

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

22.05.2025

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

22.05.2025 tarihinde saat 10:30'da Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezi Seminer salonunda (Orhaniye Mahallesi Bülent Önüçan Sokak Dış Kapı No:2 Menteşe/MUĞLA) toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 03.05.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.02-419902 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.05.2025 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; "NİP- 481086026 Plan İşlem Numaralı "İlimiz, Dalaman İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği"ne yapılan toplam 73 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 03.05.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.02-419902 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) 14.03.2024 tarihli ve 69 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı.
b) Dalaman Belediye Başkanlığının 07.11.2024 tarihli ve E-38820978-115.99-44992 sayılı yazısı.
c) 13.02.2025 tarihli ve 38 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı.
ç) 13.02.2025 tarihli ve 39 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı.

Dalaman Belediyesince hazırlatılan ve 18.12.2023 tarih ve 118 sayılı meclis kararı ile uygun görülerek Başkanlığımıza iletilen Dalaman Kent Bütünü 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmaları aşamasında ilgili mevzuat, güncel kurum görüşleri doğrultusunda nazım imar planında da yeniden düzenleme yapılması gerekmesi üzerine ilgi (a)'da kayıtlı karar ile İlimiz, Dalaman İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin oybirliği ile uygun bulunarak 3194 sayılı Kanunun 8'inci maddesi ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca onaylanması üzerine bahse konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin Başkanlığımızca 3194 Sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33'üncü maddesi doğrultusunda ilan ve askı işlemleri 30.05.2024 - 01.07.2024 tarihleri arasında gerçekleştirilmiştir.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ait Başkanlığımıza iletilen itiraz dilekçeleri değerlendirmelerinin ilgi (c)'de kayıtlı karar ile onaylandığı bildirilmiştir.

Dalaman Belediye Başkanlığı'nın (b)'de kayıtlı yazısı ile Dalaman Belediye Meclisinin 01.10.2024 tarihli 144 sayılı kararı ile Kabul ve Kısmen Kabul kararları verilen alanların 14.03.2024 tarihli ve 69 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan İlimiz, Dalaman İlçesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onama sınırı içinde ve dışında kalan bölgeleri içerdiği; bu doğrultuda 14.03.2024 tarihli ve 69 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanan İlimiz, Dalaman İlçesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 03.11.2021 tarihinde kesinleşen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu üzerinden yeniden düzenlemeler yapıldığı, 2021 yılında kesinleşen 1/5000 ölçekli nazım imar planı üzerinde yapılan değişiklik teklifi için 481071727 nolu teklif Pin alındığı bildirilmesi üzerine 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onama sınırı dışında kalan ve Muğla 1. İdare Mahkemesi'nin 2023/25 Esas sayılı dosyası, 2024/939 sayılı kararı ile parsel bazında eğitim alanı planlanmasına ilişkin kısmının iptal kararları ile Dalaman Kent Bütünü (I., II., III. Etap) 1/1000 ölçekli Revizyon

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

22.05.2025

ve İlave Uygulama İmar Planlarına esas itirazlara ilişkin ayrıntılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na sonuçlandırılan değerlendirmelerinin Nazım İmar Planı ölçeğinin gerektirdiği kısımlara ilişkin Dalaman Belediye Başkanlığı tarafından iletilen “NİP- 481086253” sayılı Plan İşlem Numaralı Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği'nin ilgi (ç)'de kayıtlı karar ile onaylandığı bildirilmiştir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliklerinin 3194 Sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33'üncü maddesi doğrultusunda ilan ve askı işlemleri 19.03.2025 itibarıyla otuz (30) gün süre ile Başkanlığımızca gerçekleştirilmiş olup 18.04.2025 mesai bitiminde askıdan indirilmiştir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne Başkanlığımıza ve Dalaman Belediye Başkanlığı'na askı süresi içinde 9 adet ve askı süresi sonrasında 1 adet olmak üzere toplam 10 adet itiraz dilekçesi, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği'ne toplam 45 adet itiraz dilekçesi iletilmiştir.

Ancak, ilgi (b) ve (c)'de kayıtlı meclis kararları ilgi tutularak Başkanlığımıza ve Dalaman Belediye Başkanlığı'na askı süresi içinde 59 adet ve askı süresi sonrasında 4 adet olmak üzere toplam 63 adet itiraz dilekçesi iletilmiştir.

Bu doğrultuda; her iki meclis kararı ilgi tutularak itiraz edilen dilekçelerin hem 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hem de 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği'ne konu edilmesi gerektiği tespit edilmiş olup 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne askı süresi içinde 68 adet ve askı süresi sonrasında 5 adet olmak üzere toplam 73 adet itiraz dilekçesi, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği'ne askı süresi içinde 104 adet ve askı süresi sonrasında 4 adet olmak üzere toplam 108 adet itiraz dilekçesi iletilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, yazımız ekinde yer alan NİP- 481086026 Plan İşlem Numaralı “İlimiz, Dalaman İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği”ne yapılan toplam 73 adet itiraz dilekçeleri tablosu 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: “NİP- 481086026 Plan İşlem Numaralı “İlimiz, Dalaman İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği”ne yapılan toplam 73 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 03.05.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.02-419902 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkelere, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Nazım İmar Planı Değişikliği II. Askı süresinde iletilen 73 adet itiraz dilekçesine ilişkin yapılan incelemede; 68 adedinin Nazım İmar Planı Değişikliği onama sınırı dışında kaldığı, 5 adedinin ise Nazım İmar Planı Değişikliği onama sınırı içerisinde olduğu, Nazım İmar Planı Değişikliği'ne yapılan

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

22.05.2025

itiraz dilekçe içeriklerinin düzenleme ortaklık payı, donatı alanları, altyapı alanları, yapılaşma koşulları, kullanım kararları vb. konu başlıklarında olduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu Nazım İmar Planı Değişikliği'ne iletilen 73 adet itiraz dilekçelerinin tek tek değerlendirildiği Değerlendirme tablosu yazımız ekinde sunulmakta olup ekli tabloda belirtilen gerekçeler doğrultusunda; 73 adet itirazın tamamının ret kararı verilmiştir.

Ayrıca; Nazım İmar Planı Değişikliği süreci ile Dalaman Kent Bütünü (I., II. ve III. Etap) 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planları süreci benzer süreçlerde yürütüldüğünden Dalaman Belediye Başkanlığı'nca hazırlatılan plan dosyalarına esas Uygulama İmar Planları'na askı süresinde iletilen itirazlara ilişkin alınan ilçe meclis kararlarının Nazım İmar Planı Değişikliği'ni etkileyeceği, Dalaman Belediye Başkanlığı'nın 05.05.2025 tarih ve 112, 113, 114 sayılı meclis kararları ile uygun görülerek Dalaman Kent Bütünü (I., II. ve III. Etap) 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planlarına ait II. Askı sürecinde yapılan itirazların uygun görülerek iletilmesi üzerine 08.05.2025 tarihli meclis gündemine ilave olarak Mayıs ayı meclisine sunulduğu tespit edilmiştir.

Dalaman Belediye Başkanlığı'nın 05.05.2025 tarih ve 112, 113, 114 sayılı meclis kararları ile sadece Dalaman İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü itiraz yazısı doğrultusunda Merkez Mahallesi, 50 ada, 23 parselde Kabul kararı verildiği anlaşılmaktadır.

Dosyasına ilişkin yapılan incelemede; Nazım İmar Planı Değişikliği ve Dalaman Kent Bütünü (I., II. ve III. Etap) 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planlarına ilişkin I. askı süresinde iletilen itirazların değerlendirilmesi aşamasında Dalaman Belediye Başkanlığı'nın 01.11.2024 tarih ve 159 sayılı meclis kararı ile söz konusu itirazın Ret kararı ile Başkanlığımıza bildirildiği,

Dalaman Kent Bütünü (III. Etap) 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında yapılan söz konusu değişikliğin ölçeği gereği Nazım İmar Planı kararlarına yansıtılarak gerekli düzenlemelerin yapılması gerekeceği,

Ancak; söz konusu taşınmaza ilişkin Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 18.04.2025 tarih ve 12301129 sayılı yazısı ile itiraz edilmiş ise de Nazım İmar Planı Değişikliği plan değişikliği onama sınırı dışında kalan bahse konu taşınmaz için yapılan itirazın plan sürecinin bu aşamasında kabul edilmesi usul yönünden uygun değerlendirilmemektedir.

Bu duruma ek olarak; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 18.04.2025 tarih ve 12301129 sayılı yazısında belirtilen 50 ada, 23 parsellerde yer alan kullanımların kamu yararını ilgilendirdiğinden plan bütünlüğü içinde değerlendirilerek ayrı bir plan dosyası olarak sunulabileceği değerlendirilmektedir.

5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri gereğince değerlendirilerek ekli tabloda belirtilen gerekçeler doğrultusunda; toplam 73 adet itiraz dilekçelerine ilişkin değerlendirme doğrultusunda 73 adet itirazın reddi olmak üzere Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.



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

22.05.2025

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 22.05.2025

Ek: Teknik Değerlendirme Raporu (9 Sayfa)