaktadır.



Şekil 3 : Planlama Alanının Konumu

Kaynak : 1/100000 Ölçekli ÇDP Plan AçıklaRaporu (s. 7)

Yukarıda detaylı şekilde açıklandığı üzere, İstanbul gibi bir kentte mülkiyeti kamu elinde bulunan bir alanın kamu idaresi tarafından yapılaşmaya açılması, ihtiyaç duyulan açık ve yeşil alanların azaltılarak daha fazla yeşil alanın tahribatı riskine yol açabilecek bir planlama çalışması olması ve kamu yararı gözetmemesi gibi, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve tekniklerine, kamu yararına aykırı kararlar içermeleri nedeniyle dava konusu işlemin iptali gerekmektedir.

Pendik Türk Japon Üniversitesi Plan İptali | 25.08.2022

Davalı Bakanlığın 21.04.2022 tarihli ve 3494894 sayılı yazısı ile onaylandığı bildirilen; İstanbul İli, Pendik ve Tuzla İlçeleri, Türk-Japon Bilim ve Teknoloji Üniversitesi Kampüs Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının öncelikle YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASI takiben İPTALİNE karar verilmesi talebinde bulunuldu. Dava sonucunda red kararı alındı. Son durumda dava süreci devam etmektedir.

Sancaktepe 1752 Parsel Rezerv Alan İptali | 25.08.2022

Davalı Bakanlığın 16.06.2022 tarihli ve 3905538 sayılı yazısı ile onaylandığı bildirilen; İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Sarıgazi Mahallesi, 1752 Parsel Rezerv Yapı Alanına ilişkin NİP-34524488 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve UİP-34990650 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve bunların

dayanağı olan alanın “Rezerv Yapı Alanı” olarak belirlenmesine ilişkin 23.06.2020 tarih ve 27907 Sayılı Bakanlık Makam Oluru’nun öncelikle YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASI takiben İPTALİNE karar verilmesi talebinde bulunuldu. Son durumda dava süreci devam etmektedir.

Dava konusu plan değişikliklerinin yapıldığı alan Sancaktepe İlçesi, Sarıgazi Mahallesi’nde yer alan ve 23.06.2020 tarih ve 27907 sayılı Bakanlık Makamı Olur’u ile “rezerv yapı alanı” ilan edilen 4285 m²’lik 1752 parseli kapsamaktadır. Planlama alanının mülkiyet bilgilerine bakıldığında alanın mülkiyetinin Maliye Hazinesinde olduğu ve Milli Savunma Bakanlığı’na tahsis edilmiş iken anılan bakanlık ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı arasında imzalanan 09.03.2020 tarihli protokol neticesinde “rezerv yapı alanı” olarak belirlendiğinden Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü’nün uhdesinde olduğu görülmektedir.

Planlama alanına dair mer’i mekânsal planlara bakıldığında alanın 15.06.2009 onay tarihli 1/100000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı’nda “Askeri Alan ve Askeri Güvenlik Bölgesi” lejantında kaldığı görülmektedir.

Alana dair meriyetini koruyan 28.09.2015 onay tarihli 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı sınırları içerisinde “Askeri Alan” kullanımında kaldığı görülmektedir. Alandaki meriyetini koruyan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına bakıldığında alanın 15.02.2010 onay tarihli planda “Askeri Alan” lejantında kaldığı anlaşılmaktadır.

Dava konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde alanın tamamının “Ticaret Alanı” fonksiyonuna geçirildiği görülmektedir. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde ise alanının tamamının KAKS = 0.25 Yençok = 12.50 m yapılaşma koşullarına hükmedildiği görülmektedir.

1) Dava konusu plan değişikliklerinde kamunun kullanımında olması gereken alanlar ticaret kullanımına geçirilerek kamunun elinden uzaklaştırılmaktadır.

Dava konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile mülkiyeti Maliye Hazinesinde yer alan ve meri üst ölçekli planlarda ve imar planlarında askeri alan kullanımında bulunan bir alan ticaret alanı kullanımına geçirilerek kamunun kullanımı ihlal etmektedir. Kamu idareleri kamu mülkiyetinde bulunan alanları kendi uhdesinde tutarak kamunun kullanımına sunacak şekilde değerlendirme sorumluluğu içerisinde planlama faaliyeti yürütmekle mükelleflerdir.

Anayasamızda, ilgili mevzuat hükümleri ve içtihatlarda net bir tanımı bulunmayan kamu yararı kavramı, planlama bakış açısından bakıldığında kamunun çıkarının hiçbir özel veya tüzel kişinin çıkarının üzerinde tutulamayacağı anlamına gelmektedir. Bir başka deyişle, yurttaşların tümüne veya kamu idarelerinin kullanımına hizmet etmeyecek hiçbir kamu mülkünün kamu yararı gözetilerek planlandığı söylenemez. İstanbul gibi açık ve yeşil alanlara bir hayli ihtiyaç duyan, yapı yoğunluğu bakımından belli bir doyumluğa ulaşmış ve bu doyumluk sebebiyle yer yer üst ölçekli plan hükümlerine aykırı bir biçimde kuzey aksında yapılaşmaya devam eden bir kentte bir de afet riski düşünüldüğünde kamu mülkünde bulunan bir alanın neden kamuya tam anlamıyla hizmet edecek bir alan olarak değerlendirilmediği sayın Mahkemenizin takdirine bırakılmıştır.

Türk hukuk sistemindeki doktrin ve içtihatlar incelendiğinde mülkiyeti Maliye Hazinesinde bulunan taşınmazların kamu mallarının, hizmet malları, orta malları ve devletin hüküm ve tasarrufunda bulunan alanlar olarak değerlendirildiği görülmektedir. Şimsek (2014)[1]’ün aktardığına göre “hizmet malları bir kamu hizmetine, o hizmetin ögesini oluşturacak biçimde bağlanmış olan taşınmazlardır” (Akdoğan vd., 1986:81). Bunlara örnek olarak hastane binaları, askeri alanlar, vergi daireleri, karakollar gibi taşınmazlar örnek olarak verilebilir. Kamu mallarının kamu kullanımı devam ettiği sürece satış veya devri mevzuat ile kısıtlanmıştır.

Ancak, burada görülen risk şudur ki, kamu mülkiyetinde bulunan bir parselin ticaret alanı fonksiyonuna geçirilerek kamu kullanımından alınarak özel kullanıma hizmet edeceği anlaşılmaktadır. Şöyle ki, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı bu alanda nasıl bir ticari faaliyet yürütecektir bunun da imar planlarının plan açıklama raporlarında ve plan notlarında tarifi yapılmamıştır. Bunlara ek olarak, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19.Maddesinde Ticaret Alanı içerisinde yer alabilecek kullanımlar aşağıdaki şekilde hüküm altına alınmıştır,

“...İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, Sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, (Değişik:RG-25/7/2019-30842) Sağlık kabini ve muayenehane, gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir...”

Yönetmelik maddesinde de görüleceği üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı yukarıda yer alan kullanımlardan hangisini yerine getirecektir sorusu sayın Mahkemenizin takdirine bırakılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, kamu mülkiyetinde bulunan bir alanın ticaret fonksiyonuna geçirilerek kamu kullanımı özelliğini yitirmesi sebebiyle dava konusu imar planı değişikliklerinin kamu yararına uygun olmadığı, planlama esasları ve şehircilik ilkeleri kapsamında uygun bulunamayacağı tarafımızca mütalaa edilmektedir.

2) Dava konusu plan değişiklikleriyle 6306 Sayılı Kanun hükümleri ihlal edilmekte, Kanun hizmet etmesi gereken planlama anlayışına hizmet etmemektedir.

Ülkemizde kentsel dönüşüm uygulamaları ve afet riskine karşı yurttaşların barınma hakkını korumaya yönelik ilgili mevzuat 2012 yılından beri 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun hükümleri çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. Dava konusu imar planı değişiklikleri de bahsi geçen kanun çerçevesinde onaylanmış ve yürürlüğe girmiştir. Ayrıca, dava konusu imar planı değişikliklerinin yapıldığı 1752 parsel 23.06.2020 tarih ve 27907 Sayılı Bakanlık Makam Oluru ile “rezerv yapı alanı” olarak ilan edilmiştir.

6306 Sayılı kanunun ilk maddesi kanunun amacını ve kanunun uygulanması sırasındaki şekil ve şartları açıklamaktadır. Söz konusu kanun maddesi,

“...Bu Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir...”

hükümlerine yer vermektedir. Bu bağlamda, kanun afet riski ile karşı karşıya olan alanlarda yaşayan yurttaşların bu afet risklerinden en az seviyede etkilenmesi adına uygulamalar yapılmasına olanak sağlamaktadır. Kanunun bu uygulamaların yapılmasına dayanak sağlayan “riskli yapı”, “riskli yapı alanı” ve “rezerv yapı alanı” gibi idareler tarafından re’sen belirlenen alanlara dair hükümlerine bakıldığında “rezerv yapı alanı” tanımının kanunun 2. Maddesinin c bendinde,

“...Bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen Bakanlıkça belirlenen alanları...”

şeklinde yapıldığı görülmektedir. Bir başka deyişle, rezerv yapı alanları afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi sürecinde o alanda yaşayan yurttaşların yerleştirilmesini amaçlayan, idarelerin adı üstünde rezerv olarak uhdelerinde tuttıkları alanları ifade etmektedir.

Bu bağlamda düşünüldüğünde, meri imar planlarında kamunun elinde bulunan bir alanın, rezerv yapı alanı olarak ilan edilip ticaret kullanımına dönüştürülmesinin 6306 Sayılı kanun kapsamında yapılması, kanunun uygulanmasına dair usul ve esasların doğru işletilmediğinin bir göstergesidir. Kanun hükümlerinde yeni yerleşim alanı olarak kullanılması zorunlu tutulan rezerv yapı alanlarının ticaret kullanımı ile hangi afet riski altında yaşayan yurттаşa hizmet edeceği anlaşılamamaktadır.

6306 Sayılı kanunun uygulama yönetmeliğine bakıldığında ise yönetmeliğin Rezerv Yapı Alanı Tespiti başlıklı 4. Maddesi'nin 4'üncü bendinde,

“...Rezerv yapı alanlarda, Kanunun amacı çerçevesinde fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek ve Kanunda öngörülen amaçlar çerçevesinde kullanılmak üzere;

a) Riskli alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapılarda ikamet edenlerin nakledileceği rezerv konut ve işyerleri,

b) (Değişik:RG-21/6/2019-30808) Gelir ve hasılat getirecek her türlü uygulama, yapılabilir ve bu alanlar yeni yerleşim alanı olarak kullanılabilir...”

ifadelerine yer verilmektedir. Buradan şu sonucu çıkarmak mümkündür, eğer bir planlama çalışması neticesinde yaklaşık 4200 mt² bir alan rezerv yapı ilan ediliyor ve tek bir kullanıma sahip olmak üzere ticaret fonksiyonuna geçiriliyorsa, bu alanın hangi riskli alan veya riskli yapıda bulunan ticari fonksiyona hizmet edeceği, hangi kullanımlara sahip olacağı gibi planın içeriğinde büyük öneme sahip konuların plan içerisinde ele alınması gerekliliği doğmaktadır. Çünkü, planlama denilen konu sadece fiziksel haritalar üzerinde yer kullanım kararlarını içeren belgeler değil, aksine kentlerin her türlü yapısına etki eden, yurttaşların ve devletin çıkarlarını gözetmek zorunda olan ve geleceğe dair projeksiyonlarda net ve anlaşılır şekilde hükümler içermesi gereken kamu yararına yapılan idari işlemlerdir.

Yukarıdaki durumu somutlaştırmak gerekirse, yönetmeliğin gelir getirici işlemler yapılabilir ibaresinden hareketle, rezerv yapı alanı olarak belirlenen alanda alışveriş merkezi yapılırsa plan bütünü ve çevre ihtiyaçları bağlamında farklı bir analiz ve plan kararları üretilmesi gerekirken, dar kapsamlı bir merkezi iş alanı gibi bir içeriğe sahip olacak bir alan olması durumunda ise tamamen farklı bir işleve sahip olacağı aşıkardır. Bir başka deyişle, mevzuat hükümlerinin ucunu açık olarak bıraktığı hususlarda, hiyerarşik bağlamda yönetmeliklerden üstün durumda bulunan plan belgelerinin durumu netleştirme sorumlulukları vardır. Sadece gelir getirecek ibaresinden yola çıkılarak üretilen tek bir parselin ticaret kullanımına geçirilmesi şehircilik ilkeleri bağlamında değerlendirildiğinde planlama ilke ve esaslarına uyarlık göstermemektedir.

3) Dava konusu plan değişiklikleri planlama hiyerarşisine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olmakla birlikte imar planı değişikliğinin yapılmasında zorunlu olan mevzuat hükümlerini içermemektedir.

Dava konusu imar planı değişikliğinin kapsadığı alana dair 15.06.2009 onay tarihli 1/100000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planında yer alan kullanımına bakıldığında alanın “Askeri Alan ve Askeri Güvenlik Bölgesi” lejantında kaldığı görülmektedir.

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun İmar Planları ile İlgili Esaslar başlıklı ikinci bölümünde yer alan Madde 6'da aşağıdaki hükümlerine yer verilmektedir,

“...Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; “Çevre Düzeni Planları” ve “İmar Planları” kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır...”

hükümlerine yer verilmektedir. Ayrıca, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar başlıklı üçüncü bölümünde yer alan Madde 6'nın ikinci bendinde ise,

“...Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır...”

hükümlerine yer verilmiştir. Kanun ve yönetmelik maddelerinde net bir biçimde açıklandığı üzere mekânsal planlar kendisinden önceki bir üst ölçekli plana ait hükümlere uygun şekilde hazırlanmak zorundadır. Bu bağlamda, çevre düzeni planında halen askeri alan ve askeri güvenlik bölgesi kullanımında yer alan bir bölgenin nazım imar planı ve uygulama imar planlarında değişiklikler yapılarak ticaret kullanımına alınması hukuken mümkün değildir.

Buna ek olarak, mevzuat hükümlerine bakıldığında üst ölçekli mekânsal planların ve imar planlarının alt ölçekteki planı yönlendirmesi gerekmektedir. 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine bakıldığında planlar arasındaki farkın uygulama imar planı değişikliğinde ticaret alanı kullanımındaki KAKS ve Yençok ifadelerine yer verildiği görülmektedir. Buna ek olarak, dava konusu imar planı değişiklikleri sahip olmaları gereken ayrıntı düzeyi ve teknik analizlerden yoksun olarak hazırlanmıştır. 3194 Sayılı İmar Kanununun Ek Madde 8 başlığındaki hükümlere bakıldığında,

“...Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz...”

hükümlerine yer verildiği görülmektedir. Halihazırda alanın sahip olduğu yapılaşma koşullarını artıran parsel bazındaki dava konusu imar planı değişikliklerinin imar mevzuatına uygun olarak hazırlandığını söylemek mümkün görünmemektedir. Bu duruma ek olarak, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesi'nde,

“...İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır...”

hükümlerine yer verildiği görülmektedir. Dava konusu imar planı değişikliklerinin plan değişikliği gerekçesi olarak plan açıklama raporlarında,

“...Planlama alanında çevre alan kullanımları, yapılaşma kararları ve gelişme trendleri göz önünde bulundurularak “Ticaret Alanı” fonksiyonu önerilmiştir...”

ifadelerine yer verildiği görülmektedir. Ancak buradaki temel sorun, çevre alan kullanımları, yapılaşma kararları ve gelişme trendlerine yönelik herhangi bir analizin plan açıklama raporlarında yer almadığıdır. Bu haliyle, yapılan bu imar planı değişikliklerinin nesnel gerekçelere dayandığını söylemek kamu yararına, şehircilik ilke ve planlama esasları bağlamında mümkün değildir.

4) Dava konusu imar planı değişiklikleri Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Şehir Plancıları Odası Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği'ne aykırıdır.

TMMOB Şehir Plancıları Odası, Anayasanın 135. Maddesinde tanımlanan, 7303 Sayılı Yasa ve 66 ve 85 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnameler ile değişik 6235 Sayılı TMMOB Yasası uyarınca kurulmuş kamu kurumu niteliğinde meslek kuruluşudur. Söz konusu kanun uyarınca hazırlanmış olan ve 17 Temmuz 2002 tarih ve 24818 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmış, 15 Ocak 2005 tarih ve 25701 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yönetmelik; 05.07.2011 tarih ve 27985 sayılı , 01.07.2012 tarih ve 28340 sayılı,25.10.2014 tarih ve 29156 sayılı ile

08.02.2017 tarih ve 29973 sayılı Resmi Gazete`de yayımlanan Yönetmeliklerle değiştirilen Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Şehir Plancıları Odası Ana Yönetmeliği'nin 6. Maddesi'nin ilk bendinde Oda'nın başlıca amacı,

“...Ülke ve kamu çıkarları çerçevesinde şehir ve bölge planlaması mesleği ile ilgili bütün konularda mesleğin ve meslektaşların görev ve yetkilerini düzenlemek...”

olarak hüküm altına alınmıştır. Bu bağlamda, idarelerin kendi uhdesinde bulunan şehir plancıları tarafından yapılmayan, yani serbest şehircilik büroları ve şehir ve bölge planlama faaliyetleri yürütmeye yetkili Şehir Plancıları Odası'na tescili bulunan şirketler tarafından yürütülen bütün şehir planlama faaliyetleri, 29.05.2022 tarih ve 24769 sayılı Resmi Gazete`de yayımlanan Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Şehir Plancıları Odası Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği'nin 4. Maddesinin k bendinde,

“...Meslek ve meslektaş hak ve çıkarlarını korumak, geliştirmek, serbest şehircilik hizmetlerinin yetkili meslek adamlarınca yapılmasını sağlamak, eşit rekabet koşullarını oluşturmak, nitelikli, güvenilir ve yüksek teknik özelliklere sahip, Serbest Şehircilik Bürosu tarafından yapılan, tüm Serbest Şehircilik Hizmetinin Yönetmelik ve ekleri çerçevesinde, Oda tarafından incelenmesi, denetlenmesi ve bunların kayıtlarının tutulması işlemini...”

şeklinde tanımlanmış mesleki denetim uygulamasına tabidirler. Keza mezkur yönetmeliğin 14. Maddesi de,

“...Serbest Şehircilik Bürosu yaptığı veya yaptırdığı, en az ücretleri belirlenmiş Serbest Şehircilik Hizmeti kapsamındaki her türden proje ve ekleri ile ilgili dokümanları, Odaya vererek Mesleki Denetim Uygulamasından geçirmek ve uygunluk sağlamak zorundadır...”

ve aynı yönetmeliğin 15. Maddesi,

“...Mesleki Denetim Uygulaması, Serbest Şehircilik Hizmetinin bu Yönetmelik hükümlerince kayıt ve tescilini yaptırmış Serbest Şehircilik Bürosu ve Yetkili Serbest Şehircilerce ve En Az Ücret Tablosuna uygun olarak gerçekleştirilip gerçekleştirilmediğine ilişkin olarak yapılır...”

ifadelerine yer verilmiştir. Ayrıca, ilgili yönetmeliğin 16. Maddesinde yer alan,

“...Mesleki Denetim Uygulaması, Serbest Şehircilik Hizmetinin onaylanmak üzere ilgili idareye sunulmadan önce yaptırılır...”

ifadeleri de bu mesleki denetim uygulamalarının ne zaman yaptırılacağına dair düzenlemelere yer vermiştir.

Dava konusu, plan açıklama raporlarına ve imar planı değişikliklerinin plan paftalarına bakıldığında planların Odamıza ilk tescilini 02.06.2021 tarihinde yaptırmış olan GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından yapıldığı anlaşılmaktadır. Ancak, Odamız mesleki denetim uygulaması kayıtlarına dava konusu imar planı değişikliklerine dair herhangi bir mesleki denetim uygulamasının yapılmadığı anlaşılmaktadır.

Yukarıda açıklanan nedenler ile, kamu yararına, imar mevzuatına, şehircilik ilke ve planlama esaslarına uygun olmayan imar planı değişikliklerinin öncelikle yürütmelerinin durdurulması ve ardından iptal edilmeleri gerekmektedir.

[1] Şimşek, S. (2014). Kamu Mallarının Özel Mülkiyete Konu Olmaması İlkesinin Mülkiyet Hukukuna Yansımaları. Sayıştay Dergisi. 92(1), 93-115.

Çekmeköy Taşdelen Rezerv Alan Plan İptali - 2 | 31.08.2022

Davalı Bakanlığın 24.06.2022 tarihli ve 3988558 sayılı yazısı ile onaylandığı bildirilen; İstanbul İli, Çekmeköy İlçesi, Taşdelen Mahallesi, Rezerv Yapı Alanı ve Çevresine ilişkin NİP-34660606 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP- 34551134 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının öncelikle YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASI takiben İPTALİNE karar verilmesi talebinde bulunuldu. Son durumda dava devam etmektedir.

Dava konusu planlama alanına ilişkin davalı Bakanlığın 09.07.2021 tarihli ve 1289610 sayılı yazısı ile; 20.11.2020 tarihli ve 256376 ile 30.11.2020 tarihli ve 256415 sayılı Bakanlık Makamı Oluru ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen İstanbul İli, Çekmeköy İlçesi, Taşdelen Mahallesi Rezerv Yapı Alanı ve Çevresine ilişkin hazırlanan ÇDP-838279 plan işlem numaralı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve 03.07.2021 tarihli ve 1282179 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile, NİP-34914941 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-34799223 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 09.07.2021 tarihinde 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanununun 9. maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Söz konusu planlara karşı tarafımızca İstanbul 3. İdare Mahkemesinde E. 2021/1916 esas numarasıyla çevre düzeni planı değişikliğinin ve imar planlarının öncelikle yürütmelerinin durdurulmaları ve ardından iptaline karar verilmesi istemiyle dava açılmıştır. Dava süreci halen devam etmekte olup, 25.04.2022 tarihinde mahalde düzenlenen bilirkişi keşfinin ardından hazırlanan 09.06.2022 tarihli bilirkişi raporunda,

“...03.07.2021 onanlı ÇDP-838279 plan işlem numaralı 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nin imar mevzuatına, planlama teknikleri, şehircilik esaslarına UYGUN OLMADIĞI,

• 09.07.2021 onanlı NİP-34914941 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli İstanbul İli, Çekmeköy İlçesi, Taşdelen Mahallesi, Rezerv Yapı Alanı ve Çevresi Nazım İmar Planı'nın batısından, orman alanının içerisinden geçen yol kısmının (bkz: Şekil 9) imar mevzuatına, planlama teknikleri, şehircilik esaslarına UYGUN OLMADIĞI,

• 09.07.2021 onanlı UİP-34799223 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli İstanbul İli, Çekmeköy İlçesi, Taşdelen Mahallesi, Rezerv Yapı Alanı ve Çevresi Uygulama İmar Planı'nın kentsel tasarım projesinin olmaması nedeniyle imar mevzuatına, planlama teknikleri, şehircilik esaslarına UYGUN OLMADIĞI, ayrıca, batısından, orman alanının içerisinden geçen yol kısmının (bkz: Şekil 9 ve 10); oluşturulan çıkmaz sokakların (bkz: Şekil 10) ve plan hükümlerinin 1.23. maddesinin UYGUN OLMADIĞI, kanaatine varılmıştır...”

ifadelerine yer verilmiştir. Düzenlenen bilirkişi raporunun ardından dava süreci devam ederken dava konusu 24.06.2022 onay tarihli imar planları davalı Bakanlık tarafından onaylanmıştır.

Dava konusu imar planlarının yapım gerekçesi olarak, ilgilileri tarafından İstanbul 10. İdare Mahkemesinde 2021/1701 esas numarası ile açılan davada mahkemenin çevre düzeni planı değişikliği bakımından davanın reddine karar verdiği, nazım imar planını kısmen iptal ettiği ve uygulama imar planını iptal ettiği yönündeki kararının ardından; plansız kalan alanda yürütülecek projelerin sekteye uğramaması ve mahkemenin iptal gerekçelerinin gidermek adına yeniden bir planlama çalışması yapıldığı dava Bakanlık tarafından belirtilmektedir.

1) Dava konusu imar planlarının dayanağını oluşturan çevre düzeni planı değişikliği ve dava konusu imar planları birbirinden ayrı düşünülemez.

Dava konusu imar planlarının dayanağını oluşturan üst ölçekli 03.07.2021 tasdik tarihli

İstanbul İli, Çekmeköy İlçesi, Taşdelen Mahallesi, Yapı Rezerv Alanı ve Çevresine ilişkin ÇDP-838279 plan işlem numaralı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile devamız konusu imar planlarının birbirinden bağımsız olarak düşünülmesi imkansızdır. 15.06.2009 t.t. 1/100000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planında “Askeri Alanlar ve Askeri Güvenlik Bölgesi” lejantında kalan dava konusu planlama alanı içerisinde yer alan 458, 459 ve 460 numaralı parsellerin mülkiyeti tamamı ile Maliye Hazinesine aittir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7. Maddesinin (a) bendinde belirtildiği üzere “planlar, kamu yararı amacıyla yapılır”. Ancak, tamamı Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan bir alanın gelişme konut alanları ve ticaret+konut alanları ile belli bir zümrenin kullanımına olanak sağlayan plan değişikliğinin kamu yararı gözetmediği ortadadır. Kamu yararı gözetmeyen bir çevre düzeni planı değişikliğini dayanak olarak alan dava konusu imar planlarının da şehircilik esasları ve planlama ilkeleri bağlamında kamu yararı gözettilmesi düşünülemez.

Şöyle ki;

1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı uygulama raporunda (aşağıda aynen aktarılmıştır.)

“Askeri Alanlar ve Askeri Güvenlik Bölgeleri

Bu alanlarda, Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu hükümleri geçerlidir. Plan’da gösterilen askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerine ait sınırlar şematik olup, yasal bağlayıcılık oluşturmaz. Askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerine ilişkin kesin sınırlar ilgili kurumdan alınacak görüş çerçevesinde alt ölçekli planlarda netleştirilecektir.

Askeri alanlarda süre gelen işlevlerin, Milli Savunma Bakanlığı’nın programı dahilinde askeri alan dışına çıkarılması halinde, bu alanlar öncelikle eksik olan sosyal ve teknik altyapı (eğitim, sağlık, kültürel tesis, hal, mezarlık, yeşil alan vb.) alanları olarak kullanılacaktır.”denilmiştir.

Yukarıda açıklamaya çalıştığımız nedenlerle herhangi bir biçimde ve gerekçe ile yapılaşmaya açılması mümkün olmayan dava konumuz olan alanın bir an için yapılaşmaya açılması varsayılsa dahi bu ancak yukarıdaki hüküm gereği (eğitim, sağlık, kültürel tesis, hal, mezarlık, yeşil alan vb.) alanları olarak kullanılabilmesi olası olmasına rağmen;

Askeri güvenlik ve savunma nedenleri ile Milli Savunma Bakanlığı’na tahsisliyen Milli Savunma Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı arasında imzalanan “Milli Savunma Bakanlığına Tahsisli Taşınmazların Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tarafından Değerlendirilmesi Suretiyle İhtiyaç Duyulan Yapı ve Tesislerin Yapımı, Bakım Onarımı ile Askeri Amaçlı Kamulaştırılmasına İlişkin Protokol” doğrultusunda 09.03.2020 tarihinde mülkiyeti Çevre ve Şehircilik Bakanlığına devredilen İstanbul İli, Çekmeköy İlçesi Taşdelen Mahallesi, 458, 459 ve 460 numaralı parseller tüm ilgili ana plan kararları, protokol hükümleri dışında devamız konusu planlar ile; gelişme konut alanları, ticaret-konut alanı olarak Z+2, Z+6, Z+3 gibi belli bir tutarlılıkta olmayan yapılaşma izni ile “Gelişme Konut”, Ticaret + Konut”, “İbadet Alanı”, “Eğitim Alanları”, “Park”, “Kamu Hizmet Alanı”, “Sosyal Tesis” ile “Özel Sağlık Tesisi”, “Bakım ve Akaryakıt Alanı” fonksiyonlarında yapılaşma kararı getirilmiştir. İstanbul 10. İdare Mahkemesinin iptal ettiği imar planlarından tek farkı dava konusu planlarda “Orman Alanı” fonksiyonunun plan onama sınırı dışına çıkarılması ve belli başlı kullanımlarda plan ana kararlarını etkilemeyecek büyüklük değişikliklerinin yapılmasıdır.

Gelişme Konut Alanları planlama alanının %18,61’ini oluşturmaktadır. Gelişme Konut Alanları toplamda yaklaşık 13 hektardır. Buna göre Gelişme Konut Alanlarında KAKS = 0.25 ve Yençok = Z+2 kat şeklinde yapılaşma kararları getirilmiştir.

Ticaret+Konut alanı planlama alanının %29.35’ini oluşturmaktadır. Ticaret+Konut alanının toplam büyüklüğü yaklaşık 21 hektardır. Buna göre Ticaret+Konut alanlarında KAKS= 0.8 ve

Yençok = Z+3 Kat, KAKS= 1.2 ve Yençok = Z+6 Kat, KAKS= 1.4 ve Yençok = Z+6 Kat, KAKS= 1.6 ve Yençok = Z+6 Kat yapılaşma koşulu getirilmiştir. Plan notlarına göre planlama alanındaki tüm ticaret+konut alanlarında toplam inşaat alanının %68'i konut, %32'si ticaret oranını geçemez denilmektedir. Bu oranın neye göre belirlendiğine dair herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

Oysa ki başta kamu kurumları olmak üzere kurum ve kişilerin mevcut kurallara uyması esastır. Planlar ve plan değişiklikleri ancak ve ancak kamu yararı gerekçesi ile hazırlanabilir. Ancak burada kamu yararından uzak bir anlayışın benimsendiği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne aykırı olduğu, plan ana kararlarını, bütünlüğünü ve sürekliliğini değiştirdiği, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları bakımından uygun olmadığı açıkça ortadadır.

2) Dava konusu planlar orman mevzuatı açısından da ele alındığında iptali gerekmektedir.

Orman, belirli yükseklikteki ve büyüklükteki ağaçlar, çalı, otsu bitkiler, mantarlar, mikroorganizmalar ve çeşitli hayvanlarla, toprağın meydana getirdiği, aynı zamanda topluma çeşitli faydalar sağlayan bir ekosistemdir. Orman alanları, toprak ve su gibi en değerli tabii kaynaklardan biridir.

Orman onu oluşturan ağaç topluluğundan daha çok şey ifade eder. Ormanda yapılacak basit bir gözlem bile bu tanımlamanın ne kadar doğru olduğunu gösterebilir. Bu alanlar; ağaçları, havası, suyu, toprağı, diğer otsu ve odunsu bitkileri, mikroorganizma ve hayvanlarıyla kendine özgü kapalı bir dünya oluşturmaktadır.

Bütün bu canlı cansız varlıklar arasında beslenmeye, mekân edinmeye, hatta solunum yapmaya kadar tüm yaşam koşulları için karşılıklı etkileşim ağı bulunmaktadır. Orman öğeleri varlıklarını bu etkileşimde meydana gelen enerji akımı ve madde döngüsüyle sürdürebilir.

Bu nedenle orman bir ekolojik sistemdir ve Orman ekosistemi ağaçlarla birlikte, diğer bitkiler, hayvanlar, mikroorganizmalar gibi canlı varlıklarla toprak, hava, su, ışık ve sıcaklık gibi fiziksel çevre faktörlerinin birlikte oluşturdukları karşılıklı ilişkililer dokusunu simgeleyen bir doğa parçasıdır.

Doğal çevrenin zarar görmesi, kentlerden anıtlara, arkeolojik varlıklardan geleneksel yaşam kültürüne insan hayatına anlam katan birçok değerın zarar görmesi demektir. Türkiye coğrafyasının bütünü bir miras olarak kabul etmek ve barındırdığı binlerce canlı ile birlikte korumak en temel sorumluluğumuzdur.

Doğa yalnızca insana yaşama olanağı sağladığı için değil, insanların organik bir parçası olması nedeniyle de korunmalıdır. Ekonomik baskılar ve nüfus artışı karşısında gelişmenin denetlenmesi, politik güçlerin bilinçlenmesine ve kamuoyunda da karar verecek durumda olanları baskı altında tutabilecek bir kültürel bilinçlenme olmasına bağlıdır.

Anayasa'nın Ormanların Korunması ve Geliştirilmesi başlıklı 169. maddesinde;

“Devlet, ormanların korunması ve sahalarının genişletilmesi için gerekli kanunları koyar ve tedbirleri alır. Yanan ormanların yerinde yeni orman yetiştirilir, bu yerlerde başka çeşit tarım ve hayvancılık yapılamaz. Bütün ormanların gözetimi Devlete aittir.

Devlet ormanlarının mülkiyeti devronulamaz. Devlet ormanları kanuna göre, Devletçe yönetilir ve işletilir. Bu ormanlar zamanaşımı ile mülk edinilemez ve kamu yararı dışında irtifak hakkına konu olamaz.

Ormanlara zarar verebilecek hiçbir faaliyet ve eyleme müsaade edilemez. Ormanların tahrip edilmesine yol açan siyasi propaganda yapılamaz; çıkarılamaz. Ormanları yakmak, ormanı yok etmek veya daraltmak amacıyla işlenen suçlar genel ve özel af kapsamına alınamaz.

Orman olarak muhafazasında bilim ve fen bakımından hiçbir yarar görülmeyen, aksine tarım alanlarına dönüştürülmesinde kesin yarar olduğu tespit edilen yerler ile 31.12.1981 tarihinden önce bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş olan tarla, baş, meyvelik, zeytinlik gibi çeşitli tarım alanlarında veya hayvancılıkta kullanılmasında yarar olduğu tespit edilen araziler, şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerler dışında, orman sınırlarında daraltma yapılamaz.”

hükmü yer almaktadır. Söz konusu maddeye göre; orman niteliğindeki tüm alanların kullanımı için kamu yararı şarttır. Dava konusu imar planları ile gerçekleştirilmesi hedeflenen inşaat projesi “ormanlara zarar verebilecek faaliyet ve eylemler” niteliğinde olması sebebiyle Anayasa’ya aykırıdır. Her ne kadar belirli bir orman alanında yapılaşmaya gidilmiyorsa da çevresine emsal teşkil etme riski taşımakta ve kamu yararına, hukuka ve gerçeğe aykırı olarak yapılaşmış bir alan muamelesi yapıp çevre düzeni planı değişikliği ile “havza içi rehabilite edilecek alan”a dönüştürülmüş ve dava konumuz 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlara yol dayanak sağlayarak parselin konumu itibarıyla orman varlığının içine ve ekolojik bütünlüğünü tehlikeye atar bir biçimde yapılaşmaya açılmasına neden olunmuştur. Ayrıca, gelecek yıllardaki yine aynı gerekçelerle yapılacak plan değişiklikleri ile orman alanlarının tahribatına sebep olabilecektir.

3) Dava konusu planlar plan kademelenmesine, şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına aykırıdır.

3194 sayılı İmar Kanunu “yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla” düzenlenmiş olup, aynı kanunun 2 ve 3. Maddelerinde kanunun amaçları açıklanmıştır. Şöyle ki,

“...Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılar bu Kanun hükümlerine tabidir” ve “Herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz...”

ibareleri açıkça göstermektedir ki kanun kapsamında belirlenen amaçların sağlanabilmesi için yetkilendirilmiş kurumlarca belirlenmiş koşullarda planlar hazırlanması öngörülmüştür. Tüm kurumların ve kişilerin planlara uygun olarak kararlar getirmesi esastır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin “Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri” başlıklı 6. maddesine göre;

“...(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.

(3) Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur...”

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 3. Bölümünde yer alan Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar kısmı Genel planlama esasları Madde 7 a bendinde;

“...Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır...”

hükmü ile imar planlarının yapımının en temel amacı tanımlanmıştır.

Açıkça görüleceği üzere; dava konusu Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı, gerekçesi, amacı ve usulü itibarıyla dahi meri imar, mevzuatına, tanımlarına, şehircilik ve planlama ilkelerine, kamu yararına ve şehircilik ve planlama hukuk ve ilkelerine aykırı olarak hazırlanmıştır.

Zira;

1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı plan kararları ve gerekçelerinde (bölüm 7.den aynen aktarılmıştır.)

“İstanbul günümüzde; kuraklık, sel, kentsel ısınma, hava kirliliği, tarım ve orman alanlarının tahribatı, içme suyu eksikliği ve kirliliği gibi çok çeşitli çevre problemleriyle karşı karşıyadır.

İstanbul’a çevresel sürdürülebilirlik konusu, 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı’nın temel bileşenini oluşturmaktadır.

İstanbul’un hassas doğal çevresinin korunması, bu değerlerin sürekliliği açısından olduğu kadar, yoğun nüfus baskısı ve kentsel gelişme etkisiyle büyüyen kentin yaşam kalitesinin korunması açısından da önem arz etmektedir.

İstanbul’da gerek demografik ve ekonomik yapı ile mevcut mekansal gelişme eğilimleri, gerekse alana yönelik projeksiyonlar; İl’in yaşam destek sistemlerinin geri dönüşü zor olacak şekilde bozulma sürecinde olduğunu göstermektedir. Yaşam destek sistemleri ve insan yaşamının kalitesi arasındaki ilişkinin İstanbul’un kırılğan coğrafyasında daha da güçlü bir şekilde ortaya çıkması acil, çok yönlü ve bütüncül çözümleri gerektirdiği görülmektedir.

İstanbul’da yaşam destek sistemleri olarak adlandırılabilir ekolojik tabanlı doğal alanların başında her iki yakanın kuzeyini doğrusal bir şekilde kat eden orman alanları ile tarım toprakları gelmektedir.

Anadolu Yakası tepelikleri; Sahilköy ve Şile arasında kalan kumul ve ekolojik değerler, Ömerli İçme Suyu barajı etrafındaki endemik bitki örtüleri ile havza alanlarını birbirine bağlayan ekolojik koridor ve kuşaklardır.

Havanın temizlenmesi, toprağın korunması, yeraltı sularının beslenmesi, ekolojik döngünün sürdürülebilirliği ve ekonomik girdileri gibi pek çok fonksiyon üstlenen doğal alanların; kentteki yaşamı devam ettiren ve yaşam kalitesini yükseltilebilen vazgeçilmez unsurlar olduğu görülmektedir. Bu nedenle, doğal kaynakların istenen ve olması gereken kalitede varlığını sürdürmesi esastır.”

denilmektedir. Ayrıca aynı raporda;

“Orman Alanları: İstanbul için yaşamsal öneme sahip olan ormanlar, küresel iklim değişikliği sonucunda başta yangın riski olmak üzere, orman ekosisteminin bozulması gibi olumsuzluklarla karşı karşıya kalacaktır. Söz konusu olumsuz etkinin önlenmesi için mevcut orman alanlarının korunması, yeni orman alanlarının oluşturularak (ormanla ekolojik olarak bütünleştirilecek alanlar) yutak alanların artırılması yönünde plan kararları getirilmiştir.”

Oysa ki;

Dava konusu nazım ve imar uygulama planlarının gerekçesi ve amacı olarak Plan Açıklama Raporu’nda da açıkça; planlama alanının 1. Derece deprem kuşağında yer aldığı, Elmalı ve Ömerli Baraj Göllerinin koruma bandı sınırları içerisinde yer aldığı ibarelerine yer verilmesine rağmen,

“...yapılacak plan çalışması ile planlama alanında gelişim kontrollü olarak gerçekleşmesi, bölgedeki donatı ihtiyacının karşılanması, bölgede her türlü önlem, geliştirme, uygulama ve

arazi kullanım kararlarının alınmasının yanında, mevcut doğal verilerden ve kaynaklardan azami ölçüde yararlanılması hedeflenmiştir.”

ve

“...yaşam kalitesi yüksek, sosyal ve teknik altyapısı güçlü, afet riski en aza indirilmiş ve fonksiyonel olarak çevresi ile etkileşim içinde, sağlıklı, planlı ve sürdürülebilir yerleşim alanlarının oluşturulması...”

ifadeleri ile planlama amacı açıklanmıştır.

BU AMAÇ DOĞRULTUSUNDA planlama hiyerarşisi ve ilkelerine aykırı olarak askıya çıkarılan davamız konusu Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı ile devlet ormanı bünyesinde ve askeri alan statüsünde kalan ve üzerinde yapılaşma bulunmayan 74 ha yüz ölçümlü 458, 459 ve 460 Parseller; bünyesinde bulunduğu Taşlıtepe Devlet Ormanı ve devamındaki Kuzey Ormanlarının bütünlüğünü de yapılaşma ve trafik baskısı yaratarak tehdit ve tehlike altına alacaktır.

Yukarıdaki hususlar çerçevesinde; meri plan kararları ve plan bütünlüğü ile ilgili mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil ettiği görülen ve planlama tekniklerine ve şehircilik ilkelerine aykırı usuller içeren Davalı Bakanlığın 24.06.2022 tarihli ve 3988558 sayılı yazısı ile onaylandığı bildirilen; İstanbul İli, Çekmeköy İlçesi, Taşdelen Mahallesi, Rezerv Yapı Alanı ve Çevresine ilişkin NİP- 34660606 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP- 34551134 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının öncelikle YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASI ve İPTALİ gerekmektedir.

Atatürk Havalimanı Millet Bahçesi 1/100.000 İptali | 06.09.2022

Davalı Bakanlığın 27.05.2022 tarihli ve 3751526 sayılı yazısı ile 3194 sayılı İmar Kanununun 9. Maddesi ve 1. Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesi uyarınca, Bakanlık Makamının 27.05.2022 tarih ve 3751517 sayılı Oluru ile resen onaylandığı bildirilen; İstanbul İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin (İstanbul İli Bakırköy İlçesi Atatürk Havalimanı Millet Bahçesi ve Çevresi) öncelikle YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASI takiben İPTALİNE karar verilmesi talebinde bulunuldu. İlgili mahkemece yürütmeyi durdurma talebinde red kararı alındı. Son durumda mahkeme süreci devam etmektedir.

Atatürk Havalimanı Millet Bahçesi 1/5000 - 1/1000 İptali | 06.09.2022

Davalı Bakanlığın 31.05.2022 tarihli ve 3756945 sayılı yazısı ile; Cumhurbaşkanlığı 1 no.lu Kararnamesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca onaylanan İstanbul İli Bakırköy ve Küçükçekmece İlçe sınırları içerisinde yer alan Atatürk Havalimanı Millet Bahçesi ve yakın çevresine ilişkin NİP-34576350 numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile UİP-34817315 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASI takiben İPTALİNE karar verilmesi talebidir. Son durumda dava süreci devam etmektedir.

Kırklareli NİP - UİP İptali | 19.09.2022

Davalı Belediyenin 07.06.2022 tarih ve 2022/92 sayılı Belediye Meclisi karar ile onaylanan Kırklareli İli, NİP-39411634 işlem numaralı 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve UİP-39584041 işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nın YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASI takiben İPTALİNE karar verilmesi talebinde bulunuldu. Yürütmeyi durdurma talebi ilgili mahkemece kabul edildi. Dava sonucunda plan iptali istemi kabul edildi. Son durumda dava devam etmektedir.

Dava konusu revizyon imar planları Kırklareli ilinin merkez ilçesinin sınırlarını kapsamaktadır. Merkez ilçede yer alan toplam 13 mahalle plan onama sınırı içerisinde kalmakta olup Kırklareli

Merkez ilçesinin yerleşim alanının yayılımının tüm yönlerde tarım alanı ve topografik eşiklere ulaştıktan sonra günümüze kadar güneybatı yönünde gelişimini sürdürdüğü plan açıklama raporlarında belirtilmektedir.

Kırklareli Belediyesinin kentsel alanının 1906,03 ha olduğu bu alan içerisinde 306,19 ha alanın konut ve bağ evi konut alanlarından oluştuğu ve bu miktarın toplam alanın %25,03'üne tekabül ettiği anlaşılmaktadır. Kentsel alan içerisinde mevcut durumda %23,95'lik kısmın Ticaret-Terminal-Besihane fonksiyonlarında kaldığı, %0,99'luk kısmın ise akaryakıt istasyonları tarafından kullanıldığı raporlarda belirtilmektedir. Ayrıca, Sanayi alanlarının %0,47, Eğitim alanlarının %1,77, Resmi kurum alanlarının %4,77, boş ve yeşil alanların %33,76 ve diğer kentsel alanların ise %32,41'lik bir alanı kapsadığı yine plan açıklama raporlarında belirtilen diğer hususlardır.

Kent merkezinde neredeyse tüm merkezi fonksiyonlar Karakaş ve Karacaibrahim mahallelerinde bulunmakta olup merkezde bulunan eski yapıların genellikle 4-5 kat nizamına sahip olduğu ve her mahallenin yapılaşma oranının birbiriyle yakın olduğu raporlarda belirtilmektedir. Yerleşimde bulunan konutların %15'inin tek katlı, %25'inin 2 katlı, %15'inin üç katlı, %15'inin 4 katlı, %30'unun 5-6 katlı yapılardan oluştuğu anlaşılmaktadır. Hangi teknik ve bilimsel verilere dayandığı anlaşılmayan verilere göre ise, plan açıklama raporlarında yerleşim alanındaki konutların %50'sinin iyi kalitede, %30'unun orta kalitede ve %20'sinin kötü kaliteli konutlar olduğu belirtilmektedir.

Kırklareli iline dair mer'î mekânsal planlara bakıldığında, 24.08.2009 onay tarihli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının meriyetinin koruduğu anlaşılmaktadır. Bu çevre düzeni planında 2023 yılı için Kırklareli Merkez ilçesi adına ön görülen nüfus 125.500 kişidir. Meriyetini koruyan bir diğer plan olan 1/25000 ölçekli çevre düzeni planına dair plan açıklama raporlarında herhangi bir bilgiye yer verilmemiştir. Mevcut imar planlarına dair ise kente dair 1/5000 ölçekli nazım imar planının 1980'li yıllarda yapıldığı, 1991 yılında revize edildiği ve bu planların işlevini yitirdiği, üst ölçekli planlarla uyumsuz hale geldiği ve alt ölçekli planları yönlendirmede yetersiz kalması sebebiyle revizyon ihtiyacının ortaya çıktığı plan açıklama raporlarında belirtilen diğer hususlardır.

Plan açıklama raporlarında, imar planı revizyonu adına gerekçe olarak ise,

“...Kırklareli, çevre illerden göç almayarak nüfus yönünden doğal artışla büyüme göstermekle birlikte, mekânsal olarak daha geniş bir alan üzerinde, daha karmaşık ilişkiler ağı şeklinde yayılan dağınık bir kente dönüşmektedir. Bu durum, verimli tarım toprakları, üzerinde baskılar yaratmaktadır... Mevcut mülkiyet veya mevcut yapılaşmaya dikkat edilmeden yapılan düzenlemelerin kadastral yapı, halihazır durum ve imar planı arasında yol açmış olduğu eşgüdümsüzlüğün düzeltilmesi gerekmektedir. Kent içinde, kent yaşamına aykırı kullanımların kent dışına aktarılmasına ihtiyaç duyulmuştur...”

ifadelerine yer verilmektedir. İmar planı revizyonlarının temel amacının ise,

“...yerleşmenin, mevcut gelişime potansiyellerinin ve gelecek dönemdeki kimlik ve işlevinin planlamaya yansıtılması, mevcut planlama sorunlarının tespiti ve çözüm önerileriyle gerek sosyo-ekonomik yapı deseninin, gerekse mekânsal arazi kullanım durumunun bir bütün içinde araştırılmasına dayalı araştırma-analiz-değerlendirme çalışmaları ışığında yerleşmenin gelecek dönemdeki gelişiminin düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda olmasına imkan sağlayacak, gelişme seyrine yön verecek, mevcut planlama sorunlarına çözüm önerileri sağlayacak, bir bütünlük oluşturacak, halihazır haritalar da dikkate alınarak plan kararlarının üretilmesidir...”

olarak belirtilmektedir.

1) Dava konusu revizyon imar planları imar mevzuatına aykırı şekilde onaylanmış olup

İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği içerisinde belirtilen hükümler ile uyumsuzluk içerisinde.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. Maddesinin (i) bendinde nazım imar planları,

“...Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı hali hazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı...

ifade etmektedir. Aynı yönetmeliğin 4. Maddesinin (k) bendinde ise uygulama imar planları,

“...Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı hali hazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan...”

olarak tanımlanmaktadır. Dava konusu revizyon nazım imar planı ve revizyon uygulama imar planı plan açıklama raporları, paftaları ve plan notları incelendiğinde kanun maddesinde yer verilen ayrıntı düzeyine sahip olmadıkları anlaşılmaktadır. Şöyle ki, dava konusu revizyon imar planlarında üst ölçekli planlar ile bağlantı kurulmamış, yapılaşma koşullarına dair detaylı açıklamalara yer verilmemiş, kentin önemli ulaşım bağlantıları olan çevre yolu ve demiryolu ile ilgili teknik ve bilimsel analizlere yer verilmemiş ve nüfusa dair kararların üst ölçekli planlar ile ilişkisi değerlendirmeye alınmamıştır. Ayrıca, nüfus hesaplamalarına ve yapılaşmaya ilişkin detaylar incelendiğinde verilen kararların neye göre verildiği, hangi teknik ve bilimsel analizlere yönelik olarak hazırlandığı anlaşılamamaktadır. Nazım imar planı ve uygulama imar planlarında kente dair ön görülen yapılaşma koşulları, yapı nizamları, büyüme yönü, alan büyüklükleri vb. hükümlerin bilimsel ve teknik analizler sonucu elde edilecek sentezlerden üretilmesi gerekmektedir. Ancak, dava konusu revizyon imar planlarının raporlarında veya plan notların bu konulara dair teknik ve bilimsel analizlere yer verilmemiştir. Böylelikle verilen kararların şehircilik ilkeleri ve planlama esasları bağlamında kentle olan ilişkisi kurulamamaktadır.

Bunlara ek olarak, revizyon imar planlarıyla getirilen donatı ve teknik altyapı gibi kullanımların raporlarda detaylı bir şekilde açıklanarak büyüklükleri, hizmet edecekleri nüfusun kapsamı ve hangi ihtiyaçlar doğrultusunda bu kararların verildiğine dair değerlendirmelerin raporlarda yer alması gerekmesine rağmen bu tür konuların hiçbir şekilde irdelenmediği anlaşılmaktadır. Bu duruma örnek olarak, nazım imar planlarında detaylı bir şekilde çözümlenmesi gereken ulaşım kararları plan açıklama raporlarında yalnızca kentte 40 m genişliğinde ana bir hattın bulunduğu belirtilerek açıklanması verilebilir.

Askıya çıkarılan revizyon imar planlarının plan raporları, paftaları ve plan notlarıyla bir

bütünlük teşkil ettiği, üst ölçekli planın alt ölçekli planı yönlendirdiği ve planların sahip olması gereken ayrıntı düzeyine sahip olduğunu söylemek imkansızdır. Çünkü, dava konusu imar planları son derece yüzeysel, çeşitli çalışmalardan kopyalanarak elde edilmiş veriler ve açıklamalara yer vermektedir. Planların hiçbir şekilde bilimsel ve teknik derinliği bulunmamakta, yasal altyapısı ve plan tekniği açısından tarafımızca sorunlu olarak değerlendirilmektedir.

Bu denli yüzeysel ve bilimsel bağlamdan uzak bir planın ortaya çıkarılmasına etki olarak planlar içerisinde hiçbir şekilde bir kurum görüşüne yer verilmemesi gösterilebilir. Kırklareli kent merkezinin tamamını ilgilendiren, kentin yıllarca şekillenmesini ve yurttaşların sağlıklı ve temiz bir çevreye dair olan Anayasal haklarını güvence altına alacak bu idari işlemlerin tek düze, masa başında yapılıyor ve kentin geleceğine bu şekilde karar veriliyor oluşu hiçbir şekilde kabul edilemez bir durum ortaya çıkarmaktadır. Plan açıklama raporlarında yer verilen teknik ve sayısal verilere dair de raporlar içerisinde tutarsızlıklar bulunmaktadır. Hangi verinin nasıl esas alınarak analiz edildiği ve buna karşın ne tür kararlar alındığı katıyen bilinmemektedir. Bu duruma örnek olarak, nüfus projeksiyonları yapılırken kullanılan farklı tarihli TÜİK verileri ve elde edilen sonucun hangi yılı referans aldığı belirsizliği gösterilebilir. Keza, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 9. Maddesinin (2) bendinde,

“...Plan raporunda, planın türü, ölçeği, kapsamı ve özelliğine göre; vizyon, amaç, hedefler ve stratejiler belirlenerek, koruma-kullanma esasları, alan kullanım kararları, yoğunluk ve yapılaşmaya ilişkin konularda planlama esasları ve uygulama ilkeleri, eylem planları, açık ve yeşil alan sistemi, ulaşım, erişilebilirlik ve mekânın etkin kullanılması, gerektiğinde koruma, sağlıklaştırma ve yenileme program, alan ve projelerinin etaplama esasları, alan kullanım dağılımı tablosu gibi hususlarda açıklamalara yer verilir...”

ifadelerine yer verilmektedir. Yönetmelik hükümlerinden de anlaşılacağı üzere, plan açıklama raporlarının yüzeysel bir şekilde yapılıp başka çalışmalardan elde edilen özgün ve güncel olmayan verilere dayalı şekilde hazırlanması kesinlikle kabul edilebilir bir durum değildir. Yukarıda da yer verilen plan revizyonu amacı kanun maddesinde yer alan verilerden ibarettir. Planın geleceği dair nasıl bir tezahürü olduğu bilinmemektedir.

Planların tek düze ve yüzeysel olduğuna dair bir diyet somut örnek ise, yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 12. Maddesinin (1) bendinde yer verilen,

“...İmar planlarında yürüme mesafeleri; eğitim, sağlık ile yeşil alanların hizmet etki alanındaki nüfusun erişme mesafesi topoğrafya, yapılaşma, yoğunluk, mevcut doku, doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak planlanır...”

İfadelerindeki kriterlerin hiçbir şekilde gözetilmemesidir. Çünkü donatı alanlarının planlanması ve mevcut dokunun analizinde ne tür eşiklere göre karar verildiği hiçbir şekilde açıklanmamaktadır.

Yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. Maddesinin (6) bendinde yer verilen jeolojik etüt ve teknik raporlara dair yapılması ön görülen uygulamalara dair plan açıklama raporlarında hiçbir şekilde değinilmemiştir. Bu durum kentsel afet riskleri gözetildiğinde şehircilik ilkeleri ve planlama esasları ile bağdaşmamaktadır. Mezkur maddede aşağıda ifadelerine yer verilmektedir.

“...Onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz...”

Kentin bütününe hitap eden bölgesel planlar mutlaka ana merkez, alt merkez, yeşil süreklilik gibi kavramlara yer vermek durumundadır. Fakat, plan açıklama raporlarında bu tür kararların verilir verilmeyeceğine, paftalara işlenen kararların ise neye göre verildiğine dair herhangi bir

veri paylaşılmamaktadır. Bu tür kararların verilebilmesi adına elzem olan konulardan birisi olan ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 22. Maddesinin (3) bendinde aşağıdaki şekilde belirtilen,

“...İmar planlarının hazırlanması sürecinde eşik analizinin yapılması zorunlu olup, plan kararlarının oluşturulmasında temel plan altlığı olarak kullanılır...”

eşik analizlerine plan açıklama raporlarında rastlanmamaktadır. Bu tür analizlere yer verilmeyen imar planlarının hazırlanamayacağına hükmeden yönetmelik, 24. Maddesinin (10) bendinde uygulama imar planlarının hazırlanması sürecinde başvurulacak ana başlıklara dair de hükümler içermektedir. Ancak, plan açıklama raporlarında bu başlıklara dair herhangi bir ifadeye yer verilmemiştir. Bu duruma ek olarak, nazım imar planının uygulama imar planından üretildiği şüphesi eklenmelidir. Çünkü, 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planında yapı adaları, gerçeğe uygun olmayan sınırlar ve yollar ve olması gerekenden küçük şekilde gösterilen donatı alanlarının varlığı bu şüpheyi artırmaktadır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7. Maddesinin (e) bendinde bu durumun planların üretilmesinde kesinlikle başvurulamayacak bir yöntem olduğu açıkça belirtilmiştir.

Dava konusu revizyon imar planlarının yönetmelik maddelerine olan aykırılığı daha da çoğaltılabilmektedir. Mezkur yönetmeliğin, imar planlarının üst ölçekten alt ölçeğe olan hiyerarşik yapısı ve planların kadastral durumu işlenmiş halihazır haritalar üzerine çizilmesine dair maddesi göz önüne alındığında dava konusu revizyon imar planlarının birçok yönden sorunlu ve teknik ayrıntıda yoksun olduğunu söylemek mümkündür.

2) Dava konusu revizyon imar planları şehir ve bölge planlama mesleğinin gerekliliklerine ve plan yapımına dair esaslara uygun şekilde hazırlanmamıştır.

Dava konusu revizyon imar planlarının plan açıklama raporlarında imar planı revizyonu gerekçesinin açıklandığı kısımlarda başka çalışmalardan kopyalama yapıldığı anlaşılmaktadır. Başlık altında yer verilen ifadelere bakıldığında “Bolu Kentinin Mekansal Gelişimi” isimli çalışmadan kopya metinler ile elde edildiği görülmektedir. Kırklareli kent merkezinin kendine has yapısı ve özellikleri göz önüne bulundurulduğunda kente özgü tespitlerin yapılmadan plan kararları verildiği anlaşılmaktadır. Raporlar içerisinde referans verilmeyen, kopyalanarak rapor içerisine eklenen yayınların varlığı da dikkat çekmektedir. Planlar, kamu yararı amacıyla yapılan ve gerekli teknik ve mesleki özenin gösterilmesi gereken idari işlemlerdir. Bu denli özgünlükten uzak, planlama meslek etiği bağlamında düşünüldüğünde kabul edilemeyen plan açıklama raporları mesleğimize zarar vermekte, planların kamu kaynağı kullanılarak hazırlandığı göz önüne alındığında kamuya ekonomik olarak da tahribata sebebiyet verdiği görülmektedir.

Ayrıca, plan notlarında ve plan paftalarında çizilen yapı adaları, yapı nizamları ve yollar incelendiğinde sayısal olarak hatalı, şehircilik mesleği bağlamında çizim teknikleri açısından sorunlu alanlar plan içeriğinde gözlemlenmektedir. Buna ek olarak, plan notlarında mülga yönetmeliklere yapılan atıflar planın özensiz, teknik ve bilimsel altyapıdan uzak ve yasal düzenlemelere uygunluğu göz önüne alınmadan onaylandığını göstermektedir.

Yukarıda belirtilen hususlara ek olarak, gerek 3194 Sayılı İmar Kanunu gerekse Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 5393 Sayılı Belediye Kanununda belirtilen hükümler gereğince imar planları plan paftaları, plan açıklama raporları ve plan notlarıyla birlikte bir bütünlük teşkil etmektedir. Ayrıca, imar planları belediye ve büyükşehir belediye meclislerince onaylanarak yürürlüğe girmektedirler. Keza, 3194 Sayılı İmar Kanununun 5. Maddesinde nazım imar planları,

“...varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve

arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan...”

planları ifade etmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde ise uygulama imar planları, “...uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı...” ifade etmektedir. Bunlar ek olarak 3194 Sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin (b) bendinde,

“...Planlar, plan değişiklikleri ve plan revizyonları; kayıt altına alınmak ve arşivlenmek üzere Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortama yüklenmek ve aynı sistem üzerinden Plan İşlem Numarası almak zorundadır. Planlar, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer...” hükümlerine yer verilmiştir. Ayrıca, belediye meclisinin görev ve yetkilerini düzenleyen 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesinin (c) bendinde,

“...Belediyenin imar plânlarını görüşmek ve onaylamak, büyükşehir ve il belediyelerinde il çevre düzeni plânını kabul etmek. (Ek cümle: 1/7/2006-5538/29 md.) Belediye sınırları il sınırı olan Büyükşehir Belediyelerinde il çevre düzeni planı ilgili Büyükşehir Belediyeleri tarafından yapılır veya yaptırılır ve doğrudan Belediye Meclisi tarafından onaylanır...”

hükümlerine yer verilmektedir. İmar planlarının onayı, yürürlüğe girmesi, plan belgelerinin ifade ettiği bütünlük ve plan içerisinde ortaya konulan hükümlerin belediye meclisinin onayında olduğu kanun ve yönetmeliklerde açıkça ortaya konmuştur. Ancak, dava konusu imar planı revizyonun plan notlarına bakıldığında notların 15. Maddesinde,

“...Plan üzerinde yapılaşma koşulları belirtilmemiş kullanımlar için Kırklareli Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkisindedir...”

İfadeleri ile plan içerisinde ilk olarak yapılaşma koşulları belirtilmemiş alanlar olduğu ve planın bütünlüğünün sağlanamadığı, ayrıca belediye meclisinde karar verilmemiş hususlarda ilerleyen süreçte imar uygulaması ve ruhsat gibi mevzuların kararlaştırılmasında belediyenin müdürlüğü yetkili kılınmıştır. Bu durum ilgili imar ve belediye mevzuatına aykırı bir durum teşkil etmektedir.

Onaylanan 1/1.000 ölçekli revizyon uygulama imar planında (aşağıda E18d05d1a paftasından alınan örnek Resim 5 gibi) Ayrık Nizam yapılaşma koşullarına sahip birçok yapı adasında, bir bütünlük olmaksızın ada içerisinde bazı parseller üzerinde, ayrık yapı nizamına ait yapılaşma koşulları haricinde ilave olarak Blok Nizamda yapı kitleleri çizilmiştir. Buna göre aynı ada içerisinde bazı parsellerde yalnızca ayrık yapı nizamı verilmişken, (imar planı ve eklerinden nedeni anlaşılamayan şekilde) bazı parsellerde hem ayrık hem de blok yapı nizamı belirlenmiş durumdadır.

Ayrıca bahse konu blok kitle ve ayrık nizam kararlarının bir arada verildiği yerlerin bazı parseller için özel olarak verilmiş olduğu görülmektedir. Ancak hangi kriterlere göre bu tercihin yapıldığı imar planı ve eklerinde yer almamaktadır. Bu durumda aynı yapı adasında benzer durumlara sahip alanlarda gereksiz olarak farklı yapılaşma haklarının tanımlanmasını doğurmuştur. Bu nedenle kamu yararı ve eşitlik ilkeleri yönünden büyük bir sorun teşkil etmektedir. Örnek verilecek olursa; 1923 ada 1 parsel, 1541 ada3 parsel ve 1539 ada 5-6 parsel verilebilir.

Planlara işlenen kitlelerin;

- Ada bazında bütüncül yaklaşımla planlama yapılması gerekirken, parçacık şekilde yapılan imar planı değişikliklerinin daha büyük kentsel sorunlara sebep olacağı, ana planın sürekliliğinin, bütünlüğünün bozulduğu görülmektedir.

- Parsel bazında işlenen kitlelerin adadaki taban alanı büyüklüğünü aştığı, yönetmeliklerde belirtilen çekme mesafelerine ve ada bazında belirlenen yapılaşma nizamına uymadığı görülmüştür.

- Ada bazında işlenmeyen kitlelerin sadece bir parsel için yapılıp emsal artışına sebebiyet verdiği, hangi gerekçeyle yapıldığına dair bir gerekçe raporunun plan açıklama raporunda ortaya konulmadığı, kitle işlenmemiş parsellerde hak mağduriyeti yaratmıştır.

“Uygulama imar planlarında yapılaşma koşullarına ilişkin olarak; ayrık, bitişik, blok yapı nizamı ile Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS), Kat Alanları Kat Sayısı (KAKS), emsal, bina yüksekliği, yapı yaklaşma mesafeleri belirlenir. (MPYY m.24/4)” şeklinde ifade edildiğinden hazırlanan plan taslaklarında parsel bazında işlenen kitlelerin;

- Ada bazında çözümlenmediğinden imar adasındaki bütünlüğü gözetmediği

- Yönetmelikte belirtilen çekme mesafesine

- Adadaki TAKS, KAKS, emsal hesaplarına uygun olmadığından

- Plan bütünlüğünü bozucu nitelikte ve kazanılmış hakların dikkate alınmayarak hak mağduriyeti yarattığından

- kamu yararına aykırı ve kişisel mülkiyetle ilgili bazı hakların önemli oranda zarar görmesinden

- Ada bazında yapılaşma nizamına uyulmadığı ve yönetmelikteki tanımlanan nizam şekillerinde kitle nizamının olmamasından

Kişilerin kazanılmış mülkiyet haklarını koruyucu, çoğunluğun faydasının en üst düzeye çıkartılmasını ve sosyal adaletin sağlanması için bütüncül yaklaşımla planlaması ana amaç olmalıydı. Sadece belirli parsellere işlenen kitleler ayrıcalıklı imar hakları kazanımlarıyla diğer parsel sahiplerine hak mağduriyeti yaratmaktadır. Kamu yararından çok kişisel çıkarların ön plana çıktığı ve kentsel planlama ilkelerinin dikkate alınmadığı açıktır. Danıştay kararların da da “mülkiyet hakları” ile “kamu yararı” arasında makul bir dengenin korunması gerektiğini belirtilmiştir.

İtiraza konu revizyon uygulama imar planının plan notlarının 39, 40, 41 ve 42. maddelerinde Bloklar (Kitleler) hakkında bazı hükümlere yer verilmiştir. 41 numaralı plan notunda “41. Blok (kitle) işli parsellerde yapıların yıkılıp yeniden yapılması durumunda Blok (kitle) koşulları uygulanmaz, plan üzerindeki yapılaşma koşulları geçerlidir.” İfadesi yer almaktadır. Bu nota göre birden fazla yapılaşmaya sahip bu parsellerde öncelikle Blok Yapı nizamı yapılması, yapının yıkılması durumunda ise Ayrık yapı nizamı uygulanması öngörülmüştür.

Mevcut yapılar yönünden bu yapılar zaten daha önceki meri imar planı koşullarına göre yapılaşmış olması gerektiğinden, doğrudan ayrık yapı nizamı ile planlanabileceken, blok kitle çizimi yapılmıştır. Zira imar planı kararları onaylandığı tarihten itibaren yürürlüğe gireceği için mevcut yapılar yıkılması durumunda zaten güncel plan kararına göre parselinde yapılaşmaya gidilecektir.

Henüz yapılaşmamış alanlar yönünden ise, bu parsellerde birden fazla yapılaşma koşulu tanımlanmış ve plan notlarına göre (netlik olmasa da) ilk yapılacak yapıların blok nizamda, bu yapıların yıkılması durumunda yapılacak olan ikinci yapıların ise ayrık nizamda yapılması öngörülmüş olduğu görülmektedir. Normal şartlar altında bir parsel için yalnızca bir yapılaşma

koşulunun önerilmesi gerekmektedir. Yeni yapılacak yapıların yıkılması durumunda nasıl yapılaşacağına farklılaşıyor oluşu alınan plan kararlarının hangi kriterlere göre alınmış olduğunda belirsizlikler doğurmaktadır.

Söz konusu imar planı çalışmasına ait EKAP (Elektronik Kamu Alımları Platformu)'ta yer ihale sonuç ilanında ihale adı "NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU, İLAVE NAZIM İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU İLE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI HAZIRLANMASI İŞİ HİZMET ALIMI" olarak belirtilmiş durumdadır.

İtiraza konu imar planları ise yalnızca Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planları olarak onaylanmıştır. Dolayısıyla gelecek tarihlerde ilave imar planlarının hazırlanıp, ayrıca onaylanacağı öngörülmektedir.

Onaylanan revizyon imar planına ait plan açıklama raporlarına göre yalnızca revizyon imar planı çalışması yapıldığı anlaşılmakta, ilave imar planı çalışması hazırlanıp hazırlanmadığına dair bir bilgi yer almamaktadır. İhale detaylarına göre daha sonra ilave imar planı da haricen onaylanacağı için, mevcutta onaylanan revizyon imar planlarında alınan kararların en azında belirli kesimlerini doğrudan etkileyecek bazı plan kararları alınacak olmasına karşın bunların birbirleri ile olan ilişkilerinin kurulmuş olup olmadığı anlaşılamamaktadır. Revizyon imar planı ile ihtiyaçlar karşılanıyorsa ilave imar planı hazırlanmayacak mıdır? İlave imar planı hazırlanacak ise neden ilave + revizyon imar planı olarak bir bütün halde imar planı onayı yapılmamıştır?

Sonuç olarak, şehircilik mevzuatına aykırı, planlama dil ve esaslarına uygunluk içermeyen dava konusu revizyon imar planlarının iptali yönünde karar verilmesi gerekmektedir.

Etiler Polis Meslek Yüksek Okulu NİP - UİP İptali - 2 | 31.10.2022

Davalı Bakanlık tarafından 31.08.2022 tarihinde; Cumhurbaşkanlığı 1 Nolu Kararnamesi ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun hükümleri uyarınca onaylanan İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Rumelihisarı (Akat) Mahallesi 24.07.2013 tarihli ve 28717 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak ilan edilen Riskli Alana ilişkin NİP-34164407 pin numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-34231679 pin numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASI takiben İPTALİNE karar verilmesi talebinde bulunuldu. Son durumda dava süreci devam etmektedir.

Dava konusu imar planları İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Akat Mahallesi sınırları içerisinde yer alan eski 29 ada 271 parsel, yeni 2011 ada 272 parseli kapsayan yaklaşık 31.882,49 m² alanı kapsamaktadır. Söz konusu arazi Maliye Hazinesi mülkiyetine kayıtlı ve İçişleri Bakanlığı Emniyet Genel Müdürlüğü'ne tahsisli iken, İstanbul Büyükşehir Belediyesi ile Emniyet Genel Müdürlüğü arasında 07.04.2012 tarihinde imzalanan protokol ile EGM'nin ihtiyaç duyacağı arsa temini, lojman ve hizmet binalarının yapım işlerinin İBB tarafından gerçekleştirilmesi karşılığında İBB'ye devredilmiştir.

Dava konusu imar planlarının kapsadığı alana dair 26.12.2012 tasdik tarihli İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Akat Mahallesi, 2011 Ada 29-271 Sayılı Parseller Üzerinde Yer Alan Etiler Polis Meslek Yüksekokulu İle Bu Parsellerin Kuzeyinde Bulunan Tescil Harici Alana İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği tarafımızca,

"...plan değişikliğinin 2960 sayılı Boğaziçi Kanununun 10. Maddesine aykırı olduğu, kanun koyucunun bu alanda yapılabilecek konut kullanımını sınırlı olarak tarif ettiği, konut kullanımı dışında bir ticaretin yapılamayacağına kanunda özel olarak belirtilmemesine rağmen bunun yapılabileceğini çıkartmanın kabul edilemez bir yaklaşım olduğu, dava konusu imar planı değişikliklerinin imar mevzuatına, planlama ilke ve esaslarına uygunluğunun bulunmadığı, yetersiz olan ulaşım altyapısının daha da yetersiz hale geleceği, yeni altyapı yatırımlarının

gündeme geleceği, alanda kamu yararına olan fonksiyon sosyal ve kültürel amaçlı tesislerin, bölge parkı gibi fonksiyonların getirilmesi gerektiği, plan değişikliği ile kamu yararının özel sektöre kurban edildiği gerekçeleriyle...”

İstanbul 7. İdare Mahkemesinde 2013/1016 esas numarası ile açılan davada iki kez plan değişikliğinin şehircilik ilke ve esasları ve kamu yararına aykırı olduğu yönünde hazırlanan bilirkişi raporlarına rağmen İstanbul 7. İdare Mahkemesinin 30.10.2018 tarih ve 2018/1682 sayılı kararı ile davanın reddine karar verilmiştir. Ardından, yürütülen istinaf süreci ile birlikte İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdare Dava Dairesi 20.09.2019 tarih ve 2019/588 E. ve 2019/1568 K. sayılı kararı ile,

“...dava konusu plan değişikliklerinin yapılmasını zorunlu kılan teknik ve bilimsel gerekçelere yer verilmediği gibi plan değişikliği gerekçelerinin plan açıklama raporunda da açıklanmadığı, donatı alanının kaldırılarak alanın çevre yapılaşma şartlarının çok üstünde bir yapılaşma hakkı tanındığı halde getirilen nüfus ve yapılaşmaya ilişkin yeterli donatı alanının ve altyapı sorununun ne şekilde karşılanacağına ilişkin olarak plan kararlarında bir açıklama ya da değerlendirmeye yer verilmediği, plan kademelenmesine uygun olarak her planın kendi ölçeğinde ve alt planı yönlendirecek ve uygulamaya yön verecek şekilde hazırlanması gerekirken nazım ve uygulama imar plan değişikliklerinin bire bir aynı olduğu gibi plan notları ile getirilen alana yönelik kullanım kararlarının oranları belirtilmediğinden alana gelecek nüfusun ve trafik yoğunluğunun da belirsizlik oluştuğu, bu sebeplerle plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve sosyal ve teknik altyapı dengesini bozacak nitelikte olduğu anlaşılan plan değişikliklerine ilişkin dava konusu işlemde kamu yararına, şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına uyarlık bulunmadığı sonucuna varıldığından, aksi yönde verilen mahkeme kararında hukuki isabet görülmemiştir...” denilerek İstanbul 7. İdare Mahkemesinin İstanbul 7. İdare Mahkemesinin 30.10.2018 tarih ve 2018/1682 sayılı kararı ile davanın reddi yönündeki kararının bozulmasına ve 26.12.2012 tasdik tarihli plan değişikliklerinin iptaline karar vermiştir. Bölge İdare Mahkemesinin vermiş olduğu bu karar, T.C. Danıştay Altıncı Dairesi'nin 28.06.2021 tarih ve 2019/21784 esas ve 2021/8942 karar numaralı kararı ile onanmıştır.

Yaşanan bu sürecin ardından, kamuoyundan edinilen bilgilere göre, dava konusu 31.08.2022 onay tarihli planlar onaylanıp askıda ilan edilmeden, 2022 Haziran ayında dava konusu imar planlarının kapsadığı alanda inşaat faaliyetlerinin yürütüldüğü anlaşılmıştır. Konu ile ilgili 24.08.2022 tarihinde tarafımızca Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulmuş olup konuya dair soruşturma süreci devam etmektedir.

Planlama alanı aynı zamanda 24.07.2013 tarihli ve 28717 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında riskli alan ilan edilmiştir.

İptal edilen plan değişikliklerinin ardından alan plansız kalmış olup, alanın plansız kalmaması adına yeni planlama çalışmalarının başlatıldığı dava konusu planların plan açıklama raporlarında belirtilmektedir. Planlama alanının, 22.11.1983 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu kapsamında etkilenme bölgesi sınırları içerisinde kaldığı anlaşılmaktadır. Söz konusu kanunun 2. Maddesinin (e) fıkrasında etkilenme bölgesi,

“...öngörünüm ve geri görünüm bölgeleri dışında 22.07.1983 tarihli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında gösterilen ve Boğaziçi sahil şeridi, öngörünüm ve geri görünüm bölgelerinden etkilenen bölge...”

olarak tanımlanmaktadır. Dava konusu imar planlarının kapsadığı alanı oluşturan 272 parselin mevcut durumda boş durumda olduğu da bilinmektedir. Dava konusu planlama alanına dair

meri mekânsal planlara bakıldığında alanın 15.06.2009 tasdik tarihli 1/100000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planında “Merkezi İş Alanı” olarak tanımlanan Büyükdere Maslak aksına yaklaşık 900 metre mesafede yer aldığı plan açıklama raporlarında belirtilmektedir.

Planlama alanının içinde yer alan 2011 ada eski 29-271 parsellerin mülkiyeti, İBB ve EGM arasında 07.04.2012 tarihinde imzalanan protokol gereği Maliye Hazinesinden İBB’ye geçmiştir. İBB protokol gereği yapılacak işlerin finansmanını karşılamak üzere 272 parselde hasılat paylaşımı yöntemiyle ihaleye çıkmış, ruhsat projesi ve 07.11.2018 tarihli yönetim planı doğrultusunda kat irtifakı tesis edilerek toplamda 536 bağımsız bölüm oluşturulmuştur. 06.12.2021 tarihinde İBB 272 sayılı parseli özel bir firmaya satmıştır.

Dava konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planında alana dair Ticaret+Turizm ve Yeşil Alan fonksiyonlarının getirildiği görülmektedir. Dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise bir üst ölçekli plan olan nazım imar planında belirtilen ibarelerden farklı olarak yapılaşma koşullarına dair hükümlere yer verilmiştir. Dava konusu uygulama imar planında görüldüğü üzere Ticaret+Turizm alanında Z+32 ve Z+36 kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır.

1) Dava konusu imar planları ile daha önce iptal edilen plandaki iptal gerekçelerinin bertaraf edildiği iddiası gerçeği yansıtmamaktadır.

Dava konusu imar planlarının plan açıklama raporları incelendiğinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının hedefleri birebir aynıdır ve aşağıdaki şekilde belirtilmektedir.

1. 2011 ada, 272 (eski 29-271) parselin planlı hale getirilmesi,
2. 6306 sayılı yasa kapsamında riskli alan ilan edilen alan üzerinde dönüşüm sürecinin tamamlanması,
3. EGM ve İBB arasında yapılan protokolün gereklerinin yerine getirilmesinin sağlanması,
4. İstanbul metropolünün MİA’ya entegre yeni bir ticaret-turizm tesisinin yapılması,

olarak tanımlanmaktadır. Dava konusu imar planlarının plan açıklama raporları incelendiğinde 26.12.2012 tasdik tarihli iptal edilen plan değişikliklerindeki iptal gerekçelerinin giderildiği yazmaktadır. Davalı idare iptal gerekçelerinin giderildiğini maddeler halinde açıklamıştır. Ancak bu bilgi gerçeği yansıtmamaktadır. Şöyle ki,

a. İlk maddede mahkemenin vermiş olduğu kararda belirtilen 2960 sayılı kanuna göre etkilenme bölgesinde TAKS=0.15, H=5 Kat azami yapılaşma koşulunun uygulanabileceği yönündeki kanun hükmünün yalnızca konut alanlarında uygulanabileceği, 1983 yılından sonra da Beşiktaş ilçesinde konut dışındaki kullanımlarda bu azamiyetin uygulanmadığı ve iptal edilen planda Ticaret+Hizmet fonksiyonu yerine Ticaret+Turizm fonksiyonu önerilmiştir şeklinde ibareler vardır. Burada diğer idari işlemlerde yanlış yerine getirilen uygulamaların dava konusu plan kararlarına nasıl emsal teşkil ettiği ve dava konusu imar planlarıyla getirilen fonksiyon değişikliğinin hangi konuya açıklık getirdiği anlaşılamamaktadır. Z+32 ve Z+36 kat yapılaşma koşullarında Ticaret+Hizmet alanı veya Ticaret+Turizm alanı oluşturmanın kanun ve planlarda yer alan yukarıdaki azami koşulların çok üzerinde olduğu her halde açıktır.

b. İkinci maddede mahkemenin kamusal eğitime tahsis edilmiş arazinin Ticaret+Hizmet alanına dönüştürülerek deprem anında toplanma alanlarının iptal edilmesi şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına aykırılık teşkil ettiğine yönelik kararının bertaraf edildiğine yönelik açıklamada alanın yakın çevresinde toplanma alanlarının olduğuna ve alan içerisinde 3000 m²’lik alanın peyzaj alanına ayrıldığı belirtilmektedir. Bu durum mahkemenin iptal gerekçesini bertaraf etmemektedir, aksine artan yapılaşma koşulları bölgenin sahip olması gereken sosyal

donatı alanlarına yük getirmektedir. Yapılan çalışmalarda deprem toplanma alanlarının kişi başına 1.5-2 m²'lik bir standartta yapılması gerektiğini belirtmektedir (JICA 2002; Tarabanis & Tsionas, 1999 akt. Gerdan & Şen, 2019)[1]. Dava konusu imar planlarının öngördüğü maksimum 1500-2000 kişiye hizmet edebilecek deprem toplanma alanı Beşiktaş ilçe nüfusu düşünüldüğünde pek gerçekçi gelmemektedir.

c. Üçüncü maddede mahkemenin belirttiği üzere halihazırda eksik olan sosyal ve teknik altyapı dengesini daha da bozan, zorunluluk olmadığı halde imar planlarında bulunan sosyal altyapı alanının kaldırılarak yerine Ticaret+Hizmet fonksiyonu getirilip eşdeğer alan ayrılmamasının şehircilik ilke ve planlama esaslarına açıkça aykırı olduğu ibaresine yönelik, davalı idare bu alandaki sosyal ve teknik altyapı alanlarının zaten 1980'lerdeki imar planlarında belirlendiğini ve ayrıca alana 3000 m² yeşil alan getirildiği söylenmektedir. Mahkemenin belirtmiş olduğu iptal kararına yönelik yazılmış bu gerekçeler neyi nasıl gidermektedir anlaşılmamaktadır. Ayrıca, mülkiyeti özel olan bir alanda kamuya açık bir yeşil alanın tasarlandığı fikri gerçeği yansıtmamaktadır. Böyle alanlarda yalnızca pasif yeşil alanlar oluşturulabilir. Somut örnekleri İstanbul kentinin birçok yerinde bulunmaktadır[2].

d. Dördüncü maddede iptal edilen planlarda nazım imar ve uygulama imar plan değişikliklerinde aynı fonksiyon, lejant ve plan notlarına yer verildiğine yönelik karar içeriğine yönelik plan açıklama raporlarının içerikleri plan ölçeğinin gerektirdiği nispette ayrılarak hazırlanmıştır denilmektedir. DAVA KONUSU İMAR PLANLARININ PLAN AÇIKLAMA RAPORLARI VE PLAN NOTLARI DAVA DİLEKÇEMİZ EKİNDE SUNULMAKTADIR. BİRBİRLERİNİN BİRER KOPYASI OLMAK VE İSİMLERİ DIŞINDA PLANLARIN HİÇBİR FARKI YOKTUR. Dolayısıyla mahkemenin iptal gerekçesinin giderilmediği açıkça görülmektedir.

e. Beşinci maddede mahkemenin vermiş olduğu brüt üzerinden emsal, 2 kat bodrum katı emsal harici tutmak gibi plan kararlarının kamu yararı ve şehircilik ilkelerine uygun olmadığına yönelik kararına bu gerekçenin giderildiğine yönelik davalı idare bu durumun kanunda yer almadığını, mahkemenin söylediği durumun aslında yapılabildiğini ve plan üzerinde emsal değerinin belirtilmediğini savunarak gerekçenin giderildiğini söylemektedir. Bu durum mahkeme kararlarının uygulanmadığına açıkça bir örnektir. Zaten plan notları incelendiğinde bodrum 2 katın iskan edilebileceğine dair plan notu bulunmaktadır. AYRICA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARININ SAHİP OLMASI GEREKEN NİTELİKLER ARASINDA KAKS VE TAKS ORANLARININ BELİRLENMESİNE YÖNELİK ZORUNLULUK TANIMLANMIŞTIR. SADECE YÜKSEKLİK DAHI TANIMLAMADAN KAT SAYISI ÜZERİNDEN BİR YAPILAŞMA KOŞULU TANIMLAMASI MEVZUATA DA AYKIRIDIR.

f. Altıncı ve son maddede ise sosyal altyapı alanlarının iyileştirilmesine yönelik bir ibare bulunmadığından planların iptal edildiğine yönelik mahkeme kararının giderildiğine yönelik yine alana 3000 m²'lik peyzaj alanının getirildiği söylenmektedir. Davalı idare maksimum 300 kişiye hizmet edebilecek yeşil alanı sanki Beşiktaş ilçesinin yeşil alan ihtiyacının tamamı ile karşılanıyormuş gibi sürekli öne sürmektedir. Takdir sayın mahkemeye bırakılmıştır.

2) Dava konusu imar planlarının onama süreci mevzuata aykırı şekilde yürütülmüştür.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 31.08.2022 tarihinde; Cumhurbaşkanlığı 1 Nolu Kararnamesi ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun hükümleri uyarınca onaylanan İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Rumelihisarı (Akat) Mahallesi 08.07.2013 tarihli ve 2013/5118 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 24.07.2013 tarihli ve 28717 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak ilan edilen Riskli Alana ilişkin NİP-34164407

pin numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-34231679 pin numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının kapsadığı parseller; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'na tabi alanda kalmaktadır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca onaylanan söz konusu parsellere ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın Cumhurbaşkanlığı 1 Nolu Kararnamesi ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun hükümleri uyarınca idareye verilen plan yapma ve onama yetkisine istinaden onama yapılmış olduğu ifadeleri; bu alanın 2863 sayılı ve 2960 sayılı kanunlar çerçevesindeki statüsü ve dolayısıyla bu kanunlar çerçevesinde tanımlanan onama prosedürünü ortadan kaldırmamaktadır.

Bu çerçevede, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca onaylanan ve İstanbul İl Müdürlüğü'nde askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 2863 sayılı ve 2960 sayılı yasaların onama prosedürlerini tamamlamadığı için onaylı sayılamaz. Söz konusu Nazım ve Uygulama İmar Planı "Koruma Amaçlı İmar Planı" niteliğinde hazırlanmadıkları ve bölgede yetkili İstanbul III Nolu Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ile İstanbul Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonu'na sunulması ve 2863 sayılı yasa kapsamında yetkili kurul olan kurumların onayı alınmadan askıya çıkarıldıkları görülmektedir. Bu nedenle, yapılan plan değişiklikleri 2863 sayılı yasanın tanımladığı süreç tamamlanmadığı için, onaylı sayılamaz.

Ayrıca, söz konusu parseller aynı zamanda 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'na tabidir. 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'nun 10. maddesi Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi'nde imar planı ve değişikliklerinin nasıl onaylanacağını belirlemiştir. Öncelikli kanun olan 2960 sayılı Boğaziçi Kanununun bu prosedürüne uyulmamış ve uyulmuş olsaydı dahi 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nın İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanması gerekirdi. Boğaziçi Kanunu öncelikli kanun olduğundan bu hükme uyulması zorunludur. Fakat söz konusu imar planlarının onay sürecinde bu hükme uyulmamıştır. Bu nedenle, onanan planlar 2960 sayılı yasanın tanımladığı süreci tamamlanmadığı için onaylı sayılamaz.

3) Dava konusu imar planları mevzuata, şehircilik ilke ve planlama esasları ile kamu yararına aykırı hükümler içermektedir.

İstanbul Metropolünün çok önemli bir noktasında Boğaziçi alanında ve silüet açısından önem arz eden bir bölgede bulunan, konumunun yanında büyüklüğü nedeniyle planlama sürecinin öngördüğü çalışmalar açısından daha hassasiyetle yaklaşılması gereken bu alanda yapılan İmar Planları, bırakınız hassasiyeti, yönetmeliklerin öngördüğü ve planlama bilimi ile süreci açısından zorunlu olan kurallara bile uyulmamıştır.

3194 Sayılı İmar Kanununda nazım imar planları aşağıdaki gibi tanımlanmaktadır;

"...varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan plandır..."

3194 Sayılı İmar Kanununda uygulama imar planları aşağıdaki gibi tanımlanmaktadır;

"...tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluğu ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır..."

Kanun maddeleri ve bu kanunun yönetmeliklerindeki tanımlamalara tamamen aykırı, kanunun koymuş olduğu yapılması zorunlu tutulan gerekliliklerin dahi yerine getirilmediği dava konusu imar planlarının ivedilikle yürütmelerinin durdurulması ve iptalleri gerekmektedir. Bu bir planlama çalışması değil gayrimenkulün mülkiyetine sahip olan şirketin projesinin kağıt üzerine çizilmiş halidir.

Dava konusu İmar Planları, imar mevzuatına aykırılıklarının yanı sıra, planlama ilke ve esaslarına uygunluğu da bulunmamaktadır. Söz konusu plan ile parselde getirilen yüksek ve yoğun yapılaşma hakkı ile nüfus yoğunluğunu arttırıcı kullanım fonksiyonları, halihazırda zaten çok yoğun olan çevresi için sakıncalı sonuçlar yaratacaktır. Bu açıdan plan hem hukuka hem de kamu yararına aykırıdır.

Bu büyüklükte bir yatırımın bu alanda gerçekleşmesi durumunda, zaten yetersiz olan ulaşım alt yapısı daha da yetersiz hale gelecektir. Uygulanacak proje bilinmemekle birlikte getirilen Ticaret ve Turizm Alanı fonksiyonu ile sadece çalışanların servis araçları ile taşınması bile bölgede ciddi bir trafik sorunu oluşturacaktır. Bu sayılara alışveriş merkezi kullanıcıları ve bu alanda ikamet edeceklerde eklendiğinde ulaşım sorunları bölge için içinden çıkılmaz bir hal alacaktır. Sorun sadece ulaşım altyapısı ile de sınırlı değildir. Bölgenin su ve kanalizasyon alt yapısının da elden geçirilmesi gerekecektir.

Bölgede dava konusu edilen imar planı benzeri ayrıcalıklı imar hakları ile oluşan yüksek yoğunluklu yapılaşmalar nedeniyle; halihazırda yaşanan su, kanalizasyon ve elektrik sıkıntısı daha da artacak ve kaçınılmaz olarak yeni altyapı yatırımlarını gündeme getirecektir. Sonuçta da oluşan altyapı ihtiyacının maliyeti, yine kamuya ödetelecek ve satıştan elde edilen gelirden daha fazlası yüksek altyapı maliyetlerine harcanacaktır. Kamu arazilerine satılarak gelir elde edilecek arsa vasfı ile bakılmaması, kamu yararına planlama anlayışının temel bir ilkesidir. Bu ilkeye rağmen kamunun arsayı satarak karlı duruma geçmesi hedeflenirken ortaya çıkacak alt yapı eksiklerinin giderilmesine yönelik yapılacak yatırımların kamu kaynaklarının daha fazlasının harcanmasına neden olacaktır. Bu şekilde kamu için telafisi mümkün olmayan zararlara neden olunmaması açısından planların iptali gerekir.

[1] Gerdan, S., & Alper, Ş. E. N. (2019). Afet ve Acil Durumlar İçin Belirlenmiş Toplanma Alanlarının Yeterliklerinin Değerlendirilmesi: İzmit Örneği. *İdealkent*, 10(28), 962-983.

[2] Bkz. Torun Center AVM ve Kemer Country yerleşkesi bu duruma örnek olarak gösterilebilir.

GÜNGÖREN - TOZKOPARAN 10.4 HA ALAN PLAN İPTALİ - 2 | 14.12.2022

Davalı Bakanlık tarafından 01.11.2022 tarihinde; Cumhurbaşkanlığı 1 Nolu Kararnamesi'nin 97 ve 102. maddeleri ile 6306 sayılı Kanununun 6. maddesi uyarınca onaylanan İstanbul İli, Güngören İlçesi, Tozkoparan Mahallesi 10.4 Hektarlık Riskli Alana İlişkin NİP-34433089 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-34715315 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASI takiben İPTALİNE karar verilmesi talebinde bulunuldu. Dava süreci devam etmektedir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 01.11.2022 tarihli ve 4907932 sayılı yazısı ile; 6306 sayılı yasanın ilgili hükümleri uyarınca 20.04.2020 tarih 2450 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile "Riskli Alan" ilan edilen Güngören ilçesi Tozkoparan ve Mehmet Nesih Özmen Mahallesi sınırları içerisinde kalan 10.4 ha'lık alana ilişkin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 30.09.2020 tarihinde onaylanmış olan plana ilişkin İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 09.09.2021 tarih E.2020/1856 K.2021/1286 sayılı kararı doğrultusunda 10.4 hektarlık Riskli Alana ilişkin

hazırlanan NİP-34433089 plan işlem numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-34715315 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı; Cumhurbaşkanlığı 1 Nolu Kararnamesi'nin 97 ve 102. maddeleri ile 6306 sayılı Kanunun 6. maddesi uyarınca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 01.11.2022 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu planlar, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince 03.11.2022 tarihinden itibaren bir (1) ay (30 gün) süre ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Barbaros Mahallesi, Begonya Sk. No:9A, 34746 Ataşehir/İstanbul) ilan panosu ile internet sitesinde askıya çıkarılmıştır. Ancak dava konusu imar planları 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmeliklerine, kamu yararına, planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine aykırıdır.

İmar planlarına dair geçmişte tarafımızca çeşitli hukuki süreçler işletilmiştir, özetle;

Dava konusu planlarla aynı hükümlere ve özelliklere sahip olan 30.09.2020 onay tarihli imar planları tarafımızca İstanbul 3. İdare Mahkemesinde dava konusu edilmiştir. Plan açıklama raporlarında da belirtildiği üzere mezkur mahkemenin 2020/1856 E. ve 2021/1286 K. numaralı kararına istinaden imar planlarının 20 m ve 18 m yol kesitleri açısından kısımları iptal edilmiş ve 30.09.2020 onay tarihli 1/1000 ölçekli uygulama imar planının yürütmesi durdurulmuştur. Davalı Bakanlık ve tarafımızca yapılan çeşitli istinaf başvuruları neticesinde İstanbul Bölge İdare Mahkemesi ilk derece mahkemenin verdiği kararı bozmuş/kaldırmış ve yeniden karar verilmek üzere ilk derece mahkemeye dosyayı intikal ettirmiştir. Bahsi geçen dosya ile ilgili hukuki süreç devam etmektedir.

Yukarıda kısaca özetlenen hukuki süreç devam etmekte iken, aynı alana dair aynı plan hüküm ve kararları ile 01.11.2022 tarihinde yeni imar planları hazırlanmıştır. Alana dair meriyetini koruyan imar planları bulunmaktayken yeni imar planlarının onaylanması sadece mahkemelere intikal etmiş idari işlemlere dair verilecek yeni kararlardan kaçınmak üzerine yorumlanmaktadır. Şöyle ki,

Planlama alanı İstanbul İli, Güngören İlçesi, Tozkoparan Mahallesi'nde konumlanmaktadır ve yaklaşık 10,4 ha büyüklüğündedir. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 01.04.2013 tarih ve 2013/4557 sayılı kararnamesi ile 775 sayılı Gecekondu Kanunu kapsamında onaylanan yaklaşık 58 ha büyüklüğündeki Güngören İlçesi Tozkoparan Gecekondu Önleme Bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

Planlama alanı, 1/100.000 ölçekli İstanbul İli Çevre Düzeni Planı'nda "Meskun Alan Fonksiyonu"nda kalmaktadır. Söz konusu planın Uygulama Hükümleri'nin konuyla ilgili bölümünde;

"...8.4.2.1. Meskun Alanlar: Bu alanlar konut ağırlıklı meskun alanlar olup, konut ve konut kullanımına hizmet edecek ticaret, sosyal, kültürel ve teknik altyapı tesisleri ile küçük sanayi sitesi vb. kullanımlar yer alabilir. Meskun alanlar içerisinde ilgili kurumlarca sağlıksız olduğu tespit edilen yerlerde, yaşam kalitesinin yükseltilmesi için yasal statüsüne, mevcut kent dokusuna, yapı stokunun durumuna, ayrıntılı jeolojik etütlere, donatı niteliğine ve niceliğine, alanda yaşayanların sosyal ve ekonomik yapısına göre yenileme, dönüşüm ve sağlıklılaştırma yönünde projeler geliştirilebilir. Meskun alanlardaki yoğunluk dağılımı; projeksiyon nüfusu, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri göz önüne alınarak şehircilik ilke ve planlama esasları dahilinde alt ölçekli planlarda belirlenecektir..."

şeklinde hükümler bulunmaktadır.

Yukarıda açıklanan hükümlere ilave olarak, plan uygulama hükümlerinin 8.2.2. maddesinde;

"...1/100.000 ölçekli plan paftasında çizilen çeşitli arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden; bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz, yer tespiti ve uygulama yapılamaz. Hakim fonksiyonun belirtildiği bu alanların ve bu alanlar

içerisinde yer alacak diğer fonksiyonların dağılımları ve bu dağılımların yoğunlukları, sınırları ve detayları alt ölçekli planlarda belirlenecektir...”

ifadeleri yer almaktadır.

1) Plan Açıklama Raporu’nda yer alan Plan Yaklaşımı başlığı altında şu ifadelere yer verilmektedir:

Bahse konu planlama alanının yakın çevresinin merkezi iş alanı olması nedeniyle alanda yaşayan nüfusa yönelik konut ihtiyacı bulunmaktadır. Ayrıca alanın kuzeyinde yer alan Yıldız Teknik Üniversitesi yerleşkesi dolayısıyla da alanda konut ihtiyacı artmaktadır. Yapılan analizler ve araştırmalar neticesinde planlama alanının “Konut Alanı” fonksiyonunda mevcut imar durumu da gözetilerek hazırlanmıştır.

Bu ifadelerde bahsi geçen analizler ve araştırmaların Plan Açıklama Raporu’nda yer almadığı görülmektedir. Dolayısıyla hangi nesnel gerekçelerle alanda yeniden yapılaşması gerektiği anlaşılamamaktadır. Plan Açıklama Raporu’nda yer alana analizlerin hiçbirinden bu alandaki konutların yıkılarak yeniden inşa edilmesi gerektiğine yönelik bir çıkarım yapılamaz.

Plan raporlarının mevzuatta belirtilen gerekli ve yeterli verileri/açıklamaları içermediği, yüzeysel ve sığ olarak hazırlandığı, yer alan verilerin de yaklaşık tamamının Güngören ilçe bütününe ve Tozkoparan Mahallesi tamamına ilişkin olduğu, 10.4 ha.’lık planlama alanına özgü olmadığı, planlama alanı; gecekondu önleme bölgesi ve aynı zamanda riskli alan olduğundan özellikle ve detaylı şekilde ortaya konulması gereken; planlama alanına ait; mevcut arazi kullanım, fonksiyon alanları, bina fonksiyonu, kat adedi, yapım cinsi, fiziki durumu, bina taban alanı ve bağımsız bölüm alan büyüklüğü, TAKS ve KAKS değerleri, mevcut donatı alanları ile bunların yeterlik durumları, mevcut teknik altyapı durumu, mevcut nüfusun demografik yapısı, aile sayısı ve ortalama hane halkı büyüklüğü, yaş grupları dağılımı, eğitim durumu, öğrenci sayısı, işgücü, çalışan sayısı ve sektörel dağılımı, gelir durumu, ev sahipliği-kiracı durumu, öneri nüfusun ihtiyacı olan donatı alanları ile bunların gerekli büyüklükleri vb. hususlara dair verilerin, ilgili tablo ve grafiklerin, kişi başına düşen m² değerlerinin, oranların bulunmadığı, bunlara ilişkin analizlerin yapılmadığı, yakın çevre verilerinin bulunmadığı, dolayısıyla planlama alanı ve yakın çevresinin farklı boyutlardan gerekli ve yeterli şekilde incelenmediği, mevcuta ilişkin gerekli ve yeterli veriler/analizler bulunmadığından gerekli çıkarımların/tespitlerin yapılmadığı anlaşılmaktadır.

2) Yine Plan Açıklama Raporu’nda Sosyal Altyapı başlığı altında şu ifadelere yer verilmektedir:

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nde belirtilen erişim mesafelerine göre yapılan analizler sonucunda planlama alanının “Dini Tesis Alanı, İlköğretim Alanı, Lise, Ortaokul” fonksiyonlarının erişim mesafesi içinde yer aldığı tespit edilmiştir.

Öncelikle bir alanda yaşayan nüfusun donatı ihtiyaçlarının karşılanıp karşılanmadığına yönelik nitelikli analiz yalnızca erişim mesafesine bakılarak yapılmaz. Bahsi geçen Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nde erişim mesafeleriyle birlikte kişi başına düşen donatı metrekaresi de belirlenmiştir. Planlama alanında mevcutta yaşayan nüfusa yönelik donatıların yeterliliği ancak erişim mesafeleriyle birlikte bu metrekaresine uyup uymadığına da bakılarak elde edilebilir. Ancak dava konusu imar planları için hazırlanan Plan Açıklama Raporu’nda bu konuda herhangi bir analizin yer almadığı görülmektedir.

Dava konusu planlar ile getirilen konut ve ticaret+konut alanları ile oluşacak nüfus artışı sonucu, bölge bütününe yeşil alan, eğitim, spor alanı, sağlık vb. donatı alanlarının dengesi bozulacak ve donatı alanları azalacaktır. Çevre yapılanma koşullarının üzerinde bir yoğunluğa sahip konut alanları önerilmesiyle otopark ihtiyacı artacak, meri nazım plan bütününde tüm

çevreye hizmet eden donatı alanları yetersiz kalacaktır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 11'e göre:

“...İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur...”

İlgili yönetmelik maddesine karşın, görüldüğü üzere dava konusu imar planları bu şartları taşımamakta ve donatı dengesini bozmaktadır. Bu nedenlerle dava konusu imar planları plan bütünlüğünü bozucu, emsal teşkil edici ve bölge donatı ihtiyacını arttırıcı niteliği ile İmar Mevzuatına, kamu yararına, şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına aykırılıklar taşımaktadır.

Dava konusu imar planlarının 01.11.2022 tarihinde Cumhurbaşkanlığı 1 Nolu Kararnamesi'nin 97 ve 102. maddeleri ile 6306 sayılı Kanununun 6. maddesi uyarınca onaylandığı bilinmektedir. 6306 sayılı yasanın amacı “afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir”. Ayrıca 6306 sayılı yasa 6. Maddesinin 6. Fıkrasında,

“...Bakanlık, riskli alanlardaki ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda faydalanılmak üzere; özel kanunlar ile öngörülen alanlara ilişkin olanlar da dâhil, her tür ve ölçekteki planlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirlemeye ve gerek görülmesi hâlinde bu standartları plan kararları ile tayin etmeye veya özel standartlar ihtiva eden planlar yapmaya, onaylamaya ve kent tasarımları hazırlamaya yetkilidir...”

ifadelerine yer verilmektedir.

Bu alanda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından hazırlanan dava konusu imar planlarının donatı açısından standartlara uyup uymadığı dahi anlaşılmamaktadır.

Ayrıca, yerleşmenin/nüfusun en temel ihtiyacı olan Sağlık Tesis Alanı, Yeşil Alan-Park, Çocuk Bahçesi fonksiyonlarının planda ayrılmadığı tespit edilmiştir.

Önerilen Konut Alanları, Ticaret+Konut Alanları, öneri nüfus ve bu nüfusun gerektireceği donatı alanlarının (İlkokul Alanı, Cami Alanı) ve bunların alan büyüklükleri ile konumlarının, önerilen yoğunluk değerlerinin, yapı emsal değerlerinin, kat adetleri/yükseklikleri ve diğer yapılaşma şartlarının neye göre ve hangi veriler/analizler doğrultusunda belirlendiğinin ortaya konulmadığı da açıktır.

3) Dava konusu nazım ve uygulama imar planı sınırları bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayalı olarak belirlenmemiştir.

Tozkoparan Gecekondu Önleme Bölgesinin (58 ha.) benzer ve aynı özellikleri barındırması, bir bütün olması dolayısı ile tamamının bir defada planlanması gerekmekte iken, 10.4 ha. yüzölçümlü küçük bir kısmının planlanması; parçalı bir planlama yaklaşımı olup, dava konusu imar planlarının uygulanması durumunda; önce planlanan alan ile sonradan planlanacak alanlar arasında fonksiyon türleri, fonksiyon alanları, yoğunluk, nüfus, yol ağı kademelenmesi, ulaşım türleri, yapılaşma şartları, silüet, doku vb. yönlerden ve uygulamada teknik imkanlar/sistemler, inşaat yapı malzemeleri, yasal mevzuat vb. pek çok yönden uyumsuzluk/farklılık sorunları ortaya çıkacağından, önce planlanan ve sonra planlanan alanlar arasında yukarıda belirtilen yönlerden dengelerin oluşturulması, adaptasyonun sağlanması, standartların sağlanması vb. pek çok konuda sorunlar oluşacağından, önce planlanan alanda revizyon yapılması gerekebileceğinden, bu uygulamalar nedeniyle bu alanda yaşayan nüfusun, uygulaması

tamamlanmış, yapılaşmış, düzenlenmiş alanların zarar görebileceği ve hak sahipleri arasında hak kayıpları meydana gelebileceğinden, dava konusu işlemle getirilen bu parçalı planlama yaklaşımının; şehircilik ilkelerine, planlama esas ve tekniklerine, kamu yararına aykırı olduğu anlaşılmaktadır.

Güngören İlçesi Tozkoparan Mahallesi'nde yer alan planlama alanı, ilçenin ve mahallenin diğer kısımlarından bağımsız olarak planlanmış ve planla alınan kararların çevresi ile ilişkisi kurulmamıştır. Yakın çevresiyle oldukça benzer bir dokuya sahip olan planlama alanına ilişkin planların çevresi ile ilişkisinin belirlenmemesi, parçalı olması teknik altyapıda sorunlar yaratabileceği gibi sosyal sorunların da doğmasına sebep olabilecektir.

İmar planları, planlama alanına ilişkin inceleme, araştırma, etüt ve eşik analizi çalışmalarının değerlendirilmesinden elde edilen senteze dayalı olarak hazırlanır. Planlama alanı sınırının yerleşme alanlarının karakteristik özellikleri ile mekânsal gelişme eğilimleri ve potansiyelleri, jeolojik yapı, iklim özellikleri, ana ulaşım sistemi, çevre sorunları, genel peyzaj öğeler, makroform, su havzaları dikkate alınarak üst ölçek planlara göre belirlenmesi gerekmektedir. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 01.04.2013 tarih ve 2013/4557 sayılı kararnamesi ile 775 sayılı Gecekondu Kanunu kapsamında onaylanan yaklaşık 58 ha büyüklüğündeki Güngören İlçesi Tozkoparan Gecekondu Önleme Bölgesi sınırları içerisinde kalan 10,4 ha büyüklüğündeki planlama alanının neye göre 58 ha büyüklüğündeki Gecekondu Önleme Bölgesi'nden ayrıldığı ve ayrıca planlandığı anlaşılamamakta, imar planı sınırlarının bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelerle belirlenmediği görülmektedir.

775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun amaçları arasında; maddi imkanlarının yetersizliği sebebiyle konut veya arsa sahibi olamamış yoksul veya dar gelirli kimselerin, konut veya arsa edinebilmelerini sağlamak ve bu amaçla; düşük maliyetli, ucuz halk konutu, nüve konut, geçici misafir konutu veya arsa üretmek, üretilen bu arsa ve konutların, uzun vadeli kredi imkanı da sağlanarak söz konusu kimselere tahsis veya satışını yapmak v.b. konular bulunmakta olup, dava konusu planda öngörülen "kişi başına 35 m² inşaat alanı kabulü", "çatı bahçeli konutlar yapılması" v.b. plan kararları doğrultusunda üretilecek konutların, söz konusu yoksul veya dar gelirli kimselere hitap etmeyen, halk konutu olmaktan uzak, yüksek maliyetli, ucuz olmayan konutlar olacağı ve bahis konusu kimselerin bu konutları edinme imkanlarının kısıtlanacağı/zorlaşacağı nedenlerinden dolayı, söz konusu planda öngörülen plan kararlarıyla Kanun'un amacı dışına çıkıldığı anlaşılmaktadır.

775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun temel amacı "konut" üretmek iken, dava konusu imar planlarında, öneri nüfusun hatta Tozkoparan Gecekondu Önleme Bölgesi tamamının gereksiniminin çok üstünde ticaret fonksiyon alanı ve ticaret inşaat alanı öngörülmüş olduğu, bu nedenlerle şehircilik ilkelerine, planlama esas ve tekniklerine, kamu yararına, Gecekondu Kanununa ve Uygulama Yönetmeliğine aykırı olduğu açıktır.

4) Dava konusu nazım ve uygulama imar planı ile belirlenen kullanımların sınırlarının ve yoğunluklarının hangi kriterlere göre belirlendiği anlaşılamamaktadır.

Plan ile belirlenen Konut ve Ticaret+Konut Alanlarında iki farklı yoğunluk değeri belirlenmiştir. Ancak belirlenen yoğunluk değerlerinin hangi kriterler göz önüne alınarak belirlendiği anlaşılamamaktadır. Yoğunluk değerlerinin alanının jeolojik yapısı, eğim, baki, güneşlenme, rüzgâr yönleri gibi doğal yapı, demografik yapı ve oluşturulması hedeflenen yaşam çevresinin tasarım ilkeleri gözetilerek bilimsel, nesnel ve teknik yöntemlerle belirlenmesi gerekir. Dava konusu nazım ve uygulama imar planı yapı ve nüfus yoğunluk kararları planlama ilkeleri ve şehircilik esaslarına uygun olarak belirlenmemiştir.

Yakın çevre meri planlarda bulunan yapılaşma şartları; "E=1.25", "E=1.50", "Hmaks=15.50", "5 Kat" şeklinde olup, dava konusu planda "E=1.70", "E=2.00", "Zemin+8 Kat", "Zemin+6

Kat” olarak önerilen yapılaşma şartlarının/değerlerinin, yakın çevre meri plan yapılaşma şartlarının/değerlerinin oldukça üzerinde olduğu, dolayısıyla planlama alanında yapılacak binalar ile yakın çevrede yer alan binalar arasında yapı/yapılaşma, mekansal doku, bütünsellik vb. pek çok yönden uyumsuzluklar ortaya çıkacağı açıktır.

1/1000 ölçekli Plan Raporunda Konut Alanında kişi başına "35 m2" inşaat kullanım alanı öngörüldüğü belirtilmekte olup, söz konusu kişi başına inşaat kullanım alanının neye göre ve hangi veriler/analizler doğrultusunda "35 m2" olarak belirlendiğinin ortaya konulmadığı görülmektedir.

Donatı alanları analizindeki eksiklikler nüfus analizlerinde de kendini göstermektedir. Plan Açıklama Raporu'na göre kişi başı 35 m2 inşaat alanı kabulüyle planlama alanında 3610 kişilik nüfusun yaşayacağı öngörülmüştür. Ancak mevcutta alanda yaşayan nüfusun ne olduğu bilinmediği için bu alanda yaşayacağı öngörülen nüfus artmakta mı yoksa azalmakta mı bilinmemektedir. Ayrıca, planda “3610 kişi” olarak belirlenen öneri nüfusun, yalnız “Konut Alanı” lejantındaki alanlara ait nüfus olduğu, “Ticaret+Konut Alanı” lejantındaki alana ait nüfusun belirtilmediği, bu nedenle öneri plan nüfusunun eksik gösterildiği de anlaşılmaktadır.

