

KONUSU:

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORLARI

a) MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 09.09.2014 TARİH VE 131 SAYILI KARARIYLA ONAYLANAN BELEDİYE HİZMET ALANI AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN MUĞLA ŞEHİR PLANCILARI ODASININ İTİRAZI KONUSU

İmar ve Bayındırlık Komisyonun 30/01/2015 tarih ve bila sayılı raporu;

İlgi: 30/01/2015 tarihinde saat 11.00'de Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12/01/2015 tarih ve 36521862-310.01-47 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.01.2015 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.09.2014 tarih ve 131 sayılı kararıyla onaylanan Belediye Hizmet Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin Muğla Şehir Plancıları Odasının itirazı" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının yazısında;

“ 10.11.2014 tarih ve 48M2014-02 sayılı Şehir Plancıları Odası'nın (Muğla Şubesi) yazısı

ile Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.09.2014 tarih ve 130 sayılı kararıyla onaylanan İlimiz Menteşe İlçesi Muslihittin Mahallesi, 115 ada 19 parsel, 1073 ada 1 parsel, 1072 ada 1 parsellerin park ve Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesine yönelik, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile aynı yere ait 09.09.2014 tarih ve 131 sayılı Belediye Meclisi kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin tereddütlerin ve eksikliklerin giderilmesi halinde kamu yararı açısından itirazlarının olmayacağı ancak böyle bir değişiklik sürecinde genel planlama ve şehircilik ilkelerine ve mevzuata uyulmasının gerektiği bildirilmiştir. Yazının içeriği ve sonuç bölümü değerlendirildiğinde anılan yazının itiraz niteliği taşımadığı anlaşılmış ise de tereddütte mahal vermemek için dilekçeye verilecek yanıtın Belediyemiz Meclisi kararına bağlanması uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekli askı ilanının 3194 Sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33. Maddesi doğrultusunda ilan ve askı işlemlerinin 02.10.2014 tarihinden itibaren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 09.10.2014 tarihinden itibaren 30 gün süre ile askıya çıkartılmıştır. Söz konusu dilekçe 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı askı süresi sonrasında iletildiğinden değerlendirmeye alınması hukuken mümkün görülmemektedir. Bu nedenle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği özelinde değerlendirmeye alınmıştır.

İlgi yazıda yapılan incelemede hazırlanan plan değişikliği bir kamusal alan ihtiyacının giderilmesine yönelik hazırlanmış olmakla birlikte bu kamusal hizmetin görülebilmesi için kaldırılan diğer kamusal hizmetlerin eşdeğer alanın plan değişikliğinde ayrıldığı, kaldırılan otopark alanı, kamyon parkı ve toptancı hali, depolama alanı için yeni bir yer ayrılmasının gerekliliği bildirilmiştir.

Bilindiği üzere Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26/a maddesinde "... İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır..." denilmektedir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7. maddesi 1 fıkrasında “Yolcu ve yük terminalleri, kapalı ve açık otoparklar yapmak, yaptırmak, işletmek, işlettirmek veya ruhsat vermek.”, t fıkrasında “ Her çeşit toptancı hallerini ve mezbahaları yapmak, yaptırmak, işletmek veya işlettirmek, imar plânında gösterilen yerlerde yapılacak olan özel hal ve mezbahaları ruhsatlandırmak ve denetlemek”.f fıkrasında “Büyükşehir ulaşım ana plânını yapmak veya yaptırmak ve uygulamak; ulaşım ve toplu taşıma hizmetlerini plânlamak ve koordinasyonu sağlamak; kara, deniz, su ve demiryolu üzerinde işletilen her türlü servis vetoplu taşıma araçları ile taksi sayılarını, bilet ücret ve tarifelerini, zaman ve güzergâhlarını belirlemek; durak yerleri ile karayolu, yol, cadde, sokak, meydan ve benzeri yerler üzerinde araç park yerlerini tespit etmek ve işletmek, işlettirmek veya kiraya vermek; kanunların belediyelere verdiği trafik düzenlemesinin gerektirdiği bütün işleri yürütmek” denilmektedir.

Bu kapsamda söz konusu alanlardaki görev ve sorumluluk Başkanlığımız uhdesinde olduğundan ve belediye meclisimizin kararına bağlandığından madde hükmünün yerine getirilmiş olduğu, konuyla ilgili herhangi bir farklı kurum ya da muhatabın olmadığı,

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 12. maddesine istinaden plan değişiklikleri 09.09.2014 tarih ve 130, 131 sayılı meclis kararlarıyla alınmış olup Mentеше Belediyesinin her hangi bir itirazı bulunmamakla birlikte söz konusu parselin mülkiyeti Başkanlığımıza ait olduğundan ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapma yaptırma ve onama yetkisi de başkanlığımızda bulunduğundan ayrıca görüş sorulmasına ihtiyaç bulunmadığı anlaşılmaktadır. Buna rağmen askıya çıktığımız tarihte 10.10.2014 tarih ve 21236 sayılı yazımızla ayrıca ilçe belediyemize de konu yazılı olarak bir kez daha iletilmiş olup bir itirazı olmamıştır. Bununla birlikte hizmetin aksatılacağı ihtimalini ortadan kaldırmak için Mentеше Belediye Başkanlığı'nın 09.01.2015 günlü yazımız ile görüşü alınmıştır.

Ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7/j maddesinde “ Planların hazırlanmasında plan türüne göre katılım sağlanmak üzere anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler kullanılarak kurum ve kuruluşlar ile ilgili tarafların görüşlerinin alınması esastır.” şeklinde olup ilçe belediyemizin mülkiyetinde ve kapsamında bulunan ve kamu yararı içeren, görev hususlar da bir tasarrufu olmayacağı açıktır. Onama sınırları içerisindeki tüm mülkiyet ve kullanım tasarrufu başkanlığımıza ait olup halen Belediye Hizmet Alanının bir parçası olarak tanımlanan otopark/oto terminali olarak kullanılmaktadır. Ayrıca anılan plan 30 gün süre ile askıya çıkartılarak aleniyet ilkesi de yerine getirilmiştir. Bununla birlikte mevcut terminalin taşınacağı yeni terminal alanı ile ilgili olarak ise 09.10.2014 tarih ve 129 sayılı Encümen kararı ile kamu yararı alınmış, ilgili kurumlara görüşler sorulmuş olup planlamaya yönelik gerekli iş ve işlemleri tamamlanmak üzeredir. Dolayısıyla her iki çalışma paralel yürütüleceğinden dilekçedeki uygulamanın yerinde olmadığı açıktır.

Mentеше İlçemize ait imar planlarının 1960lı yıllarda gerçekleştirildiği 1982 Tarihinde İller Bankasınca yenilendiği 2004 yılında ise tekrar revize edildiği anlaşılmıştır. Bu kapsamda İlimizin 1.derece deprem Bölgesinde olması nedeniyle Mülga İl Özel İdaresince 2010 yılında 1/25 000 ölçekli jeolojik etüt raporunun yapılması, onaylı imar planlarının bulunması ve çevresinde çok yeni yapılan emniyet, Adliye binaları ile ticaret binalarında zemin etütleri çerçevesinde gerekli hassasiyet gösterilmiş çevresi tamamen zemin etüdü yapılmış ve yapılaşmaya uygun zemin olarak inşaatlar tamamlanmıştır. Nitekim plan hükümlerine bu konu ile ilgili ayrıca da bir plan hükmü ilave edilmiştir. Bilindiği üzere bu konular zaman alıcı konular olduğundan Jeolojik ve Jeoteknik etütler eş

zamanlı başlatılmıştır. Emsal artışı ile ilgili olarak söz konusu bölge ve çevresindeki onaylı imar planlarının daha altında değerler seçilmiş olup ilimizin deprem bölgesi olması sebebiyle plan değişikliği yapılan alanda zemin etütlerine referans olabilmesi için Başkanlığımızca başlatılan jeolojik ve jeotekniketüd raporu onaylanmak üzeredir.

Belediyemiz mülkiyetinde bulunan 115 ada 19 parsel, 1073 ada 1 parsel, 1072 ada 1 nolu parsellerde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/c maddesi kapsamında onaylanmış olup Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda Başkanlığımızda ve internet sitesinde askı ilanı 09.10.2014 tarihinden itibaren 30 gün süre ile askıya çıkartılmış ve İlandan indiği gün 08.11.2014 sabahı hafta sonu tatiline rastladığından Pazartesi günü askıdan indirilmiştir.

Ayrıca askı süresi bitiminde faks ile iletilen dilekçe ile ilgili olarak Resmi Yazışmalarda Uygulanacak Esas ve Usuller Hakkında Yönetmeliğin 5. maddesinde "...Kâğıtla yapılan resmî yazışmalarda daktilo veya bilgisayar kullanılır. Bu tür yazışmalar, yazının içeriğine ve ivedilik durumuna göre faks ile de gönderilebilir. Faksla yapılan yazışmalarda, yazıda belirtilen hususlarda hemen işlem yapılabilir, ancak bunların beş gün içerisinde resmî yazı ile teyidinin yapılması gerekir." denilmekte olup faksın teyidinin Şehir Plancıları Odası tarafından yapılmadığı anlaşılmıştır.

Muğla Şehir Plancıları Odasının 10.11.2014 tarihinde ise Başkanlığımız evrakına faks ile saat 16.56 da gelen 5 gün içerisinde faks teyidi yapılmayan dilekçenin itiraz niteliğinde olmayacağı düşünülmekte ise degenel teamüller açısından belediyemiz yatırımlarının aksamaması için Belediyemiz Meclisince görüşülerek bir karar alınmasının uygun olacağı kanaatine varılmıştır."

Denildiği tespit edilmiştir.

KARAR: Komisyonumuzca yapılan değerlendirmede; Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.09.2014 tarih ve 131 sayılı kararıyla onaylanan 09.10.2014 tarihinden itibaren 30 gün süre ile askıya çıkan "İlimiz Menteşe İlçesi Muslihittin Mahallesi, 115 ada 19 parsel, 1073 ada 1 parsel, 1072 ada 1 parsellerin park ve Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesine yönelik" 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Muğla Şehir Plancıları Odasının 10.11.2014 tarihli itiraz yazısı ile İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının yukarıdaki açıklamaları Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve uygulama teknikleri ile hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca Muğla Şehir Plancıları Odasının 10.11.2014 tarihli itirazının Komisyonumuzca oybirliği ile **Red** edilmesi gerektiği kararına varılmış olup; Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. Denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.09.2014 tarih ve 131 sayılı kararıyla onaylanan 09.10.2014 tarihinden itibaren 30 gün süre ile askıya çıkan "İlimiz Menteşe İlçesi Muslihittin Mahallesi, 115 ada 19 parsel, 1073 ada 1 parsel, 1072 ada 1 parsellerin park ve Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesine yönelik" 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Muğla Şehir Plancıları Odasının 10.11.2014 tarihli itirazının Komisyon görüşü doğrultusunda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca **Ret** edilmesine; **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**

