

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 171
Karar Tarihi : 08.07.2021
Birleşim : 1

KONUSU:

22- İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporlarının Görüşülmesi

b) İlimiz, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi 4397 ve 4359 nolu taşınmazlarda "Belediye Hizmet Alanı (İdari Tesis)" düzenlenmesi amaçlı hazırlanan TEKLİF- 48712143 Plan İşlem Numaralı 1/1 000 ölçekli Uygulama İmar Planının, 5216 sayılı Kanun'un 7/b ve 7/c ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 08.07.2021 tarihli raporunda;

08.07.2021 tarihinde saat 15:35'de Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezinde (Orhaniye Mahallesi Bülent Önüçan Sokak Dış Kapı No:2 Menteşe/MUĞLA) Seminer Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.07.2021 tarih ve E-53618066-115.01.06-36626 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.07.2021 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "İlimiz, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi 4397 ve 4359 nolu taşınmazlarda "Belediye Hizmet Alanı (İdari Tesis)" düzenlenmesi amaçlı hazırlanan TEKLİF- 48712143 Plan İşlem Numaralı 1/1 000 ölçekli Uygulama İmar Planının, 5216 sayılı Kanun'un 7/b ve 7/c ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.07.2021 tarih ve E-53618066-115.01.06-36626 sayılı yazısında;

İlgi : a) Marmaris Belediye Meclisinin 17.05.2021 tarih ve 68 sayılı kararı.

b) Marmaris Belediye Başkanlığının 25.05.2021 tarihli ve E-41823250-115.01.06-7093 sayılı yazısı.

c) Marmaris Belediye Başkanlığının 24.06.2021 tarihli ve E-41823250-115.01.06-8795 sayılı yazısı.

Karar No : 171
Karar Tarihi : 08.07.2021

İlgi (b)'de kayıtlı yazı ile İlimiz, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi 4397 ve 4359 nolu taşınmazlarda kamu yararı çerçevesinde kamusal kullanıma yönelik "Belediye Hizmet Alanı (BHA)" düzenlenmesi amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım ve uygulama imar planı çalışmalarının ivedilikle tamamlanmasına ihtiyaç duyulduğu belirtilerek, bahse konu taşınmazlara ilişkin sunulan yazı ekindeki 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım ve uygulama imar planı teklifinin değerlendirilmesi talep edilmiş olup; Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 18.06.2021 tarihli ve E.12672044-175.09/471141 nolu yazısına istinaden ilgi (c)'de kayıtlı yazı ile gerekli düzeltmelerin yapılmış olduğu ve plan dosyasının yeniden değerlendirilmek üzere iletildiği tespit edilmiştir.

Bu kapsamda, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi 4397 ve 4359 nolu taşınmazları kapsayan bahse konu planlama alanına ilişkin Başkanlığımız arşivinde yapılan incelemeye göre;

27.01.2016 tarihinde Muğla-Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi sınırları içinde, söz konusu taşınmazların da bulunduğu bölgede plan onama yetkisi gereğince Kültür ve Turizm Bakanlığınca Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun onaylanmış olduğu,

Muğla 2. İdare Mahkemesinin 31.05.2018 tarih ve K:2018/1262 sayılı kararı ile söz konusu planların iptal edilmiş olduğu; davalı İdare tarafından temyiz kanun yoluna başvurulduğu ve halihazırda yargı sürecinin devam ettiği,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü) 15.02.2019 tarihli ve 72177222-045.01-E.21969 sayılı yazısı ile Mahkeme kararlarına uyulmasının anayasal bir zorunluluk olduğu; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28'inci maddesinde, Danıştay, bölge idare mahkemeleri, idare mahkemelerinin esasa ve yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararlarının icaplarına göre idarenin, gecikmeksizin işlem tesis etmeye veya eylemde bulunmaya mecbur olduğu; bu sürenin hiçbir şekilde kararın idareye tebliğinden başlayarak otuz günü geçemeyeceğinin hüküm altına alındığı; İmar mevzuatı uyarınca, uygulama imar planı olmayan alanlarda yapı ruhsatının düzenlenemediği; Mahkeme kararı ile imar planlarının iptal edilmiş olması halinde, mahkeme kararında yer verilen iptal gerekçeleri de dikkate alınmak koşulu ile imar planlarının yeniden hazırlanması gerektiği bildirildiği,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 15.03.2019 tarihli ve 73071928-045.01-E.55998 sayılı yazısı ile Anayasanın 138. maddesine göre mahkeme kararlarının idarece uygulanması gerekmekte olup, mahkeme kararının üstüne işlemin iptaline dair ayrıca bir meclis kararı alınmasına gerek bulunmadığı; imar planları ile ilgili olarak idari yargı yerlerince "iptal" veya "yürütmeyi durdurma" kararı verilmesi sonrasında, bu yargı kararlarının uygulanmasına ilişkin belediye meclisince tekrar bir karar alınmasına yönelik İmar Mevzuatında bir hüküm bulunmadığı bildirilmiştir. Ayrıca, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28. Maddesine göre İdare Mahkemesinin iptal kararının gerekçeleri doğrultusunda yeni bir işlem tesisinin zorunlu olduğu bildirilerek, bu işlemin ise öncelikle bahse konu yargı kararının ilgili kurum ve kuruluşlara bildirilmek suretiyle yeni bir planın hazırlanıp onaylanması olabileceği gibi, iptal kararının gerekçeleri ve diğer teknik hususlar ile birlikte makul bir sürenin belirlenerek yeni bir planın yapılmasına kadar iptal edilen plan kapsamındaki alanda uygulamanın durdurulması şeklinde de olabileceğinin ifade edildiği,

Süreç içerisinde Muğla-Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi sınırında 13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 1532 sayılı Cumhurbaşkanı kararıyla değişiklik yapılarak söz konusu turizm merkezi sınırlarının daraltılmasıyla söz konusu taşınmazların Muğla-Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi sınırları dışında kaldığı ve Başkanlığımız plan onama yetki alanına dahil edildiği,

Turizm Merkezi sınırı dışına çıkarılan alanlara ilişkin 17.03.2020 tarih ve 51063 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün yazısı ile "...1532 sayılı Cumhurbaşkanı kararıyla turizm merkezi sınırları dışına çıkarılmış olan alanlarda ilgili mevzuatına uygun olarak onaylanmış planlar geçerli olup gerekli görülmesi halinde iptal edilen turizm merkezlerinin sınırı dahilindeki planlara ilişkin değişiklik/revize veya yeni imar planı çalışmalarının ilgili belediyelerince mevcut ise turizm merkezi sınırlarını kapsayan çevre düzeni planına mevcut değilse de plan hazırlık sürecinde Kültür ve Turizm Bakanlığından temin edilen veriler doğrultusunda 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına (ÇDP) aktarılmış olan arazi kullanım kararlarına uygun olarak yürütülebileceği" şeklinde açıklandığı,

Karar No : 171
Karar Tarihi : 08.07.2021

Marmaris Belediye Başkanlığıyla yapılan görüşmelerde daha önce Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın plan onama yetkisinde olan ve sonrasında turizm merkezinden çıkarılarak Başkanlığımız plan onama yetki alanına dahil edilen Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi'nde plan çalışmalarının yürütüldüğünün bildirildiği,

Bahse konu planlama alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" olarak gösterildiği tespit edilmiş olup, yukarıda açıklanan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın görüşü doğrultusunda 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına aktarılmış olan arazi kullanım kararlarına uygun olarak alt ölçekli plan çalışmasının yürütülmüş olduğu,

1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümlerinin 7.43 nolu hükmünde "7.43. Bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim v.b. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütümüne yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, belediye hizmet alanı, mezbaaha, amaçlı imar planları; ÇED yönetmeliği kapsamında kalanlar için "çevresel etki değerlendirmesi olumlu" veya "çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir" kararının bulunması, ÇED yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek olmaksızın, kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar." hükmüne tabi olduğu tespit edilmiştir.

