BELEDİYE BAŞKANLIĞI’NA

EDREMİT

İlgi: a) 07/07/2021 tarihli yazımız.

b) 06/08/2021 tarih ve E-25991957-622.01-20633 sayılı yazınız

c) 11/10/2021 tarih ve 2021/10 sayılı yazımız.

d) 04/11/2021 tarih ve E-25991957-757.01-29608 sayılı yazınız.

Akçay Sazlığı ve Sulak Alanı’nda Engin Gayrimenkul tarafından temel atılacağına dair duyumlarımız üzerine ilgi (a)’da kayıtlı yazımız ile imar durumu ve ruhsat verilip verilmediği hakkında Belediyenizden bilgi talep ettik. Söz konusu yazımıza verilen ilgi (b)’de kayıtlı yazınızda “İlçemiz Çıkrıkçı Ayvaçukuru mevki için Mülga Zeytinli Belediye Meclisinin 10/07/1980 tarih ve 11/52 sayılı meclis kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmaktadır…1/1000 ölçekli imar planı yürürlüktedir. Ayrıca bahse konu Enginkent Projesi olarak bildirilen alan için düzenlenmiş herhangi bir imar durumu ruhsat bulunmamaktadır.” denilmiştir. Ancak söz konusu alanda 11 Temmuz 2021 tarihinde kaçak temel atma faaliyeti gerçekleştirildi ve bu konuda Belediyeniz tarafından herhangi bir işlem gerçekleştirilmemiştir.

İnşaat faaliyetinin sürmesi üzerine konu ilgi (c) de kayıtlı yazımız ile yeniden Belediye Başkanlığınıza sorulduğunda ise ilgi (d) de kayıtlı yazınızdan “Edremit İlçesi Çıkrıkçı Mahallesi, Ayvaçukuru Mevkii için Mülga Zeytinli Belediye Meclisinin 10.07.1980 tarih 11/52 sayılı meclis kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunduğu, bu planların yürürlükte olduğu ve dava konusu yapı ruhsatlarının da bu planlara dayanılarak verildiği” bilgisini öğrenmiş olduk.

Ruhsatların dayandırıldığı imar planları hukuken sorunludur ve sulak alan koruma mevzuatına aykırıdır. Aynı zamanda 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ile de uyumsuzdur. Bu nedenle Balıkesir İdare Mahkemesi’nden iptal edilmelerini talep ettik. Açtığımız dava halen devam ediyor.

Mülga Zeytinli Belediye Meclisinin 10.07.1980 tarih 11/52 sayılı meclis kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan”ları, 1/100.000 ölçekli Balıkesir Çanakkale Çevre Düzeni planıyla da çelişiyordu. **Bu durumu değerlendiren Edremit İlçesi Belediye Meclisi, tam altı yıl önce 05/03/2015 tarih ve 137 nolu kararı ile bu planları tamamen iptal etmiştir.** Belediye Başkanlığınızın kendi Meclisinin iptal ettiği bir imar planına dayanarak inşaat ruhsatı vermesi hukuken mümkün değildir ve yasal değildir.

Bölgede yürüttüğümüz mücadelenin de katkısı ile bölgedeki doğal sit alanları yeniden değerlendirildi. Kadıncık deresi deltasını kapsayan 1. Derece Doğal Sit alanı yeniden değerlendirilerek Dalyan’dan Orjan sitesine uzanan bütün Akçay Sazlığını kapsayacak şekilde genişletildi. 2021 Kasım ayında “Kadıncık deresi Doğal Sit Alanı” adı altında üç aşamalı doğal sit koruma alanları ilan edildi. 2021 Kasım ayında Cumhurbaşkanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ardı ardına koruma kararları yayınladı.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın 25 Kasım 2021 günü web sayfasında yayınladığı tebliğe göre:

“Balıkesir ili, Edremit ve Burhaniye ilçeleri, Kadıncık Deresi Doğal Sit Alanı aşağıdaki haritada gösterildiği şekliyle Bakanlık Makamının 13.09.2021 tarihli ve 1713720 sayılı Olur’u ile “Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanı” ve ”Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı” olarak tescil edilmiştir. “Doğal-Sit Kesin Korunacak Hassas Alan” kısmının tescili ise, 19.11.2021 tarih ve 4822 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylanmıştır.”

<https://webdosya.csb.gov.tr/db/tabiat/duyurular/balikesi_20211125034239.pdf>)

İlan edilen doğal sit alanları ve Enginkent Proje alanının konumu yazımız ekinde yer alan haritada gösterilmiştir. Burada Enginkent Proje alanının büyük bir bölümünün “Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanı” içinde kaldığı açıkça görülmektedir. Diğer kısmı ise “mera” statüsündedir.

Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslarda Dair Yönetmelik 8. Madde 2. bendinde nitelikli doğal koruma alanları içinde izin verilecek faaliyetleri saymıştır.

“Bu alanlar, örtü altı tarım uygulamaları hariç tarım, kültür balıkçılığı hariç balıkçılık faaliyetleri ve alanın doğal yapısı ile uyumlu çadırlı kamp alanı, bungalov ve günübirlik faaliyetlerin yapılabildiği alanlardır. Alanın doğal özelliklerinin devamlılığı için halkın bu alanlara erişiminin uygun seviye ve şekilde tutulması esastır.”

**İzin verilen faaliyetler arasında “konut inşaatı” kesinlikle yoktur.** Nitelikli Doğal Sit alanında inşaat yapmak kesinlikle kanuna aykırıdır. Ruhsat verilemez. Önceden verilmiş ruhsatlar başka bir neden aranmaksızın sit ilanı ile hükmünü kaybeder.

Bu durumda Belediyeniz tarafından Enginkent Projesi inşaatı için verilmiş olan ruhsat ve izinler derhal iptal etmeli ve inşaat durdurularak alan eski haline getirilmelidir.

Çevre Kanunu 9/e maddesi; sulak alanların doldurulması ya da kurutulması suretiyle arazi kazanılmasını yasaklamış, buna aykırı hareket edenlerin alanı eski hale getireceğini hükme bağlamıştır. Belediye denetim görevini suistimal ederek oluşmasına katkı sunduğu tahribatı derhal gidermeli ve alanı eski haline döndürmelidir.

Gereği için bilgilerinize sunarız.

EKİ: Korunan alanlar haritası

EK-1 Korunan Alanlar Haritası

