

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

07/10/2015 tarihinde saat 10.00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 04/09/2015 tarihli ve 53618066-310.01.04-3462 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 10.09.2015 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Ortaca İlçesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notu Değişikliğine ait 2 adet itirazın görüşülmesi " konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04/09/2015 tarihli ve 53618066-310.01.04-3462 sayılı yazısında;

- İlgi: a) Başkanlık evrağına 12.05.2015 tarih ve 12234-39388 sayı ile kayıtlı Ortaca Belediye Başkanlığı yazısı.
b) 09.07.2015 tarih ve 231 sayılı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Notu Değişikliği Meclis Kararı
c) Başkanlık evrağına 18.08.2015 tarih ve 20358-70190 sayı ile kayıtlı Orhan ZENGİN'in dilekçesi.
d) Başkanlık evrağına 26.08.2015 tarih ve 21104-72788 sayı ile kayıtlı Orhan ZENGİN'in dilekçesi.

İlgi (a)'da kayıtlı Ortaca Belediyesi Başkanlığı yazısı ile İlimiz, Ortaca İlçesi'ndeki nüfus artışı sebebiyle LPG ve Akaryakıt İstasyonu ihtiyaç olduğu, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 2.11. Akaryakıt İstasyonları başlıklı plan notu nedeniyle olumsuzluklar yaşandığı belirtilerek 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 2.11. Akaryakıt İstasyonları başlıklı plan notunda değişiklik yapılmasının talep edildiği söz konusu plan değişikliği dosyası 05/06/2015 tarih ve 2161 sayılı yazı ile Başkanlık Makamı'na sunulmuştur.

Söz konusu plan notu değişikliği ilgi (b)'de kayıtlı Meclis Kararı ile, **(Ek-1)**

- "Karayolları Genel Müdürlüğü'nün bakım ve yetki alanında yer alan yollarda açılacak Akaryakıt İstasyonlarında "Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır."

şeklinde ilgi (a) yazı ekinde iletilen plan notu değişikliğinin;

- "Karayolları Genel Müdürlüğü'nün bakım ve yetki alanında yer alan yollarda açılacak Akaryakıt İstasyonlarında "Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır. Diğer alanlarda yürürlükte bulunan TSE ve EPDK standartlarına ve mevzuatta belirlenen akaryakıt istasyonları arasında bırakılması gereken mesafelere uyulacaktır. Mimari proje onay aşamasında Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan geçiş yolu izin belgesi alınmadan işlem tesis edilemez."

şekline dönüştürülmesinin uygun olacağı belirtilerek 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8'inci maddeleri uyarınca onaylanmış olduğu bildirilmiştir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Notu Değişikliği 3194 Sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33'üncü maddesi doğrultusunda 28.07.2015-26.08.2015 tarihleri arasında 30 gün süre ile askıya çıkarılmıştır **(Ek-2)**.

Bu kapsamda, askıda bulunan söz konusu imar planı hakkında Başkanlığımıza ilgi (b)ve (c)'de kayıtlı olan Orhan ZENGİN'e ait 2 adet itiraz **(Ek-3)**, **(Ek-4)** ulaşmıştır. Söz konusu itiraz dilekçelerinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Notu Değişikliğinin;

- "Ortaca İlçesi, Beşköprü Mahallesi 312 ada 7 parselde Ortaca Belediyesi tarafından LPG İkmal ve Akaryakıt Satış İstasyonu olarak yapılan imar planı değişikliğinin Muğla 1. İdare Mahkemesinin 2012/687 E. Sayılı dosyası ile iptal edilmesi ve buna bağlı olarak söz konusu parselde ait inşaat ruhsatlarının Muğla 2. İdare Mahkemesinin 2013/198 E. Sayılı karar ile iptal edilmesi sonucu parselde kapanan LPG İkmal ve Akaryakıt Satış İstasyonu yeniden açmaya...",
- "...Muğla 1. İdare Mahkemesinin 2012/687 E. Sayılı dosyasındaki aynı parselde ilişkin imar değişikliği kararının uygulanmasını etkisiz kılmaya...",
- "...kişiye özel menfaat sağlamaya..." yönelik olduğu belirtilmiştir.

