

BOZCAADA BELEDİYESİ

HİZMET ALIMLARI MUAYENE VE KABUL KOMİSYONU RAPORU:

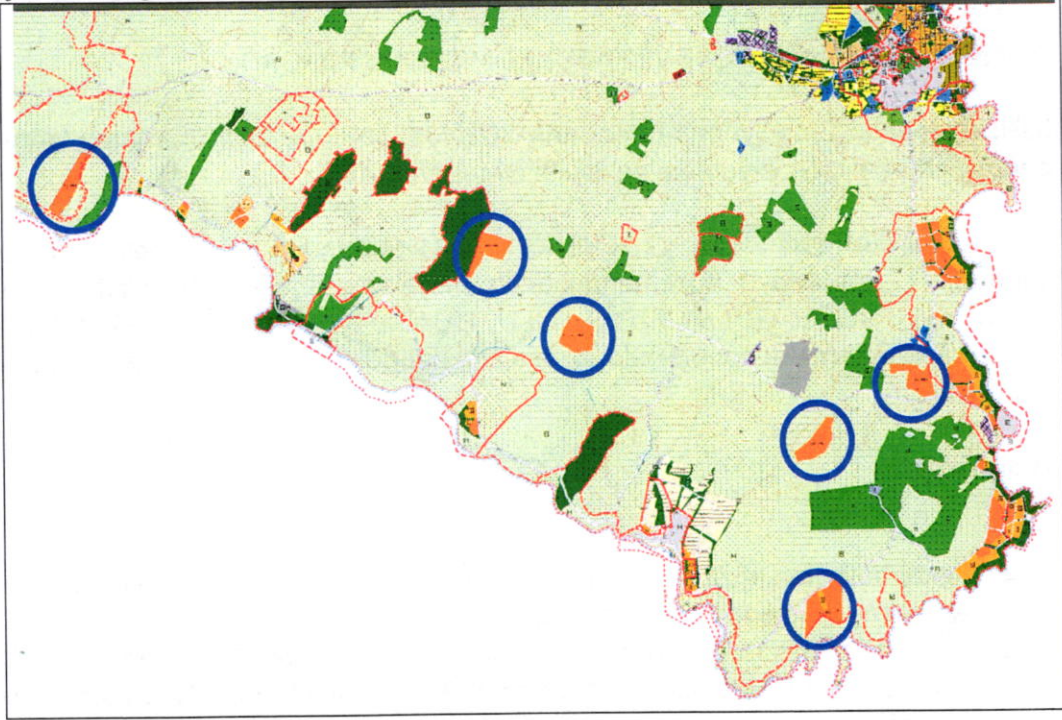
İLGİ: Bozcaada Belediyemiz tarafından 2009/39739 ihale kayıt numaralı 'götürü bedel hizmet alımı sözleşmesi'ne ilişkin değerlendirme.

Komisyonumuz tarafından 12 HAZİRAN 2024 tarihinde; ilgide belirtilen sözleşme gündemli toplantı düzenlenmiştir. Komisyon toplantısına HÜSEYİN DURMUŞ, BİLGÜTAY ERGÜL, GÜLAY ELBİR USLU, HÜLYA KOLOĞLU ve KOSTA SALTO katılmıştır. Yapılan toplantı sonucunda aşağıda belirlenen hususlara ilişkin tespitlerde bulunulmuştur.

TESPİTLER:

- İlgide belirtilen sözleşme 04.05.2009 tarihinde Mustafa MUTAY ile Şehir Plancısı Alp KAYA arasında imzalanmıştır.
- Hizmet sağlayıcısı olan Şehir Plancısı Alp KAYA'nın, 04.11.2022 tarih ve 2376 sayılı yazı ile, "1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile 1/500 ölçekli Kitle Etüdü, Plan Açıklama Raporu ve Analiz Çalışmaları"nı Bozcaada Belediyesi'ne teslim ettiği belirlenmiştir. Ancak 2009/39739 numaralı ihalenin süresinin, Madde 9.1'de "Sözleşme süresi, işe başlama tarihinden itibaren 180 (yüzseksen) takvim günüdür." olarak belirlendiği anlaşılmıştır. Dolayısıyla, ihale konusu hizmet belirlenen zaman diliminde teslim edilmemiştir. Yapılan incelemelerde; ihalede belirlenen "Süre uzatımı verilebilecek haller ve şartları" başlıklı maddeye ilişkin Bel ediyemize yapılan herhangi bir süre uzatımı talebine de rastlanmamıştır.
- Teslim edilen 'Plan Açıklama Raporu'nda Bozcaada nüfusu; 2040 yılı için 8835 kişi olarak planlanmıştır. 2025 yılı tahminlerinde; Bozcaada nüfusunun 3520 kişi olması beklenirken, sonraki 15 yıllık dönemde %150'den fazla (5315 kişi) artışın nedeni anlaşılamamıştır. Özellikle 'bağevi gelecek nüfusu'nun 2775 kişi olarak ön görülmesi ile Bozcaada'nın, 'kontROLSÜZ kentsel yayılma' sonrasında hiçbir yerel hizmetin sağlanamayacağı dağınık/çarpık bir yerleşime dönüştürülmesine karar verildiği belirlenmiştir. Ayrıca Bozcaada için önerilen nazım ve uygulama planları incelendiğinde; söz konusu nüfus artışına uygun 'ortak kullanım alanları'nın (eğitim, sağlık, kültür, resmi hizmet alanları vb.) oluşturulmadığı da gözlemlenmiştir.
- Planlama alanında üretilmiş kararlardan; özellikle turizm sektörünü temel alan dağınık yapılaşma alanları oluşturan anahtar kararların gerekçeleri de anlaşılamamaktadır. Mekansal olarak tasarlanan dağınık eko-turizm alanlarının (Şekil 1), hangi noktalarda Bozcaada'ya fayda sağlayacağı belirlenememiştir. Açıkçası, kontROLSÜZ ve dağınık eko-turizm alanlarına (Yolu bile açık olmayan bölge bulunmaktadır!), gerekli temel hizmetlerin (elektrik, su, atık su vb.) çok büyük altyapı-üstyapı yatırımları almadan götürülmesi de mümkün görünmemektedir.

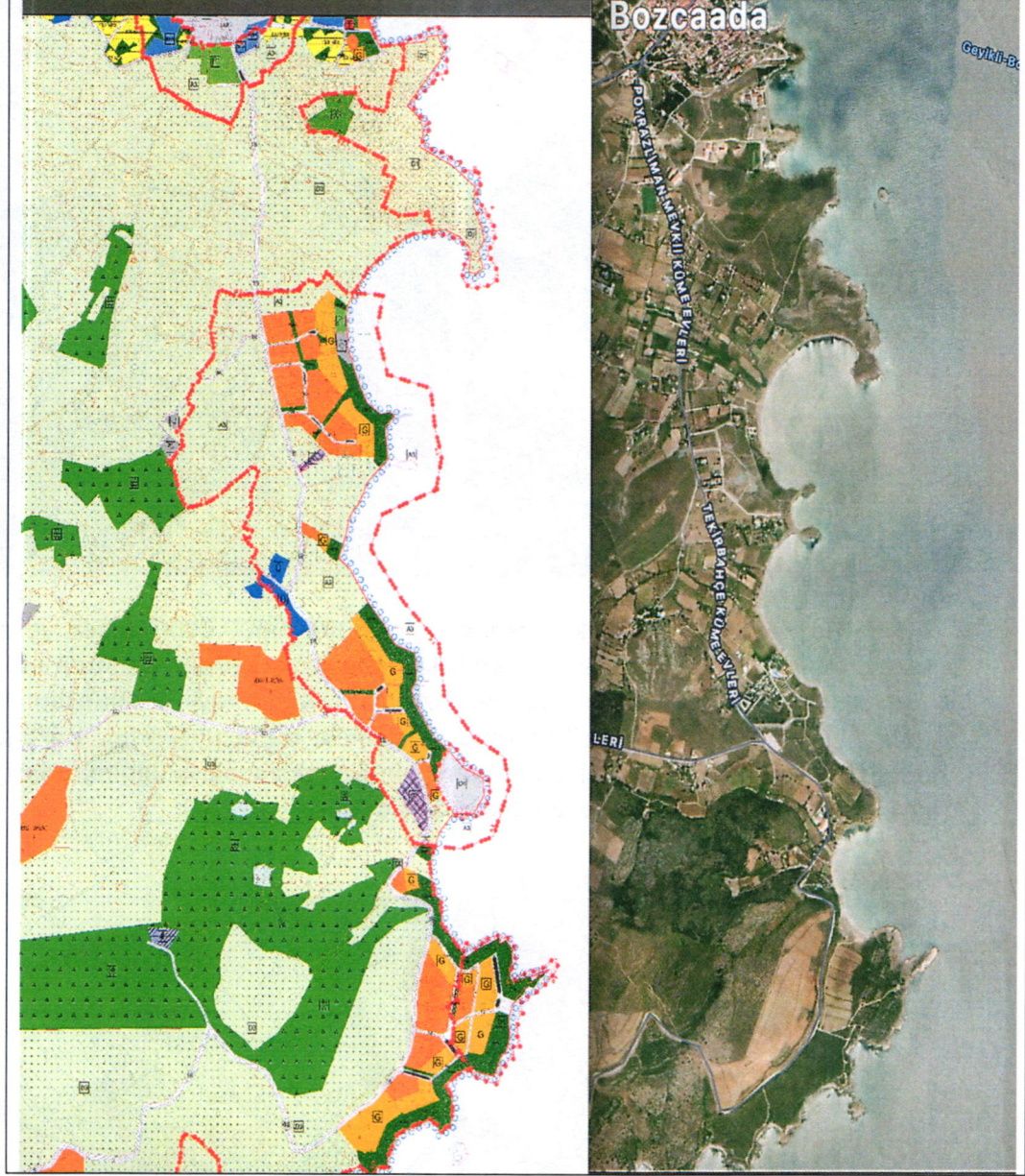
Şekil 1: Dağınık eko-turizm alanları



5. Bozcaada'nın doğusunda yer alan Poyraz Limanı'ndan Tuzburun'a kadar uzanan hattaki turizm amaçlı düzenlenen yoğun konaklama tesislerinin (Şekil 2), Bozcaada'nın "bağevi" temelli konaklama anlayışına uzak bir düşünceyle ve tamamen tatil siteleri/merkezleri geliştirme anlayışıyla planlandığı belirlenmiştir. Bu yaklaşımın, Bozcaada'nın yüzyıllardır sahip olduğu bağ kültürünün ikinci plana atılmasına sebep olacağı aşikardır. Ayrıca "1. Derece Doğal Sit Alanı" içerisinde; yönetmeliklere aykırı olarak "Günübirlik Tesis Alanı" ile "Turizm Alanı" da önerilmiştir. Sahil bölgesi; ölçeğine uygun olarak, çok daha kısıtlı alanda ve aşamalı/kademeli olarak geliştirilmelidir.

(Handwritten signatures and marks)

Şekil 2: Bozcaada'nın doğusunda yer alan turizm ve günübirlik alanlarından oluşan yoğun yapılaşma bölgeleri



6. Özellikle Bozcaada için; sorun yaratacak önemli noktalardan bir diğerinin 182 Evler'in hemen kuzeyinde planlanan "toplu konut alanı" (Şekil 3) önerisinin olduğu düşünülmektedir. Söz konusu alan yaklaşık olarak Rum Mahallesi büyüklüğünde ve bölgedeki topoğrafik eşiklere dikkat edilmeden düzenlenen, yapılması halinde tüm Bozcaada silüetini değiştirecek içerikte bir kitlesel konut üretim bölgesi olarak kurgulanmıştır. Konut alanının ihtiyaç duyacağı, ortak kullanım alanları belirlenmemiş, bu alanların oluşturulması hazırlanacak projenin insiyatifine bırakılmıştır. Bozcaada'nın mimari karakteri ile uyumlu olmayan bu önermeden acilen vaz geçilmelidir.

