

ŞİŞLİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ÇALIŞMALARI **İÇİN ÖNERİ & KATKILAR**

ŞİŞLİ KENT KONSEYİ ***Haziran 2021***

Şişli İlçesi, 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışmalarına yönelik öneriler Şişli Kent Konseyi bünyesinde çalışmalarını sürdüren Kent Hakkı ve Ekoloji Meclislerinin ortak çalışmaları ile oluşturulmuştur. Her iki Meclis'in çalışmalarını birleştiren bu dokümanda, farklı süreçlerde oluşan tespitler ve öneriler Meclislerin ilgi alanı olan konuların başlıkları altında bir araya getirilmiştir.

ŞİŞLİ İLÇESİNDEKİ MÜLKİYET SORUNLU MAHALLELERE YÖNELİK TESPİT ve ÖNERİLER:

Mülkiyet sorunu yaşayan, Kuştepe, Mahmut Şevket Paşa, İzzet Paşa, Yayla ve Paşa mahallelerinde yerleşim alanlarının hukuki güvenceye kavuşturulması ve yerinde dönüşüm halkın acil ve öncelikli talebi olarak ön plana çıkmakta, siyasi irade tarafından da benimsendiği ifade edilmektedir. Ancak, bu mahallelerde yasal çözüm yolları olmasına rağmen çok uzun süredir çözülmeyen arsa mülkiyeti sorunu halen devam etmektedir.

- Mülkiyet sorunlarının bir an önce çözülmesi, emlak rayiç bedellerin ödenebilir seviyelere çekilmesi ve binaların yenilenmeleri için hak sahiplerinin önünün yasal olarak açılması,
- Belediye'nin, Mahallelilerin kurdukları platformlar ve sivil inisiyatifler ile beraber çalışarak, katılımcı bir imar planı süreci ile mahallelerin yaşanabilir, güvenli, altyapısı kuvvetli, gelenekleri de yaşatan şehir birimleri olarak planlanmaları,

- Kentsel dönüşüm uygulamalarının binaların depreme dayanıklı olmaması nedeni ile mutenalaştırma ve rant aracı değil, yerinde dönüşüm ile hızlı ve geleceğe yönelik olması talep ediliyor.

Mahallelerin durumlarını ayrı ayrı incelemek gerekirse:

Kuştepe Mahallesi :

- Mahallenin mülkiyet sorununun çözülmesi, ardından kentsel dönüşüm sürecinin adil olarak yapılması, vatandaşın sürece katılımının sağlanması ve vatandaşların müteahhitlerin insafına bırakılmaması en önemli talebi teşkil ediyor.
- Şişli Belediyesi 2015’de TOKİ ile sözleşme imzalayarak Kuştepe Mahallesi’ni “Gecekondu Önleme Bölgesi” ilan etmiştir. Gelinen noktada, zaman aşımından dolayı bu sözleşme fesih olmuş, fakat gecekondu önleme kararı (775 sayılı Gecekondu Kanunu uyarınca) hala yürürlükte olduğu anlaşılmıştır, dolayısıyla bu kanun uygulanarak hak sahipleri için daha faydalı sonuçlar alınması talep edilmektedir.

İzzet paşa Mahallesi :

- İzzet paşa mahallesinin uzun yıllardır mülkiyet ve tapu sorunları bulunmaktadır.
- 1/1000 uygulama imar planı yapıldıktan sonra, Milli Emlak 2017 yılında mahallenin tapularını hak sahiplerine satışının yapılması için Belediye’ye devretmiştir.
- Kanun gereği Belediye (3 kişi) ve Milli Emlak (2 kişi) yetkililerinden oluşan takdir komisyonu kurulmuş, bu kurul vatandaşların gelirlerinin ve kanunda belirlenen emsal değerinin çok üzerinde bir bedel (9-10 bin TL/m²) tespit etmiştir. Takdir komisyonunun belirlemiş olduğu bedeli vatandaşların ödeme şansı yoktur.
- Ayrıca, iki kurum arasında belirlenen yüksek bedel konusunda sorumluluk sahiplenilmemiş, vatandaş kurumlar arasında mağdur edilmiştir.
- 4706 sayılı Kanun’un 5. maddesi, Milli Emlak eli ile arsa satışının “emlak rayiç bedelinin iki katından az olmamak kaydıyla” yapılmasını öngörüyor. Yerel yönetimden kanundaki bu hükmü vatandaş lehine kullanarak, mülkiyet sorununun çözülmesi talep ediliyor.