Yapılan hesaplamalar sonucunda; 1/1000 ölçekli planda Ticaret+Konut Alanı için önerilen $E=2,00$ yapılaşma değerine göre Ticaret+Konut Alanına ait yapı inşaat alanının; (yapı inşaat alanı = Ticaret+Konut Alanı X E) formülünden $14170 \text{ m}^2 \times 2,00 = 28340 \text{ m}^2$ olduğu, Ticaret kullanımının hangi katlarda yer alacağı belirlenmediğinden yalnız “zemin katta” yer alacağı ve bu 1(bir) kata karşılık gelen inşaat alanının “ticaret kullanım alanı” olduğu varsayıldığında; önerilen (“Z+8 kat”=9 kat) yapılaşma şartı üzerinden, 1(bir) kata karşılık gelen inşaat alanının (Ticaret + Konut Alanına ait yapı inşaat alanı / 9 kat) formülünden $28340 \text{ m}^2 / 9 \text{ kat} = 3148,8 \text{ m}^2$ olduğu, hesaplanan bu $3148,8 \text{ m}^2$ 'lik inşaat alanının “Ticaret + Konut alanı içindeki ticaret yapı inşaat alanı” olduğu, geri kalan $28340 \text{ m}^2 - 3148 \text{ m}^2 = 25192 \text{ m}^2$ yapı inşaat alanının “Ticaret+Konut alanı içindeki konut yapı inşaat alanı” olduğu, Ticaret + Konut Alanında yaşayacak “konut nüfusunun” hesaplanmasında ise, kişi başına önerilen “35 m2 inşaat alanı” yapılaşma şartı kullanılarak (konut yapı inşaat alanı / 35 m2) formülünden hesaplanan Nüfusun $25192 \text{ m}^2 / 35 \text{ m}^2 = 720$ kişi olduğu, dolayısı ile (yukarıdaki varsayıma göre) plan alanında yaşayacak nüfusun; “Ticaret + Konut Alanı nüfusu” ve “Konut Alanı nüfusu”nun toplamı ile elde edilen $720 \text{ kişi} + 3610 \text{ kişi} = 4330 \text{ kişi}$ olduğu, ancak planda bu hususların açıklanmadığı/belirtilmediği görülmektedir.

5) Dava konusu imar planları ile alanda mevcutta yer alan konut dokusunun iyileştirilmesi söylemi sonucu, fonksiyon değişiklikleri ve yapılaşma yoğunluk artışları ile halihazırda büyük eksiklikleri bulunan donatı alanları daha da azaltılarak bölge donatı dengesinin bozulduğu açıktır.

Mevcutta plan sınırı içindeki alana benzer bir yapı yoğunluğuna sahip olan çevre yapılanma koşullarının üzerinde bir yapılanma hakkı getirdiği ve çevresinde hâlihazırda yoğun olan altyapıyı kullanılamaz hale getireceği nedenleri ile dava konusu nazım ve uygulama imar planının yeniden değerlendirilmesi gerektiği gerçeği ortadadır.

6) Yine 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları Genel Hükümler 4. Madde'ye göre, imar planı ile mülkiyetin uyuşmadığı durumlarda uygulamada mülkiyet sınırı baz alınacaktır. Bu da uygulamada sorunlu bir ibaredir, çünkü ayrılan ve Plan Açıklama Raporu'nda metrekareleri verilen donatı alanlarının küçülebileceğine işaret etmektedir.

7) Dava konusu nazım ve uygulama imar planı katılım süreçleri yürütülmeden hazırlanmış, uygulanmasına ilişkin süreç planlanmamıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 7. Madde (j) fıkrasına göre:

“...Planların hazırlanmasında plan türüne göre katılım sağlanmak üzere anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler kullanılarak kurum ve kuruluşlar ile ilgili tarafların görüşlerinin alınması esastır...”

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 14. Madde (e) bendine göre:

“...Planlamayı etkileyecek ve planlamadan etkilenecek kamu kurum ve kuruluşları, kalkınma ajansları, üniversiteler, yerel yönetimler, sivil toplum kuruluşları, meslek odaları ve özel sektör temsilcilerinin katılımı ile farklı uzmanlık alanlarını içeren çok disiplinli bir yapıda hazırlanması esastır...”

Planlama sürecinin bölge halkı, sendikalar, meslek odaları, sivil toplum kuruluşları, sosyologlar vb uzmanların katılımı ile yürütülmesi, halkın imar planından haberdar olması gerekmektedir. Dava konusu nazım ve uygulama imar planı ile mevcutta varlığını sürdüren konut alanlarının konut ve konut+ticaret alanlarına dönüşümü öngörülmektedir. Bölgede yaşayanların yaşam alanı olan planlama alanının dönüşümünün sosyal ve ekonomik yapı göz önüne alınarak, herhangi bir hak kaybı yaşanmaması adına, yerel halkın bilgi ve katılımı ile planlaması gerekmektedir.

8) Dava konusu nazım ve uygulama imar planı ile meri imar planlarında ve mevcutta yer alan yapılaşma şartlarının artırılması bölge ulaşımında olumsuzluklara neden olacaktır.

Dava konusu planlar ile verilen ayrıcalıklı imar haklarının ulaşım etkisi, İstanbul kenti içerisinde yol kullanımları maksimum düzeyde olan bir bölge içerisinde yer almasından dolayı, bölgesel ulaşım sistemi üzerinde oldukça olumsuz olarak yansıtacaktır.

Dava konusu imar planları ile mevcut konut yapılaşması üzerine getirilen yüksek yapı yoğunluğu dikkate alındığında, halihazırda sorunlu olan mevcut ulaşım ağı üzerinde olumsuz etkilere neden olunacağı açıkça görülmektedir. İmar planına konu olan alan, yoğun konut ve ticaret yapılarının bulunduğu ve merkezi iş alanı fonksiyonlarının yer aldığı ve kentsel donatı alanları bakımından eksikliklerin bulunduğu bir bölge içinde yer almaktadır. Plan ile artırılan mevcut yapılaşma ve nüfusun plan onama sınırı içinde ve çevresinde yoğun bir araç trafiği yaratması kaçınılmazdır. Söz konusu iki veri birlikte değerlendirildiğinde ise, dava konusu planlar ile getirilmek istenen kullanım yoğunluğunun şehircilik ilkeleri ve planlama esasları bakımından uygun olmadığı açıkça ortadadır.

Zira plan yapılan alan ve yakın çevresinde, otopark ihtiyacını kendi parseli içinde çözemeyen, yoğun bir konut ve ticaret dokusu yer almaktadır. Yakın çevre ilişkisi içinde değerlendirildiğinde, trafik yoğunluğunu arttıracak olan dava konusu imar planı, yakın çevresi ve ulaşım ağı üzerinde yaratacağı etkiler itibariyle etüt edilmemiştir. Bu nedenle, plan onama sınırı içinde ayrıcalıklı yapılaşma hakları tesis edilerek, yakın çevresinde yer alan konut alanlarının aleyhine fiili bir durum yaratılmaktadır. Plan, bu haliyle üstün kamu yararı ilkesine aykırı olup, yalnızca plana konu olan alanda, yakın çevresiyle uyumsuz ve ayrıcalıklı bir imar hakkı tesis etmektedir. Bu nedenlerle davaya konu olan uygulama imar planı, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve eki yönetmelikler ile emsal yargı kararlarına açık aykırılıklar taşımaktadır.

9) Dava konusu plana ait plan notlarında yapılaşma koşullarına ilişkin hükümlerin net açıklanmadığı, kesin hükümlere yer verilmediği görülmektedir.

3194 Sayılı İmar Kanununun 5. Maddesine göre:

“...Nazım İmar Planı; varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve

raporuyla beraber bütün olan plandır...”

Yine 3194 Sayılı İmar Kanununun 5. Maddesine göre:

“...Uygulama İmar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır...”

Dava konusu planlarda ise söz konusu tanımlara uyulmayarak; imar planlarının temelini oluşturan fonksiyon alan ve oranları, yer seçimleri, nüfus ve donatı hesapları, fonksiyon kapasite ve büyüklüklerine göre ulaşım düzenlemeleri; parsel üzerindeki yapılaşma koşulları yönünden belirsizlikler bulunmaktadır. Bu durum, 3194 sayılı İmar Kanununda ve İmar Kanununun eki olan yönetmeliklerde yer alan imar planı tanımlarına uygun olmadığından, dava konusu plan değişikliğinin mevzuata aykırı olduğu açıktır.

Ayrıca 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı arasında içerik ve detay olarak yapı yoğunluğu yazılması dışında hiçbir fark bulunmamaktadır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki içerik ve detay düzeyi, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da kelimesi kelimesine aynen yer almaktadır. Bu nedenle de yönlendirici olması gereken 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planının amacını ve görmesi gereken işlevi gerçekleştirme mümkün olmayıp, imar mevzuatı ve şehircilik biliminin gereği olan “plan kademelenmesi” ilkesi de gözetilmeyerek işlem yapılmıştır. Dava konusu nazım ve uygulama imar planı bu boyutuyla da 3194 Sayılı Kanun, ilgili yönetmelikler, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları yönünden hukuka aykırılığı açık bir işlemdir.

- 1/5000 ölçekli planda Ticaret+Konut Alanına ilişkin Yoğunluk Değerinin belirlenmediği,
- 1/5000 ölçekli planda Ticaret+Konut Alanı için yoğunluk değeri belirlenmemiş/karar getirilmemiş iken, 1/1000 ölçekli planda “E=2,00”, “Yençok= Z+8 kat” yapılaşma şartlarında plan kararı getirildiği,
- Planda Ticaret+Konut Alanında, Ticaret alan kullanımının hangi oranda olacağı, hangi katlarda veya mekanlarda yer alabileceği vb. diğer yapılaşma şartlarının neler olduğuna dair hususların belirlenmediği,
- 1/1000 ölçekli plan notlarının “B.1. Konut Alanı” bölümünde, 1. nolu plan notunda “Konut Alanında emsale esas inşaat alanının %5’i kadar alan Ticari kullanım amacı ile ayrılabilir” şeklinde hüküm bulunduğu, ancak söz konusu %5 oranının neye göre ve hangi veriler/analizler doğrultusunda belirlendiğinin ortaya konulmadığı,
- 1/1000 ölçekli plan notlarında(B.1. Konut Alanı bölümünde 1. Nolu plan notunda) Konut Alanında emsale esas inşaat alanının %5’i kadar alanın Ticari kullanım amacı ile ayrılabilmesi önerilmiş iken, Ticaret+Konut Alanı fonksiyonunda da 3148,8 m²’lik inşaat alanının Ticaret kullanımı olarak öngörüldüğü, plan raporlarındaki verilere ve öngörülen yapılaşma şartlarına göre Konut Alanlarına ait yapı inşaat alanı hesaplandığında; 575 k/ha Yoğunluklu Konut Alanının 55713 m² yüzölçümlü ve yapılaşma şartının E=2,00 olduğu belirtildiğinden (alan X emsal değeri) formülünden $55713 \text{ m}^2 \times 2,00 = 111426 \text{ m}^2$ inşaat alanına sahip olduğu, 465 k/ha Yoğunluklu Konut Alanının 8800 m² yüzölçümlü ve yapılaşma şartının E=1,70 olduğu belirtildiğinden $8800 \text{ m}^2 \times 1,70 = 14960 \text{ m}^2$ inşaat alanına sahip olduğu, toplam Konut inşaat alanının $111426 \text{ m}^2 + 14960 \text{ m}^2 = 126386 \text{ m}^2$ olduğu, öngörülen %5’lik Ticari kullanımın (Konut inşaat alanı X %5) formülünden $126386 \text{ m}^2 \times 0,05 = 6319 \text{ m}^2$ olduğu, “Ticaret+Konut Alanına ait ticaret inşaat alanı” ve “Konut Alanına ait ticaret inşaat alanının” toplamından, planlama alanındaki toplam Ticaret inşaat alanının $3148,8 \text{ m}^2 + 6319 \text{ m}^2 = 9468 \text{ m}^2$ olduğu tespit edilmiş olup, dava konusu planda Ticaret fonksiyonuna ilişkin öngörülen bu

kullanım alanı büyüklüğünün neye göre ve hangi veriler/analizler doğrultusunda belirlendiğinin ortaya konulmadığı görülmektedir.

10) Dava konusu planlar plan yapım tekniği açısından incelendiğinde,

· Planlama alanında Riskli Alan sınırının işlenmediği ve Lejand bölümünde ilgili lejantının gösterilmediği/oluşturulmadığı,

· Planlama alanında Gecekondu Önleme Bölgesi Alanı sınırının işlenmediği ve Lejand bölümünde ilgili lejantının gösterilmediği/oluşturulmadığı,

· 1/5000 ölçekli planda, Lejand bölümünde gösterilen "575 k/ha Mevcut Konut Alanı (Çok Yüksek Yoğunluklu)" şeklindeki lejantın mevzuata göre hatalı olduğu, ilgili mevzuatta; "Çok Yüksek Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı" lejantının "601 kişi/ha üstü" yoğunlukta Konut Alanlarına dair olduğu, dava konusu 1/5000 ölçekli planda önerilen "575 kişi/ha yoğunluk" değerinin gösterimi için, mevzuatta belirlenen "Yüksek Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı 301 - 600 kişi/ha" lejantının kullanılması gerektiği,

· 1/1000 ölçekli plan notlarının "B.1. Konut Alanı" bölümünde, 1. nolu plan notunda; "Konut Alanında emsale esas inşaat alanının %5'i kadar alanın Ticari kullanım amacı ile ayrılacağı, bu Ticari birimlerin bir yapıya bağlı veya bağımsız olarak yapılabileceği" öngörülmekte ve "B.2. Ticaret+Konut Alanı" bölümünde, 2. nolu plan notunda; "Ticaret+Konut Alanında; Konut, İş Merkezi, Alışveriş Merkezi, Yönetim Merkezi, Otel, Motel, Rezidans, Konaklama Tesisleri, Sinema, Tiyatro, Müze v.b. Kültürel Tesis alanları, Ticaret, Ofis, Büro, Lokanta, Gazino, Çarşı, Çok Katlı Mağazalar, Banka, Finans Kurumları yapılabilir. Oranlarına bakılmaksızın bu işlevler bir arada kullanılabileceği gibi, ayrı bloklar şeklinde de projelendirilebilir." şeklinde hüküm bulunmakta olup; söz konusu Ticari birimlerin bir yapıya bağlı olmadan bağımsız olarak yapılması durumunda; söz konusu Ticaret yapısının Konut fonksiyonundan ayrı/bağımsız başka bir binada ve tüm katları Ticaret kullanımına ayrılmış başlı başına farklı bir "fonksiyon türü" olarak teşekkül edeceği, bu nedenle "tamamı Ticaret kullanımında olacağından" bu yapının/yapıların kapsadığı alanın/yerlerin planda Konut fonksiyonundan farklı başka bir fonksiyon olarak "Ticaret Alanı" lejantında gösterilmesi/taranması gerektiği,

· 1/1000 ölçekli plan notlarının "Genel Hükümler" bölümünde, 12. nolu plan notunda; "Planlama alanının tamamında zemin altında çekme mesafeleri sınırına kadar Otopark-Teknik Mahal düzenlemeleri yapılabilir." şeklinde hüküm bulunduğu; ancak, zemin altında oluşturulacak Otopark-Teknik Mahal fonksiyonu için herhangi bir sınırlama/oran/ölçü vb. getirilmediği, bu alanların emsale dahil edilip edilmeyeceği, Otopark/Teknik Mahal fonksiyonlarının hangi oranlarda uygulanacağı, Teknik Mahal fonksiyonunda ne tür kullanımların yer alabileceği hususlarının belirlenmediği tespit edilmiştir.

11) Dava konusu planlar plan yapım süreci açısından incelendiğinde,

Söz konusu planlara dair herhangi bir kurum görüşünün bulunmadığı, plan notlarında ve plan raporlarında da herhangi bir kurum görüşünden bahsedilmediği,

1/1000 ölçekli plan notlarının "B.3. İlkokul Alanı" bölümünde, 2. nolu plan notunda "İlkokul Alanında ilgili kurum görüşü doğrultusunda Yükseköğrenim hariç her türlü Eğitim Tesisleri ve buna bağlı tesisler yapılabilir." şeklinde hüküm bulunduğu; ancak Milli Eğitim Bakanlığından veya ilgili başka bir kurumdan alınan herhangi bir görüş yazısı bulunmadığı,

Gerekli kurum görüşleri alınmadan, gerekli ve yeterli veri toplanmadan yapılan analizlerin ve oluşturulan plan kararlarının sağlıklı ve gerçekçi olamayacağı açıktır.

KIRKLARELİ NİP - UİP İPTALİ - 2 | 17.01.2023

Davalı 04.10.2022 tarih ve 2022/141 sayılı Belediye Meclisi karar ile onaylanan Kırklareli İli, NİP-39140624 işlem numaralı 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve UİP-39838223 işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nın YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASI takiben İPTALİNE karar verilmesi talebinde bulunuldu. Yürütmeyi durdurma ve plan iptali talebi ilgili mahkemece kabul edildi.

Dava konusu imar planları, davalı idare tarafından 07.06.2022 tarihinde onaylanan imar planlarının üzerine tesis edilmiş idari işlemlerdir. 07.06.2022 onaylı imar planlarına dair tarafımızca hukuki süreç başlatılmış olup Edirne İdare Mahkemesinde 2022/2003 esas numaralı dosya üzerinde görülmektedir.

18.10.2022 onaylı imar planları 07.06.2022 tarihinde onaylanan imar planlarını geçersiz kılarak yeni hükümler ortaya çıkardığından işbu davanın açılması zarurietiyi hasıl olmuştur.

1) Dava konusu revizyon imar planları imar mevzuatına aykırı şekilde onaylanmış olup İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği içerisinde belirtilen hükümler ile uyumsuzluk içerisinde.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. Maddesinin (i) bendinde nazım imar planları,

“...Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı hali hazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı...”

ifade etmektedir. Aynı yönetmeliğin 4. Maddesinin (k) bendinde ise uygulama imar planları,

“...Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı hali hazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan...”

olarak tanımlanmaktadır. Dava konusu revizyon nazım imar planı ve revizyon uygulama imar planı incelendiğinde kanun maddesinde yer verilen ayrıntı düzeyine sahip olmadıkları anlaşılmaktadır.

Şöyle ki, dava konusu revizyon imar planlarında üst ölçekli planlar ile bağlantı kurulmamış, yapılaşma koşullarına dair detaylı açıklamalara yer verilmemiş, kentin önemli ulaşım bağlantıları olan çevre yolu ve demiryolu ile ilgili teknik ve bilimsel analizlere yer verilmemiş ve nüfusa dair kararların üst ölçekli planlar ile ilişkisi değerlendirmeye alınmamıştır. Ayrıca, nüfus hesaplamalarına ve yapılaşmaya ilişkin detaylar incelendiğinde verilen kararların neye göre verildiği, hangi teknik ve bilimsel analizlere yönelik olarak hazırlandığı anlaşılamamaktadır. Nazım imar planı ve uygulama imar planlarında kente dair ön görülen

yapılaşma koşulları, yapı nizamları, büyüme yönü, alan büyüklükleri vb. hükümlerin bilimsel ve teknik analizler sonucu elde edilecek sentezlerden üretilmesi gerekmektedir. Ancak, dava konusu revizyon imar planlarında bu konulara dair teknik ve bilimsel analizlere yer verilmemiştir. Böylelikle verilen kararların şehircilik ilkeleri ve planlama esasları bağlamında kentle olan ilişkisi kurulamamaktadır.

Bunlara ek olarak, revizyon imar planlarıyla getirilen donatı ve teknik altyapı gibi kullanımların raporlarda detaylı bir şekilde açıklanarak büyüklükleri, hizmet edecekleri nüfusun kapsamı ve hangi ihtiyaçlar doğrultusunda bu kararların verildiğine dair değerlendirmelerin raporlarda yer alması gerekmesine rağmen bu tür konuların hiçbir şekilde irdelenmediği anlaşılmaktadır.

Bu denli yüzeysel ve bilimsel bağlamdan uzak bir planın ortaya çıkarılmasına etki olarak planlar içerisinde hiçbir şekilde bir kurum görüşüne yer verilmemesi gösterilebilir. Tarafımızca yapılan araştırmalar neticesinde işbu durumla ilgili örneğin, 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planında Yüksek Öğretim Alanı alanında kalan ve 07.06.2022 tarihli belediye meclisinde onaylanan Kırklareli İli, NİP-39411634 işlem numaralı 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve UİP-39584041 işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nda 710 ve 608 adaların kaldığı alan Yüksek Öğretim Alanı olarak kalmış ancak 04.10.2022 tarihli belediye meclisinde onaylanarak askıya çıkan Kırklareli İli, NİP-39140624 işlem numaralı 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve UİP-39838223 işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nda ise Kırklareli Üniversitesi'nden alınan kurum görüşünün aksine, yurt ve meslek yüksek okulunun bulunduğu parseller 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planına aykırı olarak Yüksek Öğretim alanından çıkarılıp, Konut alanına alındığını görülmektedir. Bu düzenlemenin meclis kararlarında olmamasına rağmen neye göre yapıldığı da anlaşılamamaktadır. Kırklareli kent merkezinin tamamını ilgilendiren, kentin yıllarca şekillenmesini ve yurttaşların sağlıklı ve temiz bir çevreye dair olan Anayasal haklarını güvence altına alacak bu idari işlemlerin tek düze, masa başında yapılıyor ve kentin geleceğine bu şekilde karar veriliyor oluşu hiçbir şekilde kabul edilemez bir durum ortaya çıkarmaktadır.

Plan açıklama raporlarında yer verilen teknik ve sayısal verilere dair de raporlar içerisinde tutarsızlıklar bulunmaktadır. Hangi verinin nasıl esas alınarak analiz edildiği ve buna karşın ne tür kararlar alındığı katiyen bilinmemektedir. Keza, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 9. Maddesinin (2) bendinde,

“...Plan raporunda, planın türü, ölçeği, kapsamı ve özelliğine göre; vizyon, amaç, hedefler ve stratejiler belirlenerek, koruma-kullanma esasları, alan kullanım kararları, yoğunluk ve yapılaşmaya ilişkin konularda planlama esasları ve uygulama ilkeleri, eylem planları, açık ve yeşil alan sistemi, ulaşım, erişilebilirlik ve mekânın etkin kullanılması, gerektiğinde koruma, sağlıklılaştırma ve yenileme program, alan ve projelerinin etaplama esasları, alan kullanım dağılımı tablosu gibi hususlarda açıklamalara yer verilir...”

ifadelerine yer verilmektedir. Yönetmelik hükümlerinden de anlaşılacağı üzere, plan açıklama raporlarının yüzeysel bir şekilde yapılıp başka çalışmalardan elde edilen özgün ve güncel olmayan verilere dayalı şekilde hazırlanması kesinlikle kabul edilebilir bir durum değildir. Yukarıda da yer verilen plan revizyonu amacı kanun maddesinde yer alan verilerden ibarettir. Planın geleceği dair nasıl bir tezahürü olduğu bilinmemektedir.

Planların tek düze ve yüzeysel olduğuna dair bir diğer somut örnek ise, yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 12. Maddesinin (1) bendinde yer verilen,

“...İmar planlarında yürüme mesafeleri; eğitim, sağlık ile yeşil alanların hizmet etki alanındaki nüfusun erişme mesafesi topoğrafya, yapılaşma, yoğunluk, mevcut doku, doğal ve yapay

eşikler dikkate alınarak planlanır...” ifadelerindeki kriterlerin hiçbir şekilde gözetilmemesidir. Çünkü donatı alanlarının planlanması ve mevcut dokunun analizinde ne tür eşiklere göre karar verildiği hiçbir şekilde açıklanmamaktadır.

Kentin bütününe hitap eden bölgesel planlar mutlaka ana merkez, alt merkez, yeşil süreklilik gibi kavramlara yer vermek durumundadır fakat plan açıklama raporlarında bu tür kararların verilip verilmediğine, paftalara işlenen kararların ise neye göre verildiğine dair herhangi bir veri paylaşılmamaktadır. Bu tür kararların verilebilmesi adına elzem olan konulardan birisi olan ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 22. Maddesinin (3) bendinde aşağıdaki şekilde belirtilen,

“...İmar planlarının hazırlanması sürecinde eşik analizinin yapılması zorunlu olup, plan kararlarının oluşturulmasında temel plan altlığı olarak kullanılır...”

eşik analizlerine plan açıklama raporlarında rastlanmamaktadır. Bu tür analizlere yer verilmeyen imar planlarının hazırlanamayacağına hükmeden yönetmelik, 24. Maddesinin (10) bendinde uygulama imar planlarının hazırlanması sürecinde başvurulacak ana başlıklara dair de hükümler içermektedir. Ancak, plan açıklama raporlarında bu başlıklara dair herhangi bir ifadeye yer verilmemiştir. Bu duruma ek olarak, nazım imar planının uygulama imar planından üretildiği şüphesi eklenmelidir. Çünkü, 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planında yapı adaları, gerçeğe uygun olmayan sınırlar ve yollar ve olması gerekenden küçük şekilde gösterilen donatı alanlarının varlığı bu şüpheyi artırmaktadır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7. Maddesinin (e) bendinde bu durumun planların üretilmesinde kesinlikle başvurulamayacak bir yöntem olduğu açıkça belirtilmiştir.

Dava konusu revizyon imar planlarının yönetmelik maddelerine olan aykırılığı daha da çoğaltılabilmektedir. Mezkur yönetmeliğin, imar planlarının üst ölçekten alt ölçeğe olan hiyerarşik yapısı ve planların kadastral durumu işlenmiş halihazır haritalar üzerine çizilmesine dair maddesi göz önüne alındığında dava konusu revizyon imar planlarının birçok yönden sorunlu ve teknik ayrıntıda yoksun olduğunu söylemek mümkündür.

2) Dava konusu revizyon imar planları şehir ve bölge planlama mesleğinin gerekliliklerine ve plan yapımına dair esaslara uygun şekilde hazırlanmamıştır.

3194 Sayılı İmar Kanununun 5. Maddesinde nazım imar planları:

“...varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan...”

planları ifade etmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde ise uygulama imar planları, “...uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı...”

ifade etmektedir.

Her bir alt ölçek planlama kademesinin bir üst ölçekten daha fazla bilgi ve ayrıntıyı içermesi, kendi özgün ölçeğinin gerekli kıldığı yeni bilgi ve verileri de kapsayan, ancak bir üst ölçeğin ana kararlarını koruyan özgün bir plan olması beklenir.

Aynı bölge için üst ölçekte öngörülen arazi kullanımı alt ölçeklerde de -yine aynı bölge için

hakim kullanım türü olacak, ancak alt ölçeğin gerektirdiği farklı kullanım türlerine de yer verilecektir. Ancak bu alanın arazi kullanımlarının tümü birlikte o bölgenin hakim kullanım niteliğini değiştirmemelidir.

Hem mezarlık alanında hem de yüksek öğretim alanının da yapılan değişiklikler hangi gerekçeyle yapıldığı anlaşılamamış ve meclis kararının ekinde yer alan itiraz dilekçeleri listesinde olmayan pek çok parselde ve Kırklareli Üniversitesi'nin de verdiği görüşe de aykırı olarak yapılmıştır.

3) İmar planlarının raporları ile birlikte bir bütün oluşturdukları yönünde yasa hükmü bulunmasına rağmen;

Kırklareli Belediyesi'ne ait resmi internet sayfasında askı ilan tutanağında Plan İşlem Numarası NİP-39140624 ve UİP-39838223 olduğu belirtilen 1/1000 ölçekli İmar Paftaları ve Plan açıklama raporlarının hala yayınlanmadığının ilgili kanun gereği (İmar Kanunu 8.madde b bendi) askı süresi içinde askı tutanağında belirtilen tüm evrakların resmi internet sayfasından da bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilmesi kanunla hüküm altına alınmış bir husustur. Ancak idarenin böyle bir tasarrufunun olmadığı anlaşılmaktadır.

İtirazlar neticesinde onaylanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planlarının ikisinin de tek pafta olarak yüklenmiş, 1/5000 ölçekli plan ve 1/1000 ölçekli planın birbirinin büyütülmemesi veya küçültülmesi yolu ile elde edilmiş gibi durmakta ve ayrıntıları görülememektedir. Askı ilanında belirtilen adette paftaların internet sayfasına yüklenmemesi ve plan açıklama raporlarının da yine kanunda belirtildiği üzere eş zamanlı olarak yüklenmemesi de kanuna aykırı bir uygulamadır.

4) 07.06.2022 tarihli belediye meclisinde onaylanan Kırklareli İli, NİP-39411634 işlem numaralı 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve UİP-39584041 işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nda 694 ada 144 parsel ve 1213 ada 222 parsel eğitim alanında olarak kalmış ancak,

04.10.2022 tarihli belediye meclisinde onaylanarak askıya çıkan Kırklareli İli, NİP-39140624 işlem numaralı 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve UİP-39838223 işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nda ise eğitim alanından çıkarılarak Konut alanına alınmış ve Blok(kitle) işlenerek çevredeki yapılaşmalardan daha yoğun inşaat alanı olan yapılar planlanmıştır. İl Milli Eğitim Müdürlüğü "Revizyon İmar Planlarında eğitim kullanımının korunması" yönünde görüş bildirmesine rağmen eğitim alanından çıkarılmıştır. Artan nüfus yoğunluğuna göre; ihtiyaç duyulan donatı alanlarının nerede karşılandığı anlaşılamamaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ek-2 tablosunda belirtilen "farklı nüfus gruplarında asgari sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin standartlar ve asgari alan büyüklüğü tablosunda" ilkokul için asgari birim alan (m²) 5000-8000 olarak belirlenmesine rağmen; eğitim alanı ilkokuldan konut alanına dönüştürülen 694 ada 144 parsel 4394,79m² olup, 1213 ada 122 parsel 1879,11m² dir. Eğitim alanından, Konut alanına dönüştürülen 1213 adada yer alan ve Eğitim alanı kalan diğer parseller ise 1213 ada 228 parsel 408,04m² ve 1213 ada 230 parsel ise 1064,29m² olup toplam alan 1472,33m² dir.

İl Milli Eğitim Müdürlüğü' "Revizyon İmar Planlarında eğitim kullanımının korunması" yönünde görüş bildirmesine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen asgari birim alanından daha düşük olmasına rağmen, eğitim alanından konut alanına dönüştürülmesi neye göre yapıldığı anlaşılamamaktadır. Gerekçe kararı da bulunmamaktadır.

5) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nda ayrıık nizam koşullarındaki birçok yapı adasında ayrıık nizam yapılaşma koşullarından farklı olarak yapı kitlelerinin çizildiği

görülmektedir.

MPYY Madde 24 (4) “Uygulama imar planlarında yapılaşma koşullarına ilişkin olarak; ayrık, bitişik, blok yapı nizamı ile Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS), Kat Alanları Kat Sayısı (KAKS), emsal, bina yüksekliği, yapı yaklaşma mesafeleri belirlenir.” Şeklinde ifade edilmiştir.

Blok (kitle) işli parsellerde hem kitle işlenmiş hem de ayrık nizam-4 kat 0.30-1.20 gibi yapılaşma koşulları belirlenmiştir. Çekme mesafesine, emsal değerine uygun olmayan yapı kitlelerinin çizildiği bu şekilde hem yönetmelikte belirlenen çekme mesafelerinin uygulanmadığı, hem de ada için belirlenen emsalin çok üstünde yapılaşmalar planlanmıştır. Plan açıklama raporlarında bu şekilde planlamanın hangi gerekçeye göre yapıldığına dair bir veri yoktur.

Sonuç olarak, şehircilik mevzuatına aykırı, planlama dil ve esaslarına uygunluk içermeyen dava konusu revizyon imar planlarının iptali yönünde karar verilmesi gerekmektedir.

KEMER COUNTRY NİP - UİP İPTALİ - 2 | 30.06.2023

Davalı Bakanlığın 06.04.2022 tarihli ve 3359238 ile 3373206 sayılı yazıları ile onaylandığı bildirilen; İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Göktürk Mahallesi, Rezerv Yapı Alanına ilişkin NİP-34351570 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-34179124 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının ve bunların dayanağı olan “Rezerv Yapı Alanı” olarak belirlenmesine ilişkin 29.03.2022 tarih ve 3306946 Sayılı Bakanlık Makam Oluru’nun öncelikle YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASI takiben İPTALİNE karar verilmesi talebinde bulunuldu. Yürütmeyi durdurma kararında ilgili mahkemece red kararı alındı. Dava süreci devam etmektedir.

Dava konusu imar planı değişiklikleri İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Göktürk Mahallesinde bulunan Kemer Country yerleşkesi içerisindeki yaklaşık 35 ha alanı kapsamaktadır. Alana dair meri planlara bakıldığında alanın 15.09.2009 tasdik tarihli 1/100000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planında alanın “Gelişmesi Kontrol Altında Tutulacak Alanlar” lejantında kaldığı görülmektedir. Alana dair imar planlarına bakıldığında, 17.11.2020 tasdik tarihli İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Göktürk Mahallesi, Kemer Country Yerleşkesi İçinde Yer Alan Muhtelif Parsellere İlişkin Nazım İmar Planı meriyetini korumaktadır. Bu planda alanın tamamı “Özel Spor Alanı” fonksiyonunda yer almaktadır. Alana dair herhangi bir uygulama imar planı bulunmamaktadır.

Planlama alanındaki mülkiyet bilgisi incelendiğinde mülkiyetin çoğunluğunun kamu iştirakinde olduğu ancak alandaki bir kısım parsellerin kamu mülkiyetinde olduğu görülmektedir.

Alana dair 05.09.2019 tarihinde onaylanan İli, Eyüpsultan İlçesi, Göktürk Mah. (Kemer Country Kesimi) İlişkin 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı mahkemelerce 03/03/2020 tarihli 2019/2037E. ve 2019/2038E. 478 ve 480 sayılı kararlar ve 28/02/2020 tarihli 2019/1921E. 449 sayılı karar ile yürütmesi durdurulmuş ve 14/01/2021 tarihli 2019/2106E. 40 sayılı karar ile iptal edilmiştir. Bu süreçte 17.11.2020 tasdik tarihli nazım imar planı yürürlüğe girmiştir. Söz konusu alanda meriyetini koruyan plan, 17.11.2020 tarihli nazım imar planı iken dava konusu plana ilişkin ilan kamuoyuna duyurulmuştur. Bu son plan askısında ilan edilenin, 17.11.2020 tarihli planının yürürlükte olmasını dikkate almayarak bunun yerine 05.09.2019 tarihli iptal edilen planın bir değişikliği olarak askıya çıkarıldığı tespit edilmiştir. Bu durum açıkça 3194 sayılı İmar Mevzuatına aykırı olarak meriyetini yitirmiş bir planın işleme alındığını, meriyetini koruyan plan üzerine yapılması gereken işlemin yapılmadığını göstermektedir.

Planlar ve plan açıklama raporları incelendiğinde yürütülen idari işlemin planlama esasları,

kamu yararı, şehircilik ilkeleri ve mevzuat hükümlerine uygun olmadığı anlaşılmaktadır. Şöyle ki,

1. Dava konusu imar planı değişikliklerinde “rezerv yapı alanı” kavramı kanun ve yönetmeliklerdeki tanımına uygun olmayan şekilde kullanılmaktadır.

Rezerv yapı alanı kavramı 31 Mayıs 2012 tarih ve 28309 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile planlama ve imar mevzuatındaki yerini almıştır. Bahsi geçen kanunun “Tanımlar” başlıklı 2. Maddesi’nde hüküm altına alındığı şekliyle rezerv yapı alanları mezkur kanun hükümleri

“...uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ’nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen, Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenen alanları...”

ifade etmektedir. Sözü geçen kanunun 1. Maddesi’nde ise kanunun amacı açık bir şekilde,

“...afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemek...”

olarak hüküm altına alınmıştır. Kanun ile hüküm altına alındığı üzere 6306 sayılı kanun olası afet risklerine karşı yurttaşları güvence altına almak, afet riski taşıyan bölgelerde ikamet eden yurttaşların can ve mal güvenliğini korumak ve güvence altına almak üzere yürürlüğe sokulmuş bir kanundur. Keza, Türkiye Büyük Millet Meclisi 24. Yasama Yılı 180 sıra sayılı Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu raporunda kanunun gerekçeleri arasında,

“...Ülkemizin bazı yerleri ve buralardaki yerleşim merkezleri hâlen çok yüksek deprem riski altındadır. Örneğin, İstanbul’un yakın bir zaman içinde çok şiddetli bir depremle karşı karşıya kalacağı, bu hususta ihtisas sahibi bilim adamlarınca ifade edilmektedir. Bazı yerleşim merkezlerinin jeolojik durumu ve zemin özellikleri ise, buralarda iskânın tehlikeler arz ettiğini ve afet riski altında bulunan bu yerleşim merkezlerinin bir an önce buldukları yerlerde dönüştürülerek buralardaki iskânın yeniden düzenlenmesini ve hatta bunların başka yerlere nakledilmesini zarurî kılmaktadır...”

ifadelerine yer verilmektedir. Burada afet riski taşıyan alanların zaruri olarak nakledilmesinde kullanılacak alanların rezerv yapı olarak nitelendirildiğine dair şüphelere yer olmadığı kanısını sayın Mahkemenizin takdirine sunarız. Ayrıca, 6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin “Rezerv Yapı Alanının Tespiti” başlıklı 4. Maddesi’nin 4’üncü bendinde,

“...Rezerv yapı alanlarda, Kanunun amacı çerçevesinde fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek ve Kanunda öngörülen amaçlar çerçevesinde kullanılmak üzere;

a) Riskli alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapılarda ikamet edenlerin nakledileceği rezerv konut ve işyerleri,

b) (Değişik:RG-21/6/2019-30808) Gelir ve hasılat getirecek her türlü uygulama, yapılabilir ve bu alanlar yeni yerleşim alanı olarak kullanılabilir...”

ifadelerine yer verilmektedir. Yukarıda ilgili mevzuat ve resmi belgelere dayandırıldığı üzere, 6306 sayılı kanun ile getirilen rezerv yapı alanı kavramı afet riski altında bulunan yerleşim yerlerinde meydana gelebilecek olası tehlikeler ardından kullanılmak üzere elde tutulacak, geleceğimizi güvence altına almak adına korunacak alanları tarif etmektedir.

Dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı plan açıklama raporları incelendiğinde alanın hangi tarih ve sayılı karar ile rezerv yapı ilan edildiğine dair bilgilerle

ulaşılamamasına rağmen, alanın Bakanlıkça rezerv yapı alanı olarak ilan edildiği görülmektedir. Ancak plan açıklama raporlarında rezerv yapı ilan edilen dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı kapsadığı alana neredeki afet riski altında yaşayan yurttaşların nakledileceği, bu alanın hangi afet risklerine karşın rezerv yapı alanı olarak ilan edildiğine dair herhangi bir gerekçeye yer verilmemektedir.

Açıklanan gerekçelerden anlaşılacağı üzere, dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planının kapsadığı alana dair plan yapma yetkisinin T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği uhdesine geçmesinin önünü açmak dışında herhangi bir teknik ve bilimsel gerekçe bulunmamaktadır. Aşağıda detaylı bir şekilde açıklanacağı üzere dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planının kapsadığı alana dair T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 17.11.2020 tarihinde onaylanan İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Göktürk Mahallesi, Kemer Country Yerleşkesi İçinde Yer Alan Muhtelif Parsellere İlişkin Nazım İmar Planı meriyetini dava konusu plan değişikliği ile meriyetini yitirmiştir. Bu alanın rezerv yapı alanı ilan edilmesinin altında yatan tek sebep Bakanlığın bu alanda plan yapabilme yetisine kavuşma arzusunun ibarettir. Herhangi teknik ve bilimsel bir sebep bu durumu açıklamamaktadır. Haliyle kanun ve yönetmeliklerdeki tanımı ile uyumsuz bir şekilde kullanılan rezerv yapı alanı kavramı altında yürütülen bu planlama çalışmalarının mevzuata, planlama esasları ve şehircilik ilkeleri ile bağdaştığını söylemek imkansız bir hale gelmektedir.

2. Dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı ile açık ve yeşil alanlar yapılaşmaya açılarak mevcut donatı ihtiyacı düşürülmektedir ve meriyetini koruyan imar planları bilimsel ve teknik gerekçelere dayandırılmadan değiştirilmektedir

Dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planının kapsadığı alanda meriyetini koruyan 17.11.2020 tasdik tarihli İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Göktürk Mahallesi, Kemer Country Yerleşkesi İçinde Yer Alan Muhtelif Parsellere İlişkin Nazım İmar Planı bulunmaktayken söz konusu plan değiştirilerek dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı hazırlanmıştır. Bahsi geçen nazım imar planının plan açıklama raporu incelendiğinde alanın “Özel Spor Alanı” ve “Yol” fonksiyonu kullanımlarında kaldığı görülmektedir. Göktürk Mahallesi, Kemer Country yerleşkesinin bulunduğu alanda Kemer Country Club isimli bir spor kulübünün bulunduğu görülmektedir. Ayrıca, bahsi geçen imar planında planlama alanının bölge halkına hizmet edecek biçimde açık yeşil alan olarak değerlendirilmesi ve alanın yeşil alan dokusu korunarak imar faaliyetlerini gerektirecek, yapı yoğunluğunu artıracak baskı unsurunun bloke edilmesinin amaçladığı söz konusu planın plan açıklama raporunda belirtilmektedir.

Bahsi geçen imar planında herhangi bir yapılaşma öngörülmemiş olup bölge halkına hizmet edecek spor alanlarının oluşturulması ve alanın sahip olduğu yeşil dokunun korunduğu anlaşılmaktadır.

Her ne kadar özel spor alanı lejantı tarafsız bırakılmış ve alandaki açık ve yeşil alanların nasıl kullanılacağını net bir şekilde ifade etmese de yapılaşmanın önüne geçmesi, alanda yaşayan yurttaşlara hizmet edecek alanlar oluşturulması ve alanın mevcut dokusunun korunması itibarıyla bu alanın açık ve yeşil bir alan olarak kullanılacağı anlaşılmaktadır. Böylelikle, alanın mevcut dokusunu koruyarak yurttaşların donatı ihtiyacına cevap verecek bir kullanım olduğu açıktır.

Dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planının plan açıklama raporlarında ısrarla 05.09.2019 tasdik tarihli İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Göktürk Mah. (Kemer Country Kesimi) İlişkin 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nın meriyetini koruduğu gibi bir yaklaşımla plan değişikliği yapıldığı izlenimi uyanmaktadır. Ancak söz konusu plan ilgilileri tarafından açılan davalarla

iptal edilmiş olup yok hükmündedir. Buna rağmen, 05.09.2019 tasdik tarihli imar planlarının kullanımlarına referans verilmektedir. İptal edilmiş planlara göre plan değişikliği yapılmıyor, alanın iptal edilen planlar doğrultusunda plansız alan kaldığı öne sürülüyor ise bu alanda hangi planın değiştirildiğine dair yanıt çok nettir. Dava konusu plan değişiklikleri ile 17.11.2020 tasdik tarihli nazım imar planı değiştirilmektedir.

Üstüne üstlük, iptal edilen 05.09.2019 tasdik tarihli planlarda yaklaşık %60 oranında konut alanı, %23 oranında park alanı ve %16'lık kısmın diğer teknik ve sosyal altyapı alanlarına ayrıldığı söylenmekte, ayrıca mahkemenin iptal gerekçelerinin dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı ile bertaraf edildiği iddia edilmektedir. Oluşturulan bu tezatın sebebi anlaşılammaktadır. Buna ek olarak, dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planında toplamda %68 oranında gelişme konut, ticaret+konut ve ticaret, %21 oranında park alanı ve yaklaşık %10 oranında diğer altyapı fonksiyonlarına yer verildiği görülmektedir. Hem yapılaşma artırılarak, hem park alanı oranı düşürülerek zaten mahkemece iptal edilmiş, meriyetin korumayan, aslında değiştirilmeyen fakat plan açıklama raporlarında değiştirilen plan gibi gösterilen 05.09.2019 tasdik tarihli planların iptal gerekçelerinin nasıl bertaraf edildiği de Sayın Mahkemenizin takdirine bırakılmaktadır.

Aslen değiştirilmekte olan 17.11.2020 tasdik tarihli planda özel spor alanı lejantında alanın sahip olduğu mevcut açık ve yeşil alanlar dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planında planlama alanında yapılan planların mahkeme kararıyla iptal edildiğinden bölgedeki hak sahiplerinin gerçekleştireceği yatırımların hayata geçirilememesi ve bu durumdan ötürü mağduriyet uğradıkları, kent merkezinde plansız bir alanın olması, planlama alanında gelişimin kontrollü olarak gerçekleşmesi ve sosyal ve teknik altyapı alanlarından oluşan donatı alanları ihtiyacının karşılanması maksadıyla dava konusu plan değişikliklerinin hazırlandığı belirtilmektedir. Zaten alan plansız değilken yapılan bu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planına dair şunları söyleme zarurietini doğmaktadır,

2.1. Bölgedeki hak sahiplerinin yatırımlarını gerçekleştirememesi sebebiyle mağduriyet yaşadıkları iddiası ile yapılan plan değişikliği kamu yararı gözetmemektedir.

Şöyle ki, dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı incelendiğinde alanda boş durumda bulunan parsellerin mülkiyetinin kamu iştiraki ve kamu kurumları olduğu görülmektedir. Ayrıca, alandaki gayrimenkullerin malikinin T.C. Ziraat Bankası Anonim Şirketi olduğu toplum tarafından bilinen bir gerçektir. Konuya ilişkin web taraması yapıldığında kolay bir şekilde T.C. Ziraat Bankası Anonim Şirketi'nin alacaklarına istinaden bu gayrimenkulleri edindiği anlaşılmaktadır. Bir anonim şirketi olsa da şirketin kamu kurumu niteliğinde olduğu, kamuya hizmet edecek hizmetler üretmekle mükellef olduğu aşıkardır.

Planlama mesleği kamu yararı adına gerçekleştirilen ve hiçbir özel, gerçek veya tüzel kişiliğin çıkarının kamunun çıkarından üstün tutulmamasını gerektiren bir meslek disiplindir. Bu sebeple, sahip olduğu gayrimenkulü geliştirerek yapılaşmanın önünü açan, bölgede bulunan yurttaşların açık ve yeşil alan ile olan ilişkisini zedeleyen bu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı kamu yararı gözetmemektedir. Bu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı ile sadece bir tüzel kişiliğin edeceği kar oranları, gayrimenkul yatırım ortaklığının portföy genişliği gözetilerek belli kişilere imtiyazlar sağlanmaktadır. Ortada bir mağduriyetin yaşandığını düşünen bir kurum plan teklifini Bakanlığa götürse de idarenin bu planları onaylaması anlaşılır bir durum değildir. Kaldı ki, Bakanlığın görevi belli kişilerin mağduriyetlerini gidermek değil, kamunun yararına çalışmalar yürütmektir.

2.2. Kent merkezinde plansız bir alanın olması sebebiyle plan değişikliği yapıldığı gerçeği yansıtmamaktadır.

Yukarıda defaatle belirtildiği üzere alanda meriyetini koruyan 17.11.2020 tasdik tarihli nazım

imar planı bulunmaktadır. Alanın plansız kalmasına sebebiyet verecek herhangi bir durum kalmamıştır. Alana dair mahkemelerce iptal edilmiş 05.09.2019 tasdik tarihli planlar neticesinde alanın plansız kaldığını söylemek gerçeği yansıtmamaktadır ki plansız kaldığı iddia edilen bir alanda neye istinaden plan değişikliği yapılmaktadır. Kamu kurumları yurttaşları ve diğer kurumları yanıltıcı bilgiler içeren kanunlar ile aynı normsal hiyerarşiye sahip planlar üreterek neyi amaçlamaktadır sorusu Sayın Mahkemenizin takdirine bırakılmıştır. Ayrıca, Göktürk Mahallesi kent merkezinde yer almamaktadır. İstanbul kentinin nüfus bakımından en kalabalık ilçelerine, tarihsel ve sosyal anlamda en turistik bölgelerine, nüfus bakımından en yoğun ilçelerine ve turizmin canlı olduğu bölgelere kilometrelerce uzakta yer almaktadır. Göktürk mahallesine toplu taşıma ile ulaşım bir hayli zor olmakla birlikte, ulaşım bağlantıları kent merkezi ile sağlıklı bir şekilde oluşturulamamış olan bir mahallenin kent merkezinde yer aldığını iddia etmek hangi gerekçelere dayanmaktadır, bilinmemektedir.

2.3. Alandaki gelişmenin kontrollü olarak gerçekleşmesi ve yurttaşlara hizmet edecek sosyal ve teknik altyapı öğelerinin oluşturulması gerekçesi hangi ütopyik tahayyülerin eseridir sorusunun takdirini Sayın Mahkemenize bırakmaktayız.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı incelendiğinde alanın yaklaşık olarak %64'ünün konut alanı, ticaret ve ticaret+konut alanına ayrılan kısmın yaklaşık %4.5 olduğu, %21'lik kısmın park alanı olarak belirlendiği ve diğer kullanımların yol ve İSKİ'ye ait kullanımlar olduğu belirtilmektedir. Üst ölçekli plan kararlarından gelen ve alanın 15.06.2009 tasdik tarihli 1/100000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planında "Gelişmesi Kontrol Altında Tutulacak Alanlar" lejantında kaldığı görülmektedir. Üst ölçekli plan kararlarında bu lejant maddesi özetle çevresel sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda kullanımlar alt ölçekli planlarda belirlenir ifadeleri hüküm altına alınmıştır. Dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı ile getirilen kullanımlarla hangi çevresel sürdürülebilirlik ilkelerine uyulduğuna ve yurttaşların park alanı dışında eğitim, sağlık ve kültürel altyapı olanaklarına nasıl ulaşacağına dair en ufak bir açıklama bulunmamaktadır.

Bilindiği üzere Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin plan değişikliklerinin esas ve usullerini düzenleyen 26. Maddesinde,

“(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.

c) Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmemek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır.

(4) Kat adedi veya bina yüksekliğini artıran imar planı değişiklikleri, yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak suretiyle, şehrin veya alanın yakın çevresinin silüeti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlenmesi özelliklerini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak yapılır.

(5) İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde:

a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.

b) Nüfus yoğunluğuna bağlı olmaksızın, kat adedinin artırılmasının istenmesi durumunda; önerilecek kat adetlerinin tayininde aşağıdaki formüle göre bulunacak bütün yollardaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık sağlanacaktır.

$$K = [(Y1 + Y2)/2] + 7,00 \text{ m}$$

Yukarıdaki formülde;

K = Karşılıklı bina cepheleri arasındaki mesafe (metre),

Y1 = Yolun bir cephesine önerilecek yapının yüksekliği,

Y2 = Yolun diğer cephesinde önerilecek yapının yüksekliğini, ifade eder.

c) Parsellerin birleştirilmesi ve yapı düzeni değişikliği içeren, kat adedinin artırılmasına yönelik uygulama imar planı değişikliklerinde de yukarıdaki

formüle uyulması esastır...”

ifadelerine yer verilmektedir. Yönetmelik maddesinde açıkça belirtildiği üzere plan değişiklikleri teknik ve bilimsel gerekçelere dayandırılmak durumundadır, ancak dava konusu nazım imar planı değişikliği bu duruma emsal olarak gösterilebilecek bir durum söz konusu değildir.

Bu sebeplerle, dava konusu plan değişikliğinin planlama esasları, şehircilik ilkeler, kamu yararı ve mevzuat hükümlerine uygun olmadığı su götürmez bir gerçektir.

3. Dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı ile davalı idare sahip olduğu yetkileri kötüye kullanmakta kamu kaynaklarına ve planlama meslek alanına zarar vermektedir.

Dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı plan açıklama raporları incelendiğinde anlaşılmaktadır ki

3.1. Nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı raporları birebir aynı olmakla birlikte sahip olmaları gereken plan hiyerarşisi, bütünlük ve analizlerden yoksundurlar.

3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri gereğince üst ölçekli planlar alt ölçekli planları yönlendirme niteliğine sahip olması gerekmektedir. Buna ek olarak, alt ölçekli planların da alt ölçekli planlar ile uyumlu bir şekilde üretilme zorunluluğu bulunmaktadır. Dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı incelendiğinde görülmektedir ki nazım imar planı değişikliği uygulama imar planı ile neredeyse birebir aynıdır. Ayrıca 1/5000 ölçekli

nazım imar planı sahip olması gereken ana kullanım kararları, ulaşım bağlantıları gibi ayrıntı ve analiz düzeyinden bir hayli uzak olarak değerlendirilmektedir. Bu iki ölçekteki planlar arasındaki tek farkı uygulama imar planı raporunda TAKS, KAKS ve YenÇok bilgilerine yer verilmesidir. Bu durum planlama esaslarına aykırılık içermektedir. Ayrıca, planlama alanı çevresiyle bir bütün olarak değerlendirilmelidir. Sonuçta dava konusu plan değişikliği ile oluşturulan yeşil alanların sadece plan nüfusu olarak öngörülen 2873 kişiye hizmet etmeyeceği açıktır. Buradaki asıl problem, bütüncül bir planlama anlayışı yürütülmemesinden kaynaklanmaktadır. Keza, dava konusu nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı nüfusunun eğitim, kültür ve sağlık gibi donatı ihtiyaçlarının da başka planlarda gösterilen alanlardan karşılanacağı gibi bütüncül olmayan ve tutarsız bir durum ortaya çıkmaktadır.

3.2. Kamuoyu dava konusu imar planı değişiklikleri ile yanlış yönlendirilmekte, plan açıklama raporlarında gerçeği yansıtmayan bilgilere yer verilmektedir.

Plan açıklama raporları net ve şeffaf değildir, raporlar algı üretmekte ve bilgileri sağlıklı ve anlaşılabilir şekilde ifade etmemektedir. Plan raporlarında alanın plansız olarak nitelendirildiği birçok defa tekrar edilmektedir. Plansız kalan bir alanda plan değişikliği yapan idare daha önce 05.09.2019 tasdik tarihli ve iptal edilen planların neden iptal edildiğine dair gerekçeleri yüzeysel olarak anlatırken, meriyetini koruyan hakkında herhangi bir mahkeme kararı bulunmayan 17.11.2020 tasdik tarihli planlara dair açılan davadaki bilirkişi raporunu plan değişikliği gerekçesi gibi kamuoyu ile paylaşmaktadır.

Planlama alanı plansız bir alan değildir, plansız alan olarak değerlendirilebilmesi için alanda meriyetini koruyan imar planının bulunmaması gerekmektedir. Ancak mer'i plan mevcuttur.

Meriyetini koruyan plan nazım imar planıdır ve plan değişiklikleri plan ana kararlarını bozmayarak yapılır. Plan değişikliği ile 17.11.2020 tasdik tarihli nazım imar planı ile hiçbir karar getirilmemişçesine değişiklikler yapılmaktadır. Bu durumun ana sebebi idarenin plan değişikliğini sanki 05.09.2019 tasdik tarihli planlar üzerinde yapıyor gibi gösterme çabasıdır. Zaten iptal gerekçelerini bertaraf etmek bir yana dursun yapılaşmayı artıran park alanlarının yüzdesini düşüren plan değişikliği yapılmaktadır. Bu planların elle tutulacak hiçbir tarafı bulunmamaktadır.

Ayrıca, uygulama imar planı plan açıklama raporunun 53. Sayfası incelendiğinde şu ifadelerle rastlanmaktadır,

“...Planlama alanı içerisinde ayrılmış olan donatılar, bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda belirlenmiş donatılardır. Bu kapsamda alan içerisinde 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapılar olması dikkate alındığında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosunda yer madde göre “6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca yapılacak planlarda, plan kararı ile tayin edilen standartlar ve gösterimler, planda veya ilgili yönetmeliğinde tayin edilmemiş ise gerekli görülmesi halinde bu standartlar uygulanır.” Bu kapsamda; imar planının ihtiyaçları doğrultusunda donatı alanları plan kararları ile belirlenmiştir...”

Alan içerisinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır, hangi riskli yapılara istinaden bu kararların alındığı bilinmemektedir. Buradan anlaşılacağı üzere plan raporları belli bir özenle ve kamu kaynağı kullanıldığı bilinciyle hazırlanmamaktadır. Bugün neredeyse, İstanbul kentinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan mekânsal planların yüzde 99'u 6306 Sayılı Kanun hükümlerince onaylandığından rapordaki bu matbu hatalar şaşırtıcı olmaktan uzaklaşmıştır. Tek tip planlama anlayışı, alanları kendi içerisinde ve çevresiyle bütüncül olarak planlayamama sorunsalı ve imtiyaz yaratmak ve kentsel rantı belli kesimlere iletmek üzerine ilerlenen bu anlayış bugün yaşanan ekonomik buhranın, kültürel yozlaşmanın, işsizliğin ve mesleki itibarımızın zedelenmesinin ana sebeplerini

oluşturmaktadır.

Son olarak, “1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı” olarak askıda ilan edilen plan, pafta ve raporlarda plan değişikliği olarak nitelendirilmektedir. Kaldı ki, plan açıklama raporlarında nazım imar planı değişikliği yapıldığı, plan değişiklik gerekçesi ve değişiklik sonucunda oluşan durumun tarif edilmesinden anlaşılmaktadır. Planların ilanında da davalı idare yanıltıcı bir şekilde kamuoyuna duyuru yapmıştır.

Kanal İstanbul 1. Etap Plan Değişiklik İptali | 06.04.2023

Davalı Bakanlığın 05.01.2023 tarihli ve 5458719 sayılı yazısı ile 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 97. maddesi, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 6.maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9.maddesi uyarınca onaylandığı bildirilen; İstanbul İli Yenişehir Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 1. Etap NİP-341000662 PİN numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve UİP-34226397 PİN numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin öncelikle YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASI takiben İPTALİNE karar verilmesi talebinde bulunuldu. Dava süreci devam etmektedir.

BAĞLANTI TALEBİMİZE İLİŞKİN AÇIKLAMA

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 23.12.2019 tarihinde onanan İstanbul İli, Avrupa Yakası, Rezerv Yapı Alanı 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 30.12.2019 tarihinden itibaren 1 ay süre ile askıda ilan edilmiştir. Askı sürecinde plana yapılan itirazlar değerlendirilmiş olup işbu dava konusu askı ilanı ile de 22.06.2020 tarihinde yeniden onama yapılmıştır. Bunun ardından, 16.03.2021 tarihinde 1/100 0000 ölçekli Çevre Düzeni Planı bir kez daha onaylanmıştır. Sonuç olarak 15.07.2021 tarihli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planları Değişiklikleri, askıda itirazlar üzerine bir kısım değişikliklerin yapıldığı ve ilan edildiği planlar olup, sadece değişiklik yapılan kısımlar plan onama sınırı içinde gösterilerek askıya çıkarılmıştır. Ardından, dava konusu 05.01.2023 tasdik tarihli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planları Değişiklikleri askıda ilan edilmiştir.

“İstanbul İli, Avrupa Yakası Rezerv Yapı Alanı 1.,2, ve 3. Etap 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı” 25.03.2021 tarihinde onaylanmış ve 26.03.2021 tarihinde askıya çıkarılmıştır. Revizyon İmar Planlarının plan yapım gerekçesinde kurum talepleri ve ilgililerin itirazları dikkate alınarak 29.06.2020 onay tarihli imar planlarında değişiklik yapıldığı, plan bütününde kapsamlı değişiklikler ve plan ana kararlarındaki değişiklikler ile 16.03.2021 tarihinde onaylanan Çevre Düzeni Planı değişiklikleri doğrultusunda değişiklik yapılması gerekliliğinin doğduğu ve bu kapsamda revizyon imar planlarının yapıldığı belirtilmekte ise de yapılan kısmi değişiklikler, planların dava konusu olan esas konusu, örüntüsü ve ilkelerini değiştirmemekte, planları idari ve hukuki denetim dışına çıkartmakta ve bir anlamda hukuk yanıltılmaktadır.

Tüm bu nedenler ile bu planlar da tarafımızdan yargıya taşınmış olup, dava süreçleri devam etmektedir. Ancak yine dava süreçleri devam ederken bu kez işbu davamızın konusu revizyon planları askıya çıkarılmış, planlama ve hukuk kaosuna bir aşama daha eklenmiştir.

Davaya konu “İstanbul İli, Avrupa Yakası Rezerv Yapı Alanı 1, 2. ve 3. Etap 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı” 15.07.2021 tarihinde onaylanmış ve 16.07.2021 tarihinde askıya çıkarılmıştır. İmar Planları kapsamında olan kurum talepleri ile ilgililerin itirazlar ve gerekçeleri doğrultusunda 25.03.2021 onay tarihli revizyon imar planlarında değişiklikler yapılması gerekliliğinin doğduğu ve bu kapsamda revizyon imar planlarının yapıldığı belirtilmekte ise de yapılan kısmi değişiklikler, planların dava konusu olan esas konusu, örüntüsü ve ilkelerini yine değiştirmemekte, planları idari ve hukuki

denetim dışına çıkartmakta ve hukuk yanılmaya ısrarla devam etmektedir. Bunun üstüne tekrardan aynı idari işlemler ile dava konusu 05.01.2023 tasdik tarihli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planları Değişiklikleri askıda ilan edilmiştir.

Sonuç olarak sürekli değişen plan kararlarıyla ve yeniden onaylanan planlarla içinden çıkılmaz bir duruma sebebiyet verilmekte, devam eden yargı süreçleri ise sürekli kesilerek yeniden başlamakta ve yürütmeyi durdurma kararlarının gecikmesi nedeniyle de geri dönüşü mümkün olmayan zararlar yaratan uygulamalar devam ettirilmektedir. Oysa değişen ve yeni onaylanan planlar ile davaların konusuz kalmayacağı yönünde çok sayıda emsal Danıştay kararı varken bu kararlar hiçbir şekilde dikkate alınmamakta ve adil yargılanma hakkımız ihlal edilmektedir.

Tüm bu hukuki ve teknik nedenlerle iş bu davamızla "ana plan davası" olarak nitelendirebileceğimiz İstanbul 6. İdare Mahkemesi'nin 2020/741 E. Sayılı dosyası üzerinden devam eden dava arasında BAĞLANTI KARARI VERİLMESİNİ TALEP EDİYORUZ.

PLANLAMA SÜRECİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Planlama alanına ilişkin süreç özetle şöyledir:

- 2009 yılında “İstanbul’un kuzeyini yapılaşma baskısına karşı korunmasını temel ilke edinen” 1/100000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni planı onanarak yürürlüğe girmiştir.
- 27 Nisan 2011: (1/100000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni planının onanarak yürürlüğe girmesinden iki yıl sonra) Kanal İstanbul olarak anılan yapay su kanalı projesi 27 Nisan 2011 tarihinde dönemin başbakanı Recep Tayyip Erdoğan tarafından İstanbul Kongre merkezinde yapılan bir toplantıyla kamuoyuna açıklanmıştır. Kanal projesinin muhtemel genişliği derinliği ve kapsamı da bildirilerek yapılan açıklamada Üçüncü Köprü Üçüncü Havalimanı Ve Kanal Projesi “entegre” bir yatırım girişimi olarak sunulmuştur.
- 13 Ağustos 2012 tarihli, 12689 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile İstanbul’da üç farklı alanda afet riskini önlemek için ruhsatsız, iskânsız ve afet riski altındaki yapıların tasfiyesi ve yeni yerleşim alanı olarak kullanılması amacıyla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı yetkilendirilmiştir. 18 Ağustos 2012 tarihli Bakanlar Kurulu kararı ve 6306 sayılı Afet Riski altındaki alanların dönüşümü hakkındaki kanun kapsamında Karadeniz kıyılarında 42.300 hektarlık alan rezerv yapı alanı olarak ilan edilmiştir. .
- 8 Eylül 2012 tarihinde 29.500 hektarlık iki proje alanı ile 9.000 hektarlık Üçüncü Havalimanı’nda proje yapmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı görevlendirilmiştir. Proje alanı Küçükçekmece Havzası ve çevresindeki 1.derece Arkeolojik Sit Alanı, - Doğal Sit Alanı, Sazlıdere Barajı ve Havzası, Kayabaşı ve Sultangazi sınırları içerisindeki askeri alan, orman ve tarım alanlarını kapsamaktadır.
- 30 Nisan 2014 tarihli Resmi Gazete ile rezerv alanı ile ilgili yetki sınırları değiştirilmiştir. 13 Şubat 2015 tarihli, 311 no’lu İBB Meclis Kararı ile 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı Revizyonu için dönemin Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmiştir.
- 3 Nisan 2016 tarihinde yürürlüğe giren torba yasa ile İmar Kanunu’na su yolu tanımı getirilmiştir.
- 26 Ağustos 2016 tarihinde torba yasa ile Kanal İstanbul, Üçüncü Köprü ve Üçüncü Havalimanı, otoyollar gibi büyük altyapı yatırımlarına finansman sağlamak üzere, birçok kanuna tabi olmadan faaliyet gösterme yetkisi bulunan Türkiye Varlık Yönetimi AŞ. Kurulmuş, şirketin sermayesi Özelleştirme Fonu’ndan sağlanmıştır.
- Genel Müdürlüğü’nün proje sahibi olarak gösterildiği Kanal İstanbul’a ait ÇED Başvuru Dosyası yayınlanmıştır 11 Aralık 2017 tarihinde Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme

Bakanlığı Altyapı Yatırımları.

- 08.04.2017 gün ve 30032 sayılı Resmi Gazetede Stratejik Çevresel Değerlendirme Yönetmeliği yayınlanmıştır.
- 27 Mart 2018 tarihinde halkın büyük kesiminin katılmadığı ÇED Ön Başvuru Raporu Halkın Katılımı Toplantısı düzenlenmiştir.
- 23 Aralık 2019 tarihinde Kanal İstanbul nihai ÇED Raporu askıya çıkmıştır.
- 30 Aralık 2019 tarihinde ÇED itirazları devam ederken 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı Değişikliği askıya çıkmıştır.
- 17 Ocak 2020 tarihinde Nihai ÇED Olumlu kararı alınmıştır. - 22.06.2020 tarihinde 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu onaylanmıştır.
- 26.08.2020 tarihinde 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu askıya çıkmıştır.
- 02.07.2020 tarihinde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli 1, 2. ve 3. Etap Planları askıya çıkmıştır.
- 16.03.2021 tarihinde 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu onaylanmıştır.
- 22.03.2021 tarihinde dava konusu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu askıya çıkarılmıştır.
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 25.03.2021 tarihli ve E. 624866 sayılı yazısı ile; 29.06.2020 onay tarihli planlara ilişkin yapılan itirazların bir kısmının kabulü ve diğerlerinin reddi ile birlikte, kamu kurum ve kuruluşlarının ihtiyaçları doğrultusunda, "İstanbul İli, Yenişehir (Avrupa Yakası) Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 1. Etabına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifleri, 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi hükümleri ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un ilgili maddeleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. maddesi uyarınca NİP-34887205 ve UİP-34946840 plan işlem numaraları ile 25.03.2021 tarihinde re'sen onaylanmıştır.
- 26.03.2021 tarihinde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli 1, 2. ve 3. Etap nazım ve uygulama plan değişiklikleri askıya çıkarılmıştır.
- 26.03.2021 tarihli, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli 1, 2. ve 3. Etap nazım ve uygulama plan değişikliklerinin ilan tutanaklarında, "25.03.2021 tastikli Revizyon İmar Planları onama sınırı dışında, ancak 29.06.2020 onay tarihli Revizyon İmar Planlarının onama sınırı içinde kalan alanlarda, yeni bir idari işlem tesis edilinceye kadar, 29.06.2020 tarihinden önce onaylanmış plan kararları geçerlidir" denilmiştir. Bu planlar da tarafımızdan yargıya taşınmış olup, dava süreçleri devam etmektedir.
- 15.07.2021 tarihinde, işbu davaya konu olan İstanbul İli, Yenişehir Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 1.Etabına İlişkin 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım ve 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planlarında Askı İtirazları Kapsamında Yapılan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği onanmıştır. Bu planlar da tarafımızdan yargıya taşınmış olup, dava süreçleri devam etmektedir.
- Son olarak 05.01.2023 tasdik tarihli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planları Değişiklikleri askıda ilan edilmiştir.

DAVANIN ESASINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Sürekli değişen plan kararlarıyla ve yeniden onaylanan planlarla kaotik bir duruma sebebiyet verilmekte, devam eden yargı süreçleri ise sürekli kesilerek yeniden başlamakta ve davaların esasına dair hiçbir itiraz ve iddiamız incelenmemektedir. Danıştay 6. Dairesi tarafından temel

kıstas “değişen planda, dava açmakla elde edilmek istenen menfaatin devam edip etmediği” hususudur. Bu konuda Danıştay 6. Dairesi'nin E. 2009/11739, K. 2012/1255 sayılı emsal kararı bulunmaktadır

Benzer şekilde; Danıştay 6. Dairesi'nin E. 2011/7073, K. 2014/7296 sayılı kararında; “Bu durumda alanda yeni yapılan nazım imar planı değişikliğinde davacının itiraz ettiği kullanım kararı ve yapılaşma koşullarının aynı kalması nedeniyle davacı açısından davanın konusuz kalmadığı sonucuna ulaşıldığından, İdare Mahkemesince işin esası değerlendirilerek yeniden bir karar verilmesi gerekmektedir.” şeklinde ifade edilmiştir. Oysaki bugüne kadar açılan tüm davalarda esasa dair hiçbir hukuki ve teknik inceleme ve değerlendirme yapılamamıştır. Tüm bu nedenlerle davamız konusu yapılan plan değişiklikleri konusunda plan bütününe ilişkin ilke ve esaslara dair açıklamalarımız aşağıda sunulmuştur.

Uluslararası sözleşmelere, Anayasa ve yasalara, kamu yararına, bilimsel gereklere aykırılıklar nedeniyle bu davayı açmak zorunlu olmuştur.

- İstanbul İli, Yenişehir Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 1.Etabına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yönelik olarak, dava konu planların Uluslararası Anlaşmalar başta olmak üzere Anayasal ve yasal hükümlere, kamu yararına, bilimsel gereklere aykırılıklar nedeniyle bu davayı açmak zorunlu olmuştur.

- Anayasanın 17. maddesinde ‘herkesin, yaşama, maddi ve manevi varlığını koruma ve geliştirme hakkına sahip’ olduğu, 44. maddesinde ‘Devletin, toprağın verimli olarak işletilmesini korumak ve geliştirmek, erozyonla kaybedilmesini önlemek amacıyla gerekli tedbirleri alacağı’, 56. maddesinde ‘herkesin, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahip olduğu; çevreyi geliştirmenin, çevre sağlığını korumanın ve çevre kirlenmesini önlemenin Devletin ve vatandaşların ödevi olduğu’ düzenlenmiştir.

- 2872 sayılı Çevre Kanununun 1. maddesinde kanunun amacı “Bu Kanunun amacı, bütün canlıların ortak varlığı olan çevrenin, sürdürülebilir çevre ve sürdürülebilir kalkınma ilkeleri doğrultusunda korunmasını sağlamaktır.” biçiminde tariflenmiş, çevrenin korunmasındaki temel ilkelerin düzenlendiği 3. maddesinin e bendi “Çevre politikalarının oluşmasında katılım hakkı esastır. Bakanlık ve yerel yönetimler; meslek odaları, birlikler, sivil toplum kuruluşları ve vatandaşların çevre hakkını kullanacakları katılım ortamını yaratmakla yükümlüdür.” şeklinde düzenlenmiş, ‘Çevrenin Korunması’ başlıklı 9. maddesinde ise ‘doğal çevreyi oluşturan biyolojik çeşitlilik ile bu çeşitliliği barındıran ekosistemin korunmasının esas olduğu’ ifade edilmiştir.

1. Dava konusu plan değişikliği yetki yönünden hukuka aykırı olup, iptali gerekmektedir.

1 no’lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi’nin 102. Maddesinin 3. fıkrasında "ulusal ve bölgesel nitelikteki fiziki planları Bakanlık yapar, yaptırır ve onaylar. Büyükşehir belediyeleri sınırları içerisindeki çevre düzeni planlarını büyükşehir belediyeleri, büyükşehir olmayan illerde ise Bakanlık yapar, yaptırır ve onaylar." düzenlemesi yer almaktadır.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü Hakkında Kanun açısından; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’nın dava konusu 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğini yapması ve onaylamasına ilişkin hukuksal dayanak olarak gösterilen Bakanlar Kurulu Kararında, Bakanlıkça yapılacak işlemlerin kapsamı 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun hükümlerine dayandırılmıştır. Söz konusu Bakanlar Kurulu Kararında, “...afet riskini bertaraf etmek için ruhsatsız, iskansız ve afet riski altındaki yapıların tasfiye edilerek yeni yerleşim alanı olarak kullanılması” ifadesi yer almaktadır. Buradan da anlaşılacağı üzere, dava konusu plan değişikliğinin hukuki dayanağı 6306 Sayılı Kanun’dur.

İlgili Kanun'un 6 ncı maddesinin beşinci fıkrasında, Bakanlığa rezerv yapı alanlarında her tür plan yapma yetkisi tanımlamışsa da, Bakanlığa "plan onaylama" yetkisi verilmemiştir. Bu kapsamda, 6306 sayılı Kanun gereğince, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın, dava konusu alanda plan onaylama yetkisinin bulunmadığı açıktır.

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesinin f bendinde, "Kentsel asgari standartlar, Bakanlıkça belirlenen esaslar doğrultusunda çevre düzeni planı ile belirlenebilir. Uygulamaya ilişkin kararlar, yörenin koşulları, parselin bulunduğu bölgenin genel özellikleri, yapının niteliği ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik, çevreye etkisi dikkate alınarak ve ölçüleri verilerek Bakanlıkça belirlenen esaslara göre uygulama imar planında belirlenir" şeklinde düzenlenmiştir. Buna göre, 6306 Sayılı Kanun uyarınca yapılacak uygulamalara yönelik standartlara ilişkin esasların Bakanlıkça belirlenmesini müteakiben, Çevre Düzeni Planlarında bu hususa ilişkin plan kararlarının geliştirilmesinin, mevzuat gereğince ilgili idare olan büyükşehir belediyelerinin yetkisinde olduğu açıktır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. Maddesinin (c) fıkrası gereğince, "Belediye sınırları il sınırı olan Büyükşehir Belediyelerinde il çevre düzeni planı ilgili Büyükşehir Belediyeleri tarafından yapılır veya yaptırılır ve doğrudan Belediye Meclisi tarafından onaylanır". Görüldüğü üzere, 5393 sayılı kanun hükmüne göre de, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın, dava konusu planı yapma ve onama yetkisi hukuken bulunmamaktadır.

2. Rezerv alan bu plan kararlarına göre amacına uygun kullanılmamaktadır:

6306 sayılı kanuna göre, rezerv yapı alanı, "Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen Bakanlıkça belirlenen alanlar"dır. Yani, İstanbul'un riskli alanlarında yaşayan nüfusun taşınması gereken bölgedir. Yenişehir Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 1. Etapına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Raporlarında, planların yapım gerekçesi ve dayanakları arasında, doğal afetlere hazırlık çalışmaları kapsamında uygulama bütünlüğünün sağlanması bakımından yapıldığı belirtilen 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu kararları olduğu belirtilmiştir (1. Etap 1/5000 Plan Raporu, sf.10, 1. Etap 1/1000 Plan Raporu, sf.11). Ancak, İstanbul İli, Yenişehir Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 1. Etapına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hedef ve yaklaşımları içerisinde, İstanbul'un riskli alanlarından bu bölgeye bir kısım nüfusun taşınması konusu yer almıştır (1/5000 NİP Raporu, Sf 120). Ancak, aynı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli 1. Etap Nazım ve Uygulama İmar Planlarına göre alan;

- Gelişme Konut Alanı, Ticaret, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Turizm, Günübürlük Turizm, Yat Limanı kullanımlarına ayrılmıştır (1/5000 ölçekli NİP Raporu, Sf 5).

Bu durum, alanın tümünün rezerv alanın amacına uygun kullanılmayacağına açık bir ispatıdır. Esasen 1/100 000 planların yapım gerekçesinde de Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin amacı, "sahip olduğu su yolu ve dünyanın en büyük havalimanı projeleri ile özdeşleşen ve bütünleşen, öncelikle turizm potansiyelinin ön plana çıkartıldığı, çevresel, ekonomik, toplumsal sürdürülebilirlik ilkelerine.... İstanbul genelinde gerçekleşene deprem odaklı kentsel dönüşümlere büyük bir ivme kazandıran, bilim ve teknolojiye dayalı, ticaret ve hizmet ağırlıklı bir ekonomiye dayanan, küresel ölçekte güçlü ve yeni açılımlar getiren, yaşam kalitesi yüksek yeni bir şehir oluşturmak" olarak belirlenmiştir.

3. Dava konusu planlar, yapılan revizyonlar sonucu ÇED Raporu'nun değerlendirmelerinin kapsamından çok farklı bir içeriğe sahiptir:

23 Aralık 2019 tarihinde askıya çıkan Kanal İstanbul Nihai ÇED Raporu, 2019 tarihli ilk revizyona ilişkin olarak hazırlanmıştır. Henüz ÇED Raporu askıdayken ve itirazlar devam

ederken, 22.06.2019 tarihinde 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu onaylanmıştır. Yalnızca bu durum dahi, planlama esasları ve hiyerarşisi açısından açık bir usulsüzlük iken, 22.06.2020 tarihli 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve ardından 16.03.2021 tarihli 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planları ve son olarak da davası sürmekte olan 15.07.2021 onanlı 1/5000 ve 1/10000 ölçekli Plan değişiklikleri onanmış, Akabinde iş bu dilekçemize konu “İstanbul İli, Avrupa Yakası Rezerv Yapı Alanı 1, 2. ve 3. Etap 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı” 15.08.2021 tarihinde onaylanmış ve 26.08.2021 tarihinde askıya çıkarılmıştır.

Dava konusu ettiğimiz 1. Etap 1/1000 ve 1/15000 Ölçekli Plan Değişiklikleri, özellikle Karadeniz kıyısındaki dolgu, liman ve lojistik alanlara dair kapsamlı değişiklikler, Nihai ÇED Raporu’nu esasen hükümsüz kılmıştır. Bu nedenle, başta Nihai ÇED Raporu olmak üzere, bu rapora dayanarak yapılan tüm plan ve plan değişiklikleri hükümsüz kalmıştır ve iptali gerekmektedir. Esasen, bu durum, işbu dava konusu plan raporlarının yapım gerekçesinde de açıkça belirtildiği üzere, 3. Köprü, 3. Havalimanı ve Kanal İstanbul gibi, planlama alanı içindeki ve çevresindeki çevresel etki açısından bütün coğrafyayı, ekolojiiyi, ekonomiyi ve sosyal yapıyı köklü bir biçimde ve hep birlikte etkileyecek entegre projeler için, öncelikle Stratejik ÇED, Sınır ötesi ÇED ve Entegre ÇED süreçlerinin ivedilikle başlatılmasını gerektirmektedir. Aksi takdirde, yapılacak her idari ve fiili uygulama, açıkça hukuka, planlama hiyerarşisine ve esaslarına aykırı olacak ve telafisi imkansız ulusal ve uluslararası zararlarla sonuçlanacaktır.

4. Dava konusu planlar, İstanbul’un “Kent Anayasası” sayılan 2009 onanlı 1/100 000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı’nın koruma ilke ve esaslarına aykırılık teşkil etmektedir:

- Yerleşmelerin Yaşam Destek Sistemlerine ve Hassas Ekosistemlere Duyarlı Gelişmesini Sağlamak
- Afetlere Karşı Duyarlı Kentsel Gelişmeyi Sağlamak
- Yerleşmelerin Tarihsel-Kültürel Değerlere Duyarlı Gelişmesini Sağlamak
- Ulaşım Kararlarını Plan Kararları ile Uyumlu Olarak Geliştirmek
- İklim Değişikliğinin Uzun Dönemli Etkileri Dikkate Alınarak, İklim Değişikliğine Adaptasyon ve Zarar Azaltma Konularının Mekansal Planlarla İlişisini Kurmak

İlkelerini benimsemiştir.

Keza; 04.02.2020 tarihinde onanan ve tarafımızca dava konusu edilen 1/100000 ölçekli Plan Değişikliğinin hedefleri arasında da;

- Doğal çevreye uyumlu, doğal ve yapay risklere karşı güçlü bir kentsel bölge sisteminin kurulması,
- Yaşam kalitesinin yükseltilmesi, kültürler arası karşılıklı anlayış ve hoşgörünün yerleşmesi ve yoksulluğun önlenmesi için gelişkin bir sosyo-kültürel taşıma kapasitesine ulaşılması,...

gibi başlıklar yer almaktadır.

Davaya konu 1/5000, 1/1000 ölçekli planlar ve bunların dayanağı olan 1/100 000 Çevre Düzeni Planı Değişikliği, kuzey ormanları üzerine getirdiği baskılar, su havzalarını yapılaşmaya açması, kıyı morfolojisini tahrip etmesi, yaban hayatını olumsuz yönde etkilemesi, orman tarım ve mera alanlarını yok etmesi sebebiyle, 2009 tarihli İstanbul Çevre Düzeni Planı’nın, yukarıda belirtilen hedeflerine tümüyle aykırı yapılaşma ve nüfus kararları içermektedir.

Açıkça görüldüğü üzere, rezerv alan olarak ilan edilen, dolayısıyla 6306 sayılı yasa gereği

sadece ve sadece bu amaçla kullanılması gereken alana yönelik hazırlanan 1. Etap 1/5000 ve /1000 ölçekli planlar, bu amaca hizmet eden plan kararları içermemektedir. Yine Yasa gereği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, rezerv alan olarak ilan edilmiş bir alanda sadece ve sadece afetlere hazırlık amacıyla kullanması gereken yetkisini, tamamen başka amaçlarla kullanmaktadır.

5. Dava konusu 1. Etap planlar hassas ekosisteme duyarlı bir gelişme öngörmekte, yerleşmelerin yaşam destek sistemlerine zarar vermektedir:

1. Etap planlama alanının kuzeyinin bir kısmı Terkos Mutlak, Kısa, Orta ve Uzun Mesafeli Koruma alanında ve bir kısmı da Pirinççi Havzası Uzun Mesafeli Koruma Alanında kalmaktadır. Terkos Mutlak, Kısa, Orta ve Uzun Mesafeli koruma alanında kalan kısmın Terkos gölüne uzaklığı 1750 metredir. Kanal ile Terkos gölü arasında orman alanları yer almaktadır. Planlama alanında havza sınırları içerisinde kalan mahalleler Karaburun, Yeniköy, Tayakadın, Durusu, Boyalık ve Terkos Mahalleri olup, Terkos, Durusu mahallerinin tamamı, Boyalık, Yeniköy ve Tayakadın mahallerinin bir kısmı mutlak ve kısa mesafeli koruma alanında kalmaktadır. Kanal İstanbul proje güzergahı boyunca irili ufaklı birçok mevsimsel akışa sahip kuru dere geçilmekle birlikte güzergâh boyunca kesilen en önemli akarsular Çiftlik dere, Boyalık dere ve Sazlıdere'dir. Söz konusu derelerden Boyalık deresi planlama sınırları içerisinde yer almaktadır.

1. Etap planlama alanının kuzeyi, kuzeybatısı ve doğusu orman alanları ile çevrilidir. 1/5000 ve 1/1000 1 Etap Plan Raporlarına göre, bu alan içerisinde toplam 405 ha orman alanı bulunmaktadır. Planlama alanı sınırı dışında kalan ancak önemli bir ekolojik sınır olan orman içi aktif yeşil alan olarak 334.6 ha büyüklüğündeki Şamlar Tabiat Parkı alanı bulunmakta olup, söz konusu bölge planlama alanının doğusunda, orman alanı içerisindedir. Planlama alanı sınırı içinde bulunmamakla beraber, Tabiat Parkı'nın buradaki tahribattan etkilenmesi kaçınılmazdır.

1/5000 ve 1/1000 1. Etap Plan Raporlarında da vurgulandığı üzere, 1. Etap planlama alanı çevresinde bulunan en büyük ve önemli kumul sistemini temsil eden Terkos kumulları, çok sayıda dar yayılışla ve bölge için endemik olan türleri içermesi nedeniyle, uluslararası önem kazanmıştır. Bu kumullarda Bern Sözleşmesi kapsamında yer alan ve tehlike altında olan türler bulunmaktadır. Arnavutköy-Şamlar Ağaçlandırması Yaban Hayatı Koruma Sahası koruma altına alınan ve gelişimi yönünde önemli bir alan niteliğindedir. Planlama alanı içerisinde ve yakın çevresinde özellikle Büyükçekmece-Terkos arasında kalan alanlar Karadeniz ve Marmara Denizi arasında koridor oluşturmaktadır. İstanbul kentsel alan dokusu ekolojik koridorlarla nefes almaktadır. Bu ekolojik koridor, bölgedeki yapılaşma ile kesintiye uğrayacaktır.

Açıkça görüldüğü üzere, 1. Etap Planlama Alanı içerisinde dava konusu planlarla telafisi imkansız ölçekte bir su, kumul, orman ve yaban hayatı kaybı gerçekleşecektir.

6. İSTANBUL İLİ, YENİŞEHİR REZERV YAPI ALANI (KANAL İSTANBUL PROJESİ) 1. ETABINA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ANAYASAYA, İLGİLİ YASALARA, PLANLAMA TEKNİKLERİNE, ŞEHİRCİLİK İLKE VE ESASLARINA PLANLAMA MEVZUATINA VE KAMU YARINA AYKIRIDIR:

Anayasa Açısından:

Dava konusu planlar, Anayasa ve yasalarda belirtilen kamu yararını içermediği gibi, orman alanlarını, kıyıları, su havzalarını, tarım ve mera alanlarını, yani İstanbul'un ve Trakya'nın tüm

yaşam kaynaklarını tüketecek, Karadeniz ve Marmara Denizi'nin ekosistemini bozacak, hassas ekosistemler üzerinde yoğun bir yapı ve nüfus baskısı oluşturacaktır. Bu anlamda, dava konusu planların, Anayasa'nın aşağıda verilen maddelerine aykırı olduğu açıkça ortadadır.

- MADDE 35- Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir.

- MADDE 43- Kıyılar, Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Deniz, göl ve akarsu kıyılarıyla, deniz ve göllerin kıyılarını çevreleyen sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilir.

- MADDE 44- Devlet, toprağın verimli olarak işletilmesini korumak ve geliştirmek, erozyonla kaybedilmesini önlemek ve topraksız olan veya yeter toprağı bulunmayan çiftçilikle uğraşan köylüye toprak sağlamak amacıyla gerekli tedbirleri alır. Kanun, bu amaçla, değişik tarım bölgeleri ve çeşitlerine göre toprağın genişliğini tespit edebilir. Topraksız olan veya yeter toprağı bulunmayan çiftçiye toprak sağlanması, üretimin düşürülmesi, ormanların küçülmesi ve diğer toprak ve yeraltı servetlerinin azalması sonucunu doğuramaz.

Dava konusu planlar ile tarım kullanımı tamamen bitirilmektedir. 23.06.2016 tarih ve 143-8112 sayılı İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünün yazısında, İl Toprak Koruma Kurulu'nun 05.05.2016 tarihli kararı ve mülga Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın 30.05.2016 tarihli değerlendirme yazısı dikkate alınarak, "Rezerv alanın içerisinde tarım arazilerinin tarım dışı kullanılmasının uygun görüldüğü" belirtilmiştir. Bu karara dayanarak, planlama alanı sınırları içerisinde yer alan tarım alanları tarım dışı kullanıma tahsis edilmiştir.

- MADDE 45- Devlet, tarım arazileri ile çayır ve meraların amaç dışı kullanılmasını ve tahribini önlemek, tarımsal üretim planlaması ilkelerine uygun olarak bitkisel ve hayvansal üretimi artırmak maksadıyla, tarım ve hayvancılıkla uğraşanların işletme araç ve gereçlerinin ve diğer girdilerinin sağlanmasını kolaylaştırır.

Söz konusu 1. Etap 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar ile tarım alanları üzerine tarım dışı kullanım kararları getirilmekte ve böylelikle Anayasa'nın 44. ve 45. maddelerine aykırılık ortaya çıkmaktadır.

- MADDE 46- (Değişik: 3/10/2001-4709/18 md.) Devlet ve kamu tüzelkişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idarî irtifaklar kurmaya yetkilidir.

Dava konusu planlar, kamu yararı içermemektedir.

- MADDE 56- Herkes, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir. Çevreyi geliştirmek, çevre sağlığını korumak ve çevre kirlenmesini önlemek Devletin ve vatandaşların ödevidir. Devlet, herkesin hayatını, beden ve ruh sağlığı içinde sürdürmesini sağlamak; insan ve madde gücünde tasarruf ve verimi artırarak, işbirliğini gerçekleştirmek amacıyla sağlık kuruluşlarını tek elden planlayıp hizmet vermesini düzenler.

Dava konusu planlar, kentin ve bölgenin sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkını ihlal etmekte, bölgenin ekolojisini köklü bir değişime maruz bırakmakta ve gerek toplumun gerekse diğer canlıların yaşam haklarını kısıtlamaktadır.

- MADDE 63- Devlet, tarih, kültür ve tabiat varlıklarının ve değerlerinin korunmasını sağlar, bu amaçla destekleyici ve teşvik edici tedbirleri alır.

Plan değişikliği ile, 2863 sayılı Kanun ve Anayasanın 63. maddesi gereği koruma altındaki sit alanlarının üzerinden ve çevresini kapsayan Su Yolu ve kentsel gelişim alanı kararları kültürel ve doğal miras üzerindeki yüksek düzeydeki tahrip edici etkileri ihmal etmektedir. Böylelikle

Plan Değişikliği kapsamında benimsenen bu yaklaşım Anayasa'nın 63. maddesine aykırılık teşkil etmektedir.

- MADDE 169- Devlet, ormanların korunması ve sahalarının genişletilmesi için gerekli kanunları koyar ve tedbirleri alır. Bütün ormanların gözetimi Devlete aittir. Devlet ormanlarının mülkiyeti devrolunamaz. Bu ormanlar zamanaşımı ile mülk edinilemez ve kamu yararı dışında irtifak hakkına konu olamaz. Ormanlara zarar verebilecek hiçbir faaliyet ve eyleme müsaade edilemez. Orman niteliğini tam olarak kaybetmiş olan çeşitli tarım alanlarında veya hayvancılıkta kullanılmasında yarar olduğu tespit edilen araziler, şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerler dışında, orman sınırlarında daraltma yapılamaz.

Dava konusu plan kararlarıyla İstanbul'un hassas ekosistemlerine sahip kuzey bölgesi üzerinde oluşacak kentsel gelişme ve yapılaşma baskısı orman alanlarının hızla tahrip olmasına sebep olacaktır. Bunun yanı sıra, orman alanlarına ilişkin plan notu ile söz konusu alanların planda değişikliğe gerek kalmaksızın tahsisine olanak tanınmaktadır. Bu ayrıcalıklı izinlerle ormanların farklı kullanımlara tahsis edilmesi kentin sürdürülebilirliği açısından telafisi imkansız etkiler yaratacaktır.

İlgili Kanunlar Açısından;

- 4342 sayılı Mera Kanunu Açısından: Meralar, 4352 sayılı Mera Kanunu ile koruma altındadır. Söz konusu Kanun'un 14. maddesi kapsamında vasıfları değiştirilmedikçe, meraların amaçları dışında kullanılması mümkün değildir. İlgili madde, "Tahsis amacı değiştirilmedikçe, mera, yaylak ve kışlaktan bu kanunda gösterilenden başka şekilde yararlanılamaz" şeklinde açık hüküm haizdir. Meri durumda, planlama alanının %0.04'ü (14.670 m²) mera alanıdır. Dava konusu planlar ile bu alanların büyük bir bölümüne amaç dışı kullanımlar gelmektedir.

Mera Kanunu'nun 4. maddesi "...Mera, yaylak ve kışlaklar; özel mülkiyete geçirilemez, amacı dışında kullanılamaz, zaman aşımı uygulanamaz, sınırları daraltılamaz. Ancak, kullanım hakkı kiralanabilir. Kiralama ilkeleri yönetmelikle belirlenir." ve 14. maddesinin 1. fıkrası "Tahsis amacı değiştirilmedikçe mera, yaylak ve kışlaktan bu kanunda gösterilenden başka şekilde yararlanılamaz" şeklindedir. 1. Etap Planlama alanı sınırları içerisinde yer mera alanlarına yönelik bilgiler raporda verilmemiş, ilgili Plan Açıklama Raporlarının Tarım ve Mera alanları başlığı altında mera alanlarının sözü bile edilmemektedir. Bölgedeki mera alanlarının vasfını değiştirdiği anlaşılmaktadır. Bu anlamda, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planların açıkça hukuka aykırı olduğu ortadadır.

- 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu açısından: İlgili Kanunun 13.maddesi uyarınca, mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. Ancak, alternatif alan bulunmaması ve Kurulun uygun görmesi şartıyla bu arazilerin amaç dışı kullanım taleplerine, toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile Bakanlık tarafından izin verilebilir. Bakanlık bu yetkisini valiliklere devredebilmektedir. Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri; toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilmektedir. Dava konusu planlar kapsamında mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri gibi birçok tarım arazisi türü niteliğini kaybedecektir. Kanun alternatif bulunamaması durumunda tarım arazilerinin amaç dışı kullanımına olanak tanısa da dava konusu planlar açısından bu durumun gerekliliği ve önceliği söz konusu değildir.

- 6831 sayılı Orman Kanunu Açısından: Anayasa ve Orman Kanunu gereği, ormanlar korunması amacıyla devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Çok büyük bir bölümü 3. havalimanı ile zaten yok olan orman alanından geriye kalan son derece sınırlı alanın planlama alanı sınırları içinde kalan kısımları da bu planlarla yapılaşma baskısı altına girmektedir.

Dava konusu planlarda, alanda yer alan 3,166,759 m² orman alanına yönelik olarak, “mevcut orman alanları yapılaşma baskısı altında kalmaması için gereken önlemler alınarak korunmuş ve plana aktarılmıştır” denilmiştir. Ancak, işbu davaya konu plana dayanak sağlayan 15.07.2021 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile bu parçalanma ve tahribat daha da arttırılmıştır (Şekil 1).



Şekil 1: Dava konusu plana dayanak sağlayan 15.07.2021 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli 1. Etap Uygulama İmar Planı değişikliklerinden örnek

İlgili Yönetmelikler Açısından;

- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Açısından: Genel planlama ilkeleri çerçevesinde, Planlar, kamu yararı amacıyla yapılırlar. Tarım alanlarının, meraların, ormanların ve hassas ekosistemlerin korunması, kamu yararı içerir. Tarım alanlarını, meraları, ormanları ve hassas ekosistemleri yok eden dava konusu bu planlar, kamu yararına açıkça aykırıdır.

1- Planların Kademeli Birlikteliği İlkesi Açısından: Dava konusu planlar değişikliği, öncelikle; Üst Ölçeği Olan, 30.12.2014 onanlı İstanbul Bölge Planı'na Aykırıdır: İstanbul'un üst ölçekli planı olan, 30.12.2014 tarihli İstanbul Bölge Planı, Mekansal Planlar Yönetmeliğinde belirtildiği üzere, Çevre Düzeni Planlarının dikkate alınması gereken plan ölçeğini haizdir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Plan İlke ve Esasları başlıklı 19. maddesinde “Çevre düzeni planları hazırlanırken; varsa mekânsal strateji planlarına uygunluğun sağlanması, İlgili kamu kurum ve kuruluşlarının mekânsal kararları etkileyecek nitelikteki bölge planı, strateji planı ve belgesi, sektörel yatırım kararlarının dikkate alınarak değerlendirilmesi esastır” denilmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. maddesinde ise “Mekânsal strateji planları ve çevre düzeni planları hazırlanırken kalkınma planı, bölge planları, bölgesel gelişme stratejileri ve diğer strateji belgeleri ile ortaya konulan hedefler dikkate alınır” denilerek planlama kademeleri arasındaki ilişki açığa kavuşturulmuştur.

3194 sayılı İmar Kanunu'nda Mekânsal planlama kademeleri maddede sıralanmıştır. Buna göre, “Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; “Çevre Düzeni Planları” ve “İmar Planları” kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademede ki plana uygun olarak hazırlanır. Mekânsal strateji planlarında; kalkınma planı ile varsa bölge planları, bölgesel gelişme stratejileri ve diğer strateji belgelerinde ortaya konulan hedefler dikkate alınır” denilerek, planlama kademeleri arasındaki ilişki açıkça düzenlenmiştir.

Söz konusu İstanbul Bölge Planı'nda, Kentsel Gelişme Yönü, Marmara Denizi'ne paralel olmak üzere, Batı yönünde ok ile gösterilmiş olup, dava konusu plan değişikliğinin plan onama sınırları içerisinde yer alan Sazlıdere Barajı'nı kapsam dışında bırakacak şekilde “Kentsel Gelişme Duyarlılık Sınırı” işlenmiştir. Buna göre, Sazlıdere Barajı ile barajın kuzeyinde yer alan alanlar, İstanbul Bölge Planı'na göre, “Kentsel Gelişmeye Kapalı Alanlar” olarak belirlenmiş koruma alanlarıdır. Dava konusu plan değişikliği, Kentsel Gelişme Duyarlılık Sınırı'nın dışında kalan doğal koruma alanlarını dikkate almayarak, Bölge Planı kararlarına aykırı bir yaklaşım benimsemiştir. Bu nedenle, dava konusu planlar, ilgili yasa ve yönetmeliklere aykırı bir biçimde, üst ölçekli plan kararlarını yok sayan bir plandır.

Dava konusu 1. Etap 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar değişiklikleri, 2009 onanlı İstanbul Çevre Düzeni Planı'nın çok sayıda ilke, hedef ve kararına açıkça aykırılık taşımaktadır.

1/100 000 ölçekli plan “Kuzeydeki hassas ekosistemlerin korunması amacıyla kuzeye gelişme eğilimi gösteren kent gelişiminin kontrol altına alınarak, doğu batı aksında ve Marmara Denizi boyunca kademelendirilmiş çok merkezli ve sıçramalı gelişimin sağlanmasından söz ederken, yani kentsel gelişmenin durdurulması ilkesini benimsemiştir, Bu anlamda, 1/100 000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı, kentin sürdürülebilir gelişimine yönelik bağlayıcı ve sınırlayıcı kararlar içermektedir. Dava konusu plan değişikliğinin dayanağı olan 15.07.2021 tasdik tarihli 1. Etap 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar ise, 9,187,414,87 ha gelişme konut alanı olmak üzere yaklaşık 16.300.972.52 m2 yapılaşmaya açılmış alan tanımlanmaktadır. (Şekil 2)

Alan Adları	Alan Büyüklüğü(m2)	Oran(%)
Gelişme Konut Alanı	9,187,414.87	22.97
Turizm+Ticaret+Konut Alanı	1,338,703.49	3.35
Turizm+Ticaret Alanı	1,255,364.87	3.14
Yat Limanı	126,086.02	0.32
Turizm Alanı	74,788.25	0.19
Günübirlik Tesis Alanı	53,648.31	0.13
Konut-Ticaret Alanı	3,407,576.37	8.52
Ticaret Alanı	802,320.15	2.01
Bakım Akaryakıt Alanı	22,099.87	0.06
Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı	32,970.32	0.08
Ara Toplam	16,300,972.52	40.76
Eğitim Alanı	1,258,479.22	3.15
Sosyal Alt Yapı Alanı	487,016.02	1.22
Açık Ve Yeşil Alanı	7,829,831.64	19.58
Sağlık Tesis Alanı	184,333.93	0.46
İbadet Alanı	98,983.05	0.25
Yollar	5,734,991.52	14.34
Kanal	4,799,089.43	12.00
Orman Alanı	3,165,586.90	7.92
Kamulaştırma	133,610.03	0.33
Ara Toplam	23,691,921.73	59.24
Genel Toplam	39,992,894.25	100.00

Şekil 2: Dava konusu 1.etap plan açıklama raporu, Sayfa 6

Oysa ki, meri 1/100 000 ölçekli plan, plan kararlarının deprem başta olmak üzere, afet riskleri dikkate alınarak üretilmesinden söz etmektedir. Planlama alanı bir rezerv alandır ve güzergah üzerinde üç aktif fay hattı bulunmaktadır. Dava konusu plan değişikliği afet riskleri barındırmakta, yani plan değişikliği eliyle, doğal ve yapay riskler üretilmektedir.

Planlar, kademesine ve ölçeğine göre ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde kalmak koşuluyla alt kademedeki planları yönlendirir. Buna göre dava konusu planları yönlendiren, üst ölçekli 2009 tarihli Çevre Düzeni Planı'dır. Ancak yukarıda da izah edildiği üzere, dava konusu planlar, üst ölçekli plan kararlarına açıkça aykırılıklar içermektedir.

2- Plan kararlarına yönelik kullanım ve gösterim ilke ve teknikleri de hatalı kurgulanmıştır: Planların çeşitli bölgelerinde, planlamanın gerektirdiği kullanım ve gösterim teknikleri

yanlıştır. Hatalı yol kademelendirmeleri, parçalanmış park, orman alanları ve mülkiyet deseni, belirsizlik içeren gösterimler, planlama teknikleri açısından dava konusu planların yanlışlığını açıkça göstermektedir.

Ayrıca aşağıdaki örneklerden de anlaşılacağı üzere, işbu davaya konu plan raporlarında mevcut yerleşme dokusunu korumak amacıyla değiştirildiği iddia edilen 55,50 m yol genişliklerinden kazanılan bütün alanların yerleşme dokusunun bulunmadığı yerlerde dahi ticaret ve konut alanına alınarak yapı ve yerleşme yoğunluğun arttırmak amacıyla kullanıldığı, bazı alanlarda orman ve park alanlarının iptal edildiği görülmektedir.

SONUÇ OLARAK:

Yargı konusu ettiğimiz İstanbul İli Yenişehir Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 1. Etap NİP-341000662 PİN numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve UİP-34226397 PİN numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Uluslararası Anlaşmalar başta olmak üzere Anayasal ve yasal hükümlere, kamu yararına, bilimsel gereklere, planlama ilke ve tekniklerine aykırı bulunmaktadır.

DAVAYA KONU TÜM 1. ETAP 1/1000 VE 1/15000 ÖLÇEKLİ PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ, ÖZELLİKLE KARADENİZ KIYISINDAKİ DOLGU, LİMAN VE LOJİSTİK ALANLARA DAİR KAPSAMLI DEĞİŞİKLİKLER, NİHAİ ÇED RAPORU'NU ESASEN HÜKÜMSÜZ KILMIŞTIR. BU NEDENLE, BAŞTA NİHAİ ÇED RAPORU OLMAK ÜZERE, BU RAPORA DAYANARAK YAPILAN TÜM PLAN VE PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ HÜKÜMSÜZ KALMIŞTIR VE İPTALİ GEREKMEKTEDİR.

Esasen, bu durum, işbu dava konusu plan raporlarının yapım gerekçesinde de açıkça belirtildiği üzere, 3. Köprü, 3. Havalimanı ve Kanal İstanbul gibi, planlama alanı içindeki ve çevresindeki çevresel etki açısından bütün coğrafyayı, ekolojiyi, ekonomiyi ve sosyal yapıyı köklü bir biçimde ve hep birlikte etkileyecek entegre projeler için, öncelikle Stratejik ÇED, Sınır ötesi ÇED ve Entegre ÇED süreçlerinin ivedilikle başlatılmasını gerektirmektedir. AKSİ TAKDİRDE, YAPILACAK HER İDARİ VE FİİLİ UYGULAMA, AÇIKÇA HUKUKA, PLANLAMA HİYERARŞİSİNE VE ESASLARINA AYKIRI OLACAK VE TELAFİSİ İMKÂNSIZ ULUSAL VE ULUSLARARASI ZARARLARLA SONUÇLANACAKTIR.

YÜRÜTMENİN DURDURULMASINA İLİŞKİN

BÖYLESİ ÖNEMLİ BİR ALANDA, PLANLARIN SÜREKLİ DEĞİŞİKLİĞE UĞRATILMASI VE BU NEDENE KESİNTİYE UĞRATILAN DAVA SÜREÇLERİ NEDENİYLE YÜRÜTMİYİ DURDURMA KARARLARININ GECİKMESİ GERİ DÖNÜŞÜ OLAMAYAN UYGULAMALARA YOL VERMEKTEDİR.

Nihayetinde İstanbul İli, Arnavutköy İlçesinde, 540 Konut ve 8 Adet dükkan İnşaatları ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi ile 485 Konut İnşaatları ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi yapım işlerine dair Toplu Konut İdaresi tarafından 6-7 Ekim 2021 tarihlerinde ihale yapılmıştır.

İstanbul'un büyük ve giderek yaklaşan bir afet riski altında olduğu bilinen bir gerçektir. Böyle bir durumda, çıkış gerekçesi 6306 sayılı Kanun olan dava konusu planların, amacına uygun biçimde, afet risklerini bertaraf etmeye ve İstanbul halkına güvenli yaşam çevreleri oluşturması beklenirken, bu kaygıları hiçbir şekilde taşımayan ve tamamen yapılaşmaya odaklanmış, doğal ve kültürel alanlar üzerinde büyük tahribatlara ve yıkımlara neden olacağı açık olan bir içerikle kurgulandığı, bu anlamda açıkça şehircilik bilim ve ilkelerine, planlama ilke, teknik ve esaslarına ve kamu yararına aykırı olduğu ve uygulanması halinde telafisi mümkün olmayan zararlara neden olacağı ortadadır.

Yukarıda da belirtildiği üzere, dünyanın ve ülkemizin içerisinden geçmekte olduğu pandemi süreci, gıda ve su açısından kentlerin kendine yeter olabilmesinin önemini tüm açıklığı ile

ortaya koymuştur. Tarım topraklarını, meraları, orman alanlarını ve su havzalarını, sit alanlarını tüketen dışa bağımlı tarım ve hayvancılık politikasının hataları, bugün en çarpıcı şekliyle ortadadır. Böylesi bir gerçekle açıkça yüz yüze olduğumuz bu dönemde, ömrü 100 yıl olan bir su yolu projesi için ödenecek bedelin bilimsel ve insani bir karşılığı bulunmamaktadır.

Kanal İstanbul 2. Etap Plan Değişiklik İptali | 06.04.2023

Davalı Bakanlığın 05.01.2023 tarihli ve 5458872 sayılı yazısı ile 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 97. maddesi, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 6.maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9.maddesi uyarınca onaylandığı bildirilen; İstanbul İli Yenişehir Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 2. Etap NİP-34479295 PİN numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve UİP-34077324 PİN numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin öncelikle YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASI takiben İPTALİNE karar verilmesi talebinde bulunuldu. Yürütmeyi durdurma istemine ilgili mahkemece red kararı verildi. Dava süreci devam etmektedir.

BAĞLANTI TALEBİMİZE İLİŞKİN AÇIKLAMA

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 23.12.2019 tarihinde onanan İstanbul İli, Avrupa Yakası, Rezerv Yapı Alanı 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 30.12.2019 tarihinden itibaren 1 ay süre ile askıda ilan edilmiştir. Askı sürecinde plana yapılan itirazlar değerlendirilmiş olup işbu dava konusu askı ilanı ile de 22.06.2020 tarihinde yeniden onama yapılmıştır. Bunun ardından, 16.03.2021 tarihinde 1/100 0000 ölçekli Çevre Düzeni Planı bir kez daha onaylanmıştır. Sonuç olarak 15.07.2021 tarihli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planları Değişiklikleri, askıda itirazlar üzerine bir kısım değişikliklerin yapıldığı ve ilan edildiği planlar olup, sadece değişiklik yapılan kısımlar plan onama sınırı içinde gösterilerek askıya çıkarılmıştır. Ardından, dava konusu 05.01.2023 tasdik tarihli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planları Değişiklikleri askıda ilan edilmiştir.

“İstanbul İli, Avrupa Yakası Rezerv Yapı Alanı 1.,2, ve 3. Etap 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı” 25.03.2021 tarihinde onaylanmış ve 26.03.2021 tarihinde askıya çıkarılmıştır. Revizyon İmar Planlarının plan yapım gerekçesinde kurum talepleri ve ilgililerin itirazları dikkate alınarak 29.06.2020 onay tarihli imar planlarında değişiklik yapıldığı, plan bütününde kapsamlı değişiklikler ve plan ana kararlarındaki değişiklikler ile 16.03.2021 tarihinde onaylanan Çevre Düzeni Planı değişiklikleri doğrultusunda değişiklik yapılması gerekliliğinin doğduğu ve bu kapsamda revizyon imar planlarının yapıldığı belirtilmekte ise de yapılan kısmi değişiklikler, planların dava konusu olan esas konusu, örüntüsü ve ilkelerini değiştirmemekte, planları idari ve hukuki denetim dışına çıkartmakta ve bir anlamda hukuk yanıtılmaktadır.

Tüm bu nedenler ile bu planlar da tarafımızdan yargıya taşınmış olup, dava süreçleri devam etmektedir. Ancak yine dava süreçleri devam ederken bu kez işbu davamızın konusu revizyon planları askıya çıkarılmış, planlama ve hukuk kaosuna bir aşama daha eklenmiştir.

Davaya konu “İstanbul İli, Avrupa Yakası Rezerv Yapı Alanı 1, 2. ve 3. Etap 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı” 15.07.2021 tarihinde onaylanmış ve 16.07.2021 tarihinde askıya çıkarılmıştır. İmar Planları kapsamında olan kurum talepleri ile ilgililerin itirazlar ve gerekçeleri doğrultusunda 25.03.2021 onay tarihli revizyon imar planlarında değişiklikler yapılması gerekliliğinin doğduğu ve bu kapsamda revizyon imar planlarının yapıldığı belirtilmekte ise de yapılan kısmi değişiklikler, planların dava konusu olan esas konusu, örüntüsü ve ilkelerini yine değiştirmemekte, planları idari ve hukuki denetim dışına çıkartmakta ve hukuk yanıtılmaya ısrarla devam etmektedir. Bunun üstüne tekrardan aynı idari işlemler ile dava konusu 05.01.2023 tasdik tarihli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli

Nazım ve Uygulama İmar Planları Değişiklikleri askıda ilan edilmiştir.

