



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

28.11.2024

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

28.11.2024 tarihinde saat 09:30'da Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezinde toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.11.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.06-361389 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.11.2024 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; *"Yürürlükteki üst kademe plan kararları göz önünde bulundurularak, kurum/kuruluş görüşleri ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Marmaris Belediye Meclisininin 01.10.2024 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun görülen, Muğla İli, Marmaris İlçesi Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına esas 244 ha'lık alanda UİP- 481067371 PİN numaralı "Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" teklifinin, Plan Hükümlerinin ve Plan Açıklama Raporunun, 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi."* konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.11.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.06-361389 sayılı yazısında;

**İlgi** : Marmaris Belediye Başkanlığının 04.10.2024 tarihli ve E-41823250-115.01.06-93265 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda, Marmaris Belediyesince hazırlanan ve 01.10.2024 tarih ve 112 sayılı Belediye Meclis Kararı ile uygun bulunan, Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile uygulama imar planında yapılan düzenlemelerden kaynaklı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklif dosyası, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7.maddesinin (b) bendine göre değerlendirmek üzere Başkanlığımıza gönderilmiştir.

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hususunda dosyasında yapılan incelemeye göre;

- Armutalan Mahallesi'nde kısmen Milli Park sınırlarını içeren 14.06.2005 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanarak yürürlüğe giren imar planı 27.01.2016 tarihinde Milli Park sınırları dışında kalan kısmında revizyon planı Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanmıştır. 2016 yılı onaylı bahsi geçen plana açılan dava kapsamında, Muğla 2. İdare Mahkemesinin 18.10.2018 tarih ve K:2018/1918 sayılı kararı doğrultusunda söz konusu revizyon imar planı iptal edilmiş ve Danıştay 6. Dairesininin 07.12.2021 tarihli ve E:2019/13443, K:2021/13398 sayılı kararı ile iptal kararı kesinleşmiştir.
- Marmaris merkez yerleşim sınırları içerisinde, Marmaris merkez mahalleleri, Armutalan Mahallesi, İçmeler Mahallesi, Turunç Mahallesi, Kumlubük Mevkii, Ada Mahallesi ve Beldibi Mahallesi'nin küçük bir bölümünü kapsayan yaklaşık 6000 ha alan Marmaris ve Çevresi Turizm Alanı olarak 13.09.1989 tarihli ve 20281 sayılı kanunla Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. 13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 12.09.2019 tarih ve 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı doğrultusunda Muğla Marmaris ve Çevresi Turizm Alanı, Muğla Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi olarak sınır değişikliği yapılarak yaklaşık 4.000 ha olarak ilan edilmiştir. Planlama alanı Turizm Alanı sınırları dışına çıkarılmıştır.

- Bununla birlikte, Planlama alanı Marmaris Milli Parkı sınırları dışında kalan alanları kapsamaktadır. Milli Park sınırları içinde kalan, 14.06.2005 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanarak yürürlüğe giren imar planı kararları, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 7. Maddesi'nin (I) bendi doğrultusunda plan paftalarına işlenmiştir.
- Planlama alanı, 1/100.000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı'nda mevcut arazi kullanım işlenmiş olup "Turizm Merkezi" içerisinde kalmaktadır.
- Turizm merkezi sınırları içerisinde kalan alanlar söz konusu Çevre Düzeni Planı kapsamında plan kararı oluşturulmamış olup, mevcut arazi kullanım kararları gösterilmiş ve 8.6.1 maddesinde "*Bu plan sınırları içinde kalan özel kanunlara tabi alanlarda, bu planla yeni kullanım kararı getirilmemiş olup, bu alanlarda, kırsal yerleşme alanları dışında diğer mevcut arazi kullanımı gösterilmiş ve bu bölgeler için resmi kurumlarca verilmiş olan, bu plana altlık teşkil eden kurum görüşleri, ulusal mevzuat ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmeler ile koruma altına alınarak koruma statüsü kazandırılmış alanlar, ekolojik değeri olan hassas alanlar, orman alanları ve tarım alanları işlenmiştir.*" şeklinde düzenlendiği tespit edilmiştir.
- 20.11.2021 tarih ve 31665 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" in 21. Maddesine eklenen 7. Fıkrası kapsamında, Armutalan Mahallesi Nazım İmar Planı çalışması; Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri Nazım İmar Planı ve Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı Nazım İmar Planı olarak iki etaba ayrılmıştır.
- Marmaris Belediye Başkanlığı'nın 12.12.2023 tarihli ve E-41823250-804.01-72807 sayılı yazısı ile Marmaris Belediye Başkanlığı tarafından hazırlattırılarak Başkanlığımıza sunulan; 244 ha alanı kapsayan "Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı" 11.01.2024 tarih ve 10 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla onaylanmıştır.
- Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.01.2024 tarih ve 10 sayılı Meclis kararı ile onaylanan ve 31.01.2024 tarihi itibarıyla otuz (30) gün süre ile askıya çıkarılan "Muğla ili, Marmaris ilçesi, Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı"na askı sürecinde Başkanlığımıza iletilen itirazlar; 09.04.2024 tarih ve 106 sayılı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi Kararıyla reddedilerek plan kesinleşmiştir.
- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "Araştırma ve Analiz" başlıklı 8. Maddesinin 4. Fıkrası doğrultusunda, nazım ve uygulama imar planı çalışmaları kapsamında kurum görüşleri eşzamanlı alınmıştır. İmar planı yapım sürecinde ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, BOTAŞ Etüt ve Proje Daire Başkanlığı, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Mülga Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Muğla İl Sağlık Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl

Müdürlüğü (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı), D.S.I Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü, Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, Muğla Valiliği Yatırım ve Koordinasyon Başkanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü, Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Bu görüşlere ilaveten Başkanlığımızca, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve

Kontrol Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Yapı Ruhsatı ve Kontrol Şube Müdürlüğü ve Harita Şube Müdürlüğü görüşlerinin alınması sağlanmıştır.

- Çalışma alanına yönelik İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu hazırlanmış olup 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince 14.02.2020 tarihinde mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmış ve plan çalışmalarında bahsi geçen etüt raporu esas alınmıştır. Yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileriyle yapılan hesaplamalar sonucunda yapılan jeolojik-jeoteknik değerlendirmelerle inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından “Önlemler Alan 1.1 (ÖA - 1.1) Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar, Önlemler Alan 2.1 (ÖA - 2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar, Önlemler Alan 5.1 (ÖA - 5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme-Oturma Sorunlu Alanlar ve Uygun Olmayan Alanlar 2.1 (UOA-2.1) Heyelan Riskli Bölgeler” şeklinde dört kategoride değerlendirilmiştir:

Bu doğrultuda, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6'ncı maddesi, 2'inci fıkrasında belirtilen planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca; yürürlükteki üst kademe plan kararları ve mahkeme kararları göz önünde bulundurularak, kurum/kuruluş görüşleri ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Muğla İli, Marmaris İlçesi Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına esas, Marmaris Belediye Başkanlığınca hazırlanarak, Marmaris Belediye Meclisi'nin 01.10.2024 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunan, söz konusu alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Başkanlığımıza sunulmuştur.

Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Nazım İmar Planı çalışması (toplam 292 ha); Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Nazım İmar Planı (244 ha) ve Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı Nazım İmar Planı (48 ha) olarak iki etaba ayrılmıştır. Ancak kurum görüşleri her iki etabı da kapsayacak şekilde genel olarak alınmış olup planlama alanına ait analiz çalışmaları da bütüncül olarak değerlendirilmiştir. Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı Nazım İmar Planı henüz kesinleşmemiş olup; 13.06.2024 tarih ve 149 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile detaylı inceleme yapılmak üzere konunun komisyonunda bekletilmesine karar verilmiştir.



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

28.11.2024

Makamınızca uygun görülmesi halinde, yürürlükteki üst kademe plan kararları göz önünde bulundurularak, kurum/kuruluş görüşleri ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Marmaris Belediye Meclisinin 01.10.2024 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun görülen, Muğla İli, Marmaris İlçesi Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına esas 244 ha'lık alanda UİP-481067371 PİN numaralı "Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" teklifinin, Plan Hükümlerinin ve Plan Açıklama Raporunun, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. Maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. **Denilmektedir.**

**Komisyon Görüşü:** "Yürürlükteki üst kademe plan kararları göz önünde bulundurularak, kurum/kuruluş görüşleri ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Marmaris Belediye Meclisinin 01.10.2024 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun görülen, Muğla İli, Marmaris İlçesi Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına esas 244 ha'lık alanda UİP- 481067371 PİN numaralı "Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" teklifinin, Plan Hükümlerinin ve Plan Açıklama Raporunun, 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi." teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.11.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.06-361389 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

1385 parsel numaralı taşınmaza ilişkin uygulama imar planı teklifinin parsel sınırında kalacak şekilde ticaret alanının parselin kuzeyindeki 15 metrelik taşıt yolu kenarına taşınması, bu düzenlemelerin plan paftası ve plan açıklama raporunda da yapılarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin değiştirilerek onaylanması 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 28.11.2024