



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

30.05.2022

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

30.05.2022 tarihinde saat 14:00'da Şeyh Mahallesi, Kurşunlu Caddesi, Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No'lu Hizmet Binası Encümen Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.05.2022 tarih ve E-53618066-115.01.02-108307 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.05.2022 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "Muğla 1. İdare Mahkemesi'nin 2019/744 E. sayılı dosyası, Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin 2019/1199 E., 2019/764 E. ve 2019/765 E. sayılı dosyaları, Muğla 3. İdare Mahkemesi'nin 2020/1111 E. sayılı dosyası ile açılan davaların Mahkeme kararları doğrultusunda hazırlanan Ortaca İlçesi, Sarıgerme Mahallesi, 213 ada, 19,20,23 parseller ve 221 ada 27,29 nolu parsellere ilişkin 1/25 000 Ölçekli Nazım İmar Planının, Plan Hükümlerinin ve Plan Açıklama Raporunun, 5216 sayılı Kanunun 7/b ve 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.05.2022 tarih ve E-53618066-115.01.02-108307 sayılı yazısında;

- İlgi :** a) 1.Hukuk Müşavirliğinin 28.09.2020 tarihli ve 61880707-641.04-E.2231 sayılı yazısı.
b) 1.Hukuk Müşavirliğinin 19.04.2021 tarihli ve E-61880707-641.04-23113 sayılı yazısı.
c) 1.Hukuk Müşavirliğinin 08.06.2021 tarihli ve E-61880707-641.04-30509 sayılı yazısı.
ç) 1.Hukuk Müşavirliğinin 16.07.2021 tarihli ve E-61880707-641.04-38852 sayılı yazısı.
d) 1.Hukuk Müşavirliğinin 19.11.2021 tarihli ve E-61880707-641.04-65030 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile Duran Akkuş, Gülten Akkuş, Zelihe Koca, Sinan Akkuş, Kenan Akkuş tarafından Belediyemiz aleyhine Muğla 1. İdare Mahkemesi'nin 2019/744 Esas sayılı dosyası ile Belediyemiz Meclisinin 12/10/2017 tarih ve 330 sayılı kararı ile kabul edilen Muğla İli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının Revizyonu ile oluşturulan davacıya ait Ortaca İlçesi, Sarıgerme Mahallesi, Mıstılı mevkiinde kain 221 ada 29 parsel ile ilişkin kısmının ve bu revizyon planına yapılan itirazın reddedilmesine dair 20/06/2019 tarih ve E.5671/12644 sayılı işlemin iptali talepli açılan davada; dava konusu işlemin iptaline karar verildiği,

İlgi (b)'de kayıtlı yazı ile Eşe AKKUŞ tarafından Belediyemiz aleyhine Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin 2019/765 Esas sayılı dosyası ile Belediyemiz Meclisinin 12/10/2017 tarih ve 330 sayılı kararı ile kabul edilen Muğla İli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının Revizyonu ile oluşturulan davacıya ait Ortaca İlçesi, Sarıgerme Mahallesi, Mıstılı mevkiinde kain 221 ada 27 parsel ile ilişkin kısmının ve bu revizyon planına yapılan itirazın reddedilmesine dair 20/06/2019 tarih ve E.5673/12646 sayılı işlemin iptali talebi ile açılan davada; "dava konusu işlemin iptaline" karar verildiği,

İlgi (c)'de kayıtlı yazı ile Salih Bozoğlu, Şahin Bozoğlu, Elif Dağdelen, Fatma Çimen, Ümmü Ayhan tarafından Belediyemiz aleyhine Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin 2019/764 Esas sayılı dosyası ile Belediyemiz Meclisinin 12/10/2017 tarih ve 330 sayılı kararı ile kabul edilen Muğla İli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının Revizyonu ile oluşturulan davacıya ait Ortaca İlçesi, Sarıgerme Mahallesi, Mıstılı mevkiinde kain 213 ada 20 parsel ile ilişkin kısmının ve bu revizyon planına yapılan itirazın reddedilmesine dair 20/06/2019 tarih ve E.5674/12647 sayılı işlemin iptali talebi ile açılan davada; "dava konusu işlemlerin iptaline" karar verildiği,

İlgi (ç)'de kayıtlı yazı ile Ayhan ORDU tarafından Belediyemiz aleyhine Muğla 3. İdare Mahkemesi'nin 2020/1111 Esas sayılı dosyası ile Muğla ili, Ortaca ilçesi, Sarıgerme Mahallesi, Köselik Mevkiinde kain 213 ada, 23 parsel ile ilişkin Özel Nitelikli Kamusal "Sağlık Tesis Alanı – "Eğitim Alanı" lejanına alınmasına yönelik 12.10.2017 tarih ve 330 sayılı kararı ile kabul edilen Muğla İli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının Revizyonuna yönelik Belediyemiz Meclis Kararının ve bu revizyon planına itiraz başvurusunun reddine dair



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

30.05.2022

21.10.2020 tarih E.9562/24993 sayılı işlemin iptali talebi ile açılan davada; "dava konusu işlemlerin iptaline" karar verildiği,

İlgi (d)'de kayıtlı yazı ile Pınar TORAMAN tarafından Belediyemiz aleyhine Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin 2019/1199 Esas sayılı dosyası ile Belediyemiz Meclisinin 12/10/2017 tarih ve 330 sayılı kararı ile kabul edilen Muğla İli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının Revizyonu ile oluşturulan davacının hisseli malik olduğu Muğla İli Ortaca İlçesi Sarıgerme Mahallesi'nde kain 213 ada 19 nolu parsel ile ilişkin kısmının ve bu revizyon planına itiraz talebinin reddine dair 12/09/2019 tarih ve E.8339/20450 sayılı işleminin iptali talepli açılan davada; "dava konusu işlemlerin iptaline" karar verildiği bildirilmiştir.

15.02.2019 ve E.21969 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün yazısı ile Mahkeme kararlarına uyulmasının anayasal bir zorunluluk olduğu; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28'inci maddesinde, Danıştay, bölge idare mahkemeleri, idare mahkemelerinin esasa ve yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararlarının icaplarına göre idarenin, gecikmeksizin işlem tesis etmeye veya eylemde bulunmaya mecbur olduğu; bu sürenin hiçbir şekilde kararın idareye tebliğinden başlayarak otuz günü geçmeyeceğinin hüküm altına alındığı; İmar mevzuatı uyarınca, uygulama imar planı olmayan alanlarda yapı ruhsatının düzenlenemediği; Mahkeme kararı ile imar planlarının iptal edilmiş olması halinde, mahkeme kararında yer verilen iptal gerekçeleri de dikkate alınmak koşulu ile imar planlarının yeniden hazırlanması gerektiği bildirilmiştir.

15.03.2019 tarih ve E.55998 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün yazısı ile Anayasanın 138. maddesine göre mahkeme kararlarının idarece uygulanması gerekmekte olup, mahkeme kararının üstüne işlemin iptaline dair ayrıca bir meclis kararı alınmasına gerek bulunmadığı; imar planları ile ilgili olarak idari yargı yerlerince "iptal" veya "yürütmeyi durdurma" kararı verilmesi sonrasında, bu yargı kararlarının uygulanmasına ilişkin belediye meclisince tekrar bir karar alınmasına yönelik İmar Mevzuatında bir hüküm bulunmadığı bildirilmiştir. Ayrıca, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28. Maddesine göre İdare Mahkemesinin iptal kararının gerekçeleri doğrultusunda yeni bir işlem tesisinin zorunlu olduğu bildirilerek, bu işlemin ise öncelikle bahse konu yargı kararının ilgili kurum ve kuruluşlara bildirilmek suretiyle yeni bir planın hazırlanıp onaylanması olabileceği gibi, iptal kararının gerekçeleri ve diğer teknik hususlar ile birlikte makul bir sürenin belirlenerek yeni bir planın yapılmasına kadar iptal edilen plan kapsamındaki alanda uygulamanın durdurulması şeklinde de olabileceği ifade edilmiştir.

Anılan Mahkeme kararları doğrultusunda 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28. Maddesi kapsamında davaya konu 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda iptale konu Ortaca İlçesi. Sarıgerme Mahallesi, 213 ada, 19,20,23 parseller ve 221 ada 27,29 nolu parsellere ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı çalışmalarına başlanılarak ilgili kurum ve kuruluşlardan görüşleri talep edilmiştir.

Bu çerçevede, 213 ada, 19,20,23 parseller ve 221 ada 27,29 nolu parsellere ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planına esas Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü, Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, Tarım ve Orman Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü, DSİ 21. Bölge Müdürlüğü, BOTAŞ Genel Müdürlüğü, Türkiye Elektrik İletim A.Ş. 21. Bölge Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Milli Emlak Müdürlüğü), Muğla İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Muğla İl Sağlık Müdürlüğü, Muğla Sanayi Ve Teknoloji İl Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Ortaca Belediye Başkanlığı, Muğla Büyükşehir Belediye



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

30.05.2022

Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü görüşleri alınmıştır.

Yapılan incelemeye göre Ortaca İlçesi, Sarıgerme Mahallesi, 213 ada, 19,20,23 parseller ve 221 ada 27,29 nolu parsellerin Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak "Tercihli Kullanım Alanı ve Önemli Doğa Alanı" kullanımında kaldığı tespit edilmiştir.

Diğer taraftan söz konusu taşınmazlar Muğla Büyükşehir Belediye Meclisininin 12.10.2017 tarih ve 330 sayılı kararıyla onaylı mevcut yürürlükteki 1/25 000 Ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonunda belirlenmiş 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Yapılması Zorunlu Bölge olarak belirlenen alanın içinde yer almakta olup bahse konu alanda alt ölçekli plan çalışmaları Başkanlığımızca yürütülmektedir.

Bununla birlikte, yapılan incelemeye göre 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı'na esas olmak üzere bahse konu planlama alanını da kapsayan, il bütünü için hazırlanmış, Muğla İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından 13.01.2011 tarihinde onaylı jeolojik etüdün bulunduğu tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda, üst ölçekli planı olan 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları kapsamında planlar arası kademeli birliktelik ilkesi ve 1/25 000 Ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu genel ilke ve esasları çerçevesinde Ortaca İlçesi, Sarıgerme Mahallesi, 213 ada, 19,20,23 parseller ve 221 ada 27,29 nolu parsellerde "Karma Kullanım Alanı ve Önemli Doğa Alanı" amaçlı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Söz konusu Ortaca İlçesi, Sarıgerme Mahallesi, 213 ada, 19,20,23 parseller ve 221 ada 27,29 nolu parsellere dair hazırlanan 1/25 000 Ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin TEKLİF- 48250499 Plan İşlem Numarası alınmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Muğla 1. İdare Mahkemesi'nin 2019/744 E. sayılı dosyası, Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin 2019/1199 E., 2019/764 E. ve 2019/765 E. sayılı dosyaları, Muğla 3. İdare Mahkemesi'nin 2020/1111 E. sayılı dosyası ile açılan davaların Mahkeme kararları doğrultusunda hazırlanan Ortaca İlçesi, Sarıgerme Mahallesi, 213 ada, 19,20,23 parseller ve 221 ada 27,29 nolu parsellere ilişkin 1/25 000 Ölçekli Nazım İmar Planının, Plan Hükümlerinin ve Plan Açıklama Raporunun, 5216 sayılı Kanununun 7/b ve 3194 sayılı Kanununun 8. maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. **Denilmektedir.**

Komisyon Görüşü: "Muğla 1. İdare Mahkemesi'nin 2019/744 E. sayılı dosyası, Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin 2019/1199 E., 2019/764 E. ve 2019/765 E. sayılı dosyaları, Muğla 3. İdare Mahkemesi'nin 2020/1111 E. sayılı dosyası ile açılan davaların Mahkeme kararları doğrultusunda hazırlanan Ortaca İlçesi, Sarıgerme Mahallesi, 213 ada, 19,20,23 parseller ve 221 ada 27,29 nolu parsellere ilişkin 1/25 000 Ölçekli Nazım İmar Planının, Plan Hükümlerinin ve Plan Açıklama Raporunun, 5216 sayılı Kanununun 7/b ve 3194 sayılı Kanununun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi." teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.05.2022 tarih ve E-53618066-115.01.02-108307 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk



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

30.05.2022

yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 30.05.2022