Sonuç olarak sürekli değişen plan kararlarıyla ve yeniden onaylanan planlarla içinden çıkılmaz bir duruma sebebiyet verilmekte, devam eden yargı süreçleri ise sürekli kesilerek yeniden başlamakta ve yürütmeyi durdurma kararlarının gecikmesi nedeniyle de geri dönüşü mümkün olmayan zararlar yaratan uygulamalar devam ettirilmektedir. Oysa değişen ve yeni onaylanan planlar ile davaların konusuz kalmayacağı yönünde çok sayıda emsal Danıştay kararı varken bu kararlar hiçbir şekilde dikkate alınmamakta ve adil yargılanma hakkımız ihlal edilmektedir.

Tüm bu hukuki ve teknik nedenlerle iş bu davamızla "ana plan davası" olarak nitelendirebileceğimiz İstanbul 6. İdare Mahkemesi'nin 2020/741 E. Sayılı dosyası üzerinden devam eden dava arasında BAĞLANTI KARARI VERİLMESİNİ TALEP EDİYORUZ.

PLANLAMA SÜRECİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Planlama alanına ilişkin süreç özetle şöyledir:

- 2009 yılında “İstanbul’un kuzeyini yapılaşma baskısına karşı korunmasını temel ilke edinen” 1/100000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni planı onanarak yürürlüğe girmiştir.
- 27 Nisan 2011: (1/100000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni planının onanarak yürürlüğe girmesinden iki yıl sonra) Kanal İstanbul olarak anılan yapay su kanalı projesi 27 Nisan 2011 tarihinde dönemin başbakanı Recep Tayyip Erdoğan tarafından İstanbul Kongre merkezinde yapılan bir toplantıyla kamuoyuna açıklanmıştır. Kanal projesinin muhtemel genişliği derinliği ve kapsamı da bildirilerek yapılan açıklamada Üçüncü Köprü Üçüncü Havalimanı Ve Kanal Projesi “entegre” bir yatırım girişimi olarak sunulmuştur.
- 13 Ağustos 2012 tarihli, 12689 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile İstanbul’da üç farklı alanda afet riskini önlemek için ruhsatsız, iskânsız ve afet riski altındaki yapıların tasfiyesi ve yeni yerleşim alanı olarak kullanılması amacıyla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı yetkilendirilmiştir. 18 Ağustos 2012 tarihli Bakanlar Kurulu kararı ve 6306 sayılı Afet Riski altındaki alanların dönüşümü hakkındaki kanun kapsamında Karadeniz kıyılarında 42.300 hektarlık alan rezerv yapı alanı olarak ilan edilmiştir. .
- 8 Eylül 2012 tarihinde 29.500 hektarlık iki proje alanı ile 9.000 hektarlık Üçüncü Havalimanı’nda proje yapmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı görevlendirilmiştir. Proje alanı Küçükçekmece Havzası ve çevresindeki 1.derece Arkeolojik Sit Alanı, - Doğal Sit Alanı, Sazlıdere Barajı ve Havzası, Kayabaşı ve Sultangazi sınırları içerisindeki askeri alan, orman ve tarım alanlarını kapsamaktadır.
- 30 Nisan 2014 tarihli Resmi Gazete ile rezerv alanı ile ilgili yetki sınırları değiştirilmiştir. 13 Şubat 2015 tarihli, 311 no’lu İBB Meclis Kararı ile 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı Revizyonu için dönemin Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmiştir.
- 3 Nisan 2016 tarihinde yürürlüğe giren torba yasa ile İmar Kanunu’na su yolu tanımı getirilmiştir.
- 26 Ağustos 2016 tarihinde torba yasa ile Kanal İstanbul, Üçüncü Köprü ve Üçüncü Havalimanı, otoyollar gibi büyük altyapı yatırımlarına finansman sağlamak üzere, birçok kanuna tabi olmadan faaliyet gösterme yetkisi bulunan Türkiye Varlık Yönetimi AŞ. Kurulmuş, şirketin sermayesi Özelleştirme Fonu’ndan sağlanmıştır.
- Genel Müdürlüğü’nün proje sahibi olarak gösterildiği Kanal İstanbul’a ait ÇED Başvuru Dosyası yayınlanmıştır 11 Aralık 2017 tarihinde Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Altyapı Yatırımları.

- 08.04.2017 gün ve 30032 sayılı Resmi Gazetede Stratejik Çevresel Değerlendirme Yönetmeliği yayınlanmıştır.
- 27 Mart 2018 tarihinde halkın büyük kesiminin katılmadığı ÇED Ön Başvuru Raporu Halkın Katılımı Toplantısı düzenlenmiştir.
- 23 Aralık 2019 tarihinde Kanal İstanbul nihai ÇED Raporu askıya çıkmıştır.
- 30 Aralık 2019 tarihinde ÇED itirazları devam ederken 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı Değişikliği askıya çıkmıştır.
- 17 Ocak 2020 tarihinde Nihai ÇED Olumlu kararı alınmıştır. - 22.06.2020 tarihinde 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu onaylanmıştır.
- 26.08.2020 tarihinde 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu askıya çıkmıştır.
- 02.07.2020 tarihinde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli 1, 2. ve 3. Etap Planları askıya çıkmıştır.
- 16.03.2021 tarihinde 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu onaylanmıştır.
- 22.03.2021 tarihinde dava konusu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu askıya çıkarılmıştır.
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 25.03.2021 tarihli ve E. 624866 sayılı yazısı ile; 29.06.2020 onay tarihli planlara ilişkin yapılan itirazların bir kısmının kabulü ve diğerlerinin reddi ile birlikte, kamu kurum ve kuruluşlarının ihtiyaçları doğrultusunda, “İstanbul İli, Yenişehir (Avrupa Yakası) Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 1. Etabına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifleri, 1 No’lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi hükümleri ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’un ilgili maddeleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 9. maddesi uyarınca NİP-34887205 ve UİP-34946840 plan işlem numaraları ile 25.03.2021 tarihinde re’sen onaylanmıştır.
- 26.03.2021 tarihinde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli 1, 2. ve 3. Etap nazım ve uygulama plan değişiklikleri askıya çıkarılmıştır.
- 26.03.2021 tarihli, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli 1, 2. ve 3. Etap nazım ve uygulama plan değişikliklerinin ilan tutanaklarında, “25.03.2021 tastikli Revizyon İmar Planları onama sınırı dışında, ancak 29.06.2020 onay tarihli Revizyon İmar Planlarının onama sınırı içinde kalan alanlarda, yeni bir idari işlem tesis edilinceye kadar, 29.06.2020 tarihinden önce onaylanmış plan kararları geçerlidir” denilmiştir. Bu planlar da tarafımızdan yargıya taşınmış olup, dava süreçleri devam etmektedir.
- 15.07.2021 tarihinde, İstanbul İli, Yenişehir Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 2.Etabına İlişkin 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım ve 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planlarında Askı İtirazları Kapsamında Yapılan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği onanmıştır. Bu planlar da tarafımızdan yargıya taşınmış olup, dava süreçleri devam etmektedir.
- Son olarak işbu davaya konu olan 05.01.2023 tasdik tarihli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planları Değişiklikleri askıda ilan edilmiştir.

DAVANIN ESASINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Sürekli değişen plan kararlarıyla ve yeniden onaylanan planlarla kaotik bir duruma sebebiyet verilmekte, devam eden yargı süreçleri ise sürekli kesilerek yeniden başlamakta ve davaların esasına dair hiçbir itiraz ve iddiamız incelenmemektedir. Danıştay 6. Dairesi tarafından temel kıstas “değişen planda, dava açmakla elde edilmek istenen menfaatin devam edip etmediği” hususudur. Bu konuda Danıştay 6. Dairesi’nin E. 2009/11739, K. 2012/1255 sayılı emsal kararı

bulunmaktadır

Benzer şekilde; Danıştay 6. Dairesi'nin E. 2011/7073, K. 2014/7296 sayılı kararında; “Bu durumda alanda yeni yapılan nazım imar planı değişikliğinde davacının itiraz ettiği kullanım kararı ve yapılaşma koşullarının aynı kalması nedeniyle davacı açısından davanın konusuz kalmadığı sonucuna ulaşıldığından, İdare Mahkemesince işin esası değerlendirilerek yeniden bir karar verilmesi gerekmektedir.” şeklinde ifade edilmiştir. Oysaki bugüne kadar açılan tüm davalarda esasa dair hiçbir hukuki ve teknik inceleme ve değerlendirme yapılamamıştır. Tüm bu nedenlerle davamız konusu yapılan plan değişiklikleri konusunda plan bütününe ilişkin ilke ve esaslara dair açıklamalarımız aşağıda sunulmuştur.

Uluslararası Sözleşmelere, Anayasa ve yasalara , kamu yararına, bilimsel gereklere aykırılıklar nedeniyle bu davayı açmak zorunlu olmuştur.

- İstanbul İli Yenişehir Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 2. Etap NİP-34479295 PİN numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve UİP-34077324 PİN numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yönelik olarak, dava konu planların Uluslararası Anlaşmalar başta olmak üzere Anayasal ve yasal hükümlere, kamu yararına, bilimsel gereklere aykırılıklar nedeniyle bu davayı açmak zorunlu olmuştur.

- Anayasanın 17. maddesinde ‘herkesin, yaşama, maddi ve manevi varlığını koruma ve geliştirme hakkına sahip’ olduğu, 44. maddesinde ‘Devletin, toprağın verimli olarak işletilmesini korumak ve geliştirmek, erozyonla kaybedilmesini önlemek amacıyla gerekli tedbirleri alacağı’, 56. maddesinde ‘herkesin, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahip olduğu; çevreyi geliştirmenin, çevre sağlığını korumanın ve çevre kirlenmesini önlemenin Devletin ve vatandaşların ödevi olduğu’ düzenlenmiştir.

- 2872 sayılı Çevre Kanununun 1. maddesinde kanunun amacı “Bu Kanunun amacı, bütün canlıların ortak varlığı olan çevrenin, sürdürülebilir çevre ve sürdürülebilir kalkınma ilkeleri doğrultusunda korunmasını sağlamaktır.” biçiminde tariflenmiş, çevrenin korunmasındaki temel ilkelerin düzenlendiği 3. maddesinin e bendi “Çevre politikalarının oluşmasında katılım hakkı esastır. Bakanlık ve yerel yönetimler; meslek odaları, birlikler, sivil toplum kuruluşları ve vatandaşların çevre hakkını kullanacakları katılım ortamını yaratmakla yükümlüdür.” şeklinde düzenlenmiş, ‘Çevrenin Korunması’ başlıklı 9. maddesinde ise ‘doğal çevreyi oluşturan biyolojik çeşitlilik ile bu çeşitliliği barındıran ekosistemin korunmasının esas olduğu’ ifade edilmiştir.

1. Dava konusu plan değişikliği yetki yönünden hukuka aykırı olup, iptali gerekmektedir.

1 no’lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi’nin 102. Maddesinin 3. fıkrasında "ulusal ve bölgesel nitelikteki fiziki planları Bakanlık yapar, yaptırır ve onaylar. Büyükşehir belediyeleri sınırları içerisindeki çevre düzeni planlarını büyükşehir belediyeleri, büyükşehir olmayan illerde ise Bakanlık yapar, yaptırır ve onaylar." düzenlemesi yer almaktadır.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü Hakkında Kanun açısından; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın dava konusu 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğini yapması ve onaylamasına ilişkin hukuksal dayanak olarak gösterilen Bakanlar Kurulu Kararında, Bakanlıkça yapılacak işlemlerin kapsamı 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun hükümlerine dayandırılmıştır. Söz konusu Bakanlar Kurulu Kararında, “...afet riskini bertaraf etmek için ruhsatsız, iskansız ve afet riski altındaki yapıların tasfiye edilerek yeni yerleşim alanı olarak kullanılması” ifadesi yer almaktadır. Buradan da anlaşılacağı üzere, dava konusu plan değişikliğinin hukuki dayanağı 6306 Sayılı Kanun’dur.

İlgili Kanun’un 6 ncı maddesinin beşinci fıkrasında, Bakanlığa rezerv yapı alanlarında her tür plan yapma yetkisini tanımlamışsa da, Bakanlığa “plan onaylama” yetkisi verilmemiştir. Bu

kapsamda, 6306 sayılı Kanun gereğince, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, dava konusu alanda plan onaylama yetkisinin bulunmadığı açıktır.

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesinin f bendinde, "Kentsel asgari standartlar, Bakanlıkça belirlenen esaslar doğrultusunda çevre düzeni planı ile belirlenebilir. Uygulamaya ilişkin kararlar, yörenin koşulları, parselin bulunduğu bölgenin genel özellikleri, yapının niteliği ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik, çevreye etkisi dikkate alınarak ve ölçüleri verilerek Bakanlıkça belirlenen esaslara göre uygulama imar planında belirlenir" şeklinde düzenlenmiştir. Buna göre, 6306 Sayılı Kanun uyarınca yapılacak uygulamalara yönelik standartlara ilişkin esasların Bakanlıkça belirlenmesini müteakiben, Çevre Düzeni Planlarında bu hususa ilişkin plan kararlarının geliştirilmesinin, mevzuat gereğince ilgili idare olan büyükşehir belediyelerinin yetkisinde olduğu açıktır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. Maddesinin (c) fıkrası gereğince, "Belediye sınırları il sınırı olan Büyükşehir Belediyelerinde il çevre düzeni planı ilgili Büyükşehir Belediyeleri tarafından yapılır veya yaptırılır ve doğrudan Belediye Meclisi tarafından onaylanır". Görüldüğü üzere, 5393 sayılı kanun hükmüne göre de, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, dava konusu planı yapma ve onama yetkisi hukuken bulunmamaktadır.

2. Rezerv alan bu plan kararlarına göre amacına uygun kullanılmamaktadır:

6306 sayılı kanuna göre, rezerv yapı alanı, "Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen Bakanlıkça belirlenen alanlar"dır. Yani, İstanbul'un riskli alanlarında yaşayan nüfusun taşınması gereken bölgedir. Yenişehir Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 1.,2.,3. etaplarına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Raporlarında, planların yapım gerekçesi ve dayanakları arasında, doğal afetlere hazırlık çalışmaları kapsamında uygulama bütünlüğünün sağlanması bakımından yapıldığı belirtilen 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu kararları olduğu belirtilmiştir (2. Etap 1/5000 Plan Raporu, sf.3, 2. Etap 1/1000 Plan Raporu, sf.3). Ancak, İstanbul İli, Yenişehir Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 1.2.3. Etaplarına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hedef ve yaklaşımları içerisinde, İstanbul'un riskli alanlarından bu bölgeye bir kısım nüfusun taşınması konusu yer almıştır,

Ancak, yine aynı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli 2. Etap Nazım ve Uygulama İmar Planlarına ve 1/100 000 planların yapım gerekçesinde de Plan Değişikliklerini esas amacının, "sahip olduğu su yolu ve dünyanın en büyük havalimanı projeleri ile özdeşleşen ve bütünleşen, öncelikle turizm potansiyelinin ön plana çıkartıldığı, çevresel, ekonomik, toplumsal sürdürülebilirlik ilkelerine... İstanbul genelinde gerçekleşene deprem odaklı kentsel dönüşümlere büyük bir ivme kazandıran, bilim ve teknolojiye dayalı, ticaret ve hizmet ağırlıklı bir ekonomiye dayanan, küresel ölçekte güçlü ve yeni açılımlar getiren, yaşam kalitesi yüksek yeni bir şehir oluşturmak" olarak belirlenmiştir.

3. Dava Konusu Planlar, Yapılan Revizyonlar Sonucu Çed Raporu'nun Değerlendirmelerinin Kapsamından Çok Farklı Bir İçeriğe Sahiptir:

23 Aralık 2019 tarihinde askıya çıkan Kanal İstanbul Nihai ÇED Raporu, 2019 tarihli ilk revizyona ilişkin olarak hazırlanmıştır. Henüz ÇED Raporu askıdayken ve itirazlar devam ederken, 22.06.2019 tarihinde 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu onaylanmıştır. Yalnızca bu durum dahi, planlama esasları ve hiyerarşisi açısından açık bir usulsüzlük iken, 22.06.2020 tarihli 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve ardından 16.03.2021 tarihli 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planları ve son olarak da davası sürmekte olan 15.07.2021 onanlı 1/5000 ve

1/10000 ölçekli Plan değişiklikleri onanmış, Akabinde iş bu dilekçemize konu plan değişikliklerinin dayanağı olan “İstanbul İli, Avrupa Yakası Rezerv Yapı Alanı 1, 2. ve 3. Etap 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı” 15.08.2021 tarihinde onaylanmış ve 26.08.2021 tarihinde askıya çıkarılmıştır.

Dava konusu ettiğimiz 2. Etap 1/1000 ve 1/15000 Ölçekli Plan Değişiklikleri, planlama alanının tümünde özellikle Karadeniz kıyısındaki dolgu, liman ve lojistik alanlara dair kapsamlı değişiklikler, Nihai ÇED Raporu’nu esasen hükümsüz kılmıştır. Bu nedenle, başta Nihai ÇED Raporu olmak üzere, bu rapora dayanarak yapılan tüm plan ve plan değişiklikleri hükümsüz kalmıştır ve iptali gerekmektedir. Esasen, bu durum, işbu dava konusu plan raporlarının yapım gerekçesinde de açıkça belirtildiği üzere, 3. Köprü, 3. Havalimanı ve Kanal İstanbul gibi, planlama alanı içindeki ve çevresindeki çevresel etki açısından bütün coğrafyayı, ekolojii, ekonomiyi ve sosyal yapıyı köklü bir biçimde ve hep birlikte etkileyecek entegre projeler için, öncelikle Stratejik ÇED, Sınır ötesi ÇED ve Entegre ÇED süreçlerinin ivedilikle başlatılmasını gerektirmektedir. Aksi takdirde, yapılacak her idari ve fiili uygulama, açıkça hukuka, planlama hiyerarşisine ve esaslarına aykırı olacak ve telafisi imkansız ulusal ve uluslararası zararlarla sonuçlanacaktır.

4. Dava konusu planlar, İstanbul’un “Kent Anayasası” sayılan 2009 onanlı 1/100 000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı’nın koruma ilke ve esaslarına aykırılık teşkil etmektedir:

- Yerleşmelerin Yaşam Destek Sistemlerine ve Hassas Ekosistemlere Duyarlı Gelişmesini Sağlamak
- Afetlere Karşı Duyarlı Kentsel Gelişmeyi Sağlamak
- Yerleşmelerin Tarihsel-Kültürel Değerlere Duyarlı Gelişmesini Sağlamak
- Ulaşım Kararlarını Plan Kararları ile Uyumlu Olarak Geliştirmek
- İklim Değişikliğinin Uzun Dönemli Etkileri Dikkate Alınarak, İklim Değişikliğine Adaptasyon ve Zarar Azaltma Konularının Mekansal Planlarla İlişisini Kurmak

İlkelerini benimsemiştir.

Keza; 04.02.2020 tarihinde onanan ve tarafımızca dava konusu edilen 1/100000 ölçekli Plan Değişikliğinin hedefleri arasında da;

- Doğal çevreye uyumlu, doğal ve yapay risklere karşı güçlü bir kentsel bölge sisteminin kurulması,
- Yaşam kalitesinin yükseltilmesi, kültürler arası karşılıklı anlayış ve hoşgörünün yerleşmesi ve yoksulluğun önlenmesi için gelişkin bir sosyo-kültürel taşıma kapasitesine ulaşılması,...

gibi başlıklar yer almaktadır.

Davaya konu 1/5000, 1/1000 ölçekli planlar ve bunların dayanağı olan 1/100 000 Çevre Düzeni Planı Değişikliği, kuzey ormanları üzerine getirdiği baskılar, su havzalarını yapılaşmaya açması, kıyı morfolojisini tahrip etmesi, yaban hayatını olumsuz yönde etkilemesi, orman tarım ve mera alanlarını yok etmesi sebebiyle, 2009 tarihli İstanbul Çevre Düzeni Planı’nın, yukarıda belirtilen hedeflerine tümüyle aykırı yapılaşma ve nüfus kararları içermektedir.

Açıkça görüldüğü üzere, rezerv alan olarak ilan edilen, dolayısıyla 6306 sayılı yasa gereği sadece ve sadece bu amaçla kullanılması gereken alana yönelik hazırlanan 2. Etap 1/5000 ve /1000 ölçekli planlar, bu amaca hizmet eden plan kararları içermemektedir. Yine Yasa gereği, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, rezerv alan olarak ilan edilmiş bir alanda sadece ve sadece afetlere hazırlık amacıyla kullanılması gereken yetkisini, tamamen başka amaçlarla

kullanılmaktadır.

5. Dava konusu 2. Etap planlar hassas ekosisteme duyarlı bir gelişme öngörmemekte, yerleşmelerin yaşam destek sistemlerine zarar vermektedir.

6. İSTANBUL İLİ, YENİŞEHİR REZERV YAPI ALANI (KANAL İSTANBUL PROJESİ) 2. ETABINA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ANAYASAYA, İLGİLİ YASALARA, PLANLAMA TEKNİKLERİNE, ŞEHİRCİLİK İLKE VE ESASLARINA PLANLAMA MEVZUATINA VE KAMU YARINA AYKIRIDIR:

Anayasa Açısından:

- Dava konusu planlar, Anayasa ve yasalarda belirtilen kamu yararını içermediği gibi, orman alanlarını, kıyıları, su havzalarını, tarım ve mera alanlarını, yani İstanbul'un ve Trakya'nın tüm yaşam kaynaklarını tüketecek, Karadeniz ve Marmara Denizi'nin ekosistemini bozacak, hassas ekosistemler üzerinde yoğun bir yapı ve nüfus baskısı oluşturacaktır. Bu anlamda, dava konusu planların, Anayasa'nın aşağıda verilen maddelerine aykırı bir niteliği haiz olduğu açıkça ortadadır.

- MADDE 35- Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir.

- MADDE 43- Kıyılar, Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Deniz, göl ve akarsu kıyılarıyla, deniz ve göllerin kıyılarını çevreleyen sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilir.

- MADDE 44- Devlet, toprağın verimli olarak işletilmesini korumak ve geliştirmek, erozyonla kaybedilmesini önlemek ve topraksız olan veya yeter toprağı bulunmayan çiftçilikle uğraşan köylüye toprak sağlamak amacıyla gerekli tedbirleri alır. Kanun, bu amaçla, değişik tarım bölgeleri ve çeşitlerine göre toprağın genişliğini tespit edebilir. Topraksız olan veya yeter toprağı bulunmayan çiftçiye toprak sağlanması, üretimin düşürülmesi, ormanların küçülmesi ve diğer toprak ve yeraltı servetlerinin azalması sonucunu doğuramaz.

Dava konusu planlar ile tarım kullanımını tamamen bitirilmektedir. 23.06.2016 tarih ve 143-8112 sayılı İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünün yazısında, İl Toprak Koruma Kurulu'nun 05.05.2016 tarihli kararı ve mülga Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın 30.05.2016 tarihli değerlendirme yazısı dikkate alınarak, "Rezerv alanın içerisinde tarım arazilerinin tarım dışı kullanılmasının uygun görüldüğü" belirtilmiştir. Bu karara dayanarak, planlama alanı sınırları içerisinde yer alan tarım alanları tarım dışı kullanıma tahsis edilmiştir.

- MADDE 45- Devlet, tarım arazileri ile çayır ve meraların amaç dışı kullanılmasını ve tahribini önlemek, tarımsal üretim planlaması ilkelerine uygun olarak bitkisel ve hayvansal üretimi artırmak maksadıyla, tarım ve hayvancılıkla uğraşanların işletme araç ve gereçlerinin ve diğer girdilerinin sağlanmasını kolaylaştırır.

Söz konusu 2. Etap 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar ile tarım alanları üzerine tarım dışı kullanım kararları getirilmekte ve böylelikle Anayasa'nın 44. ve 45. maddelerine aykırılık ortaya çıkmaktadır.

- MADDE 46- (Değişik: 3/10/2001-4709/18 md.) Devlet ve kamu tüzelkişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idarî irtifaklar kurmaya yetkilidir.

Dava konusu planlar, kamu yararı içermemektedir.

- MADDE 56- Herkes, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir. Çevreyi geliştirmek, çevre sağlığını korumak ve çevre kirlenmesini önlemek Devletin ve vatandaşların ödevidir. Devlet, herkesin hayatını, beden ve ruh sağlığı içinde sürdürmesini sağlamak; insan ve madde gücünde tasarruf ve verimi artırarak, işbirliğini gerçekleştirmek amacıyla sağlık kuruluşlarını tek elden planlayıp hizmet vermesini düzenler.

Dava konusu planlar, kentin ve bölgenin sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkını ihlal etmekte, bölgenin ekolojisini köklü bir değişime maruz bırakmakta ve gerek toplumun, gerekse diğer canlıların yaşam haklarını kısıtlamaktadır.

- MADDE 63- Devlet, tarih, kültür ve tabiat varlıklarının ve değerlerinin korunmasını sağlar, bu amaçla destekleyici ve teşvik edici tedbirleri alır.

Plan değişikliği ile, 2863 sayılı Kanun ve Anayasanın 63. maddesi gereği koruma altındaki sit alanlarının üzerinden ve çevresini kapsayan Su Yolu ve kentsel gelişim alanı kararları kültürel ve doğal miras üzerindeki yüksek düzeydeki tahrip edici etkileri ihmal etmektedir. Böylelikle Plan Değişikliği kapsamında benimsenen bu yaklaşım Anayasa'nın 63. maddesine aykırılık teşkil etmektedir.

- MADDE 169- Devlet, ormanların korunması ve sahalarının genişletilmesi için gerekli kanunları koyar ve tedbirleri alır. Bütün ormanların gözetimi Devlete aittir. Devlet ormanlarının mülkiyeti devrolunamaz. Bu ormanlar zamanaşımı ile mülk edinilemez ve kamu yararı dışında irtifak hakkına konu olamaz. Ormanlara zarar verebilecek hiçbir faaliyet ve eyleme müsaade edilemez. Orman niteliğini tam olarak kaybetmiş olan çeşitli tarım alanlarında veya hayvancılıkta kullanılmasında yarar olduğu tespit edilen araziler, şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerler dışında, orman sınırlarında daraltma yapılamaz.

Dava konusu plan kararlarıyla İstanbul'un hassas ekosistemlerine sahip kuzey bölgesi üzerinde oluşacak kentsel gelişme ve yapılaşma baskısı orman alanlarının hızla tahrip olmasına sebep olacaktır. Bunun yanı sıra, orman alanlarına ilişkin plan notu ile söz konusu alanların planda değişikliğe gerek kalmaksızın tahsisine olanak tanınmaktadır. Bu ayrıcalıklı izinlerle ormanların farklı kullanımlara tahsis edilmesi kentin sürdürülebilirliği açısından telafisi imkansız etkiler yaratacaktır.

İlgili Kanunlar Açısından;

4342 sayılı Mera Kanunu Açısından: Meralar, 4352 sayılı Mera Kanunu ile koruma altındadır. Söz konusu Kanun'un 14. maddesi kapsamında vasıfları değiştirilmedikçe, meraların amaçları dışında kullanılması mümkün değildir. İlgili madde, "Tahsis amacı değiştirilmedikçe, mera, yaylak, ve kışlaktan bu kanunda gösterilenden başka şekilde yararlanılamaz" şeklinde açık hüküm haizdir. Dava konusu planlar ile bu alanların büyük bir bölümüne amaç dışı kullanımlar gelmektedir.

Mera Kanunu'nun 4. maddesi "...Mera, yaylak ve kışlaklar; özel mülkiyete geçirilemez, amacı dışında kullanılamaz, zaman aşımı uygulanamaz, sınırları daraltılamaz. Ancak, kullanım hakkı kiralanabilir. Kiralama ilkeleri yönetmelikle belirlenir." ve 14. maddesinin 1. fıkrası "Tahsis amacı değiştirilmedikçe mera, yaylak ve kışlaktan bu kanunda gösterilenden başka şekilde yararlanılamaz" şeklindedir. 1.2.3. Etap Planlama alanı sınırları içerisinde yer mera alanlarına yönelik bilgiler raporda verilmemiş, ilgili plan açıklama raporlarında Tarım ve mera alanları başlığı altında mera alanlarının sözü bile edilmemektedir. Bölgedeki mera alanlarının vasfını değiştirdiği anlaşılmaktadır. Bu anlamda, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planların açıkça hukuka aykırı olduğu ortadadır.

Kanununun 13.maddesi uyarınca, mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. Ancak, alternatif alan

bulunmaması ve Kurulun uygun görmesi şartıyla bu arazilerin amaç dışı kullanım taleplerine, toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile Bakanlık tarafından izin verilebilir. Bakanlık bu yetkisini valiliklere devredebilmektedir. Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri; toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilmektedir. Dava konusu planlar kapsamında mutlak tarım arazileri 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu açısından: İlgili, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri gibi birçok tarım arazisi türü niteliğini kaybedecektir. Kanun alternatif bulunmaması durumunda tarım arazilerinin amaç dışı kullanımına olanak tanırsa da dava konusu planlar açısından bu durumun gerekliliği ve önceliği söz konusu değildir.

6831 Sayılı Orman Kanunu Açısından: Anayasa ve Orman Kanunu gereği, ormanlar korunması amacıyla devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Çok büyük bir bölümü 3. havalimanı ile zaten yok olan orman alanından geriye kalan son derece sınırlı alanın planlama alanı sınırları içinde kalan kısımları da bu planlarla yapılaşma baskısı altına girmektedir.

Dava konusu plan değişikliğinin dayanağı olan planlarda, alanda yer alan 3,166,759 m² orman alanına yönelik olarak, “mevcut orman alanları yapılaşma baskısı altında kalmaması için gereken önlemler alınarak korunmuş ve plana aktarılmıştır” denilmiştir. Ancak, işbu davalara konu plan değişiklikleri ile bu parçalanma ve tahribat daha da arttırılmıştır

Dava konusu plan değişikliğinin dayanağı olan planlarda plan notları ile de orman bütünlüğünü ve yerleşme sağlığını sağlamak üzere kullanılması gereken ağaçlandırılacak alanlar dahi farklı donatı alanları olarak kullanılmak üzere yapılaşmaya açılmıştır (Şekil 1).



Şekil 1: Dava konusu plan değişikliğinin dayanağı olan 15.07.2021 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli 2. Etap Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği

İlgili Yönetmelikler Açısından;

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Açısından: Genel planlama ilkeleri çerçevesinde, Planlar, kamu yararı amacıyla yapılırlar. Tarım alanlarının, meraların, ormanların ve hassas ekosistemlerin korunması, kamu yararı içerir. Tarım alanlarını, meraları, ormanları ve hassas ekosistemleri yok eden dava konusu bu planlar, kamu yararına açıkça aykırıdır.

Planların Kademeli Birlikteliği İlkesi Açısından: Dava konusu planlar değişikliği, öncelikle;

Üst Ölçeği Olan, 30.12.2014 onanlı İstanbul Bölge Planı'na Aykırıdır: İstanbul'un üst ölçekli planı olan, 30.12.2014 tarihli İstanbul Bölge Planı, Mekansal Planlar Yönetmeliğinde belirtildiği üzere, Çevre Düzeni Planlarının dikkate alınması gereken plan ölçeğini haizdir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Plan İlke ve Esasları başlıklı 19. maddesinde “Çevre düzeni planları hazırlanırken; varsa mekânsal strateji planlarına uygunluğun sağlanması, İlgili kamu kurum ve kuruluşlarının mekânsal kararları etkileyecek nitelikteki bölge planı, strateji planı ve belgesi, sektörel yatırım kararlarının dikkate alınarak değerlendirilmesi esastır”

denilmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. maddesinde ise "Mekânsal strateji planları ve çevre düzeni planları hazırlanırken kalkınma planı, bölge planları, bölgesel gelişme stratejileri ve diğer strateji belgeleri ile ortaya konulan hedefler dikkate alınır" denilerek planlama kademeleri arasındaki ilişki açığa kavuşturulmuştur.

3194 sayılı İmar Kanunu'nda Mekânsal planlama kademeleri maddede sıralanmıştır. Buna göre, "Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; "Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları" kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır. Mekânsal strateji planlarında; kalkınma planı ile varsa bölge planları, bölgesel gelişme stratejileri ve diğer strateji belgelerinde ortaya konulan hedefler dikkate alınır" denilerek, planlama kademeleri arasındaki ilişki açıkça düzenlenmiştir.

Söz konusu İstanbul Bölge Planı'nda, Kentsel Gelişme Yönü, Marmara Denizi'ne paralel olmak üzere, Batı yönünde ok ile gösterilmiş olup, dava konusu plan değişikliğinin plan onama sınırları içerisinde yer alan Sazlıdere Barajı'nı kapsam dışında bırakacak şekilde "Kentsel Gelişme Duyarlılık Sınırı" işlenmiştir. Buna göre, Sazlıdere Barajı ile barajın kuzeyinde yer alan alanlar, İstanbul Bölge Planı'na göre, "Kentsel Gelişmeye Kapalı Alanlar" olarak belirlenmiş koruma alanlarıdır. Dava konusu plan değişikliği, Kentsel Gelişme Duyarlılık Sınırı'nın dışında kalan doğal koruma alanlarını dikkate almayarak, Bölge Planı kararlarına aykırı bir yaklaşım benimsemiştir. Bu nedenle, dava konusu planlar, ilgili yasa ve yönetmeliklere aykırı bir biçimde, üst ölçekli plan kararlarını yok sayan bir plandır.

Dava konusu 2. Etap 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar, 2009 onanlı İstanbul Çevre Düzeni Planı'nın çok sayıda ilke, hedef ve kararına açıkça aykırılık taşımaktadır.

1/100 000 ölçekli plan "Kuzeydeki hassas ekosistemlerin korunması amacıyla kuzeye gelişme eğilimi gösteren kent gelişiminin kontrol altına alınarak, doğu batı aksında ve Marmara Denizi boyunca kademelendirilmiş çok merkezli ve sıçramalı gelişimin sağlanmasından söz ederken, yani kentsel gelişmenin durdurulması ilkesini benimsemiştir. Bu anlamda, 1/100 000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı, kentin sürdürülebilir gelişimine yönelik bağlayıcı ve sınırlayıcı kararlar içermektedir. Dava konusu plan değişikliğinin dayanağı olan 15.07.2021 tasdik tarihli 2. Etap 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlama bölgesi toplam 3,484,27 ha'dır.

Alandaki en büyük payı %84.18 oranı ile özel mülkiyetli alanlar oluşturmaktadır. Su yüzeyi ve tescil harici alanlar ise, 75 hektarlık alana sahiptir. Planlama alanının 3,132 ha'lık bölümü, yani %10.2'si yapılaşmıştır. Alanın yaklaşık %89'luk kısmını ise boş alan, mera ve orman alanları ile Sazlıbosna deresinin bir kısmı oluşturmaktadır,

Bölgede 0.00 ile 1.00 arasında değişen TAKS değerleri vardır. KAKS değeri 0 olan yapılaşmamış alanlar 2894,79 ha olup, alanın % 86.4'ünü oluşturmaktadır. Yapılaşmış parseller üzerinden yapılan değerlendirmeye göre, KAKS: 0.01-1.00 arasında olan parsellerin alansal büyüklüğü % 99.89'dur.

Nazım İmar Planlarında konut , konut + ticaret alanlarında 100 k/ha ve özel proje alanında 240 k/ha olarak belirlenen nüfus yoğunluğuna göre, nüfus 124,930 kişi olarak belirlenmiştir. KAKS değeri konut ve ticaret + konut alanları için 0.50, özel proje alanları için 1.20'dir. Kişi başına inşaat alanı 50 m² kabul edilmiştir.

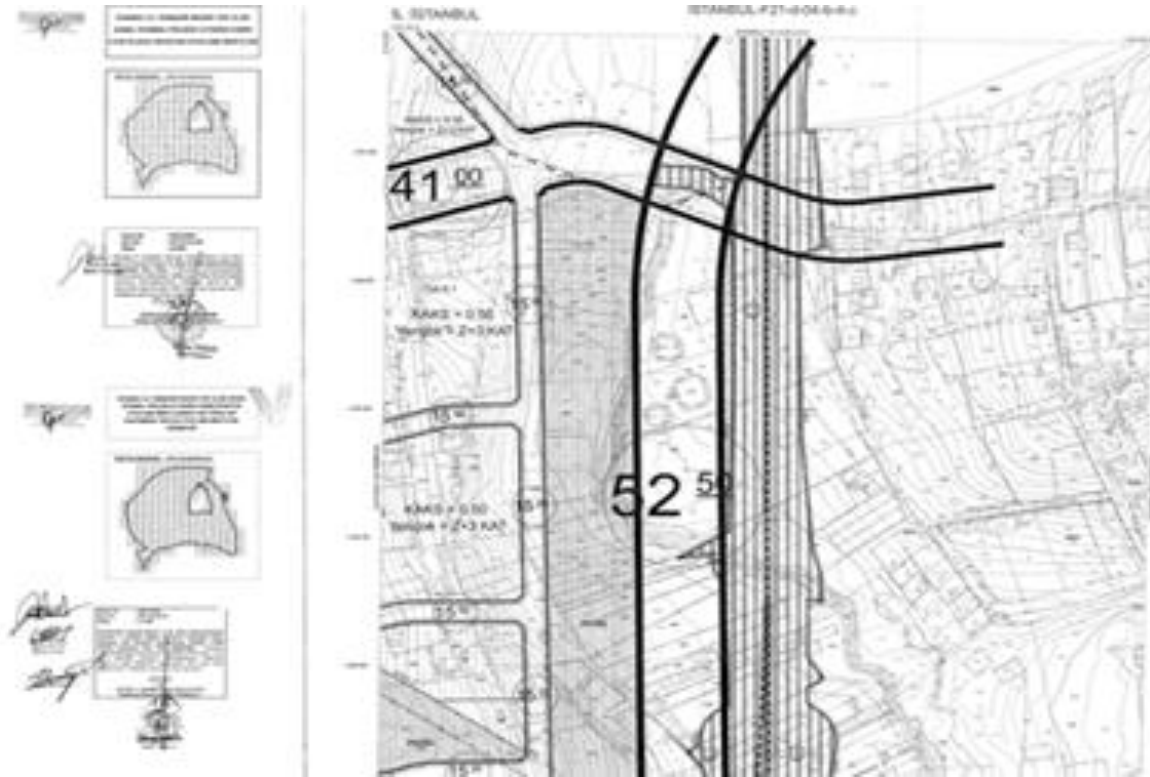
Oysaki, meri 1/100 000 ölçekli plan, plan kararlarının deprem başta olmak üzere, afet riskleri dikkate alınarak üretilmesinden söz etmektedir. Planlama alanı bir rezerv alanıdır ve güzergah üzerinde üç aktif fay hattı bulunmaktadır. Dava konusu plan değişikliği afet riskleri barındırmakta, yani dava konusu plan değişikliği eliyle, doğal ve yapay riskler üretilmektedir.

Planlar, kademesine ve ölçeğine göre ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde kalmak

koşuluyla alt kademedeki planları yönlendirir. Buna göre dava konusu planları yönlendiren, üst ölçekli 2009 tarihli Çevre Düzeni Planı'dır. Ancak yukarıda da izah edildiği üzere, dava konusu planlar, üst ölçekli plan kararlarına açıkça aykırılıklar içermektedir.

Plan kararlarına yönelik kullanım ve gösterim ilke ve teknikleri de hatalı kurgulanmıştır:

Planların çeşitli bölgelerinde, planlamasının gerektirdiği kullanım ve gösterim teknikleri yanlışır. Hatalı yol kademelendirmeleri, parçalanmış park, orman alanları ve mülkiyet deseni, belirsizlik içeren gösterimler, planlama teknikleri açısından dava konusu planların yanlışlığını açıkça göstermektedir (Şekil 2).



SONUÇ OLARAK;

Yargı konusu ettiğimiz İstanbul İli Yenişehir Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 2. Etap NİP-34479295 PİN numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve UİP-34077324 PİN numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Uluslararası Anlaşmalar başta olmak üzere Anayasal ve yasal hükümlere, kamu yararına, bilimsel gereklere, planlama ilke ve tekniklerine aykırı bulunmaktadır.

DAVAYA KONU TÜM 1. 2. 3. ETAP 1/1000 VE 1/15000 ÖLÇEKLİ TÜM PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ, ÖZELLİKLE KARADENİZ KIYISINDAKİ DOLGU, LİMAN VE LOJİSTİK ALANLARA DAİR, VB. KAPSAMLI DEĞİŞİKLİKLER, NİHAİ ÇED RAPORU'NU ESASEN HÜKÜMSÜZ KILMIŞTIR. BU NEDENLE, BAŞTA NİHAİ ÇED RAPORU OLMAK ÜZERE, BU RAPORA DAYANARAK YAPILAN TÜM PLAN VE PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ HÜKÜMSÜZ KALMIŞTIR VE İPTALİ GEREKMEKTEDİR.

Esasen, bu durum, işbu dava konusu plan raporlarının yapım gerekçesinde de açıkça belirtildiği üzere, 3. Köprü, 3. Havalimanı ve Kanal İstanbul gibi, planlama alanı içindeki ve çevresindeki çevresel etki açısından bütün coğrafyayı, ekolojiyi, ekonomiyi ve sosyal yapıyı köklü bir biçimde ve hep birlikte etkileyecek entegre projeler için, öncelikle Stratejik ÇED, Sınır ötesi ÇED ve Entegre ÇED süreçlerinin ivedilikle başlatılmasını gerektirmektedir. AKSİ TAKDİRDE, YAPILACAK HER İDARİ VE FİİLİ UYGULAMA, AÇIKÇA HUKUKA,

PLANLAMA HİYERARŞİSİNE VE ESASLARINA AYKIRI OLACAK VE TELAFİSİ İMKÂNSIZ ULUSAL VE ULUSLARARASI ZARARLARLA SONUÇLANACAKTIR.

YÜRÜTMENİN DURDURULMASINA İLİŞKİN BÖYLESİ ÖNEMLİ BİR ALANDA, PLANLARIN SÜREKLİ DEĞİŞİKLİĞE UĞRATILMASI VE BU NEDENE KESİNTİYE UĞRATILAN DAVA SÜREÇLERİ NEDENİYLE YÜRÜTMİYİ DURDURMA KARARLARININ GECİKMESİ GERİ DÖNÜŞÜ OLAMAYAN UYGULAMALARA YOL VERMEKTEDİR.

Nihayetinde İstanbul İli, Arnavutköy İlçesinde 540 Konut ve 8 Adet dükkan İnşaatları ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi ile 485 Konut İnşaatları ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi yapım işlerine dair Toplu Konut İdaresi tarafından 6-7 Ekim 2021 tarihlerinde ihale yapılmıştır.

İstanbul'un büyük ve giderek yaklaşan bir afet riski altında olduğu bilinen bir gerçektir. Böyle bir durumda, çıkış gerekçesi 6306 sayılı Kanun olan dava konusu planların, amacına uygun biçimde, afet risklerini bertaraf etmeye ve İstanbul halkına güvenli yaşam çevreleri oluşturması beklenirken, bu kaygıları hiçbir şekilde taşımayan ve tamamen yapılaşmaya odaklanmış, doğal ve kültürel alanlar üzerinde büyük tahribatlara ve yıkımlara neden olacağı açık olan bir içerikle kurgulandığı, bu anlamda açıkça şehircilik bilim ve ilkelerine, planlama ilke, teknik ve esaslarına ve kamu yararına aykırı olduğu ve uygulanması halinde telafisi mümkün olmayan zararlara neden olacağı ortadadır.

Yukarıda da belirtildiği üzere, dünyanın ve ülkemizin içerisinde geçmekte olduğu pandemi süreci, gıda ve su açısından kentlerin kendine yeter olabilmesinin önemini tüm açıklığı ile ortaya koymuştur. Tarım topraklarını, meraları, orman alanlarını ve su havzalarını, sit alanlarını tüketen dışa bağımlı tarım ve hayvancılık politikasının hataları, bugün en çarpıcı şekliyle ortadadır. Böylesi bir gerçeğe açıkça yüz yüze olduğumuz bu dönemde, ömrü 100 yıl olan bir su yolu projesi için ödenecek bedelin bilimsel ve insani bir karşılığı bulunmamaktadır.

Kanal İstanbul 3. Etap Plan Değişiklik İptali | 06.04.2023

Davalı Bakanlığın 05.01.2023 tarihli ve 5459194 sayılı yazısı ile 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 97. maddesi, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 6.maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9.maddesi uyarınca onaylandığı bildirilen; İstanbul İli Yenişehir Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 3. Etap NİP-34862033 PİN numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve UİP-341000582 PİN numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin öncelikle YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASI takiben İPTALİNE karar verilmesi talebinde bulunuldu. Dava süreci devam etmektedir.

BAĞLANTI TALEBİMİZE İLİŞKİN AÇIKLAMA

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 23.12.2019 tarihinde onanan İstanbul İli, Avrupa Yakası, Rezerv Yapı Alanı 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 30.12.2019 tarihinden itibaren 1 ay süre ile askıda ilan edilmiştir. Askı sürecinde plana yapılan itirazlar değerlendirilmiş olup işbu dava konusu askı ilanı ile de 22.06.2020 tarihinde yeniden onama yapılmıştır. Bunun ardından, 16.03.2021 tarihinde 1/100 0000 ölçekli Çevre Düzeni Planı bir kez daha onaylanmıştır. Sonuç olarak 15.07.2021 tarihli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planları Değişiklikleri, askıda itirazlar üzerine bir kısım değişikliklerin yapıldığı ve ilan edildiği planlar olup, sadece değişiklik yapılan kısımlar plan onama sınırı içinde gösterilerek askıya çıkarılmıştır. Ardından, dava konusu 05.01.2023 tasdik tarihli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planları Değişiklikleri askıda ilan edilmiştir.

“İstanbul İli, Avrupa Yakası Rezerv Yapı Alanı 1.,2, ve 3. Etap 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı” 25.03.2021 tarihinde onaylanmış ve 26.03.2021 tarihinde askıya çıkarılmıştır. Revizyon İmar Planlarının plan yapım gerekçesinde kurum talepleri ve ilgililerin itirazları dikkate alınarak 29.06.2020 onay tarihli imar planlarında değişiklik yapıldığı, plan bütününde kapsamlı değişiklikler ve plan ana kararlarındaki değişiklikler ile 16.03.2021 tarihinde onaylanan Çevre Düzeni Planı değişiklikleri doğrultusunda değişiklik yapılması gerekliliğinin doğduğu ve bu kapsamda revizyon imar planlarının yapıldığı belirtilmekte ise de yapılan kısmi değişiklikler, planların dava konusu olan esas konusu, örüntüsü ve ilkelerini değiştirmemekte, planları idari ve hukuki denetim dışına çıkartmakta ve bir anlamda hukuk yanılmaktadır.

Tüm bu nedenler ile bu planlar da tarafımızdan yargıya taşınmış olup, dava süreçleri devam etmektedir. Ancak yine dava süreçleri devam ederken bu kez işbu davamızın konusu revizyon planları askıya çıkarılmış, planlama ve hukuk kaosuna bir aşama daha eklenmiştir.

Davaya konu “İstanbul İli, Avrupa Yakası Rezerv Yapı Alanı 1, 2. ve 3. Etap 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı” 15.07.2021 tarihinde onaylanmış ve 16.07.2021 tarihinde askıya çıkarılmıştır. İmar Planları kapsamında olan kurum talepleri ile ilgililerin itirazlar ve gerekçeleri doğrultusunda 25.03.2021 onay tarihli revizyon imar planlarında değişiklikler yapılması gerekliliğinin doğduğu ve bu kapsamda revizyon imar planlarının yapıldığı belirtilmekte ise de yapılan kısmi değişiklikler, planların dava konusu olan esas konusu, örüntüsü ve ilkelerini yine değiştirmemekte, planları idari ve hukuki denetim dışına çıkartmakta ve hukuk yanılmaya ısrarla devam etmektedir. Bunun üstüne tekrardan aynı idari işlemler ile dava konusu 05.01.2023 tasdik tarihli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planları Değişiklikleri askıda ilan edilmiştir.

Sonuç olarak sürekli değişen plan kararlarıyla ve yeniden onaylanan planlarla içinden çıkılmaz bir duruma sebebiyet verilmekte, devam eden yargı süreçleri ise sürekli kesilerek yeniden başlamakta ve yürütmeyi durdurma kararlarının gecikmesi nedeniyle de geri dönüşü mümkün olmayan zararlar yaratan uygulamalar devam ettirilmektedir. Oysa değişen ve yeni onaylanan planlar ile davaların konusuz kalmayacağı yönünde çok sayıda emsal Danıştay kararı varken bu kararlar hiçbir şekilde dikkate alınmamakta ve adil yargılanma hakkımız ihlal edilmektedir.

Tüm bu hukuki ve teknik nedenlerle iş bu davamızla "ana plan davası" olarak nitelendirebileceğimiz İstanbul 6. İdare Mahkemesi'nin 2020/741 E. Sayılı dosyası üzerinden devam eden dava arasında BAĞLANTI KARARI VERİLMESİNİ TALEP EDİYORUZ.

PLANLAMA SÜRECİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR:

Planlama alanına ilişkin süreç özetle şöyledir:

- 2009 yılında “İstanbul’un kuzeyini yapılaşma baskısına karşı korunmasını temel ilke edinen” 1/100000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni planı onanarak yürürlüğe girmiştir.
- 27 Nisan 2011: (1/100000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni planının onanarak yürürlüğe girmesinden iki yıl sonra) Kanal İstanbul olarak anılan yapay su kanalı projesi 27 Nisan 2011 tarihinde dönemin başbakanı Recep Tayyip Erdoğan tarafından İstanbul Kongre merkezinde yapılan bir toplantıyla kamuoyuna açıklanmıştır. Kanal projesinin muhtemel genişliği derinliği ve kapsamı da bildirilerek yapılan açıklamada Üçüncü Köprü Üçüncü Havalimanı Ve Kanal Projesi “entegre” bir yatırım girişimi olarak sunulmuştur.
- 13 Ağustos 2012 tarihli, 12689 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile İstanbul’da üç farklı alanda afet riskini önlemek için ruhsatsız, iskânsız ve afet riski altındaki yapıların tasfiyesi ve yeni yerleşim alanı olarak kullanılması amacıyla Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yetkilendirilmiştir.

18 Ağustos 2012 tarihli Bakanlar Kurulu kararı ve 6306 sayılı Afet Riski altındaki alanların dönüşümü hakkındaki kanun kapsamında Karadeniz kıyılarında 42.300 hektarlık alan rezerv yapı alanı olarak ilan edilmiştir. .

- 8 Eylül 2012 tarihinde 29.500 hektarlık iki proje alanı ile 9.000 hektarlık Üçüncü Havalimanı'nda proje yapmak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı görevlendirilmiştir. Proje alanı Küçükçekmece Havzası ve çevresindeki 1.derece Arkeolojik Sit Alanı, - Doğal Sit Alanı, Sazlıdere Barajı ve Havzası, Kayabaşı ve Sultangazi sınırları içerisindeki askeri alan, orman ve tarım alanlarını kapsamaktadır.

- 30 Nisan 2014 tarihli Resmi Gazete ile rezerv alanı ile ilgili yetki sınırları değiştirilmiştir. 13 Şubat 2015 tarihli, 311 no'lu İBB Meclis Kararı ile 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı Revizyonu için dönemin Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmiştir.

- 3 Nisan 2016 tarihinde yürürlüğe giren torba yasa ile İmar Kanunu'na su yolu tanımı getirilmiştir.

- 26 Ağustos 2016 tarihinde torba yasa ile Kanal İstanbul, Üçüncü Köprü ve Üçüncü Havalimanı, otoyollar gibi büyük altyapı yatırımlarına finansman sağlamak üzere, birçok kanuna tabi olmadan faaliyet gösterme yetkisi bulunan Türkiye Varlık Yönetimi AŞ. Kurulmuş, şirketin sermayesi Özelleştirme Fonu'ndan sağlanmıştır.

- Genel Müdürlüğü'nün proje sahibi olarak gösterildiği Kanal İstanbul'a ait ÇED Başvuru Dosyası yayınlanmıştır 11 Aralık 2017 tarihinde Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Altyapı Yatırımları.

- 08.04.2017 gün ve 30032 sayılı Resmi Gazetede Stratejik Çevresel Değerlendirme Yönetmeliği yayınlanmıştır.

- 27 Mart 2018 tarihinde halkın büyük kesiminin katılmadığı ÇED Ön Başvuru Raporu Halkın Katılımı Toplantısı düzenlenmiştir.

- 23 Aralık 2019 tarihinde Kanal İstanbul nihai ÇED Raporu askıya çıkmıştır.

- 30 Aralık 2019 tarihinde ÇED itirazları devam ederken 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı Değişikliği askıya çıkmıştır.

- 17 Ocak 2020 tarihinde Nihai ÇED Olumlu kararı alınmıştır. - 22.06.2020 tarihinde 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu onaylanmıştır.

- 26.08.2020 tarihinde 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu askıya çıkmıştır.

- 02.07.2020 tarihinde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli 1, 2. ve 3. Etap Planları askıya çıkmıştır.

- 16.03.2021 tarihinde 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu onaylanmıştır.

- 22.03.2021 tarihinde dava konusu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu askıya çıkarılmıştır.

- Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 25.03.2021 tarihli ve E. 624866 sayılı yazısı ile; 29.06.2020 onay tarihli planlara ilişkin yapılan itirazların bir kısmının kabulü ve diğerlerinin reddi ile birlikte, kamu kurum ve kuruluşlarının ihtiyaçları doğrultusunda, "İstanbul İli, Yenişehir (Avrupa Yakası) Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 1. Etapına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifleri, 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi hükümleri ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un ilgili maddeleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. maddesi uyarınca NİP-34887205 ve UİP-34946840 plan işlem numaraları ile 25.03.2021 tarihinde re'sen onaylanmıştır.

- 26.03.2021 tarihinde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli 1, 2. ve 3. Etap nazım ve uygulama plan değişiklikleri askıya çıkarılmıştır.

- 26.03.2021 tarihli, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli 1, 2. ve 3. Etap nazım ve uygulama plan değişikliklerinin ilan tutanaklarında, “25.03.2021 tasdikli Revizyon İmar Planları onama sınırı dışında, ancak 29.06.2020 onay tarihli Revizyon İmar Planlarının onama sınırı içinde kalan alanlarda, yeni bir idari işlem tesis edilinceye kadar, 29.06.2020 tarihinden önce onaylanmış plan kararları geçerlidir” denilmiştir. Bu planlar da tarafımızdan yargıya taşınmış olup, dava süreçleri devam etmektedir.

-15.07.2021 tarihinde, işbu davaya konu olan İstanbul İli, Yenişehir Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 3.Etabına İlişkin 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım ve 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planlarında Askı İtirazları Kapsamında Yapılan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği onanmıştır.

-Son olarak işbu davaya konu olan 05.01.2023 tasdik tarihli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planları Değişiklikleri askıda ilan edilmiştir.

