

KISMET OTEL ALANINDA YAPILANLAR KENTİMİZ AÇISINDAN ENDİŞE VERİCİDİR!

Kuşadası'nın kentsel belleğinde önemli bir yer tutan Kısmet Otel'in yıkımıyla birlikte, yalnızca simgesel bir yapı ortadan kalkmamış; aynı zamanda kentin kimliğiyle, topoğrafyasıyla ve doğal peyzajıyla ilgili bir dizi geri dönüşü zor sürecin de önü açılmıştır. Yıkımın ardından başlatılan yeni yapılaşma süreci, hem fiziksel hem de yönetsel düzeyde ciddi soru işaretleri doğurmaktadır. Özellikle kıyı şeridinde, doğal eğimin ve ekolojik yapının bozulduğu, yer yer derin kazıların yapıldığı gözlemlenmekte; bu müdahalelerin Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) sürecinden muaf tutulması ise bilimsel ve yasal anlamda tartışma yaratmaktadır. Bu tür projelerin, çevresel etkileri gözetmeden "ÇED gerekli değildir" kararıyla yürütülmesi, uzun vadeli doğal tahribatlara zemin hazırlamaktadır.

Yapının yer aldığı parselin geçmişteki kullanım biçimi, kentli hafızasında yer etmiş bir turizm tesisi olması bakımından önemlidir. Ancak bu bellek değeri, yeni yapı önerisinde tamamen göz ardı edilmiştir. Proje, ne mimari diliyle ne de işlevsel kurgusuyla Kuşadası'nın karakterine referans vermemekte, kentsel sürekliliği koparan nitelikte bir müdahale oluşturmaktadır.

Türkmen Mahallesi 2925 Ada 2 Parsel'de devam eden projeye ilişkin ruhsat bilgilerinde, 7443.1 m² parsel alanı ve 1998.24 m² taban alanı ile 8 katlı, 31046.3 m² inşaat alanına sahip bir yapı planlandığı görülmektedir. Ancak, projenin kent silüeti, ölçeği ve kıyı dokusu üzerindeki etkilerine dair bir kamusal değerlendirme veya etki analizi yapılmamış; proje kentle ilişkisiz bir yatırım olarak tasarlanmıştır. Ayrıca, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelikler uyarınca, projenin uygulama koşullarına dair belirsizlikler bulunmaktadır. Kısmet Otel çevresindeki parseller de dahil olmak üzere, yapının Bütünleşik Kıyı Alanları Planı ile uyumu hakkında kamuoyuna bilgi verilmemiştir.

Projenin konut ve rezidans ağırlıklı olarak kurgulanması ise, alanın planlı kullanım kararlarına aykırılık riski taşımakta ve turizm fonksiyonlarıyla uyumlu bir gelişme modeli sunmamaktadır. Bu dönüşüm, kentsel altyapı sistemlerinde (ulaşım, atık su, içme suyu, enerji vb.) kapasite aşımına yol açabilecek nitelikte bir yoğunluk artışı yaratacaktır. Özellikle kıyı şeridinde bu denli yüksek yoğunluklu yapılaşmalar, taşıma kapasitesini zorlamakta ve mevcut altyapı sistemleri üzerinde geri dönüşü zor baskılar oluşturmaktadır.

Projenin sürdürülebilirlik ilkeleri çerçevesinde değerlendirilmediği; sosyal, çevresel ve ekonomik boyutlarıyla bütünleşik bir fizibilite sürecinden geçmediği izlenmektedir. Bu durum, yatırımın yalnızca finansal getiriye odaklandığını; kamusal yarar, mekânsal bütünlük ve sosyal kapsayıcılık gibi temel planlama ilkelerinin göz ardı edildiğini ortaya koymaktadır.

Öte yandan, projeye ilişkin şantiye alanında, yapı ruhsatı ve projenin temel bilgilerini içeren, görünür şekilde asılması zorunlu olan inşaat bilgi tabelasının yer almaması, sürecin şeffaflık ilkesine aykırılık teşkil etmektedir. 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler uyarınca yapı projelerinin kamuoyuna açık biçimde ilan edilmesi gerekirken, bu eksiklik bilgiye erişim hakkını doğrudan engellemektedir. Kentli hakları açısından değerlendirildiğinde, proje sürecine dair karar alma mekanizmalarının kapalı yürütülmesi, katılım ilkesine aykırı bir yönetim pratiğine işaret etmektedir.

Sonuç olarak, Kısmet Otel'in yerine önerilen yapı, yalnızca fiziksel bir dönüşüm değil; aynı zamanda Kuşadası'nın geleceğine dair karar alma biçimlerinin, planlama ilkelerinin ve kamusal yarar anlayışının da sorgulanması gereken bir örnektir. Bu süreçte yalnızca bir yapının değil, kentin hafızasının ve kamusal değerlerinin tehdit altında olduğu açıktır. Kuşadası'nın geleceğini doğrudan etkileyen böylesi bir dönüşümün, şeffaf, katılımcı ve kamu yararını önceleyen bir yaklaşımla ele alınması elzemdir. Bu doğrultuda, ilgili kurumların projeyi yeniden gözden geçirmesi, yasal denetim mekanizmalarını işletmesi ve kent hakkını temel alan bir yönetim anlayışıyla hareket etmesi gerekmektedir. Tüm Kuşadası halkını, sivil toplum örgütlerini, meslek odalarını, yerel yöneticileri ve yetkili kamu kurumlarını bu sürece aktif biçimde müdahil olmaya; kentin doğal, kültürel ve sosyal değerlerine birlikte sahip çıkmaya çağırıyoruz. Kent bizim, gelecek bizim; Kuşadası'nın yarınını bugünden korumak hepimizin ortak sorumluluğudur.

Saygılarımızla,

TMMOB Mimarlar Odası Kuşadası Temsilciliği

20.Dönem Yönetim Kurulu