

Sayı : 2012/222
Tarih : 15.10.2012

MESLEKİ DENETİMDE ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ ÇEKİNCE RAPORU

Proje Adı : Vogue Bodrum Otel
Müellifi : Mimar Erkan Doğan
Belediyesi : Bodrum Belediyesi
Mevkii : Usuluk Koyu mevkii
Yeri : N18C20a3c3b pafta,3285 parsel
Mal Sahibi : Maliye Hazinesi(BYT Pey.Harf. İnş. Ve Tur. Yat.Tic. A.Ş)
İmar Durumu Tarih : 01-10-2012

Bu çekince raporu, TMMOB Mimarlar Odası'nın Genel Kurul kararları, iç düzenlemeleri ve Mesleki Denetimde Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği uyarınca, Oda'nın kamu yararına çalışan bir meslek kuruluşu olması ve bu nedenle 6235 sayılı TMMOB Kanunu ile yükümlendiği "*kamuyu ilgilendiren mesleki konularda ilgili idarelere görüş ve önerilerde bulunma*" görevinin yerine getirilmesi amacı ve sorumluluğu altında olup, yasalar ve çevresel etkileri bakımından sakıncalar yaratacağı kanısına varılan projenin ortaya çıkmasına neden olan imar koşullarına yöneliktir. Bu nedenle, proje müellifinin mimari hizmet ve müelliflik hakları saklıdır.

Yukarıda bilgileri verilen parsel için hazırlanan mimari projenin ortaya çıkma nedeni olan,01-10-2012 tarihli İmar Durum Belgesine istinaden hazırlanan mimari projeler 02.10.2012 tarihinde mesleki denetim için Odamıza getirilmiş,aynı gün yapılan 25/34 nolu Yönetim Kurulu toplantısında konunun ilgili yönetmeliklerimiz kapsamında Muğla Şube MD/ÇED Kurulunca değerlendirilmesine karar verilmiştir. MD/ÇED Kurulunun aşağıdaki raporu doğrultusunda mesleki denetim çekinceli olarak yapılmıştır.

Yapı Ruhsatı verilmeden önce bu durumun göz önünde bulundurulması; 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri doğrultusunda işlem yapılması gerekmektedir.

Gereğini bilgilerine sunarız.

TMMOB MİMARLAR ODASI
BODRUM TEMSİLCİLİĞİ

A.Figen NARİN
Yönetim Kurulu Sekreteri

RAPOR:

Planlama Sürecinin Özeti:

Mimari projenin hazırlandığı arazinin tapu belgesi kaydında ORMAN olarak nitelendirilmesi yapılmıştır. Belgelerin tariflediği kadarıyla Milli Park olarak planlara yansıyan parsel "MESİRE ALANI" olarak kamu kullanımına açık bir kullanım süreci yaşamıştır. Mesire Alanı olarak kayıtlarda olan alan Milli Parklar Kanun ve Yönetmeliklerinde belirtilen yetki ve haklara istinaden tüzel bir kişiliğe 2005 yılında 49 yıllığına kiralanmıştır. 2011 yılında tüzel kişilik el değiştirmiş ve kiralama sözleşmesinin tarafları değişmiştir. 11/07/2011 tarihinde Milli Parklar Kanununun ilgili maddesine dayanılarak parsel Mesire Alanı kapsamında çıkarılarak "TABIAT PARKI" olarak yeni bir niteliğe bürünmüştür. 05/01/2012 tarihinde parsel için "Usuluk Koyu Tabiat Parkı Uzun Devreli Gelişme Planı" onaylanmıştır. Onaylanmış ve yürürlükte olan bu plandan yaklaşık 9 ay sonra "Muğla İli Bodrum İlçesi Torba-Mahallesi Usuluk Koyu Tabiat Parkı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, Muğla İli Bodrum İlçesi Torba-Mahallesi Usuluk Koyu Tabiat Parkı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" onaylanmış ve yürürlüğe girmiştir. (Mimarlar Odası bu plana itiraz etmiş, örgüt, üyeleri ve kamuoyu ile bu itirazını paylaşmıştır.)

2.2.1. Mimari Projeye Esas Planlar ve Plan Notları üzerine Çekinceler.

2.2.1.1. 6831 No lu Orman Kanunu' nun 1. maddesinde **Madde 1 - Tabii olarak yetişen ve emekle yetiştirilen ağaç ve ağaçlık toplulukları yerleriyle birlikte orman sayılır** denilmektedir.

Kanunun ana maddesine göre orman sadece ağaçlardan ve bitki örtüsünden ibaret değildir. "yerleri ile birlikte" tanımlamasına istinaden ağaç ve bitki örtüsünün yeryüzü ile ilişkisini sağlayan yer alanı da orman vasfındadır. Bu anlamda ormanın koruma planı başlığı altında her ne koşul ve izinlere tabi olursa olsun yapılaşmaya açılması, inşaat faaliyetleri için verilmesi, bodrum katlı yapılaşmanın önünü açması ORMAN EKOSİSTEMİNİN VARLIĞINI VE DEVAMLILIĞINI TEHDİT ETMEKTİR, TELAFISI MÜMKÜN DEĞİLDİR. Kanun ve yönetmeliklere istinaden kısmi yapılaşma hakkı veya zorunlu tesislerin oluşturulması ister bakanlık marifetiyle, ister kiralama veya tahsis yolu ile olsun basit bir peyzaj ve etüd raporları ile yapılamaz. Bölgenin tüm bileşenleri ayrı ayrı itinalı ve hassas bir şekilde istatistiksel olarak üniversiteler ve bilim adamları düzeyinde ekolojik raporlarının hazırlanması ve planlama altlığı ve ana verisi olarak kullanılması gerekmektedir, zorunludur. Planlama sürecinde böyle bir çalışmaya rastlanmamıştır.

