

7/37737  
6.12.93

T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Strateji Geliştirme Başkanlığı

SÜRELİDİR

.../.../2014

02 Ocak 2014

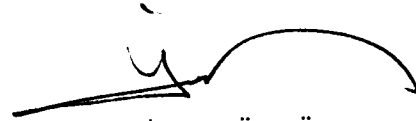
Sayı : 30824082/610- 952  
Konu : İstanbul Milletvekili  
Kadir Gökmen ÖĞÜT'ün  
Yazılı Soru Önergesi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

- İlgi: a) TBMM'nin 28.01.2014 tarihli ve 43452547-120.161226.07-274837 sayılı yazısı.  
b) Başbakanlığın 30.01.2014 tarihli ve 31853594-610-2-7363/760 sayılı yazısı.

İstanbul Milletvekili Kadir Gökmen ÖĞÜT'ün; Polonezköy'de yapılan imar planı değişikliği hakkında, Sayın Başbakanımıza yönelttiği Sayın Başbakanımızın da Bakanlığım koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını tensip ettikleri TBMM 7/37737 Esas sayılı yazılı soru önergesi incelenmiş olup, konuya ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.



İdris GÜLLÜCE  
Bakan

EK:

-Cevap Yazısı (1 Adet, 3 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

-TBMM Başkanlığına

Bilgi:

-Başbakanlığa

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ**  
**SAYIN KADİR GÖKMEN ÖĞÜT'ÜN**  
**TBMM 7/37737 ESAS SAYILI**  
**YAZILI SORU ÖNERGESİNE**  
**DAİR SORULAR VE CEVAPLARI**

**SORULAR:**

İstanbul, Polonezköy'de 1994'te koruma altına alınan Tabiat Parkı'nı yapılaşmaya açacak imar planı kararının Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanarak askıya alındığı, 1/1000 ölçekli koruma amaçlı askıya alınan uygulama planına göre Tabiat Parkı sınırı içinde kalan alana, "seyrek yoğunluklu konut, düşük yoğunluklu konut ve turizm konaklama alanı" özellikleri getirildiği kamuoyuna yansımıştır.

Bu bağlamda;

- 1) Planları hazırlarken kimlerden veya hangi kurum ve kuruluşlardan görüş alınmıştır?
- 2) Polonezköy'de zaten halihazırda kaçak olduğu öner sürülen çok katlı yapılar mevcut iken, yeni planda kat emsalinin arttırılmasının gerekçesi nedir?
- 3) Polonezköy'ün bir su havzası olan Ömerli ekosisteminin bir devamı olduğu bilinmektedir. Uzmanlar yeni planın ekolojik koridorları ve var olan ekolojik dengeyi değiştireceğine vurgu yapmaktadır. Planlar hazırlanırken bu durumun göz ardı edilmesinin gerekçesi nedir?
- 4) Bakanlık tarafından 22 Kasım 2013 tarihinde onaylanana, İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nde 26 Aralık 2013'te askıya çıkan planlara sadece meslek odalarının değil vatandaşların da büyük tepkisi vardır. Hatta planların iptali için imza kampanyası dahi başlatılmıştır. Bu tepkileri göz önünde bulundurarak planların yeniden gözden geçirilmesi düşünülmekte midir?

**CEVAP:**

İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Polonezköy Köy Yerleşik Alanı; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa tabidir. Çevre ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nce hazırlanan ve yürürlükte bulunan Polonezköy Tabiat Parkı Uzun Devreli Gelişme Planının yasal dayanağını 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'nun 4 üncü maddesi oluşturmaktadır.

Bu kapsamda gerçekleştirilen Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ise 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve yönetmelik şartlarına uygun olarak, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü ile Beykoz Belediyesince yapılan protokol doğrultusunda Beykoz Belediyesince hazırlanmış, 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 13/A maddesi uyarınca da onaylanmak üzere Bakanlığımıza iletilmiştir.

Bakanlığımız tarafından, dosya üzerinde yapılan inceleme neticesinde;

Mülga İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 05.06.1996 tarih ve 8284 sayılı kararı ve eki 1/25000 ölçekte Sit Derecelendirme paftasında, Polonezköy'ün Ormanları I. Derece Doğal Sit Alanı, 29.04.2003 gün ve 13647 sayılı kurul kararında belirtilen hükümlerle birlikte Polonezköy Yerleşimini kapsayan sınır III. Derece Doğal Sit Alanı olarak belirlendiği,

Polonezköy, Bakanlar Kurulu'nun 31.03.1994 gün ve 94/5451 sayılı kararı ve 15.07.1994 tarihli mülga Orman Bakanlığı Olur'u ile Tabiat Parkı ilan edildiği,



-Polonezköy Tabiat Parkı 3004 hektar büyüklüğünde olup, planlamaya konu Polonezköy Yerleşimine ilişkin imar planları 151.55 hektar büyüklüğünde olduğu,

-Polonezköy Köy Yerleşik Alanı, Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın 26.08.2003 tarih ve 23309/41 sayılı Olur'u ile onaylanan 1/10.000 ölçekli Polonezköy Tabiat Parkı Uzun Devreli Gelişme Planı kapsamında "Kontrollü Kullanım Zonu, Köy Yerleşik Alanı" kullanımında kaldığı,

-İstanbul İl bütününe hazırlanan ve 22/08/2006 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanan 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planında "Polonezköy Tabiat Parkı" içinde kalan "Köy Yerleşim Alanı" olarak tanımlandığı,

-3004 hektar büyüklüğündeki Polonezköy Tabiat Parkı içerisinde planlamaya konu 151.55 hektar büyüklüğündeki Polonezköy köy yerleşik alanı içerisinde "Konut, Konut+Ticaret, Teknik ve Sosyal Altyapı Alanları" dahil olmak üzere 65.36 hektar büyüklüğündeki alanın yapılaşmaya konu olacağı,

hususları tespit edilmiştir.

Bu kapsamda; İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Polonezköy Köy Yerleşik Alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, Beykoz Belediye Meclisinin 07.09.2012 tarih ve 2012/111 sayılı ve İstanbul 2 numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 26.02.2013 tarih ve 02-325 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Bakanlığımız tarafından 644 sayılı KHK'nın 13/A maddesi uyarınca onaylanmış ve 26.12.2013-24.01.2014 tarihleri arasında da İl Müdürlüğümüzde askıya çıkartılmıştır.

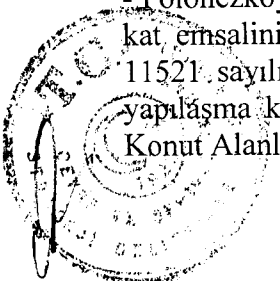
Ayrıca, planlar hazırlanırken ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşların görüşleri alınmış olup, bu hususta yapılan çalışmalar aşağıda belirtilmiştir.

-Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı'nın (Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü) 30.04.2010 tarih ve 3631-26477 sayılı yazısı ile; 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı, 1/10.000 ölçekli Tabiat Parkı Uzun Devreli Gelişme Planı kapsamında incelenerek Genel Müdürlüklerince uygun bulunmuştur.

-Mülga İstanbul VI no.lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.05.2011 tarih ve 3613 sayılı kararı ile; İstanbul İli, Beykoz İlçesi, 1/1000 ölçekli Polonezköy Köy Yerleşik Alanı Koruma Amaçlı İmar Planının söz konusu kararda belirtilen düzeltmelerle uygun olduğuna karar verilmiştir.

-İstanbul 2 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 26.02.2013 tarih ve 02-325 sayılı kararı ile; Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonu'nun 18.11.2011 tarih ve 6 no.lu kararı, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "Korunacak Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik'in 7.3 maddesi kapsamında Komisyonumuza iletilen Polonezköy Köy Yerleşik Alanı'na ilişkin plan teklifinin incelenmesi neticesinde III. Derece Doğal Sit Alanı'nda kaldığı, teklif plandaki yapılanma şartlarının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 19.06.2007 tarih ve 728 sayılı ilke kararına uygun olduğuna ve tabiat varlıkları açısından bir sakınca teşkil etmediğine karar verilmiştir. İstanbul Valiliği mülga Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünün 17.09.2008 tarih ve 13710 sayılı yazısı ile; İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Polonezköy Köy Yerleşik Alanına ilişkin hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu onaylanmıştır.

- Polonezköy'de zaten halihazırda kaçak olduğu öne sürülen çok katlı yapılar mevcut iken yeni planda kat emsalinin arttırılmasının gerekçesine ilişkin olarak; Bakanlık Makamı'nın 22.11.2013 tarih ve 11521 sayılı OLUR'ları ile 644 sayılı KHK'nın 13/A maddesi uyarınca onaylanan imar planında yapılaşma koşulları iki farklı gruba ayrılmıştır. Bunlar Konut+Turizm Konaklama Tesisi Alanı ile Konut Alanlarıdır.



Yapılaşma koşulları;

-K/T (KONUT+TURİZM KONAKLAMA TESİSİ ALANI); Cumhuriyet ve Eski Cumhuriyet Caddelerinden cephe alan parselleri kapsamaktadır. Bu alanlarda yapılaşma koşulları, konut yapılması durumunda; Emsal=0.15, H.max.=6,50 metre'dir. Turizm konaklama tesisi yapılması durumunda; Emsal=0.20, ve yükseklik H.max.=6,50 metre'dir. Alan; sahip olduğu doğal ve kültürel kaynak değerleri ile halkın açık havada dinlenme ve eğlenmesine imkan tanıyan, doğa sevgisi ve çevre bilinci oluşturulmasına katkı sağlayan bir özelliği olmasından dolayı, turizmi teşvik amacı ile yapılaşma değerlerinde ayırım getirilmiştir.

-K (KONUT ALANI); Yapılaşma koşulları; Emsal=0.10, H.max.=6,50 metre'dir. Konut alanları planlama alanının orman alanı sınırına yakın kısımlarında yer aldığından, daha düşük bir yapı yoğunluğu getirilmiştir.

-TİCARET ALANLARI; Köy meydanının çevresinde, parsellerin yola cepheli kısımlarında, bulunduğu adanın fonksiyon ve yapılaşma şartları geçerli olmakla birlikte, ayrıca, gününbirlik, haftalık ve aylık ihtiyaçlara cevap verecek perakende ticaret birimleri, ofis, muayenehane, müze, kütüphane, sergi salonu, restoran, kafeterya, banka, finans kurumları gibi ticaret birimleri yer alabilecektir, büyük ölçekli bir alışveriş merkezi önerilmemiştir.

-"2B Arazileri" olarak tanımlanan alanlara ilişkin "Orman Genel Müdürlüğü" görüşünün olmaması, bu alanlara ilişkin güncel tapu sicil kayıtlarına ulaşamaması ve bu 2B alanlarının 29.04.2003 tarihli sit kararında I. Derece Doğal Sit Alanı olarak görülen alanlar kapsamında kalması nedeniyle 20 hektar büyüklüğündeki alan planlama alanı dışına çıkarılmıştır.

Ayrıca Polonezköy Köy yerleşik alanı içerisinde parsellerin % 65'i yapılaşmış durumdadır. Yapılaşmış parsellerin % 89'unda Emsal değerleri 0.15'in altındadır. Emsal değeri 0.15'in üzerindeki parseller ise alanın % 11'lik bir kısmını kapsamaktadır. Bakanlığımızca onaylanan Polonezköy Köy Yerleşik Alanı imar planlarda kat ve emsal arttırılması söz konusu değildir.

-3004 hektar büyüklüğündeki Polonezköy Tabiat Parkına ilişkin 1/10.000 ölçekli Polonezköy Tabiat Parkı Uzun Devreli Gelişme Planı Orman ve Su İşleri Bakanlığınca 26.08.2003 tarihinde onaylanmış olup, planlamaya konu 151.55 hektar büyüklüğündeki alan "Kontrollü Kullanım Zonu, Köy Yerleşik Alanı" olarak tanımlanmıştır. Ayrıca planlamaya konu 151.55 hektar büyüklüğündeki Polonezköy köy yerleşik alanı içerisinde "Konut, Konut+Ticaret, Teknik ve Sosyal Altyapı Alanları" dahil olmak üzere 65.36 hektar büyüklüğündeki bir alan yapılaşmaya konu olmaktadır.

Dolayısıyla, Polonezköy Tabiat Parkı Uzun Devreli Gelişme Planı kararları doğrultusunda, kullanım biçimleri, yapı yoğunlukları, donatı alanları ve ulaşım sistemine yönelik, alan bütününde, koruma öncelikli plan kararlarının oluşturulması amaçlanan imar planı ile Ömerli ekosisteminin ekolojik koridorları ve var olan ekolojik dengeyi değiştirmeyecek kararlar üretilmiştir.

-Bakanlığımızca onaylanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı mevcut Köy Yerleşik Alanı sınırları içerisinde hazırlanmış olup, yeni bir alanın imara açılması söz konusu değildir. Planlamanın amacı, Polonezköy Tabiat Parkının kültürel zenginliğini ve özgün yapı ve parsel dokusunu koruyarak, bilimsel amaçlı, doğal kaynak niteliğinin devamlılığını sağlamak ve sürdürülebilir gelişme dengesini tesis etmektir. Alanda plansız yapılaşmaya son verilmesi amaçlanmıştır.

Alanın mevcut doğal dokusu ve yapı karakterinin korunması esas alınarak, düşük yoğunluklu konut ve turizm kullanımları ile birlikte köyün ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları da ayrılmıştır.