

TMMOB  
**Şehir Plancıları Odası**  
İzmir Şubesi

**10.10.2018 ONAYLI  
İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ  
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
DEĞERLENDİRME RAPORU**

**OCAK 2019**



## İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değerlendirmesi TMMOB Şehir Plancıları Odası İzmir Şubesi Yönetim Kurulu

İzmir ilinin de içinde bulunduğu 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ilk olarak Kütahya ve Manisa illerini de içine alarak Manisa-Kütahya-İzmir Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı adı ile Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından 14.08.2009 tarihinde onaylanmıştı. 2009 tarihli plana ilişkin, şubemiz tarafından açılan dava sonucunda Danıştay 6. Daire Başkanlığı'nın 2010/786 esaslı dosyasında 26.12.2012 tarih ve K:2012/8225 ile planın tümünün iptaline karar verilmiştir.

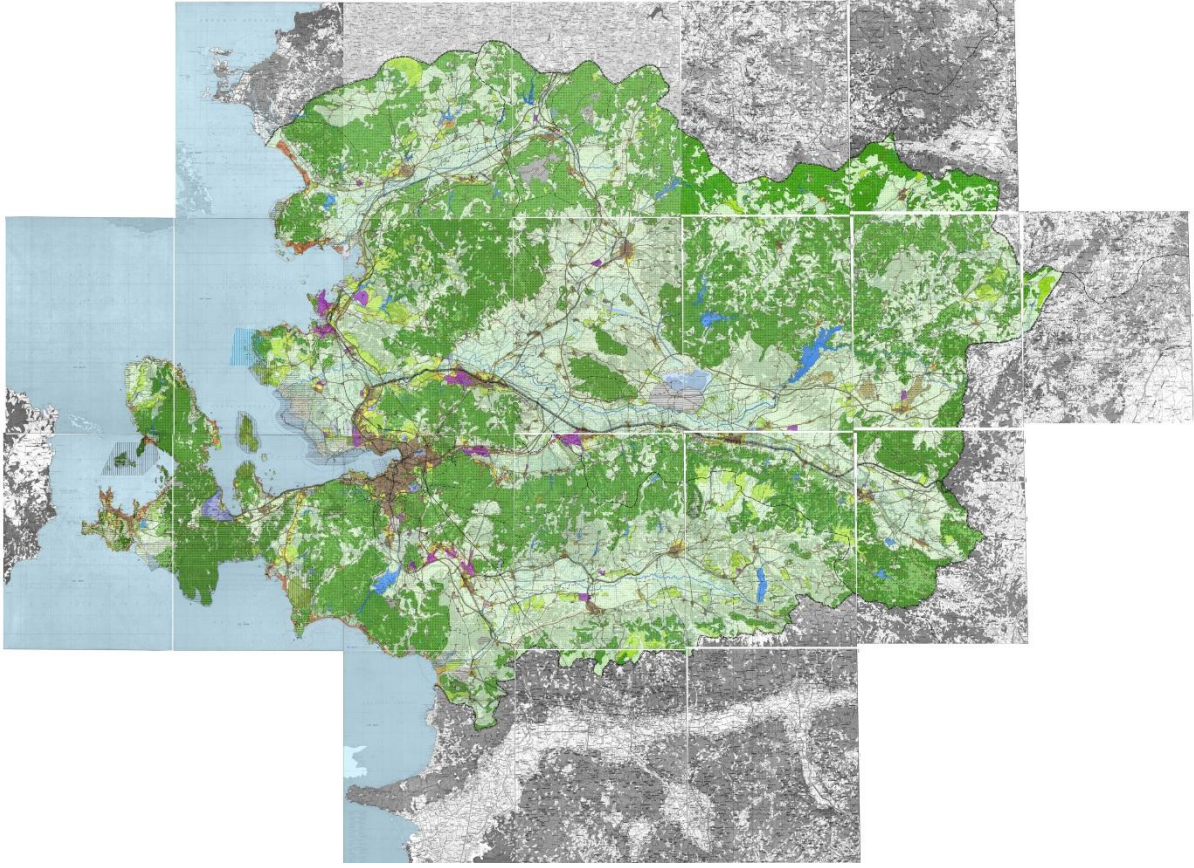
İptal edilen çevre düzeni planı yerine, bilirkişiler tarafından belirtilen iptale esas hususlarda herhangi bir düzenleme yapılmadan, sadece Kütahya ilini plan sınırı dışına çıkartarak Manisa ve İzmir illerini içine alan İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Olur'u ile onaylanmıştır.

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca, Bakanlık Makamınının 23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Olur'u ile 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesi uyarınca onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na 02.10.2014 tarihinde şubemiz tarafından dava açılmıştır. Danıştay Altıncı Daire Başkanlığında 2014/8470 Esas numarası ile görülen davada en son 23.02.2015 tarihinde gelen ara kararda yürütmeyi durdurma isteminin taşınmazların yerinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılarak bilirkişi raporu alındıktan sonra incelenmesine karar verildi şeklindedir. Dava süreci devam ederken yeni bir plan değişikliği yapılmıştır. Ayrıca bu şekilde hukukun arkasından dolanıldığı açıkça görülmektedir.

2014 yılından bugüne geldiğimizde bakanlık tarafından çeşitli itirazlar bahane gösterilerek ve gerekçesi yeterli ölçüde paylaşılmayarak çevre düzeni planı yedi kez değişikliğe uğramıştır. Bu demek oluyor ki kentin anayasası niteliğinde olması gereken Çevre Düzeni Planı ortalama yılda iki defa değişikliğe konu olmaktadır. Son olarak 10.10.2018 tarihinde bazı alanlarda değişikliklerle onaylanmıştır. Oysa ki ölçeği ve kapsamı gereği ve koruma kullanma dengesinin bütünde sağlanabilmesi açısından çevre düzeni planlarının kamu yararı bakımından büyük önem taşıyan bir gerekçe olmadığı sürece plan değişikliğine konu olmaması gerekmektedir.

Aynı zamanda, 2014 yılından beri birçok kez değişen İzmir - Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının analiz ve sentez çalışmaları incelendiğinde maalesef ki karşımıza 2009 yılında onaylanan çevre düzeni planının analiz verilerinin yer aldığını görmekteyiz. Oysa bu süre zarfında, nüfus projeksiyonlarından, kırsal ve kentsel değişimlere kadar birçok karara ilişkin değişimler olmuştur. Ayrıca, 2009 yılında onaylanmış olan İzmir - Manisa - Kütahya Çevre Düzeni Planına ilişkin bilirkişiler tarafından bu tür analizlerin eksikliği de belirtilmiş olmasına rağmen, mahkeme kararına uyulmayarak yeni bir çevre düzeni planı onaylanmıştır.

**Onaylanan çevre düzeni planı eski veriler üzerinden, iptal gerekçesi olan konularda bir değişiklik yapılmadan, bilgisayar ekranı başında, noktasal müdahalelere yönelik, parsel bazında kullanım kararları verilerek noktasal rant yaratan ve sadece arazi spekülasyonu yaratan bir plandan öteye gidememiştir. Bu durum planın bazı kişi ve kurumlara menfaat sağladığı düşünülen kararlar temelinde hazırlandığı tespitini de güçlendirmektedir. Bu açıdan "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" ile İzmir ve Manisa kentlerinin geleceği tehlikeye girmiştir.**



**Yaşanabilir çevre oluşturmanın temel gerekliliği olan planlamanın kamu yararı ilkesi göz ardı edilerek, planlama işlevsizleştirilmiş ve İzmir ile Manisa kentlerinin geleceğinin belirlendiği planlama süreci salt idari bir işleme dönüştürülmüştür. Bu süre zarfında gerek planın bütününde alınan kararlar gerekse yapılan değişikliklerle alınan kararlar incelendiğinde son onaylanan plan değişikliğinde kısmen olumlu değişimler görülmüş olsa da, planın kentlerin anayasası niteliğinde olması ve kentin bütününde verdiği plan kararları ile koruma kullanma dengesini koruyacak sınırlamaları içermesi gerekirken sermayenin değişen talepleriyle şekillenmeye müsait, esnek bir biçimde ihtiyacın çok ötesinde gelişim ve sanayi alanlarının belirlendiği görülmektedir. Bu anlamda gelecekte gerek planın sıklıkla değiştirilmesindeki esnek yaklaşım gerekse alınan plan kararlarındaki esneklikler değerlendirildiğinde, yeni talepler doğrultusunda yeni değişimlere gebe olacağı açıkça görülmektedir. Dolayısıyla Türkiye'nin üçüncü büyük metropolü olan İzmir, kentsel gelişimi açısından en üst ölçek planı olan çevre düzeni planı açısından bozulmuş bir anayasa ile yürütülmeye çalışılmakta, tamamen sermayenin şekillendirdiği, çevresel kirliliğinin kontrolsüz bir biçimde artacağı, kıyıların, doğal alanlarının yapılaşma baskısına maruz bırakıldığı bir kent olma yönünde hızla ilerlemektedir.**

Plan hedef yılı 2025 yılı olarak belirlenmiştir. 2000 yılında yapılmış olan Genel Nüfus Sayımı sonuçlarına ve 2005 yılı için belirlenen yaklaşık nüfus büyüklüğü verilerine dayandırılarak nüfus projeksiyonları yapılmıştır. Nüfus öngörülerinde projeksiyon nüfus verilerinde neye göre seçildiği anlaşılmayan 2000 ve 2005 verileri dışında ara değerler ve güncel nüfus verileri alınmadan nüfus projeksiyonları ilçelere göre hesaplanmış ve bu projeksiyonlarla birlikte plan nüfusu önerilmiştir. Dolayısıyla hiçbir bilimsel yaklaşıma dayanmayan yanıltıcı bir projeksiyon hesabının yapıldığı görülmektedir. 2025 Plan nüfusu önerileri olarak da yedi yıl içinde planın doğal nüfus artış hızının çok ötesinde kimi ilçelerin nüfusunu ikiye ve üçe katlayan nüfus artışları öngörülmüştür. Örneğin batıda Çeşme yarımadasında yer alan Çeşme, Urla ve Karaburun ilçelerinde, kuzeyde Aliğa ilçesinde, Doğuda Kemalpaşa ve

Menderes ilçeleri öne çıkmaktadır. Bu ilçeler aşağıda tabloda gösterilmektedir. Ancak bu artışların gerekçesi niteliğinde; plan kararı olarak yeni bir yatırım ya da mevcut sektörlerin gelişimi gibi mevcut ötesinde yeni bir istihdam alanı yaratılmamış; mevcut yerleşimin doluluk-boşluk hesabı, altyapı kapasitesi hesaplanması yapıldığına dair veriler paylaşılmamıştır. Doğal eşikler göz önünde bulundurulmadan; tarım alanlarının ve doğal yapısı korunması gerekli alanların yapılaşmaya açıldığı yada yapılaşma baskısı altında kaldığı görülmektedir. Balçova, Bayraklı, Bornova, Buca, Çiğli, Gaziemir, Güzelbahçe, Karabağlar, Karşıyaka, Konak, Narlıdere, Menderes ve Menemen İlçeleri kapsayan İzmir Merkez Kent nüfus 2025 öngörüsü 3.800.000 kişi, merkez kent dışındaki ilçelerin toplamı ise 1.745.000 kişi toplamda İzmir ili için öngörülen 2025 nüfusu 5.547.018 olarak öngörülmüştür.

YERLEŞME	NÜFUS (2025)	YERLEŞME	2017 NÜFUS	2025 NÜFUS
ALIAĞA	127000	ALIAĞA	94.070	160.000
BAYINDIR	64000	BAYINDIR	40.258	65.000
BERGAMA	131000	BERGAMA	102.961	142.000
BEYDAĞ	15000	BEYDAĞ	12.391	22.000
ÇEŞME	60000	ÇEŞME	41.278	70.000
DİKİLİ	49000	DİKİLİ	41.697	78.000
FOÇA	73000	FOÇA	31.061	57.000
KARABURUN	25000	KARABURUN	9.812	27.000
KEMALPAŞA	149500	KEMALPAŞA	105.506	174.000
KINIK	43000	KINIK	28.271	49.000
KIRAZ	50000	KIRAZ	43.859	60.000
ÖDEMİŞ	155000	ÖDEMİŞ	132.241	177.000
SEFERİHİSAR	56000	SEFERİHİSAR	40.785	88.000
SELÇUK	54500	SELÇUK	35.991	50.000
TİRE	93500	TİRE	83.829	134.000
TORBALI	217500	TORBALI	172.359	280.000
URLA	70000	URLA	64.895	112.000
Diğer	80700	TOPLAM	1.081.264	1.745.000
TOPLAM	1513700			

2015 yılında onaylanan planda Merkez kent dışı ilçelerin nüfus kabulü

2018 yılında onaylanan plan değişikliği Merkez kent dışı ilçelerin nüfus kabulü

Planda önerilen gelişim alanlarının büyüklüklerine bakıldığında plan açıklama raporunda öneri nüfus olarak belirtilen nüfus değerlere göre oldukça büyük alanlar olduğu görülmektedir. Aynı zamanda İzmir'in merkez kent planlarındaki mevcut onaylı imar planlarının tamamının dolduğunda oluşacak nüfusun, planın İzmir geneli için önerdiği toplam nüfusa yakın bir değer olduğu da bilinmektedir. Bunun yanında planda öngörülen nüfusa merkez kent bölgesinde parsel bazlı ayrıcalıklı yoğunluk arttıran plan değişiklikleri ve kentsel dönüşüm planlarından gelecek ek nüfus da eklendiğinde plan raporunda belirtilen İzmir için 2025 öngörülen 5.547.018 kişi sayısının aslının yaklaşık iki katı kadar olduğu, plan raporunda belirtilen nüfusun gerçeği yansıtmadığı, plan kararları ile çeliştiği ve aldatıcı olduğu ortaya çıkmaktadır.

**Planın ilk onaylandığı 2014 yılından bu yana TÜİK tarafından açıklanan son yıllara ait İzmir ve İstanbul karşılaştırmasında nüfus olarak İstanbul'dan İzmir'e hem artan sermaye göçünün hem de yaşamak için göç eden nüfusun arttığını gösteren verilerden görmekteyiz. Bu göç eğer hem yerel hem de merkezi idareler tarafından gerekli önlemler alınmadan kontrolsüz bir şekilde bırakılırsa İzmir'in bugün sahip olduğu doğal ve kültürel birçok değeri tükenecek, tarihsel anlamda sahip olduğu kent kültürü ortadan kalkacak ve artık kontrol altına alınamayan İstanbul gibi İzmir'de çok geçmeden İstanbul'un kaderini yaşayacaktır.**

**Diğer önemli bir husus ise planın katılımcı olmayan bir süreç ile hazırlanmış olmasıdır.**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve alt teşkilatı olan il müdürlüğü, Çevre Düzeni Planı gibi birçok konuda kentin gelecekte gelişimine yönelik gelişim ve yatırım kararlarını kapsayan planlama çalışmasında, araştırma ve tartışması süreçlerinde yerelde çeşitli alanlarda yetkili meslek



odalarını, sivil toplum örgütlerini tamamen dışarıda bırakan, antidemokratik bir yöntemle yerelin fikir ve önerilerini dışlayan tamamen merkezden yönetilen planlama süreci yürütmüştür.

**Plan kararlarını esas olarak “Yeni yatırım kararları ile gelişme desteklenecektir” anlayışına dayandırıldığı planda açıkça belirtilmiştir. Planda 'Bazı yatırım kararlarının farklı yönetsel karar süreçlerine bağlı olmasının yanı sıra, gerçekleştirmelerine ilişkin zamanlamanın politik tercihlere bağlı olması, seçeneklerin ortaya çıkmasını kolaylaştırmıştır.' şeklinde ifade edilmiştir. Bu kapsamda plan incelendiğinde yatırımlar için alınan kararlarda tercih olarak merkezi hükümetin çeşitli dönemlerde, özellikle seçim öncesinde belirlediği, plan ve projeleri dikkate alan kararlar için esnek bırakıldığı düşünülebilir.**

**Dolayısıyla söz konusu İzmir Manisa Çevre Düzeni Planı sermayenin taleplerine açık, iktidarın tepeden inme plan ve projelerini gerçekleştirebileceği; bilimsellikten, hukuktan ve planlama ilke ve esaslarından yoksun merkezi iktidarın siyasi bir aracı haline gelmiştir. Bu siyasi araç aynı zamanda gerekçesi belirtilmeden ihtiyaç fazlası önerilmiş gelişim alanları ve İzmir'e gelmesi öngörülen nüfus düşünüldüğünde İzmir için çizilen senaryonun gelecek için ne olduğu hakkında düşündürmektedir.**

**Ayrıca plan kapsamında İzmir için önerilen nüfus artışının bugün İzmir kent merkezinde yaşanan özellikle trafik sorunu ve yeşil alanların azlığı gibi altyapının karşılaması mümkün değildir. Aynı zamanda Kent merkezi çeperi kırsal yerleşim alanlarında önerilen nüfus artışları, sanayi alanlarındaki artış ciddi oranda tarım alanlarının ve doğal alanların yapılaşmaya açılmasına, tahribatına ve doğal varlıkların kontrolsüz biçimde tüketilmesine neden olacaktır. Plan gelişim odaklı önerilerin ötesinde koruma kullanma dengesini korumaya yönelik bir kaygı içermemekte dolayısıyla gelecekte mevcut çevre sorunlarının katlanmasına neden olacaktır.**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmış olan İzmir-Manisa 1/100000 Çevre Düzeni Planının genel olarak değerlendirilmesinde yukarıda belirtilen hususlarla birlikte öne çıkan temel aykırılıklar aşağıdaki maddelerde özetlenmektedir.

1. Planda açılan davalarda idari mahkemelerce iptal edilmiş plan kararlarının göz ardı edilerek bu planda yeniden işlenmesi ile açıkça hukuka aykırı bir işlem gerçekleştirilmiştir.
2. Plan raporunda belirtilen nüfus önerisinin, plan kararları ile çeliştiği ve asıl öneri nüfusun yaklaşık iki katına kadar yaklaşmış olduğu dolayısıyla planın kendi içinde çeliştiği tespit edilmiştir.
3. Özellikle bazı ilçelerde plan kararı ile önerilen nüfusun doğal gelişim hızının çok ötesinde olduğu görülmektedir.
4. İhtiyacın ötesinde ve mevcut yerleşim yerlerinin gelişim yönlerinin dışında, adrese teslim gelişim önerileri sonucunda verimli tarım alanları ve doğal alanlar yapılaşmaya açılmıştır.
5. Planda gerçekleştirilen gereksinimden fazla alanın kentsel gelişme alanı olarak planlanması hangi sebeple olursa olsun savunulamaz bir karardır. Bu planın kapsadığı coğrafyada yer alan çok nitelikli tarım arazileri, zeytinlik alanlar, orman alanları, makilik, fundalık alanlar, su havzaları vb. korunması gerekli doğal değerlerin yok olmasına sebep olacağı ortadadır.
6. Aynı olan plan hedeflerine ulaşmak amacıyla birbirine tamamen zıt 2 farklı senaryo üretilerek teorik bir hataya düşülmüştür. **Seçilen senaryo ile kentin gelişimi için korumayı reddeden, yatırımlar ile sınırsız gelişimi öngören senaryo tercih edilmiştir.**
7. Koruma hedefleriyle çelişecek şekilde kırsal alanı talana açan ve saçaklanmayı teşvik eden nüfus ve gelişme alanları önerilmiştir. Kentsel ve kırsal kaynakları tüketen ve



- sürdürülemez olan kentsel saçaklanmanın desteklenmesi planlama bölgesi için geri dönülemez kayıplara işaret etmektedir.
8. Korunması gereken tarım alanları, kıyı alanları, orman alanları, doğal niteliği korunacak alanları hiç tutarlılığı olmaksızın her yerde ve her sektörde gelişme olacağı öngörüsüyle gelişime açılmış veya gelişme baskısı altında bırakılmıştır.
  9. Planlama alanında üretilen kararlar mevcut arazi dokusuyla çelişmekte ve bu durum masa başında, siyasi taleplerin gerçekleştirildiği bir plan sürecinin işletildiğini, dolayısıyla planda gerekli bilimsel incelemelerin yapılmadığını açıkça göstermektedir.
  10. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, ölçeği gereği olması gereken plan tekniğine aykırı bir biçimde parsel bazlı değişiklikler yapılarak kamu yararı değil yatırımcı yararı gözetildiği görülmektedir.
  11. Planın bütünü onayından sonra bu kadar çok değişikliğe uğraması planın bütününde hatalı kararlar üretildiğini, ve son değişiklikle bir takım düzeltmeler var gibi görünmesi ile de yanlışlardan dönüldüğü mesajını değil tam aksine planın bütününde yapılan yanlışların bir kez daha açığa çıktığını göstermektedir.
  12. Plan kararlarına ve bu kararları oluştururken verilere ve değerlere baktığımızda akarsu havzalarının bütününe etki edecek veya etmesi muhtemel kararların geliştirilmediği ve bu yönde bir kapasite hesabının yapılmadığı görülmektedir. Havzalara yönelik yapılan yönetim plan kararlarından hiçbir şekilde bahsedilmemiştir.
  13. Aynı zamanda planda önerilen yatırımlara yönelik yönetsel kararların alındığı belirtilmiş olsa da yönetsel olarak kararların nasıl hayata geçeceği konusunda bir politika ortaya konulmamıştır.
  14. İzmir Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı plan sınırları planlama açısından bir bölge oluşturmamaktadır. Planlama alanı coğrafi bakımdan olduğu kadar, çevre, ekoloji, ekonomi, sosyal ve kültürel açıdan bütünlük göstermediği gibi sadece İzmir ve Manisa illerini kapsayan bir idari sınıra dayanmaktadır. Dolayısıyla çevresel kararlar yeterli düzeyde bir anlam ifade etmemektedir.
  15. Plan sınırı olarak illerin idari sınırları üzerinden gitmesi, üç havzanın bir kısmının içinden geçen iki ili coğrafi olarak ele almamış, havza planlarını boşa çıkaran bir yaklaşımla, doğal kaynakların koruma kullanma dengesinin sağlanmasını imkansız hale getirmiştir. Bu yaklaşım aynı zamanda plan kararlarının doğal kaynakların korunması kaygısından uzak olduğunu da göstermektedir.
  16. Bu plan, ölçeği ve kapsamı itibarıyla öncelikle sektörel politika kararları üretmek durumundadır. Ancak plan, sektörlere ilişkin politikaları (örneğin ulaşım, turizm, tarım, enerji ve yerel kalkınma politikaları vb.) içermemektedir. kentsel gelişme alanlarını ve sektörel gelişim kararlarını belirlerken alt ölçeklerde üretilmiş olan planlama kararlarının bir kolajı niteliğinde karar üretmekten öteye geçmemektedir.
  17. Ayrıca, 1. Derece Deprem bölgesi olan İzmir ve Manisa illerine ilişkin hazırlanan Çevre Düzeni planında, genelgede belirtilen ve zorunlu olarak yapılması gereken Jeolojik / Jeoteknik Etüt raporlarının hazırlanmaması ve dolayısıyla genelgede belirtilen Yapısal Jeolojinin (Bölgede etkin jeodinamik süreçler (kıvrımlar, fay ve kırık sistemleri, genel kütle hareketleri vb) belirtilir.) planlar üzerinde de yer almaması dolayısı ile planda "FAY HATLARININ" gösterilmemesine neden olmuştur. Zira, Çevre Düzeni Planında birçok yerde meskun haricinde belirlenen "Gelişme Alanları, Sanayi Alanları"nın altında "FAY HATTI" bulunup / bulunmadığı bilinmemekte ve bu şekilde belirlenmiş yerleşmeye açılacak alanlarda tafisi mümkün olmayacak sonuçlara gidilmesine olanak veren İzmir - Manisa Çevre Düzeni Planının, plan içeriğinden kapsamına kadar Anayasanın 56. maddesinde belirtilen " Herkes, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir" hükmüne başta olmak üzere planlama bilimine ilişkin var olan tüm ilke ve esaslara aykırıdır.
  18. Makilik, fundalık ve doğal yapısı korunacak alan tanımlarının dava konusu planda tanımlanması gerekirken tanımlanmamış olduğu, bu alanların bir bölümünün Tarım Alanı olarak belirlenmesinin tafisi mümkün olmayan sonuçlara yol açacağı muhtemeldir.



19. İzmir ili verimli tarım topraklarını, doğal bitki örtüsü çeşitliliğini ve korunması gerekli birçok yerde kültürel zenginlikleri barındırmaktadır. İzmir ve Manisa'nın sahip olduğu verimli tarım topraklarının etkin bir tarımsal üretim politikasıyla kentin kalkınmasına ilişkin stratejik kararlar üretebilecek iken verimli tarım topraklarının ihtiyacın ötesinde ve mevcut yerleşim alanlarının çevresinde değil saçaklanmış bir biçimde diğer doğal alanlara ve tarım alanlarına yapılaşma baskısı yaratacak şekilde yapılaşmaya açıldığını görmekteyiz. Dolayısıyla merkez kentin çevresini kaplayan kırsal alanlara ilişkin bütüncül bir kırsal alan kalkınma stratejisi de yine planda önemli bir eksik olarak karşımıza çıkmaktadır.
20. Planın ölçeği gereği kentin 2025 yılı nüfus kararlarını ve sektörel ve konut gelişim alanlarını belirlerken su varlığı ve enerji altyapısı gibi iki temel unsuru da göz ardı ettiği ve bu konulara ilişkin hiçbir bilimsel verinin planda yer almadığı görülmektedir. Özellikle Çeşme Yarımadasında son yıllarda çıkan yasa ve yönetmeliklerle doğal sit alanlarında, orman alanlarında yaratacağı çevresel etkiler göz ardı edilerek, yalnızca rüzgar kapasite hesabı kriteri üzerinden değerlendirilerek özel şirketler tarafından sayısız rüzgar enerji santrali kurulumu gerçekleşmiş ve bu durum hızla devam etmektedir. Yenilenebilir enerji kaynağı olsa dahi yarattığı çevresel etkilerle kurulan santrallerin yerleri doğal eşikler ve yaşam alanları göz önünde bulundurularak belirlenmesine yönelik mekansal stratejilerin planda olmadığı görülmektedir. Aynı zamanda ilin veya bölgenin ihtiyaç hesabı yapılmadan sınırsız bir şekilde izin verilmesinin önüne geçebilecek sınırlayıcı enerji politikalarının da planda yer almadığı görülmektedir.
21. Ayrıcalıklı imar haklarına yönelik kararlar alınmıştır. Noktasal müdahalelerle, bazı kişi ve kurumlara rant aktarmaya yönelik spekülatif, noktasal müdahalelerin, değişikliklerin yapıldığı, dolayısıyla açıkça ayrıcalıklı imar hakkı tanınmaya çalışıldığı görülmektedir.
22. *Yargıya taşınan alt ölçekli plan kararları gerekçeleri irdelenmeden davaya konu plana taşınmıştır.*

Planın mevzuat, planlama ilke ve esasları açısından yukarıdaki genel temel değerlendirmelerde örnek olarak öne çıkan bazı ilçelerdeki plan kararları aşağıdaki şekildedir.