2.2.1.2. 6831 No lu Orman Kanunu' nun 25. maddesinde **Madde 25 - (Değişik madde: 23/09/1983 - 2896/15 md.) Orman Genel Müdürlüğü; mevkii ve özelliği dolayısıyla lüzum göreceği ormanları ve orman rejimine giren sahalari; bilim ve fennin istifadesine tahsis etmek, tabiatı muhafaza etmek, yurdun güzelliğini sağlamak, toplumun çeşitli spor ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılamak, turistik hareketlere imkan vermek maksadıyla, milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma sahalari ve orman mesire yerleri olarak ayırır, düzenler, yönetir ve gerektiğinde işletir veya işletirir.** denilmektedir

Kanunun bu maddesinden anlaşılacağı üzere Orman İdarelerinin mevzuata uygun çerçevede işletmeye verebileceği faaliyetler arasında konaklama tesisi yoktur. "Turistik hareketlilikten" bu planın çıkarttığı anlamın kısa veya uzun vadeli yaşam için konaklama birimleri oluşturmak olduğu açıktır. Bu anlayış yanlıştır. Kanunun bu maddede tarif ettiği İŞLETME VE KULLANMA İZİNLERİ YANLIŞ DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.

2.2.1.3. 2873 No lu Milli Parklar Kanunu'nun 2.madde b fıkrasında **b) Tabiat parkları; bitki örtüsü ve yaban hayatı özelliğine sahip, manzara bütünlüğü içinde halkın dinlenme ve eğlenmesine uygun tabiat parçalarını** ,ifade eder denilmektedir.

Planlama ile uygulama sürecine geçilmiş Usuluk Koyu Tabiat Parkı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, Usuluk Koyu Tabiat Parkı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve plan notları, bitki örtüsünü ve yaban hayatı yok saymaktadır.Yapılaşma koşulları Bodrum Yarımadasında koruma amaçlı planlarda dahi olmayan yapılaşma şartları getirmiştir.Bodrum katlar için hiçbir sınırlama koymamıştır.Bu hali ile bu plan yapılacak yatırım projeleri, alanın ulusal ve uluslar arası mevzuat ve sözleşmeler ile koruma altına alınan ve tescillenen TABIAT PARKI VASFINI KAYBETTİRMEYE YÖNELİKTİR.

2.2.1.4. 2873 No lu Milli Parklar Kanunu'nun 8.maddesinde **Madde 8 - Turizm bölge, alan ve merkezleri dışında kalan milli parklar ve tabiat parklarında kamu yararı olmak şartıyla ve plan dâhilinde, turistik amaçlı bina ve tesisler yapmak üzere gerçek ve özel hukuk tüzelkişileri lehine Maliye Bakanlığının görüşü alınarak Orman ve Su İşleri Bakanlığınca izin verilebilir. Bu izin üzerine gerçek ve özel hukuk tüzelkişileri lehine tesis edilecek intifa hakkı süresi kırk dokuz yılı geçemez. Bu süre sonunda bütün tesisler eksiksiz olarak Hazineye devredilir. Ancak, işletmesinin başarılı olduğu Kültür ve Turizm Bakanlığınca belgelenen hak sahiplerinin intifa hakkı, Tarım ve Orman Bakanlığınca tesisin rayiç değeri üzerinden belirlenecek bedelle doksan dokuz seneye kadar uzatılabilir. Bu durumda Hazineye devir işlemi bu uzatma sonunda yapılır. Milli park ve tabiat parklarının gelişme planları kesinleşmeden bu Kanunda sözü edilen izin verilemez.** denilmektedir.

Usuluk Koyu Tabiat Parkı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, Usuluk Koyu Tabiat Parkı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve Plan Notlarının kanunun ilgili maddesinde geçen KAMU YARARI OLMAK ŞARTI İLE tanımlaması ile ilişkiliği yoktur.Planda tarif edilen tamamen özel mülkiyete dönüşecek alanları ve yapılaşmayı tarif etmektedir.

Ayrıca Tabiat Parklarında Tüzel Kişilere verilecek izinlerin Gelişme Planlarından sonra olacağı kanunda belirtilmiştir.Usuluk tabiat parkında yürürlükte olan gelişme planından önce verilen izinler HÜKÜMSÜZDÜR.

2.2.1.5. 2873 No lu Milli Parklar Kanunu'nun 12.maddesinde; **Madde 12 - Bu Kanunun 7 nci ve 8 inci madde hükümleri saklı kalmak kaydıyla, milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları ve tabiatı koruma alanlarındaki planların gerektirdiği her türlü hizmet ve faaliyetler ile koruma, yönetim, işletme, tanıtım, sportif, eğlenme ve dinlenme hizmetleri için gerekli her türlü altyapı, üstyapı ve diğer tesisler Orman ve Su İşleri Bakanlığınca yapılır veya yaptırılır, yönetilir veya işletilir.** denilmektedir.

Usuluk Koyu Tabiat Parkı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, Usuluk Koyu Tabiat Parkı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve Plan Notlarında tarif edilen ve önü açılan yapılaşma koşulları kanunun 12. Maddesinde belirtilen ve yapılmasına-işletilmesine izin verilen kullanım biçimleri ile uyuşmamaktadır. Bu plan ile korunması gereken tabiat alanı, TERCİH EDİLEN İNSANLARIN ÖZEL YAŞAM ALANI na dönüştürülmüştür.

2.2.1.6 2873 No lu Milli Parklar Kanunu'nun 13.maddesinde **Madde 13 - Bu Kanun kapsamına giren yerlerdeki ormanlarda, makilik ve fundalıklarda ve diğer arazi kullanma şekillerinde, koruma ve çok taraflı kullanımı esas tutan orman amenajman planlarına dayanılarak, tabiat varlıklarının korunmasını, geliştirilmesini ve devamlılığını sağlayacak teknik faaliyetler yapılır.**denilmektedir

Usuluk Koyu Tabiat Parkı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, Usuluk Koyu Tabiat Parkı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Planları ve Plan Notlarında tabiat parklarını korunmasını, geliştirilmesini, ve devamlılığını tarif eden hiçbir faaliyeti içermediği gibi bu faaliyetlerin yapılmasına mani olacak bir yaklaşım söz konusudur.

2.2.1.7. 2873 No lu Milli Parklar Kanunu'nun 14.maddesi a,b,c,d,e fıkralarında **Madde 14 - Bu Kanun kapsamına giren yerlerde; a) Tabii ve ekolojik denge ve tabii ekosistem değeri bozulamaz,b) Yaban hayatı tahrip edilemez,c) Bu sahaların özelliklerinin kaybolmasına veya değiştirilmesine sebep olan veya olabilecek her türlü müdahaleler ile toprak, su ve hava kirlenmesi ve benzeri çevre sorunları yaratacak iş ve işlemler yapılamaz, d) Tabii dengeyi bozacak her türlü orman ürünleri üretimi, avlanma ve otlatma yapılamaz,e) Onaylanmış planlarda belirtilen yapı ve tesisler ve Genelkurmay Başkanlığınca ihtiyaç duyulacak savunma sistemi için gerekli tesisler dışında kamu yararı açısından vazgeçilmez ve kesin bir zorunluluk bulunmadıkça her ne suretle olursa olsun hiçbir yapı ve tesis kurulamaz ve işletilemez veya bu alanlarda var olan yerleşim sahaları dışında iskan yapılamaz.**denilmektedir.

Usuluk Koyu Tabiat Parkı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, Usuluk Koyu Tabiat Parkı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve Plan Notlarına göre önü açılan yapılaşma ile EKOLOJİK DENGE,YABAN HAYAT yok olacaktır, Bu sahanın tüm özellikleri kaybolacaktır. İnşaa faaliyet süreci ve yapılacak binaların orman tabanındaki tahribatı, bodrum kat kazıları ve yapımı açıkça hassas ekosisteme direkt müdahale niteliğindedir.Kanununun 14.maddesi e fıkrasına göre bu plan değerlendirildiğinde planın yapılmasına müsaade ettiği hiçbir yapı yapılamaz.HER NE SURETLE OLURSA OLSUN planın tariflediği yapıların yapılması yasaktır.

2.2.1.8. 2872 No lu Çevre Kanunu'nun 3.maddesinin c, d, fıkralarında **Madde 3- c) Arazi ve kaynak kullanım kararlarını veren ve proje değerlendirmesi yapan yetkili kuruluşlar, karar alma süreçlerinde sürdürülebilir kalkınma ilkesini gözetirler. d) Yapılacak ekonomik faaliyetlerin faydası ile doğal kaynaklar üzerindeki etkisi sürdürülebilir kalkınma ilkesi çerçevesinde uzun dönemli olarak değerlendirilir.** Denilmektedir

Usuluk Koyu Tabiat Parkı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, Usuluk Koyu Tabiat Parkı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve Plan Notlarında, Planlara esas rapor ve analizlerde SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK üzerine bir analiz, çalışma ve yaklaşım yoktur.

2.2.1.9. Usuluk Koyu Tabiat Parkı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, Usuluk Koyu Tabiat Parkı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve Plan Notlarında yapı tipi olarak tarif edilen KİREVİ nin planlama dilinde bir tarifi ve anlamı yoktur. Bir geleneği olmayan Kirevi muğlak bir yapı tarifi olup fen normlarına göre yapısal tarifi, ebatları, malzeme niteliği ve estetiği hiçbir yasada, yönetmeliklerde, genelgelerde içeriği hakkında bilgi yoktur.Bodrum Yarımadasının hiçbir planlama alanında yapıma izni, tarifi ve yapım geleneği yoktur. Sempatik bir algı olarak nitelendirilmeye çalışılan bu yapı tarifinin İÇERİĞİ BOŞTUR VE UYGULANMASININ YOLUNUN AÇILMASI YANLIŞTIR. Kamusal, koruma statüsü yüksek ve ekolojik açıdan hassas olan böyle bir alan için koruma planı adı altında bilinmeyenleri ile dolu bir yapılaşma önerisinin hiçbir kamusal yarar gerekçesi olamaz.

Onaylanmış ve yürürlükte olan bu planlar ile hazırlanmış olan Mimari projede 150 ile 250 m2 taban alanlı Kır evi adı altında betonarme taşıyıcılı 2 KATLI KONUT görünüm ve içerikli yapıların uygulanması öngörülmüştür.

2.2.1.10. Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmeliği (R.G. No:283358) nin 5.maddesinde **MADDE 5 – (1) Korunan alanların belirlenmesi, değerlendirilmesi ve korunmasında aşağıdaki ilkelere uyulur.**

a) Korunan alanların statüsünün belirlenmesi ve değerlendirilebilmesi için zamana bağlı değişimleri ortaya koyan ekolojik süreçler tanımlanır.

b) Herhangi bir korunan alanın güncel durumu tespit edilmeden, o alanın korunan alan statüsü yeniden değerlendirilemez.

c) Korunan alanların güncel durumu; alanın biyolojik çeşitliliği, hidrolojisi, hidrojeolojisi başta olmak üzere her açıdan durumu en az ardışık dört mevsimi kapsayan ekolojik temelli bilimsel araştırma yapılarak belirlenir.denilmektedir

Usuluk Uzun Devreli Gelişim Planı, Usuluk Koyu Tabiat Parkı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, Usuluk Koyu Tabiat Parkı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarında Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmeliğinde belirtilen değerlendirme yöntemine gidilmiştir.Aynı yönetmelikte belirtilen “Korunan alanların güncel durumu; alanın biyolojik çeşitliliği, hidrolojisi, hidrojeolojisi başta olmak üzere her açıdan durumu en az ardışık dört mevsimi kapsayan ekolojik temelli bilimsel araştırma yapılarak belirlenir” ifadesine riayet edilmemiştir.

2.2.1.11.Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliği (R.G. No:28242) 5.madde f bendinde **f) Koruma amaçlı imar planlarındaki kullanım kararlarının ve yapılaşma koşullarının, alanda tabiat varlıklarına ilişkin varsa biyoçeşitlilik gibi araştırmalar doğrultusunda belirlenmesi esastır.**denilmektedir.

