

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI İSTANBUL ŞUBESİ

Temmuz 2005 Bülteni

Kent Konseyi 07.06.2005 Tarihli Toplantısı

Kent Konseyi olağanüstü toplantısı 7 Haziran 2005 tarihinde saat 13.00 da Kadıköy Belediyesi Brifing Salonu'nda yapılmıştır. Toplantıya odamız adına Kent Konseyi üyesi İlnur Karakaş katılmıştır.

Toplantının gündemi

- Ticaret Merkezi olarak planlanan Haydarpaşa Garı ve çevresidir.

Kent Konseyi aylık olağan toplantısı 25 Mayıs 2005 tarihinde saat 14.00 da Kadıköy Belediyesi Brifing Salonu'nda yapılmıştır. Bu toplantı sonucunda Konsey bu konu ile ilgili olarak Planlama, Çevre ve Tarih Komisyonlarında yer alan kişilerden oluşan bir çalışma komisyonu oluşturularak konunun bu komisyona havale edilmesi kararını almıştır. Komisyonunda odamız adına İlnur Karakaş yer almıştır.

Çalışma komisyonu 25.5.2005 ve 1.6.2005 tarihlerinde toplanarak Kent Konseyine sunulmak üzere bir rapor ve eylem planı önerisi hazırlamıştır.

Bu rapor komisyona katılan üyelerce imzalanarak 07.06.2005 tarihindeki olağanüstü Kent Konseyi toplantısında konsey üyelerinin görüşüne sunulmak üzere kabul edilmiştir.

Hazırlanan raporda planın aksayan tarafları ve uygulama sonucunda teknik, sosyal, tarihi ve kültürel açıdan meydana gelebilecek sorunlar vurgulanmıştır.

Eylem planının geliştirilerek çalışır hale gelmesi için ise konsey üyeleri arasında gönüllü katılım ile eylem organizasyon ve yürütme komitesi seçilmiştir.

AB Sürecinde "Hizmetlerin Serbest Dolaşımı" ve Şehir Plancılarının Geleceği Paneli

Sunuş



1980'li yılların ikinci yarısından itibaren tüm dünya ölçeğinde politik, ekonomik, sosyal ve kültürel boyutlu büyük bir dönüşüm süreci yaşanmaktadır. Gelişmiş ülkeler kapsamında hammadde ve doğal kaynakların tükenme noktasına geldiği, uluslararası krizin tüm boyutları ile yoğun bir biçimde yaşandığı günümüzde, krizden kurtulma arayışları içinde pek çok farklı uluslararası kuruluşun yeni sermaye birikim bölgeleri oluşturma (Asya-Pasifik Ekonomik İşbirliği Forumu, Kuzey Amerika Serbest Ticaret Anlaşması- NAFTA ve Avrupa Birliği) çabaları ve arayışları yoğunlaşmıştır.

Bu uluslararası kuruluşlardan biri olan Avrupa Birliği'ne girebilmek adına, ülkemizin özellikle 2000 yılından itibaren uyum çalışmalarını hızlandırdığı bilinmektedir. Karşılıklı olarak yapılan uzun bir süreci kapsayan çeşitli müzakereler, zirve toplantıları, konsey direktifleri, gelişme raporları kapsamında ülkemizi ilgilendiren ve üzerinde durmamız gereken en önemli üç kritik konu, ortak tarım, uyum politikaları ve hizmetlerin serbest dolaşımıdır.

Hizmetlerin Serbest Dolaşımı (GATS-The General Agreement on Trade) konusu son bir yıl içinde yoğun olarak meslek odaları ve akademik çevrelerde tartışılmaktadır. Şehir planlama meslek alanını



da yakından ilgilendiren bu gelişmelerin değerlendirilmesi ve gelecekte olası sorunlara karşı hazırlıklı olunması amacıyla tüm boyutları ile birlikte tartışılması gerekmektedir.

“Hizmetlerin Serbest Dolaşımı” tüm meslek faaliyet alanlarını rekabete açarken, üye devletlerde çeşitli meslekleri icra eden kişilere ülkemizde çalışmaları halinde geniş bir çalışma özgürlüğü getirmektedir.

Türkiye'nin işsizlik sorununun bir yansıması olarak Şehir ve Bölge Plancılarının da istihdam sorunu yaşadıkları bu süreçte konunun öncelikle, üniversite eğitim süreci ve kalitesinden başlayarak, akreditasyon, devlet destekleri- yatırımları, mesleğin tanımlanması, meslek çalışma alanlarının belirlenmesi ve denetlenmesi, meslek odalarının yeniden yapılanması alt başlıkları ile ivedilikle ele alınması gereği kaçınılmazdır.

1985 yılında 85/384/EEC Sayılı Konsey Direktifinin 1990 tarihli düzeltilmesi ile meslek alanımızda AB'ye üye bir devlette hizmet sağlamak amacıyla bulunma ve serbestlik hakkının etkin bir biçimde uygulanmasını kolaylaştırmaya yönelik düzenlemeler içeren diploma, sertifika ve resmi nitelikli diğer belgelerin karşılıklı tanınması konusunda ilkeleri belirlemek ve yasal düzenlemeleri yapmak üzere, 28 Şubat 2005 tarihinde TMMOB tarafından hazırlanarak bakanlığa ve görüş alınmak üzere tüm meslek odalarına iletilen “Yetkili Mühendis, Mimar ve Şehir Plancılarının Belirlenmesi ve Belgelendirilmesi” kanun tasarısı üzerinde çalışılmaktadır.

Yukarıda belirtilen açıklamalar çerçevesinde Odamız tarafından 25 Haziran 2005 tarihinde Ortaköy-Princess Otelde üyelerimizin katılımıyla **AB Sürecinde “Hizmetlerin Serbest Dolaşımı” ve Şehir Plancılarının Geleceği Paneli** gerçekleştirilmiştir. “Yetkili Mühendis, Mimar ve Şehir Plancılarının Belirlenmesi ve Belgelendirilmesi” yasa tasarısının düzenleme ilkelerinin saptandığı bu panelin ardından çalışma sürecini devam ettirmek, kamuoyunu ve meslektaşlarımızı bilgilendirmek amacıyla ikinci bir etkinlik yapılması düşünülmektedir.

Panelin açılış konuşmalarını TMMOB Şehir Plancıları Odası Genel Başkanı Erhan Demirdizen ve İstanbul Şube Başkanı Ahmet Turgut gerçekleştirmiştir. Oturum Başkanlığını Ar. Gör. Levent Yazar'ın yaptığı “**AB Uyum Çalışmaları Kapsamında Hizmet Ticareti-Hizmetlerin Serbest Dolaşımı ve Şehir Planlama Mesleğine Etkileri**” konulu birinci oturuma Murat Tahsin Yörüng ve Ebru Ölmez; oturum Başkanlığını Yrd. Doç. Dr. Ferhan Gezici'nin yaptığı **Hizmetlerin Serbest Dolaşımı Kapsamında “Yetkili Mühendis, Mimar ve Şehir Plancılarının Belirlenmesi ve Belgelendirilmesi Yasa Tasarısının Şehir ve Bölge Planlama Eğitimine ve Uygulama Pratiğine Etkileri** konulu ikinci oturuma Prof. Dr. Zekai Görgülü, Prof. Dr. Nuran Zeren Gülersoy, Şirin Gülcen Eren, Özlem Reşat Yücel, Yrd. Doç. Dr. Şence Türk, Yrd. Doç. Dr. Nihan Sönmez, Ar. Gör. İclal Kaya, Aytaç Ölkebaş; oturum başkanlığını Ahmet Turgut'un yaptığı **Hizmetlerin Serbest Dolaşımı Kapsamında “Yetkili Mühendis, Mimar ve Şehir Plancılarının Belirlenmesi ve Belgelendirilmesi” Yasa Tasarısı Oluşumunda Şehir Plancıları Odasının Rolü ve İşlevi** konulu üçüncü oturuma Erhan Demirdizen, Remzi Sönmez, Necati Uyar ve Senihi Kitapçı katılmışlardır.



Ispartakule, Tahtakale ve Tatarcık mevkileri 1/50.000 ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5.000 ölçekli Tahtakale Tatarcık - Ispartakule mevkileri muhtelif parsellere ait Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Tahtakale – Tatarcık - Ispartakule mevkileri muhtelif parsellere ait Uygulama İmar Planına Odamız tarafından dava açılmıştır.

Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 3194 sayılı İmar Kanununun 9. maddesine istinaden 17. 01. 2005 t.t Ispartakule, Tahtakale ve Tatarcık mevkileri 1/50.000 ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5.000 ölçekli Tahtakale – Tatarcık - Ispartakule mevkileri muhtelif parsellere ait Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Tahtakale – Tatarcık - Ispartakule mevkileri muhtelif parsellere ait Uygulama İmar Planının iptali için odamız tarafından dava açılmıştır.

