

## **9.14. Galata Kulesi ve Çevresi Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı**

Tarihi, doğal ve kültürel özellikleri ile bir dünya mirası olan İstanbul'un tarihi geçmişi, 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 yamaçları ile İstanbul silüetini belirleyen topografik ve kentsel yapısı ve doğal değerleri açısından korunması gerekli son derece önemli bir kent parçasıdır. Galata Kulesi ve Çevresi Turizm Merkezi alanı İstanbul için çok önemli bir değer olan Beyoğlu Kentsel Sit Alanının içinde çok önemli bir bölge olup tarihi Beyoğlu ve Pera bölgesinin çekirdeğini oluşturmaktadır.

Ancak bütün bu koşullara karşın Galata bölgesi ve yakın çevresi Beyoğlu kentsel bütünü içinde değerlendirilmemiş, 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 planlar İstanbul Belediye Meclisinin 15.05.2009 günlü ve 286 sayılı kararı ile oyçokluğu ile kabul edilerek 22.06.2009 günü askıya çıkarılmış ve Galata bölgesi gibi Beyoğlu'nun kalbini oluşturan bir bölge plan sınırı dışında bırakılarak tanımsız hale getirilmiştir. Bu nedenle "1/5000 Ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı" öncelikle planlama alanı sınırlarının tespiti açısından tarafımızca yargıya taşınmak durumunda kalmıştır (Bkz. 9.9).

*19 Ağustos 2010*

Dava dilekçesinde ayrıntılı olarak aktarılan gelişme süreci ve gerekçeler ile "Galata Kulesi ve Çevresi Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı" İstanbul 4. İdare Mahkemesi nezdinde yargıya taşınmak zorunda kalınmıştır (Bkz. 9.14.1. Ek 1).

Halen devam eden dava sürecine ilişkin gelişmelere hukuk çalışmaları bölümünden ulaşılabilir.

### **9.14.1. Ek 1: Dava Dilekçesi**

**İstanbul Nöbetçi İdare Mahkemesi**

**Sayın Başkanlığına**

İPTAL İSTEMİNDE BULUNAN DAVACI: TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi

VEKİLİ: Av. Ş. Can Atalay

Yıldız Sarayı Dış Karakol Binası Beşiktaş İstanbul

DAVALI İDARE: 1. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı

2. Kültür ve Turizm Bakanlığı

KONU: Beyoğlu İlçesi, Galata Kulesi ve Çevresi Turizm Alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planının öncelikle YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASI ve İPTALİ istemidir.

ASKIYA ÇIKIŞ TARİHİ: 21.05.2010

ASKIDAN İNİŞ TARİHİ: 21.06.2010

AÇIKLAMALAR

### **I. Yargı konusu “Beyoğlu İlçesi, Galata Kulesi ve Çevresi Turizm Alanına İlişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı” Gelişim Süreci**

Yargılama konusu planlama alanı tarihi doğal ve kültürel özellikleri ile bir dünya mirası olan İstanbul’un tarihi geçmişi, 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 yamaçları ile İstanbul silüetini belirleyen topografik ve kentsel yapısı ve doğal değerleri açısından korunması gerekli son derece önemli bir kent parçasıdır. Galata Kulesi ve Çevresi Turizm Merkezi alanı İstanbul için çok önemli bir değer olan Beyoğlu Kentsel Sit Alanının içinde çok önemli bir bölge olup tarihi Beyoğlu ve Pera bölgesinin çekirdeğini oluşturmaktadır.

*Bu nedenle de yargı konusu plan raporunda dahi “Galata Kulesi ve Çevresi Turizm Merkezi alanı Beyoğlu Kentsel Sit Alanının içinde bir bölge olup bütünden bir parça olması nedeniyle bu raporda Beyoğlu Kentsel Sit Alanının tarihsel gelişim süreci aktarılmıştır.” Denilmektedir. Ancak bütün bu koşullara karşın Galata bölgesi ve yakın çevresi Beyoğlu kentsel bütünü içinde değerlendirilmemiştir.*

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.

Bölgenin tümü için 1/5000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı 04.05.2006 gün, 12734-41-030-2006/46 Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmiş ve ilgi 13.06.2006 gün, 961 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile aynen uygun görülerek İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmiştir. İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun Beyoğlu Kentsel Sit Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı hakkında aldığı 19.09.2007 gün, 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 Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.09.2007 gün, 1254 sayılı kararı üzerine Kentsel Sit Alanı içinde kalan Haliç Tersanesi planlama alanına dâhil edilerek revize edilen 1/5000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nâzım 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 planlar İstanbul Belediye Meclisininin 15.05.2009 günlü ve 286 sayılı kararı ile oyçokluğu ile kabul edilerek 22.06.2009 günü askıya çıkarılmıştır. ve asıl olarak yargı konusu

olan Galata Bölgesi gibi Beyoğlu'nun kalbini oluşturan bölge plan sınırı dışında bırakılmıştır tanımsız hale getirilmiştir. Bu nedenle "1/5000 Ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı" öncelikle PLANLAMA ALANI SINIRLARININ TESPİTİ AÇISINDAN tarafımızca yargıya taşınmak durumunda kalmıştır.

**1- Davalı idarenin işlemi neden, konu ve maksat yönünden hukuka, koruma ve imar mevzuatına; planlama, şehircilik ve korunması gerekli kültür varlıklarının ve sit alanlarının korunması ile ilgili evrensel ve ulusal planlama teknik ve ilkelerine, planlamada eşitlik ilkesine ve kamu yarına aykırılıklar taşımaktadır.**

Yargı konusu "1/5000 Ölçekli Beyoğlu ilçesi Galata Kulesi ve Çevresi Turizm Alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı öncelikle *planlama alanı sınırlarının tespiti açısından* korunması gerekli kültür varlıklarının ve sit alanlarının korunması ile ilgili planlama teknik, ilke ve mevzuatına, planlamada eşitlik ilkesine ve kamu yararına aykırılıklar taşımaktadır. Söz konusu planın *planlama sınırlarının iptal edilerek Beyoğlu Kentsel Sit Alanının tümü ve etkileşim sahaları bütünlüğünde yeniden ele alınması hukuksal ve bilimsel bir gerekliliktir.*

Şöyle ki;

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 gerekliliktir.

Anılan yönetmelikte ise, Koruma amaçlı imar planı, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimari, demografik, kültürel, sosyoekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; halihazır 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 planlarda; mekânsal ve işlevsel olarak Beyoğlu Kentsel Sit Alanının merkezi niteliğinde bulunan *Galata Bölgesi Turizm Alanı* plan sınırları dışına çıkartılarak ve ayrı bir plan olarak değerlendirilmiştir.

Bölgenin plan sınırları dışına çıkarılması esnasında plancılar tarafından önerilen; “Eski eserlerin korunması için, bu eserin restitüsyon ve restorasyonuna yönelik olanlar dışında herhangi bir kazıya izin verilemez. Galata ve Surları dışında kalan alanda, teknolojik yöntemlerden yararlanılarak bilimsel amaçlı arkeolojik tespitler yapılabilir.”

Galata Surları arkeolojik çalışma ile temizlenecek, peyzaj düzenlemesi yapılarak Galata Kulesi ile bir bütün olarak korunacaktır. Surların kültürel amaçlı kullanılması esastır. Sur duvarları, burçları, kapıları ile bir bütün olarak kültürel fonksiyonlara kavuşturulacak, çevresindeki yeşil alan, arkeolojik sergileme-park alanları, sergi-seyir terasları, tema parkları

gibi fonksiyonlar ile bütünleştirilecektir. Gibi bölge ile ilgili önemli hükümler iptal edilmiştir. Koruma amaçlı olduğu söylenen yargıya taşınan “Beyoğlu İlçesi, Galata Kulesi ve Çevresi Turizm Alanına İlişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı” ve notlarında bu konuların sözü bile edilmemiştir. UNESCO tarafından dünya mirası tampon bölgesi önerilen ve arkeolojik sit alanı niteliği taşıyan bölge neredeyse yer altı ulaşım kararları nedeniyle metropolün kazı alanına çevrilmiştir.

