

**YÜRÜTMENİN DURDURULMASI
TALEPLİDİR**

**İZMİR İDARE MAHKEMESİ BAŞKANLIĞI'NA
GÖNDERİLMEK ÜZERE
ANKARA İDARE MAHKEMESİ BAŞKANLIĞI'NA**

- DAVACI** : TMMOB Şehir Plancıları Odası (İzmir Şubesi)
- VEKİLİ** : Av. Koray CENGİZ
Mustafa Kemal Mh. 2120. Cd. 6/4 Çankaya Ankara
- DAVACI** : TMMOB Ziraat Mühendisleri Odası
- VEKİLİ** : Av. Zuhâl SİRKECİOĞLU DÖNMEZ
Bestekar Sok. 49/5 Kavaklıdere/ANKARA
- DAVALI** : Kültür ve Turizm Bakanlığı
- DAVA KONUSU** : Kültür ve Turizm Bakanlığı, Plan inceleme ve değerlendirme Kurulunun 28.02.2020 tarih ve 2020-04/02 sayılı kararı ile onaylanan Didim belediyesi sınırları içerisinde Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi kapsamında kalan Fevzipaşa Mahallesi 1/5000 Nazım ve 1/1000 Uygulama İmar Planlarına öncelikle **yürütmesinin durdurulmasına** ve takiben **iptaline** karar verilmesi talebidir.
- BİLDİRİM TARİHİ** : Dava konusu 1/5000 ölçekli plan 17.06.2020 tarihinden 30 gün boyunca Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı ilan panosu ve internet sayfasında; 1/1000 ölçekli plan ise 12.06.2020 tarihinden 30 gün boyunca Didim Belediye Başkanlığı internet sayfasında ve 15.06.2020 tarihinden 30 gün boyunca Didim Belediye Başkanlığı ilan panosu ilan edilmiştir. İlan süresinin bitiminden itibaren yasal 60 günlük süresi içinde davalarımız açılmaktadır.

DAVA AÇMA EHLİYETİ YÖNÜNDEN AÇIKLAMALARIMIZ

Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği (TMMOB) Şehir Plancıları Odası ve Ziraat Mühendisleri Odası, Anayasa'nın 135. Maddesi ile 6235 ve 3458 sayılı yasalara göre kurulan TMMOB'ye bağlı, kamu kurumu niteliğinde meslek örgütleridir.

Anayasa'nın 135. Maddesinde Kamu Kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarının kamu tüzel kişiliğini haiz oldukları belirtilmiş olup aynı zamanda kuruluş amaçları da tanımlanmıştır.

Bu amaçlar, belli bir mesleğe mensup olanların müşterek ihtiyaçlarını karşılamak, meslekî faaliyetlerini kolaylaştırmak, mesleğin genel menfaatlere uygun olarak gelişmesini sağlamak, meslek mensuplarının birbirleri ile ve halk ile olan ilişkilerinde dürüstlüğü ve güveni hâkim kılmak üzere meslek disiplini ve ahlâkını korumak olarak tanımlanmışlardır.

Anayasa, Kanun ve Oda yönetmeliklerinde belirtildiği gibi davacı Odalar, mesleğin ve meslektaşların hak ve çıkarlarını korumak, şehir planları ve uygulamalarının, planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun yapılmasını denetlemek, bu konudaki eksiklikleri, yanlışlıkları ortadan kaldırmak için gerekli çalışmalarını yapmakla yükümlüdür.

Davacı Odalar, ilgili bakanlık, kamu kurumları, belediyeler ve diğer kuruluş ve makamlarla ilişki içerisinde ülkemizin sağlıklı ve düzenli kentleşmesi, kent planlarının şehircilik esaslarına ve meslek ilkelerine uygun yapılması için; yazışma, görüşme girişimleriyle düzeltilmesini başaramadığı hatalı plan, karar ve uygulamaları yargıya götürmekte, yargı yoluyla çabalarını sürdürmektedir.

Davacı Odalar, kuruldukları günden bu yana, kanunlara, şehircilik bilimine ve kamu yararına aykırı olan plan ve uygulamalara karşı mücadele çerçevesinde gerektiğinde yasal süreçleri de izleyerek görevlerini yerine getirmekle yükümlüdürler ve somut davayı da bu nedenle açmaktadırlar.

Odamızın dava açma ehliyetinin varlığına ilişkin Danıştay kararları artık istikrar kazanmış olup son dönemde özellikle Danıştay İDDGK'nun E. 2010/2026, K. 2010/1474 sayılı kararında bir kez daha vurgulanarak bu husustaki tüm tereddütler giderilmiştir.

DAVA KONUSU ALANA İLİŞKİN SÜREÇ

Dava konusu alanda daha önce Kültür ve Turizm Bakanlığı, Plan inceleme ve değerlendirme Kurulunun 13.07.2017 tarih ve 2017-08/21 sayılı kararı ile onaylanan Didim belediyesi sınırları içerisinde Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi kapsamında kalan Fevzipaşa Mahallesi 1/5000 Nazım ve 1/1000 Uygulama İmar Planları onaylanmıştır.

Söz konusu planlara karşı Aydın 2. İdare Mahkemesinin 2018/191 esasına kayden açılan dava sonucunda, 28.03.2019 tarih, 2019/275 sayılı karar ile iptal edilmiştir. Karar ekte Mahkemenize sunulmaktadır.

DAVANIN ESASI HAKKINDAKİ AÇIKLAMALARIMIZ

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Plan inceleme ve değerlendirme Kurulunun 28.02.2020 tarih ve 2020-04/02 sayılı kararı ile onaylanan Didim belediyesi sınırları içerisinde Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi kapsamında kalan Fevzipaşa Mahallesi 1/5000 Nazım ve 1/1000 Uygulama İmar Planları, **açıkça hukuka, kamu yararına, şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına aykırıdır.**

1.) PLANLARIN EŞ ZAMANLI İLANI:

3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi “Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir” hüküm yer alır. Aynı zamanda T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 08.06.2020 tarih ve E.382046 sayılı yazısında “1.Planlarınızın Belediyenize intikal ettiği tarihten itibaren Belediyenizce tespit edilen ilan yerlerinde ve internet sayfanızda 1 (bir) ay süreyle eş zamanlı ilan edilmesi” denilmektedir. Ancak;

- a.) Planlar, Didim Belediyesi'nin internet sayfasında 12.06.2020 tarihinde ilan edildiği bilgisine rağmen belediye başkanlığınca hizmet binasında tespit edilen ilan yerinde 15.06.2020 tarihinde askıya çıkmıştır.
- b.) Planlar, Aydın Büyükşehir Belediyesi'nin internet sayfasında ise 17.06.2020 tarihinde askıya çıkmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21.Maddesinde tanımlanan "(2) Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz" denilmekte olup, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planından daha önce ilan edilmesi yönetmelik hükmüne aykırıdır.

2.) PLANLARIN ONAMA TARİHİNE AİT EVRAKLARDAKİ ÇELİŞKİLER:

a.) T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 08.06.2020 tarih ve E.382046 sayılı yazısında "...Bakanlığımız Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun **28.02.2020 tarihli ve 2020/4-2 sayılı kararı ile** 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanununun 7nci maddesi uyarınca onaylanmıştır" şeklinde ifade yer almaktadır.

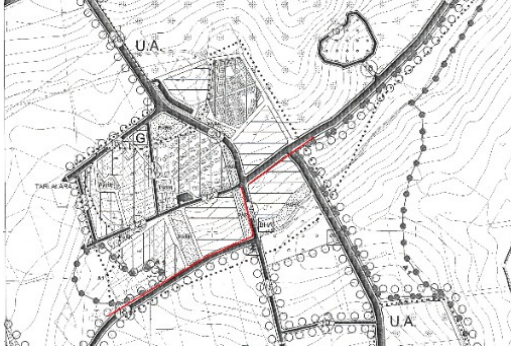
b.) Didim Belediyesi'nin internet sayfasında "... Planları Kültür ve turizm Bakanlığı, Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 28.02.2020 tarihli ve 2020/4-2 sayılı oluru ve Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 08.06.2020 tarih ve 382046 sayılı yazısı ile 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanununun 7nci maddesi uyarınca onaylanmış olup..." şeklinde ifade yer almaktadır.

c.) Aydın Büyükşehir Belediyesi'nin internet sayfasında "Plan Onama Meclis Tarihi 20.02.2020 Karar No:2020/4-2" şeklinde ifade yer almaktadır.

