

9.10. 1/1000 Ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı'nın onaylanmasının ardından 1/1000 Ölçekli Beyoğlu İlçesi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 25.11.2010 tarih, 2659 sayılı kararı ile kabul edilerek 21.12.2010 tarihinde Büyükşehir Belediyesi başkanınca onaylanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi gereği 21.12.2010 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Beyoğlu İlçesi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları 14.01.2011-14.02.2011 tarihleri arasında Beyoğlu Belediye Başkanlığı'nda askıya çıkarılmıştır.

Söz konusu planın askıya çıkarılmasında itibaren özellikle Beyoğlu Platformuna bağlı derneklerle toplantılar yapılmış ve iletişim içinde bulunulmuştur. Söz konusu planın incelenmesi ve kamuoyu tarafından tartışılması sürecinde Beyoğlu platformuna bağlı dernek ve inisiyatifler önemli bir rol üstlenmiştir. Ayrıca anılan dernekler ve Beyoğlu sakinleri ile odamızda yapılan toplantıda platformu oluşturan derneklerin halen sürdürülmekte olan 1/5000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı davamıza müdahil olmaları kararı alınmıştır.

Yapılan çalışmalar sonucunda Beyoğlu semt inisiyatifleri tarafından 13 Şubat 2011'de "Bu planda biz yokuz!" başlıklı bir basın duyurusu yapılmıştır.

Bugün kamuoyu tarafından büyük bir tepkiyle karşılanan Taksim Gezisi'nin ortadan kaldırılmasına neden olacak ihya kararları da anılan planla getirilmiş ve dava gerekçelerimizin esaslarından birini teşkil etmiştir.

İstanbul'un fethinden sonra kurulan ilk Osmanlı mahallesi olan, adını da burada yaşayan Şeyh Bedrettin'den alan ve Osmanlı'nın Haliç bölgesindeki tersanelerinin lojistiğini sağlamasında önemli bir yere sahip olan Bedrettin Mahallesi de söz konusu planlarla koruma disiplini dışına çıkartılarak "Yenileme Avan Projelerine" göre uygulama yapılacak alan lejandına alınan önemli kültür ve tarih mirası alanlarımızdan birisidir. Bu tarihi miras alanımızda belediye tarafından park alanında yapılan yıkımlar ve tarihi bir binada çıkan şüpheli bir yangın nedeniyle kamuoyuna seslenmek üzere 6 Mart 2011 Pazar günü Bedrettin Mahallesinde Mimarlar Odası, Şehir Plancıları Odası, Cihangir Güzelleştirme Derneği ile kentsel dönüşüm mağduru olmuş olan Sulukule, Hacıhüsrev, Okmeydanı, Tarlabası, İstiklal Mahallesi,

Ayaspaşa semt sakinlerinin de destek verdiği bir etkinlik düzenlenmiş ve ardından basın açıklaması yapılmıştır.

12 Nisan 2011 tarihinde 1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yargıya taşınmıştır. İstanbul’u İstanbul yapan en önemli bölgelerimizden birisi olan Beyoğlu bölgemiz hakkındaki üretilen koruma amaçlı uygulama planı hakkında ki Beyoğlu semt inisiyatifleri ile birlikte yapılan inceleme sonucunda geliştirilen itirazlarımızın detaylı açıklamalarını ekteki dava dilekçemizde bulabilirsiniz (Bkz. 9.10. Ek 1).

9.10. Ek 1: Dava Dilekçesi

İstanbul Nöbetçi İdare Mahkemesi

Sayın Başkanlığına

12.04.2011

İPTAL İSTEMİNDE BULUNAN DAVACI: TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir

Şubesi

VEKİLİ: Av. Ş. Can Atalay

Kemankeş Cad. No. 31 Karaköy Beyoğlu İstanbul

DAVALI İDARE: 1) Kültür ve Turizm Bakanlığı Ankara

2) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fatih İstanbul

3) Beyoğlu Belediye Başkanlığı Beyoğlu İstanbul

KONU: 21.12.2010 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Beyoğlu İlçesi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASI ve İPTALİ İSTEMİDİR.

ASKIYA ÇIKIŞ TARİHİ: 13.01.2011

ASKIDAN İNİŞ TARİHİ: 13.02.2011

AÇIKLAMALAR

I- Yargılama Konusu “1/1000 Ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı”nın Gelişim Süreci

...

Yargılama konusu planlama alanı İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 07.07.1993 gün, 4720 sayılı kararı ile kentsel sit alanı ilan edilmiştir. İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 29.09.1993 gün, 4954 sayılı kararı ile geçici yapılaşma koşulları belirlenmiştir.

Dava konusu bölgede şimdiye kadarki 1/1000 ölçekli planlar; 03.11.1964 onanlı Dolmabahçe-Tophane Planı, 09.09.1966 onanlı Dolapdere İmar Planı, 15.08.1969 onanlı Tophane-Karaköy Uygulama İmar Planı, 10.08.1970 onanlı Karaköy-Azapkapı Uygulama İmar Planı, 23.08.1972 onanlı Beyoğlu I. Etap Planı, 20.4.1973 onanlı Beyoğlu II. Etap Planı, 28.12.1977 onanlı Beyoğlu-Şişhane-Taksim III. Etap İmar Planı ve son olarak 18.9.1990 onanlı Tarlabası-İstiklal Caddesi ve Ulaşım-Kullanım-Koruma Planı olarak sayılabilir.

Bölgeye ilişkin üst ölçekli, 1/5000 Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı; İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2008 gün, 1291 sayılı ilgi 12.06.2008 gün, 1291 sayılı kararı ile KTV Koruma Bölge Kurulu onayı alınmak şartıyla uygun görülmüş ve planlar 20.10.2008 günlü yazı ile İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmiştir. İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 07.01.2009 gün, 2302 sayılı kararı ile Beyoğlu Kentsel Sit Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planının; plan paftalarında ve plan notlarında yapılan düzeltmelerle uygun olduğuna karar verilmiş ve yargı konusu planlar İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisininin 15.05.2009 günlü ve 286 sayılı kararı ile oy çokluğu ile kabul edilerek 22.06.2009 günü askıya çıkarılmıştır. Askı süresi bitiminden sonra söz konusu 1/5000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'na tarafımızdan dava açılmıştır. Anılan dava İstanbul 7. İdare Mahkemesi'nin 2009/1412 esas sayılı dosyası kapsamında görüşülmektedir.

1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı'nın onaylanmasının ardından 1/1000 ölçekli Beyoğlu İlçesi, Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar planı Büyükşehir Belediye

Meclisinin 25.11.2010 tarih, 2659 sayılı kararı ile kabul edilerek 21.12.2010 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onaylanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi gereği 21.12.2010 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Beyoğlu İlçesi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları 14.01.2011-14.02.2011 tarihleri arasında Beyoğlu Belediye Başkanlığı'nda askıya çıkarılmıştır (Ek 1).

II- Davalı idarenin işlemi neden, konu ve maksat yönünden hukuka, koruma ve imar mevzuatına; planlama, şehircilik, kültür varlıklarının, sit alanlarının korunması ile ilgili evrensel ve ulusal planlama teknik ve ilkelerine, planlamada eşitlik ilkesine ve kamu yarına aykırıdır, iptali gerekmektedir.

1- Yargılama konusu 1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı öncelikle planlama alanı sınırlarının saptanması açısından korunması gerekli kültür varlıklarının ve sit alanlarının korunması ile ilgili planlama teknik, ilke ve mevzuatına, planlamada eşitlik ilkesine, kamu yararına aykırıdır. Beyoğlu Kentsel Sit Alanının tümünü ve etkileşim sahalarını içerecek biçimde yeniden ele alınması bilimsel ve hukuksal bir zorunluluktur.

...

Ülkemizde bulunan korunması gerekli kültür varlıklarının ve sit alanlarının korunması ve gelecek kuşaklara aktarılabilmesi, tespit, tescil ve koruma olgularının planlama disiplini altında bütünleştirilmesiyle gerçekleştirilebileceği ve bu konuda 5226 sayılı kanunla değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 17'nci maddesi ile bu madde uyarınca çıkarılan "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" ve ilgili şartnamelerin esas alınarak uygulanması hukuksal ve bilimsel bir gereklidir.

Anılan yönetmelikte 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, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; hâlihazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve

ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklılaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, altyapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile planlama kararları tutumları, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nâzım ve uygulama imar planlarının gerektirdiği ölçekteki planlar” olarak açıkça tanımlanmıştır.

Koruma Amaçlı İmar Planı Teknik Şartnamesinin 3.17 maddesinde ise “Planlama Alanı: Koruma Amaçlı İmar Planının yapılacağı sit alanı ve etkileme geçiş alanının bütünüdür” olarak açıkça tanımlanmıştır.

Ayrıca Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun ilke kararında (Karar No: 420) ülkemizde bulunan korunması gerekli kültür varlıklarının ve sit alanlarının korunması ve gelecek kuşaklara aktarılabilmesi, tespit, tescil ve koruma olgularının planlama disiplini altında bütünleştirilmesiyle gerçekleştirilebilir. Ancak sit alanlarının korunabilmesi için salt bu alanların değil bu alanları doğrudan etkileyen geçiş bölgelerinin de sit alanı ile birlikte uyumlu ve sağlıklı bir planlama anlayışı içinde ele alınması zorunludur. Bu nedenle; Koruma amaçlı imar planları yapımı sırasında sit bölgeleri ile bütünlük gösteren, yoğunluk ve yerleşme düzeninin sit bölgeleri ile uyum içinde oluşması ve gelişmesi öngörülen, siti bütünleyen alanın Fiziki planlama ve koruma sorunlarının çözümünü sağlamak amacıyla planlama sırasında Etkileme Geçiş Alanı olarak planlama sınırları içerisine alınmasını karara bağlamıştır.

Etkileme alanları için dahi geçerli olan bu açık hükümlere rağmen yargı konusu planlarda; mekânsal ve işlevsel olarak Beyoğlu Kentsel Sit Alanının devamı niteliğinde bulunan 05.02.1992 tarihinde I numaralı KTV Koruma Kurulunca sit alanı ilan edilen Perşembe Pazarı Bölgesi ile Beyoğlu Kentsel Sit Alanı bütünü içerisinde yer alan Karaköy Liman ve Rıhtım Turizm Alanı, Park Otel Turizm Alanı ve Galata Bölgesi Turizm Alanları plan sınırları dışına çıkartılmıştır.

Özellikle plan sınırları dışına çıkartılan bu alanlar ile ilgili süren davalar bulunduğu gibi karara çıkmış dosyalar da bulunmaktadır. Türkiye kamuoyunun gündemini yıllarca meşgul eden, alınan yargı kararları ile bir hukuka aykırılığı saptanan ve 1993 yılında gerçekleştirilen

yıkımdan arta kalan İstanbul'un doğal, tarihi ve kentsel peyzaj ve topografya değerleri açısından en önemli bölgesindeki mevcut dokuyu ve kent estetiğini bozan; devasa kütlesi ile dünya mirası İstanbul'un hukuka aykırı ve bilim dışı parsel bazındaki ayrıcalıklı imar uygulamaları ile tahribinin bir kanıtı olan İstanbul İli Beyoğlu İlçesi Gümüşsuyu Mahallesi 731 ada 32 ve 735 ada 23 ve 24 parsellerdeki inşaat alanı (Park Otel) ile ilgili parsel bazındaki kararlar ve planlama alanında anayasal eşitlik ilkesine aykırılık tekrar meşrulaştırılmaya çalışılmaktadır. Park Otel ile ilgili müvekkil oda tarafından 08.09.2006 onanlı ve İstanbul Park Otel Turizm Merkezi kapsamında kalan İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Gümüşsuyu Mahallesi, 732 ada, 32 sayılı parsel ve 735 ada, 23 ve 24 sayılı parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nâzım İmar Planı değişikliğinin şehircilik ilkelerine, planlama tekniklerine ve kamu yararına aykırılık iddiasıyla iptali istemiyle açılan davada Danıştay 6. Daire 12.11.2010 gün ve E:2008/1975 K:2010/10365 sayılı kararla iptaline karar vermiştir (Ek 2). Söz konusu alan ile ilgili gerek 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı'nda gerekse de dava konusu 1/10000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda herhangi bir hükmün bulunmaması bu alanla ilgili daha sonra hazırlanacak parçacıl bir planın yürürlüğe konulacağı ve bu alanlarda yapılacak olan ek planlar ile tarihi ve kültürel çevrenin korunarak geliştirilmesi yönünde bir çözüm sağlamayacağı gibi, kent bütününde uyumsuz ve ayrıcalıklı uygulamaların görülmesine yol açılacağı açıktır.

