



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

22.02.2022
1-B

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

22.02.2022 tarihinde saat 14:00'da Torba Kavşağında buluşulup zemin incelemesi yapıldıktan sonra Bodrum Belediyesi Hizmet Binasında Komisyonumuza havale edilen konuları görüşmek üzere toplandı; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.02.2022 tarih ve E-81441201-010.04-83281 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 10.02.2022 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, *"Bodrum Belediye Meclisinin 02.07.2021 tarihli ve 2021-111 sayılı kararı uyarınca Mekânsal Planlama Hizmetleri Yönergesi ve eklerinde düzeltme yapılması talebinin 5216 sayılı Kanun'un 14'üncü ve 27'nci maddesi uyarınca görüşülmesi."* konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.02.2022 tarih ve E-81441201-010.04-83281 sayılı yazısında;

İlgi : a) Bodrum Belediye Başkanlığının 13.01.2022 tarihli ve 81855825-105.04-78062 sayılı yazısı.

b) Bodrum Belediye Meclisinin 02.07.2021 tarihli ve 111 sayılı kararı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile Bodrum Belediye Meclisinin ilgi (b) kararı ile Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.09.2019 tarihli, 163 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlama Hizmetleri Yönergesi ve eklerinde düzeltme yapılmasının kabul edildiği ve kararın 5393 sayılı kanunun 18'inci maddesi ile 3194 sayılı kanunun 8'inci maddesi uyarınca Başkanlığımıza gönderilmesine karar verildiği belirtilerek gerekli işlemlerin yapılması talep edilmiştir.

İlgi (b) meclis kararında Mekânsal Planlama Hizmetleri Yönergesinin plan müellif işlemleri başlıklı 13'üncü maddesinde plan müelliflerinin yeterliliğine ilişkin işlemlerin Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik doğrultusunda yürütüleceği, Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmeliğin Uygulanması Hakkında Genelgede yer alan açıklamalar uyarınca Muğla Büyükşehir Belediyesi kapsamındaki tüm ilçe belediyeleri için bütünlük arz eden merkez yerleşmelerini kapsayan planlı alanların toplamına ait veriler esas alınarak planlama alanı grubu belirlendiği ve buna göre plan bütünlüğü taşıyan yerleşme alanları üzerinden Bodrum İlçesinde plan müelliflerinin "A Grubu" yeterlilik belgesine sahip olmasının zorunlu olduğu ifade edilmiş ancak Bodrum İlçe sınırları içerisinde Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri / Turizm Merkezleri, Korunan Alanlar (Doğal Sit Alanları), Tabiat Parkları, Özelleştirme Dairesi Başkanlığına bağlı alanlar, Karayolları Genel Müdürlüğü sorumluluğunda olan alanlar gibi birçok kurum ve kuruluşun yetkisinde kalan planlı ve plansız pek çok alan bulunduğu, bu yönüyle ilçe genelinde sınırdaş olan planlı alanlarda dahi planların türü, niteliği ve onama yetkisi bakımından plan bütünlüğü bulunmadığı; nitekim Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda da Muğla Büyükşehir Belediyesinin yetkili olduğu ve bütünlük arz eden Bodrum İlçesi merkez yerleşim alanı büyüklüğünün 1.600 hektar ve 2020 ADNS kayıtlarına göre ilçe nüfusunun 181.541 kişi olduğu; Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmeliğin 5'inci maddesine göre plan yapım alanı 801-2.000 hektar arası olan veya geleceğe ait nüfus projeksiyonuna göre 50.001-200.000 nüfusu olabilecek yerleşme ve yerleşme bütünlüklerinin "D Grubu" olarak belirlendiği belirtilerek Muğla Büyükşehir Belediyesi Mekânsal Planlama Hizmetleri Yönergesinde Bodrum İlçesi için tespit edilen A grubu yeterlilik koşulunun Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olmadığı, yönergenin bu haliyle A grubu müellifler lehine haksız fayda sağladığı ve fırsat eşitliğine aykırı olduğu, bu uyuşmazlığın giderilmesi ile hem Bodrum Belediyesi hem de Muğla Büyükşehir Belediyesi açısından sadece A grubu yerine D grubu ile A grubu arasında yeterlilik belgesi



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

22.02.2022
1-B

bulunan daha geniş yelpazedeki müelliflerce plan yapım süreçlerinin yürütülebilmesi ve kamu yararı bakımından söz konusu idareler ve kamu lehine avantaj sağlanacağından bahisle Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2019-163 sayılı kararı ile onaylanan Mekânsal Planlama Hizmetleri Yönergesi ve eklerinde düzeltme yapılmasına ilişkin Bodrum Belediyesi Meclis Üyeleri Banu ÖZBERK, Emel ÇAKALOĞLU v Uğur İlhami ÖZDEN'in imzalarıyla Meclise sunulan 02.07.2021 tarihli önerge kabul edilerek kararın 5393 sayılı kanunun 18'inci maddesi ile 3194 sayılı kanunun 8'inci maddesi uyarınca Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza gönderilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

Konuya ilişkin Başkanlığımızca yürütülen çalışmalar kapsamında ilk olarak 08.02.2019 tarihli, E.1157/3001 sayılı yazımız ile 22.01.2019-30663 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelikte değişiklik ile yönetmeliğin 5'inci maddesinin 3'üncü fıkrası; *"Her ölçekteki ve türdeki plânlar, belge uygulamasına tâbidir. Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları yapımında ve bu planlara ilişkin her türlü değişiklik, ilave ve revizyonda A Grubu belge aranır. İmar planları yapımında ise plan yapılacak yerleşmenin planlama alan grubuna uygun yeterlilik belgesi aranır. Büyükşehir belediyesi sınırları içinde kalan yerleşmelerdeki imar planları için de aynı usul tatbik olunur"* şeklinde değiştirilerek anılan fıkradan sonra *"Bu çerçevede, ilâve plânlar, plân revizyonları ve değişiklikleri, ilgili oldukları yürürlükteki plânın alan veya nüfus esasına göre belirlenecek grubunda sayılır"* fıkrası eklendiği; daha önce söz konusu fıkranın; *"Her ölçekteki ve türdeki plânlar, belge uygulamasına tâbidir. Bu çerçevede, ilâve plânlar, plân revizyonları ve değişiklikleri, eklenti veya yenileme kararı getirdikleri veya ilgili oldukları yürürlükteki plânın alan veya nüfus esasına göre belirlenecek grubunda; mevzii imar plânları ise, kendi alan veya nüfus büyüklüğü esasına göre tayin edilen grupta sayılır"* şeklinde düzenlenmiş olduğu, buna göre değişiklikten önceki durumda tüm planların planın alan veya nüfus esasına göre grubu belirlenirken yapılan değişiklik ile Mekânsal Strateji Planları ve Çevre Düzeni Planları yapımında alan ve nüfus kriterlerine bakılmaksızın A Grubu belge aranacağı, imar planlarında ise planın alan veya nüfus esasına göre grubunun belirleneceği ve büyükşehir belediyesi sınırları içerisindeki yerleşmelerdeki imar planları için de aynı usulün uygulanacağına dair düzenleme yapıldığı ancak yönetmelikte yapılan bu değişiklikten önce Bakanlıkça çeşitli yazılarda planın alan ve nüfusu esas alınarak planlama alan grubu belirlenir hükmü uyarınca büyükşehir belediyelerinde uygulanacak plan grubuna ilişkin 5216 sayılı kanunun 7/b maddesine göre büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde kalan belediyelerin planlarında müstakil karar alınamadığından büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde alan ve nüfus kriterlerinin bir bütün olarak ele alınması gerektiği ve bu doğrultuda yönetmeliğin 5'inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi kapsamında kalan yerleşmelerin A grubu planlama alanı olduğu yönünde görüş bildirildiği ifade edilerek bu durumda yönetmelikte yapılan değişiklik ile Mekânsal Strateji Planları ile Çevre Düzeni Planlarında A grubu belge aranacağı ancak imar planlarında planın alanı ve nüfus kriterlerine göre planlama alan grubunun belirleneceğine ilişkin düzenlemeye göre büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde hazırlanacak imar planlarında daha önce olduğu gibi alan ve nüfus kriterlerinin bir bütün olarak mı ele alınacağı, yoksa imar planının sahip olduğu alan ve nüfusa göre mi belirleneceği konusunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığından görüş istenmiştir.



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

22.02.2022
1-B

Bakanlıkça 12.12.2019 tarihli, E.34910 sayılı yazıda cevaben yönetmeliğin 5'inci maddesi uyarınca ilde bulunan her bir yerleşme için plan yapım alan büyüklüğü ve yerleşmenin gelecekteki nüfusuna göre bulunacak planlama alan grubunun belirlenmesi gerektiği; bir yerleşmede farklı alanlarda ve zamanlarda hazırlanmış imar planlarının kendi büyüklükleri değil, yerleşme bir bütün olarak değerlendirilerek, o yerleşmeye ait planlı alanların toplamı ve projeksiyon nüfusunun dikkate alınması gerektiği; buna göre il merkezi ve ilçe merkezleri için planlama alan gruplarının ayrıca belirlenmesi gerektiği ve Büyükşehir statüsünde olan il merkezlerinde ise kent bütününe ve kentin plan bütünlüğünün dikkate alınması gerektiğinden il merkezini oluşturan merkezi ilçe belediyelerinin planlama alanları veya projeksiyon nüfusları toplamı üzerinden Büyükşehir Belediyelerince belirlenmesi gerektiği; il ve ilçe yerleşmesine ait imar planları dışında bulunan ve bu planlarla sınırdış olmayan belde ve mahallelere ait imar planlarının yapımında kendi planlama alanı büyüklükleri ve gelecekteki muhtemel nüfuslarının temel alınması gerektiği; Mekânsal Strateji Planı ve Çevre Düzeni Planı yapımı ile bu planlara ilişkin her türlü değişiklik, ilave ve revizyonda A grubu plan yapım yeterlilik belgesi aranması gerektiği bildirilmiştir.

Hemen ardından, yine Bakanlıkça 19.02.2019 tarihli, E.10064 sayılı yazıda Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelikte yapılan değişiklik çerçevesinde gerekli açıklamaların yapılması amacıyla genelge yayımlandığı belirtilerek Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmeliğin Uygulanması Hakkında Genelge yazı ekinde iletilmiştir.

Söz konusu genelgede de yönetmeliğin değişiklik yapılan 5'inci maddesinin 3'üncü fıkrasına göre Başkanlığımıza bildirilen görüşe paralel olarak bir yerleşmede farklı alanlarda ve zamanlarda hazırlanmış imar planlarının kendi büyüklükleri değil, yerleşme bir bütün olarak değerlendirilerek o yerleşmeye ait planlı alanların toplamı ve projeksiyon nüfusunun dikkate alınması gerektiği; buna göre il merkezinde imar planı yapımı, değişikliği, revizyonu ve ilave imar planı çalışmaları için yerleşmenin planlama alan büyüklüğü ve projeksiyon nüfusu; ilçe merkezlerinde yapılacak planlama çalışmaları için de ilçe merkezi olan yerleşmenin planlama alan büyüklüğü ve projeksiyon nüfusunun temel alınması; her bir ilçe merkezi için planlama alan grubunun ayrıca belirlenmesi gerektiği ve Büyükşehir statüsünde olan illerde kent bütününe ve kentteki plan bütünlüğünün dikkate alınması gerektiğinden bu illerde ana kent yerleşmesini oluşturan merkez ilçe belediyelerinin planlama alanı veya projeksiyon nüfusları toplamı üzerinden planlama alan grubunun Büyükşehir Belediyelerince belirlenmesi gerektiği; plan yapım alanı ve nüfus projeksiyonuna göre bulunan grupların birbirinden farklı olması durumunda daha üst grup hangisiyse yerleşmenin o grupta sayılacağı; il ve ilçe yerleşmesine ait imar planları dışında bulunan ve bu planlarla sınırdış olmayan belde ve mahallelere ait imar planlarının yapımında kendi planlama alanı büyüklükleri ve gelecekteki muhtemel nüfuslarının temel alınması gerektiği; Mekânsal Strateji Planı ve Çevre Düzeni Planı yapımı ile bu planlara ilişkin her türlü değişiklik, ilave ve revizyonda A grubu plan yapım yeterlilik belgesi aranması gerektiği açıklanmıştır.

Bunun üstüne Başkanlığımızca Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına aktarılan onaylı imar planı sınırları ile projeksiyon nüfusları dikkate alınarak her bir ilçe belediyesi için bütünlük arz eden planlı alanların toplamı ve nüfus projeksiyonlarına göre planlama alan grupları belirlenmiş; hazırlanan bu çalışma Başkanlığımızın 04.04.2019 tarihli, E.2993/6928 sayılı yazısı ekinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığına iletilmiş; il ve ilçe merkezlerinde yazı ekindeki veriler doğrultusunda belirlenen karne gruplarına, bu planlarla sınırdış olmayan mahalleler ile yenilenebilir enerji, akaryakıt istasyonu gibi mevzi plan çalışmalarında ise kendi planlama alanı büyüklükleri ve gelecekteki nüfusları temel alınarak belirlenecek karne gruplarına göre iş ve işlemlere devam edileceği, Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı yapımı, değişikliği, revizyonu ve ilavesinde ise A grubu yeterlilik belgesi aranacağı ifade edilerek yapılacak işlemlere ilişkin farklı bir görüş oluşması durumunda Başkanlığımıza bildirilmesi istenmiştir.

Son olarak, Bakanlık ile yapılan görüşmelerde yapılan çalışma ve tespitlerin uygun görüldüğü ve farklı bir görüş oluşmadığı için yazıya cevap verilmediği, işlemlere bu doğrultuda devam edilebileceği ifade edilmiş; 13.05.2019 tarihli, E.4338/9607 sayılı yazımız ile Başkanlığımızca her bir ilçe için tespit edilen planlama grupları liste olarak Şehir Plancıları Odasına iletilmiştir.



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

22.02.2022
1-B

Böylece Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığımızın yetki alanındaki mekânsal planların hazırlanması, sunulması, incelenmesi ve onayına ilişkin usul ve esaslar ile planlama hizmetlerinde izlenecek yöntem ve sorumlulukları belirlemek, ayrıca Büyükşehir Belediyesi ve İlçe Belediyeleri arasında planlama hizmetlerinin yerine getirilmesi sürecinde uyum ve koordinasyonu sağlamak amacıyla hazırlanan Mekânsal Planlama Hizmetleri Yönergesinin imar mevzuatında ve Daire Başkanlığımız teşkilat şemasındaki değişikliklere bağlı olarak Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Görev, Yetki, Çalışma Usul ve Esasları Yönetmeliğinde yapılan değişiklikler doğrultusunda yeniden düzenlenmesine ihtiyaç duyulmuş, bu kapsamda yönergenin üçüncü bölümünde plan müellif işlemleri Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelikte yapılan değişikliğe bağlı olarak yukarıda açıklanan çalışma ve görüşler çerçevesinde yeniden düzenlenerek buna göre her ilçe için belirlenen planlama alan grupları yönergeye eklenmiş ve düzenlenen Mekânsal Planlama Hizmetleri Yönergesi Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.09.2019 tarihli, 163 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

İl bütününde, tüm ilçe yerleşmelerine yönelik aynı yöntem ve veri biçimi kullanılarak ilgili mevzuat ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığının görüşü ve yönetmeliğin 5'inci maddesinin 3'üncü fıkrasında yapılan değişikliğe ilişkin genelge doğrultusunda Büyükşehir Belediye Başkanlığımızca yapılan çalışma sonucunda her bir ilçe için planlama alan grupları belirlenmiş olup yönetmelikte ya da yönetmeliğin uygulanmasına ilişkin yayımlanan genelgede alanların özel statüsü ya da yetkili idare açısından bir ayrıma gidilmeden "*İmar planları yapımında ise plan yapılacak yerleşmenin planlama alan grubuna uygun yeterlilik belgesi aranır*" hükmü uyarınca yerleşmenin planlama alanı grubuna uygun yeterlilik belgesi aranması gerektiği; yerleşmenin planlama alanı grubu belirlenirken de planların türü, niteliği ve onama yetkisi bakımından plan bütünlüğü olup olmadığı değil mekânsal olarak bütünlük arz eden planlı alanların toplamı ve projeksiyon nüfusuna göre tespit yapılması gerektiği, plan yapım alanı ve nüfus projeksiyonuna göre bulunan grupların birbirinden farklı olması durumunda daha üst grup hangisiyse yerleşmenin o grupta sayılacağı dikkate alınarak Bodrum ilçe yerleşmesinin 243.530 kişi olarak belirlenen 2025 yılı projeksiyon nüfusuna göre planlama alan grubu "C Grubu" iken yaklaşık 11.896 ha olarak tespit edilen bütünlük arz eden planlı alanların büyüklüğüne göre planlama alan grubu "A Grubu" olduğundan ilçe yerleşmesinin planlama alan grubunun "A" olarak belirlenmesi gerektiği değerlendirilmiş ve ilçenin planlama alan grubunun "D" olarak değiştirilmesi amacıyla Mekânsal Planlama Hizmetleri Yönergesi ve eklerinin düzeltilmesi talebinin Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine, Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmeliğin Uygulanması Hakkında Genelge ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığının görüş yazısında dile getirilen açıklamalara uygun olmadığı kanaatine varılmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Bodrum Belediye Meclisinin 02.07.2021 tarihli ve 2021-111 sayılı kararı uyarınca Mekânsal Planlama Hizmetleri Yönergesi ve eklerinde düzeltme yapılması talebinin 5216 sayılı kanunun 14'üncü ve 27'inci maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. **Denilmektedir.**

Komisyon Görüşü: "*Bodrum Belediye Meclisinin 02.07.2021 tarihli ve 2021-111 sayılı kararı uyarınca Mekânsal Planlama Hizmetleri Yönergesi ve eklerinde düzeltme yapılması talebinin 5216 sayılı Kanun'un 14'üncü ve 27'inci maddesi uyarınca görüşülmesi.*" teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.02.2022 tarih ve E-81441201-010.04-83281 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

İlçe yerleşmesinin planlama alan grubu, bütünlük arz eden planlı alanlarının büyüklüğüne göre "A Grubu" olarak tespit edilmiş olup ilçenin planlama alan grubunun "D" olarak değiştirilmesi amacıyla



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

22.02.2022
1-B

Mekânsal Planlama Hizmetleri Yönergesi ve eklerinin düzeltilmesi talebinin Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine, Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmeliğin Uygulanması Hakkında Genelge ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığının görüş yazısında dile getirilen açıklamalara uygun olmadığı 5216 sayılı Kanun'un 14'üncü ve 27'nci maddeleri gereğince değerlendirilerek talebin reddi Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 22.02.2022