

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

37088
GK-91

SÜRELİDİR
.../.../2014

Sayı : 30824082/610- 913
Konu : İstanbul Milletvekili
Dr. M. Sezgin TANRIKULU'nun
Yazılı Soru Önergesi

31 Mart 2014

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

- İlgi: a) TBMM'nin 20.01.2014 tarihli ve 43452547-120.00-270094 sayılı yazısı.
b) Başbakanlığın 23.01.2014 tarihli ve 31853594-610-2-7201/531 sayılı yazısı

İstanbul Milletvekili Dr. M. Sezgin TANRIKULU'nun; İstanbul Çamlıca'da imara açılan bir alan hakkında, Sayın Başbakanımıza yönelttiği Sayın Başbakanımızın da Bakanlığım koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını talep ettikleri TBMM 7/37088 Esas sayılı yazılı soru önergesi incelenmiş olup, konuya ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.



İdris GÜLLÜCE
Bakan

EK:

-Cevap Yazısı (1 Adet, 2 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

-TBMM Başkanlığına

Bilgi:

-Başbakanlığa

İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN DR. M. SEZGİN TANRIKULU'NUN
TBMM 7/37088 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
DAİR SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR:

Çamlıca'da nadir yeşil alanlardan biri hakkında basında şu iddialar yer almaktadır: "Çamlıca'da bulunan 85 bin metrekare arazi, 1991 yılında 1.Derece Doğal Sit Alanı olarak planlara işlendi ve inşaatla kapalıydı. Mesa 2003 yılında araziyi satın aldı. Arazi, 2010 yılında Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu tarafından 3. Derece Doğal Sit Alanına dönüştürülerek inşaat yapılmasının önü açıldı. Bu karar sonrası arazinin sahibi Mesa İnşaat, İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne başvurarak planlarda "park ve dinlenme alanı" olarak görünen arazinin bir bölümünün konut alanına alınarak imara açılmasını istedi. İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi 2011 yılında şirketin talebini kabul ederek araziye oyçokluğu ile imara açtı. Kararla 85 bin metrekarelik arazinin yarısı (42 bin 500 metrekare) konut alanı olarak ayrıldı. 8 bin metrekare üzerine 0.20 emsalle inşaat hakkı tanındı.

CHP'li meclis üyeleri Büyükşehir Belediye Meclisi'nin kararını mahkemeye taşıdı, İstanbul 4. İdare Mahkemesi imara açılan alan kadar yeşil alan ayrılmadığı, planın uygulanması durumunda telafisi güç zararlar doğacağından şehircilik ve planlama ilkelerine aykırılığı gerekçe göstererek planın yürütmesini durdurdu. Mahkeme kararı üzerine, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı devreye girdi. Yapılan başvuruyu değerlendiren bakanlık makam oluru ile bir ay içinde hem 1/5000 ölçekli Nâzım İmar Planı hem de 1/1000 ölçekli uygulama imar planını yaptı. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yaptığı plan tadilatında 'konut alanı' (arazinin yarısı olan 42 bin 500 metrekare) üzerinden inşaat hakkı vermek yerine emsali arttırmadan arazinin tamamını hesaba katarak 85 bin metrekare brüt alan üzerinden araziye 17 bin metrekare inşaat hakkı verdi.

Bununla da yetinilmedi, çatı eğimi yüzde 33'ten yüzde 45'e çıkartıldı. 6.50 yüksekliği kaldırılıp yüksekliği belli olmayan 2 kat sınırı getirildi. Böylece inşaatla çatı katının önü açıldı. Belediye hizmet alanı kaldırılıp rekreasyon alanı eklendi. Rekreasyon alanının altına 15 bin metrekare otoparka izin verildi. Plan, İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünde askıya çıkartıldı. Plan askıdayken CHP'li Meclis üyeleri, bakanlığın yaptığı plana itiraz etti, bu itiraz kabul görmedi."

Bu bağlamda;

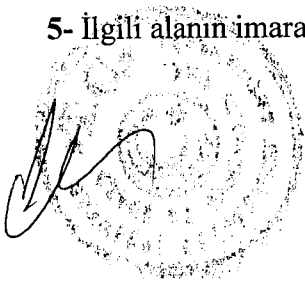
1- İlgili iddialar doğru mudur?

2- Doğru ise İstanbul 4. İdare Mahkemesinin imara açılan alan kadar yeşil alan ayrılmadığı, planın uygulanması durumunda telafisi güç zararlar doğacağından şehircilik ve planlama ilkelerine aykırılığı gerekçe göstererek planın yürütmesini durdurmasına rağmen Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Bakanlık Makam Oluru ile inşaat hakkı vermesi etik midir?

3- Bu durum dışında, İdare Mahkemesi tarafından yürütme durdurma kararı verilmesine rağmen, Bakanlık Makam Oluru ile inşaat hakkı tanınan başka plan ve projeler var mıdır? Varsa nelerdir?

4- Bu imar değişikliği için İstanbul Büyükşehir Belediyesi veya Çevre ve Şehircilik Bakanlığını aramak veya arattırmak suretiyle devreye girdiniz mi?

5- İlgili alanın imara açılmasında herhangi bir etkiniz olmuş mudur ?



CEVAP:

İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 01.06.2005 tarihli ve 604 sayılı, 18.10.2005 tarihli ve 1034 sayılı kararları uyarınca; 1/5000 ölçekli Üsküdar Büyük ve Küçük Çamlıca Doğal ve Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 01.08.2007 tarih ve 555 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Üsküdar Büyük ve Küçük Çamlıca Doğal ve Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında "Park ve Dinlenme Alanında" kalmakta iken parsel malikinin 788 ada 1 parselin I. Derece Doğal Sit Alanına alınmasına dair İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 01.06.2005 tarihli ve 603-604 sayılı kararlarına açtığı dava sonucunda, İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 24.06.2008 tarihli ve 2008/1312 sayılı mahkeme kararında, davacıya ait taşınmazın 1. derece sit alanına dahil edilmesine ilişkin dava konusu işlemde hukuka uygunluk olmadığı gerekçesiyle söz konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Bunun sonucunda; İstanbul VI Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 06.05.2010 tarihli ve 2635 sayılı kararında 788 ada, 1 parsel ile ilişkin alınmış olan 20.01.2010 tarihli ve 2370 sayılı kurul kararının devamına, söz konusu alanın Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun Doğal (Tabii) Sitler, Koruma ve Kullanım Koşulları ile ilgili 19.06.2007 tarihli ve 728 sayılı ilke kararı hükümleri gereğince 3. Derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

Söz konusu alanda, öncelikle 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Tadilatı Teklifi, Müdürlüğümüze iletilmiş olup, İstanbul 2. Bölge Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonu'nun 26.12.2011 tarihli ve 02-27 sayılı kararı doğrultusunda, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Tadilatı Teklifinin İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından değerlendirilmesi gerektiğine karar verilmiş, daha sonra İstanbul 2. Bölge Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonu'nun 02.01.2012 tarih ve 02-31 sayılı kararında, 04.10.2007 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Büyük ve Küçük Çamlıca Doğal ve Kentsel Sit Alanı planında yoğunluk uygulama hükümleri ile 14.10.2011 tarihli ve 2361 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi kararında, uygulamaya yönelik yoğunluğa ilişkin alınan karar arasında farklılık olduğundan, konunun İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından değerlendirildikten sonra, bir kez de ilgili komisyonca değerlendirilmesine karar verilmiştir.

Yapılan değerlendirme sonucunda; İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından alınan 12.01.2012 tarihli ve 02-138 sayılı kararda; İstanbul 2. Bölge Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonu'nun 02.01.2012 tarihli ve 02-31 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Tadilat Teklifi incelenmiş olup, parselin % 50'sinin konut alanı, geriye kalan kısmının BHA ve yeşil alan olarak düzenlenmesi ve 2 no.lu plan notunda "Konut Alanı" ibaresinden sonra "Belediye Hizmet Alanı" ibaresinin eklenmesi suretiyle, 1/5000 ölçekli plan teklifi tadilen uygun görülmüştür.

Belediye Meclis kararının İl Müdürlüğümüze iletilmesi sonucunda; İstanbul 2. Bölge Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonunun 13.02.2012 tarihli ve 02-55 sayılı kararı ile 12.01.2012 tarihli ve 02-138 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı doğrultusunda; daha önce 1998 yılında onaylanan planlarda konut alanında kalan ve 04.10.2007 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli 'Büyük ve Küçük Çamlıca Doğal ve Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında parselin komşuluğundaki alanlara ilişkin önerilen yoğunluk tanımlarına uygun şekilde (TAKS: 0,1, KAKS: 0,2, hmax:6,5 m.) teklif edilen Üsküdar İlçesi, Kısıklı Mahallesi, 157 pafta, 788 ada, 1 parsel sayılı taşınmaza ilişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının uygun olduğu, uygulama öncesinde 26.07.2005 tarihli 25887 sayılı 'Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik' doğrultusunda hazırlanacak 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hazırlanırken, mevcut sit statüsüne uygun düzenlemeler yapıldıktan sonra, İl Müdürlüğümüz Komisyonuna iletilmesine karar verilmiş ve 18.02.2012 tarihinde söz konusu parsel ile 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı tadili teklifi İstanbul Büyükşehir Belediyesince onaylanmıştır.