

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

24.04.2025

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

24.04.2025 tarihinde saat 15:30'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.04.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.02-412297 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 10.04.2025 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; "Mülga Muğla İl Genel Meclisi'nin 05.07.2007 tarih ve 377 sayılı kararı ve Mülga Bayır Belediyesi'nin 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 Planı'nın iptaline yönelik Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2025 tarih ve 75 sayılı Kararına yapılan itiraz dilekçesinin; 5216 sayılı Kanun'un 7/b ve 3194 sayılı Kanun'un 8'inci maddeleri uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.04.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.02-412297 sayılı yazısında;

İlgi : Özen Hukuk Bürosunun 13.03.2025 tarihli dilekçesi.

İlgi'de kayıtlı dilekçe ile Mülga Muğla İl Genel Meclisi'nin 05.07.2007 tarih ve 377 sayılı kararı ve Mülga Bayır Belediyesi'nin 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 Planı'nın iptaline dair Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2025 tarih ve 75 sayılı Meclis Kararına itirazın kabulü ile Meclis Kararının iptaline dair karar alınması talebi bildirilmiştir.

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 kararı ve Mülga Bayır Belediyesinin 02.04.2007 tarih ve 15 sayılı Belediye Meclis kararı ile ortak onama yapıldığı tespit edilmiştir.

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 tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, yazımız ekinde yer alan Mülga Muğla İl Genel Meclisi'nin 05.07.2007 tarih ve 377 sayılı kararı ve Mülga Bayır Belediyesi'nin 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 Planı'nın iptaline yönelik Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2025 tarih ve 75 sayılı Kararına yapılan itiraz dilekçesinin; 5216 sayılı Kanunun 7/b ve 3194 sayılı Kanunun 8'inci maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim.

Denilmektedir.

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

24.04.2025

Komisyon Görüşü: “Mülga Muğla İl Genel Meclisi’nin 05.07.2007 tarih ve 377 sayılı kararı ve Mülga Bayır Belediyesi’nin 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 Planı’nın iptaline yönelik Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2025 tarih ve 75 sayılı Kararına yapılan itiraz dilekçesinin; 5216 sayılı Kanun’un 7/b ve 3194 sayılı Kanun’un 8’inci maddeleri uyarınca görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 09.04.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.02-412297 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

13.03.2025 tarihli iletilen itiraz dilekçesinde; belediye meclisinin imar planı iptal etme yetkisinin bulunmadığı, kesinleşmiş mahkeme kararına aykırı olarak işlem tesis edildiği ve meclis kararı usulüne uygun olarak alınmadığı konu başlıkları altında 3 başlık şeklinde itiraz içeriğinin beyan edildiği,

13.02.2025 tarih ve 75 sayılı meclis kararında;

- 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 kısımla 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;

- 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;

- 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 Yabancılarının Aşılattırılması Hakkında Kanunun 20. maddesinde belirtilen “Zeytinlik sahaları içinde ve bu sahalara en az 3 kilometre mesafede zeytinyağı fabrikası hariç zeytinliklerin vegetatif ve generatif gelişmesine mani olacak kimyevi atık bırakan, toz ve duman çıkaran tesis yapılamaz ve işletilemez.” Hükmüne aykırılık teşkil ettiği;

- 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;

- 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;

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

24.04.2025

- 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;

- 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planının mahkeme kararı ile iptal edilmiş olduğu; bu durumun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6.Maddesinde belirtilen “*planların kademeli birlikteliği ilkesi*”ne aykırılık teşkil ettiği;

- Bahse konu imar planının mevzii imar planı statüsünde bulunduğu, çevresi ile bütünlük sağlamadığı ve kamu yararı niteliği taşımadığı;

- 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunun 7/i maddesine göre; “*Sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak çevrenin, tarım alanlarının ve su havzalarının korunmasını sağlamak...*” Büyükşehir Belediyesinin sorumlulukları arasında sayıldığı ve bahse konu imar planının şehircilik ilkesi ve planlama esaslarına uygunluğunun sağlanmadığı yönünden itiraza konu imar planına yönelik iptal gerekçelerimiz karar altına alınmıştır.

Bu doğrultuda; itirazın 13.02.2025 tarih ve 75 sayılı meclis kararı ile belirtilen gerekçelerimizi hukuki ve teknik yönden değiştirecek nitelikte olmadığı, söz konusu gerekçelerin iptalini gerektirecek bir husus bulunmadığından itirazın reddi;

“*İmar planının iptali ile ilgili bir mahkeme açılmış, plan iptali ile ilgili itiraz yapılmıştır. Mahkeme sonucu doğrultusunda işlem yapılması daha uygun olacaktır.*” şeklindeki gerekçesi ile Komisyon Üyesi Duygu Pınar MARÇALI DOĞRU’ nun ret yönünde oyuna karşılık toplantıya katılan diğer komisyon üyelerince,

5216 sayılı Kanun’un 7/b ile 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYÇOKLUĞU İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 24.04.2025