

29/03/2019

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İSTANBUL

İTİRAZ EDENLER

:

1	VATANKENT SİTE YÖNETİMİ - SABAHATTİN SABRİOĞLU	TCKN: 4316543686
2	ALAATTİN MOLLA	TCKN: 39785191610
3	ELFİDA AVCI	TCKN: 57604634858
4	FATMA ÖZTÜRK	TCKN: 51013195498
5	HALİSE MUTLU	TCKN: 40030561324
6	HÜRMÜZ MUSTAFAOĞLU	TCKN: 56533017190
7	MAHMUT ŞAHİN	TCKN: 66352221760
8	MELEK DUMAN	TCKN: 38641452384
9	NASIF MUTLU	TCKN: 16670304782
10	NESİBE ÇELİK	TCKN: 53482079378
11	NURBANİ DENKTAŞ	TCKN: 11822488082
12	SABİHA ESEN	TCKN: 23705072264
13	SEYFETTİN KURTULMUŞ	TCKN: 23720071754
14	SUABİ DENKTAŞ	TCKN: 11828487874
15	YUSUF ŞEN	TCKN: 17150976826

VEKİLLERİ

:

Av. Ali YÜKSEL

Av. S. Hilmi ÖZALP

Av. Mehmet ÖZYİĞİT

Adres: Büyükdere Cad. No:62 Lale İş Merkezi Kat:2-5 Fulya-Şişli/İSTANBUL

KONUSU

:

28/02/2019 tarihinde askıya çıkarılan 31.08.2018 tasdik tarihli İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Başak Mahallesi, 91 Ha.Lık Rezerv Yapı Alanında Kalan Deprem Ve Göçmen Konutları Bölgesi Ve Çevresine İlişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına Yapılan İtirazlara İlişkin Plan Değişikliklerine 3194 sayılı kanunun 8/b maddesi gereği itirazlarımızın sunulmasıdır.

İLGİ

:

11/10/2018 tarih ve 86726 kayıt no ile müdürlüğünüzce kayda alınan dilekçemiz..

AÇIKLAMALAR

:

- 1- Müvekkillerimiz, tapu kayıtlarında İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli-1 372 Ada 1 Parsel, 372 Ada 1 Parsel, 373 Ada 1 Parsel, 374 Ada 1 Parsel, 374 Ada 3 Parsel, 375 Ada 1 Parsel, 376 Ada 1 Parsel sayılı taşınmazlar üzerinde 78 Adet Blok ve 1556 Adet bağımsız bölümü içine

alan VATANKENT (GÖÇMEN KONUTLARI) SİTESİNDE bağımsız bölüm malikleri ve/veya sakinleridir.