Ayrıca,

- Akaryakıt İstasyonlarının düzenleyen tek yasal mevzuatın Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik olduğu belirtilerek Ortaca İlçesi 1/5000lik genel imar planı notunda yer alan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik hükümleri uygulanacaktır notunun kaldırılmasının hukuken mümkün olmadığı ve
- Söz konusu taşınmazda önceki imar değişikliğinin iptal edilmesi nedeniyle Ortaca Belediyesi'nin arazi sahibine yüksek miktarda tazminat ödemek zorunda kalacağı ve böylelikle kamunun zarara uğrayacağı gerekçesinin gösterilmesinin kabul edilebilir bir gerekçe olmadığı ifade edilmiştir.

Başkanlığımıza 12.05.2015 tarih ve 12234-39388 sayı ile iletilen Ortaca Belediyesi plan talebi hakkında daha evvel Büyükşehir Belediyesi İmar Komisyon raporunda benzer bir konunun incelenmesi üzerine Daire Başkanlığımızca;

-Karayolu tanımının Karayolları Genel Müdürlüğü'nün bakımını, yapımını ve işletilmesini üstlendiği yolların kapsadığından "Karayolu" ağı üzerinde yer almayan hiçbir yola Karayolları, Genel veya Bölge Müdürlüklerinin görüş veremediği,

-6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında Büyükşehir Belediyesine dönüşen sınırlarımızın il sınırlarına kadar olan bölümünde karayolu ağı olarak tanımlanmamış olan yerlerde görev yetki sorumluluğun Büyükşehir Belediye Başkanlığının Ulaşım Daire Başkanlığı sorumluluk alanına girdiği,

-Karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkındaki yönetmeliğin 15'inci maddesinde toplayıcı yollar kapsamına girdiği,

- "Toplayıcı yollar Madde 15: Toplayıcı yollara geçiş yolu ile bağlantı yapacak şekilde kurulacak tesisler için, kavşak ve görüş mesafesi ile cephe genişliği konusunda, bu kısımda belirtilen şartlar aranmaz..." denildiği ifade edilerek,

-"Ortaca Belediyesi Meclisinin 02.08.2002/14 sayılı kararı ile onaylanan Nazım İmar Planı Revizyonu plan hükümlerinin 2.11 sayılı maddesinde "Akaryakıt İstasyonları: Bu alanlarda 'Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik' hükümlerine uyulacaktır" hükmünün yukarıdaki açıklamalara göre yorumlanmasını ve uygulanmasının bu doğrultuda yapılmasının uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

...Gerek Ortaca ilçesinde ve gerekse de diğer ilçe belediyelerinde Onaylı Nazım İmar Planlarında ve Uygulama İmar Planlarında gerek bu konu ve gerekse de diğer konularda yanlış yorumlamalara sebebiyet verebilecek plan hükümünün bulunması halinde bu plan notlarında değişikliğe gidilmesinin uygun olacağı hatta mevzuat gereği olduğu,

Aksi durumda yanlış anlaşılmalara sebebi ile hem vatandaşların hem de belediyelerimizin telafisi güç zararlarla karşı karşıya kalmalarının kaçınılmaz olacağı kanaatine varılmıştır." denilmektedir.

Kentsel nüfus oranının yoğun olduğu ilçelerden biri olan Ortaca İlçesi, aynı zamanda ulaşım sistemleri bakımından çeşitliliğin yüksek olduğu ilçelerdendir. Akdeniz ve Ege bölgesi karakteristik özelliklerinin çakıştığı ve özel kanunlara tabi alanların bulunduğu bölgede yer alan Ortaca ilçesinde hizmetler sektörünün geliştiği ve ilçede özellikle ticaret, sanayi, taşımacılık ve turizm sektörlerinin ön planda olduğu görülmektedir. Bu kapsamda, mevcut kapasitenin korunması ilkesinden yola çıkarak ilçeden geçen D-400 Karayoluna bağlanan "Toplayıcı Yollar"ın öneminin artması öngörülmektedir.

İlçenin söz konusu nitelikleri göz önünde tutularak mevcut kapasitesinin yetersiz olduğunun belirtilmesi üzerine nüfus ve yolculuk hareketlerinde artış yaşanması kaçınılmaz olduğundan söz konusu plan değişikliğine konu olmuştur.

Bu kapsamda, hükmün konulma sebebi plan onama sınırları içerisinde can ve mal güvenliği yönünden trafik düzenini sağlamak ve trafik güvenliğini ilgilendiren yönlendirici tedbirler alınması için düzenlendiği tespit edilmiş olup parlayıcı ve patlayıcı mamullere ilişkin olduğu kaydedilmiştir.

Ayrıca, Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik'te Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluk ağı içerisindeki Devlet ve İl Yolları ile Otoyollara cepheleri bulunan yol kenarında yapılacak ve açılacak olan tüm yapı ve tesisler için uygulanacak olan asgari mesafelere yer verdiği ancak diğer yollarda uygulanması gereken asgari mesafelere açıklık getirmediğinden Karayolları Genel Müdürlüğü'ne görüş sorulmuştur. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 08.06.2015 tarih ve 110998 sayılı yazısı ile iletilen görüşünde de Karayolları Genel Müdürlüğü'nün yapım ve bakımından sorumlu olduğu yolların haricindeki karayolları (belediyelere ait yollar, köy yolları vb.) kenarında yapılacak ve açılacak tesislerle ilgili olarak yetkili idarece (belediye, valilik); yapı ve tesisin niteliği, niceliği, yol ve trafik durumu ile birlikte değerlendirilmek suretiyle; kavşak mesafesi, görüş mesafesi, cephe genişliği, görüş üçgeni, yapı yaklaşma mesafesi vb. hususlarda karar verilebileceği belirtilmiştir (Ek-5).

Sonuç olarak, Ortaca Belediye Başkanlığı'nın 08.05.2015 tarih ve 600 sayılı yazısı ile Belediyemiz İmar Komisyonu Raporu'nda tavsiye edilen hususlar doğrultusunda değerlendirilen söz konusu 1/5000 Nazım İmar Planı Notu Değişikliği Başkanlığımıza iletilmiş, söz konusu Plan Notu Değişikliği 09.07.2015 tarih, 231 sayılı karar ile Büyükşehir Belediye Meclisimizce onaylanmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2015 tarih, 231 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Notu Değişikliğine yapılan itiraza ait Orhan ZENGİN'in

18.08.2015 ve 26.08.2015 tarihli dilekçeleri ile birlikte değerlendirilerek 5216 sayılı kanunun 7/b ve 7/c maddeleri ile 3194 Sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca Belediyemiz meclisince incelenerek bir karar alınması hususunda yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur'larınıza arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04/09/2015 gün ve 53618066-310.01.04-3462 sayılı “Ortaca İlçesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notu Değişikliğine ait 2 adet itirazın görüşülmesi” teklifi tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden 3194 Sayılı Kanunun 8. Maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b ve 7/c maddeleri uyarınca komisyonumuzca incelenmiş olup itirazın içerik yönünden **REDDİNE** ancak Ulaşım Dairesi Başkanlığınca hazırlanan 10/09/2015 tarih ve 321 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararıyla uygun bulunan Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında İlke ve Esasları doğrultusunda konunun yeniden incelenmesi yönünden İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına **İADESİNE UYGUN OLDUĞUNA OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur.