

9.9. Beyoğlu 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı

Planlama alanı çevresinin bilinen geçmişı 5. yüzyıla uzanmaktadır. Tarihi doğal ve kültürel özellikleri ile bir dünya mirası olan İstanbul'un tarihi geçmişı kent içindeki konumu, dokusu ve barındırdığı çok önemli ve değerli kültürel, endüstriyel, arkeolojik ve tarihi miras niteliği taşıyan yapılar, Boğaz'a ve Haliç'e inen geniş yamaçları, kıyıları ile İstanbul silüetini belirleyen topografik, kentsel yapısı ve doğal değerleri açısından korunması gerekli son derece önemli bir kent parçasıdır.

310 hektarlık söz konusu alanın nüfusu 2000 yılı verilerine göre yaklaşık 67.100 kişidir. Beş mahallesi kısmen olmak üzere toplam 30 mahalleyi içermektedir. İstanbul Büyükşehir Belediyesince yapılan arazi tespitlerine göre de bölgede yaklaşık 89.900 kişi yaşamaktadır. Anıtsal yapılar, hazire ve mezarlar, sivil mimarlık örneği yapılar, yeraltı ve yerüstü kalıntıları olmak üzere tescilli yapılmış 4571 adet eski eser ve yüzde 70'i sivil mimarlık eseri olmak üzere yok edilmiş tescilli 366 adet eski eser bulunmaktadır. Bu kayıpların büyük bir çoğunluğu 1960'lı yıllardan itibaren yaşanan nüfus farklılaşması sonucu sahip değiştiren ve yıktırılıp yeniden yaptırılan, ihmal ve kaynak ayrılmaması nedeniyle yıkıma terk edilen yapılar olduğu kadar, özellikle 1980 sonrasında başta Tarlabası Bulvarı olmak üzere açılan yollar, İstanbul'un bütün doğal, tarihi ve kültürel değerleri ile korumaya yönelik evrensel ve ulusal ilkeleri, bütüncül planlama disiplinini acımasızca tahrip ve yok eden kararların ortaya çıkışına neden olan *özel* yasalara dayanarak alınan rant odaklı ayrıcalıklı planlama kararları ile oluşmuştur (Park Otel, Gökkafes vb). Sadece Tarlabası Bulvarı yıkımlarında 167'si tescilli olan 370 kültür varlığı bina istimlak edilerek yıktırılmıştır. Ne yazık ki bu anlayış 1/5000 Ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı kapsamında bulunan 5366 sayılı kanun uyarınca 20.02.2006 tarihli ve 10172 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile belirlenen yenileme alanlarında da büyük bir hızla sürdürölmektedir.

Yalnızca 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarının Korunması Hakkında Kanun kapsamında kentsel sit alanı olarak ilan edilmiş olan Beyoğlu Tarlabası bölgesindeki yenileme alanında bulunan, ilgili koruma kurullarınca mimari ve kültür mirasımız niteliğinde korunması gerekli kültür varlığı yapılar olarak tescil edilmiş bulunan 209 kâgir binanın tümünün yıkılması öngörülmektedir.

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 Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 29.09.1993 gùn, 4954 sayılı kararı ile geçici yapılaşma koşulları belirlenmiştir.

Bölge için 1/5000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı 04.05.2006 gùn, 12734-41-030-2006/46 sayı ile Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmiş ve ilgi 13.06.2006 gùn, 961 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile aynen uygun görölerek İstanbul II Numaralı Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmiştir. İstanbul II Numaralı Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun Beyoğlu Kentsel Sit Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı hakkında aldığı 19.09.2007 gùn, 1254 sayılı kararında;

"...1/5000 ölçekli Beyoğlu Koruma Amaçlı Nâzım Planı'nın Koruma Amaçlı imar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğine ve Koruma Amaçlı İmar Planı Teknik Şartnamesi 'ne uygun hale getirilmesine, Haliç Tersanesi'nin plana dâhil edilmesine, üst ölçekli planlardaki ulaşım sistemiyle 1/5000 öneri Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı ulaşım sisteminin uyumunun raporlanarak kurulumuza iletilmesine; Yenileme Alanları'nda 5366 sayılı yasanın hükümleri gereğince belirlenecek işlevlerin 1/5000 ölçekli plana işlenmesine karar verildi" denilmiştir.

İstanbul II Numaralı Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.09.2007 gùn, 1254 sayılı kararı üzerine kentsel sit alanı içinde kalan Haliç Tersanesi planlama alanına dahil edilerek revize edilen 1/5000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nâzım Planı, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2008 gùn, 1291 sayılı ilgi 12.06.2008 gùn, 1291 sayılı kararı ile KTV Koruma Bölge Kurulu onayı alınmak şartıyla uygun görölmüş ve planlar 20.10.2008 günlü yazı ile İstanbul II Numaralı Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmiştir.

