

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

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

27/07/2016 tarihinde saat 14.00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 30/06/2016 tarih ve 53618066-310.01.02-4148 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.07.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Badırğa Mevkiinde, 138 ada, 12 nolu parselin komşu parseli olan 138 ada, 11 nolu 2 adet yan yana parsellerde "Akaryakıt+LPG ve Servis İstasyonu" talebinin bulunması ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü, Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü ve İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nün görüşleri doğrultusunda; Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Badırğa Mevkii, 138 ada, 12 nolu parselde teklif edilen "Akaryakıt+LPG ve Servis İstasyonu" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 5216 sayılı kanununun 7/b ile 3194 sayılı Kanununun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 30/06/2016 tarih ve 53618066-310.01.02-4148 sayılı yazısında;

- İlgi: a) Başkanlığımız evrağına 06.11.2015 tarih ve 27939-94826 sayı ile kayıtlı Fikriye FİDANIN'ın dilekçesi  
b) 14.01.2016 tarih ve 3 sayılı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi kararı  
c) 05.02.2016 tarih ve 580/2241 sayılı yazımız  
d) 05.02.2016 tarih ve 596/2336 sayılı yazımız  
e) 12.04.2016 tarih ve E.5930 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün yazısı  
f) 30.05.2016 tarih ve E.9984 sayılı Muğla Valiliği İl Mahalli İdareler Müdürlüğü'nün yazısı

İlgi (a) dilekçe ile İlimiz Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Badırğa Mevkii, 138 ada, 12 nolu kadastro parselinde kayıtlı toplam 9.007,60 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki taşınmaz üzerine "Akaryakıt+LPG ve Servis İstasyon Alanı" amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı dosyasının incelenerek onaylanması talep edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemeye göre; İlimiz, Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Badırğa Mevkiinde 138 ada, 12 nolu parselin komşu parseli olan 138 ada, 11 nolu parselde de ayrı ayrı "Akaryakıt + LPG Servis İstasyonu Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı talebinde bulunduğu anlaşılmış olup; söz konusu 138 ada, 12 nolu parseldeki talebin ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda karar alınmak üzere 07.12.2015 tarihli ve 5061 sayılı yazımız ile;

- Teklif dosyadaki plan hükümlerinin 13'üncü maddesinde yer alan "13- İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünün 02.03.2015 tarih ve 3062 sayılı yazısına istinaden; parsel üzerinde yapılacak çalışmalar sırasında tarımsal faaliyetlere ve çevre arazilere zarar verecek faaliyetlerden kaçınılacak ve gerekli önlemler alınacaktır." hükmünün, "13- İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünün 02.04.2015 tarih ve 3062 sayılı yazısına istinaden; parsel üzerinde yapılacak çalışmalar sırasında tarımsal faaliyetlere ve çevre arazilere zarar verecek faaliyetlerden kaçınılacak ve gerekli önlemler alınacaktır." şeklinde,
- 18'inci maddede yer alan "18.Bu plan ve hükümlerinde açıklanmayan hususlarda; 1/100 000 ölçekli Aydın-Muğla- Denizli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerine, 1/25 000 Ölçekli Muğla Nazım İmar Planı ve Plan Hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır." hükmünün, "18. Bu plan ve hükümlerinde açıklanmayan hususlarda; 1/25 000 Ölçekli Muğla Nazım İmar Planı ve Plan Hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır." şeklinde değiştirilmesi gerektiği hususları belirtilerek Başkanlığımızca Muğla Büyükşehir Belediye Meclisimize sunulmuştur.

Bu doğrultuda, ilgi (b) meclis kararı ile " 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 göz önünde bulundurulduğunda; yan yana olan 11 ve 12 nolu parsellerin kendi aralarında 1 km şartını

sağlamasının mümkün olmadığını anlaşıldığı belirtilmiş olup, yukarıda yer alan hususları açıklığa kavuşturmak amacıyla konu hakkında İçişleri Bakanlığı (Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü) ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığında (Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü) görüş alınmasına ilişkin karar alınmıştır.

Söz konusu meclis kararına istinaden ilgi (c) ve (d) yazılar ile İçişleri Bakanlığı (Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü) ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığında (Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü) görüş talep edilmiştir.

İlgi (e) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün yazısı ile "26.05.2015 tarih ve 8893 sayılı yazısında da belirtildiği üzere akaryakıt istasyonları amaçlı imar planlarının, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak hazırlanması ve bu tür tesislerin yer seçiminde 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu'nun 8'inci maddesi ve Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 45'inci maddesinde yer alan mesafe kısıtlamalarına ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine, ilgili TSE standartlarına ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması gerektiği; ancak, bahsi geçen 138 ada 11 ve 12 nolu parsellere ilişkin imar planı taleplerinden öncelikli olarak hangisinin ele alınacağı, imar mevzuatının konusu olmadığı ve konunun ilgili idaresince değerlendirilmesi gerektiğinin ifade edilmiş olduğu açıklanarak;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün konuya ilişkin 25.03.2016 tarih ve 3985 sayılı yazısında ise, " 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu'nun 8'inci maddesinin son fıkrasında " ...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."

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 40'ıncı maddesinde "İmar planlarında akaryakıt istasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolun istasyonları yapılabilir. Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama gibi fonksiyonlar yer alabilir." hükümlerinin yer aldığı belirtilerek; Akaryakıt, Şarj ve Servis İstasyonlarına ilişkin olarak istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması gerektiğinin ifade edildiği" bildirilmiştir.

İlgi (f) Muğla Valiliği İl Mahalli İdareler Müdürlüğü'nün yazısı ile 25.05.2016 tarih ve E.11719 sayılı İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nün yazısı iletilmiş olup, söz konusu 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 başvuruyu yapan kişinin başvurusunun öncelikle değerlendirilmesi gerektiği; yetkili idarece, ilgili kişi için yapılan inceleme sonucunda dosyasındaki eksikliklerin tamamlanamayacağı veya mevzuatta belirtilen süre ve/veya şartların sağlanamayacağı tespit edilmesi halinde diğer başvuru kişinin dosyasının incelemeye alınması gerektiği" hususları belirtilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, söz konusu alanda 2 adet yan yana parsellerde “Akaryakıt+LPG ve Servis İstasyonu” talebinin bulunması ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü, Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü ve İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü’nün görüşleri doğrultusunda; Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Badırğa Mevkii, 138 ada, 12 nolu parselde teklif edilen “Akaryakıt+LPG ve Servis İstasyonu” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanununun 8. Maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur’larınıza arz ederim.**Denilmektedir.**

**Komisyona Görüşü:** “İlimiz, Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Badırğa Mevkiinde, 138 ada, 12 nolu parselin komşu parseli olan 138 ada, 11 nolu 2 adet yan yana parsellerde “Akaryakıt+LPG ve Servis İstasyonu” talebinin bulunması ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü, Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü ve İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü’nün görüşleri doğrultusunda; Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Badırğa Mevkii, 138 ada, 12 nolu parselde teklif edilen “Akaryakıt+LPG ve Servis İstasyonu” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanununun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 30/06/2016 tarih ve 53618066-310.01.02-4148 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

- Teklif dosyadaki plan hükümlerinin 13’üncü maddesinde yer alan “13- İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü’nün 02.03.2015 tarih ve 3062 sayılı yazısına istinaden; parsel üzerinde yapılacak çalışmalar sırasında tarımsal faaliyetlere ve çevre arazilere zarar verecek faaliyetlerden kaçınılacak ve gerekli önlemler alınacaktır.” hükmünün, *“13- İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü’nün 02.04.2015 tarih ve 3062 sayılı yazısına istinaden; parsel üzerinde yapılacak çalışmalar sırasında tarımsal faaliyetlere ve çevre arazilere zarar verecek faaliyetlerden kaçınılacak ve gerekli önlemler alınacaktır.”* şeklinde,
- 18’inci maddede yer alan “18.Bu plan ve hükümlerinde açıklanmayan hususlarda; 1/100 000 ölçekli Aydın-Muğla- Denizli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerine, 1/25 000 Ölçekli Muğla Nazım İmar Planı ve Plan Hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.” hükmünün, *“18. Bu plan ve hükümlerinde açıklanmayan hususlarda; 1/25 000 Ölçekli Muğla Nazım İmar Planı ve Plan Hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.”* şeklinde değiştirilmesi gerektiği hususları belirtilmiştir.

Ayrıca Muğla Valiliği İl Mahalli İdareler Müdürlüğü’nün yazı eki 25.05.2016 tarih ve 11719 sayılı İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü yazısında

“Mekansal Planlar yapım yönetmeliğinin 31. Maddesinin birinci Fıkrası “idare; Onaylanmak üzere iletilen plan tekliflerinin, öncelikle eksik belgesinin olup olmadığı yönünden inceler, eksik belgesi bulunanların eksikliklerinin ilgisince 30 gün içinde tamamlanmak üzere iade eder” hükmünü ve ikinci fıkrası “Plan teklifleri; Kanun ve bu yönetmelik hükümleri uyarınca planın kademesi ve türüne göre üst kademe planlar planlama esasları yapılan analiz ve kararlar ile birlikte gerekçesi, planın kent bütününe ve çevresine etkisi ve uyumu, ulaşım sistemi ile bütünleşmesi, kentsel, sosyal ve teknik alt yapı alanlarının sağlanması, kentsel doku ve yaşanabilirlik hususları kapsamında değerlendirilir” hükmünü taşımaktadır.

Yukarıda mevzuat hükümlerinin ve yazının eklerinin birlikte değerlendirilmesi sonucunda,

*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 başvuruyu yapan kişinin başvurusunun öncelikle değerlendirilmesi gerektiği; yetkili idarece, ilgili kişi için*



*yapılan inceleme sonucunda dosyasındaki eksikliklerin tamamlanamayacağı veya mevzuatta belirtilen süre ve/veya şartların sağlanamayacağıın tespit edilmesi halinde diğer başvuru kişinin dosyasının incelemeye alınması gerektiği” hususları belirtilmiştir.*

Ayrıca

*Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün yazısı ile “26.05.2015 tarih ve 8893 sayılı yazısında da belirtildiği üzere akaryakıt istasyonları amaçlı imar planlarının, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak hazırlanması ve bu tür tesislerin yer seçiminde 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu'nun 8'inci maddesi ve Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 45'inci maddesinde yer alan mesafe kısıtlamalarına ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine, ilgili TSE standartlarına ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması gerektiği; ancak, bahsi geçen 138 ada 11 ve 12 nolu parsellere ilişkin imar planı taleplerinden öncelikli olarak hangisinin ele alınacağıın, imar mevzuatının konusu olmadığı ve konunun ilgili idaresince değerlendirilmesi gerektiğinin ifade edilmiş olduğu bildirilmiştir.*

Bununla birlikte Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 31. Maddesi üçüncü fıkrasında “Plan paftası, plan notları, plan raporu bulunmayan ve plan teklifi niteliğini haiz olmayan, müellif tarafından yapılmayan ve imzalanmayan planlar, idarelerin karar mercilerine sunulamaz.” Denilmektedir.

Bu gerekçeler ışığında yönetmeliğin ilgili maddesine istinaden 12 numaralı parselin bu kriterlere uygun olarak sunmuş olduğu öneri 1 / 5000 ölçekli Nazım Plan teklifi dilekçe başvuru tarihi " 05.05.2015 " olduğu görüldüğünden, ilk başvuru sahibi olarak tarafımızca **değerlendirilmemiştir.**

Çevre Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü, Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü ve İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğünün görüşleri doğrultusunda Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Badırğa Mevkiinde, 138 ada, 12 nolu parsel için plan teklifinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 31. Maddesi üçüncü fıkrası doğrultusunda 05.05.2015 tarihinde başvuru yaptığı anlaşıldığından 3194 Sayılı Kanunun 8. Maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLMADIĞINA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur.27.07.2016