

**T.C.**  
**MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Karar No : 74**

**Karar Tarihi : 11/02/2016**

**KONUSU:**

**1. İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporlarının görüşülmesi**

r) Marmaris İlçesi, Beldibi Mahallesi, Taşan Mevkiinde tapunun 8 pafta, 1027, 1028, 1029 parsellerde hazırlanan “Küçük Sanayi Sitesi” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Değişikliğinin görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 26/01/2016 tarihli raporunda;

26/01/2016 tarihinde saat 11.00’da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 14/01/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-224 sayılı yazısı ile Meclis’e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.01.2016 toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen “Marmaris İlçesi, Beldibi Mahallesi, Taşan Mevkiinde tapunun 8 pafta, 1027, 1028, 1029 parsellerde hazırlanan “Küçük Sanayi Sitesi” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Değişikliğinin görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 14/01/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-224 sayılı yazısında;

İlgi (a) yazı ve ekleri (EK-1) ile İlimiz Marmaris İlçesi, Beldibi Mahallesi, Taşan Mevkiinde, tapunun 8 pafta, 1027, 1028, 1029 parsellerde kayıtlı 1986,92 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazlara ilişkin Marmaris Belediye Meclisi’nin 08.12.2015 tarih ve 133 sayılı kararı ile uygun bulunan Küçük Sanayi Sitesi Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Değişikliğine ilişkin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 14. Maddesi doğrultusunda gereğinin yapılması talep edilmektedir.

Söz konusu alana ilişkin alınan ilgi (b) meclis kararında (EK-2) ise 1027 ve 1028 parsellere ilişkin Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 11.06.2015 tarih ve 193 sayılı kararı ile aynen onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının, bahse konu taşınmazlardan 1029 parsel ile ilişkin mülga Beldibi Belediye Meclisi’nin 20.10.2000 tarih 34 sayılı kararına istinaden 04.12.2000 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Mevzi İmar Planı ile “Küçük Sanayi Alanı” olarak planlandığından bahisle; söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Değişikliği teklifinin 5393 Sayılı Belediye Kanunu’nun 18/c maddesine göre şehircilik ilkeleri ve planlama esasları açısından uygun olduğuna karar verildiği belirtilmiştir.

Dosyasında yapılan inceleme sonucunda 1027 parselin dışında yer alan anıt kalıntısından ötürü 1027 parselin tapu kaydında 25.07.2003 tarihli “İmara Elverişli Değildir” şerhinin konulduğu, söz konusu alana ilişkin Koruma Kurulu görüşünün alındığı ve 1027 parseli de kapsayan 20 metrelik koruma alanının olduğu; 1027 ve 1028 parsellere ilişkin Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.06.2015 tarih ve 193 sayılı kararı ile aynen onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının yapıldığı tespit edilmiştir. Bahse konu mülga Beldibi Belediye Meclisi'nce onaylı 1029 parsel ise yapı yaklaşma mesafesi değiştiği için Plan Değişikliği teklifine konu olmaktadır.

1027 ve 1028 parsellere ilişkin Başkanlığımızca onaylanan Nazım İmar Planı sürecinde; Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü, Bilim Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, Marmaris Belediyesi, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü, Türk Telekomünikasyon A.Ş., İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Muğla Halk Sağlığı Müdürlüğü ve DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün uygun görüşlerinin yer aldığı tespit edilmiştir.

Teklif plana ilişkin alınan kurum görüşlerinde;

29.04.2015 tarih 3295 sayılı Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu kararı ile söz konusu taşınmazlarda “Küçük Sanayi Sitesi” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 2863 sayılı yasa kapsamında sakıncası bulunmadığı, koruma alanı içerisinde yapılacak her türlü uygulama öncesi Kurul izni alınması gerektiği,

Mülga Marmaris Çevre Koruma, Altyapı Tesislerini Yapma ve İşletme Birliği'nin 20.02.2014 tarih ve 192 sayılı yazısı ile 1027-1028 numaralı taşınmazlara ilişkin bölgede

kanalizasyon şebekesi bulunmadığından dolayı kanalizasyon hizmeti verilmediği dolayısı ile kanalizasyon çözümü için ilgili parsellere yapılacak olan tesislere uygun kapasiteli bir kanalizasyon arıtma tesisi yapılarak kendi içerisinde çözümlenmesi gerektiği, taşınmazlara an itibariyle içme suyu hizmeti verilmediği ve içme suyu hizmetinin verilebilmesi için ilgili bölgede kanalizasyon şebekesi bulunması veya yapılacak tesisler için arıtma tesisi yapılması gerektiği,

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün bila tarih ve 3211 sayılı yazısı ile “uygulama projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin Ek-I ve Ek-II listeleri kapsamında olması durumunda “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu” veya “Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir” kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez; proje için yatırıma başlanamaz” ibaresi konulması ve planlama alanında yapılması düşünülen faaliyetler ile ilgili olarak çevre değerinin korunması açısından 2872 sayılı Çevre Kanunu ile ilgili yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve meri mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması gerektiği belirtilmiş,

Mülga AYDEM Elektrik Perakende Satış A.Ş.'nin 20.02.2014 tarih ve 196412 sayılı yazısı ile “... ilçe işletme yöneticiliğimiz sorumluluk alanı Taşan Mevkiinde belirtmiş olduğumuz ada, pafta ve parselde inşaat yapımına engel elektrik tesisimiz bulunmamakta” denildiği anlaşılmıştır.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 1027 ve 1028 parseller için 01.09.2014 tarihinde, 1029 parsel için 25.11.2015 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik etüt raporuna göre inceleme alanı Uygun Alan (UA2) olarak değerlendirilmiş olup yapılaşmaya uygun olduğu bildirilmiştir.

Teklif plana aşağıdaki 8 adet plan hükmü getirilmiştir:

1. Bu plan hükümlerinde belirtilmeyen konularda, konusu ve ilgisine göre;

- 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
- 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu,
- 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkartılan ilgili mevzuat,
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik,
- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik,
- 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği”

• 10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “İş Yeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliği” ile 12.04.2007 tarih ve 26492 sayı ile 25.07.2010 tarih ve 27652 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “İş Yeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik” Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı’nın 14.06.1997 tarih ve 23019 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan tebliğ hükümleri,

• 19.03.1971 tarih ve 13783 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Lağım İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik” hükümleri,

• 5511 sayılı kanunla değişik, 7269 sayılı “Umumi Hayata Müessir Afetler Nedeniyle Alınacak Tedbirler ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun” ve ilgili yönetmelik hükümleri,

• 06.06.2008 tarih ve 26898 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliği”,

• 23.12.2003 tarih ve 25325 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Gürültü Yönetmeliği” ile 04.06.2010 tarih ve 27601 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetim Yönetmeliği”,

• 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği”,

• 17.07.2008 tarih ve 26939 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Çevresel Etki Değerlendirilmesi Yönetmeliği”,

• 4708 sayılı “Yapı Denetimi Hakkında Kanun” ve bu kanunla ilgili yönetmelikler hükümleri geçerlidir.

Ayrıca, yukarıda belirtilen kanun ve yönetmelikleri dışında diğer ilgili kanun ve yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.

2. Uygulama projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği’nin EK-I ve EK-II listeleri kapsamında olması durumunda “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu” veya “Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir” kararı alınmadıkça bu projelere teşvik, onay, izin, yapı ve kullanma ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz.

3. İnşaat aşamasında ekolojik dengenin bozulmaması için gerekli tedbirler alınacaktır.

4. Uygulama aşamasında başlamak üzere can, mal ve yangın için emniyet sistemleri kurulacak ve gerçekleştirilecektir.

5. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nce 01.09.2014 ve 25.11.2015 tarihlerinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporlarına göre planlama alanı uygun alan (U.A.2) olarak değerlendirilmiştir. Söz konusu raporlarda belirtilen hususlara uyulacaktır.

