



**spoisthaberler**

TMMOB Şehir Plancıları Odası  
İstanbul Şubesi  
Elektronik Bülteni  
**Nisan 2009**

## **İSTANBUL BULUŞMALARI'NIN TEMASI BELİRLENDİ:**

# **“KRİZ VE İSTANBUL”**

İstanbul'a ilişkin güncel konuları geniş katılımlı bir topluluk ile tartışmak amacıyla TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi ve İstanbul'daki üç Şehir ve Bölge Planlama Bölümü işbirliğiyle her yıl Ekim ayı içerisinde “İstanbul Buluşmaları” adıyla düzenlenen etkinliğin bu yılki konusu “*KRİZ VE İSTANBUL*” olarak belirlendi.

Dünyada ve ülkemizde ekonomik krizin derinleşerek devam edeceğine ilişkin öngörülerin yapıldığı bir dönemde, dünya ekonomik sistemiyle ülkemizin bağına büyük ölçüde kuran İstanbul'un kent olarak bu gelişmelerden nasıl etkileneceğinin farklı boyutlarıyla ele alınacağı İstanbul Buluşmaları'nın ilk hazırlık toplantısı 9 Nisan'da Odamızda yapıldı.

Toplantıya İstanbul Teknik Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlaması Bölüm Başkanı Prof. Dr. Handan Türkoğlu, Yıldız Teknik Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölüm Başkanı Prof. Dr. Hüseyin Cengiz ve Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölüm Başkanı Prof. Dr. Aykut Karaman'ın yanı sıra, İTÜ'den Doç. Dr. Ferhan Gezici, YTÜ'den Yrd. Doç. Dr. Elif Örnek Özden ve Yrd. Doç. Dr. Doruk Özgül, MSGSÜ'den Yrd. Doç. Dr. Ebru

Firidin Özgür bölümleri adına katıldılar. Odamız adına İstanbul Şube Başkanımız Erhan Demirdizen, İkinci Başkanımız Yrd. Doç. Dr. Pelin Pınar Özden, Şube Sekreterimiz Tayfun Kahraman ile Sekreter yardımcılarımız Zeynep Arman ve Gökçen Taşkın katıldılar.

Bu yılki İstanbul Buluşmaları'nın İstanbul Teknik Üniversitesi'nin ev sahipliğinde Taşkışla'da gerçekleşmesine karar verilen toplantıda etkinliğin içeriği ve şekli de konuşuldu. Her yıl olduğu gibi, ana konunun alt başlıklarının yuvarlak masalarda detaylandırılması formatında gerçekleşecek olan etkinlikte çeşitli öğrenci çalışmalarına da yer verilmesinin gerekliliği konuşuldu.

## **KARAYOLLARI'NA DANIŞTAY'DAN İPTAL**

Kamuoyunda Zorlu Arazisi olarak bilinen Zincirlikuyu Karayolları arazisine 27.12.2006 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı değişikliğiyle E:2.80 ayrıcalıklı emsal hakkı verilmiş ve arazi için Turizm Kongre Merkezi, Ticaret ve Kültürel Tesis Alanı fonksiyonları öngörülmüştü. Plan değişikliğinin iptali için Odamızın açmış olduğu dava neticelenmiş ve Danıştay tarafından dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.



Kaynak: [www.arkitera.com](http://www.arkitera.com)

Danıştay'ın 03.4.2009 tarihli iptal kararında gerekçe olarak Boğaziçi Kanununu gösterdi. Konumu nedeniyle Boğaziçi geri görünüm bölgesinde bulunan arazi üzerinde konut fonksiyonuna sahip yapılar için yasada belirtilen yükseklik sınırlaması, Danıştay tarafından Turizm Kongre Merkezi, Ticaret ve Kültürel Tesis Alanı fonksiyonları taşıyan bir yapı için de öngörülmüş ve karar iptal edilmiştir. Danıştay'ın Boğaziçi Kanunu üzerinde şehircilik esasları doğrultusunda yaptığı bu açılım ileride karşılaşılması muhtemel benzer süreçler için emsal oluşturabilecek nitelikte.

## **YÖK'ÜN 50/D YANLIŞINI GÖRÜŞTÜK**

Bilindiği üzere Yüksek Öğretim Kurulu tarafından üniversitelere yönelik "yeniden yapılanma" çalışmalarının arttırılarak sürdürüldüğü izlenmektedir.

