



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

07.02.2020

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

07.02.2020 tarihinde saat 14:00'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binası'nda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.01.2020 tarih ve 36521862-754-E.233 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 09.01.2020 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "14.11.2019 tarih ve 190 sayılı Muğla Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile onaylanan İlimiz, Marmaris İlçesi, Çamlı Mahallesi, Taşhan Mevkii, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına, askı süreci içerisinde iletilen bir (1) adet itirazın 5216 sayılı Kanun'un 7/b ve Geçici 1'inci maddesi ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.01.2020 tarih ve 36521862-754-E.233 sayılı yazısında;
İlgi : Başkanlığımız evrağına 30.12.2019 tarih ve 51203/180822 sayı ile kayıtlı dilekçe.

İlgi itiraz dilekçesi ile İlimiz, Marmaris İlçesi, Çamlı Mahallesi, Taşhan Mevkiinde yer alan 279 ada, 2 ve 3 parsellerin imar planı kararının olduğu, "Park Alanı" ve "Yol Alanı" kullanımları terkinin yapıldığı, 14.11.2019 tarih ve 190 sayılı Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile onaylı bütüncül imar planı ile taşınmazların "Park Alanı" ve "Rekreasyon Alanı" kullanımları ile planlandığı, Karayolları servis yoluna ilişkin hususun taşınmazların İl İdare Kurulu'nun 17.04.2002 tarih, 578 sayılı kararı ile onaylı plan kararındaki şeklinde kalması talep edilmektedir.

14.11.2019 tarih ve 190 sayılı Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile onaylanan İlimiz, Marmaris İlçesi, Çamlı Mahallesi, Taşhan Mevkii, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 3194 sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33'üncü maddesi doğrultusunda 03.12.2019 tarihinden itibaren 30 gün süre ile askıya çıkarılarak, belediyemiz internet sayfasında yayınlanmış ve 02.01.2020 tarihinde mesai bitiminde askıdan inmiştir.

İlgi dilekçe ile 14.11.2019 tarih ve 190 sayılı Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile onaylı İlimiz, Marmaris İlçesi, Çamlı Mahallesi, Taşhan Mevkii, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına askı süreci içerisinde 1 adet itiraz Başkanlığımıza iletilmiştir.

Dosyaya ilişkin yapılan incelemede; itiraz dilekçesine konu Karayolu kenarındaki taşınmazların İl İdare Kurulu'nun 17.04.2002 tarih, 578 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Park Alanı", "Yol Alanı" ve E: 0.20, h: 4.50 m yapılaşma koşulları ile "Ticaret Alanı", E: 0.20, max h: 6.50 m (2 kat) yapılaşma koşulları ile "Komut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımları ile planlı olduğu, 14.11.2019 tarih ve 190 sayılı Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise "Ticaret Alanı", "Park Alanı", "Rekreasyon Alanı" ve "Yol Alanı" kullanımları planlandığı tespit edilmiştir.

Karayolu kenarındaki planlama alanına ilişkin Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 27.05.2016 tarih ve E.126097 sayılı yazısı ile karayolu kenarında hazırlanacak olan her türlü imar planı çalışmasında 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu ve Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerinin geçerli olduğu, planlama yapılacak alanın karayolu boyunca olması ve karayoluna yapacağı baskı göz önüne alınarak, trafiğin güvenli bir biçimde seyretmesi, anayola her noktadan bağlantının önlenmesi ve güvenli bir trafik akışının sağlanması amacıyla toplu katılma ve ayrılma imkanı sağlayacak şekilde karayolu sınırı dışında toplayıcı yol planlanmalı, planlama alanında yer alan parsellere giriş-çıkışlar bu toplayıcı yoldan sağlanmalı, Karayoluna mevcut kavşaklar dışında bir bağlantı yapılmaması gerektiği, yalnızca uygulamaların tamamlanmış olduğu planlı alanların yer aldığı kesimlerde, karayolunun hemen dışında yola paralel servis yolu yapılamadığı durumlarda parsellerin arka cephesindeki imar yollarından servis alacağı belirtilmesi ve "Karayollarında servis alan parsel üretilemez." şeklinde plan notu eklenmesi, imar planları hazırlandıktan sonra tekrar görüş istenmesi gerektiği bildirilmesi üzerine karayoluna paralel 10 metrelik toplayıcı yollar ve planlama alanında yer alan



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

07.02.2020

parsellere giriş-çıkışların; bu toplayıcı yollardan sağlanması üzerine kurulu plan örgüsü oluşturulmuş, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2019 tarih ve E.345785 sayılı yazısı ile Marmaris İlçesi, Çamlı Mahallesi, Taşhan Mevkii, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ulaşım şemasının uygun görüldüğü bildirilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede; Karayolları görüşü doğrultusunda toplayıcı yollarının kaldırılmasının mümkün olmadığı, "Rekreasyon Alan"larındaki yapılaşmaya ilişkin hükmün yer aldığı, bu hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi "Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, Sağlık Bakanlığına bağlı sağlık tesis alanları, pazar yeri, semt spor alanı, toplu taşıma istasyonları ve durakları, otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu, resmi kurum alanı, mezarlık alanı, belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, özel tesis yapılmasına konu olmayan ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı olarak ayrılan parseller ve mesire alanları gibi umumi hizmet alanlarından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz..." hükmüne amirdir.

Makamımızca uygun görülmesi halinde, ilgi dilekçe ile Başkanlığımıza sunulan itiraz dilekçesi yazımız ekinde yer almakta olup 5216 sayılı kanunun 7/b ve Geçici 1'inci maddesi ile 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: "14.11.2019 tarih ve 190 sayılı Muğla Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile onaylanan İlimiz, Marmaris İlçesi, Çamlı Mahallesi, Taşhan Mevkii, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına, askı süreci içerisinde iletilen bir (1) adet itirazın 5216 sayılı Kanun'un 7/b ve Geçici 1'inci maddesi ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi." teklifi, yukarıda metinleri yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.01.2020 tarih ve 36521862-754-E.233 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Söz konusu planlama alanının 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi kapsamında işlem görmesi gerektiğinden **itirazın reddinin** 5216 sayılı Kanun'un 7/b ve Geçici 1'inci maddesi ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 07.02.2020