

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

10.07.2025

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

10.07.2025 tarihinde saat 16:40'da Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezinde (Orhaniye Mahallesi Bülent Önüçan Sokak Dış Kapı No:2 Menteşe/MUĞLA) toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 03.07.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.06-441170 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 10.07.2025 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; “ *Menteşe Belediye Meclisi'nin 03.06.2025 tarih ve 82 sayılı Meclis Kararı ile; mülga Bayır Beldesi, Deştin Köyü-Tekağaç Mevkii sınırları içerisinde yer alan eski 56, 57, 58, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829 numaralı parselleri kapsayan mülga Bayır Belediye Meclisi'nin 02.04.2007 tarih ve 15 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan “Sanayi Tesis Alanı (Çimento Fabrikası)” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı iptalinin, 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.* ” konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 03.07.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.06-441170 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Menteşe Belediye Başkanlığı'nın 11.06.2025 tarih ve 88814 sayılı yazısı.
b) Menteşe Belediye Meclisinin 03.06.2025 tarih ve 82 sayılı kararı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazıda; Menteşe Belediye Meclisinin 03.06.2025 tarih ve 82 sayılı kararı ile mülga Bayır Beldesi, Deştin Köyü-Tekağaç Mevkii sınırları içerisinde yer alan eski 56, 57, 58, 817, 818...828, 829 numaralı parselleri kapsayan ve “Sanayi Tesis Alanı (Çimento Fabrikası)” kullanım kararını içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının, Belediye Meclisimizin 13.02.2025 tarihli ve 75 sayılı ile 08.05.2025 tarihli ve 143 sayılı kararları ile iptal edilmiş olması nedeniyle; bu plana dayalı olarak hazırlanan ve aynı alanı kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 6. maddesi ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. maddesi kapsamında planlama hiyerarşisi ve kademeli birliktelik ilkesi doğrultusunda 02.04.2007 tarih ve 15 sayılı Bayır Belediyesi meclis kararı ile onaylanan imar planının iptal edilmesine karar verildiği belirtilmiştir.

İlgi (b)'de kayıtlı Meclis Kararında; “... *İmar Komisyonu'nun 03/06/2025 tarihli raporunda; ... mülga Bayır Beldesi, Deştin Köyü-Tekağaç Mevkii sınırları içerisinde yer alan eski 56, 57, 58, 817, 818...828, 829 numaralı parselleri kapsayan ve “Sanayi Tesis Alanı (Çimento Fabrikası)” kullanım kararını içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.02.2025 tarihli ve 75 sayılı ile 08.05.2025 tarihli ve 143 sayılı kararları ile iptal edilmiş olması nedeniyle; bu plana dayalı olarak hazırlanan ve aynı alanı kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 6. maddesi ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. maddesi kapsamında planlama hiyerarşisi ve kademeli birliktelik ilkesi doğrultusunda 02.04.2007 tarih ve 15 sayılı Bayır Belediyesi meclis kararı ile onaylanan imar planının iptal edilmesine 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ile 5393 sayılı Belediye Kanunu hükümleri gereğince işlem yapılmasına oy çokluğu ile karar verilmiştir. ... Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda; İlçemiz, Bayır Mahallesi, “Sanayi Tesis Alanı (Çimento Fabrikası)” Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin, İmar Komisyon Raporunun Komisyondan geldiği şekliyle kabulüne, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ile 5393 sayılı Belediye Kanunu hükümleri gereğince işlem yapılmasına oy çokluğu ile karar verildi. denilmektedir.*

Planlama sürecine dair arşivimizde yapılan incelemede;

Söz konusu plan, sınırları itibariyle Mülga İl Özel İdaresi ve Mülga Bayır Belediyesi olmak üzere iki farklı onama merciince onaylanmış olup; Mülga İl Genel Meclisinin 05.09.2007 tarih ve 377 sayılı

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

10.07.2025

kararı ve Mülga Bayır Belediyesinin 02.04.2007 tarih ve 15 sayılı Belediye Meclis kararı ile ortak onama yapıldığı,

Muğla İli, Bayır Beldesi, Deştin Köyü-Tekağaç Mevkii, 56, 57, 58, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829 parseller “Sanayii Tesis Alanı (Çimento Fabrikası)” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı’nın iptali talepli Büyükşehir Belediye Meclisine sunulan önerge doğrultusunda; 13.02.2025 tarih ve 75 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının iptaline karar verildiği, iptal kararının 26.02.2025 – 28.03.2025 tarihleri arasında 30 (otuz) gün boyunca ilan edilerek duyurusu yapıldığı, bu süre içerisinde Başkanlığımıza iletilen 1 (bir) adet itirazın Belediyemiz Meclisi’ne sunulduğu ve Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 08.05.2025 tarih ve 143 sayılı kararı ile reddedilerek, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının iptal kararının kesinleştiği tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Menteşe Belediye Meclisi’nin 03.06.2025 tarih ve 82 sayılı Meclis Kararı ile; mülga Bayır Beldesi, Deştin Köyü-Tekağaç Mevkii sınırları içerisinde yer alan eski 56, 57, 58, 817, 818...828, 829 numaralı parselleri kapsayan mülga Bayır Belediye Meclisi’nin 02.04.2007 tarih ve 15 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan “Sanayi Tesis Alanı (Çimento Fabrikası)” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı iptalinin, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. Maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederimDenilmektedir.

Komisyon Görüşü: “Menteşe Belediye Meclisi’nin 03.06.2025 tarih ve 82 sayılı Meclis Kararı ile; mülga Bayır Beldesi, Deştin Köyü-Tekağaç Mevkii sınırları içerisinde yer alan eski 56, 57, 58, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829 numaralı parselleri kapsayan mülga Bayır Belediye Meclisi’nin 02.04.2007 tarih ve 15 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan “Sanayi Tesis Alanı (Çimento Fabrikası)” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı iptalinin, 5216 sayılı Kanun’un 7/b ile 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 03.07.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.06-441170 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkelere, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Muğla İli, Bayır Beldesi, Deştin Köyü-Tekağaç Mevkii, 56, 57, 58, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829 parseller “Sanayii Tesis Alanı (Çimento Fabrikası)” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı’nın iptali talepli önerge kabul edilerek 13.02.2025 tarihli Büyükşehir Meclis gündemine alınmıştır.

Önerge sonrası İmar ve Bayındırlık Komisyonu. Çevre ve Sağlık Komisyonu ve Hukuk Komisyonunun 13.02.2025 tarihli Müşterek raporunda;

- Konu imar planlarının Mülga Bayır Belediyesi Meclisince ilk olarak 02.10.2006 tarih ve 35 sayılı kararı ile onaylandığı; ancak, yetki aşımının mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca tespiti yapılması üzerine yetki alanı kapsamında kalan kısmına ilişkin imar planı değişikliği şeklinde onama yapıldığı: yetkisizlik yönünden hukuken geçerliliği bulunmayan imar planları üzerinde plan değişikliği işleminin yapılmasının 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında mümkün olamayacağı; 3194 sayılı İmar Kanununun 9.Maddesi kapsamında uygulama birliğini sağlamak adına Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından re’sen tek onama yapılmamasının usul yönünde imar planlarını kusurlayıcı nitelikte olduğu;

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

10.07.2025

- Söz konusu imar planı plan açıklama raporunda Mülga İl Özel İdare Genel Sekreterliğinin 19.09.2006 tarih ve 605-6209 sayılı görüş yazısında: "...sağlık koruma bantlarının imar planına işlenmesi koşulu ile sakınca bulunmadığı..." denildiği; ancak, onaylı imar planlarında 2872 sayılı Çevre Kanunu kapsamında sağlık koruma bantlarının imar planlarına işlenmediği;
- 27.11.2024 tarih ve 3060461 sayılı Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü yazısında: "...söz konusu proje alanından karayolumuza bağlantı yapılması halinde, 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılmış bulunan Yönetmelik hükümleri dikkate alınarak, Karayolu bağlantısı için ayrıntılı projeler ile birlikte Kurumumuza ayrıca müracaat edilmesi gerekmektedir." Denildiği; söz konusu proje alanını Karayoluna bağlayan ve imar planına bağlantısını sağlayan yol ağına ilişkin Karayolları 2.Bölge Müdürlüğünden alınmış herhangi bir iznin bulunmadığının anlaşılması; 12.12.2024 tarihinde yapılan İmar ve Bayındırlık Hukuk ve Çevre ve Sağlık Komisyonlarında söz konusu tespit bulunmadığı için komisyonda bu konunun değerlendirmeye alınmadığı,
- Proje alanı çevresinde yer alan "Zeytinlik" nitelikli tarım arazilerine yönelik mülga İl Tarım Müdürlüğünün 31.03.2006 tarih ve 2313-2013 sayılı görüş yazısında herhangi bir değerlendirme yapılmadığı, bu durumun 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanunun 20.Maddesinde belirtilen "Zeytinlik sahaları içinde ve bu sahalara en az 3 kilometre mesafede zeytinyağı fabrikası hariç zeytinliklerin vegatatif ve generatif gelişmesine mani olacak kimyevi atık bırakan, toz ve duman çıkaran tesis yapılamaz ve işletilemez." Hükmüne aykırılık teşkil ettiği;
- 21.11.2014 tarih ve 191025 sayılı MUSKİ Genel Müdürlüğü yazısında "...Muğla ilinin içme suyu ihtiyacının sağlandığı MUSKİ içme suyu kuyularının fabrika etkinlik alanında yer almakta olduğu, Menteşe İlçesinin su arzını sıkıntıya sokmaktadır" denildiği; bu durum genel sağlığı etkileyeceği ve kamu yararı ilkesine aykırı olacağı, bu yeni tespitinde değerlendirmesi gerektiği.
- Hiyerarşik düzeyde planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca, imar planlarının bölgesel düzeydeki üst ölçekli planların genel ilke ve hedeflerine uygun olması zorunlu olduğu; üst ölçek planlara ait koruma ilkelerine riayet edilmesi ve bu ilkelerin alt ölçekli imar planlarını bağlayıcı nitelikte olduğu, söz konusu onaylı imar planlarının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Koruma İlkeleri'ne aykırı olduğu;
- Bahse konu imar planının mevzii imar planı statüsünde bulunduğu. çevresi ile bütünlük sağlamadığı ve kamu yararı niteliği taşımadığı;
- Yukarıdaki yeni tespitler ve gerekçelerle birlikte tekrar değerlendirildiğinde, bahse konu proje alanına hammadde sağlayan ocak alanlarının 3 kapalı orman statüsünde yer aldığı; Anayasanın 169. Maddesine ve Orman Kanununun 16.Maddesinin Uygulanması Hakkında Yönetmeliğin 29.Maddesine aykırılık teşkil ettiği; Anayasamızın "VIII. Sağlık, çevre ve konut" başlıklı 56.maddesinde " Herkes, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir. Çevreyi geliştirmek, çevre sağlığını korumak ve çevre kirlenmesini önlemek Devletin ve vatandaşların ödevidir..." hükmünde olduğu;

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

10.07.2025

- Bu nedenlerle 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunun 7/i maddesine göre; "Sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak çevrenin, tarım alanlarının ve su havzalarının korunmasını sağlamak... Kamu yararını gözetmek" Büyükşehir Belediyesinin sorumlulukları arasında sayıldığı göz önünde bulundurulduğunda; Mülga Muğla İl Genel Meclisinin 05.09.2007 tarih ve 377 sayılı kararı ve Mülga Bayır Belediyesinin 02.04.2007 tarih ve 15 sayılı Kararı ile müşterek olarak onaylanan "Muğla İli, Bayır Beldesi, Deştin Köyü-Tekağaç Mevkii, 56, 57, 58, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829 parseller "Sanayii Tesis Alanı (Çimento Fabrikası)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının şehircilik ilkesi ve planlama esaslarına uygunluğunun sağlanmadığı, bu doğrultuda bahsi geçen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının iptaline yönelik söz konusu önerenin yukarıda belirtildiği şekliyle kabulü, ile bahse konu 1/5000 ölçekli nazım imar planının iptali ... oyçokluğu ile uygun bulunmuştur denilmektedir.

Bahsi geçen komisyon raporu, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.02.2025 tarih ve 75 sayılı kararı ile uygun bulunarak; dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı iptal edilmiştir.

İptal kararı 26.02.2025 – 28.03.2025 tarihleri arasında 30 (otuz) gün boyunca ilan edilerek duyurusu yapılmıştır. Bu süre içerisinde iletilen 1 (bir) adet itiraz Belediyemiz Meclisi'ne sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.05.2025 tarih ve 143 sayılı kararı ile reddedilerek, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı iptal kararı kesinleşmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. maddesinin 2. fıkrasında bahsi geçen "planların kademeliği birlikteliği" ilkesi uyarınca; Menteşe Belediye Meclisi'nin 03.06.2025 tarih ve 82 sayılı Meclis Kararı ile Mülga Bayır Beldesi, Deştin Köyü-Tekağaç Mevkii sınırları içerisinde yer alan eski 56, 57, 58, 817, 818...828, 829 numaralı parselleri kapsayan mülga Bayır Belediye Meclisi'nin 02.04.2007 tarih ve 15 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan "Sanayi Tesis Alanı (Çimento Fabrikası)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının iptali; 5216 sayılı Kanun'un 7/b ve 3194 sayılı Kanun'un 8'inci maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

10.07.2025

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 10.07.2025