3.) ÜST ÖLÇEK PLANLAR ile UYUMU

Planlama alanının içinde bulunduğu bölgenin iki (2) adet üst ölçekli planı mevcuttur. Bunlardan biri T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 09.03.2011 tarihinde onaylanan "1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı", diğeri T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 28.12.2006 tarihinde onaylanan "1/25000 ölçek Didim (Aydın) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Revizyon Çevre Düzeni Planı" dır.

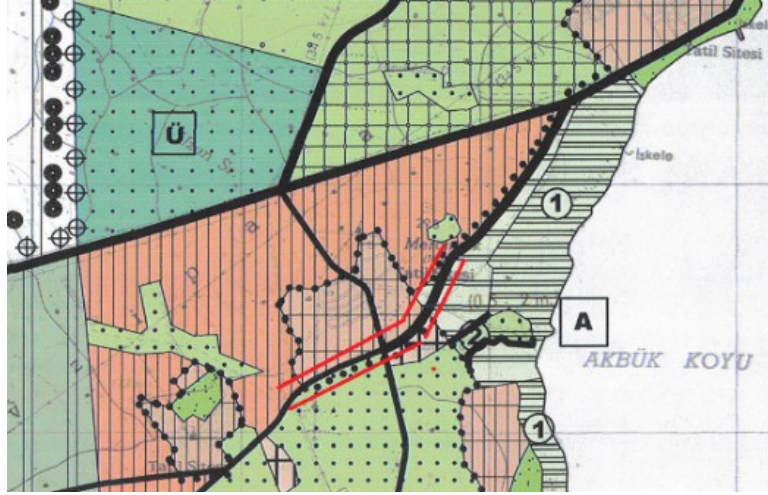
Plan Açıklama raporlarında "1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı"na ait verilerden bahsedilirken, "1/25000 ölçek Didim (Aydın) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Revizyon Çevre Düzeni Planı"nın kurum görüşlerine göre nasıl oluşturulduğu, projeksiyon yılı, projeksiyon nüfus kabulleri, ulaşım ana şemaları, planın hedefleri vb. içeren ve imar planı ana kararlarını yönlendiren verilerden bahsedilmemesi , planların 1/25.000 ölçekli ÇDP uygunluğu noktasında şüphe yaratmaktadır. Planların eksik sentez bilgileri ile oluşturduğu ve üst ölçek plan kararlarının alt ölçek plan kararlarına yansıtılmadığı düşünülmektedir. Örn. 1/25.000 ölçekli Plandaki yol aksı ile 1988 yılı onaylı İmar Planındaki yol aksı birbirileri ile uyumlu iken, inceleme konusu plandaki yol aksı farklılaşmıştır.



İncelenen Planda Yol Aksı



1988 onaylı planda yol aksı



1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yol aksı

4.) TESPİT EDİLEN DİĞER HUSUSLAR

4.1. Aydın İli, Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu'nun **C.Planlama - 1.Amaç ve Hedefler** başlığı altında;

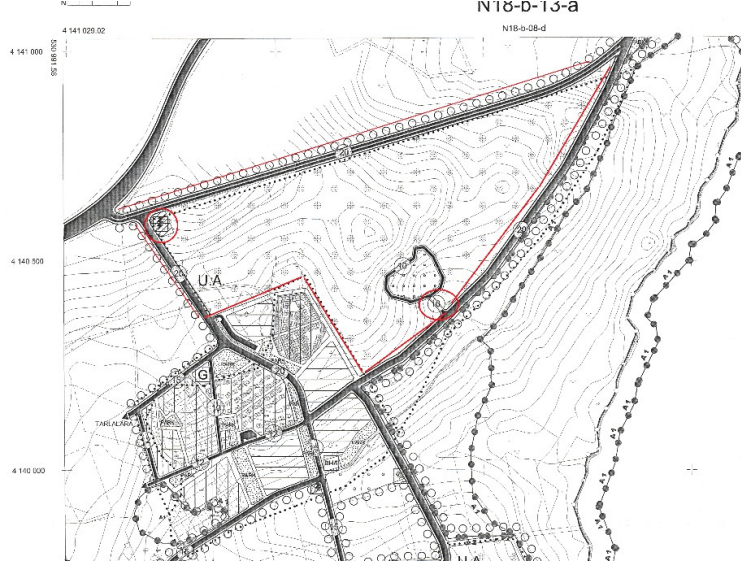
“Plan dışında kalan alan “Tarımsal Arazilerin Korunması ve Kullanılmasına Dair” yönetmelik hükümleri de dikkate alınarak plan notları ile belirlenerek koruma altına alınması hedeflenmiştir” ve 2.Gerekçeler başlığı altında “Söz konusu mahkeme kararında belirtilen mülga İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü görüşü alınmadığı belirtilen alanlar; 1988 tarihli onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan onama sınırı dışında bırakılarak kentsel kullanım öngörülmemiş alanların bir bölümünü kapsamaktadır. Söz konusu 6 bölgeye yönelik olarak mülga İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nden görüş alınmış olup alınan görüş doğrultusunda belirtilen alanların imar planına giren kısımlarının Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar (TKNA) olarak veya Tarım Dışı Amaçlı kullanımına yönelik görüşleri söz konusu planlara aktarılmıştır”

ifadeleri bulunmakla birlikte plan çalışmalarında bu alanlar dışında kalan alanlarda kullanım kararı getirildiği görülmektedir. Bunlar;

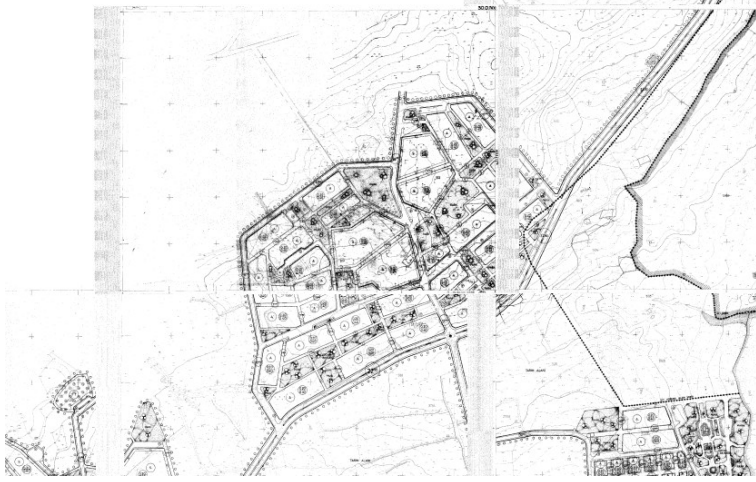
4.1.1. N18-b-13-a paftası üzerindeki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararı incelendiğinde 1988 tarih onaylı plan sınırı dahilinde kalmayan bir alanda Enerji Üretim Alanı, Turizm Alanı ve 20m genişlikte iki (2) , 10m. genişlikte bir (1) adet ulaşım yolu bağlantıları planlandı

görülmektedir. Bu kullanım kararları, inceleme konusu planın Amaç ve Hedefleri ile Gerekçelerine uygun kararlar değildir.

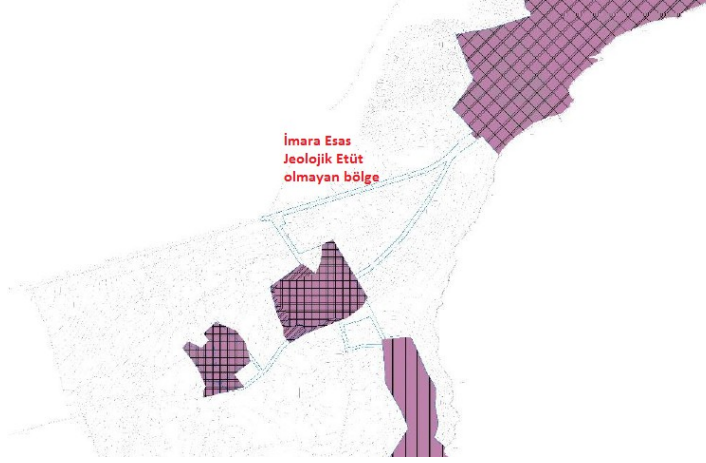
Ayrıca 1988 yılı planlarına göre hazırlandığı söylenen inceleme konusu plandaki bu kararlar, nitelikleri nedeniyle İlave İmar Planı kapsamında kalan plan kararlarıdır. Bu sebeple başta 3194 sayılı İmar Kanunu olmak üzere ilgili Mekansal Planlar Yönetmeliği hükümlerine uygun hazırlanması gerekir; ancak kararların mevzuatlara uygun olmayan bir plan araştırma sürecinden geçerek (kurum görüşü, jeolojik etüt temin etmeden gibi) alanın planlandığı görülmüştür.



Aydın İli, Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi 1/1500 Ölçekli Nazım İmar Planı



Bu alanlar, 1988 onaylı planda, planlama alanı dışındadır.



Aydın İli, Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama

İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporuna göre (say.18) alanın imara esas jeolojik-jeoteknik etüdü de yoktur.

4.2. Aydın İli, Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu'nun 78. Sayfasında ilgili kurum görüşü doğrultusunda işlem yapıldığı ve Rekreasyon Alanı olarak planlanan alanın, Tarımsal Niteliği Korunacak Alan olarak planlandığı belirtilmiştir.

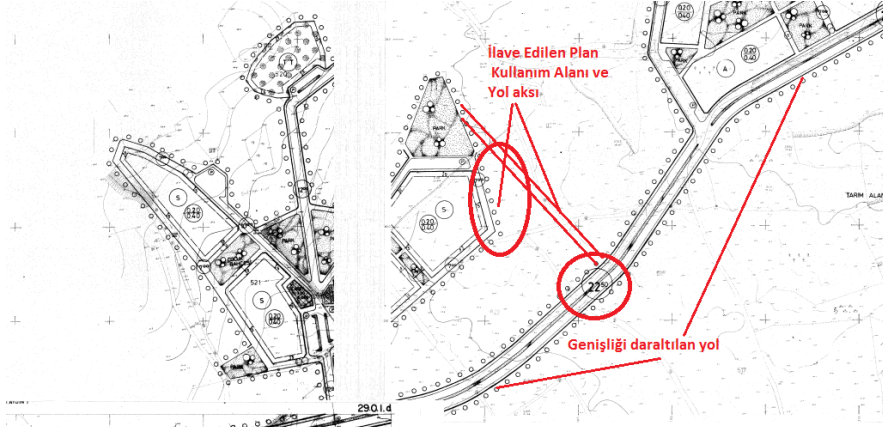
Ayrıca raporda "2.Gerekçeler" başlığı altında

"Söz konusu mahkeme kararında belirtilen mülga İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü görüşü alınmadığı belirtilen alanlar; 1988 tarihli onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan onama sınırı dışında bırakıldığı " belirtilmesine rağmen **2 Nolu Alan** diye tanımlanan alan incelendiğinde kimi yol güzergahları ile Park alanınının, 1988 yılı planlarına göre farklı planlandığı, kurum görüşleri ve imara esas etütler yapılmadan ilave yeni Park alanı ile yolların planlandığı görülmüştür. 1988 onaylı planda genişliği 22.50m. olan yolun yeni planda, korunması mümkünken, yeni planda daraltılarak 15.00m olarak planlanması ise kamu yararı açısından uzak, şehircilik ilkeleri açısından da kabul edilebilir bir karar değildir.

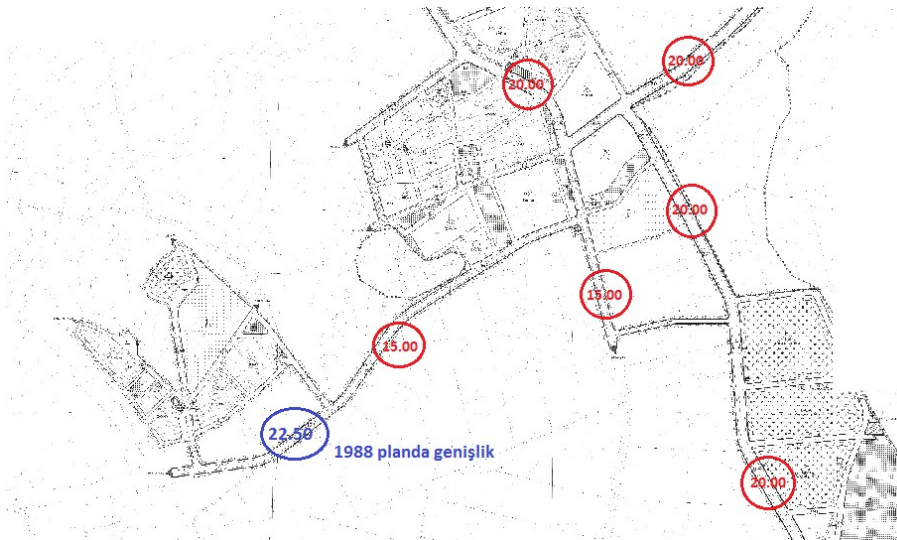
Bilindiği üzere arazi kullanım ve yapılaşma kararları getiren mekânsal planların yapımına ve uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirleyen Mekansal Planlar Yönetmeliği alan büyüklüğü ve kullanım türü kısıtlaması yapmadan her tür ve ölçekteki planlar için "**MADDE 8 – (1) Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır**" hükmünü taşır. Söz konusu alanda gerçekleşen plan revizyonu ile İlave İmar Planı kararları başta 3194 sayılı İmar Kanunu olmak üzere Mekansal Planlar Yönetmeliği'ne, şehircilik ilke ve esaslarına aykırıdır.



3194 Ada 216 parsel ve 3194 ada 174 parsel numaralı taşınmazlar ile çevresine ait <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr> görüntüsü



Raporda 2 Nolu Alan olarak tanımlanan bölgenin 1988 onaylı plandaki görüntüsü



Raporda 2 Nolu Alan olarak tanımlanan bölgenin onaylı planda görüntüsü

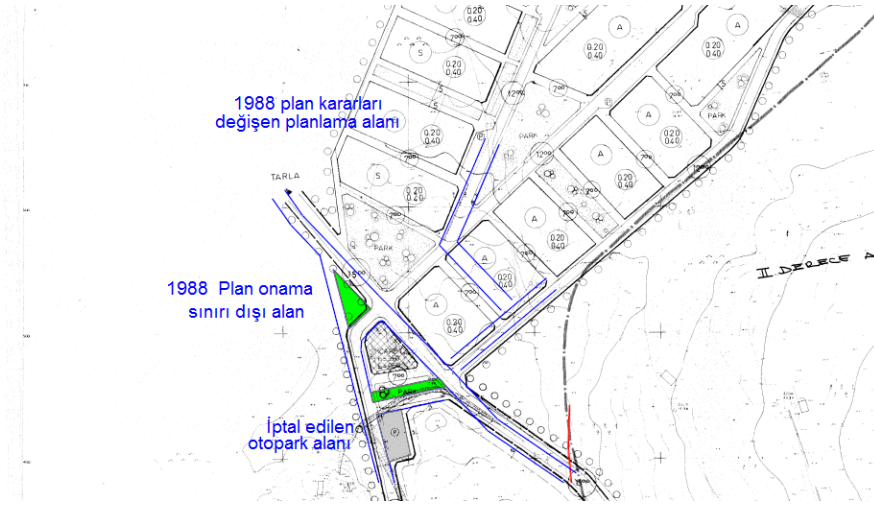
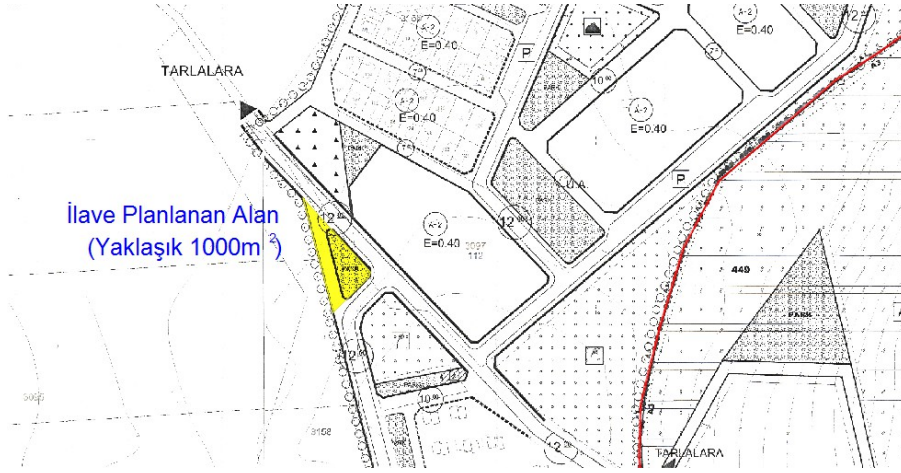
4.3. Raporun 80 inci sayfasında **5 Nolu Alan** olarak tanımlanan alanda "...ilgili kurum görüşü doğrultusunda ..." bir düzenleme yapıldığı belirtilmekle birlikte alan ve çevresi incelendiğinde raporda "**2.Gerekçeler**" başlığı altında ifade edilen "**Söz konusu mahkeme kararında belirtilen mülga İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü görüşü alınmadığı belirtilen alanlar; 1988 tarihli onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan onama sınırı dışında bırakıldığı "** planlama gerekçesi ile uyumlu olmayan bir çalışmanın yapıldığı ve ilave alanların planlandığı görülmüştür.

Yaklaşık 1000 m² lik bir ilave plan çalışmasına ait ne bir kurum görüşü ne de imara esas jeolojik Jeoteknik etüt raporuna rastlanmıştır. İlave alan her ne kadar Park alanı gibi bir açık alan vasfında olsa da bilindiği gibi üzerinde yapı yapma hakkı bulunmaktadır. Ayrıca Park alanlarının, gelecekte oluşan ihtiyaçlar dahilinde plan ana kararlarını değiştirmemek şartı ile yerlerinin plan değişikliği kararı ile değiştirilebileceği kanunen mümkündür.

Bilindiği üzere arazi kullanım ve yapılaşma kararları getiren mekânsal planların yapımına ve uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirleyen Mekansal Planlar Yönetmeliği alan büyüklüğü ve kullanım türü kısıtlaması yapmadan her tür ve ölçekteki planlar için "**MADDE 8 – (1) Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır**" hükmünü taşır.

Tüm bu nedenle alan büyüklüğüne bakılmaksızın ilave imar planları için başta 3194 sayılı İmar Kanunu olmak üzere Mekansal Planlar Yönetmeliği hükümler getirmiştir. Bu ilave imar planı çalışmasında bu hükümlere uyulmamıştır.

Ayrıca planlama çalışması raporunun **Amaç, Kapsam ve Hedefler** başlığı altında ifade "**Fevzipaşa Mahallesi sınırlarını kapsayan uygulama imar planı revizyon çalışması aşamasında; bölgenin özellikleri, ilgili mer'î mevzuat hükümleri, üst ölçek imar planları, geçmiş dönemdeki imar planları, parselasyon planları ve mevzi imar planları dikkate alınmıştır**" denilmektedir. Bu çalışma planına göre 1988 yılında kamuya ait olan ve bölgesel otopark ihtiyacını karşılamak amacıyla planlanmış olan Genel Otopark Alanı'nın hangi mer'î mevzuat ve güncel mevzuat hükümlerine göre ya da gerçekleşen senteze göre revizyon planda kaldırıldığı anlaşılamamıştır. Bilindiği üzere revizyon imar planlarının yapım ilkeleri Yönetmeliğin 25. Maddesinde "**(1) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır**" diye tanımlamaktadır. 1988 yılı onaylı plandaki Genel Otopark Alanının yakın bir alanda tekrar planlanmadığı görüldüğünden bu revizyon kararının kamu yararı esaslı değildir. Otopark alanlarını boş, gereksiz bir alan olarak gören ve yerine farklı kamuya ait de olsa bir kullanım kararı getirilmesi , bölgede yaşanması muhtemel yeni bir soruna neden olacağından şehircilik ilke ve esasları ile de bağlaşılmamaktadır.



Raporda 5 Nolu Alan olarak tanımlanan bölgenin 1988 onaylı plandaki görüntüsü

4.4. Raporun 69inci sayfasında 14.Kurum Görüşleri başlığı altında, planlama çalışmasında önemli bir veri girdisi olan kurum görüşleri açıklanmıştır. Buna göre;

- 1.) ADM Elektirk Dağıtım A.Ş den , plan onama tarihinde yaklaşık altı (6) yıl önce 08.10. 2014 tarihinde;
- 2.) Çevre ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nde plan onama tarihinden yaklaşık onüç (13) yıl önce bir genel görüş; 101 ada 437 parsel numaralı taşınmaz, 101 ada 177 parsel numaralı taşınmaz,101 ada 431 parsel numaralı taşınmaz ve 102 ada 7 parsel numaralı taşınmaz için 16.04.2018 tarihinde; tescil harici alan ile ilgili olarak da 12.11.2018 tarihinde;
- 3.) Didim Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü'nden plan onama tarihinden yaklaşık on (10) yıl önce 04.02.2010 tarihinde;
- 4.) Mülga Tarım ve Köyişleri Bakanlığı'ndan plan onama tarihinden yaklaşık dokuz (9) yıl önce 28.02.2011 tarihinde;
- 5.) Aydın Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden 29.01.2019 tarihinde;
- 6.) Ulaştırma Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü, 2.Bölge Müdürlüğü'nden plan onama tarihinden yaklaşık sekiz (8) yıl önce ve

7.) Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan en son alınan kurum görüşü 18.06.2017 tarihinde aldığı görülmüştür.

Araştırma ve analiz

MADDE 8 – (1) Mekânsal planların, plan değişiklilerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır.

(3) Kurum ve kuruluşların plan yapım aşamasında plan alanına yönelik ihtiyaç duydukları eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesis, emniyet ve güvenlik vb. hizmet alanları ile bu alanlara ilişkin standartları bildirmeleri esastır. Bu amaçla nazım imar planı yapım aşamasında kurumların görüşü alınır.

Planlama alanı 4238294,48 m² yani yaklaşık 423,83 hektar bir alanı kapsamaktadır. Bu alan Didim ilçesinin sahip olduğu onaylı imar planlarının önemli bir bölümünü teşkil etmektedir. 8.Maddenin (3) bendine göre de bir plan çalışmasında başta Milli Savunma Bakanlığı, Jandarma Genel Komutanlığı, Emniyet Genel Müdürlüğü, Sahil Güvenlik gibi emniyet ve güvenlikten sorumlu kurum ve kuruluşlar olmak üzere, eğitimi için Milli Eğitim Bakanlığı'na Sağlık Tesisi için Sağlık Bakanlığı'na, İl Sağlık Müdürlüğü'ne, evre ve Şehircilik Bakanlığı'na , ulaşımı düzenlemeden sorumlu olan Aydın Büyükşehir Belediyesi'nin Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan, Park ve Bahçeler Müdürlüğünden, Fen İşleri Dairesinden , görüş alınmamıştır.

Aydın İl Orman İşletme Müdürlüğü görüşünün eksikliği planlama alanı ve çevresinde orman alanlarının varlığının fazlaca olması nedeniyle önemlidir. Bu durum incelenen planın araştırma ve açıklama raporu 87. sayfasında "... Bununla birlikte, taşınmazın kuzeyinde bulunan park alanının 3378 ada, 1 parsel numaralı devlet ormanı niteliğindeki taşınmaza Őuyulu olduğu tespit edilmiş olup 1.891,16 m² olan park alanı, 458,67 m² park alanı ve kalan kısmı orman alanı olarak düzenlenmiştir" ifadesi ile önem kazanmaktadır.

İlçenin en önemli planlama alanı içerisinde, buna benzer nitelikte ama farklı taşınmazlar üzerinde bir değerlendirmeye rastlaması muhtemeldir. Bunun için planlama çalışmasına başlamadan önce ilgili kurum ve kuruluşların güncel verilerine görüşlerini toplamak, planın doğru sentezlenmesi amacıyla önemlidir. Planın hazırlık aşamasında ilgili kurum görüşlerinin derlenmesi ve eski tarihli kurum görüşlerinin güncellenmesi mevzuatlar gereğidir.

Raporun 70 inci sayfasında *Didim Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü: 04.02.2010 tarihli, 47.01390 sayılı yazısında "Yeni hazırlanacak imar planı kapsamında  niversite ve civarında bölgenin ihtiyaı olan  ğrenci yurt binası ve sosyal tesisleri, eğitim kurumları, hastane ve huzurevi gibi sosyal tesislerin yapılmasının  n n  açmak "amacıyla planda yer verilmesi hususunda kurum görüşü verilmiştir.*

Plan araştırma ve açıklama raporu incelendiğinde plan çalışmasında kullanılan kurum görüşlerinin eksik ve güncel olmadığı görülmüştür. Plan çalışmalarında kurumların her beş yıllık kalkınma döneminde  n gördükleri plan ve projeler değiştiğinden planlama verisi olan kurum görüşlerinin güncellenmesi esastır. Bu sebeple planlama çalışmasına başladıktan sonra kurumlardan güncel verileri elde edilmesi Şehircilik ilke ve esasları dahilinde, mevzuat gereğidir.

Özellikle T.C. Aydın 2. İdare Mahkemesi'nin kararı ardından başlayan yeni plan çalışmasında kurumların yenilenen görüşlerinin, yoksa da eski görüşlerinin geçerliliğinin teyit edilerek planlara işlenmesi önemlidir. Yaklaşık dokuz-on yıl öncesine ait olan ve günümüzde

kurumsal yapıları değişmiş olan kurumlardan alınan verilerin güncellenmesi bu anlamda da önemlidir; gereklidir. Bu durum Tarım ve Orman Bakanlığının bir dönem planlı olan alanlarda bulunan tarım alanlarını, bu revizyon kapsamında yapılaşmaya açılmasına izin vermemesi ve alanları Tarımsal Niteliği Korunacak Alan olarak planlanmasına dair kurum görüşü planlamada güncel kurum görüşlerinin temini noktasında önemli bir kurum görüşüdür.

Yönetmeliğin 7.Maddesi'nde ifade edilen k) Planların iptal edilmesi halinde, daha önce alınan kurum ve kuruluş görüşleri ile birlikte yapılan analiz ve sentez çalışmalarını yeni plan hazırlanmasında bu Yönetmelik kapsamında yeniden değerlendirilir.

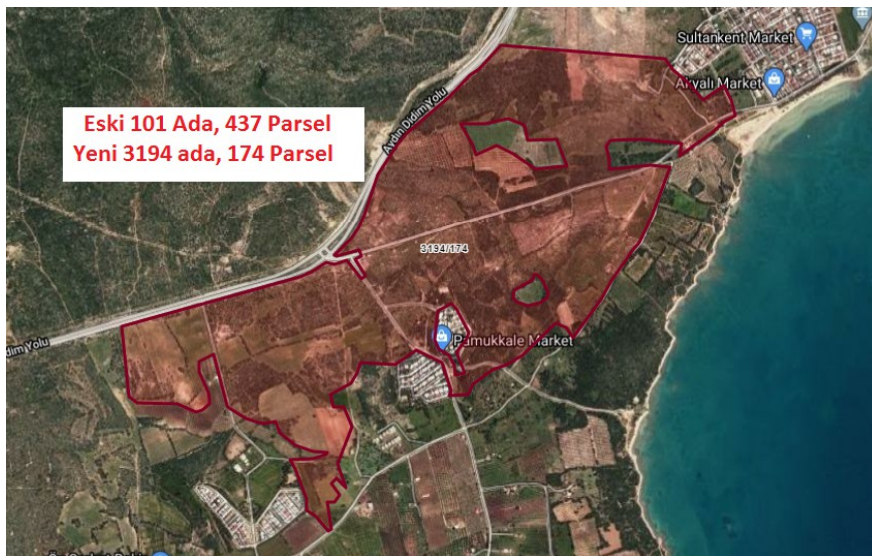
(4) Nazım ve uygulama imar planlarının hazırlanması sürecinde birlikte veya eş zamanlı görüş istenebilir. Ancak, nazım imar planı hazırlanırken kurum ve kuruluş görüşlerinin veya verilerin uygulama imar planı ayrıntısında elde edilmesi halinde, bu görüş ve güncel veriler temin edilmek suretiyle plan onaylayan idareler farklı da olsa ayrıca uygulama imar planı için görüş veya veri istenmeyebilir.

Dolayısıyla elde edilecek kurum görüşlerin uygulama imar planı ayrıntısında olması esastır.

4.5. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 12.11.2018 tarih ve 773419 sayılı yazısında belirtilen tescil harici alan ile yine müdürlüğün 16.04.2018 tarih ve 1169876 sayılı yazısında "Tescil harici alana ait datum bilgisi verilmediği için değerlendirme yapılmamış olup, parselde ait koordinat bilgilerinin ED 50 datum 6 derecelik formatta 1/25000 lik harita üzerine işaretlenmiş olarak gönderilmesi durumunda tescil harici alanla ilgili kurum görüşümüz bildirilecektir" ifadesinde belirtilen tescil harici alanların aynı olup olmadığı bilinmemektedir. Alanların planlara dahil edilip edilmediği anlaşılmamıştır.

4.6. Raporun 69. sayfasında yer alan **14.Kurum Görüşleri** başlığı altında Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 16.04.2018 tarih ve 1169876 sayılı yazısında "101 ada 437 parselin içinden geçen Ağıllı ve Yanıkdam derelerinin imar planına işlenmesi, taşkın debileri geçirilerek yeterlilikte kesit bırakılması ve dere güzergahları boyunca her iki kenarda minimum 5 metre bakım onarım amaçlı servis yolu bırakılması..." denildiği belirtilmiştir.

Ancak imar planı üzerinde derelerin ve DSİ Genel Müdürlüğü'nün ilgi yazısında yer alan diğer hususların işlenmediği görülmüştür.



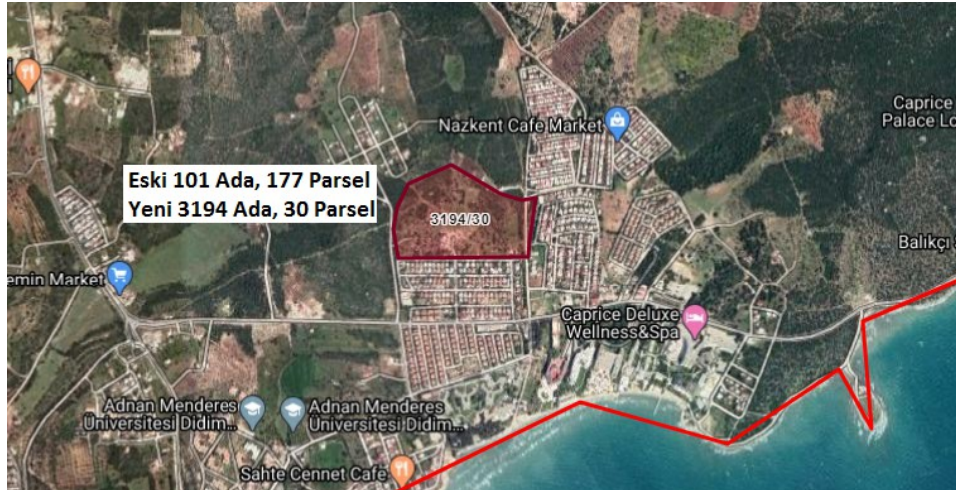
DSİ Kurum görüşünde Ağıllı ve Yanıkdam derelerinin geçtiği 101 ada, 437 parsel



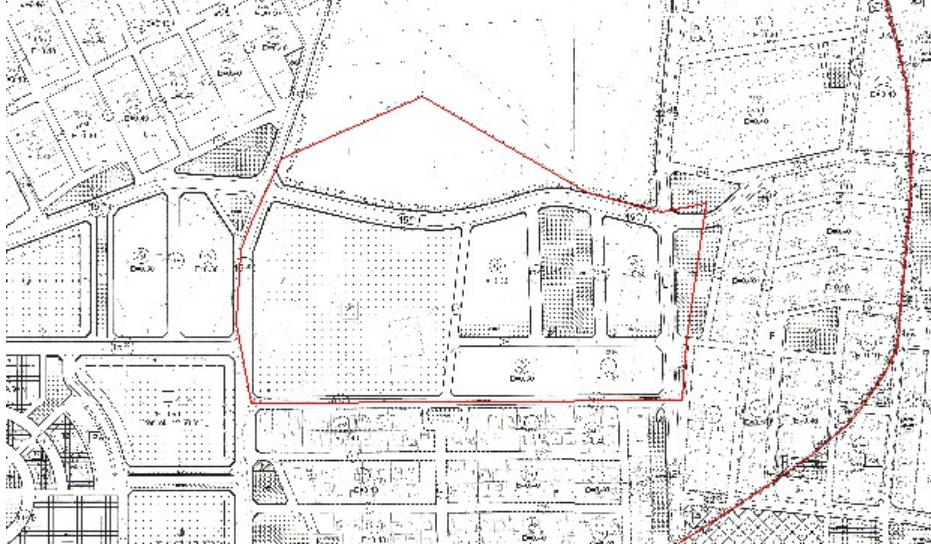
Ağıllı ve Yanıkdam derelerinin geçtiği 101 ada, 437 parselle ait Nazım İmar Planı kararları

4.7. Raporun 69inci sayfasında yer alan **14.Kurum Görüşleri** başlığı altında Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 16.04.2018 tarih ve 1169876 sayılı yazısında "101 ada 177 parselin doğusundan geçen Çiftekuyular deresi taşkın koruma projesinde belirtilen uygulama sınırlarının ayrılması şartı ile ..." denildiği belirtilmiştir.

