

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 217

Karar Tarihi : 10.07.2025

KONUSU:

1. İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporlarının Görüşülmesi

b) 48 ha’lık alanda itirazların değerlendirilmesi sonrası 13.02.2025 tarihli ve 37 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararıyla onaylanan “Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı” na yapılan toplam 11 adet itiraz dilekçesinin 5216 sayılı Kanun’un 7/b ve 3194 sayılı Kanun’un 8’inci maddeleri uyarınca görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 27.06.2025 tarihli raporunda;

27.06.2025 tarihinde saat 10:30’da Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezi VIP salonunda (Orhaniye Mahallesi Bülent Önüçan Sokak Dış Kapı No:2 Menteşe/MUĞLA) toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 03.06.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.02-431539 sayılı yazısı ile Meclis’e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.06.2025 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; “48 ha’lık alanda itirazların değerlendirilmesi sonrası 13.02.2025 tarihli ve 37 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararıyla onaylanan “Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı” na yapılan toplam 11 adet itiraz dilekçesinin 5216 sayılı Kanun’un 7/b ve 3194 sayılı Kanun’un 8’inci maddeleri uyarınca görüşülmesi.” konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 03.06.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.02-431539 sayılı yazısında;

İlgi : a) Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.01.2024 Tarih ve 9 Sayılı Kararı
b) Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2024 Tarih ve 107 Sayılı Kararı
c) Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2024 Tarih ve 149 Sayılı Kararı
ç) Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2025 Tarih ve 37 Sayılı Kararı

İlgi (a) karar ile Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi ile 3194 Sayılı Kanunun 8. Maddesi uyarınca onaylanmıştır. İlgi (b) ve (c)'de kayıtlı kararlar ile bahsi geçen plana askı süresinde gelen 350 adet itirazın detaylı incelenmesi için İmar ve Bayındırlık Komisyonuna ek süre verilmiştir.

İlgi (ç)'de kayıtlı karar ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun plana gelen 350 itirazın 309 adedini kabul, 29 adedini kısmen kabul ve 12 adedini reddeden raporu kabul edilmiştir.

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının ilan ve askı işlemleri, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33'üncü maddesi doğrultusunda 11.04.2025 tarihi itibarıyla otuz (30) gün süre ile gerçekleştirilmiş olup 11.05.2025 mesai bitiminde askıdan indirilmiştir. Başkanlığımıza askı süresi içinde 11 adet itiraz dilekçesi iletilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, yazımız ekinde yer alan 48 ha'lık alanda itirazların değerlendirilmesi sonrası 13.02.2025 tarihli ve 37 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararıyla onaylanan "Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı" na yapılan toplam 11 adet itiraz dilekçesine ait tablo ile itiraz dilekçeleri yazımız ekinde sunulmuş olup; itiraz dilekçelerinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ve 3194 sayılı Kanunun 8'inci maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. **Denilmektedir.**

Komisyon Görüşü: "48 ha'lık alanda itirazların değerlendirilmesi sonrası 13.02.2025 tarihli ve 37 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararıyla onaylanan "Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı" na yapılan toplam 11 adet itiraz dilekçesinin 5216 sayılı Kanun'un 7/b ve 3194 sayılı Kanun'un 8'inci maddeleri uyarınca görüşülmesi." teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 03.06.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.02-431539 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na ilişkin yapılan 11 adet itirazın 8 adedinin park alanı kullanım kararının kaldırılması, 1 adedinin yol kullanım kararının kaldırılması, 1 adedinin eğitim tesis alanı kullanım kararının kaldırılması ve 1 adedinin müktesep hakların korunması konu başlıklarında olduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu plana ilişkin iletilen 11 adet itiraz dilekçesinin açıklandığı Teknik Değerlendirme Raporuna ait tablo karar ekinde sunulmakta olup; ekteki teknik değerlendirme raporundan belirtilen gerekçeler doğrultusunda Marmaris Belediye Başkanlığı tarafından 773 parsel numaralı taşınmazda yapılan itirazın sehven yapıldığı belirtildiğinden reddi olmak üzere toplamda 5 adet itirazın reddi, 5 adet itirazın kabulü ve 1 adet itirazın kısmen kabulü olmak üzere Ret, Kabul ve Kısmen Kabul kararları, yukarıda açıklanan değerlendirmeler ve Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın değiştirilerek onaylanması Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. Denilmektedir.

13.02.2025 tarihli ve 37 Sayılı Meclis Kararıyla Onaylanan Muğla İli Marmaris İlçesi Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına Ait İtirazlar									
İTİRAZ NO	KAYIT NO	TARİH	İTİRAZ SAHİBİ	MAHALLE	ADA	PARSEL	İTİRAZIN KONUSU	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Değerlendirmesi	Komisyon Kararı
1	58570	22.04.2025	Onur ALP	Armutalan		737	Park Alanı kullanım kararının kaldırılması	1/1000 ölçekli uygulama imar planında değerlendirme yapılması talep edilmiş olsa da; 5000-1000 uyumsuzluğu olmaması için uygun değerlendirilmiştir.	KABUL
2	60316	25.04.2025	Yasmin Elisabeth ASYA Selayi TOSUN Nilay ENGİN Osman GÜZEL Abuzer AKKUŞ	Armutalan		773	Park Alanı kullanım kararının kaldırılması	Parselin tamamı "Mevcut Konut Alanı (Düşük Yoğunluk) kullanımında kalmakta olup, parselde "Park" kullanımı bulunmamaktadır.	RET
3	60319	25.04.2025	Nazan SADE Fikret ÖZERTİK	Armutalan		4002	Park Alanı kullanım kararının kaldırılması	2017 yılında iptal edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parselin tamamı konut alanı kullanımında olup; imar uygulamaları bu doğrultuda tamamlanmıştır.	KABUL
4	63511	2.05.2025	Fehmi Işık ERAKALIN Semahat İnci YILDIRIM	Armutalan		4002	Park Alanı kullanım kararının kaldırılması	2017 yılında iptal edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parselin tamamı konut alanı kullanımında olup; imar uygulamaları bu doğrultuda tamamlanmıştır.	KABUL
5	63513	2.05.2025	Cevriye Yamaç GÜNEŞTUTAR	Armutalan		3173	Park Alanı kullanım kararının kaldırılması	2017 yılında iptal edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parselin tamamı konut alanı kullanımında olup; imar uygulamaları bu doğrultuda tamamlanmıştır.	KABUL
6	65161	6.05.2025	Osman ÇAKIROĞLU	Armutalan		2464 parsel güneybatısında tescil harici alan	10 metrelik yolun kaldırılması	2017 yılında iptal edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parselin tamamı konut alanı kullanımında olup; 10 metrelik yol kaldırılmasına rağmen, bahsi geçen parselden kaldırılmamıştır.	KABUL
7	66476	8.05.2025	Hacı Ali ÖZYÖN	Armutalan		1527	Park Alanı kullanım kararının kaldırılması	Parsel plan sınırı dışında kalmaktadır.	RET
8	66565	8.05.2025	Marmaris Yapı İnşaat	Armutalan		4602	Eğitim Tesis Alanı kullanım kararının kaldırılması	Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.01.2024 tarih ve 9 sayılı kararı ile onaylanan plandaki kullanım kararı korunmuştur.	RET

9	67377	9.05.2025	Marmaris Belediye Başkanlığı	Armutalan		773 parsel yanı 2529 2811 4002 2464 parsel güneybatısında tescil harici alan	Müktesep hakların korunması	773 parsel yanı: Parselin tamamı "Mevcut Konut Alanı (Düşük Yoğunluk) kullanımında kalmakta olup, parselde "Park" kullanımı bulunmamaktadır. (RET) 2529: 2017 yılında iptal edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parselin tamamı konut alanı kullanımında olup; 10 metrelik yol kaldırılmasına rağmen, bahsi geçen parselden kaldırılmamıştır.(KABUL) 2811: 2017 yılında Mahkeme kararı ile iptal edilen plan kararı korunmuştur.(KABUL) 4002: 2017 yılında iptal edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parselin tamamı konut alanı kullanımında olup; imar uygulamaları bu doğrultuda tamamlanmıştır. (KABUL) 2464 parsel güneybatısında tescil harici alan: 2017 yılında iptal edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parselin tamamı konut alanı kullanımında olup; 10 metrelik yol kaldırılmasına rağmen, bahsi geçen parselden kaldırılmamıştır.(KABUL)	KISMEN KABUL
10	68503	12.05.2025	Birol SOLAK (V)	Armutalan		3443	Park Alanı kullanım kararının kaldırılması	Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.01.2024 tarih ve 9 sayılı kararı ile onaylanan plandaki kullanım kararı korunmuştur.	RET
11	68518	12.05.2025	Birol SOLAK (V)	Armutalan		3392	Park Alanı kullanım kararının kaldırılması	Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.01.2024 tarih ve 9 sayılı kararı ile onaylanan plandaki kullanım kararı korunmuştur.	RET

Karar No : 217

Karar Tarihi : 10.07.2025

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

Yukarıda metni yazılı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun ve Eki Teknik Değerlendirme Tablosunun Komisyondan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi gereğince Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**