İlgi (c)'de kayıtlı yazı ekinde sunulan Belediye Hizmet Alanı (İdari Tesis) amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklif dosyasında yapılan incelemeye göre;

Planlama alanının: tapuda arsa niteliğindeki, 2705,43 m² yüzölçümlü, Marmaris Belediyesi mülkiyetindeki 4397 parsel ile tapuda arsa niteliğindeki, 98,27 m² yüzölçümlü, hisseli şahıs mülkiyetindeki 4359 parseli kapsadığı,

Planlama alanının D400 karayoluna cepheli olup karayolunun kuzeyinde yer aldığı ve söz konusu alanda mevcut yürürlükte alt ölçekli imar planının bulunmadığı,

İlgi (b)'de kayıtlı yazıyla söz konusu taşınmazlar üzerinde herhangi bir yapının bulunmadığı; bahse konu taşınmazlara ilişkin Hukuk İşleri Servisi arşivinde yapılan incelemede herhangi bir mahkeme kararı ve/veya devam etmekte olan davaya rastlanılmadığının bildirildiği,

İlgi (a)'da kayıtlı Marmaris Belediye Meclisi kararıyla "Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi 4397 ve 4359 nolu taşınmazlara ilişkin "Belediye Hizmet Alanı" düzenlenmesi amaçlı imar planı çalışmasının ivedilikle tamamlanması ve Belediye Başkanlığı Hizmet Binası ihtiyacının önceliği, kamu yararı taşıması ve kamu hizmetlerine yönelik iş ve işlemlerin ivedi olarak tesis edilebilmesi amacıyla hazırlanacak Belediye Hizmet Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının birlikte onaylanması için 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7. maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesi gereği Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına yetki verilmesine" karar verildiği,

Bu doğrultuda, ilgi (c)'de kayıtlı yazıyla iletilen Belediye Hizmet Alanı (İdari Tesis) amaçlı teklif 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılanma koşullarının E:1.5, Yençok: 15.50 m. olarak belirtildiği; karayollarından 10 m. diğer cephelerden 5 m. yapı yaklaşma mesafesinin belirlendiği,

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda planlama alanının doğusunda planlanan 12 metrelik yolun karayolu bağlantısının kapatılarak meydan olarak düzenlendiği,

Söz konusu planlama alanına ilişkin imar planına esas Jeolojik-jeoteknik Etüd Raporunun Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 14.02.2020 tarihinde onaylandığı; Onaylı Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporuna göre söz konusu planlama alanının yerleşime uygunluğu açısından "Önlemlenilen Alan 5.1 (önlem alınabilecek nitelikte şişme-oturma vb. sorunlu alanlar - ÖA-5.1)" olarak değerlendirildiği,

Karar No : 171
Karar Tarihi : 08.07.2021

Bununla birlikte, planlama alanına ilişkin; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı ve Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı görüşlerinin alındığı tespit edilmiştir.

Teklif plana ilişkin alınan kurum görüşlerinde;

·Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 491009 sayılı yazısı ile “ söz konusu planlama alanının, herhangi bir Kentsel Sit Alanı veya Arkeolojik Sit Alanı sınırları içinde bulunmadığı; üzerinde 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı; bu nedenle yapılan çalışmalar sırasında 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan kültür varlığına rastlanması halinde Müdürlüğe veya Müze Müdürlüğüne bildirilmesinin ilgililerine hatırlatılmasının sağlanması koşuluyla söz konusu alanda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışması yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmadığı”,

·Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 18.06.2021 tarihli ve E.12672044-175.09/471141 sayılı yazısı ile “söz konusu taşınmazın imar planının 15 Mayıs 1997 tarihli ve 22990 sayılı Resmi Gazetede (Değişiklik 06.01.1998 tarih, 23222 sayılı Resmi Gazetede) yayımlanarak yürürlüğe giren “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelikten” önce yapıldığından, yapı yaklaşma sınırı konusunda müktesep hak sahibi olduğu,”

·Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 25.06.2021 tarihli ve E.12672044-175.09/478430 sayılı yazısı ile “söz konusu parsellerin Muğla yönü sınırı bitişiğinde bulunan ve yolumuza bağlantısı uygun olmayan 12 m. genişliğindeki imar yolunun yolumuza ve trafiğe bağlantısının kapatıldığı ve 18.06.2021 tarihli ve E.12672044-175.09/471141 sayılı yazımız şartlarına uygun hazırlandığı; Bu durumda; 15 Mayıs 1997 tarihli ve 22990 sayılı Resmi Gazete’de (Değişiklik 06.01.1998 tarih, 23222 sayılı Resmi Gazete’de) yayımlanarak yürürlüğe giren “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelikten” 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 18. Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik” hükümlerine göre, tesis alanından yolumuza hiçbir şekilde doğrudan bağlantı yapılmaması, parselin Muğla yönü sınırı bitişiğindeki 12 m genişliğindeki imar yolunun trafik güvenliği açısından araç giriş-çıkışına imkan vermeyecek şekilde fiziki olarak engelleyen yapısal düzenlemeler ile (bordür, çelik otokorkuluk, kaldırım vb.) zeminde yolumuza ve trafiğe bağlantısının kalıcı olarak kapatılması, ulaşımın taşınmazın arkasındaki 12 m genişliğindeki imar yolundan sağlanması ve yazı ekinde gönderilen öneri imar planına uyulması şartıyla anılan parseller üzerinde “Belediye Hizmet Alanı” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması Bölge Müdürlüğünce uygun görüldüğü”,

·Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 03.06.2021 tarihli ve 16086 sayılı yazısı ile “ Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi 4397 ve 4359 nolu taşınmazlar içerisinde MUSKİ'nin içme-kullanma suyu hattı ile yağmursuyu drenaj kanalının bulunduğu; İçme-kullanma suyu hattının yol güzergahına, yağmursuyu drenaj kanalının ise çekme mesafesi içerisinde kalmaması durumunda yatırımcı kurum/kuruluş tarafından MUSKİ'nin uygun gördüğü ve çekme mesafesi içerisinde kalacak şekilde deplasesinin yapılması kaydıyla hazırlanan planların uygun görüldüğü; ilgi (b) yazı eki taslak plana ilişkin 02.07.2021 tarihli ve 19523 sayılı yazısı ile MUSKİ'nin 03.06.2021 tarihli ve 16086 sayılı yazısına istinaden plan notu eklendiğinden MUSKİ'nin 03.06.2021 tarihli ve 16086 sayılı yazısında belirtilen ve plan notunda belirtilen hususlar neticesinde hazırlanan plan teklifinin uygun görüldüğü”,

·Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 02.06.2021 tarihli ve 29499 sayılı yazısı ile “ Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün olumlu görüşünün alınıp plan tekliflerine işlenmesi ile Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulmasının plan notlarına işlenmesine, ek olarak söz konusu yönetmelik hükümlerine istinaden taşınmazlara ait geçiş yolu izin belgesinin planlama alanının doğusunda bulunan 508 nolu sokak üzerinde ve kavşak noktasından itibaren 50 metre sonrasında düzenlenmesi koşuluyla gönderilmiş olan bahse konu plan tekliflerine ait Ulaşım ve Trafik Etüt Raporunun uygun olduğunun değerlendirildiği; ilgi (b) yazı eki taslak plana ilişkin 02.07.2021

Karar No : 171
Karar Tarihi : 08.07.2021

tarhli ve 34798 sayılı yazı ile Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik'in 35. maddesine istinaden bahse konu taşınmazlarda yapılaşma esnasında karayolundan Karayolları Genel Müdürlüğünden görüş alınması, anılan taşınmazlara karayolları üzerinden giriş ve çıkış yapılmaması, karayollarının her iki tarafında sınır çizgisine elli metre mesafe içinde olduğundan geçiş yolları ile karayoluna bağlantı yapmaksızın Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik'in (a) bendinde sayılan yapı ve tesislerin, yapılması, açılması, işletilmesi veya tadil edilmesinde karayolu trafik güvenliğinin sağlanması amacına yönelik olarak Karayolları Genel Müdürlüğünün görüşünün alınması koşulu ile tarafımıza gönderilmiş olan bahse konu plan tekliflerine ait Ulaşım ve Trafik Etüt Raporunun uygun olduğu" hususlarının bildirildiği tespit edilmiştir.

Daire Başkanlığımızca yapılan değerlendirmeye göre;

Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi, 4397 ve 4359 nolu, arsa vasıflı taşınmazlar üzerinde, toplam 3420,69 m² planlama alanında Marmaris Belediye Başkanlığınca hazırlanan "Belediye Hizmet Alanı (BHA)" düzenlenmesi amaçlı 1/5000 nazım imar planı taslağı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin değerlendirilmek üzere Başkanlığımıza sunulduğu,

Belediye Hizmet Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ilişkin 7 adet plan hükmünün düzenlendiği,

Daha önce Belediye Hizmet Binası olarak kullanılan yapının yıkıldığı; yerine otopark alanının düzenlenerek bölgedeki otopark ihtiyacının karşılandığı ve belediye binasının Armutalan Mahallesi, 4397 ve 4359 nolu parsellere taşınarak Belediye birimlerinin tek bir yapı altında toplanmasının amaçlandığı; mevcut belediye binasının yıkılmasıyla hizmet binası ihtiyacının doğduğu ve kamusal hizmetlerin sürekliliğinin sağlanabilmesi adına söz konusu "Belediye Hizmet Alanı (İdari Tesis)" amaçlı imar planı yapımının ivedilik arz ettiği,

Marmaris Belediyesince yapılan düzenleme ve ihtiyaç analizleri doğrultusunda Belediye Hizmet Alanı yapılaşma koşullarının E:1.50 olarak düzenlendiği; hem Belediye Hizmetleri, hem de Sosyal ve Kültürel Hizmetlerin en akılcı ve bütüncül şekilde sunulmasının sağlanabileceği,

Bununla birlikte, imar planlarında yapılanma koşulları belirlenirken benzer kullanım kararlarına ilişkin çevresindeki mevcut yapılaşma durumunun göz önünde bulundurulması kent silueti ve planlamada bütünsellik yaklaşımı açısından önem arz ettiğinden, Armutalan Mahallesindeki mevcut belediye hizmet binalarının yapılaşma koşullarına ilişkin yapılan irdelemeye göre, yapılaşması tamamlanarak halihazırda hizmet veren Armutalan Kültür Merkezi ve Marmaris Belediyesi Hizmet Binasının iptal edilen 27.01.2016 tarihinde onaylı Armutalan revizyon imar planında E:1.50 ve Yençok:15.50 m. olarak belirlenmiş olduğu,

Söz konusu düzenleme ile ulaşım açısından ana arter üzerinde ve kesişim noktasında yer alan Belediye Hizmet Alanının, Kent Belleği ve Sergi Salonları, Meclis Salonu, Encümen Salonu, gibi belirli gün ve saatlerde kullanılan toplantı salonları ile Başkan Kabul Salonu ve diğer tüm idari ofisleri içine alan hem sosyal ve kültürel faaliyetler için hem de kente hizmet sunan Belediye Birimlerinin kullanımı için tek bir yapı altında toplanması, kamu hizmetlerine yönelik iş ve işlemlerin daha etkili ve ekonomik şekilde tesis edilebilmesinin sağlanacağı,

Hususları göz önünde bulundurulduğunda kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanımı amaçlanarak üst ölçekli plan kararları, ilgili kurum/kuruluş görüşleri ile ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda hazırlanan Belediye Hizmet Alanı (İdari Tesis) amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planının planlama tekniklerine, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları ile kamu yararına uygun olduğu değerlendirilmiştir.

Bu kapsamda, imar planı ilkelerinin yer aldığı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. maddesi, 2. fıkrasında " Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir." hükmü doğrultusunda, Marmaris Belediyesi'nin 17.05.2021 tarih ve 68 sayılı Meclis kararı çerçevesinde kamu yararı gözetilerek hazırlanmış olan "Belediye Hizmet Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları birlikte değerlendirilmiştir.

Karar No : 171
Karar Tarihi : 08.07.2021

Makamınızca uygun görülmesi halinde, İlimiz, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi 4397 ve 4359 nolu taşınmazlarda "Belediye Hizmet Alanı (İdari Tesis)" düzenlenmesi amaçlı hazırlanan TEKLİF- 48712143 Plan İşlem Numaralı 1/1 000 ölçekli Uygulama İmar Planının, 5216 sayılı Kanunun 7/b ve 7/c ile 3194 sayılı Kanunun 8. Maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: "İlimiz, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi 4397 ve 4359 nolu taşınmazlarda "Belediye Hizmet Alanı (İdari Tesis)" düzenlenmesi amaçlı hazırlanan TEKLİF-48712143 Plan İşlem Numaralı 1/1 000 ölçekli Uygulama İmar Planının, 5216 sayılı Kanun'un 7/b ve 7/c ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi." teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.07.2021 tarih ve E-53618066-115.01.06-36626 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 5216 sayılı Kanun'un 7/b ve 7/c ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. Denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

Yukarıda metni yazılı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun Komisyondan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Kanun'un 7/b ve 7/c maddeleri uyarınca Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**