Ancak taşınmazın doğusunda kalan bu dere ile ilgili imar planı üzerinde derelerin her hangi bir işlem kararı olmadığı görülmüştür. DSİ Müdürlüğü'nün ilgi yazısında yer alan bu derenin kesitlerinin nerede bulunduğu sunulan evraklarda görülmediğinden diğer hususların da plan kararlarına doğru ve eksiksiz olarak işlenip işlenmediği değerlendirilmemiştir.

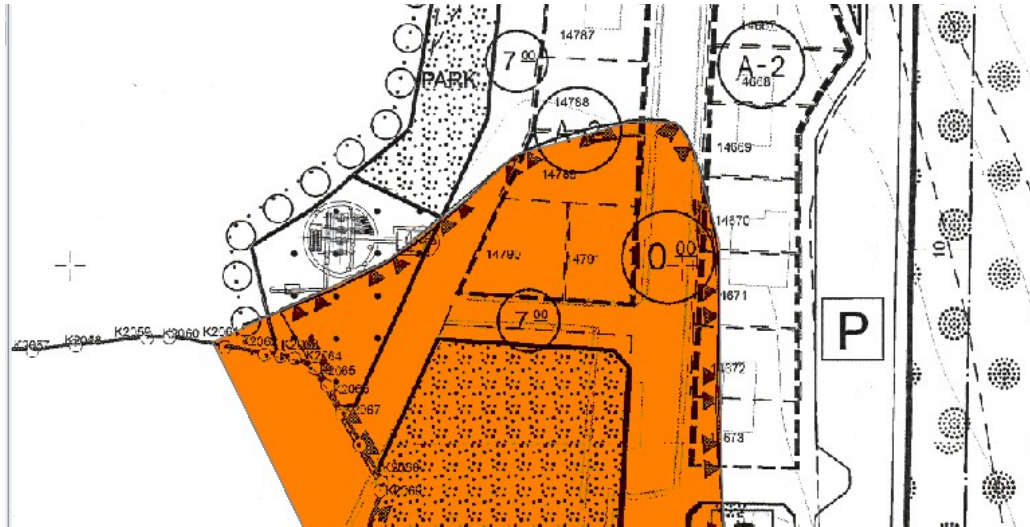


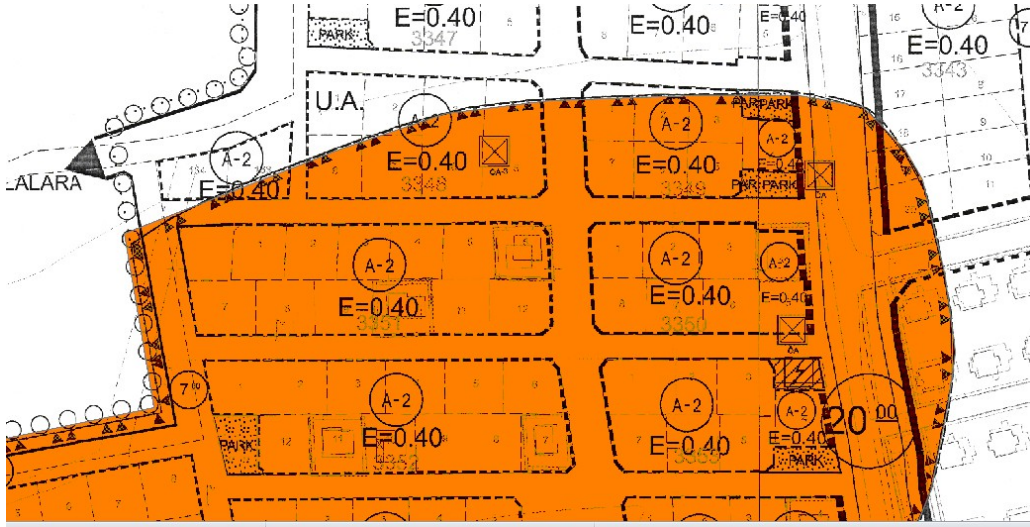
DSİ Kurum görüşünde doğusunda Çiftekuyular deresinin geçtiği belirtilen 101 ada, 177 parsel



DSİ Kurum görüşünde doğusunda Çiftkuyular deresinin geçtiği belirtilen 101 ada, 177 parsel ve çevresine ait imar planı kararları

4.8. İmara Esas Jeolojik ve Jeoteknik etüt rapor verilerine göre Fevzipaşa Mahallesi'nde Yerleşime Uygun Alanlar ve Önlem Alınabilecek Alanlar olmak üzere iki farklı zemin yapısı tanımlanmıştır. Her iki zemin yapısına göre de yapılacaklar raporda tanımlanmıştır. Didim İlçesi'nin Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası verilerine göre 1. derece deprem bölgesinde yer almasının önemi göz önüne alındığında, jeolojik etüde göre ortaya çıkan iki farklı yapının kimi imar adaları ile imar parsellerinde hem ÖA-3 hem de UA yapısında birlikte yer almaları, bina emniyeti açısından büyük önem kazanmaktadır. Bu tür alanlardaki bina yapılanmalarında özel koşulların tanımlanması gerektiğini ortaya koymaktadır. Ancak gerek plan notlarında gerekse plan açıklama raporlarında her iki zemin yapısına denk gelen parsellerdeki yapılanmalarda nasıl bir önlem izleneceği tanımlanmadığından, uygulamada yaşanacak olası hatalı ve eksik imalatlar, tıpkı 1999 depreminde kıyı bölgelerinde yaşanan yıkımlara benzer yıkımları yaşatması olasıdır. Bu tanımlamanın olması, başta insan sağlığı olmak üzere, çevre sağlığı açısından büyük kayıpların yaşanmasının önlenmesi açısından önemlidir.





4.9. Plan araştırma ve açıklama raporunun 90.sayfasında "3371 ada, 1 parsel (Eski 149 ada, 1 parsel) numaralı taşınmaza ilişkin plan değişikliği; Söz konusu taşınmazın 1988 yılı onaylı planında ticaret alanı olarak düzenlenmesi, alanın işlevsel ve fiziksel olarak devamlılığının sağlanması amacıyla söz konusu planda park alanı olarak planlanmış alanın 179,18 m2 ticaret alanı olarak düzenlenmesi sağlanmıştır." Şeklinde ifade edilen plan değişikliği işlemi 1988 onaylı planlarda bölgenin açık yeşil alan ihtiyacı için ön görülen bir kamusal alanın bilimsel ve nesnel gerekçelere dayandırılmadan azaltılması ve ticaret alanı olarak planlanması, raporda ifade edildiği gibi "plan bütünlüğünü korumaktan" ziyade kamu yararı içermeyen, rantsal üretime yönelik bir plan karardır.

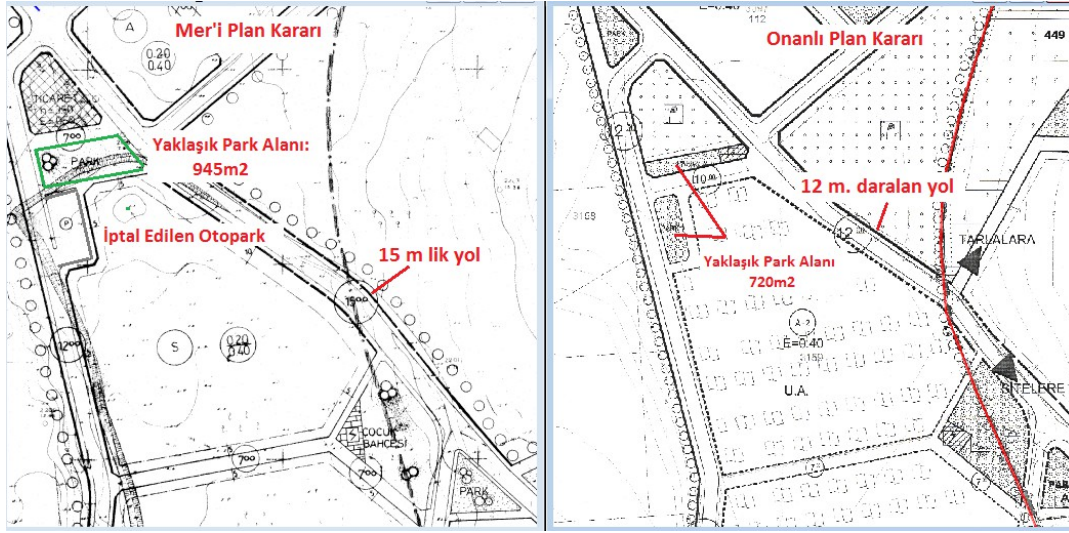
4.10. Raporun 93 inci sayfasında ifade edilen ve yeşil alandan (rekrarasyon) kısarak planlanan Özel Eğitim Alanı kararını incelemek gerekir . "Bununla birlikte; Didim Belediyesi tarafından planlama bölgesi açısından önemli bir eksiklik olarak görülen Özel Eğitime ihtiyaç duyan çocukların eğitim ve rehabilitasyonu amacıyla Özel Eğitim ve Rehabilitasyon alanı ayrılmasına yönelik talebi doğrultusunda rekreasyon alanı olarak düzenlenen alan içerisinde düzenlenmiş ve yapılaşma koşullarına yönelik Sosyal Tesisler Başlığı altında plan notu düzenlenmiştir." denilmektedir.

5.) Plan Açıklama raporunun "Amaç, Kapsam ve Hedefler" başlığı altında "Fevzipaşa Mahallesi sınırlarını kapsayan uygulama imar planı revizyonu çalışmasında, mahkeme kararı doğrultusunda uzun bir dönem imar plansız bir şekilde kalmasının önüne geçilmesi, kamuya ait arazilerin turizm sektörüne kazandırılması, tarım alanlarının korunması, kaçak yapılaşmanın önüne geçilmesi, bölgede alt yapı yatırımlarının yapılabilmesine olanak sağlanması (kanalizasyon, içme suyu vb) ve Didim merkez yerleşimi ile Akbük yerleşimi arasında birbirini tamamlayan bir alt merkezin oluşturularak, kıyıya uzanan yeşil kuşak düzenlemesi ile yaya öncelikli bir planlama hedeflenmiştir" denilmiştir.

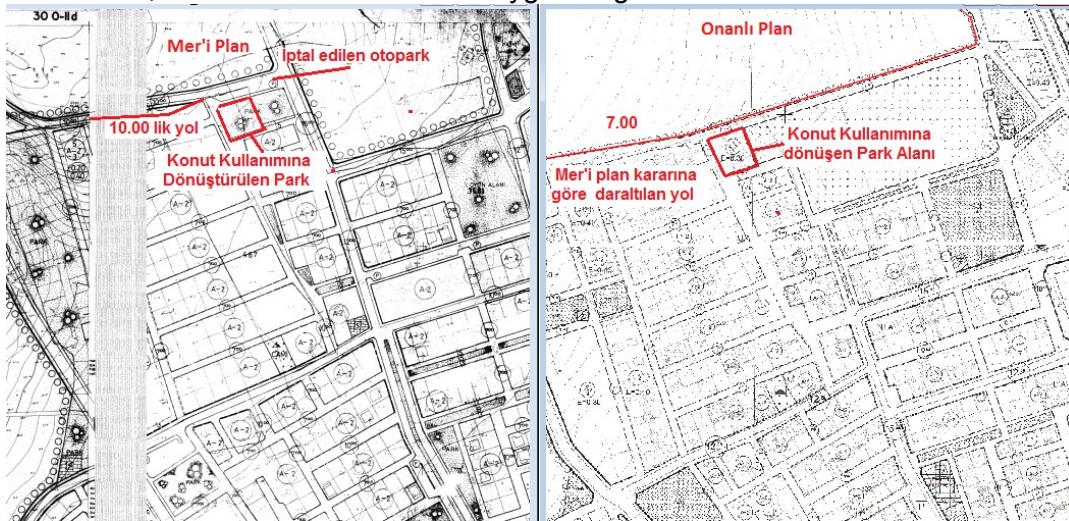
Ancak planlar kararları bu amaç ve hedefler doğrultusunda incelendiğinde buna uygun düşmeyen plan kararların üretildiği görülmüştür. Mer'i plan kararlarında tanımlanan yaya yollarının genişletilmesi bir yana, yol genişliklerinin daraltıldığı ve 12.12.2019 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Bisiklet Yolları Yönetmeliği hükümlerinin göz ardı edildiği görülmektedir. Yönetmelik ile plansız alanlar için yeni yapılacak imar planlarında ayrılmış bisiklet yollarına ve bisiklet park istasyonlarına yer verilmesi zorunludur. Ne var ki mer'i plan kararlarını yansıttığı iddia edilen inceleme konusu planlarda kimi taşıt yollarının

yaya ya da bisiklet ulaşım kısmı olarak planlama yerine, genişliklerinin yeni planla daraltıldığı görülmektedir.

Ayrıca mer'i plandaki otopark alanı, bölgede yenisi planlanmadan kaldırılmış; mer'i planda da yaklaşık 945m² büyüklükte olan park alanı iki kısımda planlanarak işlevi verimsizleştirilmiştir. Bununla birlikte bölgede ulaşılabilir olan Park alanı 220 m² azaltılmıştır. Kamu yararı esaslı olmayan bu değişiklikler bölgede yeni planlama sorunlarına neden olacağından hem planın yapımında tariflenen amaç ve hedeflere hem de revizyon yapma amacından uzak, mevzuat hükümlerine de uygun değildir.



Mer'i plan kararına göre yine bir bölgede yer alan otopark alanı, revizyon planda hangi bilimsel ve teknik gerekçelerle olduğu belli olmayan bir nedenle iptal edilmiştir. Bölgede yeni bir otopark alanı ise planlanmamıştır. Mer'i planda da yaklaşık 950m² büyüklükte olan park alanı ise iptal edilmiş, alan hangi bilimsel ve teknik gerekçeleri belirsiz olarak yapılaşmaya açılmıştır. Bölgenin ulaşılabilir olan Park alanının mer'i plandaki yeri iptal edilirken revizyon planda, alanın ulaşılabilir yakın çevresinde ise yeni eşdeğer bir park alanı planlanmamıştır. Kamu yararı esaslı olmayan bu değişiklikler bölgede yeni planlama sorunlarına neden olacağından hem planın yapımında tariflenen amaç ve hedeflere hem de revizyon yapma amacından uzak , mevzuat hükümlerine de uygun değildir.



6.) Plan Açıklama raporunun “Sorunlar” başlığı altında **“ Didim ilçesi, deniz, kum, güneş turizminin doyum noktasına ulaşmasına rağmen turizm sektöründe yeterli düzeyde gelişmemiştir. Devletin turizm yatırımlarından yeterli düzeyde yararlanmamaktadır. Bu da turizmin çeşitlenmesinde ve sektörünün ilerlenmesine engel oluşturmaktadır.**

Didim ilçesinde bulunan tarım alanlarının yüksek gelir sağlaması sebebiyle imara açılıyor olması, ilçede tarım sektörünü geriletmektedir. Aynı zamanda ilçede makilik alanların da azalması sebebiyle küçükbaş hayvan sayısının azaldığı belirtilmiştir tespiti ile ilçede turizm sektöründe aslında bir doyum noktasına gelindiği; ancak baskının hala devam ettiği , bu baskı sebebiyle de ilçedeki makilik alanların dav(ve raporda belirtilmese de ilçenin mer'a alanları da) bu yoğun yapılanma isteği baskısı ile yok olma tehlikesi ile karşı karşıya bulunduğu ifade edilmiştir.

Aynı zamanda raporun 23. Sayfasında “Aydın ili VIII. sınıf arazi toplamı 5.809 hektardır. Büyük Menderes Havzası'nda ve havzasının denize açıldığı Büyük Menderes Deltası'nda yer alan Didim ilçesi verimli tarım toprakları Didim ilçe merkezi etrafında ve ilçenin kuzeyinden geçen B. Menderes Nehri yataklarında yoğunlaşmıştır. Diğer araziler ise VI ve VII. sınıf tarım topraklarından oluşmaktadır. **Buna rağmen, turizm sektörü gelişimine paralel olarak ilçedeki verimli tarım arazileri hızla yok olmuş ve olmaktadır**” tespitinde bulunmaktadır.

