

Tarih: .../.../2022

İZMİR VALİLİĞİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE

Konu: İzmir ili, Buca ilçesinde bulunan eski Buca Cezaevi Alanına ilişkin onaylanan Bakanlığın NİP-35663924 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Bakanlığın UİP-35020770 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine İtiraz.

İzmir ili, Buca ilçesi, İnönü Mahallesi, muhtelif parselleri kapsayan alana ilişkin 6306 sayılı Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. maddesi ve 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin ilgili hükümleri kapsamında onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 10.10.2022-08.11.2022 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı öğrenilmiştir. Askı süreci devam eden 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Ticaret-Konut Alanı", "Eğitim Alanı", "Belediye Hizmet Alanı", "Park ve Rekreasyon Alanı", 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde ise "Ticaret-Konut Alanı (E:1.65 ve Yençok:25.50 metre)", "İlkokul Alanı(E:1.00 ve Yençok:16.50 metre)", "Belediye Hizmet Alanı (E:1.00 ve Yençok:16.50 metre)" "Rekreasyon Alanı (E:0.05)", "Park Alanı" ve "Trafo Alanı" kullanım kararlarının öngörüldüğü tespit edilmiştir.

İzmir ili, Buca ilçesi, İnönü Mahallesi, muhtelif parselleri kapsayan alana ilişkin askı süreci devam eden 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine itirazlarım aşağıda sıralanmıştır:

1. Plan değişikliklerine konu yaklaşık 8000 m²'lik alan, oluşabilecek herhangi bir afet sonrasında "Toplanma Alanı" olarak kullanılabilirken yapılaşma kararlarında ısrar edilerek devam ettirilmesi kamu yararına aykırıdır.

Vatandaşların kamusal hizmetlere erişimi, sağlıklı ve yaşanabilir mekânlarda yaşaması açısından kamu mülkiyetlerinin mekânsal planlarda kamusal kullanımlara ayrılması son derece önemlidir. Bu nedenle mülkiyetin ağırlıklı olarak kamuya ait olduğu eski Buca Cezaevi alanının, yıkımı sonrası bölgenin ihtiyacı olan kamusal kullanım kararlarına ayrılması gerekmektedir.

Öte yandan 30 Ekim 2020 tarihinde yaşanan Sisam – Kuşadası depremi kentimizin mevcut yapı stoğunun afetler karşısında ne kadar kırılğan bir yapıya sahip olduğunu ortaya çıkarmıştır. Bu durum biz kentlilere İzmir'de; kent planlamasının önemsenmesi, özellikle kent merkezlerinde belirli nüfus ve yapı yoğunluk değerlerinin aşılması gerektiği, ulaşım altyapısının yeniden ele alınması gerektiği, deprem sonrası toplanma alanlarının yetersiz olduğunu acı bir şekilde hatırlatmıştır. Buca ilçesinin mevcut yapı stoku ve sosyal/teknik altyapı alanları düşünüldüğünde herhangi bir afet anında vatandaşların toplanma ihtiyacını

karşılayabilecek nitelikteki bir alanın kamusal kullanım yerine yapılaşma öngören kullanım kararlarına dönüştürülmesi kamu yararına aykırıdır.

2. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yerel yönetimler, meslek odaları ve İzmir’de yaşayan yurttaşların hassasiyetleri dikkate alınmadan hazırlanarak onaylanmıştır.

Uzun yıllardır kamuoyunun gündeminde yer alan eski Buca Cezaevi tepeden inme bir kararla “ben yaptım oldu” yöntemiyle çok hızlı bir şekilde yıkıldı. Bilindiği üzere Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin “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 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 Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli 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.

3. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ile yürürlükteki plan kararlarına aykırı şekilde yoğunluk artışı getirilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin “Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri” başlıklı 6.maddesinin 2.bendinde; “Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır.” şeklinde hükümler yer almakta olup alt ölçekli planlar üst ölçekli plan kararlarına uygun olmak zorundadır.

1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Plan Uygulama Hükümlerinin “Genel Hükümler” başlığı altındaki 6. maddesinde;

- Bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkelerine aykırı nazım ve uygulama imar planları, değişikliği, revizyonu ve ilavesi yapılamayacağı,
- Kentsel yerleşik alan içinde onaylı imar planlarının öngördüğü nüfusun aşılamayacağı, yerleşmelerin gelişme alanlarında bu planla önerilmiş yoğunluk ve nüfus değerlerine uyulacağı,
- Bu planın onayından önce hazırlanmış ve ilgili idaresince onaylanmış olan ve bu planın genel hükümleri, arazi kullanım türleri, büyüklüklerine, plan notlarına uygun nazım ve/veya uygulama imar planı bulunan alanlarda uygulamanın, bu imar planları doğrultusunda sürdürüleceği, alt ölçekli imar planlarında bu planın koruma, gelişme

ve planlama ilkelerine, strateji ve Plan kararlarına (arazi kullanım türlerine), yoğunluk değerlerine ve genel hükümlerine aykırı alt ölçekli imar planları, ve bu planlara ilişkin ilave, değişiklik ve revizyon yapılamayacağı hüküm altına alınmıştır.