İLKE VE ESASLAR YÖNÜNDEN AÇIKLAMALAR

Sürekli değişen plan kararlarıyla ve yeniden onaylanan planlarla kaotik bir duruma sebebiyet verilmekte, devam eden yargı süreçleri ise sürekli kesilerek yeniden başlamakta ve davaların esasına dair hiçbir itiraz ve iddiamız incelenmemektedir. Danıştay 6. Dairesi tarafından temel kıstas “değişen planda, dava açmakla elde edilmek istenen menfaatin devam edip etmediği” hususudur. Bu konuda Danıştay 6. Dairesi'nin E. 2009/11739, K. 2012/1255 sayılı emsal kararı bulunmaktadır

Benzer şekilde; Danıştay 6. Dairesi'nin E. 2011/7073, K. 2014/7296 sayılı kararında; “Bu durumda alanda yeni yapılan nazım imar planı değişikliğinde davacının itiraz ettiği kullanım kararı ve yapılaşma koşullarının aynı kalması nedeniyle davacı açısından davanın konusuz kalmadığı sonucuna ulaşıldığından, İdare Mahkemesince işin esası değerlendirilerek yeniden bir karar verilmesi gerekmektedir.” şeklinde ifade edilmiştir. Oysaki bugüne kadar açılan tüm davalarda esasa dair hiçbir hukuki ve teknik inceleme ve değerlendirme yapılamamıştır. Tüm bu nedenlerle davamız konusu yapılan plan değişiklikleri konusunda plan bütününe ilişkin ilke ve esaslara dair açıklamalarımız aşağıda sunulmuştur.

Uluslararası Sözleşmelere, Anayasaya ve yasalara, kamu yararına, bilimsel gereklere aykırılıklar nedeniyle bu davayı açmak zorunlu olmuştur.

- İstanbul İli Yenişehir Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 3. Etap NİP-34862033 PİN numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve UİP-341000582 PİN numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yönelik olarak, dava konu planların Uluslararası Anlaşmalar başta olmak üzere Anayasal ve yasal hükümlere, kamu yararına, bilimsel gereklere aykırılıklar nedeniyle bu davayı açmak zorunlu olmuştur.

- Anayasanın 17. maddesinde ‘herkesin, yaşama, maddi ve manevi varlığını koruma ve geliştirme hakkına sahip’ olduğu, 44. maddesinde ‘Devletin, toprağın verimli olarak işletilmesini korumak ve geliştirmek, erozyonla kaybedilmesini önlemek amacıyla gerekli tedbirleri alacağı’, 56. maddesinde ‘herkesin, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahip olduğu; çevreyi geliştirmenin, çevre sağlığını korumanın ve çevre kirlenmesini önlemenin Devletin ve vatandaşların ödevi olduğu’ düzenlenmiştir.

- 2872 sayılı Çevre Kanununun 1. maddesinde kanunun amacı “Bu Kanunun amacı, bütün canlıların ortak varlığı olan çevrenin, sürdürülebilir çevre ve sürdürülebilir kalkınma ilkeleri doğrultusunda korunmasını sağlamaktır.” biçiminde tariflenmiş, çevrenin korunmasındaki temel ilkelerin düzenlendiği 3. maddesinin e bendi “Çevre politikalarının

oluşmasında katılım hakkı esastır. Bakanlık ve yerel yönetimler; meslek odaları, birlikler, sivil toplum kuruluşları ve vatandaşların çevre hakkını kullanacakları katılım ortamını yaratmakla yükümlüdür.” şeklinde düzenlenmiş, ‘Çevrenin Korunması’ başlıklı 9. maddesinde ise ‘doğal çevreyi oluşturan biyolojik çeşitlilik ile bu çeşitliliği barındıran ekosistemin korunmasının esas olduğu’ ifade edilmiştir.

1. Dava konusu plan değişikliği yetki yönünden hukuka aykırı olup, iptali gerekmektedir.

1 no’lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi’nin 102. Maddesinin 3. fıkrasında "ulusal ve bölgesel nitelikteki fiziki planları Bakanlık yapar, yaptırır ve onaylar. Büyükşehir belediyeleri sınırları içerisindeki çevre düzeni planlarını büyükşehir belediyeleri, büyükşehir olmayan illerde ise Bakanlık yapar, yaptırır ve onaylar." düzenlemesi yer almaktadır.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü Hakkında Kanun açısından; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın dava konusu 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğini yapması ve onaylamasına ilişkin hukuksal dayanak olarak gösterilen Bakanlar Kurulu Kararında, Bakanlıkça yapılacak işlemlerin kapsamı 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun hükümlerine dayandırılmıştır. Söz konusu Bakanlar Kurulu Kararında, “...afet riskini bertaraf etmek için ruhsatsız, iskansız ve afet riski altındaki yapıların tasfiye edilerek yeni yerleşim alanı olarak kullanılması” ifadesi yer almaktadır. Buradan da anlaşılacağı üzere, dava konusu plan değişikliğinin hukuki dayanağı 6306 Sayılı Kanun’dur.

İlgili Kanun’un 6 ncı maddesinin beşinci fıkrasında, Bakanlığa rezerv yapı alanlarında her tür plan yapma yetkisini tanımlamışsa da, Bakanlığa “plan onaylama” yetkisi verilmemiştir. Bu kapsamda, 6306 sayılı Kanun gereğince, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın, dava konusu alanda plan onaylama yetkisinin bulunmadığı açıktır.

3194 Sayılı İmar Kanunu’nun 8’inci maddesinin f bendinde, “Kentsel asgari standartlar, Bakanlıkça belirlenen esaslar doğrultusunda çevre düzeni planı ile belirlenebilir. Uygulamaya ilişkin kararlar, yörenin koşulları, parselin bulunduğu bölgenin genel özellikleri, yapının niteliği ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik, çevreye etkisi dikkate alınarak ve ölçüleri verilerek Bakanlıkça belirlenen esaslara göre uygulama imar planında belirlenir” şeklinde düzenlenmiştir. Buna göre, 6306 Sayılı Kanun uyarınca yapılacak uygulamalara yönelik standartlara ilişkin esasların Bakanlıkça belirlenmesini müteakiben, Çevre Düzeni Planlarında bu hususa ilişkin plan kararlarının geliştirilmesinin, mevzuat gereğince ilgili idare olan büyükşehir belediyelerinin yetkisinde olduğu açıktır.

5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18. Maddesinin (c) fıkrası gereğince, “Belediye sınırları il sınırı olan Büyükşehir Belediyelerinde il çevre düzeni planı ilgili Büyükşehir Belediyeleri tarafından yapılır veya yaptırılır ve doğrudan Belediye Meclisi tarafından onaylanır”. Görüldüğü üzere, 5393 sayılı kanun hükmüne göre de, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın, dava konusu planı yapma ve onama yetkisi hukuken bulunmamaktadır.

2. Rezerv alan bu plan kararlarına göre amacına uygun kullanılmamaktadır:

6306 sayılı kanuna göre, rezerv yapı alanı, “Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen Bakanlıkça belirlenen alanlar”dır. Yani, İstanbul’un riskli alanlarında yaşayan nüfusun taşınması gereken bölgedir. Yenişehir Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 1.,2.,3. etaplarına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Raporlarında, planların yapım gerekçesi ve dayanakları arasında, doğal afetlere hazırlık çalışmaları kapsamında uygulama bütünlüğünün sağlanması bakımından yapıldığı belirtilen 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu kararları olduğu belirtilmiştir (3. Etap 1/5000 Plan Raporu, sf.3, 3. Etap 1/1000 Plan Raporu, sf.3). Ancak, İstanbul İli, Yenişehir Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 1.2.3. Etaplarına İlişkin

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hedef ve yaklaşımları içerisinde, İstanbul'un riskli alanlarından bu bölgeye bir kısım nüfusun taşınması konusu yer almıştır,

Ancak, yine aynı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli 3. Etap Nazım ve Uygulama İmar Planlarına ve 1/100 000 planların yapım gerekçesinde de Plan Değişikliklerini esas amacının, "sahip olduğu su yolu ve dünyanın en büyük havalimanı projeleri ile özdeşleşen ve bütünleşen, öncelikle turizm potansiyelinin ön plana çıkartıldığı, çevresel, ekonomik, toplumsal sürdürülebilirlik ilkelerine... İstanbul genelinde gerçekleşene deprem odaklı kentsel dönüşümlere büyük bir ivme kazandıran, bilim ve teknolojiye dayalı, ticaret ve hizmet ağırlıklı bir ekonomiye dayanan, küresel ölçekte güçlü ve yeni açılımlar getiren, yaşam kalitesi yüksek yeni bir şehir oluşturmak" olarak belirlenmiştir.

3. Dava Konusu Planlar, Yapılan Revizyonlar Sonucu Çed Raporu'nun Değerlendirmelerinin Kapsamından Çok Farklı Bir İçeriğe Sahiptir:

23 Aralık 2019 tarihinde askıya çıkan Kanal İstanbul Nihai ÇED Raporu, 2019 tarihli ilk revizyona ilişkin olarak hazırlanmıştır. Henüz ÇED Raporu askıdayken ve itirazlar devam ederken, 22.06.2019 tarihinde 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu onaylanmıştır. Yalnızca bu durum dahi, planlama esasları ve hiyerarşisi açısından açık bir usulsüzlük iken, 22.06.2020 tarihli 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve ardından 16.03.2021 tarihli 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planları ve son olarak da davası sürmekte olan 15.07.2021 onanlı 1/5000 ve 1/10000 ölçekli Plan değişiklikleri onanmış, Akabinde iş bu dilekçemize konu "İstanbul İli, Avrupa Yakası Rezerv Yapı Alanı 1, 2. ve 3. Etap 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı" 15.08.2021 tarihinde onaylanmış ve 26.08.2021 tarihinde askıya çıkarılmıştır.

Dava konusu ettiğimiz 3. Etap 1/1000 ve 1/15000 Ölçekli Plan Değişiklikleri, planlama alanının tümünde özellikle Karadeniz kıyısındaki dolgu, liman ve lojistik alanlara dair kapsamlı değişiklikler, Nihai ÇED Raporu'nu esasen hükümsüz kılmıştır. Bu nedenle, başta Nihai ÇED Raporu olmak üzere, bu rapora dayanarak yapılan tüm plan ve plan değişiklikleri hükümsüz kalmıştır ve iptali gerekmektedir. Esasen, bu durum, işbu dava konusu plan raporlarının yapım gerekçesinde de açıkça belirtildiği üzere, 3. Köprü, 3. Havalimanı ve Kanal İstanbul gibi, planlama alanı içindeki ve çevresindeki çevresel etki açısından bütün coğrafyayı, ekolojii, ekonomiyi ve sosyal yapıyı köklü bir biçimde ve hep birlikte etkileyecek entegre projeler için, öncelikle Stratejik ÇED, Sınır ötesi ÇED ve Entegre ÇED süreçlerinin ivedilikle başlatılmasını gerektirmektedir. Aksi takdirde, yapılacak her idari ve fiili uygulama, açıkça hukuka, planlama hiyerarşisine ve esaslarına aykırı olacak ve telafisi imkânsız ulusal ve uluslararası zararlarla sonuçlanacaktır.

4. Dava konusu planlar, İstanbul'un "Kent Anayasası" sayılan 2009 onanlı 1/100 000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı'nın koruma ilke ve esaslarına aykırılık teşkil etmektedir:

- Yerleşmelerin Yaşam Destek Sistemlerine ve Hassas Ekosistemlere Duyarlı Gelişmesini Sağlamak
- Afetlere Karşı Duyarlı Kentsel Gelişmeyi Sağlamak
- Yerleşmelerin Tarihsel-Kültürel Değerlere Duyarlı Gelişmesini Sağlamak
- Ulaşım Kararlarını Plan Kararları ile Uyumlu Olarak Geliştirmek
- İklim Değişikliğinin Uzun Dönemli Etkileri Dikkate Alınarak, İklim Değişikliğine Adaptasyon ve Zarar Azaltma Konularının Mekansal Planlarla İlişkisini Kurmak

İlkelerini benimsemiştir.

Keza; 04.02.2020 tarihinde onanan ve tarafımızca dava konusu edilen 1/100000 ölçekli Plan Değişikliğinin hedefleri arasında da;

- Doğal çevreye uyumlu, doğal ve yapay risklere karşı güçlü bir kentsel bölge sisteminin kurulması,
- Yaşam kalitesinin yükseltilmesi, kültürler arası karşılıklı anlayış ve hoşgörünün yerleşmesi ve yoksulluğun önlenmesi için gelişkin bir sosyo-kültürel taşıma kapasitesine ulaşılması,...

gibi başlıklar yer almaktadır.

Davaya konu 1/5000, 1/1000 ölçekli planlar ve bunların dayanağı olan 1/100 000 Çevre Düzeni Planı Değişikliği, kuzey ormanları üzerine getirdiği baskılar, su havzalarını yapılaşmaya açması, kıyı morfolojisini tahrip etmesi, yaban hayatını olumsuz yönde etkilemesi, orman tarım ve mera alanlarını yok etmesi sebebiyle, 2009 tarihli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nın, yukarıda belirtilen hedeflerine tümüyle aykırı yapılaşma ve nüfus kararları içermektedir.

Açıkça görüldüğü üzere, rezerv alan olarak ilan edilen, dolayısıyla 6306 sayılı yasa gereği sadece ve sadece bu amaçla kullanılması gereken alana yönelik hazırlanan 3. Etap 1/5000 ve /1000 ölçekli planlar, bu amaca hizmet eden plan kararları içermemektedir. Yine Yasa gereği, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, rezerv alan olarak ilan edilmiş bir alanda sadece ve sadece afetlere hazırlık amacıyla kullanması gereken yetkisini, tamamen başka amaçlarla kullanmaktadır.

5. Dava konusu 3. Etap planlar hassas ekosisteme duyarlı bir gelişme öngörmemekte, yerleşmelerin yaşam destek sistemlerine zarar vermektedir.

6. İSTANBUL İLİ, YENİŞEHİR REZERV YAPI ALANI (KANAL İSTANBUL PROJESİ) 3. ETABINA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ANAYASAYA, İLGİLİ YASALARA, PLANLAMA TEKNİKLERİNE, ŞEHİRCİLİK İLKE VE ESASLARINA PLANLAMA MEVZUATINA VE KAMU YARINA AYKIRIDIR:

Anayasa Açısından:

Dava konusu planlar, Anayasa ve yasalarda belirtilen kamu yararını içermediği gibi, orman alanlarını, kıyıları, su havzalarını, tarım ve mera alanlarını, yani İstanbul'un ve Trakya'nın tüm yaşam kaynaklarını tüketecek, Karadeniz ve Marmara Denizi'nin ekosistemini bozacak, hassas ekosistemler üzerinde yoğun bir yapı ve nüfus baskısı oluşturacaktır. Bu anlamda, dava konusu planların, Anayasa'nın aşağıda verilen maddelerine aykırı bir niteliği haiz olduğu açıkça ortadadır.

- MADDE 35- Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir.

- MADDE 43- Kıyıları, Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Deniz, göl ve akarsu kıyılarıyla, deniz ve göllerin kıyılarını çevreleyen sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilir.

- MADDE 44- Devlet, toprağın verimli olarak işletilmesini korumak ve geliştirmek, erozyonla kaybedilmesini önlemek ve topraksız olan veya yeter toprağı bulunmayan çiftçilikle uğraşan köylüye toprak sağlamak amacıyla gerekli tedbirleri alır. Kanun, bu amaçla, değişik tarım bölgeleri ve çeşitlerine göre toprağın genişliğini tespit edebilir. Topraksız olan veya yeter toprağı bulunmayan çiftçiye toprak sağlanması, üretimin düşürülmesi, ormanların küçülmesi

ve diğer toprak ve yeraltı servetlerinin azalması sonucunu doğuramaz.

Dava konusu planlar ile tarım kullanımını tamamen bitirilmektedir. 23.06.2016 tarih ve 143-8112 sayılı İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünün yazısında, İl Toprak Koruma Kurulu'nun 05.05.2016 tarihli kararı ve mülga Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın 30.05.2016 tarihli değerlendirme yazısı dikkate alınarak, "Rezerv alanın içerisinde tarım arazilerinin tarım dışı kullanılmasının uygun görüldüğü" belirtilmiştir. Bu karara dayanarak, planlama alanı sınırları içerisinde yer alan tarım alanları tarım dışı kullanıma tahsis edilmiştir.

- MADDE 45- Devlet, tarım arazileri ile çayır ve meraların amaç dışı kullanılmasını ve tahribini önlemek, tarımsal üretim planlaması ilkelerine uygun olarak bitkisel ve hayvansal üretimi artırmak maksadıyla, tarım ve hayvancılıkla uğraşanların işletme araç ve gereçlerinin ve diğer girdilerinin sağlanmasını kolaylaştırır.

Söz konusu 3. Etap 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar ile tarım alanları üzerine tarım dışı kullanım kararları getirilmekte ve böylelikle Anayasa'nın 44. ve 45. maddelerine aykırılık ortaya çıkmaktadır.

- MADDE 46- (Değişik: 3/10/2001-4709/18 md.) Devlet ve kamu tüzelkişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idarî irtifaklar kurmaya yetkilidir.

Dava konusu planlar, kamu yararı içermemektedir.

- MADDE 56- Herkes, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir. Çevreyi geliştirmek, çevre sağlığını korumak ve çevre kirlenmesini önlemek Devletin ve vatandaşların ödevidir. Devlet, herkesin hayatını, beden ve ruh sağlığı içinde sürdürmesini sağlamak; insan ve madde gücünde tasarruf ve verimi artırarak, iş birliğini gerçekleştirmek amacıyla sağlık kuruluşlarını tek elden planlayıp hizmet vermesini düzenler.

Dava konusu planlar, kentin ve bölgenin sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkını ihlal etmekte, bölgenin ekolojisini köklü bir değişime maruz bırakmakta ve gerek toplumun gerekse diğer canlıların yaşam haklarını kısıtlamaktadır.

- MADDE 63- Devlet, tarih, kültür ve tabiat varlıklarının ve değerlerinin korunmasını sağlar, bu amaçla destekleyici ve teşvik edici tedbirleri alır.

Plan değişikliği ile, 2863 sayılı Kanun ve Anayasanın 63. maddesi gereği koruma altındaki sit alanlarının üzerinden ve çevresini kapsayan Su Yolu ve kentsel gelişim alanı kararları kültürel ve doğal miras üzerindeki yüksek düzeydeki tahrip edici etkileri ihmal etmektedir. Böylelikle Plan Değişikliği kapsamında benimsenen bu yaklaşım Anayasa'nın 63. maddesine aykırılık teşkil etmektedir.

- MADDE 169- Devlet, ormanların korunması ve sahalarının genişletilmesi için gerekli kanunları koyar ve tedbirleri alır. Bütün ormanların gözetimi Devlete aittir. Devlet ormanlarının mülkiyeti devrolunamaz. Bu ormanlar zamanaşımı ile mülk edinilemez ve kamu yararı dışında irtifak hakkına konu olamaz. Ormanlara zarar verebilecek hiçbir faaliyet ve eyleme müsaade edilemez. Orman niteliğini tam olarak kaybetmiş olan çeşitli tarım alanlarında veya hayvancılıkta kullanılmasında yarar olduğu tespit edilen araziler, şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerler dışında, orman sınırlarında daraltma yapılamaz.

Dava konusu plan kararlarıyla İstanbul'un hassas ekosistemlerine sahip kuzey bölgesi üzerinde oluşacak kentsel gelişme ve yapılaşma baskısı orman alanlarının hızla tahrip olmasına sebep olacaktır. Bunun yanı sıra, orman alanlarına ilişkin plan notu ile söz konusu alanların planda değişikliğe gerek kalmaksızın tahsisine olanak tanınmaktadır. Bu ayrıcalıklı izinlerle

ormanların farklı kullanımlara tahsis edilmesi kentin sürdürülebilirliği açısından telafisi imkansız etkiler yaratacaktır.

İLGİLİ KANUNLAR AÇISINDAN;

4342 sayılı Mera Kanunu Açısından: Meralar, 4352 sayılı Mera Kanunu ile koruma altındadır. Söz konusu Kanun'un 14. maddesi kapsamında vasıfları değiştirilmedikçe, meraların amaçları dışında kullanılması mümkün değildir. İlgili madde, "Tahsis amacı değiştirilmedikçe, mera, yaylak ve kışlaktan bu kanunda gösterilenden başka şekilde yararlanılamaz" şeklinde açık hükmü haizdir. Dava konusu planlar ile bu alanların büyük bir bölümüne amaç dışı kullanımlar gelmektedir.

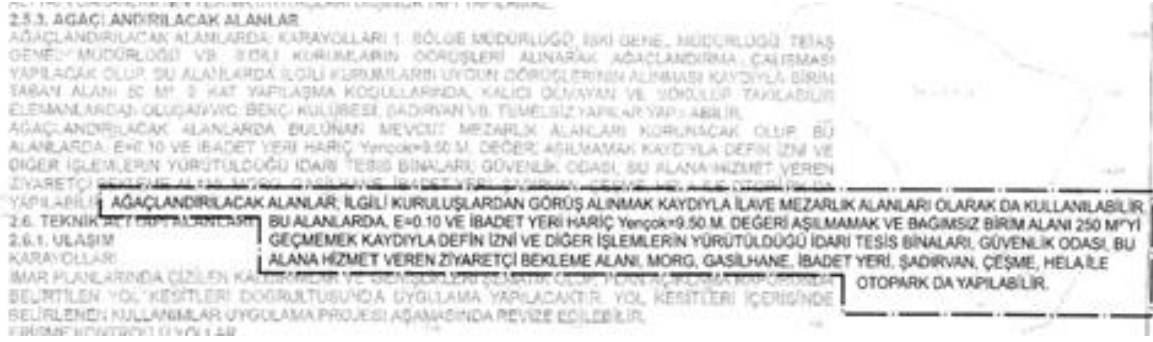
Mera Kanunu'nun 4. maddesi "...Mera, yaylak ve kışlaklar; özel mülkiyete geçirilemez, amacı dışında kullanılamaz, zaman aşımı uygulanamaz, sınırları daraltılamaz. Ancak, kullanım hakkı kiralanabilir. Kiralama ilkeleri yönetmelikle belirlenir." ve 14. maddesinin 1. fıkrası "Tahsis amacı değiştirilmedikçe mera, yaylak ve kışlaktan bu kanunda gösterilenden başka şekilde yararlanılamaz" şeklindedir. 1.2.3. Etap Planlama alanı sınırları içerisinde yer mera alanlarına yönelik bilgiler raporda verilmemiş, ilgili plan açıklama raporlarında Tarım ve mera alanları başlığı altında mera alanlarının sözü bile edilmemektedir. Bölgedeki mera alanlarının vasfını değiştirdiği anlaşılmaktadır. Bu anlamda, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planların açıkça hukuka aykırı olduğu ortadadır.

Kanunun 13.maddesi uyarınca, mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. Ancak, alternatif alan bulunmaması ve Kurulun uygun görmesi şartıyla bu arazilerin amaç dışı kullanım taleplerine, toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile Bakanlık tarafından izin verilebilir. Bakanlık bu yetkisini valiliklere devredebilmektedir. Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri; toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilmektedir. Dava konusu planlar kapsamında mutlak tarım arazileri 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu açısından: İlgili, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri gibi birçok tarım arazisi türü niteliğini kaybedecektir. Kanun alternatif bulunmaması durumunda tarım arazilerinin amaç dışı kullanımına olanak tanısa da dava konusu planlar açısından bu durumun gerekliliği ve önceliği söz konusu değildir.

6831 Sayılı Orman Kanunu Açısından: Anayasa ve Orman Kanunu gereği, ormanlar korunması amacıyla devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Çok büyük bir bölümü 3. havalimanı ile zaten yok olan orman alanından geriye kalan son derece sınırlı alanın planlama alanı sınırları içinde kalan kısımları da bu planlarla yapılaşma baskısı altına girmektedir.

Dava konusu plan değişikliğinin dayanağı olan planlarda, alanda yer alan 3,166,759 m² orman alanına yönelik olarak, "mevcut orman alanları yapılaşma baskısı altında kalmaması için gereken önlemler alınarak korunmuş ve plana aktarılmıştır" denilmiştir. Ancak, işbu davalara konu plan değişiklikleri ile bu parçalanma ve tahribat daha da arttırılmıştır

Ayrıca dava konusu plan değişikliklerinin dayanağı olan planlarda değiştirilen plan notları ile de orman bütünlüğünü ve yerleşme sağlığını sağlamak üzere kullanılması gereken ağaçlandırılacak alanlar dahi farklı donatı alanları olarak kullanılmak üzere yapılaşmaya açılmıştır (Şekil 1).



Şekil 1: Dava konusu plan değişikliğinin dayanağı olan 15.07.2021 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli 3. Etap Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği

İLGİLİ YÖNETMELİKLER AÇISINDAN;

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Açısından: Genel planlama ilkeleri çerçevesinde, Planlar, kamu yararı amacıyla yapılırlar. Tarım alanlarının, meraların, ormanların ve hassas ekosistemlerin korunması, kamu yararı içerir. Tarım alanlarını, meraları, ormanları ve hassas ekosistemleri yok eden dava konusu bu planlar, kamu yararına açıkça aykırıdır.

Planların Kademeli Birlikteliği İlkesi Açısından: Dava konusu planlar değişikliği, öncelikle;

Üst Ölçeği Olan, 30.12.2014 onanlı İstanbul Bölge Planı'na Aykırıdır: İstanbul'un üst ölçekli planı olan, 30.12.2014 tarihli İstanbul Bölge Planı, Mekansal Planlar Yönetmeliğinde belirtildiği üzere, Çevre Düzeni Planlarının dikkate alınması gereken plan ölçeğini haizdir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Plan İlke ve Esasları başlıklı 19. maddesinde "Çevre düzeni planları hazırlanırken; varsa mekânsal strateji planlarına uygunluğun sağlanması, İlgili kamu kurum ve kuruluşlarının mekânsal kararları etkileyecek nitelikteki bölge planı, strateji planı ve belgesi, sektörel yatırım kararlarının dikkate alınarak değerlendirilmesi esastır" denilmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. maddesinde ise "Mekânsal strateji planları ve çevre düzeni planları hazırlanırken kalkınma planı, bölge planları, bölgesel gelişme stratejileri ve diğer strateji belgeleri ile ortaya konulan hedefler dikkate alınır" denilerek planlama kademeleri arasındaki ilişki açığa kavuşturulmuştur.

3194 sayılı İmar Kanunu'nda Mekânsal planlama kademeleri maddede sıralanmıştır. Buna göre, "Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; "Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları" kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır. Mekânsal strateji planlarında; kalkınma planı ile varsa bölge planları, bölgesel gelişme stratejileri ve diğer strateji belgelerinde ortaya konulan hedefler dikkate alınır" denilerek, planlama kademeleri arasındaki ilişki açıkça düzenlenmiştir.

Söz konusu İstanbul Bölge Planı'nda, Kentsel Gelişme Yönü, Marmara Denizi'ne paralel olmak üzere, Batı yönünde ok ile gösterilmiş olup, dava konusu plan değişikliğinin plan onama sınırları içerisinde yer alan Sazlıdere Barajı'nı kapsam dışında bırakacak şekilde "Kentsel Gelişme Duyarlılık Sınırı" işlenmiştir. Buna göre, Sazlıdere Barajı ile barajın kuzeyinde yer alan alanlar, İstanbul Bölge Planı'na göre, "Kentsel Gelişmeye Kapalı Alanlar" olarak belirlenmiş koruma alanlarıdır. Dava konusu plan değişikliği, Kentsel Gelişme Duyarlılık Sınırı'nın dışında kalan doğal koruma alanlarını dikkate almayarak, Bölge Planı kararlarına aykırı bir yaklaşım benimsemiştir. Bu nedenle, dava konusu planlar, ilgili yasa ve yönetmeliklere aykırı bir biçimde, üst ölçekli plan kararlarını yok sayan bir plandır.

Dava konusu 3. Etap 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar, 2009 onanlı İstanbul Çevre Düzeni Planı'nın çok sayıda ilke, hedef ve kararına açıkça aykırılık taşımaktadır.

1/100 000 ölçekli plan “Kuzeydeki hassas ekosistemlerin korunması amacıyla kuzeye gelişme eğilimi gösteren kent gelişiminin kontrol altına alınarak, doğu batı aksında ve Marmara Denizi boyunca kademelendirilmiş çok merkezli ve sıçramalı gelişimin sağlanmasından söz ederken, yani kentsel gelişimin durdurulması ilkesini benimsemiştir. Bu anlamda, 1/100 000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı, kentin sürdürülebilir gelişimine yönelik bağlayıcı ve sınırlayıcı kararlar içermektedir.

Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenmiş sınırlar içerisinde hazırlanan 3. Etap İmar

Planı onama sınırları, Arnavutköy Belediyesi ve Başakşehir Belediyesi ilçe

sınırları içerisinde yer almaktadır. 3. Etap planlama alanı 1/100.000 ölçekli planda “Kentsel Gelişme Alanı” olarak planlanmıştır. Ayrıca “Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı” ve “Su Yolu” fonksiyonları bulunmaktadır.

Başakşehir İlçesi’nin Şahintepe, Güvercintepe, Kayabaşı ve

Şamlar olmak üzere beş mahallesi; Arnavutköy İlçesi’nin Sazlıbosna, Hacımaşlı,

Hadımköy, Haraççı, Çilingir ve Dursunköy olmak üzere altı mahallesi çalışma

alanına dahil olmaktadır. Sazlıbosna Barajının büyük bir kısmı da planlama

alanında yer almaktadır. Ayrıca planlama alanının tam merkezinde palan tasdik hududu dışında bırakılan ancak büyük bir kısmı kanal tarafından tahrip edilecek ve üzerinden yol geçirilen 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olan Filiboz Antik Kenti yer almaktadır. (Şekil 2a-2b)



Şekil 2a: 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olan Filiboz Antik Kenti



Şekil 2b : 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olan Filiboz Antik Kenti kanal ve bağlantı yolu ilişkisi Dava konusu plan değişikliğinin dayanağı olan 15.07.2021 tasdik tarihli planların planlama alanında konut, konut-ticaret, ve konut-ticaret-turizm alanlarında 100 ki/ha, özel proje alanlarında 150 ki/ha ve mevcut yapı stoğunun iyileştirilmesi ve kentsel dönüşüm çalışmalarının bütüncül olabilmesi adına yerleşim alanlarında 200 ki/ha olarak belirlenen nüfus yoğunluğuna göre nüfus 261,574kişi olarak belirlenmiştir. Nüfus hesabı yapılırken konut alanlarının %95'i ve ticaret-konut alanlarının %60'i konut olacak kabulü ile hesaplanmıştır. 5.893 ha'lık plan onama sınırı içinde, konut, ticaret ve turizm alanları, eğitim sağlık alanları (özel/ kamu), özel sosyal tesis, orman alanları, özel proje alanları, kanal koruma bandı, ağaçlandırılacak alanlar vb. yer almaktadır (Tablo1).

Alan Adları	Alan Büyüklüğü(m2)	Oran(%)
Gelişme Konut Alanı	20,858,201.45	35.39
Konut-Ticaret Alanı	4,045,071.84	6.86
Ticaret Alanı	1,898,213.67	3.22
Bakım Akaryakıt Alanı	40,230.69	0.07
Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı	47,562.50	0.08
Ara Toplam	26,889,280.15	45.63
Eğitim Alanı	2,094,325.30	3.55
Sosyal Alt Yapı Alanı	1,304,209.93	2.21
Açık Ve Yeşil Alanı	9,123,274.47	15.48
Sağlık Tesis Alanı	613,830.89	1.04
İbadet Alanı	222,480.61	0.38
Yollar	9,810,970.46	16.65
Kanal	7,040,745.55	11.95
Kamulaştırma	1,831,744.96	3.11
Ara Toplam	32,041,582.17	54.37
Genel Toplam	58,930,862.32	100.00

Tablo1: Dava konusu plan değişikliğinin dayanağı olan 15.07.2021 tasdik tarihli plan değişikliğine konu 3. Etap Planlama Alanı kullanım kararları

Dava konusu plan değişikliğinin dayanağı olan 15.07.2021 tasdik tarihli planlama değişikliğinin ait olduğu 3.Etap planlama alanı içerisinde 1103 ha büyüklüğünde beş adet Özel Proje Alanı yer almaktadır. 3. Etap kapsamında yer alan özel proje alanı içinde, gelişme konut, ticaret, sağlık, anaokulu, cami, park ve özel sağlık ve sosyal tesisleri gibi kullanımlar bulunmaktadır.

Ayrıca planlama alanı içerisinde bulunan Özel Proje Alanlarında toplam 6206321,68 m² inşaat alanı tanımlanmaktadır (Tablo 2). Plana göre alanda yaşayacak olan nüfus 261,574 kişi ve toplam inşaat alanı 14577738,31 m²dir (Tablo 3).

ÖPA İNŞAAT ALANLARI		
FONKSİYON	ALAN (m²)	İNŞAAT ALANI
GELİŞME KONUT (0.75E)	7563321,8 4	5672491,38
TİCARET+KONUT(0.75E)	711773,73	533830,30
TOPLAM	8275095,5 7	6206321,68

Tablo 2. ÖPA İçindeki İnşaat Alanları Projenin kapsadığı

NÜFUS HESABI				
FONKSİYON	ALAN	KATSAYISI	İNŞAAT ALANI	NÜFUS
ÖPA DIŞI PLANLAMA ALANI				
KONUT ALANI	13180224,06	0,5	6590112,03	125212
TİCK	3333298,11	0,5	1666649,06	20000
YERLEŞİM ALANI	114655,55	1	114655,55	2178
ÖZEL PROJE ALANI				
KONUT ALANI	7563321,84	0,75	5672491,38	107777
TİCARET+KONUT	711773,73	0,75	533830,30	6406
TOPLAM NÜFUS				261574
TOPLAM İNŞAAT ALANI				14577738,31

Tablo 3. 3. Etap Toplam Nüfus ve İnşaat Alanı

Bölge büyük ölçüde 2. derece deprem riskli alanlardır. Planlama sınırı içerisinde yer alan Terkos, Durusu mahallerinin tamamı, Boyalık, Yeniköy ve Tayakadın mahallelerin bir kısmı mutlak ve kısa mesafeli koruma alanında kalmaktadır. Bu da, havza alanı içinde kalan bu yerleşmelerin plandan etkileneceğini göstermektedir.

Dava konusu plan değişikliğinin dayanağı olan 15.07.2021 tasdik tarihli 3.Etap Planlama Alanı, rezerv yapı alanının batısında Hadımköy sanayi bölgesi, doğusunda Arnavutköy ilçesinin merkezi, kuzeyinde Kuzey Marmara Otoyolu, güneyinde Başakşehir ilçesi Güvercintepe Mahallesi ve Şahintepe mahallesi ile sınırlandıran 5893 ha'lık alanı kapsamaktadır.Bu etapta planlama alanında konut, konut-ticaret, ve konut-ticaret-turizm alanlarında 100 ki/ha, özel proje alanlarında 150 ki/ha ve mevcut yapı stoğunun iyileştirilmesi

ve kentsel dönüşüm çalışmalarının bütüncül olabilmesi adına yerleşim alanlarında 200 ki/ha olarak belirlenen nüfus yoğunluğuna göre nüfus 261,574 kişidir. Planlama alanının %57'sini özel mülkiyetli alanlar oluşturmaktadır. Özel mülkiyetin ardından %15,42 ile TOKİ'ye ait alanlar gelmektedir. Planlama alanının % 88.80'i yapılaşmamış durumdadır. Alanın % 65,01'i (585.37m²) 0.01-0.25 TAKS, ve %10,95'i 0.01 ve 1.00 KAKS değerine sahiptir.

Oysa ki meri 1/100 000 ölçekli plan, plan kararlarının deprem başta olmak üzere, afet riskleri dikkate alınarak üretilmesinden söz etmektedir. Planlama alanı bir rezerv alandır ve güzergah üzerinde üç aktif fay hattı bulunmaktadır. Dava konusu plan değişikliği afet riskleri barındırmakta, yani dava konusu plan değişikliği eliyle, doğal ve yapay riskler üretilmektedir.

Planlar, kademesine ve ölçeğine göre ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde kalmak koşuluyla alt kademedeki planları yönlendirir. Buna göre dava konusu planları yönlendiren, üst ölçekli 2009 tarihli Çevre Düzeni Planı'dır. Ancak yukarıda da izah edildiği üzere, dava konusu planlar, üst ölçekli plan kararlarına açıkça aykırılıklar içermektedir.

Plan kararlarına yönelik kullanım ve gösterim ilke ve teknikleri de hatalı kurgulanmıştır:

Planların çeşitli bölgelerinde, planlamasının gerektirdiği kullanım ve gösterim teknikleri yanlışır. Hatalı yol kademelendirmeleri, parçalanmış park, orman alanları ve mülkiyet deseni, tasdik hudutları açısından belirsizlik içeren gösterimler, planlama teknikleri açısından dava konusu planların yanlışlığını açıkça göstermektedir. (Şekil 3)



Şekil 3: Dava konusu plan değişikliğinin dayanağı olan 15.07.2021 tasdik tarihli plan değişikliğine konu 3. Etap Planlama Alanı kullanım kararları ve tasdik hudutları açısından ortaya çıkan sorunlar

SONUÇ OLARAK;

Yargı konusu ettiğimiz İstanbul İli Yenişehir Rezerv Yapı Alanı (Kanal İstanbul Projesi) 3. Etap NİP-34862033 PİN numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve UİP-341000582 PİN numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Uluslararası Anlaşmalar başta olmak üzere Anayasal ve yasal hükümlere, kamu yararına, bilimsel gereklere,

planlama ilke ve tekniklerine aykırı bulunmaktadır.

DAVAYA KONU TÜM 1. 2. 3. ETAP 1/1000 VE 1/15000 ÖLÇEKLİ TÜM PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ, ÖZELLİKLE KARADENİZ KIYISINDAKİ DOLGU, LİMAN VE LOJİSTİK ALANLARA DAİR, VB. KAPSAMLI DEĞİŞİKLİKLER, NİHAİ ÇED RAPORU'NU ESASEN HÜKÜMSÜZ KILMIŞTIR. BU NEDENLE, BAŞTA NİHAİ ÇED RAPORU OLMAK ÜZERE, BU RAPORA DAYANARAK YAPILAN TÜM PLAN VE PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ HÜKÜMSÜZ KALMIŞTIR VE İPTALİ GEREKMEKTEDİR.

Esasen, bu durum, işbu dava konusu plan raporlarının yapım gerekçesinde de açıkça belirtildiği üzere, 3. Köprü, 3. Havalimanı ve Kanal İstanbul gibi, planlama alanı içindeki ve çevresindeki çevresel etki açısından bütün coğrafyayı, ekolojiyi, ekonomiyi ve sosyal yapıyı köklü bir biçimde ve hep birlikte etkileyecek entegre projeler için, öncelikle Stratejik ÇED, Sınır tesi ÇED ve Entegre ÇED süreçlerinin ivedilikle başlatılmasını gerektirmektedir. AKŐİ TAKDİRDE, YAPILACAK HER İDARİ VE FİİLİ UYGULAMA, AÇIKÇA HUKUKA, PLANLAMA HİYERARŞİSİNE VE ESASLARINA AYKIRI OLACAK VE TELAFİŐİ İMKÂNSIZ ULUSAL VE ULUSLARARASI ZARARLARLA SONUÇLANACAKTIR.

YÜRÜTMENİN DURDURULMASINA İLİŞKİN BÖYLESİ ÖNEMLİ BİR ALANDA, PLANLARIN SÜREKLİ DEĞİŞİKLİĞE UĞRATILMASI VE BU NEDENE KESİNTİYE UĞRATILAN DAVA SÜREÇLERİ NEDENİYLE YÜRÜTMİYİ DURDURMA KARARLARININ GECİKMESİ GERİ DÖNÜŞÜ OLAMAYAN UYGULAMALARA YOL VERMEKTEDİR.

Nihayetinde İstanbul İli, Arnavutköy İlçesinde, 540 Konut ve 8 Adet dükkan İnaŐatları ile Altyapı ve evre Düzenlemesi ile 485 Konut İnaŐatları ile Altyapı ve evre Düzenlemesi yapım işlerine dair Toplu Konut İdaresi tarafından 6-7 Ekim 2021 tarihlerinde ihale yapılmıştır.

İstanbul'un büyük ve giderek yaklaşan bir afet riski altında olduğu bilinen bir gerçektir. Böyle bir durumda, çıkış gerekçesi 6306 sayılı Kanun olan dava konusu planların, amacına uygun biçimde, afet risklerini bertaraf etmeye ve İstanbul halkına güvenli yaşam çevreleri oluşturması beklenirken, bu kaygıları hiçbir Şekilde taşımayan ve tamamen yapılaşmaya odaklanmış, doğal ve kültürel alanlar üzerinde büyük tahribatlara ve yıkımlara neden olacağı açık olan bir içerikle kurgulandığı, bu anlamda açıkça Şehircilik bilim ve ilkelerine, planlama ilke, teknik ve esaslarına ve kamu yararına aykırı olduğu ve uygulanması halinde telafisi mümkün olmayan zararlara neden olacağı ortadadır.

Yukarıda da belirtildiği üzere, dünyanın ve ülkemizin içerisinden geçmekte olduğu pandemi süreci, gıda ve su açısından kentlerin kendine yeter olabilmesinin önemini tüm açıklığı ile ortaya koymuştur. Tarım topraklarını, meraları, orman alanlarını ve su havzalarını, sit alanlarını tketeren dışa bağımlı tarım ve hayvancılık politikasının hataları, bugün en çarpıcı Şekliyle ortadadır. Böylesi bir gerçekle açıkça yüz yüze olduğumuz bu dönemde, ömrü 100 yıl olan bir su yolu projesi için ödenecek bedelin bilimsel ve insani bir karşılığı bulunmamaktadır.

Mecidiye 639 Ada Plan İptali | 24.04.2023

evre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 06.01.2023 tarih ve 5464771 sayılı Oluru ile; Cumhurbaşkanlığı 1 no'lu Kararnamesi'nin 109. maddesi uyarınca 06.01.2023 tarihinde onaylanan İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Mecidiye Mahallesi, 639 Ada 33, 35 Ve 36 Nolu Parsellere ilişkin 1/5000 lekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 lekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nın öncelikle YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASI takiben İPTALİNE karar verilmesi talebinde bulunuldu. Dava süreci devam etmektedir.

Kırklareli NİP - UİP İptali - 3 | 12.06.2023

Kırklareli Belediye Meclisi tarafından 05.01.2023 tarih ve 12 sayılı karar ile onaylanan Kırklareli İli, NİP-39100838 işlem numaralı 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve UİP-391008385 işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nın öncelikle YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASINA ve takiben İPTALİNE karar verilmesi talebinde bulunuldu. Dava süreci devam etmektedir.

Dava konusu revizyon imar planları 07.06.2022 tarihinde onaylanan revizyon imar planlarına yapılan itirazlar neticesinde hazırlanan 04.10.2022 onay tarihli revizyon imar planlarına gelen itirazlar neticesinde kabul edilen itirazlara dair planda yapılan değişikliklerden ibarettir. Yukarıda bahsi geçen 07.06.2022 ve 04.10.2022 onay tarihli revizyon imar planlarına dair tarafımızca hukuki süreç başlatılmış olup sırasıyla Edirne İdare Mahkemesinde 2022/2003 ve 2023/196 esas numaralı dosyalar üzerinde görülmektedir.

05.01.2023 onaylı imar planları 04.10.2022 tarihinde onaylanan imar planlarını geçersiz kılarak yeni hükümler ortaya çıkardığından işbu davanın açılması zarurieti hasıl olmuştur.

1) Dava konusu revizyon imar planları imar mevzuatına aykırı şekilde onaylanmış olup İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği içerisinde belirtilen hükümler ile uyumsuzluk içerisinde.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. Maddesinin (i) bendinde nazım imar planları:

“...Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı hali hazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı...

ifade etmektedir. Aynı yönetmeliğin 4. Maddesinin (k) bendinde ise uygulama imar planları,

“...Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı hali hazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan...”

olarak tanımlanmaktadır. Dava konusu revizyon nazım imar planı ve revizyon uygulama imar planı incelendiğinde kanun maddesinde yer verilen ayrıntı düzeyine sahip olmadıkları anlaşılmaktadır.

Şöyle ki, dava konusu revizyon imar planlarında üst ölçekli planlar ile bağlantı kurulmamış, yapılaşma koşullarına dair detaylı açıklamalara yer verilmemiş, kentin önemli ulaşım bağlantıları olan çevre yolu ve demiryolu ile ilgili teknik ve bilimsel analizlere yer verilmemiş ve nüfusa dair kararların üst ölçekli planlar ile ilişkisi değerlendirmeye alınmamıştır. Ayrıca,

nüfus hesaplamalarına ve yapılaşmaya ilişkin detaylar incelendiğinde verilen kararların neye göre verildiği, hangi teknik ve bilimsel analizlere yönelik olarak hazırlandığı anlaşılamamaktadır. Nazım imar planı ve uygulama imar planlarında kente dair ön görülen yapılaşma koşulları, yapı nizamları, büyüme yönü, alan büyüklükleri vb. hükümlerin bilimsel ve teknik analizler sonucu elde edilecek sentezlerden üretilmesi gerekmektedir. Ancak, dava konusu revizyon imar planlarında bu konulara dair teknik ve bilimsel analizlere yer verilmemiştir. Böylelikle verilen kararların şehircilik ilkeleri ve planlama esasları bağlamında kentle olan ilişkisi kurulamamaktadır.

Bunlara ek olarak, revizyon imar planlarıyla getirilen donatı ve teknik altyapı gibi kullanımların raporlarda detaylı bir şekilde açıklanarak büyüklükleri, hizmet edecekleri nüfusun kapsamı ve hangi ihtiyaçlar doğrultusunda bu kararların verildiğine dair değerlendirmelerin raporlarda yer alması gerekmesine rağmen bu tür konuların hiçbir şekilde irdelenmediği anlaşılmaktadır.

Plan açıklama raporlarında yer verilen teknik ve sayısal verilere dair de raporlar içerisinde tutarsızlıklar bulunmaktadır. Hangi verinin nasıl esas alınarak analiz edildiği ve buna karşın ne tür kararlar alındığı katiyen bilinmemektedir. Keza, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 9. Maddesinin (2) bendinde,

“...Plan raporunda, planın türü, ölçeği, kapsamı ve özelliğine göre; vizyon, amaç, hedefler ve stratejiler belirlenerek, koruma-kullanma esasları, alan kullanım kararları, yoğunluk ve yapılaşmaya ilişkin konularda planlama esasları ve uygulama ilkeleri, eylem planları, açık ve yeşil alan sistemi, ulaşım, erişilebilirlik ve mekânın etkin kullanılması, gerektiğinde koruma, sağlıklılaştırma ve yenileme program, alan ve projelerinin etaplama esasları, alan kullanım dağılımı tablosu gibi hususlarda açıklamalara yer verilir...”

ifadelerine yer verilmektedir. Yönetmelik hükümlerinden de anlaşılacağı üzere, plan açıklama raporlarının yüzeysel bir şekilde yapılıp başka çalışmalardan elde edilen özgün ve güncel olmayan verilere dayalı şekilde hazırlanması kesinlikle kabul edilebilir bir durum değildir. Yukarıda da yer verilen plan revizyonu amacı kanun maddesinde yer alan verilerden ibarettir. Planın geleceği dair nasıl bir tezahür olduğu bilinmemektedir.

Planların tek düze ve yüzeysel olduğuna dair bir diğer somut örnek ise, yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 12. Maddesinin (1) bendinde yer verilen,

“...İmar planlarında yürüme mesafeleri; eğitim, sağlık ile yeşil alanların hizmet etki alanındaki nüfusun erişme mesafesi topoğrafya, yapılaşma, yoğunluk, mevcut doku, doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak planlanır...”

ifadelerindeki kriterlerin hiçbir şekilde gözetilmemesidir. Çünkü donatı alanlarının planlanması ve mevcut dokunun analizinde ne tür eşiklere göre karar verildiği hiçbir şekilde açıklanamamaktadır.

Kentin bütününe hitap eden bölgesel planlar mutlaka ana merkez, alt merkez, yeşil süreklilik gibi kavramlara yer vermek durumundadır fakat plan açıklama raporlarında bu tür kararların verilir verilmeyeceğine, paftalara işlenen kararların ise neye göre verildiğine dair herhangi bir veri paylaşılmamaktadır. Bu tür kararların verilebilmesi adına elzem olan konulardan birisi olan ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 22. Maddesinin (3) bendinde aşağıdaki şekilde belirtilen,

“...İmar planlarının hazırlanması sürecinde eşik analizinin yapılması zorunlu olup, plan kararlarının oluşturulmasında temel plan altlığı olarak kullanılır...”

eşik analizlerine plan açıklama raporlarında rastlanamamaktadır. Bu tür analizlere yer verilmeyen imar planlarının hazırlanamayacağına hükmeden yönetmelik, 24. Maddesinin (10) bendinde uygulama imar planlarının hazırlanması sürecinde başvurulacak ana başlıklara dair de hükümler içermektedir. Ancak, plan açıklama raporlarında bu başlıklara dair herhangi bir ifadeye yer verilmemiştir. Bu duruma ek olarak, nazım imar planının uygulama imar planından üretildiği şüphesi eklenmelidir. 1/5000 ölçekli plan ve 1/1000 ölçekli planın birbirinin büyütülmesi veya küçültülmesi yolu ile elde edilmiş gibi durmakta ve ayrıntıları görülememektedir. Çünkü, 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planında yapı adaları, gerçeğe uygun olmayan sınırlar ve yollar ve olması gerekenden küçük şekilde gösterilen donatı alanlarının varlığı bu şüpheyi artırmaktadır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7. Maddesinin (e) bendinde bu durumun planların üretilmesinde kesinlikle başvurulamayacak bir yöntem olduğu açıkça belirtilmiştir.

Dava konusu revizyon imar planlarının yönetmelik maddelerine olan aykırılığı daha da çoğaltılabilmektedir. Mezkur yönetmeliğin, imar planlarının üst ölçekten alt ölçeğe olan hiyerarşik yapısı ve planların kadastral durumu işlenmiş halihazır haritalar üzerine çizilmesine dair maddesi göz önüne alındığında dava konusu revizyon imar planlarının birçok yönden sorunlu ve teknik ayrıntıda yoksun olduğunu söylemek mümkündür.

2) Dava konusu revizyon imar planları şehir ve bölge planlama mesleğinin gerekliliklerine ve plan yapımına dair esaslara uygun şekilde hazırlanmamıştır.

3194 Sayılı İmar Kanununun 5. Maddesinde nazım imar planları,

“...varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan...”

planları ifade etmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde ise uygulama imar planları,

“...uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı...”

ifade etmektedir.

Her bir alt ölçek planlama kademesinin bir üst ölçektekenden daha fazla bilgi ve ayrıntıyı içermesi, kendi özgün ölçeğinin gerekli kıldığı yeni bilgi ve verileri de kapsayan, ancak bir üst ölçeğin ana kararlarını koruyan özgün bir plan olması beklenir.

Aynı bölge için üst ölçekte öngörülen arazi kullanımı alt ölçeklerde de -yine aynı bölge için hakim kullanım türü olacak, ancak alt ölçeğin gerektirdiği farklı kullanım türlerine de yer verilecektir. Ancak bu alanın arazi kullanımlarının tümü birlikte o bölgenin hakim kullanım niteliğini değiştirmemelidir.

Hem mezarlık alanında hem de yüksek öğretim alanının da yapılan değişiklikler hangi gerekçeyle yapıldığı anlaşılamamış ve meclis kararının ekinde yer alan itiraz dilekçeleri listesinde olmayan pek çok parselde ve Kırklareli Üniversitesi'nin de verdiği görüşe de aykırı olarak yapılmıştır.

3) İmar planlarının askı sürecine dair çok açık yasa hükümleri bulunmasına rağmen;

05.01.2023 tarihli belediye meclisinde onaylan Kırklareli İli, NİP-391008382 işlem numaralı

1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve UİP-391008385 işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kanun ve yönetmelikte belirtilen sürelerde askı işlemleri başlatılmamıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun sekizinci maddesinde,

Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması:

Madde 8 – Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur.

b) İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. (Ek cümle:14/2/2020-7221/6 md.) Planlar, plan değişiklikleri ve plan revizyonları; kayıt altına alınmak ve arşivlenmek üzere Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortama yüklenmek ve aynı sistem üzerinden Plan İşlem Numarası almak zorundadır. Planlar, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. (Yeniden düzenleme dördüncü cümle: 12/7/2013-6495/73 md.) Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi on beş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar.

hükümleri ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin otuz üçüncü maddesinde,

MADDE 33 – (1) Çevre düzeni planı ve imar planları onaylandığı tarihten itibaren en geç on beş iş günü içinde otuz gün süreyle herkesin görebileceği şekilde idarelerce tespit edilen ilan yerlerinde asılmak suretiyle ve idarelerin internet sayfalarında eş zamanlı olarak ilan edilir.

şeklinde ifadelere yer verilmesine rağmen 05/01/2023 tarihli Belediye Meclisinde onaylanan Revizyon İmar Planları kanun ve yönetmelikte açıkça belirtilmesine rağmen yasal süre ihlal edilip hala ilan yerlerinde asılmamıştır.

4) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nda ayrık nizam koşullarındaki birçok yapı adasında ayrık nizam yapılaşma koşullarından farklı olarak yapı kitlelerinin çizildiği görülmektedir.

MPYY Madde 24 (4) “Uygulama imar planlarında yapılaşma koşullarına ilişkin olarak; ayrık, bitişik, blok yapı nizamı ile Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS), Kat Alanları Kat Sayısı (KAKS), emsal, bina yüksekliği, yapı yaklaşma mesafeleri belirlenir.” Şeklinde ifade edilmiştir.

Blok (kitle) işli parsellerde hem kitle işlenmiş hem de ayrık nizam-4 kat 0.30-1.20 gibi yapılaşma koşulları belirlenmiştir. Çekme mesafesine, emsal değerine uygun olmayan yapı kitlelerinin çizildiği bu şekilde hem yönetmelikte belirlenen çekme mesafelerinin uygulanmadığı, hem de ada için belirlenen emsalin çok üstünde yapılaşmalar planlanmıştır. Plan açıklama raporlarında bu şekilde planlamanın hangi gerekçeye göre yapıldığına dair bir veri yoktur.

5) Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu taslağı incelendiğinde;

Planlara işlenen kitlelerin;

“Uygulama imar planlarında yapılaşma koşullarına ilişkin olarak; ayrık, bitişik, blok yapı nizamı ile Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS), Kat Alanları Kat Sayısı (KAKS), emsal, bina yüksekliği, yapı yaklaşma mesafeleri belirlenir. (MPYY m.24/4)” şeklinde ifade edildiğinden hazırlanan plan taslaklarında işlenen kitlelerin;

- Yönetmelikte belirtilen çekme mesafesine

- Adadaki TAKS, KAKS, emsal hesaplarına uygun olmadığı
- Yönetmelikteki tanımlanan nizam şekilleri tariflerine uygun olmadığı görülmüştür.