Tüm bu sorun tespitlerinden hareketle ne yazı ki revizyon imar planı kararları, plan raporunun 75.sayfasında yer alan “**Amaç ve Hedefler**” başlığı altındaki veriler ışığında incelendiğinde planın“...kıyıda boşaltılan bu alanların bölgelerin turizm merkezi niteliğinde olmasından dolayı turizm yatırımlarına yönelik planlanması daha uygun görülmüştür” ifadesi ile tespit edilen sorunlara çözüm üretmekten çok, devamı ve sorunları geliştirici nitelikte kararları ürettiği görülmektedir.

7.) Planlama alanında 2019 yılı adrese dayalı kayıt sistemi sonuçlarına göre merkez nüfusu 2083 kişidir. Planlama alanı içerisinde toplam alanın %14'ü konut alanıdır. Öngörülen nüfus 10.000 kişi olarak kabul edilmiştir. Projeksiyon yılı belli değildir. Fevzipaşa Mahallesi'ndeki ortalama net yoğunluk 39,02 kişi/ha, ortalama brüt yoğunluk ise 5,5 kişi/ha'dır. Raporun 83.sayfasında, bu alanlarda kabul edilen ortalama aile büyüklüğünün üç (3) kişi olduğu belirtilmiştir. Buna göre;

a.) Raporun 56 inci sayfasındaki doku analizi incelendiğinde, Doku analizi Sınırı dahilinde on (10) adet konut kullanımlı yapı incelendiği; alanda bir yapıda bir hane yerine iki hanenin yaşadığı bu sebeple de hane sayısının on (10) yerine yirmi (20) olarak tespit edildiği; nüfus büyüklüğünün yetmiş (70) olduğu;

b.) Raporun 57 inci sayfasındaki doku analizi incelendiğinde, Doku analizi Sınırı dahilinde dokuz (9) adet konut kullanımlı yapı incelendiği; alanda bir yapıda bir hane yerine iki hanenin yaşadığı bu sebeple de hane sayısının dokuz (9) yerine onsekiz (18) olarak tespit edildiği; nüfus büyüklüğünün altmışüç (63) olduğu ve

c.) Raporun 83 inci sayfasında Planlama Alanında Yaşayacak Tahmini Nüfus Hesabı başlığı altında yer alan “*Bununla birlikte; günümüze kadar gelen mevzii olarak gelişen II.Konut siteleri artık kalıcı yaşam alanlarına dönüşmeye başlayacağı ön görülmektedir*” denildiği görülmüştür.

Bu veriler ışığında **4.Plan Kararları** başlığı altında sunulan İmar Planı Arazi Kullanım Kararları , Mekansal Planlar Yönetmeliği'nin “**Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu**” verileri ile birlikte incelendiğinde;

- 7.1.) Ortaokul Eğitim Alanı standarttı 2.0m²/kişi iken, planda 1.31m²/kişi olarak ayrıldığı;
7.2.) Lise Eğitim Alanı standarttı 2.0m²/kişi iken, planda 1.77m²/kişi olarak ayrıldığı;
7.3.) Diğer sosyal ve teknik altyapı alanlarının yönetmelikte belirlenen standartları sağladığı görülmüştür.

Bununla birlikte , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 4.Maddesi “Yeşil alanları; Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, rekreasyon ve rekreatif alanları toplamını (Metropol ölçekteki fuar, botanik ve hayvan bahçeleri ile bölgesel parklar bu alanlar kapsamındadır.), 19 uncu maddede yer alan işlevleri ve yapılaşma koşullarını içeren yeşil alanları” ; “Parklar; Kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçları için ayrılan, 19 uncu maddedeki kullanımlara da yer verilebilen alanları” ifade eder, der.

Bu tanımlamadan hareketle kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçları için ayrılan alanlar ile planda kimi alanların Açık ve Yeşil alanlar başlığı altında yer alan kullanımlardan hangisine dahil olduğu belli olmayan ve büyüklüğü ile bir çocuk bahçesi, park, meydan, semt spor alanı, botanik parkı, mesire yeri ya da rekreasyon alanı niteliğine haiz olmayan kimi alanların Yeşil Alan taramasında Park alanı olarak karar alınmış olması hatalı bir işlemdir.

Örneğin genel otopark alanı ile taşıt yolunu birbirinden ayıran ve seperasyon alanı görevi gören bir alanın üzerine Park yazılması, o alanı Park alanı işlevi kazandırmaz. Aynı durum kullanım kararlarını birbirinden ayırmak amacıyla planlanan alanlar ile yol boyu refüj niteliğindeki yeşil alanlar da Park olarak tanımlanması hatalıdır. Buna göre bir yonca kavşak alanının ortasında kalan yeşil alan için plan üzerinde Park yazılması bu alanın Yönetmeliğin hedeflediği Park Alanı olma özelliği kazandırmayacağı gibi bu tür alanların Park alanı kullanımına dahil edilmesi yönetmelik hükümlerine de şehircilik biliminin ilke ve esaslarına da uymamaktadır.

Planın kimi yerlerinde büyüklüğü itibariyle bir park alanı kullanımına sahip olmayan kimi alanların park alanı olarak tasarlanması, ilçenin dinlenme ve rekreatif amaçlı ihtiyacı olan alanları doğru planlanmadığını göstermektedir. Örneğin N18b-13-4a paftasında bir Trafo alanı 135 m² alan büyüklüğüne sahip iken, yakın bölgedeki ortalama 95m² lik alanlar Park alanı olarak tasarlanması mevzuatlar ve şehircilik bilimi ilke ve esasları açısından düşündürücü plan kararlarıdır. Kimi yaya ulaşımlarında yürüme alanlarında konforlu ulaşım için tampon alanlar oluşturulduğu görülmüştür. Bu alanlar da park alanları olma niteliğine haiz olmayan açık alanlardır. Plandaki bu yeşil lekelerin büyük oranda çizgisel karakterdedir. Koridorlardan daha büyük yeşil alanlara, parklara yaya ulaşımını mümkün kılan ancak yönetmeliğin tanımladığı park alanı kullanımları ve aktivite çeşitliliğini içermeyen, bunlara ulaşmak için büyüklükleri tasarım yönünden kısıtlayıcı nitelikte olan alanlardır.

8.) Kimi plan kararlarında uygulamada sorunlar yaşanacağı görülmüştür. Örneğin N18b-08c-4b paftasında, kıyı bölgesinde yer alan konut parsellerinde E:0.40 A-2 kararları mevcuttur. Buna göre yoldan en az 5 m. çekme mesafesi uygulandığında imar parsellerinde yapı yapılamayacağı görülmektedir. Uygulanmayan ve/veya uygulanmasında sorunlar yaşanacak olan bu tür parsellere ait uygun imar haklarının tanımlanması planın sağlıklı bir şekilde yürürlüğe girmesinde önemlidir.

HUKUKİ NEDENLER : 3194 s. Kanun ve Kanun uyarınca çıkarılmış yönetmelikler ve ilgili diğer tüm mevzuat.

DELİLLER : Davalı İdare tarafından verilen dava konusu kararlar, plan çizimleri, plan notları ve her türlü belgeyi ihtiva eden işlem dosyaları, itiraz yazıları her türlü delil.

SONUÇ VE İSTEM : Açıklanan ve Mahkemenizce resen saptanacak nedenlerle; Kültür ve Turizm Bakanlığı, Plan inceleme ve değerlendirme

Kurulunun 28.02.2020 tarih ve 2020-04/02 sayılı kararı ile onaylanan Didim belediyesi sınırları içerisinde Kùltür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi kapsamında kalan Fevzipaşa Mahallesi 1/5000 Nazım ve 1/1000 Uygulama İmar Planlarına öncelikle **yürütmesinin durdurulması** takiben **iptaline** karar verilmesi, yargılama giderleri ve avukatlık ücretinin karşı yana yükletilmesine karar verilmesini saygılarımızla talep ederiz.

TMMOB Şehir Plancıları Odası
(Ankara Şubesi)
Vekili Av. Koray CENGİZ

TMMOB Ziraat
Mühendisleri Odası
Vekili Av. Zühal SİRKECİOĞLU DÖNMEZ