



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

25.08.2021

1-İ

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

25.08.2021 tarihinde saat 12:00'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.08.2021 tarih ve E-53618066-115.01.02-42498 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.08.2021 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, *"Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.06.2021 tarih ve 141 sayılı kararı ile onaylı İlimiz, Milas İlçesi, Köşk Mahallesi, 783, 784 ve 797 parsellere ilişkin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına yapılan 1 adet itirazın, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün söz konusu imar planı taleplerinin öncelikli olarak hangisinin ele alınacağı konusunda idarenin yetkili olduğu görüşü ve Danıştay Birinci Daire 2020/1323 Esas No ve 2021/111 numaralı Kararı doğrultusunda 5216 sayılı Kanunun 7/b ve geçici 1'inci maddesi ile 3194 sayılı Kanunun 8'inci maddeleri uyarınca görüşülmesi."* konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.08.2021 tarih ve E-53618066-115.01.02-42498 sayılı yazısında;

İlgi : 06.07.2021 tarihli İsmet ÖKTEN'in dilekçesi.

İlgi'de kayıtlı itiraz dilekçesi ile İlimiz, Milas İlçesi, Köşk Mahallesi, 479 parsel numaralı taşınmaza ilişkin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin Belediye Meclisi'nde değerlendirme aşamasında olduğunu, İlimiz, Milas İlçesi, Köşk Mahallesi, 783, 784 ve 797 parsellere ilişkin Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.06.2021 tarih ve 141 sayılı kararı ile onaylanan Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının iptal edilmesi talep edilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediyesi 10.06.2021 tarih ve 141 sayılı sayılı meclis kararı ile onaylanan İlimiz, Milas İlçesi, Köşk Mahallesi, 783, 784 ve 797 parsellere ilişkin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33'üncü maddesi doğrultusunda 01.07.2021 tarihinden itibaren otuz (30) gün süre ile askıya çıkarılarak, belediyemiz internet sayfasında yayımlanmış ve 31.07.2021 tarihinde askıdan inmiştir.

İlgi'de kayıtlı itiraz dilekçesi ile Muğla Büyükşehir Belediyesi 10.06.2021 tarih ve 141 sayılı sayılı meclis kararı ile onaylanan Milas İlçesi, Köşk Mahallesi, 783, 784 ve 797 parsellere ilişkin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde 1 adet itiraz Başkanlığımıza iletilmiştir.

İlgi'de kayıtlı itiraz dilekçesine konu Milas İlçesi, Köşk Mahallesi, 479 parsel numaralı taşınmaza ilişkin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı dosyasında yapılan incelemede; Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. Maddeleri uyarınca görüşülmesi teklifi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü'nün 09.05.2019 tarih ve 36521862-754-E.4231 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden Belediye Meclisi Komisyonunca incelendiği, söz konusu parselin tapu vasfının zeytinlik olması nedeniyle kamulaştırma dosyasının alınmasının ve geldikten sonra Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne görüş sorulmasını, görüş iletilene kadar belediye meclisi komisyonuna süre verilmesinin uygun bulunduğu dair Büyükşehir Belediyesi 13.06.2019 tarih ve 117 sayılı meclis kararının alındığı tespit edilmiştir.

Milas İlçesi, Köşk Mahallesi, 479 parsel numaralı taşınmazdaki plan talebine ilişkin 13.06.2019 tarih ve 117 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile ek süre verildiği, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü'nün 21.06.2019 tarih ve E.5723-12835 sayılı yazısı ile Akaryakıt ve Servis



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

25.08.2021

1-İ

İstasyonu Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının onay işlemlerinin devam ettirilemediği, 13.06.2019 tarih ve 117 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararına ilişkin gereğinin yapılmasının plan müellifine iletildiği; Başkanlığımıza ilgili Milas İlçesi, Köşk Mahallesi, 479 parsel numaralı taşınmazla ilgili gereğinin yapılmadığı tespit edilmiştir.

İlgi'de kayıtlı itiraz dilekçesi ile Milas İlçesi, Köşk Mahallesi, 479 parsel numaralı taşınmazla ilişkin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı talebinin 08.04.2021 tarih ve 12136-45917 sayılı dilekçe ile sunulduğu iletilmekte olup; plan teklifi dosyasında İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü'nün 21.06.2019 tarih ve E.5723-12835 sayılı yazısı ile 13.06.2019 tarih ve 117 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile belediye meclisi komisyonuna süre verilmesinin uygun bulunduğu karara ilişkin gereğinin yapılmasının bildirildiği, yeni yazışmanın yapılmadığı; Başkanlığımız evrağına 08.04.2021 tarih ve 12136-45917 sayılı dilekçenin sunulmadığı tespit edilmiştir.

13.06.2019 tarih ve 117 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile ek süre verilen Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı onama işlemleri tamamlanmayan Milas İlçesi, Köşk Mahallesi, 479 parsel ile 10.06.2021 tarih ve 141 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylı Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı İlimiz, Milas İlçesi, Köşk Mahallesi, 783, 784 ve 797 parsellerin aynı yönde yan yana parseller olduğu tespit edilmiştir.

Bununla birlikte, 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu'nun 8'inci maddesinde yer alan "... Akaryakıt ve LPG istasyonları arasındaki mesafeler, aynı yönde olmak üzere, şehirler arası yollarda on kilometreden, şehir içi yollarda bir kilometreden az olmamak üzere Kurul tarafından çıkarılacak ve 1.1.2005 tarihinde yürürlüğe girecek yönetmelikle düzenlenir." hükmü doğrultusunda 10.06.2021 tarih ve 141 sayılı Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile onaylanan İlimiz, Milas İlçesi, Köşk Mahallesi, 783, 784 ve 797 parsellere ilişkin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı dosyasında: 11.06.2020 tarih ve 92592217-030.99-E.11533 sayılı Milas Belediye Başkanlığı yazısı ile "... Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı kullanım kararında mesafe şartı aranmasını zorunlu kılan 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu gereği söz konusu parselin bulunduğu yol güzergahının sağında ve solunda mevcut ya da onaylı imar planı bulunan Akaryakıt, LPG ve Servis İstasyonu bulunmamaktadır..." bildirilmiştir.

İlimiz, Milas İlçesi, Köşk Mahallesi, 783, 784 ve 797 parsellere ilişkin Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.06.2021 tarih ve 141 sayılı kararı ile onaylı Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı dosyası İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 27.08.2020 tarih ve E-46656313-235.01(235.01)-2396564 sayılı görüşünde "...783, 784 ve 797 nolu taşınmazların toplam alanı 18617,52 m² olup 783, 784 nolu taşınmazların tapu vasfı 'Zeytinlik ve İncirlik', 797 parsel nolu taşınmazın tapu vasfı ise 'Zeytinlik'tir ve 4086 sayılı Kanununun 5. maddesi 2. Paragrafında 'Zeytincilik sahaları daraltılamaz' hükmü kapsamındadır. '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. Bu alanlarda yapılacak zeytinyağı fabrikaları ile küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletilmesi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının iznine bağlıdır. Zeytincilik sahaları daraltılamaz. Ancak, belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalarının imar hudutları kapsamı içine alınması halinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının %10'unu geçemez. Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının



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

25.08.2021

1-İ

fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde, Tarım ve Köyişleri Bakanlığına bağlı araştırma enstitülerinin ve mahallinde varsa ziraat odasının uygun görüşü alınır. Bu halde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez... hükmüne göre işlem yapılması gerekmektedir."
Bildirilmiştir.

Büyükşehir Belediyemiz Mülkiye Müfettişi Dr. Cemal YILDIZ ve Hayatı TAŞDAN tarafından 22.07.2011 ve 18.01.2018-23.09.2019 yılları itibari ile Genel İş ve Yürütme teftişine tabi tutulmuş olup, Teftiş Raporu ve Mülkiye Müfettişlerince Düzenlenen Raporların Değerlendirilmesi, Takibi ve Sonuçlandırılması Hakkında Yönerge birim amirimize iletildiği ve Danıştay Birinci Daire 2020/1323 Esas No ve 2021/111 numaralı Karar ile tarım alanı (zeytinlik) vasfındaki alanda kullanım kararı değiştirilen dosyada: "...söz konusu plan değişikliğinde sadece emsal değeri verildiği için alt yapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma zeytin alanının %10'nundan fazlasının kullanılmasına neden olacağından..." dosya ile ilgili soruşturma başlatıldığı bildirilmiştir.

Büyükşehir Belediyemiz Mülkiye Müfettişi Dr. Cemal YILDIZ ve Hayatı TAŞDAN tarafından 22.07.2011 ve 18.01.2018-23.09.2019 yılları itibari ile Genel İş ve Yürütme teftişine tabi tutulmuş olup, Teftiş Raporu ve Mülkiye Müfettişlerince Düzenlenen Raporların Değerlendirilmesi, Takibi ve Sonuçlandırılması Hakkında Yönerge birim amirimize iletildiği ve Danıştay Birinci Daire 2020/1323 Esas No ve 2021/111 numaralı Karar ile tarım alanı (zeytinlik) vasfındaki alanda zeytinyağı tesisi yapılmasına ilişkin dosyada: "... imar parselinin tarım alanı (zeytinlik) vasfının tarım tesis alanına (zeytinyağı sıkma işletme paketleme ve depolama tesisi) dönüştürülmesi yolunda imar planı değişikliği yapıldığı, 3573 sayılı kanununun 20. Maddesinde, zeytinlik sahaları içinde zeytinyağı fabrikası dışında tesis yapılamayacağı, belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalarının imar hudutları kapsamı içine alınması halinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşmanın, zeytinlik alanının %10'unu geçemeyeceğinin düzenlendiği, bu bağlamda anılan imar plan değişiklikleri ile zeytinyağı fabrikası açılmasını temin etmek üzere emsalin 0,10 olarak belirlendiği, yapılaşma koşullarının aşılmadığı...bu değerlendirmelerin hukuki nitelik taşıdığı ve bu plan değişikliklerinin iptali istemiyle idari yargıda açılacak bir davada incelenebileceği" bildirilmiştir. Bu madde kapsamında soruşturma açılmamıştır.

Ayrıca Başkanlığımızca farklı dosyalardaki yan yana iki parseldeki akaryakıt talebine ilişkin alınan kurum görüşlerinde:

Muğla Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği 01.10.2015 tarih ve 61880707-045.01-1123 sayılı yazısı eki ile "... Her iki parsel sahibinin talebinin birden yerine getirilmesi şehir içi yollarda bir kilometre mesafe tahdidi nedeni ile mümkün değildir. Buna göre plan yapım talebini ilk olarak talep eden kişiye öncelik verilmesi gerekmektedir. Ancak başvuru dilekçelerinde ki tarihler dikkate alınırken; yasa da belirtilen plan yapımı usul ve esaslarına uygun nitelikteki dilekçenin baz alınması gerekmektedir. Yasa da anılan nitelikleri taşıyan talebe öncelik verilerek varsa bu yönde ki eksiklikleri tamamlanması için mehil verilmesi ve buna göre değerlendirilmeye alınması gerekmektedir. Sonra ki tarihte başvurana ise; kendisinden önceki başvuru sonucuna göre başvurusunun değerlendirmeye alınabileceğinin bildirilmesi gerekmektedir." Görüşü bulunmaktadır.



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

25.08.2021

1-İ

İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü 25.05.2016 tarih ve 71188846-250-E.11719 sayılı yazı ile "...Her iki parsel için yapılan başvuruların şehir içi yollarda bir kilometre mesafe tahdidi şartını aynı anda sağlamadığından İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında planların hazırlanması ve yürürlüğe konmasına ilişkin usul ve esaslara uygun olarak ilk başvuruya yapan kişinin başvurusunun öncelikle değerlendirilmesi gerektiği; yetkili idarece ilgili kişi için yapılan inceleme sonucunda dosyasındaki eksikliklerin tamamlanamayacağı veya mevzuatta belirtilen süre ve/veya şartların sağlanamayacağına tespit edilmesi halinde diğer başvuru için dosyasının incelemeye alınması gerektiği değerlendirilmektedir." Görüşü bulunmaktadır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün iki adet yan yana parsellerde "Akaryakıt + LPG ve Servis İstasyonu" talebinin bulunması durumunda, imar planı taleplerinin öncelikli olarak hangisinin ele alınacağı konusunda idarenin yetkili olduğu görüşü bulunmaktadır.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü'nün 09.05.2019 tarih ve 36521862-754-E.4231 sayılı yazısı ile Milas İlçesi, Köşk Mahallesi, 479 parsel numaralı taşınmazla ilişkin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. Maddeleri uyarınca görüşülmesi teklifi Belediye Meclisi Komisyonunca incelenmiş, 479 parsel numaralı taşınmazın tapu vasfının zeytinlik olması nedeniyle 13.06.2019 tarih ve 117 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile kamulaştırma dosyasının alınmasını, dosya geldikten sonra Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne görüş sorulmasını, görüş iletilene kadar belediye meclisi komisyonuna süre verilmesinin uygun bulunduğu kararı bulunmaktadır.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede; Milas İlçesi, Köşk Mahallesi, 783, 784 ve 797 parsellere ilişkin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33'üncü maddesi doğrultusunda askı işlemlerini tamamlamıştır. Söz konusu Milas İlçesi, Köşk Mahallesi, 479 parselin tapu vasfının zeytinlik olması nedeniyle kamulaştırma dosyasının alınması, Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne görüş sorulması, görüş iletilene kadar belediye meclisi komisyonuna süre verilmesinin uygun olduğuna dair 13.06.2019 tarih ve 117 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı bulunmaktadır. Bu kapsamda yan yana iki parseldeki akaryakıt taleplerine ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün söz konusu imar planı taleplerinin öncelikli olarak hangisinin ele alınacağı konusunda idarenin yetkili olduğu görüşü ile yukarıdaki karar ve hususlar birlikte değerlendirilmelidir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.06.2021 tarih ve 141 sayılı kararı ile onaylı İlimiz, Milas İlçesi, Köşk Mahallesi, 783, 784 ve 797 parsellere ilişkin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına sunulan ilgide kayıtlı itirazın Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün söz konusu imar planı taleplerinin öncelikli olarak hangisinin ele alınacağı konusunda idarenin yetkili olduğu görüşü ve Danıştay Birinci Daire 2020/1323 Esas No ve 2021/111 numaralı Kararı doğrultusunda 5216 sayılı Kanunun 7/b ve geçici 1'inci maddesi ile 3194 sayılı Kanunun 8'inci maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. **Denilmektedir.**

Komisyon Görüşü: "Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.06.2021 tarih ve 141 sayılı kararı ile onaylı İlimiz, Milas İlçesi, Köşk Mahallesi, 783, 784 ve 797 parsellere ilişkin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına yapılan 1 adet itirazın, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün söz konusu imar planı taleplerinin öncelikli olarak hangisinin ele alınacağı konusunda idarenin yetkili olduğu görüşü ve Danıştay Birinci Daire 2020/1323 Esas No ve 2021/111 numaralı Kararı doğrultusunda 5216 sayılı Kanunun 7/b ve geçici 1'inci maddesi ile 3194 sayılı Kanunun 8'inci maddeleri uyarınca görüşülmesi." teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.08.2021 tarih ve E-53618066-115.01.02-42498 sayılı yazısındaki



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

25.08.2021

1-İ

açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Söz konusu parsellerinin tapu vasfının zeytinlik olması nedeniyle kamulaştırma dosyasının alınması plan teklifiyle birlikte İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığından görüş alınıp komisyonumuza iletilinceye kadar konunun komisyonda bekletilmesi Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 25.08.2021