

7/7079
66-3

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

1.1. Ekim 2016
1.1.2016

Sayı :30824082-610/ - 5859
Konu :İstanbul Milletvekili
Gülay YEDEKÇİ'nin
Yazılı Soru Önergesi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİS BAŞKANLIĞINA

- İlgi: a) TBMM Başkanlığı'nın 28.07.2016 tarihli ve 43452547-120.07-48159 sayılı yazısı.
b) Başbakanlığın 02.08.2016 tarihli ve 31853594-610-2-1479-3123 sayılı yazısı.

İstanbul Milletvekili Gülay YEDEKÇİ'nin Sayın Başbakanımıza yöneltmiş olduğu, Sayın Başbakanımızın da Bakanlığımız koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını tensip ettikleri TBMM 7/7079 Esas numaralı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Mehmet ÖZHASEKİ
Bakan

EK:
Cevap Yazısı (6 Sayfa)

DAĞITIM:
Gereği:
TBMM Başkanlığına

Bilgi:
Başbakanlığa

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN GÜLAY YEDEKÇİ'NİN
TBMM 7/7079 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR:

Kentsel dönüşüm süreci özellikle Gezi Parkı mücadelesinden sonra İstanbul'da hız kazanmıştır. Kapalı ve prestijli konut alanları ve her türlü yerleşim alanları mahalle olgusunun sağladığı dayanışmayı ortadan kaldırır. Kentsel dönüşümün yol açtığı çatışma toplumsal tehlikeyi de beraberinde getirir.

İstanbul, Beyoğlu İlçesinde büyük çaplı bir kentsel dönüşüm süreci başlamış ve Bakanlar Kurulu kararınca altı mahalle riskli alan ilan edilmiştir. Özellikle riskli alan olarak ilan edilen yerler arasında Fetihtepe Mahallesi, Kaptanpaşa Mahallesi, Keçecipiri Mahallesi, Piripaşa Mahallesi, Piyalepaşa Mahallesi ve Kulaksız mahalleleridir. Riskli alan ilan edilen 6 mahallede (yaklaşık 1 milyon 650 bin metrekare) yaklaşık 100 bin kişinin yaşamaktadır.

Beyoğlu Belediyesi altı mahalleyi riskli alan ilan etmesi sonucu, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili yazısı üzerine, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanunun 2. maddesi ve ek 1. maddelerine göre Bakanlar Kurulunda 13 Haziran 2016'da kararlaştırılmış ve Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Söz konusu 6 mahalleyle ilgili daha önce Beyoğlu Belediyesi ile semt halkı ve Okmeydanı Çevre Koruma Derneği arasında mahkeme süreci yaşanmış, Okmeydanı Dayanışma Derneği'de 1/5 bin ve 1/bin ölçekli planların iptali için dava açmış ve kazanmıştır. Buna rağmen Beyoğlu Belediyesi Nisan ayında yeniden 1/5 bin ölçekli planı askıya çıkarmıştır. Beyoğlu Belediye Başkanı bu altı mahalleyi içeren projesi için "Okmeydanı'nı Champs-Élysées yapacağız" demiş ve bu mahallelerdeki 30 ayrı ada üzerinde kentsel dönüşüm yapacaklarını açıklamıştır.

Buna bağlı olarak;

1-Beyoğlu'nda hangi sebeplerden dolayı kentsel dönüşüm süreci başlamıştır?

2-Beyoğlu'nda kentsel dönüşüm sürecinde her bina riskli değildir, bölgedeki sağlam binalar neden korunmamaktadır?

3-Kentsel dönüşüm olarak ilan edilen bölgede imarda yeşil alan olarak görülen yerler korunacak mıdır?

4-Bu kentsel dönüşüm sürecinde kaç konut, kaç iş yeri ve kaç esnaf etkilenecektir?

5-Kentsel dönüşüm kararıyla mağdur olan vatandaşlar için ne tür tedbirler alınması düşünülmektedir?

6-Beyoğlu'nda tescillenmiş kültür varlığı var mıdır? Bu kentsel dönüşüm süreciyle nasıl etkilenecektir?

7-Beyoğlu'nda kentsel dönüşümle ilçe nüfusunun 2,5 kat daha artacağı, bölgede ekonomik açıdan işsizliğin ve her türlü çevre sorunlarının oluşacağı açıktır. Bu doğacak sorunlarla ilgili çalışmalarınız nelerdir?

8-Kentsel dönüşüm adı altında "mülksüzleştirme" politikası mı uygulanmaktadır? Kentsel dönüşüm adıyla gündeme getirilmiş olan bu proje bir rant projesi midir? Bu proje ile kent halkının ve ilçenin hangi sorunlarının çözüleceği amaçlanmaktadır?

9-Herhangi bir maddi ve manevi hazırlığı bulunmayan hak sahiplerini yerlerinden edildiğinde yeni barınma yerleri konusunda ve yeni yerler ile ilgili borçlandırma hususunda yeterli olacak şekilde nasıl yardımlar planlanmaktadır?

10-İlçedeki bu arsalar daha çok asgari ücretli ya da altında geliri olan işçi ve emekçilerin barındığı mahalleler olarak göze çarpıyor Bu. yurttaşların yoğunluklu olarak yaşadığı mahalleler olarak, buralardaki yaşam tarzını da mı tasfiye etmeyi düşünüyorsunuz?

11-Kentsel dönüşüm için belirlenen mahallelerin ada ve parsel bilgileri neden harita üzerinde gösterilmiyor? Bu husus halka neden açıklanmıyor?

12-Mahalle sakinleriyse, evlerinin bulunduğu arsaların 1990'lı yıllarda kendilerine satıldığını ve mülkiyet haklarının belediye tarafından tanınmadığını söylemektedirler bu vatandaşlarımız için ne yapmayı düşünüyorsunuz?

13-Yapılan bu çalışma tapu tahsis belgesi olanlar ile tapusuz ve kiracılar için yaşam alanlarını değiştirme zorunluluğu getirecek midir?

CEVAPLAR:

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun amacı; "afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde iyileştirme, tasfiye ve yenileme yaparak fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerinin oluşturulmasıdır." Anılan Kanunda Riskli Alan; "zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan" alanlar ile "üzerindeki toplam yapı sayısının en az %65'i imar mevzuatına aykırı olan veya yapı ruhsatı alınmaksızın inşa edilmiş olmakla birlikte sonradan yapı ve iskân ruhsatı alan yapılardan oluşan alanları" bu alanlar ile birlikte "Kamu düzeni veya güvenliğinin olağan hayatı durduracak veya kesintiye uğratacak şekilde bozulduğu yerlerde; planlama ya da altyapı hizmetleri yetersiz olan veya imar mevzuatına aykırı yapılaşma bulunan yahut yapı ya da altyapısı hasarlı olan alanları" ifade etmektedir.

6306 sayılı Kanunda ilgili idarelerince belirlenen Riskli Alan tekliflerinin, Bakanlığımıza iletebileceği hüküm altına alınmıştır. Bu doğrultuda gerek basın ve yayın organları gerekse de çeşitli tarihlerde ilgili idarelere iletilen yazılarımız ile; doğal afetlere hazırlıklı, modern yaşam standartlarına sahip, insan hayatını tehdit eden risklerden arındırılmış yaşanabilir şehirler oluşturmak amacıyla, risk teşkil ettiği düşünülen alanların Bakanlığımıza bildirilmesi, uygulama süreçlerinin ise Bakanlığımız öncülüğünde projeye katılım sağlayan Belediye Başkanlıkları ve vatandaşlarımızın katılımı ile gerçekleştirileceği Belediye Başkanlıklarımıza bildirilmiştir. 6306 sayılı Kanun ile söz konusu yazılarımız çerçevesinde "riskli alan" belirleme çalışmaları, karar ve ilan süreçleri ilerlemektedir.

Dolayısıyla; İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Fetihtepe, Kaptanpaşa, Keçecipiri, Piripaşa, Piyalepaşa ve Kulaksız Mahalleleri'nde bulunan Riskli Alana ait hazırlanan teknik raporda, bahse konu alanın yaklaşık 123,25 hektarlık alanı kapsayan ve içerisinde 82.000 kişinin yaşadığı bir alt bölge olduğu, 1950'li yıllardan sonra yaşanan hızlı göç hareketinin ardından vakıf arazileri üzerinde yasal olmayan yollardan yapılaşmış bir bölge niteliği taşıdığı, sağlıklı bir kentleşme sürecinin yaşanmamış olup, alanın kontrolsüz bir şekilde gelişme gösterdiği, alanda 5561 adet bina ve 24 adet harabe halinde, yıkılmış vb. yapı ve toplam 5585 adet yapının 63 adedinin ruhsatlı olup, alan bütünündeki yapıların %98'inden fazlasının ruhsatsız olduğu ve 24.000 adet bağımsız birimin bulunduğu, mevcut yapıların inşa edildikleri zamanın mevzuatı dikkate alınmadan yapılmış olduğu ve geçen zaman içinde de ekonomik ömürlerini tamamladığı belirtilmiştir.

Alanda bulunan yapıların tamamına, Gazi Üniversitesi Deprem Mühendisliği Uygulama ve Araştırma Merkezi Müdürlüğü tarafından, 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği EK-2'de "Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslar"ın "EK-A: Binaların Bölgesel Deprem Risk Dağılımını Belirlemek İçin Kullanılabilecek Yöntemler" başlıklı bölümünde yer alan hızlı değerlendirme formları kullanılmak suretiyle yapısal özelliklerinin analiz edilmesi, analiz sonucunda elde edilen performans puanları ile sınıflandırmanın yapılarak (harita üzerinde gösterilmesi) örneklem yöntemi ile tipik binaların seçilmesi (seçilen yapıların harita üzerinde işaretlenmesi) ve belirlenen yapı grubuna ilişkin deprem dayanımlarının belirlenmesine yönelik detaylı yapısal risk analizleri yapılmıştır. Yapılan analizler sonucunda, bölgedeki yapıların can ve mal güvenliği açısından risk teşkil ettiği sonucuna varılmıştır. Alana ilişkin yapılan tespitler doğrultusunda;

- Bölgede yer alan binaların %98'den fazlasının ruhsatsız olması,
- Bölgede yer alan binaların yine tamamına yakınının imar planı ve jeolojik etütlere dayanmadan inşa edildiği; mimari, inşaat, makine, elektrik projeleri var olmadığı gibi, yapılarının ilgili mühendislerce değil, yaşayanlar tarafından yapıldığı,
- Bölgede yer alan yapıların deprem yönetmeliklerine uygun olarak inşa edilmediği ve analiz edilen yapıların can ve mal güvenliği açısından risk teşkil ettiği,
- Bölgede ayrıntılı jeolojik etüt gerektiren ve önlem alınarak yerleşilecek alanları içerisinde barındırması,
- Bölgenin ulaşım dokusunun afetlere karşı yetersiz olduğu, herhangi bir afet anında bölge halkına ulaşmada ciddi sıkıntılar yaşanacağı, şeklindeki sorunlar ile alanın olası afetlere karşı hazırlıksız olduğu ve bölgede fiziksel yenilemeyi hızlandıracak adımlar atılmasının gerekli olduğu sonucuna varılmıştır.

Yukarıda açıklanan hususlar ve 6306 sayılı Kanunun uygulama yönetmeliği kapsamında hazırlanan İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Fetihtepe, Kaptanpaşa, Keçecipiri, Piripaşa, Piyalepaşa ve Kulaksız Mahalleleri'nde bulunan riskli alan teklifi AFAD görüşü alınarak 6306 sayılı Kanunun 2 nci ve Ek 1 inci maddelerine göre, Bakanlar Kurulu Kararına istinaden Resmi Gazetede yayımlanarak "Riskli Alan" ilan edilmiştir.

6306 sayılı Kanun kapsamında yapılan uygulamalarda, başta deprem olmak üzere tabii afetler sebebiyle meydana gelmesi muhtemel can ve mal kayıplarının önlenmesi, bunun yanında mülkiyet haklarına saygılı şekilde sağlıklı ve düzenli yerleşmeler oluşturulması, daha az maliyet ile en fazla sosyal faydanın temin edilmesi, kaynakların planlı ve sağlıklı kullanılması gibi kamu yararına hizmet eden ilkelerin hayata geçirilmesi hedeflenmektedir.

6306 sayılı Kanunun özünde, en önemli insan hakkı olan yaşama hakkını güvence altına almak vardır.

