



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

28.03.2018

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

28.03.2018 tarihinde saat 13.00'de Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.03.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.1391 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.03.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Menteşe İlçesi, Karamehmet Mahallesi, 1 ada, 14, 15, 16 ve 17 numaralı parsellerde kayıtlı taşınmazların kullanım kararlarının ve yapılaşma koşullarının düzenlemesine yönelik N20-C-2-C-2-B imar paftasında hazırlanan ve Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.10.2017 tarihli ve 328 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yönelik 1 adet itirazın 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.03.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.1391 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.10.2017 tarihli ve 328 sayılı kararı
b) Menteşe Belediye Başkanlığının 13.02.2018 tarihli ve E.2362 sayılı yazısı
c) Menteşe Belediye Meclisinin 06.02.2018 tarihli ve 22 sayılı kararı

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 09.03.2017 tarihli, 88 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda Menteşe İlçesi, Karamehmet Mahallesi, 1 ada, 14, 15, 16 ve 17 numaralı parsellerde kayıtlı taşınmazların kullanım kararlarının ve yapılaşma koşullarının düzenlemesine yönelik N20-C-2-C-2-B imar paftasında hazırlanan ve Menteşe Belediye Meclisinin 01.08.2017 tarihli ve 96 sayılı kararı ile kabul edilerek Başkanlığımıza iletilen "UIP-2374,17" Plan İşlem Numaralı (PİN) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi Büyükşehir Belediye Meclisimizin ilgi (a) kararı ile değiştirilerek onaylanmış olup Başkanlığımızın 30.10.2017 tarihli ve E.6661/24446 sayılı yazısı ile ilan-askı işlemleri için Menteşe Belediye Başkanlığına gönderilmiştir.

Başkanlığımıza sunulan 05.12.2017 tarih ve 46525/170875 sayı ile kayıtlı dilekçe ile Avukat Şükriye YENİSU tarafından Ahmet MATUR ve Fevzi MANTAROĞLU adına Büyükşehir Belediye Meclisimizce onaylanan söz konusu plana itiraz edilmiş; ilan-askı işlemleri Menteşe Belediye Başkanlığınca yürütüldüğünden itiraz dilekçesi Menteşe Belediye Meclisince değerlendirilmek üzere 11.12.2017 tarihli, E.7615/28802 sayılı yazımız ile Menteşe Belediye Başkanlığına iletilmiştir.

Menteşe Belediye Başkanlığının ilgi (b) yazısında anılan planın 06.11.2017 tarihinden itibaren bir (1) ay süre ile askıya çıkarıldığı; askı süresi içerisinde plana yönelik bir (1) adet itiraz yapılmış olduğu; itirazın Menteşe Belediye Meclisince değerlendirildiği ve ilgi (c) meclis kararı ile itiraza ilişkin konuların reddine karar verildiği belirtilerek itiraz dilekçesi ile ilan tutanağı, imar komisyonu raporu ve ilgi (c) meclis kararının yazı ekinde Başkanlığımıza sunulduğu bildirilmiştir.

Menteşe Belediye Meclisinin ilgi (c) kararında itiraza ilişkin üç alt başlıkta değerlendirme yapılarak ilk başlıkta derdest bulunan davaların planların onaylanması kapsamında tesis edilecek idari işlemlere engel teşkil edeceğine dair meri mevzuatta herhangi bir düzenleme bulunmadığından 1 numaralı konunun uygun görülmediği; ikinci başlıkta önceki plan kararları ile 1 ada, 14 parselde kayıtlı taşınmazın kısıtlanan mülkiyet hakkına karşılık imar planı değişikliği yapılması suretiyle kısıtlılık hali ortadan kaldırıldığı ve plan değişikliği onama sınırları dâhilinde kamulaştırma işlemine konu herhangi bir idari işleme yer olmadığından 2 numaralı konunun uygun görülmediği; üçüncü başlıkta ise itiraza konu plan Büyükşehir Belediye Meclisimizin 09.03.2017 tarihli, 88 sayılı kararı ile onaylanan ve askı süresi içerisinde herhangi bir itiraza konu olmayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlandığından uygulama imar planı değişikliği ile getirilen kullanım kararlarına yönelik itirazlar ve taşınmazın plan değişikliği onama sınırı dışında bırakılması talebinin kademeli birlikteliği ilkesi gereği uygun görülmediği belirtilerek itirazın uygun olmadığına oybirliği ile karar verilmiştir.



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

28.03.2018

Avukat Şükriye YENİSU tarafından müvekkilleri Ahmet MATUR ve Fevzi MANTAROĞLU adına sunulan 05.12.2017 tarih ve 46525/170875 sayı ile kayıtlı dilekçede Karamehmet Mahallesi, 1 ada, 14 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın plan değişikliği ile rekreasyon alanı olarak belirlenmesine ilişkin ilk olarak taşınmazda Muğla 2. Asliye Hukuk Mahkemesinde 2016/41 Esas sayılı dosya ile kamulaştırmamız el atma ve ecrimisil davası açıldığı, davanın derdest durumda olduğu ve devam eden bir dava varken plan değişikliği yapılmasının müvekkillerinin dava sonucu elde edebileceği menfaatlerin önüne geçeceği; ikinci olarak müvekkillerine ait taşınmazda kamulaştırma yapılarak bedelinin ödenmesinin talep edildiği; üçüncü olarak müvekkillerinin taşınmazının karşısında ticari alan düzenlenmiş iken müvekkillerine ait taşınmazın rekreasyon alanı olarak ayrılmasının hakkaniyete uygun olmadığı, imar planı değişikliğinin düzeltilmesi ya da taşınmaza karşılık başka bir yerden yer gösterilmesi ve taşınmazın imar planı uygulamasından tamamen çıkarılmasının talep edildiği belirtilerek üç madde altında açıklanan gerekçelerle imar planı uygulama hükümleri ile dayanak tüm belediye meclis kararlarına müvekkillerim adına itiraz ederim denmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede planlama alanının 18.07.1988 tarihli, 37-38 sayılı mülga Muğla Belediyesi Meclisi ile onaylı Muğla 4 No.lu Gecekondu Önleme Bölgesi İlave İmar Planının 20L-I paftasında "Belediye Hizmet Alanı", "Ağaçlandırılacak Alan" ve "Park Alanı" olarak tanımlı olduğu; itiraza konu 1 ada, 14 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın ise 19 m genişlikte taşıt yolu ve taşıt yolunun güneyinde park alanı olarak planlı olduğu ve itiraza konu uygulama imar planı değişikliğinde 19 m genişlikte taşıt yolunun güzergahı ve genişliğinin değiştirilmediği; sadece taşınmazın daha önce park alanı olarak planlı kısmının kullanımının rekreasyon alanı olarak değiştirildiği tespit edilmiştir.

Diğer yandan Menteşe Belediye Başkanlığının 07.09.2016 tarihli, 6107 sayılı yazısında taşınmazlarla ilgili devam etmekte olan bir dava ve/veya daha önce alınmış bir mahkeme kararı bulunmadığının bildirildiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak, Büyükşehir Belediye Meclisimizin 09.03.2017 tarihli, 88 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak kullanım kararlarının ve yapılaşma koşullarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan itiraza konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin ulaşım kademelenmesini etkileyen, ana plan kararlarını, plan bütünlüğü ve sürekliliğini bozan kararlar üretmediği ve plan değişikliğine ilişkin ilgili kurumların uygun görüşlerinin bulunduğu tespit edilmiş olup yapılan düzenleme sonucunda taşınmazın kullanımının park alanı iken rekreasyon alanı olarak değiştirilmesi ile kamuya ait ve düzenleme ortaklık payına tabi bir alan olmaktan çıkarıldığı, yol olarak planlı kısmının ise imar mevzuatında belirlenen koşullara bağlı olarak imar uygulaması ile düzenleme ortaklık payı olarak alınabileceği gibi kamulaştırma yoluyla da elde edilmesinin mümkün olduğu, bununla birlikte imar parsellerinin de hangi kullanım alanında ve ne kadar büyüklükte olacağına imar uygulaması ile belirleneceği dikkate alınarak itirazın imar planının değil imar uygulamasının konusu olduğu; ek olarak Anayasanın 138'inci maddesinde verilen idarelerin mahkeme kararlarına uymak ve uygulamakla yükümlü olduğu ve 5347 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 27'inci maddesinde verilen idari işlemin dava edilmesi halinde yürütülmesinin durmayacağı yönündeki hükümler uyarınca yürürlükte bulunan imar planında değişiklik yapıldığı, yapılan bu değişiklik ile taşınmaz maliklerinin dava sonucu elde edebileceği menfaatlerin önüne geçilmesinin devam eden davada verilecek kararın icaplarına göre idari işlem tesis edilmesi zorunlu olduğundan mümkün olmadığı değerlendirilmiş ve itirazın reddine yönelik Menteşe Belediye Meclisinin ilgi (c) kararının uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Menteşe İlçesi, Karamehmet Mahallesi, 1 ada, 14, 15, 16 ve 17 numaralı parsellerde kayıtlı taşınmazların kullanım kararlarının ve yapılaşma koşullarının düzenlenmesine yönelik N20-C-2-C-2-B imar paftasında hazırlanan ve Büyükşehir Belediye Meclisimizin ilgi (a) kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



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

28.03.2018

Değişikliğine yönelik bir (1) adet itirazın 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek, bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “İlimiz, Menteşe İlçesi, Karamehmet Mahallesi, 1 ada, 14, 15, 16 ve 17 numaralı parsellerde kayıtlı taşınmazların kullanım kararlarının ve yapılaşma koşullarının düzenlemesine yönelik N20-C-2-C-2-B imar paftasında hazırlanan ve Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.10.2017 tarihli ve 328 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yönelik 1 adet itirazın 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 06.03.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.1391 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Menteşe Belediye Meclisince Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin yapılan itirazın uygun olmadığına ilişkin alınan kararının 3194 Sayılı Kanunun 8/b maddesi ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 28.03.2018