1/50.000 ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Nazım İmar Planı Değişikliği

01.04.2004 tasdik tarihli 1/50.000 ölçekli Metropolitan Alan Nazım İmar Planı değişikliğinde olduğu gibi, 17.01.2005 tarihli 1/50.000 ölçekli Metropolitan Alan Nazım İmar Planı değişikliğinde de, 1980 onanlı Metropolitan Alan Nazım İmar Planında, Olimpikköy ve Ağaçlandırılacak Alan kapsamında kalan 600 hektarlık alanın “Toplu Konut” alanına dönüştürüldüğü görülmüştür. Bu değişiklik ile Olimpikköy alanının daraltılarak, neredeyse bir milli dava haline getirilen Olimpiyatların ülkemizde düzenlenmesi amacının önüne set çekilmektedir. Ayrıca 600 hektarlık bu alanın Ağaçlandırılacak Alan kapsamında, özel mülkiyetlere minimum ifraz şartı 2000 m² max E: 0.05 max h: 6.50 m yapılanma koşulu ile kırsal alan karakterinde bir yapılanma planlanmışken yüksek yoğunluklu Toplu Konut Alanına dönüştürülmesi, bölge planının bütün dengelerini bozan, bölgeye nüfus yığmayı hedefleyen, metropolün üst ölçekli planlarda belirlenmiş gelişme stratejilerini yok sayan noktasal ve rant amaçlı bir planlama yaklaşımıdır.

01.04.2004 tarihli 1/50.000 ölçekli Metropolitan Alan Nazım İmar Planı değişikliğinin plan notları 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikler gereği belirlenen plan kademelenmesine uygun olarak 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Nazım İmar Planları onanmadan, 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli planlara göre uygulama yapılamayacağını belirlerken, 17.01.2005 tarihinde onanan yeni 1/50.000 ölçekli Metropolitan Alan Nazım İmar Planında 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Nazım İmar Planı yapımı ve onaması ile ilgili herhangi bir hüküm yer almamakta doğrudan aynı tarihte onanan 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli planlara atıfta bulunularak

“1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planları hazırlanıp onaylanmadan uygulamaya geçilemez

Planda konut olarak işaretlenen alanlarda kentsel sosyal teknik altyapı alanları, diğer tüm fonksiyonlar ve yoğunluklar 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında belirtilecektir.” denmektedir.

Plan notlarında, 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Nazım İmar Planının yapılacağına dair hüküm yazılması veya yazılmamasına bakılmaksızın, 1/50.000 ölçekli plan değişikliğinden sonra 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Nazım İmar Planı değişikliğinin yapılması kaçınılmazdır. Ancak alana ilişkin hazırlanmış ve onanmış 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Nazım İmar Planı bulunmamaktadır. Kanunen planlar üst ölçekli planlara aykırı olarak onanamayacağından, 17.01.2005 tarihinde Bakanlıkça resen onanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planları ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planlarından uygulama yapmak tafisi mümkün olmayacak zararlara neden olacaktır.

01.04.2004 tasdik tarihli değişiklikte olduğu gibi 17.01.2005 tarihinde resen onanan planlarda da Küçükçekmece Gölü Havza Sınırları ve 1. derece Arkeolojik Sit Alanları işlenerek plan kararı haline getirilmemiştir. Planlar hazırlanırken ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınmadığı bu uygulama ile ortaya konmaktadır. Bu haliyle de İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere aykırılık söz konusudur. Çünkü yasalar her ölçekteki planın yapımında ve değiştirilmesi esnasında ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin alınmasının şart olduğunu kesin olarak belirtilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun 9 maddesi Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'na Yerel Yönetimlerin tek başlarına gerçekleştiremeyeceği yatırım kararları veya birden fazla belediyeyi ilgilendiren konularda

üst ölçekli planlarda müdahaleyi öngörmekteyken, bakanlık bu yetkisini farklı olarak değerlendirerek bu kapsama girmeyen bir alan için kullanılmış ve 9 maddeyi amacı dışında çalıştırmıştır.

Yukarıda belirtilen nedenlerle 17.01.2005 tasdik tarihli Ispartakule, Tatarcık, Tahtakale'ye ait 1/50.000 ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Nazım İmar Planı değişikliğinin yürürlükte kaldırılması gerekmektedir.

1/5.000 ölçekli Tahtakale, Tatarcık, Ispartakule Toplu Konut Nazım İmar Planı ve 1/5.000 ölçekli Tahtakale, Tatarcık, Ispartakule Muhtelif Parseller Nazım İmar Planı,

17.01.2005 tasdik tarihli 1/50.000 ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Tahtakale, Tatarcık, Ispartakule değişikliğine istinaden aynı tarihte iki farklı müellif tarafından hazırlanarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na sunulmuş iki farklı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planları ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planları onanmıştır.

Her ne kadar iki plan da farklı müelliflerce hazırlanarak bakanlığa sunulmuş olsa da, birlikte hazırlandığı izlenimini iki planın da onama dış alanlarında gösterilen donatı alanlarının diğer planda aynı büyüklük ve şekilde donatı alanı olarak planlanmış olması iki planın birlikte hazırlandığı izlenimini güçlendirmektedir.

3194 sayılı imar kanununda belirlenen plan hiyerarşisine göre 1/25.000 ölçekli üst plan kararlarına dayanmayan, planlama nüfusunun ihtiyacı olan donatıları standartlara uygun olarak ayrılmayan, planlama nüfusu ve planlama yaklaşımını aktaran plan raporundan yoksun olarak hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planları 3194 sayılı imar kanunundaki tanıma uymamaktadır.

Farklı iki müellif tarafından hazırlanan ancak aynı tarihte, Bakanlıkça incelenmesi yapılarak onanan 1/5.000 ölçekli Tahtakale, Tatarcık, Ispartakule mevkiileri Toplu Konut Alanı Nazım İmar Planı ile 1/5.000 ölçekli Tahtakale, Tatarcık ve Ispartakule mevkiileri Muhtelif Parsellere ait Nazım İmar Planında, Arkeolojik Sit alanının kuzeyinde bulunan adaya plan kararı getirilmektedir. Bir alana ilişkin iki farklı planla, plan kararı getiriliyor olması hukuki açıdan bu bölge için hangi planın geçerli olduğu konusunda bir belirsizlik yaratmaktadır. Çünkü her iki planda aynı kurum tarafından aynı tarihte onanmıştır. Ayrıca aynı tarihte onanan iki ayrı planın bu şekilde çakışması planların nedeni ciddiyle incelendiği konusunda soru işaretleri yaratmaktadır.

Her iki planda da yoğunluk değeri olarak 150ki/ha verilmiştir. Bu değere göre yaklaşık 650 ha'lık alanda 97.500 kişinin yaşaması öngörülmektedir. Bu nüfusun ihtiyacı olan donatı alanları hiçbir planlarda ayrılmamıştır.

Her iki planda da İSKİ koruma bantları işlenmiş ancak yönetmelikte belirtilen yoğunlukların çok üzerinde yoğunluk önerilerek alanın su toplama havzası olduğu göz ardı edilmiştir.

Yine her iki planda da kadastral yollar konut alanı olarak planlanmış, dere koruma bandı içinden araç yolları geçirilerek alanın daraltılmasına neden olunmuştur. Ayrıca dere koruma bandı aktif yeşil alan gibi değerlendirilmiş, oysaki koruma bantları pasif yeşil alanlar olup, hem dereleri korumak hem de derelerin taşkın riski taşımamasından dolayı yapılacak yatırımları korumak amacıyla ayrılan alanlardır. Dolayısıyla kamunun kullanımına bu şekilde açılmaları doğru değildir. Ayrıca her iki planda incelendiğinde dere güzergâhları ve koruma bantlarının yoğun olarak geniş ve hızlı trafik yolları ile bölündüğü ve kesildiği görülmektedir. Hızlı ve yoğun trafiğin çevre kirliliği nedeni olduğu göz önünde bulundurulursa derelerin bu anlamda yeterli koruma altına alındığından söz edilemez.

Kentsel Çalışma Alanları Lejanti içinde Akaryakıt ve LPG istasyonlarının yapımına olanak verilmekte olup bu durum İstanbul İmar Yönetmeliği'ne aykırıdır. Okul Alanı, Sağlık Alanı ve Sosyal Donatı Alanlarının kamu eline geçmeden teklif sahibince kullanılıyor olması yasalara aykırıdır. Çünkü ayrılan donatı alanlarının Özel Okul, Özel Hastane, Özel Spor Tesisi olarak kullanılması bölgede yaşayan halkın ihtiyacı olan donatıların karşılanamamasına neden olacaktır.

Gerek Toplu Konut Alanı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı, gerekse Muhtelif Parselleri içeren 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında yukarıdaki itiraz nedenleri ortak olarak bulunmaktadır. Ayrıca

1/5.000 ölçekli Toplu Konut Alanı Nazım İmar Planında "Dere Koruma Bandı" üzerinde Spor Alanı ve Teknik Alt Yapı Alanları gibi Dere Mutlak Koruma Bandı içinde yer almaması gereken fonksiyonlar için yer ayrılmıştır. Bu alanın taşkın alanı olmasından dolayı hem Spor Alanı hem de Teknik Alt Yapı alanı olarak ayrılması sakıncalıdır. Bakanlığın bundan önce yaşanan afetlerden ders çıkararak halkımıza örnek olması gerekirken onanan planlarda bu durum göz ardı edilmiştir.

Toplu Konut Alanı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında, planlama alanın da yaşayacak yer alacak nüfusun ihtiyacını karşılamaya yönelik Sağlık Tesisi Alanı ayrılmamıştır.

Bölgenin İstanbul Büyükşehir Belediyesince 07.11.1997 tarihinde onanmış planları mevcutken, 01.04.2004 tarihinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca resen onanan planlara kamu kurumları, ilçe ve Büyükşehir Belediyesince itiraz edilmesi, hatta dava konusu haline getirilmesine rağmen, yapılan itirazlara cevap verme gereği dahi duymadan 17.01.2005 tarihinde yeni planların resen onanmasında iyi niyet olmadığı ortadadır.

Yukarıdaki sayılan nedenlerle 17.01.2005 tarihli 1/50.000 ölçekli Metropoliten Alan Nazım İmar Planı değişikliği ile birlikte onanan 1/5.000 ölçekli Tahtakale, Tatarcık, İspartakule Toplu Konut Alanı Nazım İmar Planı ve 1/5.000 ölçekli Tahtakale, Tatarcık, İspartakule Muhtelif Parseller ait Nazım İmar Planının iptali gerekmektedir.

1/1.000 ölçekli Toplu Konut Alanı Uygulama İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli muhtelif parsellere ait Uygulama İmar Planı

Bayındırlık İskan Bakanlığınca 17.01.2005 tarihinde, 1/50.000 ölçekli İstanbul Metropoliten Alan Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planları ile birlikte, 1/1.000 ölçekli Toplu Konut Alanı Uygulama İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Muhtelif Parselleri içeren Uygulama İmar Planı da resen onanmıştır.

1/1000 ölçekli planlar incelendiğinde öncelikle 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planlarında Konut Alanları için 150 kişi/ha olarak belirlenen yoğunluk değerlerine uymayan E:1.50 yapılaşma emsali, ticaret alanlarında ise E:2.00 yapılaşma emsali belirlendiği görülmektedir. E:1.50 yapı emsali yaklaşık olarak 600 kişi/ha yoğunluğa karşılık gelmekte olup, Bayındırlık İskan Bakanlığının aynı anda onadığı 1/5.000 ölçekli planlarla, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planları bir biri ile uyumsuzdur.

Afet İşleri Genel Müdürlüğünce 10.07.2001 tarihide onanmış bulunan Zemin Etüdünün dikkate alındığına dair gerek Lejantlarda gerekse plan notlarında herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Ayrıca bu zemin etüdü dışında başka bir Zemin Etüdü'nün yapıлып yapılmadığına dair plan notlarında herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

Yine aynı şekilde 1/1.000 ölçekli planlara ilişkin İSKİ görüşü alınmamış olup, planların üzerine sadece koruma kuşakları işlenmiş, ancak bu koruma kuşakları için İSKİ İçme Suyunu Koruma ve Kontrol Yönetmeliğinde belirlenen emsal ne nüfus değerlerinin çok üzerinde yapılaşma hakları onanmıştır. Ayrıca bu planların Bakanlıkça resen onanması ile yürürlükten kalkan yerleşmeye ait imar planlarında İSKİ görüşü doğrultusunda konan küçük derelere ait koruma bantları da planlara işlenmemiştir. Yakın çevrede aynı kuşaklar dâhilinde olan, hatta tüm İstanbul'daki havzalarda aynı koruma kuşaklarında yer alan parseller için yönetmelik hükümleri geçerli iken bu parsellerin yönetmeliğe aykırı olarak bakanlıkça resen onanması anayasamızın eşitlik ilkesi ile planlama ilke ve esaslarına aykırıdır.

1/1.000 ölçekli planlara altlık olacak şekilde İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu görüşü alınmamış, 1/5.000 ölçekli planlar için alınmış olan görüşün ek paftasında "net sınırlar 1/1.000 ölçekli planlarda belirlenecektir." denmesine rağmen sınırlar ek paftadan büyütülerek planlara işlenmiştir. Uygulamaya esas olan planlarda sit alanına komşu parsellerdeki yapılaşma yoğunluğu ve yüksekliklerine ilişkin kurumun nihai görüşünün alınması gerekmektedir. Planlar hazırlanırken İSKİ ve İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun görüşlerinin alınmaması nedeniyle planların iptali gerekmektedir.

Trafo yerlerine ait mülkiyetler yok sayılarak konut alan olarak planlanmıştır. 3194 sayılı İmar Kanununun 18 maddesi ile trafo alanlarının bir yere toplanması da mümkün olmadığından, planların uygulanması halinde telafisi mümkün olmayan zararlar söz konusu olacaktır.

1/5.000 ölçeli plan notlarında yer alan "donatı alanlarının kamu eline terk edilmeden teklif sahibince projelendirilmesi yapımı ve işletilmesi" hükmü, 1/1.000 ölçekli planların, plan notlarında da yer almaktadır. Bu hüküm ile planla getirilen nüfusa yeterli donatı alanı ayrılmamışken, parsel sahiplerine planlama alanında hiçbir şekilde terk yapmama olanağı splanacaktır.

Böyle bir yaklaşım parsel alanında her m² sini ticari amaç uğruna nasıl kullanabiliriz düşüncesinin sonucudur. Kamu eline geçmesi gereken ancak terk edilmeyen alanlar daha sonra yine parsel bazında tadilatlarla yapılaşmaya konu olabileceğinden mutlaka kamunun eline geçmelidir. Ayrıca planlarda donatı alanı olarak görünürken, bu alanlarda sadece parsel sahiplerinin uygun gördüğü kişilere hizmet üretiliyor olması yine anayasamızın eşitlik ilkesine aykırıdır.

Ayrıca bölgenin tümüne ilişkin yürürlükte bulunan bir plan varken, tamamen plansız bir alanmış gibi yeni bir plan üretilerek onama yapılması da yasalarda belirlenmemiş bir uygulamadır.

17.01.2005 tarihinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca resen onanan 1/1.000 ölçekli Toplu Konut Alanı Uygulama İmar Planı yine Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın ve diğer kurumların planlama faaliyetlerini yerine getirirken uymakla yükümlü olduğu 3194 sayılı İmar Kanunu ve eki yönetmeliklerde geçen plan tanımına uymamaktadır. Planlarla birlikte onama makamına sunulması ve de planla ilgili tüm ayrıntıları ile uygulama ilkelerini, etaplarını, nüfus ve donatı hesaplarını içermesi gereken plan raporu yoktur.

Dere Koruma ve Taşkına Maruz Alan olarak belirlenen, yapı yasaklı alan planların bir kısmında konut alanı dâhil edilerek yapılaşmaya açılmıştır.

1/1.000 ölçekli Toplu Konut Alanı Uygulama İmar Planında uygulamayı engelleyecek maddi bir hatada söz konusudur. F21-d 20a 4d, F21d 20a 1a ve F21d 20d 1b plan paftaları birbirleri ile bütünleşmemekte, bir paftada verilen plan kararının sınırları ile diğer paftalardaki sınırlar ve yollar çakışmamaktadır. Buda planın uygulanmasını imkânsız kılacak bir maddi hatadır. Dolayısıyla uygulanamayacak bir planın yürürlükte kalması telafisi mümkün olmayan zararlara neden olacağından planların iptali gerekmektedir.

Her iki planda da onama sınırı mülkiyet sınırındır denmesine rağmen planlara mülkiyet bilgileri sağlıklı olarak işlenmemiştir.

Planların kapsadığı alanların başlıkta yazılan parseller olduğu belirtilmesine rağmen plan alanı dâhilinde kalmaması gereken 18 numaralı parsellerde plan kararları getirilmiştir.

Kent içi yol niteliği taşınamaması gereken genişlikte bir yol olmasına rağmen, planlarda ulaşım kademelenmesi olmaması nedeniyle, 40 m lik yol tali yollarla kesilerek bağlantı yerlerinde kavşak çözümleri getirilmiş ve yolun sürekliliği bozulmuştur.

Plan notlarının 9 maddesinde Akaryakıt İstasyonları ile alışveriş üniteleri bir arada değerlendirilmiş olup, bu yaklaşım İstanbul İmar Yönetmeliği ile Karayolu Kenarında Yapılacak Yapılar Yönetmeliği'ne aykırıdır.

Planların genelinde ayrılan donatı alanları yetersiz olmakla beraber yapı yasaklı dere koruma bantlarının tamamı ile yerleşme içindeki yeşil alanlar park alanı olarak planlanmıştır. Yerleşmede hiç Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı bulunmamaktadır. Hatta 1/1000 ölçekli Toplu Konut Alanı Uygulama İmar Planında Sağlık Tesisi de yoktur.

Muhtelif Parselleri İçeren 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında (diğer planlarda olmamasına rağmen) plan açıklama raporu diye adlandırılan, ancak plan raporunun içermesi gereken bilgileri içermeyen bir raporu bulunmaktadır.

Plan Açıklama Raporu incelendiğinde, alanın üst gelir grubuna hitap eden lüks konut yapımına yönelik olarak planlandığı, konut büyüklüğünün ortalama 200 m² olacağı, ortalama aile büyüklüğünün 4 kabulü ile alanda 66.000 kişinin yaşayacağı belirtilmektedir.

Bu kabul ile birlikte bile, bu planlarla İSKİ yönetmeliklerine göre bu alanda bulunması gereken nüfusun çok üzerinde ki bir nüfus alanda yerleşmiş olacaktır. Kaldı ki plan raporun da belirtilen nüfusun ihtiyacı olan Eğitim Alanı, Sağlık Alanı Spor Alanı, Kreş Alanı vb. donatı alanları dahi planlarda ayrılmamıştır.

Ayrıca Plan Açıklama Raporu ile Plan Notlarının 9 maddesi çelişmektedir. Plan notunda belirtilen yapı türlerinin tamamının uygulaması durumunda 200 m² daire büyüklüğü ortalamasının tutturabilmesi olanaklı görülmemektedir.

Hukuksal Nedenler :

Anayasa, İ.Y.Y.Y, 3194 sayılı İmar Kanunu, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği, Plan Yapımına Ait esaslara Dair Yönetmelik ve imar Mevzuatı ile ilgili diğer yönetmelik ve genelgeler.

Kanıtlar:

Söz konusu planlara odamızca 16. 03. 2005 tarih ve 2005 / 0191 sayılı yazımızla itiraz edilmiştir. İtirazlarımıza Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından 24. 05. 2005 tarih ve 4526 sayılı yazı ile cevap yazılarak yapılan itirazların geçersiz olduğu ve 17. 05. 2005 t.t 'li planların yürürlükte olduğu ve uyulması gerektiği belirtilmiş bu cevabi yazı odamıza 27. 05. 2005 tarihinde posta ile iletilmiştir. Bakanlığın cevabi yazısının tarafımıza tebliğinden sonra süresi içinde bu dava açılmıştır.

4342 Sayılı Mera Kanununda Değişiklik Yapan 5178 sayılı Kanunda değişiklik yapılması hakkında değerlendirme toplantısı

Samsun Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın önerisi ile gündeme gelen, 4342 sayılı Mera Kanununda değişiklik yapan 5178 sayılı kanunda değişiklik yapılması yönündeki taleple ilgili olarak İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü' nün tasarımı değerlendirme aşamasında odamız görüşlerini de dikkate almak istemesi ile odamızın görüşleri talep edilmiştir. Bu talep doğrultusunda 14 Haziran 2005 tarihinde Şubemizde bir toplantı gerçekleştirilmiştir. Toplantıya, Şube Sekreterimiz Ali Rıza Nurhan, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümünden Ar. Gör. Levent Yazar, Yıldız Teknik Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümünden Doç. Dr. Betül Şengezer, üyelerimizden Özlem Bingöl ve Sema Reyhan Cingöz katılmışlardır. Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümünden İclal Kaya toplantıya yazılı görüşlerini ilemiştir. Toplantıda konuya ilişkin hazırlanan rapor aşağıda yer almaktadır.

"Ülkemizin % 99' unun deprem kuşağında olduğu gerçeği ile birlikte, 1980'li yıllarda itibaren tüm büyük kentlerimizin kaçak yapılaşma süreci ile plansız gelişmiş olması ve bu nedenle de yeterli donatı alanına, özellikle yeşil alanlara ihtiyaç olduğu göz önünde bulundurularak, Büyükşehir Belediye sınırları dahilinde kalan mera alanlarının öncelikle ve özellikle depreme karşı alınan önlemler kapsamında deprem sonrası toplanabilecek, toplanma alanı niteliğinde, normal hayatta ise rekreasyon ihtiyacını karşılayacak yapı yapılmayacak açık alan ve yeşil alanlar olarak planlanması daha doğru bir yaklaşım olacaktır. Bu bağlamda 14. maddenin "d " bendinin yapılaşmaya izin vermeyecek şekilde;

"d) köy yerleşim yeri ile Belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalan alanlarda; kent parkı, hayvanat bahçesi, açık spor alanı, piknik dinlenme alanı vb. tesisler için ihtiyaç duyulan kullanımlara tahsis etmek üzere imar planlarının hazırlanması, ..." olarak düzenlenmesi kentlerimiz ve kentlerde yaşayan vatandaşlarımız açısından daha doğru olacaktır. Ayrıca Samsun Büyükşehir Belediyesince önerilen maddede sıralanan diğer kamu hizmetleri için zaten 14. maddenin "c" bendi yeterli açılımı sağlamaktadır. Kamu yatırımlarından bazılarının kamu kurumu olan belediyeler tarafından da gerçekleştirilebileceği unutulmamalıdır

14. maddesinin "d" bendinin yukarıdaki önerdiğimiz şekli ile kabul edilmesi halinde bent de yer alan kullanımların hiç birinin gelir getirici fonksiyon olmaması ve halkın sınırsız kullanımına sunulması

nedenleri ve ayrıca yatırımları gerçekleştirmek ve bakımı için harcama yapacak olan belediyelerin kıt kaynaklarından ot parası ayrılması donatı alanlarının gerçekleşmesinin önünde başka bir engel olacağından Büyükşehir Belediyesinin önerdiği şekli ile 30 maddenin "e" bendindeki değişiklik şubemizde konu ile ilgili kurulan komisyonca uygun görülmüştür."

İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Şehir Planlama Müdürlüğünce hazırlanan ve 18.04.2004 tarihinde onanan 1/5000 ölçekli A.Dudullu, Y.Dudullu, Esenler, Ihlamurkaya, Yeni Çamlıca Mahalleleri Nazım İmar Planına itiraz edilmiştir.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Şehir Planlama Müdürlüğünce hazırlanan ve 18.04.2004 tarihinde onanan 1/5000 ölçekli A.Dudullu, Y.Dudullu, Esenler, Ihlamurkaya, Yeni Çamlıca Mahalleleri Nazım İmar Planına yapılan itirazların düzeltilmesi gerekçesi ile 16.03.2005 tarih ve 589 sayılı meclis kararı ile yeniden kabul edilen ve 27.05.2005 tarihinde Harita Müdürlüğünde askıya çıkarılan planlar incelenmiş ve aşağıda sıralanan kamu yararına olmayan uygulamaların varlığı tespit edilmiştir.

1. Planın önemli bir kısmı, Elmalı Barajı Sutoplama Havzası uzak koruma kuşağında kalmakta olmasına rağmen, meclis kararı ile yoğunluk artışına gidilerek, İSKİ Yönetmeliğine aykırı olarak yoğunluk artışı getirilmiştir.
2. Planlama alanında genelinde yoğunluk artışı yapılmış olmasına rağmen, artan nüfus hesaplanarak nüfusun ihtiyacı olan donatı alanları plana eklenmemiştir.
3. Planlarda yoğunluk artışı nedeniyle iyice hissedilen donatı ihtiyaç söz konusuysen parsel bazında yapılan itirazlar haklı görünerek, az olan donatı alanları yeni düzenleme ile daha da azaltılmış, birçok yerde de tamamen kaldırılarak konut alanına çevrilmiştir. Bu yine bu kısımlarda yeni yoğunluklar yeni donatı ihtiyaçlarının ortaya çıkmasına neden olmuştur.
4. 18.04.2004 tarihli 1/5000 ölçekli A.Dudullu, Y.Dudullu, Esenler, Ihlamurkaya, Yeni Çamlıca Mahalleleri Nazım İmar Planına askı süresince yapılan itirazlar nedeniyle yeniden elden geçirilmesi ve düzeltilmesi çalışmaları devam ederken Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı mülkiyetinde bulunan yaklaşık 330.000 m² lik alan, 15.12.2004 tarih ve 1098 sayılı meclis kararı ile değiştirilmiştir.

Ayrıca 18.08.2004 tarihli planda Semt Parkı olarak düzenlenen alan için gerek Zemin Deprem İnceleme Müdürlüğü gerekse; DSİ Genel Müdürlüğünün yerleşmeye uygun olmadığına dair yazıları mevcutken, askıda bulunan planlarda bu alan yapılaşmaya açılmıştır.

Söz konusu meclis kararı ile 330.000 m² lik alanın büyük oranda dere mutlak koruma bandı ve orta öğretim, ilköğretim ana okulu spor alanı gibi donatılara ayrılan bölümü, İSKİ Yönetmeliklerine aykırı olarak 280 k/ha yoğunluklu konut alanına dönüştürülmüştür. Bu uygulama ile plan genelinde zaten yetersiz olan donatı dağılımını daha da kötü hale getirmiştir.

Yukarıda sayılan nedenlerle 18.04.2004 tarihli 1/5000 ölçekli A.Dudullu, Y.Dudullu, Esenler, Ihlamurkaya, Yeni Çamlıca Mahalleleri Nazım İmar Planında yapılan değişiklikler planın geleninde yoğunluk arttırıcı, donatı azaltıcı kararlar olmakla beraber ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının görüşlerine ve kamu yararına aykırıdır.

3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmeliklerine aykırı yapılan bu değişiklikler planlama ilke ve prensiplerine aykırı olduğundan iptali gerekmektedir.

Planlama, Kent Yönetimi, Yerelleşme Bağlamında Katılımda Yeni Yaklaşımlar-I Paneli gerçekleştirildi.

8 Haziran 2005 tarihinde, Odamız, Zeytinburnu Belediye Başkanlığı ve Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü işbirliğiyle Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Oditoryumunda "**Planlama, Kent Yönetimi, Yerelleşme Bağlamında Katılımda Yeni Yaklaşımlar-I**" Paneli gerçekleştirilmiştir.

TMMOB Şehir Plancıları Odası Genel Başkanı Erhan Demirdizen, İstanbul Şube Başkanı Ahmet Turgut ve Zeytinburnu Belediye Başkanı Murat Aydın açılış konuşmalarını gerçekleştirmiştir. Oturum Başkanlığını Prof. Dr. Fulin Bölen'in yaptığı 1. Oturuma, İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesinden Doç. Dr. Adalet Alada, üyemiz Yrd. Doç. Dr. Dilek Özdemir ve İstanbul Vali Yardımcısı Cumhur Güven Taşbaşı; Oturum başkanlığını Prof. Dr. Zekai Görgülü'nün yaptığı "**Katılım Olgusuna Bakış ve Katılım Örnekleri**" başlıklı yuvarlak masa oturumuna Çekül Vakfı adına Faruk Göksu, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğünden Asuman Yeşilirmak, Çırpıcı Mahallesi derneğinden Hüseyin Karadayı, SOYAK İnşaat A.Ş.'den Taner Soyak, TMMOB Şehir Plancıları Odası eski Genel Başkanı Necati Uyar, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Stratejik Fiziki Planlama Daire Başkanlığından Bülent Üncü katılmışlardır. Prof. Dr. Güzin Konuk tarafından derlenen sonuç bildirgesi aşağıda yer almaktadır.

Ülkemizdeki planlama sistemi ile gelişme dinamiklerinin çoğu kez örtüşmemesi, yada planlamanın gelişmenin arkasında kalması, kentsel sistemde sorunlara neden olmaktadır. Sorunlar özellikle yasal altyapının eksikliği nedeni ile oluşan çarpıklıkların yanı sıra, süreç ve işleyiş sorunları olarak da yansımaktadır.

Oysa ki çağdaş sistemler planlamayı sorun çözücü yönü ile ele almış ve kullanıcı ile birlikte gelişmeyi yönlendirmiştir. Planlamada yeni yaklaşımlar kaçınılmaz olarak Katılımı tartışmış ve geliştirmiştir. Planın mutlak gelişmeyi kontrol etmesi gerekir, ancak planlama tek taraflı bir ele alış değildir ve katılımı yönlendiren, toplumsal yapıda uzlaşmacı ortamı yaratan bir boyutu da taşıması gerekir. Bu da kentin çok aktörlü yapısını tanımak, planlama sürecini aktörler arası koordinasyonu sağlayacak yenilikçi bir yapıda kurgulamak gerekir.

Katılım olgusu planlamada aktörlerin süreçte rollerini belirleyen kentsel gelişmeyi yapılabılır kılan bir sistemdir. Katılım, '80 sonrası, küreselleşme ile değişen düzenin, kentsel sistemde yereli öne çıkaran yapısı ile yeni boyutlar kazanmıştır.

Avrupa'da 1980 sonrası değişim sürecinde, kentsel alanları etkileyen sorunların çözümüne yönelik yeni çabalar ve politikalar oluşmuştur. Gelişmeye ilişkin sorunların yalnızca yeni gelişmelerle ilgili olmadığı ve kentsel alanın içsel yapısında da sorunlar olduğu görülmüştür. Mekansal gelişme perspektifi içinde entegre stratejiler önem kazanmıştır. Katılım bu stratejiler içinde öne çıkmış, alt mekansal çözümlerde kamu/özel sektör ortaklıkları eğilimleri oluşmuş, yerel halk ve gönüllü grupların süreç ve eylemde birlikte hareketi üzerine yeni politikalar ve eylemlere dönüşmüştür. Kentsel dönüşüm süreci olarak tanımlanan bu süreçte yerel halkın katılımı üzerine pozitif yaklaşımlar öne çıkmıştır. Bunlar, yerel halk ile birlikte hareketin önemli bir sinerji yaratacağı görüşünün yanı sıra, dönüşümü hızlandıracağı, böylesine bir katılımcı yaklaşımın yerel halkın sorunların odağında olması ve çözümün etkili kılınmasında en önemli araç olacağı benimsenmiştir. Ayrıca, katılımın örgütlenmesinin, sürecin ortaklarını meşru kılacağı, sosyal birlik ve uyumda entegrasyonu sağlayacağı, yerel halkın kapasitesinin artırılması ve sosyal girişimci kültürün oluşmasına da katkı getireceği kaçınılmazdır.

Böylesine önemli süreçte katılım boyutu ayrıca kentsel dönüşümde yaşanan deneyimleri yada olumsuzlukları aşmaya da fırsat verecektir. Katılım aktörler arası işbirliğini canlandıracağından, özel sektör ile işbirliğine de katkı getirecek, bütçenin ve payların artışını da netleştirecektir. Şüphesiz katılımdaki yeni, farklılaşan özellik çok ortaklı yapının oluşturulma çabalarıdır. Geçmişte toplumsal gruplar beklentilerini ortaya koyarken, bu beklentiler sürece doğrudan yansıtılamamıştır. Yenilikçi katılım modellerinde ise yerel halkın karar verme ve eylem modellerinde rolleri etkinleştirilmektedir.

Katılımın en etkin bileşeni toplumsal yapıdır, bu da farklı yerel gruplardan oluşur. Katılımda önemli olan bu farklı gruplar arası ortaklığın kurulması, toplumla ve süreçle olan ilişkilerinin biçimlendirilmesidir. Katılımda bir diğer bileşen de yarışan ve kimi zaman karşıt beklentiler içinde olan gruplar arasında arabulucu rol alacak kurumun oluşturulmasıdır. Bunlar uzmanlar, bürokratlar yada seçilmiş politikacılar olacaktır, toplumsal kapasitenin artırılması da ancak böyle bir ara katılım ile kurumsallaştırılabilir. Bir diğer bileşen de katılımda etkin olmayan grupların katılım biçimleri ve dereceleri ki bu da temsil biçimi anlamına gelmektedir. Yerel halkın etkinliği, güç ilişkileri de farklı biçimde ortaya çıkmaktadır. Yerel kalkın güçlendirilmesi olarak ortaya atılan kavramlar da sürecin kontrolü bağlamında önem kazanmaktadır.

Planlamada Kent Yönetimi Yerelleşme bağlamında Katılımda Yeni yaklaşımlar olarak tanımlanan bu toplantıda konu çok geniş bir biçimde ve çok boyutlu olarak ele alınmıştır. Katılımcıların verimli katkıları da kaçınılmaz olarak konunun daha uzun süre planlama gündeminde bulunacağını , tartışılacağını ortaya koymuştur . Yapılan açıklamalarda, katılım sürecinin nasıl geliştiği açıklarken, özellikle küreselleşme ve yerellik bağlamında 1980 sonrası yaşanan gelişmeler incelenmiştir .Bu gelişmelerde, kentsel projelerdeki hızlı artış, projelerin edinim sürecindeki ortaklıklar,aktörler ve paydaşların yeniden tanımlanması olgusunu da öne çıkarmıştır .Kent içi yaşam kalitesine ve kentsel dönüşüme yönelik üretim, katılımı ve çok aktörlü yapıyı güçlendirmiştir.