Bahse konu Kanun kapsamında riskli alan ilan edilen Okmeydanı bölgesinin geçmişten günümüze süregelen mekânsal ve sosyal sorunlarının çözülmesi, uygulanabilir, sürdürülebilir, planlama ilkelerine uygun kentsel mekanların oluşturulması, bölgenin tarihi değerlerinin öneminin bilinciyle ve sağlıklı kent parçaları oluşturmak adına, bölgede yaşayanların teknik ve sosyal donatı alanlarının gerekli büyüklük ve standartlarda çözüldüğü, tarihi sit alanlarının kente hizmet edecek şekilde korunduğu, konut alanlarının standartlar doğrultusunda oluşturulduğu ve yasal sorunların çözüldüğü uygulama yöntemlerinin sunulduğu, kentin gelişimine uygun olarak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa etmek, deprem riskine karşı tedbirler alarak refah seviyesi yüksek yaşanabilir bir kent oluşturmak amaçlanmaktadır. Uygulamalar gerekli kültür varlıklarının değerleri yitirilmeden gelecek nesillere aktarılmasına,

can ve mal güvenliği açısından risk altında olan niteliksiz yapıların yıkılarak yenilenmesi suretiyle bölgedeki afet riskinin bertaraf edilmesi ve kültürel değerlerin de korunması açısından önemli katkılar sağlayacaktır.

Ülkemiz genelinde başlatılan kentsel dönüşüm çalışmalarındaki hedefimiz, can ve mal güvenliği açısından riskli olduğu belirlenen tüm bölgeleri en kısa sürede dönüşüm kapsamına alarak, bu bölgelerde sürdürülebilir ve güvenli yaşam çevreleri oluşturmaktır. Bu bağlamda kentsel dönüşüme hazır olan belediyelerce hazırlanacak Riskli Alan tekliflerinin, alanda yapılması öngörülen projeler eşliğinde Bakanlığımıza iletilmesi ve Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca "Riskli Alan" ilan edilmesi halinde 6306 sayılı Kanun kapsamında gereken her türlü teknik ve mali destekler verilmektedir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan edinilen bilgiye göre; İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Okmeydanı Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Alanı, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 10/01/1976 tarihli ve 8885 sayılı kararı ile belirlenen Tarihi Sit Alanı, İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 15/09/2010 tarihli ve 3770 sayılı kararı ile güncellenmiş olup sahaya ilişkin planlama çalışması bölgedeki tescilli kültür varlıklarını, bunların içinde bulundukları Tarihi Sit Alanı'nı ve alanın etkileşim içinde bulunduğu Etkileşim Geçiş Sahası'nı içermektedir. Anılan alanda yer alan tescilli kültür varlıklarına ilişkin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilen başvurular, 2863 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat kapsamında incelenerek Koruma Bölge Kurulu'nda değerlendirilmektedir.

Bakanlığımızca, İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Örnektepe ve Sötlüce Mahalleleri, 24/09/2012 tarih ve 2012/3786 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen riskli alana ilişkili hazırlanan -2- paftalık, 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının ve -2- paftalık 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 6306 sayılı Kanun ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9.Maddesi uyarınca re'sen 17/11/2015 tarihinde 4127,1 plan işlem numarası ile onaylanmıştır. Söz konusu planlar, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince 04/12/2015-04/01/2016 tarihleri arasında Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ilan panosu ile internet sitesinde askıya çıkarılmış olup, 10 adet itiraz başvurusu yapılmıştır.

Bakanlığımızca, itiraz konuları değerlendirildiğinde;

Planlanma alanı sınırı içinde bulunan parsellerin 1/1000 ölçekli Halıcıoğlu-Sötlüce Uygulama İmar Planına göre yapılaştığı varsayıldığında, Halıcıoğlu-Sötlüce Nazım İmar Planı, Plan notu Tadilatında "Kentsel Dönüşümü sağlamak için ada bütününde parsellerin tevhid edilmesiyle yapılan uygulamalarda 400 Ki/Ha yoğunluk verilen alanlarda inşaat hakkı mer 'i plan şartları üzerinden %30 arttırılarak, 600 Ki/Ha yoğunluk verilen alanlarda %20 arttırılarak, 800 Ki/Ha yoğunluk verilen alanlarda %15 arttırılarak uygulama yapılır." plan notu bulunmaktadır. Bu plan notu kapsamında değerlendirildiğinde yapılaşma değerlerinin artacağı açıktır. İddia edildiği gibi planda aşırı bir imar artışı söz konusu değildir. "Riskli Alan"a ilişkin olarak Bakanlığımızca onaylanarak kesinleştirilen imar planında Emsal=2.7 değerindeyken, dava konusu revizyon uygulama imar planında, Emsal=2.2 değeri verilerek, yapılaşma yoğunluğu bir önceki plana göre azaltılmıştır. Plan notları, genel hükümler, 1.3. maddesinde "Planlama alanında; uygulama İlçe Belediyesince onaylanacak Kentsel Tasarım Projesine göre yapılacaktır." notu bulunmakta olup, binaların silüet ve yapılaşmasına ait değerlendirmeleri, ilgili teknik birimlerce silüet ve bölgenin çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olacak şekilde incelenerek Beyoğlu Belediyesince onaylanacaktır. 6306 sayılı Kanunu'nun 6. Maddesinde; "(6) Bakanlık, riskli alanlardaki ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda faydalanılmak üzere; özel kanunlar ile öngörülen alanlara ilişkin olanlar da dâhil, her tür ve ölçekteki planlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirlemeye ve gerek görülmesi hâlinde bu standartları plan kararları ile tayin etmeye veya özel standartlar ihtiva eden planlar yapmaya, onaylamaya ve kent tasarımları hazırlamaya yetkilidir." Hükmü bulunmaktadır.

Buna göre, Bakanlar Kurulu Kararı ile Riskli Alan ilan edilen planlama alanına ilişkin imar planı ile, kendi standart ve dinamiklerini içinde barındıran plan kararları üretilerek plan notları ile hüküm altına alınmıştır. Bakanlığımızca onaylanan imar planı değişikliği ile gerek 6306 sayılı Kanun, gerek 644 sayılı KHK ve gerekse ilgili Bakanlar Kurulu Kararı ile Bakanlığımıza verilen yetkiler çerçevesinde; afet riski altındaki alanlarda güvenli yaşam çevreleri oluşturulması hedeflenmiş olup, riskli alanlarda yapılacak planlamaya ilişkin iş ve işlemler yeni ve kendine özgü olup, dönüşüme yönelik bir plandır.

Söz konusu bölgede, yaşayanların mağdur olacağı hususundaki itirazın, Bakanlığımızca onaylanan imar planı değişikliği konusu olmadığı, imar planı onama işleminin ilgili mevzuat hükümleri dikkate alınarak Bakanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde gerçekleştirildiği, ayrıca bu konudaki değerlendirmenin teklif sahibi Beyoğlu Belediye Başkanlığınca yapılması gerektiği;

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar Planı İlkeleri başlıklı 21. Maddesinde; "... (2) Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir." Hükmü bulunmakta olup, Bakanlığımızca gerçekleştirilen 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının eş zamanlı onama işleminin, planlama ilkelerine aykırılık teşkil etmediği;

(2-2)-(4-6) 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 2(ç) maddesinde; "Riskli alan: Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Bakanlık veya İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kararlaştırılan alanı... ifade eder." Hükmü; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 7. Maddesinde; "... a) Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır." Hükmü bulunduğu, bu kapsamda, Bakanlığımızca gerçekleştirilen plan onama işlemi, 24.09.2012 tarihli Bakanlar Kurulu Kararıyla "Riskli Alan" olarak ilan edilen alana ilişkin olarak, Beyoğlu Belediye Başkanlığı'nca hazırlanarak Bakanlığımıza sunulan teklif imar planı, plan ve plan notlarında gerekli görülen düzenlemeler yapılması suretiyle, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'unun Uygulama İşlemleri başlıklı 6. Maddesi ile 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri hakkındaki Kanun Hükmünde Kararname'nin 2(ç) ve 7(k) maddeleri uyarınca Bakanlığımızca onaylanmış olup, sözkonusu bölgede, yaşayanların mağdur olacağı hususundaki itirazın, Bakanlığımızca onaylanan imar planı değişikliği konusu olmadığı, imar planı onama işleminin ilgili mevzuat hükümleri dikkate alınarak Bakanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde gerçekleştirildiği, ayrıca bu konudaki değerlendirmenin teklif sahibi Beyoğlu Belediye Başkanlığınca yapılması gerektiği;

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 2. Maddesinde yer alan; "Ancak Bakanlar Kurulu kararı alınan uygulama ve yatırımlarda, bedeli kamu kaynağı kullanılarak yapılan kamu yatırımlarında öncelikle imar planlarına, imar planlarında hüküm bulunmadığı hallerde bu Yönetmelik hükümlerine uyulur." hükmü ile birlikte yukarıda da belirtilen 6306 sayılı Kanun'un 6. Maddesinde yer alan "Bakanlık, riskli alanlardaki ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda faydalanılmak üzere; özel kanunlar ile öngörülen alanlara ilişkin olanlar da dâhil, her tür ve ölçekteki planlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirlemeye ve gerek görülmesi halinde bu standartları plan kararları ile tayin etmeye veya özel standartlar ihtiva eden planlar yapmaya, onaylamaya ve kent tasarımları hazırlamaya yetkilidir." Hükümleri ile; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek-2 Tablo Açıklamalar bölümünde; "10. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca yapılacak planlarda, plan kararı ile tayin edilen standartlar ve gösterimler, planda veya ilgili yönetmeliğinde tayin edilmemiş ise gerekli görülmesi halinde bu standartlar uygulanır."

Hükmü; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 2(ç) maddesinde; "Riskli alan: Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Bakanlık veya İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kararlaştırılan alanı... ifade eder." Hükmü; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 7. Maddesinde; "... a) Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır." Hükmü bulunduğu, bu kapsamda, Bakanlığımızca gerçekleştirilen plan onama işlemi, Bakanlar Kurulu Kararıyla "Riskli Alan" olarak ilan edilen alana ilişkin olarak, Beyoğlu Belediye Başkanlığı talebi doğrultusunda Bakanlığımıza sunulan teklif imar planı, plan ve plan notlarında gerekli görülen düzenlemeler yapılması suretiyle, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'unun Uygulama İşlemleri başlıklı 6. Maddesi ile 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri hakkındaki Kanun Hükmünde Kararname'nin 2(ç) ve 7(k) maddeleri uyarınca Bakanlığımıza verilen yetkiler kapsamında söz konusu imar planı değişikliği onaylanmıştır. Bu kapsamda; söz konusu imar planı değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine aykırı olduğu hususundaki itirazların, yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri dikkate alındığında mesnetsiz kaldığı;

Planlama alanında imar kanunu doğrultusunda imar uygulaması yapılacak olup, mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğü'nde bulunan parseller donatı alanlarından yapılaşmış alanlara taşınacak, bu sayede maliklerin hak kaybı yaşamasının önüne geçileceği;

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. Maddesinde;

"k) Uygulama imar planı: ... 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı... ifade eder." Hükmü bulunmakta olup, buna göre; uygulama imar planının, plan notları ve plan açıklama raporuyla bir bütün olduğu;

1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan notlarında ise;

"1.4. Planlama alanı içerisinde yapılacak bütün yapılarda plan, fen, sağlık, güvenli yapılaşma, estetik ve çevre şartları ile ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır."

5378 sayılı "Engelliler ve Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ve bu kanun kapsamında, planlama alanında yer alacak kentsel, sosyal, teknik altyapı alanlarında ve yapılarında, Türk Standartları Enstitüsünün ilgili standardına uyulacaktır.

Yapılarda ve açık alanlarda etkin sıvı ve katı atık yönetimi vb. Yöntemlerin proje geneline entegrasyonu sağlanacaktır.

Yapı gruplarına entegre edilmiş gri su arıtma sistemlerinin geliştirilmesi ile yağmur hasadı; yağmur ve drenaj suyunun depolanarak çevre sulamasında kullanılmasına yönelik tedbirler alınacaktır.

Sürdürülebilir enerji kaynaklarının etkin ve verimli olarak kullanılmasına yönelik tedbirler alınacaktır." Hükümlerinin yer aldığı dikkate alındığında, 6306 sayılı Kanun ve Uygulama Yönetmeliğinde belirtilen "fen ve sanat normları", "enerji verimliliği", "iklim duyarlılığı", "yaşam kalitesinin artırılması" gibi standartların imar planında yer almadığı hususundaki itirazın mesnetsiz kaldığı;

Sözkonusu itirazın Bakanlığımızca onaylanan imar planı değişikliği konusu olmadığı;

Bakanlığımızca onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan notlarının Genel Hükümler 1.3. maddesinde; "Planlama alanında; uygulama İlçe Belediyesince onaylanacak kentsel tasarım projesine göre yapılacaktır." Hükmü bulunmakta olup, buna göre, kentsel tasarım projesinin Beyoğlu Belediyesince onaylanacağının hüküm altına alındığı; değerlendirilmiştir.