

**İSTANBUL 9.İDARE MAHKEMESİ  
SAYIN BAŞKANLIĞINA**

**08.12.2011**

**DOSYA NO: 2010/448 E.**

**DİLEKÇEYİ**

**SUNAN DAVACI : TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi**

**VEKİLİ : Av. Ş. Can ATALAY**

**DAVACI YANINDA**

**KATILANLAR : 1) Elsa Zigoridis  
2) Suat Tütüncüoğlu  
3) İsmail Ahmet Sarper**

**VEKİLİ : Av. Hasan Tiftik**

**DAVALI İDARE : Kültür ve Turizm Bakanlığı**

**DAVALI YANINDA**

**KATILAN : Kamer İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi**

**KONU Sayın Mahkeme'ye 30.05.2011 tarihinde sunulan, tarafımıza 01.12.2011 tarihinde tebliğ edilen bilirkişi raporuna karşı diyeceklerimizin ve itirazlarımızın sunulmasıdır.**

**AÇIKLAMALAR :**

1. Müvekkil TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi'nin; İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Hüseyinağa Mahallesi, Sakızağacı Sokak, 5 pafta, 338 Ada, 29.30.31.32.33 parselleri kapsayan adaya ilişkin T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.09.2009 gün ve 954 sayılı; 09.10.2009 gün ve 973 sayılı karar ve eki avan projelerin yürütülmesinin durdurulması ve iptali istemi ve anılan işlemin dayanağı olan 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmazların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması hakkında Kanun'un Anayasa'nın 5,35, 46 ve 63 üncü maddelerine aykırılığı itirazı ile ilgili davayı görüşen İstanbul 9. İdare Mahkemesi 12.05.2010 gün ve 2010/448 Esas sayılı ara kararı ile **"Dava konusu işlem, uygulanması halinde telafisi güç veya imkansız zararlar doğurabileceğinden, mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırıldıktan sonra bu konuda yeniden bir karar verilinceye kadar yürütmenin durdurulmasına"** karar verilmiştir.

2. İstanbul 9. İdare Mahkemesi tarafından resen bilirkişi seçilen Doç.Dr.Özlem Eren, Yrd.Doç. Dr. Suat Çakır ve Yrd. Doç. Dr. Ömer Şükrü Deniz'den oluşan bilirkişi heyeti 14.12.2010 tarihinde yargılama konusu alanda yaptığı inceleme sonucunda ve Sayın Mahkemenin 14.12.2010 tarihli ara karar ile davalı idare ile Beyoğlu Belediye Başkanlığından; *"...dava konusu İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Hüseyinağa Mahallesi, Sakızağacı sokak, 5 pafta, 29,30,3132,33 parselleri kapsayan adaya ilişkin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı, dava konusu yere ilişkin Koruma Kurulu onaylı rölöve, restitüsyon, restorasyon projeleri ile birlikte tüm uygulama projeleri, Yeşilçam Sokağı'nın her iki tarafını gösteren silüetleri,dava konusu yerde İstiklal Caddesi boyunca caddenin her iki tarafını kapsayan silüetler, dava konusu yerde bulunan binaların mimari statik raporları, 06.05.2010 tarih ve 1555 sayılı Koruma Kurulu kararı"* istenmiştir.
3. İstanbul 9. İdare Mahkemesi'nin bilirkişi heyetine yönelttiği; başka bir söyleyişle yanıtlanmasını istediği sorular ise şunlardır:
  - Dava konusu taşınmazın, kullanım amacı ve yapısal özelliklerinin tarihi doku içindeki yeri göz önüne alınarak özetlenmesi,
  - Dava konusu 09.10.2009 tarih ve 973 sayılı İstanbul Yenileme alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu karar ve yenilme alan projesinin üst ölçekli Koruma İmar planına uygun olup olmadığı
  - Dava konusu karar ve ek projenin, taşınmazın tescilli kültür varlığı özelliği, tarihi değeri, iç ve dış görünüşleri, karakteri ile kullanım amacına uygun olup olmadığı
  - Söz konusu projenin, kentsel sit alanı olarak belirlenen ve taşınmazın içinde bulunduğu bölgenin tarihi ve kültürel dokusuyla uyumlu olup olmadığı ve nihayet dava konusu karar ve ek projenin kamu yararına uygun olup olmadığı
  - Dava konusu taşınmazın, kullanım amacı ve yapısal özelliklerinin tarihi doku içindeki yeri göz önüne alınarak özetlenmesi
4. Sayın bilirkişi heyeti yargılama konusu İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Hüseyinağa Mahallesi, Sakızağacı sokak, 5 pafta, 29,30,3132,33 parsellerin tarihi doku içindeki yerleri yapısal özellikleri ve kullanım amaçları hakkında hazırladıkları raporlarda; söz konusu yapıların özellikle de yıkımı öngörülen Emek Sinemasının tarihi doku içindeki yeri incelendiğinde, kullanım amacı, Türk Sinema Tarihi'ndeki önemi, anı ve mimari nitelikleri, mekansal etkisi, yapısal özellikleri ve dekorasyonu ile kültür varlığı niteliği taşıdığı konusunda hem fikir olarak yapıların sayın mahkemenin talebine uygun olarak ayrı ayrı konumlarını değerlendirilmişlerken;

Sayın bilirkişilerden Suat Çakır; bu objektif soruya dahi soru ile ilgisi olmayan bir biçimde düzenlediği kendi içinde ve bilimsel veriler ile çelişen görüşleri ile

dava konusu avan projenin savuculuğunu davalı idareden daha da gayretli bir biçimde üstlenmiş görünmektedir.

Şöyle ki; yukarıda belirttiğimiz ve Sayın Mahkeme'nin bilirkişi heyetine yönelttiği sorular yargılama konusu taşınmazın, kullanım amacı ve yapısal özelliklerinin tarihi doku içindeki yeri göz önüne alınarak özetlenmesi olduğu halde bilirkişilerden Dr. Suat Çakır;

***“Hazırlanan projede sökülerek yapılmasının uygun olduğu, Yenileme Kurulunun'da bunu kabul ettiği dolayısıyla, bunun da önemli gerekçe olduğu gözlemlenmiştir. Kaldı ki sinemanın parsel içinde bulunduğu yerden yükseltilmesin bir de sakınca bulunmamaktadır. Beraberinde çağdaş kullanım olanaklarının da sağlandığı gözlemlenmektedir.***

***Restitüsyon ve restorasyon projelerinde her yapının kendine özgü problemleri farklıdır. Buna bağlı olarak teşhis ve düzenlemeler de her binaya göre farklılık arz etmektedir. Yani tedavi ve onarımı (gerekli görüldüğünde yerinde yapımı ayrıdır) uygun şekilde yapılmalıdır.”***

gibi yargılama konusu uyuşmazlığın çözümünde yanıtlanması gereken yargılama konusu taşınmazın neden yerinde korunmadığına ilişkin yargılama konusu uyuşmazlığın çözümünde esas teşkil eden sorunun –tanım yerinde ise- çevresinden dolaşarak, yanıtlamaktan kaçınmıştır. Bu değerlendirme dahi sayın bilirkişinin bilimsel, teknik ve akademik yansızlığına ilişkin ciddi kuşklar doğurmaktadır.

5. Gerçekten de bilirkişi Dr. Suat Çakır'ın da belirttiği gibi restitüsyon ve restorasyon projelerinde her yapının kendine özgü problemleri birbirinden farklıdır. Buna bağlı olarak teşhis ve düzenlemeler de her binaya göre farklılık arz etmektedir.
6. Tam da burada Dr. Suat Çakır'a sorulması ve yanıtı alınması gereken “Neden ve niçin?” olmalıdır.
7. Ayrıca, Dr. Suat Çakır tarafından akademik ortamda muhatap olacağı eleştirileri karşılamak amacı ile, tanım yerinde ise akademik ünvanı ile ilgili kaygıları nedeni ile anmak zorunda kaldığı ve (gerekli görüldüğünde yerinde yapımı ayrıdır) şeklinde parantez içine alarak korumaya ilişkin tüm evrensel ilkelere karşın tartışma dışı bıraktığı kültür varlığının yerinde korunması, gerekiyorsa yerinde onarımı ve güçlendirmesi ilkesi;seçeneği hangi bilimsel ya da teknik zorunluluk nedeniyle değerlendirilememiştir?
8. Başka bir ifade ile soracak olursak bütün rapor ve görüşler sadece Emek Sinemasının altına restoran ve alışveriş üniteleri kondurmaya yarayan yargılama konusu avan projeye “uydurulmuştur” ?
9. Söz konusu soruların yanıtı ise bilirkişi raporunun Dr. Suat Çakır tarafından hazırlanan bölümlerinde verilememektedir ve yoktur.