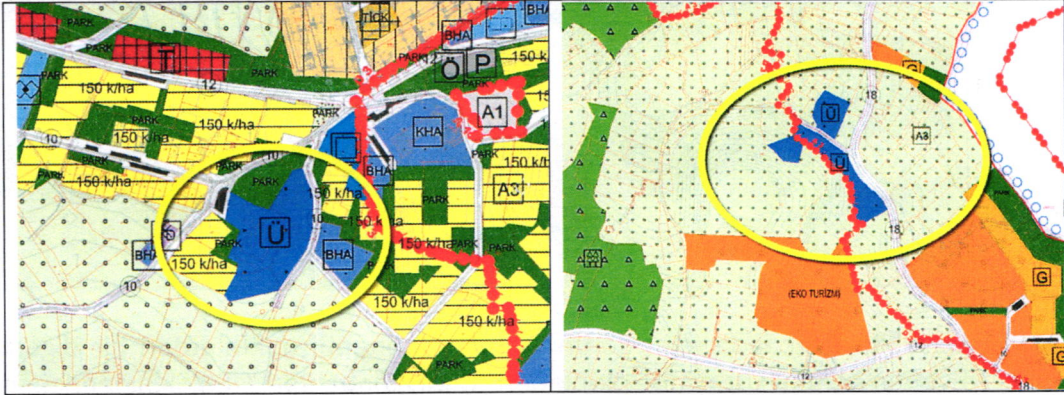
(Four blue ink signatures)

Şekil 3: Bozcaada kent dokusuna aykırı olarak önerilen toplu konut bölgesi



7. Ayrıca Bozcaada'da "yüksek öğrenim" için, nüfusu 500.000'i geçen yerleşimler benzeri bir dağınık üniversite merkezleri (Şekil 4) düzeni oluşturmak yerine; "bağıcılık" ve "turizm" sektörlerine "uzman" yetiştirmeyi hedefleyen "meslek uzmanlığı eğitim merkezleri"ne dönüştürülmesi daha uygundur. Bozcaada'nın doğusunda önerilen üniversite alanlarının, ihtiyaç duyacağı kullanımlardan yoksun şekilde planlanması da oldukça düşündürücüdür.

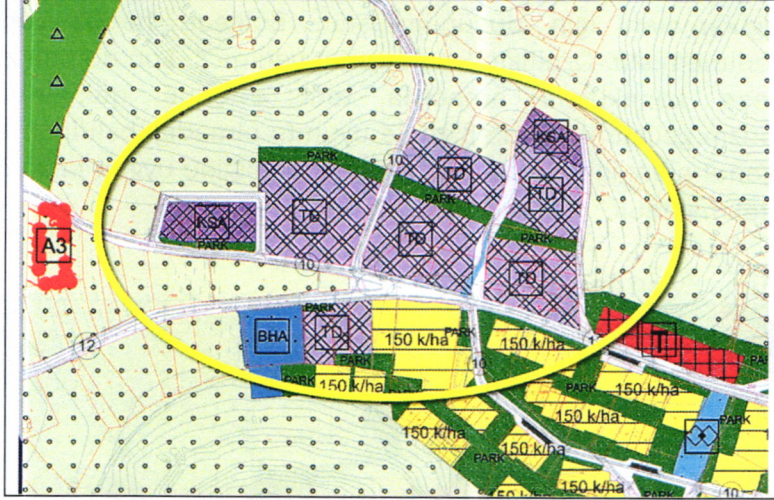
Şekil 4: Dağınık üniversite alanları



8. Bozcaada kent çıkışına taşınan ve bir araya getirilen 'tarımsal depolama alanları' olumlu bir fikir olarak kabul edilebilir (Şekil 5). Ancak bu alanların hemen yanında yer alan ticaret kullanımlarıyla birlikte düşünülmesi, ilişkilendirilmesi, çeşitli fuar, festival (bağ bozumu vb.) alanlarıyla da desteklenmesi son derece önemlidir. Ayrıca bu alanların mutlaka 'küçük sanayi siteleri'nden ayrıştırılması, bölgedeki turizm faaliyetlerinin sürdürülebilirliği için vazgeçilemez bir zorunluluktur.

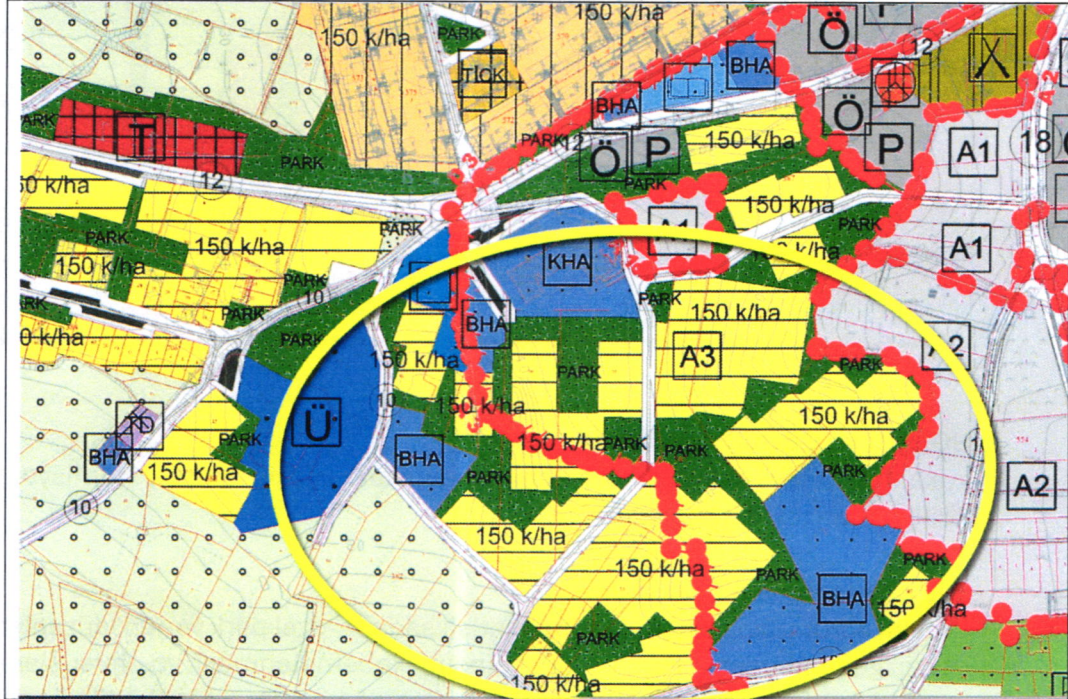
(Handwritten signature)

Şekil 5: Sanayi ile tarımsal depolama bölgeleri



9. Son Bozcaada'nın kentsel gelişme koridorlarında, yeni kentsel gelişme alanlarına ihtiyacı vardır. Ancak bu ihtiyacı gidermek için Kaymakamlığın güneyinde yer alan 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı'nın (Şekil 6) kontrolsüz bir şekilde yapılaşmaya açılması son derece yanlıştır! Ayrıca bu bölge için önerilen kentsel planlama stratejisi/düzeni, alanın doğal yapısına aykırı şekilde ve herhangi bir özgün mekânsal tasarım fikri içermeden geliştirilmiştir. Bu karar mutlaka yeniden gözden geçirilmesi önerilmektedir.

Şekil 6: '3. Derece Arkeolojik Sit Alanı'nda yapılaşmaya açılan alan

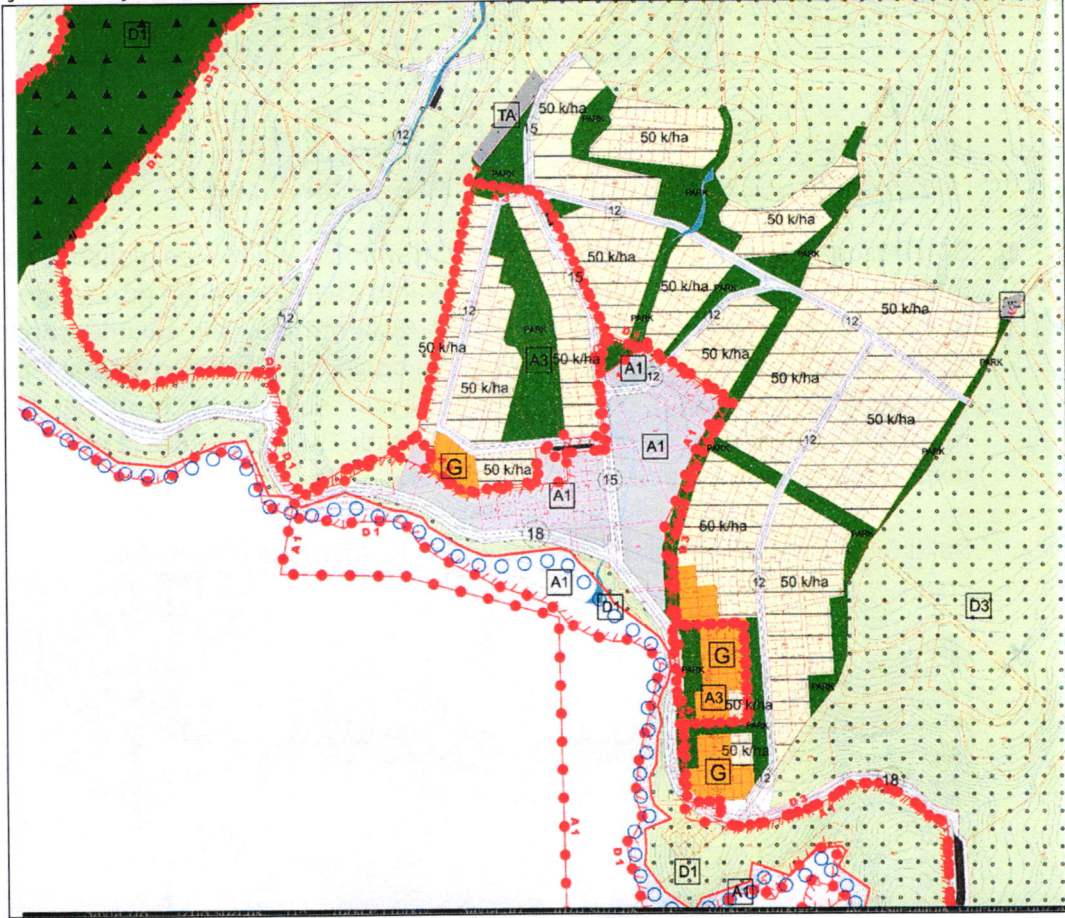


10. Bozcaada'nın geçmişinden gelen önemli sorunlarından biri de, erken dönemde "mevzii imar planı" ile uygulama planları onaylanan Ayana Küme Evleri bölgesidir. Söz konusu bölge; Bozcaada Kent Merkezi'ne uzak, kentsel hizmetlerin

(Handwritten signatures in blue ink)

sağlanabilmesi açısından son derece zor bir bölgede olup, planlandığı dönemde "2. konut" uygulamaları için düşünülmüştür. Bölgede henüz yapılaşma izinleri/ruhsat verilmemiştir. Özellikle kışın hizmet verilmesi son derece zor olan bölgenin; sadece konaklama amacıyla tatil evlerine dönüştürülmesi, Bozcaada'nın turizm geliştirme stratejileri ile uyumlu olmadığı belirlenmiştir. Bu büyüklükte bir konut alanı için, Bozcaada'nın kent kimliğine uygun farklı öneriler geliştirilmesi gerekmektedir.

Şekil 7: Ayana Küme Evleri önerisi



SONUÇ ve DEĞERLENDİRME:

Yukarıda detaylandırılan tüm temel hususlara ilişkin olarak, Komisyonumuz'a iletilen plan teklifinin;

1. Ulaşım sorunları açısından;

Ulaşım sorunlarına ilişkin çözüm önerisi; sadece 'özel park yerleri' düzenlemekten öteye geçememiştir. Planlamada ulaşım kademelenmesi vb. hususlara ilişkin mevcut durumun paftaya aktarılması haricinde bir önerme geliştirilememiştir. Ne yazık ki, nüfusun ve motorlu taşıtın artmasıyla ulaşım sorunları artmaya devam edecektir. Planlama önermesi, toplu taşımaya ilişkin bir katkı da sağlamamaktadır. Bisiklet önermesi, tüm Bozcaada'da yayılmalı, güzergahlar belirlenerek yol üstyapısı bisiklet ile uyumlu hale getirilmelidir. Ayrıca kent merkezinden,

Kaymakamlığa çıkan yokuşta 'bisiklet asansörü' fikri mutlaka dikkate alınmalıdır. Elektrikli bisiklet vb. sürdürülebilir taşıtlar için özendirici alanlar geliştirilmeli, öncelikler düzenlenmelidir.

2. Konut alanlarının yetersizliği;

Toplu Konut Alanı önermek, Ayana Küme Evleri Bölgesi ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı'nın sadece konut alanına dönüştürülmesi, planlama önerisinin Bozcaada'da yeni sorunlara yol açacağı düşünülmektedir. Ayrıca; kontrolsüz bir şekilde bağ evlerinin her bölgede yapılabilmesine yönelik ucu açık bir düzenleme getirilmesi, yakın zamanda yerel yönetim hizmetlerinin imkansız hale geleceği bir Bozcaada'nın ortaya çıkmasına da neden olacaktır.

3. Konaklama ve günübirlik alanlarının düzensizlikleri,

Dağınık şekilde tüm Bozcaada'nın kıyılarının konaklama ve günübirlik tesisleriyle çok yoğun olarak donatılması son derece yanlıştır. Bu yaklaşım yerine, belirlenecek olan mekânsal odalarda turizm faaliyetlerinin geliştirilmesi en optimal çözüm olacaktır. Ayrıca; sektörler bazında gelişme etapları da tanımlanmalı ve "turizm sektörü" Bozcaada için "bağcılık" faaliyetlerinin tamamlayıcısı olarak planlanmalıdır.

4. Bozcaada'nın başlıca geçim kaynağı olan tarım/bağ alanlarının amaç dışı kullanımı,

Planlama çalışmasının; Bozcaada'nın 'bağ, üzüm, şarap üretimi vb.' konularına ilişkin ne tür bir gelişme önerdiği tam olarak anlaşılamamaktadır. Bu kapsamda 'koruma amaçlı uygulama imar planı'nın, içeriği itibarıyla Bozcaada'nın özgün karakterine ilişkin hangi mekânsal/sektörel kararları/detayları geliştirdiği açık değildir. Sadece 'bağ evi'ne izin veren bir düzenlemenin, bağların gelişimine nasıl katkı vereceği de plan teklifinden anlaşılamamaktadır.

5. Teknik altyapı eksiklikleri

Bozcaada'nın su, elektrik, doğalgaz, atık, internet hatları için ihtiyaç duyduğu altyapı yatırım düzenlemelerine kısa sürede su arıtma ve depolama da eklenmiştir. Ne yazık ki; 'sürdürülebilirlik' açısından sadece rüzgar enerjisi için değil, aynı zamanda güneş enerjisi, yağmur suyu depolama ve kullanma için de planlama çalışmasının detaylar içermediği gözlemlenmiştir. Bu bağlamda ne yazık ki; Bozcaada'nın en değerli doğal kaynağı olan kıyıda; plajların hemen yanında yer alan denize sıfır bölgelerde inşa edilen 'arıtma tesisleri', verilebilecek en kötü mekânsal kullanım kararları arasında yer almaktadır.

Tüm bu değerlendirmeler ışığında;

Bozcaada 1/5000-1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı'nın, beldenin sorunlarını çözmek yerine yeni kentsel sorunlara sebep olacağı vurgulanabilir. Yapılan plan incelemeleri sonucunda plan teklifinin, Bozcaada'nın kendine özgü kimliğine uygun bir planlama çalışması olmadığı sonucuna varılmıştır. Ne yazık ki; mekânsal gelişmelere yönelik uygulama etaplamaları içermemesi, Bozcaada için son derece önemli olan 'taşıma kapasitesi' kavramını dikkate almaması, kıyı bölgelerinde sadece 'turizm ve

günübirlik' kullanımları içeren, özellikle parsel bazlı geliştirilen önermeler, Bozcaada'nın yaşam kalitesini artırmaya yönelik ihtiyaç duyduğu mekânsal gelişmelerden son derece uzaktır.

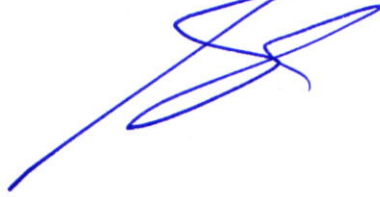
Tüm bu belirlenen hususlar ışığında; uzun zamandır sabırla beklenen ve Komisyonumuza iletilen koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı tekliflerinin UYGUN OLMADIĞINA karar verilmiştir.

Saygılarımızla...

BOZCAADA BELEDİYESİ

HİZMET ALIMLARI MUAYENE VE KABUL KOMİSYONU ÜYELERİ

Gölay Elbın Uslu


Kostantı Saklı


Fethiye Hülya Kılıç