İstanbul Şubemizce de kaygı ile izlenen söz konusu gelişmeler kapsamında, "üniversite öğretim elemanlarının çeşitli kamu kuruluşları veya meslek kuruluşlarının yönetim - denetim organlarında görev alabilmelerinin ancak Yükseköğretim Kanunu'nun 38'inci maddesi kapsamında görevlendirilebilmeleriyle mümkün olabileceği" yönündeki YÖK kararının Anayasa'ya ve hukuka aykırılığı nedeniyle TMMOB tarafından dava konusu edilmesinin ardından, şimdi de 2547 Sayılı Yükseköğretim Yasası'nın 50'nci maddesinin (d) bendine göre istihdam edilen araştırma görevlilerinin iş güvenceleri ve akademik özerklikleri ortadan kaldırılmak istenmektedir.

İlgili yasa maddesine karşı örgütlülüğü başlatmak amacıyla 27 Nisan günü üç Üniversitenin temsilcileriyle yaptığımız toplantıda nasıl bir yöntem izleneceği

konusularak, temsilciler tarafından kaleme alınacak bir yazı kapsamında ilgili birimlere ulaşılması hedeflendi. Bu yönde çalışmalarımız devam ediyor.

## **KENTSEL DÖNÜŞÜM STRATEJİK HARİTALAMASI ÇALIŞMALARI BAŞLADI**

Helsinki Yurttaşlar Derneği'nin "İnsan hakları ihlalleri" için geliştirdiği "Stratejik haritalama" modelinin İstanbul'daki kentsel dönüşüm alanları ve projelerine uyarlanması çalışmaları için İnsan Yerleşimleri Derneği ve Yıldız Teknik Üniversitesi temsilcileriyle 20 Nisan 2009'da bir araya geldik. Mekânsal olarak belirlenen projelerin kurumsal ve hukuksal yapıları ve diğer boyutları ile oluşturdukları ilişkiler ağının ortaya konması ve bir model için çalışma yapılması hedeflenen toplantıya Pınar Özden, Kübra Şen, Mehmet Murat Çalık, Serkan Sınmaz, İclal Dinçer, Güneş Eraslan ve Aslı Kıyık katıldı.

Stratejik haritalama çalışmasının geliştirilmesine yönelik hazırlıklar devam ediyor.

## **YENİ ÜYELERİMİZ İLE TOPLANDIK**

Odamıza Nisan ayı içerisinde üye olan meslektaşlarımızı Şube Yönetim Kurulu toplantımıza davet ederek, Oda işleyişi hakkında bilgi verdik. Ayrıca Oda çalışmalarımızı üyelerimizle birlikte

gerçekleştirmeye devam edeceğimizi belirterek, Oda etkinliklerinde aktif görevler almalarının gereğini paylaştık.

## MERHUM ÜYEMİZİN ADI CADDEYE VERİLDİ

Sakarya İl Temsilci Yardımcımız olarak görev yapan, Sakarya Büyükşehir Belediyesi'nde UKOME Müdürlüğü yapmış, 17 Ağustos Depremi sonrasında Sakarya kentinin yeniden yapılandırılmasında görev alan meslektaşımız, Şehir Plancısı merhum Kerem ÇOŞKUN'un adının yaşatılması için, Sakarya Temsilciliğimiz vasıtasıyla yaptığımız başvuru sonucunda Adapazarı ilçesi Korucuk Mahallesinde bulunan 412. Cadde'nin adı "Kerem Coşkun Caddesi" olarak değiştirilmiştir. Bu vesileyle merhum meslektaşımızı bir kez daha sevgiyle anıyoruz...

## BELEDİYE YASASI'NDA DEĞİŞİKLİK TASARISI HAKKINDA GÖRÜŞ OLUŞTURDUK

5393 sayılı Belediyeler Kanununun 73. maddesinin 1. fıkrasında değişiklik yapılmasını içeren ve TBMM'de görüşülen kanun tasarısı hakkında İstanbul Şubemiz görüş bildirdi.

**5393 SAYILI BELEDİYE KANUNUNDA  
DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA TMMOB  
ŞEHİR PLANCILARI ODASI İSTANBUL  
ŞUBESİ GÖRÜŞÜ  
22.04.2009**

03.07.2007 tarihinde kabul edilerek yürürlüğe girmiş olan 5393 sayılı Belediye Kanununda değişiklik yapılması ile ilgili teklif, Türkiye Büyük Millet Meclisine sunularak gündeme gelmiştir.