Mahmut Şevket Paşa Mahallesi:

- Şişli Belediyesi, 1988 yılında mahallede İmar İslah Planı yapmış ve 1989 yılında da mahallenin tapularının verilmesi için meclis kararı almıştı. Ancak o günden bu yana hiçbir yerel yönetim tarafından bu bilgi mahalleliyle paylaşılmadığı için yoğun hak gaspı yaşandı, özellikle mülkiyeti Milli Emlak'ta bulunan hak sahiplerinin tapu alma talepleri yerel yönetim ve merkezi yönetim tarafından birkaç ay öncesine kadar ciddi olarak yerine getirilmemiştir.
- Plansız alan ya da 12 ada olarak adlandırılan bölge için de imar ıslah plan uygulaması geçerlidir.
- Şişli Belediyesi tarafından, mülkiyeti Milli Emlak'ta bulunan bu bölgenin ve diğer bölgenin arazilerinin hak sahiplerine verilmesi için evrak toplanma süreci ancak iki ay önce başlatılmıştır ve bu çalışmanın Belediye tarafından sıkı takip edilerek hak sahipleri lehine en kısa zamanda çözüm oluşturması talep edilmektedir.

Mahallede yaşanan başka bir sorun da ecrimisil sorunudur:

- Şişli belediyesi 1997 yılında belli bölgelerde, kupon arazi oluşturmak için imar planlarında 18. madde uygulaması yaparak mahallede yaşayan komşularımıza özel şahısları hissedar etmiştir.
- Bu uygulama sonucunda kim oldukları ve nerede arsaları olduğu bilinmeyen ikinci şahıslar, yüzlerce komşumuza ortak edilerek ecrimisil (kira bedeli) ödemeye mahkum bırakılmıştır. Bu garip durum maalesef hala devam ediyor, en kısa zamanda bir çözüme ulaşması talep ediliyor.

Kentsel dönüşüm :

- 2012 ve 2016 yıllarında İBB'nin Beyoğlu ve Şişli'nin de bir kısmını kapsayan 1/5000'lik Nazım İmar planlarını askıya çıkarıldı ancak bu planların hem şehircilik ilkelerine aykırı olması, hem de yaşayanları kapsamaması nedeniyle mahallelilerin açmış olduğu yürütmeyi durdurma ve plan iptal davaları mahalleli lehine kazanılmıştır.

Yayla Mahallesi :

- Yayla Mahallesi'nde yerleşim bölgelerinin tapularının Belediye tarafından satılmasının gündemde olması ile İzzet paşa mahallesiyle benzer sorun ve süreçler yaşanıyor. M² bedellerinin fahiş fiyatlarla belirlenmiş olması, hak sahiplerinin bu bedelleri ödenmesini neredeyse imkansız hale getiriyor.
- 4706 sayılı Kanun'un 5. maddesi, Milli Emlak eli ile arsa satışınının "emlak rayiç bedelin iki katından az olmamak kaydıyla" yapılmasını öngörüyor. Yerel yönetimden kanundaki bu hükmü vatandaş lehine kullanarak, mülkiyet sorununun çözülmesi talep ediliyor.

KONTROLSÜZ TİCARİLEŞME ve TURİZM BASKISINA DAİR TESPİT ve ÖNERİLER:

"Tarihi ve Kentsel Sit Alanı" ilan edilmiş olan İnönü, Ergenekon, Halaskargazi, Meşrutiyet, Harbiye ve Teşvikiye mahallelerinde yaşanan kontrolsüz ticarileşme ve turizm baskısına karşı, bölgede katılımcı süreçlerle oluşturulan, yaşam alanlarını koruyan, 'Koruma Amaçlı İmar Planı' oluşturulması talebi uzun zamandır dile getirilmektedir.

Sit Alanı bölgesine komşu olan ancak sınırları içerisinde olmayan, 1/5000 Nazım İmar Planına kapsamında çalışılmakta olan Bozkurt Mahallesi de konut alanı olmasına rağmen, giderek artan kontrolsüz ticarileşme ve turizm baskısı sorununa karşı bölgede katılımcı süreçler oluşturarak, yaşam alanlarını koruyan bir İmar Planı oluşturulmasını talep ediyor.

Bölgede yaşanan sorunlar şunlardır:

- İnönü, Ergenekon, Halaskargazi, Harbiye ve Meşrutiyet mahallelerindeki konut alanlarında otel/apart tipi turizm işletmelerinin kontrolsüzce çoğalmasının getirdiği illegal işletmeler, yoğun sirkülasyon, güvenlik, asayiş ve fuhuş sorunları.
- Teşvikiye ve Harbiye mahallelerinde turizm ve yeme-içme işletmelerinin yarattığı yoğun gürültü. (İnsan sesi, müzik, jeneratör, havalandırma ve soğutma sistemleri ve motorlarının yoğun gürültüsü)
- Genel olarak tüm mahallelerdeki konut alanlarında turizm ve hızlı tüketim yeme-içme sektörünün kontrolsüz artışı ile motosikletlerin çoğalması, çöp yoğunluğu, her yeri saran

yemek kokuları ve binaların bu yoğun ticarileşmeyi kaldıramaması sonucu su, elektrik ve kanalizasyon altyapılarında yaşanan sık ve yoğun aksaklıklar.

- Mahalle sakinlerinin şikayetleri karşısında işletme sahiplerinin tehditleri, müşterilerinin yarattığı asayiş sorunları.
- Konut işlevine sahip apartmanların dairelerinin işyeri olarak kullanılması, mesken sakinlerinin huzur ve güvenlik sorunları ve konut binaların mesken özelliklerini kaybederek, sokakların ve sonunda mahallenin de konut alanı olmaktan çıkarak yaşam kültürünün yok olması.
- Bütün bu sorunlar nedeni ile sorunlu alanlardaki mesken emlak değerlerinin gittikçe düşmesi.

Koruma Amaçlı Yeni İmar Planına yönelik ortak akıl önerilerimiz:

İstanbul 2 No'lu Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından Kasım 2018'de "tarihi ve kentsel sit alanı" ilan edilen Şişli mahallelerine yönelik 'Koruma Amaçlı İmar Planı' yapılması sürecinde, İstanbul Büyükşehir ve Şişli Belediyeleri nezdinde, katılımcı süreçler vasıtasıyla ortak akıl ile hazırlanacak imar planında mahallelerin yaşam alanlarını koruyacak şekilde, bölgenin konut yoğunluklu alanlarında ve sokaklarında turizm / otel, fast food ve gece ekonomisi fonksiyonlarına yüksek kısıtlamalar getirilmesini talep ediyoruz.

Tarihi misyonunun devamı olarak, Taksim-Şişli Meydanı arasındaki ana arter olan, konut özelliğini kaybetmiş Cumhuriyet ve Halaskargazi caddeleri üzerinde bir kültürel faaliyetler aksı oluşmasının desteklenmesinin, beraberinde getireceği daha nitelikli ticaret ve turizm faaliyeti ile birlikte hem ilçe ekonomisi ve yatırımcılar, hem de şehir planlaması açısından sağlıklı sonuçlar üreteceğini düşünüyor ve öneriyoruz.

Ancak, koruma amaçlı yeni imar planının hazırlanmasının belirli bir süre alacağı dikkate alınarak, 1/5000 Nazım İmar Planı'na, not olarak bu mahallelerin sorunlarına yönelik sınırlama maddeleri konulmasının değerlendirilmesini de önemle talep ediyoruz.

Yeni yapılacak Koruma Amaçlı İmar Planı'nda mahalleler bazında talepler:

Aşağıda belirtilen mahallelerin konut ağırlıklı alanlarında/ sokaklarında mahalle sakinlerini, yaşamını ve kültürünü korumak amacıyla yeni yapılacak Koruma Amaçlı İmar Planı'nda ve plan notlarında ticaret, turizm ve gece ekonomisi fonksiyonlarına belli yüzdeler konularak kısıtlamalar getirilmesi talep ediliyor.

Teşvikiye Mahallesi:

- Geçmiş İmar planında Konut +Ticaret alanı olarak gözüken bu mahallelerin %70'i konut alanıdır, kontrolsüz ticarileşmenin şimdiden yarattığı yoğun sorunların artmasını önlemek için yeni plan ve plan notlarında '70 Konut %30 Ticaret' olarak, ticaret, turizm, gece ekonomisine kısıt getirilerek konut alanlarının %70'in altına düşmemesinin sağlanması talep ediliyor.

Yeni yapılacak Koruma Amaçlı İmar Planı'nda, aşağıda belirtilen konut ağırlıklı sokakların konut özelliklerinin koruyabilmesi için turizm ve gece ekonomisi fonksiyonlarından çıkartılması veya yüksek kısıt getirilmesi talep ediliyor:

- Meşrutiyet Mahallesi:
 - Suna Kıraç Sokak
 - İnan Kıraç Sokak,
 - Kevser Sokak,
 - Tuğrul Sokak
 - Yeni İlhan Sokak,
 - Şehit İsmet Armağan Sokak,
 - Akkırman Sokak,
 - Elhan Sokak
- İnönü Mahallesi:
 - Papa Roncalli Sokak,

- Çimen Sokak,
 - Babil Sokak,
 - Harbiye Çayırı Sokak.
- Ergenekon Mahallesi:
 - Çimen Sokak,
 - Papa Roncalli Sokak,
 - Poyraz Sokak,
 - Kaya Hatun Sokak.

Bozkurt Mahallesi:

- İmar planında Konut +Ticaret alanı olarak gözüken mahallenin %90'ni konut alanıdır, kontrolsüz ticarileşmenin şimdiden yarattığı ve giderek artan sorunları önlemek ve bölgenin konut alanı olarak korunmasını kamu yararı adına sağlamak amacıyla yeni yapılacak Nazım İmar Planı'nda, Bozkurt Mahallesi'nde, ticaret'e konu turizm (otel/apart), gece ekonomisi ve yeme/içme fonksiyonlarına, plan ve plan notlarında belli kısıtlamalar getirilmesi talep ediliyor.

Diğer Bölgelere Dair Çeşitli Öneriler:

- Piyalepaşa Bulvarı'nın oluşturduğu yapay eşiği aşmak üzere Paşa – Yayla bölgesini E-5'e bağlayacak bir veya birden çok ekspres yaya ulaşım rotasının planlanmasını, bu rotanın ayı zamanda Halide Edip, Kaptanpaşa, Halil Rifat Paşa, Mahmut Şevket Paşa mahallelerinin Şişli merkeze ulaşımını kolaylaştırmasının tartışılmasını öneririz.
- Şişli Etfal Hastanesi arazisinin kamu hastanesi fonksiyonunu devam ettirmesi Şişli Etfal Dayanışması'nı destekleyen Kent Konseyi açısından çok önemlidir.
- Bulgar Eksarhlığı'na ait alanın yeşil karakterinin korunması için ilave bir karar gereği olup olmadığının irdelenmesi talep de dile getirilmektedir.

YEŞİL ve YAŞAM DOSTU ŞİŞLİ İÇİN TESPİT ve ÖNERİLER:

- Şişli, yeşil dokunun çok azaldığı bir yerleşim alanı olarak gelişti. Bu durumun ilçe sakinleri ve gündüz nüfusunu rahatsız eden çeşitli sonuçları var: Pandemi döneminde eksikliğini daha da çok farkına varılan, rekreasyon olanağı yaratan yeşil alanların azlığı ve yerleşimlere uzaklığı, çıplak sert zeminler ve çatılar nedeniyle oluşan ısı adası etkisinin şehir içi sıcaklıkları bir kaç derece arttırması, aşırı sıcak günlerde yaya rotalarında gölge sağlayacak ağaç dokusu olmaması gibi.
- Tüm bu çoraklık içerisinde, bazı mahallelerde, bina bahçeleri (arka bahçeler) Şişli'nin değerli bir karakteristik özelliği olarak ön plana çıkıyor. Ancak, İstanbul'un genelinde bu bahçelerin kentsel dönüşüm faaliyetleri esnasında yok edildiğine, yok edilmese dahi altında yapılan inşaat faaliyetleri nedeni ile çok ince bir toprak örtüsü ile bırakıldığını, olgun ağaçların yerlerinden edildiklerini gözlüyoruz.
- Aynı zamanda, Şişli'de, dinlenmeye olanak verecek, durak ve sosyalleşme noktaları görevi üstlenecek kamusal açık alanların da eksikliğini hissediyoruz.
- Üzerindeki ulaşım yükü çok yoğun olan ilçemizin, alternatif ulaşım metotlarını (yürüme, bisiklet vb.) destekleyecek kısa yol, sakin sokak vb. rotaları oluşturmakta zorlandığını da görüyoruz.
- İlçemizde trafik yoğunluğu, kontrolsüzce büyüyen ticari alanlar ve şantiye faaliyetleri sebebiyle gürültü kirliliğinin de süreklilik arz ettiğini gözlemliyoruz.

Bu problemlere çözüm olabileceğini düşündüğümüz bazı önerilerimizi aşağıda ifade etmek istiyoruz:

1. Dünya ekoloji gündeminin artık çevrenin korunması ile sınırlı olmadığını, ekolojik restorasyon ihtiyacının tespit edildiğinin gündemde olduğunun dikkate alınarak Şişli'nin acil ve yaratıcı çözümlere ihtiyacı olduğunun her türlü kent idaresi faaliyetinde öncelikli olarak dikkate alınmasını bekliyoruz.
2. Şişli genelinde, bina proje ve inşaat faaliyetlerinde mevcut arka bahçelerin alanlarının nebati özellikteki bölgelerinin bölünmeden ve yerinde korunması, buralardaki belirli bir gövde çapının üzerindeki ağaçlara dokunulmaması (hangi çapın üzerinin korunması

- gerektiği konusunda görüş alınmalı), bahçe altına otopark vb. inşaatı yapılması halinde bunun üzerindeki toprağın zengin bir bitki örtüsü ve ağaç yetişmesini sağlayacak kalınlıkta olmasının sağlanması.
3. Belirli büyüklüğün üzerindeki inşaatlarda, teras çatıların yeşil çatı olarak zengin bitki örtüsü barındıracak kalınlıkta toprak ve çatı sistemleri içerecek şekilde inşa edilmesinin teşvik edilmesi / zorunlu tutulması.
 4. Özellikle yaya trafiği yoğun caddeler üzerinde yeni inşa edilecek parsellerde, binaların zemin katlarında, taban oturma alanının belirli bir orandan fazlasının (örneğin %50) halkın erişimine açık, yeşil peyzaj da içeren ticari olmayan kamusal alan olarak düzenlenmesinin desteklenmesi yolu ile (zemin katın geri kalanına ticari fonksiyon imkanı verilmesi, zeminden kaybedilen alanın yükseklik ile telafi edilmesi vb.) ilçenin yoğun bölgelerinde zemin seviyesinde duraklama, sosyalleşme alanları oluşturulması.
 5. Ana caddeler üzerinde inşa edilecek ve diğer bir cephesi bir sokağa bakan binaların arka sokaklara yaya, ve bisiklet geçişine imkan verecek, engelli vatandaşların kullanımına uygun standartlarda yolları parsel bünyesinde barındırır şekilde inşa edilmesi ve binanın işletme döneminde bu yolları herkesin kullanımına serbestçe imkan vermesi.
 6. Ada ölçeğindeki dönüşümlerde binaların kaldırım cephelerinin geriye çekilerek yeşil bantlar ve geniş kaldırımlar oluşturulmasına imkan verilmesi.
 7. Gürültü kirliliğinin önüne geçilmesi için konut bölgelerinin sessiz alan ilan edilmesi, buralardaki ticari fonksiyonlu bina ve mahallere gürültü kaynaklarında ses izolasyonu, mekanik ekipman gürültüsü perdelemesi zorunluluğu getirilmesi.
 8. İnşa edilen ve mümkünse mevcut olan büyük AVM vb ticari binaların otoparklarında mahalle sakinlerinin kullanımına kontenjan ayrılması zorunluluğu getirilmesi.
 9. Işık kirliliğinin önüne geçilebilmesi için binalarda cephe ve reklam aydınlatmasının gece saatlerinde otomatik olarak söndürülecek şekilde tasarlanması, cephe ve reklam aydınlatmalarının kesinlikle gökyüzünü aydınlatmaması, cephe ve reklam aydınlatmalarından kaçan ve cepheden yansıyan ışık miktarının civardaki diğer gece kullanımı olan binalara rahatsızlık vermeyeceğinin uluslararası standartlara uygun olarak raporlanması kaydı ile bunlara izin verilmesinin Nazım plana özellikle konut bölgeleri için

işlenebileceğini düşünüyoruz. Bu kurallara uymanın görüntü kirliliğini önleyecek tabela düzenlemelerini aşmak için bir yöntem yaratmaması gerektiğini de hatırlatmak istiyoruz.

MAVİ BİR ŞİŞLİ İÇİN TESPİT ve ÖNERİLER:

- Şişli, bir zamanlar bostanları ve bunları sulayan dereleri ile bilinirdi. Şu anda her iki özellik de kaybolmuş durumda. Halen canlı olan derelerin çevresindeki yapılaşmanın azaltılmasının ve dereleri çevrelerinin rekreasyon alanları olarak belirlenmesinin NİP'in hedeflerinden bir tanesi olabileceğini düşünüyoruz.
- İBB Belediye Meclisi kararı ile uygulanacak yağmur suyu toplama ve gri su uygulamalarının Şişli'de daha çok binada, kriter eşikleri daha da düşürülerek uygulanıp uygulanamayacağını tartışılmasını öneririz.

DÜŞÜK KARBON AYAKIZİNE SAHİP BİR ŞİŞLİ İÇİN ÖNERİLER:

- Şişli'de büyük ölçekli kentsel dönüşüm alanlarında mahalle ölçeğinde merkezi ısıtma sistemlerinin NİP vasıtası ile zorunlu kılınmasının yerindeliliğinin ve mümkün olup olmadığının tartışılmasını öneririz.
- Yenilenebilir enerji kaynaklarından enerji üreten binaların desteklenmeleri için çeşitli önlemlerin alınmalarını öneririz. Özellikle ortak alanları için yenilenebilir kaynaklardan enerji üretmek isteyen binaların teşviki beklentisi giderek önem kazanmaktadır.
- Yeşil bina olarak inşa edilen ya da işletilen binaların nasıl desteklenebileceklerinin tartışılmasını öneririz.
- En önemli karbon kaynaklarından bir tanesinin ulaşım olduğu dikkate alındığında, Şişli için sadece yaya ve bisiklet trafiğine ayrılmış yollar yaratmanın önemi ortaya çıkmaktadır. Nazım İmar Planı'nın alanına ulaşım girmese de yayalaştırma imkanlarına hitap edecek her türlü fırsatın değerlendirilmesini önemsiyoruz.

KENT EKOLOJİSİNE DAİR ÖNERİLERİMİZİN DAYADIĞI YASAL GEREKÇELER:

Planlama çalışmalarına yön vermesini umduğumuz önerilerimizi, Şişli Belediyesi'nin 2020-2024 Stratejik Planı'nın hedefleri ile de ilişkilendirmek mümkündür.

ÇEVRENİN KORUNMASI VE SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMA (sayfa 43)

- “(..) çevre sağlığı ve görüntü kirliliği yaratan olumsuzlukları gidermek, çevre düzenlemeleri yapmak; ısınmadan kaynaklı hava kirliliğini denetlemek ve konuyla ilgili önleyici tedbirler almaya çalışmak (..)
- “Yeni park, yeşil ve rekreasyon alanları oluşturup bu alanların bakımını ve yenilemelerini yapmak; yeşil alanların altyapı/üstyapı çalışmalarını yapmak; kent peyzajı için tasarımlar yapmak”
- “Sürdürülebilir çevre politikası ve iklim değişikliği mücadele konusunda destekleyici çalışmalar yapmak”

Stratejik Planın hazırlanması esnasında ilçe genelindeki sorunların tespiti için yapılan anket çalışmasının bulgularının özetlendiği tabloda da (sayfa 49) görüldüğü üzere, “park, yeşil alan ve ağaçlandırma” ihtiyacı 1%19.6 ile ikinci sırada yer almaktadır. Bu ihtiyaçla bağlantılı olarak dar alanlarda ağaçlandırma imkânı potansiyeli itibarıyla “kaldırım işgalleri” %6,4'le 6. sırada, “yoğun gündüz nüfusu ve gürültü” %4,6 ile 9. sırada, “çocuk park ve oyun alanı yetersizliği” de % 3,5 ile 11. sıradadır. Birincil ve ikincil taleplerin derlendiği haritalarda (sayfa 50-51)da, her ne kadar ekonomik sorunlarla ve geçim meselesiyle doğrudan bağlantılı ihtiyaçlar öne çıkıyor görünse de, yeşil alan ihtiyacı yaygınlıkla zikredilmektedir. Bir yılı aşkın süredir yaşadığımız salgınla ilgili kısıtlama ve kapanma tedbirleri, açık yeşil alanların ve parkların, başta çocuklar olmak üzere, her yaştan insanlar için ne derece hayati bir ihtiyaç olduğunu daha da açık şekilde göstermiştir. Bu sebeple, ihtiyaçlar sıralamasının en üstünde yer alan otopark ihtiyacının giderilmesine yönelik planlama ve uygulamanın, bu hayati ihtiyaçla çatışan şekilde ve bu önceliklerden feragat ederek yapılmaması yerinde olacaktır. Kısa, orta ve uzun vadede kamu yararının gözetilmesi için, 1/5000 nazım imar

planı hazırlıklarında Stratejik Planlama sürecinde tespit edilen ve katlanarak sürmekte olan park ve yeşil alanlarını arttıracak ve yüzölçümünü genişletecek yaklaşımın ana eksen olarak benimsenmesini öncelikli görüyoruz.

2020-2024 Stratejik Planı'nın dayandırıldığı üst politika belgeleri analizinde (sayfa 78), ihtiyaçlar gelişim alanları arasında,

- Sürdürülebilir şehirlere uygun olarak şehirlerde atık ve emisyon azaltma, gürültü ve görüntü kirliliğinin engellenmesi, çevre dostu malzeme kullanılması,
- Sürdürülebilir kentsel gelişmenin ve katılımcı planlamanın sağlanması,
- İklim Değişikliği Eylem Planı hazırlanması

gereklere de tespit edilmiştir.

Stratejik Plan (Sayfa 88):

- AMAÇ 1: Hak ve eşitlik temelli bir yaklaşımla toplumsal gelişim desteklenecek ve refah artırılabilecektir.
 - HEDEF 1.3: Şişlililerin yaşam koşullarını iyileştirici, koruyucu ve önleyici sağlık hizmetleri geliştirilecek ve bunların sosyal hizmetlerle eşgüdümü sağlanacaktır
 - HEDEF 1.4: Çocuk Dostu Kent kriterlerine uygun olarak, çocuklara yönelik eğitici, geliştirici ve destekleyici hizmetler geliştirilecektir.
- AMAÇ 3: Sürdürülebilir bir çevreye sahip, tüm canlılar için yaşanabilir ve sağlıklı bir kent tasarlanacaktır.
 - HEDEF 3.2: Daha yeşil bir Şişli için parklar ve yeşil alanlar artırılacak ve ihtiyaca uygun olarak geliştirilecektir.

- HEDEF 3.7: Yeni teknolojilerle kentin karbon emisyonu ilçe bazında yönetilir hale getirilecektir.

Bu hususlar, Stratejik Plan'da dikkate alınmış olan aşağıdaki üst politika belgelerinde de anılmaktadır:

- On Birinci Kalkınma Planı (2019–2023) // 2.4. Yaşanabilir Şehirler, Sürdürülebilir Çevre, 674, 675, 690, 692, 693, 694, 695, 699 numaralı politika ve tedbirler çerçevesinde belediyelere verilen görevler arasında “Planlamada, afet riski, iklim değişikliği, coğrafi özellikler ve tarihi değerlerin göz önünde bulundurulması”,
- 2019 ve 2020 Yılı Cumhurbaşkanlığı Yıllık Programları // 2.2.3 Yaşanabilir Mekânlar, Sürdürülebilir Çevre, ve, 2.4. Yaşanabilir Şehirler, Sürdürülebilir Çevre;
- Onuncu Kalkınma Planı (2014–2018) // 2.3 Yaşanabilir Mekânlar, Sürdürülebilir Çevre, 945,
- 948, 949, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 982, 984, 1033, 1034, 1036, 1038, 1065, 1069 numaralı politika paragrafları çerçevesinde Sürdürülebilir şehirlere uygun olarak şehirlerde atık ve emisyon azaltma, gürültü ve görüntü kirliliğinin engellenmesi, (..)”; İstanbul Çevre Düzeni Planı // “Yaşam kalitesinin yükseltilmesi; yerleşim alanlarında mekânsal kalitenin yükseltilmesi; çevre, hava, toprak, gürültü kirliliğinin önlenmesi”;