Hazırlanan Revizyon Uygulama İmar Planında mevcut plana ve yapılaşmaya uymayan pek çok hatalı uygulama görülmektedir. Özetle,

- 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile ve 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/10000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı arasında uyumsuzluklar vardır.
- 07.06.2022 tarihli Belediye Meclis kararıyla onaylanan Revizyon İmar Planlarındaki plan sınırları ile 04.10.2022 tarihinde onaylanan Revizyon İmar Planlarındaki plan sınırları ve 05.01.2023 tarihinde onaylanan Revizyon İmar Planlarındaki plan sınırları birbiriyle örtüşmemektedir. Plan sınırında olmayan parsellerin de plan içine alındığı ve plan sınırı içinde olan parsellerin de imar planı sınırı dışında kaldığı görülmektedir.
- 07.06.2022 tarihli Belediye Meclis kararıyla onaylanan Revizyon İmar Planlarında parsel bazında yapılan mevzi imar planlı alanlar yokken, 04.10.2022 tarihinde ve 05.01.2023 tarihinde onaylanan Revizyon İmar Planlarında parsel bazında yapılan ve eski plan sınırlarına dahil olmayan alanların plan sınırı içerisine katıldığı görülmektedir.
- Blok (kitle) işli parsellerde hem kitle işlenmiş hem de Ayrık Nizam-4 kat 0.30-1.20 gibi yapılaşma koşulları belirlenmiştir. Çekme mesafesine, emsal değerine uygun olmayan yapı kitlelerinin çizilmiştir. Plan açıklama raporlarında bu şekilde planlamanın hangi gerekçeye göre yapıldığına dair bir veri yoktur.
- Özellikle yapılaşmaların hiç olmadığı ve nüfus ve donatı hesaplarının ayrıık nizam 0.30-1.20 TAKS/KAKS oranındaki hesaplara göre donatı alanlarının planladığı alanlarda işlenen blok (kitle) 0.60-2.50 TAKS/KAKS oranına gelmiş ve yoğunluk artmıştır. Bununla ilgili donatı alanı hesapları da güncellenmemiştir. Gerekli olan donatı alanları sağlanmamıştır.
- Eğitim alanları kaldırılmış ve başka bir alanda karşılanmamıştır.
- Artan yoğunluğu karşılayacak oranda otopark ve yeşil alanlar oluşturulmamıştır.

Sonuç olarak, şehircilik mevzuatına aykırı, planlama dil ve esaslarına uygunluk içermeyen dava konusu revizyon imar planlarının iptali yönünde karar verilmesi gerekmektedir

Mimar Sinan Mh. 431 Ada Plan İptali | 14.06.2023

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Başkanlık Makamının 07.03.2023 tarih ve 5909984 Sayılı Olur'u ile 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi uyarınca onaylanan İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Mimar Sinan Mahallesi, 431 Ada 2-34-36-39-40 Parseller ile Bir Kısım Kadastral Boşluğa İlişkin KNİP-341008264 ve KUİP-341008263 Plan İşlem Numaralı ve 23/2023 Arşiv No'lu 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nın YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASI takiben İPTALİNE karar verilmesi talebinde bulunuldu. Dava sonucunda ilgili mahkemece red kararı alındı ve son durumda dava durumu kesinleşti.

Kırklareli NİP - UİP İptali - 4 | 23.10.2023

Davalı Belediyenin 06/07/2023 tarih ve 2023/74 sayılı Belediye Meclisi karar ile onaylanan Kırklareli İli, NİP-391024730 işlem numaralı 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve UİP-391024729 işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nın YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASI takiben İPTALİNE karar verilmesi talebinde bulunuldu. Son durumda dava süreci devam etmektedir.

Dava konusu revizyon imar planları ilk olarak 07.06.2022 tarih ve 2022/92 sayılı meclis kararı ile onayanmış olup Odamızca açılan dava neticesinde Edirne İdare Mahkemesi'nin

4.12022/2003 E. sayılı dosyasında 05.10.2023 tarihinde yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir. Bahsi geçen imar planlarına askıda yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucunda bu kez 04.10.2022 onay tarihli revizyon imar planları kabul edilmiş olup buna ilişkin de Edirne İdare Mahkemesi'nin 2023/196 E. sayılı dosyası üzerinden dava açılmış ve yine 05.10.2023 tarihinde yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir. Yine askıdaki itirazlar neticesinde Kırklareli Belediye Meclisi tarafından 05.01.2023 tarih ve 12 sayılı karar ile onaylanan imar planlarına ise açmış olduğumuz dava halen Edirne İdare Mahkemesi'nin 2023/1588 E. sayılı dosyası üzerinden devam etmektedir.

İşbu dava konusu imar planları her ne kadar askıda yapılan itirazlar neticesinde onaylanmış olsa da yukarıda bahsi geçen diğer meclis kararlarında olduğu gibi bir kez daha planın tamamı yönünden onama işlemi gerçekleştirilmiştir. Diğer bir ifadeyle askıdaki itirazların kabulü ile değişen kısımlar değil planın tamamı bir kez onaylanmış ve askıya çıkarılmıştır. Bu nedenle işbu davamızda planın tamamının iptali istenmektedir.

Yukarıda bahsi geçen yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararların ya da bunlara dayanak oluşturan bilirkişi raporlarındaki gerekçelerin de yeni onaylanan planlarda dikkate alınmadığı anlaşılmaktadır. Sonuç olarak dava konusu imar planları aşağıdaki gerekçelerle, kamu yararına, şehircilik ilke ve esaslarına ve planlama mevzuatına aykırıdır.

1. Dava konusu revizyon imar planları imar mevzuatına aykırı şekilde onaylanmış olup İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği içerisinde belirtilen hükümler ile uyumsuzluk içerisinde.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. Maddesinin (i) bendinde nazım imar planları;

“...Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı hali hazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı...”

ifade etmektedir. Aynı yönetmeliğin 4. Maddesinin (k) bendinde ise uygulama imar planları;

“...Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı hali hazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan...”

olarak tanımlanmaktadır. Dava konusu revizyon nazım imar planı ve revizyon uygulama imar planı incelendiğinde kanun maddesinde yer verilen ayrıntı düzeyine sahip olmadıkları anlaşılmaktadır.

Şöyle ki, dava konusu revizyon imar planlarında üst ölçekli planlar ile bağlantı kurulmamış,

yapılaşma koşullarına dair detaylı açıklamalara yer verilmemiş, kentin önemli ulaşım bağlantıları olan çevre yolu ve demiryolu ile ilgili teknik ve bilimsel analizlere yer verilmemiş ve nüfusa dair kararların üst ölçekli planlar ile ilişkisi değerlendirmeye alınmamıştır. Ayrıca, nüfus hesaplamalarına ve yapılaşmaya ilişkin detaylar incelendiğinde verilen kararların neye göre verildiği, hangi teknik ve bilimsel analizlere yönelik olarak hazırlandığı anlaşılamamaktadır. Nazım imar planı ve uygulama imar planlarında kente dair ön görülen yapılaşma koşulları, yapı nizamları, büyüme yönü, alan büyüklükleri vb. hükümlerin bilimsel ve teknik analizler sonucu elde edilecek sentezlerden üretilmesi gerekmektedir. Ancak, dava konusu revizyon imar planlarında bu konulara dair teknik ve bilimsel analizlere yer verilmemiştir. Böylelikle verilen kararların şehircilik ilkeleri ve planlama esasları bağlamında kentle olan ilişkisi kurulamamaktadır.

Nazım İmar Planında hesaplanması gerekirken Uygulama İmar Planında hesaplanan 2040 yılı nüfus projeksiyonunda, belirtilen 2 fonksiyonun sebep olacağı nüfus artışı dışında kente yönelik oluşabilecek iç göçe dair analizler plana dahil edilmemiştir. Ancak göçe dair nüfus hareketliliklerinin projeksiyon nüfus hesabında güncel göç verileri kullanılarak dahil edilmesi gerekmektedir. Buna ek olarak, nüfus projeksiyonu yapılırken tercih edilen analiz ve nüfus hesap yönteminin tercih edilme gerekçesi raporda yer almamaktadır.

Revizyon imar planlarıyla getirilen donatı ve teknik altyapı gibi kullanımların raporlarda detaylı bir şekilde açıklanarak büyüklükleri, hizmet edecekleri nüfusun kapsamı ve hangi ihtiyaçlar doğrultusunda bu kararların verildiğine dair değerlendirmelerin raporlarda yer alması gerekmesine rağmen, bu tür konuların hiçbir şekilde irdelenmediği anlaşılmaktadır.

Kentin gelişme yön ve büyüklüklerini belirten sentez çalışması yapılmamıştır. Buna ek olarak 1/5000 nazım imar plan raporunda hazırlanması gereken eşik analizi sentezi (nüfus projeksiyonunda olduğu gibi) 1/1000 uygulama imar planında yetersiz kriter ve veriler doğrultusunda hazırlanmıştır.

Plan açıklama raporlarında yer verilen teknik ve sayısal verilere dair de raporlar içerisinde tutarsızlıklar bulunmaktadır. Hangi verinin nasıl esas alınarak analiz edildiği ve buna karşın ne tür kararlar alındığı katıyen bilinmemektedir. Keza, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 9. Maddesinin (2) bendinde,

“...Plan raporunda, planın türü, ölçeği, kapsamı ve özelliğine göre; vizyon, amaç, hedefler ve stratejiler belirlenerek, koruma-kullanma esasları, alan kullanım kararları, yoğunluk ve yapılaşmaya ilişkin konularda planlama esasları ve uygulama ilkeleri, eylem planları, açık ve yeşil alan sistemi, ulaşım, erişilebilirlik ve mekânın etkin kullanılması, gerektiğinde koruma, sağlıklaştırma ve yenileme program, alan ve projelerinin etaplama esasları, alan kullanım dağılımı tablosu gibi hususlarda açıklamalara yer verilir...”

ifadelerine yer verilmektedir. Yönetmelik hükümlerinden de anlaşılacağı üzere, plan açıklama raporlarının yüzeysel bir şekilde yapılıp başka çalışmalardan elde edilen özgün ve güncel olmayan verilere dayalı şekilde hazırlanması kesinlikle kabul edilebilir bir durum değildir. Yukarıda da yer verilen plan revizyonu amacı kanun maddesinde yer alan verilerden ibarettir. Planın geleceğe dair nasıl bir tezahürü olduğu bilinmemektedir.

Planların tekdüze ve yüzeysel olduğuna dair bir diğer somut örnek ise, yine Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 12. Maddesinin (1) bendinde yer verilen,

“...İmar planlarında yürüme mesafeleri; eğitim, sağlık ile yeşil alanların hizmet etki alanındaki nüfusun erişme mesafesi topoğrafya, yapılaşma, yoğunluk, mevcut doku, doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak planlanır...”

ifadelerindeki kriterlerin hiçbir şekilde gözetilmemesidir. Planda donatı alanlarının

planlanması ve mevcut dokunun analizinde ne tür eşiklere göre karar verildiği hiçbir şekilde açıklanmamaktadır.

Kentin bütününe hitap eden bölgesel planlar mutlaka ana merkez, alt merkez, yeşil süreklilik gibi kavramlara yer vermek durumundadır fakat plan açıklama raporlarında bu tür kararların verilip verilmediğine, paftalara işlenen kararların ise neye göre verildiğine dair herhangi bir veri paylaşılmamaktadır.

Merkezler bazında kentsel kademelenme Kalkınma Ajansı'na referansla belirtilmiş olmasına rağmen; bu karar doğrultusunda Kırklareli kentinin üstleneceği merkez kademesini düzenleyen plan kararları alınmamıştır. Buna ek olarak kent merkezi ölçeğinde de kentsel kademelenme analizi gerçekleştirilmemiştir.

Bu tür kararların verilebilmesi için yapılması gereken çalışmalardan ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 22. Maddesinin (3) bendinde aşağıdaki şekilde belirtilen,

“...İmar planlarının hazırlanması sürecinde eşik analizinin yapılması zorunlu olup, plan kararlarının oluşturulmasında temel plan altlığı olarak kullanılır...”

eşik analizlerine plan açıklama raporlarında rastlanmamaktadır. Bu tür analizlere yer verilmeyen imar planlarının hazırlanamayacağına hükmeden yönetmelik, 24. Maddesinin (10) bendinde uygulama imar planlarının hazırlanması sürecinde başvurulacak ana başlıklara dair de hükümler içermektedir. Ancak, plan açıklama raporlarında bu başlıklara dair herhangi bir ifadeye yer verilmemiştir. Bu duruma ek olarak, nazım imar planının uygulama imar planından üretildiği şüphesi eklenmelidir. 1/5000 ölçekli plan ve 1/1000 ölçekli planın birbirinin büyütülmesi veya küçültülmesi yolu ile elde edilmiş gibi durmakta ve ayrıntıları görülememektedir. Bu şüpheyi doğuran gerekçe, 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planında yapı adaları, gerçeğe uygun olmayan sınırlar ve yollar ve olması gerekenden küçük şekilde gösterilen donatı alanlarının varlığıdır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7. Maddesinin (e) bendinde bu durumun planların üretilmesinde kesinlikle başvurulamayacak bir yöntem olduğu açıkça belirtilmiştir.

Dava konusu revizyon imar planlarının yönetmelik maddelerine olan aykırılığı daha fazla madde üzerinden de örneklendirilebilir. Mezkur yönetmeliğin, imar planlarının üst ölçekten alt ölçeğe olan hiyerarşik yapısı ve planların kadastral durumu işlenmiş halihazır haritalar üzerine çizilmesine dair maddesi göz önüne alındığında dava konusu revizyon imar planlarının birçok yönden sorunlu ve teknik ayrıntıda yoksun olduğunu söylemek mümkündür.

2. Dava konusu revizyon imar planları şehir ve bölge planlama mesleğinin gerekliliklerine ve plan yapımına dair esaslara uygun şekilde hazırlanmamıştır.

3194 Sayılı İmar Kanununun 5. Maddesinde nazım imar planları,

“...varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan...”

planları ifade etmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde ise uygulama imar planları,

“...uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı...”

ifade etmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar plan raporundaki plan hükümlerinin içeriği, planın uygulanması için planlama mesleği gereklilikleri ve plan etiği açısından eksiklik barındırmaktadır. Her bir alt ölçek planlama kademesinin bir üst ölçektekinden daha fazla bilgi ve ayrıntıyı içermesi, kendi özgün ölçeğinin gerekli kıldığı yeni bilgi ve verileri de kapsayan, ancak bir üst ölçeğin ana kararlarını koruyan özgün bir plan olması beklenir. Nazım İmar Planı Plan Raporu Plan Hükümleri 2. maddesinde plandaki arazi kullanım ve yerleşme alanlarına dair sınırların şematik olduğu belirtilmiştir. Plana dair pafta ve raporda yer alan haritaların bilimsel ve teknik koşullara uygun haritalama teknikleriyle üretilmesi gerekmektedir. Mevcut sınırların koordinatlandırılmamış olması, projekte edilen arazi kullanım hesaplamalarının doğru alan büyüklüklerinde hesaplanmasını imkansız kılmaktadır. Buna ek olarak mevcut yerleşim sınırlarının referans alınmaması nazım imar planı ölçeğinde alınan fonksiyon büyüklüklerinin uygulama imar planına aktarımında ve uygulama aşamasında mülkiyet sınırlarına bağlı sorunlar yaratacaktır.

Aynı bölge için üst ölçekte öngörülen arazi kullanımını alt ölçeklerde de -yine aynı bölge için hakim kullanım türü olacak, ancak alt ölçeğin gerektirdiği farklı kullanım türlerine de yer verilecektir. Ancak bu alanın arazi kullanımlarının tümü birlikte o bölgenin hakim kullanım niteliğini değiştirmemelidir.

Hem mezarlık alanında hem de yüksek öğretim alanının da yapılan değişiklikler hangi gerekçeyle yapıldığı anlaşılamamış ve meclis kararının ekinde yer alan itiraz dilekçeleri listesinde olmayan pek çok parselde ve Kırklareli Üniversitesi'nin de verdiği görüşe de aykırı olarak yapılmıştır.

3. İmar planlarının askı sürecine dair çok açık yasa hükümleri bulunmasına rağmen;

05.01.2023 tarihli belediye meclisinde onaylan Kırklareli İli, NİP-391008382 işlem numaralı 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve UİP-391008385 işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kanun ve yönetmelikte belirtilen sürelerde askı işlemleri başlatılmamıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinde,

Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması:

Madde 8 – Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur.

b) İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. (Ek cümle:14/2/2020-7221/6 md.) Planlar, plan değişiklikleri ve plan revizyonları; kayıt altına alınmak ve arşivlenmek üzere Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortama yüklenmek ve aynı sistem üzerinden Plan İşlem Numarası almak zorundadır. Planlar, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. (Yeniden düzenleme dördüncü cümle: 12/7/2013-6495/73 md.) Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi on beş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar.

hükümleri ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33. maddesinde,

MADDE 33 – (1) Çevre düzeni planı ve imar planları onaylandığı tarihten itibaren en geç on beş iş günü içinde otuz gün süreyle herkesin görebileceği şekilde idarelerce tespit edilen ilan

yerlerinde asılmak suretiyle ve idarelerin internet sayfalarında eş zamanlı olarak ilan edilir.

şeklinde ifadelere yer verilmesine rağmen 06/07/2023 tarihli Belediye Meclisinde onaylanan Revizyon İmar Planları Kanun ve Yönetmelikte açıkça belirtilmesine rağmen yasal süre ihlal edilip ilan yerlerinde asılmamıştır.

4. 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nda ayrık nizam koşullarındaki birçok yapı adasında ayrık nizam yapılaşma koşullarından farklı olarak yapı kitlelerinin çizildiği görülmektedir.

MPYY Madde 24/4 "Uygulama imar planlarında yapılaşma koşullarına ilişkin olarak; ayrık, bitişik, blok yapı nizamı ile Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS), Kat Alanları Kat Sayısı (KAKS), emsal, bina yüksekliği, yapı yaklaşma mesafeleri belirlenir." Şeklinde ifade edilmiştir.

Blok (kitle) işli parsellerde hem kitle işlenmiş hem de ayrık nizam-4 kat 0.30-1.20 gibi yapılaşma koşulları belirlenmiştir. Çekme mesafesine, emsal değerine uygun olmayan yapı kitlelerinin çizildiği bu şekilde hem yönetmelikte belirlenen çekme mesafelerinin uygulanmadığı, hem de ada için belirlenen emsalin çok üstünde yapılaşmalar planlanmıştır. Plan açıklama raporlarında bu şekilde planlamanın hangi gerekçeye göre yapıldığına dair bir veri yoktur.

5. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu taslağı incelendiğinde;

Yine MPYY m.24/4 uyarınca hazırlanan plan taslaklarında işlenen kitlelerin; Yönetmelikte belirtilen çekme mesafesine, adadaki TAKS, KAKS, emsal hesaplarına, Yönetmelikte tanımlanan nizam şekilleri tariflerine uygun olmadığı görülmüştür. Hazırlanan Revizyon Uygulama İmar Planında mevcut plana ve yapılaşmaya uymayan pek çok hatalı uygulama görülmektedir. Özetle,

· 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile ve 1/.5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1.0000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı arasında uyumsuzluklar vardır.

· 07.06.2022 tarihli Belediye Meclis kararıyla onaylanan Revizyon İmar Planlarındaki plan sınırları ile 04.10.2022-05.01.2023 ve 06.07.2023 tarihinde onaylanan Revizyon İmar Planlarındaki plan sınırları birbiriyle örtüşmemektedir. Plan sınırında olmayan parsellerin de plan içine alındığı ve plan içinde olan parselin de plan dışı kaldığı görülmektedir.

· Blok (kitle) işli parsellerde hem kitle işlenmiş hem de Ayrık Nizam-4 kat 0.30-1.20 gibi yapılaşma koşulları belirlenmiştir. Çekme mesafesine, emsal değerine uygun olmayan yapı kitlelerinin çizilmiştir. Plan açıklama raporlarında bu şekilde planlamanın hangi gerekçeye göre yapıldığına dair bir veri yoktur.

Özellikle yapılaşmaların hiç olmadığı ve nüfus ve donatı hesaplarının ayrık nizam 0.30-1.20 TAKS/KAKS oranındaki hesaplara göre donatı alanlarının planladığı alanlarda işlenen blok (kitle) 0.60-2.50 TAKS/KAKS oranına gelmiş ve yoğunluk artmıştır. Bununla ilgili donatı alanı hesapları da güncellenmemiştir. Gerekli olan donatı alanları sağlanmamıştır.

Eğitim alanları kaldırılmış ve başka bir alanda karşılanmamıştır. Bunun somut örneği 07.06.2022 tarihli belediye meclisinde onaylanan Kırklareli İli, NİP-39411634 işlem numaralı 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve UİP-39584041 işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nda 694 ada 144 parsel ve 1213 ada 222 parsel (239 ve 240 parsellerin) eğitim alanında olarak kalmış ancak 04.10.2022 tarihli belediye meclisinde onaylanarak askıya çıkan Kırklareli İli, NİP-39140624 işlem numaralı 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve UİP-39838223 işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nda ise 222 parselin ifraz edilerek 239 ve 240 parsellerin ve 694 ada 144 parselin ise eğitim alanından çıkarılarak Konut alanına alınmış ve Blok(kitle) işlenerek

çevredeki yapılaşmalardan daha yoğun inşaat alanı olan yapılar planlanmıştır. İl Milli Eğitim Müdürlüğü “Revizyon İmar Planlarında eğitim kullanımının korunması” yönünde görüş bildirmesine rağmen söz konusu parsel eğitim alanından çıkarılmıştır. Artan nüfus yoğunluğuna göre; ihtiyaç duyulan donatı alanlarının nerede karşılandığı ise belirtilmemiştir.

Artan yoğunluğu karşılayacak oranda otopark ve yeşil alanlar oluşturulmamıştır. Revizyon Plan Kararlarında otopark yönetmeliği gereği otopark alanlarının ayrıldığı belirtilmesine ve yoğunluk artışına rağmen otopark alanlarının düşürüldüğü görülmektedir.

04.10.2022 tarihli belediye meclisinde onaylanarak askıya çıkan Kırklareli İli, NİP-39140624 işlem numaralı 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve UIP-39838223 işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı’nda ise itirazları kabul edilenler başlığı altındaki tabloda yer almamasına rağmen Mezarlık alanı kaldırılarak Konut alanına alınmıştır. Bu düzenlemenin revizyon imar planlarında meclis kararlarında olmamasına rağmen neye göre yapıldığı anlaşılamamaktadır. Yapılan bu düzenlemenin gerekçe kararı da yoktur. Revizyon imar planlarında kaldırılan mezarlık alanlar için eş değer başka bir mezarlık alanı da bulunmamaktadır.

Uygulama İmar Planı Plan Raporu Uygulama İlkeleri 7.1 revizyon plan kararında mevcutta gar alanı olarak kullanılan alanın millet bahçesi olarak fonksiyonunun değiştirileceği belirtilmiştir. Ancak millet bahçesi önerisi kentin yeşil alan analizi doğrultusunda gerekçelendirilmemiştir. Kaldırılan gar fonksiyonunun yeni bir alanda konumlanıp konumlanmayacağı da plan raporunda açıklanmamıştır.

Revizyon imar planı sınırları içinde yer alan koruma alanları için Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü karar veya görüşünün alınıp alınmadığına dair plan raporunda herhangi bir bilgi yer almamaktadır.

Uygulama imar planı plan hükümleri meslek disiplini açısından plan rapor, pafta ve plan notu ile bütün olarak hazırlanma tekniklerinden de uzaktır. Bunun somut bir örneği Uygulama İmar Planı Raporu Plan Hükümlerinde analizde yer alması gereken jeolojik formasyon sınırının şemasının yer almasıdır.

Sonuç olarak, şehircilik mevzuatına aykırı, planlama dil ve esaslarına uygunluk içermeyen dava konusu revizyon imar planlarının iptali yönünde karar verilmesi gerekmektedir.

5.2 YARGI KARARLARI

Gata Arazisini Yapılaşmaya Açacak İmar Planları İptal Edildi | 08.04.2022

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Selimiye Mh., 1335 Ada, 172 Sayılı Parsele İlişkin Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali amacıyla Şubemiz ve TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi tarafından 03.02.2020 tarihinde,

Plan açıklama raporunda dava konusu plan değişikliği ile 3.00 emsale kadar yapılaşma kararı olan meri plan kararları düşürülerek yapılaşma koşulunun emsal değeri 1.00 olarak sabitlendiğinin belirtildiği ancak hemen akabinde yer alan ifadeler plan değişikliğinin esas gerekçesini özetler nitelikte olması. Plan açıklama raporunda ilgili birimlerin (Sağlık Bakanlığı ve Sağlık Bilimleri Üniversitesi) yatırım yapabilmesi için meri plan kararının değiştirilmesi teknik bir zorunluluk olarak tanımlanması.

Davaya konu planda yapılaşma koşulları düşürülüyorken alan yatırım yapılabilecek bir statü kazandığı ve bu statü değişikliğinin kamusal hak kaybına neden olması. Dava konusu işlem ile daha önce Askeri Stratejik Alan fonksiyonunda olması sebebiyle yapılaşma imkanı olmayan parselin Sağlık Tesis Alanı ve Yüksek Öğretim Alanı olarak yeniden düzenlenmesi ile

yapılaşmasının önünün açılması açılması.

Dava konusu planlar ile kamusal kullanıma ait bir alanın mülkiyetinin kademe kademe özelleştirilmesinin önünün açılması. Dava konusu planlara ait plan notlarının alandaki yapılaşma baskısını arttıracak nitelikte olması ve ilgili plan notunda plan lejantında belirtilen kullanımlar dışında birçok kullanımın yer alabilmesine imkan verilmesi; her bir kullanımın ayrı bir yapılaşma süreci getirmesi.

Planlama alanında tescilli bir yapının yer aldığı düşünüldüğünde birçok farklı kullanımın yer almasına imkan verecek dava konusu planların risk oluşturması ve ayrıcalıklı imar hakları yaratması gerekçeleri ile İstanbul 12. İdare Mahkemesi`nde dava konusu edilmiştir. 21.09.2021 tarihinde yerinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılan bahsi geçen planlara dair yapılan değerlendirmeler sonucu uzmanlar tarafından planların şehircilik ve planlama ilkelerine uygun olmadıkları kanaatine varıldığını iletir bilirkişi raporu hazırlanmıştır. Bu doğrultuda, İstanbul 12. İdare Mahkemesi 31.01.2022 tarih ve E. 2020/227 K. 2022/204 numaralı kararında,

"...dava konusu taşınmazın fiilen, Haydarpaşa Sultan Abdülhamit Han Eğitim ve Araştırma Hastanesi olarak kullanılmakta olduğu, taşınmaz üzerindeki ana yapının İstanbul 6 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 03.06.2009 tarih ve 1808 sayılı kararı ile 2. Grup Korunması Gerekli Kültür Varlığı olarak tescil kararı bulunmakta olduğu, dava konusu plan değişikliği öncesinde taşınmazın;15.09.1997 tt'li 1/5000 Ölçekli Üsküdar Merkez Nazım İmar Planı'nda "Askeri Alan" fonksiyonunda, 09.06.2006 tt'li 1/1000 Ölçekli Üsküdar Merkez Uygulama İmar Planı'nda ise "Askeri Stratejik Alan" fonksiyonunda kaldığı, dava konusu plan değişiklikleri ile taşınmazın Askeri Stratejik Alan ve Askeri Alan şeklindeki lejantı "Sağlık Tesisi Alanı" ve "Yüksek Öğretim Alanı" olarak değiştirildiği, bu plan değişikliklerinin 25.07.2016 tarih ve 669 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Bazı Tedbirler Alınması ve Milli Savunma Üniversitesi Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname ve Gülhane Askeri Tıp Akademisi ve Askeri Hastanelerin Devrine İlişkin Usul ve Esaslar çerçevesinde yapılmış olduğu, taşınmazın anılan KHK öncesinde alt ölçekli planlarda askeri alan lejantında olmasından dolayı plan değişikliğine gidilmesinin uygun olduğu, söz konusu planlar ile taşınmaza sağlık ve yüksek öğretim tesis alan şeklinde sosyal altyapı fonksiyonları getirilmiş olup, bu fonksiyonlar yönünden söz konusu imar planlarının 2009 onanlı İstanbul ÇDP'nin da planlama alanının ayrıldığı Kentsel ve Bölgesel Donatı Alanı ve Meskun Alan fonksiyon kararları ile uyumlu olduğu görülmüşse de; davaya konu taşınmazı kapsayan alanda imar plan değişikliği ile askeri alan lejantından çıkarılması ve sosyal altyapı hizmet alanı olarak sosyal donatı alanına ayrılması yönündeki alt ölçekli imar plan değişikliklerinin üst ölçekli plan fonksiyon kararı yönünden uygun olmasına rağmen alt ölçekli planlarda getirilen işlev ve yapılaşma kararlarının kentsel ölçekte yoğunluk, ulaşım ve çevresel etkilere dair bilimsel araştırmalara dayalı olarak ortaya konulmadığı ve bu hususların plan rapor ve hükümleri ile açık olmadığı, ilgili planlarda sektörel (sağlık ve yüksek öğretim) yönünden söz konusu alana dair araştırmalara yer verilmediği, sadece taşınmaz üzerindeki tescilli yapıdan dolayı ilgili koruma kurulu kararına yer verilmiş olduğu, ancak ilgili kararda da plan değişiklik ve yapılaşma şartlarının yoğunluk üzerinden değil gabari üzerinden yapılmış olduğu, 23.10.2019 tarihli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişiklikleri'nin ÇDP'nin 8.2.3.nolu plan genel hükmünde anılan alt ölçekli planlarda beklenen koşulları sağlamadığı, NİP ve UİP Değişikliği ile taşınmazın iki ayrı fonksiyon alanına ayrılma gerekçesi olarak 1335/172 sayılı taşınmazın Sağlık Bakanlığı ile Sağlık Bilimleri Üniversitesi olmak üzere iki ayrı kuruma tahsisli olması gösterilmiş olup, anılan gerekçenin mekansal planlarda arazi kullanım kararlarının belirlenmesinde yer seçim kriterleri ile paralelik göstermediği, taşınmazın yakın çevresinde yapılaşma ve ulaşım alt yapısı üzerinde yoğunluk artırıcı etkilerinin olacağı, bu bağlamda da mekansal planlar yapım yönetmeliği 26.maddesinde belirtilen hususları içermediğinden dolayı

şehircilik ilke ve esaslarına, planlama tekniklerine ve kamu yararına uygun olmadığı, dolayısıyla dava konusu plan değişikliklerinin hukuka uygun olmadığı sonucuna varılmıştır..." hükümlerine yer vererek dava konusu işlemlerin iptaline karar vermiştir. Tüm üyelerimize, meslektaşlarımıza ve kamuoyununun bilgilerine sunarız.

Gaziosmanpaşa İlçesi, Yenimahalle, Yıldıztabya ve Pazariçi Mahalleleri İçin Hazırlanan İmar Planları İptal Edildi | 21.04.2022

1- İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi Yenimahalle Mahallesi riskli alan olarak belirlenen 6,56 hektarlık kısmına ilişkin, 11/06/2020 tarihinde onaylanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali amacıyla 21.09.2020 tarihinde,

- Dava konusu nazım imar planı sınırları bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayalı olarak belirlenmemesi

- 6306 sayılı yasa kapsamında hazırlanan nazım imar planında risk tanımları bilimsel ve teknik gerekçeler ile açıklanmamış ve alınacak önlemlere ilişkin koşullar belirlenmemesi

- Dava konusu imar planlarında plan nüfusu belirlenirken ve sosyal yapı analiz edilirken bilimsel yöntem ve teknikler kullanılmaması

- Dava konusu imar planları ile öngörülen nüfus için yeterli donatı alanı yaratılmaması

gerekçeleri ile İstanbul 14. İdare Mahkemesi'nde Odamızca dava konusu edilmiştir. 28.06.2021 tarihinde yerinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılan bahsi geçen planlara dair yapılan değerlendirmeler sonucu uzmanlar tarafından planların şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve tekniklerine uygun olmadıkları kanaatine varıldığı iletir bilirkişi raporu hazırlanmıştır. Bu doğrultuda, İstanbul 14. İdare Mahkemesi 31.12.2021 tarih ve E. 2020/1348 K. 2021/1947 numaralı kararında,

"...bilirkişi raporu ve dava dosyasında mevcut bilgi ve belgelerin değerlendirilmesinden, plan lejantlarında gösterilen 15 metre genişliğindeki yol alanının dava konusu her iki planda da gösterilmediği, 12 metre genişliğindeki yol alanının da nazım imar planında gösterilmediği, planlama alanı içerisinde 30 metre genişliğindeki 1. derece yola 10 ve 12 metre genişliğindeki 4. ve 5. derece yolların bağlandığı, bu durumun planlama alanındaki ulaşım kademelenmesinin planlama ilke ve tekniklerine uygun olmadığı, davaya konu alana ilişkin mevcut nüfusun ne kadar olduğu konusunda plan raporlarında her hangi bir verinin bulunmadığı, planlama alanında yaşayacak nüfusun 2.412 olarak belirlendiği, dava konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan raporunda toplam 23.094 m2 konut alanı, 8.827 m2 ticaret+konut alanı olduğunun ifade edildiği, konut alanı ve ticaret-konut alanı toplamının ise 31.921 m2 olup, buradan yapılan hesaplama ile planlama alanının brüt yoğunluk değeri yaklaşık 755 kişi/ha olduğu, ancak dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yoğunluk değeri planlama alanının brüt alanı ile hesaplanarak 368 kişi/ha olarak belirtildiği, bu durumun planlama tekniklerine aykırılık teşkil ettiği anlaşıldığından, dava konusu nazım ve uygulama imar planının şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve tekniklerine uygun olmadığı sonucuna varılmaktadır..."

hükümlerine yer vererek dava konusu işlemlerin iptaline karar vermiştir. Ardından davalı idare tarafından yapılan istinaf başvurusu ile ilgili İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü Dava Dairesi 28.02.2022 tarih ve E. 2022/252 numaralı kararında davalı idarenin İstanbul 14. İdare Mahkemesi'nin vermiş olduğu kararın yürütmesinin durdurulması talebinin reddine karar vermiştir.

2- İstanbul ili, Gaziosmanpaşa ilçesi, Yıldıztabya Mahallesi riskli alan olarak belirlenen alanlara ilişkin, 11/06/2020 tarihinde onaylanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali amacıyla 21.09.2020 tarihinde,

- Dava konusu nazım imar planı sınırları bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayalı olarak belirlenmemesi
- 6306 sayılı yasa kapsamında hazırlanan nazım imar planında risk tanımları bilimsel ve teknik gerekçeler ile açıklanmamış ve alınacak önlemlere ilişkin koşullar belirlenmemesi
- Dava konusu imar planlarında plan nüfusu belirlenirken ve sosyal yapı analiz edilirken bilimsel yöntem ve teknikler kullanılmaması
- Dava konusu imar planları ile öngörülen nüfus için yeterli donatı alanı yaratılmaması

gerekçeleri ile İstanbul 14. İdare Mahkemesi'nde Odamızca dava konusu edilmiştir. 28.06.2021 tarihinde yerinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılan bahsi geçen planlara dair yapılan değerlendirmeler sonucu uzmanlar tarafından planların şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve tekniklerine uygun olmadıkları kanaatine varıldığını iletir bilirkişi raporu hazırlanmıştır. Bu doğrultuda, İstanbul 14. İdare Mahkemesi 31.12.2021 tarih ve E. 2020/1349 K. 2021/1948 numaralı kararında,

"...bilirkişi raporu ve dava dosyasında mevcut bilgi ve belgelerin değerlendirilmesinden, dava konusu alana ilişkin mevcut nüfusun ne kadar olduğu konusunda plan raporlarında her hangi bir verinin bulunmadığı, planlama alanının geçmiş yıllarda ki nüfus artışının ne şekilde gerçekleştiğinin tespiti sonrasında planlama alanının projeksiyon nüfusunun ne olacağının belirlenmesi planlamanın önemli gerekliliklerinden olduğu, planlama alanının mevcut ve önceki yıllardaki nüfusuna ilişkin her hangi bir veri olmadan plan nüfusunun belirlendiği, dolayısıyla sağlıklı nüfus projeksiyonu yapılmadığı, plan raporlarında plan sınırlarının nasıl belirlendiğine dair her hangi bir bilgi bulunmadığı, Belediye Hizmet Alanı olarak planlanan alanların ne amaçla ve hangi belediye tarafından kullanılacağına ilişkin plan uygulama hükümlerinde belirlenmesi gerektiği, ancak dava konusu planlarda bu konuda bir açıklama ya da hüküm bulunmadığı, plan raporunda yapı adalarında mimari tasarımı ilgilendiren hususların serbest olduğu, bu hususların kentsel tasarım aşamasında belirleneceği belirtilerek 1/1000 ölçekli planın belirsiz bırakıldığı, yapılanma hakkının %20 arttırılmasının planlama alanına ek yoğunluk getireceği, plan notlarının belirsizlik yarattığı anlaşıldığından dava konusu nazım ve uygulama imar planının şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve tekniklerine uygun olmadığı sonucuna varılmaktadır..." hükümlerine yer vererek dava konusu işlemlerin iptaline karar vermiştir.

3- İstanbul ili, Gaziosmanpaşa ilçesi, Pazariçi Mahallesi riskli alan olarak belirlenen 3A Bölgesi (1. Kısım) 7,22 hektarlık alana ilişkin, 11/06/2020 tarihinde onaylanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali amacıyla 21.09.2020 tarihinde,

- Dava konusu nazım imar planı sınırları bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayalı olarak belirlenmemesi
- 6306 sayılı yasa kapsamında hazırlanan nazım imar planında risk tanımları bilimsel ve teknik gerekçeler ile açıklanmamış ve alınacak önlemlere ilişkin koşullar belirlenmemesi
- Dava konusu imar planlarında plan nüfusu belirlenirken ve sosyal yapı analiz edilirken bilimsel yöntem ve teknikler kullanılmaması
- Dava konusu imar planları ile öngörülen nüfus için yeterli donatı alanı yaratılmaması

gerekçeleri ile İstanbul 14. İdare Mahkemesi'nde Odamızca dava konusu edilmiştir. 28.06.2021 tarihinde yerinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılan bahsi geçen planlara dair

yapılan değerlendirmeler sonucu uzmanlar tarafından planların şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve tekniklerine uygun olmadıkları kanaatine varıldığını iletir bilirkişi raporu hazırlanmıştır. Bu doğrultuda, İstanbul 14. İdare Mahkemesi 31.12.2021 tarih ve E. 2020/1350 K. 2021/1949 numaralı kararında, "...bilirkişi raporu ve dava dosyasında mevcut bilgi ve belgelerin değerlendirilmesinden, dava konusu alana ilişkin mevcut nüfusun ne kadar olduğu konusunda plan raporlarında her hangi bir verinin bulunmadığı, planlama alanının geçmiş yıllarda ki nüfus artışının ne şekilde gerçekleştiğinin tespiti sonrasında planlama alanının projeksiyon nüfusunun ne olacağının belirlenmesi planlamanın önemli gerekliliklerinden olduğu, planlama alanının mevcut ve önceki yıllardaki nüfusuna ilişkin her hangi bir veri olmadan plan nüfusunun belirlendiği, dolayısıyla sağlıklı nüfus projeksiyonu yapılmadığı, plan raporlarında plan sınırlarının nasıl belirlendiğine dair her hangi bir bilgi bulunmadığı, nazım imar planı ve uygulama imar planı plan raporlarında planlama nüfus alanının birbirinden farklı olduğu, her ne kadar Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin standartlara ilişkin 2 numaralı ek tablonun açıklamalar kısmında yer alan 10'uncu maddesinde 6306 sayılı Kanun kapsamında yapılacak planlarda plan kararı ile tayin edilmiş standartlar ve gösterimlerin planında gösterilmesine olanak sağlamaktaysa da, planlanan alanda kişi başına düşen donatı alanlarının standartların çok altında kaldığı, afet riski altındaki bir alanda sağlıklı yaşam alanlarının yaratılması amacı ile yapılan planların, öngörülen yoğunluk değerleri bağlamında ve kişi başına düşen donatı alanlarının planlama alanı bütünündeki yetersizliği de dikkate alınarak değerlendirildiğinde, alanda yapı ve nüfus yoğunluğunu artırıcı kararlar geliştirildiği ve bu durumun yaşam kalitesinin yükseltilmesi üst hedefi ile çelişki yarattığı anlaşıldığından, dava konusu nazım ve uygulama imar planının şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve tekniklerine uygun olmadığı sonucuna varılmaktadır..." hükümlerine yer vererek dava konusu işlemlerin iptaline karar vermiştir.

Esenler, Atışalanı Mahallesi'nde Hazırlanan İmar Planlarında Planlama Alanı Büyüklüğü ve Nüfus Hesaplarını İçeren Hükümlerine İlişkin Kısımlar İptal Edildi | 21.04.2022

İstanbul ili, Esenler ilçesi, Atışalanı Mahallesi, Kuzey (Topkule-Baştabya) Rezerv Yapı alanına ilişkin 17092,20 plan işlem numaralı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği, 38770 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 38772 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali amacıyla 25.11.2019 tarihinde,

- Dava konusu çevre düzeni planı değişikliğinin imar mevzuatına aykırı olarak hazırlanması
- Dava konusu imar planlarının imar mevzuatına aykırı olarak hazırlanması
- Dava konusu planların son derece yoğun bir yapılaşmanın bulunduğu ve yoğun bir nüfusa sahip olan bölgede açık alan olarak oldukça büyük bir öneme sahip olan dava konusu planlama alanının %42 oranıyla yapılaşmaya açılması donatı eksikliğine çare olmak yerine kent içinde kısıtlı miktarda kalan açık yeşil alanların daha da azalmasına sebep olacağı ve kentsel standartlar açısından olumsuz etki yaratacak ve yapılaşmamış bir alanın yapılaşması ile gelecek yeni nüfus ve taşıt yoğunluğu ulaşımı ve yaşamı olumsuz etkileyeceği

gerekçeleri ile İstanbul 2. İdare Mahkemesi'nde Odamızca dava konusu edilmiştir. 04.01.2021 tarihinde yerinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılan bahsi geçen planlara dair yapılan değerlendirmeler sonucu uzmanlar tarafından bilirkişi raporunda,

"...22.08.2019 tasdik tarihli İstanbul İli, Esenler İlçesi, Kuzey (Topkule-Baştabya) Rezerv Alanına ilişkin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğinin planlama yöntemlerine ve plan esaslarına, kentsel yerleşmenin mevcut ve gelecekteki durumuna UYGUN OLDUĞU,

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda konut alanları için tanımlanan "170 kişi / ha" yoğunluk değerinin plan kabul nüfusu ve alt ölçekli 1/1000 Uygulama İmar Planındaki yapılaşma koşulları ile uyumlu olmadığı, bu yönüyle planlama tekniklerine UYGUN OLMADIĞI,

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda 'Anaokulu' ve Aile Sağlık Merkezi' gibi temel donatılar için yer ayrılmamasının şehirleşme prensiplerine, planlama yöntemlerine ve plan esaslarına, kamu yararına UYGUN OLMADIĞI kanaatine varılmıştır..."

hükümlerine yer verilmiştir. Bu doğrultuda, İstanbul 2. İdare Mahkemesi 31.12.2021 tarih ve E. 2020/2024 K. 2021/2092 numaralı kararında,

"...uyuşmazlık konusu alanın, riskli yapı stokunun taşınması ve kentsel dönüşümün gerçekleştirilmesi amacıyla rezerv yapı alanı olarak ilan edilmesinden sonra tesis edilen çevre düzeni planı değişikliğinin hukuka uygun olduğu, Ticaret (T1) Alanı, Ticaret+Turizm (TICT) Alanı, Ticaret+Konut (TICK) Alanı, ve Konut Alanı (K) fonksiyonlarının rezerv yapı alanının amacına uygun olarak düzenlendiği, yeşil alan miktarının mevzuat ile öngörülen asgari ölçüyü asacak şekilde düzenlendiği, şehircilik ilkeleri gözetilerek tasarlandığı ve yer seçiminin yapıldığı, Sosyal ve teknik altyapı alanlarına yönelik standartların, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki asgari standartların altında kaldığı; ancak rezerv yapı alanlarında donatı alanları için farklı standartlar öngörülebileceği ve İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile belirlenen donatı standartlarının aranmayacağı, aile sağlığı merkezi ve anaokulu fonksiyonları için planlama alanında yer ayrılmadığı belirtilse de, söz konusu fonksiyonların ilgili mevzuat kapsamında belediye hizmet alanı fonksiyonu içerisinde düzenlenebileceği, ayrıca her ne kadar alana ilişkin kentsel tasarım projesi hazırlanmadığı belirtilmişse de, rezerv yapı alanı ilanı kapsamında düzenlenen planların, düzenlenen fonksiyonlar ve sosyal donatı miktarlarını ayrıntılı olarak içerdiği, bu haliyle bir hazırlık işlemi niteliğinde olan kentsel tasarım projesinin hazırlanmamış olmasının başlı başına dava konusu planları hukuka aykırı hale getirmeyeceği anlaşılmış olup, dava konusu planlar ile belirlenen fonksiyonlar bakımından şehircilik ve planlama ilkeleri ile hukuka aykırılık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Öte yandan, nazım ve uygulama imar planlarına dair raporların, planlama alanı büyüklüğü ve planlama alanında yasama öngörülen nüfus miktarına ilişkin olarak maddi hatalar içerdiği, bu yönüyle planların birbiri ile hiyerarşik bakımdan da uyumsuz olduğu anlaşılmakla, planların alan büyüklüğü ve planlama nüfusu hesaplarını içeren hükümlerine ilişkin kısımlarında hukuka ve şehircilik ile planlama ilkelerine uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır..."

hükümlerine yer vererek dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı planlama alanı büyüklüğü ve planlama nüfusu hesaplarını içeren hükümlerine ilişkin kısımlarının iptaline, dava konusu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının diğer hükümleri yönünden ise davanın reddine karar vermiştir. Tüm üyelerimize, meslektaşlarımıza ve kamuoyunun bilgilerine sunarız.

Etiler Polis Okulunda Yürütülen İnşaat Faaliyetleri Hukuksuzdur ve Derhal Durdurulmalıdır! | 08.06.2022

ETİLER POLİS OKULUNDA YÜRÜTÜLEN İNŞAAT FAALİYETLERİ HUKUKSUZDUR VE DERHAL DURDURULMALIDIR!

İstanbul'un Beşiktaş ilçesindeki Akat Mahallesi'nde bulunan eski Etiler Polis Meslek Yüksek Okulu'nun bulunduğu araziye ilişkin imar planları Eylül 2019'da iptal edilmiş 2021 yılının Haziran ayında ise karar kesinleşmiştir. Kamuoyundan edinilen bilgilere göre alanda bir süredir devam eden usulsüz inşaat faaliyetlerinin bir an evvel durdurulması adına TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi olarak konuyu ivedilikle inceleme altına almış bulunmaktayız. Bu bağlamda, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne ilgili bilgi talebi yazılarımız gönderilmiş olup, alanda yürütülen usulsüz faaliyetlerin devam etmesi durumunda gerekli hukuki işlemleri gerçekleştireceğimizi kamuoyuyla paylaşmak isteriz.

Ayrıca, basına yansıyan haberlerde görüldüğü üzere eski Etiler Polis Meslek Yüksek Okulu'nun bulunduğu alan Atatürk Havalimanına yapılacak olan "Millet Bahçesi ve Millet Bahçesine Ait Sosyal Donatılar İnşaatları ile Bu İnşaatlara Ait Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İş'i" ihalesini alan Yapı&Yapı isimli şirkete satılmıştır. Şirket yaklaşık 2 hafta önce alanda inşaat faaliyetlerine başlamıştır. İmar planları olmayan bir yerde başlayan bu kaçak inşaatlar derhal durdurulmalıdır.

Ne olmuştu?

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Beşiktaş Akat Mahallesi'nde bulunan Etiler Polis Meslek Yüksekokulu ile bu parsellerin kuzeyinde bulunan tescil dışı alana ilişkin 26 Aralık 2012 tarihinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği onanmıştır.

TMMOB Şehir Plancılar Odası ve TMMOB Mimarlar Odası, bu plan değişikliklerine karşı 6 Mayıs 2013 tarihinde dava açmış, dosya kapsamında alınan iki adet bilirkişi raporu da planların şehircilik ilkelerine ve hukuka aykırı olduğu tespitlerinde bulunmuştur.

İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdare Dava Dairesi 20 Eylül 2019 tarihinde verdiği kararla dava



konusu işlemi iptal etmişti. Bu karar; 28.06.2021 tarihinde Danıştay 6. Dairesi tarafından kesin olarak onanmıştır.

Planı bulunmayan alanda inşaat yürütülmekte!

Etiler Polis Meslek Yüksekokulu arazisinin o günden bu yana hala herhangi bir imar planı bulunmuyordu, ancak buna rağmen yaklaşık iki hafta önce arazide inşaat çalışmalarına başlandığı öğrenildi.

Gezi Parkı davasında verilen hukuksuz kararlar 25 Nisan'dan bu yana tutuklu bulunan çalışma arkadaşlarımız eski Şube başkanımız şehir plancısı Tayfun Kahraman, mimar Mücella Yapıcı ve avukat Ş. Can Atalay'la yaptığımız incelemeler ve hazırladığımız raporlar ışığında söz konusu araziyle ilgili açtığımız dava kapsamında imar planları iptal edilmişti. Böylece İstanbul'un en değerli arazilerinden biri özelleştirme projesine kurban gitmemiş, arazinin kamudan koparılmasının önüne geçilmişti.

Basından öğrendiğimiz haberle verilen bu hukuki mücadelenin göz ardı edildiğini gördük. Söz konusu haber ışığında Bakanlığa, İBB'ye ve arazinin yeniden yapılaşmaya açılmasında sorumluluğu bulunanlara soruyoruz: **Etiler Polis Meslek Yüksekokulu arazisinin imar planları iptal edilmişken buradaki yapılaşma hangi imar planına dayandırıldı?**

TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi olarak; sağlıklı ve yaşanabilir kentlere ulaşma gayemizin hiçbir zaman sönmülmeyeceğini, tüm bu süreçlerin takipçisi olacağımızı ve planlama mesleğinin kamu yararı üzerinde hiçbir yarar ve hukukun üstünlüğü dışında hiçbir çıkar yol gözetmediği günlere ulaşana dek mücadelemize devam edeceğimizi meslektaşlarımız ve kamuoyuna saygıyla duyuruyoruz.



1924 Yılında Kurulan Tıbbi, Sosyal ve Kültürel Tarihin Ülkemizdeki En Önemli Simgesi Olan Heybeliada Sanatoryumu'nun Dinayet İşleri Başkanlığına Tahsisine Yönelik Açtığımız Davada Söz Konusu İşlem İptal Edilmiştir! | 01.08.2022

Heybeliada Sanatoryumu binasının da bulunduğu, mülkiyeti Hazineye ait İstanbul İli, Adalar İlçesi, Heybeliada Mahallesi, 3 pafta, 105 ada ve 1 parsel sayılı taşınmazın eğitim merkezi ve gençlik faaliyetleri kapsamında kullanılmak üzere Diyanet İşleri Başkanlığı'na tahsis edilmesine ilişkin 08.08.2018 tarih ve E-139258 sayılı işlemin hukuka aykırı olması sebebiyle TMMOB Şehir Plancıları Odası, TMMOB Mimarlar Odası, İstanbul Barosu Başkanlığı, İstanbul Tabip Odası ve Türk Toraks Derneği tarafından dava konusu edilmiştir.

Söz konusu Sanatoryumun verem hastalarının tanı, tedavi ve rehabilitasyonu amacı ile 1924 yılında kurulmuş özellikli bir sağlık kuruluşu olduğu ve tüberküloz hastalığı ile ilgili tıbbi, sosyal ve kültürel tarihin ülkemizdeki en önemli simgesi haline geldiği su götürmez bir gerçektir.

İstanbul için özgün bir anlam taşıyan, koruma altına alınmış tarihi bir varlık olan Heybeliada Sanatoryumu Göğüs Cerrahisi Eğitim ve Araştırma Hastanesi 2005 yılında kapatılana kadar faaliyetine devam etmiştir. 2005 yılında ise yürütülen sağlık politikaları sonucu kapatılarak Süreyyapaşa Göğüs Kalp ve Damar Hastalıkları Eğitim ve Araştırma Hastanesine nakledilmiş ve Sanatoryumun kapatılmasının ardından mevcut yapılar boş kalmış ve kullanılmamıştır. Sonrasında Diyanet İşleri Başkanlığı'nın kullanımına tahsis edilmiştir ancak Sanatoryum binasının da içinde yer aldığı parselin I, II ve III. derece doğal sit alanında kalmaktadır. Ayrıca, söz konusu binanın ve aynı parseldeki ahşap yapının tescilli yapı oldukları, 2011 yılında yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli imar planında da doğal sit alanı içinde kalan mevcut yapıların, mevcut fonksiyonu dışında sadece sağlık eğitimine hizmet edecek birimlerin yer alabileceğinin ve bu alanlarda yeni yapılaşmaya izin verilmeyeceğinin belirtilmektedir. Ancak, bu plan İstanbul 8. İdare Mahkemesi'nin kararıyla iptal edilmiş olup iptal edilen planın yerine hali hazırda mevcut bir koruma imar planı bulunmaktadır. Plan yapım süreci ise devam etmektedir.

Bunlara ek olarak, Sanatoryumun bulunduğu alan Prens Adaları iklimi ve orman havzası nedeniyle özgün özellikler barındıran ve yapılan tahsis işleminin söz konusu parselin iklim özellikleri ve Adalar ilçesindeki sağlık altyapısı ihtiyacı dikkate alındığında kamu yararına uygun olmadığı ileri sürülerek iptali istemiyle E. 2020/1609 esas numarası ile İstanbul 14. İdare Mahkemesi'nde görülen davada söz konusu tahsis işleminde mahkeme gerekçeli kararında "...Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan görüş alınıp alınmadığına dair bilgi veya belgenin idare dosyasında bulunmadığının belirtildiği, dolayısıyla dava konusu tahsis işleminden önce ilgili Bakanlık'tan izin veya görüş alınmadığı anlaşıldığından, ilgili Bakanlık'tan izin alınmaksızın söz konusu taşınmazın eğitim merkezi olarak kullanılmak üzere Diyanet İşleri Başkanlığı'na tahsis edilmesine ilişkin tesis edilen dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır..." hükümleriyle dava konusu işlemin iptaline karar vermiştir.

Fikirtepe Riskli Alanı ve Çevresinin 2. Etabına İlişkin Olarak Hazırlanan İmar Planları İptal Edildi | 04.11.2022

İstanbul İli, Kadıköy İlçesi Fikirtepe Riskli Alanı ve Çevresinin 2. Etabına ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali amacıyla 02.07.2021 tarihinde,

- Planların hukuka aykırı olduğu, planlama alanının çevresinde hatta Kadıköy bütününde ve İstanbul'un çoğunluğunda planlar yapı ve ekleri doğrultusunda kişi başı emsal alanı 25 m² olarak kabullenilmekte iken dava konusu planlarda 50 m², hatta plan notu artışı ile 71.42 m² olarak kullanıldığı kişi başı emsal alanının 25 m²'den 50 m²'ye çıkarılmasının çevreye göre eşitsizlik yaratacağı,
- Dava konusu alanda daha önce yapılan 02/08/2013 onay tarihli 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planına karşı açılan davada İstanbul 6. İdare Mahkemesinin E:2019/1041, K:2019/1764 sayılı kararı ile iptal kararı verildiği, anılan Mahkemenin iptal gerekçelerinin göz önüne alınmadığı,
- Dava konusu planların kurum ve kuruluş görüşlerinin tamamının (İstanbul 5 nolu K.T.V Bölge Kurulu görüşü hariç) 2008-2009 yılına ait olduğu, yani iptal edilen 02/08/2013 onaylı planlar için alınan görüşler olduğu, 11-12 yıl önce alınan kurum görüşlerine göre plan koşullarının belirlenemeyeceği ve güncellenmesinin gerektiği,
- Dava konusu planların 2018 onaylı halihazır paftalar üzerine çizildiği ve kadastral

sınırların işlenmediği,

gerekçeleri ile İstanbul 13. İdare Mahkemesi`nde Odamız ve TMMOB Mimarlar Odası`nca dava konusu edilmiştir. 07.12.2021 tarihinde yerinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılan bahsi geçen planlara dair yapılan değerlendirmeler sonucu uzmanlar tarafından bilirkişi raporunda,

"...Kurum görüşlerinin süresine yönelik olarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde iptal edilen planlara ait görüşlerin kullanılabilmesi ifade edilmekle birlikte dava konusu plana altlık teşkil eden görüşlerin süre yönünden sonsuza kadar yararlanılmasının mekanı anlamlandırmada olduğundan farklı bir noktaya taşıyabileceği endişesinin oluştuğu,

Riskli alan ilanı öncesi fiili durumun ve imar planlarının yapılaşma, nüfus değerleri ve sosyal donatı alanları bakımından yeterli düzeyde irdelenmediği, bu yönüyle dava konu planların kıyaslanabilirliğinin azaltıldığı,

Analizlerin genelleme yapılarak hazırlandığı ve yapılı alanlara dair verilen bilgilerle plan kararları ilişkisinin kısıtlı kaldığı,

Emsal hesaplarına esas kabul edilen kişi başına 50 m2 inşaat alanı kabulünün gerekçelerinin ortaya konulmadığı,

Plan notlarında emsal alanlarının kullanımına ilişkin belirlenen şartların karışıklığa neden olduğu, hususlarının tespit edilmesi nedeniyle şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uyulmadığı,

Dava konusu planlara ilişkin olarak bölge bulunan niteliğini yitirmiş, can ve mal güvenliğine tehdit oluşturan yapıların kaldırılması ve mühendislik hizmetinden yararlanmış yeni yapıların inşa edilerek ulusal boyutta önem kazanmış olan kentsel dönüşüm çalışmalarının yürütülmesinin amaçlandığı değerlendirilmekle birlikte bu çalışmaların hazırlanış şekilleri bakımından şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uyulmadığı..."

hükümlerine yer verilmiştir. Bu doğrultuda, İstanbul 13. İdare Mahkemesi`nin 28/09/2022 tarih ve E. 2021/1138 ve K. 2022/1638 numaralı kararında,

"...dava konusu planlar hazırlanırken riskli alan öncesi fiili durumun ve imar planlarının yapılaşma, nüfus değerleri ve sosyal donatı alanları bakımında yeterli düzeyde irdelenmediğinden planların kıyaslanabilirliğinin azaltıldığı, analizlerin genelleme yapılarak hazırlandığı, emsal hesaplarına esas kabul edilen kişi başı 50 m2 inşaat alanının gerekçelerinin ortaya konulmadığı görüldüğünden, dava konusu İstanbul ili, Kadıköy ilçesi Fikirtepe Riskli Alanı ve çevresinin 2. Etabına ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının belirtilen hususlar yönünden imar mevzuatına, planlama tekniklerine ve esaslarına aykırı olduğu sonucuna varıldığından dava konusu işlemlerde hukuka uyarlık bulunmamaktadır..." hükümlerine yer verilerek dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının iptaline karar verilmiştir.

Çatalca İlçesi Kabakça Mahallesi İlişkin Olarak Hazırlanan İmar Planları İptal Edildi | 04.11.2022

İstanbul İli, Çatalca İlçesi, Kabakça Mahallesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali amacıyla 03.08.2021 tarihinde; önceki planın Mahkeme kararı ile iptal edildiği, fakat dava konusu planın mahkeme kararındaki iptal gerekçeleri dikkate alınmadan yapıldığı, yoğunluk artırıcı nitelikte olduğu, üst ölçekli plana aykırı olduğu, tarım alanlarının imara açılması amaçlandığı, hukuka aykırı olduğu gerekçeleri ile T.C. İstanbul 5. İdare Mahkemesi`nde Odamızca dava konusu edilmiştir.

29.03.2022 tarihinde yerinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılan bahsi geçen planlara dair yapılan değerlendirmeler sonucu uzmanlar tarafından bilirkişi raporunda,

"...Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen donatılara ait standart değerlerin kullanılmadığı ve bu durumun gerekçelendirilmediği, her yeni planın kendi içerisinde barındıracağı kararlar nezdinde donatı alanlarının ele alınması beklenmekle birlikte geçmiş planlarda belirlenen donatı alanlarının neden azaltıldığının da teknik olarak açıklanmasının yapılmadığı,

Nüfus ve donatı dengesi gözetilmemiş olduğu, kişi başına düşen inşaat alanı miktarının bilimsel olarak ortaya konulmadığı ve kurum görüşlerinin plana ve plan notlarına büyük ölçüde yansıtılmadığı ve bu durumun gerekçelendirilmediği,

Plan kararları çerçevesinde belirlenen ulaşım sisteminin arazi kullanım kararlarıyla olan ilişkisinin ortaya konulmadığı ve plan trafik yükünü ne yönde etkilediği hususunda bir değerlendirme yapılmadığı,

Önceki imar planlarının iptal edilmiş olmasının yeni imar planı hazırlanması için kabul edilmesi gereken bir gerekçe olduğu bilinmekle birlikte planlama çalışmasında söz konusu iptal gerekçelerinin ve bu gerekçelere dair ele alınan yeni mekansal kararların neler olduğunun da analiz aşamasında ele alınmadığı,

Tarım parsellerine ilişkin olarak tarım dışı uygunluk görüşünün alınmadığı, alt ölçekli planları bu hususta yönlendirmede, yukarıda yer verilen hususlar kapsamında plan pafta, plan notu ve plan açıklama raporunun teknik izahatlardan yoksun olduğu,

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.11.2020 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Kabakça Mahallesi Nazım İmar Planı'nın imar mevzuatına, planlama ilkeleri ile şehircilik esaslarına uygun olarak hazırlanmadığı ve kamu yararı taşımadığı"..."

hükümlerine yer verilmiştir. Bu doğrultuda, T.C. İstanbul 5. İdare Mahkemesi'nin 30/09/2022 tarih ve E. 2021/1400 ve K. 2022/2022/1901 numaralı kararında,

"...Kurum görüşlerine ilişkin yapılan değerlendirmeler sonucunda ise; [...] orman alanı olan parsellerin dava konusu nazım imar planında orman alanı olarak gösterilmediği, bu itibarla plana işlenmesi zaruri olan hususların kurum görüşleriyle belirtilmesine rağmen plana işlenmediği görüldüğünden, bu yönüyle de planın imar mevzuatına, planlama ilkeleri ile şehircilik esaslarına uygun olmadığı,

Dava konusunun oluşturacağı trafik yükü ve ulaşım kurgusu açısından yapılan değerlendirme sonucunda; [...] kurum görüşleriyle iletilen, planlama alanının kuzeyinde projelendirilen Çerkezköy-Subaşı Yolunun nazım imar planına aktarılmadığı, oysa mevzuat gereği Karayolları Genel Müdürlüğü'nün yol projelerinin plana aynen yansıtılma zorunluluğu bulunduğu, planın bu yönüyle planlama ilkeleri ile şehircilik esaslarına uygun olmadığı,

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun "Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı" başlıklı 13. maddesindeki (tarım dışı kullanıma açılması için) prosedürün işletilip işletilmediğinin değerlendirilmesi yönünden; [...] "Kabakça Mahallesi Tarım Alanları Sınıfları" haritasında yerleşim alanı ve tarım dışı alan olarak belirlenen bölgeyle büyük ölçüde örtüşecek şekilde kentsel kullanım alanlarının belirlendiği, ancak birçok yol aksının da tarımsal parsellerden geçirildiğinin görüldüğü ve büyük kısmı tarımsal alanda kalmakla birlikte bir kısım tarımsal parsellerinde kısmi olarak gelişme konut alanına isabet ettiği, konu hakkında dava dosyasında kısmi olarak yol akslarına ve konut alanına isabet eden tarım parselleri özelinde tarım dışı kullanım izni alındığına dair kurul kararı alınmadığı, nazım imar planında da alt ölçekli planları yönlendirici bir hususa yer verilmediği, uygulamaya ilişkin kesin sınırların 1/1000 ölçekli imar planında belirleneceği göz önüne alındığında tarım dışı kullanım izinlerinin bu aşamada alınmış olmasının gerekli olduğu değerlendirildiğinden, bu yönüyle de planın, planlama ilkeleri ile şehircilik esaslarına uygun olmadığı,

24.11.2020 tarih ve 1237 sayılı kararı ile onanan İstanbul İli, Çatalca İlçesi, Kabakça Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile orman ve mera alanlarında yapılaşmaya açılan kısımlar olup olmadığının değerlendirilmesi yönünden; [...] Orman vasıflı arazinin kısmen yol ve kısmen konut olarak yapılaşmaya açılması ve 148 parselin mera alanı olarak planlanmaması yönünden planın, planlama ilkeleri ile şehircilik esaslarına uygun olmadığı,

Bu durumda, dava konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planında, yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda, planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine, kamu yararına ve hukuka uygunluk bulunmadığı sonucuna varılmıştır..." hükümlerine yer verilerek dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının iptaline karar verilmiştir.

Bayrampaşa İlçesi Sağmalcılar Mevkii Kentsel Dönüşüm Amaçlı İmar Planları Hakkında Yürütmenin Durdurulması Kararı Verildi | 04.11.2022

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.12.2020 tarih ve 1346 sayılı kararı ile onanan Bayrampaşa İlçesi, Sağmalcılar Mevkii, Kentsel Dönüşüm Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yürütmesinin durdurulmasına takiben iptaline karar verilmesi amacıyla 14.06.2021 tarihinde;

- Dava konusu planların daha önce aynı alanla ilgili iptal edilmiş imar planlarıyla büyük oranda benzerlik gösterdiği,
- Dava konusu planlara ait plan notlarında yapılaşma koşullarına ilişkin hükümlerin net açıklanmadığı, kesin hükümlere yer verilmediği,
- Kamusal alan niteliğinde olan alanlar özel mülkiyete dönüştürülerek kamu zararı oluşturulduğu ve çevreye emsal teşkil edici yapılaşma koşulları getirdiği,
- Dava konusu imar planlarının yapılaşma koşulları belirlenmemiş ticaret fonksiyonları ile bölgeye aşırı bir trafik yükü getireceği,
- Dava konusu imar planlarının ayrıcalıklı imar hakkı tesis ettikleri,

gerekçeleri ile Odamızca T.C. İstanbul 5. İdare Mahkemesinde dava konusu edilmiştir. 04.02.2022 tarihinde yerinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılan bahsi geçen planlara dair yapılan değerlendirmeler sonucu uzmanlar tarafından bilirkişi raporunda,

"...İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.12.2020 tarih ve 1346 sayılı kararı ile onanan Bayrampaşa İlçesi, Sağmalcılar Mevkii, Kentsel Dönüşüm Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yürütmesinin durdurulmasına takiben iptaline karar verilmesi talebine yönelik olarak İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na açılan iş bu davada:

1. ...Planlama alanının komşuluğunda bulunmakta olan diğer planlama alanları ile ilişkili durumuna dair herhangi bir analitik değerlendirme veya analizin dava konusu plan raporlarında bulunmadığı,
2. Plan açıklama raporunda alanda yaşayacak nüfus ve bu nüfusun ihtiyaç duyacağı donatı alanlarının standartları sağlayıp sağlamadığına ilişkin bir bilgi bulunmadığı, bu yönüyle dava konusu planların imar mevzuatına uygun olmadığı,
3. Donatı standardının belirlenmesinde 6306 sayılı Kanun plana istisnai bir yetki tanımlamaktaysa da, boş bir alanda gerçekleştirilen planlama faaliyetinde donatıların gereksiz bir şekilde standardın altında önerilmesinin şehircilik ilkelerine uygun olmayacağı,
4. Donatı alanları konusunda belirtilen eksikliklerin plan notlarıyla giderilmeye çalışılmasına karşın belirsiz ve çözülmemiş bir durumda kaldığı, ticaret ve konut alanlarının ticaret alanı olarak uygulanacak kısımlarında yer alabilecek tesislere ilişkin tanımların MPYY

hükümlerine ve imar planlarının taşınması gereken uygulamaya dönük kesinliğe aykırı olduğu,

5. Cami alanı için tanımlanmış plan hükmünde belirtilen ve ibadet alanı içerisinde tanımlanan işlevlerin her birinin gösterimlerinin bulunduğu dolayısıyla imar mevzuatındaki kullanım tanımları ve lejantlar ile dava konusu kentsel dönüşüm amaçlı imar planı notlarında tanımlanan kullanım ve lejantların birbirleriyle çeliştiği...

özet sonuçlarına ulaşılmış olup İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.12.2020 tarih ve 1346 sayılı kararı ile onanan Bayrampaşa İlçesi, Sağmalcılar Mevkii, Kentsel Dönüşüm Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının imar mevzuatına, planlama ilkeleri ile şehircilik esaslarına uygun olarak hazırlanmadığı ve kamu yararı taşımadığı hususunda görüş birliğine varılmıştır..."

ifadelerine yer verilmiştir. Bu doğrultuda, T.C. İstanbul 5. İdare Mahkemesi'nin 13/10/2022 tarih ve E. 2021/1098 numaralı kararında,

"...davalı idare tarafından, uyuşmazlık konusu alan için gerekli olan nüfus yoğunluğu hesaplamalarının plan ve eki plan açıklama raporunda yer almadığı, nüfus oranlarına yer verilmemesi nedeniyle sosyal donatı alanlarının yeterli olup olmadığının belirsiz hale geldiği, önerilen donatı alanlarından bazılarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde öngörülen standartların altında belirlenmesi hususunda 6306 sayılı Yasa'da istisnai yetki tanınmış ise de, donatı alanlarının standartın altında belirlenmesi sebebinin idarece ortaya konulamadığı anlaşıldığından, dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planının hukuka aykırı olduğu sonuç ve kanaatine varılmıştır. Öte yandan, dava konusu planın uygulanması halinde telafisi güç zararların meydana geleceği açıktır..." hükümlerine yer verilerek dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının yürütmelerinin durdurulmasına karar verilmiştir.

Heybeliada Sanatoryumu'nun Dinayet İşleri Başkanlığı'na Tahsis Kararı İptal Edildi | 09.01.2023

Şubemiz nezdinde Heybeliada Sanatoryumu'nun Diyanet İşleri Başkanlığı'na tahsisinin iptali yönünde İstanbul 14. İdare Mahkemesi'nde açılan davada verilen tahsisin iptali yönündeki karar İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü Dava Dairesi'nin 27.12.2022 tarihli kararı ile temyiz yolu kapalı olmak üzere kesinleşmiştir.

Bayrampaşa İlçesinde Bulunan Eski Bayrampaşa Cezaevi Alanı İçin Hazırlanan Sağmalcılar Mevkii Kentsel Dönüşüm Amaçlı İmar Planları İptal Edilmiştir! | 24.01.2023

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.12.2020 tarih ve 1346 sayılı kararı ile kabul edilip, 22.12.2020 tarihinde tasdik edilen İstanbul İli, Bayrampaşa İlçesi, Sağmalcılar Mevkii Kentsel Dönüşüm Amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı; daha önce mahkeme kararlarıyla iptal edilen planlara büyük oranda benzer nitelikte olduğu, kamusal bir alan imara açıldığından kamu yararına aykırı olduğu, plan notlarında yapılaşma koşullarına ilişkin hükümlerin net açıklanmadığı, kesin hükümlere yer verilmediği, planlar arasında içerik ve detay olarak yapı yoğunluğu yazılması dışında hiçbir fark bulunmadığı, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planındaki içerik ve detay düzeyinin 1/5.000 ölçekli nazım imar planında da aynen yer aldığı, plan kademelenmesi ilkesine aykırı hareket edildiği, kamusal alan niteliğinde olan yerlerin özel mülkiyete dönüştürüldüğü, önceki planda belirlenen sosyal ve teknik altyapı standartlarının düşürüldüğü, yapı yoğunluğunun artırıldığı, alanın ulaşım altyapısının getirilen yoğun fonksiyon için yetersiz kaldığı, ayrıcalıklı imar haklarının oluşturulduğu, planlama ve şehircilik ilkelerine uyulmadığı gerekçeleriyle Şubemiz tarafından 2021 yılında dava konusu edilmişti.

İstanbul 5. İdare Mahkemesinde 2021/1098 Esas numarası ile görülen davada plan açıklama

raporunda plan nüfusunun sunulmadığı, ilgili plan raporlarında alanda yer verilecek nüfusa dair bir hesaplama ve analiz bölümü bulunmadığı, nüfusla ilgili belirsizliğin olduğu, nüfus öngörüsü olmadan yapılan planın sığ olduğu ve eksiklik içerdiği bu eksiklik sebebiyle alanda öngörülen sosyal ve teknik altyapı alanlarının planlama alanındaki yeterliliği hakkında bir değerlendirme yapılmadığı, önerilen donatıların bu alanda ve alan çevresinde yaşayan nüfusun ihtiyaçlarını hangi oranda karşıladığının bilinemediği tespit edilmiştir.

Bu durumda; davalı idare tarafından, uyuşmazlık konusu alan için gerekli olan nüfus yoğunluğu hesaplamalarının plan ve eki plan açıklama raporunda yer almadığı, nüfus oranlarına yer verilmemesi nedeniyle sosyal donatı alanlarının yeterli olup olmadığının belirsiz hale geldiği, önerilen donatı alanlarından bazılarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde öngörülen standartların altında belirlenmesi hususunda 6306 sayılı Yasa'da istisnai yetki tanınmış ise de, donatı alanlarının standartın altında belirlenmesi sebebinin idarece ortaya konulmadığı anlaşıldığından, dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planının hukuka aykırı olduğu sonuç ve kanaatine varılmıştır.

Yukarıda açıklandığı şekliyle İstanbul 5. İdare Mahkemesi 30.12.2022 tarih ve 2021/1098 E. ve 2022/2758 K. numaralı kararı ile İstanbul İli, Bayrampaşa İlçesi, Sağmalcılar Mevkii Kentsel Dönüşüm Amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının iptaline karar vermiştir.

Validebağ Korusu'nun Doğal Dokusunu Kaybetmesine Sebep Olacak İmar Planları İptal Edilmiştir! | 24.01.2023

Validebağ Korusuna ilişkin 03.03.2021 tarihinde onaylanan İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 208 pafta 11 ada 101, 148 ve 150 parsel, 165-166 pafta 1313 ada 15 parsel ve bir kısım tescil dışı alanı kapsayan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı

Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı; hukuka aykırı olduğu, söz konusu planlar ile Validebağ Korusu'nun kent içi park alanına dönüşeceği ve 1.derece doğal sit alanı özelliğini yitireceği gerekçeleriyle Şubemiz ve TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi tarafından 2021 yılında dava konusu edilmiştir.

İstanbul 2. İdare Mahkemesinde 2021/1093 esas numarası ile görülen davada, imar planlarının plan analitik raporlarının planlama alanına özgü tematik analizlerden, yeterli sentez çalışmalarından yoksun olduğu, yeterli analitik değerlendirme sürecinden geçmediği, plan kararlarının analiz ve sentez çalışmalarına dayanan gerekçelerinin oluşturulmadığı, Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının 9, 10, 12, 17 no'lu plan notları; Uygulama İmar Planının 8, 9, 11, 16 no'lu plan notlarının belirsizlikler içerdiği, Millet Bahçesi Peyzaj Projesinin uygulanması durumunda Validebağ Korusu'nun "orman", "doğal nitelikli yeşil alan" ve "koruma alanı" vasıflarını diğer bir ifade ile "ekolojik zenginliği-değerini kaybederek" bir millet bahçesi – park kategorisine indirgeneceği, dava konusu plan çerçevesinde I. Derece Doğal ve Tarihi Sit alanı ilan edilen Validebağ Korusu'na ilişkin İstanbul Büyükşehir Belediyesi Park Bahçeler ve Yeşil Alanlar Daire Başkanlığı tarafından hazırlanan Validebağ Korusu Millet Bahçesi Projesinin uygulanması halinde, korunun ışıklandırılması, futbol sahası yanına amfi tiyatro yapılması, fitness alanları oluşturulması, gözlem kulesi yapılması, bisiklet parkuru yapılması, çocuk oyun alanlarının düzenlenmesi ve yeni oyuncaklar eklenmesi, otopark zeminlerinin yenilenerek çim taşı yapılması, binaların kenarlarında bulunan zemin kaplamalarının değiştirilmesinin neticesinde, Validebağ Korusu'nun doğal kurgusunu kaybedeceği, parçalanmış ekosistemlere sahip olacağı ve açık bir biçimde korunması gereken alanın tahribatına neden olacağı anlaşılmakla, dava konusu planlarda şehircilik ilkelerine, planlama esasları ve tekniklerine, kamu yararına ve hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Yukarıda açıklandığı şekliyle İstanbul 2. İdare Mahkemesi 16.12.2022 tarih ve 2021/1093 E.

ve 2022/2504 K. numaralı kararı ile İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 208 pafta 11 ada, 101, 148, 150 parsel, 165 -166 pafta 1313 ada 15 parsel ve bir kısım tescil dışı alanı kapsayan Validebağ Korusu'na ilişkin 03.03.2021 tarihinde onaylanarak 20.04.2021-20.05.2021 tarihleri arasında askıya çıkan Çevre ve Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarının iptaline karar vermiştir.

Tarihi Yarımada'nın Kimliğine Zarar Veren ve İmtiyazlı İmar Artışı Getiren I - 42 Numaralı Plan Notu Değişikliği İptal Edilmiştir | 02.02.2023

Fatih Belediye Meclisi'nin 05.09.2018 tarih ve 103 sayılı kararı ile uygun görülen ve İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.07.2020 tarih ve 481 sayılı kararı ile tadilen kabul edilen UİP-2657,503 Plan İşlem Numaralı, İstanbul İli, Fatih İlçesi (Eminönü) İlçesi, 04.10.2012 t.t.'li Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, Plan Uygulama Hükümleri, Genel Hükümler başlığı altına eklenen I-42 numaralı plan notu değişikliği "tarihi Yarımada'nın tamamının arkeolojik sit alanı olması gerektiği, plan notu değişikliği ile planda tanımlanmış olan yapılaşma haklarının dışında yeni yapılaşma imkânının sağlanacağı, yeraltı kültür envanteri üzerinde büyük tahribat oluşacağı, alandaki yapılaşma yoğunluğunun artırıldığı, hâlihazırda eksik olan donatı alanlarının artan nüfus ile birlikte yetersizleşeceği ve niteliksizleşeceği, plan değişikliği gerekçesinin mekânsal, demografik ve sosyo-ekonomik analizlerle ortaya konması gerektiği, plan notu değişikliğinin yerel çözümler getirmek yerine plan bütünlüğünü bozucu ve şehircilik ilkelerine aykırı genel bir değişiklik niteliği taşıdığı, kurum görüşü alınmadığı, teklifin üst ölçekli plan kararlarına aykırı nitelikte olduğu" gerekçeleriyle Şubemiz tarafından 2020 yılında dava konusu edilmişti.

İstanbul 7. İdare Mahkemesinin 31/03/2022 tarih ve E:2020/1913, K:2022/682 sayılı kararında "plan notu değişikliği sürecinde kurul görüşünün alınarak Dünya Miras Alanları ile Eminönü bölgesinin söz konusu plan notunun dışında tutulduğu ve plan notu değişikliğine konu Fatih İlçesinde yapı stokunun büyük bir çoğunluğunun eski yapılardan oluştuğu ve bu yapı stoğunun ekonomik ömrünü tamamlamış olması sebebiyle can ve mal emniyeti açısından sorun teşkil ettiği göz önünde bulundurulduğunda söz konusu alanla ilgili imar planı plan notunda yeniden düzenlemeye gidilmesinin kamu yararına uygun olduğu sonuç ve kanaatine varılmıştır." Hükümlerince davanın reddine dair verilen karar tarafımıza İstanbul Bölge İdare Mahkemesi nezdinden 2022 yılında istinafa götürülmüştür.

Bir üst mahkemede görülen davada, İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü Dava Dairesi "Plan notu değişikliği ile yapı ruhsatı ve/veya yapı kullanma izin belgesi bulunan yapılara ilişkin olarak, alandaki irtifa değerini 2 kattan fazla aşmamak kaydıyla yapı ruhsatı ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas şekilde yeniden yapılaşabilme imkanının getirildiği, böylece uygulama imar planında alana ilişkin öngörülen yapılaşma koşulları ne olursa olsun önceki yapı ruhsatına/yapı kullanma izin belgesine istinaden yapılaşabilme imkanı tanınarak, herhangi bir taşınmazdaki yapılaşma koşulları bakımından plan kararlarının yerine yapı ruhsatı/yapı kullanma izin belgesindeki koşulların belirleyici hale getirildiği, ayrıca alandaki irtifa değerinin 2 kattan fazla aşılmayacağına dair kayıt konularak planla alana yönelik getirilen yükseklik değerlerinin aşılmasına müsaade edildiği, öte yandan yıkılıp yeniden yapılacak yapılar bakımından "belgesindeki kullanım amacına veya planda belirtilen fonksiyona aykırı olmayacak şekilde" uygulama yapılacağı düzenlenerek, taşınmaza öngörülen fonksiyon bakımından da planda getirilen fonksiyon kararları yerine yapı kullanma izin belgesi/yapı ruhsatında yer alan kullanım amacının sürdürülmesinin önünün açıldığı, yapılaşma koşulları ve fonksiyon kararları bakımından plan ana kararlarını değiştirici nitelikteki söz konusu plan notu değişikliği plan bütünlüğünü bozucu nitelikte olduğu gibi, alana ilişkin nüfusa ve donatı ihtiyacına dair imar planı öngörülerinin ve buna dayalı plan ana kararlarının gerçekleşmesini

imkansız hale getirebileceği, dolayısıyla her ne kadar Fatih ilçesinin bir kısmı değişiklik kapsamı dışında tutulsa dahi, plan ana kararlarını ve plan bütünlüğünü bozucu nitelikteki plan notu değişikliğinin planlama esasları ve şehircilik ilkeleri ile hukuka aykırı olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Öte yandan, Fatih Belediye Başkanlığı'nın savunmasında, Fatih ilçesinin sahip olduğu deprem, afet gibi kentsel risk faktörlerine karşın eskimiş yapıların yenilenmediği, planlarda getirilen nüfus azaltma kararlarının gerçekçi olmadığı, yerleşme genelinde yaşanan fiziksel eskimenin aynı zamanda sosyal çöküntüyü de beraberinde getirdiği, kentin fiziksel ve sosyal çöküntü alanlarının artmasının çözümüne yönelik bir adım atılmasının amaçlandığı, can ve mal emniyetini sağlayabilmek, yapıları depreme uygun hale getirmek ve bunu yaparken de mevcut nüfusu mağdur etmemek adına plan notu değişikliğinin zorunluluk teşkil ettiği iddia edilmiş ve bilirkişi raporunun çoğunluk görüşünde bu iddialarla benzer mahiyette görüş geliştirilmiş, Mahkeme kararında ise can ve mal emniyeti açısından plan notu değişikliğinin kamu yararına uygun olduğu gerekçesine yer verilmiştir. Ancak deprem gibi afet risklerini bertaraf etmek adına eskimiş yapıların bir an önce yenilenmesi imar planlarında değişikliğe gitmek bakımından kamu yararına uygun bir amaç teşkil etse de, söz konusu amacın plan notu değişikliği ile plan bütünlüğünün bozulmasına ve plan ana kararlarının göz ardı edilmesine haklı gerekçe olamayacağı, mevcut planın kentin fiziksel ve sosyal çöküntüye uğramasına engel olmaması ve kentin yenilenmesi amacına uygun düşmemesi halinde buna yönelik kurum görüşleri alınmak ve analiz ve sentez çalışması yapılmak suretiyle planın geneli ışığında ve alana yönelik nüfus öngörüsü ve donatı ihtiyacı kapsamında bir değerlendirmeye imar planında değişiklik yapılabilmesinin mümkün olduğu, ancak dava konusu plan notu değişikliğine ait plan açıklama raporunda bu yönde kapsamlı bir analiz-sentez çalışmasına atıfta bulunulmadığı gibi problemin sadece plan notu değişikliği ile çözülmesi yolunun benimsendiği, ancak bu yöntemin planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine uygun olmadığı anlaşılmaktadır. Nitekim plan notu değişikliği sırasında görüşü alınan İstanbul Tarihi Alanları Alan Başkanlığı'nın 21/09/2018 tarih ve 2018/77 sayılı görüş yazısında, plan notu değişikliği öncesinde koruma amaçlı nazım ve koruma amaçlı uygulama imar planı genel hükümleri ile imar mevzuatı, 2863 sayılı Kanunla olan farklılıkların belirlenmesi, bu değişiklikten ne kadar yapı, parsel ve adanın yararlanacağına tespiti, getireceği plan nüfus ve yoğunluk artışı, buna uygun donatı alanlarının tespiti ve fizik mekanda bu yapıların gösterildiği sınırlar ve analizlerin bir raporla tespit edilmesi hususu dile getirilmiştir." ifadeleri ile plan notu değişikliğine dair kapsamlı bir açıklama yapılmıştır.

Yukarıda açıklandığı şekliyle İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü Dava Dairesinin 29.12.2022 tarih ve 202/1114 E. ve 2022/1734 K. numaralı kararı ile "İstanbul İli, Fatih İlçesi (Eminönü) İlçesi, 04.10.2012 t.t.'li Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, Plan Uygulama Hükümleri, Genel Hükümler başlığı altına eklenen I-42 numaralı plan notu değişikliğinin" iptaline karar vermiştir.

Çekmeköy'de Orman Arazisinin TRT'ye Tahsisiyle Doğal Alanları Tahrip Edecek İmar Planları İptal Edilmiştir | 02.02.2023

İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, 966, 973 parsellerin bir kısmı ile 967, 968, 969, 970, 971, 972, 974 sayılı parsellerin tamamı ve kadastral yol alanına ilişkin 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği, 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı; "mevzuata ve hukuka aykırı olduğu, planlama alanının 15.06.2009 tasdik tarihli 1/100.000 ölçekli istanbul çevre düzeni planında "orman alanı" lejantında yer aldığı, daha önce askeri alan olarak kullanılan alanın, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 29.08.2019 tarih ve 201539 sayılı yazısı ile 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101. maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi ile 5108 sayılı Kanunun 47. maddesi ve 2954 sayılı Kanunun 60. maddesi gereğince "çekim platosu yapılmak ve kurumlar görev ve faaliyetlerinde kullanılmak üzere" Türkiye Radyo Televizyon (TRT) adına tahsis edildiği, bu tahsis kapsamında söz konusu alanın

TRT tarafından çekim platosu ve faaliyetlerinde kullanılabilmesi için mer'î plan kararlarının değiştirilerek "kentsel ve bölgesel sosyal altyapı alanları" fonksiyonuna alınması gerektiğinin plan değişikliği gerekçe raporunda belirtildiği, Anayasa ile koruma altına alınarak devletin hüküm ve tasarrufu altında değerlendirilen orman alanlarının ancak ve ancak kamu yararı ilkesi gözetilerek kamu hizmetlerinin üretilmesi hususunda kullanılabileceği" gerekçeleriyle Şubemiz ve TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesinin müdahilliği ile 2021 yılında dava konusu edilmişti.

İstanbul 9. İdare Mahkemesinde görülen davada mezkur mahkemenin 29.12.2022 tarih ve 2021/1119 E. ve 2022/2541 K. numaralı kararında çevre düzeni planı ve imar planları yönünden iki farklı değerlendirmede bulunulmuştur. Mahkeme çevre düzeni planları bakımından planların mevzuata, hukuka ve şehircilik ilkelerine uygun olduğu gerekçeleriyle 1/100000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğinin iptali yönündeki talebimizin REDDİNE karar verilmiştir. Ancak, mahkeme yine aynı kararında imar planları yönünden yaptığı açıklamada "dava konusu planlama alanında bir önce geçerli olan 23.10.2009 tasdik tarihli Çekmeköy nazım ve uygulama imar planının Mahkememizin 30.10.2020 tarih, E:2018/2097, K:2020/1430 sayılı kararı ile iptal edildiğinden alanın plansız kaldığı, hem alanın plansız kalması hem de üst ölçekli 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında değişikliğe gidilmesi nedeniyle alanda nazım ve uygulama imar planının yapılmasını gerekli kıldığı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 22. maddesinde imar planlarının hazırlanması sürecinde yerleşilebilir alanların belirlenmesi amacıyla eşik analizinin yapılması zorunlu olup, plan kararlarının oluşturulmasında temel plan altlığı olarak kullanılacağı hususunun belirtilmesine rağmen söz konusu nazım imar planı ve uygulama imar planının hazırlanması sürecinde eşik analizinin yapılmadığı, ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 23. ve 24. maddesinde tanımlanan analiz çalışmalarının yapılmadığı, planlama süreci aşamalarından olan sentez aşamasının gerçekleştirilmediği görülüşünden gelinen bu aşamada, davaya konu nazım ve uygulama imar planının mevzuatla belirlenen kurallara uygun olarak yapılmaması, yeterli analiz ve çalışmalar yapılmadan planlama yapılmasından dolayı davaya konu 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planının şehircilik ilkeleri, planlama esasları, kamu yararı ve hukuka uygun olmadığı sonuç ve kanaatine varılmıştır." ile imar planlarının İPTALİNE karar vermiştir.

Yukarıda açıklandığı şekliyle İstanbul 9. İdare Mahkemesinin 29.12.2022 tarih ve 2021/1119 E. ve 2022/2541 K. numaralı kararı ile "İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, 966, 973 parsellerin bir kısmı ile 967, 968, 969, 970, 971, 972, 974 sayılı parsellerin tamamı ve kadastral yol alanına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planının" iptaline karar vermiştir. Çevre düzeni planı değişikliği konusunda avukatlarımız aracılığıyla istinaf yoluna başvuruda bulunulmuştur.

Sivriada'yı Yapılaşmaya Açan İmar Planı Değişikliklerinin İptali Davasında Danıştay Kararıyla Yeniden Görülecek! | 27.03.2023

Mülkiyeti hazineye ait İstanbul ili, Adalar ilçesi, Heybeliada Mah. (Sivriada), 97 ada, 1 parsel sayılı taşınmaz kapsayan ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 23/08/2017 tarih ve 9992 sayılı oluru ile onaylanan 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği daha önce iptal edilen imar planlarındaki iptal gerekçelerini bertaraf etmediği, kamu yararına, şehircilik ilke ve planlama esaslarına aykırı olduğu gerekçesiyle 2017 yılında Odamız ve TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi ile birlikte dava konusu edilmişti. T.C. İstanbul 2. İdare Mahkemesinin 20/09/2019 tarih ve E:2018/13, K:2019/1727 sayılı kararıyla iptal edilen mezkur imar planlarına dair davalı idare tarafından istinaf başvurusunda bulunulmuş olup Bölge İdare Mahkemesi İdari Dava Dairesinin bahsi geçen mahkeme kararını bozarak davanın reddi yönünde verdiği karar Odamız

tarafından 2020 yılında temyiz edilerek Danıştay'a iletilmişti.

T.C. Danıştay Altıncı Dairesi konuya dair hukuki değerlendirmesinde özetle,

- Uyuşmazlığa konu taşınmazın (Sivriada'nın) "askeri alan" kullanımının "turizm+kültürel tesis" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin daha önce idare mahkemelerince verilen iptal kararlarının iptal gerekçelerinin bertaraf edilmediği ve dava konusu imar planlarının iptal edilen imar planlarının revizyonu niteliğinde olduğu
- İmar planlarının konusunu oluşturan yap-işlet-devret modeline dair kanunun Sivriada ile ilgili hükümlerinin Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilmesi sebebiyle bu modelin söz konusu alanda uygulanamayacağı
- 23.08.2017 onay tarihli Sivriada 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında turizmin, adanın doğal değerlerinin korunması, iyileştirilmesi ve geliştirilmesine yönelik kullanma dengesinin sağlayan ve ekolojik yapı ile uyumluluk göstermeyen yapı ve boyutta olduğu
- Dava konusu planlarda dolgu alanları için "liman alanı" lejandı getirildiği, ancak, plan notunda bu alanda yat limanının yapılacağına anlaşıldığı, 3621 sayılı Kıyı Kanunda "liman Alanı" fonksiyonu ile "yat limanı" fonksiyonu arasında önemli farklar bulunduğu, bu anlamda 1/5000 ölçekli nazım imar planının ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının lejantı ile kullanım arasında tutarsızlık bulunduğu, bu durumun planlama tekniği açısından hatalı olduğu
- Nazım imar planının en temel amaçlarından birinin sosyal ve teknik donatı alanlarının yer seçimi ve büyüklüklerinin tayini olduğu, ancak, dava konusu planda, sosyal ve teknik donatıların yerleri ve büyüklükleri planda gösterilmemiş olduğu, benzer yaklaşımın 23.03.2017 onay tarihli 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında da bulunduğu, özellikle ada üzerindeki, sosyal ve teknik donatı alanların yerlerinin belirli olmadığı
- Sonuç olarak dava konusu imar planlarının mevzuata açıkça aykırı noktalarının bulunduğu ve şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, kentsel yerleşmenin mevcut ve gelecekteki durumuna uygun olmadığı

şeklinde hükümlere yer verilmiştir.

Yukarıda açıklandığı şekliyle T.C. Danıştay Altıncı Dairesinin E. 2020/8571 ve K. 2022/8765 sayılı kararı ile; T.C. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesinin 02/07/2020 tarih ve E:2020/5, K:2020/794 sayılı davanın reddi yönündeki kararının BOZULMASINA ve 23/08/2017 tarih ve 9992 sayılı oluru ile onaylanan "İstanbul İli, Adalar İlçesi, Heybeliada Mah. (Sivriada), 97 Ada, 1 Parsel Sayılı Taşınmazı Kapsayan 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği"ne dair yeniden bir karar verilmek üzere dosyanın anılan Bölge İdare Mahkemesi İdari Dava Dairesine gönderilmesine kesin olarak oy birliğiyle karar verilmiştir.

Bakırköy İlçesinde Süren Davamızın Sonuçlanması Üzerine Çevre Yapılaşma Koşullarına Aykırılık Getiren İmar Planları İptal Edildi! | 06.06.2023

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 25.08.2021 tarihli ve 1597073 sayılı yazısı ile; 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü Hakkında Kanun uyarınca 25.08.2021 tarihinde onaylanan İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Şevketiye Mahallesi 1242 ada 2 parsel ile tescil harici alana ilişkin NİP-34062515 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-34374479 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çevre yapılaşma koşullarına aykırılıklar içermesi, kamu yararına, şehircilik ilke ve esaslarına, mevzuata aykırı olduğu ve ayrıcalıklı imar hakkı tanınması gerekçeleriyle Odamız tarafından 2021 yılında dava konusu edilmişti.

İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nde 2021/2294 esas numarası ile görülen davada, mezkur mahkeme, dosya içeriğinde yer alan bilgi ve belgeler ile bilirkişi kök ve ek raporunun birlikte değerlendirilmesinden, dava konusu edilen 25.08.2021 t.t.'li imar planların öncesinde alanda 23.09.2019 t.t.'li imar planlarının bulunduğu, 23.09.2019 t.t.'li imar planları, 1221 ada 239 parsel, 1242 ada 1 ve 2 parseller ile bir kısım tescil harici alanları (eski 1221 ada 212 parsel) kapsamakta olduğu, planlama alanı kısmen Konut+Ticaret Alanı, kısmen yeşil alan, kısmen özel eğitim alanı, kısmen cami alanı ve kısmen de yol alanı olarak kurgulandığı, mahkeme kararları ile söz konusu planların bir kısmı iptal edilmiş olup 25.08.2021 t.t.'li imar planları ile 1242 ada 2 parsel ile bir kısım tescil harici alanlara (park ve yol alanı) yönelik yeni kararlar getirildiği, bu kapsamda önceki planda park alanı olarak belirlenmiş kısımların dava konusu planlarda kültürel tesis alanı, sağlık tesis alanı ve teknik alt yapı alanı olarak planlandığı, Ticaret + Konut Alanının ve yol alanlarının geometrisi korunduğu ve Ticaret + Konut Alanındaki yapılaşma şartlarının da Z+3 kat ve KAKS:1.00 olarak muhafaza edildiği, Nazım İmar Planında ticaret kullanımına ilişkin olarak alt ölçekli planı yönlendirici ve sınırlayıcı bir karar üretilmemiş olduğu, Uygulama imar planında ticaret kullanımı için belirlenen orana yönelik dayanak belirtilmediği, ilgili kurumlardan güncel görüş alınmadığı, yakın çevrede yer alan imar planlarında kabul edilen kat rejiminin dışına çıkıldığı, kaldırılan park alanı yerine hizmet etki alanı içinde bu fonksiyonda yeni bir alan ayrılmadığı anlaşıldığından dava konusu imar planlarında şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varmıştır.

Yukarıda açıklandığı şekliyle İstanbul 3. İdare Mahkemesi E. 2021/2294 ve K. 2023/1339 sayılı kararı ile " İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Şevketiye Mahallesi 1242 ada 2 parsel ile tescil harici alana ilişkin NİP-34062515 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan ve UİP-34374479 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı"nın iptaline karar vermiştir.

Arnavutköy Türkköşe Plan İptali Davasında Kısmen İptal Kararı Alındı | 28.11.2023

1/1000 ölçekli İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Türkköşe Deresi ve Çevresine İlişkin Revizyon Uygulama İmar Planına ilişkin "Gelişme Konut Alanı" başlıklı 1.1.2 nolu ve "Toplulaştırma" başlıklı 2 nolu plan notunun şehircilik ilkeleri ve planlama tekniğine uygun olmadığı görülmüştür.

Açıklanan nedenlerle:

- 1- Dava konusu 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının "Gelişme Konut Alanı" başlıklı 1.1.2 nolu ve "Toplulaştırma" başlıklı 2 nolu plan notu yönünden dava konusu işlemin iptaline,
- 2- Dava konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının diğer kısımları ve 1/5000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı yönünden davanın reddine ilgili mahkeme tarafından karar verilmiştir.

Bahçelievler Merkez Muhtelif Parsellerde Plan Değişikliğinin İptali Davasında İptal Kararı Alındı | 28.11.2023

Dava konusu imar planı değişikliği ile bölgede sosyal altyapı standardını düşüren bir özellik sergilediği; kaldırılan sosyal altyapı alanının yerine belli bir hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir sosyal altyapı alanı önermediği; dava konusu imar değişikliği ile toplam 4.673,16 m2 alanın kamusal mülkiyetten çıkarak özel mülkiyete döndüğü " görülmüştür.

İlgili mahkemece 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, imar mevzuatına, kamu yararına ve hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Başakşehir Hoşdere TKA 2. Etap Plan İptali Davasında İptal Kararı Alındı | 11.12.2023

Davaya konu olan plan kapsamında:

Yapıların taban alanı, çekme mesafesi, bina yüksekliği ve bina nizamının uygulama imar planında net bir şekilde gösterilmesi gerektiği, oysa ki dava konusu plan notunda yapı nizamının ve çekme mesafesinin gösterilmeyerek serbest bırakılması suretiyle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili maddesine aykırı hükümler getirildiğinden, hukuka aykırı olan plan notunun iptali gerektiği sonucuna varılmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği eki gösterimlere plan yapımı esnasında uyulmak zorunda olduğu, anılan Yönetmelik eki gösterimlere aykırı gösterimde yapılamayacağı dikkate alındığında, Trafo ve Arıtma Tesisinin ayrı bir lejandı bulunduğu halde bu lejantlara paftada yer verilmeyip diğer fonksiyonlar içine işlenmesinde mevzuata uyarlık bulunmamıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği eki gösterimlere plan yapımı esnasında uyulmak zorunda olduğu, anılan Yönetmelik eki gösterimlere aykırı gösterimde yapılamayacağı dikkate alındığında, Anaokulu, İlkokul, Ortaokul ve Lise gibi işlevlerin ayrı bir lejandı bulunduğu halde bu lejantlara paftada yer verilmeyip plan notuyla birlikte yapılabileceği şeklinde hüküm getirilmesinin mevzuata aykırı olduğu sonucuna varılmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği eki gösterimlere plan yapımı esnasında uyulmak zorunda olduğu, anılan Yönetmelik eki gösterimlere aykırı gösterimde yapılamayacağı dikkate alındığında, sosyal tesis alanı ile kültürel tesis alanı işlevlerin ayrı bir lejandı bulunduğu halde bu lejantlara paftada yer verilmeyip plan notuyla birlikte yapılabileceği şeklinde hüküm getirilmesinin mevzuata aykırı olduğu sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle dava konusu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının İPTALİNE ilgili mahkemece karar verilmiştir.

Kırklareli İli 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Davalarında İptal Kararı Alındı! | 11.12.2023

Davaya konu olan planlar kapsamında:

Alt ve üst ölçekli planların birbiri ile uyumlu olması gerektiği halde dava konusu revizyon imar planlarında, üst ölçekli planlarla kurulan irtibatın zayıf olduğu, gerekli irdemelerin yeterince yapılmadığı,

Ada, parsel yapı ölçeğinde analizlerin, deprem, afet, kültür, tarih, estetik değerlendirmelerinin ve ilgili kurum görüşlerinin yetersiz olduğu,

1/5000 ölçekli planda nüfus verilerinin, 1/1000 ölçekli planda ise buna göre emsal, donatı vs hususların belirlenmesi gerektiği halde 1/1000 ölçekli revizyon imar planında emsal bilgilerinden nüfus verilerine ulaşıldığı,

Aynı parsel içerisinde birden fazla yapılaşma koşullarına yer verildiği,

Revizyon imar planlarında değişen unsurların plan açıklama raporunda harita, şekil vs ile açıklanması gerektiği halde bu kurala yeterince uyulmadığı,

BHA'ların hangi hizmet için ayrıldığı hususlarına yeterince yer verilmediği anlaşılmalı dava konusu revizyon imar planlarının onaylanmasına ilişkin tesis olunan dava konusu revizyon imar planlarına ilişkin alınan meclis kararında aktarılan nedenlerle hukuka uyarlık bulunmadığı sonuç ve kanaatine varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle dava konusu işlemlerin İPTALİNE ilgili mahkeme tarafından karar verilmiştir.

İstanbul İli, Eyüpsultan ilçesi, Göktürk Mahallesi - Muhtelif Parsellerde yaklaşık 33,97 ha alanda 6306 Kapsamında Rezerv Yapı Alanı İlan Edilmesine İlişkin Davada Yürütmeyi Durdurma Kararı Verildi!

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının İstanbul ili, Eyüpsultan ilçesi, Göktürk Mahallesi sahip muhtelif parselleri kapsayan yaklaşık 33,97 ha yüzölçümüne sahip alanın 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında kullanılmak üzere rezerv yapı alanı olarak ilan edilmesine ilişkin 29/03/2022 tarih ve 3306946 sayılı makam olurlu işlemin iptali istemiyle açılan davada; "Bu durumda, yukarıda aktarılan mevzuat ile bilirkişi ana ve ek raporu dikkate alındığında; bir alanın rezerv yapı alanı olarak belirlenebilmesi için bu yerin afet riski barındıran bir yerin dönüşümü amacıyla yapılması gerektiği, daha önce yapılan planların ilgili mahkemelerce yetki yönünden iptal edilmesi sonrasında oluşan yetki hususu probleminin çözümü ve/veya anılan alanda yapılacak planlama sonrasında salt gelir elde amacı ile rezerv yapı ilan edilemeyeceği, gelir elde amacının riskli yapı ve alanların yerinde dönüşümüne hasredilerek yapılması gerektiği, dava konusu alanın afet riski altındaki alan statüsünde ya da Kanun'da öngörüldüğü şekilde riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde yaşayan vatandaşların konut ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak tesis edildiğine ilişkin somut ve teknik verilerin ortaya konulmadığı, bu haliyle risk barındıran bir alanın dönüşümüne yönelik olmadığı, dolayısıyla 6306 sayılı Kanun'un amacıyla çeliştiği, ayrıca dava konusu alanın bataklık karakterinde ve taşkın riski kapsamında olduğu, meydana gelecek yapılaşmada tehlike barındırdığı, yapılaşma meydana gelmesi durumunda hidrojeolojik dengenin bozulacağı, taşkınlara sebep olabileceği, yeşil alan dokusunun korunmasını zorlaştıracığı, ekosistem bütünlüğünü bozacağı, orman üzerinde yeni açma, işgal ve yapılaşma baskısının artmasına neden olacağı, ayrıca söz konusu alanın içerisinde göller ve göletlerin bulunduğu, çevresinde su kemerlerinin olduğu, bölgenin toplanma alanlarını azaltacağı anlaşılmakla dava konusu alanın rezerv yapı alanı olarak ilan edilmesine ilişkin dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Öte yandan; müdahil tarafından Mahkememizin E:2022/893 sayılı dava dosyasında alınmış bilirkişi raporunun dikkate alınması gerektiği yönünde yapılan itiraz üzerine yapılan değerlendirmede; Mahkememizin anılan dosyasında alınan bilirkişi raporunda söz konusu alana yönelik golf sahası olan yeşil alan kısımlarının üzerinden ağırlıklı olarak planlama sürecinin değerlendirildiği, rezerv yapı alanı olarak imara açılıp açılmamasının gerekliliklerinin incelendiği, bu haliyle rezerv yapı alanının belirlenmesine ve rezerv yapı alanına ilişkin teknik değerlendirmenin yapılmadığı anlaşıldığından anılan rapora ve bu raporun hükme esas alınması gerektiğine yönelik itiraza itibar edilmemiştir.

Bununla birlikte; davalı idare ve müdahil tarafından; söz konusu alanın bilirkişi raporundaki planlama alanının oldukça büyük bir bölümünün bataklık alanı olduğu, bu alanın rezerv yapı alanı olarak ayrılmasının mümkün olmadığı yönündeki tespitinin kabul edilemez olduğu, çünkü imar planı çalışmalarına başlamadan önce tüm inceleme ve araştırmaların yapıldığı, jeolojik ve jeoteknik raporları göre alanın kısmen yerleşime uygun alan, kısmen önlemlenilen alan 2.1 ve kısmen önlemlenilen alan 5.1 olarak tanımlandığı, bu nedenle planlama alanında jeolojik açıdan yerleşilemez alan olduğu tespitinin kabul edilemeyeceği ileri sürülmüşse de, gerek ana raporda gerekse ek bilirkişi raporunda dava konusu alanda "yerleştirilemez alan" tespitinin yapılmamış olduğu, esasen uyuşmazlığın rezerv yapı alanı ilan edilmesi şartlarının gerçekleşip gerçekleşmediğine yönelik olduğu, uyuşmazlıkta da dava konusu alanın afet riski altındaki hangi alan statüsünde ya da Kanun'da öngörüldüğü şekilde riskli yapıların bulunduğu hangi arsa ve arazilerde yaşayan vatandaşların konut ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak tesis

edildiğine ilişkin somut ve teknik verilerin ortaya konulmadığı, bu haliyle risk barındıran bir alanın dönüşümüne yönelik olmadığı, dolayısıyla 6306 sayılı Kanun'un amacıyla çeliştiği anlaşılacakla anılan iddiaya itibar edilmemiştir." gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline karar veren İstanbul 6. İdare Mahkemesi'nin 17/10/2023 tarih ve E: 2023/486, K:2023/2219 sayılı kararının; Çevre,Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından; 6306 sayılı kanun ve bu kanunun uygulama yönetmeliği hükümlerine göre tesis edilen dava konusu işleminde hukuka aykırılığın bulunmadığı, davalı yanında müdahil Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi tarafından; rezerv yapı alanlarının riskli alan yada riskli yapılarla ilişkilendirilmesinin hatalı olduğu, uyuşmazlık konusu rezerv yapı alanında gerekli jeolojik araştırmaların yapıldığı, alanın yerleşime uygun olduğu, dava dosyasına sunulan teknik değerlendirme raporunda yer alan tespit ve görüşlerin bilirkişi raporu ile açık değerlendirme farklılıklarını içerdiği, mahkemece söz konusu raporun dikkate alınmadığı iddialarıyla istinaf yoluyla incelenerek kaldırılması ve öncelikle yürütmenin durdurulması istenilmektedir.

Kırklareli ili 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Davasında Bilirkişi Atanmasına Karar Verildi!

Davacı oda tarafından, davalı Belediyenin 06/07/2023 tarih ve 2023/74 sayılı Belediye Meclisi kararı ile onaylanan Kırklareli İli, NİP-391024730 işlem numaralı 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile UİP-391024729 işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nın iptali ve yürütmenin durdurulması istenilmektedir.

5.3 MÜDAHİL OLUNAN DAVALAR

Atatürk Havalimanı Millet Bahçesi İhale İptali | 30.06.2022

29.04.2022 tarihinde 2.127.978.000,00 TL bedelle Yapı ve Yapı İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş'ye verilmiş olan 2022/380886 İhale Kayıt Nolu "İstanbul Atatürk Havalimanı Millet Bahçesi ve Millet Bahçesine Ait Sosyal Donatı İnşaatları ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi Yapım İşi" ihalesinin, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, kamu ihale mevzuatına, kamu yararına ve hukuka aykırı olması nedeniyle öncelikle ve ivedilikle idarenin ilk savunması dahi alınmaksızın YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASI ve yargılama sonucunda İPTALİNE karar verilmesi istemidir.

Söğütlüçeşme AVM Plan İptali | 25.08.2022

TMMOB Mimarlar Odası ile birlikte açılan davanın süreci devam etmektedir.

Okmeydanı Riskli Alan Plan İptali | 08.12.2022

TMMOB Mimarlar Odası ile birlikte açılan davanın süreci devam etmektedir.

Galatasaray Adası Plan İptali | 12.06.2023

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca Bakanlık Makamınının 12.01.2023 gün ve 5522715 sayılı yazısı ile Cumhurbaşkanlığı 1 Nolu Kararnamesi uyarınca onanan "İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Kuruçeşme Mahallesi, 369 Ada 1, 2, 3 ve 4 parseller ile DHTA Alanda Kamuya Açık Yüzme Havuzu, Özel Sosyal Tesis Alanı ve İskele Amaçlı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı"nın iptali talep edilmektedir.

Ayazağa GÖB Plan İptali | 12.06.2023

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na 27.02.2023 tarih ve 54840925 sayılı yazı ve NİP-341006642 ve UİP-341006638 plan işlem numaraları ile onaylanan ve 01.03.2023 tarihinde askıya çıkarılan, İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Ayazağa Gecekondu Önleme Bölgesi'ne ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının iptali talep

edilmektedir.