Teklifin genel gerekçesinde, "bazı uygulayıcılar (kişi ve kurumlar)ın, belediyelerin sadece eskiyen ve yeniden geliştirilmesine ihtiyaç duyulan kısımları ile, korunması gereken tarihi ve kültürel dokusu üzerinde kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulama yetkisi olduğu yorumunu yapmaktadırlar. Bu durum ise Büyükşehir Belediyeleri ile alt kademe belediyeleri ve Belediyeler ile diğer kurumlar arasında farklı yaklaşımlara sebep olmakta, madde ile ilgili projelerin uygulanmasında tereddütler oluşmakta ve halen yürümekte olan "kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri bundan olumsuz etkilenmektedir" denilmektedir.

Gerekçede ayrıca, belediyelerin planlı veya plansız, yapılaşmış veya boş alanlarda kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulama zorunluluğunun ortaya çıktığından söz edilmektedir.

Belediye Kanunu'nun mevcut 73. maddesi şöyledir:

### **Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı**

**MADDE 73.-** Belediye, kentin gelişimine uygun olarak eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek; konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, teknoloji parkları ve sosyal donatılar oluşturmak, deprem riskine karşı tedbirler almak veya kentin tarihî ve kültürel dokusunu korumak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir.

Değişiklik teklifi ise aşağıdaki gibidir:

### **MADDE 73:(TEKLİF)**

Belediye, planlı veya plansız, yapılaşmış veya boş alanlarda kentin gelişimine uygun olarak, konut alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, rekreasyon alanları ve sosyal donatılar oluşturmak, deprem riskine karşı tedbirler almak, kentin tarihî ve kültürel dokusunu korumak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek amaçlarıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir.

Teklifin amacı, genel gerekçede de belirtildiği üzere, belediyelere, planlı veya plansız, yapılaşmış veya boş alanlarda kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulama yetkisi verilmesidir.

*Bu amaç, genel gerekçede sözü edilen kurumsal tereddütleri ve yetki karmaşasını giderme anlamında bir çözüm üretmediği gibi, plansız alanlarda dönüşüm uygulaması yapmak gibi yeni karmaşalara ve şehircilik ilke ve esaslarını ihlal eden, bütüncül planlama yaklaşımını görmezden gelen bir anlayışı da beraberinde getirmektedir.*

*Çağdaş planlama yaklaşımı, plansız alanlarda noktasal ve parçacıl uygulamaları reddetmektedir. Bu tür uygulamalar, kentlerin stratejik planlama hedeflerini olumsuz yönde etkilemekte, kentsel alanlara büyük ve geri dönüşü olmayan zararlar vermektedirler.*

*Kaldı ki, bir belediye sınırları içinde plansız alanların yer alması, alandan sorumlu belediyeleri öncelikle bu alanların planlarının yapılması ile yükümlü kılar. Plansız alanları kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan etmek, bu alanların dönüşümüne hizmet etmekle birlikte, gerçek anlamda gelişimine zemin hazırlayamamaktadır.*

*Bunun yanı sıra, gerek 5393 sayılı Belediye Kanunu, gerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ve TOKİ Kanunu'nda değişiklik getiren 5162 sayılı Toplu Konut Kanunu'nda ve Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Eki Cetvellerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Ait Bölümünde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ve gerekse 5366 sayılı Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, kentsel dönüşüm, gelişim ve yenileme gibi uygulamalarda kimlerin ne gibi yetkilere sahip olduğunu açıkça ortaya koymakta ve tereddüde yer bırakmamaktadır.*

*Bir başka nokta da, halen yürümekte olan projelerle ilgili tereddütler olduğu konusu ile ilgilidir. Yürümekte olan projelerin sahipleri ve aktörleri bellidir. Yasal prosedüründe sorun olan projelerin zaten uygulamaya geçmemiş olduğu kabulümüzden hareketle, yasal prosedürü başından itibaren doğru şekilde ilerlemiş olan projelerle ilgili olarak yetki konusunda nasıl bir sorun yaşandığı anlaşılammıştır ve bu konu gerekçede de net olarak belirtilmemiştir. Sayılan nedenlerle, söz konusu kanun teklifinin kentlere olumsuz getirileri olacağını düşünmekteyiz. Saygılarımızla..*

## SU HAVZASI:

# SARIGAZI'DE PLAN NOTUNUN İPTALİNİ İSTEDİK

Şehircilik ilke ve esaslarına aykırı planlama yaklaşımı sebebiyle Sarıgazi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nı, yaratacağı sakıncaları da öngörerek, dava ettik.

Dava dilekçemizin tam metnini aşağıda yayınlıyoruz:

*İSTANBUL ( ). İDARE MAHKEMESİ SAYIN BAŞKANLIĞINA,  
Yürütmeyi Durdurma İstemlidir.*

*DAVACI: TMMOB Şehir Plancıları Odası  
Emirhan Cad. Bayındır Çıkmazı Sk. No: 1/1  
Balmumcu Beşiktaş / İSTANBUL*

*VEKİLİ: Av. Koray CENGİZ - Av. Denizler ŞANLI*

*DAVALI: İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı*

*DAVA KONUSU: 16.01.2009 tarih ve 75 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis karar ile taditen kabul edilmesine müteakip, istanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 06.02.2009 tarihinde onaylanarak 03.03.2009 tarihi ile 03.04.2009 tarihi arasında bir ay süreyle askıda katan, İstanbul İti, Sancaktepe İlçesi, 1/5000 Ölçekli Sarıgazi Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümleri'nin A. 18 no'lu maddesinin öncelikte yürütmesinin durdurulması ve iptali istemidir.*

*ÖĞRENME TARİHİ: İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca tadilen onaylanan 1/5000 Ölçekli Sarıgazi Nazım İmar Planının ilanı 03.04.2009 tarihinde tamamlanmış olup, Odamızca ilan (askı) süresi içinde itiraz edilmemiştir. Askı süresinin bitiminden itibaren 60 gün içinde söz konusu işlem dava konusu edilmektedir.*

## AÇIKLAMALAR:

*1-Dava konusu 1/5000 Ölçekli Sarıgazi Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümleri'nin A.18 no'lu maddesi ile getirilen düzenleme şu şekildedir:  
"18.01.1993 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli İmar İslah Planları iptal edilmeden önce bu planlara*



**uygun verilen ruhsatlar müktesep hak kabul edilip uygulama bu ruhsatlar üzerinden yapılacaktır. Yeni yapılacak ruhsat uygulamalarında ise 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri geçerli olacaktır,"**

2-Söz konusu Plan Uygulama Hükümleri'nin A.18 no'lu maddesi, ilgili mevzuat çerçevesinde hazırlanarak İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'ne sunulan Plan Teklifinde yer almamakta olup, Belediye Meclisi tarafından yapılan "tadilen onama" işlemi sırasında eklenmiştir. Dolayısıyla, 1/5000 ölçekli Sarıgazi Nazım İmar Planı ile şehircilik ilkeleri ve planlama esasları bakımından bütünlük bütünlük dava konusu Plan Uygulama Hükümleri'nin A.18 maddesi, İmar Planının uygulanmasında da bütünlük ilkesini ortadan kaldırmaktadır,

3- Dava konusu A.18 no'lu Plan Uygulama Hükümüne yer verilmeden İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü bünyesinde hazırlandığı anlaşılan 1/5000 Ölçekli Sarıgazi Nazım İmar Planı alanı Ömerli ve Elmalı barajlarının uzun mesafeli koruma alanlarında kalmaktadır. Bu nedenle de İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği hükümlerine tabi bir alandır. 1/5000 Ölçekli Sarıgazi Nazım İmar Planının onayına ilişkin İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 16,01,2009 tarih ve 75 sayılı kararından anlaşıldığına göre, plan hazırlık aşamalarında İSKİ Genel Müdürlüğü'nden kurum görüşleri alınmıştır. Dolayısıyla, içme suyu havzası olması nedeniyle İSKİ Yönetmeliği'nin belirlediği kullanım ve yapılanma şartlarına tabi olan, bu doğrultuda İSKİ Genel Müdürlüğü'nün bildirdiği kurum görüşlerine hassas bir şekilde uyması zorunluluğu bulunan bir imar planının Belediye Meclisi'nce onayı aşamasında, hiçbir teknik ve bilimsel gerekçeye ve açıklamaya dayandırılmaksın keyfi bir şekilde değiştirilmesi, şehircilik ilkeleri ile planlama esaslarına tümüyle aykırıdır. Bu aşamada eklenen A.18 no'lu Plan Uygulama Hukmu, eski imar planına göre Belediyesi'nce verilen ruhsatları "müktesep hak" olarak tanımlamakta olup, bu doğrultuda yapılacak yapıların içme suyu havzasının korunmasına uygunluğuna yönelik hiçbir gerekçe ortaya koymamaktadır. Bu yapıların kullanım ve yapılanma koşullarının İSKİ Yönetmeliği'ne aykırı olması durumu göz ardı edilmektedir.

4- Öte yandan, dava konusu A.18 no'lu Plan Uygulama Hukmu ile yapılan "müktesep hak" tanımına referans teşkil eden "18.01.1993 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli İmar İslah Planları"nın yürütmesi durdurulmuştur. Bu nedenle olacak ki, dava konusu A.18 maddesinde "iptal edilmeden önce bu planlara uygun verilen ruhsatlar" kapsamı içine alınmıştır. Oysa yargı yerinde iptal edilen imar planları bütün sonuçlarıyla birlikte ortadan kaldırılmakta olup, bazı sonuçlarının bu şekilde korunma altına alınması yargı kararının özünü

zedeleyici bir özellik taşımaktadır. Başka bir ifadeyle, "planlar iptal edilmeden önce verilen ruhsatların sonraki imar planının onayı aşamasında Belediye Meclisi tarafından korunma altına alınması yargı kararının uygulanmasını sakatlamaktadır. Böylece, yürütmesi durdurulan imar planının sakıncalı yapılaşma hükümleri büyük ölçüde sürdürülmektedir,

5- Dava konusu A.18 no'lu Plan Uygulama Hükümü tarafından "müktesep hak" olarak kabul edilen ve korunma altına alınan ruhsatların dayanağı olan "18.01.1993 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli İmar İslah Planlarının, İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği uyarınca gerekli kurum görüşleri alınmadan yapılmış onaylandığı için, mülga Sarıgazi Belediye Başkanlığı aleyhine İSKİ Genel Müdürlüğü tarafından açılan davanın sonucunda yürütmesi durdurulmuştur. Bundan da açıkça anlaşılacağı gibi, dava konusu A.18 no'lu Plan Uygulama Hükümü ile "müktesep hak" olarak kabul edilen ruhsatların dayanağı olan imar planı İSKİ Yönetmeliği'ne aykırılık savıyla davaya konu edilmiş ve yürütmesi durdurulmuştur. Bu durumda, yürütmesi durdurulan imar planına uygun olarak verilen ruhsatların izin verdiği yapılaşmaların İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği'ndeki kısıtlayıcı hükümlere uygun olması mümkün değildir

6- Ömerli ve Elmalı barajlarının uzun mesafeli koruma alanında kalan Sarıgazi yerleşme alanı ve çevresi için yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planının, üst ölçekli planların belirlediği amaç, hedef, ilke ve stratejilerin yanı sıra, yerleşmenin doğal ve mekansal özellikleri dikkate alınarak, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda hazırlanması gerekmektedir. Bu hususlar dikkate alınarak hazırlandığı düşünülen 1/5000 Ölçekli Sarıgazi Nazım İmar Planı ile; mevcut yerleşme dokusunun sağlıklılaştırılması, doğal alanların korunması, yapılaşmış ve yapılaşmakta olan kentsel alanlardaki sosyal ve teknik donatı alanlarının artırılarak yaşam kalitesinin yükseltilmesi, Ömerli ve Elmalı barajlarının su toplama havzalarının uzun mesafeli koruma alanında kalan Sarıgazi yerleşmesinin İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği'ne uygunluğunun sağlanması amaçlanmış olmalıdır. **Nitekim, planın hazırlık ve onay tarihlerinde yürürlükte olan İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği'ne göre 80 kişi/hektar nüfus yoğunluğunun planlama çalışmasında esas alındığı anlaşılmaktadır. Söz konusu nüfus yoğunluğu kriterine göre Sarıgazi yerleşme alanında en fazla 40.720 kişilik bir nüfusun yaşaması mümkün iken, 1/5000 Ölçekli Sarıgazi Nazım İmar Planı'nın öngördüğü nüfus miktarının bundan daha az olmakla birlikte 40.000'in üzerinde olduğu tespit edilmektedir. Dolayısıyla, İSKİ Yönetmeliği koşullarına göre belirlenen nüfus için gerekli sosyal ve teknik donatı alanlarına Nazım İmar Planı'nda yer verildiği de görülmektedir. Dava konusu A.18 no'lu**

Plan Uygulama Hükümüne göre "müktesep hak" olarak kabul edilen ruhsatlar doğrultusunda yapılacak yapıların ilave nüfus getireceği, bu nedenle İSKİ Yönetmeliği'ndeki nüfus yoğunluğu ve miktarı ile ilgili kısıtlamalar aykırılık oluşturacağı ve donatı alanlarında imar mevzuatına aykırı olarak azalmaya yol açacağı açıktır. Böylece, hem Ömerli ve Elmalı barajlarının su toplama havzalarındaki Yönetmelik hükümleri uygulanamamış olacak hem de Sarıgazi yerleşmesinin sağlıklılaştırılmasını hedefleyen Nazım İmar Planı kararları işlevsiz kalacaktır.

7- Barajların içme suyu havzalarındaki yapılaşmalar ile ilgili "müktesep hak" durumunun nasıl oluşacağı yakın tarihi bir mahkeme kararında açıklığa kavuşturulmuştur. İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliğinin 15'inci maddesinin 1'inci fıkrasının son cümlesinde yer alan **"Dönemindeki yönetmeliklere göre ilgili prosedürden geçerek İSKİ görüşü alan ve yürürlüğe giren imar planları müktesep hak olarak geçerlidir"** hükmüne ilişkin olarak, anılan Yönetmeliğin çeşitli maddelerinin yürütmesinin durdurulması ve iptali istemiyle TMMOB Şehir Plancıları Odası, TMMOB Mimarlar Odası, TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası ve TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası'nın birlikte açılan E: 2007/800 no'lu davada, 15.01.2009 tarihinde karar veren İstanbul 6. İdare Mahkemesi ilgili Yönetmelik hükmünün yürütülmesini durdurmuştur. Anılan Yönetmelik tarafından yapılan söz konusu "müktesep hak" yorumuna ilişkin olarak; **"Kazanılmış hakların korunması hukuk devleti ilkesinin bir gereği olup, Danıştay kararlarında kazanılmış hak genel olarak, bir hak sağlamaya elverişli objektif kuralların bireylere uygulanması sonucu doğan sübjektif hakların korunması olarak tanımlanmıştır"** denildikten sonra, **"Dava konusu yönetmeliğin bahsi geçen hükmü ile tanınmak istenen müktesep hakkın ise objektif, genel, düzenleyici işlemler olarak kabul edilen imar planlarına ilişkin olması ve su kirliliğinin önlenmesi için getirilen yeni düzenlemelerin derhal planlara işlenmesinin arz ettiği önem de gözetilerek havza alanlarına ilişkin imar planlarının bahsi geçen yönetmeliğin 6'ıncı maddesinin (c) ve (e) bentlerinin açık hükümleri doğrultusunda bu yönetmelikçe öngörülen şartlar dahilinde revize edilmesi gerekmesi, dolayısıyla dava konusu yönetmelik öncesinde usulüne uygun olarak yürürlüğe girmiş olan imar planlarının müktesep hak oluşturmasının mümkün olmadığı görülmüştür"** ifadelerine yer verilmiştir. Dava konusu Plan Uygulama Hükümleri'nin A.18 maddesi ile getirilen "müktesep hak" koşulunun, İSKİ Yönetmeliği'ne aykırılık nedeniyle İSKİ Genel Müdürlüğü tarafından dava konusu edilen ve yürütülmesi durdurulan eski imar planına göre verilen ruhsatların kapsamının Danıştay ve

İstanbul 6. İdare Mahkemesi tarafından yapılan müktesep hakka ait açıklamalarına ve ilgili kararlara açıkça aykırı olacağı ise kuşkusuzdur.

8-Dava konusu Plan Uygulama Hükümleri A.18 maddesi ile belirlenen "müktesep hak" koşulu, İstanbul İmar Yönetmeliği ile belirlenen müktesep haklara ilişkin tanımlara da aykırıdır. İstanbul İli genelinde uygulanan söz konusu tanımlamalara -göre, kazanılmış hakların tespitinde kural olarak Belediyesince yapı izin belgesinin (ruhsat) düzenlenmiş bulunması yeterli görülmemekte olup, ruhsata bağlı olarak inşa edilen yapının ulaştığı seviye ölçü olarak alınmaktadır. Yapının belirli seviyeye gelmemiş olması halinde imar planları yoluyla her türlü yapılaşma kararlarının verilebileceği ve değişikliklerin yapılabileceği İstanbul İmar Yönetmeliği ile hukum altına alınmıştır. Genel uygulamayı yansıtan söz konusu Yönetmelik hükümlerine rağmen içme suyu havzasının uzun mesafeli koruma alanında kalan alanlar için koruma koşullarını taşımadığından yürütmesi durdurulan eski imar planlarına göre verilen ruhsatların kazanılmış hak olarak kabul edilmesinde hukuka uygunluk bulunmamaktadır. 9- 1/5000 Ölçekli Sarıgazi Nazım İmar Planı ile planlama alanının bütününe ilişkin düzenlemeler yapıldığı halde, Belediye Meclisi'nin Planı onayı sırasında eklediği A.18 no'lu Plan Uygulama Hükümü ile eski imar planı uyarınca ruhsat almış sınırlı sayıdaki taşınmaz sahibine ayrıcalık tanınmaktadır. Bu haliyle de dava konusu Plan Uygulama Hükümünde kamu yararının bulunmaması, Belediye Meclisi'nin plan onama yetkisini kullanırken genel ve kamusal olmayan bir değişikliği Plan Uygulama Hükümü ile ilave etmesi kamu yararına aykırıdır. Bu nedenle de, Belediye Meclisi'nin plan onama yetkisini sınırlı sayıda kişiye çıkar sağlamak üzere kötüye kullandığı ve ileriye dönük emsal oluşturma riski taşıdığı açıktır.

10- Dava konusu Plan Uygulama Hükümlerinin A.18 maddesinden yararlanarak İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği'ne aykırı olarak yapılarını hızla tamamlayacak olanların, içme suyu havzasının korunması yönünde telifsiz güç zarara da sebebiyet verecekleri hususu gözetilerek, davalı idarenin savunması alınmadan ilgili Plan Uygulama Hükümünün yürütülmesinin durdurulması gerekmektedir. Aksi durumda, yargılama süreci devam ederken eski imar planına göre ruhsat alan yapıların tamamlanması söz konusu olabilecek olup, Elmalı ve Ömerli barajlarının uzun mesafeli koruma alanlarının ilgili Yönetmelik hükümlerine aykırı olarak yapılaşması sonucu ortaya çıkacaktır.

#### **SONUÇ VE İSTEM:**

1/5000 Ölçekli Sarıgazi Nazım İmar Planının bütünlüğüne, uygulanabilirliğine ve genel

*kararlarına aykırı olarak, Planın İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisince 16.01.2009 tarihinde onaylandığı aşamada yapılan değişiklik ile ilave edilen A.18 maddesinin İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği'ne aykırı olması, İdare Mahkemesi ve Danıştay tarafından "müktesep hak" ile ilgili verilen kararlara aykırı tanımlamalar yapmış olması., İstanbul İmar Yönetmeliği'nde belirlenen kazanılmış hak koşullarının ötesine geçilerek sınırlı sayıdaki kişi için ayrıcalıklı durum yaratılması ve tüm bu hususların şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına aykırılığı nedeniyle; 16.01.2009 tarih ve 75 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile tadilen kabul edilmesine müteakip, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca 06.02.2009 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 Ölçekli Sarıgazi Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümleri'nin A.18 no'lu maddesinin telifisi güç zararlara yol açacak olması nedeniyle öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptalini saygı ile talep ederiz.*

## **BELEDİYELERİ ZİYARET EDİYORUZ**

29 Mart 2009 tarihinde seçilerek göreve başlayan belediye başkanlarından Beykoz ve Silivri Belediye Başkanlarını makamlarında ziyaret ederek, yeni görevlerinde başarılı olmalarını diledik. Bunun yanı sıra, belediye hizmetleri içinde önemli bir yeri olan şehir planlama ve ilgili mesleki konular hakkında Odamızın değerlendirmelerini sunduğumuz görüşmelerde, belediyelerin planlama ilke ve esaslarına uygun kararlar alması halinde Oda olarak da her türlü desteğin sağlanacağını ifade ettik.

### **İlk ziyaret Beykoz'a...**

16 Nisan 2009 tarihinde Beykoz Belediye Başkanı Yücel Çelikbilek'i makamında ziyaret eden İstanbul Şube Başkanımız Erhan Demirdizen, Sekreterimiz Tayfun Kahraman ve Yönetim Kurulu Üyemiz Mehmet Murat Çalık, Boğaziçi Yasası'na tabi olan Beykoz İlçesinde, her türlü planlama ve proje çalışmasında tarihsel ve doğal değerlerin korunmasına özel bir

öncelik verilmesinin acil bir görev olarak Beykoz Belediyesi'nin önünde durduğunu dile getirdiler. Belediye Başkanı da şehir plancılarıyla yakın bir çalışma anlayışı içinde olacağını belirterek, yerel yönetimler ile meslek odalarının diyalog halinde olmasının önemine değindi.

### **Sırada Silivri vardı...**

Odamızı temsilen İstanbul Şube Başkanımız Erhan Demirdizen ve Yönetim Kurulu Üyemiz Mehmet M. Çalık, 27 Nisan 2009 tarihinde Silivri Belediye Başkanı Özcan Işıklar'ı makamında ziyaret ederek, önümüzdeki yıllarda Silivri'nin yoğun bir yapılaşma baskısı altında kalacağını 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarından anlaşıldığını dile getirerek, tarım alanları ve içme suyu havzalarının korunmasını esas alan bir planlama ve uygulama döneminin Silivri için uzun vadede yararlı olacağını ifade ettiler.

## **BASINDAYDIK...**

### **09 Nisan 2009, NTV Haber Merkezi**

Zincirlikuyu arazisinde Zorlu grubu tarafından geliştirilen projenin Danıştay tarafından da iptalinin onanması NTV haber Merkezinin de konusu oldu. Odamız tarafından açılan davaya dikkat çeken Danıştay 6. İdaresinin aldığı kararı belirten haberde kararın “Şehircilik ilkelerine aykırılığı” sebebiyle iptal edildiği bildirildi.

### **06 Nisan 2009, Turkish Daily News**

Obama'nın İstanbul ziyareti için önemli ulaşım akslarının trafiğe kapatılması konusunda Şube Sekreterimiz Tayfun Kahraman görüşlerini belirtti. Aynı uygulamanın Ahmedinejad geldiğinde de yapıldığını ve insanları buldukları yerlere hapsedildiğini belirten Kahraman, alternatif ulaşım aksları belirtilmesi gerekliliğine değindi. Haberin detaylarına <http://arama.hurriyet.com.tr/arsivnews.aspx?id=11370017> linkinden ulaşabilirsiniz.

### **10 Nisan 2009, Referans**

Zincirlikuyu'daki Karayolları arazisinde Zorlu Grubu tarafından yapılacak olan yapıya ilişkin Şubemiz tarafından açılan davada “yürütmeyi durdurma” kararı alınması konusunda, Şube Başkanımız Erhan Demirdizen görüşlerini Referans gazetesine açıkladı: “Bu arazi Boğaziçi Köprüsü imar edilirken şehrin içinde kalmış ve zamanla kentin en değerli arazisi olmuştur. Ayrıca Boğaziçi Alanı'nda yer aldığı için de SİT alanıdır. Böyle bir arazinin imar planı, Özelleştirme İdaresi mantığı ile hazırlanamaz. İstanbul'da zaten yeterince yanlış yapı var. Burası kentin vitrini olan bir arazidir. Kentin değerlerini ve kamu yararını gözetilen bir imar gerekmektedir.” Haberin detaylarına [http://www.referansgazetesi.com/haber.aspx?HBR\\_KOD=120717&KTG\\_KOD=353](http://www.referansgazetesi.com/haber.aspx?HBR_KOD=120717&KTG_KOD=353) linkinden ulaşabilirsiniz.

### **20 Nisan 2009, Fox Ana Haber**

Kat irtifakına göre düzenlenen tapuların kat mülkiyetine dönüştürülmesi için tanınan yasal sürenin sonuna yaklaşılması ve bu dönüşümün yapılması için gereken masrafların yüksek olması konusunda görüşlerini Fox Ana Habere belirten Yönetim Kurulu üyemiz Mehmet Murat Çalık iskâna geçilememesinin sebebinin tüm evlerde ufak da olsa kaçak olan kısımların yıkılması gerekliliği olduğunu belirtti.