

Kuşadası Belediyesi

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na

Konu: Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 442 ada 7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24 parsellere ilişkin Tarımsal Niteliği Korunacak Alandan Ticaret Alanı, Ticaret+Turizm Alanı, Açık Spor Tesis Alanı, Park Alanı, Otopark Alanı Belediye Hizmet Alanı Sosyal Tesis Alanı Trafo Alanı, Regülatör Alanı, Diğer Yeşil Alan , Yol Amaçlı UİP-091108525 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde itirazlarımızın sunulmasıdır.

Kuşadası Kent Dayanışması olarak; kentlerimizin doğal, tarımsal ve kültürel değerlerinin korunması, planlama süreçlerinin bilimsel, kamusal ve hukuka uygun şekilde yürütülmesi yönündeki sorumluluğumuz gereği, söz konusu plan değişikliğinin; şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve yürürlükteki mevzuat doğrultusunda incelendiğinde ciddi sakıncalar ve belirsizlikler barındırdığını görmekteyiz. Yapılan uygulama imar planına **itirazımızı** sunmaktayız.

Bu kapsamda tespit edilen başlıca aykırılıklar aşağıda özetlenmiştir:

1. Plan kararında “Turizm+Ticaret” kullanımının getirildiği, üst ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde ise “Ticaret+Konut” kullanımının yer aldığı görülmektedir. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. maddesinde tanımlanan karma kullanım alanlarında kullanım oranlarının açık biçimde belirtilmesi ve birbirine aykırılık teşkil etmeyecek şekilde düzenlenmesi gerektiği hükme bağlanmıştır. Ancak mevcut plan değişikliğinde söz konusu kullanım oranlarının belirtilmediği anlaşılmaktadır.
2. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin “Standartlar” başlıklı 11. maddesi gereği, plan değişikliklerinde kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin asgari standartların plan nüfusu dikkate alınarak değerlendirilmesi zorunludur. Ancak Plan Açıklama Raporu'nda plan nüfusuna ilişkin herhangi bir bilgiye yer verilmemiştir. Bu durum, yönetmeliğin EK-2 tablosunda belirtilen asgari standartlara uyulup uyulmadığının denetlenmesini imkânsız hale getirmektedir.
3. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 8666519 sayılı yazısı ile plan değişikliğine olumlu görüş verildiği ve bu görüşün 2 yıl süreyle geçerli olduğu belirtilmiştir. Ancak söz konusu yazının tarihine plan dokümanlarında yer verilmemiştir. Bu eksiklik, planın şeffaflığı ve aleniyeti açısından önemli bir sorun oluşturmaktadır.
4. Önerilen plan değişikliğinin yaratacağı doğal yapı tahribatı ve tarımsal alan kaybı, bölgede yaşayan kentliler açısından kabul edilebilir değildir. Doğal çevrenin, tarım alanlarının ve ekolojik dengenin korunması kamusal bir sorumluluk olup, kısa vadeli ticari kararlar uğruna geri dönüşü mümkün olmayan çevresel etkiler yaratılmasına karşı olduğumuzu açıkça ifade ediyoruz.

Bunun yanı sıra önerilen fonksiyon değişikliği; bölgenin mevcut arazi kullanım karakteriyle uyumsuz, bütüncül planlama yaklaşımından uzak ve parsel bazlı bir müdahale niteliği taşımaktadır. Çevresinde yer alan geniş tarım ve orman alanlarının korunmasına yönelik üst ölçekli plan kararlarının, alt ölçekli plan değişikliğiyle esnetilmesi; hassas doğal alanlar üzerinde geri dönüşü mümkün olmayan yapılaşma baskısı yaratma riskini barındırmaktadır.

Bilimsel ve teknik gerekçelerden yoksun, arazi kullanım bütünlüğünü zedeleyen ve bölgenin doğal karakterini ticari odaklı bir dönüşüme açan bu kararın; şehircilik disiplini, sürdürülebilirlik ilkeleri ve kamu yararı ile bağdaşmadığı değerlendirilmektedir.

Bu nedenlerle; askı süreci devam eden söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ve plan raporlarına itiraz ediyor, belirtilen hususların ilgili idarelerce ayrıntılı biçimde değerlendirilmesini, planlama sürecinin şeffaflık ve katılımcılık ilkeleri doğrultusunda yürütülmesini ve yasal süre içerisinde tarafımıza yazılı yanıt verilmesini talep ediyoruz.

Plan değişikliğine ilişkin teknik ve hukuki gerekçelerin tarafımıza yazılı olarak bildirilmesini , itirazımızı önemle arz ederiz.

Saygılarımızla,

Kuşadası Kent Dayanışması adına

Adı – Soyadı:

Adres:

Tel:

Tarih:



@kusadasikentdayanismasi



@KusKentDayanis



kusadasikentdayanismasi.com



kusadasikentdayanismasi@gmail.com