Yine Beyoğlu kentsel sit alanı içerisinde bulunan ve yargı konusu planlarda plan sınırı dışına çıkarılan Tophane Salıpazarı liman bölgesi için İstanbul I No'lu Koruma Kurulu'nun 20 Eylül 2004 gün ve 118 sayılı kararı ile koruma amaçlı imar planından soyutlanarak yapılan planların korumacılık ilkelerine ters düşeceği ve spekülatif baskıları tetikleyeceğinin açık olduğundan bahisle böylesine bir plan çalışmasının Boğaziçi silüetinin devamlılığından ve yakın çevresindeki saray, cami, çeşme, saat kulesi gibi çok önemli kültürel varlıklarından da soyutlanmayacağı bilimsel ve hukuki bir gereklilik olduğunun altı çizilmiştir. Ayrıca aynı kararda;

“Planı çevreleyen kıyıdaki ve silüete giren yamaçlardaki tüm kültür varlıkları ve sit alanı dokusu dikkate alınarak, Alandaki anıt yapılar ve tarihi gümrük yapıları öne çıkarılarak, Sit bölgesinde kalan öneri planların koruma anlayışı çerçevesinde irdelenebilmesi için mevcut ve kaybedilmiş kültür varlıklarının belgelenecek ve restitüsyon projeleri hazırlanarak, Kıyı şeridi ve geri bölgesinin görsel ve işlevsel ilişki kurularak, İşlev ve yapı yoğunluğu SİT alanının taşıma kapasitesi kapsamında düşünülerek, Önerilerin yasal bir gereklilik olarak hazırlanması

gereken 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit alanı Koruma Amaçlı İmar planları” ile entegre edilerek hazırlanması gerektiğine” karar verilmiştir.

Bütün bu ilkelere ve kararlara karşın yargı konusu planlarda koruma planının bütüncül disiplini dışında kıyıda ve silüete giren yamaçlardaki tüm kültür varlıklarını, sit alanı dokusunu parçacıl plan ve koşulsuz proje uygulamalarına terk ederek tarihi ve kültürel çevrenin korunması ve geliştirilmesi yönünde çözüm sağlamaktan öte kent bütününde uyumsuz ve ayrıcalıklı uygulamalara yol açacak ve emsal teşkil edecek geçirilen planlama sınırlarının Sayın Mahkeme tarafından iptalini talep etmek zorunlu olmuştur.

Anılan iptal kararından sonra yeni bir plan ile Beyoğlu Kentsel Sit Alanı ve etkileşim sahalarını içerecek biçimde yeniden ele alınması gerekmektedir.

2- Yargılama konusu “1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı” plan kararlarındaki donatı alanlarının yer seçimi şehircilik ilkelerine ve hukuka aykırıdır.

Dava konusu planda belirlenen yeşil alanlar çok küçük alanlarda, adeta konut alanlarının arka bahçelerinin birleştirilmesiyle elde edilmiş alanlardır. Yeşil alan standardının sağlanabilmesi için dava konusu planda bir yandan mevcut yeşil alanlar yapılaşmaya açılırken bir yandan da evlerin arkasında kalmış ve bahçe olarak kullanılan alanların birleştirilerek açık yeşil alan olarak tanımlanması şehircilik ilkelerine ve planlama tekniklerine açıkça aykırıdır.

Planda diğer bir hukuka aykırı karar, Kocatepe Mahallesi, 406 ada, 4, 5, 6, 7, 16, 21 ve 22 sayılı parsellerde öngörülen dini tesis kullanımınıdır. Kamuoyunda Taksim Camii olarak bilinen söz konusu dini tesis alanı açıkça hukuka ve şehircilik ilkelerine ve ilkelerine aykırıdır.

Şöyle ki; her şeyden önce Danıştay 6. Dairesi’nin 07.02.1983 günlü, 1981/2960 esas ve 1983/556 karar sayılı “kesin hükmü” ile söz konusu dini tesis kullanımının hukuka aykırılığı da sabittir.

Anılan yüksek mahkeme kararına konu olan olay, yine aynı kentsel alanı kapsayan ve önceden yapılan cami, çarşı ve otopark alanı belirlenmesine ilişkin plan değişikliğinin, 18.06.1981 onanlı plan değişikliğiyle kaldırılması ve bu alandan cami ve çarşı fonksiyonlarının çıkarılarak yalnızca “otopark” fonksiyonunun verilmesidir. Söz konusu parseller üzerinde cami ve çarşı yapımını isteyen Vakıflar Genel Müdürlüğü bu plan

değişikliğine karşı çıkararak, İstanbul Belediyesi ile Bayındırlık ve İskân Bakanlığı aleyhine dava açmış ve bu alanda cami ve çarşı inşaatını engelleyen fonksiyonel plan değişikliğinin iptalini istemiştir.

Davayı inceleyen Danıştay 6. Dairesi, söz konusu yerde yapılan keşif ve sonrasında Prof. Dr. Kemal Ahmet Aru, Prof. Dr. Hande Suher ve Prof. Dr. Ayten Çetiner'den oluşan bilirkişi kurulu tarafından dosyaya sunulan bilirkişi raporu doğrultusunda, söz konusu alanın plan değişikliği ile cami alanı olarak belirlenmeyişi, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına uygun bularak davanın reddine karar vermiştir.

Anılan karar temyiz ve karar düzeltme aşamalarından da geçerek kesinleşmiş bulunmaktadır.

Sonuç olarak Taksim meydanında bulunan söz konusu alana cami ve çarşı işlevi verilmesi, Yüksek Mahkeme'nin kesinleşmiş kararı ile hukuka aykırı bulunmuş ve bu konudaki istem reddedilmiştir.

Diğer bir söyleyişle, söz konusu kentsel alan açısından bir kesin hüküm bulunmaktadır. Anayasamızın 138. maddesi uyarınca idare, yargı kararlarını değiştirme ve yargı kararlarının aksine işlem tesis etme yetkisine sahip olmadığı gibi, aksine yargı kararlarına uyma göreviyle yükümlenmiştir.

Bu bağlamda yargılama konusu planın ilgili hükümleri öncelikle hukuk devleti ve idarenin hukukla bağlı olması ilkelerine açıkça aykırıdır.

Anılan hüküm, kültürel yapı mirasımıza da zarar verici niteliktedir. İstanbul simgelerinden biri olan Taksim Meydanının görünümünün keskin bir biçimde değiştirilmesi hukuka aykırıdır.

Yargılama konusu idari işlemin anılan hükmüne konu kentsel alan, Osmanlı uygarlığının kültürel ve mimari mirasına da zarar verici niteliktedir.

Anılan alan, I. Mahmut tarafından annesi Saliha Sultan adına 1732 yılında yaptırılan “Tarihi Su Maksemi”nin bitişiğindedir.

Bahçeköy'den kemerlerle getirilip, Ayazağa-Levent-Şişli-Harbiye aksından içi sırlı künklerle bağlantısı sağlanan, tarihi su kanallarının üzerinde bulunmaktadır. Böylesine yüksek düzeyde bir su dağıtım şebekesi ve bu şebekenin tanıkları olan mimari yapılar 18. yüzyıl

başlarında dünyada sadece İstanbul'da gerçekleştirilmiş ve Osmanlı uygarlığının o zamanki kent anlayışının önemli bir örneği olarak bugüne kalmıştır.

Diğer bir söyleyişle, anılan hükümlerle yapılaşmanın önü açılan kentsel alan Osmanlı İmparatorluğu döneminde şehir suyu şebekesinin en önemli merkezidir. Yalnızca Osmanlı mimari mirası açısından değil, aynı zamanda Osmanlı su mühendisliğinin ulaştığı teknik düzeyin de çok önemli bir göstergesidir.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarının Korunması Hakkında Kanun'un 6'ncı maddesinde "... su kemerleri, su yolları, sarnıç ve kuyular ..." korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları arasında sayılmıştır.

Taksim Meydanı, adını dahi anılan su taksim şebekesinden almıştır.

Yargılama konusu idari işlemin anılan hükmü ile su dağıtım şebekesinin "görünmez" olacak olmasında kamu yararı bulunmadığı açıktır.

3- Yargılama konusu idari işlem İstanbul'un en önemli bölgelerinden biri olan Beyoğlu'ndaki kimi "parçaları" "bütünden" tümü ile ayırmakta ve düzenlemenin salt "avan projeler" ile yapılmasını öngörmektedir. Salt bu gerekçe ile dahi yargılama konusu idari işlem "koruma amaçlı imar planı" niteliğinde değildir; iptaline karar verilmesi gerekmektedir.

Aşağıda açıklayacağımız üzere yargılama konusu idari işlemde "5366 Sayılı Yasa Uyarınca Hazırlanacak Avan Proje Uyarınca Uygulama Yapılacak Alanlar" olarak tanımlanan kentsel alanlarda idare tarafından "dayanak" olarak anılan 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenecek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun'un açıkça Anayasa'ya aykırı olduğu kanısındayız. Ancak dilekçemizin 2'nci ve 3'üncü bölümlerinde yargılama konusu idari işlemde "5366 Sayılı Kanun Uyarınca Uygulama Yapılacak Alanlar" gibi bir düzenleme yapılması 5366 sayılı kanunun bizzat kendisine aykırı niteliğini de açıklamaya çalışacağız. Şöyle ki;

5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenecek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun'un "Amaç ve Kapsam" başlıklı 1'inci maddesinde;

"Bu kanunun amacı, büyükşehir belediyeleri, büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri il, ilçe belediyeleri ve nüfusu 50.000'in üzerindeki belediyelerce ve bu

belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır.

Bu Kanun, yukarıda belirtilen amaçlar doğrultusunda oluşturulacak olan yenileme alanlarının tespitine, teknik altyapı ve yapısal standartlarının belirlenmesine, projelerinin oluşturulmasına, uygulama, örgütlenme, yönetim, denetim, katılım ve kullanımına ilişkin usul ve esasları kapsar” kuralı yer almıştır.

Anılan yasanın “Alanların Belirlenmesi” başlıklı 2. maddesinde ise özetle; yenileme alanlarının Büyükşehir Belediye Meclisi’nce onaylanarak Bakanlar Kuruluna sunulacağı, kabul edilen alanların etap etap projelendirilebileceği, belirlenen alan sınırları içindeki tüm taşınmazların, yenileme projesi hükümlerine tâbi olacağı, buna göre kamulaştırma ve uygulama yapılacağı, hususları düzenlenmiştir.

5366 sayılı yasa uyarınca hazırlanan, 17.11.2005 günlü, 2005/9668 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile onaylanan ve 14.12.2005 günlü, 26023 sayılı *Resmî Gazete*’de yayımlanarak yürürlüğe konulan 5366 sayılı kanunun uygulama yönetmeliğinin tanımlar başlıklı 4. maddesinin (f) bendinde “*Yenileme alanı, sit ve koruma alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının içinde, sınırları yetkili idarenin teklifi üzerine Bakanlar Kurulu’na kabul edilerek belirlenen alanları*” ifade eder şeklinde tanımlanmıştır.

Yukarıda yer verilen düzenlemeler uyarınca bir alanın 5366 sayılı kanun uyarınca yenileme alanı olarak belirlenebilmesi için öncelikle bu bölgenin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunca sit alanı olarak tescil ve ilan edilmiş olan bölge ve bu bölgelere ait koruma alanları içinde yer alması ve yine aynı bölgenin yıpranmış ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş olması gerekmektedir.

5366 sayılı kanunun 3. maddesinin son fıkrası “*yenileme projeleri, uygulama alanı içerisinde bulunan taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının rölöve, restitüsyon, restorasyon projeleri ile onarılacak veya yeniden inşa edilecek yapıların imar mevzuatında öngörülen projelerinden oluşur*” denmektedir. Bu düzenlemeden de görüleceği üzere, kanunun özü parsel ölçeğinde

yenileme projelerini tarif etmektedir. *Ancak yenileme alanı ilan edilen ve yargılama konusu idari işlemle plan dışı bırakılan, planlanmayan ve “5366 Sayılı Kanun Uyarınca Uygulama Yapılacak Alan” olarak tanımlanan alanlar oldukça geniş bir bölgedir, salt bu gerekçe ile dahi bu Kanun kapsamında değerlendirilmesi olanaklı değildir.*

Kanunda öngörülen ‘yıpranmışlık’ ve ‘özelliğini kaybetmişlik’ bir yerleşmenin en küçük mülkiyet ve imar birimi olan parsel ölçeğinde aranmaktadır. Bu durumda ilan edilen yenileme alanları içindeki parsellerin bu yönde çalışmaların yapılmış olması ve ilgili idarenin alanın yenileme alanı olmasını gerektirecek hukuksal ve bilimsel gerekçelerini bu çalışmalarla açıklığa kavuşturmuş olması beklenmelidir.

Yargılama konusu idari işlem koruma amaçlı imar planı olmasına karşın bu yönde hiçbir analiz, sentez ve çözüm öngörmeksizin, nereyi nasıl koruyacağına ilişkin hiçbir açıklama getirmeksizin 5366 sayılı kanun kapsamında uygulama yapılacak alanları astronomiden bir kavram ödünç almak gerekirse “kara delik” olarak bırakmıştır.

Yargılama konusu idari işlem dünya mirası niteliğindeki Beyoğlu bölgesinin ‘parçacıl’ düzenlenmesi niteliğindedir. Beyoğlu bölgesi ile ilgili “koruma” ve yenileme esasları öngörülmeden işlem tesis edilmesi hukuka aykırıdır.

Bilindiği gibi 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun’un 1’inci maddesine göre anılan yasa uyarınca uygulama yapılacak yerler “kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanları...” olarak tanımlanmıştır.

Yukarıda andığımız gibi 5366 sayılı kanununun 1’inci maddesi uyarınca ve Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun Uygulama Yönetmeliğinin 4’üncü maddesinin f bendine göre “yenileme alanı”, sit ve koruma alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının içinde, sınırları yetkili idarenin teklifi üzerine Bakanlar Kurulu’nca kabul edilerek belirlenen alanları ifade etmektedir.

Diğer bir söyleyişle, anılan kanunun ve ilgili mevzuatın konusu olabilecek alanlar ya “sit alanı” ya da “bu bölgelere ait koruma alanı” niteliğinde olmalıdır.

2863 sayılı kanun uyarınca bir alanın sit alanı ilan edilmesinden sonra her ölçekteki plan uygulamasının duracağı ve “Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı” hazırlanması gerektiği açıkça belirtilmiştir.

Yargılama konusu alan sadece İstanbul açısından değil dünya açısından da çok önemli bir yer, dünya mirası niteliğinde olan Beyoğlu bölgesidir.

En yalın ifadesi ile Koruma Amaçlı İmar Planı'nda “5366 Sayılı Kanun Uyarınca Uygulama Yapılacak Alanlar” gibi bir nitelikleme ile çok önemli kentsel alanları plan dışı bırakan, planlamayan ve dünya mirası niteliğindeki bir bölge de 5366 sayılı kanun uyarınca hazırlanacak/hazırlanan avan projelerin tüm imar uygulamalarına esas oluşturacağıının öngörülmesi açıkça hukuka aykırıdır.

Diğer bir söyleyişle etkileşim alanları, yoğunluk ve kentsel donatı ile ilgili kararlar hiç söz konusu edilmeksizin, kentsel silüetin nasıl etkileneceği göz ardı edilerek belirlenmesi hukuka aykırıdır.

Konu ile ilgili olarak Ankara Tarihi Kent Merkezi Kentsel Yenileme Alanı Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı'nın iptali ile ilgili olarak açılan davada Ankara 10. İdare Mahkemesi'nin 12.09.2008 gün ve 2007/1494 esas sayılı yürütmenin durdurulması kararının gerekçesinde (Ek 3) yer verilen şu değerlendirmeler dikkat çekicidir:

“... dava konusu alanda konuya ilişkin mevzuat hükümlerinin öngördüğü detaylı plan çalışmalarının yapılmadığı, dava konusu planların koruma amaçlı imar planı olmaktan ziyade yenileme amaçlı bir yaklaşım olduğu ve bu planlama yaklaşımında yapılacak müdahalenin türünün (dönüştürülecek alanlar, ıslah edilecek alanlar, yeniden canlandırılacak alanlar, soylulaştırılacak alanların) ölçek ve boyutunun belirlenmediği, planın uygulama aşamasında yüklenicilerin kamu kesimi-özel sektör rollerinin tanımlanmadığının görüldüğü, Plan raporunda belirlenmiş olan stratejilerin uygulama boyutunun belirlenmediği, mevzuatımızda koruma amaçlı planlar için 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının hazırlanması hükmü getirilmiş olduğu, kentsel doku içerisinde bazı binaların yıkılacağı, bazılarının korunacağı, kimlikle ilgili yapılması gereken çalışmalar düşünüldüğünde bu ölçeklerin uygun olmadığı bu çalışmaların kentsel tasarım ölçeğinde yapılmasının gerekliliğinin açık olduğu, Planlama kararlarının uygulamaya geçirilmesinin ancak kentsel tasarım ölçeği (1/500, 1/200 ölçekleri) ile mümkün olacağı, dava konusu plan

raporunda bu yönde çalışmaların yapılmasının gerekliliği belirtilmekle birlikte detaylı kentsel tasarım projelerinin üretilmediğinin sit alanlarında yayalaştırma amacı ile taşıt yollarının yer altına alınmasından anlaşıldığı, Kentsel tasarım ölçeğindeki çalışmalarda kamunun kullanımına yönelik açık alan önerilerinde yeni yaratılan mekanların kentsel dokuya estetik ve fonksiyonel açıdan uyması, yerel çevre ile uyum içerisinde sokak ve mekanların sağlanması, kamusal alanların iyileştirilmesi için tutarlı ve uyumlu tasarım stratejilerinin tanımlanması, çevresel tasarım standartlarının oluşturulması, toplumun tüm kesimlerinin erişilebilirliğinin sağlanması, toplu taşımla bağlantılarının kurulması ve mevcut bağlantılarının iyileştirilmesinin hedeflenmesi gerektiği, yeni mekanların bir bütünlük içinde tasarlanmasının yanı sıra yeni gelişmelerin mevcut kentsel doku ile birleştiği alanların da hassasiyetle ele alınması gerektiği, dava konusu planlarda ise bu detaydaki çalışmaların yapılmadığı ayrıca, kentsel tasarımın uygulama boyutunda yapılacak çalışmaların etap ve öncelikleri ile müdahale türlerinin belirlenmediği, uygulama araçları ve uygulamadaki aktörler ile fizibilite etütlerinin yapılmamış olup finans modellerinin de belirlenmediği, dolayısıyla uygulamanın nasıl yapılacağı konusunda belirsizliklerin mevcut olduğu, dava konusu alanda tescil edilmemiş bazı binalara yıkım kararı verilmesinin mevcut kentsel dokunun bütünlüğünü bozacağı, yenilemeye ilişkin kararların demokratik, kamuoyunda saydam olarak düzenlenen bir tartışma ortamında ve bu tartışma ortamında yenileme bölgesi içinde yapılması gerektiği, yeni yaklaşımlarda uzlaşmaya dayalı, geniş tabanlı katılımın sağlandığı ortamların yaratılmasının amaçlandığı, oysa dava konusu planın planlama sürecinde kamuoyu katılımının çok sınırlı düzeyde olduğunun anlaşıldığı, davalı idarece yörede yaşayanların çalışmaya ilişkin görüşlerini saptayan kapsamlı olmayan bir anket çalışması yapılmış olduğu ancak bu anketin söz konusu alanın geliştirilmesi için ve yörede yaşayanların düşünce ve beklentilerini belirlemede yetersiz kaldığı, dava konusu planda kentsel sit alanı içinde tescilli bina dışındaki binaların temizlenmesi mevcut dokunun karakteri ve bütünlüğünü bozacağı ...”

Yargılama konusu idari işlemde yukarıda anılan ölçütlerinin gözetilmesi, yeterli analiz sonucunda gerekli çözümlerinin yapılması dünya mirası niteliğindeki Beyoğlu'nun değerlerini, kültürel ve doğal mirasını, günümüzdeki durumunu, koşullarını doğru, sistematik, bilimsel ve ayrıntılı bir araştırma, inceleme, değerlendirme, saptama ve bunların korunmasının nasıl sürdürülebileceğini öngören bir analiz yapılmaması bir yana bu yönde herhangi bir çalışma dahi yapılmamıştır.

“Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği”nin 4’üncü maddesinin f bendi uyarınca yenileme alanı, sit ve koruma alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının içinde, sınırları yetkili idarenin teklifi üzerine Bakanlar Kurulu’na kabul edilen alanları göstermektedir.

Diğer bir söyleyişle; bir alanın (yargılama konusu alanın) Bakanlar Kurulu tarafından yenileme alanı ilan edilebilmesi için, öncelikli olarak bu alanın 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca sit alanı ilan edilmiş olması gerekir.

Yukarıda andığımız hükümler uyarınca sit alanının koruma alanları oluşturulması ve bu kapsamda yenileme alanları sınır krokisinde, sit alanı ve koruma alanları gösterilerek, bizzat yenileme alanı ilan edilmesi yönünde işlem tesis edilmesi ve ilgili saptamaların, belirlenmelerin yapılmadığı bir durumun Koruma Amaçlı İmar Planlarına “içerilmesi” açıkça hukuka aykırıdır.

5366 sayılı kanun uyarınca işlem tesis edilebilecek alanlar sit alanları ise sit alanları dışında kalan alanların başkaca herhangi bir işlem olmaksızın “koruma alanı” olduğu sonucu çıkartılamayacağı açıktır.

Yargılama konusu idari işlem İstanbul’un en önemli bölgelerinden biri olan Beyoğlu’ndaki kimi “parçaları” “bütünden” tümü ile ayırmakta ve düzenlemenin salt “avan projeler” ile yapılmasını öngörmektedir. Salt bu gerekçe ile dahi yargılama konusu idari işlem “koruma amaçlı imar planı” niteliğinde değildir; iptaline karar verilmesi gerekmektedir.

Bilindiği gibi avan projeler sağlam, güvenli, kullanışlı, çevresi ile uyumlu yapıların gerçekleştirilmesi amacıyla, uygulama projelerinin hazırlanmasına geçilmeden önce hazırlık çalışmaları sırasında belirlenmiş ihtiyaç programının, işlev şemasının, arsa, alt yapı, iklim, kadastro, imar durumu doğal yapı, çevre düzeni, işveren/iş sahibi istekleri vb verilerin ve mimarın aldığı kararların kesinleştirildiği projelendirme aşamasıdır ve nasıl yapılacağı ilgili şartnamelerde açıkla tarif edilmiştir. Avan proje çalışmaları, aynı zamanda mimar ile işveren/iş sahibi arasında tasarıma yönelik mutabakatların sağlandığı, onaylanması durumunda mimarın telif hakkını kazandığı iş aşmasıdır. 3386 ve 5226 sayılı kanunlar ile değişik 2863 sayılı 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; hali hazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, alt yapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile planlama kararları, tutumları, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nâzım ve uygulama imar planlarının gerektirdiği ölçekteki planlar olan koruma imar plan kararlarına uygun olarak hazırlanmış ve ele aldığı alanda önerilecek her türlü projenin (5366 sayılı kanunu 3. maddesine göre de) hazırlanacak olması esasına uygun olarak arkeolojik, tarihi, doğal, mimari, demografik, kültürel, sosyoekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak alınmış olması gereken plan kararlarına uygun olarak hazırlanması ve uygulama projelerine esas teşkil edecek her türlü çevresel, yapısal ve fiziksel ve sosyal kararı içermesi ve gerek mesleki gerekse idari olarak ilgili şartnamelerde tanımlanan ve öngörülen her türlü mesleki ve teknik koşulu yerine getirmesi gerekmektedir.

Yargılama konusu idari işlem yukarıda açıklanan niteliklerin yerine getirilmediği bir hazırlık sürecinin sonucunda tesis edilmiş ve Beyoğlu bölgesinin bir bütün olarak, etkileşim alanları ile birlikte planlanması gerekliliğini yok saymıştır.

Anılan durumun yargılama konusu Beyoğlu koruma amaçlı imar planlarında “5366 Sayılı Yasa Kapsamında Uygulama Yapılacak Alan” olarak düzenlenmesi dahi bu açık hukuka aykırılığı ortadan kaldırmayacaktır.

İstanbul 2. İdare Mahkemesi’nin 22.01.2009 gün, 2006/274 esas ve 2009/66 karar sayılı kararından (Ek 4) ve anılan kararın onanmasına ilişkin Danıştay 6. Dairesi’nin 2009/7024 esas ve 2010/9267 karar sayılı kararı da (Ek 5) bu durumu açıklıkla ortaya koymaktadır.

Danıştay 6. Dairesi’nin 2009/7024 esas ve 2010/9267 karar sayılı kararı “... *Kartal Kentsel Dönüşüm Proje alanının kurulması gerekli ulaşım, fiziksel, sosyal ve çevresel koşulları ile ilgili ilişkilerin kurulmadığı, Planlama alanı içinde bütüncül bir planlamadan bahsetmenin*

mümkün olmadığı” gerekçesi ile anılan nitelikteki idari işlemin iptaline ilişkin kararın onanması niteliğindedir.

Bu nedenle yargılama konusu idari işlem planlama tekniğine, şehircilik ve mimarlık ilkelerine ve hukuka aykırı niteliktedir.

Yargılama konusu karar sonucunda gerçekleştirilecek uygulamalar geri dönüşü mümkün olmayacak zararlara neden olacağı gibi, bu uygulama gereği yapılacak kamulaştırma ve uygulama işlemlerine dayanak oluşturacaktır.

Söz konusu nitelikleri ile de yargılama konusu idari işlem; Beyoğlu bölgesi ile ilgili olarak kapsamlı bir koruma yaklaşımı öngörmemektedir.

Dilekçemiz ekinde (Ek 6) sunmuş bulunduğumuz UNESCO Dünya Mirası Merkezi’nin 2008 tarihli raporunda yargılama konusu idari işlemin konusu olan alanı da kapsayan bölge için kapsamlı bir koruma yaklaşımı geliştirilmesi gerektiği belirtilmektedir.

Anılan raporun “Sonuçlar ve Öneriler” başlıklı bölümünde 3’üncü maddesinde (sayfa 43) aynen şöyle denmektedir:

*“...Heyetimiz Dünya Mirası varlıklarını konu alan **entegre ve kapsamlı** bir yönetim planının, uygulama rehberini ve Viyana Muhtırası’na (2005) uygun biçimde uluslararası standartlara göre hazırlanarak 1 Şubat 2009 tarihine kadar Sekreterliğe sunulmasını önerir. Planda şunlara yer verilmelidir:*

a) Birinci Derece koruma bölgelerinin, mevcut çekirdek alanlarının tümünü ve varsa teklif edilen yeni çekirdekleri (Kapalı Çarşı) içine alacak şekilde değiştirilmiş sınırları,

*b) Sit alanının **görsel bütünlüğünü ve kentsel formunu koruyacak bir tampon bölgenin ayrıntıları (heyetimiz tampon bölgenin Eyüp koruma bölgesini, **Galata-Beyoğlu tarihi çekirdeğini**, Boğaziçi’nin korunmuş olan Öngörünüm Alanının ve Marmara Denizi’ndeki Prens Adaları’nı kapsamasını önerir) ...”***

Görüldüğü gibi UNESCO Dünya Mirası Merkezi’nin 2008 Raporunda yargılama konusu alan gibi alanlar ile ilgili yapılacak işlemlerin entegre ve kapsamlı olması gerektiğine işaret edilmiş ve yargılama konusu alan (... tarihi yarımada tarihi çekirdeği...) İstanbul’un dünya mirası

kapsamında değerlendirilmesi ve korunması gerektiğine işaret edilmekle yetinilmemiş, anılan alanın etkileşim alanı için bir koruma “tampon bölgesi” öngörülmesi gerektiği belirtilmiştir.

Yargılama konusu idari işlemin belirli bir kentsel bütünlük ile entegre ve kapsamlı olmadığı, parçacıl bir düzenlemenin tesis edilmiş olduğu açıktır.

Ötesi, yargılama konusu idari işlemle “Galata-Beyoğlu tarihi çekirdeği” olarak adlandırılan alanın “etkileşim bölgeleri” ile birlikte korunması bir yana tescilli binaların yıkımı, bina gruplarının arasındaki ilişkinin ortadan kaldırılması ve kentsel alanın dokusunun tümünden değiştirecek bir düzenleme öngörülmektedir.

Dilekçemiz ekinde sunduğumuz, UNESCO Dünya Mirası Merkezi'nin Ağustos 2010 tarihli raporunda da “ ... *Dünya Mirası Merkezi / ICOMOS ortak reaktif izleme heyetlerinin (2006, 2008, 2009) imar projeleri ile ilgili önerilerini **tekrarlamakta** ve 5366 sayılı “Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun” çerçevesinde teklif edilen kentsel dönüşüm projelerinde, bu projelere kültür varlıklarının niteliklerine uygun koruma planlarının dahil edilmesi yönünde yapılan değişikliklerin oldukça ufak ölçekte kalmasından **duyduğu endişeyi ifade etmektedir**” denilmektedir (Ek 7).*

Yargılama konusu idari işlem davalı idarenin gerçeğe aykırı beyanlarının aksine İstanbul'un Dünya Mirası Listesinden çıkarılması sonucunu doğurabilecek niteliktedir.

Yargılama konusu idari işlemin yukarıda açıklanan niteliğini TC Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Kentleşme Şûrası 2009 Kentsel Dönüşüm, Konut ve Arsa Politikaları Komisyonu Raporu'ndan da açıkça anlaşılmaktadır. Rapor metninin kendisini alıntılamanız dahi yeterlidir.

Söz konusu raporun 70. Sayfasında:

“3.37 Yeniden gelişim sonucu ortaya çıkan mekansal kimlik sorunu

Ülkemizde uygulanan Kentsel Dönüşüm projelerinde mevcut mekansal kimlik dokusu ve mekansal özellikler göz ardı edilerek yeni planlama ve mevcut niteliklerle uyuşmayan planlama kararları verilmekte, bölgede üretilen yapılar ise geçmiş ve gelecek arasındaki

organik bağı kuramamaktadır. Bu durumda gelecekte daha büyük problemlerin kaynağı olan kentlerin yaratılmasına ön ayak olunmaktadır.

- Yaşam ve Mekan Kalitesine Yönelik Sorunlar

Yeniden gelişim sonucu ortaya çıkan kimlik sorunu söz konusudur. Kentsel Dönüşüm sürdürülebilirliği (fiziki yapılaşmanın, ekonomik gelişmeyi sağlayacak, kentin çevresel performansını ve çöküntü alanlarında yaşam koşullarını iyileştirecek biçimde gerçekleştirilmeme) sorunu tüm uygulamalara hakimdir. Uygulamalar mutenalaştırma ile sonuçlanmakta, mekansal ayrışma artmaktadır.

3.38 Kentsel dönüşümün planlama hiyerarşisi içindeki konumu ile ilgili sorunlar:

Kentsel dönüşüm projeleri planlamanın üstünde ve üst ölçekli planlardan kopuk bir uygulama aracı olarak ele alındığı, dönüşüm projelerinin planlamanın altında bir uygulama aracı olarak kurgulandığı görülmektedir. Öncelikle kentsel dönüşüm olmadan planlamanın var olabileceği ancak planlama olmadan kentsel dönüşümün tek başına var olamayacağı ilkesinin benimsenmesi gerekmektedir.”

Yine TC Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Kentleşme Şûrası 2009 Kentsel Miras, Mekân Kalitesi ve Kentsel Tasarım Komisyonu Raporu'nda:

“5. Ancak ne yazık ki ülkemizde yaşanan sürecin bugün itibariyle özetlediği görünüm doğal ve kültürel varlıkların ekonomik gelişmelere koşut olarak ekonomik değişim değeri olarak ele alındıkları yönündedir.

Özellikle günümüzde kültürel varlıkların/alanların öncelikle Anayasa ile güvence altına alınmış olmasına ve koruma alanlarına özel olarak çıkarılmış olan 2863 sayılı Yasanın getirdiği çerçeveye rağmen, 5366 sayılı yasa ile kentin dönüşüm alanları olarak telakki edilmiş olması, doğal alanların yanı sıra kültürel varlıkları da ekonomik gelişmenin potansiyel kaynakları olarak gören bir yaklaşımın (siyasanın) kurumlaşmaya başladığının göstergesi olarak okunabilir.

Böylesi bir yaklaşımın ise kamu yararına olmadığı ve hukuka aykırı olduğu açıktır.

Doğal ve kültürel varlıkların / alanların, “varlık değeri” yerine ekonomik kullanım değerinin önemszenmesi, bir başka anlatımla kullanımı yoluyla elde edilecek rantın maksimize

edilmesinin hedeflenmesi, ilgili aktörlerin konunun farklı/karşıt tarafları olmasını nedenlemiştir.

Buna göre rant değeri, toplumsal / kamusal yararın yerine geçmiştir. Doğal ve kültürel varlıkların korunması, temel olarak kamusal bir eylemdir. Bu nedenle koruma kararlarının, kamu yararı-toplum çıkarı lehine ortak bir yaklaşım olarak benimsenmesi gerekmektedir. Bu bağlamda her ne nedenle olursa olsun özel yatırım taleplerinin kamu yararı ile çelişmesi durumunda kamudan yana tavır alınması gerekmektedir.

Bu, doğal ve kültürel varlıkların gözden çıkarılabilir, yatırımlar için potansiyel taşıyan ve ekonomik çıkar elde etmede potansiyel taşıyan alanlar olarak görülmesine son verilmesi anlamına gelmektedir. Doğal ve kültürel alanlar, geçmişe ilişkin referans noktaları olarak görülmeli ve bu önemli tarihi-kültürel-doğal belgenin korunması, taşınır eski eserler kadar önemsenmelidir” denilmektedir.

Yukarıda da belirttiğimiz gibi; 5366 sayılı Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun 1. maddesinde kanunun amacı “...kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması...” olarak tanımlanmıştır.

5366 sayılı kanun, kapsamı itibariyle, sit alanlarında uygulanmaktadır. Kanun, yenileme alanları ile ilgili projelerde söz etmekte, bu alanların “bir plana bağlı olmaksızın projelendirilebileceği” gibi bir yaklaşım benimsemektedir. Ancak, kentin yıpranan tarihi ve kültürel varlıklarının yer aldığı bu alanlar genellikle kent merkezleri olmaktadır ve kentin bütününden bağımsız, kentin diğer kesimleri ile ilişkilendirilmeden projelendirilmesi mümkün olmayan alanlardır.

Söz konusu yasanın, kentin yıpranan alanlarının “tarihsel ve kültürel değeri”nden ziyade “ekonomik değeri”ni önemseydiği, söz konusu alanları mevcut Koruma Yasası’nın denetiminden çıkarma çabasında olduğu açıkça görülmektedir. Öte yandan bu yasa, yatırımların önünde önemli bir engel olarak görülen koruma bölge kurullarının koruma yanlısı

kararlarının aşılması amacıyla yeni bir mevzuatın ve kurumsal yapının oluşturulmaya çalışılması olarak da okunabilir.

5366 sayılı yasa, her bir yenileme alanı için (işlerin daha hızlı ve etkin yürütülmesi gerekçesi ile) yeni bir koruma bölge kurulu kurulmasını öngörmektedir. Kentin kısıtlı bir alanı için yeni bir kurul oluşturulması, görev alanı ve yetkileri açısından bir karmaşa yaratacağı gibi, koruma açısından da sorunludur.

Kentin ve doğal olarak bağlı bulunduğu bölgenin diğer koruma alanları ile ilgili gelişimini ve ilişkisini bilen, politikaları oluşturan, bu anlamda da daha yetkin ve deneyimli olan mevcut Kurullar yenileme alanları için de daha sağlıklı ve doğru kararlar üretecektir. Ayrıca, yenileme alanları için yeni Bölge Kurulları oluşturulması ülkemizin kıt kaynaklarının da kötü kullanımı anlamına gelmektedir.”

TC Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Kentleşme Şûrası 2009 Kentsel Dönüşüm, Konut ve Arsa Politikaları Komisyonu raporlarından da anlaşılabilceği gibi yargılama konusu idari işlemin Beyoğlu tarihi çekirdeğinde bulunan kimi kentsel alanlar ile ilgili olarak “5366 Sayılı Kanun Uyarınca Uygulama Yapılacak Alanlar” gibi bir düzenleme yaparak düzenleme yapmaması, planlamaması ve daha da önemli “koruma amaçlı” bir planlamanın en temel gereklerini dahi yerine getirmemesi açıkça hukuka aykırıdır.

Yargılama konusu idari işlemin “5366 Sayılı Yasa Kapsamında Uygulama Yapılacak Alan” olarak “kara delik” olarak planlamadığı alanlarda kentsel miras zarar görmekte, geri dönülemez zararlar meydana gelmektedir.

Yukarıda ayrıntılı olarak planlama tekniği, şehircilik ve koruma ilkeleri açısından yarattığı sakıncaları ve hukuka aykırılıkları açıkladığımız “5366 Sayılı Yasa Kapsamında Uygulama Yapılacak Alanlar” başlığı altında Beyoğlu’nda gerçekleşmekte olan “avan projelere” ve Tarlabası, Emek Sineması, Saray Sineması gibi somut uygulamalara da dilekçemizin bu bölümünde değinmek isteriz.

Anılan tüm bu örneklerin yukarıda ayrıntılı olarak sıraladığımız noktalara ek olarak hukuken “imar planı hükmü” kazandırılmaya çalışılan, uygulamalara “esas” kabul edilen “avan projeler” Kültür Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu’nun Taşınmaz Kültür Varlıklarının Gruplandırılması, Bakım ve Onarımları’na ilişkin 05.11.1999 gün ve 660 sayılı ilke kararına ve işlemler 22.07.1989 gün ve 20229 sayılı *Resmî Gazete*’de

yayımlanarak yürürlüğe giren Avrupa Mimari Sözleşmesinin Onaylanması Hakkında Kanun hükümlerine de açıkça aykırıdır. Şöyle ki;

Kültür Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun Taşınmaz Kültür Varlıklarının Gruplandırılması, Bakım ve Onarımları'na ilişkin 05.11.1999 gün ve 660 sayılı ilke kararı:

“Taşınmaz kültür varlıklarının korunmasında en önemli sorun, yapılacak müdahalenin niteliğidir. Her yapının kendine özgü sorunları olduğu için tüm yapıları kapsayacak ve müdahale biçimini belirleyecek genel sınıflandırmaların uygulamada yanlış sonuçlar verdiği saptanmıştır. Bu nedenle kurul kararlarına temel olacak ilkeler ve müdahale biçimlerine daha uygun olduğu kabul edilen aşağıdaki tanımlar yapılmıştır.

Yapı Grupları

Yapılar, kendi başlarına bir tarihi ve estetik değer taşımaları ya da kentlerin tarihi kimliğini oluşturan kentsel sitler, sokaklar ve silüetlerin öğeleri olarak iki gruba ayrılmıştır:

1. Grup Yapılar

Toplumun maddi tarihini oluşturan kültür verileri içinde tarihsel, simgesel, anı ve estetik nitelikleriyle korunması zorunlu yapılardır.

2. Grup Yapılar

Kent ve çevre kimliğine katkıda bulunan kültür varlığı niteliğindeki yöresel yaşam biçimini yansıtan yapılardır.

I-MÜDAHALE BİÇİMLERİ

Korunacak yapılara müdahaleler, her yapının kendine özgü koşullarına göre ...”
belirleneceğini öngörmüştür.

Öte yandan, Avrupa Mimari Mirasının Korunması Sözleşmesi'nin 1'inci maddesinde

“Anıtlar: Tarihsel, arkeolojik, sanatsal, bilimsel, sosyal ve teknik bakımlardan önemleri nedeniyle dikkate değer binalar ile diğer yapılan ve bunların müstemilatı ile tamamlayıcı kısımları” tanımı yer almaktadır.

Sözleşme'nin 5'inci maddesinde ise

“Her bir Taraf,

Maddi koşulların tehlikeye düşürdüğü ve başka bir yere taşınmanın zorunlu olduğu durumlar dışında, korunmaya alınan bir anıtın tümünün ya da bir bölümünün taşınmasını yasaklamayı taahhüt eder. Bu gibi durumlarda, yetkili makamın, anıtın sökülmesi, nakli ve uygun bir yerde yeniden eski şekline getirilmesi için gerekli önlemleri ...” alacağı öngörülmektedir.

Yargılama konusu idari işlemde “5366 Sayılı Yasa Kapsamında Uygulama Yapılacak Alanlar” tanımı ile “Kara Delik” olarak bırakılan ve hiçbir biçimde planlanmaması (nüfus yoğunluğu, donatı alanları gibi planlamanın gerektirdiği hiçbir tanımlama olmaksızın), yukarıda sözünü ettiğimiz Danıştay 6. Dairesi'nin 2009/7024 esas ve 2010/9267 karar sayılı kararında İstanbul'un başka bir bölgesi ile ilgili olarak belirtilen “... *Proje alanın kurulması gerekli ulaşım, fiziksel, sosyal ve çevresel koşulları ile ilgili ilişkilerin kurulmadığı, ... Planlama alanı içinde bütüncül bir planlamadan bahsetmenin mümkün olmadığı*” bir plan olmasının, kentsel korumanın asgari gerekleri olan etkileşim ve geçiş analiz, sentez ya da çözümlerinin hiç bulunmaması bir yana Beyoğlu Tarihsel Çekirdeği'nde bulunan alanlarda açıkça 660 sayılı ilke kararına ve Avrupa Mimari Mirasının Korunmasına İlişkin Sözleşmenin 5'inci maddesine aykırı imar uygulamalarının önünü açması, planlamamak sureti ile böylesi bir yıkımı “planlaması”, meşrulaştırmaya çalışması nedeniyle dahi hukuka aykırıdır.

“Tarlabaşı Kentsel Dönüşüm Avan Projesi” ile ilgili TC Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.11.2007 tarihli kararı ile ilgili olarak üye İclal Sema Dinçer karşı oy kullanmış ve karşı oy kullanma gerekçesini de bildirmiştir.

Dilekçemiz ekinde sunduğumuz anılan metinde (Ek 8) vurgulanan şu noktalara konumuz açısından özellikle dikkat çekmek isteriz:

• *Bölgenin morfolojisi kent belleği içinde bir sosyoekonomik döneme ve bölgeye referans oluşturmaktadır. Proje ile bu referansın ortadan kalkma tehlikesi vardır.*

• *Korunması gerekli kültür varlığı tanımı ile sadece cepheye referans verilmemek, yapının bütünü hatta parsel koruma altına alınmaktadır. Teklif edilen projede yapıların plan tipolojisi ile birlikte korunması prensibi yoktur.*

• *Bu yapıların plan tiplerine müdahale etmek 'esaslı onarım' prensipleri içinde 'yenileme' yöntemi (burada sözü edilen yukarıda andığımız KTVK Yüksek Kurulu'nun 660 sayılı İlke Kararıdır) kapsamında mümkündür. Ancak bunu yapabilmek için öncelikle mevcudun bilgisinin tamamlanması ve belgesinin tespit edilmesi gerekmektedir. Ancak bu aşamadan sonra hangi yapıya hangi müdahale bulunulması gerektiğinin kararı oluşturulabilir. Bu projelendirme sürecinde mevcudun tipolojik tasnifi yapılmadan önce yap adalarında ve yapılarda yapılacak müdahalelere karar verilerek işe başlaması nedeniyle süreç tersten işletilmiş ve koruma sağlıklıklaştırma ve yenileme prensiplerine aykırı bir yöntem izlenmiştir.*

• *Kültür varlığı yapılar dışında kalan parsellerde yapılacak uygulamalar ise konunun bir diğer sorun alanıdır. Bölgenin onaylanmış koruma amaçlı imar planı olmaması bu parsellerde gerçekleşecek yeni yapıların işlevleri ve kat adetleri hakkında verilecek kararları temel bir dayanaktan yoksun bırakmaktadır. Ayrıca, bölgenin tipolojik karakterinden hareketle morfolojisinin getirdiği ipuçlarından yararlanılarak yeni yapı prensipleri belirlenmediği ve dolayısıyla bu konuda temel alınacak bir belge bulunmadığı için her yapı adası özelinde birbirinden bağımsız tasarım yaklaşımlarının denmesi bölgenin ruhunu kaybettiren, morfolojisini ortadan kaldıran bir ele alış biçimidir. Bu ise planlama, kentsel tasarım ve kentsel ölçekteki yenileme eylemlerinin tüm bilimsel süreçlerine aykırıdır.*

Yargılama konusu idari işlemin plan paftalarında gösterdiği ancak planlamadığı

Avan projenin sonuçları karşı oy gerekçesinde özlü biçimde ifade edilmiştir.

Öte yandan, İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Hüseyinağa Mahallesi Sakızağacı Sokak 5 pafta 29 30, 31, 32, 33 (eski 27, 28, 1) parselleri kapsayan adada; tescilli Melek Apartmanı, İskentini Apartmanı, İpek Sineması ile birlikte; bir asırdan fazla İstanbul'un kültür yaşamına damgasını vuran ve yalnızca İstanbul'un değil Türkiye'nin en eski ve görkemli sinema salonlarından olan, perdesinin her iki yanında yer alan *art nouveau* tarzı melek figürlerinden aldığı "Melek" ismi; Emekli Sandığı'na geçtikten sonra "Emek" olarak değiştirilen; tarihi kimliği, barok ve rokoko bezeli duvarları, 875 kişilik ihtişamlı salonu, görkemli perdesi ve yüksek duvarları ile son yirmi yıldır Uluslararası İstanbul Film Festivali'ne de ev sahipliği yapmakta olan Emek

Sineması ile Cercle d'Orient binası kompleksindeki en eski yapılardan birisi olan ve 1884'te Mimar Alexandre Vallauray tarafından projelendirilerek Abraham Paşa tarafından inşa edilen bina bulunmaktadır.

Bu yapılar –özellikle de “Emek Sineması”– taşıdığı tarihi ve kültürel miras niteliğinin yanı sıra Türkiye için erken dönem betonarme bina olarak yapı teknolojisi ve endüstrisi açısından da miras niteliğini taşımakta olup bu niteliği ile de Docomomo (Documentation and Conservation of Buildings, Sites and Neighborhoods of the Modern Movement) listelerine girmiştir.

Ekte sunduğumuz dava dilekçesinde de ayrıntılı olarak açıkladığımız, yukarıda “Tarlabaşı” ile ilgili de yukarıda belirttiğimiz gibi planlama tekniğine, şehircilik ve mimarlık ilkelerine, hukuka açıkça aykırı ve bir kamu (Sosyal Güvenlik Kurumu) malınının 2863 sayılı kanununun 14'üncü maddesine dahi açıkça aykırı bir biçimde yapılmaya çalışılan uygulamanın plan dışı bırakılması, planlanmamak sureti ile “planlanmış” gibi gösterilmesi, astronomi biliminden ödünç aldığımız bir kavram ile “kara delikler” yaratarak İstanbul'un en önemli sivil mimari örneklerinin, kentsel çevrenin tahrip edilmesi kabul edilemez bir durumdur.

Dilekçemizin bu bölümünde ele aldığımız konu ile ilgili son olarak yargılama konusu idari işlem ile “5366 Sayılı Kanun Uyarınca Uygulama Yapılacak Alanlar” olarak adlandırılarak kapsam dışında bırakılan kentsel alanlarda yaşanacak tahribatı kısmen dahi olsa ortaya çıkaran “Saray Sineması” örneğinde olanları, yaşanan yıkımın boyutlarını da Sayın Mahkeme'nin dikkatine sunmak isteriz. Şöyle ki;

Beyoğlu İlçesi, Hüseyinağa Mahallesi, İstiklal Caddesi, 5 pafta, 346 ada, yeni 14 (eski 1, 2, 3) parsel ile ilişkin olarak 02.11.2010 tarihinde yapılan yerinde inceleme sonucunda 346 ada, tescilli 13 ve 14 parseller ile 15 (eski 1, 2, 3) parsel ile ilişkin plan konturlarının, gabarisinin ve kat planlarınının 26.12.2008 gün ve 564 sayılı karar ile onaylanan tadilat projesine uymadığı görüldüğünden TC Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 08.11.2010 gün ve 2010-1886 sayılı kararı ile (Ek 9),

“1) 346 ada, eski (1, 2, 3), 13, 14 parsellerde uygulamanın durdurulmasına,

2)346 adada tescilli 13 ve 14 parsel ile bitişik olan 15 (eski 1, 2, 3) parselde yapılan uygulamaların 26.12.2008 gün ve 564 sayılı karar ile onaylanan tadilat projesine uymaması

sebebiyle 2863 sayılı yasanın 65. Maddesi gereği yapılanlar hakkında suç duyurusunda bulunulmasına,

3)Yapının kot-kesit, kontur gabarisinin ve kat planlarının onaylı tadilat projesine aykırı olduğu tespit edildiğinden, mevcut durumu gösteren kot-kesit ve kontur gabari belgesinin ilgili belediyesinden istenmesine, onaylı projeye aykırı olan kat ve cephe bileşenlerinin yıkılmasına ve yapılan onaylı projesine uygun hale getirilmesine,

4)346 adada, 14.11.2008 gün ve 484 sayılı karar ile tevhide uygun bulunmayan tescilli 14 parselde 14.05.2009 gün ve 743 sayılı kara ile onaylı rekonstrüksiyon projesine aykırı olarak tespit edilen uygulamanın (kat döşemelerinin, 15 (eski 1, 2, 3 ve 13) parsellerin kat döşemeleri ile eşitlenerek birleştirilmesi) 2863 sayılı yasanın 65 inci maddesi gereği yapanlar hakkında suç duyurusunda bulunulmasına” karar vermiştir.

Diğer bir söyleyişle, Beyoğlu tarihsel çekirdeğinin en önemli noktalarından birinde, İstiklal Caddesi'nin üzerinde kamuoyunun tüm ısrarına, idareyi hukuka uygun davranma çağrısına ve denetleme uğraşına karşın tescilli yapıların bulunduğu parsellerde mevcut cadde morfolojisini yok sayarak değiştiren, sivil mimarının önemli örneklerini geri döndürülemez bir biçimde yok eden; kot-kesit, kontur gabarisi ve kat ve cephe bileşenleri “onaylı tadilat projesine” dahi aykırı olan; tüm bunların ötesinde ve belki de daha da önemli olmak üzere tescilli parseller (tanım yerinde ise inşaat alanı dışından anlaşılabilmesi için türlü çeşitli önlemler alınarak) “tevhitler” yapılarak gerçekleştirilen bir “proje”nin niteliği artık idarenin bizzat kendisi tarafından dahi saptanmakta, ancak –tanım yerinde ise– engel olun-a-mamaktadır.

Yargılama konusu idari işlemin “5366 Sayılı Kanun Uyarınca Uygulama Yapılacak Alanlar” biçiminde “düzenlememek sureti ile düzenlediği” ya da “planlamamak sureti ile planladığı” alanlar yukarıda ayrıntılı olarak belirttiğimiz hukuka aykırılıklarının yanı sıra maddi hayatta anılan nitelikteki “imar uygulamalarının” önünü açacağı için de hukuka aykırıdır.

Yargılama konusu idari işlemde Beyoğlu tarihsel çekirdeğinde yer alan Tarlabası, Emek Sineması, Saray Sineması, Perşembepazarı, Galata'nın bir bölümü ve Bedrettin Mahallesi gibi kentsel alanları “5366 Sayılı Kanun Uyarınca Uygulama Yapılacak Alanlar” olarak tanımlanması ile “Kara Delik” olarak bırakılan ve hiçbir biçimde planlanmaması (nüfus yoğunluğu, donatı alanları gibi planlamanın gerektirdiği hiçbir tanımlama olmaksızın), yukarıda sözünü ettiğimiz Danıştay 6. Dairesi'nin 2009/7024 esas ve 2010/9267 karar sayılı

kararında İstanbul'un başka bir bölgesi ile ilgili olarak belirtilen "... *Proje alanın kurulması gerekli ulaşım, fiziksel, sosyal ve çevresel koşulları ile ilgili ilişkilerin kurulmadığı, ... Planlama alanı içinde bütüncül bir planlamadan bahsetmenin mümkün olmadığı*" bir plan olmasının, kentsel korumanın asgari gerekleri olan etkileşim ve geçiş analiz, sentez ya da çözümlerinin hiç bulunmaması bir yana Beyoğlu tarihsel çekirdeğinde bulunan alanlarda açıkça 660 sayılı ilke kararına ve Avrupa Mimari Mirasının Korunmasına ilişkin sözleşmenin 5'inci maddesine aykırı imar uygulamalarının önünü açması, planlamamak sureti ile böylesi bir yıkımı "planlaması", meşrulaştırmaya çalışması nedeniyle dahi hukuka aykırıdır.

4- Yargılama konusu "1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı", çizim ve sunum teknikleri, plan notlarının içerik ve kapsamı açısından koruma amaçlı imar planlarının ilgili mevzuatta tanımlanmış özellik ve niteliklerine aykırılıklar içermesinin yanında maddi hatalar dahi içermektedir.

Teknik ve hukuksal belgeler olan teknik şartnamelerin amacı planlamanın genel ilkeleri (kavram, içerik, yöntem, dil) belirlemek ve var olan çeşitli planlama süreçleriyle koruma planlaması sürecini bütünleştirmektir. 386 ve 5226 sayılı kanunlar ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen ve belirlenecek sit alanlarında yapılacak koruma amaçlı imar planlarının özellikleri ve nitelikleri ilgili şartname yönetmeliklerde tanımlanmıştır.

Söz konusu şartnamede 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile ilgili; *"1/1.000 ölçekli veya gerekli görülmesi durumunda daha büyük ölçekli, varsa kadastral durum işlenmiş halihazır haritalar üzerine çizili, planlama alanındaki sınırlar, gelişme ve koruma, bölgeleme, yoğunluk (yapı ve nüfus), alan kullanımı, yapılaşma, mülkiyet, altyapı, tasarım ve benzeri hususlara ilişkin uygulamaya yönelik esas ve kararları içeren, ayrıntılı bir raporla açıklanan ve raporuyla bütün oluşturan, çeşitli ölçeklerde kesit, görünüş, perspektif, profil, detay, vb. ile desteklenen çizili çalışmaları içerir"* tanımlaması yapılmıştır.

Yine ilgili şartnamenin çizili, yazılı ve diğer belgelere ilişkin 6.maddesinin 1. bendinde araştırma ve senteze ilişkin belgeler ve ölçekleri tanımlanmış; genel olarak planlama alanının çevresine ilişkin analizler;

"İdarenin belirleyeceği ölçekte 1:250.000, 1:100.000, 1:50.000, 1:25.000, 1:10.000, 1:5000, 1:2.000, 1:1000 ve 1:500 ölçekli halihazır haritalar üzerinde araştırmalar ve analizler, kesit,

görünüş, siluet, perspektif, tespit ve irdeleme fiőleri, yapı kimlik belgeleri, anket formları vb. belgeler ile ayrıntılı raporuyla bütünlük oluşturan çalışmaları içerir. Genel olarak planlama alanının çevresine ilişkin analizler 1:5.000 ve daha küçük ölçekli haritalarda, planlama alanına ilişkin analizler ve sentez 1:2.000 ve daha büyük ölçekli haritalarda gösterilir”

denilmiőtir. Aynı belgenin notlar kısmında “Planlama alanının özellikleri nedeniyle yapılması gereken çalışmaların detaylı olarak tanımlanması için alan özelinde özel teknik şartname düzenlenir” denilmektedir. Bütün bu açık hükümlere karşın;

Yargılama konusu “1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı” parsel ölçeğine inen detaylı kararlar almıő olmasına rağmen koruma amaçlı imar planları özelliklerine ve ilgili şartnamelere uygun olarak okunabilir ölçekte ve nitelikte üretilmemiő ve bir anlamda kamunun planı okuma öneriler sunma, denetleme ve itiraz etme hakkı kısıtlanmıőtir.

1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin alınan İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun ilgi 22.09.2010 gün ve 3791 sayılı kararıyla Beyoğlu Kentsel Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının plan paftalarında ve plan notlarında yapılan düzeltmelerle uygun olduğuna karar verilmiştir. Bu karar eki planlar ve plan notları ilgili idare tarafından konunun ciddiyeti ve tekniğine uygun olarak kurul kararlarına uygun hale getirilmek üzere hiçbir teknik düzenlemeye konu edilmeden kurul üyelerinin el yazısı ile yaptıkları düzeltmeler ile yetinilerek belediye meclisinden geçirilerek onaylanmıőtir (Şekil 1). urul Kararında plan paftalarında yapılan deđiőiklerden bahsedilmekte ise de plan paftaları üzerinde hiçbir düzeltme görülmemektedir.

İdare tarafından önerilen plan notlarının bir çoğu kurul tarafından iptal edilmiştir, plan notlarının genel hükümler bölümünde kurul tarafından el yazısı ile yapılan numaralandırma düzeltmeleri dışında plan hükümlerinin sıra numaraları dahi düzeltilmemiőtir.

Yargılama Konusu “1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı”nın öncelikle YÜRÜTÜLMESİ DURDURULARAK plan notlarının içerik ve kapsamaları ile birlikte çizim ve sunum tekniklerinin koruma amaçlı imar planlarının ilgili mevzuatta tanımlanmıőtir özellik ve niteliklerine aykırılıkları ve maddi hataları giderilmek üzere İPTAL edilmelidir.

5- Yargılama konusu “1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı” ve plan notları maksat, içerik ve kapsam açısından koruma amaçlı imar planlarının ilgili mevzuatta tanımlanmış özellik ve niteliklerine; amaç, hedef, ilke ve yaklaşımlarına, kültür varlıklarının ve sit alanlarının korunması ile ilgili planlama teknik, ilke ve mevzuatına, planlamada eşitlik ilkesine ve üstün kamu yararına aykırılıklar taşımaktadır.

Koruma amaçlı imar planlarının amaç, hedef, ilke ve yaklaşımları ilgili mevzuatımızda açıkça tanımlanmıştır. Bu açıklamalara göre koruma amaçlı imar planlarının;

“Anayasa, uluslararası anlaşmalar, 3386 ve 5226 Sayılı Kanunlar ile Değişik 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3194 Sayılı İmar Kanunu, 3621 Sayılı Kıyı Kanunu, vb. mevzuata uygun olarak hazırlanması, Ülkedeki üst düzey plan kararları ve politikaları ile birlikte değerlendirilip ve bu planların koruma ilkelerine aykırı olan yönlerinin revize edilerek korumanın ülkedeki diğer planlama süreçleriyle bütünleşmesini sağlaması, Sit alanlarının ve çevresinin koruma ve gelişmesine olanak veren sektörlerin ve toplumsal dinamiklerin gelişmesine olanak sağlarken, korumayı engelleyen faktörleri ortadan kaldırılmasını hedeflemesi gerekmektedir.

Plan not ve hükümleri yazılı ve çizili olarak ifade edilen plan kararlarının uygulanabilirliğini sağlayan, plan üzerinde ve plan açıklama raporunda genel ilke ve gösterim teknikleri ile ayrıntılandırılmayan konularda uyulması gereken kuralları, yoruma açık olmadan net ve kesin biçimde tanımlayan açık hükümler olup plan kararları ile bütünlük sağlayan bir araçtır.”

Oysaki dava konusu 1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı’nda aşağıda ihya karar örnekleriyle de ayrıntılı olarak açıklanacağı gibi plan notlarındaki hükümlerden TC Kültür ve Turizm Bakanlığı II. Numaralı Koruma Bölge Kurulu’nun plan notlarında yaptığı düzeltmeler plan paftaları ile bütünlük sağlamaması ile birlikte plan paftası üzerinde el yazısı ile yapılan düzeltmeler plan raporunda tashih edilmemiş olması plan raporu ve plan paftasının bütünlükten uzak farklı hükümlerden ve kararlardan meydana gelmesine yol açmaktadır.

YARGILAMA KONUSU PLAN İLE KORUMA İLKELERİNE AYKIRI OLARAK YÜKSEK YOĞUNLUKLU ALANLAR TESİS EDİLMİŞTİR

Yargılama konusu planda özellikle Talimhane Bölgesi Turizm Alanı ve Tepebaşı bölgesinde yüksek yoğunluklu alanlar tesis edilmiştir. Talimhane Bölgesi Turizm + Konaklama Alanında kat adedi Zemin Kat + 10 kat kat adedi verilmiş ve alanın yoğunluğu arttırılarak, planlama tekniklerine, şehircilik ve koruma ilkelerine aykırı bir işlem tesis edilmiştir.

Plan notlarının III-B-8-3 ve III-B-8-4 bölümünde Talimhane Turizm Bölgesi ile ilgili olarak TC Turizm Bakanlığı İstanbul 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.09.2010 gün ve 3791 sayılı kararı ile değişik hükümleri şu şekildedir;

“III-B-8-4 Planda gösterilen Talimhane Kocatepe Mahallesi, Talimhane Bölgesi Turizm + Konaklama Alanı'nda, projeler asgari sokak ölçeğinde hazırlanarak analiz ve siluet çalışmaları ile düzenleme yapılacak, yapılanma koşulları ve maksimum zemin + 10 katı geçmemek üzere irtifalar belirlenecektir. Bu çalışmalarda anıt eser ve sivil mimarlık örnekleri, doğal çevre, çevre yapılanma koşulları, gelişen prestijli konaklama alanları ile Talimhane Turizm Bölgesi'nin turizm potansiyeli ve gelişme eğilimleri vb. özellikler de göz önünde bulundurulur. Bu alandaki tüm parsellerin yapılanma koşulları asgari sokak ölçeğinde hazırlanarak analiz ve siluet çalışmaları neticesinde ilgili Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca belirlenir.

III-B-8-4 Bu alanda yapılması düşünülen tevhid ve ifraz önerileri asgari ada ölçeğinde yapılacak çalışmalarla belirlenir. Belirlenen tevhid ve ifraz işlemleri koruma kurulu kararı ile uygulanır. Zemin ve bodrum katların parsel tamamında yapılanma talepleri kurul kararı doğrultusunda belirlenecektir.”

Söz konusu plan notları ile kat adedi artırılmasının yanı sıra koruma planı dışında başka bir plan yapıyormuşçasına planlama tekniğine, şehircilik ve koruma ilkelerine aykırı yoğunluklar tesis edilmiş alanın korumasından öte alanın “prestijli” konaklama alanları denilerek yüksek yoğunluklu alanlar tesis edilmesi açıkça hukuka aykırıdır.

6- Yargılama konusu planda öngörülen “ihya kararları” şehircilik ve mimarlık ilkelerine, planlama tekniklerine ve kamu yararına aykırıdır.

Dava konusu 1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda üst ölçekli 21.05.2009 t.t.'li Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı ile öngörülen 30 adet eser ihyası için süreç içerisinde bilgi ve belgesi bulunarak, ihya edilebilir ölçüde olanlar için ihya kararının devam ettirildiği, kimi kalıntısı bulunan ve yerinde kısmen

mevcut olanlar ve bilgi ve belgesi yeterli bulunarak ilgili koruma kurulu kararları uyarınca rölöve-restitüsyon-restorasyon projeleri uygun görülerek tescillenen eserlerin kayıp tescilli eser olarak restorasyonu yapılabileceği için ihya eser olarak kategorize edilmediği ve kayıp tescilli eser olarak değerlendirildiği ve bu değerlendirmeye göre;

- 14 adet kayıp esere planda ihya kararı devam ettirildiği
- 9 adet kayıp eser alınan kurul kararı ile tescilli kabul edildiği
- 5 adet eser için yeterli bilgi ve belge bulunamadığından ihya kararından vazgeçildiği belirtilmiştir.

Söz konusu ihya kararlarının öngörüldüğü alanlar incelendiğinde;

1- KÂTİP MUSTAFA ÇELEBİ MESCİDİ

Kâtip Mustafa Çelebi Mahallesi, 465 Ada 35 Parselde şahıs mülkiyetindeki alan ile ilgili 1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda orijinal yerinde ihya kararı bulunmaktadır ve plandaki fonksiyonu cami olarak belirlenmiştir.

Söz konusu alanın Harita 1'de görüleceği üzere kullanımı mevcuttur. Ticaret alanı olarak kullanılan alan, Saint Pulchere Fransız Lisesi yanında yer almaktadır.

2- HACI RECEP CAMİİ

Cihangir Mahallesi, 661 ada, 17 parselde İBB ve Şahıs Mülkiyetinde olan alan ile ilgili 1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda orijinali yan parselde olacak şekilde ihya kararı bulunmaktadır ve yargılama konusu planda fonksiyonu cami olarak belirlenmiştir.

Söz konusu alan her ne kadar 1/1000 ölçekli Beyoğlu Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda boş alan olarak gösterilmekteyse de, halihazır haritalarda alanın boş alan olmadığı görülmektedir.

3- PÜRTELAŞ HASAN EFENDİ CAMİİ VE ÇEŞMESİ

Cihangir Mahallesi, 662 ada, 31-32 parsel, vakıf ve şahıs mülkiyetindeki alan ile ilgili 1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda orijinal yerinde

ihya kararı bulunmaktadır ve yargılama konusu plandaki fonksiyonu Cami olarak belirlenmiştir.

Söz konusu alanın mevcut kullanımı bulunmamaktadır. Eserin orijinalinde cami fonksiyonunun yanı sıra çeşme kullanımına da sahip olmasına karşın yargılama konusu planda sadece cami kullanımına yer verilmektedir. Aynı zamanda yargılama konusu plan raporunda söz konusu eski eserlerin ihya edilmesindeki amacın sosyal donatı alanlarını artırmak olduğundan söz edilmesine karşın orijinal yerinde ihya edileceği belirtilen Cihangir Mahallesi, 662 ada, 31-32 parseldeki Pürtelaş Hasan Efendi Camii ve yine Cihangir Mahallesi, 661 Ada, 17 parseldeki Hacı Recep Camii'nin her ikisi de Pürtelaş Sokak'ta yer almaktadır.

Diğer bir söyleyişle, söz konusu iki eserin ihyasında da cami kullanımına sahip olması söz konusu alandaki dini tesis yoğunluğunu standardın üzerinde olmasını sağlayacak; nüfus yoğunluğu da yeni imar hakları tesis edilerek artırılan bölgede diğer donatı alanları ile ilgili herhangi bir yeni alan tesis edilmediğinden aksine boş alanlarında kullanılmasıyla, başta yeşil alan ve eğitim alanları olmak üzere diğer donatı alanları standartların çok altına düşmesi riski doğacaktır.

4- SELİME HATUN CAMİİ (KADI CAMİİ)

Ömer Avni Mahallesi, 1486 Ada, 60-61-62 parselde şahıs ve İl Özel İdaresi mülkiyetinde olan alan ile ilgili 1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda orijinal yerinde ihya kararı bulunmaktadır ve yargılama konusu planda fonksiyonu Cami olarak belirlenmiştir.

Söz konusu alan Harita 7'de de görüleceği üzere Namık Kemal İlköğretim Okulu bahçesi içerisinde bulunmaktadır.

5- BEKTAŞ EFENDİ CAMİİ

Kemankeş Mahallesi, 97 ada, 13 parselde şahıs ve vakıf mülkiyetinde olan alan ile ilgili 1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda orijinal yerinde ihya kararı bulunmaktadır ve yargılama konusu planda fonksiyonu cami olarak belirlenmiştir.

Söz konusu alan Harita 9'da da görüleceği üzere 1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Uygulama İmar Planı'nda refüj olarak kullanılan alanda planlanmıştır. Söz konusu dini tesis alanının refüj olarak kullanılan alanda inşa edilmesi halihazırda yoğunluğu zaten yüksek olan Karaköy bölgesindeki boş alan miktarının azalmasına neden olacak ve herhangi bir afet anında bölgede zaten az miktarda bulunan boş ve yeşil alanın yok edilmesi giderilmesi olanaksız zararlara neden olacaktır.

6- MERZİFONLU KARA MUSTAFA PAŞA CAMİİ

Kemankeş Mahallesi, 100 ada, 5, 9, 11, 13, 17, 18, 19, 20 parsellerde STO ve şahıs mülkiyetinde olan alan ile ilgili 1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda orijinal yerinde ihya kararı bulunmaktadır ve yargılama konusu planda fonksiyonu cami olarak belirlenmiştir.

1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Uygulama İmar Planı'nda Merzifonlu Kara Mustafa Paşa Camii'nin bulunduğu alan mevcutta meydan kullanımındadır (Bkz. Harita 9). Söz konusu meydan Karaköy Vapur İskelesi, Karaköy Tramvay Durağı, Karaköy-Taksim Tüneli, Karaköy Otobüs Durağı'nın orta noktasında, gündüz nüfusunun çok yüksek, yaya akışının sürekli olduğu bir alanda bulunmaktadır (Bkz. Şekil 2). Dolayısıyla bu alandaki akışı engelleyecek nitelikte Karaköy Meydan'ına herhangi bir bina fonksiyonu tesis etmek son derece hatalı ve alanın yapı yoğunluğunu artırıcı bir işlem olacaktır. Kaldı ki, gerek Bektaş Efendi Camii gerekse de Merzifonlu Kara Mustafa Paşa Camii planda aynı bölge için tesis edilmiş donatı alanlarıdır. Söz konusu donatı alanlarının inşası standartların çok üstünde dini tesis alanının bölgede bulunmasına neden olacak ve yapı yoğunluğunu arttıracak niteliktedir.

7- TOZKOPARAN CAMİİ

Çatmalı Mescit Mahallesi, 882 ada, 28-36 parsellerde şahıs mülkiyetinde olan alan ile ilgili 1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda orijinal yerinde ihya kararı bulunmaktadır ve yargılama konusu planda fonksiyonu cami olarak belirlenmiştir.

Söz konusu alanın Harita 11'de görüleceği üzere kullanımı mevcuttur. 1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda cami fonksiyonu verilen alanın halihazırdaki kullanımı konut fonksiyonudur. Caminin bulunduğu alanın çevresindeki konutların emsallerini artırmak yoluyla elde edilen alan cami inşası için öngörülmektedir.

Fakat ada içersinde yoğunlukları artırılan konut alanları için yeşil alan kullanımı düşünülmemiş, yüksek yapı yoğunluğuna sahip bir alan planlanmıştır.

8- SIBYAN MEKTEBİ

Pürtelaş Mahallesi, 34 ada, 8 parselde şahıs ve İl Özel İdare mülkiyetinde olan alan ile ilgili 1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda orijinal yerinde ihya kararı bulunmaktadır ve plandaki fonksiyonu kreş olarak tayin edilmiştir.

1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan raporunda kısmen mevcut olduğu belirtilen alanın mevcut kullanımı ise konut olarak gösterilmektedir. Fakat Harita 13'te görüleceği üzere alanın mevcut kullanımı mevcut haritalarda Cihangir Pratik Kız Sanat Okulu'nun bulunduğu alan olarak gösterilmektedir. Dolayısıyla planda söz konusu alanın konut olarak gösterilmesi hatalıdır ve mevcut durumda okul olarak kullanılan bir alan için yeniden farklı bir eğitim alanı fonksiyonu getirilmesinin sebebi ise anlaşılammaktadır.

9- PERŞEMBE PAZARI HAMAMI

Arap Camii Mahallesi, 1477 Ada, 3-4 Parselde şahıs mülkiyetinde olan alan ile ilgili 1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda orijinal yerinde ihya kararı bulunmaktadır ve yargılama konusu plandaki fonksiyonu Sosyal Kültürel Tesis Alanı olarak belirlenmiştir.

1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan'ında alanın mevcut kullanımı ticaret olarak gösterilmiştir.

10- YAMALI BABA HAMAMI VE KÜTÜPHANESİ

Hacımimi Mahallesi, 130 ada ve kadarstral boşluk olan alanda, 15, 19, 20, 50, 54 parsellerde bulunan Yamalı Baba Hamamı ve Kütüphanesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda orijinal yerinde tek yapı şeklinde ihya kararı bulunmaktadır ve yargılama konusu planda fonksiyonu Sosyal Kültürel Tesis Alanı olarak belirlenmiştir.

Harita 17'de de görüleceği üzere mevcut kullanımı yeşil alan olan alan ile ilgili donatı alanlarının fonksiyonunu değiştirerek sosyal kültürel tesis alanı kararı getirmek alanın yapı

yoğunluğunu artırıcı ve zaten yeşil alan yoğunluğu düşük olan bölgede açık alan büyüklüklerini azaltıcı işleme neden olmaktadır.

11- MOLLA ÇELEBİ MEKTEBİ VE HAMAMI

Fındıklı Molla Çelebi Camii avlu sınırları içerisinde yer alan Pürtelaş Mahallesi, 1486-21 ada arası alanla ilgili dava konusu ilgili 1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda orijinali yan parselde olmak üzere ihya kararı bulunmaktadır ve yargılama konusu plandaki fonksiyonu Kültürel Tesis Alanı olarak belirlenmiştir.

Harita 19'da görüleceği üzere cami avlusu içerisinde kalan alan ile ilgili TC Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.09.2010 gün ve 3791 sayılı kararı ile planda öngörülen Kültürel Tesis Alanı fonksiyonu iptal edilmiş ve alan cami alanı olarak eski kullanımında fonksiyonlandırılmıştır.

Harita 20'de görüleceği üzere pafta üzerinde zorla okunan ve el yazısı ile yazılan söz konusu düzeltme ile ilgili plan raporunda herhangi bir değişiklik yapılmamış ve raporda Molla Çelebi Mektebi ve Hamamı ile ilgili TC Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.09.2010 gün ve 3791 sayılı kararı ile iptal edilmesine rağmen hala orijinali yan parselde olmak üzere ihya kararı bulunmaktadır (Bakınız Şekil 3). Söz konusu rapor ise halen Beyoğlu Belediye'sinin web sitesinde bulunmaktadır. Sırf bu durum dahi gerek pafta üzerinde el ile okunamayacak şekilde düzeltilen gerekse de raporda düzeltmeleri yapılmayan plan pafta ve raporlarının özensiz olduğunu, teknik hatalar barındırdığını ortaya koymaktadır.

12- YANIK ŞEYH İSMAİL TEKKESİ

Yahya Kâhya Mahallesi, 880 ada, 1 parselde bulunan Yanık Şeyh İsmail Tekkesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda orijinal yerinde tek yapı şeklinde ihya kararı bulunmaktadır ve yargılama konusu plandaki fonksiyonu Sosyal Kültürel Tesis Alanı olarak belirlenmiştir.

Yargılama konusu plan raporunda mevcut kullanımının boş parsel olarak belirtildiği alan esasen Harita 21'de de görüleceği üzere refüj kullanımına sahiptir. "Eski eserlerin ihyası" kavramının altında donatı standartlarını sağlayabilmek için refüj alanını yapılaşmaya açmak yöntemi ile yapı yoğunluğunun artırılması herhangi bir afet anında toplanma alanı olarak

kullanılacak boş mekan bırakmamakta, kent bütünlüğünü bozacak, yapı ve trafik yoğunluğu artıracak kent dokusu yaratmaktadır.

13- ÇAKIR DEDE MEKTEBİ

Ömer Avni Mahallesi, 3 ada, 15, 17, 18 parselde bulunan Çakır Dede Mektebi ile ilgili 1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda orijinal yerinde ihya kararı bulunmaktadır ve yargılama konusu plandaki fonksiyonu Sosyal Kültürel Tesis Alanı olarak belirlenmiştir.

1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı raporunda mevcut kullanımının boş olduğu belirtilen alan ile ilgili olarak pafta üzerinde TC Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.09.2010 gün ve 3791 sayılı kararı ile tam olarak hangi bölgeden bahsedildiği anlaşılammakla birlikte "Uygun yere taşınarak ihya edilecektir" ifadesi bulunmaktadır.

Öncelikle söz konusu kurul kararı askıya çıkarılan ve askıdan indirilen bir plan paftasında yurttaşların okuyabileceği şekilde değil, bu konuda uzman kişilerce dahi anlaşılammayacak, teknik gerekliliklere aykırı bir biçimde bir ok çıkarılarak el ile yazılmıştır. Söz konusu okun tam olarak nereyi gösterdiği ise anlaşılmmamaktadır. Sırf bu yüzden dahi mevzuata uygun şekilde hazırlanmamış ve askı sürecinden geçmemiş planlarda ayrıca söz konusu ifade raporda yer almamış, rapor kurul kararı üzerinden düzeltilmeden onaylanmıştır.

Öte yandan, 1/1000 ölçekli planda "uygun yere taşınarak ihya edilecektir" ifadesinin ne anlama geldiği de anlaşılmmamaktadır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında üst ölçekli planlar ışığında "mekânsal" kararlar vermek gerekirken, neresi olduğu bilinmeyen uygun yer ifadesi açıkça bir teknik hata niteliğindedir.

14- DOLMABAHÇE CAMİİ MEŞRUTASI

Ömer Avni Mahallesi, 1 ada, 9 parselde bulunan Dolmabahçe Camii Meşrutası ile ilgili 1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda orijinal yerinde ihya kararı bulunmaktadır ve plandaki fonksiyonu Kültürel Tesis Alanı olarak belirlenmiştir.

1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan raporunda boş alan ve vakıf ve şahıs mülkiyetinde olduğu belirtilen alan AJE lejantında bulunmaktadır. Dolayısıyla Ayrıntılı Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Gerektiren Alan üzerinde ve sahil kıyı bandına sıfır noktasındaki alanda dava konusu plan ile yeni bir yapı alanı tesis edilmiştir. Söz konusu yapı ile bölgenin yapı yoğunluğunu arttırılmış, yeşil alan ve boş alan miktarı ise azaltılmıştır.

Sonuç olarak; söz konusu eski eser ihya kararlarında yukarıda da tek tek açıklandığı gibi, yerleşime uygun olmayan alanlarda, halihazırda kullanımı olan alanlarda, çevresindeki alanın emsal değerlerini artırabilmek ve artan nüfus yoğunluğuna uygun donatı standardına erişebilmek için yeşil alan kullanımına sahip bölgelere, hatta yol refüjlerine, yaya akışının yüksek olduğu meydanlara, sahil dolgu alanlarına, okul bahçelerine, mevcutta var olan cami avlularına hiçbir koruma ilkesine uygun olmayacak şekilde eski eserlerin yeniden yapılması kararı alınmıştır. Söz konusu kararlar ile bir bölgenin korunabilmesi bir yana yapı-trafik-nüfus yoğunluğunu artırarak adeta alanların nasıl koruma kararına aykırı bir şekilde planlanabileceği örneği verilmiştir. Sadece eski eserlerin ihyası yoluyla bir alanın korunmasının sağlanabileceğini varsayan dava konusu plan ihya kararları ile söz konusu alanları alanların çevresini ve ihya edilmesi düşünülen yapının yer alacağı alanın etrafındaki tarihi dokuya zarar verecek, mevcut kullanımlarını kısıtlayacak ve yıllar içinde kimliği değişmiş ve yeni bir kimliğe sahip olmuş her bir alana yeni bir karakter yüklemeye çalışarak var olan karakterini yok edecektir. Ayrıca sadece ihya kararlarının kendisi ile değil bu kararların paftada sunulması, koruma kurulu tarafından iptal edildiği veya değiştirildiği halde plan raporunda bunu yansıtmaması gibi bir çok sebepten ötürü maddi hatalar da içeren planın iptali ve dava konusu alanla ilgili koruma ve şehircilik ilkelerine uyumlu yeni bir plan hazırlanması gerekmektedir.

Yukarıda ayrıntılı bir biçimde açıklanan tüm bu nedenlerle;

Karaköy Liman ve Rıhtım Turizm Alanı, Park Otel Turizm Alanı ve Galata Bölgesi Turizm Alanları hakkında herhangi bir hüküm içermeyen, sit alanlarının etkileşim ve geçiş alanlarını saptamaksızın, sit alanını bütünleyen alanlarla ilgili planlama yapılmaksızın hazırlanan parçacıl nitelikteki;

Salt planlama alanı sınırlarının saptanması açısından dahi şehircilik ilkelerine aykırı olan;

İstanbul'un en önemli bölgelerinden biri olan Beyoğlu'nda, Beyoğlu tarihi çekirdeğinde yer alan kimi "parçaları" "bütünden" tümü ile ayırmaktadır, yerleşiklik kazanmış yargı kararları ile de böylesi bir yaklaşımın hukuka aykırılığı açık;

Beyoğlu tarihsel çekirdeğinin "görsel bütünlüğü" ve "kentsel formu" ile ilgili bütünlüklü çözümler öngörmeyen;

Tarlabaşı, Saray Sineması, Emek Sineması, Galata'nın bir bölümü, Perşembepazarı ve Bedrettin Mahallesi benzeri alanlar ile ilgili "5366 Sayılı Kanun uyarınca Uygulama Yapılacak Alanlar" gibi bir tanımlama getirerek "parçaları" "bütünden" tümü ile ayıran ve düzenlemenin salt "avan projeler" ile yapılmasını öngören, tanım yerinde ise "planlamamak sureti ile planlayan" ve salt bu niteliği ile dahi "koruma amaçlı imar planı" niteliğinde olmayan,

Beyoğlu gibi dünya mirası niteliğindeki bir bölge ile ilgili yeterli analiz, sentez ve çalışmalar olmaksızın hazırlanmış olduğu plan paftalarında ve notlarında yapılan kısa bir inceleme ile dahi anlaşılan;

Talimhane, Tepebaşı gibi alanlar başta olmak üzere çok ciddi yoğunluk artışları getiren,

Şehircilik ve mimarlık ilkelerine aykırı ihya kararları içeren;

Yeşil alan ve sosyal donatı alanı gereksinimlerini yanlış saptayan ve çözümlerini açıkça şehircilik ilkelerine aykırı bir yöntemle gerçekleştiren,

Parçacıl niteliği nedeni ile ulaşım, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullar ile ilgili bütünlüklü, şehircilik ilkelerine ve planlama tekniğine uygun çözümler getir-e-meyen;

Yerleşiklik kazanmış yargı kararlarına, ötesi "kesin hüküm" niteliğindeki mahkeme kararlarına açıkça aykırı düzenlemeler içeren;

Planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, kamu yararına ve hukuka açıkça aykırı olan yargılama konusu idari işlemin iptaline karar verilmesi isteminde bulunmak kaçınılmaz bir zorunluluk olmuştur.

SONUÇ VE İSTEM

1) Yargılama konusu idari işlemin açıkça hukuka aykırı olması ve idari işlemin uygulanması durumunda giderilmesi güç zararların doğacağı açık olduğundan öncelikli olarak YÜRÜTMENİN DURDURULMASINA,

2) 21.12.2010 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Beyoğlu İlçesi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının İPTALİNE,

3) Sayın Mahkemenizce yürütmenin durdurulması kararı verilmesi durumunda veya gerektiğinde bilirkişi incelemesi yapılması ve 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

EKLER

Ek 1: 21.12.2010 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Beyoğlu İlçesi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Paftaları

Ek 2: Danıştay 6. Dairesi 12.11.2010 gün ve E:2008/1975 K:2010/10365 sayılı kararı

Ek 3: Ankara 10. İdare Mahkemesi'nin 12.09.2008 gün ve 2007/1494 esas sayılı yürütmenin durdurulması kararı

Ek 4: İstanbul 2. İdare Mahkemesi'nin 22.01.2009 gün, 2006/274 esas ve 2009/66 karar sayılı kararı

Ek 5: Danıştay 6. Dairesi'nin 2009/7024 esas ve 2010/9267 karar sayılı kararı

Ek 6: UNESCO Dünya Mirası Merkezi'nin 2008 tarihli raporu

Ek 7: UNESCO Dünya Mirası Merkezi'nin Ağustos 2010 tarihli raporu

Ek 8: Tarlabası Kentsel Dönüşüm Avan Projesi ile ilgili TC Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.11.2007 tarihli kararı ile ilgili olarak üye İclal Sema Dinçer karşı oy gerekçeleri

Ek 9: TC Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 08.11.2010 gün ve 2010-1886 sayılı kararı

Ek 10: Vekâletname