

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

22.05.2025

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

22.05.2025 tarihinde saat 10:30'da Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezi Seminer salonunda (Orhaniye Mahallesi Bülent Önüçan Sokak Dış Kapı No:2 Menteşe/MUĞLA) toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 03.05.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.06-419830 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.05.2025 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; "Marmaris Belediye Meclisi'nin 11.03.2025 tarih ve 40 sayılı kararı ile değerlendirilerek Başkanlığımıza iletilen; 244 ha'lık alanı kapsayan, "Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" na yapılan toplam 35 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 03.05.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.06-419830 sayılı yazısında;

İlgi : Marmaris Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 20.03.2025 tarihli ve E-41823250-115.01.06-104996 sayılı yazısı.

İlgi'de kayıtlı yazı ile; Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.12.2024 tarihli ve 391 sayılı kararı ile; Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanmış olduğu, askı iş ve işlemlerinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33'üncü maddesi doğrultusunda 06.01.2025 – 05.02.2025 tarihleri arasında Marmaris Belediyesi ilan panosunda 30 gün süre ile ilan edilmiş olduğu, askı süreci içerisinde 35 adet itiraz dilekçesinin Marmaris Belediye Başkanlığına iletildiği, Marmaris Belediye Meclisi'nin 04.03.2025 tarih ve 37 sayılı kararı ile incelenmesi için İmar Komisyonu'na 7 (yedi) gün süre verilmesine karar verildiği, 11.03.2025 tarih ve 40 sayılı kararı ile de yapılan itirazların karara bağlandığı belirtilmiş olup; itiraz dilekçelerinin karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine sunulması talep edilmiştir.

Daire Başkanlığımızca yapılan incelemede;

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 11.01.2024 tarih ve 10 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla onaylanmış, 31.01.2024 tarihi itibarıyla otuz (30) gün süre ile askıya çıkarılmıştır. Askı sürecinde Başkanlığımıza iletilen 24 adet itiraz 09.04.2024 tarih ve 106 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi Kararıyla reddedilerek plan kesinleşmiştir.

Marmaris Belediye Başkanlığı'nın 04.10.2024 tarih ve 93265 sayılı yazısı ile Başkanlığımıza iletilen; Marmaris Belediye Meclisi'nin 01.10.2024 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunan; Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi ile uygulama imar planında yapılan düzenlemelerden kaynaklı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklif dosyası değerlendirilmek üzere Başkanlığımıza gönderilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.12.2024 tarih ve 390 sayılı kararı ile; Marmaris Belediye Meclisi'nin 01.10.2024 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunan; Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklif dosyası değiştirilerek onaylanmıştır. Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 3194 Sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33'üncü maddesi doğrultusunda 06.01.2025 tarihinden itibaren otuz (30) gün süre ile askıya çıkarılmış, herhangi bir itirazda bulunulmadığından 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kesinleşmiştir.

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

22.05.2025

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.12.2024 tarih ve 391 sayılı kararı ile; Marmaris Belediye Meclisi'nin 01.10.2024 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunan; Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi değiştirilerek onaylanmıştır.

02.01.2025 tarih ve 381559 sayılı yazımız ile 12.12.2024 tarih ve 391 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile değiştirilerek onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, askı işlemlerinin yapılması için Marmaris Belediye Başkanlığı'na iletilmiştir.

Bahsi geçen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 06.01.2025 tarihinden itibaren otuz gün süre ile (06.01.2025 -05.02.2025) Marmaris Belediye Başkanlığınca askıya çıkarılmıştır. Askı süresince Marmaris Belediye Başkanlığına iletilen 35 adet itiraz dilekçesi değerlendirilmek üzere Marmaris Belediye Meclisine iletilmiştir.

Marmaris Belediye Meclisi'nin 04.03.2025 tarih ve 37 sayılı kararında; "244 ha. alanı kapsayan, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına yapılan 35 adet itiraz dilekçesinin, incelenmesi için ek süre ihtiyacı hasıl olmuş, yapılan müzakere neticesinde, detaylı değerlendirme yapılmak üzere, komisyona 7 gün süre verilmesine işaretle yapılan oylama sonucunda oy birliği ile karar verildi" denmektedir.

Marmaris Belediye Meclisi'nin 11.03.2025 tarih ve 40 sayılı kararında; "İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün İlçemiz, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları konulu müzekkeresi, 10.03.2025 tarihli İmar Komisyon Raporu ile birlikte Belediye Meclisinde görüşülerek; yukarıdaki belirtildiği şekilde İmar Komisyon raporunun ve ekinde yer alan teknik değerlendirme raporuna ait tablonun kabulüne 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5393 Sayılı Kanunun 18/c maddeleri gereği işaretle yapılan oylama sonucunda oy birliği ile karar verildi." denmektedir.

İmar Komisyonu'nun 10/03/2025 tarihli raporunda ise; "... 244 ha. alanı kapsayan, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına yapılan 35 adet itiraz dilekçesi hakkında yapılan değerlendirmelere ilişkin teknik değerlendirme raporuna ait tablo, imar komisyon raporumuzun ekinde sunulmuş olup, ekteki teknik değerlendirme raporunda belirtilen gerekçeler doğrultusunda, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve meri mevzuata uygunluk yönünden değerlendirilerek, teknik değerlendirme rapor eki tabloda numaralandırılan 35 adet itirazdan; 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 numaralı itirazların reddi, 3, 19, 20, 21 numaralı itirazların kısmen kabulü, 22, 23, 25, 35 numaralı itirazların kabulü 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. ve 5393 sayılı kanunun 18/c maddeleri gereğince değerlendirilerek oy çokluğu ile uygun bulunmuştur" denmektedir.

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı sürecinde gelen 35 adet itirazın; 27 adedinin reddine, 4 adedinin kısmen kabulüne ve 4 adedinin kabulüne dair Marmaris Belediye Meclisi'nin 11.03.2025 tarih ve 40 sayılı kararı ve itiraz değerlendirme tablosu ilgi'de kayıtlı yazı ile karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine sunulması için Başkanlığımıza gönderilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde; Marmaris Belediye Meclisi'nin 11.03.2025 tarih ve 40 sayılı kararı ile değerlendirilerek Başkanlığımıza iletilen; 244 ha'lık alanı kapsayan, "Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" na yapılan toplam 35 adet itiraz dilekçesi hakkında Daire Başkanlığımızca yapılan değerlendirmelere ilişkin hazırlanan teknik rapor 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.**

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

22.05.2025

Komisyon Görüşü: “Marmaris Belediye Meclisi’nin 11.03.2025 tarih ve 40 sayılı kararı ile değerlendirilerek Başkanlığımıza iletilen; 244 ha’lık alanı kapsayan, “Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı” na yapılan toplam 35 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 03.05.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.06-419830 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Marmaris Belediye Başkanlığı’nın 11.03.2025 tarih ve 40 sayılı kararı ile Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’na yapılan 35 adet itiraz dilekçesinin uygun görülerek iletilmesi üzerine 08.05.2025 tarihli meclis gündemine sunulduğu tespit edilmiştir.

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’na ilişkin Marmaris Belediye Başkanlığı’na iletilen 35 adet itirazın 14 adedinin mülkiyet hakkının korunması, 10 adedinin fonksiyon değişikliği, 5 adedinin yoğunluk artışı, 4 adedinin imar hattının düzeltilmesi, 1 adedinin plan hükmü değişikliği ve 1 adedinin planların birleştirilmesi konu başlıklarında olduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’na iletilen 35 adet itiraz dilekçelerinin tek tek değerlendirildiği Değerlendirme Tablosu yazımız ekinde sunulmakta olup ekli tabloda belirtilen gerekçeler doğrultusunda; Marmaris Belediye Başkanlığı’nın 11.03.2025 tarih ve 40 sayılı kararı ile 35 adet itirazın 27 adedinin ret, 4 adedinin kısmen kabul, 4 adedinin kabul kararı verildiği tespit edilmiştir.

Marmaris Belediye Başkanlığı’nın 11.03.2025 tarih ve 40 sayılı kararı ile **Ret kararı** verilen itirazların reddine,

Kısmen Kabul kararı verilen itirazlardan;

3 nolu itiraza konu alanın kadastro paftası incelenmiş olup, kadimden geldiği hali ile korunması uygun değerlendirildiğinden kısmen kabul kararının reddi,

19, 20 ve 21 nolu itirazlara konu alanın aynı taşınmaza yönelik farklı malikler tarafından itiraz edildiği anlaşılan taşınmaza esas ilçe belediyesinden geldiği hali ile kısmen kabulü,

İlçe belediyesince **Kabul** kararı verilen itirazlardan;

22, 23 ve 35 nolu itirazlara esas ilçe belediyesinden geldiği hali ile kabulü uygun değerlendirilmektedir.

25 nolu itirazda Marmaris Belediye Başkanlığı’nın 11.03.2025 tarih ve 40 sayılı kararı ile uygun görülen plan hükmünün plan bütününde plan ana kararlarını etkilediği, plan hükmü ile ifade edilen turizm kullanımının turizm yatak kapasitesi bağlamında inceleme yapılmaksızın bir değerlendirme olduğu değerlendirilerek kabul kararının kısmen kabulüne,

5216 sayılı Kanun’un 7/b ile 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri gereğince Değerlendirme Tablosu ekinde yer alan 35 adet itirazın 28 adedinin reddi, 4 adedinin kısmen kabulü, 3 adedinin kabulü olmak üzere Marmaris Belediye Başkanlığı’na iletilmiş olan Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin



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

22.05.2025

değerlendirmeler doğrultusunda değiştirilerek onaylanması Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 22.05.2025