Yönetmeliğin açıkça ifade ettiği gibi koruma amaçlı planlar yapılırken **BİYOÇEŞİTLİLİK ARAŞTIRMASI ZORUNLUDUR.**Yönetmelikteki bu açıklama daha önce yapılmış olabilecek biyoçeşitlilik araştırmalarının dikkate alınma zorunluluğunu ifade eder.Bölge ile ilgili biyoçeşitlilik raporu daha önce yapılmamışsa yapılması gerektiği anlamı açıktır. Biyoçeşitlilik raporu yerine koruma planı veri altlığı olarak “peyzaj değerlendirme raporu” nu esas almak ve bu raporu doğru kabul ederek planlara yetkili kurumlarca onay vermek ancak **NİTELİKSİZ VE ÖZENSİZ PLANLAMA ANLAYIŞININ VÜCUT BULMASI** olarak yorumlanabilir.Kurumların yetersiz veriler ile planları onaylaması görevlerini eksik ve kusurlu yaptıklarını göstermektedir.

2.2.1.12.Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliği (R.G. No:28242) 11.maddesinde 2. Bendinde **(2) İlk kez yapılacak koruma amaçlı imar planları ile revizyon ve ilave koruma amaçlı imar planlarının müellifi şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı olup, planlama ekibinde alanın konumu, sit statüsü ve özellikleri göz önünde bulundurularak şehir plancısı ve peyzaj mimarı ile birlikte orman mühendisi, ziraat mühendisi, çevre mühendisi, mimar, harita-kadastro mühendisi, hidrolog, biyolog, zoolog, ekolog veya gerekli görülen diğer meslek gruplarından yeterli sayıda uzman görev alır.**

(3) Planlama alanına ilişkin ilgili meslek gruplarından uzmanlarca hazırlanarak imzalanan rapor, plan açıklama raporu ile birlikte sunulur denilmektedir.

Usuluk Koyu Tabiat Parkı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, Usuluk Koyu Tabiat Parkı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları hazırlık ve sunuş raporlarında ilgili idarece kabul edilmiş meslek disiplinlerinden rapor görülmemiştir. Tabiat Parkı üzerinde yapılan Koruma Amaçlı Planların çıkış noktası olan Usuluk Uzun Devreli Gelişim Planı içerisinde içi boş tarifi yapılan KİREVİ yapı tarifi vardır. Koruma Amaçlı Planlarda hiçbir geleneği ve hiçbir standart tarifi olmayan bu yapı tanımı yöresel mimari özellikler ile bir arada kullanılmaya çalışılmıştır. Bir şehir plancısının mesleki eğitimi içerisinde olmayan yapı analizi yapma yetkisi yoktur. Bu çalışmayı konu üzerine yetkinliğe sahip mimarların “bilimsel araştırma yöntemi ile” araştırması ve rapor etmesi gerekmektedir. Böyle bir rapora rastlanmamıştır.

Bölgeye dair ilk olarak yapılan koruma amaçlı planların planlama aşamasında dahil olması gerekmektedir. Raporlamalarının onay/ izin mercileri olan ilgili idare ve kamuoyuna sunulması gerekmektedir. Bu zorunlu ve gerekli olan, koruma amaçlı planların yapılma amacının en önemli bileşeni olan BİLİMSEL VERİ YETERLİLİĞİ noksan kalmıştır.

2.2.1.13. Usuluk Koyu Tabiat Parkı Uzun Devreli Gelişim Planı ve Plan Hükümlerinde madde 3.25 de belirtilen “*Tabiat Parkı alanında, bu plan karar ve hükümlerinde tanımlanan faaliyetler haricinde hangi amaç için olursa olsun doğal bitki örtüsüne zarar verici hiçbir faaliyet hiçbir suretle yapılamaz*” denilmektedir.

Usuluk Koyu Tabiat Parkı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Usuluk Koyu Tabiat Parkı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı plan açıklama raporlarında planlama alanı ile ilgili tanımlamada “Alan, sahip olduğu DOĞAL KAYNAK DEĞERLERİ ve özellikle açık hava rekreasyonu yönünden farklı ve zengin potansiyele sahip olması...” olarak tariflendirilmiştir. Koruma amaçlı imar planları Peyzaj Raporun da 4 adet ENDEMİK bitki tespiti belirtilmiştir.

Usuluk Koyu Tabiat Parkı Uzun Devreli Gelişim Planı ve Plan Hükümlerinde madde 3.25 de belirtilen ““tanımlanan faaliyetler”” 150-300 m2 taban aralığında 2 KATLI YAPI ları ve bu yapıların imal edilme sürecinde kullanılan nakliye ve iş makina yollarını, tesis için her daim yapıma izni alınan arazinin tümünü kaplayabilecek bodrum katları içermektedir. GERİ KALABİLEN doğal alanlarda hangi amaç için olursa olsun doğal bitki örtüsüne zarar verici hiçbir faaliyet hiçbir suretle yapılamaz.

İlgili gelişim planınının 3.25. maddesinin içeriği **KAMUOYUNU ALIGIDAN UZAKLAŞTIRARAK BİLEREK YANILTMAK MAKSATLI BİR DİL** ile yazılmış düşüncesini oluşturmaktadır. Planlama ilkelerinde olması gereken açıklık ve netlik yoktur. Muğlaktır, gizli maksatlı bir içeriği ifadesi anlaşılmaktadır.

Onaylanan ve yürürlükte olan hiçbir plan ve plan hükümleri kanunlar üzerinde hüküm üretemez. Usuluk Koyu Tabiat Parkı Uzun Devreli Gelişim Planı ve Plan Hükümlerinde ki 3.25 maddesi Çevre Kanunu, Orman Kanunu ve Milli Parklar Kanununun Orman ve doğal çevrenin korunmasına yönelik maddeleri ile **KANUNLARA KARŞI TEZAT İÇERİKTEDİR.**

2.2.1.14. Usuluk Koyu Tabiat Parkı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Usuluk Koyu Tabiat Parkı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Plan Notları ve Plan Açıklama Raporlarında arazide bulunan iki dereye yönelik dere ekolojisini korumaya ve TAŞKIN MEVZUATI na istinaden bir veri yoktur. D.S.İ den alınan bir görüşe rastlanmamıştır. Peyzaj değerlendirme raporunda aktif seviyesi düşük olan derenin, kuru sezon dönemleri için dahi ekolojik ve biyoçeşitlilik açısından önemi, yaban hayatının içerisindeki rolü ve Deprem den sonra en büyük afet olarak kabul edilen taşkınlar için DOĞAL VARLIĞININ önemi yok sayılmıştır. Özensiz olarak ele alınmıştır.

2.2.2.Mimari Proje İle Oluşan Haklar ve Oluşacak Yapılaşma Üzerine Çekinceler.

2.2.2.1. Ruhsat almak için oluşturulan proje tarifleri tabiat parkının kullanımına yönelik yapılmış olan ihale şartları na uygun değildir..03.01.2005 tarihinde taraflar tarafından imzalanan,...11.2011 tarihinde devir işlemleri yapılan sözleşmelerin içeriğinde: Usuluk Mesire Yeri (sonrasında tescil edilen ve devir sözleşmesinde adı geçen Tabiat Parkı) KAPI GİRİŞİ,ÇADIR-KARAVAN VE GENEL SAHA TEMİZLİĞİ İŞLERİ nin ihalesini tarif etmiştir.Sınırları ve oluşan hakları nettir. Bu anlamda mimari projesi ile tarif edilen yapılaşmanın sözleşme içeriğindeki işletme anlayışı ile ilgisi yok denecek kadar azdır.Hukuken bu içerikteki yapım projeleri planlama kriterlerine uymuş olsa dahi işletmecinin sözleşmesinin geçerliliği açısından YAPILARA RUHSAT VERİLMESİ MÜMKÜN DEĞİLDİR. Sözleşme harici yapıları yapmayı ve işletmeyi hedefliyor olmak dahi vuku bulmasa sözleşmenin FESHİNİ gerektirir.

Ayrıca, lhale ve devir sözleşmesi haricinde başka işletme tasarrufunda bulunmanın hukuksal olurunun değerlendirilmesini bir tarafa bırakılırsa SÖZLEŞMENİN YENİLENMESİNİ gerektirir.

2.2.2.2. 6831 No lu Orman Kanunu' nun 17.maddesinde *(Değişik fıkra: 22/5/1987 - 3373/7 md.; İptal: Ana. Mah.nin 17/12/2002 tarihli ve E.:2000/75, K.:2002/200 sayılı Kararı ile; Yeniden düzenleme: 17/6/2004-5192/1 md.) (Değişik birinci cümle: 25/6/2010-6001/33 md.) Savunma, ulaşım, enerji, haberleşme, su, atık su, petrol, doğalgaz, altyapı, katı atık bertaraf ve düzenli depolama tesislerinin; baraj, gölet, sokak hayvanları bakımevi ve mezarlıkların; Devlete ait sağlık, eğitim ve spor tesislerinin ve bunlarla ilgili her türlü yer ve binanın Devlet ormanları üzerinde bulunması veya yapılmasında kamu yararı ve zaruret olması halinde, gerçek ve tüzel kişilere bedeli mukabilinde Çevre ve Orman Bakanlığınca izin verilebilir. Devletçe yapılan ve/veya işletilenlerden bedel alınmaz. Bu izin süresi kırk dokuz yılı geçemez. Bu alanlarda Devletçe yapılanların dışındaki her türlü bina ve tesisler iznin sona ermesi halinde eksiksiz ve bedelsiz olarak Orman Genel Müdürlüğünün tasarrufuna geçer. Söz konusu tesisler Orman Genel Müdürlüğü veya Çevre ve Orman Bakanlığı ihtiyacında kullanılabilir veya kiraya verilmek suretiyle değerlendirilebilir. İzin amaç ve şartlarına uygun olarak faaliyet gösteren hak sahiplerinin izin süreleri; yer, bina ve tesislerin rayiç değeri üzerinden belirlenecek yıllık bedelle doksan dokuz yıla kadar uzatılabilir. Bu durumda devir işlemleri uzatma süresi sonunda yapılır. Verilen izinler amaç dışında kullanılamaz.* Denilmektedir

Orman Kanununun 17 ve 18. Maddelerinin uygulama yönetmeliği Resmi Gazete Sayısı: 28055 **MADDE 13 – (1) Talep sahibi, izin talep edilen yerin ilini, ilçesini, köyünü, mevkiini ve yüzölçümünü belirten yazılarına dört takım,**

a) 1/25000 ölçekli harita veya krokisini,b) Meşcere haritasını,c) 1/1000 veya uygun ölçekli vaziyet planını,ç) Orman kadastro haritasını,d) Koordinat özet çizelgesini,e) Bina tesislerine ait avan projesini,f) 1/1000 veya uygun ölçekli ağaç röleve planını,g) 1/1000 ölçekli mevzii imar planını,ğ) İlgili kanunlar uyarınca alınması gereken ÇED, sit, su tahsis, lisans ve benzeri belge, görüş, karar veya muvafakatı,h) Talep edilen sahada yapılacak tesislerin, metraj cetveli ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, ilgili Devlet idareleri veya kamu kurum ve kuruluşlarınca belirlenecek cari yıl birim fiyatlarına veya proforma faturalarına göre hazırlanmış keşif özetlerini,ekleyerek kesin izin için veya (a), (b), (c), (ç) ve (d) bentlerinde belirtilen belgeleri ekleyerek ön izin için bölge müdürlüğüne müracaatta bulunurlar. Denilmektedir

Orman Kanununun 17 ve 18. Maddelerinin uygulama yönetmeliği Resmi Gazete Sayısı: 28055

MADDE 14 – (1) Bölge müdürlüğü yapılan müracaatı öncelikle evrak üzerinde inceler, eksik veya yanlış evrak varsa müracaat sahibine bildirir. Belgeler tamamlanıncaya kadar talep değerlendirmeye alınmaz. Evrakın tam olması halinde heyet tarafından arazi üzerinde gerekli incelemeler yapılarak, tesislerin Devlet ormanlarında yapılmasında kamu yararı ve zaruret olup olmadığı hususunu da içeren ön veya kesin izin raporu düzenlenir.

(2) Ön izin raporu düzenlenenlerden uygun görülenlere Bakanlıkça yirmi dört aya kadar ön izin verilebilir.

(3) Kesin izin raporu düzenlenenlerden uygun görülenlere Bakanlıkça kırk dokuz yıla kadar kesin izin verilebilir.

(4) Verilen izin ilgiliye tebliğ edilir. Bir ay içinde taahhüt senedi, bedeller ve teminat alınır. Aksi halde verilen izin resen iptal edilir. İptal işlemi ilgiliye tebliğ edilir. Denilmektedir

Tabiat Parkının işletilmesi için hesap edilen ihale bedeli işletmecinin ihale sözleşmesini içeren KAPI GİRİŞİ,ÇADIR-KARAVAN VE GENEL SAHA TEMİZLİĞİ İŞLERİ ne göre hesaplanmıştır. Hazırlanmış ve inşaata ruhsatı almak için ilgili belediyesine teslim edilme aşamasına gelen mimari proje içeriğindeki yapıların metraj cetveli ve cari yıl birim fiyatlarına veya proforma faturalarına göre hazırlanmış keşif özetlerinin ilgili bakanlığa yeni bir müracaat ile İHALE BEDELİ NİN TEKRAR HESAPLATILMASI GEREKMEKTEDİR. Yönetmeliğin 14. Maddesine göre sahada tekrar ilgili idarenin belirleyeceği bir heyet ile **Devlet Ormanında yapılmasında kamu yararı ve zaruret olmadığı hususunu da içeren ön veya kesin izin raporu düzenlenmesi** şarttır.Bu rapor olumlu olsa dahi ihale sözleşmesi haricinde yapılması düşünülen yeni yapıların reel durumu rekabet koşullarının yeniden başladığını ve mevcut İHALE SÖZLEŞMESİNİN İPTALİNİ yeni bir ihalenin yapılmasını gerektirir. Mimari projeden yola çıkarak onaylı planlar vasıtası ve sonucu ile bu hali ile KAMUSAL MADDİ ZARARIN olacağı açık ve nettir.

Aynı yönetmeliğin 26. Maddesinde **MADDE 26 – (1) Önceden izin verilmiş olup da herhangi bir sebeple izni iptal edilen ancak üzerinde tesis bulunmayan sahalarda bu Yönetmelik hükümlerine göre yeniden izne konu edilebilir.**

(2) 6831 sayılı Orman Kanununun 17 nci maddesinin üçüncü fıkrasına göre izin verilen tesisler ise iznin sona ermesi halinde eksiksiz ve bedelsiz olarak Genel Müdürlüğün tasarrufuna geçer. Bu tesisler sabit kıymetlere alınarak orman idaresince değerlendirilir. Orman idaresinin teslim almak istemediği tesisler ise izin sahibince yerinden kaldırılarak orman sınırları dışına çıkartılır.denilmektedir.

Arazide kaçak yapılaşmanın tespiti arazide yapı varlığını tescil etmez.Orman İdaresi kaçak yapılmış yapıları yok olarak kabul etmek zorundadır.Yönetmeliğin 28.maddesi **MADDE 28 – (1) Orman sayılan yerlerde, izin verilen proje dışında izinsiz tesis yapılamaz** olarak net bir hüküm getirmiştir.

2.2.2.3...../11/2012 tarihli “Muğla Usuluk Koyu Tabiat Parkı Kapı Girişi,Çadır-Karavan ve Genel Saha Temziliği İşleri İşletmeciliği Devir Sözleşmesi” nin içeriğinde “03.01.2005 tarih ve Muğla 3.Noterliği'nin 00057 Yevmiye no'su ile onaylanan sözleşme hükümleri aynen geçerlidir” denilmektedir.Bu açıklama üzerine;

.Kiralama sözleşmesinin 17.maddesinde “ **işletmeci;çevreye ve çevredeki bitki örtüsüne zarar veremez**” açıklamasına ve şartına karşı yapılan ve yürürlükte olan planın doğurduğu olumsuz tablo mimari proje ile açığa çıkmıştır.Kiralama ile kullanım ve işletme hakkı tanınan alanın orman niteliği ve bitki örtüsü TELAFİSİ İMKANSIZ VE KESİN OLARAK ZARAR GÖRECEKTİR.

Kiralama sözleşmesinin 19.maddesinde **“işletmeci;tesislere ve sahaya kapasiteleri üzerinde ziyaretçi alamaz”** denilmektedir.Bu madde açıkça kiralana alanın kısa veya günübürlük ziyaretçilere açık olduğunu tarif etmektedir.Projelendirilen alandaki yapı tanımlamaları, ebatları ve tefişleri KONAKLAMAYA HATTA DİREKT MÜLKİYETİ tarif eder içeriktedir.

Kiralama sözleşmesinin 22.maddesinde **“işletmeci ;kamu ahlakı ve idarenin itibarını zedeleyecek davranışlarda bulunamaz”** denilmektedir.Kiralama alanında 10.10.2012 tarihinde Bodrum Belediyesi İmar İşleri Servisi tarafından tutulan ruhsatsız ve kaçak inşaat tespiti kamusal bir gasbı tescillediği gibi sözleşmeye taraf olan Orman Su İşleri Bakanlığı'nın yine bu tespit ile anılan bölge için ormanlarımızı koruyup kollayamadığını ortaya çıkarmıştır. İşletmeci bu içerikte sözleşme kurallarına uymamıştır.

