

6. Mesleki Denetimde Mimari Çevre Etki Değerlendirmesi (MD/ÇED)

Her türlü ölçekte imar planı ve değişikliklerinin toplum ve çevre yararı ile genel şehircilik ilkeleri ve hukuka uygun gerçekleşmemesi durumunda oluşacak tasarım ve yapılaşma süreçlerinin toplum ve çevre üzerinde yaratacağı olası olumsuz etki ve etkilenmelere karşı mimarları ve mimarlığı korumaya yönelik çalışmaları yoğunlaştırarak sürdürmek, Mimarlar Odasının temel sorumluluk alanlarından birisidir.

Kentin özgün doku ve yapısına, doğal, kültürel ve tarihi çevreye aykırı, toplum ve kent yararını gözetmeyen imar koşullarıyla tasarlanmış bulunan projelere yönelik olarak TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi 32. çalışma dönemine denk gelen Ağustos 1992 yılında başlatılan, Odamızın “Mesleki Denetimde Çevresel Etki Değerlendirmesi” uygulaması, 14-16 Nisan 2000 tarihlerinde Ankara’da gerçekleşen 37. Olağan Genel Kurulunca kabul edilerek yürürlüğe giren yönetmelik doğrultusunda Odamızın tüm birimlerince ülke bütünlüğünde sürdürülmektedir.

Bilindiği gibi gerek Anayasa’nın 135. maddesi, gerekse 6235 sayılı TMMOB Kanunu gereğince “Mesleğin ve meslek mensuplarının kamu yararı doğrultusunda gelişimi, birbirleriyle ve halkla olan ilişkilerinde dürüstlüğü ve güvenin hâkim kılınması vb.” amaçları doğrultusunda; “mesleğin doğru, uygulanmasının sağlanması, mimarlık/mühendislik meslek alanlarındaki hizmetlerde, kamunun can ve mal güvenliğinin sağlanması ve korunmasına yönelik denetim ve gözetimlerde bulunulması, hizmetin mimar/mühendis tarafından yapılıp yapılmadığının denetlenmesi, haksız rekabetin önlenmesi” gibi konular da TMMOB ve bağlı Odalarının görev ve yetkisindedir.

Bu çerçevede kamu kurumu niteliğinde bir meslek kuruluşunun, ilgili yasaların verdiği yetki ile amaçlar çerçevesinde hazırlayıp *Resmî Gazete*’de yayımlamak suretiyle yürürlüğe girmiş olan yönetmeliklerinde yer alan kurallar, hukuka uygun ve icrai nitelikte hukuk kurallarıdır.

Mimarlar Odası bu yönetmelik hükümlerine göre “Mimarlık hizmetlerinin; kamu yararını gözetmek, haksız rekabeti engellemek, meslek etiğini ve eser sahibi mimarın 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunundan gelen haklarını korumak” amaçlarıyla “mesleki denetim uygulamasını” yürütür.

Yönetmeliğin 15. maddesinde mimarların görev, hak ve sorumlulukları be-

lirtilirken; mimarların, Yönetmelik kapsamına giren tüm serbest mimarlık hizmetlerini Mimarlar Odasının mesleki denetimine sunmakla yükümlü oldukları, mimarın bu yükümlülüğünün iş sahibinin, ilgili idarenin, inşaat ve kullanma izni veren mercilerin Mimarlar Odası mesleki denetimini istemesi durumunda da ortadan kalkmayacağı; Mimarın kendisine tanınmış görev, hak ve sorumluluklarının Mimarlar Odası dışında başka bir kuruluş tarafından sınırlanamayacağı ve kısıtlanamayacağı son derece açık bir hüküm olmasına karşın kentsel yağmayı ilke edinen ve mimarlık mesleğini bu yağmanın aracı olarak gören merkezi ve bazı yerel yönetimler tarafından bu hukuksal gerçeklikler göz ardı edilmiş, yapılan çeşitli yönetmelik değişiklikleriyle yok sayılmış ve zaman zaman meslektaşlarımızın, en temel görev, hak ve sorumluluklarını yerine getirmesi açıkça engellenmiştir.

Öncelikle; bütün bu nedenlerle ve meslek alanımıza dayatılan tüm olumsuz koşullara rağmen; MD/ÇED uygulamasında mimarların bir taraf değil, bunun sahibi oldukları yönündeki yönetmelik kuralını yaşama geçirmek ve bu bağlamda mimarlık hizmetleri ve tasarım sürecinde ÇED kültürünün yaygınlaştırılması ve genel bir meslek davranışı olarak kurumsallaşmasını doğrudan mimarın katkısı ile gerçekleştirilebileceğinin farkında olan mesleki etik ve sorumluluk bilinciyle hareket eden tüm meslektaşlarımıza katkılarından dolayı teşekkür ediyoruz.

Kentlerimizdeki doğal, tarihsel ve kültürel mirasımızın hukuksuz, usulsüz, bu nedenle de her türlü yolsuzluk ve soyguna açık ayrıcalıklı imar koşulları ile oluşturulan sözde yatırım kararları ile alabildiğince yağmalandığı, mimarlık ortamı ve mesleğinin bu yağma projelerine alet edildiği bu dönemde yaşadığımız küresel Covid salgını özellikle mücadele ettiğimiz sağlıklı ve yaşanabilir bir çevre ve mimarlık ortamına ulaşmanın ne denli yaşamsal bir ihtiyaç olduğunu apaçık ortaya çıkarmıştır.

Bütün bu zorlu koşullara rağmen mesleğimizi evrensel ilke ve etik kurallar içinde sürdürmeye çalışan tüm meslektaşlarımızı, MD/ÇED uygulamasının başlatılması ve sürdürülmesi doğrultusunda gösterdikleri değerli çaba ve katkılarından dolayı kutluyor ve salgın döneminde yitirdiğimiz bütün meslektaşlarımızı sonsuz saygı ile anıyoruz.

Mesleki Denetim Mimari Çevresel Etki Değerlendirme Uygulama

Yönetmeliğimizin 6. maddesi gereği, 46. Dönem Çevre Etki Değerlendirme Danışma Kurulumuz ilk toplantısını 23 Ekim 2020 günü saat 20.00 de pandemi koşulları nedeniyle çevrimiçi olarak düzenlenmiştir.

23 Ekim 2020 tarihinde yapılan seçimler sonucunda 16 Mayıs 2018 tarihinde yapılan seçimler sonucunda Doç. Dr. Zeynep Eres Özaydın 46. Dönem MD/ÇED Danışma Kurulu başkanlığına, Doç. Dr. M. Zafer Akdemir MD/ÇED Danışma Kurulu II. başkanlığına, A. Mücella Yapıcı sekreterliğe, Leyla Celep Gürsoy raportörlüğe seçilmiştir.

46. Dönem Çevre Etki Değerlendirme Danışma Kurulunun ağırlıklı gündem konularından bazıları:

- Taksim Yarışması ve Yarışmalar Süreci,
 - Radyo Evi,
 - Topkapı Sarayı,
 - İhcalar,
 - Galata Kulesi,
 - Haliç,
 - Vakıflara devredilen tescilli taşınmazlar,
 - Arkeoloji Müzesi'nin laboratuvar ve depolarının taşınması,
 - Kırklareli Saroz Körfezi,
 - Esenler askeri alan,
 - Kanal İstanbul,
 - Beykoz,
 - Sit Alanları Derecelendirilmesi,
 - Kara Surları,
 - Millet Bahçesi
- olmuştur.

46. dönem ÇED Danışma Kurulu üyelerimize katkılarından dolayı teşekkür ederiz.

6.1. Örnek ÇED Raporları

6.1.1. İkitelli Entegre Sağlık Kampüsü-Şehir Hastanesi

04.05.2020 / 2020.10.507

Projenin Adı: İkitelli Entegre Sağlık

Kampüsü-Şehir Hastanesi

Müellifi:

Yer: İstanbul İli, Başakşehir İlçesi,

1356 ada, 6 parsel

Mal sahibi: Maliye Hazinesi/İstanbul Ppp Sağlık Yatırım Anonim Şirketi

Bu çekince raporu, Mimarlar Odası mesleki denetim uygulamasının genel amaç ve beklentileri doğrultusunda, Odanın kamu yararına çalışan bir meslek kuruluşu olması ve bu nedenle 6235 sayılı yasa ile yükümlendiği "kamuyu ilgilendiren mesleki konularda ilgili idarelere görüş ve önerilerde bulunma" görevinin yerine getirilmesi amacı ve sorumluluğu altında düzenlenmiş olup, çevresel etkileri bakımından sakinler yaratacağı kanaatine varılan projenin ortaya çıkmasına neden olan imar koşullarına yöneliktir. Bu nedenle, proje müellifinin mimari hizmet ve müelliflik hakları saklıdır.

ÇEKİNCELER

Bilindiği gibi gerek Anayasa'nın 135. maddesi, gerekse 6235 sayılı TMMOB Kanunu gereğince "Mesleğin ve meslek mensuplarının kamu yararı doğrultusunda gelişimi, birbirleriyle ve halkla olan ilişkilerinde dürüstlüğü ve güvenin hakim kılınması vb." amaçları doğrultusunda; "mesleğin doğru uygulanmasının sağlanması, mimarlık/mühendislik meslek alanlarındaki hizmetlerde, kamunun can ve mal güvenliğinin sağlanması ve korunmasına yönelik denetim ve gözetimlerde bulunulması, hizmetin mimar/mühendis tarafından yapıp yapılmadığının denetlenmesi, haksız rekabetin önlenmesi..." gibi konular da TMMOB ve bağlı Odalarının görev ve yetkisindedir.

Bu çerçevede kamu kurumu niteliğinde bir meslek kuruluşunun ilgili yasaların verdiği yetki ile amaçlar çerçevesinde hazırlayıp *Resmî Gazete*'de yayımlamak suretiyle yürürlüğe girmiş olan yönetmeliklerinde yer alan kurallar hukuka uygun ve icrai nitelikte hukuk kurallarıdır.

Mimarlar Odası bu yönetmelik hükümlerine göre "Mimarlık hizmetlerinin; kamu yararını gözetmek,

haksız rekabeti engellemek, meslek etiğini ve eser sahibi mimarın 5846 sayılı *Fikir ve Sanat Eserleri Kanunundan gelen haklarını korumak*" amaçlarıyla "mesleki denetim uygulamasını" yürütür.

Yönetmeliğin 15. maddesinde mimarların görev, hak ve sorumlulukları belirtilirken *mimarların, yönetmelik kapsamına giren tüm serbest mimarlık hizmetlerini Mimarlar Odasının mesleki denetimine sunmakla yükümlü oldukları, mimarın bu yükümlülüğünün iş sahibinin, ilgili idarenin, inşaat ve kullanma izni veren mercilerin Mimarlar Odası mesleki denetimini istememesi durumunda da ortadan kalkmayacağı;* mimarın kendisine tanınmış görev, hak ve sorumluluklarının Mimarlar Odası dışında başka bir kuruluş tarafından sınırlandırılmayacağı ve kısıtlanamayacağı son derece açıktır.

Ancak bütün bu mesleki kurallarımıza karşı; İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, 1356 ada, 6 parsel için hazırlamış olduğunuz mimari projenin yapı ruhsatı alındıktan sonra meslek odamıza iletmis bulunmaktasınız.

Çekince raporumuza konu olan mimari projenin yer aldığı parsel için; T.C. Başakşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından düzenlenmiş olan 01.12.2016 tarih ve 13120 sayılı imar durumunda; plandaki konumu Sağlık Tesisi Alanı olarak gösterilen söz konusu alana dair 04.11.2015 tasdik tarihli Kuzey Ayazma Gecekodu Önleme Bölgesi Uygulama İmar Planı ile 29.04.2016 tasdik tarihli Kuzey Ayazma Gecekodu Önleme Bölgesi Uygulama İmar Planı Değişikliği planının anıldığı, yapılanma koşulları; İnşaat Sahası emsali: 1.50 olup bina yüksekliği, bina yüksekliği ve bahçe mesafelerinin plan notuna bırakıldığı görülmüştür.

Söz konusu alanın Mer'i İmar Planında;

15.05.2009 tasdik tarihli ve 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda kısmen sağlık parkı, kısmen ulusal ve uluslararası spor alanı (olimpiyat parkı), kısmen doğal afetler açısından riskli alan ve kısmen de meskûn konut alanında yer aldığı,

"1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda Sağlık Parkı Alanları sağlık hizmetine ayrılmış, bölgesel, ulusal, uluslararası ölçekte hizmet verecek tam donanımlı hastaneler, ilgili fakülte ve yüksekokullar, araştırma geliştirme birimleri, sağlık ve tedavi amaçlı konaklama ve bu alanların ihtiyacına yönelik sosyal ve teknik donatı tesislerinin yer aldığı alanlar olarak tanımlanmıştır. 1/100.000 ölçekli planda belirlenen 2 sağlık parkı alanından birisi İkitelli Bölgesi'nde yer almaktadır. İkitelli'de Olimpiyat Parkı'nın kuzeyinde önerilen sağlık parkının, öncelikli olarak Tarihi Yarımada'da sıkışmış tıp fakültelerinin ihtiyacı için kullanılması düşünülmüş, Tarihi Yarımada'nın yoğunluğunu azaltmak amacıyla sağlık tesislerinin araştırma, eğitim, yataklı tedavi içeren bölümlerinin Tarihi Yarımada'nın dışına çıkması, acil servislerin ve ilgili bölümlerinin Tarihi Yarımada içinde kalarak fonksiyonun yoğunluğunun azaltılarak devam ettirilmesi öngörülmüştür." denilmektedir.

Alt Ölçekli Planlarda;

İstanbul İli, Başakşehir İlçesi İkitelli (Kuzey Ayazma) bölgesinde 25.11.2009 tarih ve 5667 sayılı Toplu Konut İdaresi Başkanlık oluru ile Gecekondu Önleme Bölgesi ilan edilen 360 hektarlık alanın yaklaşık 260 hektarlık kısmında alana ilişkin Başkanlıkca 31.05.2010 tarihinde onaylanan mer'i imar planına istinaden yapılan imar uygulamasına yönelik İstanbul 5. İdare Mahkemesince yürütmenin durdurulması kararı verilmiş olduğundan imar uygulamasının iptaline ilişkin hususlar ve bir kısım alanda ticaret parsellerinin konut parseline çevrilmesi talebi doğrultusunda hazırlanan ve onaylanmak üzere Bakanlığa iletilen 1/5000 ölçekli Kısmi Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Kısmi Revizyon Uygulama İmar Planı, Bakanlıkça yeniden düzenlenerek 644 sayılı KHK'nın 2. maddesinin 1. fıkrasının (g) bendi uyarınca Bakanlık Makamının 19.06.2012 tarih ve 12/9524 sayılı Olur'ları ile onaylanmıştır. 19.06.2012 tarih onaylı plan doğrultusunda hazırlanan imar uygulaması 13.09.2012 tarih ve 14404 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylandı,

19.06.2012 tarih onaylı 1/5000 ölçekli Kısmi Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli

Kısmi Revizyon Uygulama İmar Planı ile bu planlara dayanılarak hazırlanan imar uygulamasının iptali için açılan davalar sonucunda 18.07.2014 tarih, 2014/1377 ve 2014/1381 sayılı mahkeme kararları ile söz konusu planların ve imar uygulamasının yürütmesinin durdurulması kararı verildiği görülmüştür.

Tüm bu yargı süreçlerine rağmen; Başakşehir İlçesi, Kuzey Ayazma Gecekondu Önleme Bölgesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 6306 sayılı Kanun, 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve 3194 sayılı İmar Kanununun 9. maddesi uyarınca Makam Olur'una istinaden re'sen onaylandığı görülmüştür.

Sağlık tesisi alanında;

"Yaklaşık 788059,4 m2 büyüklüğünde Sağlık Alanı planlanmıştır. Sağlık Alanı, 6428 sayılı Sağlık Bakanlığınca Kamu Özel İşbirliği Modeli İle Tesis Yapıtılması, Yenilenmesi ve Hizmet Alınması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ve bu kanuna istinaden çıkartılan yönetmelik hükümleri uyarınca Entegre Sağlık Kampüsü Yerleşkesi niteliğinde gerçekleştirilecek ve hizmet verecektir." ibaresi yer almaktadır.

Söz konusu alan; İstanbul'un Avrupa yakasında, biyolojik çeşitlilik ve kentin yaşam destek sisteminin en önemli parçalarından, doğal ve ekolojik dengelerin korunması gereken en önemli alanlarından da biridir. Bu açıdan İstanbul'un en hassas alanlarının başında, 'Göller Arası' olarak da tanımlanabilen Küçükçekmece, Büyükçekmece ve Sazlıdere Havzaları'nın bir araya geldiği coğrafya gelmektedir. Aynı zamanda jeolojik ve depremsellik açısından riskli alanlar kapsamına giren bölge, son yıllarda merkezi ve yerel yönetimler tarafından çevresinde yapılan planlamalar eşliğinde ciddi bir yapılaşma baskısı altına alınmıştır.

İstanbul için üretilen bütün çevre düzeni planları için yapılan doğal yapı sentezlerinde; proje alanı mutlak korunması gereken doğal kaynak alanı, işlevlerinin bozulmaması gereken kritik önemdeki çevreyle ilgili sistemler, su döngüsünün sürdürülebilmesi açısından birinci ve ikinci derecede kritik toprak ve kaynak alanları olarak tanımlanmıştır. Bölge barındırdığı dere ve doğal topografyası ne-

deniyle de çok önemli bir yağmur suyu toplama havzası ve İstanbul'un beş ekolojik koridorundan birisidir.

Bu husus plan raporlarında "Küçükçekmece Gölü ile Sazlıdere boyunca uzanan Sazlıdere ekolojik koridoru da yoğun yapılaşma arasında tehdit altında kalan, İstanbul için önemli bir ekolojik koridor niteliğindedir." şeklinde kayıt altına alınmıştır. Bu çalışmalar kapsamında yapılan "İstanbul İli Doğal Yapı Tolerans Derecelendirmesi" haritalarında da proje alanı "İnsanın her türlü faaliyetine toleransı olmayan özel coğrafya alanları olarak doğal haliyle bırakılması gereken alanlar "olarak gösterilmiştir.

Halen yapılaşmanın son derece kısıtlı bulunduğu alan yaklaşık 350 bin kişinin yaşayacağı büyük bir kentsel merkez haline getirilmeye çalışılmakta ve bu merkezin kentle asıl bağlantısı da İstanbul için katliam niteliğinde bulunan Üçüncü Boğaz Köprüsü çevre yolları ve yapılacak devasa kavşaklarla sağlanmaktadır.

Bu durum ise Üçüncü Köprü kullanımını meşrulaştırarak köprü işletmecilerine kar sağlamak amacıyla kentin akciğerleri sayılan kuzey bölgesinin yok oluşuna zemin hazırlayan, Olimpiyat Stadı, Üçüncü Hava Alanı, Kayabaşı Dönüşüm Alanı vb. getirilen zorlama dönüşüm projelerinin en tehlikelilerinden birisidir. Ayrıca göçmen kuşların göç yolları üzerinde bulunan bu alanda günde 100 bin kişinin kullanacağı böylesi bir tesisin kendisinin yaratacağı ilave trafik yükü de göz önüne alındığında; İstanbul'un tüm canlıları için taşıdığı yaşamsal risk göz görünür bir şekilde ortaya çıkmaktadır.

Havza alanlarında olumsuzluklara neden olan diğer bir etken de, havzaların çevresinden geçen karayollarının yarattığı hava kirlenmesi emisyonları özellikle (NO_x, HC, CO ve kurşun kirlenmesi açısından) olduğu son derece açık bir gerçekken günde 100 bin kişinin kullanacağı öngörülen sağlık dönüşüm projesi ile bölgeye getirilen trafik yükü ve plan notlarının yaratacağı ekolojik tahribatın yanı sıra sağlık tesisinin hijyenik atık depolama alanlarının ve atık su oluşumunun gerek proje alanına gerekse proje alanında bulunan Hamam Deresi ve Vadisi dolayımı ile başta Küçük Çekmece gölü olmak üzere bölge için ne denli

tehlikeli olduğu açıktır.

Bütün bunların ötesinde; Entegre Sağlık Tesisine ayrılan alan; ÇEPAŞ adlı bir şirketin maden sahası ve Olimpiyat alanında kalmaktadır. Söz konusu bölgede kaçak gölet haline getirilmiş taş ocağı ve kaçak hafriyat döküm alanı haline getirilmiş Hamam Dere Vadisi bulunmaktadır. Bu alanda yapılan kaçak ve yanlış uygulamalardan ötürü 2003 yılında kaçak gölet patlama tehlikesi geçirmiş ve vadiye dolan sular nedeniyle Küçükçekmece bir facianın eşiğinden tesadüfen dönmüştür. Bütün bu olaylar mahkeme kayıtları ile sabittir.

