

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

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

30.01.2017 tarihinde saat 13:30'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.01.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-249 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.01.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlgi (d) Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, İlgi (e) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün görüşler ile Büyükşehir Belediye Meclisimizin 14.04.2016-139;14.04.2016-140; 12.05.2016-187 sayılı kararları doğrultusunda bu ve bundan sonra hazırlanacak benzer çalışmaların Ulaşım Dairesi Başkanlığımızca onaylı imar planlarına uygun olarak hazırlanacak "yol kenarı parklanma (cep otoparkı yerlerine ait) krokileri" ile çözümlenmesine yönelik prensip kararı alınması konusunda 5216 sayılı Kanununun 7/f maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.01.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-249 sayılı yazısında;

- İlgi : a) Ulaşım Dairesi Başkanlığımızın 20.12.2016 tarihli ve 12625 sayılı yazısı  
b) Daire Başkanlığımızın 06.01.2017 tarihli ve 143 sayılı yazısı  
c) Ulaşım Dairesi Başkanlığımızın 10.01.2017 tarihli ve 908 sayılı yazısı  
d) Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün 03.03.2016 tarihli ve 42995 sayılı görüş yazısı  
e) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 18.04.2016 tarihli ve E.3952 sayılı yazısı

İlgi (a) yazı ile Milas İlçesi, kent merkezinde artan otopark ihtiyacını karşılamak ve trafik güvenliğini sağlamak amacıyla yol üstü otoparklar ile ilgili Ulaşım Dairesi Başkanlığımızca teknik rapor hazırlandığı belirtilerek öneri taslak imar planı kararlarının değerlendirilmesi ve imar planlarına işlenmesi talep edilmiş; ilgi (b) yazımızda daha önce alınan emsal meclis kararları doğrultusunda bu ve benzer konularda gerekli iş ve işlemlerin Ulaşım Dairesi Başkanlığımızca yürütülmesi gerektiği bildirilmiş; ilgi (c) yazıda ise Ulaşım Dairesi Başkanlığımız dosyanın Daire Başkanlığımızca Büyükşehir Belediye Meclisimize sunulmasını talep etmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede yazı ekinde gönderilen sayısal taslak projesinde yapılan düzenlemenin imar planında taşıt yolu olarak ayrılmış kısımda kaldırım kenarları arasında kalan taşıt şeritleri içerisinde yol kenarında ve yol ortasındaki refüjlerde parklanma ve durak cepleri oluşturulmasına yönelik hazırlandığı, imar planında belirlenen adakenarı hatlarının ve kullanım kararlarının değiştirilmediği; yalnızca taşıt yolu için yeniden düzenlendiği anlaşılmıştır.

Ulaşım Dairesi Başkanlığımızca, daha önce Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi içinde kalan ve plan onama yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığında olan; Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi içinde kalan ve plan onama yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığında kalan alanlarda benzer çalışmalar yapılmış; bu kapsamda Ulaşım Dairesi Başkanlığımızın 04.02.2016 tarihli, 2177 sayılı yazısı ile Kültür ve Turizm Bakanlığından; 04.02.2016 tarihli, 2178 sayılı yazısı ile de Çevre ve Şehircilik Bakanlığından görüş istenmiş olup ilgi (d) ve ilgi (e) yazılarla ilgili kurumlar tarafından konuya ilişkin görüş bildirilmiştir.

Buna göre, Turizm Alanı içinde kalan çalışma bölgesine yönelik ilgi (d) yazı ile iletilen Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün görüşü; "Belediye Başkanlığınızca yol, kaldırım, yol boyu park ve duraklama alanları, bisiklet yolları ve yolların parçası olan meydanlara ait ulaşım çözümlerine ilişkin kentsel tasarım ve peyzaj düzenlemelerine yönelik uygulama çalışmalarının (...) Bakanlığınızca onaylanan planlar doğrultusunda gerçekleştirilmesi" şeklinde ve Özel Çevre Koruma Bölgesi içinde kalan çalışma bölgesine yönelik ilgi (e) yazı ile iletilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün görüşü ise; "Kentsel Tasarım Projelerinde özel ve kamusal kullanımlarla birlikte

yaya bölgeleri ve meydanların da geliştirilmesi, düzenlenmesi ve birbirleri ile ilişkilerinin kurgulanmasının esas olması ile birlikte Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde geçen peyzaj projesi, trafik düzenlemesi, çevre düzenleme vb. (...) projelerin kentsel tasarım projesi gibi değerlendirilmemesi (...) gerektiğinin düşünüldüğü (...)” belirtilerek “Bu kapsamda, Özel Çevre Koruma Bölgelerinde, imar planı kapsamında kalan yol ve açık alanlara ait meydan düzenlemeleri ve açık alan peyzaj projelerinin, onaylı imar planları, plan hükümleri ve ilgili imar mevzuatı doğrultusunda (...) gerçekleştirilmesi” şeklinde verilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede konuya ilişkin aşağıdaki mevzuat maddeleri tespit edilmiştir:

1. İmar Kanununun “Tanımlar” başlıklı 5’inci maddesinde Uygulama İmar Planı; “(...) tasdikli hâlihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır” şeklinde tanımlanmış olup Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin “Tanımlar” başlıklı 4’üncü maddesinin 1’inci fıkrasının (k) bendinde ise; “Uygulama imar planı: Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı hâlihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı, (...) ifade eder” şeklinde daha ayrıntılı olarak tanımlanmış ve 1/1000 ölçekte hazırlanacağı belirtilmiştir.
2. İmar Kanununun 3’üncü maddesindeki; “Herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz” hükmü uyarınca alan kullanımlarının imar planı kararları ile belirlenmesi ve bunun dışında bir amaçla kullanılmaması gerektiği anlaşılacakla birlikte imar planı ile belirlenen fonksiyon alanlarının içinde yer alabilecek yapı ve tesisler ilgili yönetmeliklerde detaylı bir şekilde tanımlanmış olup bunlar için plan değişikliği yapılmasına gerek bulunmamaktadır. Örneğin, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin “Kent bölgeleri tanımları ve alan kullanım şartları” başlıklı bölümde “Rekreasyon Alanları”, “Spor ve Oyun Alanları”, “Stadyum”, “İbadet Yeri”, “Mezarlık Alanları” içinde yapılabilecek kullanımlar arasında “Açık veya Kapalı Otopark” da belirtilmiştir.

Diğer yandan, “Konut Alanları”, “Ticaret Alanları”, “Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut Gibi Karma Kullanım Alanları” içerisinde “Katlı Otopark” yapılabileceği ancak bu durumda plan değişikliği yapılması gerektiği ifade edilmiştir. Bu halde, imar planlarında belirlenmiş fonksiyon alanlarının içinde hangi kullanımların yer alacağı yönetmelikle belirlenmiş olup tanımlanan kullanımlardan birinin yapılması için imar planı değişikliği gerekmeyeceği açıktır.

3. İmar Kanununun “Otoparklar” başlıklı 37’inci maddesindeki; “*İmar planlarının tanziminde planlanan beldenin ve bölgenin şartları ile müstakbel ihtiyaçlar göz önünde tutularak lüzumlu otopark yerleri ayrılır. -Otopark ihtiyacı bulunan bina ve tesislere lüzumlu otopark yeri tefrik edilmedikçe yapı izni, otopark tesis edilmedikçe de kullanma izni verilmez. -Kullanma izni alındıktan sonra otopark yeri, plana ve yönetmelik hükümlerine aykırı olarak başka maksatlara tahsis edilemez*” hükmü ise ilgili yönetmeliklerle birlikte değerlendirildiğinde otopark yerlerinin parselinde çözülmesinin esas olduğu, imar planlarında ise bölge ve genel otoparkların belirlenmesi gerektiği anlaşılmaktadır. Nitekim Otopark Yönetmeliğinin “Tanımlar” başlıklı 3’üncü maddesinde otoparklar; “Bina otoparkları” ve “Bölge otoparkları ve genel otoparklar” olarak; “a) Bina otoparkları: Bir binayı çeşitli amaçlar için kullanan özel ve tüzel kişilere ait ulaşım ve taşıma araçları için bu binanın içinde veya bu binanın oturduğu parselde açık veya kapalı olarak düzenlenen otoparkları, / b) Bölge otoparkları ve genel otoparklar: Bir şehir veya bölgenin mevcut ve gelecekteki şartları ve ihtiyaçları göz önünde bulundurularak imar planları ile düzenlenen ihtiyaca göre açık, kapalı ya da katlı olarak belediyeler veya diğer kamu kuruluşları ve özel kişiler tarafından yapılan ve işletilen otoparkları, (...)” şeklinde tanımlanmıştır. Ek olarak, aynı yönetmeliğin “Genel Esaslar” başlıklı 4’üncü maddesinin (e) fıkrasındaki; “*İmar planları hazırlanırken parselinde otopark tesisi mümkün olmayan yerlerde otopark ihtiyacının karşılanması amacıyla bölge ve genel otopark yerleri belirlenir*” ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin “Standartlar” başlıklı 11’inci maddesinin 6’ncı fıkrasındaki; “*İmar planları hazırlanırken varsa ulaşım planı dikkate alınarak otopark düzenlemesi yapılır. İmar planında otopark alanı ayrılırken, alan kullanım kararına bağlı olarak yerleşik ve hareketli nüfusun oluşturacağı trafik yoğunluğu dikkate alınarak semt veya bölge otoparkı düzenlenir. Bu bölgelerde ulaşım planlarının yapılması esastır. Bölgesel otopark alanları ayrılırken ulaşım planları dikkate alınır*” hükümlerinden de mevzuatı uyarınca imar planlarında bölge ve genel otoparkların belirlenmesi gerektiği görülmektedir. Dolayısıyla, yol üstü otoparkların trafik akış yönüne göre değişme olasılığı da göz önüne alındığında uygulama imar planı ile belirlenmesi gereken otopark alanları içinde yol kenarı duraklama, kısa süreli veya zamanlı park etme amaçlı yolun bir parçası olarak ayrılan cep otoparkların kastedilmediği anlaşılmaktadır.

4. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 24'üncü maddesinin 3'üncü fıkrasındaki; “Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez” hükmünde ise sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı fonksiyonların uygulama imar planında ayrılacağı, bunun nazım imar planı değişikliği gerektirmeyeceği belirtilmiş ancak cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi gibi kullanımların uygulama imar planında gösterilmesi gerektiğine dair bir yükümlülük belirtilmemiştir. Nitekim Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ekindeki “Ek-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri” tablosunda “Genel Otopark Alanı” dışında bir gösterim bulunmamaktadır.

Yukarıdaki açıklamalara ek olarak, 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun “Tanımlar” başlıklı 3'üncü maddesinde **taşıt yolu**; “Karayolunun genel olarak taşıt trafiğince kullanılan kısmı” şeklinde, **park yeri**; “Araçların park etmesi için kullanılan açık veya kapalı alan” olarak tanımlanmış olup park yeri ise karayolu üzeri ve karayolu dışı olmak üzere ikiye ayrılarak **karayolu üzeri park yeri**; “Taşıt yolundaki veya buna bitişik alanlardaki park yeridir” ve **karayolu dışı park yeri**; “Karayolu sınır çizgisi dışında olan ve bir geçiş yolu veya servis yolu ile taşıt yoluna bağlanan park yeri” şeklinde tanımlanmıştır.

Bu durumda, taşıt yoluna bağlanan otoparklardan farklı olarak cep otopark ve/veya yol boyu otoparkların taşıt yolundaki park yerleri olduğu ve imar planında taşıt yolu olarak belirlenmiş alanlarda ilgili mevzuatı ve TSE standartları doğrultusunda imar planı değişikliğine gerek olmaksızın düzenlenebileceği sonucuna ulaşılmaktadır.

Diğer yandan, Ulaşım Dairesi Başkanlığımızca daha önce çeşitli çalışma bölgelerinde benzer çalışmalar hazırlanarak Başkanlığımıza iletilmiş olup Başkanlığımızca yukarıda açıklanan değerlendirmeler ve ilgili kurum görüşleri ile söz konusu talepler Büyükşehir Belediye Meclisimize sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisimizce 14.04.2016-139;14.04.2016-140; 12.05.2016-187 sayılı kararlar ile anılan çalışmaların ilgili kurum görüşleri doğrultusunda “Ulaşım Dairesi Başkanlığınca hazırlanan ‘yol kenarı parklanma (cep otoparkı yerlerine ait) krokiler’ ile çözümlenmesinin” uygun olduğuna karar verilmiştir.

Sonuç olarak, Ulaşım Dairesi Başkanlığınca belirlenen inceleme alanındaki yollarda yol üstü araç park yerlerinin imar planlarında taşıt yolu olarak ayrılmış alanlarda taşıt yolunun yeniden düzenlenmesi suretiyle oluşturulduğu; adakenarı hatları ve kullanım kararlarının değiştirilmediği; uygulama imar planı ölçeğinin bu detayda projelerin çözülmesi için uygun olmadığı dikkate alınarak imar mevzuatı uyarınca uygulama imar planlarına işlenmesi için bir yükümlülük bulunmadığı; ilgili kurum görüşleri ve meclis kararları doğrultusunda bu ve bundan sonra hazırlanacak benzer çalışmalarda yol üstü araç park yerlerinin “yol kenarı parklanma (cep otoparkı yerlerine ait) krokileri” ile çözümlenmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, ilgi (d) ve ilgi (e) görüşler ile Büyükşehir Belediye Meclisimizin 14.04.2016-139;14.04.2016-140; 12.05.2016-187 sayılı kararları doğrultusunda bu ve bundan sonra hazırlanacak benzer çalışmaların Ulaşım Dairesi Başkanlığımızca onaylı imar planlarına uygun olarak hazırlanacak “*yol kenarı parklanma (cep otoparkı yerlerine ait) krokileri*” ile çözümlenmesine yönelik prensip kararı alınması konusunda 5216 sayılı kanunun 7/f maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek, bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur’larınıza arz ederim. Denilmektedir.

**Komisyon Görüşü:** “İlgi (d) Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, İlgi (e) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü’nün görüşler ile Büyükşehir Belediye Meclisimizin 14.04.2016-139;14.04.2016-140; 12.05.2016-187 sayılı kararları doğrultusunda bu ve bundan sonra hazırlanacak benzer çalışmaların Ulaşım Dairesi Başkanlığımızca onaylı imar planlarına uygun olarak hazırlanacak “*yol kenarı parklanma (cep otoparkı yerlerine ait) krokileri*” ile çözümlenmesine yönelik prensip kararı alınması konusunda 5216 sayılı Kanunun 7/f maddesi uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 11.01.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-249 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

28.12.2016 tarih ve 2016/10-485 sayılı UKOME Genel Kurul kararı doğrultusunda belirlenen, Ekte Milas ilçesi Atatürk Bulvarı, Müştakbey Caddesi, Zafer Caddesi, Ahmet Taner Kışlalı Caddesi üzerinde yol üstü araç park yerlerinin onaylı meri uygulama imar planları doğrultusunda Ulaşım Daire Başkanlığınca hazırlanan “Yol kenarı parklanma krokileri” ile çözümlenmesinin uygun olduğu 5216 Sayılı Kanunun 7/f maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 30.01.2017