1. Balçova İnciraltı Turizm Alanı olarak belirlenmiş kıyı kesiminde EXPO sürecinde geçtiğimiz yıllarda onaylanmış imar planları mahkemece iptal edilmiş olmasına rağmen alanın tamamının turizm alanı olarak yapılaşmaya açıldığı görülmektedir.
2. Aliağa ilçesinde 8 yılda nüfusun neredeyse iki katına artacağı öngörülmüştür. Bu artışa mekansal olarak bakıldığında verimli tarım alanlarında yeni gelişim alanları önerildiği görülmektedir. Aynı zamanda ilçede yer alan ağır sanayi kullanımları ve termik santrallerden kaynaklı sadece ilçeyi değil İzmir'in havasını da olumsuz etkileyen ve her türlü canlı sağlığını tehdit eden seviyeye gelmiş birçok çevresel sorun varken mevcut planlarda belirtilmiş sanayi depolama alanlarını arttıran plan kararları korunmuş ve yine etrafı ormanla çevrili tarım alanlarında büyük ölçekli cüruf alanları önerilmiştir.
3. Urla ilçesinde 8 yılda nüfusun neredeyse iki katına çıkacağı öngörülmüştür. Bu artış doğrultusunda tarımsal alanlar yapılaşmaya açılmış ve bu bölgede yer alan doğal alanlar ve diğer tarım alanları üzerinde bir yapılaşma baskısı oluşturulmuştur. Urla merkez, Yelaltı mevkiinde ve Özbek köyü bu anlamda öne çıkmaktadır.
4. Çeşme ilçesinde nüfusun 8 yılda %75 artacağı öngörülmüştür. Germiyanın güneybatısında Turizm Tesis Alanı Ağaçlandırılacak Alana doğru büyütülerek Tercihli Turizm Alanı kullanımına dönüştürülmüştür.
5. Çeşme ve Alaçatı Nüfus kabulleri Projeksiyonları göz önünde bulundurularak önceki 1/25 000 ölçekli Çeşme Çevre Düzeni Planında; Musalla, Reisdere Mahallesi'nde Kentsel ve Bölgesel Yeşil Alan kullanım kararı ve Ilica Mahallesinde Makilik – Fundalık Alan Kullanım kararı getirilen yaklaşık 43+10+40 ha ve Alaçatı Mahallesi Batısında kalan yaklaşık 75 ha alan toplamda 168 ha ilave alan



- hiçbir gerekçe gösterilmeden yerleşik alan olarak belirlenmiştir. Bu gelişme alanlarının yalnızca bir kısmı daraltılmış olup büyük bir kısmı varlığını sürdürmektedir.
6. Menderes ilçesi mevcut yerleşim alanının iki katından fazla bir gelişim alanı verimli tarım arazileri üzerinde yer seçmiştir. Yeni bir yatırımın yada sektörel gelişimin olmadığı, mevcut kapasitesinin dahi dolmadığı Menderes ilçesinde bu gelişim öngörüsünün gerekçesi belirtilmemiştir. Ayrıca Menderes İlçesinin İzmir'in su ihtiyacını karşılayan Tahtalı Havzası sınırlarında yer almasından dolayı, toprakların korunması ve tahtalı su havzasının kirletilmemesi için özel önlemler alınması gerekmesine rağmen, çevre düzeni planında tam tersine nüfus yoğunluğu artırılarak havzanın kirlenmesine neden olabilecek tehditler en üst düzeye çıkarılmıştır. İzmir'in suyunu dahi kirletecek olan bu planlama anlayışı ile İzmir'de halk sağlığı tehlikeye girmiştir.
  7. Kemalpaşa İlçesinde nüfusun 8 yılda %70 artacağı öngörülmüştür. Kurudere mevkiinde gelişme alanı Turizm Tesis alanına dönüştürülmüş olup orman ve tarım alanları üzerinde baskı oluşturmaktadır.
  8. Seferihisar İlçesinde nüfusun 8 yılda % 120 artacağı öngörülmüştür. Sığacık'ta Turizm Tercihli kullanımın büyütüldüğü görülmüştür. Oysa Seferihisar İlçesi yavaş şehir (Cittaslow) ünvanı ile korunması gereken özel bir yerleşmedir.
  9. Karaburun İlçesinde nüfusun 8 yılda 3 katına çıkacağı öngörülmüştür. Kıyı boyunca Yeniliman'a kadar tarım alanları ve kıyı gelişmeye açılmıştır. Karaburun merkezde askeri alanın güneybatısına bitişik tarım alanı tamamen gelişmeye açılmıştır. Bozköy'ün kuzeyinde yerleşik alan olarak belirtilen alan kaldırılmış ancak oradaki yerleşik alana istinaden belirlenmiş gelişme alanı kaldırılmayarak kişiye özel ayrıcalıklı plan kararı verilmiştir.
  10. Bornova Karaçam Köyünün yerleşim alanından uzak parsel bazında bir alan, yürürlükteki İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında "Ağaçlandırılacak alan" kullanımlı ve 1. Derece Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde belirtilmiş olmasına rağmen, Kentsel Yerleşik Alan olarak belirlenmesi; yeşil kuşağın yok olmasına, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, ilgili yönetmelik ve ilke kararlarına , 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine aykırıdır.
  11. Dikili İlçesinde Çandarlı Bölgesindeki tercihli kullanım alanlarının daraltıldığı görülse de Kabakum ve Salihler Mahallerinde " tercihli kullanım alanlarının" eklendiği görülmektedir.
  12. Menemen-Emiralem-Göktepe Mahallesi bulunan yürürlükteki 25000 planda "tarım alanı" olarak belirlenmiş olan Gediz Nehri taşkın alanında kalan bölgenin çevre düzeni planında "Kentsel Gelişme Alanı" olarak düzenlendiği tespit edilmiştir. Bölgenin tarım alanı niteliği ve taşkın taşkın alanı olması dikkate alınmamıştır.
  13. Manisa Akhisar ilçesine yeterli bir gelişme alanı var iken neden yeni kentsel gelişme alanları önerildiğine dair bilimsel bir veri yer almamaktadır.
  14. Plan açıklama raporunda Akhisar başlıklı bölümde "...Çevre Düzeni Planı'nın hedef yılı için belirlenen 120.000 kişilik nüfusun gereksinim duyduğu kentsel gelişme alanlarından oldukça büyük kentsel gelişme alanları eklenmiştir. Çevre düzeni planının raporunda "planlı alanlar korunmuş, yeni gelişme alanı ilave edilmemiştir." Denilmesine rağmen plan üzerinde Akhisar ilçesinin tarım toprakları üzerinde büyük kentsel gelişme alanı önerildiği tespit edilmektedir.
  15. Kemalpaşa İlçesinde ilçenin mevcut yerleşiminin yaklaşık iki katı kadar gelişim alanı ilave edildiği, 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında doğal karakteri korunacak alan olarak belirlenen ve zemin açısından yerleşime uygun olmayan iki alanında tercihli turizm alanı ve golf alanı olarak önerildiği tespit edilmiştir.
  18. Bergama İlçesi için; "İçinde tarım alanları, 1. derece arkeolojik sit alanlarının da önemli yer tuttuğu onaylı 2160 hektar imar planı bulunan Bergama'da, alan gereksinimlerinin belirlenmesinde, karşılaştırmalarda esas alınan aktif kentsel kullanım alanlarının





- büyüklüğü ise yaklaşık 900 hektardır." denilmesine rağmen plan gösteriminde belirlenen "Gelişme Alanlarının" yaklaşık 1500 hektar olarak belirlendiği tespit edilmiştir.
19. Menemen ve Turgutlu ilçelerinde "Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Alanları" alanları önerilmiştir. Ayrıca Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Alanları Plan Notlarında 20 hektarı aşan büyüklükte yeni alanların plan değişikliği olmaksızın "Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Alanı" yapılabileceğini öngörülmüştür. Bu karar ile rastgele yapılaşmanın önü açılmıştır. Oysa Plan Açıklama Raporunda Tarımsal Sanayi üzerine olan talebin organize bir alanda yer almasına vurgu yapılmıştır. Bu durum mekansal kararlar ve plan notları arasında uyumsuzluğa neden olmaktadır.
  20. Karşıyaka, Çiğli, Menemen ve Foça İlçesi sınırlarından kalan Gediz Deltası gibi uluslararası ölçekte koruma statüsü olan sulak alanın korunması için mekansal kararlar üretilmemiştir. Menemen İlçesi sınırından kalan "Sazlıgöl" dahi planda gösterilmemiştir. Mevcut durumda Sazlıgöl çevresinde, Taşlı Tepeler üzerinde yapılaşmış villa tipi konut alanları ve organize sanayi bölgesi, bu tatlı su ekosistemi ve toprak yapısı nedeniyle Deltanın yeraltı su kaynaklarını besleyen Taşlı Tepeler için bir tehdit olarak görülmemiştir. Ayrıca mevcut durumda bu konut alanları bölgenin bataklık olması nedeniyle altyapı ve çevresel sorunlar yaşamakta; sağlıklı bir yaşam çevresi oluşturmaktadır. ÇDP Deltanın ekosistem bütünlüğünü göz ardı ederek Sazlıgöl çevresinde, Sasalı mevkinde ve su kuşları için önemli yaşam alanı olan tuzcul bataklıklar bitişiği Çiğli İlçesinde önemli büyüklüklerde gelişme alanları öngörmüştür.
  21. Dikili İlçesi Çandarlı Mahallesinde önerilen "Liman ve Liman Geri Sahası" Bakırçay Deltası üzerinde yer almaktadır. Doğal karakterini korumuş ve insan müdahalesinden uzakta kalmış Bakırçay Deltası sazlık, tuzcul bataklık ve tuzcul çayırları üzerinde önerilen Liman arazi kullanımı geri dönüşü olmayan sulak alan kaybına neden olacaktır.

İlçeler bazında incelemeler de 2014 yılından bu yana süregelen kararların planlama bölgesi içinde kalan alanlarda planlama temel ilkelerinden ve kamu yararından uzak sermayeye hizmet eden bir yaklaşımla plan hazırlandığını göstermektedir.

### **YARGIYA TAŞINAN ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI GEREKÇELERİ İRDELENMEDEN DAVAYA KONU PLANA TAŞINMIŞTIR.**

Davaya konu 1/10000 ölçekli İzmir – Manisa Çevre Düzeni Planında, genel olarak yargıda iptal edilen plan kararları aynen korunurken, yargı kararında iptal gerekçesi olarak sayılan konularda hiçbir düzenlemeye gidilmemiştir. 2010 yılında onaylanan Manisa-Kütahya-İzmir Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzen Planı'nın yerleşmelerinin büyük bölümünde 2025 yılı için öngördüğü projeksiyon nüfusunun değişmediği, bazı ilçelerde çok az bir nüfus artışı olduğu buna rağmen büyük ölçüde Kentsel Gelişme Alanlarının ilave edildiği görülmektedir. Bu kararların, bilimsel ve teknik gerekçeler dayandırılmadığı, plan raporu ve plan uygulama hükümlerinde yer alan nüfus projeksiyonu ile örtüşmesinin kentin gelişme hızı ve mevcut planlar dikkate alındığında mümkün olmadığı ortadadır.

Bu kapsamda örneğin;

Aliağa İlçesinde önerilen 3 adet Termik Santral'in hangi çerçevede belirlendiği, bu alanlara ilişkin ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin alınıp alınmadığı belirsizliğini korurken, doğal çevrenin Çevre Düzeni Planları ile yok edilmesi ise planın koruma ilkelerine açıkça aykırıdır. Şubemiz Aliağa ve Foça İlçelerinde Termik Santral ve Kül-Cüruf Depolama Alanı Amaçlı 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ni mevcut üst ölçekli planlara aykırı olduğu gerekçesiyle yargıya taşımış; bilirkişi raporunda da söz konusu işlemin gerekli şartları yerine getirmede, plan sürekliliği ve bütünlüğünü bozduğu yönünde görüş verilmiştir. Bilirkişi raporunda planın sürekliliğini ve bütünlüğünü bozduğu yönünde görüş verilen Termik Santrallerin İzmir Manisa Çevre Düzeni planında hiçbir altlık veri olmadan belirlenmesi planın koruma ilkelerine açıkça aykırıdır.



(Cüruf Depolama Alanları Plan Değişikliği Gerekçe Raporu eki Konu-12'de görüldüğü üzere işlenmiş durumda)

İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından 08.10.2012 tarihinde onaylanmış İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nın davaya konu plan kararlarıyla örtüşmediği, Çoğu noktada dava sonucu iptale konu 1/100.000 ölçekli İzmir - Manisa - Kütahya Çevre Düzeni Planının plan kararlarının aynen korunduğu noktalar görülmektedir. Dolayısıyla bu durumun halen yürürlükte olan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nı işlevsiz ve hükümsüz hale düşüreceği kesindir. Onay tarihleri arasında yaklaşık 2 yıllık süre olan 2 çevre düzeni planı plan kararları arasında büyük farklılıklar görülmekte; birçok tarım alanının kullanım kararı değiştirilerek planda sanayi, kentsel gelişim gibi kullanımlarla yapılaşmaya açılmaktadır. Bu durum planın koruma kullanma ilkesine, plan hükümlerine ve planlama hedeflerine aykırılık taşımaktadır.. Söz konusu plan kararlarındaki değişikliklere örnek olarak, iptal edilen 2010 yılı onaylı Manisa-Kütahya-İzmir Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda ve 2012 onaylı İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda "**Tarım alanı**" olarak belirlenmiş olan birçok alan İzmir Manisa Çevre Düzeni Planı ile "Sanayi Alanı, Gelişme Alanı ve Turizm Alanı" gibi kullanımlara dönüştürülmüştür.

06.07.2009 tarihinde Turizm Bakanlığı tarafından onaylanan Bergama Alliano 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Danıştay 6. Dairede görülen 2009/15530 Esas No.lu davada termal kapasitesinin belirsizliği ve turizme bağlı yapılaşmaların yatak kapasitelerinin fazla olması gibi nedenlerle şehircilik ilke ve esaslarına, kamu yararına ve ilgili mevzuata aykırılığın dolaylı 20.02.2014 tarihinde 2014/1215 nolu karar ile **iptal edilmiştir**. Ancak davaya konu İzmir Manisa Çevre Düzeni Planı'nda turizme yönelik alanların artırıldığı görülmektedir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca onaylanan Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çevre Düzeni Planı Danıştay 6. Dairede görülen 2009/13021 Esas No.lu davada yüksek yapılaşma değerleri, çok fazla alanın turizme açılması ve kırsal alanlarda tahribata yol açacağı nedenleriyle 05.01.2009 tarihinde 2014/1214 no.lu karar ile **iptal edilmiştir**. Selçuk-Pamucak Turizm Merkezi Planları yargıda iptal edilmiş olduğu halde planda gösterilmiştir. Bölgenin golf sahası ve turizm tesisi yapılması için Kültür ve Turizm Bakanlığınca, 12.04.2007 tarihinde onaylanan 1/5.000 ölçekli Selçuk Pamucak Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı, 1/1.000 Ölçekli Selçuk Pamucak Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı ve 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Revizyon İmar Planları revizyonunun iptali için bölge halkı 2007 yılında dava açmıştır. Danıştay'ın 6. Dairesi tarafından 30.12.2009 tarihinde "şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uyarlık bulunmadığı" gerekçesiyle **dava konusu işlemlerin iptaline karar verilmiştir**.

Bayraklı İlçesi, Mansuroğlu Mahallesi, 52 ada 86, 96, 98 no'lu parseller, Bornova İlçesi, Kazımdirik Mahallesi 52 ada 20, 84, 88 no'lu, 358 ada 136, 137, 143, 160 no'lu parseller ile mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı Kazımdirik Mahallesi 358 ada 4 no'lu parsel ve mülkiyeti Karayolları Genel Müdürlüğü adına kayıtlı toplam 90.266 m<sup>2</sup> likalandan oluşan İzmir İli, Bornova İlçesi, Kazımdirik Mahallesi, 402 ada 160, 5 ada 19, 20, 21, 95, 125 no'lu parsellere ilişkin "II. ve III. Kentsel ve Bölgesel İş Merkezi (E:2.00; Hmax: 10 Kat), Park Alanı, Yol ve Trafo" kararı getirilmesine dair Kurulumuzun 3/10/2012 tarih ve 2012/144 sayılı Kararı ile onaylanan imar planı değişikliğine askı sürecinde yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucunda; uygun görülen bazı itirazlar doğrultusunda yeniden düzenlenen 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği iptali için açılan Danıştay 6. Dairesinde 2013/3515 Esas Nolu davada 28.03.2014 tarihinde davanın durumuna ve uyuşmazlığın niteliğine göre, taşınmazın yerinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılarak bilirkişi alındıktan sonra yeni bir karar verilinceye kadar dava konusu işlemin **yürütülmesinin durdurulmasına karar verilmiştir**. Ancak itirazlarımızla gerekçelendirdiğimiz dava konusu planlara ilişkin, tüm bu yargının vermiş olduğu kararlara rağmen söz konusu iptal kararlarının dikkate alınmaması; yargının vermiş



olduğu bir kararı hiçe sayarak, planın içerik, kapsam ve kararları itibariyle hukuka aykırı bir durum yaratıldığını ortaya koymaktadır.

## **PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU ve PLAN HÜKÜMLERİ BİRBİRLERİYLE ÖRTÜŞMEMEKTEDİR.**

Kula OSB alanı, korunması gerekli ülkemizin önemli jeolojik oluşumları arasında bulunan lav akıntıları üzerinde bulunmaktadır. Bu karar, planın koruma konusundaki ilkelerine aykırı ve tutarsızdır. Eski ve yargıda iptal edilen Manisa-Kütahya-İzmir ÇDP'nda bu OSB için "Yerleşimi İrdelenecek OSB" kararı verilmişken, irdelemeye ilişkin karar plandan kaldırılmıştır. Bu durum planın koruma ilkelerine açıkça aykırıdır. Diğer yandan bu konuya ilişkin eski plandan kalma açıklamalar plan açıklama raporunda halen durmaktadır. Bu durum planın güncel veriler doğrultusunda hazırlanmadığını gözler önüne sermektedir.

Torbalı - Subaşı mahallesinde Tarım Alanları Sanayi Alanlarına dönüştürülmüş olup bu alanlara ilişkin plan açıklama raporunun 68. Sayfasında "**Çaybaşı-Subaşı:** Torbalı ilçe sınırları içinde yer alan Çaybaşı Mahallesi'nde, karayolu kenarında kısıtlı bir alanda, mevcut sanayi ve depolama tesislerinin bulunduğu alanda var olan onaylı imar planları korunmuştur. Bu alanda, ilave sanayi-depolama alanı düzenlemesine gidilmemiştir. Subaşı sınırları içinde, İzmir-Aydın yolu ile Tire-Ödemiş yolunun birleştiği kavşak noktası ile yerleşme arasında onaylanmış sanayi-depolama amaçlı imar planlarının bulunduğu alanlar, yapılaşmaya açılmaması gereken mutlak tarım alanı niteliğinde olduğundan, imar planlarının yoğun yapılaşmış ve tarımsal niteliğini yitirmiş bölümü çevre düzeni planında sanayi-depolama alanı olarak korunurken, az sayıda yapının bulunduğu diğer bölümler Çevre Düzeni Planında tarımsal niteliği korunacak alanlar olarak düzenlenmiştir. Bu alanlarda, yeni sanayi ve depolama tesislerinin yapılmasının engellenmesi, onaylanmış olan ve mevzuata aykırılıklar içeren imar planlarının iptali, alt ölçekli planların Çevre Düzeni Planı kararları doğrultusunda revize edilerek hazırlanması gerekecektir." denilmekte ve Plan Açıklama Raporunun 51. sayfasında Subaşı Yerleşmesi ile ilgili, "İzmir - Aydın Karayoluna cepheli bölümdeki planların iptal edilerek bu alanların Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlara Dönüştürüldüğü" belirtilmesine karşın, plan gösteriminde aynı alanın (yaklaşık 118 ha) "Sanayi Alanı" olarak belirlendiği,

Ayrancılar – Pancar – Yazıbaşı Mahallelerinde, Tarım Alanı olarak belirlenen alanlar Sanayi Alanına dönüştürülmüş olup, plan açıklama raporunun 67. Sayfasında "Onaylanarak uygulamaya geçilmiş imar planlarıyla mekansal olarak birleşmiş üç mahalle sınırları içinde, sanayi amaçlı hazırlanmış imar planlarının, mutlak tarım alanları üzerinde yer alan ve henüz yapılaşmamış bölümleri iptal edilerek, bu alanlar Çevre Düzeni Planı'nda tarım alanına dönüştürülmüştür" denilmekte ve Plan Açıklama Raporunun 51. sayfasında Pancar yerleşkesi için "Sanayi Alanlarının bir bölümünün mutlak tarım alanlarında kalması ve kurum görüşlerinin bulunmaması nedeniyle iptal edildiği" belirtilmesine karşın ,Pancar Mahallesinde sözü edilen Mutlak tarım Alanlarından; İZBAN tren hattı ile Pancar Yerleşkesi arasında yaklaşık 120 ha alanın "Sanayi Alanı" olarak belirlendiği, Plan Açıklama Raporunun 52. sayfasında Yazıbaşı Yerleşmesi ile ilgili; "Yazıbaşı çevresinde bir bölümü sanayi, bir bölümü konut alanı olan, planlama öncesi alınması gerekli kurum görüşlerinin bir bölümü eksik olan, mevzuat açısından tartışmalı, gereksinimin üstündeki imar planlarının, mutlak tarım alanları üzerinde olan ve henüz yapılaşmamış bölümlerinde imar planları iptal edilmiş ve bu alanlar ilgili mevzuat doğrultusunda tarım alanına dönüştürüldüğü." belirtilmesine karşın, mutlak tarım alanı olan 85 ha alanın "Sanayi Alanı" ve 75 ha alanın "Gelişme Alanı" olarak belirlendiği, (Plan Değişikliği Gerekeç Raporu eki Konu-35 ile düzenlenmiş olsa da hala gelişme alanı da sanayi alanı da daraltılmış ancak devam etmektedir.)



Plan Açıklama raporunun 47. sayfasında Kemalpaşa Ulucak Yerleşmesi için, " hedef yıl için öngörülen 10.000 nüfus için gerekli alanın oldukça üstünde bir alanın planlanmış olduğu Ulucak'ta, sanayiden kaynaklı gelişme potansiyeli dikkate alınarak planlı gelişme alanları korunduğu" belirtilmekle birlikte, Mutlak Tarım Alanı olan alanların da plan gösteriminde bu plan ile ek olarak "Gelişme Alanı" olarak belirlendiği, (Plan Değişikliği Gerekçe Raporu eki Konu-17 ile bir kısmı daraltılmış ancak gelişme alanı devam ediyor.)

Plan açıklama raporunun 11. sayfasında Kemalpaşa ilçesinin 2005 nüfusu 30.043 kişi ve 2025 projeksiyon nüfusu 174.000 kişi olarak belirlenmiş olmasına karşın, Kemalpaşa Kent Merkezi ve çevresi ile Çiniliköy arasında belirlenen gelişme alanları mevcut meskun dokunun yaklaşık 4 katı büyüklüğündedir. Yargı kararı ile iptal edilen İzmir - Manisa - Kütahya Çevre Düzeni Planında ki "Tarım Alanı" olarak belirlenen alanlardan büyük çoğunluğunun plan gösterimi ile "Gelişme Alanı" olarak belirlendiği, (Plan Değişikliği Gerekçe Raporu eki Konu-18 ÇDP'ye göre daraltılmıştır.)

Plan açıklama raporunun 36. sayfasında; "Manisa merkez, Turgutlu, Salihli, Akhisar, Saruhanlı, Alaşehir gibi önemli merkezler ile benzer alanlarda konumlanmış yerleşmelerin imar planları açısından en önemli sorun, plan kararlarıyla tarım alanlarının yapılaşmaya açılıyor olması" belirtildiği halde plan gösterimlerinde Turgutlu İlçesinde ki Tarım Arazilerinin "Gelişme Alanı" olarak belirlendiği,

Plan Açıklama Raporunun 40. sayfasında; "Menderes ilçe merkezinin güneyinde öngörülen gelişme alanlarının bir bölümü iptal edilirken, kuzeyde plan dışı kalmış mevcut yapılaşmaların bulunduğu bölüm gelişme alanı olarak düzenlendiği" belirtilmesine karşın plan gösteriminde Cumaovası'nda tarımsal niteliği yüksek olan arazilerin "gelişme alanı" olarak belirlendiği,

Plan Açıklama Raporunun 44. sayfasında Bergama İlçesi için; "İçinde tarım alanları, 1. derece arkeolojik sit alanlarının da önemli yer tuttuğu onaylı 2160 hektar imar planı bulunan Bergama'da, alan gereksinmelerinin belirlenmesinde, karşılaştırmalarda esas alınan aktif kentsel kullanım alanlarının büyüklüğü ise yaklaşık 900 hektardır." denilmesine rağmen plan gösteriminde belirlenen "Gelişme Alanlarının" yaklaşık 1500 hektar olarak belirlendiği tespit edilmiştir. Devam ediyor.

## **AYRICALIKLI İMAR HAKLARINA YÖNELİK KARARLAR ALINMIŞTIR.**

Noktasal müdahalelerle, bazı kişi ve kurumlara rant aktarmaya yönelik spekülasyon, noktasal müdahalelerin, değişikliklerin yapıldığı, dolayısıyla açıkça ayrıcalıklı imar hakkı tanınmaya çalışıldığı görülmektedir.

Güzelbahçe Ekonomi Üniversitesi Yerleşke Alanı olarak bilinen alan: Bu alanda özel üniversite yerleşkesi kurulmasına ilişkin basına da yansıyan arazi el değiştirmelerindeki spekülasyonlar, alanın tarımsal niteliği, tarım alanlarında yapılaşma baskısını arttıracak olması da dikkate alınarak; kamu yararı ve şehircilik ilke ve esasları doğrultusunda Odamızca açılan ve kamuzararı oluşturması ve telafisi mümkün olmayan sonuçlar oluşturacağından açtığımız dava istinaf mahkemesinde devam etmektedir. Öncesinde açılmış davalarda kazanılmış ve kamu yararı içermediği gerekçeleriyle iptal olmuş sonrasında tekrar planın onaylanması sonucu dava süreci tekrarlanmıştır. Bu biçimde spekülasyon bir hal almış olan özel sektöre ait üniversite alanının dava sonucunun, yer seçim kararına dönüşmesi çelişki doğurmaktadır.

Balçova-Karabağlar ilçe sınırında, Uzundere TOKİ konutlarının batısında, Balçova Belediyesi sınırları içinde, orman alanları ile Balçova ilçe yerleşik alanlarından kopuk bölümde, üstelik Balçova İçme Suyu Barajı koruma havzası sınırları içindeki tek bir parsel için yapılan değişiklik

yapılmış olması ve bu alanın yapılaşmaya açılmış olması planın ölçeği, içeriği ve ilkeleri ile bağdaşmayan, kişiye özel, çıkar sağlamaya yönelik bir karardır. Karşıyaka ilçesinin sınırlarında, onaylı alt ölçekli planlarda rekreasyon alanı olarak belirlenmiş bir bölgede, tek bir parselde kişiye özel çıkar sağlamaya yönelik yapılmış olan düzenleme de benzer içerikte kararlardandır.

Kısacası, İzmir - Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ile bir çevre düzeni planından beklenen doğal alanların korunması, tarım alanlarının korunması ve geliştirilmesi, enerji politikalarının belirlenmesi, kentsel nüfusun planlı ve dengeli dağılımı, havzalarda korumaya esas kararların alınması, üst ölçekli ulaşım kararlarının belirlenmesi, alt ölçekli planlama çalışmalarında sınırlayıcı kararların geliştirilmesi, kırsal alanların kimliğinin korunması ve kırsal üretim araçlarının geliştirilmesi gibi birçok kararın hiçbirinin yer almayarak aksine doğal alanların, tarım alanlarının tahribatına zemin hazırlanacak kararlar, nüfusun kentin kaldırabileceği değerlerden çok üst değerlere yükseltilmesi, parsel bazlı noktasal kararlar ile kişiye yönelik kararlar vermesi, planın sürekli olarak değişiklikler geçirmesi ile planın tamamen arsa spekülasyon aracı haline gelmesi gibi birçok olumsuz sonucu doğurmakta ve İzmir ile Manisa kentlerinin doğal, tarihi ve ekolojik sisteminin yok olması tehlikesi altına girmesine sebep olmaktadır.