10. Bilirkişi Dr. Suat Çakır'ın dışında bilirkişiler Dr. Ömer Şükrü Deniz ve Doç. Dr. Özlem Eren'in de bilirkişi raporunun kendileri tarafından hazırlanan bölümlerinde de açıkça belirttikleri üzere **uluslararası koruma ilkeleri, kültür varlığı niteliği taşıyan yapılarının zorunlu haller dışında özgün yerlerinde korunması gerektiği öngörür.** Tarihî yapılarının korunması ve restorasyonu hakkında uluslararası çerçeveyi belirleyen bir antlaşma olan 1964 yılı Venedik Tüzüğü'nün Koruma başlığı altındaki 7. maddesinde, *"Bir kültür varlığı tanıklık ettiği tarihin ve içinde bulunduğu ortamın ayrılmaz bir parçasıdır. Kültür varlığının tümünün, ya da bir parçasının başka bir yere taşınmasına kültür varlığının korunması bunu gerektirdiği ya da çok önemli ulusal veya uluslararası çıkarların bulunduğu durumlar dışında izin verilmemelidir."* denilmektedir.
11. Anılan ilke, kültür varlığı yapının kent dokusunda sahip olduğu yerin korunması açısından önem taşır. Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiş ve yargılama konusu karar ile II. grup kültür varlığı olarak tescillenmiş olan Emek Sineması Salonu'nun, yargılama konusu avan projede yeni yapılanma ile oluşturulan bloğun üst katına taşınması önerisi, gerek Venedik Tüzüğü'nün 7. Maddesinde belirtilen ilkelere, gerekse 2863 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarının Koruma Kanunu'nun 20. Maddesinde belirtilen "Taşınmaz Kültür Varlıkları ve parçalarının, bulunduktan yerde korunmadan esastır." Hükmüne gerekse de Avrupa Mimari Mirasın Korunması Hakkında Sözleşmesi'nin 5 inci maddesine açıkça aykırıdır.
12. Emek Sineması Salonu'nun başka bir kota taşınma önerisi salonu, fuayesi, gişesi ve girişinin Yeşilçam Sokağı ile aynı seviyede olmasının getirdiği, kentsel yaşamla bütünleşik kimliğini de kaybetmesine yol açacaktır.
13. Ancak bu konuda Dr. Suat Çakır yine kendisi ile çelişkiye düşme pahasına;
- "...Emek olarak değiştirilen sinema salonu ülkemizin sinema tarihinde önemli bir yere sahip olmasının yanı sıra, belirtilen mimari özellikleri sebebi ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarının Koruma Kanunu kapsamında 2.grup korunması gerekli kültür varlığı olma özelliğindedir." dedikten sonra dahi yine yenileme avan projesinin savunuculuğuna dönmekte;
- "Sinema için bir başka sorun ise yağma bina prensiplerine göre yapılan yapıya ek olarak balkon ilavesi ile büyük büyük getirmiş olduğu, bölgenin 1. Deprem bölgesinde olması yük taşınımına yatay yüklere karşı statik olarak sorunlar yaratabilme ihtimalini göz önünde bulundurmak gerekir. **Yapı hakkındaki bir başka konu ise mevcut haliyle korunmasında bilirkişi raporlarındanda anlaşılacağı üzere ciddi sakıncalar çıkacağı** (yapılış tarihi 1924, tadilat 1945 ve balkon ilavesi ise 1970 tarihlerini kapsamaktadır), **zira çatı örtüsü malzemesinin bu uzun tarihlerde hiçbir koruyucu önlem alınmadan korunmasının zorluğu da göz önüne alındığında yeniden yapılmasının uygunluğu ortaya çıkmaktadır. Kaldı ki yenileme kurulu kararında sökülerek taşınma (Moving) ilkesi kararı alınmış, dünyada da birçok örneğinin mevcut olduğu görülmektedir.**"* diyebilmektedir.

14. Öte yandan, bilirkişi Dr. Suat Çakır yukarıya aktardığımız ve kendisi tarafından kaleme alın paragrafta taraflı olarak neredeyse korunmasına gerek yok demeye getirdiği “...yiğma bina prensiplerine göre yapılan yapı..” olarak nitelendirdiği Emek Sineması **diğer bilirkişilerin de altını çizdiği gibi**; ana taşıyıcı sistemi betonarme kolonlardan oluşmakta ve Türkiye için **erken dönem betonarme yapı teknolojisi açısından da miras niteliği taşımaktadır.** Yapının çatısının taşıyıcı sistemi Vierendeel kirişlerle yapılmış, çatı taşıyıcı sisteminin üzeri ise ahşap konstrüksiyonla örtülmüştür.
15. Bir başka ilginç ve ironi konu olacak niteleme de; bilirkişi Dr. Suat Çakır'ın, “*Emek Sineması Salonu'nu sökülerek özgün detaylarıyla, **projenin en prestijli noktasına nakil edildiği**” konusundaki mimarlık literatürü dışı tanımıdır .”**Bir projenin en prestijli noktası**” ndan ne kastedildiği anlaşılamamakla birlikte Emek Sineması için en uygun noktanın hali hazırda bulunduğu yer olduğu son derece açıktır.*
16. Eğer prestijli konum olarak binaların yüksek kotları kastediliyorsa bütün tarihi ve kültürel değeri olan yapılarımızı prestijli (?) bir konuma ulaştırmak için altlarına alışveriş merkezleri ve restoranlar vb. yaparak yerden yükseltmek durumunda kalınabilecektir (!)
17. **Günümüzde özellikle tarihi ve kültürel değerlerimiz söz konusu olduğunda deprem sakınımlı dolayısıyla yapılacak onarım ve güçlendirme yapım ve inşa olanaklarının geldiği bilimsel ve teknik seviye olanaklar ve olasılıklar hiçbir şekilde araştırmadan hatta akla dahi getirilmeden geliştirilen avan projenin bilim dışı statik bahaneler ile savunulması ulusal ve evrensel koruma ilkelerine uluslararası sözleşmelere, mimarlık mesleğine olduğu kadar mühendislik bilimine, mesleğinin ilke ve gelişimine haksızlık olduğu kadar aykırı da bulunmaktadır.**
18. **Zira ülkemizde, tarihi ve kültürel yapıların güçlendirme ve onarımına ilişkin son derece zengin bir kuramsal bilgi ve ileri teknik birikim bulunmaktadır.**
19. **Belirtmek isteriz ki; itirazımıza konu bilirkişi raporunu ile ilgili keşif sırasında tüm yanların, diğer bilirkişilerin ve Sayın Naip Üye'nin huzurunda statik değerlendirmeler konusunda yetkin olmadığını dile getiren ve bilirkişi raporundan da bu itirafında haklı olduğu anlaşılan bilirkişi Dr. Suat Çakır'ın bütün kanaatlerini statik değerlendirmeler “üzerine” inşa etmesi de dikkate değerdir.**
20. Öte yandan, 14.12.2010 günlü **keşif tutanağının** (ek tutanak ibaresi ile başlayan ikinci sayfası) **incelenmesi ile dahi daha keşif sırasında** bilirkişi Dr. Suat Çakır'ın “dava konusu binanın mimari statik özelliklerini gösteren üniversite onaylı raporun ve güçlendirme tetkiklerini” istediği ve tarafımızca da **anılan hususların bilirkişi heyeti tarafından değerlendirilmesi gereken hususlar olduğunun vurgulandığı**; ancak **keşif mahallinin davalı idare ve davalı idare yanında katılan temsilcilerinin tutum ve uygulamaları ile**

karanlıkta, çok büyük bir zorlukla gerçekleştirildiğine ilişkin beyanda bulunduğumuzu da Sayın Mahkemenin dikkatine sunmak isteriz.

21. **Bilirkişi Dr. Suat Çakır tarafından hiçbir biçimde incelenmediği anlaşılan; yargılama süresince sunduğumuz dilekçelerden ve tüm dosya kapsamından da açık olarak anlaşıldığı gibi; avan projenin ilgili kurul ve idareler tarafından savunulmasına esas teşkil eden ve İstanbul Teknik Üniversitesi Rektörlüğünün içerik ve denetim sorumluluğunu dahi yüklenmediği teknik raporunda davamız konusu olan kurul kararı ve yenileme avan projesini esas alarak düzenlendiği çok açıktır.**
22. **Bir başka deyişle anılan teknik rapor davalı kurul kararının eki avan projenin onayını müteakip düzenlenmiştir. Anılan “teknik” raporun müvekkil Oda’ya verilmesi isteminin anılan raporun “.. hizmeti yapan ve hizmeti yaptıran kişinin sorumluluğunda olması ..” gerekçesi ile reddeden İstanbul Teknik Üniversitesi Rektörlüğü’nün anılan işleminin iptali istemi açılan ve halen derdest olan dava ile ilgili olarak İstanbul Teknik Üniversitesi Rektörlüğü vekilinin İstanbul 10. İdare Mahkemesi’nin 2010/1537 Esas sayılı dosyası kapsamında sunduğu davaya yanıt dilekçesinde de “...bu tür hizmetlerin sözleşme taraflarını ilgilendirdiği...” ve “...üniversitece bu tür işlemlerde hizmetin içeriğini denetleme yetkisi olmadığı gibi hizmet ile ilgili hukuki bir sorumluluğu da bulunmamaktadır...” denilerek raporun öznel, bilimsel olmayan niteliği kayıt altına alınan bir raporun yargılama konusu uyuşmazlığın çözümüne esas oluşturacak bir değerlendirmeye esas oluşturması kabul edilemez.**
23. **İtirazımıza konu olan bir başka nokta ise; Sayın Mahkeme tarafından “Dava konusu 09.10.2009 tarih ve 973 sayılı İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu karar ve yenileme avan projesinin üst ölçekli koruma amaçlı imar planlarına uygun olup olmadığı” sorusu üzerine; Dr.Suat Çakır tarafından bugüne değin bütün mimarlık,şehircilik bilim teknik mevzuatına aykırı olarak geliştirilen görüştür.**
24. **Sayın Mahkeme haklı olarak “yenileme avan projesinin üst ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planlarına uygun olup olmadığı” şeklinde plan hiyerarşisine ve hukuka uygun bir soru sormuş hatta davalı idare dahi savunmasında; “*avan projenin tek basına uygulanmasının mümkün olmadığını, yürürlükte bulunan koruma amaçlı imar planı hükümlerine uyulduğu,*” belirtmiştir.**
25. **Dr. Suat Çakır ise bu konuda bugüne değin bütün bilimsel kamuoyunda, koruma kurullarında, kentleşme şuralarında UNESCO raporlarında ve de dava dilekçemizde parsel ve bölge bazında avan proje uygulamalarının koruma planları ile ilişkisi açısından tartışılmasına ilişkin kuram ve kural dışı bir yorum getirmiş ve bir bilim insanı olarak aşağıdaki ifadeleri kullanabilmiştir.**

*“5366 sayılı kanun kapsamında yapılacak uygulamalarda Bakanlar Kurulu'nca yenileme alanın belirlenmesi esas olup, yenileme alanı ilan olunan bölgede uygulama hükümlerinin koruma amaçlı imar planları ile değil, yenileme*

**avan projesi ile belirlenmesi gerektiği ilgili yasal metinlerde çok net olarak belirtilmektedir. Mevcut Koruma Amaçlı İmar Planlarında, Bakanlar Kurulu tarafından Yenileme Alan ilan edilen bölgeler re'sen düzeltilmeli, hazırlanacak koruma amaçlı imar planlarında ise belirtildiği şekli ile işlenmelidir.**

*Nitekim Beyoğlu Kentsel Sit Alan için hazırlanmış ve yürürlükte olan Koruma Amaçlı İmar Planlarında belirtilen yöntemin uygulaması görülmektedir. Dava konusu kararda belirtilen parseller yemleme alanında bulunduğundan, uygulamanın yenileme avan projesi hükümlerine göre yapılması gerektiğinden, anılan koruma amaçlı imar planları da hem yasal olarak, **hem de doğal olarak** bu hükümlerle tanımlanmış olduğundan, **İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 09.10.2009 tarih ve 973 sayılı kararı ve eki yenileme avan projesi koruma amaçlı imar planlarına uygundur.**"*

**26.** Bilirkişi Suat Çakır'ın dahi anılan raporun kendisi tarafından kaleme alınan bazı maddelerini aktardığı ve dava dilekçemizde detaylı olarak **Anayasa'ya ve uluslararası sözleşmelere aykırılık** taşımakta olduğunu iddia ettiğimiz **yargılama konusu idari işleme esas teşkil eden 5366 sayılı yasa ve bu yasaya dayanarak çıkartılan yönetmelikler de dahi sayın bilir kişinin yorumladığı gibi koruma planlarını yok hükmüne indiren bir hüküm bulunmamaktadır.**

Şöyle ki; 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun sit alanlarında uygulanacak olmasına karşın, yalnızca "**Koruma Planları**"na **hiç değinmeyerek** yalnızca "yenileme projeleri"nden söz etmektedir. Bu anlamda da dava konumuzdur.