Aynı zamanda jeolojik ve depremsellik açısından riskli alanlar kapsamına giren bu hassas alanda 2009 yılının Eylül ayında Eşkinöz, Sazlıbosna, Hasanoğlu, Hamam ve Ayamama Deresi gibi dere yataklarının taşması sonucu meydana gelen,31 yurttaşımızın can kaybına ve milyarlarca liralık maddi zarara neden olan sel felaketi henüz hafızalardayken böylesi bir yer seçimi kararı; kentsel, çevresel, toplumsal, kamusal yarar açısından hiçbir biçimde savunulamayacağı gibi doğal, çevresel ve sosyal afetler açısından yeni bir felakete çağrı çıkarmakla eşdeğer olacaktır.

Özellikle İstanbul gibi milyonlarca dar gelirli ve yoksul yurttaşın yaşadığı bir kentte kısa sürede ulaşılması insan hayatı açısından son derece önemli olan ve bir kent olmanın olmazsa olmaz koşulu olan kamu hastanelerine en kısa sürede ve kolaylıkla ulaşabilme hakkı; kent merkezlerindeki arazi rantının yüksek olduğu alanlardaki kamu hastanelerinin kapatılarak yerlerine lüks konut, alışveriş merkezi vb. gibi tesislerin inşa edilmesi girişimleri ile yok edilmekte ve kentliler bu son yıllarda görülmemiş bir biçimde çoğalan hiçbir evrensel sağlık tesis koşullarına uymayan özel sağlık tesislerine mecbur bırakılmaktadır.

Bu bağlamda son derece büyük bir hızla yaşanan kentsel dönüşüm süreci, kentin köklü yerleşim bölgelerinde yaşayan insanların bu bölgeleri terk etmesi sonucunu yaratmakla kalmayıp aynı zamanda tüm kentlilerin anayasal ve evrensel bir kentli ve insan hakkı olan kamusal sağlık hizmetlerinden en hızlı ve elverişli koşullarda yararlanması ilkesini de ortadan kaldırmaktadır.

Tüm bu nedenler ile; sağlık hakkı gibi temel insanlık hakkı olan bir konuda başta Anayasa ol-

mak üzere evrensel, bilimsel, çevresel, mesleki bütün kurallara aykırı olarak; ülke ve dünya deneyimlerini göz ardı eden, tepeden inme bir şekilde hiçbir aşamasında ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının ve mesleki örgütlerinin görüşlerine başvurulmadan alınan, plan kararlarına göre hazırlanan mimari projeniz, Mimarlar Odası mesleki denetim uygulamasının genel amaç ve beklentileri doğrultusunda, odanın kamu yararına çalışan bir meslek kuruluşu olması ve bu nedenle 6235 sayılı yasa ile yükümlendiği "kamuyu ilgilendiren mesleki konularda ilgili idarelere görüş ve önerilerde bulunma" görevinin yerine getirilmesi amacı ve sorumluluğu doğrultusunda, mesleki denetim onayı yapılmamış olup, telif haklarının korunması açısından kayıt altına alınmıştır.

Saygılarımızla

*TMMOB Mimarlar Odası
İstanbul Büyükşehir Şubesi*

Dağıtım:

- TC Büyükşehir Belediye Başkanlığı
- TC Başakşehir Belediye Başkanlığı
- Proje Müellifi
- Mal Sahibi
- Basın

Bilgi için:

- TMMOB Mimarlar Odası
- TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi'ne bağlı BKBT'ler
- TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi
- TMMOB Makine Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi
- TMMOB Elektrik Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi
- TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi
- İstanbul Tabipler Odası

6.1.2. Kültür Tesisi ve Ticari Otopark

24.07.2020 / 2020.10.780

Projenin Adı: Kültür Tesisi ve ticari otopark
Müellifi:

Yeri: İstanbul İli, Şişli İlçesi, Merkez Mahallesi, 152 Pafta, 1014 Ada, Yeni: 17 (eski:8-9) Parsel
Mal sahibi: Gürcü Eğitim ve Kültür Vakfı

Bu çekince raporu, Mimarlar Odası mesleki denetim uygulamasının genel amaç ve beklentileri doğrultusunda, Odanın kamu yararına çalışan bir meslek kuruluşu olması ve bu nedenle 6235 sayılı yasa ile yükümlendiği "kamuyu ilgilendiren mesleki konularda ilgili idarelere görüş ve önerilerde bulunma" görevinin yerine getirilmesi amacı ve sorumluluğu altında düzenlenmiş olup, çevresel etkileri bakımından sakinler yaratacağı kanaatine varılan projenin ortaya çıkmasına neden olan imar koşullarına yöneliktir. Bu nedenle, proje müellifinin mimari hizmet ve müelliflik hakları saklıdır.

ÇEKİNCELER

Çekince raporumuza konu olan mimari tadilat projesi; İstanbul İli, Şişli İlçesi, Merkez Mahallesi, 151 Pafta, 1014 Ada,8-9 Parsel için T.C. Şişli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından düzenlenen, 24.06.2020 tarih 2020/75566 sayılı imar durumuna göre düzenlenmiştir.

Anılan imar durumu ise; 08.02.2007 tasdik tarihli,

1/1000 ölçekli Dolapdere ve Piyalepaşa Çevresi Uygulama İmar planı ile İnşaat nizamı, bina yüksekliği bin derinliği ve bahçe mesafelerinin avan proje bırakıldığı, plandaki kullanım amacının Kültür Tesisi+Zemin Altı Katlı otopark olduğu görülmüştür.

İlgi İmar durumunda;

- *Merkez Mahallesi 52 Pafta 1014 Ada, 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 parseller Zemin Altı Katlı Otopark (Z.A.O.P.) Alanı Zemin Üstü kültür Tesisi alanıdır.*
- *Uygulama Büyükşehir Belediyesince onaylanarak yapılacak Mimari Avan projeye göre yapılabilir.*
- İmar durumu 8-9 parsellerin tevhidinde geçerlidir.
- *8-9 parsellerin karşısındaki 1015 Ada da Tescilli eski eser bina bulunduğundan İstanbul İl. Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'ndan görüş alınacaktır.*

İbaresini bulunmaktadır.

Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul İl Numaralı Kültür varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.03.2019 tarih ve 7266 sayılı kararında; (Tevhit öncesi avan proje)

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve

şehircilik Daire Başkanlığı İmar Müdürlüğü tarafından parsellere ilişkin hazırlana avan projenin imar mevzuatı açısından incelendiği, plan fonksiyonu ve yapılanma şartlarının uygun bulunduğu,

Parsellere ilişkin iletilen avan projenin 2863 sayılı yasa ve 25.02.2016 tarih ve 536 sayılı ilke kararına göre uygun olduğu, tevhit ve yola terk işlemleri yapıldıktan sonra oluşan yeni parsel ile ilişkin hazırlanacak uygulama projesinin çekme mesafeleri göz önünde bulundurularak ilgili imar mevzuatı ve yönetmeliklere göre idaresince değerlendirildikten sonra kurula iletilmesine karar verildiği görülmüş olmasına rağmen tevhit ve yola terk işlemi yapılmış olduğu, ilgi kurul tarafından mimari tadilat projesinin onayının olmadığı görülmüştür.

Tarafımıza sunulan ilgi mimari tadilat projesi; 7 bodrum kat, zemin kat, 3 normal kat, çatı arası olup kültür tesisi ve 346 araçlık ticari otopark ve fonksiyonlu olduğu görülmüştür.

Söz konusu parselin korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil yapının komşuluğunda bulunması ve 10 metre genişliğindeki bir cadde üzerinden (Kazım Orbay Caddesi) ticari otopark giriş çıkışı yapılması bölgenin yoğun olan trafiğinin daha da yoğunlaşmasına neden olacaktır.

Ayrıca; eğitim yapısının yanında, kültür tesisinin ihtiyacı olan otopark dışında ticari otopark yapılması da can emniyeti açısından ciddi sakıncalar içermektedir.

TAKS sınırlandırmasına bağlı kalmaksızın, neredeyse parsel tamamında yapılan otoparklar, kentsel

toprakların koruma kullanma dengesini bozmakta; kentleri insanların değil otomobillerinin yaşadığı betonlaşmış alanlar haline getiren; gerek deprem, gerekse iklim dengeleri (yer altı suyu, akışa geçen yağmur suyunun alçak bölgelerde yaratacağı su baskıları, nem) açısından son derece sakıncalı bulunan bölgede zaten yetersiz mevcut açık alanların bulunması ve dünyamızın küresel iklim değişiklikleri konusunda yaşadığı hassasiyetler göz ardı edilerek kentin bütün ekolojik dengeleri yok edilmektedir.

Tüm bu nedenle ile; mesleki denetime sunmuş olduğunuz mimari tadilat projesiz, Mimarlar Odası mesleki denetim uygulamasının genel amaç ve beklentileri doğrultusunda, Odanın kamu yararına çalışan bir meslek kuruluşu olması ve bu nedenle 6235 sayılı yasa ile yükümlendiği “kamuyu ilgilendiren mesleki konularda ilgili idarelere görüş ve önerilerde bulunma” görevinin yerine getirilmesi amacı ve sorumluluğu doğrultusunda çevresel etkileri bakımından çekince ile karşılanmıştır.

Bilgilerinize sunulur.

*TMMOB Mimarlar Odası
İstanbul Büyükşehir Şubesi*

Dağıtım:

- T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul İl Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
- T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
- T.C. Şişli Belediye Başkanlığı
- Proje Müellifi
- İşveren

6.1.3. Zeytinburnu'nda Ticaret+Konut

15.10.2020 / 2020.10.1189

Projenin Adı: Ticaret+Konut

Müellifi:

Yeri: İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Pafta, 3284 Ada, 55 parsel

Mal sahibi : Akzir ve Turizm İnşaat Gayrimenkul Yatırım Ticaret A.Ş. ve Hs

Bu çekince raporu, Mimarlar Odası mesleki denetim uygulamasının genel amaç ve beklentileri doğrultusunda, Odanın kamu yararına çalışan bir meslek kuruluşu olması ve bu nedenle 6235 sayılı yasa ile yükümlendiği “kamuyu ilgilendiren mesleki konularda ilgili idarelere görüş ve önerilerde bulunma” görevinin yerine getirilmesi amacı ve sorum-

luluğu altında düzenlenmiş olup, çevresel etkileri bakımından sakıncalar yaratacağı kanaatine varılan projenin ortaya çıkmasına neden olan imar koşullarına yöneliktir. Bu nedenle, proje müellifinin mimari hizmet ve müelliflik hakları saklıdır.

ÇEKİNCELER

Bilindiği gibi gerek Anayasa'nın 135. maddesi, gerekse 6235 sayılı TMMOB Kanunu gereğince “Mesleğin ve meslek mensuplarının kamu yararı doğrultusunda gelişimi, birbirleriyle ve halkla olan ilişkilerinde dürüstlüğü ve güvenin hakim **kılınması** v.b...” amaçları doğrultusunda; “mesleğin doğru uygulanmasının sağlanması, mimarlık/mühendislik meslek alanlarındaki hizmetlerde, kamunun can

ve mal güvenliğinin sağlanması ve korunmasına yönelik denetim ve gözetimlerde bulunulması, hizmetin mimar/mühendis tarafından yapılabildiğinin denetlenmesi, haksız rekabetin önlenmesi..." gibi konular da TMMOB ve bağlı Odalarının görev ve yetkisindedir.

Bu çerçevede kamu kurumu niteliğinde bir meslek kuruluşunun ilgili yasaların verdiği yetki ile amaçlar çerçevesinde hazırlayıp *Resmî Gazete*'de yayımlamak suretiyle yürürlüğe girmiş olan yönetmeliklerinde yer alan kurallar hukuka uygun ve icrai nitelikte hukuk kurallarıdır.

Mimarlar Odası bu yönetmelik hükümlerine göre "Mimarlık hizmetlerinin; kamu yararını gözetmek, haksız rekabeti engellemek, meslek etiğini ve eser sahibi mimarın 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunundan gelen haklarını korumak" amaçlarıyla "mesleki denetim uygulamasını" yürütür.

Yönetmeliğin 15. maddesinde mimarların görev, hak ve sorumlulukları belirtilirken; *mimarların, yönetmelik kapsamına giren tüm serbest mimarlık hizmetlerini Mimarlar Odasının mesleki denetimine sunmakla yükümlü oldukları, mimarın bu yükümlülüğünün iş sahibinin, ilgili idarenin, inşaat ve kullanma izni veren mercilerin Mimarlar Odası mesleki denetimini istememesi durumunda da ortadan kalkmayacağı*; Mimarın kendisine tanınmış görev, hak ve sorumluluklarının Mimarlar Odası dışında başka bir kuruluş tarafından sınırlanamayacağı ve kısıtlanamayacağı son derece açıktır.

Ancak bütün bu mesleki kurallarımıza karşı; İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Seyitnizam mahallesi, pafta, 3284 ada,55 parsel için hazırlanmış olduğunuz mimari projenin üye sicil kaydınızda yer almadığı ve yapı ruhsatı düzenlemiş olduğunun öğrenilmesi üzere tarafınıza yapmış olduğumuz müracaat sonucunda meslek odamıza ilemiş bulunmaktasınız.

Çekince raporumuza konu olan mimari projenin yer aldığı parsel için; T.C. Zeytinburnu Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından düzenlenmiş olan 15 Şubat 2019 tarih 13 sayılı imar durumunda; plandaki konumu Ticaret+Konut gösterilen söz konusu alana dair 22.11.2018 tasdik tarihli İstanbul ili, Zeytinburnu ilçesi, Seyitnizam mahallesi Nakliyeciler Sitesi Rezerv Yapı Alanlarına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliğinin alındığı TAKS:0.60, yapılanma koşullarının ise plan-plan notuna bırakıldığı görülmüştür.

Plan notları uygulama hükümlerinde;

- *TİCK (Ticaret+Konut) alanlarında; emsal rezerv yapı alanı sınırı üzerinden hesaplanacak olup, E:1,80dir. TAKS net parsel alanı üzerinden hesaplanacak olup TAKSmaks: 0.60'dır. Hiç bir koşulda İstanbul Büyükşehir Belediyesi Siluet koşullarını geçmemek üzere, en çok:Z+13 Kat'tır. İbaresini yer almaktadır.*

Tarafımıza sunulan mimari tadilat projesi; konut+ticaret fonksiyonlu, 3 bodrum kat, zemin kat ve 10 ve 12 normal katlı bloklar olup, şehircilik ve planlama ilkeleri ile plan yapım esaslarına da aykırı olarak yönetmeliklere ve plan notlarına konulan emsal dışı bırakılan alanlar nedeni ile; **79,382.00 m²** yüzölçümlü parselde TAKS:0.60, KAKS:1.80 yapılaşma koşulları olmasına rağmen otopark katları dahil edilmediği takdirde dahi emsalin verilen emsalin de üzerine çıkması ile 4 blok ve yaklaşık 702,632.72 toplam inşaat alanlı yapı kütesinin ortaya çıkmasına neden olmuştur.

Söz konusu parsel;

3284 ada, 55 parselin 23.03.2007 t.t'li 1/5000 ölçekli Zeytinburnu NİP'te, kısmen "Ticaret Alanları"nda, kısmen "Kapalı ve Açık Semt Spor Alanları"nda, kısmen "Açık Otoparklar", kısmen "Park Alanları", kısmen de "Bakım ve Akaryakıt İstasyonları"nda kalmakta iken 13.05.2016 t.t'li 1/5000 ölçekli NİP'te "Ticaret+Konut Alanı"na alındığı,

06.12.2007 t.t'li 1/1000 ölçekli Zeytinburnu ÜİP'te kısmen "Ticaret Alanları", kısmen "Kapalı ve Açık Semt Spor Alanı", kısmen "Açık Otoparklar", kısmen "Park Alanları", kısmen de 10m. en kesitli "Yol Alanı"nda kalmakta iken, 28.11.2016 t.t'li 1/1000 ölçekli ÜİP'te "Ticaret+Konut Alanı"na alındığı,

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin iptali istemiyle muhtelif davaların açıldığı, söz konusu davalar ile 1/5000 ölçekli NİP değişikliğinin iptal edildiği, 1/1000 ölçekli ÜİP Değişikliğine ait plan notlarının 5, 11,26 nolu plan notları yönünden iptal edildiği görülmektedir.

10/02/2017 tarihli ve 29975 sayılı *Resmî Gazete*'de yayımlanan "İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Seyitnizam Mahallesi" 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca "Riskli Alan" ilan edilmesine ilişkin 06/02/2017 tarihli ve 2017/9867 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının iptali ve yürütmenin durdurulması" talebiyle Başbakanlık ve Bakanlık aleyhine

acılan davada, Danıştay 14. Daire'nin 11/06/2018 tarihli ve E.2017/826 sayılı kararı ile "06/02/2017 günlü, 2017/9867 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının yürütmesinin durdurulmasına" karar verildiği ve yürütmenin durdurulması kararına itiraz yolunun kapalı olduğu,

3284 ada, 55 parselin 22.11.2018 t.t'li 1/5000 ölçekli NİP ile 1/1000 ölçekli UİP Değişikliklerinde "Ticaret+Konut Alanı"nda kaldığı görülmektedir.

Söz konusu imar planı değişikliğinin 23.11.2018-24.12.2018 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı, askı süresi içerisinde yapılan itirazların Cumhurbaşkanlığı 1 No.lu Kararnamesi'nin 97(ı) ile 102/ (e) maddeleri ve 6306 sayılı Kanun hükümleri uyarınca Bakanlık Makamı Olur'u ile uygun görülmediği ve anılan plan kararları kesinleştirilmiş olduğu görülmüştür

Sonuç olarak gerek karar alınma süreçlerindeki hukuksal sakıncalar gerekse bölgeye getirilen trafik ve yapı yoğunluğu açısından son derece eşitiz ve ayrıcalıklı kararlar sonucunda;

Bölgenin mevcut yapılaşma koşulları ve yoğun olan bölge trafiğinin ayrıcalıklı plan kararları ve yapılanma koşulları ile **79,382.00m²** m² bir alana sahip olan parsel üzerine, bodrum katlar ile birlikte **14,16** katlı yapı blokları olmak üzere; otopark giriş çıkışlarının da dahil edildiğinde neredeyse tamamının geçirimsiz hale getirildiği parselde; **E: 1.80** olmasına rağmen, şehircilik ve planlama ilkeleri ile plan yapım esaslarına da aykırı olarak yönetmeliklere ve plan notlarına konulan emsal dışı bırakılan alanlar nedeni ile toplamda **702,632.72 m²** inşaat alanlı bir yapılaşmanın ortaya çıkmasına neden olmuştur.

6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi_Hakkında Kanun"un amaç kısmında net olarak belirtilen "**MADDE 1 – (1) Bu Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir**" ibaresi ve 15.12.2012 tarihli ve 28498 sayılı "afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanunun uygulama yönetmeliğinin Planlama Süreci'ni tarif eden "**MADDE 18 – (1) Uygulama alanına yönelik olarak yapılacak planlarda alanın özelliğine göre; Afet risklerinin azaltılması, fiziksel çevrenin iyileştirilmesi, korunması ve**

geliştirilmesi, sosyal ve ekonomik gelişmenin sağlanması, enerji verimliliği ve iklim duyarlılığı ile yaşam kalitesinin artırılması esastır" ibarelerinin net şekilde bulunmasına rağmen itiraz konusu planda ve plan notlarında kanunda belirtilen "fen ve sanat normları" ve yönetmelikte açıklanan "enerji verimliliği", "iklim duyarlılığı" ve "yaşam kalitesinin artırılması" kavramlarıyla **örtüşmemektedir**.

Oysaki İmar planları, kenti bir bütün olarak planlayan ve gelişimine yön veren belgeler olduğu için her türlü kentsel çalışmanın başlangıç noktasını oluşturmaktadır. Bu yönüyle, teknik alt yapının planlaması ve koordine edilmesinde önemli araçlardan biridir. Teknik altyapının etkin bir şekilde planlaması ve koordinasyonu, imar planlarının, kentlerin fiziki ve demografik özelliklerine uygun yapılmasına ve çok sık değiştirilmemesine bağlıdır. Oysa ülkemizde, imar planları, kentlerin gelişimine ve büyümesine bağlı olarak, zamanında, gereksinimleri karşılayacak, kentin doğru ve sağlıklı olarak planlanmasına yön verecek şekilde hazırlanmadığı gibi çok sayıda ayrıcalıklı imar değişiklikleri yapılmaktadır. Üstelik yapılan imar değişiklikleri genellikle yoğunluk artırıcı özellik taşımakta, bu da altyapı tesislerinin yeniden konumlandırılmasını ve/veya kapasite artışını zorunlu hale getirmekte ve kamu kaynaklarının plansız bir şekilde tüketilmesine ve ayrıcalık tanınan parsel bazında değişikliklerin yarattığı tüm maliyetlerini kamuya yüklenmesine yol açmaktadır.

Böylesi planlama yaklaşımları, planlamanın temel ilkelerine de aykırı olarak, halkın kullanımına açık yeşil alanlar spor ve oyun alanları başta olmak üzere sosyal donatı alanları gereksinimini karşılamaktan çok uzaktır. Bu ayrıcalıklı plan ve plan tadili kararları ile; planlamanın temel ilkesi ihlal edilmekte sosyal donatı alanları artırılması gerekirken, daraltılmakta, bölgedeki yoğunluk hiçbir altyapı araştırması yapılmaksızın artırılmakta ve zaten var olan kent yaşamını altüst eden ulaşım, trafik sorunlarını içinden çıkılmaz hale getirmektedir.

Tüm bu sakıncaların yanı sıra; TAKS sınırlamasına bağlı kalmaksızın, neredeyse parsel tamamında yapılan otoparklar, kentsel toprakların koruma kullanma dengesini bozmakta; kentleri insanların değil otomobillerinin yaşadığı betonlaşmış alanlar haline getiren; gerek deprem, gerekse iklim dengeleri (yer altı suyu, akışa geçen yağmur suyunun

alçak bölgelerde yaratacağı su baskıları, nem) açısından son derece sakıncalı bulunan bölgede zaten yetersiz mevcut açık alanların bulunması ve dünyanın küresel iklim değişiklikleri konusunda yaşadığı hassasiyetler göz ardı edilerek kentin bütün ekolojik dengeleri yok edilmektedir.

Mimarlar Odası; parsel ölçeğinde yapılan plan tadilatları, teknik ve sosyal alan oranı ve standardını düşüren, yoğunluk değerleri arttıran, planlamada eşitlik ilkesine uymayan, aynı konum ve ulaşılabilirlik özelliklerine sahip alanlara farklı yapılaşma hakları ve yoğunluklar getiren plan bütünlüğüne, şehircilik bilim ve ilkeleri ne, planlama yöntemlerine ve plan esaslarına, kamu yararına, imar hukukuna ve doğal koşullara uygun olmayan bir planlama kararı doğrultusunda ortaya çıkan yapılaşma koşullarının kentsel bozulma ve kirlenmenin asıl nedeni olduğu görüşündedir.

Tüm bu nedenler ile mesleki denetime sunmuş olduğunuz mimari projenize mesleki denetim onayı yapılmamış olup, telif haklarının korunması açısından kayıt altına alınmıştır.

Saygılarımızla,

*TMMOB Mimarlar Odası
İstanbul Büyükşehir Şubesi*

Dağıtım:

- TC Büyükşehir Belediye Başkanlığı
- TC Zeytinburnu Belediye Başkanlığı
- Proje Müellifi
- Mal Sahibi
- Basın

Bilgi İçin:

- TMMOB Mimarlar Odası
- TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi'ne bağlı BKBT'ler

6.1.4. Bakırköy'de Özel Eğitim Tesisi

20.11.2020 / 2020.10.1410

Projenin Adı: Özel Eğitim Tesisi

Müellifi:

Yeri: İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, 30 pafta, 1242 ada, 1 parsel

Mal sahibi : Fevziye Mektepleri Vakfı

Bu çekince raporu, Mimarlar Odası mesleki denetim uygulamasının genel amaç ve beklentileri doğrultusunda, Odanın kamu yararına çalışan bir meslek kuruluşu olması ve bu nedenle 6235 sayılı yasa ile yükümlendiği "kamuyu ilgilendiren mesleki konularda ilgili idarelere görüş ve önerilerde bulunma" görevinin yerine getirilmesi amacı ve sorumluluğu altında düzenlenmiş olup, çevresel etkileri bakımından sakıncalar yaratacağı kanaatine varılan projenin ortaya çıkmasına neden olan imar koşullarına yöneliktir. Bu nedenle, proje müellifinin mimari hizmet ve müelliflik hakları saklıdır.

ÇEKİNCELER

Çekince raporumuza konu olan mimari proje; İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Yeşilköy mahallesi, 30 pafta, 1242 ada,1 parsel sayılı yere ilişkin olarak mesleki denetim kapsamında işlem görmesi için iletmiş olduğunuz mimari projenin; T.C. Bakırköy Belediye başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce düzenlenen,30.07.2020 tarih ve 32969 sayılı imar durumuna göre düzenlenmiş olduğu görülmektedir.

Anılan imar urumu ise; 23.09.2019 tasdik tarihi, 1/1000 ölçekli Şevketiye mahallesi, 1221 ada, 239 parsel ile Tescil Harici Alanlara İlişkin Uygulama İmar Planı ile ; İnşaat Sahası emsali: KAKS=1, Yapı Yüksekliği: Yencok=Z+3 kat, bahçe mesafeleri: 5mt olup özel eğitim alanında kaldığı görülmüştür.

Tarafımıza sunulan mimari proje; özel eğitim fonksiyonlu, 3 bodrum kat, zemin kat ve 3 normal kat olup, şehircilik ve planlama ilkeleri ile plan yapım esaslarına da aykırı olarak yönetmeliklere ve plan notlarına konulan emsal dışı bırakılan alanlar nedeni ile; **6,988.00 m2** yüzölçümlü parselde TAKS:**0.60**, E:1. yapılaşma koşulları olmasına rağmen otopark katı dahil edilmediği takdirde dahi emsalin verilen emsalin de üzerine çıkması ile yaklaşık **17,978.00 m2** toplam inşaat alanlı yapı külesinin ortaya çıkmasına neden olmuştur.

Söz konusu parsel;

İstanbul İli, Bakırköy ilçesi, Şevketiye Mahallesi sınırları içerisinde 1221 Ada 239 Parsel, 1242 Ada 1 ve 2 Parseller ile tescil harici alanları (eski 1221 Ada 212 parsel) kapsamakta olup,(81.328,00 m). Emniyet Genel Müdürlüğü'ne tahsisli olan alan Emniyet Genel Müdürlüğü'nce Polis Eğitim Merkezi olarak kullanılmakta iken, Emniyet Genel Müdürlüğü'nün lojman ihtiyacını karşılamak üzere Emniyet Genel Müdürlüğü ile Toplu Konut İdaresi

Başkanlığı (TOKİ) arasında 10.12.2010 yılında imzalanan protokol imzalanmış,1164 sayılı Arsa Üretim Kanunu doğrultusunda TOKİ tarafından satın alınmış olup, taşınmazın mülkiyeti 12.03.2015 tarihinde TOKİ'ye devredilmiştir.

30.05.2017 tarihinde Em lak Konut GYO A.Ş. ile TOKİ arasında yapılan protokol ile taşınmaz Em lak Konut GYO A. Ş. tasarrufuna geçmiştir.6306 sayılı Kanun kapsamında 08.12.2017 tarihinde Planlama alanında yer alan yapılar 6306 sayılı Kanun kapsamında 08.12.2017 tarihinde riskli yapı ilan edilmiştir.

23.08.2017 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile alan kısmen "Konut+Ticaret Alanı", kısmen "Özel Eğitim Alanı", kısmen "İbadet Alanı" ve kısmen de "Park Alanı" fonksiyonlarında kalmakta olduğu görülmektedir.

Söz konusu imar planı değişikliklerine karşı açılan ve İstanbul 4. İdare Mahkemesi'nde 2017/2268 Esas No ve 2018/1020 Esas No ile görülen davalar sonucunda Mahkemenin 25.04.2019 tarihli ve 2019/991 Karar No ve 02.05.2019 tarihli ve 2019/1149 Karar No'lu kararları ile imar planı değişikliklerinin iptal edilmiştir.

Yargı kararları ve yapılan ihtirazlara rağmen; İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Şevketiye Mahallesi, 1221 Ada 239 Parsel, 1242 Ada 1 Ve 2 Parseller İle Tescil Harici Alanlara (Eski 1221 Ada 212 Parsel) İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planınının 6306 sayılı kanun hükümleri uyarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Bakırköy Belediye başkanlığı tarafından yürütmeyi durdurma talebi reddedilmiş, yargı süreci devam etmektedir.

İmar planları, kenti bir bütün olarak planlayan ve gelişimine yön veren belgeler olduğu için her türlü kentsel çalışmanın başlangıç noktasını oluşturmaktadır. Bu yönüyle, teknik alt yapının planlaması ve koordine edilmesinde önemli araçlardan biridir. Teknik altyapının etkin bir şekilde planlaması ve koordinasyonu, imar planlarının, kentlerin fiziki ve demografik özelliklerine uygun yapılmasına ve çok sık değiştirilmemesine bağlıdır. Oysa ülkemizde, imar planları, kentlerin gelişimine ve büyümesine bağlı olarak, zamanında, gereksinimleri karşılayacak, kentin doğru ve sağlıklı olarak planlanmasına yön verecek şekilde hazırlanmadığı gibi çok sayıda ayrıcalıklı imar değişiklikleri yapılmaktadır. Üstelik yapılan imar değişiklikleri genellikle yoğunluk

artırıcı özellik taşımakta, bu da altyapı tesislerinin yeniden konumlandırılmasını ve/veya kapasite artışını zorunlu hale getirmekte ve kamu kaynaklarının plansız bir şekilde tüketilmesine ve ayrıcalık tanınan parsel bazında değişikliklerin yarattığı tüm maliyetlerini kamuya yüklenmesine yol açmaktadır.

Raporumuza konu olan alandaki plan değişikliği ve tahsis süreçleri ele alındığında ise: ülkenin afetlere hazırlıklı olmak üzere çıkarılan Afet Yasası olarak anılan 6306 sayılı yasanın amaçları ve kapsamı dışında kamuya ait alanların kamu eliyle özelleştirilmesine olumsuz ve emsal teşkil edici yeni bir örnek oluşturulmaktadır.

İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Şevketiye Mahallesi sınırları içerisinde 1221 Ada 239 Parsel, 1242 Ada 1 ve 2 Parseller ile tescil harici alanları (eski 1221 Ada 212 parsel) p,(81.328,00m2) Emniyet Genel Müdürlüğü'ne tahsisli olan alan Emniyet Genel Müdürlüğünce Polis Eğitim Merkezi olarak kullanılmakta iken çeşitli taleplerle plan değişikliği yoluna gidilmiş ve planlama süreci tıkandığında ise, 81.328,00 m2lik alanın 6000 m2 sinde yer alan yapıların riskli olduğu hükmüne varılarak % 95 i boş ve yapılaşmamış bir alan, riskli yapı parseli gibi bir tanımla yerel yönetimleri devre dışına bırakarak, ait olduğu yasaya ve yönetmeliklerine de aykırı bir biçimde 6306 sayılı yasaya göre plan değişikliği konusu edilmiştir.

Özellikle pandemi gibi küresel bir afeti ve deprem tehdidini yaşadığımız günlerde kentin kamusal boş alanlarının önemi yaşamsal olarak ortaya çıkmışken; özellikle kentin acil tahliye ve tedarik gibi ihtiyaçların giderilmesinde çok büyük önemi olan kent içi çalışan bir havaalanının bitişiğinde bulunan söz konusu parseller, sahra hastanesi ve veya geçici iskân alanı olarak kullanılabilenken, akıl almaz bir biçimde havaalanının pistleri üzerinde hastane yapımına gidilmiş ancak söz konusu parsel kentin acil ihtiyaçları yerine gayrimenkul rantı tercih edilerek özel kullanışlara tahsis edilmiştir.

Ayrıca; yüksek yargı tarafından şehircilik ilkelerine planlama esaslarına ve kamu yararına aykırı bulunarak iptal edilen ve hükmü kesinleşmiş bulunan yapılaşmanın yeniden meşrulaştırılmasına yönelik olarak hazırlanmış plan ve plan notlarına göre uygulama yapılması ise ileride telafisi mümkün olmayan kentsel ve hukuksal sorunlara yol açacaktır.

Tüm bu sakıncaların yanı sıra; TAKS sınırlaması-

na bağı kalmaksızın, neredeyse parsel tamamında yapılan otoparklar, kentsel toprakların koruma kullanma dengesini bozmakta; kentleri insanların değil otomobillerinin yaşadığı betonlaşmış alanlar haline getiren; gerek deprem, gerekse iklim dengeleri (yeraltı suyu, akışa geçen yağmur suyunun alçak bölgelerde yaratacağı su baskını, nem) açısından son derece sakıncalı bulunan bölgede zaten yetersiz mevcut açık alanların bulunması ve dünyamızın küresel iklim değişiklikleri konusunda yaşadığı hassasiyetler göz ardı edilerek kentin bütün ekolojik dengeleri yok edilmektedir.

Mimarlar Odası olarak; parsel ölçüğünde yapılan plan tadilatları, teknik ve sosyal alan oranı ve standardını düşüren, yoğunluk değerleri arttıran, planlamada eşitlik ilkesine uymayan, aynı konum ve ulaşılabilirlik özelliklerine sahip alanlara farklı yapılaşma hakları ve yoğunluklar getiren plan bütünlüğüne, şehircilik bilim ve ilkeleri ne, planlama yöntemlerine ve plan esaslarına, kamu yararına, imar hukukuna ve doğal koşullara uygun olmayan bir planlama kararı doğrultusunda ortaya çıkan yapılaşma koşullarının kentsel bozulma, kirlenme ve her türlü afete karşı dayanıksızlığın asıl nedeni olduğu görülmüştür.

Tüm bu nedenler ile Mimarlar Odası mesleki denetim uygulamasının genel amaç ve beklentileri doğrultusunda, Odanın kamu yararına çalışan bir meslek kuruluşu olması ve bu nedenle 6235 sayılı yasa ile yükümlendiği "kamuyu ilgilendiren mesleki konularda ilgili idarelere görüş ve önerilerde bulunma" görevinin yerine getirilmesi amacı ve sorumluluğu doğrultusunda; mesleki denetim onayı yapılmamış olup, telif haklarının korunması açısından kayıt altına alınmıştır.

*TMMOB Mimarlar Odası
İstanbul Büyükkent Şubesi*

Dağıtım:

Gereği için:

- T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
- T.C. Bakırköy Belediye Başkanlığı
- Proje Müellifi
- İşveren

Bilgi için:

- TMMOB Mimarlar Odası Başkanlığı
- TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi'ne bağlı BKBT'ler
- TMMOB bağlı Meslek odaları
- Basın

6.1.5. Hilton Kongre ve Sergi Merkezi

08.07.2021 / 2021.10.1250

Projenin Adı: Hilton Kongre ve Sergi Merkezi

Müellif:

Yeri : İstanbul İli, Şişli İlçesi, 93 pafta, 1759 ada, 64 parsel

Mal sahibi: Ortadoğu Otomotiv Tic. A.Ş.

Bu çekince raporu, Mimarlar Odası mesleki denetim uygulamasının genel amaç ve beklentileri doğrultusunda, Odanın kamu yararına çalışan bir meslek kuruluşu olması ve bu nedenle 6235 sayılı yasa ile yükümlendiği "kamuyu ilgilendiren mesleki konularda ilgili idarelere görüş ve önerilerde bulunma" görevinin yerine getirilmesi amacı ve sorumluluğu altında düzenlenmiş olup, çevresel etkileri bakımından sakıncalar yaratacağı kanaatine varılan projenin ortaya çıkmasına neden olan imar koşullarına yöneliktir. Bu nedenle, proje müellifinin mimari hizmet ve müelliflik hakları saklıdır.

ÇEKİNCELER

İstanbul İli, Şişli İlçesi, 1759 ada, 64 parselde bulunan ve kurulun 11.04.2007 tarih ve 959 sayılı

kararı ile tescil edilen, 09.07.2009 tarih ve 2770 sayılı kararı ile koruma grubu II olarak belirlenen, rölövesi, I. II Dönem Restitüsyon projesi ve 25.12.2020 tarih ile rölövesi onaylanan Hilton oteli ile aynı parselde yer alan mevcut Sergi Salonu ve Büyük Toplantı Salonuna ait hazırlanan mimari tadilat projesinin ilgi belediyesi tarafından incelenip uygun bulunarak değerlendirilmek üzere ilgili İstanbul II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmiştir.

Konu ile ilgili olarak İstanbul II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 18.06.2021 tarih ve 9387 sayılı kararında;

"İstanbul İli, Şişli İlçesi, Harbiye mahallesi, 93 pafta, 1759 ada, 64 parselde bulunan, tapu kaydında 62337,64m² yüzölçümlü, özel mülkiyete ait, "Otel ve Arsa" vasıflı,, İstanbul II numaralı kültür ve Tabiat varlıklarını Koruma Bölge kurulunun 11.04.2007 tarih ve 959 sayılı kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilen otel yapı ile aynı parselde yer alan, aynı kararla Şişli-Harbiye

(Kongre Vadisi) Tarihi ve Kentsel Sit Alanı olarak belirlenen ve 31.10.2008 tarih ve 2149 sayılı karar ile sınırları revize edilen alanda kalan, 07.04.2010 tarih ve 3392 sayılı karar ile parselde yapılmak istenilen ilave yapılar ve fonksiyon değişikliği ile önerilen yapılanmanın çevre ile ilişkilerinin irdelenerek sit alanı bütününde yapılacak koruma amaçlı imar planında ele alınmasına ve iletilen avan projenin planla birlikte değerlendirilmesine karar verildiği," görülmektedir.

Ancak: İstanbul II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.02.2021 tarih ye 9101 sayılı karar ile "bölgede yaşayan insanların ve kamunun zarar görmemesi" için 17.10.2019 tarih ye 7883 sayılı Kurul kararı belirlenen geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının süresinin bir (1) yıl süre ile 22.02.2022 tarihine kadar uzatılması üzerine;

Şişli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 07.04.2021 tarih ve 562/2641 sayılı yazısı ile, *yapının yasal durumuna açıklık getirerek bu konuya ilişkin her türlü bilgi ye belgenin istenildiği 14.04.2021 tarih ve 1321167 sayılı müdürlük yazısı, Sergi ve Büyük toplantı Salonu olarak işlevlendirilmiş mevcut binaya ait dijital arşivde bulunan 58/8802 sayılı imar işlem dosyasında 25.11.1986 tarihli yapı kullanma izin belgesi müracaatı dışında bir belgenin ve onaylı bir projenin bulunmadığı, o tarihte 64 parselin mülkiyetinin T.C. Emekli Sandığı Genel Müdürlüğü'nde bulunduğu ve bu nedenle 64 parselde yapılan diğer imar uygulamalarının (Otel, Şadırvan, Balo Salonu... vb.) İmar Kanunu'nun 26.maddesine göre yapıldığı görülmüş olup dosyasında bulunan Sergi ve Büyük Toplantı Salonuna ait Yapı Kullanma İzin Belgesi müracaatının iletildiği,*

İstanbul II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 18.06.2021 tarih ye 9387 sayılı karar ile İstanbul ili, Şişli ilçesi, Harbiye mahallesi, 93 pafta, 1759 ada, 64 parselde bulunan tescilsiz Sergi ve Büyük Toplantı Salonu Binasına ilişkin iletilen güçlendirmeyi içeren yeni yapı tadilat projesinin düzeltmeler ile (2.Bodrum kat B2-17 teras restoran girişi muhalindeki sundurmanın kaldırılması ve ön cephede saçak ucuna önerilen doğramaların yapılmaması) 2863 sayılı Yasa ve K.V.K.Y.K'nun 25.02.2016 tarih ve 536 sayılı ilke kararı kapsamında uygun olduğuna; yapı çevresindeki uygulamalara ilişkin detayların peyzaj projesi ile ayrıca ilet-

mesine karar verildiği "görölmektedir.

Tarafınızca da bilindiği üzere, söz konusu projelerin bulunduğu İstanbul içinde merkezi bir konuma sahip olan Şişli ilçesi Harbiye Mahallesi İstanbul'un tarihi geçmişi, kent içindeki konumu, dokusu ve barındırdığı çok önemli ve değerli kültürel ve tarihi miras niteliği taşıyan yapılar; İstanbul silüetini belirleyen topografyasını, kentsel yapısı ve doğal değerleri açısından korunması gerekli son derece önemli bir kent parçasıdır.

Söz konusu bölge 1937 yılında Cumhuriyet döneminin çağdaş planlama anlayışı ile hazırlanan Prost planı ile 2 numaralı park alanı olarak ayrılmış ve uzun yıllar çevrede bulunan askeri yapıların çevre yapılaşma kısıtları nedeniyle de park ve yeşil doku olarak korunmuştur. Özellikle 1950'li yıllarında yaşanan hızlı, plansız, kuralsız, yapılaşma ve yıkımlar nedeniyle birçok kültür ve tarih varlığı yitirilmiş ve 1955 yılında da 2. Numaralı Park alanına Türkiye'nin ilk 5 yıldızlı oteli Hilton inşa edilmiştir.

Ne yazık ki oldukça büyük bir gecikme ile projenin de içinde olan alan, İstanbul II numaralı kültür ve Tabiat varlıklarını Koruma Bölge kurulunun 11.04.2007 tarih ye 959 sayılı kararı Şişli-Harbiye (Kongre Vadisi) Tarihi ve Kentsel Sit Alanı olarak belirlenmiş ve aslında bir kent suçu niteliğinde olan otel de korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiştir. Ancak bu kararın gereği olan koruma imar planı yapımı yerine sürekli süresi uzatılan Geçici Yapılaşma Koşulları uygulamalar devam ettirilmekte ve gerek ekolojik gerekse kentsel kültürel olarak Şişli harbiye tarihi ve kentsel sit alanında yapılan bu uygulamalarla alanın bütünselliği bozulmakta ve yapılaşma yoğunluğu arttırılmaktadır.

Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 420 no'lu ilke kararında da belirtildiği üzere; Ülkemizde bulunan korunması gerekli kültür varlıklarının ve sit alanlarının korunması ve gelecek kuşaklara aktarılabilmesi, tespit, tescil ve koruma olgularının planlama disiplini altında bütünleştirilmesiyle gerçekleştirilebilir ve 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 ve bu anlayış çerçevesinde üretilecek kentsel ve mekânsal düzenlemeler ve uygulamalarla ele alınması zorunludur. Özellikle İstanbul kentinin kültürel tarihi ve planlama geçmişini sergileyen ve ekolojik, kentsel ve mimari yapı açısından kesinlikle özenle

korunması gereken Şişli-Harbiye (Kongre Vadisi) Tarihi ve Kentsel Sit Alanı içerisinde çevresinde geçici yapılaşma koşulları ile yapılan uygulamaların derhal sona erdirilmesi gerektiği kanaatindeyiz.

Tüm bu nedenlerle; mesleki denetime sunmuş olduğunuz mimari tadilat projeniz ile ilgili olarak, Mimarlar Odası mesleki denetim uygulamasının genel amaç ve beklentileri doğrultusunda, Odanın kamu yararına çalışan bir meslek kuruluşu olması ve bu nedenle 6235 sayılı yasa ile yükümlendiği “kamuyu ilgilendiren mesleki konularda ilgili idarelere görüş ve önerilerde bulunma” görevinin yerine getirilmesi amacı ve sorumluluğu doğrultusunda

mesleki denetim onayı yapılmamış olup, telif haklarının korunması açısından kayıt altına alınmıştır.

Bilgi alınmasını rica ederiz.

Saygılarımızla.

*TMMOB Mimarlar Odası
İstanbul Büyükkent Şubesi*

Dağıtım:

- İstanbul II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
- T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
- T.C. Şişli Belediye Başkanlığı
- Proje Müellifi

6.1.6. Galata Kulesi

01.04.2021 / 2021.10.751

Projenin Adı: Galata Kulesi

Müellifi:

Yeri: İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Bereketzade Mahallesi, 151 ada, 1 parsel

Mal sahibi: Vakıflar Genel Müdürlüğü

Bu çekince raporu, Mimarlar Odası mesleki denetim uygulamasının genel amaç ve beklentileri doğrultusunda, Odanın kamu yararına çalışan bir meslek kuruluşu olması ve bu nedenle 6235 sayılı yasa ile yükümlendiği “kamuyu ilgilendiren mesleki konularda ilgili idarelere görüş ve önerilerde bulunma” görevinin yerine getirilmesi amacı ve sorumluluğu altında düzenlenmiş olup, çevresel etkileri bakımından sakıncalar yaratacağı kanaatine varılan projenin ortaya çıkmasına neden olan imar koşullarına yöneliktir. Bu nedenle, proje müellifinin mimari hizmet ve müelliflik hakları saklıdır.

ÇEKİNCELER

Bilindiği gibi gerek Anayasa'nın 135. maddesi, gerekse 6235 sayılı TMMOB Kanunu gereğince “*Mesleğin ve meslek mensuplarının kamu yararı doğrultusunda gelişimi, birbirleriyle ve halkla olan ilişkilerinde dürüstlüğü ve güvenin hakim kılınması v.b...*” amaçları doğrultusunda; “*mesleğin doğru uygulanmasının sağlanması, mimarlık/mühendislik meslek alanlarındaki hizmetlerde, kamunun can ve mal güvenliğinin sağlanması ve korunmasına yönelik denetim ve gözetimlerde bulunulması, hizmetin mimar/mühendis tarafından yapılıp yapılmadığının denetlenmesi, haksız rekabetin önlenmesi...*” gibi konular da TMMOB ve bağlı Odalarının görev ve yetkisindedir.

Bu çerçevede kamu kurumu niteliğinde bir meslek kuruluşunun ilgili yasaların verdiği yetki ile amaçlar çerçevesinde hazırlayıp Resmi Gazete’de yayımlamak suretiyle yürürlüğe girmiş olan yönetmeliklerinde yer alan kurallar hukuka uygun ve icrai nitelikte hukuk kurallarıdır.

Mimarlar Odası bu yönetmelik hükümlerine göre “Mimarlık hizmetlerinin; kamu yararını gözetmek, haksız rekabeti engellemek, meslek etiğini ve eser sahibi mimarın 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunundan gelen haklarını korumak” amaçlarıyla “mesleki denetim uygulamasını” yürütür.

Yönetmeliğin 15. maddesinde mimarların görev, hak ve sorumlulukları belirtilirken; *mimarların, yönetmelik kapsamına giren tüm serbest mimarlık hizmetlerini Mimarlar Odasının mesleki denetimine sunmakla yükümlü oldukları, mimarın bu yükümlülüğünün iş sahibinin, ilgili idarenin, inşaat ve kullanma izni veren mercilerin Mimarlar Odası mesleki denetimini istememesi durumunda da ortadan kalkmayacağı; mimarın kendisine tanınmış görev, hak ve sorumluluklarının Mimarlar Odası dışında başka bir kuruluş tarafından sınırlanamayacağı ve kısıtlanamayacağı* son derece açıktır.

Ancak bütün bu mesleki kurallarımıza karşı; İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Bereketzade Mahallesi, 151 ada 1 parsel de bulunan Galata Kulesine ilişkin Rölöve, Restitüsyon ve Restorasyon projenin yerinde yapılan uygulama ile proje müellifi olduğunuz öğrenilmesi üzere tarafınıza yapmış olduğumuz müracaat sonucunda meslek odamıza iletmış bulunmaktasınız.

Çekince raporumuza konu olan Rölöve,

Restitüsyon, Restorasyon, Restorasyon tadilatı projesi, Restorasyon raporu ve ekleri incelendiğinde;

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.07.2020 tarih ve 8520 sayılı kararında;

Galata Kulesi'nin "Kule-i Zemin Vakfı mülkiyetinde, Bakanlar Kurulu karar ile 13.09.1989 tarih ve 20281 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Galata Kulesi ve Çevresi Turizm Merkezi alanında kalan, İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 07.07.1993 tarih ve 4720 sayılı kararı ile belirlenen Kentsel Sit Alanında, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 30.09.1962 tarih ve 1923 sayılı, 24-26.07.1964 tarih ve 2495 sayılı, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları İstanbul Bölge Kurulu'nun 24.10.1986 tarih ve 2687 sayılı kararı ile tescil edilen, İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulunun 23.02.1994 tarih ve 5362 sayılı karar ile Galata Kulesi ve Çevre Düzenlemesine ilişkin 02.12.1992 tarih ve 4260 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan projenin uygun olduğuna, 28.01.2004 tarih ve 15717 sayılı kararı ile Galata Kulesi'nin güncel rölövesinin onaylanmasına, koruma grubunun 1. grup olarak belirlenmesine, dönem restitüsyonlarının belge olarak kabulüne, 1967 yılında yapılmış alan külâh biçimi üst örtü, döşemeler gibi inşai müdahaleler muhafaza edilerek, yapı dekoratif eklentilerden arındırılarak kulenin özgün konstrüktif ve fiziksel özelliklerini ön plana çıkaracak şekilde düzenlenmiş dahili tadilat projesinin uygun bulunduğuna, bu özgü yapı içinde elektrik enerjisi dışında hiçbir elektrik enerji kaynağı kullanılmayacağına, ısıtma sistemi yapılmayacağına, tesisata ilişkin projelerin belediyesince değerlendirilmesine İstanbul II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.03.2015 tarih ve 3288 sayılı karar ile yapının I. grup özelliği dikkate alınarak yapının işlevsel ve mimari etkileyecek, onaylı restorasyon projesinden farklı her türlü inşai ve fiziki müdahale öncesinde kurulumuzdan izin alınması gerektiğinin ilgili taraflara hatırlatılmasına, 22.11.2018 tarih ve 6886 sayılı karar ile rölöve ve 4. dönem restitüsyonun, 27.06.2019 tarih ve 7569 sayılı kararı ile restorasyon projesinin uygun olduğuna, 04.06.2020 tarih ve 8303 sayılı karar ile proje çizimine yönelik muhdeslerden arındırılma-

sı ve raspa yapılması talebinin uygun olduğuna, 16.07.2020 tarih ve 8473 sayılı kararı ile rölöve ve rölöve analiz paftası uygun olduğuna, 24.07.2020 tarih ve 8520 sayılı kararı ile restitüsyon projesinin uygun olduğuna karar verilen Galata Kulesine ilişkin sunulan restorasyon projesinin uygun olduğuna, uygulamanın 680 sayılı ilke kararı gereğince müellif mimar sorumluluğunda ve Vakıflar denetiminde yapılmasına, söz konusu projenin uygulaması aşamasında yapılacak değişikliklerin restorasyon tadilat projesi olarak kurulumuza iletilmesine" karar verildi.

Restorasyon tadilat projesinin ilgi kurul tarafından 10.09.2020 tarih ve 8682 sayılı kararı ile onaylandığı, kurul kararında "151 ada, 1 parsel'de yer alan Galata Kulesine ilişkin sunulan restorasyon tadilat projesi ve teşhir tanzim projesinin uygun olduğuna" karar verildiği görülmüştür.

Konu, yerinde ve tarafımıza ilettiğiniz belge ve proje üzerinde incelenmiş; aşağıda bilgimize sunduğumuz ÇED raporu hazırlanmıştır.

Bilindiği gibi;

İstanbul'un ortaçağdan kalan önemli kültür varlıkları arasında yer alan Galata Kulesi 1. Grup tarihi yapı olarak tescillidir. Kulenin arkeolojik ve estetik değerleri koruma proje ve uygulamalarının donanımlı ekipler tarafından, özenle yapılmasını gerektirmektedir. Özellikle uygulama sırasında yapılan özensizlikler kamuoyu ve basında yer almıştır.

Galata Kulesi'nin Osmanlı döneminde geçirdiği değişimler, 16. yüzyılda Nasuh-el Matraki tarafından yapılan minyatürden başlayarak, çeşitli çizimlerde izlenmektedir. Kulenin silindirik gövdesinin üstünde yükselen cihannüma katı ve külâh geç Osmanlı dönemi onarım ve ekleriyle son biçimini almıştır.

20. yüzyılda İstanbul Belediyesi'nin talebiyle Y. Mimar Köksal Anadol ve İnş. Müh. Ersin Arıoğlu tarafından hazırlanan restorasyon-yeniden kullanım projesi kapsamında Kule'nin kagir gövdesi güçlendirilmiş; katları değişik ağırlama hizmetlerinin sunulmasına olanak tanıyacak biçimde düzenlenmiştir.

Bu projeyi yönlendiren koruma kararları Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu (GEEAYK) tarafından tanımlanmıştır. Ancak o dönemde Türkiye'de henüz Venedik Tüzüğü kabul edilmemiş olduğundan, uygulamada özgün malzeme ve ayrıntıların korunmasına vurgu yapılmamış-

tır. Dolayısıyla 1967 'de yapılan uygulama bugün geçerli koruma ölçütleriyle tam olarak bağdaşmamaktadır. Örneğin, Kulenin ahşap döşemelerinin betonarmeye çevrilmesi konusuna karşı çıkmamış; 19. yüzyılda uçmuş olan külah gravürlerden sağlanan verilerle, betonarme olarak yeniden yapılmıştır. Böylece 1967 restorasyonu sonunda Galata Kulesi yeni bir iç taşıyıcı sistem ve betonarme külah ilavesiyle ziyarete açılmıştır.

Kulenin döşemelerinin yapım tekniğini değiştiren, iç mekânına ek taşıyıcılar getiren 1967 projesi, otuz yıl sonra gözden geçirilmiştir. İBB'nin 1997 yılında yine Y. Mimar K. Anadol ve İnşaat Mühendisi Ersin Arıoğlu'na hazırlattığı ikinci restorasyon projesinde Kule'nin 1967'de biçimlenen taşıyıcı sistemi korunmuş; yeni kullanımının daha çok kültürel amaçlı olması öngörülmüştür. Ancak, kullanıcı ile olan anlaşmazlık nedeniyle, Kule'nin içine girilememiş; projenin yalnız dış cephe onarımı ve çatı kurşunlarının yenilenmesi ile ilgili kısımları uygulanabilmiştir.

Tarafınızca hazırlanan yeni restorasyon projesinde de Galata Kulesi'nin kültürel amaçlı kullanımı hedeflenmiş, ara katların sergileme, müze işlevleriyle kullanımı öngörülmüştür. Kulenin müzeye çevrilmesi, içinde geçici sergiler düzenlenerek kültürel işlevinin pekiştirilmesi, iç mekânlara sonradan yapılan bölme ve eklerin kaldırılması, hacimlerin bütünlüğünün algılanabilir kılınması, olumlu yaklaşımlardır.

Bilindiği gibi, günümüzde kültür varlıklarının korunması, yeniden kullanım projeleri disiplinler arası çalışmalarla yürütülmektedir. ICOMOS'un **Mimari Mirasın Analizi, Korunması ve Strüktürel Restorasyonu için İlkeler (2003)** konulu tüzüğünde "*Mimari mirasın korunması, güçlendirilmesi ve restorasyonu disiplinlerarası bir yaklaşım gerektirir*" denilmiştir Uygulamalarda özgün malzeme ve yapım tekniğinin korunmasına, strüktürel müdahalelerin titizlikle yapılmasına özen gösterilmektedir. Dolayısıyla restorasyon, yeniden kullanım projelerinde sağlıklı kararlar alınabilmesi ve uygulamanın başarısı için koruma mimarları malzeme, mimarlık tarihi, strüktür uzmanlarıyla birlikte çalışmakta, koruma kararlarını farklı disiplinlerden aldıkları görüşlerle desteklemektedirler.

Ancak,2020 Galata Kulesi restorasyonu için dört uzmandan oluşan bir danışma heyeti oluşturulmuşsa da uzmanlar arasında malzeme ve strüktür

disiplinlerinin temsilcilerine yer verilmemiştir. Oysa restorasyon proje raporunda malzemelerin temizlenmesi, bütünleme ve strüktürel sağlamlaştırma konularında birçok önerinin yer aldığı görülmektedir.

Projede 20. yüzyıldaki restorasyondan 2020'ye kadar geçen süre içinde betonarme döşemelerde, diğer taşıyıcı öğelerde oluşan korozyon, aşınma vb. bozulmaların değerlendirilmesi ve betonarme sistemin bakımının yapılması, gerekirse güçlendirilmesinin önerilmesi olumludur. Restorasyon raporunda kulenin silindirik gövdesinin 30.74, 38.22 ve 43 m kotlarında yeni paslanmaz çelik çemberlerle sarılması önerilmiştir, proje raporunda bu önerilerin hangi araştırmaya veya uzman görüşüne dayandırıldığı belirtilmemiştir. Strüktürel müdahalelerle ilgili gerekçeler, tarafınızca Odamıza sunulan belgeler arasında bulunmamaktadır.

Yüzey kirliliği, ot ve benzeri bitkisel oluşumlarla ilgili hasar tespitleri yapılmadan yapılan koruma önerileri yetersizdir. "Cephedeki bitkilere kimyasal uygulanarak kökleri kurutulacaktır" denilmiştir. Bitkilerin türü ve uygulama için uzmanından alınmış bir bilimsel rapor ekinde sunulmamıştır. Bilindiği gibi bitkileri kurutmak için kullanılan ilaçlar zehirlidir ve gereksiz kimyasal kullanılması doğaya zarar vermektedir.

Restorasyon projesi raporunda özgün duvar malzemesi ve harcı kullanımı önerilmektedir, ancak bu malzemelerin ne oldukları, özellikleri belirtilmemiştir. Uygun harçla, taşla yapılması önerilen bütünlemelerin tanımlanmasında daha spesifik olunması, taşların cinslerinin (küfeki, vd.) belirtilmesi gerekmektedir.

Harçlar konusunda da net olmayan önermeler yapılmıştır. "Uygun harçlar" ifadesi ile ne kastedildiği açıklanmamıştır. K. Anadol ve E. Arıoğlu yayınlarında Kulenin alt kısımlarında Bizans harcı, yukarı kısmında horasan harcı kullanıldığını belirtmişlerdir. ÇED Raporu konusu restorasyon raporu ve projede raporunda kuleden alınan harç örneklerinin yerleri, analiz sonuçları ve uygulanacak harç karışımı konusunda açıklama bulunmamaktadır.

Malzeme seçimleri konusunda da çekincelerimiz bulunmaktadır. Örneğin, bodrum kat için şap, 2.,3,4.5. katlar için epoksi kaplama önerilmesi, merdivenler için Mermer kaplamanın sökülmesi, yerine saç kaplama yapılması ve üstünün epoksi kaplanması, 5. kat- 8. kat arası ahşap merdivenin

altına ve 7. kata, 4. ve 5. katlarda kolonlar arasındaki girintileri kapamak için esnek alçı panel kaplanması önerilmesi gibi seçimler ve uygulamalar bu denli önemli tarihi bir yapının restorasyonu için uygunluğu tartışılır çözümler olmuştur.

Ayrıca, pencereler için bölümlenmeleri kaldırılmış, alüminyum doğrama ve 8 kat için 3 adet alüminyum kapı önerilmiştir ancak kulenin eski resimlerinde pencerelerde farklı bir doğrama düzeni görülmektedir ve alüminyum tarihi yapının karakterine uygun olmayan bir malzemedir. Raporunda "8. katta pencere ve kapı etraflarında mermer süpürgelik dönülecektir" önerisi yer almaktadır. Tarihi yapının kapı ve pencerelerinin çevresine kendisinde olmayan ayrıntıların eklenmesi çekinceyle karşılanmıştır.

Kulenin dış cephelerinin ve 7., 8. kat ve külah altı silme taşlarının temizliği için mekanik yöntem önerilmiş ancak bu öneriyi yönlendiren bilimsel araştırmaya restorasyon raporunda yer verilmemiştir.

Kulenin anıtsal girişindeki mermer söve ve kitabe ile ilgili olarak "Kimyasal ve mekanik yöntemlerle temizlenecektir" denilmiş ancak özel ayrıntılara sahip bu öğeye yönelik işlemin dayandırıldığı, konservatörlerce hazırlanmış bir rapor sunulmamıştır.

Cephelerde Bilim Kurulu danışmanlığında ve denetiminde gerekli görülürse derz sökümü ve yenilemesi yapılması önerilmiştir. Bu açıklama bilimsel olmayan bir yaklaşım olarak değerlendirilmiştir. Derzlerin durumu, özgün derzleme teknikleri, özgün harç karışımları hakkında bilgi verilmeden, kararın bilim kuruluna bırakılması, genel bir öneri yapılması uygun değildir. Farklı dönemlerde onarılmış olan Kule'nin cephelerinde korunmuş olan derzleme teknikleri ve harçlar konusunda ciddi bir araştırma olmadan sonuca gidilmesi kayıplara neden olacaktır. Yapılacak onarımlar ayrıntılı gözlemlere ve bilimsel verilere dayandırılmalıdır.

Bütünleme işlemleri "malzeme kaybı olan bölümler özgün malzemesine uygun olarak tümlenecektir" denilerek, genel, yüzeysel bir şekilde önerilmiştir. Özgün malzemelerin ne olduğunu gösteren bir malzeme analizi paftası bulunmamaktadır. 7. kat, 8. kat ve külah altı silme taşlarının malzeme

kayıpları özgün özellikteki taş ile tümlenecektir" denilmiş, özgün taşın cinsi belirtilmemiştir. "Giriş kapısı mermer söve ve kitabenin malzeme kaybı olan bölümleri özgün malzemesine uygun olarak tamamlanacaktır" denilmiş, ancak sanatsal değer taşıyan bu özel ayrıntı için hazırlanmış bir hasar analizi ve öneri paftası sunulmamıştır.

Restorasyon raporunda "Mermer basamaklı merdivenlerde hasarlı basamaklar uygun yöntemler ile onarılacak" denilmiştir.

Uygun yöntemler ifadesiyle ne kastedildiği belirsizdir; yapılacak müdahalenin projede belirtilmesi, açıklanması gerekmektedir.

Ayrıca proje üzerindeki notlarda malzeme kaybı olan bölümler özgün malzeme tekniklerle bütünlenecektir şeklinde genel bir ifade kullanılmış ama özgün malzemenin niteliği, kullanım tekniği ve detaylar belirtilmemiştir.

Geçmiş Ortaçağ'a uzanan bir tarihi yapının korunması, yeniden kullanımı için hazırlanan restorasyon projesinin belgeleme, analiz ve önerileriyle restorasyon disiplini ilkelerine uygun yöntemlerle hazırlanması gerekir. Malzeme, hasar ve kronolojik analiz paftalarının eksikliği, geliştirilen restorasyon önerisi ve uygulamasının çekince ile karşılamasına neden olmuştur.

Tüm bu nedenler ile; talebimiz üzerine mesleki denetime sunmuş olduğunuz mimari projenize mesleki denetim onayı yapılmamış olup, telif haklarının korunması açısından kayıt altına alınmıştır.

Saygılarımızla,

*TMMOB Mimarlar Odası
İstanbul Büyükkent Şubesi*

Dağıtım:

- İstanbul II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
- TC Büyükşehir Belediye Başkanlığı
- TC Beyoğlu Belediye Başkanlığı
- Proje Müellifi

Bilgi için:

- TMMOB Mimarlar Odası
- TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi'ne bağlı BKBT'ler