Aynı şekilde söz konusu alanı da kapsayan alanda 16.09.2011 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Notlarının 5.1.3. maddesinde; *“Bu planın genel ve özel hükümlerine aykırı ve yoğunluk arttırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği veya revizyonu yapılamaz.”* denmektedir.

Söz konusu plan değişiklikleri ile mevzuat hükümleri ve yürürlükteki plan kararlarına aykırı şekilde yoğunluk artışı yapılmıştır.

4. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin “İmar Planı Değişiklikleri” yapılırken uyulması gereken hususlara aykırı şekilde onaylanmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.maddesinde yer alan hususlar dikkate alındığında yapılan işlemin kamu yararına aykırı olduğu, çevre yapılaşma koşullarının dikkate alınmadığı, yoğunluk arttırıcı kararlar içerdiği, mevcut planlarda yer alan yeşil alanların dahi azaltıldığı tespit edilmiştir.

5. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile öngörülen kullanım kararları Buca ilçesinin mevcut sosyal teknik altyapı ihtiyacı dikkate alınmadan onaylanmıştır.

Şöyle ki; askı süreci devam eden plan değişiklikleri öncesi söz konusu alanı kapsayan İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.01.2011 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Buca Nazım İmar Planı Revizyonunun yürütmesinin durdurulması ve iptali talebiyle TMMOB Şehir Plancıları Odası İzmir Şubesi tarafından açılan davada alanda "Tali İş Merkezleri (2.ve 3.Derece Merkezler)" kullanım kararı bilirkişi raporları ve mahkeme kararlarınca bölgede ulaşım talebini arttıracığı gerekçesiyle şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı açısından uygun görülmemiştir. Söz konusu Bilirkişi Raporunda yer alan; *"...1.Derece ana ulaşım arterleri üzerinde bulunduğu görülmektedir. Dava konusu imar planında Cezaevi alanının kuzeyinde önerilen ve mevcutta doğu-batı aksında devamlılığı olan taşıt yollarını birbirine bağlayan 25 m'lik yol bağlantısı dışında alanda yeni bir ulaşım alternatifi okunamamaktadır. Hal böyleyken mevcutta trafik yoğunluğunun günün her saatinde son derece yüksek olduğu bu alanda yeni bir ulaşım alternatifi oluşturulmadan yaklaşık 37.000 m² toplam inşaat alanına sahip en az 3 katlı yeni bir ticaret alanı oluşturmak, alanda zaten yoğun olan ulaşım talebini daha da arttıracaktır..."* şeklindeki değerlendirmeler dikkate alındığında, cezaevi olarak kullanılan bölgeye ilişkin getirilen kullanım kararının yapı yoğunluğuyla alandaki ulaşım problemlerini daha da arttırıcı nitelikler taşıdığı belirtilmiştir. Bakanlığınızca söz konusu bilirkişi raporuna rağmen alanın mevcut kullanım kararı olan ticaret fonksiyonuna ek olarak konut kararının getirilmesi hazırlanan bilirkişi raporunun dikkate alınmadığını göstermektedir.

Sonuç olarak; alandaki mülkiyetinin önemli bir kısmının kamuya ait ve uzun bir süre cezaevi olarak kullanılan alanın, yıkımı sonrasında kamunun ortak ihtiyacını karşılamak yerine sadece belli bir kesimin faydalanabileceği bir kullanıma çevrildiği görülmektedir. Bu karar zaten problemlili bir kentsel dokuya sahip Buca ilçesinde mevcut sorunların daha da artmasına neden olacaktır.

Eski Buca Cezaevi alanının yıkımı sonrasında ortaya çıkan yaklaşık 80000 m²'lik alanda, vatandaşların sağlıklı ve yaşanılabilir çevrede yaşaması için ihtiyacımız olan kamusal kullanım kararlarının oluşturulmasını talep etmekteyim.

Bu kapsamda Buca ilçesi, İnönü Mahallesi, muhtelif parselleri kapsayan alana ilişkin Bakanlığınızca onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin yukarıda ifade ettiğim itirazlarımın kabulü ile gereğinin yapılmasını talep ederim.

AD-SOYAD:

TC NO:

ADRES:

İMZA: