

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

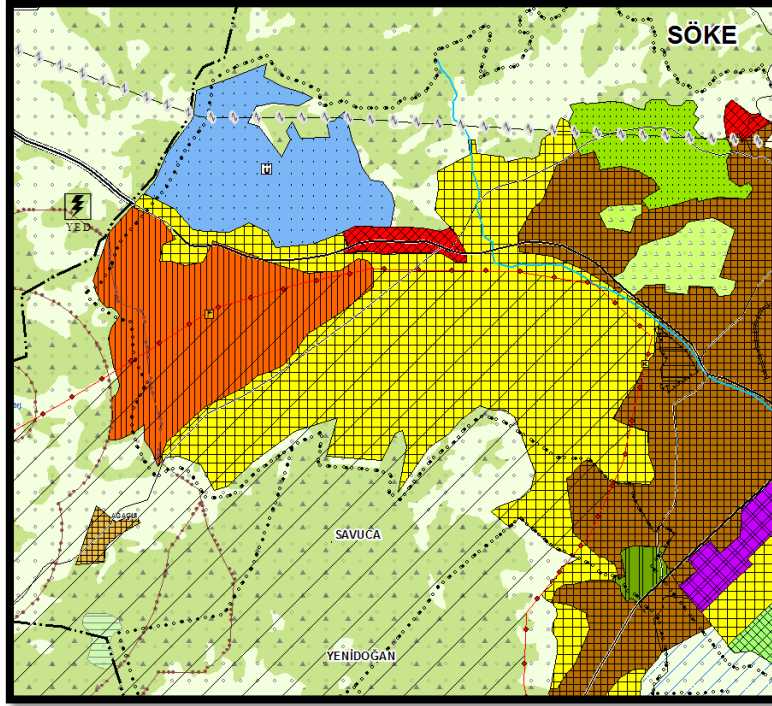
**AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU**

İlgi: a) Danıştay 6. Dairesi'nin 15/06/2020 tarihli ve E.2020/1963-K.2020/5370 sayılı kararı.
b) Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun 09/06/2021 tarihli ve E.2021/169-K.2021/1200 sayılı kararı.

Türkiye Erozyonla Mücadele Ağaçlandırma ve Doğal Varlıkları Koruma Vakfı (TEMA) tarafından, Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı'na 09/03/2011 tarihinde onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın (ÇDP) iptali talebiyle Bakanlığımız aleyhine açılan davada Danıştay 6. Dairesi'nin 23/12/2015 tarihli ve E.2011/7321-K.2015/7735 sayılı kararı ile ÇDP'nin muhtelif kısımlarının iptaline karar verildiği, davacı TEMA tarafından kararın temyiz edilmesi üzerine Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun 11.06.2019 tarihli ve E.2016/3594- K.2019/2907 sayılı kararı ile 09/03/2011 günlü işlemle onanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planının, "M18 sayılı paftasında Söke'de golf alanı önerilen bölümü"ne ilişkin bozma kararı verilmiştir.

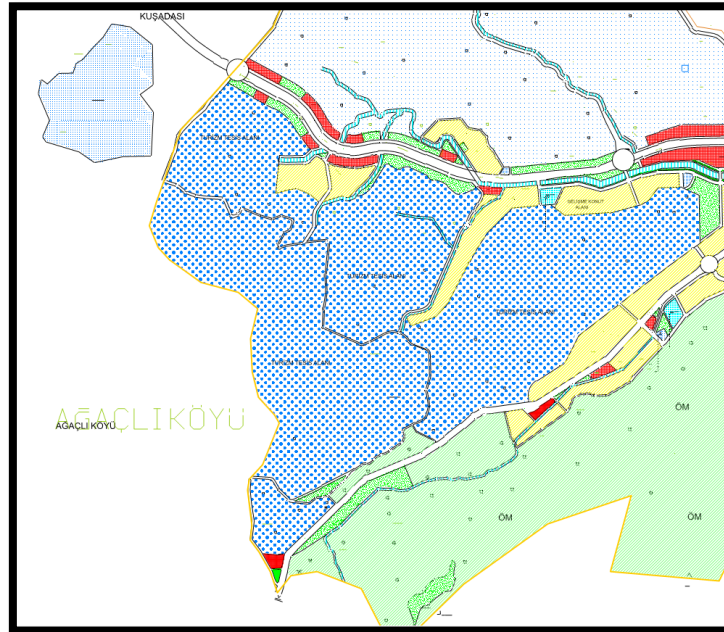
Bozma kararı doğrultusunda yapılan yeniden yargılama neticesinde, Danıştay 6. Dairesi'nin 15/06/2020 tarihli ve E.2020/1963-K.2020/5370 sayılı kararı ile *"Dairece yerinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen raporda dava konusu hususa yönelik olarak 'Alanda yer alan tesisin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ayrılan yerin sadece küçük bir bölümüne yerleşmiş olduğu rahatlıkla anlaşılabilmektedir. Uydu görüntüsünden, plandaki iki yol arasında kalan üçgen şeklindeki alanın yaklaşık yarısında yapılaşma olduğu görülmektedir. Bu üçgen şekilli alanın doğusunda ormanlık alanlar olduğu da belirgin bir şekilde görülmektedir. Golf sahalarının çevreye büyük zararlar verebildiği göz önüne alındığında bu alanın doğal niteliklerinin korunması ve yapılaşmaya açılmaması hususu önem kazanmaktadır. Bu amaçla Planda golf sahası olarak ayrılmış bölümün Kuşadası Golf & Spa Resort tesisi tarafından yapılaşmaya açılmamış kısmının "Golf Sahası" kullanımından çıkartılarak doğal niteliği korunacak bir kullanımla değerlendirilmesi yerinde olacaktır.... Bilirkişi Kurulumuz Mart 2011 onaylı Çevre Düzeni Planında M18 sayılı paftada "golf sahası" olarak gösterilen alanda henüz yapılaşmaya açılmamış bölümünün "golf sahası" kullanımından çıkarılması ve doğal niteliğini koruyacak şekilde değerlendirilmesinin planlama ilkeleri ve kamu yararı açısından uygun bir karar olacağı görüşündedir."* şeklindeki tespitlere yer verilmiştir...dava konusu plan ile Söke'de öngörülen "golf sahası" kararına yönelik olarak , ormanlık bir alana bitişik konumda yer alan dava konusu bölgede golf sahası yapılması durumunda bunun doğal yapıya ve ekolojik dengeye etkilerine yönelik kapsamlı analiz, etüt ve araştırmaların yapılmadığı, buna yönelik plan açıklama raporunda herhangi bir hususa yer verilmediği anlaşıldığından, **bu haliyle dava konusu Çevre Düzeni Planının Söke'de öngörülen golf alanı kararına ilişkin kısmında şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına uyarlık görülmemiştir."** gerekçesi ile dava konusu işlemin M18 sayılı paftasında Söke'de golf alanı olarak önerilen bölümün iptaline karar verilmiştir. Bakanlığımızca Danıştay 6. Dairesi'nin 15/06/2020 tarihli ve E.2020/1963-K.2020/5370 sayılı kararının temyizen incelenerek bozulması talebine karşı Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun 09/06/2021 tarihli ve E.2021/169-K.2021/1200 sayılı kararı ile temyiz talebinin reddine, Danıştay Altıncı Dairesinin temyize konu 15/06/2020 tarih ve E:2020/1963, K:2020/5370 sayılı kararının onanmasına karar verilmiştir.

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



İptale Konu Golf Alanının 1/100.000 Ölçekli ÇDP'deki Yeri

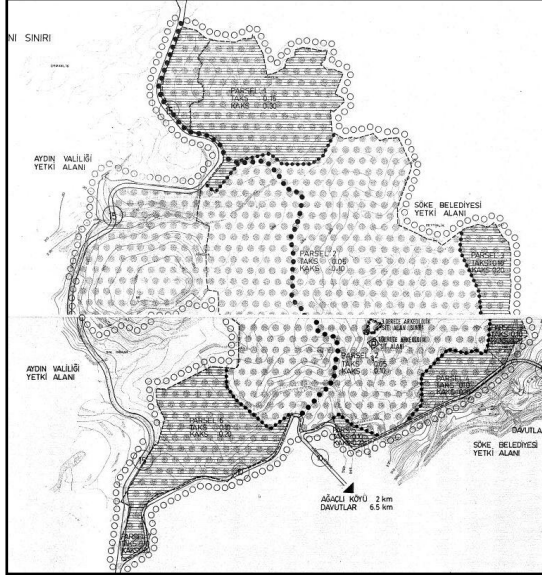
İptale konu alanın tamamının 2006 yılında onaylanan Söke İlçesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı'nda "turizm tesis alanı (golf)" olarak planlı olduğu ve 2009 yılında onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'na ve 2011 yılında onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'na aynı sınırlar temel alınarak işlendiği belirlenmiştir.



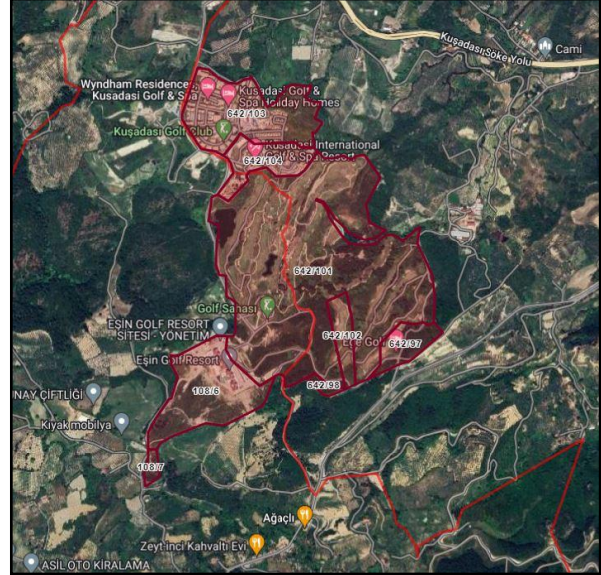
2006 onay tarihli 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Ayrıca söz konusu alanın bir bölümünün 1991 yılında onaylanmış imar planının bulunduğu ve tapuda yapılan sorgulama neticesinde 1991 tarihli imar planı bulunan alanın büyük bir kısmının imar uygulaması gördüğü, diğer alanların ise henüz uygulama görmediği tespit edilmiştir.

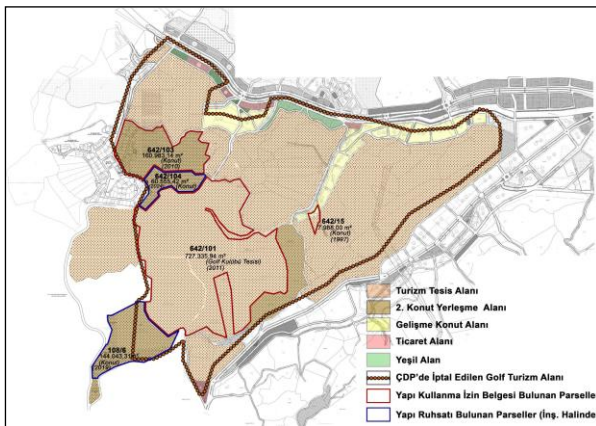


1991 onay tarihli 1/5000 ölçekli Nazım
İmar Planı

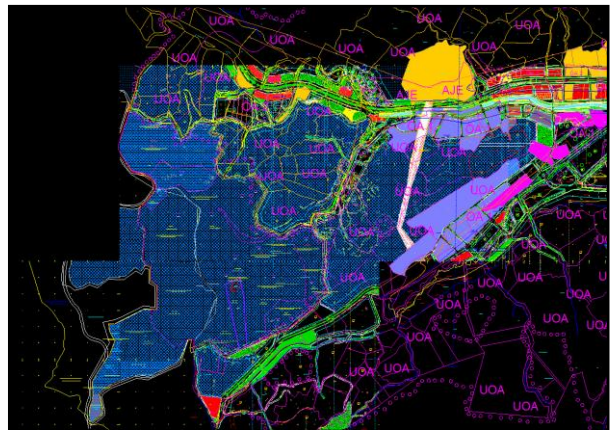


İmar Uygulaması Gören Alanlar

Belediyesinden iletilen bilgi/belgelerden dava konusu alanın yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında “turizm tesis alanı (golf)” ve “2. konut yerleşme alanı” olarak planlı bulunduğu, “2. konut yerleşme alanı” olarak planlı 642/103, 642/104 ve 108/6 parsellerin ve “golf alanı” olarak planlı 642/101 parselin yapı kullanma izin belgesi, yapı ruhsatı bulunan parseller olduğu, dolayısı ile uygulama gördükleri tespit edilmiştir. Ayrıca yapılan incelemede; golf alanının doğu kısmında yer alan uygulama görmemiş alanların uygulama imar planına esas hazırlanan jeolojik etüd raporu kapsamında “yerleşilmesi uygun olmayan alanlar (UOA)” ile çakıştığı belirlenmiştir.



Yapı Kullanma İzin Belgesi ve Ruhsatı Bulunan
Parseller

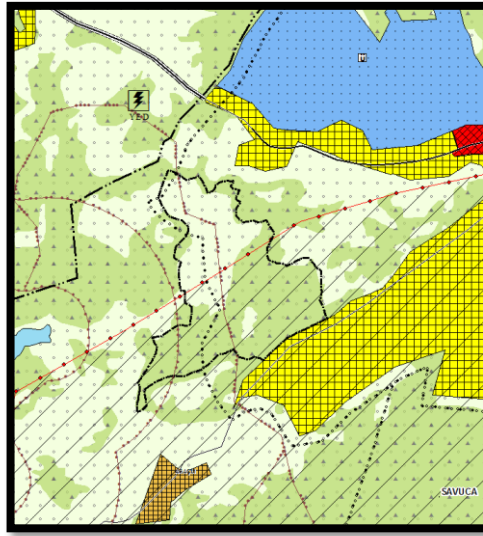


1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile Yerleşime
Uygunluk Haritasının Çakışmış Hali

Diğer yandan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın “7.7. Bu planın onama tarihinden önce mevzuata uygun olarak onaylanmış mevzi imar planları geçerlidir.” ve “7.9. Bu planın onayından önce, 3194 sayılı İmar Kanunu, “Plansız Alanlar İmar

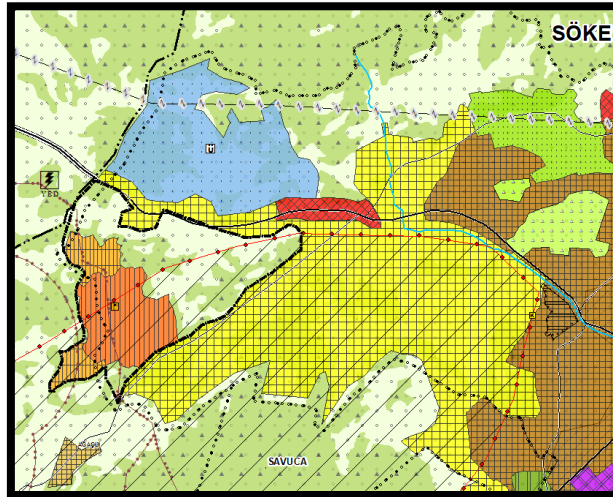
T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Yönetmeliği” kapsamında ya da dönemin ilgili diğer mevzuatına göre uygulama görmüş alanların hakları saklıdır. Bu alanlarda yoğunluk artışı ve tür değişikliği getirecek plan değişikliği/revizyonu yapılamaz.” plan hükümleri doğrultusunda iptale konu golf alanı içerisinde Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının ilk onay tarihi olan 2009 yılı öncesinde onaylı meri imar planları bulunan alanların, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. maddesinin 2. fıkrasındaki *"Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır."* hükmü göz önüne alınarak alt ölçekli planların mevzuata uygunluğunun ilgili idareleri tarafından tespit edilmesi halinde bu alanlardaki uygulamalara devam edilmesinde ÇDP'nin arazi kullanım kararları çerçevesinde bir engel bulunmadığı değerlendirilmiştir.



İptale Konu Alanın İmar Uygulaması Gören Kısımının ÇDP'deki Durumu

Bununla birlikte Danıştay 6. Dairesi'nin 15/06/2020 tarihli ve E.2020/1963-K.2020/5370 sayılı kararının gerekçesi incelendiğinde; **Planda “Golf Sahası” olarak gösterilen alanda henüz yapılaşmaya açılmamış bölümünün 'Golf Sahası' kullanımından çıkartılması ve doğal niteliğini koruyacak bir şekilde değerlendirilmesinin** yerinde olacağı yönünde karar verildiği anlaşılmaktadır.



ÇDP Değişikliği Sonrası

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Bu çerçevede ÇDP'nin yukarıda anılan 7.7 ve 7.9 numaralı plan hükümleri ile Danıştay 6. Dairesi'nin 15/06/2020 tarihli ve E.2020/1963-K.2020/5370 sayılı kararının gerekçesine uygun olarak Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın M18 sayılı paftasında golf sahası olarak gösterilen alanın 1991 tarihli imar planı bulunan ve 3194 sayılı İmar Kanunu ya da dönemin ilgili diğer mevzuatına göre uygulama görmüş kısmının “turizm tesis alanı (golf)” ve “tercihli kullanım alanı” olarak gösterildiği; uygulama görmeyen alanların ise golf alanı kullanımından çıkarılarak mevcut arazi kullanım biçimleri olan “tarım arazisi” ve “orman alanı” olarak gösterildiği Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.