

T.C.

İSTANBUL VALİLİĞİ

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne;

İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Rumelihisarı (Akat) Mahallesi 08.07.2013 tarihli ve 2013/5118 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 24.07.2013 tarihli ve 28717 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak ilan edilen Riskli Alana ilişkin NİP-34164407 pin numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-34231679 pin numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Cumhurbaşkanlığı 1 Nolu Kararnamesi ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun hükümleri uyarınca Bakanlığınızca 31.08.2022 tarihinde onaylanan ve askıya çıkan planınıza ve plan notlarına itiraz dilekçemdir.

Planlama alanı, 22.11.1983 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu kapsamında etkilenme bölgesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu kanunun 2.maddesinin (e) fıkrasına göre "etkilenme bölgesi; öngörünüm ve geri görünüm bölgeleri dışında 22/7/1983 tarihli ve 1/5000 ölçekli nazım planında gösterilen ve Boğaziçi sahil şeridi, öngörünüm ve geri görünüm bölgelerinden etkilenen bölge" olarak tanımlanmıştır.

Boğaziçi kanununa göre etkilenme bölgesinde kalan planlama alanında, alanın 24.07.2013 tarihli ve 28717 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak 6306 sayılı Afet Riski altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında riskli alan ilan edilmesi nedeniyle imar planı onama yetkisi Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na geçmiştir.

1/5000 ve 1/1000 ölçekli teklif plan; plan hiyerarşisi bakımından uygunluk çerçevesinde üst ölçekli plan konumundaki 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni planının plan uygulama hükmü olan "Boğaziçi Kanunu hükümleri geçerlidir." hükmüne aykırı olduğunu belirtmek isterim. Teklif planların 1/5000 ve 1/1000 ölçeklerde birbiriyle tutarlı olduğu; ancak üst ölçekli planla tutarsız olduğu aşikardır. Teklif planlar, Boğaziçi Kanunu'na, İmar mevzuatına, 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'na, şehircilik ilkelerine ve planlama tekniklerine aykırıdır.

Plan teklifine konu parselin, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'na tabi olduğu, 2960 sayılı Kanun'un 10.maddesinin "gerigörünüm taks: azami 0,15 h: 12,50m 4 kat, Etkilenme bölgesinde ise taks:0,15 5 kat h:15,50m geçmemek üzere konut yapılabilir." şeklinde olduğu, planlama alanının Boğaziçi Doğal ve Tarihi Sit alanı etkilenme bölgesinde bulunduğundan, alana yönelik bir Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı yapılması gerekirken, söz konusu alanda 2863 sayılı kanuna aykırı şekilde plan yapıldığı, etkilenme bölgesi sınırları içerisinde Taks:0,15 h:15,50 5 kat iken; teklif planlarda 3 adet yüksek katlı yapı bloğu blok imarlı şekilde yer almış, bunlardan 2 tanesi zemin + 32 kat 1 tanesi zemin+36 kat olarak yer almıştır. Bunun yanında, 26.12.2012 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı İstanbul Bölge İdare Mahkemesi, Dördüncü İdare Dava Dairesi'nin

20.09.2019 tarih ve 2019/1568 sayılı kararıyla iptal edilen imar planında taks:0,40 kaks:2,5 ve h:serbest düzenlemesi yapılmış iken; yeni teklif planda bu talebin de üzerine çıkıldığı görülmüştür.

Bununla birlikte; plan iptali kararından bir yıl önce yani 7/11/2018 tarihinde dava süreci sonuçlanma aşamasındayken, plan iptali söz konusuysen ve kamuya ait alanda kamu yararı güdülmeden yapılan yönetim planı doğrultusunda kat irtifakı tesis edilerek bulunduğu bölge ve şehrin tümü açısından kötü niyetli olarak 536 adet bağımsız bölüm parselde tesis edilmiştir. Yeni teklif planın 536 bağımsız bölüme göre hazırlandığı, İBB'ye ait olan arsa payının 06/12/2021 tarihinde özel mülkiyete satışı ile tamamen kamu menfaatinin plan üzerinde sağlanmadığı görülmektedir. Bölgede bahse konu olan ve Boğaziçi Kanunu'ndan gelen Etkilenme Plan notlarının Kültür Varlıklarını Koruma Kurulları ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Komisyonları tarafından esnetilerek onaylanan plan notlarının varlığı teklif plan rapor dosyasında beyan edilmiş olsa da; fiili uygulamada kamuya terk edilecek diye tariflenen açık alanların hiçbir zaman halka tamamen açık kullanımına şahit olamamaktayız. Bu anlamda, plan üzerinde yol ve park terki yapılan kısımlar haricinde 30422,83m2 olan özel mülk alanında %10 olarak teklif edilen kamusal alanın bölgeye ek yük olarak getirilecek 536 adet bağımsız bölüm sakinleri de düşünülerek kişi başına düşen yeşil alan miktarının İBB Avrupa Yakası Park Bahçeler Müdürlüğü'nün aynı bölgedeki teklif planlara vermiş olduğu görüşler referans alınarak en az 10m2 olması ve teklif planın revize edilmesi gerekliliktir. 15.06.2009 onaylı 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda İstanbul silüetinin korunması, mekânsal gelişmenin sağlıklı ve düzenli bir şekilde sürdürülebilirliğinin sağlanabilmesi için 8.2.15 nolu plan notunda "...İstanbul'un özgün silüetini oluşturan alanlar ile silüeti etkileme potansiyeline sahip çeper alanlarda kent görünümündeki (silüetindeki) değişimi kontrol etmek amacıyla imar planlarında verilen yapılaşma haklarına (yükseklik, TAKS ve KAKS gibi yapı kütlesi oranları) yönelik kısıtlayıcı koşullar getirilebilir." denmektedir. Teklif planda yer alan 3 adet kule, parselin konumu dolayısıyla İstanbul'un birçok yerinden silüeti olumsuz etkileyecektir. Bölgenin hava sirkülasyonuna, uçan kuş sürülerine ve de bölgenin ulaşım sorununa negatif etkisi olacaktır. Teklif plan konut yoğunluklu bölgede yer almakta olup, üzerinde inşa edilecek projede kullanılacak cam malzemeler bulunduğu bölgeye sera etkisi yaratacak olup, iklim krizi ile mücadele edilen bu dönemde bölge halkının ısıtma ve soğutma giderlerini de negatif etkileyecektir. Kurulan kat irtifakındaki bağımsız bölüm sayısına göre bölgeye en az 536 adet aracın geleceği öngörüldüğünde ana arter ve bölgede ciddi bir araç yoğunluğu yaşanacaktır.

Mevcut yerleşim alanları üzerindeki etkisinin değerlendirilmesi dikkate alınmadan plan değişikliği yapılmıştır. Yer seçimi ilkelerine ve planlama tekniğine aykırı olarak gerçekleştirilen bu plan değişikliği teklifinin mevcut yerleşim alanlarındaki yerleşim, yapılaşma trafik yoğunluğunu artırıcı etkisi gözletilmemiştir. Yine beklenen istanbul depreminde trafik yoğunluğuna ve tahliye zorluğuna yol açacak etkisi değerlendirilmeden ve jeofizik etüdler gözletilmeden plan değişikliği yapılmıştır. İmar planı değişikliklerinin planların ekolojik, demografik, sektörel, sosyolojik ve mekânsal bütünlüğünü bozma tehlikesi bulunduğu, doğru yer seçiminin, her zaman için öncül ve en önemli aşamayı oluşturduğu, bu nedenle plan değişikliklerinin yasal çerçevelere uyumlu, bilimsel ve teknik uzman görüşleri çerçevesinde, şehircilik ilke ve esaslarına dayanarak gerçekleştirilmesi gerekirken; bu esaslara aykırı bir plan askıya çıkarılmıştır.

Sonuç; 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nın teklif plan ve plan notlarıyla değerlendirildiğinde, teklif edilen 1/5000 – 1/1000 ölçekli planların, Boğaziçi Kanunu hükümleri çerçevesinde kararlar içermemesi, Boğaziçi kıyıları ve tepelerinden karşı kıyıların görünümü kapsamında silüet etkisinin dikkate alınmaması, koruma projelerinin yapılmaması, “arazi kullanım kararlarının kentleşme baskısı göz önünde bulundurularak belirlenmesi, kamuya ait donatı alanları gibi kullanımların planlanması ve afetlere karşı duyarlı kentsel gelişmeyi sağlamak için afet riskleri açısından sorunlu bölgelerde yapı ve nüfus yoğunluğunun düşük tutulması” gibi hususların göz ardı edilmiş olması, üst ölçekli planda öğretim tesisi olan fonksiyonun turizm + ticaret olarak plan hiyerarşisine aykırı fonksiyon değişikliği nedeniyle itiraz etmekteyim.

.....09.2022

İsim – Soyisim:

TC Kimlik No:

Telefon Numarası:

Adres:

İmza: