



T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı
Tarih: 02.05.2013.
Sayı: 856

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞI'NA

İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından son yirmi yılda onaylanmış olan imar planı değişikliklerinin tümünün incelenmesi, bu değişiklikler ile ortaya çıkan yapılaşmanın kentte neden olduğu tahribatın ortaya konulması, bu tip spekülatif faaliyetlerin engellenmesine yönelik olarak alınabilecek önlemlerin belirlenmesi amacı ile Anayasa'nın 98, içtüzükün 104 ve 105'inci maddeleri uyarınca Meclis Araştırması açılması arz ve teklif ederiz.

Reza Turmen

R. Turmen

Haydar Akar
Kocaeli MV.

Aykut Erdoğan
İstanbul MV.

Aykut Erdoğan

Celal PİNSER
İstanbul Milv.

Celal PİNSER

Gürsel TEKİN

İstanbul Milletvekili

Gürsel Tekin

İhsan KALKAVAN
Samsun MVK.

İhsan KALKAVAN

Mehmet Akal Kaplan
Kocaeli MV.

Mehmet Akal Kaplan

Hüsnü Güneş
Kocaeli MV.

Hüsnü Güneş

Hüsnü Güneş

İhsan ÖZKES
İstanbul MV.

İhsan ÖZKES

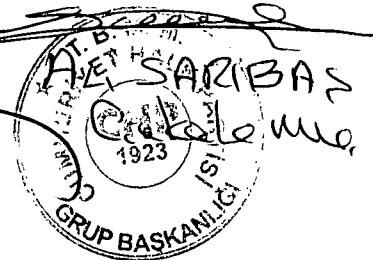
Ali ÖZGÖR
17 MV.

Gürkut ALAR
Antalya MV.

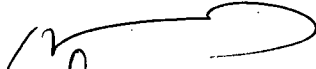
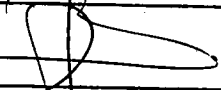

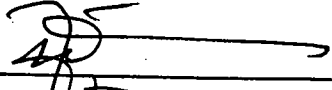
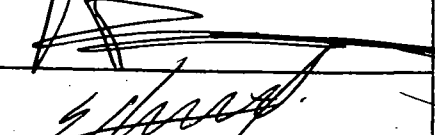

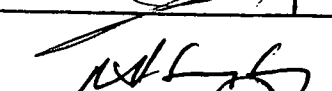

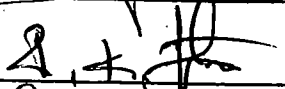


Haydar Akar
Kocaeli MV.

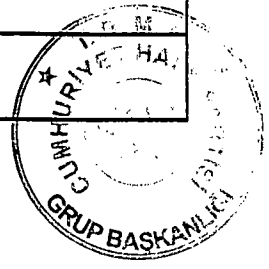
Mahmut Tanal
17 MV.

Mahmut Tanal



...856 Sayılı Meclis Araştırma Önergesinin İmza Çizelgesi

ADI SOYADI	SEÇİM BÖLGESİ	İMZA
Ayşe Nedret Akkaya	Balıkesir	
Haluk Ahmet Akın	Balıkesir	
Durdu ÖZBOLAT	K.Maras	
Ali Haydar ÖNER	İsparta	
Bilent Tezcan	Aydın	
Emre Köpçeli	Tekirdağ	
Emel Açıkgöze	İzmir	
M. SERDAR SORDAN	Gençlik	
Sahine Öz	Manisa	
R. Kerim Özkan	Burdur	
Mehmet S. Kesimoğlu	K.EU	



GEREKÇE (ÖZET)

Türkiye nüfusunun %18'inin ikamet adresi olan İstanbul, nüfusunun yanı sıra ekonomik anlamda da sahip olduğu ağırlıkla Türkiye için hayati derecede hassasiyete sahiptir.

Demografik ve ekonomik öneminin yanı sıra; İl sınırları içerisinde bulunan çeşitli kalıntılara bakıldığında neolitik döneme kadar uzanan bir tarihi miras, tarihin daha yakın dönemlerinde kentin yaşadığı Roma dönemi ve bu mirasın üzerine eklenerek şehri taçlandıran Osmanlı dönemi ve günümüze kadar gelen Cumhuriyet dönemine kadar kent, pek çok unsuru bünyesine katarak bugün Dünya'da eşi bulunmaz bir hazine haline gelmiştir. Bu hazinenin korunması; öncelikle kente yapılan her türlü müdahalede söz sahibi kurumların ve bunların yöneticilerinin asli vazifesidir.

İstanbul'da kentin idaresi görevi ise, 5216 Sayılı Kanun'da ve ilgili diğer mevzuatta tanımlanan görev ve yetkiler çerçevesinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne aittir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin ve çeşitli düzeylerde kente mekânsal müdahale yetkisi bulunan bir takım kurumların, bu görev tanımı çerçevesinde kente günümüze kadar yapmış olduğu müdahalelerin zaman zaman kamuoyunda tartışıldığı görülmektedir.

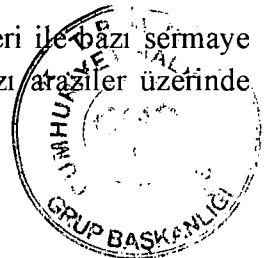
Özellikle son yirmi yıl içinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından mevzuattaki bazı boşluklardan da yararlanılarak onaylanan bir takım imar planı değişikliklerinin ve verilen inşaat ruhsatlarının kentin sahip olduğu tarihi mirası tahrip edici, kentin sahip olduğu ulaşım ve altyapı sistemlerinin kapasitesini aşan ve birtakım parsel sahiplerine ayrıcalıklı haklar tanıyan yapılaşmaya izin verdiği görülmektedir.

Oysa ki; Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. Maddesinde Plan Değişikliği tanımı; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanan, kamu yararının zorunlu kılması halinde yapılan plan düzenlemeleridir, şeklinde yapılmaktadır.

Anılan süre zarfında kamuya ait kullanımlara yönelik olarak dahi yapıldığı görülen birçok plan değişikliği bulunmaktadır. Kamuya ayrılmış olan yeşil alan, mezarlık gibi kullanımların yapılan plan değişiklikleri ile konut, ticaret, gibi fonksiyonlarla yapılaşmaya açılması ya da bir takım parsellerin sahip olduğu Emsal, Taks, gibi yapılaşmasına esas değerlerin arttırılarak bu parsellere sahip oldukları inşaat hakkının binlerce metrekare üstünde inşaat haklarının sağlanması, birtakım kişilere milyarlarca lirayı bulan rant artışı sağlandığı iddialarını beraberinde getirmektedir.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından her yıl yapılan ve sayısı binlerle ifade edilen imar planı değişiklikleri; bozulan kent silüeti, Dünya Kültür Mirası listesinden çıkarılma tehdidi ile karşı kaşıya kalan bir tarihi kent merkezi, ulaşım ve altyapı sorunları ve yalnızca plan değişiklikleri marifetiyle zenginleşen bir takım insanların ortaya çıkmasına neden olmaktadır.

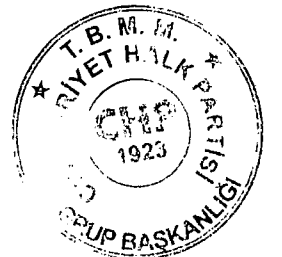
Şehrin son yirmi yılında yapılan bir takım imar planı değişiklikleri ile bazı sermaye sahiplerine rant aktarımına neden olduğu iddiaları ve kamuya ait bazı araziler üzerinde



yapılan usule uygun olmayan plan değişiklikleri ile satışlar marifetiyle kamu malı üzerinden sağlanan kazançlar olduğu iddiaları vahimdir.

Bu tablo; İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından alınmış olan meclis kararlarının etüt edilerek, ortaya çıkacak olan tablonun ivedilikle kamuoyunun takdirine sunulması gerekliliğini ortaya koymaktadır.

Ortaya konulan gerekçeler dolayısı ile; İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından son yirmi yılda yapılmış olan imar planı değişikliklerinin tümünün incelenmesi, bu değişiklikler ile ortaya çıkan yapılaşmanın kentte neden olduğu tahribatın ortaya konulması, bu tip spekülatif faaliyetlerin engellenmesine yönelik olarak alınabilecek önlemlerin belirlenmesi amacı ile Anayasanın 98, İctüzüğün 104 ve 105'inci maddeleri uyarınca Meclis Araştırması açılması teklif edilmektedir.



GEREKÇE

İstanbul, bin yıllardır onlarca medeniyete ev sahip sahipliği yapmış, ev sahipliği yaptığı medeniyetlerin tümünden izler taşıyan, bu anlamda da bu konuda söz sahibi bütün uluslararası kültür ve tarih otoritelerinin de üzerinde hassasiyetle durdukları adeta bir açık hava müzesidir.

İstanbul'un gelişimini kontrol etmek ve yönlendirmek bu anlamda dahi bilinç ve sorumluluk istemektedir. Ülkemizde yaşanan göç hareketi ile birlikte hızla artan nüfusu ve ülkemiz için bir üretim ve ticaret merkezi haline gelmiş olması da kentin sorunlarının çözülmesini ve kentte yaşayan nüfusa hizmet götürmeyi daha da karmaşık bir hale getirmektedir.

Şehrin yaşadığı özellikle son 50 yıllık zaman diliminde artan nüfus ve sermayenin kentte büyümesi kenti yöneten yerel idarenin de nüfusun yaşayacağı bir takım problemleri öngörmesi ve bunlara yönelik önlemler alması gereğini ortaya çıkarmıştır.

Yine de kentin yakın tarihinde yerel yönetimlerin, sermayenin şehrin yapısında değişikliklere neden olacak bir takım talepleri karşısında zaman zaman talep sahipleri ile birlikte hareket ettiklerine şahit olunmuştur.

Şehir nüfusunun tümünün ortak yararı düşünülerek hareket edilmesi gerekirken bir takım insanların şehri yönetenler üzerinde kurdukları etki, bir anda nedensiz ve haksız kazanç iddialarını beraberinde getiren yüksek yapılar veyahut da şehrin tümüne hizmet vermesi için ayrılmış ya da kamuya mal edilmiş bazı arazi ve arsaların satışa konu edilebilecek yapılara dönüşmesi olarak kendini göstermiştir.

Bilimsel anlamda koruma ve kullanma dengesinin kurulduğu, özellikle toplu ulaşım altyapısının güçlü bir şekilde inşa edildiği, açık ve yeşil alanlar gibi halkın konforunun arttıracak donatıların dünya standartlarında sağlandığı, eğitim, sağlık ve din hizmetleri gibi günlük yaşamda ihtiyaç duyulan altyapıların yeteri kadar var olduğu bir çevre oluşması gerekirken; İstanbul'da günümüzde açık alanların neredeyse kalmadığı, dini tesisler için ayrılmış alanların dahi yerel yönetim tarafından başkaca kullanımlara dönüştürüldüğü bir çevre ortaya çıkmıştır.

Şehir ne yazık ki rant baskısına yıllar içinde boyun eğmiş, yeşil alanların rezidanslara dönüştüğü, yıllarca hassasiyetle korunan şehir silüetinin tam ortasına bıçak gibi saplanan gökdelenlerle tarihine ihanet eden bir çevre ortaya çıkmıştır. 80'li yıllarda imar planlarında yapılan toplam değişiklik sayısı yıllık olarak yüzlerle ifade edilirken, 90'lı yıllardan sonra bu rakam hızla artmaya başlamış ve yıllık binlerle ifade edilen rakamlar ortaya çıkmıştır.

Yapılan plan değişiklikleri incelendiğinde; bu değişikliklerin bazılarının mevzuatta yer alan boşluklardan faydalanılarak yapıldığı, bir kısmında belediye bürokrasisinin komisyon raporlarına girmiş olan görüşlerinde ısrarla bu değişikliklerinin yapılmaması gerektiğini yönünde uyarılarının bulunmasına rağmen gerçekleştirildiği, bazılarında alınması gereken kurum görüşlerinin dahi alınmadığı görülmektedir.



Oysaki Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. maddesinde Plan Değişikliği tanımı; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanan, kamu yararının zorunlu kılması halinde yapılan plan düzenlemeleridir, şeklinde yapılmaktadır. Özetle mevzuat, imar planlarına değişiklik yapılması koşullarını bir takım zorunluluk hallerine bağlamakta, özellikle birilerinin haksız kazanç sağlaması ihtimali bulunan plan değişikliklerine izin vermemektedir.

Bir nev'i haksız kazanç olarak dahi nitelendirilebilecek bu tip bir zenginleşmenin ve buna sebebiyet vermenin ise ne yazık ki hukuk sistemimizde net bir ceza yaptırımını ile karşılığı da bulunmamaktadır. Özellikle Belediye Başkanları, Meclisleri ve İmar Komisyonu üyelerinin bu durumdan da faydalanarak, şehri katlettiklerine, her ay gerçekleşen belediye meclisi oturumları sırasında şahit olunmaktadır.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından kabul edilerek onaylanan bu tip imar değişikliklerinin çok az bir kısmı kamuoyunda zaman zaman tartışılmakta, büyük bir çoğunluğu ise sessiz sedasız sonuçlanmaktadır.

2003 Yılında kamuoyunda ismi tartışılan bir yatırımcı Kadıköy'de Cami Alanında kalan bir parseli satın almış, bir müddet bekledikten sonra da 2006 yılında talep ettiği bir plan değişikliği ile Camii alanı olan bu parselin küçük bir kısmının yeşil alana alınmasını, kalan kısmının ise konut alanı imarına sahip olmasını talep etmiştir. Bu talep ne yazık ki İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından uygun görülmüş, parseli satın alan bu yatırımcı sadece bu kararlarla milyonlarca lira rantı kendi hanesine yazdırmıştır.

2006 Yılında ise Aralık ayında yapılan meclis toplantısında alınan kararlar İstanbul Beşiktaş'da Sosyal Sigortalar Kurumunun malı iken bir firmaya otopark imarı ile satılan bir parsel, bir anda imara kavuşturulmuş, meclis karar metninde "emsalin yaklaşık min. E:6'ya denk geleceği görülmüş olup..." ifadelerine yer verilmesine rağmen, imar komisyonu ve Belediye Meclisi tarafından kabul edilmiş, milyonlarca SSK'lının hakkı olan 100 milyon TL'yi bulan rant bir anda birilerinin hesabına akmıştır.

Yine 2006 yılında Darüşşafaka Cemiyetine ait Kadıköy'de bulunan yaklaşık 19 dönümlük bir parsel önce bir müteahhide satılmış daha sonra brüt 3, net 10'a yakın emsal değerine kavuşturularak yaklaşık 150.000 metrekare fazladan imar hakkı elde etmesi sağlanmıştır.

Aynı yıl, aynı müteahhit firmaya ait Beşiktaş ilçesinde ve aynı zamanda Boğaziçi alanında kalan Sağlık alanı imarlı bir başka parselde ise belediye bürokratlarının tüm ısrarlarına rağmen konut alanına alınmış, Boğaziçi alanına son yirmi yılda verilmiş olan geri dönüşü zor zararlara bir yenisi daha eklenmiş, bir yandan da birileri yine haksız para kazanmıştır.

Bazı plan değişikliklerinde ise Belediyenin sorumlu birimleri verdikleri resmi görüşlerde bu gidişe dur demek için adeta yalvarmıştır. 2006 yılında Kartal'da yer alan ve çoğunluğu yeşil alan olan bir parselin imar değişikliği ile rezidans, ticaret ve turizm alanına dönüştürülmesine müdürlüklerin vermiş oldukları görüşler karar metnine;



Bahçeler Müdürlüğü görüşü ile Şehir Planlama Müdürlüğünün görüşünün ise tamamen olumsuz olduğu görülmüş olup...” “... Teklif ile bölge bütününde az miktarda olan yeşil alanlardan birinin daha kaldırılarak ticaret + konut, turizm, sosyal kültürel tesisler önerilmesi, plan bütünlüğünü bozucu, donatı azaltıcı yapı ve nüfus yoğunluğu getirici...” şeklinde yansımış, fakat Belediye uzmanlarının bu ifadeleri Belediye yönetimini ve komisyonu durdurmaya yetmemiştir.

İstanbul Belediyesi icraatları arasında bazı vakıfların dahi imar rantından pay aldıkları görülmektedir; 2006 yılında Kadıköy’de bir vakfa ait ve eğitim tesisi yapılmak üzere ayrılmış bir parsel, vakıf yöneticilerinin talebi ile konut alanına alınmış, bir eğitim yatırımı da rant hirsına kurban edilmiştir.

2007 yılında ise alınan başka bir meclis kararı ile Esenler’de TMSF’ye ait olup bir özel firmaya yeşil alan imarı ile satılan parsel, satıştan sonra 60.000 metrekarenin üzerinde inşaat hakkına kavuşturulmuş, yine milyonlar kamunun elinden başkalarının hesabına aktarılmıştır.

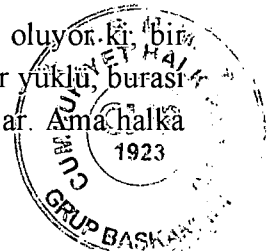
Yine 2007 yılında planlarda mezarlık fonksiyonunda kalan ve üzerinde kaçak bir akaryakıt istasyonu bulunan Bahçelievler İlçesindeki bir parsel apar topar mezarlık lejantından akaryakıt istasyonu lejantına alınarak kaçak olan akaryakıt istasyonu yasal hale getirilmiştir.

Bu ve buna benzer, bir kısmı sorumlu davranan kişi ve kuruluşlarca kamuoyunun bilgisine sunulmuş binlerce imar planı değişikliği İstanbul Büyükşehir Belediyesi’nin son yirmi yılında yoğunlukla yaşanmıştır.

Bu plan değişikliklerinin sayısının yoğunluğu, bu değişiklikler marifetiyle elde edilen ranttan kimlerin nemalandığı ve bu kazancın nerelere harcandığı sorunlarının da acilen cevaplanmasının gerektiğini ortaya koymaktadır. Toplumun bu açıdan bilgilendirilmesi ve bu konunun son yirmi yılda yoğunlaştığı görülen bütün plan tadilatlarının tek tek irdelenmesi marifetiyle açıklığa kavuşturulmasının gerekliliği açıktır.

Ayrıca; son günlerde basına yansıyan bir takım plan değişikliklerinde olduğu gibi, artık Çevre ve Şehircilik Bakanlığı marifetiyle de plan tadilatlarının yapıldığı görülmektedir. Ne yazık ki İstanbul’da senelik olarak bu şekilde haksız olarak elde edilen imar rantının milyar liralara ifade edildiği bir ortamda, plan değişikliği yapma yetkisi almış olmanın da vermiş olduğu rahatlıkla ilgili Bakanlığın da bu tip spekülasyonlara neden olduğunun görülmesi manidardır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın ülkemiz ve özellikle de İstanbul’un karşı karşıya bulunduğu deprem tehdidinde bulunmak yerine bu tip plan değişikliklerine ön ayak olduğunun görülmesi Bakanlık faaliyetlerinin de sorgulanmasının gerektiğine işaret etmektedir.

Sayın Başbakan 2007 yılında vermiş olduğu bir demeçte “Öyle şeyler oluyor ki, bir yerel yönetim bir karar verecek bir yerle alakalı. Kalkıyor birisi, parası pulu var yüklü, burası yeşil alan, ben bu yeşil alanı kalkayım imara açayım. Bu işi de bağlar mı, bağlar. Ama halka



sorsan halk böyle bir şeyi istemez. Niye? Eee, benim yeşil alanım burası. Halkın sahibi olduğu bir yer, halkın iradesi olmadan birilerine peşkeş çekiliyor. Neden? Yine o halkın seçtiklerinden. Ama halkın elinden o yetki çıktığı için bir şey yapamıyor. Ama böyle bir referandum imkanı olsa bunu yapabilecek, durduracak bunu." ifadelerini kullanmış, bu manada yapılmış olan plan değişikliklerine tepki göstermiştir. Yine geçtiğimiz günlerde bir başka demecinde "Emsallerle oynayan belediyelerin olduğunu görüyorum. AK Parti olarak 3 emsal, azami ilkemiz olmalıdır. Plan notlarıyla oynamak suretiyle eğer siz bunu 6'ya, 7'ye çıkarıyorsanız tarih de millet de sizi affetmez. " ifadelerini kullanmıştır. Sayın Başbakan'ın kendi ifadeleri de açılması istenilen Meclis araştırmasının haklılığını ortaya koymaktadır.

Bu tablonun tümü çerçevesinde İstanbul genelinde geçmişe yönelik olarak son 20 yılda yapılmış olan imar planı değişikliklerinin bilimsel gerçekler ışığında tek tek incelenmesi, bu plan tadilatlarının İstanbul'a verdiği zarar ile birlikte, bu hukuksuzluklardan kimlerin faydalandığının ortaya konulması, bu tip spekülatif faaliyetlerin engellenmesine yönelik olarak alınabilecek önlemlerin belirlenmesi amacı ile Anayasanın 98, İçtüzüğü'nün 104 ve 105'inci maddeleri uyarınca Meclis Araştırması açılması teklif edilmektedir.

