



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

30.01.2025

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

30.01.2025 tarihinde saat 10:00'da Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezi Yaşam Atölyesinde toplanan Komisyonumuzca İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14.03.2024 tarih ve E-36521862-115.01.02-295141 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.03.2024 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen,

09.04.2024 tarihli meclis toplantısında; itiraz dilekçelerinin ayrıntılı incelenebilmesi için komisyona ek süre verilmesi teklifi kabul edilen ve 13.06.2024 tarihli meclis toplantısında detaylı inceleme yapılmak üzere konunun komisyonda bekletilmesi teklifi kabul edilen; "48 ha'lık alanda "Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı" na yapılan toplam 350 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 14.03.2024 tarih ve E-36521862-115.01.02-295141 sayılı yazısında;

İlgi : a) 11.01.2024 tarih ve 9 sayılı Meclis Kararı.

b) Marmaris Belediye Başkanlığının 05.03.2024 tarihli ve E-41823250-804.01-79434 sayılı yazısı.

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 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 yapılan 347 itirazın 3 adedi CİMER başvurusu olarak, 3 adedi ise ilgi (b)'de kayıtlı Marmaris Belediye Başkanlığı yazısı ile Başkanlığımıza iletilmiştir. Askı sürecinin tamamlanmasının ardından gelen 3 adet dilekçe ile birlikte toplam olarak 350 adet itiraz dilekçesi Başkanlığımıza iletilmiştir.

Bahsi geçen itirazların büyük çoğunluğunun; Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik'in, Binaların Yerleşimine ilişkin 21. maddenin 7. fıkrası olan "Orman alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz. İmar planı hazırlanırken, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında asgari 10 m yol bırakılır" maddesi doğrultusunda plana eklenen yol ve park kullanımları doğrultusunda olduğu tespit edilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın (Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü) 03.08.2022 tarih ve 4234422 sayılı ve 15.03.2023 tarih ve 5976412 sayılı yazılarında; Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik'in, Binaların Yerleşimine ilişkin 21. maddenin 7. fıkrasında bahsi geçen, orman sınırı ile parsel arasında asgari 10 metre yol bırakılması şartının yeni planlar için geçerli olduğu, Armutalan Revizyon Nazım İmar Planı'nın mahkeme kararı ile iptal edilmiş olmasından dolayı yapılacak plan çalışmasının yeni plan kapsamında değerlendirildiği belirtilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, yazımız ekinde yer alan 48 ha'lık alanda "Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı 1/5000 ölçekli



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

30.01.2025

Nazım İmar Planı” na yapılan toplam 350 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.**

Komisyon Görüşü: “48 ha’lık alanda “Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı” na yapılan toplam 350 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 14.03.2024 tarih ve E-36521862-115.01.02-295141 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Askı süresi içinde 347 adet ve askı süresi sonrasında 3 adet olmak üzere toplam 350 adet itiraz dilekçesinin iletildiği, itiraz dilekçelerinin 346 adedinin Kentsel Donatı ve Kentsel Teknik Altyapı Alanlarında kalan parsellere ilişkin olduğu, 3 adedinin parselin plan sınırına dahil edilmesi, 1 adedinin imar uygulamasına ilişkin takas işlemi talebi olduğu tespit edilmiş olup itirazlar değerlendirilmiştir.

Bu kapsamda, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’nın (Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü) 16.12.2024 tarihli ve 11240301 sayılı yazısı kapsamında orman sınırı boyunca oluşmuş imar parselleri ve mevcut yapılaşma gözetilerek Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik doğrultusunda,

“Planlama alanında orman sınırı boyunca oluşmuş imar parselleri ve mevcut yapılaşma gözetilerek Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik doğrultusunda beton iç ulaşım yolu yapılması zorunludur. Bu yollara araç park edemez, itfaiye araçlarının geçişin engel olacak şekilde malzeme depolanamaz. Bu alanlarda yangın güvenlik raporu hazırlanması ve hazırlanan raporun ilgili idarece konusuna göre uzman meslek gruplarından oluşturulacak komisyon tarafından değerlendirilmesi zorunludur.” şeklinde plan hükmü düzenlenmiş olup; bu doğrultuda uygulama aşamasında, plan hükmünde açıklanan önlemler alınmak suretiyle imar parselleri ve mevcut ruhsatlı yapılar üzerinde planda ayrılan yol ve park kullanımlarının yeniden düzenlenmesinin ve itiraz dilekçelerinin değerlendirilmesi sonucunda Ulaşım Dairesi Başkanlığı görüşü doğrultusunda ihtiyaca konu otopark alanının planda düzenlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Söz konusu plana ilişkin toplam 350 adet itiraz dilekçelerinin tek tek açıklandığı Teknik Değerlendirme Raporuna ait tablo yazımız ekinde sunulmaktadır.

5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. Maddeleri uyarınca değerlendirilerek, ekli Tabloda belirtilen gerekçeler doğrultusunda; 309 adet itirazın kabulü, 29 adet itirazın kısmen kabulü ve 12 adet itirazın reddi olmak üzere; ekli tablodaki itirazlara ait sonuçlar ve yukarıda açıklanan değerlendirmeler Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 30.01.2025



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

30.01.2025

Ek: Teknik Değerlendirme Raporu (40 Sayfa)