

**T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**  
**İSTANBUL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NE**

**Konu:** İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 208 Pafta 11 Ada, 101, 148, 150 parsel, 165 -166 Pafta 1313 Ada 15 parsel ve bir kısım tescil dışı alanı kapsayan Validebağ Korusuna ilişkin 03.03.2021 tarihinde onaylanarak 20.04.2021-20.05.2021 tarihleri arasında askıya çıkan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına itirazımdır.

**Planlama Alanı:**

40.3 hektar (403.740 m<sup>2</sup>)'dir. Alan fiili durumda Koru içerisinde üzerinde muhtelif tescilli kültür varlıkları (Öğretmenevi, Huzurevi, Av Köşkü vb.) ve çay bahçesi gibi hizmet alanları şeklinde kullanılmaktadır. Validebağ Korusu, 16.07.1999 tarihinde, İstanbul III no'lu Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 11088 no'lu kararı ile 1. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescillenmiştir. 354.000 m<sup>2</sup> alanı ile Anadolu yakasının en büyük 2. yeşil alanıdır.

**Planlama alanının fonksiyon dağılımı aşağıdaki gibidir:**

- %93,35 (376.927 m<sup>2</sup>) I. Derece Doğal Sit Alanı
- %93,60 (377.938 m<sup>2</sup>) Ekolojik Niteliği Korunacak Alan
- %1,99 (8.040 m<sup>2</sup>) Dere Koruma Bandı
- %0.29 (1.170 m<sup>2</sup>) İSKİ Alanı (BHA)

**İtiraza konu plana göre, planla getirilen yapılaşma kısıt/izinleri aşağıdaki gibidir:**

- Öncelikle alanda Yönetim Planı'nın hazırlanması zorunludur,
- Ağaç Tespitinin yapılması ve TVK Komisyonunca korunması gerekli ağaçların tespiti beklenecektir. Tespit tamamlanmadan herhangi bir uygulama yapılmayacaktır.
- Planlama alanında Kentsel Tasarım/Peyzaj Projesi olmadan uygulama yapılmayacaktır.
- Kentsel tasarım projesinde alanın ekonomik/ekolojik/psikolojik taşıma kapasitesi belirlenecektir. Proje ve sosyal faaliyetler bu kapasite sınırları içerisinde organize edilecektir.
- Kentsel Tasarım Projesi ile halka açık rekreasyon amaçlı park ve doğal gezinti alanları dışında göçmen kuşların geçişinde konaklamalarını sağlayacak unsurlar olacaktır.
- Bu amaca hizmet için alanın tamamında toplam 100 m<sup>2</sup>, 4.5 m'yi geçmeyen tek katlı ve müstemilat tipi takılabilir/sökülebilir yapılar dışında yapı yapılmayacaktır.
- Mevcut tescilli eserler korunacak. Mevcut yapılar yalnızca kamu kullanımına ait sağlık eğitim kültür fonksiyonlarında kullanılacaktır.
- Bitki örtüsünü, ekolojik sistemi ve topoğrafyayı bozabilecek hiçbir uygulama yapılmayacaktır.

## İtiraz Nedenlerim:

- 1- **Koru, itiraza konu planlar ile kent içi park alanına dönüştürülmektedir:** Park ve Koru alanları farklı statülerde ve farklı mevzuata tabidirler. Parkların sınırları, yerleri, büyüklükleri mevzuat gereği değişebilir. Parklar kentsel tasarıma konu olabilirler. Ancak koru alanları farklı statüdeki doğal yeşil alanlardır.

Validebağ Korusu; bünyesinde barındırdığı kültürel değerler ile zenginleşmiş tarihinin yanı sıra, çok zengin bitki örtüsü ve kuş türleri ile göçmen kuşların konaklama alanı olması gibi özellik ve güzelliklere sahip, ender bulunan alanlardan oluşu dolayısıyla 1. Derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenmiştir. Alana, askıdaki Koruma Amaçlı İmar Planı Notları ile, halka açık rekreasyon amaçlı park fonksiyonu yüklenmek istenmektedir. Validebağ Korusu park değildir. Barındırdığı, 12'si anıt ağaç, 100'e yakın korumaya değer, 4000'in üzerinde 30-300 yıllık ağaçları ile 120'nin üzerinde kuş türü ve 30'un üzerinde kelebek çeşidi, çeşitli canlı ve böcek türleri, zengin bitki örtüsü ve engebeli yolları ile doğal bir yeşil alandır.

Yoğun bir fiziki ve inşai faaliyet gerektirecek olan Trekking, bisiklet, yürüyüş, koşu parkurları, otopark ve fitness alanları yapımı ile düzenlenecek olan rekreasyon amaçlı park, korudaki doğal düzenin yok olmasına ve sit alanı özelliğinin kaybolmasına ve korunun koru olmaktan çıkıp, semt parkı olmasına yol açacaktır.

- 2- **Askıdaki planlar ve raporlarında, koruda yapılması planlanan tüm müdahalelerin ne şekilde ve hangi kurum tarafından yapılacağı belli olmayan Kentsel Tasarım Projeleri ile oluşturulacağı belirtilmiştir:** Son yıllardaki uygulamalara bakıldığında; *Kentsel Tasarım Projelerinin*, kentin herhangi bir yerinde, idarelerin politik karar ve çıkarlarına bağlı, kent kimliğini yansıtmayan, bir plan sistematığı içinde oluşmamış, katılımcı olmayan, ya bir peyzaj projesi, ya da kısa vadeli çözümlerden oluşan mekan-zaman kavramı olmayan ve temelinde fiziksel ve inşai müdahaleleri barındıran projelerden oluştuğu görülmektedir. Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı olması nedeniyle koruma altına alınmıştır. Bu nedenle koruya yapılacak her tür ve ölçekte müdahalenin Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları ile Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümlerine göre yapılması gerekmektedir. Koru alanı içerisinde, temelinde inşai ve fiziki müdahale gerektiren Kentsel Tasarım Projesi ile park uygulaması yapılamaz.

- 3- **Askıdaki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının Plan notlarının bazıları çelişkilidir:**

Her iki ölçekteki planın 9. Maddesinde "Planlama alanında mevcut sağlık, eğitim, kültür binalarının haricinde, 8. Maddede belirtilen fonksiyonlara yönelik olmak üzere, planlama alanının tamamında 100 m<sup>2</sup>'yi aşmayan takılabilir / sökülebilir müstemilat türü, 1 katlı binalar yapılabilir" denmektedir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 8. Maddede planlama alanındaki tescilli yapılar gösterilirken, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 8. Madde rekreasyon amaçlı park, doğal gezinti ve yürüyüş alanlarını göstermektedir. Dolayısıyla toplam 100 m<sup>2</sup>lik tek katlı yapıların hangi fonksiyona

hizmet edeceği her iki ölçekli planda farklı tanımlanmıştır; bu nedenle planlar eliyle oluşturulmuş bir belirsizlik durumu söz konusudur.

4- **İtiraza konu planlar, koruma amaçlı imar planları olmakla birlikte, korumadan çok kullanma yönünde fonksiyonlar içermektedir:** Oysaki, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu esaslarına göre Koruma Amaçlı İmar Planları her ne kadar bu varlıkların korunması yanı sıra kullanma şartlarının belirlenmesini de konu alıyorsa bile, planlama ilke ve esasları, koruma amaçlı imar planlarının öncelikle korumayı esas almasını, kullanma koşullarını ise korumayı önceleyen bir yaklaşımla sınırlandırmasını öngörür. İtiraza konu planlar ile, Validebağ Korusu'nun ağırlıklı olarak **kullanım koşulları** belirlenmiş, **koruma** ikincil bir hedef olarak ele alınmış, korunun planla tanımlanan yoğun kullanım koşullarının, korumanın sınırlarını çizmesi amaçlanmıştır.

5- **Plan notları arasında tutarsızlık söz konusudur:** Bir taraftan "planlama alanında bitki örtüsünü, ekolojik sistemi, topoğrafyayı bozabilecek hiçbir uygulama yapılamaz" denirken, diğer taraftan, "rekreasyon amaçlı park, doğal gezinti ve yürüyüş alanları" yapılmasına olanak tanınmaktadır. Rekreasyon amaçlı park, temelinde "koşu-yürüyüş-bisiklet-trekking parkurları- otopark ve fitness alanları"nın barındırarak inşai ve fiziki müdahaleler içerdiği için, korunun sürdürülebilirliği ortadan kalkacak, daha yoğun kullanıma sebep olacaktır.

6- **Plan raporu ile plan notları arasında tutarsızlık söz konusudur:** Her iki ölçekteki plan raporunda korunun bugünkü sorunlarının

- Koru içinde geniş yolların açılmasının koruya zarar verdiği,
- Korunun taşıma kapasitesinin gözardı edilerek, kullanıcı sayısının fazlalığının korudaki bitki örtüsü ve doğal yaşama zarar verdiği,
- Korunun içine açık otopark yapmak suretiyle, taşıtların korunun içine alınmasının doğal yapının tahribine yol açacağı açıktır. Plan raporunda, tüm bu sorunların koruma-kullanma dengesi içinde giderileceği, bilimsel çalışmalar dışında sit alanında ekosisteme zarar verebilecek hiçbir faaliyete yer verilmeyeceği belirtilmiş iken, plan notları plan raporuna tamamen ters düşecek şekilde düzenlenmiştir.
- Plan raporunda şu andaki ziyaretçi kapasitesinin ekosisteme zarar verdiği ve kısıtlanması gerekliliğinden bahsedilirken, plan notlarında park düzenlemesi yapılarak daha fazla ziyaretçi kapasitesinin özendirilmesinin doğal yaşama telafisi mümkün olmayan hasarlar vereceği ortadadır.

Plan raporunda alana taşıtların alınmasının doğal yapıyı tahrip edeceği belirtilirken, plan notlarında alanı park olarak düzenleyip, artan ziyaretçi sayısı için ek otopark alanları düzenleme ihtiyacı olacaktır.

Plan raporunda, koruda geniş yolların açılmasının koruya zarar verdiği bahsedilirken, plan notlarına göre rekreasyon amaçlı park (yürüyüş, koru, bisiklet, trekking parkurları) yapılarak mevcut yollar genişletilecek veya yenileri yapılacaktır.

7- **İtiraza konu planlar, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Koruma Amaçlı İmar Planı Hazırlama İlkeleri başlıklı 27. Maddesinin h ve e bendlerine aykırılık taşımaktadır:**

27.Maddenin e bendine göre, “Koruma Amaçlı İmar Planı; daha geniş alanları kapsayan bir planın parçası olması halinde, plan bütününde diğer alanlarla sürekliliği, bütünlüğü, uyumu ve erişilebilirliği dikkate alınarak bütünlüğe bir yaklaşım ile hazırlanır”. İptali istenen planların, kentsel yerleşik alan içerisindeki konumu ve çevresi ile ilişkisi dikkate alındığında, planların Yönetmelikte sözü edilen bu bütüncül anlayışı içermediği, sadece parsel sınırları içerisinde dikkate alan bir yaklaşımla plan kararları ürettiği açıkça görülmektedir.

Yine ilgili maddenin h bendinde göre, “Koruma amaçlı imar planlarında sit alanının bütünü olumsuz etkileyecek, mevcut korunması gerekli değerleri bozacak ya da yok edecek, geleneksel kentsel doku özelliklerini olumsuz yönde değiştirecek yeni işlev dönüşümlerine ilişkin plan değişikliği yapılamaz”. İptali istenen Koruma Amaçlı İmar Planlarının, h bendinde açıkça ifade edildiği gibi, mevcut korunması gerekli değerleri bozacak kararlar içerdiğinde kuşku yoktur. Koru, yalnızca çevresi için değil, İstanbul Kent bütünü için korunması gerekli bir varlık ve değerdir. Bu değeri, iptali istenen planlar ile yok edilmekte, nitelik, kimlik ve hukuki statüde değişime yol açılmaktadır.

- 8- **İptali istenen planlar, 2013 planları ile hemen hemen aynıdır:** 2013 yılında onandıktan sonra iptal edilen planın notları ile askıdaki planın notları arasında sadece çok küçük farklar vardır. Hemen hemen aynı planın bir kez daha askıya çıkarılarak yürürlüğe sokulmak istenmesi planlamanın ve koruma ilke ve esaslarının özüne aykırı bir anlayıştır.

Yukarıda belirttiğim nedenlerden dolayı askıdaki planlara itiraz ediyor ve planların iptalini ve koruyu gerçekten koruyan, koruma kriterlerini göz ardı etmeyen bir Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmasını talep ediyorum.

Ad-soyad :

Tc no :

Adres :

İmza :