İstanbul II Numaralı Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 07.01.2009 gùn, 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 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.

20 Eylül 2009 tarihinde söz konusu planlar 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 taşımakta olduğundan İstanbul 7. İdare Mahkemesi nezdinde yargıya taşınmıştır (bkz. 40. Dönem Çalışma Raporu).

Bugün toplumun gündemini ve bizim çalışma alanlarımızı oluşturan Taksim Meydanı, Taksim Camii, Şeyh Bedrettin Mahallesi, Tarlabası, Emek Saray Sinemalarının dahil olduğu yenileme alanları, Park Otel, Majik Sineması, Galata Port, Haliç Tersaneleri, Kabataş Meydanı gibi kentsel problem alanları ve Taksim Kışlası, Dolmabahçe Meydanında yeni bina gibi ihya kararları söz konusu planla meşrulaştırılmıştır.

6 Mayıs 2010

Dava dilekçemize ek olarak verilen bir dilekçe ile özellikle Taksim Meydanı ve Taksim Camii ile ilgili Danıştay 6. Dairesi'nin 07.02.1983 günlü, 1981/2960 esas ve 1983/556 karar sayılı “*kesin hükmü*” nün bulunduğu iletilmiştir.

Bilindiği gibi söz konusu alan I. Mahmut tarafından annesi Saliha Sultan adına 1732 yılında yaptırılan tarihi su maksemının 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 yapılanmalar 18. yüzyıl başlarında dünyada sadece İstanbul'da gerçekleştirilmiş ve Osmanlı kent anlayışının önemli bir örneği olarak bugüne kalmıştır. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarının Korunması Hakkında Kanun'un 6'ncı maddesinde “... sukemerleri, su yolları, sarnıç ve kuyular ...” korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları arasında sayılmıştır. Taksim Meydanı, adını dahi anılan su taksim şebekesinden almıştır.

Hatırlanacağı üzere *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 çıkarak, 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.

İstanbul en önemli simgelerinden biri olan Taksim Meydanı'nın görünümünün keskin bir biçimde değiştirilmesinin hukuka aykırı ve idari işlemin uygulanması durumunda telafisi güç zararların doğacağı açık olduğundan öncelikli olarak yürütmenin durdurulması ve söz konusu planın iptali istemimiz yinelenmiştir.

12 Haziran 2011

Mahkeme tarafından hazırlatılan bilirkişi raporu ve yürütmenin durulması talebimizin reddi kararı birlikte olarak aynı gün (10 Haziran 2011) gün tarafımıza iletilmiştir ve bilirkişi raporuna ve yürütmeyi durma kararının reddine dair diyeceklerimiz için sadece 7 günlük süre tanınmıştır.

16 Haziran 2011

Ayrıntılı bir biçimde düzenlenmiş dava dilekçemize rağmen bilirkişi raporunda dilekçemizde yer verdiğimiz gerekçelerin tümü tartışılmadan ve kesin bir kanaat oluşturulmadan hazırlanmış bulunan bilirkişi raporuna itiraz edilmiştir. Bilirkişi raporunun tamamına itirazımız ekte bilginize sunulmaktadır (Bkz. 9.9.1. Ek 1).

9.9.1. Ek 1: Bilirkişi Raporuna İtiraz

İstanbul 7. İdare Mahkemesi

Sayın Başkanlığı'na

16.06.2011

DOSYA NO: 2009/1412 E.

DAVACI: TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi

VEKİLİ: Av. Ş. Can Atalay

DAVALI: İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı

VEKİLİ: Av. Hülya Bayazıtöğlu

DAVALI: Kültür ve Turizm Bakanlığı

KONU: Sayın Mahkeme'nin 2009/1412 Esas sayılı dosyası kapsamında 10.06.2011 tarihinde tarafımıza tebliğ edilen bilirkişi raporuna ilişkin diyeceklerimizin ve itirazlarımızın sunulmasıdır.