6. BL-1 olarak tanımlanan alanlarda cephe aldıkları yoldan 5 metre çekilerek blok nizam yapılanmaya gidilecektir.

YENÇOK:1 kattır. Yapılacak yapılarda asma kat yapılabilir.

7. İzmir II. Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü’nün 24.11.1999 tarih ve 8932 sayılı kararı ile tescil edilen taşınmaz kültür varlığı ile ilgili bu plana aktarılan koruma alanı sınırlarına uyulacak olup, alanda yapılacak her türlü uygulama öncesi kurul izninin alınması zorunludur.

8. Bu plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve plan hükümleri ile Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Yukarıda açıklananlar doğrultusunda yapılan incelemede;

- “BL-1 olarak tanımlanan alanlarda cephe aldıkları yoldan 5 metre çekilerek blok nizam yapılanmaya gidilecektir. Y<sub>ENÇOK</sub>:1 kattır. Yapılacak yapılarda asma kat yapılabilir.” şeklindeki plan hükmünün;

“BL-1 olarak tanımlanan alanlarda cephe aldıkları yoldan 5 metre çekilerek blok nizam yapılanmaya gidilecektir. Y<sub>ENÇOK</sub>:5.50 metre (1 kat) kattır. Yapılacak yapılarda asma kat yapılabilir.” olarak değiştirilmesinin,

- “Bu plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve plan hükümleri ile Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.” şeklindeki plan hükmünün;

“Bu plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve plan hükümleri, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve plan hükümleri ile Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir” olarak değiştirilmesinin,

- “Yapılacak tesislere uygun kapasiteli kanalizasyon arıtma tesisi kurulacak ve işletilecektir. Söz konusu arıtma tesisi kurulmadan yapı kullanım izin belgesi verilemez.” plan hükmünün eklenmesinin, uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Marmaris İlçesi, Beldibi Mahallesi, Taşan Mevkiinde tapunun 8 pafta, 1027, 1028, 1029 parsellerde hazırlanan “Küçük Sanayi Sitesi” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Değişikliğinin 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. Maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur’larınıza arz ederim.**Denilmektedir.**

**Komisyon Görüşü:** Marmaris İlçe Belediye Meclisinin 08.12.2015 gün ve 133 sayılı kararı ile uygun görülen “Marmaris İlçesi, Beldibi Mahallesi, Taşan Mevkiinde tapunun 8 pafta, 1027, 1028, 1029 parsellerde hazırlanan “Küçük Sanayi Sitesi” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Değişikliğinin görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 14/01/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-224 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

- “BL-1 olarak tanımlanan alanlarda cephe aldıkları yoldan 5 metre çekilerek blok nizam yapılanmaya gidilecektir. Y<sub>ENÇOK</sub>:1 kattır. Yapılacak yapılarda asma kat yapılabilir.” şeklindeki plan hükmünün;

“BL-1 olarak tanımlanan alanlarda cephe aldıkları yoldan 5 metre çekilerek blok nizam yapılanmaya gidilecektir. Y<sub>ENÇOK</sub>:5.50 metre (1 kat) kattır. Yapılacak yapılarda asma kat yapılabilir.” olarak değiştirilmesinin,

- “Bu plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve plan hükümleri ile Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.” şeklindeki plan hükmünün;

“Bu plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve plan hükümleri, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve plan hükümleri ile Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir” olarak değiştirilmesinin,

- “Yapılacak tesislere uygun kapasiteli kanalizasyon arıtma tesisi kurulacak ve işletilecektir. Söz konusu arıtma tesisi kurulmadan yapı kullanım izin belgesi verilemez.”

Plan hükmünün eklenmesinin 3194 Sayılı Kanunun 8. Maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. Denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

Marmaris İlçesi, Beldibi Mahallesi, Taşan Mevkiinde tapunun 8 pafta, 1027, 1028, 1029 parsellerde hazırlanan “Küçük Sanayi Sitesi” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Değişikliği konusuna ait yukarıda metni yazılı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun; komisyondan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi gereği Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**