

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 08.05.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.06-422929 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.05.2025 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; "Dalaman Belediye Meclisinin 05.05.2025 tarih 112 sayılı meclis kararı ile iletilen itiraz değerlendirme tabloları ve UİP-481040209 sayılı Plan İşlem Numaralı "Dalaman (Muğla) Kent Bütünü (III. Etap) 1/1000 ölçekli Revizyon-İlave Uygulama İmar Plan Değişikliği" teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddeleri uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.05.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.06-422929 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Dalaman Belediye Meclisinin 18.12.2023 tarihli ve 118 sayılı kararı.
b) Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2024 tarih ve 72 sayılı kararı.
c) 08.11.2024 tarih ve 362453 sayılı yazımız.
ç) Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2025 tarih ve 42 sayılı kararı.
d) Dalaman Belediye Meclisinin 05.05.2025 tarihli 114 sayılı kararı.
e) Dalaman Belediye Başkanlığının 06.05.2025 tarihli ve E-13321897-000-55763 sayılı yazısı.

İlgi (a) Dalaman Belediye Meclisi Kararı ile Dalaman (Muğla) Nazım İmar Planı Değişikliği ve Dalaman (Muğla) Kent Bütünü 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar I. Etap, II. Etap ve III. Etap Plan dosyalarına ilişkin oy çokluğu ile kabulü şeklinde karar verilerek, söz konusu Karar ve İmar Planları, Dalaman Belediye Başkanlığı'nın 26.12.2023 tarih ve 33909 sayılı yazısı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesinin (b) bendi uyarınca değerlendirilmesi talebiyle Başkanlığımıza iletilmesi üzerine ilgi (b)'de kayıtlı karar ile Dalaman (Muğla) Kent Bütünü (III. Etap) 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'nın oybirliği ile uygun bulunarak 3194 sayılı Kanunun 8'inci maddesi ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca onaylanmış olup Dalaman Belediye Başkanlığı'nca 3194 Sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33'üncü maddesi doğrultusunda ilan ve askı işlemleri 30.05.2024 - 02.07.2024 tarihleri arasında gerçekleştirilmiştir.

I. Askı sürecinde iletilen Dalaman (Muğla) Kent Bütünü (III. Etap) 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'na ait Dalaman Belediye Başkanlığı'na iletilen itiraz dilekçelerinin Dalaman Belediye Meclisinin 01.10.2024 tarih 144 ve 01.11.2024 tarih 159 sayılı meclis kararları ile uygun görülerek değerlendirilmek üzere Başkanlığımıza iletilmiş, ilgi (c)'de kayıtlı yazımız ile meclise yazılmış ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2025 tarih ve 42 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanmış ve Dalaman Belediye Başkanlığı'nca 3194 Sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33'üncü maddesi doğrultusunda ilan ve askı işlemleri 20.03.2025 - 25.04.2025 tarihleri arasında gerçekleştirilmiştir.

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

22.05.2025

II. Askı sürecinde iletilen Dalaman (Muğla) Kent Bütünü (III. Etap) 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'na ait Dalaman Belediye Başkanlığı'na iletilen 97 adet itiraz dilekçelerinin ve Dalaman Milli Emlak Şefliği'nin, Dalaman İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün, İl Sağlık Müdürlüğü'nün, Dalaman İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün, Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin olmak üzere kurum itiraz yazılarının farklı plan etaplarını kapsadığından itiraz yazılarında yer alan her konunun ayrı ayrı değerlendirildiği, Dalaman (Muğla) Kent Bütünü 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planının her etabı için geçerli olacak şekilde ayrıntılı değerlendirmelerin Dalaman Belediye Meclisinin 05.05.2025 tarih 114 sayılı meclis kararı ile uygun görülerek değerlendirilmek üzere Başkanlığımıza ilgi (e)'de kayıtlı yazı ile iletilmiştir.

Yukarıdaki hususlar doğrultusunda ilgi (e) yazı ekinde iletilen itirazların değerlendirildiği Dalaman Belediye Meclisinin 05.05.2025 tarih 114 sayılı meclis kararı ve itiraz değerlendirme tabloları yazımız ekinde yer almaktadır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Dalaman Belediye Meclisinin 05.05.2025 tarih 112 sayılı meclis kararı ile iletilen itiraz değerlendirme tabloları ve UİP-481040209 sayılı Plan İşlem Numaralı "Dalaman (Muğla) Kent Bütünü (III. Etap) 1/1000 ölçekli Revizyon-İlave Uygulama İmar Plan Değişikliği" teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. **Denilmektedir.**

Komisyon Görüşü: "Dalaman Belediye Meclisinin 05.05.2025 tarih 112 sayılı meclis kararı ile iletilen itiraz değerlendirme tabloları ve UİP-481040209 sayılı Plan İşlem Numaralı "Dalaman (Muğla) Kent Bütünü (III. Etap) 1/1000 ölçekli Revizyon-İlave Uygulama İmar Plan Değişikliği" teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddeleri uyarınca görüşülmesi." teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.05.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.06-422929 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkelere, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

"Dalaman Belediye Meclisinin 05.05.2025 tarih 112 sayılı meclis kararı ile iletilen itiraz değerlendirme tabloları ve UİP-481040209 sayılı Plan İşlem Numaralı "Dalaman (Muğla) Kent Bütünü (III. Etap) 1/1000 ölçekli Revizyon-İlave Uygulama İmar Plan Değişikliği" konu başlığında yer alan Dalaman Belediye Meclisinin 05.05.2025 tarih 112 sayılı meclis kararının sehven yazıldığı, 05.05.2025 tarih 114 sayılı meclis kararı olarak revize edilmesi gerektiği tespit edilmiştir.

Dalaman Belediye Başkanlığı'nın 05.05.2025 tarih ve 114 sayılı meclis kararı ile Dalaman Kent Bütünü (III. Etap) 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planlarına ait II. Askı sürecinde Dalaman Belediye Başkanlığı'na yapılan 97 adet itiraz dilekçeleri ve plan bütününe yapılan kurum itiraz yazılarının farklı plan etaplarını kapsadığından kurum itiraz yazılarında yer alan her konunun ayrı ayrı değerlendirilerek Dalaman (Muğla) Kent Bütünü 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planının her etabı için geçerli olacak şekilde ayrıntılı listelendiği itirazların uygun görülerek iletilmesi üzerine 08.05.2025 tarihli meclis gündemine ilave olarak sunulduğu tespit edilmiştir.

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

22.05.2025

Dalaman Kent Bütünü 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave (III. Etap) Uygulama İmar Planı'na II. Askı süresinde Dalaman Belediye Başkanlığı'na iletilen 97 adet itiraz dilekçesine ilişkin yapılan incelemede; 88 adedinin Uygulama İmar Planı plan değişikliği onama sınırı dışında kaldığı, 9 adedinin ise Uygulama İmar Planı plan değişikliği onama sınırı içerisinde olduğu, Uygulama İmar Planına yapılan itiraz dilekçe içeriklerinin kullanım kararları, donatı alanları, altyapı alanları, yapılaşma koşulları, imar uygulaması vb. konu başlıklarında olduğu tespit edilmiştir.

II. Askı sürecinde iletilen Dalaman (Muğla) Kent Bütünü (III. Etap) 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'na ait Dalaman Belediye Başkanlığı'na iletilen itiraz dilekçelerine ek olarak; Dalaman Milli Emlak Şefliği'nin, Dalaman İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün, İl Sağlık Müdürlüğü'nün, Dalaman İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün, Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin olmak üzere kurum itiraz yazılarının Dalaman Belediye Meclisinin 05.05.2025 tarih 114 sayılı meclis kararı ile uygun görülerek Başkanlığımıza iletildiği,

Dalaman Belediye Başkanlığı'nın 05.05.2025 tarih ve 114 sayılı meclis kararlarında yer alan Kurum İtirazları ile sadece Dalaman İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü itiraz yazısı doğrultusunda Merkez Mahallesi, 50 ada, 23 parselde Dalaman İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün itiraz dilekçesi doğrultusunda Kabul kararı verildiği, Merkez Mahallesi, 50 ada, 23 parsel sayılı taşınmaz Dalaman (Muğla) Kent Bütünü 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planlarının III. Etap'ına tekabül ettiği, Kurum İtirazlarının plan bütününe yapılan kurum itiraz yazılarının farklı plan etaplarını kapsadığı, ancak; plan değişikliği onama sınırı dışında kalan bahse konu taşınmaz için yapılan itirazın plan sürecinin bu aşamasında kabul edilmesi usul yönünden uygun değerlendirilmemektedir.

Ancak; Dalaman Belediye Başkanlığı'na itiraz edilen ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 15.04.2025 tarih ve 6986 sayılı yazısı ile Dalaman (Muğla) Kent Bütünü 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planları'nda trafo alanlarının yeniden düzenlenmesi ve elektrik enerjisi bakımından mevcut şebekeye ilave ve yoğun yük getiren arazi kullanım kararlarının bölgede olması nedeniyle ilave trafo alanının planlanması gerekliliği bildirildiği, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 15.04.2025 tarih ve 6986 sayılı yazısı ile talebe konu alanlardan İlave 4, İlave 11 ve Öneri 136 şeklinde ifade edilen trafo alanlarının Dalaman (Muğla) Kent Bütünü 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planları plan değişikliği onama sınırı içerisinde kaldığı, İlave 4 alanının Dalaman (Muğla) Kent Bütünü (II. Etap) 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı plan değişikliği onama sınırı içerisinde, İlave 11 ve Öneri 136 ise Dalaman (Muğla) Kent Bütünü (III. Etap) 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı plan değişikliği onama sınırı içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup plan değişikliği onama sınırı içerisine tekabül ettiği anlaşılan söz konusu kullanım kararlarının kamu yararını ilgilendirdiğinden değiştirilerek sunulması gerektiği değerlendirilmektedir.

Söz konusu Dalaman Kent Bütünü 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave (III. Etap) Uygulama İmar Planı'na iletilen 97 adet itiraz dilekçelerinin tek tek değerlendirildiği Değerlendirme tablosu yazımız ekinde sunulmakta olup ekli tabloda belirtilen gerekçeler doğrultusunda; 97 adet itirazın tamamına ret kararı verilmiştir.

İlçe belediyesi tarafından alınan meclis kararı doğrultusunda; farklı plan etapları kapsayan Kurum İtiraz yazılarında talep edilen hususlara ilişkin her bir konunun ayrı ayrı değerlendirildiği ekli



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

22.05.2025

tablodaki sonuçların Dalaman Kent Bütünü 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planının ilgili her etabı için geçerli olup ayrıntılı değerlendirmeler Değerlendirme Tablosu ekinde sunulmakta olup yukarıda açıklanan gerekçeler doğrultusunda; ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'ne ait 3 talebin kabulü, kalanına ret kararı verilmiştir.

5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri gereğince Değerlendirme Tablosu ekinde yer alan Kurum İtiraz yazılarında belirtilen toplam 6 adet itiraz yazılarına ilişkin Ret ve Kabul kararları, yukarıda açıklanan değerlendirmeler ve Dalaman Belediye Başkanlığı'na iletilmiş olan Dalaman (Muğla) Kent Bütünü (III. Etap) 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı teklifinin değerlendirmeler doğrultusunda değiştirilerek onaylanması Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 22.05.2025