

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 106
Karar Tarihi : 09.04.2024

KONUSU:

18- İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporlarının Görüşülmesi

c) 244 ha'lık alanda "Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı" na yapılan toplam 24 adet itiraz dilekçesinin 5216 sayılı Kanun'un 7/b ve 3194 sayılı Kanun'un 8'inci maddeleri uyarınca görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 26.03.2024 tarihli raporunda;

26.03.2024 tarihinde saat 14:00'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.03.2024 tarih ve E-36521862-115.01.02-295134 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.03.2024 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "244 ha'lık alanda "Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı" na yapılan toplam 24 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 13.03.2024 tarih ve E-36521862-115.01.02-295134 sayılı yazısında;

İlgi: 11.01.2024 tarih 10 sayılı Meclis Kararı.

Karar No : 106
Karar Tarihi : 09.04.2024

İlgi'de kayıtlı karar ile Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi ile 3194 Sayılı Kanunun 8. Maddesi uyarınca onaylanmış olduğu bildirilmiştir.

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.

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planınının 3194 Sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33'üncü maddesi doğrultusunda ilan ve askı işlemleri 31.01.2024 itibariyle otuz (30) gün süre ile gerçekleştirilmiş olup 01.03.2024 mesai bitiminde askıdan indirilmiştir.

Askı süreci içerisinde Başkanlığımıza toplam 24 adet itiraz dilekçesi iletilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, yazımız ekinde yer alan 244 ha'lık alanda "Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı" na yapılan toplam 24 adet itiraz dilekçesi hakkında Daire Başkanlığımızca yapılan değerlendirmelere ilişkin hazırlanan teknik rapor yazımız ekinde sunulmuş olup; itiraz dilekçelerininin 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: "244 ha'lık alanda "Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı" na yapılan toplam 24 adet itiraz dilekçesininin 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 13.03.2024 tarih ve E-36521862-115.01.02-295134 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Söz konusu plana ilişkin iletilen 24 adet itiraz dilekçesininin açıklandığı Teknik Değerlendirme Raporuna ait tablo karar ekinde sunulmakta olup ekteki teknik değerlendirme raporunda belirtilen gerekçeler doğrultusunda 24 adet itirazın reddi 5216 sayılı Kanun'un 7/b ve 3194 sayılı Kanun'un 8'inci maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. Denilmektedir.

11.01.2024 tarihli ve 9 Sayılı Meclis Kararıyla Onaylanan Muğla İli Marmaris İlçesi Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına Ait İtirazlar

KURUM	İTİRAZ NO	KAYIT NO	TARİH	İTİRAZ SAHİBİ	MAHALLE	ADA	PARSEL	İTİRAZIN KONUSU	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Değerlendirmesi	Komisyon Kararı
MBB	1	25074	14.02.2024	Hacı Ali ÖZYÖN	Armutalan		1527	Parselin %50'sinden fazlası park alanında kalıyor.	İptal edilen plan kapsamında Sağlık Tesisi Olan alan Park ve TİCK olarak düzenlenmiştir. Uygulama imar planı aşamasında 18. madde uygulaması kapsamında değerlendirilecektir.	İtirazın reddi
MBB	2	26370	16.02.2024	Hacı Ali ÖZYÖN	Armutalan		1527	Parselin %50'sinden fazlası park alanında kalıyor.	İptal edilen plan kapsamında Sağlık Tesisi Olan alan Park ve TİCK olarak düzenlenmiştir. Uygulama imar planı aşamasında 18. madde uygulaması kapsamında değerlendirilecektir.	İtirazın reddi
MBB	3	26431	16.02.2024	Uysal AVCI (V)	Armutalan		1385	Daha önce kesinti yapılmasına rağmen, parselde park alanı ayrılmış olması	Alana yönelik Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanan İmar Plan Değişiklikleri dava edilmiş ve Danıştay Mahkemesi tarafından iptal edilmiştir. Yapılan imar plan çalışması yeni bir plan çalışması olduğundan ileride belediyesi tarafından yapılması zorunlu olacak kamulaştırma yükü dikkate alınarak belli bir kısmı ticaret alanı olarak düzenlenmiştir. Bu kapsamda yapılan düzenlemelerin uygulama imar planı kapsamında 18. madde uygulaması doğrultusunda çözümlenmesi amaçlanmıştır.	İtirazın reddi
MBB	4	26433	16.02.2024	Mustafa CAN	Armutalan		4570	Parselin %50'sinden fazlası park alanında kalıyor.	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.Dairesinin 07.12.2021 tarihli ve E:2019/13443, K:2021/13398 sayılı kararı ile iptal kararı kesinleşmiştir. Bahsi geçen mahkeme kararı doğrultusunda söz konusu taşınmaz PARK alanı olarak düzenlenmiştir.	İtirazın reddi
MBB	5	26445	16.02.2024	Şükrü KAPLAN (V)	Armutalan		3852-3860-3790-3791-3834-3833-3862-3859-3832	Daha önce kesinti yapılmasına rağmen, parselde kesinti yapılmış olması	Söz konusu taşınmazların sahiplerinin aynı olması nedeniyle bütüleştirilerek ve Konut Alanında herhangi bir azaltma yapılmadan (ek bir kesinti yapmadan) yeniden düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme sonucu yol alanlarından Park Alanı ve Sosyo - Kültürel Tesis alanı oluşturularak plan bütününde donatı dengesi sağlanmaya çalışılmıştır.	İtirazın reddi
MBB	6	26479	16.02.2024	Yüksel DÖNMEZ (V)	Armutalan		4588	Parselin yeşil alandan çıkarılıp ticaret alanı olması	İptal edilen imar planı kapsamında ticaret olarak düzenlenen alanda yapılan 18. madde uygulamasına yönelik mahkeme kararı doğrultusunda iptal edilmiş olması nedeniyle eski plan kararları esas alınarak düzenleme yapılmıştır.	İtirazın reddi
MBB	7	26493	16.02.2024	Yüksel DÖNMEZ (V)	Armutalan		1591	Planda ilköğretim alanı kullanımından çıkarılması	Millî Eğitim Bakanlığından alınan kurum görüşünde söz konusu okul alanının kaldırılmasına yönelik bir görüş bulunmamaktadır. 18. madde uygulaması kapsamında uygulama imar planında değerlendirilecektir.	İtirazın reddi
MBB	8	26714	19.02.2024	Adem DEMİRTAŞ	Armutalan		3971	Parsel konut alanında ancak parselin doğusu ve batısı yeşil alan (öncesinde yolmuş) Parselin imar yoluna cephesi olmuyor	Taşınmazın doğusundaki yeşil alan yaya yolu 5000 plan tekniği nedeniyle gösterilmemiştir. Uygulama imar planı çalışmasında bahsedilen yol tekrar düzenlenecektir. Ölçek nedeniyle söz konusu itiraz bu planın konusu değildir.	İtirazın reddi
MBB	9	28214	21.02.2024	Mehmet USLU	Armutalan		1220	Parselin yarıya yakını park ve yolda kalıyor Konut kullanımının ticarete döndürülmesi	Söz konusu taşınmaza yönelik olarak iptal edilen imar planı kararlarında ki hakları korunmuştur. Aynı zamanda taşınmazın %45 in altında kalan bir zaiyat oranı bulunmakta olup taşınmazın bulunduğu hat boyunca TİCK kullanımı olarak düzenleme yapılmıştır. Bununla birlikte söz konusu itiraz PLAN DEĞİŞİKLİĞİ talebi olarak değerlendirilmektedir.	İtirazın reddi
MBB	10	29051	21.02.2024	Marmaris Kaymakamlığı (Millî Emlak Müdürlüğü)	Armutalan		380-384-514-651-673-693-727-841-3525-4496-4497	Hazine taşınmazlarının tamamına yakınını park alanı olarak ayrılmış olduğu, hazine menfaatlerine ve planlama ilkelerine uygun kullanım kararı getirilmesi	Armutalan Nazım İmar Planı sınırları içerisinde yer alan parsellere ilişkin açıklamalar aşağıda parsel parsel sunulmuştur.	İtirazın reddi
							673		Söz konusu taşınmazın iptal edilen imar planı kararları doğrultusunda büyük bir kısmı konut alanı olarak düzenlenmiştir.	İtirazın reddi
							693		Muğla İli, Marmaris İlçesi, Merkez ve Armutalan Mahalleri Sınırlarını Kapsayan Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunda belirtilen Uygun Olmayan Alan 2.1 (UOA 2.1) Heyelan Riskli Bölgeler kapsamında kaldığından PARK ALANI olarak düzenlenmiştir.	İtirazın reddi
							841		İptal edilen imar planı kararları doğrultusunda BHA ve PARK ALANI olarak düzenleme yapılmıştır.	İtirazın reddi
							4496, 4497		İptal edilen imar planı kararları doğrultusunda BHA ve PARK ALANI olarak düzenleme yapılmıştır.	İtirazın reddi
MBB	11	29557	23.02.2024	Hasan SARI	Armutalan		195 - 196 - 3048 - 3049 - 197	196 parseldeki cep gibi girişiyi 195 parselde bağlanması 3048 e 3049 parselden 197 parselde doğru parsel sınırının düz çizgi olması	Ölçek nedeniyle söz konusu itiraz bu planın konusu değildir. Uygulama imar planı aşamasında değerlendirilmesi gerekmektedir.	İtirazın reddi
MBB	12	29953	21.02.2024	Ahmet ANBAR	Armutalan		372	Parselden geçen yol kullanım kararının kaldırılması	Plan kapsamında herhangi bir yol düzenlemesi yapılmamıştır. Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelikten etkilenmediği tespit edilmiş olup eski onaylı imar planı kapsamında düzenleme yapıldığı tespit edilmiştir.	İtirazın reddi

Karar No : 106

Karar Tarihi : 09.04.2024

11.01.2024 tarihli ve 9 Sayılı Meclis Kararıyla Onaylanan Muğla İli Marmaris İlçesi Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına Ait İtirazlar

KURUM	İTİRAZ NO	KAYIT NO	TARİH	İTİRAZ SAHİBİ	MAHALLE	ADA	PARSEL	İTİRAZIN KONUSU	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Değerlendirmesi	Komisyon Kararı
MBB	13	30161	26.02.2024	Yasemin Işık SAKACI (V)	Armutalan		452	Parselin ortasındaki park alanının kaldırılması Ticari alanın emsalinin artırılması Yol genişliklerinin 10 metre olması	İptal edilen plan kararları kapsamında donatı standartları korunarak düzenleme yapılmıştır. Alanda ek zayıf oranı artırıcı bir düzenlemeye gidilmediği tespit edilmiştir.	İtirazın reddi
MBB	14	30256	26.02.2024	Nusret K. DEMİRCİ	Armutalan		3856	Parselde bulunan Belediye Hizmet Alanı'nın (BHA) kaldırılması	Parselin tamamı TİCTK kullanımında kalmaktadır. Herhangi bir BHA düzenlemesi bulunmadığı tespit edilmiştir.	İtirazın reddi
MBB	15	30987	27.02.2024	Arzu ALPER (V)	Armutalan		1385	Kent meydanı ve park kullanımının ticari alana dönüştürülmesi	Alana yönelik Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanan İmar Plan Değişiklikleri dava edilmiş ve Danıştay Mahkemesi tarafından iptal edilmiştir. Yapılan imar plan çalışması yeni bir plan çalışması olduğundan ileride belediyesi tarafından yapılması zorunlu olacak kamulaştırma yükü dikkate alınarak belli bir kısmı ticaret alanı olarak düzenlenmiştir. Bu kapsamda yapılan düzenlemelerin uygulama imar planı kapsamında 18. madde uygulaması doğrultusunda çözümlenmesi amaçlanmıştır.	İtirazın reddi
MBB	16	31019	26.02.2024	Biröl SOLAK (V)	Armutalan		4287	Parselde bulunan okul alanının kaldırılarak TİCTK kararı getirilmesi Daha önce %35 terk edilmiş Milli Eğitim Bakanlığı görüşü	Donatı alanları düzenlemesi kapsamında, uygulama imar planı sonrasında 18. madde imar uygulaması ile değerlendirilecektir.	İtirazın reddi
MBB	17	31021	26.02.2024	Biröl SOLAK (V)	Armutalan		4288	Parselde bulunan okul alanının kaldırılarak TİCTK kararı getirilmesi Daha önce %35 terk edilmiş Milli Eğitim Bakanlığı görüşü	Donatı alanları düzenlemesi kapsamında, uygulama imar planı sonrasında 18. madde imar uygulaması ile değerlendirilecektir.	İtirazın reddi
MBB	18	31029	26.02.2024	Biröl SOLAK (V)	Armutalan		332	Parselin yol ve park alanında kaldığı, mülkiyet hakkının korunması	Donatı alanları düzenlemesi kapsamında, uygulama imar planı sonrasında 18. madde imar uygulaması ile değerlendirilecektir.	İtirazın reddi
MBB	19	31070	27.02.2024	Yasemin Şar NICHOLLS	Armutalan		3897	Parselden geçen yol kullanım kararının kaldırılması Meri imar planına dönülmesi	Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelikten etkilenmediği tespit edilmiş olup eski onaylı imar planı kapsamında düzenleme yapıldığı anlaşılmıştır.	İtirazın reddi
MBB	20	31188	27.02.2024	Biröl SOLAK (V)	Armutalan		678	Parselden geçen yol kullanım kararının kaldırılması	Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelikten etkilenmediği tespit edilmiş olup eski onaylı imar planı kapsamında düzenleme yapıldığı anlaşılmıştır.	İtirazın reddi
MBB	21	31400	28.02.2024	Gürsun KORKMAZ	Armutalan		4171	Parseldeki taşınmazlar imar barışı ile ticaret gösterilmiş. Plandaki konut kullanımının ticarete çevrilmesi	Yapı kayıt belgesi alınmasının meri mevzuat kapsamında imar hakkı tanımadığı ve yol aksı boyunca herhangi bir ticaret alanı düzenlenmesinin bulunmadığı tespit edilmiştir.	İtirazın reddi
MBB	22	31424	28.02.2024	Feytur İnşaat	Armutalan		4358	Ana yoldan giriş kaldırılmış BHA ve ticari alana girişler tali yoldan Akaryakıt istasyonu ile ilköğretim arası planda kapatılmış	Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü ve Ulaşım Dairesi Başkanlığının plan çalışmasına yönelik ilettiği görüşü doğrultusunda düzenleme yapılmıştır.	İtirazın reddi
MBB	23	31547	28.02.2024	Selami SOYDEMİR	Armutalan		Genel	527 sokağın genişletilerek caddeye dönüştürülmesi istenmemektedir.	İptal edilen imar plan kararlarında herhangi bir değişiklik yapılmamış olup ana ulaşım aksı olan trafik yolunda herhangi bir yol genişletilmesi yapılmadığı tespit edilmiştir. Söz konusu talebin ana plan kararlarını bozucu nitelikte olduğu değerlendirilmiştir.	İtirazın reddi
MBB	24	32044	29.02.2024	Cemal Cem ŞENGÜL (V)	Armutalan		381	Parselden geçen yol kullanım kararının kaldırılması	Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelikten etkilenmediği tespit edilmiş olup eski onaylı imar planı kapsamında düzenleme yapıldığı anlaşılmıştır.	İtirazın reddi

Karar No : 106
Karar Tarihi : 09.04.2024

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

Yukarıda metni yazılı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu ve Eki Teknik Değerlendirme Raporuna ait tablonun Komisyondan geldiği şekilde kabulüne, Meclisimizce; Adalet ve Kalkınma Partisi Grubundan Ali TEKİN, Rıza KARAKAYA, Mehmet DEMİR, Mesut KARATAŞ, Muhsin VURAL, Şahan ŞAHAN, Osman İREZ, Mehtap ÇAHAN, Bayram KARATAÇ, Duygu Pınar MARÇALI DOĞRU, Abdullah KÜÇÜKBOZBAŞ, Hakan BÜYÜKAYDIN, Mustafa KARAKUŞ, Osman MÜCASİROĞLU, Kağan AKKAYA ve Milliyetçi Hareket Partisi Grubundan Serdar ÖREN, Nuri ÖZTÜRK, Yunus ERPEK ile İyi Parti Grubundan Mete ATAY'ın 19 Çekimsiz oylarına karşılık Cumhuriyet Halk Partisi Grubunun 47 Kabul oyları ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi gereğince **OYÇOKLUĞU İLE KARAR VERİLDİ.**