



İZMİR – MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

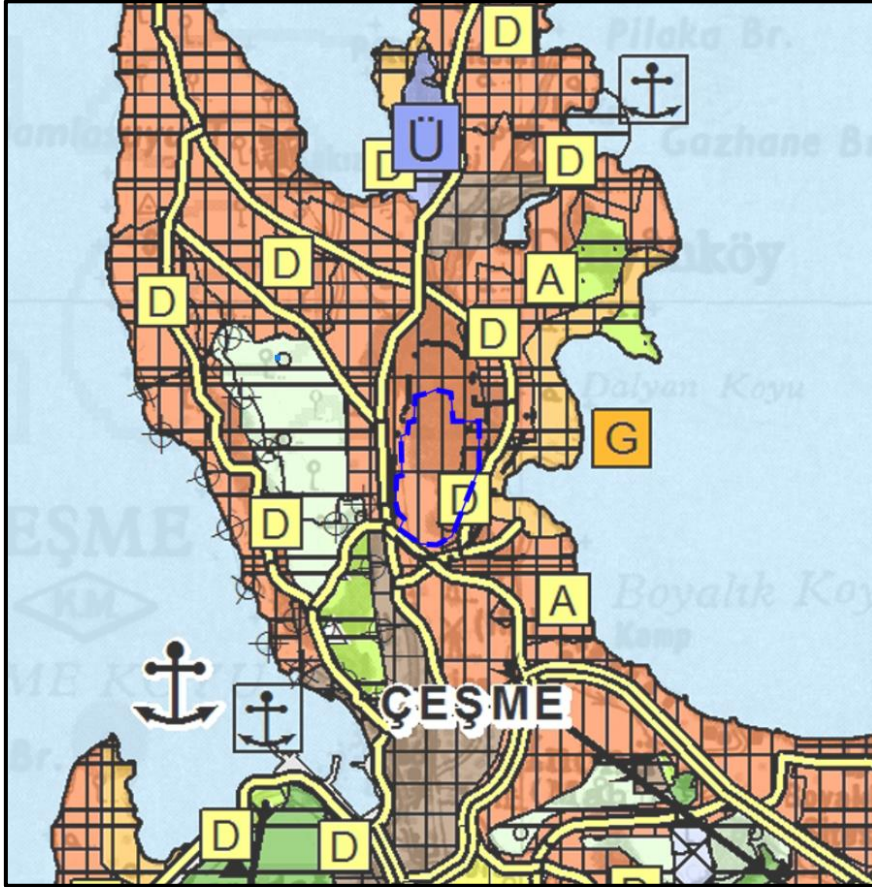


2024

İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ

ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Plan teklifine konu alan İzmir İli, Çeşme İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 23/06/2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır. Plan, çeşitli tarihlerde revize edilmiştir. Milli Emlak Genel Müdürlüğü 04.04.2019 tarih ve E.45769 sayılı yazısında; plan değişikliğine konu alanının turizm ve gelişme potansiyelleri göz önünde bulundurularak, değişen sit durumuna göre 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndan başlayarak alt ölçekli planlarda bölgenin yapılaşmış çevresiyle uyumlu ve doğal karakterini olumsuz yönde etkilemeyecek şekilde hazırlanacak yeni planlar ile hem kamusal açıdan hem de ekonomik açıdan kamu yararı doğrultusunda proje geliştirilerek ekonomiye kazandırılmasını talep etmiştir. Bu talep doğrultusunda, 07.07.2020 tarihinde onanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile bahse konu alan "Tercihli Kullanım Alanı" olarak belirlenmiştir.



Şekil 1 07.07.2020 TT'li İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 07/07/2020 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin iptali istemiyle İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından Danıştay 6. Dairesinin 2021/461 esasına kayden dava açılmış olup mahkemenin 15.01.2024 tarihli kararı ile planlama konusu alana ilişkin “tercihli kullanım alanı” amaçlı yapılan düzenlemenin yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir.

Yürütmeyi durdurma kararında 07.07.2020 onay tarihli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile ilgili olarak; “*Uyuşmazlık konusu alanın D harfi notasyonu ile doğal sit alanı içinde kaldığı, doğal sit niteliği bulunan bölgedeki planlama yaklaşımının, çevre düzeni planından beklenen koruma-kullanma dengesi prensibi kapsamında, doğal alanların hassasiyetle sürdürülmesi yönünde olması gerektiği, dava konusu alana ilişkin getirilen plan kararı ile koruma-kullanma ilkeleri kapsamında, doğal çevrenin korunmasına aykırı bir karar geliştirildiği, mevcut haliyle yeşil alan sürekliliği içinde bulunan bölgenin fiziken doğal alan karakterini koruduğu, etrafının tamamının yapılaşma imkanı verilen kullanımlardan oluşan bölgenin ortasında kalan alana dava konusu plan kararı ile yeni bir yapılaşma imkanı getirilerek bölgenin ihtiyacı olan park ve rekreasyon alanı kullanımının imkansız hale geleceği ve sınırlı büyüklükteki doğal alanların yapılaşmaya açılacağı görüldüğünden, dava konusu plan açıklama raporunda öngörülen doğal çevrenin korunması ilkeleri ve bölge üzerinde yarattığı etkileri görmezden gelerek alanda öngörülen tercihli kullanım alanı plan kararında koruma kararları, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uyarlık görülmemiştir.*” denilmektedir.

İzmir İli, Çeşme İlçesi, Dalyan ve Sakarya Mahalleleri sınırları içinde bulunan ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği’ne konu olan 37,21 hektar büyüklüğünde alan, İzmir II Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 11.01.2018 tarihli ve 316 sayılı kararı ve bu kararın onaylanmasına ilişkin Bakanlık Makamının 12.06.2018 tarihli ve 106071 sayılı OLUR’u ile tescil edilen İzmir İli, 37. Grup (Çeşme İlçesi, Dalyan Mahallesi) Doğal Sit Alanı içinde bulunmakta olup alan “*Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı*”nda kalmaktadır. Plan teklifine konu edilen alanın %64’ü Hazineye ait taşınmazlardan oluşmaktadır.

Ayrıca 37,21 ha’lık alan ile İzmir ili, Çeşme ilçesi, Sakarya Mahallesi’nde bulunan 7.222,00 m² yüzölçümlü 194 ada 3 parsel nolu taşınmaz ve 2.943,00 m² yüzölçümlü 194 ada 5 parsel nolu taşınmazdan oluşan toplam 38,2 ha alan 6306 sayılı Kanunun 6’ncı maddesinin beşinci fıkrası kapsamında uygulama yapılmak üzere 10.05.2024 tarihli ve 50751 sayılı Bakanlık Makamı Olur’u ile “Rezerv Yapı Alanı” olarak belirlenmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 19. maddesinde yer alan “*yeni gelişmelerin dikkate alınması ve ilgili kamu kurumlarının mekânsal kararları etkileyecek yatırım kararlarının dikkate alınması*” hükümleri doğrultusunda bahse konu alan 6306 sayılı Kanun kapsamında Rezerv Yapı Alanı olarak ilan edilmiş olup, Çevre Düzeni Planı değişikliğine ihtiyaç duyulmaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Çevre Düzeni Planlarına Dair Esaslar bölümünün, Revizyon ve Değişiklikler alt başlığının 20. maddesinde ilke ve esasları hakkında;

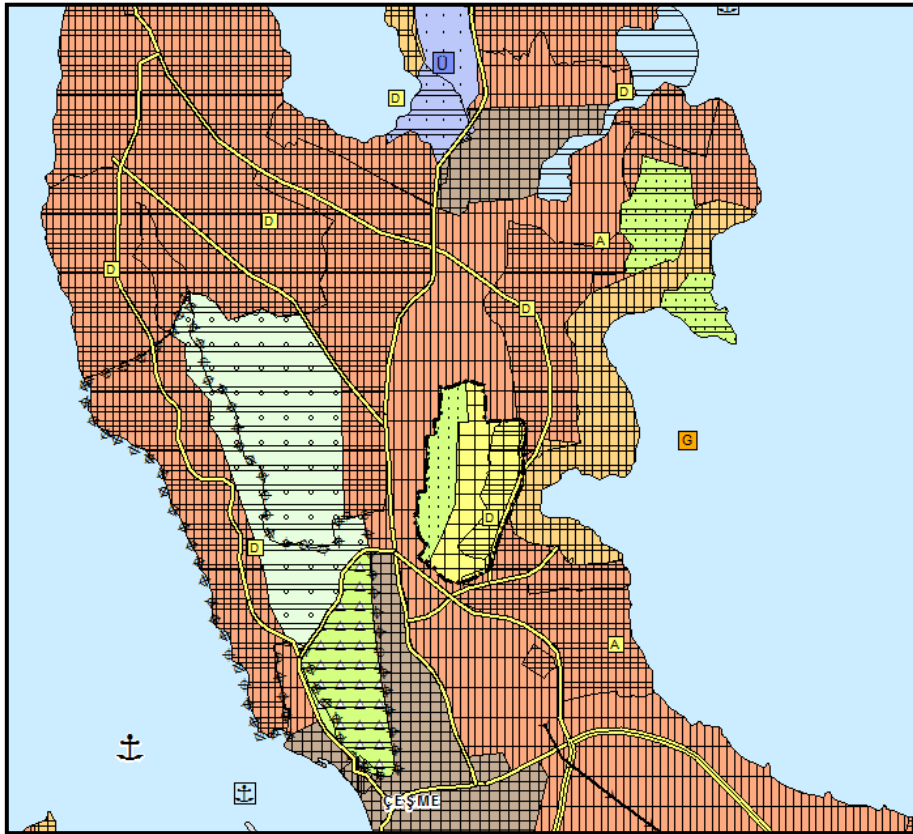
“(2) Çevre düzeni planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğü bozmayacak nitelikte, plan değişikliği yapılabilir. Çevre düzeni planı değişikliklerinde;

- a) **Kamu yatırımlarına,**
- b) **Çevrenin korunmasına,**
- c) **Çevre kirliliğinin önlenmesine,**
- ç) **Planın uygulanmasında karşılaşılan güçlükler ve maddi hataların giderilmesine,**

d) **Değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesine, dair yeterli, geçerli ve gerekçeleri açık olan, altyapı etkilerini değerlendiren raporu içeren teklif ve talepler; idarece planın temel hedef, ilke, strateji ve politikaları kapsamında teknik ve yasal çerçevede değerlendirmeye alınarak sonuçlandırılır.**” ifadesi yer almaktadır.

Bu kapsamda İzmir İli, Çeşme İlçesinde yer alan yaklaşık 38,2 hektarlık alanın 05.04.2024 tarihinde Rezerv Yapı Alanı olarak ilan edilmesi üzerine alanda ortaya çıkan kamu yatırım kararlarının değişmesi sonucunda, planlama alanının da içinde bulunduğu bölgenin kentsel gelişim ve nüfus dinamikleri, konum özellikleri, çevre yapılanmalar, yerel şartlar ve ihtiyaçlar da göz önünde bulundurularak, ilanı yapılan Rezerv Yapı Alanı kararı uyarınca dengeli, sağlıklı ve sürdürülebilir bir kentsel mekan üretmek ve kamu yatırımlarına olanak sağlamak amacıyla, değişen verilere bağlı olarak, Tercihli Kullanım Alanı kararına yönelik verilen yürütmenin durdurulması kararı ve bu kararın gerekçeleri de göz önünde bulundurularak, kısmen **“Kentsel Gelişme Alanı”** ve kısmen **“Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan”** olarak planlanmasına ilişkin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümlerinin 7. Genel Hükümler başlığı altında yer alan *“7.2. Bu plandan ölçü alınarak uygulamaya geçilemez. Bu plan ile belirlenen kentsel yerleşme alanları, bu alanların tamamının yerleşime açılacağını göstermez. Bu alanların sınırları, alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda, bu planda ve plan hükümleri ekinde yer alan tabloda belirlenen hedef nüfus dikkate alınarak kesinleştirilir.”* hükmü uyarınca ölçeği gereği ÇDP üzerinden ölçü alınmamakta olup kullanımların kesin sınırlarının alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda belirlenmesi gerekmektedir.



Şekil 2 İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği