



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU, ÇEVRE
VE SAĞLIK KOMİSYONU VE HUKUK
KOMİSYONU MÜŞTEREK RAPORU

13.02.2025

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

13.02.2025 tarihinde saat 16:55'de Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezinde (Orhaniye Mahallesi Bülent Önüçan Sokak Dış Kapı No:2 Menteşe/MUĞLA) toplanan Komisyonlarımızca;

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanı Ahmet ARAS'ın 13.02.2025 tarihli meclis toplantısında gündeme ilave edilerek Meclisimizce yapılan görüşme neticesinde İmar ve Bayındırlık Komisyonuna, Hukuk Komisyonuna ve Çevre ve Sağlık Komisyonuna havale edilen; aşağıda metni yazılı “*Önerge (Muğla Büyükşehir Belediye Başkanı Ahmet ARAS)*” konusu görüşüldü.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanı Ahmet ARAS'ın yazılı önergesinde;

İlimiz, Menteşe İlçesi, Bayır Mahallesi, 110 ada 4 parselde kayıtlı taşınmazla yönelik yapılması planlanan “Çimento Fabrikası” amaçlı Sanayi Tesisine yönelik 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 “Sanayi Tesis Alanı (Çimento Fabrikası)” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin;

- 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;

- 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;



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU, ÇEVRE
VE SAĞLIK KOMİSYONU VE HUKUK
KOMİSYONU MÜŞTEREK RAPORU

13.02.2025

- 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 Kanununun 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;

- 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;

Yukarıda bahsi geçen tespitler ile birlikte; 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/i maddesine göre; “Sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak çevrenin, tarım alanlarının ve su havzalarının korunmasını sağlamak...” 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 Büyükşehir Belediye Meclisimizce bir karar alınmasını Büyükşehir Belediye Meclisimizin takdirine sunarım.

Denilmektedir.



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU, ÇEVRE
VE SAĞLIK KOMİSYONU VE HUKUK
KOMİSYONU MÜŞTEREK RAPORU

13.02.2025

Komisyon Görüşü: “Önerge (Muğla Büyükşehir Belediye Başkanı Ahmet ARAS)” konusu komisyonlarımızca incelenmiş olup; önergedeki “...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” yazılı ifadeye yer alan tarihin 21.11.2024 olarak düzeltilmesi,

İlimiz, Menteşe İlçesi, Bayır Mahallesi, 110 ada 4 parselde kayıtlı taşınmazla yönelik yapılması planlanan “Çimento Fabrikası” amaçlı Sanayi Tesisine yönelik 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 “Sanayi Tesis Alanı (Çimento Fabrikası)” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin; yetki yönünden;

- 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 kısma 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; 12.12.2024 tarihinde yapılan İmar ve Bayındırlık Hukuk ve Çevre ve Sağlık Komisyonlarında söz konusu tespit bulunmadığı için komisyonda bu konunun değerlendirmeye alınmadığı,



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU, ÇEVRE
VE SAĞLIK KOMİSYONU VE HUKUK
KOMİSYONU MÜŞTEREK RAPORU

13.02.2025

- 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, ancak eski tarihli hava fotoğraflarında İmar planının kesinleşmesinden önceki tarihlerde de zeytinlik alanları mevcut olduğu, bu durumun 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanununun 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;

- 21.11.2024 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 olduğunda şüphesiz olduğu;

Bu nedenlerle 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 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



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU, ÇEVRE
VE SAĞLIK KOMİSYONU VE HUKUK
KOMİSYONU MÜŞTEREK RAPORU

13.02.2025

Planının iptaline yönelik söz konusu önerenin yukarıda belirtildiği şekliyle kabulü, ile bahse konu 1/5000 ölçekli nazım imar planının iptali,

“Zaman ve bilgi yeterli olmadığı için, mevcut mahkeme kararı olduğu için yıkım kararının mahkeme kararı ile durdurulduğu, hiç araştırılmadan incelenmeden bu konunun ara komisyonla geçirilmeye çalışmasını uygun bulmuyoruz. “şeklindeki gerekçeleri ile komisyon üyelerinden Abdullah KÜÇÜKBOZBAŞ, Nuri ÖZTÜRK, Osman MÜCASİROĞLU, Muhsin VURAL, Bayram KARATAÇ, Duygu Pınar MARÇALI DOĞRU’ nun ret yönündeki oyuna karşılık, toplantıya katılan diğer komisyon üyelerinin kabul yönündeki oyu ile **OYÇOKLUĞU** ile uygun bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 13.02.2025