- 2- Müvekkilimizin bağımsız bölümlerinin bulunduğu bu alanı da kapsayan alanda daha önce 31.08.2018 tasdik tarihli İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Başak Mahallesi, 91 Ha.Lık Rezerv Yapı Alanında Kalan Deprem Ve Göçmen Konutları Bölgesi Ve Çevresine İlişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına daha önce 11/10/2018 tarihli ilgede belirtilen dilekçemiz ile planın Anayasal eşitlik ilkesine ve mülkiyet hakkına, mülkiyet hakkını düzenleyen Uluslararası Hukuk normlarına, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi Ek-1 nolu Protokolü'ne, İmar Hukuku'nun genel ilkeleri ile planlama esaslarına aykırı olduğu, kamu yararını sağlama amacından da uzak olduğu gerekçesi ile, askı süresi içerisinde itiraz edilmiştir.
- 3- İtirazımıza konu planların açıklama raporlarınının 5. Sayfalarında "31.08.2018 tasdik tarihli plana askı süresi içerisinde yapılan itirazlara ilişkin plan değişikliği ile; Planlama alanı sınırına komşu alanda Bulgaristandan zorunlu göçe tabi tutulan soydaşlarımız için planları hazırlanan **1993 yılında İstanbul Büyükşehir Belediyesince onaylanan Göçmen Konutları ile 17 Ağustos 1999 Marmara depremi sonrası İstanbul İlinde ortaya çıkan konut ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 01.06.2000 yılında planları onaylanan Afetzedede (Deprem Konutları) konut yerleşmesi plan sınırı dışına çıkarılmıştır." Şeklinde ifade edildiği üzere müvekkilinin söz konusu parsellerinin bulunduğu 28.06.1993 T.T.'Lİ GÖÇMEN KONUTLARI MEVZİİ İMAR PLANI'nın kapsadığı alanın plan sınırı dışına çıkarılması yönünden taleplerimizin kabul edildiği, ancak plana sair itirazlarımızın değerlendirilmeyerek tekrar askıya çıkarılmış olduğu anlaşıldığından, itirazlarımızın değerlendirildiği bu plana da tekraren itiraz etmek gerekmiştir. Şöyle ki;**
- 4- Planlama alanında bölünmüş yol olan Kanuni Sultan Süleyman Caddesi ile Hürriyet Bulvarı, planlama alanında fiili sınırlar oluşturmakta olduklarından, bu yollarla bölünen alanlarda donatı alanlarının da kendi içerisinde yeterliliklerinin de ayrı ayrı değerlendirilmesi gerekmektedir. Zira bu bölümlerin başka bölümlerle etkileşimleri ve birbirlerinin bazı donatı alanlarından faydalanmaları oldukça sınırlı olacaktır. Bu bakımdan, VATANKENT için Kanuni Sultan Süleyman Caddesi'nin güneyi ile Hürriyet Bulvarı'nın doğusunda kalan planlama alanında, donatı alanlarının yeterliliği ve dağıtımı konusunda itirazlarımız vardır.
- 5- VATANKENT'in bulunduğu alan, bu parsellerin bulunduğu alana özel olarak hazırlanan 28.06.1993 T.T.'Lİ GÖÇMEN KONUTLARI MEVZİİ İMAR PLANI doğrultusunda planlanmıştır. **Mevzi plan olmasından da anlaşılacağı üzere, donatı alanları yalnızca kendi içinde ve plan sınırları içerisindeki nüfusa yetebilecek düzeyde ayrılmıştır.** Bu nedenle komşu planlama alanlarında kalan nüfusun kullanımına yetmesi mümkün olmayıp, komşu planlama alanlarında aynı fonksiyona sahip alanlar ayrılmadığında, buralardan gelebilecek nüfusun kullanması halinde yetersiz olacaktır.
- 6- Ancak, VATANKENT'in hemen kuzeyinde bitişiğindeki Kanuni Sultan Süleyman Caddesi'nin güneyi ile Hürriyet Bulvarı'nın doğusunda kalan planlama alanında bulunan 68, 132, 133, 136, 3256 sayılı parsellerden, yalnızca 67, 68 ve 3256 sayılı parsellerin ve yalnızca küçük bir bölümü "SAĞLIK TESİS ALANI" olarak ayrılmış olup, **bu parsellerden yollar dışında**

başkaca bir fonksiyona sahip hiçbir donatı alanı kesintisi öngörülmediği anlaşılmaktadır.

Öte yandan daha önce itiraz edilen 31.08.2018 tasdik tarihli plan notlarında 2.1.1.3'te açıklandığı üzere planda rumuzla gösterilen konut alanlarında kalan yapılaşmış parsellerde yeniden yapılanmaya gidilmesi durumunda, plan açıklama raporunda belirtilen "Standart Pafta"da ayrılan donatı alanlarının bedelsiz terk edilmesi öngörülmekteydi.

Bu durumda, önceki planda, yapılaşmamış parsellerde yaşayacak nüfus bakımından donatı alanı ihtiyacı tespit edilmiş olmasına rağmen, PLANLAMA ALANI DIŞINA ÇIKARILAN ALANDAN KESİLMESİ ÖNGÖRÜLEN İLAVE DONATI ALANLARINA MUADİL BÜYÜKLÜKTE DONATI ALANININ HÂLİHAZIR PLAN SINIRLARINDAKİ ALANDAN KESİLMESİ GEREKİRKEN, yapılaşmamış parsellerden bu tür donatı alanları için kesinti yapılmadığından, mezkur fiili sınırlar da dikkate alındığında, yapılaşmamış parsellerde yaşayacak nüfusun ise yalnızca 28.06.1993 TT'li mevzi imar planı sınırları içerisindeki nüfusa yetebilecek düzeydeki donatı alanlarını kullanmak durumunda kalacağından donatı alanlarının da iyice yetersiz kalacağı aşikardır.

Bu nedenle, TOKİ'nin de iştirakinin bulunduğu 2664 ve 3256 sayılı parseller ile 68, 132, 133 ve 136 gibi parsellerden de başkaca donatı alanının terkinin öngören plan tadilatı yapılması gerekmektedir.

- 7- İmar Hukuku alanında da klasik anlamda normlar hiyerarşisi kuralı geçerlidir. Türkiye'de planlama yetkisi, merkezi idare ve yerel idare arasında paylaştırılmıştır. Üst ölçekli planlar merkezi idare tarafından, küçük ölçekli planlarsa yerel idarelerce hazırlanır.

Üst kademe planlar, alt kademesindeki planlara mekânsal nitelikte hedef koyan, yol gösteren ve ilke belirleyen plandır.

14.06.2014 Tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ (MPYYM)'nin 7/1/c maddesi gereği "***planlar, kademesine ve ölçeğine göre ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde kalmak koşuluyla alt kademedeki planları yönlendirir***" hükmünü haiz olup,

Yine MPYY'nin 23/1 maddesi gereği "***Nazım imar planında karar düzeyi ve içerikleri bakımından, uygulama imar planındaki detay kararlar alınmaması esas olup, uygulamaya dönük kararlar uygulama imar planlarında belirlenir.***"

Oysa itiraza konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; "***emsal:1.50, yencok=30.50 metre***" gibi emsal ve yükseklik ayrıntısı birlikte düzenlenmiş, 1/1000 ölçekli planda ilçe bazında yerel yönetimlerce düzenlenme yapılması imkânı bırakılmamıştır.

Plan hiyerarşisi ve planların kademeli birlikteliği ilkesi gereği, **üst ölçekli plan alt ölçekli planda düzenlenmesi gereken bir ayrıntıyı düzenlememelidir. Yukarıda açıklandığı üzere Emsal ve Bina Yüksekliği uygulama imar planları ile düzenlenmesi gereken**

hususlardandır. 1/1000 Ölçekli plan yerine geçerek hem fonksiyon hem emsal hem de bina yüksekliğinin düzenlenmesi ve deyim yerindeyse uygulama imar planına herhangi bir düzenleme imkanı bırakmaması plan hiyerarşisi ve planların kademeli birlikteliği ilkelerine açık bir aykırılık teşkil etmektedir.

8- PLANLARIN HAZIRLANMASINDA “KATILIM İLKESİ” GÖZ ARDI EDİLMİŞTİR. İmar hukukunda katılım ilkesi, bir planlama faaliyetinden etkilenecek olan ilgili kişilerin, kuruluşların, sivil toplum örgütü ve kamu otoritelerinin o planın hazırlanması, sürecine dâhil olmasının sağlanmasını gerektirmektedir. Bu kapsamda söz konusu planlama alanına komşu olan müvekkil parsel maliklerini de etkileyecek olan bu planın hazırlanmasında gerek müvekkillerimizden görüş ve öneri alınmadan, alandaki sakinlerin ihtiyaçları birinci ağızdan dinlenmeden, tepeden ve halktan kopuk şekilde alınan kararların kamu yararını sağlayıcı yönü bulunmadığı gibi, plan kararlarının uygulanmasını da olumsuz yönde etkileyecek niteliktedir. Şimdiye dek alanda yaşayanların, plan yapım sürecine herhangi bir şekilde dahil edilmemiş olmaları nedeniyle planlarda KATILIM İLKESİ göz önüne alınmamış ve PLANLAMA İLKELERİNE AYKIRI davranılmıştır.

SONUÇ VE İSTEM : Yukarıda açıklananlarla birlikte, mevzuatın ve kamu yararı ilkesinin gerektirdiği sair nedenlerle;

- 1- 28.06.1993 T.T.’Lİ GÖÇMEN KONUTLARI MEVZİİ İMAR PLANI sınırlarında kalan alandaki nüfusu da etkileyecek olan ve 28/02/2019 tarihinde askıya çıkarılan 31.08.2018 tasdik tarihli İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Başak Mahallesi, 91 Ha.Lık Rezerv Yapı Alanında Kalan Deprem Ve Göçmen Konutları Bölgesi Ve Çevresine İlişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına Yapılan İtirazlara İlişkin Plan Değişikliklerine İTİRAZLARIMIZIN KABULÜ ile bu planların YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILMASINI veya İPTAL EDİLMESİNİ,**
- 2- Bu talebimizin kabul görmemesi halinde, bu planlarda işbu itiraz dilekçemizde açıklanan İTİRAZ GEREKÇELERİMİZ DOĞRULTUSUNDA DAHA ÖNCE PLANLAMA ALANI DIŞINA ÇIKARILAN ALANDAN KESİLMESİ ÖNGÖRÜLEN İLAVE DONATI ALANLARINA MUADİL BÜYÜKLÜKTE park, ilköğretim ve ortaöğretim alanı ve ibadet alanı gibi sair donatı alanlarının HÂLİHAZIR PLAN SINIRLARINDAKİ (özellikle Kanuni Sultan Süleyman Caddesi’nin güneyi ile Hürriyet Bulvarı’nın doğusunda kalan) YAPILAŞMAMIŞ PARSELLERDEN ayrılmasını ve YENİDEN DEĞERLENDİRME YAPILARAK dilekçemizde ifade ettiğimiz sair itirazlarımız doğrultusunda da **GEREKLİ TADİLATLARIN YAPILMASINI** ve neticeden **tebliğ**en haberdar edilmeyi arz ve talep ederiz. (içerik: m.özyiğit)**

İTİRAZ EDENLER

Vekilleri

Av. Ali YÜKSEL – Av. S. Hilmi ÖZALP - Av. Mehmet ÖZYİĞİT

EK: Vekaletnameler