AÇIKLAMALAR

1. İlk olarak, itirazımıza konu bilirkişi raporunun dava dilekçemizde çok ayrıntılı bir biçimde sıraladığımız şehircilik ilkelerine, planlama tekniğine, kamu yararına ve hukuka aykırılıklara ilişkin açıklama ve gerekçelerimizin bilimsel ölçütlere uygun ve Sayın Mahkeme'nin hükmüne esas oluşturacak bir biçimde tartışılmadığını; anılan nitelikte bir tartışma sonucunda varılan "kanı"nın bildirilmediğini vurgulamak isteriz.
2. İtirazımıza konu bilirkişi raporu hem dilekçemizde yer verdiğimiz gerekçelerin tümünün tartışılmaması nedeniyle hem de ele aldığı başlıkları bilimsel ölçütlere uygun olarak tartışıp vardığı sonuçları ortaya koymadığı için eksik ve hukuka aykırı niteliktedir.
3. Yargılama konusu kapsamlı ve bütünlük bir biçimde ele alınması, çözümler üretilmesi gereken Beyoğlu Kentsel Sit Alanı'nın plan çeşitli "Turizm Alanı", "5366 Sayılı Yasa Uyarınca Uygulama Yapılacak Alan" gibi isim ve gerekçeler adı altında parçacıl bir biçimde düzenlenmesi, daha doğru bir ifade ile düzenlememesi niteliğindedir.
4. Dava konusu planda da 1/5000 ölçekli planda olduğu gibi Perşembepazarı bölgesi ve Beyoğlu Kentsel Sit Alanı bütünü içerisinde yer alan fakat söz konusu planın sınırları dışında bırakılan Karaköy Liman ve Rıhtım Turizm Alanı, Park Otel Turizm Alanı ve Galata Bölgesi Turizm Alanları hakkında herhangi bir hüküm içermemektedir.

5. 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'inci 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 gerekliliktir.

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, sağlıklaştırma, 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 Perşembepazarı 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.

İtirazımıza konu bilirkişi raporunda ise dayanaksız bir biçimde “...İstanbul gibi önemli bir metropol içerisinde bu bölgeye ait çeşitli nâzım imar planlarının oluşması ile bu planlar arasındaki koordinasyonu üst ölçekli plan kararlarıyla sağlanması gerektiği...” gibi bir yaklaşıma yer verilmiş ve sözü edilen türden bir uygulamanın ortaya çıkaracağı sorunların anılan parçacıl planlar arasındaki “koordinasyonun” üst ölçekli plan kararları ile sağlanması gerektiği ileri sürülmüş, mevcut İstanbul 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı ve daha sonra (!) hazırlanacak bir 1/25.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni planı ile sağlanabileceği iddia edilebilmiştir.

Bilindiği gibi alt ölçekli planların üst ölçekli planlardan daha sonra, üst ölçekli getirilen düzenlemelere uygun ve üst ölçekli planların çizdiği esaslar çerçevesinde hazırlanması gerekmektedir.

Diğer bir söyleyişle, bir an için yargılama konusu idari işlemin “Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı” niteliğinde olduğunu unutsak dahi üst ölçekli planların daha önceden hazırlanması ve üst ölçekli planların öngördüğü yaklaşımlar esas alınarak 1/5000 ölçekte getirilmesi gereken çözümleri içermesi gerektiği açıktır.

Yargılama konusu idari işlemin ortaya çıkardığı sorunları –şu an için bilemediğimiz– ileri bir tarihte 1/100.000 ya da 1/25.000 ölçeğinde çözümleneceğini ve bu nedenle yargılama konusu idari işlemin mevzuata aykırı olmadığını ileri sürebilmek planlama tekniği açısından kabul edilemez niteliktedir.

Yargılama konusu idari işlemin, kendi ölçeği olan 1/5000 ölçekte ve “Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı” niteliği gereği getirmesi gereken kapsamlı ve bütüncül çözümlenmeleri getirmeyişi bilirkişi raporu metnin de belirtildiğinin aksine mevzuata ve daha da önemlisi hukuka açıkça aykırı niteliktedir.

En basit biçimi ile yargılama konusu idari işlemin içermesi gerektiği kuşkusuz olan unsurları içermediği, plan sınırlarının saptanışının hukuka aykırılığı itirazımıza konu bilirkişi raporunda da örtülü olarak kabul edilmekte ancak dayanaksız ve öznel bir yorumla bu hukuka aykırılığın ileride hazırlanacak üst ölçekli plan(lar) ile giderilebileceği iddia edilmektedir.

Böylesi bir “yorumun” haksız, dayanaksız ve hukuka aykırı olduğu kuşkusuzdur.

Dava dilekçemizde belirttiğimiz 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 Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun’un açıkça Anayasa’ya aykırı olduğu kanısındayız. Ancak dilekçemizin 2’inci 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.

5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek 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 Kanunun 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.

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 niteleme 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.

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, belirlemelerin yapılmadığı bir durumun Koruma Amaçlı İmar Planlarına “içerilmesi” 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.

Yukarıda yer verdiğimiz tüm bu açıklamalara ek olarak itirazımıza konu bilirkişi raporunda “yenileme alanları” ile ilgili olarak “... uygulamada ve yasanın getirmiş olduğu hükümlerde yenileme alanları olarak tasdik edilen alanların öncesinde avan proje ile uygulama yapılabildiği hatta hiç plansız alan alanda bile yenileme alanları ilan edilen yerde avan proje ile uygulama yapılabildiği göz önüne alındığında planlama tekniği açısından son derece olumsuz bir durum ...” yarattığı da tüm açıklığı ile ortaya konmuştur.

Ancak, bilirkişi raporunun genelinde görülen yaklaşım burada da kendini göstermiş yukarıda aktardığımız tüm hukuka aykırılıkla açıklığı ile ortaya konmuş olmasına karşın anılan düzenlemenin hukuka değilse bile “mevzuata” uygun olduğu ileri sürülebilmiştir.

Bilirkişi heyeti değerlendirmesini şehircilik ilkeleri, planlama tekniği, kamu yararına ve hukuka uygunluk bağlamında değerlendirmesi ve kanaat bildirmesi gerekirken aksi yönde gerçekleştirmesi açıkça hukuka aykırıdır.

İtirazımıza konu bilirkişi raporunun “yeşil alan, park, otopark, katlı otopark alanları” başlıklı bölümde konu ile ilgili olarak dava dilekçemizde ileri sürdüğümüz tüm iptal gerekçelerini yineleyerek yeşil alan ve park gereksinimlerini karşılayan alanların azlığına ek olarak var olan yeşil alan ve park alanlarının altına otopark ve katlı otopark işlevi getirilmesinin yeşil alan kullanımını olumsuz etkilediği konusunda bir belirleme yapmış olmasına karşın

Aynı raporun sonuç bölümünde yargılama konusu planın şehircilik ilkelerine uygun olduğunun ileri sürülebilmesinin hukuki bir dayanağı ya da açıklaması bulunmamaktadır.

Dava dilekçemizde yer verdiğimiz “Haliç Tersanesi” ile ilgili iptal gerekçelerimiz de itiraza konu bilirkişi raporunda karşılanmamıştır.

Bilirkişi raporunun anılan bölümünde "...667 sayılı ilke kararı doğrultusunda" uygulamaya gerçekleştirileceği ve "... tescilli yapıların özgün fonksiyonlarına uygun olarak kullanılmasına engelleyici bir durumun olmadığı görülmektedir" denilmektedir.

Dava dilekçemizde ayrıntılı olarak açıkladığımız üzere yargılama konusu idari işlemde Haliç Tersanesi ile ilgili pek çok fonksiyondan söz edilmiş ancak anılan tersanenin tersane amaçlı olarak kullanılması koşulu ile yerel yönetime devredildiğinden ve tersane fonksiyonundan söz edilmemiştir.

Bilirkişi raporunda belirtildiğinin tam aksine imar planları ilgili kentsel alanda öngörülen fonksiyonları düzenlemek durumundadır.

Başka bir söyleyişle, yargılama konusu idari işlem Haliç Tersanesi'ni özgün fonksiyonlarına uygun kullanımını öngörmesi durumunda hukuka uygun olacaktır; yargılama konusu idari işlemin "özgün fonksiyonlarına uygun olarak kullanılmasına engelleyici bir durumun olmadığı"nın bilirkişi heyeti tarafından saptanması yargılama konusu idari işlemin hukuka aykırı niteliğinin tersinden ifade edilmesi, kabul edilmesi niteliğindedir.

Son olarak, itirazımıza konu bilirkişi raporunda eksik inceleme söz konusu olmasına ve dava dilekçemizde andığımız açık hukuka aykırılıklar karşısında yetersiz de olsa pek şehircilik ilkelerine, planlama tekniğine ve hukuka aykırı hususa işaret edilmiş ancak sonuç bölümünde "planın bütünü iptalini gerektirecek bir durumun bulunmadığı saptanmıştır" denilmiştir.

Kanımızca eksik inceleme ile dayanaksız ve öznel değerlendirmelerle hazırlanmış bilirkişi raporunun hükme esas oluşturamayacağı açık olduğundan belirlenecek yeni bir bilirkişi heyeti ile yeni bir rapor alınmasına; Sayın Mahkeme aksi bir kanıda olacak olursa mevcut heyetten yargılama konusu kısımların hangi kısımlarının iptali görüşünde oldukları sorusu başta olmak üzere yukarıda sıraladığımız açıklamalarımız çerçevesinde yeni bir bilirkişi raporu alınmasına karar verilmesini talep ederiz.

SONUÇ VE İSTEM

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

2) Yukarıda açıklanan nedenlerle idari işlemin İPTALİNE,

3) 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