T.C.
BODRUM BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

KARAR TARİHİ : 28/03/2022
KARAR SAYISI : 2022/..7..

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

28/03/2022 günü saat 10:30'da Bodrum Belediye Başkanlığı Müsgebi Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; Belediye Meclisimizin 03/03/2022 tarih ve 2022-37 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "İlçemiz Sazköy Mahallesi, Kızılören Mevkiinde yer alan, tapunun 118 ada, 25, 30, 31 ve 32 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlara ilişkin "Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi konusu görüşüldü.

İlçemiz Sazköy Mahallesi, Kızılören Mevkiinde yer alan, tapunun 118 ada, 25, 30, 31 ve 32 parsel numarasında kayıtlı taşınmazları kapsayan "Eko-Turizm Alanı" amaçlı Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.02.2020 tarih ve 31 sayılı kararı ve Turizm Alanı (Eko-Turizm Alanı) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.02.2020 tarih ve 32 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bahsi geçen üst ölçekli planlar doğrultusunda hazırlanan "Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin Belediye Meclisimizin 05.10.2020 tarih ve 2020/120 sayılı kararı ile reddine karar verilmiş olup, 27.07.2021 tarih ve 40279 sayılı yazımız ile söz konusu plan teklifi dosyası Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi uyarınca değerlendirilmek üzere Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na gönderilmiştir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 21.02.2022 tarih ve 86027 sayılı yazısı ve eki 10.02.2022 tarih ve 24 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis kararında; İlçe Belediyesince 05.10.2020 gün ve 120 sayılı kararı ile reddedilen öneri plan değişikliğinin red gerekçeleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının konusu olmadığından söz konusu plan değişikliğinin İlçe Belediye Meclisince tekrar görüşülmek üzere geri iade edilmesine karar verildiği Belediyemize iletilmiştir.

İlçemiz Sazköy Mahallesi, Kızılören Mevkiinde yer alan, tapunun 118 ada, 25, 30, 31 ve 32 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlara ilişkin "Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi dosyası incelendiğinde;

1/1000 ölçekli "Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı" amaçlı Uygulama İmar Planı teklifinin Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.02.2020 tarih ve 32 sayılı kararı ile onaylanan Turizm Alanı (Eko-Turizm Alanı) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına planlar arası kademeli birliktelik ilkesine göre uygunluk gösterdiği,

İmar mevzuatında yer alan ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler doğrultusunda hazırlandığı,

5403 sayılı Toprak Koruma Kanunu hükümleri uyarınca Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 10.04.2019 tarih ve E.1167720 sayılı yazısı ile Valilik Makamınca Toprak Koruma Projesinin onaylandığı,

Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 30.11.2021 tarih ve 3572447 sayılı yazısı ile; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 13.02.2020 tarih ve 32 sayılı Meclis Kararı ile onaylandığı, sonrasında ise 08.05.2021 tarih ve 31478 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan ve 07.05.2021 tarih ve 3977 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile ilan edilen "Pınarlıbelen Ovası Büyükova Koruma Alanı" içerisinde kaldığı anlaşıldığından "Ovaların sınırları içerisinde yer alan onaylı planlı alanlar bu kararın yayımı itibariyla ilgili mevzuatı uyarınca tarım dışı kullanma izni verilmiş olan alanlar

Yazılı görüşümüz bulunmaktadır.

T.C.
BODRUM BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

"Büyük Ova Koruma Alanı" kapsamı dışındadır hükmü kapsamında değerlendirilmesi gerektiğinin belirtildiği,

Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 25.03.2022 tarih ve 96268 sayılı yazısı ile devam eden herhangi bir davanın bulunmadığı anlaşılmaktadır.

Komisyon Görüşü :

"İlçemiz Sazköy Mahallesi, Kızılören Mevkiinde yer alan, tapunun 118 ada, 25, 30, 31 ve 32 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlara ilişkin "Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden Komisyonumuzca incelenmiş olup OYÇOKLUĞU ile UYGUN bulunmuştur. Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur.

Dursun GÖKTEPE Komisyon Başkanı	İlknur ÜLKÜM SEFEROĞLU Komisyon Başkan Yrd.	Mustafa ÇORTOĞLU Komisyon Üyesi (Bulunmadı)
Tamer MANDALİNCİ Komisyon Üyesi		Özlem ÖZDEMİR Komisyon Üyesi (RED)

Yazılı (dokuz sayfa)
Şerhim bulunmaktadır

Bodrum Belediyesi Meclis Başkanlığına,

Bodrum
28.03.2022

Belediye meclisinin 03.03.2022 tarih ve 2022-37 sayılı kararı ile imar ve bayındırlık komisyonuna havale edilen ilçemiz Sazköy Mahallesi Kızılören Mevkiinde yer alan, 118 Ada 25-30-31-32 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlara yönelik ekoturizm, kırsal turizm tesis alanı amaçlı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı teklifine ilişkin;

Muğla Büyükşehir Belediye meclisinin 10.02.2022 gün ve 24 sayılı kararında; "ilçe Belediyesince 05.10.2020 gün ve 120 Sayılı kararı ile reddedilen öneri plan değişikliğinin ret gerekçelerinin 1/1.000 Ölçekli Uygulama imar Planının konusu olmadığında söz konusu plan değişikliğinin imar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.01.202 tarih ve E-53618066-115.01.06-76158 sayılı

yazısı ile ilgili mevzuat doğrultusunda ilçe Belediyesine geri iade edilmesine" oy çokluğu ile karar verildiği anlaşılmaktadır. Bu karar;

1. Usul açısından değerlendirildiğinde:

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunun 7/b maddesinde Büyükşehir belediyesinin görev, yetki ve sorumlulukları arasında; "Çevre düzeni planına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar planını yapmak yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım planına uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar planlarını, bu planlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon planlarını ve imar ıslah planlarını ayner veya değiştirerek onaylamak" sayılmıştır.

Ayrıca; meclis kararlarının kesinleşmesine ilişkin 14. Maddesinde ise; büyükşehir kapsamındaki ilçe belediye meclisleri tarafından alınan imara ilişkin kararlar

kararın ~~geldi~~ gelişinden itibaren üç ay içinde büyükşehir belediye meclisi tarafından nazım imar planına uygunluğ yönünden incelenerek aynen veya değiştirilerek kabul edildikten sonra büyükşehir belediye başkanına gönderile-ceği, üç ay içinde büyükşehir belediye meclisinde görüşülmeyen kararların onaylanmış sayılacağı belirtilmektedir.

Öncelikle; 7. Madde uyarınca büyükşehi belediyesinin ilçe belediyesinin imara ilişkin aldığı kararları aynen veya değiştirerek onama yetkisi bulunmakta-dır, GERİ İADE YETKİSİ bulunmamaktadır Başka bir ifadeyle büyükşehir ret kararımızı ya aynen onaylamakla yada kendisi değiştirerek teklif edilen 1/1.000 ölçekli imar planını onaylamakla mükelleftir.

Büyükşehir meclis kararında Belediye Başkanlığımızın 05.10.2020 gün ve 120 sayılı meclis kararımızı 27.07.2021 ~~gün~~ ve 40279 sayılı yazı ile Büyükşehire

bildirdiği görülmektedir.

Dolayısıyla; 05.10.2020 gününde alınan söz konusu meclis ~~kararımız~~ kararımız aynı kanunun 14. Maddesi gereğince üç ay içerisinde büyükşehir belediye meclisi gündemine alınmadığı için (konu bizim karar tarihimizden 15 ay, bildirim tarihinden 5 ay sonra Ocak 2022 tarihinde büyükşehir gündemine alınmıştır) zaten 2020-120 sayılı meclis kararımız kesinleşmiştir. Kesinleşen kararlar ancak yargı yoluyla değiştirilebilir.

Ayrıca ilçe belediye meclisimiz

- 06.08.2020 gün ve 84 sayılı karar ile Dereköy Mahallesi, Karakderesi Mevkii, 199 ada 7 parselde Trafo alanı ve Enerji Nakil Hattı amaçlı 1/1.000 ölçekli Plan Değişikliği teklifini,
- 02.09.2020 gün ve 104 sayılı kararile Bitez Mahallesi, 321 ada, 2 parselde kayıtlı mülkiyeti Hazineye ait taşınmaz

otopark olarak düzenlenmesine ilişkin teklifini REDDETmişTi. Her iki plan teklifi de üst ölçekli plan kararına aykırı değildi ancak meclisimizce başka gerekçelerle uygun bulunmayarak reddedilmişti. Bu iki meclis kararımız daha eski tarihli olmasına karşın büyükşehir belediye meclis gündemine hiç alınmamış ve herhangi bir karara konu edilmemiştir. Sadece bu konunun gündeme alınmış olması dikkat çekici ve kamu vicdanını rahatsız edicidir.

Meclisimizin ; 05.10.2020 gün ve 120 sayılı kararı ile bir plan teklifi reddedilmiştir. Haliyle imara ilişkin bir karar üretilmediğinden büyükşehir meclisi tarafından nazım imar planının uygunluğu yönünden denetlenmesi de mümkün olmamalıdır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/c maddesinde "Belediyenin imar planlarını görüşmek ve onaylamak ilçe belediye meclisimizin görev ve yetkileri arasında sayılmaktadır. Buna göre ilçe sınırlarımız içerisinc imar planlarını onaylama yetkisi meclisimizdedir. Ancak üst ölçekli nazım planı cevaz veriyor ve üst ölçekli planlara uygun diye belediye meclisimizin her plan teklifini onaylama zorunluluğu da bulunmamaktadır.

Kaldı ki, Anayasamızda kuvvetler ayrılığı ilkesi esas kabul edilmiştir. Buna göre de 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2. maddesin de yargı mercilerinin yetkisinin sınırları; idari yargı yetkisi, idari eylem ve işlemlerin hukuka uygunluğunun denetimi ile sınırlı olduğu; idari mahkemelerin yerindelik denetimi yapamayacakları; yürütme görevinin kanunlarda ve Cumhurbaşkanlığı kararnamelerinde gösterilen şekil ve

esaslara uygun olarak yerine getirilmesini kısıtlayacak, idari eylem ve işlem niteliğinde veya idarenin takdir yetkisini kaldıracak biçimde hüküm kuramadığı hukuk düzenimizde imar konusunda sadece denetim yetkisi bulunan Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi, 10.02.2022 gün ve 24 sayılı kararı ile Bodrum Belediye Meclisimizin takdir yetkisini ortadan kaldırmaya teşebbüs etmiştir.

2. Esas açısından değerlendirildiğinde imar Planı teklifinin reddine ilişkin 05.10.2020 gün ve 2020-120 sayılı Bodrum Meclis kararımız, parsel malik tarafından Muğla idare mahkemelerinde dava edilmiştir. Gerek büyükşehir belediyesi imar komisyonu raporunda; gerekse de meclis kararında Muğla Büyükşehir Belediyesi'nin süren mahkemeden ve bilirkişi raporundan bilgi sahibi olduğu anlaşılmaktadır.

Muğla Büyükşehir Belediyesi imar Komisyonu raporunda; bilirkişi raporunun

sanki plan teklifi lehine kanaat oluşturmuş gibi alıntılandığı görülmektedir. Oysa bilirkişi raporunda; "imar mevzuatı ve toprak koruma mevzuatı hükümlerine, şehircilik ilkelerine, planlama tekniklerine, planlama esaslarına ve kamu yararına UYGUN OLMADIĞI, dava konusu uygulama imar planının planlama alanı ve çevresindeki doğal nitelikli alanlar ile tarım arazilerinin niteliklerinin kaybolmasına yol açan bir plan olduğu" mütalaa edilmiştir.

Bilirkişi tespitleri dikkate alındığında yürürlükteki onaylı nazım planların Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından yürürlükten kaldırılması gerekirken, aksi kararla mevzuata ve kamu yararına aykırı olduğu tespit edilmiş bu plan teklifi ilçe meclisimize zorla onaylatılmaya çalışılmaktadır.

Burada büyükşehir meclisinin değiştirerek onama yetkisinden imtina etmesinin sebebini

uygunsuzluğu bilirkişilerce tespit 9
olan bu konu ile ilgili karar üretmek
istenmemesi olduğu akıllara gelmektedi

Sonuç olarak;

Bodrum Belediye Meclisimizin 05.10.2020 gün ve 2020-120 sayılı kararının planlama tekniklerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygarlı olduğu; mahkemece kararımızı kusurlandıracak bir karar üretilmediğinden halen YÜRÜRLÜKTE olduğu ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin ilçe belediyemizin imara ilişkin aldığı kararları GERİ İADE YETKİSİ bulunmadığı gerekçeleri ile hukuka aykırı olarak meclis gündemine havale edilen bu konu ile ilgili olarak meclisimizce karar vermeye yer olmadığı düşünülmektedir. (Ret oyuna konulan şerhim dokuz sayfadır.) 28.03.2022

Ecz. Özlem Özdemir