Hızlı ve yenilikçi yaklaşımlar katılım modelini de sorgulamış ,1996 Habitat toplantısı sivil toplum örgütlerini yeni aktörler olarak kentsel yaşamda sokmuştur .Kentsel dönüşüm süreci içinde ise kamu/özel sektör ortaklıkları gündeme gelmiş planlama ve katılım ilişkileri yeniden tanımlanmıştır .Tüm bu tartışmalar katılım sürecinin iki yönlü bir süreç olduğunu belirlemektedir. Bunlardan ilki yukarıdan aşağıya doğru diye tanımlayacağımız süreç,büyük projelerin kente kazandırılması sürecidir .Bu süreçte aktörler yeniden tanımlanmış ortaklıklar ve paydaşlar ile farklılaşan yenilikçi çözümler oluşmuştur .İkinci süreç ise Aşağıdan yukarıya doğru olan süreçtir. Toplumsal planlama ve örgütlenme kapasitesinin ortaya konduğu yenilikçi yaklaşımlardır .Burada da taban yani toplum öne çıkmış ve tüm süreçte katılım ve etkin eylem alanı oluşmuştur.

Dünya örnekleri katılımı yeniden kurgulamakta ve etkinliğini sorgulamaktadır. Planlamanın sorun çözücü bir çaba içinde planlı /plansız yada farklılaşan ikili yapıların ortadan kalkacağı bir anlayış ile katılımcı yaklaşımlar ve aktörler arası uzlaşıcı ortam arayışlarını temel hedefler olarak belirlemesi gerekir. .Nitekim İngiltere örnek olarak ,ortaklıklar ve paydaşların birlikte ele alınacağı yaklaşımları yasallaştırmıştır. '106' yasaı olarak tanımlanan çözümden büyük projelere ek bir vergi konmuş (106 vergisi) bu verginin de projenin yakın çevresinde yer alan sosyal sorunların çözümüne yönlendirilmesini koşul olarak belirlemiştir. Yine Londra örneğinde tabandan yukarıya olan yaklaşım modelinde yerel halkın sorunlarını projeye dönüştürmeleri için değişik çözümler (vakıflar,yerel forumlar gibi) üretilmiştir.

Toplantı çağrı formunda da belirtildiği gibi, bu etkinlik ile yeni bakış açıları yaratmak ,bilgi paylaşımı ve değerlendirmeler ile 'birlikte karar alma kültürünü 'oluşturmak hedefi ortaya konmuş ve önemli katkılar sağlanmıştır.

Tarihi Yarımada Planları ile İlgili Şubemizce Oluşturulan Rapor

3194 Sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesi uyarınca Belediye Meclisi tarafından onanarak 27.05.2005 tarihinde askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada (Eminönü – Fatih) Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları hakkında Odamız bünyesinde Ahmet Turgut, Aron Angel, Aydan Uğur, Ebru Anse, Erhan Demirdizen, Orhan Demir, Kubilay Salihvatandaş, İlknur Karakaş'ın katılımıyla oluşan çalışma grubunca inceleme yapılmış; bu çerçevede aşağıda yer alan tespit, görüş ve önerilerimiz İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Fatih Belediyesi ve Eminönü Belediyesi'ne iletilmiştir.

"Öncelikle belirtmek gerekir ki, Tarihi Yarımada'nın uzun yıllardır fiilen plansız kalması, İstanbul'un korunması ve planlı gelişmesi stratejileri açısından ciddi zararlara yol açmıştır. Askı süresi devam etmekte olan söz konusu planların öncelikle bu çerçevede değerlendirilmesi yerinde olacaktır.

Bugün askıda bulunan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planlarının üretim süreci, İstanbul Büyükşehir Belediyesince oluşturulan planlama ekibince büyük hassasiyet, çok detaylı araştırma ve envanter çalışmaları sonucunda ülkemiz planlama sürecinde örnek gösterilecek bir analitik etüt ile başlatılmıştır. Ayrıca plan raporunda, bütün ilgili kesimlerin belirttikleri gibi, analitik etüt verileri doğrultusunda hassasiyetle hazırlanmıştır. Bu bakımdan plana emek veren bütün değerli meslektaşlarımızı haklı bir övgünün muhatabıdır.

Tarihi Yarımada, İstanbul'un ilk yerleşim alanıdır ve çeşitli uygarlıkların izlerini taşımaktadır. Bu yönüyle yoğun bir koruma konusudur. Ancak bir yandan da geçmişteki çeşitli plan kararları ve uygulamalar nedeniyle İstanbul metropoliten alanının merkezi iş alanı haline de gelmiştir. Bu yönüyle de, kent bütününden bağımsız olarak planlanmasına imkan bulunmamaktadır. Tarihi Yarımada'nın bu

iki niteliğinin üst üste çakışması, buradaki planlama çalışmasını da daha karmaşık bir duruma getirmektedir.

Tarihi Yarımada Planlarına, “koruma” ve “metropoliten merkezin dönüşümü” boyutlarıyla baktığımızda, bu karmaşık durumun izlerini fazlasıyla görmek mümkündür. Bu çerçevede, Tarihi Yarımada'nın gelecek perspektifi ve hedeflere ulaşmak açısından önemli fonksiyonlarda radikal kararların alınamamış olması önemlidir. Bu konuda, çizili plan paftalarındaki fonksiyon kararları ile yazılı plan notları arasında önemli farklılıklar oluşmuş; planın bazı stratejik önceliğe sahip hedefleri plan notlarında belirtildiği halde plan paftalarına aktarılamamıştır. Bu noktada, nüfus çeken, yan sektörler doğuran ve yolculuk üreten önemli kamu kullanımlarının (feribot iskelesi, hastaneler, vb) kaldırılması konusunda ya tarif yapılamamış ya da net hükümler oluşturulamamıştır. Dolayısıyla, “koruma” yönünde alınan cesur kararların, “koruma amaçlı” olarak “metropoliten merkezin dönüşümü” kararlarına da yansıtılmasının mümkün olmadığını görmektedir.

Planların “arazi kullanımı” anlamında dönüşüm kararları getirdiği gözlenmektedir. Gedikpaşa ve Laleli'deki kullanım değişikliklerinden söz etmek bu çerçevede anlamlı olacaktır. Laleli bölgesinde mevcut otel yapılarının ve dolayısıyla konaklama kullanımının planda önerilen konut fonksiyonuna nasıl dönüşeceği hüküm ve koşulları tanımlanamamıştır.

“Koruma” hedeflerine yönelik olarak, kamulaştırma öngörülmesi, silüeti bozan katların kaldırılması, nüfus azaltıcı kararların getirilmesi, Planların başarılı yönleri olarak değerlendirilmektedir. Ancak, nüfus azaltma kararına ilişkin yeterli uygulama araçlarının tarif edilememiş olması da Planların önemli bir eksikliği olarak kalmıştır.

Planda belirlenen koruma bölgelerinde kentsel tasarım projelerine yapılan göndermeler teknik ve hukuki yönden zorlukların yaşanmasına neden olabilecektir. Çünkü ilgili mevzuatımızda (İmar Kanunu, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Büyükşehir Belediye Kanunu, Belediye Kanunu gibi) kentsel tasarım projelerinin içeriği yeterince tanımlanamadığı ve yasal bağlayıcı hükümler içermediği için uygulamada hukuki açmazlar ve sıkça ortaya çıkacak plan değişiklikleri süreci yaşanabilecektir. Bu noktada 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planları açısından hukuki açmazlar oluşabilecek ve bu planlardaki kütle etüdü çözümleri avantaj ya da dezavantajlar getirebilecektir.

Planın koruma boyutundaki önemli bir risk tescili önerilen yapılara ilişkindir. Tescili önerilen yapılar plan bütününde değerlendirildiğinden ileride sorunlarla karşılaşılacaktır. Bu nedenle, tescili önerilen yapıların ayrı ayrı değerlendirilmesi, 2863 sayılı yasa ve yönetmelikler bağlamında karar alınmasının sağlanması, Tarihi Yarımada envanter araştırmasının sağlıklı bir sonuçla hedefe ulaşmasını sağlayacaktır.”

TUPOB Türkiye Planlama Okulları Birliği 1. Koordinasyon Toplantısı Yıldız Teknik Üniversitesi Buluşması



“Türkiye Planlama Okulları Birliği” (TUPOB) lisans düzeyinde eğitim veren ulusal şehir planlama okulları arasında koordinasyonun sağlanması, eğitim sürecinin ve planlama mesleğinin kalitesinin sürekli yükseltilmesi, uluslararası standartlara uyumlu bir yapılanmaya kavuşturulması ve bu yolla planlama mesleğinin meşruyetinin ve etkinliğinin artırılması.” temel amacı ile kurulmuştur.

7-8 Şubat 2002 tarihlerinde TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi ve Yıldız Teknik Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü tarafından

düzenlenmiş olan "Planlama Eğitimi Yeniden Düşünmek: Sorunlar, Beklentiler, İlkeler" konulu II. Planlama Kongresi çerçevesinde hazırlanmış ve ilgili bölümlere birer kopyası sunulmuş olan çalışmanın yenilenmesi ve böylelikle güncel bir durum saptamasının yanısıra, sorunlar, öncelikler ve ulusal bazda potansiyeller ve kaydedilen aşamalar adına da önemli bir birikim sağlayacağı düşüncesiyle TUPOB Türkiye Planlama Okulları Birliği 1. Koordinasyon Toplantısı Yıldız Teknik Üniversitesi Buluşması 30 Haziran- 1 Temmuz 2005 tarihlerinde Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Alpay Aşkun salonunda gerçekleştirilmiştir.

Toplantıda aşağıda yer alan program çerçevesinde bölümler sunumlarını gerçekleştirmişlerdir. Toplantı sonucunda işbirliği ortamının devam etmesi kararı alınmıştır.

30 Haziran 2005 Perşembe, Alpay Aşkun Salonu

- 9:30 *Kayıt*
- 10:00 Açılış Konuşmaları
Prof. Dr. Zekai Görgülü
YTÜ Şehir ve Bölge Planlama
Bölüm Başkanı
TUPOB Dönem Başkanı
Prof. Dr. Emre Aysu
YTÜ Mimarlık Fakültesi Dekanı
Prof. Dr. Durul Ören
YTÜ Rektörü
- 10:45 *Çay / Kahve Arası*
- 11:00 Şehir Plancıları Odası Sunuşları
Erhan Demirdizen
Şehir Plancıları Odası Genel
Başkanı
Ahmet Turgut
Şehir Plancıları Odası İstanbul
Şubesi
- 12:00 *Öğle Yemeği (YTÜ Yıldız Bahçe
Restaurant)*
- 14:00 DEÜ Şehir ve Bölge Planlama
Bölümü
Prof. Dr. Hülya Koç
- 14:30 EÜ Şehir ve Bölge Planlama
Bölümü
Y. Doç. Dr. Suat Çabuk
- 15:00 EÜ Yozgat Şehir ve Bölge Planlama
Bölümü
Y. Doç. Dr. Yaşar Bahri Ergen
- 15:30 *Çay / Kahve Arası*
- 15:45 GÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
Prof. Dr. Feral Eke
- 16:15 İTÜ Şehir ve Bölge Planlama
Bölümü
Prof. Dr. Nuran Zeren Gülersoy
- 16:45 İYTE Şehir ve Bölge Planlama
Bölümü
Y. Doç. Dr. Yavuz Duvarcı

1 Temmuz 2005 Cuma, Alpay Aşkun Salonu

- 10:00 ODTÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
Prof. Dr. Ali Türel,
Y. Doç. Dr. Ela Babalık Sutcliffe
- 10:30 SÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
Y. Doç. Dr. Rahmi Erdem
- 11:00 YTÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
Prof. Dr. Zekiye Yenen
Öğr. Gör. Dr. Oya Akın
- 11:30 *Çay / Kahve Arası*
- 11:45 KTÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
Prof. Dr. Saliha Aydemir
- 12:00 SDÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
Prof. Dr. Ilgar Kırzioğlu
- 12:15 YYÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
Arş. Gör. Habib Uluçay
- 12:30 *Öğle Yemeği (YTÜ Yıldız Bahçe
Restaurant)*
- 14:30 Genel Değerlendirilme / Tartışma
- 16:00 *Çay / Kahve Arası*
- 16:15 TUPOB Gündemi
- 18:00 *Kapanış Kokteyli*

17:15 MSGSÜ Şehir ve Bölge Planlama
Bölümü

Prof. Dr. Aykut Karaman

20:00 Akşam Yemeği



“Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Öğrencileri Bitirme Projesi Yarışması 2005” Sonuçlandı...

“Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Öğrencileri Bitirme Projesi Yarışması 2005” değerlendirme toplantısı, 28.06.2005 tarihinde Şube merkezimizde yapılmıştır. Jürinin yaptığı değerlendirme çalışması neticesinde ortaya çıkan yarışma sonuçları aşağıda yer almaktadır.

sıralama	rumuz	Ad Soyad	ödül
1	28914	Melis Oğuz	1. ödül
2	01292	Murat Durna	2. ödül
3	22646	Gülnihal Çekiç	3. ödül
4	46636	Ela Ataç	mansiyon
5	28354	Bora Umut Kılıç	mansiyon
6	27546	Özlem Öncel	mansiyon
7	70803	Gamze Zeynep Dane	mansiyon
8	22302	Ali Üstün	mansiyon
9	25065	Murat Alacalı	
10	34336	Mustafa Özdemir	
11	13803	Nejat İsmail Yiğitoğlu	
12	12022	Halil Karabıçak	
13	30583	Eda Beyazıt	
14	47474	Tarık Cihan Yedikardeş	ELENDİ
*15	00132	Yasemin Tosun	ELENDİ
*	TUVAL	Serkan Sınmaz	ELENDİ
*	84248	Erdoğan Kırıkgöze	ELENDİ
*	ÇİKOD	Çağlar Uzuner	ELENDİ
*	FİLM1	Ozan Burak Durmuş	ELENDİ
*	MASAL	Sevcan Atalay	ELENDİ
*	YEŞİZ	Emine Gülesin Salmaner	ELENDİ

İstanbul İmar Yönetmeliği Çalışma Toplantısı

İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar Müdürlüğü İstanbul İmar Yönetmeliğinde revizyon yapılması gerekliliğini belirterek, Odamız görüşlerini talep etmiştir. Bu doğrultuda **23 Haziran 2005** tarihinde Şube merkezimizde bir çalışma toplantısı düzenlenmiştir. Toplantıya İlknur Karakaş, Ali Rıza Nurhan, Sema Reyhan, Özlem Bingöl, Öner Açikel, Melike Oktay, Gül Coşkun, Pınar Özden, Aydan Uğur ve Ahmet Turgut katılmışlardır. Toplantı sonucunda hazırlanan ve aşağıda yer alan komisyon raporu İstanbul Büyükşehir Belediyesine iletilmiştir.

Yürürlükteki İstanbul İmar Yönetmeliği yapılan inceleme neticesinde,

1. Yönetmeliğin ilk üç maddesi olan "Amaç", "Kapsam" ve "Yasal Dayanak" bölümlerinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi ve 5272 sayılı Belediye Kanunu kapsamında yeniden değerlendirilmesi gerekmektedir. 5216 sayılı Büyükşehir Kanununun Geçici 2. maddesine istinaden Orman Köyleri hariç mücavir alanların tamamının ilçe veya ilk kademe belediyelerinin mahalleri haline gelecek şekilde belediye sınırları değiştiğinden "müjavar alan sınırı" tanımının yönetmelikte yer almamıştır.

Ayrıca 3030 sayılı yasa yürürlükte kalktığından "Amaç", "Kapsam" ve "Yasal Dayanak" maddelerdeki yasa numaralarının ve ilgili maddelerinde değiştirilmesi gerekmektedir.

2. 2.04 numaralı bölümden diğeri ilgili mevzuatın Geçerliliği maddesinde Yangından Korunma Yönetmeliği CED Yönetmeliği, Isı Yalıtım Yönetmeliği ve Afet Bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik yazıldıktan sonra ilgili diğeri yasa ve yönetmelik hükümlerine uymak zorunludur denmektedir. Bu maddede uyulması gereken tüm yasa ve yönetmelikler sayılamayacağından birkaç yönetmelik ismi sayılarak geçilmesi yanlış anlaşılmalara neden olabilir. Bu açıdan madde içinde hiçbir yönetmelik ismi geçmeden maddenin içeriği "Büyükşehir Belediyesi içersinde yapılacak tüm yapılar plan, fen, sağlık, yangın güvenliği, çevre şartları vb. konularda ilgili tüm yasa ve yönetmelik hükümlerine uymak zorundadır" şeklinde olmalıdır.
3. 2.06 maddesinin 2 maddesinin "A" bendi "yeni yürürlüğe giren imar planı ile değişikliğe uğrayacak" şeklinde düzeltilmesi gerekmektedir.

Ayrıca 2 madde içinde "A", "B" ve "a" , "b" gibi bentlerde belirtilen ruhsat iptallerinde imar kanununda belirtilen alınan ruhsatlarda yapıya başlamamışlar için olan 2 yıl ile yapıya başlamış ancak bitirilmemiş yapılar için verilen ruhsatın geçerlilik süresi olan 5 yıl göz önünde bulundurulmalıdır. Aksi takdirde bu yönetmelik maddesi imar kanununa aykırı olacaktır.

4. Avan projeye göre uygulama yapılan tesisler başlıklı 3.01 bölümünün 1 maddesi olan kamuya ait yapı ve tesisler ile sanayi tesisleri ve iş merkezleri maddesinin kamuya ait yapı ve tesisler bölümünün 1. bendi İstanbul Büyükşehir Belediye meclisince 18.03.2005 tarih ve 655 sayılı karar ile iptal edilerek yerine yeni bir tanım eklenmiştir. Çalışmalarda bunun dikkate alınması gerekmektedir.

Sanayi tesisleri ile ilgili olarak Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın ilgili yönetmeliklerine atıfta bulunulmak ve ayrıca bu maddenin içeriğinde yer alan sanayi tesisleri ile iş merkezlerinin tanımları geniş katılımlı toplantıda tartışılarak yeniden değerlendirilmelidir.

Yine aynı maddenin 2. bölümü olan "İmar plan Notu Gereği Avan Proje Uygulaması" maddesinde yer alan parantez içindeki özellik arz eden yapı olmadığından parantez iptal edilmelidir.

İş merkezleri, ticaret fonksiyonlarını içeren alışveriş merkezleri vb. yapıları kapsamakta mı yoksa, sadece sayıca çok fazla büro vb. işyerlerini kapsayan yapıları mı tanımlamakta olduğu anlaşılmalıdır.

Dolayısıyla iş merkezleri tanımında yine genişletilmiş olan toplantıda tartışılmak üzere geliştirilmesi gerekmektedir.

5. Tanımlar bölümünün 4.01 maddesi olan imar planlarına ilişkin tanımlar kısmında yapılan plan tanımları için imar kanunu referans alınmalı ve tanımlar kanuna uygun yapılmalıdır.
6. Kentsel alan kullanımları bölümünün, 1-konut yerleşme alanları a) meskun (yerleşik) konut alanları kısmında yer alan "bu alanlarda yapılacak olan binaların zemin üstü katları konut olarak kullanılmak kaydıyla zemin katta dükkan, kuaför, muayenehane, lokanta ve sıhhi müesseseler kısmının çıkarılması ve sadece "... dükkan yapılabilir" denmesi gerekmektedir. Bu dükkanların nasıl kullanılacağı ile ilgili ilçe belediyelerine yetki verilmelidir. b) Ticaret+konut alanları tanımı da eksik ve yetersizdir. Ayrıca bu tanımda bodrum katlara ticaret verilmesi ve üst katlarda ise sadece konut verilerek bürolara imkan verilmemesi yanlış olarak değerlendirilmektedir. Bodrum kata ticaret verilmesi, yönetmeliğin 6.63 sayılı maddesinde yer alan bodrum katlarda işyeri tertiplenemez maddesine aykırıdır. 3- açık ve yeşil alanlar bölümünün aktif(etkin) yeşil alanlar kapsamında yer alan çocuk bahçeleri tanımında "0-5 yaş grubunun ihtiyaçlarını..." çocuk olarak sadece 0-5 yaş grubu alınmaktadır. Bunun düzeltilmesi için 0-5 yaş grubu yerine çocukların kelimesi konmalıdır. 4- Kentsel sosyal altyapı alanları başlıklı bölümde yer alan a- Eğitim tesisleri alanı tanımı da 8 yıllık eğitim sistemine göre yeniden tanımlanmalıdır.

Ayrıca tanımlar kısmına , kentsel sit alanları, havza alanları, devlet ormanı, teknoloji geliştirme bölgeleri vb. Tanımlarında eklenmesi gerekmektedir.

7. Ada ve parsellere ilişkin tanımlar daha da genişletilmelidir.
8. 32- mevcut bina tanımının sonunda yer alan "... korunması gerekli eski eser tescilli binadır. "Cümlesinin"... korunması gerekli tescilli kültür varlığı binadır" şeklinde düzeltilmesi gerekmektedir.
9. Bu yönetmelikte adı geçen terimlerden Büyükşehir ve İlçe belediyelerinin mücavir alanları tanımı kaldırılmalı ve ilgili belediye tanımına ilk kademe belediyeleri eklenmelidir.
10. Bodrum katlar başlıklı madde 6.63'ün 3. bendinin sonuna "bodrum katı tamamen açığa çıkan alanlarda 1. bodrum kata dükkan izni verilebilir notu eklenebilir. Eğer binaya bodrumdan giriş verilebilecek durum var ise dükkanda yapılabilir demektir. Bu bendin eklenmesi durumunda ancak sonra gelen a9 Bodrum katlarda işyeri tertip edilemez maddesine istisna yazmak gerekecektir.
11. Kapıcı ve kaloriferci daireleri ile kapıcı bölmesi ve kaloriferci yeri başlıklı 7. bölümün 7.01 maddesinde yer alan kapıcı dairesi iskan edilen konutlarda aranan minimum niteliklere sahip olmalıdır.
12. Kat irtifakı başlıklı 13.08 maddenin sonunda yer alan bendeki temel üstü vizesi imar kanunu ve kat mülkiyeti kanununa aykırılık teşkil etmektedir. Bu açıdan temel üstü vizesi yerine yapı ruhsatı yazılarak düzeltilmesi gerekmektedir.
13. Özellik arzeden binalar tanımlarına özel spor alanları, stadyumlar, kapalı spor salonları, sergi ve fuar yapıları vb. Eklenerek bir düzen getirilmesinde fayda bulunmaktadır.
14. Sığınaklar ve ısı yalıtım bölümleri her iki konuda da ayrıca yönetmelik bulunduğundan bu kadar detaylı olarak yer almamalıdır. Ancak bahsi geçen yönetmeliklerde açıklanmayan ve eksik kalan İstanbul'a özgü konular yönetmelikte ayrıştırılarak yer almalıdır. Aksi takdirde farklı kurumlarca yayımlanmış ve onanmış tüm yönetmeliklerinde bu yönetmelik içinde yer alması gerekecektir.

Dünya Şehircilik Günü 29. Kolokyumu hazırlık çalışmaları

7-8-9 Kasım 2005 tarihlerinde gerçekleştirilecek olan "Planlamada Yeni Politika ve Stratejiler: Riskler ve Fırsatlar" konulu 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 29. Kolokyumu Bildiri özetleri gönderilme tarihi 1 Temmuz 2005 tarihinde bitmiş olup, hazırlık çalışmaları devam etmektedir. Kolokyum organizasyonu ile ilgili olarak Kolokyum Yürütme Kurulu 21 Haziran 2005 ve 5 Temmuz 2005 tarihlerinde toplanmıştır.

İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi mezuniyet Töreni

22 Haziran 2005 tarihinde gerçekleştirilen İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi mezuniyet törenine Şube Başkanımız Ahmet Turgut, Şube II. Başkanımız Pınar Özden ve Yönetim Kurulu üyemiz Aytaç Ölkebaş katılmışlardır. Törende Şehir ve Bölge Planlama Bölümünden 2004-2005 Eğitim-Öğretim döneminde mezun olan öğrencilerimize Odamız kitaplarından derlenen yayın seti hediye edilmiştir.

2004-2005 Eğitim-Öğretim Döneminde İstanbul Teknik Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümünden mezun olan öğrencilerimiz

Sıra No	Adı-Soyadı
1	Fatma Belgin Gümrü
2	Muhammed Ziya Paköz
3	Dilek Hekimhan
4	Gökçer Okumuş
5	Zaman Önal
6	Aysel Müge Demir
7	Mehmet Onur Çakmaklı
8	Ketrin Aylin Sarıboyacıyan
9	Şule Geç
10	Ala Dilara Özçelik
11	Özlem Demirel
12	Betül Serdar
13	Erdinç Kırkgöze
14	Caner Canoğlu
15	Ebru Bayram
16	Çare Olgun Çalışkan
17	Bahadır Yusuf Azizoglu
18	Gülin Zehir
19	Selçuk Baki Bulut
20	Mehmet Hakan Özcan
21	Ali Kemal Şanlısoy
22	Fatih Erol
23	Selim Salih Baloğlu
24	Serpil Yıldız
25	Bahadır Şahin
26	Sinan Barlas
27	İlhami Levent Erna
28	Muammer Emanet
29	Batur Palademir
30	Derya Eke
31	Gürcan Bayram

NTV Radyo Halkın Sesi Programı

Şube Başkanımız Ahmet Turgut 5 Temmuz 2005 tarihinde NTV radyoda yayınlanan Halkın Sesi programına katılarak, İstanbul metropolünde düzensiz yapılaşma, planlama sorunları ve çözüm önerileri konusunda Oda görüşlerimizi iletmiştir.