Kiralama sözleşmesinin 36.maddesinde **“işletmeci; sahada mevcut otların biçilmesi dışında yaralama, budama, kesme, kökleme, yakma vb. Bitki örtüsüne hiç bir müdehalede bulunamaz”** denilmektedir.Hazırlanmış olan mimari projeye göre yapı imlat sürecinden yapılar tamamlanincaya kadar alanın neredeyse büyük çoğunluğunun BİTKİ ÖRTÜSÜ YOK EDİLECEKTİR.Ormanlarımızın yüzyıllar boyunca zengünlüğe ulaştığı karbon birikimleri hiçbir ağaç kesilmemiş olsa dahi toprak üstü ve topraklar yapılaşma ile yok edilecektir. Hiçbir peyzaj çalışması doğal bitki örtüsünün yerini tutmayacaktır.Planda tarif edilen yapılaşma emsal değerinin sonucunda bu doğa tahribatının olması kaçınılmazdır **Orman Ekosistemi : Esas unsurunu birbirini etkileyecek kapalılık ve sıklıktaki boyulu ağaçların oluşturduğu, iklim, toprak ve diğer yaşam koşulları açısından farklı ve kendine özgü koşulların meydana geldiği bir ortamdır. Bu ortam içinde, ağaçlar , otsu bitkiler, ölü örtü, humus, toprak, taş, ana kaya, hava, su, ışık, mikro organizmalar, mantarlar, böcekler, diğer tüm makro canlılar v.b. birer eleman olarak bulunurlar. (<http://www.ogm.gov.tr/oip/planlama.pdf>)** Mimari projede öneriliş olan yapılaşma ile toprak yapısı, bitki örtüsü, zemin vejetasyonu, biyolojik çeşitlilik ve hatta EKOSİSTEMİN TÜMÜ BU PLANLAMA VE YAPILAŞMA İLE OLUMSUZ YÖNDE DİREKT ETKİLENECEKTİR.

2.2.2.4.Mimari proje ve eklerinde mevcut arazide olan derelerin korunmasına yönelik bir yaklaşım belirtisi yoktur.

GENEL DEĞERLENDİRMELER

1- 2873 sayılı Milli Parklar Kanununun 2.maddesinde, **Tabiat park-ları; bitki örtüsü ve yaban hayatı özelliğine sahip,manzara bütünlüğü içinde halkın dinlenme ve eğlenmesine uygun tabiat parçaları** olarak tanımlanmıştır. Tabiat parkı belirlemedeki ana amaç,karakteri korunarak bugüne kadar gelebilen doğa harikası bu yerlerin **sonraki nesile olabildiğince aynen aktarılmasını** sağlamaktır.Bu anlamda Tabiat Parkı ilanı, bölgeyi ve alanı koruyabilmeyi hedeflemelidir.Planlama süreci ve uygulama imar planlarına dayanarak hazırlanan mimari projeler alanın korunmasına yönelik değil **TABIAT PARKI VE ORMAN niteliklerinin YOK OLMASINA** neden olacak bir yapılaşma önermektedir.

2- 7.11.1982 Tarih ve 2709 Numaralı T.C.Anayasasının İkinci Bölüm Ekonomik Hükümlerin 1V. Ormanlar ve Orman Köylüsü başlığının A-Ormanların Korunması ve Geliştirilmesi alt başlığında yer alan 169 maddesinde;

“Devlet, ormanların korunması ve sahalarının genişletilmesi için gerekli kanunları koyar ve tedbirleri alır. Yanan ormanların yerinde yeni orman yetiştirilir, bu yerlerde başka çeşit tarım ve hayvancılık yapılamaz. Bütün ormanların gözetimi Devlete aittir.

Devlet ormanlarının mülkiyeti devrolunamaz. Devlet ormanları kanuna göre, Devletçe yönetilir ve işletilir. Bu ormanlar zamanaşımı ile mülk edinilemez ve kamu yararı dışında irtifak hakkına konu olamaz.

Ormanlara zarar verebilecek hiçbir faaliyet ve eyleme müsaade edilemez. Ormanların tahrip edilmesine yol açan siyasi propaganda yapılamaz; çıkarılamaz. Ormanları yakmak, ormanı yok etmek veya daraltmak amacıyla işlenen suçlar genel ve özel af kapsamına alınamaz.

Orman olarak muhafazasında bilim ve fen bakımından hiçbir yarar görülmeyen, aksine tarım alanlarına dönüştürülmesinde kesin yarar olduğu tespit edilen yerler ile 31.12.1981 tarihinden önce bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş olan tarla, bağ, meyvelik, zeytinlik gibi çeşitli tarım alanlarında veya hayvancılıkta kullanılmasında yarar olduğu tespit edilen araziler, şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerler dışında, orman sınırlarında daraltma yapılamaz.” denilmektedir.

Mimarlar Odasına müellif mimar tarafından Mimarlar Odası Yönetmeliklerine göre değerlendirilmesi için getirilen mimari proje; bu mimari projenin hazırlanmasına veri teşkil eden Usuluk Tabiat Parkı için yapılmış planlamaların **YANLIŞLIĞINI VE EKSİKLİĞİNİ** görünür kılmıştır. Anayasamızın 169. Maddesi gereğince Orman niteliğindeki tüm alanların kullanımı için kamu yararı şarttır. Mimari Projenin tarif ettiği kullanım ve yaşam dili kamu yararını tarif etmemektedir. Planlama veri altlıklarında Tabiat Parkı olarak özel statü verilen Orman alanının ekolojik değeri yok sayılmıştır, yeterince irdelenmemiştir. Verilen özel statü kamu yararı için değil kamu zararına yöneliktir. Planlamanın müsaade ettiği yapılaşma koşulları Usuluk Tabiat Parkı'nın Orman yapısına zarar vermeye hatta yok etmeye yöneliktir. Bu anlamda hazırlanmış olan mimari projeye esas teşkil eden planlar **“kamu yararı dışında bir irtifak hakkı oluşturması”** **“Ormanlara zarar verebilecek faaliyet ve eylemlere müsaade etmesi”** açık sebepleri ile konu ile ilgili yürürlükteki mevzuata ve **ANAYASAMIZA AYKIRIDIR.**