**27.** Yinelemek gerekirse; 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* güncel haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren işyerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren; istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağıklaştırma, 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 olan koruma imar plan kararlarına uygun olarak hazırlanmalıdır.

**28.** Doğal ve/veya bilimsel bir zorunluluk olarak 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.

29. Öte yandan; 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" hükmü yer almaktadır.*

30. 5366 sayılı Yasa uyarınca hazırlanan, 17.11.2005 günlü, 2005/9668 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile onaylanan ve 14.12.2005 günlü, 26023 sayılı Resmi 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'nca kabul edilerek belirlenen alanları"* ifade eder şeklinde tanımlanmıştır.

31. 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.

32. 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 Beyoğlu gibi bir bölge de 5366 Sayılı Kanun uyarınca hazırlanacak/hazırlanan avan projelerin tüm imar uygulamalarına esas oluşturacağının öngörülmesi planlama tekniğine, normlar hiyerarşisine, şehircilik ve koruma ilke kurallarına ve hukuka açıkça aykırıdır.



33. Yukarıda andığımız hükümler uyarınca sit alanı ile ilgili 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 gerekliliklerine uygulanmadığı ve yapılaşma koşulları ilgili saptamaların, belirlemelerin yapılmadığı bir durumun Koruma Amaçlı İmar Planlarına “içerilmesi” açıkça hukuka aykırıdır.
34. Koruma Amaçlı Nazım İmar Planına bir not ve sınır ile içerilen yargılama konusu avan proje hakkında bir üst ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı’na uygun olduğu yönünde görüş bildirilmesi en hafif tanımı ile mantık dışıdır.
35. Açıklanan nedenlerle; yargılama konusu avan projelerin bir üst ölçekli plana uygunluğu hakkında görüş geliştirilemez; olsa olsa üst ölçekli planın avan projelere “uydurulmuş” olduğundan söz edilebilir.
36. Böylesi bir yaklaşım ve bu yaklaşım uyarınca tesis edilen işlem açıkça planlama tekniğine, normlar hiyerarşisine; şehircilik koruma ilke ve kurallarına, hukuka açıkça aykırıdır.
37. Son olarak, yukarıda yer verdiğimiz tüm açıklamalarımıza ek olarak bilirkişi heyetinde yer alan Dr. Özlem Eren ve Ömer Şükrü Deniz tarafından yargılama konusu idari işlemin taşınmazın tescilli kültür varlığı ve özelliği, tarihi değeri, iç ve dış görünümü, karakteri ile kullanım amacına uygun ve kentsel sit alanı olarak belirlenen, taşınmazın içinde bulunduğu bölgenin tarihi, kültürel dokusuyla uyumlu olmadığı ve kamu yararına uygun olmadığı yönündeki raporlarının Sayın Mahkeme’nin değerlendirmesine esas oluşturması gerekmektedir.

Başka bir söyleyişle, Sayın Mahkeme’nin yukarıda belirtilen itirazları dikkate alarak ve itirazımıza konu bilirkişi raporundaki azınlık görüşünü değil çoğunluk görüşünü dikkate alarak hüküm kurması gerekmektedir.

## **SONUÇ VE İSTEM**

- 1) Yukarıda açıklanan nedenler ve dosyaya daha önce sunmuş olduğumuz dilekçelerimizde yer verilen açıklamalar uyarınca Sayın Mahkeme’nin bilirkişi raporundaki **çoğunluk görüşü uyarınca** ivedilikle **YÜRÜTMENİN DURDURULMASINA,**
- 2) 5366 Sayılı Yasa’nın yukarıda ayrıntılı olarak açıkladığımız hükümlerinin iptali için Anayasa Mahemesi’ne Anayasa’ya Aykırılık itirazında bulunulmasına,

- 3) İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Hüseyinağa Mahallesi Sakızağacı Sokak 5 Pafta 29, 30, 31, 32, 33 parselleri kapsayan adaya ilişkin T.C Kùltür ve Turizm Bakanlığı İstanbul Yenileme Alanları Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.09.2009 gün ve 954 sayılı ve 09.10.2009 gün ve 973 sayılı kararı ve eki avan projelerin İPTALİ'ne;
- 4) Aksi bir değerlendirme durumunda tamamlayıcı bir bilirkişi raporu alınması için dosyanın ek bilirkişi raporu alınmak üzere yeniden bilirkişi heyetine gönderilmesine karar verilmesini talep ederiz.

Saygılarımızla,

Davacı TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi

Vekili Av. Ş. Can Atalay