

Tarih: .../.../2022

İZMİR VALİLİĞİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE

Konu: İzmir İli, Çeşme İlçesi, Dalyan Ve Sakarya Mahalleleri, Ayayorgi Mevkiine İlişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği Ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliğine İtiraz.

İzmir ili, Çeşme ilçesi, Dalyan ve Sakarya Mahalleri, Ayayorgi Mevkine İlişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği, 1 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. maddesi doğrultusunda Bakanlık Makamının 07.03.2022 tarih ve 3123141 sayılı Olur'u ile onaylanarak 24.03.2022 – 22.04.2022 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı öğrenilmiştir.

Çeşme İlçesi Dalyan ve Sakarya Mahallelerinde yaklaşık 37 hektarlık alanı kapsayan 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği Ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği 'ne itirazlarım aşağıda sıralanmıştır:

- 1. 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği bölgede yaşayan yurttaşların görüş ve önerileri alınmadan katılımcı bir süreç olmadan hazırlanarak onaylanmıştır.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin “Genel Planlama Esasları” başlıklı 7.maddesinin j bendinde; “*Planların hazırlanmasında plan türüne göre katılım sağlamak üzere anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler kullanılarak kurum ve kuruluşlar ile ilgili tarafların görüşlerinin alınması esastır.*”, aynı yönetmeliğin “Planlama İlkeleri ve Esasları” başlıklı 14.maddesinin e bendinde; “*Planlamayı etkileyecek ve planlamadan etkilenecek kamu kurum ve kuruluşları, kalkınma ajansları, üniversiteler, yerel yönetimler, sivil toplum kuruluşları, meslek odaları ve özel sektör temsilcilerinin katılımı ile farklı uzmanlık alanlarını içeren çok disiplinli bir yapıda hazırlanması,*” şeklinde hükümler yer almaktadır. Askı süreci devam eden 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği anılan yönetmelik hükümlerinde ifade edilen hususlara aykırı hazırlanarak onaylanmıştır. Şöyle ki; planların hazırlanmasında katılımı sağlamak üzere toplantı, çalıştay, duyuru gibi yöntemlerle bilgilendirme yapılmamış, yerel yönetimler, üniversiteler, meslek odaları ve sivil toplum kuruluşlarının görüşleri alınmamıştır.

- 2. 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin askı işlemi mevzuata aykırı gerçekleştirilmiştir.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin “Genel Planlama Esasları” başlıklı 7. Maddesinin b bendinde “Planlar; pafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür”, aynı yönetmeliğin 9. maddesinin 1. fıkrasında “*Mekânsal planlara ilişkin, kendi kademesine göre ve yapılış amacının gerektirdiği açıklamaları içeren bir plan raporu hazırlanır.*” şeklindeki hükümler ile plan raporunun hazırlanması zorunluluğu belirtilmektedir.

Aynı Yönetmeliğin “Planların İlanı, İtirazlar Ve Kesinleşmesi” başlıklı 33. Maddesinin 1. fıkrasında “*Çevre düzeni planı ve imar planları onaylandığı tarihten itibaren en geç on beş iş günü içinde otuz gün süreyle herkesin görebileceği şekilde idarelerce tespit edilen ilan yerlerinde asılmak suretiyle ve idarelerin internet sayfalarında eş zamanlı olarak ilan edilir” şeklindeki hüküm ile de askı sürecinin nasıl gerçekleştirileceği ifade edilmiştir.*

Söz konusu İzmir ili, Çeşme ilçesi, Dalyan ve Sakarya Mahalleri, Ayayorgi Mevkiine İlişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliğinin ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin; 24.03.2022 Tarihinde İlgili idarenin internet sayfasında, yalnızca imar planı paftalarının askıya çıkarıldığı tespit edilmiştir. İlgili Yönetmelik çerçevesinde; plan paftalarıyla bütün olmak zorunda olan işlemde plan açıklama raporunun askıya çıkarılmaması mevzuata açıkça aykırıdır.

3. 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinde Yer Alan “Planlama Ekibi” koruma mevzuatına aykırıdır.

2683 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun “Sit alanlarında geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları ile koruma amaçlı imar plânı” başlıklı 17. maddesinin a bendinde “(Değişik sekizinci paragraf: 8/8/2011-KHK-648/42 md.) Koruma amaçlı imar planları, müellifi şehir plancısı olmak üzere alanın konumu, sit statüsü ve özellikleri gözönünde bulundurularak ilgili meslek gruplarından Bakanlıkça belirlenecek uzmanlar tarafından hazırlanır. (Değişik dokuzuncu paragraf: 8/8/2011-KHK-648/42 md.) Koruma amaçlı imar planları ve çevre düzenleme projelerinin hazırlanması, gösterimi, uygulanması, denetimi, koruma amaçlı imar planı değişiklikleri, plan müellifleri ile planlama ekibinin niteliği ve yeterliliği ile görev, yetki ve sorumluluklarına ilişkin usul ve esaslar, Bakanlıkça hazırlanan yönetmelikle belirlenir.” denmektedir.

Çeşme Belediyesi E-İmar Bilgi Sistemindeki Meri imar planlarını incelendiğinde alanda “3. Derece Arkeolojik Sit Alanı” ve “Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı” statülerinin bulunduğu, bu nedenle de askıya çıkan imar plan paftasında yalnızca şehir plancısının yer alması 2683 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kanunu ve ilgili yönetmeliklerine aykırıdır.

4. 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Sosyal Donatı ve Açık Yeşil Alanlarını Azaltıcı Niteliktedir.

Dalyan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planlarında söz konusu alan “Park ve Rekreasyon Alanı” kullanım kararında yer aldığı, her ne kadar mahkeme kararıyla başka gerekçelerle iptal edilmiş olsa da İzmir Batı Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Park ve Yeşil Alan, Rekreasyon Alanı” kullanım kararlarında yer almaktadır. Alt ölçekli plan kararları da dikkate alındığında Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 30.12.2014 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 16.11.2015 tarihinde onaylanan İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu alanın “Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan” kullanım kararı ile alanın kamusal kullanımda kalmasında ısrar edildiği görülmektedir. Söz konusu bölgeyi de içerecek şekilde 2018 yılı içerisinde yine Bakanlığımız tarafından herhangi bir bilimsel ve teknik gerekçe sunulmadan doğal sit statüsü yapılaşmaya olanak sağlayan bir statüye çevrilmiştir. 07.07.2020 tarihinde onanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile “Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan” kullanım kararının herhangi bir bilimsel ve teknik gerekçe sunulmadan “Tercihli Kullanım Alanı” kararına dönüştürülmesiyle alanın kamusal kullanımdan çıkarıldığı görülmektedir. Ayrıca; plan değişikliğine konu olan parsellerin; Çeşme Belediyesi E-İmar Bilgi Sistemindeki Meri imar planlarını incelendiğinde; Çeşme NPL-3 Dalyan Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Plan sınırı içerisinde olduğu, alanın büyük çoğunluğunun 0.05 Kaks-Yapılaşma Koşulu Rekreasyon Alanında kaldığı görülmektedir. Bu kapsamda İlgili Yönetmelikler incelendiğinde;

- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.maddesinin 1. fıkrasında *“İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.”* şeklindeki hüküm dikkate alındığında askı süreci devam eden plan değişikliklerinde; plan değişikliğini zorunlu kılacak teknik ve nesnel gerekçeler bulunmadığı,
- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.maddesinin 2. fıkrasında“ *İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: “İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya*

bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur". şeklinde açıklandığı,

- İtirazımıza konu olan plan değişikliklerinde, azaltılan sosyal altyapı alanına eş değer bir alan ayrılmadığı, sosyal ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı bir işlem olduğu, görülmektedir.

Askı süresi devam eden 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği ifade edilen hususlara açıkça aykırıdır.

5. 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği kararları alandaki mülkiyetlerin niteliğine aykırıdır.

Askı süreci devam eden plan değişikliklerinin onaylandığı bölgede mevcut durumda herhangi bir yapının bulunmadığı, Tapu Kadastro Uygulaması Genel Müdürlüğü Parsel Sorgulama Uygulamasından edinilen bilgilere göre plan değişikliği onama sınırı içerisinde yer alan mülkiyetlerin “zeytin deliceleri olan tarla”, “tarla”, “iki kuyulu tarla”, “deliceleri havi tarla”, “zeytin ağaçlı tarla”, “bağ ve zeytinlik”, “tarla ve delicelik” ve “zeytinlik” niteliklerinde olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu alandaki mülkiyetlerin de niteliği dikkate alındığında bu bölgenin yapılaşmaya açılması 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ile 3573 sayılı Zeytinliklerin Islahı ve Yabanilerin Aşılattırılması Kanunu hükümlerine açıkça aykırıdır.

Sonuç olarak; alandaki mülkiyetlerin niteliği ve büyük bir kısmının Maliye Hazinesine ait olduğu, alanın geçmişten tartışma konusu olan değişikliklere kadar kamusal kullanım kararında yer aldığı ve koruma statüsü açısından da korunması gereken bir bölgedir. Ancak zaman içerisinde alınan bahsedilen hatalı kararlar aracılığıyla alanın kamusal kullanımdan çıkarılıp sadece belli bir kesimin faydalanabileceği bir kullanıma çevrildiği görülmektedir. Bu bölgenin koruma mevzuatı, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına aykırı bir şekilde planlanması geri dönülmesi mümkün olmayan zararlara neden olacaktır.

İzmir ili, Çeşme ilçesi, Dalyan ve Sakarya Mahalleleri, Ayayorgi Mevkiine ilişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliğine yukarıda ifade ettiğim itirazımın kabulü ile gereğinin yapılmasını talep ederim.

AD-SOYAD:

TC NO:

ADRES:

İMZA: