



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

06.11.2018

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

06/11/2018 tarihinde saat 14:00'de Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 02.10.2018 tarih ve 36521862-115.01.06-E.5670 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 11.10.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesinin E:2018/258; K:2018/534 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan "Belediye Hizmet Alanı (Bakım Evi)" amaçlı İlimiz Fethiye İlçesi, Karaçulha Mahallesi, 30 pafta 5085 parselde kayıtlı taşınmaza ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanununun 7/b ile 3194 sayılı Kanununun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 02.10.2018 tarih ve 36521862-115.01.06-E.5670 sayılı yazısında;

İlgi : Muğla Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği'nin 11.09.2018 tarih ve 2570 sayılı yazısı

İlgi yazı ile Fethiye Milli Emlak Müdürlüğü tarafından Belediyemiz aleyhine, Muğla 1. İdare Mahkemesi'nin 2016/1318 E. Sayılı dosyasından İlimiz Fethiye İlçesi, Karaçulha Mahallesi, 30 pafta 5085 parselde kayıtlı taşınmaz yönünden 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine yapılan itirazın reddine karar verildiği, anılı karara karşı davacı tarafından istinaf kanun yoluna başvurulduğu, İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesinin E:2018/258; K:2018/534 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tadilatına yapılan itirazın reddine ilişkin 11.08.2016 gün ve 324 sayılı işlem yönünden reddine, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatına yapılan itirazın reddine ilişkin verilen 03.10.2017 gün ve E:2016/1318; K:2017/1704 sayılı kararının anılan kısmının kaldırılmasına, işlemin iptaline karar verildiği, Belediyemiz tarafından istinaf kararına karşı yürütmeyi durdurma talepli temyiz kanun yoluna başvurulduğu, Danıştay 6. Dairenin 2018/5612 Esas sayılı kararı ile yürütmenin durdurulması isteminin karşı tarafın savunması alındıktan veya yasal savunma verme süresi geçtikten sonra incelenmesine karar verildiği ayrıca bahse konu karara karşı davacı tarafından temyiz kanun yoluna başvurulduğu belirtilmiştir.

Daire Başkanlığımızca konu hakkında yapılan incelemede; söz konusu alanın onaylı Karaçulha Nazım İmar Planında "Belediye Hizmet ve Resmi Kurum Alanları", Uygulama İmar Planında "Kamu Tesis Alanı" kullanımında kaldığı, 14.06.2014 tarihinde yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı gösterimlerinde "Kamu Tesis Alanı" gösterimi yer almadığından ve taşınmaz "Bakım Evi" olarak Büyükşehir Belediye Başkanlığına tahsisli olduğundan Büyükşehir Belediye Başkanlığımızca alanda söz konusu faaliyetin gerçekleştirilebilmesi amacıyla "Belediye Hizmet Alanı (Bakım Evi)" olarak 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlandığı ayrıca DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün yazısı ekinde gönderilen dere kesiti doğrultusunda dere yatağının işlendiği ve yazıda belirtilen 5 mt.'lik servis yolu ayrılmış, parselin güneyinde bulunan dereye göre batısında "Park Alanı" düzenlendiği,

Bu kapsamda, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21'inci maddesi 2'inci fıkrasında "Nazım ve Uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir." denildiğinden 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/c maddesi uyarınca 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Başkanlığımızca hazırlandığı ve Büyükşehir Belediye Meclisimizce onaylandığı tespit edilmiştir.



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

06.11.2018

İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesinin E:2018/258; K:2018/534 sayılı kararında “ (...) uygulama imar planı değişikliğine ilişkin açıklama raporunun 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan hükümlerinin 2. Maddesinde ‘Belediye Hizmet Alanında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen iftayıe, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaaha, ekmeek üretim tesisi, Pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkezi gibi kullanımlara yer verilecektir’ hükmünün getirildiği görülmektedir. Bu duruma göre; uygulama imar planının, plan hükümleri, plan paftaları ve plan açıklama raporuyla bir bütün olduğu hususu dikkate alındığında, davaya konu plan değişikliği ile getirilen ‘Belediye Hizmet Alanı (bakım evi)’ fonksiyonunun, plan açıklama raporunda kullanım içeriğinin çok geniş tutulduğu, taşınmazın spesifik olarak hangi amaca özgülendiğinin belirtilmediği görülmekte olup, belirlilik taşımayan söz konusu kullanım kararına yönelik uygulama imar planı değişikliğinin bu yönüyle şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve imar mevzuatına uyarlık bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır. Açıklanan nedenlerle, istinaf başvurusunun; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tadilatına yapılan itirazın reddine ilişkin 11.08.2016 gün ve 324 sayılı işlem yönünden reddine; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatına yapılan itirazın reddine ilişkin 11.08.2016 gün ve 325 sayılı işlem yönünden kabulüne, Muğla 1. İdare Mahkemesi’nce verilen 03.10.2017 gün ve E:2016/1318, K:2017/1704 sayılı kararının anılan kısmının kaldırılmasına, işlemin iptaline (...)” olarak belirtilmiştir.

Daire Başkanlığımızca yapılan değerlendirmelerde; İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesinin E:2018/258; K:2018/534 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği işleminin iptaline karar verildiğinden ve İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesinin E:2018/258; K:2018/534 sayılı kararında plan açıklama raporunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan hükümlerinde yer alan “Belediye Hizmet Alanı (Bakım Evi)” fonksiyonunun kullanım içeriği çok geniş tutulduğundan söz konusu plan hükmünün mahkeme kararı doğrultusunda düzenlenerek hazırlanan plan hükümleri ise;

1. Plan değişikliği onama sınırları içerisinde parselere yönelik zemin etüdü yapılmadan proje onayı ruhsat vb. işlemler yapılamaz.
2. Belediye Hizmet Alanı olarak tanımlı alan “Bakım Evi” amaçlı kullanılacaktır.
3. Belediye Hizmet Alanında yapılacak yapılar özellikli binalar olacağından saçak seviyesi, yapı nizamı gibi hususlar vaziyet planı ile belirlenecektir.
4. Belediye Hizmet Alanı Yapılaşma Koşulları:Yapı yaklaşma mesafeleri dere yatağından ve 10 mt.’lik yoldan 5 mt, 7 mt.’lik yoldan 25 mt olacak şekilde düzenlenecektir. Emsal: 1.00, Yençok: 7.50’dir.
5. Belediye Hizmet Alanı olarak tanımlı alanda yapı yaklaşma sınırları dışına taşmamak kaydıyla -0,00 kotu altında yeraltı otopark katları tesis edilebilir.
6. Park Alanı olarak tanımlı alanda hemzeminde park ve yeşil alan kullanımı yer alacaktır. Bu nedenle ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü bırakılacaktır. topografyanın izin verdiği ölçüde park alanı kullanımının altı katlı otopark olarak kullanılabilir.

Şeklinde 6 adet plan hükmü getirilmiştir.

Makamımızca uygun görülmesi halinde, İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesinin E:2018/258; K:2018/534 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan “Belediye Hizmet Alanı (Bakım Evi)” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 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 ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesinin E:2018/258; K:2018/534 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan “Belediye Hizmet Alanı (Bakım Evi)” amaçlı İlimiz Fethiye İlçesi, Karaçulha Mahallesi, 30 pafta 5085 parselde kayıtlı taşınmaza ait 1/1000 ölçekli Uygulama



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

06.11.2018

İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 02.10.2018 tarih ve 36521862-115.01.06-E.5670 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 Sayılı Kanunun 8. maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca kabulü Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile **UYGUN** görülmüştür.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 06.11.2018