

### **10.14.1. Ek: Dava Dilekçesi**

#### **İstanbul Nöbetçi İdare Mahkemesi**

#### **Sayın Başkanlığına**

İstanbul 3. İdare Mahkemesi 2009/1515

14.09.2009

Yürütmenin durdurulması ve duruşma istemlidir.

İPTAL İSTEMİNDE BULUNAN DAVACI: TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi

VEKİLİ: Av. Ş. Can Atalay

Yıldız Sarayı Dış Karakol Binası Beşiktaş İstanbul

DAVALI İDARE: Kültür ve Turizm Bakanlığı

Ankara

KONU: Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.09.2008 gün ve 2079 sayılı, 11.02.2009 gün ve 2377 sayılı kararlarının YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASI ve İPTALİ istemidir.

*Öğrenme Tarihi:* 14.07.2009

#### **AÇIKLAMALAR**

##### *Davalı İdarenin İşleminin Niteliği*

Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.09.2008 gün ve 2079 sayılı, 11.02.2009 gün ve 2377 sayılı kararlarını anılan kararların konusu olan alanda uygulanması düşünülen bir mimari projenin mesleki denetim yapılması için müvekkil odaya sunulması ile öğrenilmiştir (Ek 1).

Müvekkil oda, 28.07.2009 gün ve 29.04.12691 sayılı çevre etki değerlendirme raporunu düzenleyerek ilgili yanlara durumu bildirmiştir (Ek 2).

## *I. Yargılama Konusu Koruma Kurulu Kararlarının Kapsamı*

İstanbul İli, Şişli İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 167 Pafta, 1018 Ada, 1 Parselde bulunan Türkiye'nin önemli endüstriyel mimari miraslarından "Bomonti Bira Fabrikası"na ilişkin olarak,

- İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.02.1998 gün ve 9294 sayılı kararı ile anılan yapıyı "korunması gereken kültür varlığı" olarak tesciline karar verilmiştir,
- İstanbul 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.04.2007 gün ve 988 sayılı kararı ile parselde bulunan lojman yapısının korunması gerekli kültür varlığı olarak tesciline karar verilmiştir.

Ancak İstanbul 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve daha önceki yerleşik uygulamasından açıkça farklı olarak;

- İstanbul 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarının Korunma Bölge Kurulu'nun 24.09.2008 gün ve 2079 sayılı karar ile parselde bulunan korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli yapılardan E-G-H Bloklar olarak adlandırılan yapıların tescillerinin kaldırılmasına,
- İstanbul 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarının Korunma Bölge Kurulu'nun 11.02.2009 gün ve 2079 sayılı karar ile İstanbul İli, Şişli İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 167 pafta, 1018 ada, 1 parsel ile ilişkin avan proje ile tescilli A-B-C-D-F bloklara ait restorasyon projelerinin uygun olduğuna karar verilmiştir.

Anılan kararlar açıkça hukuka aykırıdır, iptali gerekmektedir.

*II. Davalı idarenin işlemi neden, konu ve maksat yönünden hukuka aykırıdır. Açıkça hukuka aykırı olan işlemin iptali gerekmektedir.*

Yargılama konusu alanın Hazine'ye ait olduğunu, söz konusu alanda insanlığın ve ülkemizin yaratıcı gücünün en büyük tanıkları olan ancak yanlış kullanımlar, politikalar doğrultusunda sayıları giderek azalan endüstri miraslarımızdan Türkiye'nin ilk bira fabrikası olan Bomonti Bira Fabrikası bulunduğunu öncelikle belirtmek isteriz.

Yukarıda da belirttiğimiz gibi, yargılama konusu idari işlemin konusu olan söz konusu alan İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 25.02.1998 gün ve 9294 sayılı kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiştir.

Ancak anlaşılabilir bir şekilde plan yapımından bir sene önce; anılan parsel ve üzerindeki Bomonti Bira Fabrikasına ait tescilli binalarının kullanımına dair bütün işlev ve yapılaşma koşulları belirlenmiş olarak ihaleye çıkmıştır. Üstelik bu koşullar; İstanbul için verilen maksimum yapılaşma koşulları şartlarında, 29.750 m<sup>2</sup> yüzölçümlü tescilli kültür varlığı parsel için Kongre ve Sergi Merkezi, 3500 kişi kapasiteli max. 30.000 m<sup>2</sup> kapalı inşaat alanı ve konaklama ve yeme-içme, 1000 yataklı 5 yıldızlı otel (restore edilecek taşınmazın yatak kapasitesi dahil) 71.020 m<sup>2</sup> gibi detaylı bir şekilde belirlenmiştir.

Yapılaşmanın maksimum yüksekliğinin tespitinde ise, özellikle ilgili kamu kurumlarının titizlikle korumak durumunda olduğu İstanbul silüetinin zarar görme endişesi değil, alanın hava alanına uzaklığı esas alınmış ve bu kabule göre de Ulaştırma Bakanlığının ilgili dairelerince izin verilen maksimum yükseklik olan 250 m öngörülmüştür.

Bu durumda planıcı, harita üzerine tasdik hududu geçirme, koruma kurulu ise kültürel mirasın değerine uygun bir biçimde kullanılarak değerlendirilmesine yönelik bir bilinçle değil boş bulunan her türlü kamu alanını kısa vadeli ekonomik çıkarlar uğruna maksimum yapılaşmaya açan ekonomik ve politik kararları onaylama görevini yüklenmek zorunda bırakılmıştır.

Oysaki koruma amaçlı imar planı, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimari, demografik, kültürel, sosyoekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanması esastır ve bu çalışmalarda özellikle kültür mirası değerlerimizin sürekliliğini, bütünlüğünü, kentin teknik altyapı ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanan, kamu yararının, arkeolojik, tarihi, kültürel ve doğal değerlerin korunmasını zorunlu kılmaktadır.

Özellikle sit alanlarında ve korunması gerekli kültür varlıklarının bulunduğu parsellerde ortak kültür mirasımızın gelecek kuşaklara devredilmesi konusunda anayasal ve evrensel sorumluluğu bulunan ve bu sorumluluk ve yükümlülük doğrultusunda özel alana dahi kısıtlar

getirme yetkisi bulunan kamu idarelerince üstelikte kamu malı parseller için yaratılan bu ayrıcalıklı durum ise; planlama da eşitlik ve adalet ilkesine açıkça aykırılıklar taşımakta; kamu yararı kavramını ayrıcalıklı yapılaşma yoğunlukları getirilmesinin ve planlama, koruma bilimi ve imar hukukunu ortadan kaldırmanın mekanizması haline getirmekte ve gelecekte yapılacak olumsuz uygulamalara emsal teşkil etmektedir.

Kaldı ki söz konusu tescilli parselin bulunduğu bölgeye ait 08.02.2007 onanlı 1/1000 Ölçekli Şişli Dolapdere-Piyalepaşa Bulvarları ve Çevresi Uygulama İmar Planına yapılan itirazımızda kısaca,

- *Planda Merkezi İş Alanı olarak tanımlanan alanlarda belirlenen yapılanma koşulları plan bütününde yoğunluk artırıcı niteliktedir.*
- *Özellikle, bu alanlarda avan projelerle yapılacak uygulamalar sırasında bina yüksekliklerinin serbest bırakılması, sakıncalı sonuçlar doğurabilecek bir düzenlemedir.*
- *Mevcut durum itibariyle ulaşım ve altyapı sorunları baş edilemeyecek boyutlarda iken, yapı ve nüfus yoğunluklarının artırılmasına yönelik düzenlemeler yeni olumsuz sonuçların ortaya çıkmasından başka bir sonuç doğurmayacaktır.*
- *Bu nedenle, MİA alanlarındaki yapılanma şartlarının çevre yapılanma şartları ile uyumlu hale getirilmesi yerinde olacaktır* denilmiştir.

İlgili kurumlarca dikkate alınmayan bu itirazlarımızın sonucunda bugün çevresel etkileri bakımından sakıncalar yaratacak projelerin ortaya çıkmasına neden olan imar koşulları doğmuş ve uygulamaya geçiş aşamasında olunan günümüzde kentimiz ve söz konusu bölge, kentsel sosyal ve teknik donatı alanları açısından içinden çıkılmaz sorunlar ile karşı karşıya kalmıştır. Bölgenin neredeyse tek kalmış kamusal açık alanı olan Bomonti Bira Fabrikası alanının ağaçlarının da korunmaya değer görülmeyip maksimum kapasitede yapılaşmaya açılması ise bu sorunları daha da arttıracaktır.

Bu kararlar sadece ait olduğu bölgeyi etkilemekle kalmayıp olumsuz etkileri bütün kent ölçeğine yayılmaktadır.

En önemli olumsuzluklar ise bu tür yapılaşma kararları ile yetersiz kalan mevcut ulaşım sistemini geçici olarak çalıştırmak amacıyla İstanbul'un koruma ve geliştirme dengeleri göz

önüne alınmadan ve kent bütünü için sağlıklı ulaştırma sistemi planlanmadan yapılan karayolları yatırımlarında ortaya çıkmaktadır. Özellikle İstanbul'un en önemli ekolojik koridorlarından birisi olan doğal tarihsel kentsel ve kültürel değerleri ile sit alanı olarak tescil edilmiş bulunan Dolmabahçe Vadisinin yok oluşuna neden olan Şişli Bomonti-Dolmabahçe Karayolu Tüneli bu durumun en yıkıcı örneklerinden birisidir.

Bu yetersizlikler Bomonti Bira Fabrikası alanının maksimum yapılaşma kararları ile tahsise hazırlayan Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü belgelerinde de anılmakta ve bu belgelerde;

*“Mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır”* denilmektedir.

Kuşkusuz, teknik altyapının etkin bir şekilde planlaması ve koordinasyonu, imar planlarının, kentlerin fiziki ve demografik özelliklerine uygun yapılmasına ve çok sık değiştirilmemesine bağlıdır. Oysa ülkemizde, imar planları, kentlerin gelişimine ve büyümesine bağlı olarak, zamanında, gereksinimleri karşılayacak, kentin doğru ve sağlıklı olarak planlanmasına yön verecek şekilde hazırlanmadığı gibi çok sayıda ayrıcalıklı imar değişiklikleri yapılmaktadır. Üstelik yapılan imar değişiklikleri genellikle yoğunluk artırıcı özellik taşımakta, bu da altyapı tesislerinin yeniden konumlandırılmasını ve/veya kapasite artışını zorunlu hale getirmekte ve kamu kaynaklarının plansız bir şekilde tüketilmesine ve ayrıcalık tanınan parsel bazında değişikliklerin yarattığı tüm maliyetlerin asıl olarak kamuya yüklenmesine yol açmaktadır.

Tüm bu sakıncaların yanı sıra, kentleri insanların değil otomobillerinin yaşadığı tümenden betonlaşmış bir alanlar haline getiren gerek deprem, gerekse iklim dengeleri (yeraltı suyu, akışa geçen yağmur suyunun alçak bölgelerde yaratacağı su baskıları, nem) açısından son derece sakıncalı bulunan plan notları ile bölgenin zaten yetersiz mevcut açık alanları parsel tamamında yapılan otoparklar ile büyük sakıncalar doğurmaktadır. Dünyamızın küresel iklim değişiklikleri konusunda yaşadığı hassasiyetler göz ardı edilerek kentin bütün ekolojik dengeleri altüst edilmektedir.

Tüm bu gerekçelerle, yargılama konusu idari işlemlerle davalı idare yalnızca korunması gereken bir endüstriyel kültür mirasının korunmamasına ilişkin hukuka aykırı bir karar

almamış, anılan idari işlemlerin kentin “kültür ve tabiat varlıklarına” etkisini bütünsel olarak değerlendirmemiş, eksik bir değerlendirme sonucunda hukuka aykırı bir işlem tesis etmiştir.

Yukarı açıklanan nedenlerle, hukuka aykırı idari işlemlerin iptaline karar verilmesini istemek zorunlu olmuştur.

## SONUÇ VE İSTEM

1) Yargılama konusu idari işlemler hukuka aykırı olduğundan ve uygulanması durumunda telafisi güç zararların doğacağı açık olduğundan öncelikle olarak YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASINA,

2) Hukuka aykırı idari işlemlerin İPTALİNE,

3) Sayın Mahkemenizce yürütmenin durdurulması kararı verilmesi durumunda gerektiğinde tamamlayıcı açıklamalarımızla kanıtlarımızı sunmamız için süre verilmesine,

4) Yargılama giderleri ve avukatlık ücretinin karşı yan üzerinde bırakılmasına karar verilmesini talep ederiz.

Saygılarımızla,

Davacı TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi

Vekili Av. Ş. Can Atalay

Ek 1: Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.02.2009 gün ve 2377 sayılı kararı

Ek 2: TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi'nin 28.07.2009 gün ve 29.04.16291 sayılı yazısı

Ek 3: Vekâletname