

T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE
Esas No : 2006/5265
Karar No : 2008/8263

Davacılar

- 1- T.M.M.O.B. Mimarlar Odası Genel Başkanlığı
- 2- T.M.M.O.B. Şehir Plancıları Odası İzmir Şubesi
- 3- T.M.M.O.B. Peyzaj Mimarları Odası İzmir Şubesi

Vekili : Av.Güney Dinç - 857 Sokak No:3/618 Konak/İZMİR

Davalı : Kültür ve Turizm Bakanlığı - ANKARA

Davanın Özeti : Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 4957 sayılı Yasanın 2. maddesiyle değişik 7. maddesinin birinci fıkrası uyarınca 25.04.2006 günü onaylanan İzmir Çeşme Alaçatı Paşalimanı Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının; nokta ölçeğinde plan yapılmasının, planlamanın amacı ve ilkeleri ile temelden çeliştiği, planlama alanı sınırının hangi kriterlere göre belirlendiğinin anlaşılmadığı, Port-Alaçatı Özel Proje Alanı dışında kazanılmış hakların korunmadığı, planlama amacı yönünden, kaynakların koruma-kullanma dengesini gözetilen bir yönü bulunmadığı, 10.100 hektarlık alanda tarımsal nitelikli toprakları, doğal sit alanlarını, el değmemiş kıyıları imara açtığı, planın temel kabulleri olan bir açıklama rapora sahip olmadığı, yarımada mülk edinen girişimcilerin rant beklentisini karşılamaya yönelik yapıldığı, planda beş adet alt bölge yeri belirlendiği, ancak bu alt bölgelerin hangi gelişme ya da koruma temelinde oluşturulduğu, ne gibi stratejilerle hayata geçirileceğinin belirlenmediği, ulaşım yapısı ve kademelenmesine, teknik altyapıya ilişkin belirsizlikler taşıdığı, plan notunun 6.22 maddesiyle çevre düzeni planı üzerinden uygulamaya olanak sağlandığı, özel planlama alanı şeklinde ayrıcalıklı bir bölge tarif edildiği, benzer ayrıcalığın doğal sit alanlarının içinde gösterilen günübirlik tesislerde de geçerli olduğu, diğer bir ayrıcalığın özel koşullu turizm tesis alanı kullanım kararında görüldüğü, planla 1.derece sit alanlarında topoğrafik değişiklik yapılabilmesinin yolunu açtığı, bu durumun ilke kararına aykırı olduğu, tarımsal niteliği olan alanlara da yapılaşma hakkı verdiği, kırsal turizm tesisine dönüşecek bir tarım parselinde tarımsal kullanımların devamlılığının nasıl sağlanamayacağı belirsiz olduğu, orman alanları, ağaçlandırılacak alanlar ve makilik-fundalık alanlar gibi yapılaşmaya açılmaması gereken alanları da yapılaşmaya açtığı, özellikle akuapark ve golf tesislerinin kendine özgü rekreasyon ve turizm etkinlikleriyle diğer günübirlik tesislerden farklı olarak yer seçimlerinin belirli olması gerektiği, özel korunacak alanlarda konumlandırılmaması gerektiği, kıyidan itibaren 100 ve 50 metrelik bir derinlikte yapılaşma yasağı getirilmediği, kamuya ve özel kişilere yapılaşma yolu açıldığı, Hırsız Deresinin deltası olan Karşıyaka Azmağlı ile Yumru Koyunun Kıyı Kanununa

T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE
Esas No : 2006/5265
Karar No : 2008/8263

aykırı olarak yapılaşmaya açıldığı, planın Port Alaçatı girişimine yönelik özel ve ayrıcalıklı bir imar planı niteliği taşıdığı, Çeşme-Alaçatı ve çevresinde yerüstü ve özellikle yeraltı su potansiyelinin yetersiz olduğu halde planlamada bu durumun göz önünde tutulmadığı, yapılaşma nedeniyle artacak içme suyu ihtiyacını karşılamaya yönelik bilimsel çalışmalar yapılmadan planlama çalışması yapılmasının yarımada gelişmesini bozacağı, bölgenin aynı zamanda jeotermal rezerv ve kaynak alanı olduğu, termal turizm gerekçesiyle gelişigüzel açılacak derin sondajlar sonucu oluşacak kirlenmenin içme suyu kuyularını tehdit edeceği, jeotermal sistemin doğasını bozacağı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

Savunmanın Özeti : Çiftlikköy-Altinkum mevkiinde yer alan mülk sahipliğinin çeşitliliği nedeniyle yaşanabilecek mağduriyetleri engellemek için etaplama uygulamasına gidildiği, plan notlarının 5.4. maddesi uyarınca kazanılmış hakların korunduğu, hazırlık aşamasında tarım alanları ile ilgili olarak daha önce Tarım Bakanlığı görüşü dışında herhangi bir plan kararına yer verilmediği, plan kapsamında Tarımsal Niteliği Korunacak Alan kullanımında kalan alanlarda günöbirlük kullanımların yer alabileceği, ancak Ağaçlandırılacak Alan ve Orman Alanlarında böyle bir kullanım kararı bulunmadığı, Ormanlık Alanlara ilişkin plan notlarının 6.16. maddesi ile Ağaçlandırılacak Alana ilişkin 6.13. maddeye göre, bu alanlarda ancak özel mülkiyete konu alanlarda Çevre ve Orman Bakanlığı ve Tarım ve Köyişleri Bakanlığı görüşleri alınarak maddede öngörölen yapılaşma koşullarında yapılaşmaya gidilebileceği, plan sınırları belirlenen kamu taşınmazlarının turizm amaçlı yatırım yapmak üzere yerli ve yabancı girişimcilere mevzuat çerçevesinde tahsis edileceği, doğal, termal ve tarımsal kaynakların turizme yönlendirilmesiyle bütöncöl planlama kararları oluşturulması, bölge bütönlüğünde sürdürülebilir turizm gelişiminin sağlanması ve bölge ve öлке turizm ekonomisine katkı sağlanmasının hedeflendiği, bir takım kullanımların bir önceki çevre düzeni planının onaylanmasını takiben alanda oluşan değişiklikler (sit derecelerinin değişmesi gibi) ve talepler (mezarlık alanı gibi) göz önünde bulundurularak revize edildiği, çevre düzeni planının klasik anlamda bir leke planı değil arazi geliştirmeyi, yatırımcılara alternatif örgütlenme ve finansman imkanı tanıyan, girişimci yaratıcılığını ve katkısını ön plana çıkaran bir çerçeve plan olduğu, Turizm Kentleri Projesinin bu kapsamda gündeme geldiği, plan kapsamında 5 adet Kültür Turizm Koruma Gelişme Alt Bölgesi yer almakta olup, alt bölgelerin sınırları planda açıkça yer aldığı gibi alt bölgelerde geliştirilmesi muhtemel turizm fonksiyonları da plan ve açıklama raporunda belirtildiği, planla sadece ana ulaşım arterlerinin belirlendiği, plan notlarının 5.3. maddesine göre gerekli sosyal ve teknik altyapı, sağlık, eğitim ve yönetim alanlarının 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı planlarla belirleneceğinin belirtildiği, 1.derece deprem bölgesinde kalan alanlar için gerekli tedbirlerin alındığı, plan notlarının 5.15. maddesi 1/5000 ölçekli daha detaylı plan çalışması gereken kullanımların düzensiz yapılaşmamasını engellemek için hazırlandığı, 6.22. madde ise yapılaşmaya izin verilmeyen

T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE
Esas No : 2006/5265
Karar No : 2008/8263

veya asgari düzeyde izin verilen alanlardaki uygulamalar için 1/5000 ölçekli çalışmaya gereksinim duyulmaması nedeniyle eklendiği, aralarında çelişki olmadığı, plan sınırları içinde koruma arz eden alanlar ilke kararları doğrultusunda ele alındığı ve İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.04.2006 günlü, 1339 sayılı kararı ile uygun görüldüğü, kıyı kenar çizgisinin alt ölçekli planların konusu olduğu, plan hükümlerinin 5.9. maddesi kapsamında Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik hükümlerinin geçerli olduğu kuralının yer aldığı, dava konusu planda şehircilik ilkeleri, planlama esasları, kamu yararı ile mevzuata aykırılık bulunmadığı, davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

Danıştay Tetkik Hakimi İsmet Can'ın Düşüncesi : Uyuşmazlığa konu edilen olayda, dava konusu edilen planın dayanağını oluşturan Bakanlar Kurulu Kararının yürütmesinin durdurulması nedeniyle hukuki dayanağını yitirdiği, diğer yandan taşınmazın yerinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen raporda şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına aykırı olduğunun saptandığı anlaşıldığından, bu nedenlerle dava konusu planın iptali gerektiği düşünülmektedir.

Danıştay Savcısı Ahmet Arslan'ın Düşüncesi : Dava, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 4957 sayılı Yasanın 2. maddesiyle değişik 7. maddesinin birinci fıkrası uyarınca 25.04.2006 günü onaylanan İzmir Çeşme Alaçatı Paşalimanı Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının iptali ile istemiyle açılmıştır.

2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 3.maddesinin 4957 sayılı Yasanın 1.maddesiyle değişik (b) bendinde: "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri: Tarihî ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı ve/veya turizm potansiyelinin yüksek olduğu yöreleri korumak, kullanmak, sektörel kalkınmayı ve plânlı gelişimi sağlamak amacıyla değerlendirmek üzere sınırları Bakanlığın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilân edilen bölgeleri"; yine aynı maddeyle değişik (j) bendinde ise: "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Alt Bölgesi: 1/25.000 veya daha alt ölçekli plân ile belirlenen, içinde turizm türleri ile kültür, eğitim, eğlence, ticaret, konut ve her türlü teknik ve sosyal alt yapı alanlarından bir veya daha fazlasını kapsayan, kendi içinde alt alanlara ayrıştırılabilen arazileri" olarak tanımlanmış; 4. maddesinde de: "Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinin tespitinde; ülkenin doğal, tarihi, arkeolojik ve sosyo-kültürel turizm değerleri, kış, av ve su sporları ve sağlık turizmi ile mevcut diğer turizm potansiyeli dikkate alınır." kuralına yer verilmiş, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ile Turizm Merkezlerinin Belirlenmesine ve İlanına İlişkin Yönetmelik 15.05.2004 günlü, 25463 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe konulmuştur.

T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE
Esas No : 2006/5265
Karar No : 2008/8263

Anılan Kanunun Planlar başlıklı 7. maddesinin birinci fıkrasında: "Bakanlık; kültür ve turizm koruma gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri içinde her ölçekteki planları yapmaya, yaptırmaya, re'sen onaylamaya ve tadil etmeye yetkilidir." son fıkrasında ise: "Bu maddenin uygulanması ile ilgili usul ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir" kuralı yer almıştır.

Bu maddeden anlaşılacağı üzere; kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinde, her ölçekteki imar planlarını yapma veya yaptırmaya yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığı'na verilmiştir.

2634 sayılı Kanunun 7. maddesi uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığının Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezlerinde plan yapmaya, yaptırmaya, resen onaylamaya yetkili olduğu, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi olmayan veya olmaktan çıkarılan bir alanda ise Kültür ve Turizm Bakanlığının onay yetkisi olmadığı açıktır.

Dava konusu İzmir Çeşme Alaçatı Paşalimanı Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının dayanağını oluşturan İzmir Çeşme Alaçatı Paşalimanı Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesinin Bakanlar Kurulu'nun 20.09.2005 günlü, 2005/9437 sayılı kararıyla belirlenerek 12.10.2005 günlü, 25964 sayılı Resmi Gazete'de yayımlandığı, bu işlemin iptali istemiyle açılan davada, Danıştay Altıncı Dairesi'nin 25.02.2008 günlü, E:2006/4056 sayılı kararıyla anılan kararın yürütülmesinin durdurulması ve anılan dosyada verilen esas düşünce uyarınca da iptaline karar verilmesinin uygun olacağı belirtilmesi karşısında Kültür ve Turizm Bakanlığının dava konusu taşınmazı kapsayan alanda plan yetkisi olduğundan sözedilemeyeceğinden dava konusu imar planında bu nedenle hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

