**04/07/2024**

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI İSTANBUL İL MÜDÜRLÜĞÜNE,**

**KONU:** 06.06.2024 tarihinde ilan edilen Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi, İstanbul İli, Adalar 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliğine karşı ilan askı süresi içerisinde itirazlarımın sunulması hakkındadır.

**AÇIKLAMA:**

Askıya çıkarılan planların kapsadığı alanda İstanbul, Adalar İlçesi ………..……..Mah. ………………Sokak, No: … adresinde bulunan taşınmaz üzerinde hak sahibiyim. Hak sahibi bulunduğum taşınmazı da kapsayan yaklaşık alanda 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Plan ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan değişikliği Bakanlığınızca onaylandığını; **06/06/2024** tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı İl Müdürlüğü ilan panosunda ve internet sayfasında eş zamanlı olarak askıya çıkarıldığını öğrenmiş bulunmaktayım. Söz konusu plan reviyonuna ilişkin itirazlarım aşağıda sıralanmıştır.

1. Askıya çıkarılan plan değişikliği, 28/07/2023-28/08/2023 askı tarihli planlarda aşağıda yer alan hususlara ilişkin esaslı bir değişiklik yapılmamış, askı ve itiraz süreci öncesinde işletilmeyen katılım süreçleri askı sonrasında da işlevsiz kılınmıştır.

1. 28/07/2023-28/08/2023 askı tarihli planlarda yer alıp 06/06/2024 askı tarihli planda da aynen korunan aşağıdaki hususlara itirazlarımızı beyan etmekteyiz.
   1. Askıya çıkan plan revizyonu Adalar’daki mevcut hayatı, bu hayatı tanımlayan doğal, insani, kültürel, mimari, vb. tüm özellikleri yok saymaktadır. Bu mevcut hayatı ve yapılaşmayı gözetmek yerine Adalar’ın dokusunun bozulmasına yol açacak plan notları, hükümleri içermekte ve Adalar’da yaşayan halkın katılımından uzak, “turizm-ticaret eksenli faaliyetler” yoluyla yeni bir sosyal coğrafya oluşturma amacı taşımaktadır.
   2. Bu plan bir SİT Alanında olması gereken bütünlüklü korumayı içermemektedir.
      1. Kıyılar plan dışı bırakılmış ve kıyılara ne tür fonksiyonlar verileceği belirsizdir. Marmara Denizi ile bir bütün içinde habitat oluşturan, kendi içerisinde ekolojik, kültürel ve sosyal değerleri ile alt habitat teşkil eden Adalar, planda kıyısızve hatta Tavşanadası, Yassıada ve Sivriada’nın kaybolduğu bir ilçe olarak planlanmıştır.Güncel durum dikkate alındığında jeolojik etüt eksikliği nedeniyle plan dışı bırakılmasının önümüzdeki dönemde bu Adalar için verilecek yapılaşma kararlarına altlık olacağı anlaşılmaktadır.
      2. Adaların önemli bir unsuru olan su/deniz ve en azından Adalar yakın çevresindeki deniz hayatı gözetilmemekte, yasadışı dolgu alanları yasallaştırılmakta, Ada çevresindeki deniz hayatı ve Ada kültürünün önemli parçası olan balıkçılığın sürdürülebilir gelişimine yönelik önlemler ve düzenlemeler içermemektedir. Aksine balıkçılığı ve balıkçılık işi ile iştigal edenleri yok saymaktadır.
      3. Orman alanlarının hemen yanında insan hareketliliğini artıracak, doğal yaşam döngüsünü bozacak günübirlik tesisler ve donatı alanları yerleştirilmiştir. Donatı hesabında maksimum yaz nüfusu yerleşik olacakmış gibi donatı hesabı yapılmış, bu hesabı tutturabilmek için de hali hazırda orman veya yeşil alan olan alanlara yapı yapılması öngörülmüştür. Plandaki nüfus ve donatı hesapları da “turizm platosuna” yönelik yapılmıştır.
      4. Ulaşım ve ziyaretçi yönetim planı olmadan hazırlanmıştır. Bu önemli ve hayati riskler taşıyan konuya dair hiçbir hazırlık bulunmamakta, plan hüküm ve notlarında konuya dair düzenleyici hükümler yer almamaktadır. Halbuki 2011’de 1/5000 Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı’nın en önemli iptal gerekçelerinden biri yine ulaşım ve ziyaretçi yönetim planlarının olmayışıdır.
   3. Uygulama süreçleri plan notları ile “Ekolojik Tasarım Rehberi” yerine, alınacak kararlar “Kenstel Tasarım Rehberi”ne bırakılmış ve zikredilen rehber henüz tamamlanmamıştır. Rehberin içeriğini, ilkelerini yönlendirecek plan kararları alınmadığından uygulama süreci belirsizliğe ve keyfiyete açık hale getirilmektedir.
   4. Planlama süreci Adalıların etkin katılımına açık şeffaf biçimde işletilmemiş, yasal görüntüyü kurtarma namına yapılan toplantılarda Adalılarca beyan edilen görüşler plan kararlarında dikkate alınmadığı gibi, beyan edilen görüş ve önerilerin neden plan kararlarında yer almadığına dair bir açıklama da yapılmamıştır.
   5. Adalar ilçesindeki, Adalı kültürünü oluşturan mevcut hayat kültürünü, komşuluk ilişkilerini gözetmemiştir. 2.5.1. Adalar’a bir taraftan mevcut nüfus üzerine ek nüfus getiren, yapılaşmayı yoğunlaştıran kararlar alınırken yarım asırdan fazladır Adada ikamet eden, işyeri, spor tesisi v.b. işleten ve yerleşim yerinin mülkiyetine

dair problem yaşayan güvencesiz Adalıların sorununa çözüm üretilmemektedir. Bir yandan Adaya ek nüfus getirirken diğer taraftan Adalıların önemli bir kısmını belirsizlik içerisinde Ada dışına atmaktadır. 2.5.2. Adaların çoğulcu yapısı gözetilmeden, bu çoğulculuğu oluşturan dini mezhebi aidiyetler yok sayılarak plan kararları alınmış, tarihi değeri de olan kimi dini tesislerin yanı başına turizm eğlence mekanları yerleştirilirken bazı tesisler de yok sayılmıştır.

* 1. Deprem başta olmak üzere doğal afetler, jeolojik ve ekolojik veriler dikkate alınmamıştır. Tarihsel olarak depreme maruz kalacağı bilinen, yakın dönemde büyük bir deprem beklenen alanda yapı ve nüfus yoğunluğu artırılarak depremde zarar görme riski artırılmakta, mevcut yapıların depreme dayanıklılığı konusunda ise uzun yıllardır süren analitik çalışmalara rağmen gerekli ve yeterli düzeyde önlem tanımlanmamaktadır. Günümüzün risk koşullarına, iklim değişikliğine karşı önlemlere hiç yer verilmemiştir. Toprak kayması, heyelan ve tsunami tehlikesi olan yerlerde sosyal, günübirlik tesis alanı yapılması öngörülmüştür.
  2. Planlar hazırlanırken Adalar İlçesi’nin Kültürel Miras Envanteri eksiksiz bir şekilde çıkarılmamıştır. İBB’nin plan hazırlık aşamasında ilgili koruma kuruluna tescil talebiyle ilettiği 350 adet yapıdan çok daha fazla sayıda tescili gereken yapı mevcuttur. Ayrıca imar planlarında tescilli yapıların bulunduğu parsellerde yeni yapılaşmaya izin verilmeyeceği hükmü bulunmaktadır (1/5000 plan hükümleri madde 13). Tescil işlemleri tamamlanmadığı için bu madde kadük kalmış, belirsizlik yaratmıştır.
  3. 1/5000’lik planda doğal sit alanı içinde kalan tescilli binalar (kültürel miras alanları ve arazileri) kültür mirası olarak koruma statüsüne alınırken 1/1000’lik uygulama planlarında fonksiyonları belirtilmemiştir. Bu durum bu alanların planda bir boşluk oluşturma ve fonksiyon değişikliği riskini barındırmaktadır. Şehircilik ilke ve esaslarının alt ölçekli planların üst ölçekteki plana aykırı olamayacağı ilkesine bağlı olarak 1/5000’lik planlar ile 1/1000’lik planlar ilişkisi bakımından belirsizlik bulunmaktadır.
  4. Kültür ve Turizm Bakanlığı’na başvuru dosyası teslim edilmiş olasına rağmen Adalar’ın UNESCO Dünya Mirası Adaylığı planlarda yer almamıştır. Koruma planları ile birlikte hazırlanması gereken alan yönetimi planı, UNESCO normları, diğer deneyimlerle ağlaşma gibi önemli konular planlarda yer almamaktadır. Burgazada, Büyükada gibi Adalar’ın manastırlarının bulunduğu alanların çevresinin yapılaşmaya açılması ile bu karar çelişmektedir.
  5. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın resmi sitesinde; "yönetim kriterlerinin belirlendiği bir planlama süreci sonunda Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinin yönetim planı hazırlanarak uygulamaya konulacaktır." denilmektedir. 1/5000 ve 1/1000 Koruma Amaçlı imar planı ise bahsi geçen bu Yönetim Planı olmadan onanmış ve askıya çıkarılmıştır. Zikredilen Yönetim Planına altlık oluşturacak ilke ve esaslar belirtilmemiş, planlarda yer alması gereken yönlendirici kararlar alınmamıştır. Dolayısıyla askıya çıkarılan 1/5000 Nazım İmar planı ve 1/1000 Koruma İmar planında alınan plan kararları, Adalar'ın Özel Çevre Koruma Bölgesine alınma kararının gerekçesine aykırı biçimde belirsizlik ve keyfiyete açık hale gelmektedir.

1. Askıya çıkarılan planlarda, Adalarda 28/07/2023 askı tarihli plan sonrasında kamu kurumları eliyle başlatılan çalışmalar da dikkate alınmamıştır. 28/07/2023 askı tarihli planlar sonrasında Adalar genelinde kadastral olarak orman alanında bulunup fiilen yerleşik alan olan bölgelerin tespiti, akabinde bu alanlarda yaşayan komşularımızın hukuki güvenceye kavuşması hususunda Orman Genel Müdürlüğü tarafından başlatılan 2B alanlarının tespitine yönelik çalışmalar sürmektedir. Bu çalışmalar neticesinden orman vasfını kaybetmiş arazilerde yaşayan hak sahiplerinin hukuki güvenceye kavuşması konusunda süreç ilerleyecektir. Ancak 06/06/2024 askı tarihli planlarda kamu kurumlarınca sürdürülen bu çalışmalar dikkate alınmamış, söz konusu araziler ve üzerinde yaşayanların sorunlarının çözümü konusunda karar alınmamıştır. Bu alanlar bir taraftan 2B tespitleri ile üzerinde yaşayanlara satış konusunda yol açılırken diğer taraftan planda bu yaşayanlar yok sayılarak, orman alanı gösterilmek suretiyle sorun çözümsüzlüğe bırakılmıştır. Kamu kurumları eliyle sürdürülen söz konusu süreç dikkate alınarak, bu alanlarda yaşayan komşularımızın sorunlarına çözüm içeren plan kararları alınması gerekmektedir.

Yukarıda saydığım görüşler doğrultusunda 06/06/2024 askı tarihli Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi, İstanbul İli, Adalar 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Değişikliğine, itiraz ediyor mevcut yerleşimcilerin katılımı sağlanarak planlama sürecinin işletilmesini talep ediyorum.

Gereğini arz ederim.

T.C No:

Adı Soyadı:

İrtibat No:

İmza: