



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

08.08.2019

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

08.08.2019 tarihinde saat 15:30'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 02.08.2019 tarih ve 36521862-754-E.7276 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.08.2019 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin E.2017/1406 ve E:2017/1412 esas sayılı dosyaları gereği hazırlanan ve Büyükşehir Belediyemizin 13.06.2019 tarih 112 ve 113 sayılı meclis kararları ile onaylanan İlimiz, Menteşe İlçesi, Emirbeyazıt Mahallesinde yer alan, 1134 ada, 6 parsel, 1133 ada, 2, 3 parseller ve yakın çevresinden oluşan alanda "Belediye Hizmet Alanı", "Spor Alanı" ve "Park Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine ilişkin itiraz dilekçesinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8'inci maddeleri uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 02.08.2019 tarih ve 36521862-754-E.7276 sayılı yazısında;

- İlgi :**
- a) Hukuk Müşavirliği'nin 13.03.2019 tarih ve E.747 sayılı yazısı.
  - b) Hukuk Müşavirliği'nin 13.03.2019 tarih ve E.749 sayılı yazısı.
  - c) 09.05.2019 tarih E.4226 sayılı Başkanlık Makamı hitaplı yazımız.
  - d) 09.05.2019 tarih E.4227 sayılı Başkanlık Makamı hitaplı yazımız.
  - e) 13.06.2019 tarih 112 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı.
  - f) 13.06.2019 tarih 113 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı.
  - g) 24.06.2019 tarih ve E.5821 sayılı yazımız.
  - h) 24.06.2019 tarih ve E.5822 sayılı yazımız.
  - ı) Başkanlığımız evrağına 25.07.2019 tarih ve 27097/96945 sayı ile kayıtlı dilekçe.

İlgi (ı) dilekçe ile Muğla İli, Menteşe İlçesi, Emirbeyazıt Mahallesi, 1134 ada, 6 parsel, 1133 ada, 2, 3 parseller "Belediye Hizmet Alanı", "Spor Alanı" ve "Park Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine itiraz edildiği, ilgi (ı) dilekçe içeriğinde Müze alanının ihtiyaç duyacağı alansal büyüklüğün nasıl belirlendiğine ilişkin hususun plan notlarında somut bir şekilde açıklanmadığı, plan değişiklikleri ile kaldırılan ve yeri değiştirilen (Yol, Park, Spor Alanı) kullanımlarının gerekçelerinin plan notlarında açıkça belirtilmediği, plan değişikliğinin teknik ve nesnel gerekçelere dayanmadan keyfi yapıldığı, "Park Alanı" kullanımındaki 1133 ada, 3 parselin inşaat yapılmış sayılacağı, 1132 ada, 6, 7, 8, 9 parsellerin belediye mülkü haline gelmesini sağlayan herhangi bir meclis kararı bulunmadığı, 1500 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "Park Alanı"na dönüştürülen 1133 ada, 2 parselin "Spor Alanı" kullanımına dönüştürülmesi gerektiği, Yürütme Durdurma kararı verilen Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin 2017/1406 ve 2017/1412 esas sayılı dosyalarına dair sürecin devam etmesi halinde hangi plan değişikliğinin uygulanacağı, hukuka ve imar mevzuatına aykırı olduğu, mahkeme kararlarına uyulmaksızın meclis kararı alındığı ve kamulaştırmaz el atılmak suretiyle mülkiyet hakkı çiğnendiği iddia edilerek teknik ve nesnel gerekçelere dayanmayan keyfi mahkeme kararına karşı kamu zararı sebep olacağı bildirilmektedir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun "Büyükşehir Belediyesi Görev, Yetki ve Sorumlulukları" başlığında ifade edilen Büyükşehirin bütünlüğüne hizmet eden sosyal donatılar ve müze alanı amaçlı plan yapım işine yönelik Hukuk Müşavirliği'nin ilgi (a) ve (b) yazıları ekinde iletilen Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin E:2017/1406 ve 2017/1412 esas sayılı dosyaları gereği başlatılan plan çalışmasına esas plan değişiklikleri, plan hükümleri paftaları ve plan açıklama raporları, ilgi (c) ve (d) yazılarımız ile Başkanlık Makamına iletilmiştir.



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

08.08.2019

Bu kapsamda; ilgi (ı) dilekçe içeriğinde bildirilen hususlar ve itiraz konularına yönelik Daire Başkanlığımızca yapılan değerlendirmelerimiz aşağıdaki şekildedir:

- *Plan açıklama raporunda yapılması planlanan hatta inşaatına başlanıp devam etmekte olan Müze alanının ihtiyaç duyacağı alansal büyüklüğün nasıl belirlendiğinin plan notlarında somut bir şekilde belirtilmemesi hususu,*
- *Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Genel Planlama Esasları" başlığında yer alan 7. maddesinin (1) fıkrasının (b) bendinde imar planların; pafta, gösterim, plan notları ve plan açıklama raporu ile bir bütün olduğu belirtilmekte olup Müze alanının ihtiyaç duyacağı alansal büyüklüğe ilişkin teknik gerekçeler plan açıklama raporlarında yer almakta olup alansal büyüklüğe ilişkin teknik gerekçelerin plan hükmünün konusu olmadığı, itirazın uygun olmadığı tespit edilmiştir.*
- *Plan değişikliği ile kaldırılan ve yeri değiştirilen (Yol, Park, Spor Alanı) kullanımların gerekçelerinin plan notlarında açıkça belirtilmemesi hususu,*
- *Plan değişikliği ile kaldırılan ve yeri değiştirilen (Yol, Park, Spor Alanı) kullanımların gerekçeleri yani plan kararlarına ilişkin hususlar, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Genel Planlama Esasları" başlığında yer alan 7. maddesinin (1) fıkrasının (b) bendi gereği Plan Açıklama Raporunun 11. başlığında ayrıntılı şekilde Arazi Kullanım detayları ile açıklanmıştır. Bu duruma ek olarak; plan değişikliği ile kaldırılan ve yeri değiştirilen (Yol, Park, Spor Alanı) kullanım gerekçeleri, gerek ilgi (c) ve (d) Başkanlık Makamı yazılarımızda, gerek 24 Mayıs 2019 Tarihli İhtisas Komisyon Raporları'nda 1. İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporlarının Görüşülmesi listesinin c ve ç başlıklarında belirtilen Raporlarında, gerekse 13.06.2019 tarih ve 112 ve 113 sayılı meclis kararlarında açıkça belirtilmekte olup teknik gerekçelerin plan hükmünün konusu olmadığı, itirazın uygun olmadığı tespit edilmiştir. Bahse konu husus; Yüksek Mühendis Mimar Cengiz BEKTAŞ tarafından Plan Açıklama Raporunun ek listesinde yer alan Müze Alanının Öngörülen İşlevine Yönelik Sergilenmesi Planlanan Eserlerin Nitelik Ve Sayısına İlişkin Açıklamalar başlığında ayrıntılı olarak belirtilmiştir.*
- *Plan teknik ve nesnel gerekçelere dayanmadan keyfi yapıldığı hususu,*
- *Plan değişikliği yapımına dayanak teknik ve nesnel gerekçeler; Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin E:2017/1406 ve E.2017/1012 esas sayılı dosyaları içeriği temel teşkil etmektedir.*
- *Belediye mülkü olan 1133 ada 3 parsel, 1132 ada, 6-7-8-9 nolu parsellerin satın alınması ve park alanı ile yer değiştirmesi sonucu oluşmuş bir parseldir. İtiraza konu yeni plan değişikliğinde bu parsel aynı yerini korumakta olup evvelce yapılan plan değişikliği iptal edildiği takdirde 1133 ada 3 parsel park alanında kalacaktır. Böyle bir durumda kurumunuz park alanına İnşaat (Müze) yapılmış sayılacağı hususu,*
- *Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin E:2017/1406, 2017/1412 esas sayılı dosyaları gereği 08.12.2016 tarih, 469 ve 470 sayılı Büyükşehir Belediye meclis kararları ile onaylı İlimiz, Menteşe İlçesi, Emirbeyazıt Mahallesi, 1132 ada 6, 7, 8, 9 parseller ve yakın çevresi 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerinin iptaline karar verilmesi üzerine mahkeme kararına ilişkin gereği işlemler başlatılmıştır. Dosyasına yönelik incelemede; Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 14.02.2017 tarih ve E.1542 sayılı yazısı doğrultusunda bahse konu planlama bölgesine yönelik 21.03.2018 tarih, 55 ve 56 sayılı Büyükşehir Belediye meclis kararları ile 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliklerinin onaylandığı tespit edilmiştir. Bu doğrultuda; anılan plan bölgesine yönelik onaylı iki plan olup, mahkeme kararına konu işlemin ise ilk onaylı imar planı değişikliği olduğu anlaşılmaktadır. İlgi (ı) dilekçe içeriğinde plan değişikliği iptal edildiği takdirde olarak ifade edilen plan durumuna ilişkin Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin E:2017/1406, 2017/1412 esas sayılı dosyaları ile 08.12.2016 tarih, 469 ve 470 sayılı ile onaylı imar planlarının iptaline karar verilmesi üzerine 21.03.2018 tarih, 55 ve 56 sayılı Büyükşehir Belediye meclis kararları ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliklerinin yürürlükte olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca, mahkeme kararı gerekçeleri baz alınarak 13.06.2019 tarih ve 112 ve 113 sayılı Büyükşehir Belediye meclis kararları ile onaylanan imar planları; 21.03.2018 tarih, 55 ve 56 sayılı Büyükşehir Belediye meclis kararları ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişiklikleri üzerinden gereği işlemler başlatıldığı, gerek ilgi (c) ve (d) Başkanlık Makamı hitaplı yazılarımız, gerek ilgi (e) ve (f) meclis kararlarımızda bildirilmiştir.*



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

08.08.2019

- 1132 ada, 6-7-8-9 nolu parsellerin belediye mülkü haline gelmesini sağlayan herhangi bir meclis kararı bulunmadığı, bu konu ile ilgili Muğla 2. İdare Mahkemesinde açılan dava kesinleşmiş, yürütmeyi durdurma kararı verildiği, bu karara karşı dava açılacağı hususu,
- Plan çalışmaları Emlak İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 25.04.2019 tarih ve E.1188 sayılı yazısı, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7. maddeleri doğrultusunda ve büyükşehir belediyelerinin resen plan onama yetkisi gereği plan onama işlemleri gerçekleştirilmiş olup bu husus ayrı bir dava konusu olduğu, yargı kararı gereği işlemlerin yapıldığı,
- Plan değişikliğinde BHA olarak ayrılan, 1134 ada 6 parselden koparılan 1133 ada 2 parsel (1500 m<sup>2</sup>) itiraza konu yeni plan değişikliğinde "Park Alanı" olarak gözüktüğü, 1133 ada, 2 parsel, 1134 ada, 6 parsel eski kullanımına (Spor Alanı) kullanımına geri dönmesi gerektiği halde bu kullanım alanı "Park Alanı" kullanımına çevrildiği hususu,
- Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin E:2017/1406, E.2017/1412 esas sayılı dosyaları gereği 02.04.2010 tarih ve 78 sayılı mülga Muğla Belediye meclis kararı ile onaylı imar planındaki "Spor Alanı" kullanımındaki alan, konumu, kullanım kararı, alan büyüklüğü değiştirilmeksizin korunmuştur.
- Muğla 2. İdare Mahkemesi 2017/1406 ve 2017/1412 Esas Sayılı dava dosyalarında hukuki süreç devam ettiği, bu dava dosyalarında her ne kadar yürütmeyi durdurma kararı verilmiş ise de bu dava dosyalarının Belediye tarafından kaybedildiği anlamına gelmediği, bu dava dosyaları lehimize sonuçlandığı takdirde Belediyenin hangi plan değişikliğini uygulayacağı, böyle bir durumda itiraza konu bu yeni plan değişikliğinin sebebi ortadan kalkmış olacağı, hukuki süreci beklemeden kurumun devamlı hukuka ve imar mevzuatına aykırı iş ve işlem yapıldığı hususu,
- Hukuk Müşavirliği'nin ilgi (a) ve (b) yazıları ekinde iletilen Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin E:2017/1406, E.2017/1412 esas sayılı dosyaları gereği 08.12.2016 tarih, 469 ve 470 sayılı Büyükşehir Belediye meclis kararları ile onaylı İlimiz, Mentеше İlçesi, Emirbeyazıt Mahallesi, 1132 ada 6, 7, 8, 9 parseller ve yakın çevresi 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerinin iptaline karar verilmesi üzerine mahkeme kararına ilişkin gereği işlemler başlatılmıştır. Mahkeme kararı iş ve işlemlerine uyulmasının zorunlu olup yargı kararlarının gereği yapılacaktır.
- Kamulaştırmasız el atma hususuna yönelik olarak ise yapılan işlem 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8'inci maddeleri uyarınca gerçekleştirilen bir işlem olup iddia konusu bu planın konusu olmadığı tespit edilmiştir.
- 02.04.2010 tarih ve 78 sayılı mülga Muğla Belediye meclis kararı ile onaylı imar planındaki 1133 ada, 1 parselin, 08.12.2016 tarih, 469 ve 470 sayılı Büyükşehir Belediye meclis kararlı planlar ile 1133 ada 2 ve 1134 ada, 6 parsellere dönüştürüldüğü, itiraz dilekçesi sahibi Mehmet Cenk ŞAHBUDAK adına plan değişikliğine konu 1133 ada 2 ve 1134 ada, 6 parsellerde 11165000/165623000 hisse oranının bulunduğu, gerek 23.07.2018 tarihli Bilirkişi Raporunda, gerek Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin E.2017/1406 ve E:2017/1412 esas sayılı dosyalarındaki değerlendirmeler doğrultusunda azaltılan spor alanı için bu spor alanının hitap ettiği hizmet alanı içerisinde eşdeğer alan ayrılmadığı gerekçesi ve bahse konu mahkeme kararlarında ifade edilen diğer gerekçeler baz alınarak hazırlanan imar planları 13.06.2019 tarih 112 ve 113 sayılı meclis kararları ile onaylanmıştır.
- Bu doğrultuda; 02.04.2010 tarih ve 78 sayılı mülga Muğla Belediye meclis kararı ile onaylı imar planındaki eski 1133 ada, 1 parseldeki "Spor Alanı" kullanımındaki alan, konumu, kullanım kararı, alan büyüklüğü değiştirilmeksizin korunmuş olup 1133 ada, 2 parsel ise "Park Alanı" kullanımına dönüştürülmüştür.
- Bu kapsamda; 02.04.2010 tarih ve 78 sayılı mülga Muğla Belediye meclis kararı ile onaylı imar planındaki eski 1133 ada, 1 parseldeki 6.624,92 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "Spor Alanı" kullanımı, Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin E:2017/1406, E.2017/1412 esas sayılı dosyaları ile iptal kararı verilen



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

08.08.2019

08.12.2016 tarih, 469 ve 470 sayılı Büyükşehir Belediye meclis kararlı imar planlarında 5.124,92 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "Spor Alanı" kullanımına dönüştürülmüş olup mahkeme kararı gereği 13.06.2019 tarih 112 ve 113 sayılı meclis kararlı imar planlarında 6.624,92 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "Spor Alanı" kullanımı olarak planlanmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin E.2017/1406 ve E:2017/1412 esas sayılı dosyaları gereği hazırlanan ve Büyükşehir Belediyemizin 13.06.2019 tarih 112 ve 113 sayılı meclis kararları ile onaylanan İlimiz, Mentеше İlçesi, Emirbeyazıt Mahallesiinde yer alan, 1134 ada, 6 parsel, 1133 ada, 2, 3 parseller ve yakın çevresinden oluşan alanda "Belediye Hizmet Alanı", "Spor Alanı" ve "Park Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine ilişkin ilgi (ı) dilekçe ile Başkanlığımıza sunulan itiraz dilekçesi yazımız ekinde yer almakta olup 5216 sayılı kanunun 7/b 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 2. İdare Mahkemesi'nin E.2017/1406 ve E:2017/1412 esas sayılı dosyaları gereği hazırlanan ve Büyükşehir Belediyemizin 13.06.2019 tarih 112 ve 113 sayılı meclis kararları ile onaylanan İlimiz, Mentеше İlçesi, Emirbeyazıt Mahallesiinde yer alan, 1134 ada, 6 parsel, 1133 ada, 2, 3 parseller ve yakın çevresinden oluşan alanda "Belediye Hizmet Alanı", "Spor Alanı" ve "Park Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine ilişkin itiraz dilekçesinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8'inci maddeleri uyarınca görüşülmesi" teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 02.08.2019 tarih ve 36521862-754-E.7276 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkelere, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 1 adet itirazın **reddinin** 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8'inci maddeleri uyarınca uygun olduğu Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 08.08.2019