

ANKARA VALİLİĞİ

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NE

İTİRAZ EDEN:.....(TC Kimlik No:.....)

Adres:

İTİRAZ KONUSU : 16.03.2018-16.04.2018 tarihleri arasında Müdürlüğünüz ilan panosunda askıya çıkarılan Ankara, Çankaya İlçesi Yenişehir ve Namık Kemal Mahallesi Saraçoğlu Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Sahasına ilişkin 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planına itirazların sunulması.

ACIKLAMALAR :

Koruma Amaçlı İmar Planlarının planlama alanında bulunan korunması gerekli doğal, arkeolojik, tarihsel, anıtsal, sivil mimari ve kentsel değerlerin, planlamanın değişmeyen verileri olarak ele alınmasını ve bu değerlerin öneminin vurgulanmasını, kültürel, tarihi ve simgesel kimliklerinin ortaya çıkarılmasını sağlaması gerekirken, itiraz konusu askıdaki Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı, tescilli kültür ve tabiat varlıklarının korunmasına yönelik herhangi bir hüküm içermemekte, bu değerleri göz ardı ederek alanı tümüyle rant odaklı kullanıma açmaktadır.

Koruma amaçlı imar planları sosyal ve teknik altyapı sorunlarının giderilmesine yönelik çağdaş, işlevsel, ekonomik, estetik, ergonomik yönleri sahip çözümler sunması gerekirken, itiraz konusu planlar, bu sorunlara analiz, sentez ve öneri aşamalarında hiç yer vermemiştir.

İtiraza konu; 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama planının “Genel Hükümler” başlıklı 3 Nolu Plan notu ile *“tüm parsellerin ve park alanlarının altına otopark yapılabilir, farklı parsellerdeki zemin altı otoparkları arasında bağlantıyı sağlamak amacıyla park ve yol alanlarında zemin üstü ve/veya zemin altında yaya ve taşıt alt ve üst geçiş koridorları yapılabilir, zemin altı otoparklara tüm yapılardan ve yeşil alanlardan giriş çıkış sağlanabilir”* hükmü getirilmiştir. Saraçoğlu Mahallesi'nin yıllara yayılan bitki potansiyeli, yaşayanları ile birlikte oluşturulmuş olup peyzajı, bahçe duvarları, her biri tek tek ve bütünüyle kültürel peyzaj alanıdır. **Saraçoğlu Mahallesi, yapı bütünlüğü ile birlikte, doğasıyla, anılarıyla, toprağıyla, altıyla ve üstüyle bir bütün olarak korunması gerekirken, hiçbir ulaşım etüdüne, teknik gerekçeye dayanmayan yer altı otopark planlaması kabul edilemez. Yeraltı otoparkı ile kent merkezinde yaşanan ulaşım, erişim, sıklık ve kirlenme sorunlarının artırılmasına neden olunacak, tüm bitki varlığı ve canlı yaşamı geriye dönüşü mümkün olmayan zararlar görecektir ve yok olacaktır.**

İtiraza konu; 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama planının “Özel Hükümler” başlıklı 1 Nolu Plan Notunda *“turizm+ticaret+konut alanlarında emsale esas inşaat alanı 10.000 metrekare büyüklüğünde kütüphane, sergi salonu, müze, sinema ve tiyatro, kreş, anaokulu, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakım evi, rehabilitasyon merkezi, kadın ve çocuk sığınma evi, şefkat evleri, kültürel tesis yapıları, semt konakları vb. gibi kamusal alanlar yapılmak kaydıyla emsale esas inşaat alanı toplamı 10.000 metrekare büyüklüğünde konaklama birimleri ile ticari birimler yapılabilir. Söz konusu fonksiyonlar ayrı ayrı veya birlikte olmak üzere bir orana bağlı kalmaksızın zemin üstü veya zemin altında yapılabilir. Zemin üstünde sadece turizm amaçlı yapılar yapılacak olup yapılacak turizm fonksiyonlu yapılar planla belirlenen çekme mesafeleri içinde kalmak kaydıyla Yençok:3*

kattır. Bu alanda zemin üstünde veya zemin altında yapılacak yapıların blok şekli, boyutları, çekme mesafeleri bloklar arası mesafeler, kat yükseklikleri, yapılan tescilli yapılara yaklaşma mesafeleri, taban oturumları, kat adetleri ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu görüşü alınmak kaydıyla serbesttir.” hükmü yer almaktadır.

İtiraz konusu, planlarda alanda yeni yapılaşmalar ve işlevler öngörülmüştür. Alana ilişkin 10.000 metrekaRELİK yapılaşma önerisi koruma amaçlı plan yapım amacına aykırıdır.

Kurul kararı ile yüksekliğin serbest bırakılmış olması alanın bütünlüğünü, silüetini bozacak bir plan kararıdır. Mevcut alan kullanımının ve işlevlerin korumayla uyumlu biçimde sürdürülmesi gerekirken itiraza konu planlar, yapıların işlevlerini neredeyse tamamıyla değiştirmektedir. Saraçoğlu Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı, planlama alanının fiziki mekân organizasyonu için belirlenen hedef ve kararların gerçekleşmesine yönelik etaplama, eylem planı, yasal, yönetsel, hukuki, finansal, vb. araçların belirlenmesi ve uygulamaya yönelik sürecin tasarımı için bir yönetsel plan önerisine sahip değildir.

İtiraza konu 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama planının “Özel Hükümler” başlıklı 4 Nolu Plan Notunda “*Etkileşim geçiş sahası içerisinde kalan, planda resmi kurum alanı olarak belirlenen parsellerde yapılaşma koşulları mevcut binaların vaziyet planları ve dönemin getireceği ihtiyaçlar baz alınarak ilgili koruma bölge kurulu tarafından onaylanacak mimari avan proje ile belirlenecektir*” hükmü de belirsizlik getirmektedir, **dönemin getireceği ihtiyaçlar ifadesi alanın geleceğine ilişkin tereddüt yaratmaktadır.**

Plan açıklama raporunda 210 adet tescilli ağaç olduğu ifade edilmiş, sadece mahalleyi çevreleyen tüm kaldırımlardaki sağlı, sollu bitkiler ve iç ortak bahçelerdeki bitkilerin belirli bir kısmı kayıt altına alınmıştır. Ortak alanlar dışındaki konutların yan arka ve ön bahçelerindeki bitkilerin hiç biri kayıt altına alınmamış, 94.sokaktaki yaklaşık 100 yaşındaki Şimşir ağacı, 95. sokaktaki saplı meşe ağaçları tespit edilmemiştir. Bu durum itiraza konu planların alan incelemesi yapılmadan eksik bilgilerle masa başında hazırlandığını ortaya koymaktadır. Saraçoğlu Mahallesi kentsel sit statüsünde olup, yasal mevzuatlarda kentsel sit sınırları “bahçe ve tüm bitki varlığı” olarak çizilmiştir. Dolayısı ile plan raporunda yer alan bitki rölöve ve tescil kayıtları doğru değildir.

Ayrıca itiraz konusu planların Plan Açıklama Raporunda başka kaynaklardan “kopyala-yapıştır” (Sayfa 3-“Tablo 2.Teşvikiye Mahallesi...”, Sayfa 52- 5.7. Fiziksel çevre analizi-“İhlamur kasrı sınırı ve tarihsel...”) yöntemi ile elde edilen bölümlere sahip olması, Plan Açıklama Raporunun da gerekli bilimsel ve teknik çalışma özenine sahip olmadan hazırlandığını göstermektedir. Koruma amaçlı imar planı hazırlanması ilke ve esaslarına uygun davranılmamıştır.

NETİCE VE TALEP: Yukarıdaki açıklamaların çerçevesinde koruma amacına hizmet etmeyen, kamu yararına aykırı olan Ankara, Çankaya İlçesi Yenışehir ve Namık Kemal Mahallesi Saraçoğlu Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Sahasına ilişkin 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planına itiraz ettiğimi bildirir, itirazımın kabulü ile itiraz konusu plandan vazgeçilmesini ve sonucun tarafıma bildirilmesini talep ederim.

13.04.2018

Saygılarımla