



spoisthaberler

TMMOB Şehir Plancıları Odası
İstanbul Şubesi
Elektronik Bülteni
Ocak 2009

ÖMERLİ HAVZASI:

KORUMA ALANLARINI YAPILAŞMAYA AÇAN PLAN'A DAVA AÇTIK



Korunması gerekli alanlarda yapılaşma kararlarını artıran 1/5000 Ölçekli Ömerli Havzası Akfırat Kuzeyi Nazım İmar Planı'nı yaratacağı sakıncalar nedeniyle dava ettik.

Dava dilekçemizin tam metnini aşağıda yayınlıyoruz...

İSTANBUL (.) İDARE MAHKEMESİ BAŞKANLIĞI'NA

Davacı: TMMOB Şehir Plancıları Odası (İstanbul adres)

Vekili: Av.

Davalı: İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı

DAVA KONUSU: İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 13.06.2008 tarihinde onaylanarak İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na 12.07.2008 tarihinde tasdik olunan ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nde 05.08.2008 tarihinde

askıya çıkarılan 1/5000 Ölçekli Ömerli Havzası Akfırat Kuzeyi Nazım İmar Planı'nın öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali istemidir.

YASAL EKSİKLİKLER VE İPTAL GEREKÇELERİ

1) Dava konusu 1/5000 Ölçekli Ömerli Havzası Akfırat Kuzeyi Nazım İmar Planı, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7'nci maddesinde belirtilen yetkiye göre onaylanmıştır. Anılan Kanun hükmü, "Büyükşehir Belediyelerinin görevleri" arasında, "Çevre Düzeni Planına uygun olmak kaydıyla, Büyükşehir Belediye ve Mücavir Alan sınırları içinde 1/5000 ve 1/25000 arasındaki ölçekte nazım imar planını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak yürürlüğe koymak" düzenlemesine yer vermiştir.

Oysa, dava konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, **ilk kademe belediyesi** statüsünde olan Akfırat Belediyesi tarafından hazırlanmış ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi onayına sunulmuştur. Böylece 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7'nci maddesine açıkça aykırılık taşıyan bir durum oluşmuştur.

2) Akfırat Belediye Başkanlığı tarafından dava konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın onaylanması ve yürürlüğe konulması için İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na yapılan başvuruda; eski planların idari yargı yerinde yürütülmesinin durdurulması ve bu bölgede yapılan imar uygulamasının iptal edilmesinin yanı sıra, "9-11 Mayıs 2008 tarihlerinde Akfırat belde sınırlarında bulunan İstanbul Park'ta yapılacak Formula 1 yarışlarında sorun yaşanmaması" ve "söz konusu bölgede tekrar imar uygulaması yöntemiyle Formula bağlantı yolunun yasal hale getirilebilmesi" hususları, dava konusu Nazım İmar Planı'nın yapılma ve onaylanma gerekçesi olarak ileri sürülmüştür.

Akfırat Belediye Başkanlığı tarafından dava konusu Nazım İmar Planı'nın yapılma gerekçesi "Formula 1 yarışlarında sorun yaşanmaması" olarak ifade edilmektedir. Ancak Akfırat Belediyesi bu başvuruyu İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne 03.04.2008 tarihli yazısı ile yapmaktadır. Başka bir ifadeyle, "Formula 1 yarışlarında sorun yaşanmaması" gerekçesiyle Plan'ın onaylanarak yürürlüğe konulması talebinin yapıldığı tarih, Formula 1 yarışlarının başlamasından sadece 36 gün öncedir. Bu kadar kısa bir süre içinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin söz konusu Nazım İmar Planı'nı onaylaması ve "sorun yaşanmaması" için uygulanmaya başlanması mümkün değildir. Nitekim, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca onaylanan dava konusu Nazım İmar Planı'nın yürürlüğe girme tarihi 05.08.2008'dir. Başka bir deyişle, "Formula 1 yarışlarında sorun

yaşanmaması" gerekçesi ileri sürülerek onaylanan 1/5000 Ölçekli Ömerli Havzası Akfırat Kuzeyi Nazım İmar Planı'nın yürürlüğe girdiği tarih, Formula 1 yarışlarının başlamasından yaklaşık 3 ay sonradır. Buradan da açıkça anlaşılacağı gibi, 1/5000 Ölçekli Ömerli Havzası Akfırat Kuzeyi Nazım İmar Planı'nın asıl yapıma ve onaylanma amacı Formula 1 yarışları ve bu amaçlarla yapılacak düzenlemeler değildir.

3) Dava konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın hangi amaçlarla yapılıp onaylandığını daha açık bir biçimde anlayabilmek için, planlama alanındaki asli kullanım amaçlarından birinin özel üniversite alanı olduğunu vurgulamak gerekmektedir. Mevcut durumda kısmen orman alanında kalan söz konusu özel üniversite alanı, içme suyu havzasının kısa ve orta mesafeli koruma alanında yer almaktadır. İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği hükümlerine göre söz konusu özel üniversite alanının kısa ve orta mesafeli koruma alanlarında yer alması mümkün değildir.

4) Dava konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın öngördüğü düzenlemeler doğrudan "Formula 1 yarışlarında sorun yaşanmaması" amacını taşımamakta olup, Formula 1 yarışları nedeniyle bölgede artan arazi rantlarının sonucu olarak korunması gerekli alanlarda yapılaşma kararları getirmektedir. Bu kapsamda, geniş alanların konut kullanımına açılmasının yanı sıra, sanayi alanları, küçük sanayi alanları, toptan ticaret alanları gibi istihdam ve nüfus çeken kullanım kararları da dava konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın düzenlemeleri arasındadır. Bu yoğun çalışma alanlarının içme suyu havzası ve yakın çevresinde konumlanması, ileriye dönük yaygın bir yapılaşma baskısının bu bölgede yaşanacağı ve K. Çekmece Gölü'nde olduğu gibi, Ömerli Barajı'nın da gelecekte "içme suyu kaynağı" özelliğini kaybetmesine yol açacağı açıkça ortadadır.

5) Dava konusu 1/5000 Ölçekli Ömerli Havzası Akfırat Kuzeyi Nazım İmar Planı tarafından öngörülen düzenlemeler, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7'nci maddesi tarafından İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na verilen "görev" tanımına uygun değildir. Söz konusu yasal düzenlemede, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, nazım imar planı yetkisini, "çevre düzeni planına uygun olmak kaydıyla" kullanabilmektedir. Aynı şekilde, 3194 Sayılı İmar Kanununun 5'inci maddesine göre de "Nazım İmar Planı'nın "varsa bölge veya

çevre düzeni planlarına uygun olarak hazırlanması" gerekmektedir. Yine anılan Kanunun 8'inci maddesi ile belediyeye verilen nazım imar planı yetkisi, "mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni planı kararlarına uygunluğu sağlanmak" koşuluyla verilmiştir.

Oysa dava konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 07.06.2004 tarihinde değişiklik yapılmış olmakla birlikte halen yürürlükte olan Çevre ve Orman Bakanlığı'nca 13.08.1984 tarihinde onaylı 1/25.000 Ölçekli Ömerli İçme Suyu Havzasını Koruma Amaçlı Çevre Düzeni Planı'na aykırı düzenlemeler yapmıştır. Halen bölgedeki uyulması zorunlu üst ölçekli plan olan söz konusu 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ile tarım alanı ve ağaçlandırılarak muhafaza edilecek orman alanı olarak düzenlenen alanlar, dava konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile yapılaşmaya konu edilmiş ve bu yönde kullanım kararları verilmiştir.

Bu haliyle, dava konusu 1/5000 Ölçekli Ömerli Havzası Akfırat Kuzeyi Nazım İmar Planı, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu hükümleri uyarınca uymakla yükümlü olduğu 1/25.000 Ölçekli Ömerli İçme Suyu Havzasını Koruma Amaçlı Çevre Düzeni Planı'na aykırıdır. Üst ölçekli planlara aykırı olarak hazırlanan imar planlarının iptal edilmesi Danıştay içtihatları arasında yer almaktadır.

6) 06.03.2008 tarihinde kabul edilen 5747 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun uyarınca, planlama alanının içinde yer aldığı Akfırat Belediyesi, yapılacak ilk yerel seçim sonrasında tüzel kişiliği ortadan kalkacak olan "ilk kademe belediyesi" statüsündedir. Bu kapsamdaki belediyeler ile ilgili olarak anılan Kanun, Geçici 2'nci maddesinin (5) bendinde, "bu belediyeler yeni nazım ve uygulama imar planı yapamazlar; mevcut planlarda yapılması gereken zorunlu değişiklik ve yapı ruhsatı hariç her türlü imar uygulaması büyükşehir belediyesi sınırlarında büyükşehir belediyesinin, diğer yerlerde il özel idaresinin onayı ile yapılır" hükmüne yer vermiştir.

Anılan yasal düzenleme, tüzel kişiliği sona erdirilen belediyelerin büyükşehir bütününden bağımsız ve kopuk olarak birtakım imar planı kararları alıp uygulamalarını engellemek amacını taşımakta olup, plan yetkisinin büyükşehir belediyesine verilmesi bu amaca yöneliktir. Oysa İstanbul Büyükşehir Belediyesi dava konusu 1/5000 Ölçekli Ömerli Havzası Akfırat Kuzeyi Nazım İmar Planı'nı onaylayarak, yasal düzenlemenin kendisine verdiği görevi yerine getirmemiştir. Şöyle ki; dava konusu Nazım İmar Planı, ağırlıklı olarak su kaynaklarının yer aldığı doğal yapısı ve özellikleri ile ön plana çıkan bölgede, doğal çevreyi tahrip eden mevcut yapılaşmaları azami ölçüde dikkate almıştır.

Böylece, İstanbul metropoliten kent bütününden bakıldığında korunması gerekli içme suyu kaynaklarının koruma alanları ile orman niteliğindeki alanların yapılaşmaya açılması mümkün hale getirilmiştir. Bu haliyle, dava konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile yapılan düzenlemeler 5747 Sayılı Kanunun Geçici 2'nci maddesinde tanımlanan planlama yetkilerine aykırı olarak yapılmıştır.

7) Aynı şekilde, dava konusu 1/5000 Ölçekli Ömerli Havzası Akfırat Kuzeyi Nazım İmar Planı,

korunması gerekli içme suyu havzası ve orman nitelikli alanları konut amaçlı kullanımlara açarak, İstanbul kent bütününde ihtiyaç fazlası olan konut alanlarını planlamıştır. Planlama alanının "ağırlıklı olarak su kaynaklarının yer aldığı doğal yapısı ve özellikleri ile ön plana çıktığı", dava konusu Nazım İmar Planı'nın onayına ilişkin Belediye Meclis Kararında da açıkça ifade edilmektedir. Dolayısıyla, İstanbul genelinde ne kadar konut ihtiyacının olduğuna ilişkin kapsamlı çalışmalara dayanmaksızın, İstanbul kenti için yaşamsal önemde olan Ömerli İçme Suyu koruma alanları konut amaçlı yapılaşmaya açılmaktadır. Bu haliyle, dava konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, kamu yararı, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına aykırıdır.

8) Dava konusu 1/5000 Ölçekli Ömerli Havzası Akfırat Kuzeyi Nazım İmar Planı, İstanbul 4. İdare

Mahkemesi'nin 31.10.2007 gün ve 2006/627 E. sayılı kararı ile "yürütmenin durdurulması isteminin kabulüne" kararı ve bu karara Belediyesince yapılan itiraz sonucunda İstanbul Bölge İdare Mahkemesi'nin 13.02.2008 gün ve 2008/710 sayılı kararı ile "itirazın reddine" şeklindeki kararına konu olan 1/5000 Ölçekli Ömerli İçme Suyu Havzası Tepeören 2-3. Etap Nazım İmar Planı Değişikliği ve İlave İmar Planı alanını kapsamaktadır. Başka bir ifadeyle, İstanbul 3. İdare Mahkemesi ve İstanbul Bölge İdare Mahkemesi'nin yakın geçmişte aleyhte kararlar verdiği bir 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı alanı tekrar planlanmaktadır. Söz konusu yürütmesi durdurulan 1/5000 Ölçekli Ömerli İçme Suyu Havzası Tepeören 2-3. Etap Nazım İmar Planı'na ilişkin Odamızca açılan davanın esasa ilişkin hususlarının yargılanması devam etmektedir.

Dolayısıyla, eski planı hakkında İdare Mahkemesi'nce YD kararı bulunan bir alanda yeniden imar planı yapılırken, YD kararının gerekçelerinin İdarece ne şekilde dikkate alınarak yeni bir nazım imar planı tesis edildiğinin açık olarak plan raporlarında ve planın onayına ilişkin meclis kararlarında yer alması gerekmektedir. Oysa dava konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın onayına ilişkin İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin

13.06.2008 tarih ve 1390 sayılı Meclis Kararında, hakkında YD kararı bulunan eski Nazım İmar Planı'nın hangi kararlarının değiştirilmek suretiyle Mahkeme kararına uygunluğun sağlandığı hususunda herhangi bir bilgiye rastlanmamaktadır. Anılan Meclis kararında, eski planlara ilişkin İdare Mahkemesi'nce verilen YD kararları yeni imar planlarının ivedilikle yapılması için gerekçe olarak belirtilmiş olmakla birlikte, yeni imar planında Mahkeme kararlarına uygunluğun ne şekilde sağlandığı hususunda herhangi bir açıklamaya yer verilmemiştir.

Nitekim, İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği hükümlerine aykırı olarak Plan'da özel üniversite yeri belirlenmesi, dava konusu 1/5000 Ölçekli Ömerli Havzası Akfırat Kuzeyi Nazım İmar Planı'nın, önceki planlara ilişkin Mahkeme kararlarını dikkate almadığının açık bir örneğidir.

SONUÇ VE İSTEM:

Yasal, hukuksal ve planlama ölçütleri açısından belirlenen sakıncalar nedeniyle 3194 Sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesi uyarınca dava konusu 1/5000 Ölçekli Ömerli Havzası Akfırat Kuzeyi Nazım İmar Planı'na askı süresi içinde Odamızca itiraz edilmiş, ancak bu itirazımıza İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce herhangi bir cevap verilmemiştir.

Bu nedenle, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve eki yönetmeliklere, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununa, 5747 Sayılı Kanuna ve diğer ilgili mevzuata açıkça aykırı, hukuka uygun olmayan ve şehircilik ilkeleri ile planlama esaslarına ve kamu yararına aykırı olan dava konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın, telifisi mümkün olmayan zararlara neden olunmaması için, idarenin savunması beklenmeksizin yürütmesinin durdurulması ve iptaline; ayrıca yargılama giderleri ile vekalet ücretinin davalı tarafa yükletilmesine karar verilmesini talep ederim.

BEYOĞLU KORUMA PLANI

GÖRÜŞLERİMİZ KURUL'DA KABUL GÖRDÜ

2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 7 Ocak 2009 tarihli toplantısına İstanbul Şubemizi temsilen Şube Sekreterimiz Tayfun Kahraman katılarak, Yönetim Kurulu Üyemiz Hülya Yakar'ın da katıldığı çalışmalar sonucu oluşturulan görüş raporumuzu Kurul'un dikkatine sundu. Kurul'ca yapılan değerlendirmeler sonucunda Plan notlarına ilişkin değişiklik taleplerimiz büyük ölçüde kabul gördü.

spoisthaberler'in Aralık 2008 sayısında yer verdiğimiz görüş raporu çerçevesinde Kurul'da dile getirdiğimiz değişiklik önerisi sonucunda Beyoğlu ilçesi sınırlarında bulunan ve bir çok projeyi içeren "yenileme alanları" da Beyoğlu Koruma Amaçlı İmar Planına dahil edilmiş oldu.

"YENİLEME PROJELERİ"

FENER-BALAT'DA TARTIŞMALI PROJE



İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 9 ve 22 Ocak 2009 tarihli toplantılarında Fener-Balat Yenileme Projesi tartışıldı. İstanbul Şubemizi temsilen İl. Başkanımız Pınar Özden ve Kurul toplantılarında görevli üyelerimiz Ali Rıza Nurhan ile Emrah

Altınok'un katıldığı toplantılarda projenin içeriğine yönelik tartışmalar oldu.

Özellikle bir park alanında proje ile yapılaşma önerilmesi ve kamusal alanların "yarı kamusal alan" şeklinde tanımsız ifadelerle dönüştürülmesi karşısında eleştirilerimizi dile getirdik. Yenileme projesinde açık yeşil alanlara karşı takınılan tavrın olumsuz olması karşısındaki tepkimizi ifade ederek, bu alanların belediye tarafından güvenli bir şekilde kentlilerin kullanımına açık tutulmasının önemini aktardık.

Yine "yenileme alanı" olarak belirlenen Fener ve Balat semtlerinde tarihsel dokunun kıyı ve denizle kurduğu geleneksel ilişkinin proje tarafından ortadan kaldırılmasına yönelik önerileri de yoğun olarak eleştirdik.

KORUMA BÖLGE KURULLARI:

TOPLANTILARA DAHA FAZLA KATILACAĞIZ

2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası'nda 2004 yılında yapılan düzenlemelerin henüz ülke genelinde yaygın olarak özümsemediğini ve hayata geçirildiğini ileri sürmek çok güç. Kapsamlı olarak hayata geçirilemeyen yasal düzenlemelerden biri de, koruma bölge kurulu toplantılarına meslek odalarınca sağlanacak gözlemci statüsündeki katılımlar...

Odamız ile koruma bölge kurulları arasındaki iletişim ve kamusal denetim ilişkisini daha düzenli ve kurumsal bir niteliğe kavuşturmak için, İstanbul ilinde görev yapan Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları Müdürlüklerine yazı gönderilerek, toplantı gündemlerinin Odamıza önceden iletilmesi ve

temsilcilerimizin katılımının sağlanması istendi.

Koruma bölge kurullarında Odamızı temsil edecek üyelerimizle 13 Ocak 2009 tarihinde İstanbul Şubemizde bir toplantı yapılarak, kurul toplantılarında izlenecek yöntem ve sonrasında yapılacak ortak çalışmalar değerlendirildi.

Kurul toplantılarına Odamız adına katılacak gözlemci üyelerimiz şunlar oldu: Evren Oral, Sinem Konuk, Senay Akalın, Tayfun Kahraman, Nazan Özbaydar, Gizem Aksümer, Çare O. Çalışkan, Murat Yıldız, Okan Bal, Öznur Akalın, Mehmet M. Çalık, Nüket Özipek, Gökçen Taşkın, Erhan Demirdizen, Demet Savaşan, Zeynep Arman, Kübra Şen, Amber Niksarlıoğlu, Ali R. Nurhan, P. Pınar Özden, Emrah Altınok.

TUPOB:

“www.tupob.org” SAYFASI



Türkiye Planlama Okulları Birliği (TUPOB) dönem çalışmaları kapsamındaki ilk toplantısını Dokuz Eylül Üniversitesi (DEÜ) Şehir ve Bölge Planlama Bölümü ev sahipliğinde İzmir’de yaptı. Toplantıya İstanbul Şubemizi temsilen Eğitim Komisyonu üyemiz Sırma Turgut katıldı.

TUPOB bünyesinde kurulan çalışma komisyonları hakkında bilgilendirmenin yapıldığı toplantıda, önceki dönem sekreteryası kapsamında İstanbul Şubemizce hazırlıkları yapılan “www.tupob.org” sitesinin de tanıtımı ve teslimi gerçekleştirildi.

TUPOB’un resmi internet sayfasında, bölümlerimiz ve Odamız arasında

imzalanan işbirliği protokolünün yanı sıra, TUPOB yayınları ve duyuruları hakkında da bilgilere ulaşılabiliyor.

İTÜ’DE GÖREV DEĞİŞİKLİĞİ:

**YENİ BÖLÜM BAŞKANI PROF.
DR. HANDAN TÜRKÖĞLU’NU
KUTLUYORUZ**

İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Başkanlığı’na Prof. Dr. Handan Türkoğlu seçildi.

6 Ocak 2009 tarihinde İstanbul Şubemiz Yönetim Kurulu’ndan Başkanımız Erhan Demirdizen, II. Başkanımız Pınar Özden, Sekreterimiz Tayfun Kahraman, Üyemiz Mehmet M. Çalık, Üyemiz Seda Kundak ve Üyemiz Öznur Akalın’ın katıldıkları bir ziyaret gerçekleştirerek, Prof. Dr. Türkoğlu’na yeni görevinde başarılar diledik. Geçmişte olduğu gibi, bundan sonra da İstanbul Şubemizin Bölüm ile her türlü işbirliği ve ortak çalışmaya açık olacağını dile getirdik.

Bu vesileyle, geçtiğimiz yıllarda bu görevi büyük bir özveri ve başarıyla yürüten Prof. Dr. Nuran Zeren Gülersoy’a da teşekkürlerimizi sunuyoruz.

ÜYELERİMİZE İŞYERİ ZİYARETİ:

**K. ÇEKMECE BELEDİYESİ’NDE
MESLEKTAŞLARIMIZLA
BULUŞTUK**

Üyelerimizin çalıştıkları kurumlarda yaşadıkları deneyimler ve sorunlar hakkında bilgilenmek ve Oda çalışmaları hakkında önerilerini doğrudan almak üzere 13 Ocak 2009 tarihinde Küçükçekmece Belediyesi’nde çalışan meslektaşlarımızla bir araya geldik.

Aynı zamanda Odamız üyelerinden Şehir Plancısı Hüseyin Oflaz'ın Teknik Başkan Yardımcısı olarak görev yaptığı Küçükçekmece Belediyesi'nde çalışan üyelerimiz Eda Cactaş Ceylan, Seda Genç, A. Canan Kutlu, Nurtaç Tok, Kadriye Gazioğlu, Yeşim Akın ve Elif Kangaloğlu Gül'ün katıldıkları toplantıda, belediyelerde çalışan meslektaşlarımıza yönelik meslek içi eğitim programlarının geliştirilmesinin önemi üzerinde duruldu. Yönetim Kurulu Başkanımız Erhan Demirdizen ve İl. Başkanımız Pınar Özden de, Odamızın bu konulardaki çalışmaları ve bundan sonra birlikte yapılabilecekler hakkında görüşlerini aktardılar.

"İSTANBUL BULUŞMALARINI"NA KATKI:

K. ÇEKMECE BELEDİYE BAŞKANI AZİZ YENİAY'A TEŞEKKÜR ETTİK

2007 yılında ilki Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi'nde "İstanbul'da Büyük Projeler" konusunda, ikincisi 2008 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi'nde "Belirsizlik Ortamında Planlama" konusunda düzenlenen "İstanbul Buluşmaları" toplantılarına yaptığı katkılardan dolayı Küçükçekmece Belediye Başkanı Aziz Yeniay'ı ziyaret ederek, teşekkür plaketlerimizi sunduk.

Yapılan törene Yönetim Kurulu Başkanımız Erhan Demirdizen, İl. Başkanımız Pınar Özden, Küçükçekmece Belediye Başkan Yardımcısı Şehir Plancısı Hüseyin Oflaz ve Yönetim Kurulumuzun önceki başkanı Ahmet Turgut katıldılar.

İstanbul Buluşmaları'na katkıda bulunan Beşiktaş Belediye Başkanı İsmail Ünal, Şişli Belediye Başkanı Mustafa Sarıgül ve Zeytinburnu Belediye Başkanı Murat Aydın da önümüzdeki dönemde ziyaret edilecek.

ESKİ METEOROLOJİ ALANI:

YÜKSEK YOĞUNLUKLU REZİDANS KARARINA DAVA AÇTIK

Kadıköy ilçesinde Göztepe Meteoroloji Bölge Müdürlüğü alanı için hazırlanan 49 katlı, 4 bloktan oluşan rezidans projesinin yapılanma koşullarını tanımlayan İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarının yürütmesinin durdurulması ve iptali istemiyle dava açtık.

Söz konusu yapılanma koşullarının İstanbul İmar Yönetmeliği hükümlerine aykırılığı ve "ayrıcılık imar hakkı" oluşturması nedenleriyle açtığımız davanın dilekçesini aynen yayınlıyoruz:

Öncelikle yürütmenin durdurulması istemlidir.

İSTANBUL (). İDARE MAHKEMESİ SAYIN BAŞKANLIĞI' NA

DAVACI : TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI
Darphane Emirhan Caddesi Bayındır Sokak Uygur Apt.
No : 1 / 1 Beşiktaş / İstanbul

DAVALI : İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Saraçhane - İstanbul

DAVA KONUSU : İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2008 gün ve 1110 sayılı kararı ile onanan, 11.08.2008 tarihinde askıya çıkarılan, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na 11.09.2008 tarih ve 2008/736 sayılı dilekçe (EK 1) ile itiraz edilen ve süresinde cevaplamayarak itirazımız zimmen reddedilen, Kadıköy İlçesi, 151 pafta, 421 ada, eski 161,

Yeni 285-286 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali istemidir.

ÖĞRENME TARİHİ : Askıya çıkış tarihi:
11.08.2008

Askıdan iniş tarihi:
11.09.2008

AÇIKLAMALAR:

1. İtiraza konu olan Kadıköy 151 pafta, 421 ada, eski 161, yeni 285-286 parseller Kadıköy ilçe sınırları içerisinde Tuğlacıbaşı mahallesinde yer almakta olup, maliye hazinesine kayıtlı bulunmaktadır. Söz konusu parseller 9.3.2005 onaylı 1/5000 ölçekli Kadıköy Merkez E-5 (D-100) Otoyolu Ara Bölgesi Nazım İmar Planında kısmen yol, kısmen kültürel tesis alanı, kısmen konut alanı ve kısmen yol alanında kalmaktadır. Söz konusu imar planında parselin bütünü 165 parsel olarak görülmektedir. 11.05.2006 onaylı 1/1000 ölçekli Kadıköy Merkez E-5 (D-100) Otoyolu Ara Bölgesi Uygulama İmar Planında ise 161 parsel kısmen (parsel numarası bulunmayan ve yeşil alan olarak terk edilen alan) park alanında, kısmen (yeni 286 parsel) 5 ve 4 metre yapı yaklaşma mesafesinde max.KAKS:1.50 yapılanma koşullarında sosyokültürel tesis alanında, kısmen (yeni 285 parsel) TAKS net parsel üzerinden KAKS brüt parsel üzerinden hesaplanarak uygulama yapılacaktır plan notu ile max TAKS:0.35, max KAKS:2.07 H:Serbest yapılanma koşullarında konut alanında ve kısmen yol alanında kalmaktadır.

9.3.2005 onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının eski 161 (yeni 285-286) numaralı parselleri ile ilgili bölümü için Kadıköy Belediye Başkanlığı tarafından iptal davası açılmıştır. Davaya ilişkin İstanbul 4. İdare Mahkemesince resen atanan bilirkişi heyetince oluşturulan raporda "dava konusu taşınmazın planda kısmen yüksek yoğunluk konut alanı, kısmen park ve dinlenme ile sosyokültürel alan fonksiyonuna ayrıldığı, toplam alan içinde konut alanlarının payının %38 olduğu, plan bütününde yol boyu ticaretin ağırlıklı olduğu, donatı alanlarının ise %11,78'e tekabül ettiği, planda taşınmazın %52.2'si yüksek yoğunlukta konut alanı olarak tanımlandığı halen pasif yeşil alan yaklaşık 23376m².lik kısım yeşil alandan çıkarılıp yüksek yoğunlukta konut alanına dönüştürüldüğü, bunun da ek nüfus yoğunluğunun planlamaya yerleştirilmesi sonucunu doğurduğu, dolayısıyla bir yandan yeşil alanı azaltıcı diğer

tarafından konut yoğunluğunu artırıcı plan değişikliğinin şehircilik ilkeleri ve planlama tekniklerine uygun olmadığı" sonucuna ulaşılmıştır.

İstanbul 4. İdare Mahkemesinin 11.1.2008 gün ve E-2006-2769 sayılı kararı ile dava konusu işlemin yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir. İstanbul 4. İdare Mahkemesinin kararının son bölümünde;

"Açıklanan nedenlerle, açıkça hukuka aykırı olan ve uygulanması halinde davacının giderilmesi güç zararlarına neden olabilecek nitelikte olduğu sonucuna varılan dava konusu işlemin davacı parseliyle ilgili kısmının yürütülmesinin teminatsız olarak dava sonuna kadar durdurulmasına kararın tebliğ tarihi izleyen 7 gün içinde Bölge İdare Mahkemesi nezdinde itiraz yoluna gidilebileceği hususunun taraflara bildirilmesine, 11.1.2008 tarihinde oybirliğiyle karar verildi" şeklinde değerlendirme yapılmıştır.

İstanbul 4. İdare Mahkemesince verilen yürütmeyi durdurma kararı öncesinde Kadıköy Belediye Başkanlığınca 151 pafta, 421 ada, eski 161 parselde ait imar durumu tanzim edilmiş, yapılan imar uygulaması sonucunda terkler yapılmış ve yeni oluşan 285 numaralı parseldeki A-B-C-D olarak tanımlanan bloklara 19.9.2007 gün ve 00479-07 sayılı yapı ruhsatı verilmiştir. İstanbul 4. İdare Mahkemesi tarafından 11.1.2008 tarih ve 2006-2769 esas no ile verilen yürütmeyi durdurma kararı sonrasında Kadıköy Belediye Başkanlığınca hafriyat aşamasındaki inşaatlar mühürlenerek durdurulmuştur.

İstanbul 4. İdare Mahkemesini yürütmeyi durdurma kararı 151 pafta, 421 ada, eski 161, yeni 285-286 parseller için onaylanan 9.3.2005 tarihli 1/5000 ölçekli nazım imar planının imar mevzuatına uygun olmadığı, yapılan işlemde kamu yararı bulunmadığı gerekçesi ile alınmıştır. İdare mahkemesinin yürütmeyi durdurma kararı bütün idareleri bağlayıcıdır. Nitekim bu kapsamda Kadıköy Belediyesi hukuka uygun şekilde inşaatları durdurmuştur. İdare Mahkemelerinin kararları İstanbul Büyükşehir Belediyesi için de geçerlidir. İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin mahkeme kararlarına uymayacağı yönünde hukuk sisteminde düzenleme yoktur. Görülmektedir ki İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama Müdürlüğü de Hukuk Müşavirliğinin görüşlerini de dikkate alarak teklif edilen nazım imar planı değişikliğinin İdare Mahkemesinin kararı nedeni ile görüşülemeyeceği yönünde görüş oluşturmuştur. Ancak bunlara rağmen İstanbul Büyükşehir Belediyesi plan değişikliğini onaylayarak mahkemenin yürütmeyi durdurma kararına rağmen hukuka aykırı işlem

tesis etmiştir. Yapılan işlem yasalara ve yargı kararlarına aykırıdır ve suç işlenmiştir.

2. Plan değişikliği teklifi dilekçesinde ve Defterdarlık görüşlerinde mahkeme kararlarındaki gerekçeler göz önünde tutularak bu teklif hazırlanmıştır, şeklindeki müracaatlar doğruyu ifade etmemektedir. Bu aşamada mahkemenin yürütmeyi durdurma kararı varken herhangi bir idarece işlem tesis etmesi mümkün değildir. Mahkemenin kesin kararının beklenmesi yasal zorunluluktur. Ayrıca verilen teklifte İstanbul 4. İdare Mahkemesinin yürütmeyi durdurma kararındaki gerekçeler doğrultusunda bir plan teklifi de verilmemiştir. Bilakis bu şartlarda dahi yoğunluk arttırıcı bir düzenleme yapılmıştır ve 3194 sayılı İmar Kanununa aykırı olarak plan kademeleri zorunluluğu Belediye meclis kararı ile ortadan kaldırılmıştır. İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi hukuku çiğneyerek yetkisini aşan takdir hakkı olmayan düzenlemeleri onaylamıştır.

3. Onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değerlendirildiğinde; teklif planın notlarında yer alan "....1/5000 ölçekli bu plan üzerinden Belediyesine onanacak avan projesine göre uygulama yapılacaktır....." hükmü İmar Mevzuatı ile tanımlanan "planların kademeli birlikteliği" ilkesine ve bu yöndeki yargı kararlarına aykırıdır.

4. Plan Notları'nın 4 numaralı maddesinde yer alan "Konut alanında birden fazla bodrum kat yapılabilir. Bodrum katları emsal haricidir. Ancak birden fazla bodrum kat İskan edilemez" hükmü, 11.05.2006 tarihinde onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri ile çeliştiği, bununla beraber iskan edilen bodrum katların emsale dahil edileceğine ilişkin İstanbul İmar Yönetmeliği'nin 6.09.1 no'lu maddesine de aykırıdır. Bu haliyle, askıdaki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, çevre yapılanma koşullarını tanımlayan ilgili Plan kararları ile Yönetmelik hükümlerine aykırılığı nedeniyle "ayrıcılık imar hakkı" talebini yansıtmaktadır.

SONUÇ ve İSTEM:

Yukarıda izah edilen nedenlerle, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik' e aykırı olarak elde edilerek İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2008 gün ve 1110 sayılı kararı ile onanan, 11.08.2008 tarihinde askıya çıkarılan, Kadıköy İlçesi, 151 pafta, 421 ada, eski 161, yeni 285-286 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin; Yasalara,

Yönetmeliklere, kamu yararına, şehircilik ilkelerine ve planlama tekniklerine açıkça aykırı olması nedeniyle İPTALİNE ve telafisi güç ve imkansız zararlar doğabileceği için **öncelikle ve ivedilikle YÜRÜTMENİN DURDURULMASINA** karar verilmesini, mahkeme masrafları ile vekalet ücretinin davalılara yükletilmesini vekil olarak saygılarımla dilerim.

BASINDAYDIK...

6 Ocak 2009 – TRT 1 Radyo

Şube Başkanımız Erhan Demirdizen 6 Ocak 2009 tarihinde TRT 1 radyosunda "Gün Ötesi" programına katılarak, orman 2B alanlarına ilişkin yasal düzenlemeler konusunda görüşlerini bildirdi. Demirdizen, 2B alanlarında yaşayanlara buraların satılmasının, özel mülkiyet oluşturulmasının, sonuçta bir tür imar affına yol açacağı ya da böyle bir beklentinin oluşacağı uyarısında bulundu. Oda olarak her türlü imar affı konusunda duyarlı olduğumuzu dile getiren Demirdizen, 1990'lı yıllara kadar çıkarılan tüm imar aflarının daha da büyüyen bir kaçak ve sağlıksız yapılaşma sorununu beraberinde getirdiğini ifade etti.

7 Ocak 2009, BENGÜTÜRK TV

Şube Sekreterimiz Tayfun Kahraman canlı yayın konuğu katıldığı programda 2008 yılının meslek alanımız açısından nasıl geçtiğini değerlendirerek, 2008 yılında gerçekleşen büyük projelerin kent planlama açısından etkilerini anlattı.

8 Ocak 2009, Mimarizm

Yapı Endüstri Merkezi (YEM) bünyesinde mimarlık ve kent haberleri alanında elektronik ortamda yayın yapan Mimarizm, Yönetim Kurulu Başkanımız Erhan Demirdizen ile gerçekleştirdiği

röportajda küresel ekonomik krizin İstanbul'a etkilerini ele aldı.

Demirdizen ile yapılan röportajda krizin İstanbul kentine nasıl yansıtacağı üzerinde durulurken, İstanbul'un Türkiye'nin dünyaya tutunma noktası haline gelmesi ile birlikte krizin de ülke içinde en sert sonuçlarının İstanbul'da ortaya çıkacağı vurgulandı. En belirgin gayrimenkul sektöründe daralmanın yaşanacağını ancak etkilerinin zamanla anlaşılabileceğini, krizden en az hasarla kurtulmanın yolunun üretim faaliyetlerinin teşvik edilmesi olabileceğini ifade eden Demirdizen İstanbul'un geçmişten beri deneme yanılma yöntemiyle yolunu bulmaya çalışan bir kent olduğunu da sözlerine ekledi.

Röportajın tamamı için:

<http://www.mimarizm.com/KentinTozu/Makale.aspx?id=758&sid=757>

16 Ocak 2009 – NTV ve Show TV

Orman Yasası'nın 2/B maddesi kapsamına giren alanlarda kadaströ düzenlemeleri ve tapu işlemleri yapılmasına ilişkin yasal düzenleme hakkında NTV "Ekonomi Ekranı" ve Show TV Ana Haber Bülteni'ne de görüşlerini bildiren Yönetim Kurulu Başkanımız Erhan Demirdizen, yasanın kabul edilmesiyle birlikte gelecekte daha büyük 2B sorunlarının önünün açıldığını belirtti.

25 - 26 Ocak 2009, Vatan

Türkiye'nin en yüksek binası olarak tanımlanan "Sapphire" binasının imar durumu ve ruhsatı ile ilgili olarak Vatan gazetesinde yer verilen haberde binanın ruhsat sorunu gündeme getirildi. Binanın sadece 'tadilat' amacıyla verilen tahkimat ruhsatının bulunduğu, bu ruhsatla yapı yapılamayacağı iddiaları dile getirildi.

Yönetim Kurulu Başkanımız Erhan Demirdizen ise, Oda olarak Büyükşehir ve Kağıthane Belediyesi'ne yazılı olarak binanın imar ve ruhsat durumunun sorulduğunu ancak bilgi alınmadığını belirttiikten sonra, 2.5 emsal ve İmar Yönetmeliği koşullarıyla ortaya çıkan yapının kütlesi arasında teknik olarak açıklanması güç bir durumun oluştuğunu ifade etti.

