

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 234
Karar Tarihi : 11.06.2026

KONUSU:

1. İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporlarının Görüşülmesi

o) Marmaris Belediye Meclisinin 04.11.2025 tarih ve 139 sayılı kararı ile uygun görülen, mülkiyeti Marmaris Belediye Başkanlığında bulunan 2798,56 m² yüzölçümlü, Muğla ili, Marmaris ilçesi, Armutalan Mahallesi, 4595 numaralı taşınmazda, UİP- 481111612 PİN numaralı “Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi, 4595 Numaralı Taşınmaza İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” teklifinin, 5216 sayılı Kanun’un 7/b ile 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 08.06.2026 tarihli raporunda;

08.06.2026 tarihinde saat 17:30’da Marmaris Belediyesinde toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.05.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-554323 sayılı yazısı ile Meclise sunulan, Belediye Meclisimizin 14.05.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, “Marmaris Belediye Meclisinin 04.11.2025 tarih ve 139 sayılı kararı ile uygun görülen, mülkiyeti Marmaris Belediye Başkanlığında bulunan 2798,56 m² yüzölçümlü, Muğla ili, Marmaris ilçesi, Armutalan Mahallesi, 4595 numaralı taşınmazda, UİP- 481111612 PİN numaralı “Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi, 4595 Numaralı Taşınmaza İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” teklifinin, 5216 sayılı Kanun’un 7/b ile 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.” konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.05.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-554323 sayılı yazısında;

Karar No : 234
Karar Tarihi : 11.06.2026

İlgi : a) Marmaris Belediye Meclisinin 04.11.2025 tarihli ve 139 sayılı kararı.
b) Marmaris Belediye Başkanlığının 21.11.2025 tarihli ve E-41823250-115.01.06-118711 sayılı yazısı.

İlgi'de kayıtlı yazıda, İlimiz, Marmaris ilçesi, Armutalan Mahallesi 4595 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yer alan, Marmaris Belediyesi Hizmet Binasının; 1/1000 Ölçekli Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri Uygulama İmar Planında, E=1.50 $Y_{en\check{c}ok}=15.50$ m. yapılaşma koşullarında "BHA (Belediye Hizmet Binası)" kullanımında kaldığı, Marmaris Belediye Başkanlığı Hizmet Binası ile ilgili yapılan ihtiyaç analizleri sonucunda. Marmaris Belediyesi görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerin ivedilikle ve bütüncül olarak tesis edilebilmesi, Belediye birimlerinin tek bir yapı altında toplanması, kamu hizmetlerine yönelik iş ve işlemlerin etkin şekilde yürütülebilmesi amacıyla, kamu yararı göz önünde bulundurularak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin hazırlandığı, bu doğrultuda Marmaris Belediye Meclisinin 04.11.2025 tarih ve 139 sayılı Kararı alındığı belirtilmiş ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21.maddesi ile Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığımız Mekânsal Planlama Hizmetleri Yönergesinin 8/c maddesi kapsamında değerlendirilerek, onay iş ve işlemlerinin yürütülmesi talep edilmiştir.

Marmaris Belediye Meclisinin 04.11.2025 tarihli ve 139 sayılı kararında ise; "*Belediye Meclisinin 04.11.2025 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen, "İlçemiz, Armutalan Mahallesi 4595 parsel numaralı taşınmaza ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi" konusu incelenmiş olup; söz konusu taşınmaz üzerinde yer alan, Marmaris Belediyesi Hizmet Binası, 1/1000 Ölçekli Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri Uygulama İmar Planında, E=1.50 $Y_{en\check{c}ok}=15.50$ m. yapılaşma koşullarında "BHA (Belediye Hizmet Binası)" kullanımında kalmakta olup, Belediye Başkanlığımız Hizmet Binası ile ilgili yapılan ihtiyaç analizleri sonucunda, Belediyemiz görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerin ivedilikle ve bütüncül olarak tesis edilebilmesi, Belediye Birimlerinin tek bir yapı altında toplanması, kamu hizmetlerine yönelik iş ve işlemlerin etkin şekilde yürütülebilmesi amacıyla, kamu yararı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18.maddesinin (c) bendi ve 3194 Sayılı Kanununun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi ile ilgili olarak; İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanan, TEKLİF-481111612 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinin uygun olduğuna, 5216 sayılı Kanunu'nun 7.maddesi ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gereğince değerlendirilmesine, işaretle yapılan oylama sonucunda oy birliği ile karar verildi"* denilmektedir.

Uygulama imar planı değişikliği çalışması kapsamında Başkanlığımızca, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı ve Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü görüşleri alınmıştır.

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 06.03.2026 tarihli ve E-21365915-115.01.06-530799 sayılı yazı ile "*... Trafik Etüt Raporu incelenerek uygun değerlendirilmiş olup, Karayolları Genel Müdürlüğünün (2.Bölge Müdürlüğü) 25.06.2021 tarihli ve E.12672044-175.09/478430 sayılı yazısı doğrultusunda plan çalışmalarında Daire Başkanlığımızca bir sakınca görülmediği"* hususu,

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 23.12.2026 tarihli ve E-13327030-115.01.06-500436 sayılı yazı ile "*... Büyükşehir Belediyemizin, mevcut ve planlanan projelerini olumsuz etkilememesi ve müktesep hak oluşturmaması kaydıyla söz konusu plan çalışmasına izin verilmesinde Daire Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları dâhilinde herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. 2872 sayılı Çevre Kanunu, ilgili yönetmelik hükümleri ve diğer mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir."* hususu bildirilmiştir.

"Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi, 4595 Numaralı Taşınmaza İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" hususunda dosyasında yapılan incelemeye göre;

İlimiz, Marmaris ilçesi, Armutalan Mahallesi, 4595 numaralı taşınmazın, 1/100.000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde yaklaşık olarak "Kentsel Yerleşim Alanı" kullanımında, "Turizm Merkezi" sınırlarında kaldığı,

Karar No : 234
Karar Tarihi : 11.06.2026

Marmaris Belediye Başkanlığının 12.12.2023 tarihli ve E-41823250-804.01-72807 sayılı yazısı ile Marmaris Belediye Başkanlığı tarafından hazırlattırılarak Başkanlığımıza sunulan; 11.01.2024 tarih ve 10 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla onaylanan, 244 ha alanı kapsayan, “Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı” kapsamında bahsi geçen parselin “Belediye Hizmet Alanı” kullanımında kaldığı,

Marmaris Belediye Başkanlığının 04.10.2024 tarih ve 93265 sayılı yazısı ile Başkanlığımıza iletilen; Marmaris Belediye Meclisinin 01.10.2024 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2024 tarih ve 391 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan, “Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” nda ise E=1.50 Yençok=15.50 yapılaşma koşullarında “Belediye Hizmet Alanı (Belediye Hizmet Binası)” kullanımında kaldığı tespit edilmiştir.

Dosyasına ilişkin Daire Başkanlığımızca yapılan incelemede;

Marmaris Belediye Başkanlığınca hazırlanarak, Marmaris Belediye Meclisi'nin 04.11.2025 tarih ve 139 sayılı kararı ile uygun bulunan, “Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi, 4595 Numaralı Taşınmaza İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği”, Marmaris Belediyesi görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerin ivedilikle ve bütüncül olarak tesis edilebilmesi, Belediye birimlerinin tek bir yapı altında toplanması, kamu hizmetlerine yönelik iş ve işlemlerin etkin şekilde yürütülebilmesi amacıyla, kamu yararı göz önünde bulundurularak Başkanlığımıza sunulmuştur.

Onaylı planda E:1.50 emsal değerinin E:2.00 değerine yükseltildiği, Yençok=15.50 metre olan yapılaşma koşulunun, öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde kaldırıldığı, plan değişikliği teklifine konu parseli de kapsayan “Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” plan notlarının “2.6. Belediye Hizmet Alanları” başlığında; “Plan üzerinde yapılaşma koşulları belirtilmeyen; B.H.A. olarak tanımlı teknik hizmetlere ayrılmış alanlarda; emsal ve yükseklik koşulları teknik gereksinmelere uygun olarak mimari projeye göre belediye encümen kararı ile belirlenir.” Hükmünün planlandığı tespit edilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek 8. maddesinde parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz hükmü bulunsa da anılan maddenin son bendinde yer alan “ ... 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki alanlarda, kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda, mazbut ve mühlak vakıflara ait alanlarda yapılacak plan veya plan değişiklikleri ile imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin 8 inci maddenin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullere göre yapılacak plan değişikliklerinde bu madde hükümleri uygulanmaz.” Hükmüne tabii olduğu tespit edilmiştir.

Plan teklifine yönelik İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun hazırlanmış olduğu, 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince 14.02.2020 tarihinde mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylandığı ve plan çalışmalarında bahsi geçen etüt raporunun esas alındığı, yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileriyle yapılan hesaplamalar sonucunda yapılan jeolojik-jeoteknik değerlendirmelerle plan değişikliğine konu parsel, yerleşime uygunluk açısından “Önlemler Alan 5.1 (ÖA - 5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme-Oturma vb. Sorunlu Alanlar” içerisinde yer almaktadır.

Söz konusu plan değişikliğine esas 1 adet plan hükmünün oluşturulduğu tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Marmaris Belediye Meclisinin 04.11.2025 tarih ve 139 sayılı kararı ile uygun görülen, mülkiyeti Marmaris Belediye Başkanlığında bulunan 2798,56 m² yüzölçümlü, Muğla ili, Marmaris ilçesi, Armutalan Mahallesi, 4595 numaralı taşınmazda, UİP-481111612 PİN numaralı “Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi, 4595 Numaralı Taşınmaza İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” teklifinin, 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 arz ederim. Denilmektedir.

Karar No : 234
Karar Tarihi : 11.06.2026

Komisyon Görüşü: Marmaris Belediye Meclisinin 04.11.2025 tarih ve 139 sayılı kararı ile uygun görülen, mülkiyeti Marmaris Belediye Başkanlığında bulunan 2798,56 m2 yüzölçümlü, Muğla ili, Marmaris ilçesi, Armutalan Mahallesi, 4595 numaralı taşınmazda, UİP- 481111612 PİN numaralı “Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi, 4595 Numaralı Taşınmaz İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” teklifi; yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.05.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-554323 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 ile 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri uyarınca değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. Denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

Yukarıda metni yazılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun Komisyondan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Kanun’un 7/b maddesi gereğince Meclisimizce; Adalet ve Kalkınma Partisi Grubundan Mehmet DEMİR, Mesut KARATAŞ, Mehtap ÇAHAN, Bayram Önder AKDENİZLİ, Abdullah KÜÇÜKBOZBAŞ, Hakan BÜYÜKAYDIN, Ali TEKİN ile Milliyetçi Hareket Partisi Grubundan Serdar ÖREN, Nuri ÖZTÜRK, Osman İREZ. Bayram KARATAÇ’ın 11 Çekimser oylarına karşılık, Adalet ve Kalkınma Partisi Grubundan Duygu Pınar MARÇALI DOĞRU, Uysal AVCI ile Cumhuriyet Halk Partisi Grubu ve İYİ Parti Grubunun 40 Kabul oyları ile **OYÇOKLUĞU İLE KARAR VERİLDİ.**