- 3-** Mimari projeye esas onaylı ve yürürlükte olan; “Muğla İli Bodrum İlçesi Torba- Mahallesi Usuluk Koyu Tabiat Parkı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, Muğla İli Bodrum İlçesi Torba- Mahallesi Usuluk Koyu Tabiat Parkı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı” Çevre Kanunu,Orman Kanunu ve Milli Parklar kanuna ve uluslar arası imza attığımız doğal yaşamı korumaya yönelik sözleşmelere AYKIRI planlardır.
- 4-** Usuluk Koyu Tabiat Parkı Uzun Devreli Gelişme Planı ve Plan Hükümlerinde ifade edilen konaklama(kır evleri) tanımlaması ve devamında bölge için hazırlanan alt ölçekli koruma içerikli planlardaki bu yapı tipinin yapısal, kurgusal ve yoğunluk değerlendirmeleri bilim ve araştırmadan uzaktır. **PLANLAMA TERİNOLOJİSİNE VE İLKELERİNE AYKIRIDIR.**
- 5-** Usuluk Tabiat Parkında planlama adı altında yapılmaya çalışılan yapılaşma ve top yekün Orman ekosisteminin yok edilme süreci; Türkiye Ulusal Ormancılık Programına, Sürdürülebilir Orman Yönetimine, Avrupa'nın Yaban Hayatı ve Doğal Yaşam Ortamlarının Korunması Sözleşmesine (Bern Sözleşmesi), BM Biyolojik Çeşitlilik Sözleşmesine, Dünya Kültür ve Tabiat Mirasının Korunması Hakkında Sözleşmesine, Avrupa Peyzaj Sözleşmesi **İÇERİK VE AKİTLERİ İLE UYUŞMAMAKTADIR.**
- 6-** Muğla İli Bodrum İlçesi Torba- Mahallesi Usuluk Koyu Tabiat Parkı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, Muğla İli Bodrum İlçesi Torba- Mahallesi Usuluk Koyu Tabiat Parkı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı üst ölçekli çevre düzeni planları ile **UYUMSUZDUR.**

- 7- Koruma alanı statüsündeki bir alanda mimari ve mühendislik projeleri, yönetim ve gelişim planları ile birlikte ÇED sürecinden geçmelidirler. Bilimsel bioçeşitlilik raporları, genetik çeşitlilik raporları sürdürülebilirlik koşulları ve tüm teknik veriler olmadan verilecek **ÇED KARARLARI HUKUKİ OLMAKTAN UZAKTIR**. Mevcut mimari projeye yönelik ÇED raporu yoktur. AYRICA mimari proje ile tariflenen yapılaşma fiilen başlamış durumdadır.
- 8- Arazi üzerinde MEVCUT AĞAÇLARIN taç genişliğini ve yüksekliklerini dikkate alan ağaç röleveli plankote yoktur, uygulama projelerinde dikkate alınmamıştır. **Alan sınırları ile taşıma kapasitesi ve kullanım alanlarının belirlendiği plankote (taç genişlikleri ve yükseklikleri belirtilmiş) üzerinden 1/500 veya 1/200 ölçekli KENTSEL TASARIM UYGULAMA PROJELERİ hazırlanıp onanmadan uygulamaya geçilemez**. Bu anlamda planlama süreci eksik kalmıştır. İlgili idare planlama sürecinin bu hali ile **RUHSAT VEREMEZ**.
- 9- Koruma Amaçlı Planlarda Dere ve Taşkın alanlarına ait hiçbir öneri, önlem ve proje yoktur. D.S.İ nin ilgili birimlerinden alınan onay ve izinler görülememiştir.
- 10-Mimari vaziyet planında tarif edilen gaz veya sıvı yakıt tankları, kontrol istasyonları ve Aquapark tanımlamaları için ilgili kurumlardan izin alınması zorunludur.
- 11-Muğla İli Bodrum İlçesi Torba- Mahallesi Usuluk Koyu Tabiat Parkı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, Muğla İli Bodrum İlçesi Torba- Mahallesi Usuluk Koyu Tabiat Parkı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı) plan açıklama raporuna ek Peyzaj Raporu ve Tabiat Parkı Ön Etüd Raporunun içeriği ve kapsamı "TABİAT PARKI" hassasiyetinde bir yer için olması gereken nitelikte ve özende değildir. Bölge ilgili hem planlama hem uygulama safhalarında bilimsel ve zamana dayalı çalışmaların yapılması zorunludur. Planlama sürecinde yapılması gereken "**en az ardışık dört mevsimi kapsayan ekolojik temelli bilimsel araştırma**" yapılmamıştır.
- 12-Orman alanlarında yapılan planlamalar ve uygulanması düşünülen tesisler ile ilgili olarak yapılan kamusal fayda/yarar değerlendirmelerinde; Oluşacak olan tesislerin kullanım ve yönetiminin sadece ekonomiye katkı önceliğinde değil, ormanların çevresel önemi ve sürdürülebilir kalkınma açısından değerlendirilmesi gerekir.Orman alanları içerisinde yapılması planlanan tesislerin kısa dönem değil uzun dönem etkilerinin ele alınması zarurettir.**ÜSTÜN KAMU YARARI AÇISINDAN ORMAN ALANLARININ ORMAN OLARAK KORUNMASININ GETİRECEĞİ YARAR EN ÖNEMLİ ÖNCELİKTİR.**

Yürürlüğe konulan KORUMA AMAÇLI NAZİM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI nın yetersizliği ve yanlışlığı sonucunda hazırlanmış olan mimari proje **ormanın orman olarak kamu yararına kullanılmasına müsaade edecek kurguda değildir**.