Ayrıca bu konuda Galata bölgesi ile aynı statüyü taşıyan ve Beyoğlu kentsel sit alanı içerisinde bulunmasına rağmen plan sınırı dışına çıkarılan Tophane Salıpazarı liman bölgesi için İstanbul I no’lu Koruma Kurulu’nun 20 Eylül 2004 tarih 118 sayılı kararı ile; koruma amaçlı imar planından soyutlanarak yapılan planların; korumacılık ilkeleri ters düşeceği ve spekülasyon baskıları tetikleyeceğinin açık olduğundan bahisle böylesine bir plan çalışmasının Boğaziçi silüetinin devamlılığında ve yakın çevresindeki saray, cami, çeşme, saat kulesi gibi çok önemli kültürel varlıklarından da soyutlanmayacağına bilimsel ve yasal bir gereklilik olduğunun altı çizilmiştir. Ayrıca aynı kararda;

*“Planı çevreleyen kıyıda 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 sit 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 ilke ve kararlara karşın yargı konusu planlarda koruma planının bütüncül disiplini dışında kıyıda ve silüete giren yamaçlardaki tüm kültür varlıkları ve sit alanı dokusunu parçalı 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 iptal edilerek Beyoğlu Kentsel Sit Alanı ve etkileşim sahalarını içerecek biçimde yeniden ele alınması gerekmektedir.*

**2- Yargı konusu “1/5000 Ölçekli Beyoğlu ilçesi Galata Kulesi ve Çevresi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı” koruma amaçlı nâzım imar planı çizim ve sunum**

**teknikleri ve plan notlarının içerik ve kapsamı açısından koruma amaçlı imar planlarının ilgili mevzuatta tanımlanmış özellik ve niteliklerine aykırılıklar taşımaktadır.**

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.

İdarenin belirleyeceği ölçekte 1/10.000, 1/5.000 veya 1/2.000 ölçekli halihazır haritalar üzerine çizili, planlama alanının konumuna, çevresiyle ilişkileri ve bağıntılarına, sınırlar, genel gelişme ve koruma, bölgeleme, yoğunluk (yapı ve nüfus), alan kullanımı, yapılaşma, mülkiyet, altyapı ve benzeri hususlara ilişkin genel ilke, yaklaşım, standart, esas ve kararları nitelik ve nicelik olarak gösteren ve koruma amaçlı uygulama imar planının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, ayrıntılı bir raporla açıklanan ve raporuyla bütün oluşturan çizili çalışmaları içermesi gereken nâzım koruma amaçlı planlarının esas olarak konusunun gerektirdiği hassasiyet ve dikkatle üretilmesi ve uygulamaya yön vermesi açısından evrensel olarak okunabilir ve anlaşılabilir bir gösterim diline sahip olması gerekmektedir. Bu nedenle ilgili şartnamelerin çizili, yazılı ve diğer belgelere ilişkin 6. maddesinin 1. bendinde Araştırma ve Senteze İlişkin Belgeler ve ölçekleri tanımlanmış; genel olarak planlama alanının çevresine ilişkin analizler "...1:5.000 ve daha küçük ölçekli haritalarda, planlama alanına ilişkin analizler ve sentezler ise 1:2.000 ve daha büyük ölçekli haritalarda gösterilir" denilmiştir. Esasen 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; yargı konusu "1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı" parsel ölçeğine inen detaylı kararlar almış olmasına rağmen koruma amaçlı imar planları özelliklerine ve ilgili şartnamelere uygun olarak okunabilir ölçekte ve nitelikte üretilmemiş ve bir anlamda kamunun planı okuma öneriler sunma, itiraz ve denetleme hakkı kısıtlanmıştır.

*Yargı Konusu Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planının öncelikle YÜRÜTÜLMESİ  
DURDURULARAK plan notlarının içerik ve kapsamı ile birlikte çizim ve sunum*

*tekniklerinin koruma amaçlı imar planlarının ilgili mevzuatta tanımlanmış özellik ve niteliklerine aykırılıkları giderilmek üzere iptal edilmelidir.*

**3- Yargı konusu “1/5000 Ölçekli Beyoğlu ilçesi Galata Kulesi ve Çevresi 1/5000 Ölçekli 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 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 Beyoğlu Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı ve plan notları, koruma amaçlı nâzım imar plan ve hükümlerinin hedef ve içerik bakımından evrensel ve ulusal olarak koruma planı niteliği taşımamaktadır. Plan notlarının bir kısmı belirsizlikler ve tanımsızlıklar barındırmaktadır. Bazı plan notları ise Beyoğlu koruma amaçlı nâzım imar planından aktarılmış olup bölgeyle ilişkisi bulunmamaktadır.

## ÖRNEKLER

Plan genel hükümlerinden;



**3.1-** Plan genel hükümlerinin 1-2. maddesinde; *“Planlama alanındaki yapılaşma şartları; yakın çevresindeki Kültür ve Tabiat Varlıkları yer altı ve yerüstü envanteri ile mevcut ve kayıp eski eser araştırma envanteri, geleneksel mimari ve kentsel doku **göz önünde bulundurulur**ak Beyoğlu kentsel sit alanının silüetini olumsuz etkilemeyecek ölçüde **çevre yapılanma-irtifa değerlerini aşmayacak şekilde belirlenecektir**”* denilmektedir. Bu hüküm ilgili yönetmeliklerle tanımlanan Koruma amaçlı imar planı esaslarına uymamakta ve belirsizlikler taşımaktadır. Anılan plan hükümde ise planlama çalışmalarını yönlendirecek nitelikte bir ilke plan genel hükmü olarak getirilmiştir. Ayrıca yapılaşma koşullarının çevre yapılanma ve irtifa değerlerine bağlanması da ayrı bir tartışma ve belirsizlik durumu yaratmaktadır. Bölgede koruma plan disiplini dışında ve özellikle İstiklal Caddesi ve Tarlabası yenileme alanlarında geleneksel dokuyu yok edecek yoğunlukta ve irtifada gerçekleşmiş ve gerçekleştirilmekte bulunan çevre yapılanma koşullarının emsal alınması tehdidini yaratmaktadır. Oysaki Koruma amaçlı imar planlarının mevzuatımızda hüküm altına alınan yapım amaçlarından birisi de sit alanlarında koruma plan ve disiplini dışında oluşmuş bulunan yapı çevrenin koruma ilkelerine aykırı olan yönlerinin revize edilmesidir. Bu nedenle anılan hüküm iptal edilerek konusu olan yapılaşma koşullarının; *Beyoğlu kentsel sit alanı ve etkileşim alanlarının tümü için; alan bütününden başlayarak kademeli olarak mahalle, sokak meydan ve tek parsel ölçeğine kadar inilerek korunması gerekli tarih, kültür ve tabiat varlıklarına ve kültürel ve tarihi kimliğini oluşturan mimari ve kentsel dokuyu göz önünde bulundurarak değil esas alarak belirlenmesi ve koruma amaçlı uygulama imar planına yön verecek şekilde plan notları ve paftaları üzerinde açık ve kesin olarak gösterilmesi gerekmektedir.*

**3.2-** Plan genel hükümlerinin 1-5. maddesinde; *“Planda gösterilen tüm raylı sistemlere ait güzergâh, istasyon noktaları, şematiktir, **1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarında veya ilgili proje çalışmaları doğrultusunda, ilgili K. ve T.V.K Bölge Kurulu kararı ile uygun görülecek Kentsel Tasarım Projelerinde kesinleştirilecektir**”* denilmektedir.

Anılan plan hükmü imar ve koruma mevzuatımıza açıkça aykırılık teşkil etmekte ve koruma amaçlı uygulama plan kararlarını devre dışı bırakarak ilgili proje çalışmaları gibi nasıl ve hangi plan kararları doğrultusunda üretileceği belli olmayan *Kentsel Tasarım Projelerine bırakmaktadır. Oysaki imar ve koruma hukukumuzda (koruma amaçlı veya diğer) kentsel tasarım (koruma amaçlı veya diğer) projeler; “Uygulama imar planları doğrultusunda, alanın kimliğini vurgulayıcı, alanın doğal, kültürel, tarihi ve sosyal özellikleri ile kullanıcılar*

açısından önem taşıyan kesimleri için özel ayrıntıları içerecek biçimde hazırlanan plan ve projeler ile üst düzeyde kimlik-ımaç çalışması, orta düzeyde yapı ve çevresinin bütüncül bir anlayışla tasarlanmasını amaçlayan yapı-açık alan düzenleme çalışmaları, alt düzeyde ise yapılar arası boşlukların tasarımını içeren, olabirlik, yaşanabilirlik, sürdürülebilirlik, maliyet gibi konularda çözüm öneren plan ve projelerdir.” olarak açıkça tanımlanmıştır. Bir alanın kentsel tasarım projesine konu olabirisi ancak uygulama imar planı hüküm ve kararları doğrultusunda saptanabilir. *Bu konuda alınmış yargı kararlarına aykırı olan planlama, tasarım ilişki ve hiyerarşini bozan ve koruma amaçlı uygulama imar plan karar ve süreçlerini yok hükmüne indirerek nâzım plan ölçeğinden doğrudan tasarım ve uygulama ölçeğine geçişi sağlayan kentsel tasarım projeleri ile ilgili tüm maddelerin iptali gerekmektedir.*

**3.3-** Plan genel hükümlerinin 1.6 maddesinde “*Planda gösterilen ulaşım sistemi içindeki Yer Altı Toplu Taşıma Aksları ve İstasyon Alanları ile Yer Altı Kavşak Çözümleri getirilen alanlarda, yapılacak kazılarda; bu çalışmalarda yer almayan eserlere ait olabilecek kalıntı çıkması halinde belgeleme çalışmaları yapılarak, korunması gerekli eski eser olarak tescil edilmesi durumunda; Yer Altı Müzeleri, Sergileme Galeri Terasları vb. çözümler getirilecektir. Bu kapsamda yapılacak projeler ilgili K. ve T.V.K. Bölge Kurulu Kararı ile uygulama yapılır*” denilmektedir.

Bu hüküm, koruma açısından son derece sakıncalıdır. Ortaya çıkan kalıntılar ulaşım güzergâhlarının değiştirilmesini gerektirecek ölçüde önemli olabilir; kazılarak yerüstüne çıkarılıp sergilenmesi gerekli bir tarihi ve kültürel zenginlik olabilir; bu alanın “Arkeolojik Park Alanı” olarak değerlendirilmesi gerekebilir.

*Bu nedenle, yer altı zenginliklerinin henüz tamamının tespitinin yapılamadığı bir durumda, bu konuda önceden bağlayıcı hükümler verilmesi; ortaya çıkan kalıntıların oldukları yerde bırakılmasını ve yeraltında sergilenmesini karara bağlayarak, adeta ulaşım kararlarının değiştirilemezliğini öngören bu sakıncalı ve bağlayıcı hükmün iptal edilmesi gerekmektedir.*

Plan genel hükümlerinin I-7. maddesinde “**Planlama alanının tamamı 1. Derece Deprem Bölgesidir**” gerçeği belirtildikten sonra “*Parsel ölçeğinde yapılacak Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporlarında gerekli görülen önlemler alınarak Deprem Yönetmeliği şartlarına göre uygulama yapılacaktır. Zemin Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporları İstanbul İmar Yönetmeliği'nin 7.01. maddesinde belirlenen esaslara uygun hazırlanacaktır. Plan ve plan notlarında belirtilen irtifa ve yoğunluklar Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporları doğrultusunda*

***gerekiyorsa düşürülecektir***” denilmektedir. Bu durum ülkemiz ve İstanbul için son derece önemli kültür ve tarih varlıklarını barındıran son derece yoğun nüfus ve yapılaşması ile ve ciddi bir afet tehdidi altında bulunan Beyoğlu kentsel sit alanının planlamasında gerek yer seçimleri, donatı ve açık alanların tayininde gerekse yoğunluk ve irtifaların belirlenmesinde risklerin belirlenmesi ve sakinim anlayışı ve ilgili mevzuat ve bilimsel ilkeler gereği plan yerleşme ve alanlardaki afet risklerinin belirlenmesi ve bu risklerin plan kararlarında dikkate alınması kurallarına uyulmadığını ve bu çok önemli kararların parsel ölçeğinde yapılacak Jeolojik-Jeoteknik Etütlere bırakıldığını göstermektedir. Oysaki hukukumuzda imar planlarının yapım amacı ve hazırlanma yöntemleri açıkça belirlemiştir. *Hukukumuzda ve evrensel şehircilik ilkelerine göre her tür ve ölçekte imar planını imar planlarının “Belde halkının sosyal ve kültürel gereksinimlerini karşılamayı, sağlıklı ve güvenli bir çevre oluşturmayı, yaşam kalitesini artırmayı hedeflemesi ve bu amaçla beldenin ekonomik, demografik, sosyal, kültürel, tarihsel, fiziksel özelliklerine ilişkin araştırmalara ve verilere dayalı olarak hazırlanması” gerekmektedir.*

*Plan notlarının tamamı ve paftalar incelendiğinde kültür ve tabiat varlıkları ile bölgede yaşayanlarının afetlerden sakınılması ilkeleri doğrultusunda; yer seçimleri, alan, kullanışları ve yoğunluk belirlemeleri konusunda kayda değer hiçbir önlem alınmamış olduğu görülmektedir. Esasen yapılaşmanın çok yoğun olduğu ve helikopterlerin dahi bina çatılarına indirilmeye çalışıldığı bölgede hiçbir açık toplanma alanının düzenlenmemesi, var olan boş alanların da yer altı otoparkları kat otoparkları ve benzeri türden kullanışlara ayrılması; sadece lüks oteller, alışveriş merkezlerinin yer alacağı alanları ve bu alanların tasarım kriterleri ayrıntılı olarak belirlenmekle ilgilenen yargı konusu planın maksat hedef ve amacının sağlıklı, güvenli bir çevreye ulaşmak için afet risklerinin azaltılması, sakınılması ve yönetimi değil sadece arazi ve bölge rantının yönetilmesi hukuka aykırı “maksadının” yargılama konusu idari işlemin esası olduğunu göstermektedir.*

**3.4.-** Plan notlarının IIB-1-1,II B -1-2,IIB-1-3 vb. maddeleri ile İstanbul ve ülkemiz için tarihi ve kültürel anlamda son derece büyük bir önem taşıyan bölgede ki yapılaşma sorunları arazi kullanım kararları ile ilgili hükümler ile daha da arttırılmaktadır. Galata Kulesi ve çevresinin özellikle lastik tekerlekli taşıtlar trafiğinden tamamen arındırılması bilimsel bir kabul olmasına rağmen plan notları ile metropolün ulusal ve uluslar arası turizm ticaret pazarlama ve hizmet ulaşım geçiş ve kavşak alanına dönüştürülerek trafik keşmekeşine ve otomobillerin park alanlarına teslim edilmiştir.

**3.5-** Plan notlarının Yenileme Alanları başlıklı I-II maddesi; dava dilekçemizde ayrıntılı bir şekilde bir şekilde belirttiğimiz gibi Beyoğlu Kentsel Sit Alanı bütünlüğünden kopartılarak işlem gören galata kulesi çevresi içinde ayrıca iki farklı yenileme alanında bulunmaktadır. Dünyanın hiçbir ülkesinde görülemeyecek kadar akla aykırı bu durum koruma planlarını zaten yok hükmüne indirmektedir.

Bir sit alanının bütünü için koruma planı yapılmadan ya da yapılmış koruma planına uyulmadan herhangi bir kısmı için projeler üretmek, bu projeleri onaylamak ve uygulamaya sokmak ciddi ve geri dönülmez kültür, çevre ve doğa katliamı yaratacak, hukuku ve uluslararası normları hiçe sayan bir uygulama olduğu ve sit alanlarında geri dönülmez tahribatlara neden olacağı açıktır. Bu yaklaşımın, “koruma “ kavramı ve anlayışı ile hiçbir ilişkisi yoktur. Bugün sadece Tarlabası’nda değil, başta tarihi yarımada olmak üzere İstanbul’un çeşitli bölgelerinde sit alanları içindeki birçok alan 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun hükümlerine dayanılarak “yenileme alanı” ilan edilmektedir. Bu alanlara ilişkin sadece yıkımı ve kültür varlıklarının tarihi kent dokularının ortadan kaldırılmasını öngören yenileme projeleri hazırlanmakta ve devletin tarih kültür ve tabiat varlıklarını ve değerlerinin korunması sağlama, bu amaçla destekleyici, teşvik edici tedbirler alması konusundaki anayasal görevi göz ardı edilmektedir.

Konusu sit alanları olmasına karşın, 5366 sayılı yasada koruma ile ilgili hiçbir hüküm yoktur. Önerilen yenileme projeleri doğa, tarih ve kültürü korumayı değil, bunları rant getirici araçlara dönüştürmeyi hedeflemektedir. Hukukumuzda, doğal ve kültürel varlıkların korunması ile ilgili yasa 2863 sayılı yasadır. Sit alanlarında yapılacak her türlü uygulama temelde bu yasaya uymak zorundadır. Ancak, 5366 sayılı yasa koruma ile ilgili hiçbir hüküm taşımamanın yanı sıra, 7. maddesinde yer alan: “...diğer kanunların bu kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz” ibaresi ile de 2863 sayılı yasanın “koruma”dan yana düzenlemelerini aşmayı amaçlamıştır. Birleşmiş Milletler Eğitim Bilim ve Kültür Örgütü (UNESCO) tarafından hazırlanan ve 14.12.1983 gün ve 17959 sayılı *Resmî Gazete*’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunmasına Dair Sözleşme” ve “Avrupa Mimari Mirasının Korunması Sözleşmesi” ve ilgili diğer sözleşmeler; özellikle mimari mirasın, dünya ve Avrupa kültür mirasının zenginliği, çoğulculuğun eşsiz bir ifadesi, geçmişimizin değer biçilmez bir tanığı olduğunu ve bütün Avrupalıların bir ortak mirasını oluşturduğunu kabul ederek koruma konusunda her türlü tedbirin alınmasını taraf devletlerin

ödevi olarak tanımlamıştır. Bütün bu nedenler ile uygulamaya geçmiş bulun Tarlabası yenileme alanlarındaki avan projelerin ve 5366 sayılı yasanın iptali için açılan davalar halen devam etmektedir.

Hukukumuzda yapım amaç ve hedefleri açıkça tanınmış nâzım imar planında bu konudaki yerleşik içtihadı aykırı olarak; planlama, uygulama, tasarım ilişki ve hiyerarşisini bozan ve koruma amaçlı uygulama nâzım ya da uygulama imar plan karar ve süreçlerini yok hükmüne indirerek, bölgeleri yatırımcı kuruluşların keyfi tasarım ve uygulama kararlarına bırakan, bu bağlamda uygulama imar planı şartlarına tabii olmadan doğrudan avan proje uygulamasına geçilmesini öngören yenileme alanı uygulamalarının 1 maddesi ile koruma amaçlı nâzım plan hükmü haline getirilmesi planın kendi kararlarını yok hükmüne indirilmesi anlamındadır. Böyle bir uygulamanın hukuka aykırılığı açıktır ve iptali gerekmektedir.

Öte yandan aynı başlığın 1-11-3.maddesi ile *“Plan onanması sonrasında 5366 sayılı kanun çerçevesinde yeni belirlenecek Yenileme Alanlarında bu planın ilgili hükümleri geçerlidir”* denilerek *plan bütünselliği, kesinliği ve tüm kararları; muhtemel yenileme alanı ilan kararlarını da kabullenerek bölgenin tümü yukarıda belirtilen sakıncalara açık hale getirilmektedir. Plan bütünselliği, uygulamaya yönelik kesinliği bu cümle ile yok sayılmaktadır. Bir başka deyişle plan kendi kendini geçersiz sayarak zımnen yok saymış iptal etmiştir. Oysaki gerçek anlamda yenileme ve daha da doğrusu sağlıklılaştırma alanları belirlenecekse bu görev -anılan maddelerle kendini yok sayan- planlama disiplinine ait olmalıdır.*

**Hiçbir bilimsel ve nesnel dayanağı ve gerekçesi olmayan kamu yararı içermeyen bu plan kararının iptal edilmesi gerekmektedir.**

Yukarıda ayrıntıları ile plan hükümleri ve kararlarından örnekler vererek açıklanmaya çalışıldığı gibi; davalı idarenin işlemi neden, konu, maksat ve içerik yönünden hukuka, koruma ve imar mevzuatına; planlama, şehircilik ve planlama teknik ve ilkelerine; planlamada eşitlik ilkesine ve üstün kamu yarına aykırılıklar taşımakta ve maddi hatalar barındırmaktadır. Uygulamanın devam ettirilmesi halinde ise geri dönüşü mümkün olmayacak zararlara neden olunacaktır.

**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) Sayın Mahkemenizce yürütmenin durdurulması kararı verilmesi durumunda 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

Ek 1: Dava Konusu "1/5000 Ölçekli Beyoğlu İlçesi, Galata Kulesi ve Çevresi Turizm Alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı ve plan hükümleri.