Dava konusu edilen İzmir Çeşme Alaçatı Paşalimanı Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının, plan bütünlüğüyle bölgeye ve taşınmazlara verilen işlev de göz önünde tutularak şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına uygun olup olmadığının olup olmadığının tespiti bakımından Danıştay Altıncı Dairesince yerinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi üzerine düzenlenen raporda özetle: 1/25000 ölçekli planın koruma-kullanma dengesini nasıl sağlayacağına belirli olmadığı, Çeşme yarımadasında kamu mülkiyetindeki büyük arazilerin varlığının planlama gerekçesi olarak gösterildiği, ancak bu alanlara ilişkin çevresel ve kültürel varlıkların önemli bir girdi olarak görülmediği, belirlenen kültür ve turizm koruma ve gelişim alt bölgelerinin tamamına yakın bir bölümünün cebel niteliğinde hazine arazisi yada orman arazisi olarak kamu mülkiyetinde olduğu, planla öngörülen turizm yatırımlarının büyük ölçüde bu araziler üzerine yapılmasının planlandığı, dava konusu planın 1. ve 2. derece doğal sit alanları ile ormanları yapılaşmaya açtığı, yapılaşma miktarının az olmasının değil, bir alanın yapılaşmaya açılmasının önemli olduğu, ormanlar yönünden plan kararlarının Anayasa Mahkemesi'nin 07.05.2007 günlü, E:2006/169, K:2007/55 sayılı kararı uyarınca yeniden gözden geçirilmesi

T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE
Esas No : 2006/5265
Karar No : 2008/8263

gerektiği, planın açıklama raporunda yer alan turizm kenti ve 6 numaralı kültür ve turizm koruma ve gelişme alt bölgesinin ne anlama geldiğinin planlama etiği yönünden açıklanması gerektiği, bu yönleriyle planlama esasları açısından olumlu olmadığı, uyumsuzluk konusu planın hiçbir şehircilik ilkesine dayanmadığı, bir merkezi olmayan (merkezin planlama dışında Çeşme'de süreceğinin varsayıldığı) aralarında ilişki kurulmayan çok büyük alanların kültür ve turizm koruma ve gelişme alt bölgesi olarak tanımlandığı, bu alanların tek yatırımcılara tahsis edileceğinin anlaşıldığı, bu yaklaşımın çevre düzeni planından beklenen planlama ve şehircilik ilkelerini karşılamasına olanak tanımadığı, çevre düzeni planının gerek plan gerek açıklama raporunun bir planlama çalışmasında olması gereken tımdengelim ve tümevarım ilkelerini içinde barındırmadığı, planın sadece arazi tahsisi hedeflediği, plan raporundaki mevcut veriler ve dokuların ciddi olarak araştırılmadığı, planlama alanı içerisinde bir yerleşme stratejisi geliştirilmediği, dava konusu planın konuya salt sektörel temelde yaklaştığı, turizm ve gelişimin kültür ve korumanın önüne çıkarıldığı, planlama esasları, şehircilik ilkeleri olduğu kadar kamu yararı ile çeliştiği kanısına varıldığı belirtilmiştir.

Yukarıda belirtilen rapor ile dosyadaki bilgi ve belgelerin birlikte incelenmesinden dava konusu edilen çevre düzeni planının, planlama açısından belirsizlikler içermesi, koruma ve kullanma açısından denge sağlayamaması, gerek plan gerek açıklama raporunun bir planlama çalışmasında olması gereken tımdengelim ve tümevarım ilkelerini içinde barındırmaması, planın sadece arazi tahsisi hedeflemesi, dava konusu planın konuya salt sektörel temelde yaklaşması, yetersiz ve ayrıntılı olmayan mekansal çalışmalara dayalı olarak hazırlanması karşısında şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına uyarlık taşımamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu çevre düzeni planının iptaline karar verilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince önceden belirlenen 26.11.2008 tarihinde, yapılan tebligat üzerine davacılar vekili ile davalı idare temsilcisi Hukuk Müşaviri Mehmet Bakı'nın geldiği görülmekle Danıştay Savcısı Ahmet Arslan'ın katılımıyla **duruşma** yapıldı. Aynı gün Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra işin gereği görüldü.

Dava, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 4957 sayılı Yasanın 2. maddesiyle değişik 7. maddesinin birinci fıkrası uyarınca 25.04.2006 günü onaylanan İzmir Çeşme Alaçatı Paşalimanı Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının iptali istemiyle açılmıştır.

T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE
Esas No : 2006/5265
Karar No : 2008/8263

2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 4957 sayılı Yasanın 2. maddesiyle değişik Planlar başlıklı 7. maddesinin birinci fıkrasında: "Bakanlık; kültür ve turizm koruma gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri içinde her ölçekteki planları yapmaya, yaptırmaya, re'sen onaylamaya ve tadil etmeye yetkilidir." son fıkrasında ise: "Bu maddenin uygulanması ile ilgili usul ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir" kuralı yer almıştır.

Yukarıda yer alan kuraldan anlaşılacağı üzere; kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinde, bölgenin genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve sorunlarının çözümü gibi hususları gösterecek ve uygulama imar planlarına esas olacak nitelikteki turizm amaçlı olarak her ölçekteki imar planlarını yapma veya yaptırma yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığı'na verilmiştir.

Anılan Yasanın 3.maddesinin 4957 sayılı Yasanın 1.maddesiyle değişik (b) bendinde: "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri: Tarihî ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı ve/veya turizm potansiyelinin yüksek olduğu yöreleri korumak, kullanmak, sektörel kalkınmayı ve plânlı gelişimi sağlamak amacıyla değerlendirmek üzere sınırları Bakanlığın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilân edilen bölgeleri"; yine aynı maddeyle değişik (j) bendinde ise: "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Alt Bölgesi: 1/25.000 veya daha alt ölçekli plân ile belirlenen, içinde turizm türleri ile kültür, eğitim, eğlence, ticaret, konut ve her türlü teknik ve sosyal alt yapı alanlarından bir veya daha fazlasını kapsayan, kendi içinde alt alanlara ayrıştırılabilen arazileri" olarak tanımlanmış; 15.05.2004 günlü 25463 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişme Bölgeleri ile Turizm Merkezlerinin Belirlenmesine ve İlanına İlişkin Yönetmelik ile bu süreç düzenlemeye konu edilmiştir.

Olayda, dava konusu İzmir Çeşme Alaçatı Paşalimanı Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının dayanağını oluşturan ve İzmir Çeşme Alaçatı Paşalimanı Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesinin Bakanlar Kurulu'nun 20.09.2005 günlü, 2005/9437 sayılı kararıyla belirlenerek 12.10.2005 günlü, 25964 sayılı Resmi Gazete'de yayımlandığı, bu işlemin iptali istemiyle açılan davada, Danıştay Altıncı Dairesi'nin 26.11.2008 günlü, E:2006/4056, K:2006/8262 sayılı kararıyla iptal edildiği, dava konusu planın hukuki dayanağını yitirdiği, davalı idare tarafından bu alanda Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerine yönelik olarak anılan bölge kararlarına dayalı olarak plan yapılmasına olanak kalmadığı görülmektedir.

Diğer yandan, dava konusu İzmir Çeşme Alaçatı Paşalimanı Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının, 2634 Yasanın değişik 3.maddesinde tanımlanan Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişme Bölgeleri ile Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişme Alt Bölgesi kavramları ile Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişme Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelikteki ilke ve esaslara göre hazırlanıp hazırlanmadığı, plan bütünlüğüyle bölgeye verilen işlev de göz

T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE
Esas No : 2006/5265
Karar No : 2008/8263

önünde tutularak şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına uygun olup olmadığının olup olmadığının tespiti bakımından Danıştay Altıncı Dairesi'nin 13.03.2007 günlü kararı uyarınca Naip Üye Habibe Ünal tarafından re'sen seçilen Prof.Dr.Melih Ersoy, Doç.Dr.Baykan Günay ve Doç.Dr.Çağatay Keskinok ile yerinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi üzerine düzenlenen raporda özetle: Yasanın tanımladığı çok geniş bir alanı kapsayan Koruma ve Gelişme Bölgesi içinde oluşturulan planlama bölgeleri ve alt bölgelerinin tümüyle 'gelişme ve koruma' bölgesi olarak belirlenmesinin anlamlı olmadığı, totolojik bir yaklaşım olarak gözüktüğü, planlama sınırları içindeki alanları bu iki kavram dışında tanımlamanın zaten mümkün olmadığı, koruma ve kullanma/gelişim alanlarının bir plan bütünlüğü içinde ayrı ayrı olarak belirlenmesi ve mekansal dağılımlarının tespit edilmesinin mekansal planlamanın kapsamını oluşturduğu, dava konusu işlem örneğinde olduğu gibi ayrıntılı mekansal planlama verilerine dayanmaksızın koruma gelişme bölgesi kavramlarının mekansal planlama ölçeklerine taşınmasının anlamlı ve olumlu görülmediği, 'kültür ve turizm koruma-gelişme' bölge düzeyinde, koruma ve gelişme alanlarını konumu, büyüklük ve işlevleri bakımından ayrı ayrı tanımlayan planlama kararı ile bu karara temel oluşturan sınır belirleme kararının belirsizlik ürettiği, gerçekte bölgeleme yapamayan planlama kararlarının kaçınılmaz olarak alt ölçekli planlama çalışmalarında koruma alanlarının gelişme alanlarına dönüştürülmesi tehlikesini de içinde barındırdığı, koruma-gelişme bölgelerini genel olarak tanımlayan yasa maddesinin aynen 1/25000 ölçekli plan lejant maddesine dönüştüren planın koruma-kullanma dengesini nasıl sağlayacağını belirli olmadığı, bu durumun son derece riskli ve belirsizlik üreten bir karara dönüştüğü, aynı yerin hem koruma hem de gelişme alanı olarak belirlenmesinin gerçekte planlama bölgesi tanımlamamak anlamına geldiği, dava konusu işlemle oluşturulan üst ölçekli planının, herhangi bir bölgeleme kararı içermeyerek alt ölçekte her türlü keyfi kullanıma ve karar oluşturmaya açık bir belge niteliği taşıdığı, başka bir deyişle neyin gelişmeye açılacağı, neyin korunacağı konusunda esaslar oluşturmayan bir plan olduğu, dava örneğinde gelişmenin belirli bir plan düzenine göre değil, zaman içinde rastlantısal biçimde parçacı kararlarla ve talebe göre şekillenen bir gelişme olarak düşünüldüğünü gösterdiği, Yasanın öngördüğü ve esas olarak koruma ve gelişme bölgeleri arasında işlevsel ilişkilerin ve mekansal düzenin kurulacağı, kaynak tahsis önceliklerinin belirlendiği, teşvik ve muafiyetlerin tanımlandığı 'kültür ve turizm koruma ve gelişme bölgesi' kullanımının 1/25000 veya daha alt ölçekli planlara aynen taşıyarak ve kullanımlar açısından sonsuz esneklik yaratılarak koruma hedefine ulaşılmasının olanaklı olmadığı, bu nedenlerle İzmir Çeşme Alaçatı Paşalimanı Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi kararının işlevsel bir karar niteliği taşımadığı, bu karardan önce ilan edilmiş olan turizm merkezi kararlarının uygulamaya konulmasının daha gerçekçi olduğu, planlamaya altlık oluşturan iklim, nüfus, altyapı, yakın yerleşmelere olacak etkiler, topoğrafik özellikler gibi konulardaki çalışmanın yetersiz bilgi düzeyine sahip olduğu, bunun sonucunda öncelikle 10320 hektarlık bir alanın 5107 hektarının

T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE
Esas No : 2006/5265
Karar No : 2008/8263

kültür ve turizm koruma ve gelişim alt bölgesi olarak belirlendiği, daha sonra da bu alanların %1'inin yapılaşmaya açılabileceğinin belirtildiği, ancak çok büyük alanların (100 hektar ile 2000 hektar arasında değişen kültür ve turizm koruma ve gelişim alt bölgelerinin) özel girişimcilere tahsis edilmek istenildiği ve buralarda girişi denetimli, kamuya kapalı alanlar yaratıldığı, sonuçta kamunun elindeki arazilerin farklı bir denetim sürecine terk edildiği, dava konusu planın tümdengelim yöntemiyle konuya yaklaşarak 1. ve 2.derece doğal sit alanları ile ormanları yapılaşmaya açtığı, yapılaşma miktarının az olmasının değil, bir alanın yapılaşmaya açılmasının önemli olduğu, ormanlar yönünden plan kararlarının Anayasa Mahkemesi'nin 07.05.2007 günlü, E:2006/169, K:2007/55 sayılı kararı uyarınca yeniden gözden geçirilmesi gerektiği, planlama sürecinde tümevarım yöntemiyle de çalışmaların yapılmasının gerekli olduğu, böylece gerektiği kadar alanın turizm sektörünün hizmetine ayrılmış olacağı, planın açıklama raporunda yer alan turizm kenti ve 6 numaralı kültür ve turizm koruma ve gelişme alt bölgesinin ne anlama geldiğinin planlama etiği yönünden açıklanması gerektiği, bu yönleriyle planlama esasları açısından olumlu olmadığı, uyumsuzluk konusu planın hiçbir şehircilik ilkesine dayanmadığı, ne Çeşme, ne Alaçatı ne de diğer kırsal yerleşmelerde neler olacağını düşünülmediği, kapsamlı planlamanın temel yaklaşımının dikkate alınmadığı, bir merkezi olmayan (merkezin planlama dışında Çeşme'de süreceğinin varsayıldığı) aralarında ilişki kurulmayan çok büyük alanların kültür ve turizm koruma ve gelişme alt bölgesi olarak tanımlandığı, bu alanların tek yatırımcılara tahsis edileceğinin anlaşıldığı, bu durumda yörede kamusal yaşam yaratılmadığı, birbirinden bağımsız, nasıl tasarlanacağı belirsiz arazi dağıtım mekanizması kurulduğu, bu yaklaşımın çevre düzeni planından beklenen planlama ve şehircilik ilkelerini karşılamasına olanak tanımadığı, dava konusu planın konuya salt sektörel temelde yaklaştığı, turizm ve gelişimin kültür ve korumanın önüne çıkarıldığı, bu bağlamda 1.derece doğal sit alanlarını dahi kullanıma/gelişime açabilmesi, golf alanı olarak düşünülmesi, dolayısıyla turizmin kendi kaynağını tüketmesi sonucunu doğurmaması gerektiği, çok büyük arazilerin özel girişimcilere tahsis edilerek kapalı toplumlar yaratılmasının kamu yararı ile çeliştiği görüşlerine yer verildiği, bilirkişi raporuna karşı yapılan itiraz ise raporu kusurlandıracak nitelikte görülmemiştir.

Dava konusu edilen çevre düzeni planı, planlama açısından belirsizlikler içeren, koruma ve kullanma açısından denge sağlayamayan, bölgelendirme oluşturmayan, yapılaşması mümkün olmayan alanları yapılaşmaya açması, hukuki dayanaktan yoksun şekilde büyük alanların tek yatırımcıya tahsisine olanak sağlanması, yetersiz ve ayrıntılı olmayan mekansal çalışmalara dayalı olarak hazırlanması karşısında şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına uyarlık taşımamaktadır.

T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE
Esas No : 2006/5265
Karar No : 2008/8263

Açıklanan nedenlerle, dava konusu çevre düzeni planının **iptaline**, aşağıda ayrıntısı yer alan 3.675,56 YTL yargılama giderleri ile davacı vekili lehine Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca takdir olunan 1.100,00 YTL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, keşif avansından 33,34 YTL'nin posta avansına aktarılmasından sonra kalan 1.500,00 YTL keşif avansının davacılara iadesine **26.11.2008** gününde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye	Üye
Bekir	Banu	Nazlı	Habibe	Zeynep
AKSOYLU	DİLÇİN	KOÇER	ÜNAL	YILMAZ

Yargılama Giderleri :

Başvuru Harcı	: 18,60 YTL
Karar Harc	: 25,10 YTL
Y.D. Harcı	: 19,90 YTL
Suret Harcı	: 6,30 YTL
Keşif ve Bilirkişi Gid.	: 3.466,66 YTL
<u>Posta Giderleri</u>	<u>: 139,00 YTL</u>
Toplam	: 3.675,56 YTL

