

ÇEVRE ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ
(TABİAT VARLIKLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE) İLETİLMEK ÜZERE

DİLEKÇE KONUSU :

İzmir İli, Çeşme İlçesi, Çakabey (eski İnönü) Mahallesi, 506 ada 28 nolu parsel ile 507 ada 24, 25, 26, 27, 28, 102, 132, 134 nolu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, Bakanlık Makamının 10.12.2024 tarih ve 11192323 sayılı Olur'u ile 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Onaylı imar planı paftaları ve plan açıklama raporu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Anadolu Caddesi, No:41/2 Bayraklı İzmir Adresinde 4. kat ilan panosunda, internet sayfasında ve eş zamanlı olarak 20.12.2024-18.01.2025 tarihleri arasında 1 ay(30 gün) süre ile İzmir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce askıya çıkarılan 1/5 000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planına ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Planlama ilke ve esasları , Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği , İmar Planı Yapım Yönetmeliği vb diğer ilgili yönetmelikler çerçevesinde itirazımız hakkında.

TAPU BİLGİLERİ : İzmir İli, Çeşme İlçesi, İnönü Mahallesi, 506 ada 28 nolu parsel ile 507 ada 24, 25, 26, 27, 28, 102, 132, 134 nolu parseller

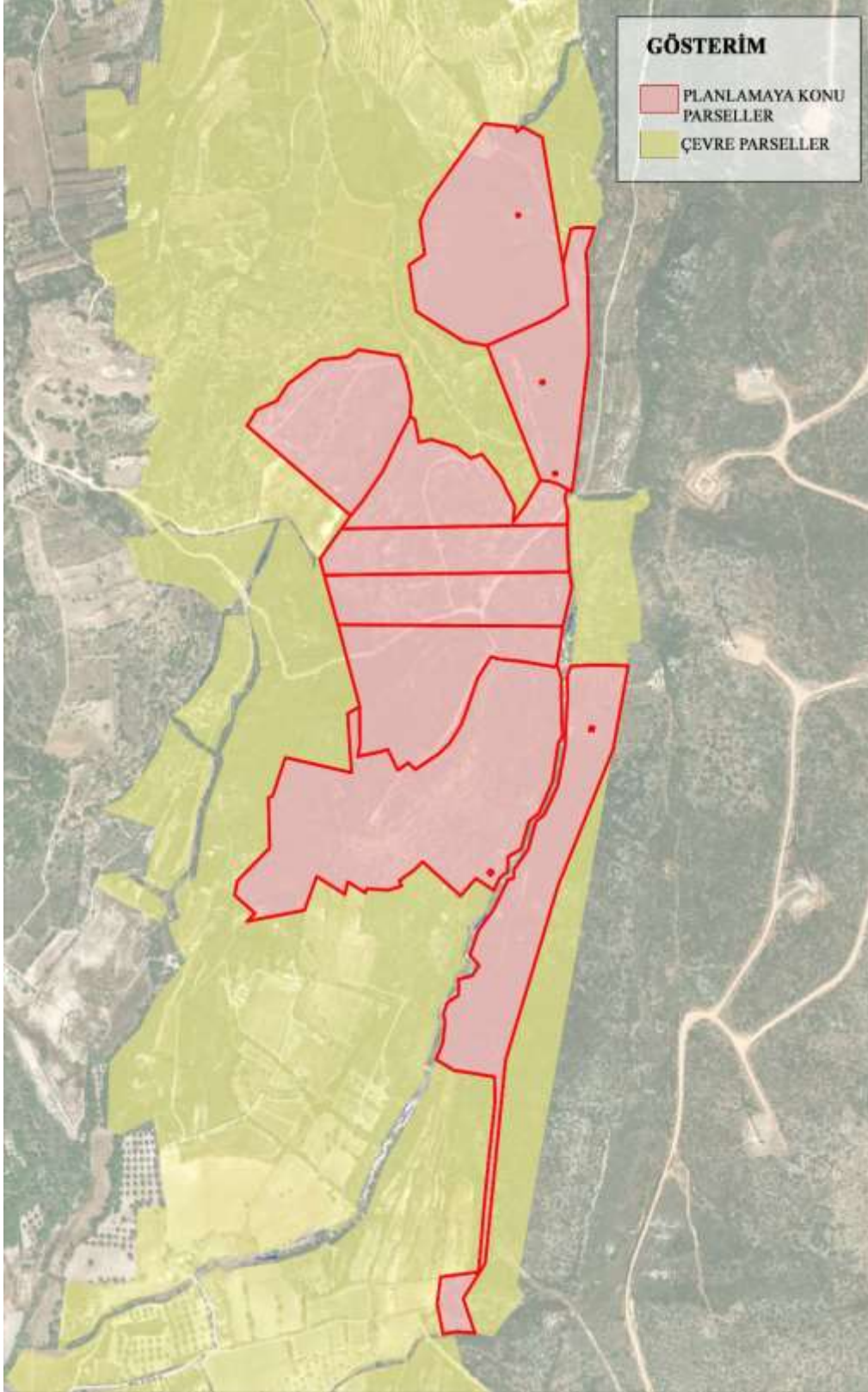
ACIKLAMALAR :

Çeşme İlçesi , Çakabey (eski İnönü) mahallesi , yaklaşık 44 hektarlık alanı kapsayan 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı 'na 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 sağlanmak 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 etkilenen 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.**Alınan görüşlere de uyulmamıştır.**

- 2- Planlamaya konu olan parsellerin planlama ilkeleri gereği kamuya terkli bir yola cephesi olması esastır. Planlama alanına kamuya terkli, Kadastral yol ulaşımı bulunmamaktadır. eřme ilçesinde yapılan 22 a kadastro yenilemesinde bile söz konusu parsellere ulaşım sağlayacak bir yol bulunmamakta DERE üzerinden ulaşım sağlanmaktadır.



Planlama alanının Kadastral kamuya açık yola bağlantısı bulunmamaktadır.

3- 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Uygulama İmar Planı hazırlanmasında , alınan kurum ve kuruluş görüşlerine uyulmamıştır.

A -İzmir Büyükşehir Belediyesi 20-03-2022 tarih ve 650734 sayılı kurum görüşüne 1/100 000 ölçekli İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planında “Turizm Alanı” olarak kullanım kararı getirilmiş alanın bütüncül planlaması yapılması yerine kişiye /kişilere özel alanda planlama çalışması yapılmıştır.

B - 04-03-2022 tarih ve 749838 sayılı Karayolları Genel Müdürlüğü görüşüne uyulmamış ,
Söz konusu imar planı alanıyla ilgili altlıklar incelendiğinde planlama sahasının karayolu güzergahı dışında yer aldığı belirlenmiştir. İmar planı alanı İzmir-Çeşme Otoyoluna yaklaşık 600 metre mesafede yer almakta olup planlama sahasına giriş-çıkışlarda imar yolları üzerinden mevcut kavşakların kullanılmasıyla imar planı çalışmalarının yürütülmesinde kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Herhangi bir İmar yoluna bağlantı sağlanamamıştır.Böylesine kapsamlı bir Turizm yatırımı hedefleyerek hazırlanan planda yaptığınız yatırıma ulaşımı dere kenarından veya konudan habersiz diğer parsellerin özel mülkiyetlerinden izin alınmadan sağlanacağı mı hedeflenmiştir.

C - 06-03-2022 tarih ve 30949 sayılı Çeşme Belediyesi kurum görüşüne uyulmamış, uyulmadığı gibi ilgi yazıda talep edilen bilgi , belgeler ve plan önerisi ileilmeyerek Uygulayıcı İlçe Belediyesi görüşüne önem verilmemiş, Kamuya ayrılması gereken Teknik ve Sosyal Altyapı alanları ayrılmayarak, plan genelinde % 18 gibi bölgeye hizmet etmesi amaçlanan Turizm yatırım için çok az alan yol vb terk için ayrılarak kamu kullanımdan kopuk tamamen özel mülkiyete konu bir planlama yapılmıştır.

İzmir İli, Çeşme İlçesi, İnönü Mahallesi'nde tapuda 507 ada 24, 25, 26, 27, 28, 102, 132, 134 ve 506 ada 28 parsel numarası ile kayıtlı taşınmazları kapsayan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Teklifi tarafımızca incelenmiştir. Söz konusu taşınmazlar 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Turizm Tesis Alanında kalmakta olup 1/25000 Ölçekli, 1/5000 Ölçekli ve 1/1000 Ölçekli plan çalışmasının bütüncül olarak yapılması gerekmektedir. Plan teklifi plan tekniği açısından ulaşım ağı, teknik altyapı ve sosyal altyapı ilişkilerini içermemektedir. Plan teklifi planlama tekniği açısından revize edilip tarafımıza sunulması halinde değerlendirilecektir.

Bilgilerinizi rica ederim.

D- 07-02-2022 tarih ve 7405 sayılı GDZ A.Ş yazısına uyulmamış, kurum tarafından talep edilen enerji ihtiyacını sağlıklı sağlamak amacı ile ayrılması gereken “Trafo yeri ” 300 m . mesafe ile değil, kamuya terkli yola cepheli Yeşil alanları içine değil Nitelikli Doğal Koruma Alanı (ND) Tarımsal Alanların içine planlanmıştır.

Bahse konu parsellerden, 507 ada 24, 25, 26, 27 ve 132 parseller ile 506 ada 28 parsel üzerinden 34,5 kV 4x3x477 MCM İletkenli Alaçatı TM, - Çiftlik Enerji Nakil hattı geçmekte olup bu hattın hat ekseninden itibaren 8.50 metre sağ ve 8.50 metre sol olmak üzere toplam 17.00 metrelik koridor bırakılması ve 300 metre aralı ile oluşturulacak yeşil alanlar içerisinde yola cepheli (5mx8m) 40 m² lik Trafo yeri ayrılması gerekmektedir.

E- 23-08-2024 tarih ve 10291178 sayılı Milli Emlak Genel Müdürlüğü kurum görüşüne uyulmayarak dolaylı “KAMU ZARARI” na yol açılmıştır.

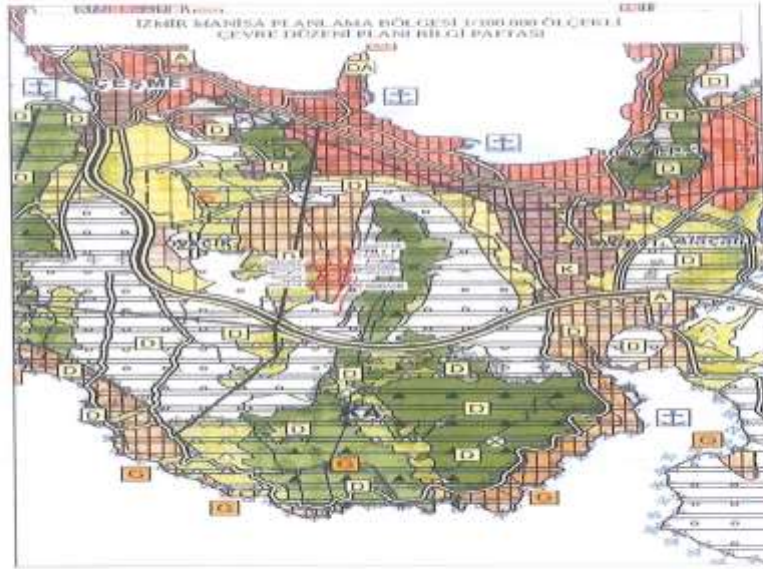
Planlama alanı ve yakın çevresi bütüncül bir yaklaşımla ele alınmak üzere 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı plan sınırının Hazinesinin hak ve menfaatine revize edilmesinin,

Herhangi bir sebeple yer yer **Hazine taşımazlarını da içine alacak şekilde** bir plan sınırı belirlenmemesi halinde **planlama amaç ve ilkelerine uygun olarak düzgün imar parseli/parselleri oluşturmak ve planlama alanı çevresinde daha sonra yapılması olası imar planlarına minimum sorunla entegrasyonu olanaklı kılmak üzere** şahıs parsellerinin gerekli yerlerde kısmen planlama alanı dışında bırakarak planlama alan sınırının revize edilmesinin,

En azından planlama alanında öngörülen farklı kullanım kararlarının imar yolları ile ayrılması sureti ile planlama alanı ve çevresine maksimum düzeyde ulaşılabilirliğin sağlanmasının,

Plan teklifinde öngörülen kentsel kullanım kararları nedeniyle ileride herhangi bir donatı alanına ihtiyaç duyulması halinde söz konusu donatı alanının planlama alanı içinden karşılanacağına dair plan notu eklenmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Bilgilerinize ve gereğini arz/rica ederim.



78 *Ç. M. W. E.*

- 4- Plan Açıklama Ve Değerlendirme Raporunda da yer alan ve söz konusu parsellerin 1 /100000 Ölçekli Manisa-İzmir Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumunda Da Yer Aldığı Gibi Tarım Alanlarında Yer Alan Parsellerin Tarım Alanı Olarak Planlanmasının Ve “Plan Onama Sınırı” İçine Alınarak Plana Konu Edilmesinin Ve Tarım Topraklarının **Bütünlüğü’nün Bozulmasına Yol Açılmasının Gerekçesi Planlama İlkeleri ,** **sehircilik ilke Açısından Anlaşılamamıştır.**

SONUÇ VE İSTEM :

Yukarıda Kısaca Değınilen Konu Başlıkları Altında , Bu Bölgenin Koruma Mevzuatı, Şehircilik İlkeleri, Planlama Esasları Ve Kamu Yararına Aykırı Bir Şekilde Parçacı Planlanması Geri Dönülmesi Mümkün Olmayan Kamusal Zararlara Neden Olacaktır.

Bu Nedenle ;

- Mekansal Planlama Yönetmeliği,
- Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik,
- 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu,
- Zeytinciliğın Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması hakkındaki Kanunu
- 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelikleri ve ilgili diğeri yasa ve yönetmelikler kapsamında düzenleme yapılmasını bölgenin planlaması ve uygulama sürecini yönetecek, bölgeyi yatırımcıların insafına terk etmeyecek, bölgedeki hak sahiplerini koruyacak bütüncül planlar ve uygulama süreçlerinin katılımcı yöntemlerle oluşturulmasını talep ediyorum.

İtirazımızın yasal süresi (Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 33.madde “...askı süresinin dolduğu tarihten itibaren en geç otuz gün içinde içerisinde”) cevaplanmaması halinde “zımnem reddedildiği” kapsamında ilgili yasalarda belirtilen “yürütmeyi durdurma ve iptal davası” açılacağı hususunda ;

SAYGILARIMLA
TEMİZ İZMİR DERNEĞİ
NİVENT KURTULUŞ

TC kimlik No :

Adres :