

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

07.02.2024

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

07.02.2024 tarihinde saat 14:00'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.01.2024 tarih ve E-81441201-115.01.06-274763 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 11.01.2024 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "İlimiz Dalaman İlçesi, Kapıkargın Mahallesi, 149 ada, 1 parselin bir kısmına ve çevresine ilişkin Dalaman Hava Meydan Komutanlığı "Askeri Alan" amaçlı TEKLİF- 481033015 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifinin, 3194 sayılı Kanun'un 8/b ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.01.2024 tarih ve E-81441201-115.01.06-274763 sayılı yazısında;

İlgi : Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 12.10.2023 tarihli ve E-34703502-754-2814789 sayılı yazısı.

İlgi'de kayıtlı yazı ile; İlimiz Dalaman İlçesinde bulunan Dalaman Hava Meydan Komutanlığının konuşlandığı alana yönelik Milli Savunma Bakanlığının 22.01.2008 tarihli ve 4220-4093-08/İnş. Eml. Ve NATO Enf. D. Eml. Grp. İmr. Stş. Ş. (İmr. Böl.)-(NİP4803-02)-1047 sayılı emir gereği ihalesi yapılan İlimiz Dalaman İlçesi, Kapıkargın Mahallesinde bulunan 149 ada 1 parselin bir kısmına ve çevresine ilişkin Dalaman Hava Meydan Komutanlığı amaçlı 1/5000 ölçekli İlave Nazım ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Başkanlığımıza sunularak, 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereği 1/5000 ölçekli İlave Nazım ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planlarının onaylanması talep edilmiştir.

Dalaman Belediye Başkanlığının 03.11.2023 tarihli ve E-13321897-000-32141 sayılı yazı eki 01.11.2023 tarih ve 110 sayılı Meclis Kararında; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. Maddesi 2. Bendine istinaden, kamu hizmetlerinin ivedi bir şekilde yürütülmesi maksadıyla; imar planlarında 149 ada 1 parselin çevresinde bulunan diğer parseller (askeri alan) olarak planlandığı, plan bütünlüğünün sağlanması açısından mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan, Dalaman İlçesi, Kapıkargın Mahallesi, 149 ada 1 parselin de "Askeri Alan" olarak planlanması için 1/5000 ölçekli İlave Nazım ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7. Maddesi kapsamında Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca birlikte onaylanması ve Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na yetki verilmesine; 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesi gereğince oybirliği ile kabulüne karar verildiği bildirilmiştir.

1/5000 ölçekli İlave Nazım ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklif edilen söz konusu 149 ada 1 parselin bir kısmına ve çevresine ilişkin yapılan incelemede;

- Parselin kuzeyinde yer alan, Kapıkargın Mahallesi, 146 ada 5, 10 parseller, 151 ada 1, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 parseller ile Merkez Mahallesi 54 ada 4 ve 5 parsellerde Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.06.2015 tarihli ve 186 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun, 11.06.2015 tarihli ve 187 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının ve 09.09.2021 tarihli ve 203 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin bulunduğu,

- Parselin bir kısmını kapsayan ve güneyinde kalan Kapıkargın Mahallesi, 146 ada 22, 23, 24, 25, 26 ve 147 ada 1, 2, 3 nolu parseller ile 148 ada 1, 2 nolu parseller ve 149 ada 1 nolu parseli kapsayan alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

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

07.02.2024

Bakanlık Makamının 09.04.2020 tarih ve 85598 sayılı Olur'ları ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi doğrultusunda onaylandığı,

- Bu alanda sit sınırlarının yeniden işlenmesine ilişkin olarak Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2022 tarihli ve 214, 215 sayılı Meclis Kararları ile 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri onaylandığı tespit edilmiştir.

Başkanlığımızca onaylanan imar planları/plan değişiklikleri ile koruma amaçlı imar planlarının çakıştığı alanda 149 ada 1 parselin bir kısmının ve çevresinde kalan kadastral boşluğun plansız kaldığı tespit edildiğinden, Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 23.05.2022 tarihli ve E-34703502-754-1281828-1237 sayılı yazısı ile söz konusu alanda "Askeri Alanı" amaçlı imar planı çalışmasına ilişkin Başkanlığımız görüşü talep edilmiş, 02.06.2022 tarihli, E-81441201-115.01.99-113989 sayılı yazımız ile ilgili daire başkanlıklarımız ile MUSKİ Genel Müdürlüğüne görüş sorulmuş, 22.06.2022 tarihli ve E-81441201-754-119464 sayılı yazı ile Başkanlığımız görüşü bildirilmiştir.

Bu doğrultuda hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave Nazım ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı; Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 28.12.2022 tarihli ve E-34703502-754-1942987 sayılı yazı ile Başkanlığımıza sunulmuş, teklif plan dosyasına ilişkin eksiklikler 27.02.2023 tarihli ve E-81441201-115.01.02-187374 sayılı yazımız ile bildirilmiştir.

Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 19.07.2023 tarihli ve E-34703502-754-2561340-1370 sayılı yazısı ile 1/5000 ölçekli İlave Nazım ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklif dosyası Başkanlığımıza sunulmuş, 27.02.2023 tarihli ve E-81441201-115.01.02-187374 sayılı yazımızda belirtilen eksikliklerin tamamlanmadığı tespit edildiğinden, 24.08.2023 tarihli ve E-81441201-115.01.02-233965 sayılı yazımız ile eksiklerin tamamlanması Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına bildirilmiştir.

Son olarak; Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 12.10.2023 tarihli ve E-2814789 sayılı yazısı ekinde 1/5000 ölçekli İlave Nazım ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı dosyaları Başkanlığımıza sunulmuştur.

Planlama alanına ilişkin yazışma dosyasında; Dalaman Belediye Başkanlığı, İl Sağlık Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Muğla Dalaman Havalimanı Başmüdürlüğü, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü, Akmercan Muğla Doğalgaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş., Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı, Dalaman Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği, Fethiye Kaymakamlığı Müze Müdürlüğü, Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi Rektörlüğü Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı, TCDD 3. Bölge Müdürlüğü Emlak Servis Müdürlüğü, Muğla Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'ndan plana ilişkin görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir.

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

07.02.2024

1/5000 ölçekli İlave Nazım ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planına ilişkin alınan kurum görüşlerinde;

·**Dalaman Belediye Başkanlığının** 07.06.2022 tarihli, E-38820979-000-15198 sayılı yazısında; Dalaman İlçesi, Kapıkargın Mahallesi, 149 ada 1 parselde “Askeri Alan” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasının uygun görüldüğü,

·**İl Sağlık Müdürlüğünün** 26.04.2023 tarihli, E-36256805-754-214152584 sayılı yazısında Dalaman İlçesi, Kapıkargın Mahallesinde bulunan Hazineye ait Sağlık Bakanlığına tahsisli 149 ada 1 parselde, herhangi bir Sağlık Tesisi ve planlaması olmadığından, bahse konu alanda imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,

·**ADM Elektrik Dağıtım Şirketinin** 05.07.2022 tarihli, 23635 sayılı yazısında yapılan incelemede; söz konusu planlama alanına ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. sorumluluğunda (TEDAŞ’a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiğinin tespit edildiği, bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine göre korunması gerektiği, bu itibarla söz konusu planlama alanında “Askeri Alan” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı,

·**Muğla Orman Bölge Müdürlüğünün** 27.07.2022 tarihli, E-30249517-255.99[255.99]-5057993-433-1471 sayılı yazısında İlimiz Dalaman İlçesi, Kapıkargın Mahallesinde bulunan taşınmazın orman tahdit sınırları dışında kaldığının tespit edildiği, Dalaman Hava Meydan Komutanlığı tarafından kullanılan alanda “Askeri Alan” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,

·**Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Muğla Dalaman Havalimanı Başmüdürlüğünün** 17.04.2023 tarihli ve E-63997840-349-6238 sayılı yazısında; Dalaman Havalimanı Mania Heyeti marifetiyle yapılan hesaplamalar neticesinde bahsi geçen projede bazı noktaların geçiş yüzeyinde, bazı noktaların ise yaklaşma yüzeyinde kaldığının tespit edildiği, Mania tahdit alanı içerisinde kalan bu bölgede hazırlanan imar planının Google Earth görselinde harf ile belirtilen noktalar esas alınmak üzere; yapılması planlanan bina, tesis vb. yapılaşmalar için uygulanabilecek deniz seviyesinden hesaplanan maksimum yükseklikler; A Noktası:19 m., B Noktası:21 m., C Noktası:22.5 m., D Noktası:23 m., E Noktası:22.5 m., F Noktası:22.5 m., G Noktası:22 m., H Noktası:21 m. belirtilen maksimum yükseklikleri aşmayacak şekilde bina veya tesis yapılması mania kriterleri açısından Dalaman Havalimanı Başmüdürlüğüne uygun olduğu, fakat ICAO PANS-OPS Dok. 8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS) kriterleri kapsamında, seyrüsefer cihazları elektronik sistemleri performansına olumsuz etkisi bulunmaması için söz konusu arazide bina benzeri yapılaşma planlaması durumunda, planlanan yapının dış yüzeyi ile çatı kaplamalarında elektromanyetik yansıtıcı özelliği olan metal içerikli iletken kaplama malzeme kullanılmaması gerektiği,

Ek olarak, proje örneğinde işaretlenen A ve B noktalarının geçiş yüzeyinde kalması dolayısıyla söz konusu bölgede yapılaşma planlanması durumunda, yapılaşmanın yine SHGM tarafından yayımlanan ve örneği EK 1’de mevcut olan SHT-HES Talimatı Ek-4’te bulunan Mania Sınırlama ve Kaldırma (ICAO Annex 14 Cilt 1, Bölüm 4) kısmında bulunan hususlara riayet edecek ve mania tahdit yüzeylerini ihlal etmeyecek şekilde tesis edilmesini teminen, yukarıda belirtilen yükseklikleri geçmeyecek şekilde hazırlanacak yeni proje için ilgili Havalimanı CNS Hizmet Sağlayıcısından (DHMI) uygunluk görüşü alınması gerektiği,

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

07.02.2024

·**DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün**08.07.2022 tarihli, E-64019405-754-2476717 sayılı yazısında, yapılan inceleme sonucu anılan taşınmazın, içme suyu temin edilen göl, barajların su toplama havzası olarak belirlenen sahada veya koruma alanında kalmadığı, DSİ 21. Bölge Müdürlüğüne ait herhangi bir proje veya kamulaştırma sahasında bulunmadığı ve parsel içerisinde Taşlı Çayının geçtiğinin tespit edildiği, Taşlı Çayı yatağının mevcut haliyle korunması şartıyla “Askeri Alan” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında herhangi bir sakınca görülmediği,

·**Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün**16.06.2022 tarihli ve E-93846640-115.01.99-64476 sayılı yazısında; yapılan incelemede; söz konusu alan içerisinde MUSKİ Genel Müdürlüğüne ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısı bulunmadığı, ancak taşınmazın içerisinde yazı eki kroki(Uydu Fotoğrafı) de görüldüğü “Karasu Çayı” geçmekte olduğu, DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün görüşünün alınması ve görüşü doğrultusunda hazırlanacak olan planlara genişliği (dere kesiti+servis yolu) kadar ayrılması gerektiği,

149 ada 1 parsel numaralı taşınmazın içme-kullanma suyu ihtiyacı ve atıksuların bertarafının sağlanması için yakın çevresinde MUSKİ Genel Müdürlüğüne ait içme-kullanma suyu şebeke hattı ve atıksu (kanalizasyon) şebeke hattının bulunmadığı, MUSKİ Genel Müdürlüğü görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde karşılanıncaya kadar geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgisi/ilgilileri veya yatırımcı kuruluş tarafından karşılanması gerektiği,

Atıksuların bertarafına yönelik, işletmeden kaynaklı Evsel ve/veya Endüstriyel nitelikte atıksular, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 23 birinci fıkrası (a) bendi gereği “Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama desarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atıksu kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sızdırmaz fosseptik yapmak veya atıksu arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür” denildiği,

Eğer, söz konusu bölgede herhangi bir yapı veya kurum için atıksu arıtma tesisleri kurulduğu takdirde kurulan yapı veya kurumun bünyesinde atıksu arıtma tesisinin işletme hakkının kendilerine ait olacağı,

Konuyla ilgili olarak; sızdırmaz özellikteki fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla MUSKİ Genel Müdürlüğü atıksu altyapı tesislerine getirilen atıksuların, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 20 Tablo 1 de belirtilen limit değerlerini sağlaması kaydı ile işletmeniz ile yapılacak olan protokol kapsamında MUSKİ Genel Müdürlüğü bünyesinde bulunan ve kapasitesi uygun olan herhangi bir arıtma tesisinde bertarafının sağlanabileceği,

Taşınmaz alanı içerisinde yağmursularının bertarafı, inşaat veya faaliyet sırasında oluşacak olan sızıntı suları, atık sular vb. için ilgili mevzuat ve yönetmelikler çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından yapılması gerektiği,

·**Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün**08.11.2023 tarihli ve E-93846640-115.01.99-134859 sayılı yazısında yapılan inceleme neticesinde; Dalaman İlçesi, Kapıkargın Mahallesinde bulunan, Dalaman Hava Meydan Komutanlığı kışlası içerisinde yer alan 149 ada 1 parsel numaralı taşınmaza yönelik hazırlanan “Askeri Alan” amaçlı 1/5000 ölçekli İlave Nazım ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifi inceleme/değerlendirildiğinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Raporu'nun 29.sayfasındaki 08.07.2022 tarihli ve 2476717 sayılı DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün yazısında "anılan taşınmazın, içme suyu temin edilen göl, barajların su toplama havzası olarak belirlenen sahada veya koruma alanında kalmadığı, Kurumumuza ait herhangi bir proje veya kamulaştırma sahasında bulunmadığı ve parsel içerisinde Taşlı Çayının geçtiği tespit edildiği, Taşlı Çayı yatağının mevcut haliyle korunması şartıyla "Askeri Alan" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının yapılmasında Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü faaliyetleri açısından herhangi bir sakınca görülmemiştir."

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

07.02.2024

denildiği, 21.02.2023 tarihli ve 98721 sayılı yazıda bahsedilen "Karasu Çayı" deresi ile DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşünde bahsedilen "Taşlı Çayı" deresinin aynı olduğu, 21.02.2023 tarihli ve 98721 sayılı görüşde uydu görüntüsüne bakarak söz konusu dereye "Karasu Çayı" denildiği, yazı ekindeki 1/25.000 ölçekli Fiziki (Topoğrafik) Harita da görüleceği üzere "Taşlı Çayı" olduğu açık ve net olarak görüldüğü, DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 08.07.2022 tarihli ve 2476717 sayılı yazısında belirtilen hususların yerine getirilmesi kaydıyla sakınca bulunmadığı,

· **İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün** 02.09.2023 tarihli, E-46656313-235.06.01-6808619 sayılı yazısında planlama yapılmak istenen 149 ada 1 parselin; tapu kayıtlarında "Askeri Güvenlik Bölgesi" şerhinin bulunduğu anlaşıldığından, söz konusu parsel 5403 sayılı Kanunun 3. Maddesinin i) bendinde sayılan "Tarım Dışı Alanlar" olarak değerlendirildiği, bu alanlarla ilgili 5403 sayılı Kanun kapsamında yapılacak işlem bulunmadığı, söz konusu tarım dışı alan olarak belirtilen parselle, ilgili planlama çalışması yapılırken, çevre arazilerin, zarar görmesinin önlemek ve sürekli üretken kalmasını sağlamak için yapılan fiziksel, bitkisel, kültürel ve altyapı tedbirlerin alınması gerektiği,

· **Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığının** 30.05.2022 tarihli ve E-46715750-105.03[048]-32325 sayılı yazısında; Havaalanı çevresindeki yapılaşma kriterlerine ilişkin görüş taleplerinin ilgili Belediye Başkanlığına iletilmesi, söz konusu Belediye Başkanlığı tarafından da bir örneği ekte yer alan 08.03.2022 tarihli ve E-46715750-105.03[099]-26950 sayılı yazı kapsamında işlem yapılması gerektiği,

· **Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün** 05.09.2022 tarihli ve E.10097279-754/922297 sayılı yazısında; ilgili alan, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün mevcut ve tasarlanan yol güzergahları dışında kaldığı için "Askeri Alanı" amaçlı imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,

· **İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün** 01.07.2022 tarihli ve E-94257870-045.01-334186 sayılı yazısında; kurum arşivinde yapılan inceleme sonucunda, söz konusu alanda planlama çalışması yapılmasında 7269 sayılı yasa ve ilgili yönetmelik hükümlerine göre herhangi bir sakınca bulunmadığı,

· **Akmercan Muğla Doğalgaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin** 17.06.2022 tarihli ve AE-2022-MG-3554 sayılı yazısında plan sınırlarında ve çevresinde Akmercan Muğla Doğalgaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin herhangi bir alt/üst yapı tesis planlaması bulunmadığı, ilgili kanun ve yönetmelikler kapsamında gerekli izinlerin alınması halinde 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,

· **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığının** 06.06.2022 tarihli ve 26106802-622.02-E.2569187 sayılı yazısında; söz konusu planlama alanı dahilinde Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı,

· **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün** 26.08.2022 tarihli, E-89002622-250-4421496 sayılı yazısında; taşınmazın 2872 sayılı Çevre Kanununun 9. Maddesine göre ilan edilen "Özel Çevre Koruma Bölgesi" ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında ilan edilmiş olan sit alanı sınırları dışında kaldığının tespit edildiği, ayrıca söz konusu alanın Muğla-Aydın-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Havaalanı/Havalimanı" tanımlı alanda kaldığı, "Askeri Alan" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında meri plan ve plan hükümleri ile meri mevzuat hükümlerine uyulması kaydıyla sakınca bulunmadığı,

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

07.02.2024

·**Dalaman Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliğinin** 25.08.2022 tarihli ve E-58026168-400-4412994 sayılı yazısında; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden alınan 23.08.2022 tarihli ve 4408048 sayılı yazıda; planlamaya konu taşınmaz ile ilgili Meop kayıtlarında yapılan incelemede; Hazineye ait 149 ada 1 parselin “Tarla” vasfında 32785,42 m² yüzölçümlü olduğu, 09.01.1997 tarih onaylı “Dalaman Havaalanı ve Güvenlik Sahası” amacıyla Milli Savunma Bakanlığına tahsis edildiği, ayrıca Petrol Ofisi A.Ş. lehine irtifak hakkı kurulması işlemlerinin devam ettiğinin belirlendiği, gerekli dosya kontrollerinin yapılarak imar planı yapılmasına engel bir durumun bulunmadığının belirlenmesi halinde, Kapıkargın Mahallesinde hazine adına kayıtlı 149 ada 1 parsel üzerinde “Askeri Alan” amaçlı imar planı yapılmasında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) görev ve yetkileri açısından sakınca bulunmadığının bildirildiği, “Askeri Alan” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Dalaman Kaymakamlığı (Milli Emlak Şefliği) herhangi bir sakıncanın bulunmadığı,

·**İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğünün** 07.07.2022 tarihli ve E-78790340-305.01-2695125 sayılı yazısında; Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün 24.06.2022 tarihli ve E-73982974-305.01[005]-2624197 sayılı yazısında; talebe konu alan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi ve Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları kapsamında kalmadığı, anılan alanda yürütülen bir çalışma bulunmadığı,

·**Fethiye Kaymakamlığı Müze Müdürlüğünün** 03.05.2023 tarihli ve E-43210214-169.99-3739713 sayılı yazısında; Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğünün 24.02.2020 tarih ve 172725 sayılı Yerinde İnceleme Çalışmaları konulu yazısının 1-e maddesi gereğince talep edilen kurum görüşünün Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından verilmesi gerektiği,

·**Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün** 16.12.2022 tarihli, E-66782052-165.99-3269324 sayılı yazısında; 149 ada 1 parsel numaralı taşınmazın, mevcut arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanları ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile bunların koruma alanı dışında kaldığının tespit edildiği, Müdürlük uzmanlarınca yerinde yapılan inceleme sonucunda hazırlanan teknik raporda ise söz konusu taşınmazda 2863 sayılı Kanun kapsamında taşınır-taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığının belirtildiği,

Bu kapsamda 149 ada 1 parsel numaralı taşınmazda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir taşınır veya taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda her türlü inşai ve fiziki çalışmaların derhal durdurularak, 2863 sayılı Yasanın 4. Maddesi gereği en yakın Müze Müdürlüğüne veya mülki idari amirlere bildirmesi koşuluyla “Askeri Alan” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında kültür varlığı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı, konunun ilgili idaresince değerlendirilmesi gerektiği,

·**Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi Rektörlüğü Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığının** 14.03.2023 tarihli ve E-94812396-000-589468 sayılı yazısında imar planları yapılacak alana ilişkin Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı,

·**TCDD 3. Bölge Müdürlüğü Emlak Servis Müdürlüğünün** 14.06.2022 tarihli, E-48661910-754-165281 sayılı yazısında bahse konu alanda demiryolu hattı ve mülkiyeti bulunmadığı,

·**Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğünün** 29.06.2022 tarihli ve E-98234473-045.01-1302713 sayılı yazısında; alan üzerinde Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğüne ait ve Bölge Müdürlüğü sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığının tespit edildiği,

·**Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğünün** 10.03.2023 tarihli ve E-95500665-755.01-4563380 sayılı yazısında konu ile ilgili olarak mevzuat açısından yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı,

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

07.02.2024

·Muğla Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığının 27.04.2023 tarihli, E-55371914-000-69086 sayılı yazısında görev alanına giren 3213 sayılı Maden Kanununun I-(a) Grubu Madenler İle İlgili Uygulama Yönetmeliği ve 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu kapsamında 4800İ002 nolu jeotermal işletme ruhsatı bulunduğu bildirilmiştir.

Bunun yanı sıra; Dalaman Belediye Başkanlığının 11.12.2023 tarihli ve E-13321897-000-33465 sayılı yazısı ekinde; Dalaman Belediye Başkanlığı avukatınca imzalı yazıda, Kapıkargın Mahallesi, 149 ada 1 parsel sayılı taşınmaza ilişkin derdest herhangi bir dava bulunmadığı, Plan Proje Müdürlüğünün 29.11.2023 tarihli ve E-80950988-115.02.99-33026 sayılı yazısında, Belediye Başkanlığı arşivinde yapılan inceleme sonucunda Dalaman İlçesi, Kapıkargın Mahallesi 149 ada 1 parsel sayılı taşınmaz üzerinde bulunan yapılar ile ilgili Dalaman Belediye Başkanlığınca düzenlenmiş herhangi bir yapı ruhsatı ya da yapı kullanma izin belgesi bulunmadığının görüldüğü belirtilmiştir,

İzmir İnşaat Bölge Başkanlığının Dalaman Belediye Başkanlığı hitaplı 20.12.2023 tarihli ve E-34703502-754-3057130 sayılı yazısında; Kapıkargın Mahallesi, 149 ada 1 parselin İzmir 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunca 17.12.1997 tarih ve 7305 sayılı kararıyla tescillenen 1. Derece Doğal Sit içinde bulunduğu, 149 ada 1 parsel üzerinde Deniz Hava Harekat Üssü tesislerine ilişkin inşa edilecek yapıların Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.07.2006 tarih ve 2193 sayılı kararı ile onaylanan yapılar olduğunun tespit edildiği, belirtilen tarihlerde planlama alanının, plansız alanlarda kaldığı ve Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 37. Maddesine istinaden içinde bulunan yapıların yetkili kurum nezdinde Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan alınan izin doğrultusunda hazırlandığı, doğal sit sınırlarının değişikliği ile söz konusu parselin yetki ve sorumluluğunun değiştiği belirtilerek planlama alanında bulunan yapıların, yasal durumları hakkında bilgileri içeren belgelerin gönderilmesi talep edilmiş, Dalaman Belediye Başkanlığının 29.12.2023 tarihli ve E-80950988-115.02.99-34071 sayılı yazısında konu ile ilgili yapılan inceleme sonucunda Kapıkargın Mahallesi 149 ada 1 parsel sayılı taşınmaz üzerinde bulunan yapıların, yapıldığı tarihte 1. Derece Doğal Sit Alanında kalması sebebiyle Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Kararlarıyla onaylanan yapılar olduğu göz önüne alınarak bahse konu yapıların Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 37. Maddesinin 3. Fıkrası doğrultusunda ruhsat aranmayan yapılardan olduğunun değerlendirildiği bildirilmiştir.

Plan açıklama raporunda plan gerekçesi olarak; planlama alanında 28.04.2011 tarih ve 7070 sayılı Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun Kararı ile başlayarak Muğla 1 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonunun 27.02.2014 tarih ve 119 sayılı kararı ile sonuçlanan sit sınırlarının belirlendiği, Doğal Sit Sınırının güneye doğru değişmesi sebebi ile planlama alanının plansız olarak kaldığı. Bu plan ile doğal sit kararı iptal olan ve Koruma Amaçlı İmar Planı sınırı dışına çıkan bu alanın Havaalanı ile bütünleştirilmesi amaçlı ilave plan yapıldığı belirtilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planına ilişkin;

1.Bu plan, plan paftası, plan uygulama hükümleri ve plan raporu ile bir bütündür.

2. Askeri Alan olarak belirlenmiş alanlarda yapılaşma koşulları Emsal (Kaks):0.50, Yençok:15 m. olarak uygulanacaktır.

3.Planlama alanı, 06.10.2009 tarihinde onaylanan Jeolojik- Jeoteknik Etüt kapsamında Önemli Alan- 1.1 (ÖA-1.1) olarak belirlenmiş olup imar planına esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

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

07.02.2024

Önemli Alan- 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Riski Taşıyan Alanlar:

İnceleme alanının tamamını kapsamaktadır. 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritasında (EK.11) ÖA-1.1 simgesiyle belirtilen, sarı renkli boyanan alanlardır. Bu alanlar; yer altı su seviyesinin yüzeye yakın olması ve jeolojik birimin siltli, killi, siltli killi, kumlu ve az çakıllı alüvyondan oluşması nedeniyle etüt alanının tamamının sıvılaşma riski bulunması nedeniyle Önemli Alan 1.1 olarak tanımlanmıştır. Sıvılaşma riskine karşı; yapı temel derinliklerine ve sıvılaşma potansiyeli taşıyan en Z 3-5 derinliğine kadar zeminin iri bloklu dolgu malzemesi ile kompaksiyon yapılması, jeolojik birime bağlı olarak en uygun iyileştirme yöntemlerinin uygulanması ve zemin etüt çalışmalarında sıvılaşma riskinin ayrıntılı olarak incelenmesi uygun olacaktır.

4. T.C. Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Plan Proje Yatırım Ve İnşaat Dairesi Başkanlığının 16.06.2022 tarih ve 64476 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyarınca; içme-kullanma suyu ihtiyacı ve atıksuların bertarafının sağlanması için yakın çevresinde MUSKİ Genel Müdürlüğüne ait içme kullanma suyu şebeke hattı ve atıksu (kanalizasyon) şebeke hattının bulunmadığından içme-kullanma suyu ihtiyacı ve atıksuların bertarafı Muski Genel Müdürlüğü tarafından karşılanıncaya kadar ilgilisi ya da yatırımcı kuruluş tarafından karşılanacaktır. Planlama alanı içerisinde yağmur sularının bertarafı, inşaat veya faaliyet sırasında yaşanacak olan sızıntı suları, atık sular vb. için ilgili mevzuat ve yönetmelikler çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin yatırımcı kuruluş tarafından yapılması gerekmektedir.

5. DSİ 21. Bölge Müdürlüğü 08.07.2022 tarih ve 2476717 sayılı yazısında belirtilen Taşlı Çayı dere hattı korunacaktır.

6. Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Muğla Dalaman Havalimanı Başmüdürlüğü 17.04.2023 tarihli ve 6238 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

7. T.C. Muğla Valiliği İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü bila tarih ve 6808619 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

8. T.C Ulaştırma Ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı bila tarih ve 32325 sayılı yazı ile 08.03.2022 tarih ve 26950 sayılı Genelgesinde belirtilen hususlara uyulacaktır.

9. ADM Elektrik Dağıtım 05.07.2022 tarih ve 23635 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

10. T.C. Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 16.12.2022 tarih ve 3269324 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

11. Bu planda açıklanmayan hükümlerde onaylı üst ölçekli planlar, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir. şeklinde on bir (11) adet plan hükmü getirildiği görülmüştür.

Bununla birlikte, söz konusu planlama alanını da içeren Dalaman İlçesi, Dalaman Hava Meydan Komutanlığı İntikal Filo Binası İnşaat Hizmet Projesine ait İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun mülga Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü tarafından 06.10.2009 tarihinde onaylandığı; Onaylı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna göre söz konusu planlama alanının yerleşime uygunluğu açısından “Önemli Alan- 1.1. Sıvılaşma Riski Taşıyan Alanlar, Önemli Alan-5.1. Oturma, Şişme ve Taşıma Gücü Problemleri Alanlar” ve “Önemli Alan- 5.3. Yer altı Su Seviyesinin Yüzeye Yakın Olmasından Kaynaklı Riskli Alanlar” olarak değerlendirildiği,

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

07.02.2024

Ek olarak, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planına ilişkin TEKLİF-481033015 sayılı Plan İşlem Numarası (PİN) alındığı,

1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin yapılan değerlendirmede?

- 3 numaralı plan hükmünde planlama alanı, 06.10.2009 tarihinde onaylanan Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu kapsamında Önlemlili Alan- 1.1 (ÖA-1.1) olarak belirlendiği belirtilmiş olsa da söz konusu Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporunda inceleme alanının tamamının “Önlemlili Alan- 1.1. Sivilaşıma Riski Taşıyan Alanlar, Önlemlili Alan-5.1. Oturma, Şişme ve Taşıma Gücü Problemlili Alanlar” ve “Önlemlili Alan- 5.3. Yer altı Su Seviyesinin Yüzeye Yakın Olmasından Kaynaklı Riskli Alanlar” olarak değerlendirildiği tespit edilmiş olup **3 numaralı plan hükmünün** “3. Planlama alanını da içeren, 06.10.2009 tarihinde onaylanan Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporunda inceleme alanının tamamının “Önlemlili Alan- 1.1. Sivilaşıma Riski Taşıyan Alanlar, Önlemlili Alan-5.1. Oturma, Şişme ve Taşıma Gücü Problemlili Alanlar” ve “Önlemlili Alan- 5.3. Yer altı Su Seviyesinin Yüzeye Yakın Olmasından Kaynaklı Riskli Alanlar” olarak değerlendirilmiş olup,

Önlemlili Alan- 1.1. Sivilaşıma Riski Taşıyan Alanlar

Inceleme alanının tamamını kapsamaktadır. 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritasında (EK.11) ÖA-1.1 simgesiyle belirtilen, sarı renkli boyanan alanlardır. Bu alanlar; yer altı su seviyesinin yüzeye yakın olması ve jeolojik birimin siltli, killi, siltli killi kumlu ve az çakıllı alüvyondan oluşması nedeniyle etüt alanının tamamının sivilaşıma riski bulunması nedeniyle Önlemlili Alan 1.1 olarak tanımlanmıştır. Sivilaşıma riskine karşı; yapı temel derinliklerine ve sivilaşıma potansiyeli taşıyan en az 3-5 derinliğine kadar zeminin iri bloklu dolgu malzemesi ile kompaksiyon yapılması, jeolojik birime bağlı olarak en uygun iyileştirme yöntemlerinin uygulanması ve zemin etüt çalışmalarında sivilaşıma riskinin ayrıntılı olarak incelenmesi uygun olacaktır.

Önlemlili Alan-5.1. Oturma, Şişme ve Taşıma Gücü Problemlili Alanlar

Inceleme alanının tamamını kapsamaktadır. 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritasında (EK.11) ÖA-5.1 simgesiyle belirtilen, sarı renkli boyanan alanlardır. Bu alanlar, yer altı su seviyesinin yüzeye yakın olması ve jeolojik birimin gevşek durumda siltli, killi, siltli killi kumlu ve az çakıllı alüvyondan oluşması nedeniyle etüt alanının tamamında oturma, şişme ve taşıma gücü problemlerinin bulunması nedeniyle Önlemlili Alanı-5.1 olarak tanımlanmıştır. Bu alanlarda oturma şişme riskine karşı yapı temellerinin sıkılaştırılması ve iri bloklu dolgu malzemesi ile kompaksiyon yapılması uygun olacaktır. Taşıma gücü problemlerine karşı; İmar Planı aşamasında hazırlanmış olduğumuz jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre kat adedinin belirlenmesi yapılaşma aşamasında zemin etüt raporlarında belirtilen jeoteknik parametrelere göre temel tipinin belirlenmesi uygun olacaktır.

Önlemlili Alan-5.3. Yer altı su seviyesinin yüzeye yakın olmasından kaynaklı riskli alanlar

Inceleme alanının tamamını kapsamaktadır. 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritasında (EK.11) ÖA-5.3 simgesiyle belirtilen, sarı renkli boyanan alanlardır. İnceleme alanına yer altı su seviyesi 0,20-2,0 metre aralığında bulunmaktadır. Bu sebeple yer altı su seviyesinin yüzeye yakın olması ve jeolojik birimden kaynaklı sivilaşıma riski söz konusudur. Sivilaşıma riskine karşı Ö.A.-1.1’de bahsedilen önlemlerin alınması, yer altı suyunun projeye uygun drenaj hendekleriyle uzaklaştırılması ve yapı temellerinin bohçalama ve diğer yalıtım yöntemleriyle donatılması uygun olacaktır” şeklinde onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporu doğrultusunda düzenlenmesinin, plan paftasına ve plan açıklama raporuna eklenmesinin uygun olacağı,

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

07.02.2024

- “DSİ 21. Bölge Müdürlüğü 08.07.2022 tarih ve 2476717 sayılı yazısında belirtilen Taşlı Çayı dere hattı korunacaktır” şeklindeki **5 numaralı plan hükmünün** “DSİ 21. Bölge Müdürlüğü 08.07.2022 tarih ve 2476717 sayılı yazısında belirtildiği üzere Taşlı Çayı yatağı mevcut haliyle korunacaktır” şeklinde düzenlenmesinin uygun olacağı,

- “Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Muğla Dalaman Havalimanı Başmüdürlüğü 17.04.2023 tarihli ve 6238 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.” şeklindeki **6 numaralı plan hükmünün** “Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Muğla Dalaman Havalimanı Başmüdürlüğü 17.04.2023 tarihli ve 6238 sayılı yazısında belirtildiği üzere Dalaman Havalimanı Mania Heyeti marifetiyle yapılan hesaplamalar neticesinde bahsi geçen projede bazı noktaların geçiş yüzeyinde, bazı noktaların ise yaklaşma yüzeyinde kaldığının tespit edildiği, Mania tahdit alanı içerisinde kalan bu bölgede hazırlanan imar planının Google Earth görselinde harf ile belirtilen noktalar esas alınmak üzere; yapılması planlanan bina, tesis vb. yapılaşmalar için uygulanabilecek deniz seviyesinden hesaplanan maksimum yükseklikler A Noktası:19 m., B Noktası:21 m., C Noktası:22.5 m., D Noktası:23 m., E Noktası:22.5 m., F Noktası:22.5 m., G Noktası:22 m., H Noktası:21 m. belirtilen maksimum yükseklikleri aşmayacak şekilde bina veya tesis yapılması mania kriterleri açısından Dalaman Havalimanı Başmüdürlüğüne uygun olduğu, fakat ICAO PANS-OPS Dok. 8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS) kriterleri kapsamında, seyrüsefer cihazları elektronik sistemleri performansına olumsuz etkisi bulunmaması için söz konusu arazide bina benzeri yapılaşma planlaması durumunda, planlanan yapının dış yüzeyi ile çatı kaplamalarında elektromanyetik yansıtıcı özelliği olan metal içerikli iletken kaplama malzeme kullanılmaması gerekmektedir. Ek olarak, proje örneğinde işaretlenen A ve B noktalarının geçiş yüzeyinde kalması dolayısıyla söz konusu bölgede yapılaşma planlanması durumunda, yapılaşmanın yine SHGM tarafından yayımlanan ve örneği EK 1’de mevcut olan SHT-HES Talimatı Ek-4’te bulunan Mania Sınırlama ve Kaldırma (ICAO Annex 14 Cilt 1, Bölüm 4) kısmında bulunan hususlara riayet edecek ve mania tahdit yüzeylerini ihlal etmeyecek şekilde tesis edilmesini teminen, yukarıda belirtilen yükseklikleri geçmeyecek şekilde hazırlanacak yeni proje için ilgili Havalimanı CNS Hizmet Sağlayıcısından (DHMI) uygunluk görüşü alınması gerekmektedir” şeklinde düzenlenmesinin uygun olacağı,

- “Adm Elektrik Dağıtım 05.07.2022 tarih ve 23635 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.” şeklindeki **9 numaralı plan hükmünün** “ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. ’nin 05.07.2022 tarihli ve 23635 sayılı yazısında belirtildiği üzere ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. sorumluluğunda (TEDAŞ’ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiğinin tespit edildiği, bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine göre korunması gerekmektedir.” şeklinde düzenlenmesinin uygun olacağı,

- “T.C. Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 16.12.2022 tarih ve 3269324 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır” şeklindeki **10 numaralı plan hükmünün** “T.C. Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 16.12.2022 tarih ve 3269324 sayılı yazısında belirtildiği üzere taşınmazda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir taşınır veya taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda her türlü inşai ve fiziki çalışmaların derhal durdurularak, 2863 sayılı Yasanın 4. Maddesi gereği en yakın Müze Müdürlüğüne veya mülki idari amirlere bildirmesi gerekmektedir.” şeklinde düzenlenmesinin uygun olacağı,

- “T.C. Muğla Valiliği İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü bila tarih ve 6808619 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.” Olarak belirtilen **7 numaralı plan hükmünün** İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı ile yapılan görüşmede evrak sayısının 02.09.2022 tarihli olduğu belirtilmiş olup evrak tarihinin “02.09.2022” olarak düzeltilmesinin uygun olacağı,

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

07.02.2024

- “T.C Ulaştırma Ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı bila tarih ve 32325 sayılı yazı ile 08.03.2022 tarih ve 26950 sayılı Genelgesinde belirtilen hususlara uyulacaktır.” olarak belirtilen **8 numaralı plan hükmünün** İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı ile yapılan görüşmede evrak sayısının 30.05.2022 tarihli olduğunun belirtilmiş olup evrak tarihinin “30.05.2022” olarak düzeltilmesinin uygun olacağı,

- İlave Uygulama İmar Planı onama sınırının 149 ada 1 parselin bir kısmı ve Başkanlığımızca onaylanan planlar ile koruma amaçlı imar planları arasında kalan kadastral boşluk alanın da plansız kalmaması için plan onama sınırına dahil edilerek geçirildiği tespit edilmiş olup bu nedenle söz konusu plan çalışmasının başlığının ve planlama açıklama raporundaki açıklamaların “149 ada, 1 parselin bir kısmı ve çevresine ilişkin” olarak değiştirilmesinin uygun olacağı tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde İlimiz Dalaman İlçesi, Kapıkargın Mahallesi, 149 ada, 1 parselin bir kısmına ve çevresine ilişkin Dalaman Hava Meydan Komutanlığı “Askeri Alan” amaçlı TEKLİF- 481033015 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifinin, 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek, bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. **Denilmektedir.**

Komisyon Görüşü: “İlimiz Dalaman İlçesi, Kapıkargın Mahallesi, 149 ada, 1 parselin bir kısmına ve çevresine ilişkin Dalaman Hava Meydan Komutanlığı “Askeri Alan” amaçlı TEKLİF- 481033015 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifinin, 3194 sayılı Kanun’un 8/b ile 5216 sayılı Kanun’un 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 08.01.2024 tarih ve E-81441201-115.01.06-274763 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

- **3 numaralı plan hükmünün** “3. Planlama alanını da içeren, 06.10.2009 tarihinde onaylanan Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporunda inceleme alanının tamamının “Önlemler Alan- 1.1. Sivilaşma Riski Taşıyan Alanlar, Önlemler Alan-5.1. Oturma, Şişme ve Taşıma Gücü Problemler Alanlar” ve “Önlemler Alan- 5.3. Yer altı Su Seviyesinin Yüzeye Yakın Olmasından Kaynaklı Riskli Alanlar” olarak değerlendirilmiş olup,

Önlemler Alan- 1.1. Sivilaşma Riski Taşıyan Alanlar

İnceleme alanının tamamını kapsamaktadır. 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritasında (EK.11) ÖA- 1.1 simgesiyle belirtilen, sarı renkli boyanan alanlardır. Bu alanlar; yer altı su seviyesinin yüzeye yakın olması ve jeolojik birimin siltli, killi, siltli killi kumlu ve az çakıllı alüvyondan oluşması nedeniyle etüt alanının tamamının sivilaşma riski bulunması nedeniyle Önlemler Alan 1.1 olarak tanımlanmıştır. Sivilaşma riskine karşı; yapı temel derinliklerine ve sivilaşma potansiyeli taşıyan en az 3-5 derinliğine kadar zeminin iri bloklu dolgu malzemesi ile kompaksiyon yapılması, jeolojik birime bağlı olarak en uygun iyileştirme yöntemlerinin uygulanması ve zemin etüt çalışmalarında sivilaşma riskinin ayrıntılı olarak incelenmesi uygun olacaktır.

Önlemler Alan-5.1. Oturma, Şişme ve Taşıma Gücü Problemler Alanlar

İnceleme alanının tamamını kapsamaktadır. 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritasında (EK.11) ÖA- 5.1 simgesiyle belirtilen, sarı renkli boyanan alanlardır. Bu alanlar, yer altı su seviyesinin yüzeye yakın olması ve jeolojik birimin gevşek durumda siltli, killi, siltli killi kumlu ve az çakıllı alüvyondan oluşması nedeniyle etüt alanının tamamında oturma, şişme ve taşıma gücü problemlerinin bulunması nedeniyle Önlemler Alanı-5.1 olarak tanımlanmıştır. Bu alanlarda oturma şişme riskine karşı yapı temellerinin sıkılaştırılması ve iri bloklu dolgu malzemesi ile kompaksiyon yapılması uygun olacaktır. Taşıma gücü problemlerine karşı; İmar Planı aşamasında hazırlanmış olduğumuz jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre kat

adedinin belirlenmesi yapılaşma aşamasında zemin etüt raporlarında belirtilen jeoteknik parametrelere göre temel tipinin belirlenmesi uygun olacaktır.

Önlemler Alan-5.3. Yer altı su seviyesinin yüzeye yakın olmasından kaynaklı riskli alanlar

İnceleme alanının tamamını kapsamaktadır. 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritasında (EK.11) ÖA-5.3 simgesiyle belirtilen, sarı renkli boyanan alanlardır. İnceleme alanına yer altı su seviyesi 0,20-2,0 metre aralığında bulunmaktadır. Bu sebeple yer altı su seviyesinin yüzeye yakın olması ve jeolojik birimden kaynaklı sivilaşma riski söz konusudur. Sivilaşma riskine karşı Ö.A.-1.1’de bahsedilen önlemlerin alınması, yer altı suyunun projeye uygun drenaj hendekleriyle uzaklaştırılması ve yapı temellerinin boğçalama ve diğer yalıtım yöntemleriyle donatılması uygun olacaktır” şeklinde onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporu doğrultusunda düzenlenerek plan paftasına ve plan açıklama raporuna eklenmesi,

- **5 numaralı plan hükmünün** “DSİ 21. Bölge Müdürlüğü 08.07.2022 tarih ve 2476717 sayılı yazısında belirtildiği üzere Taşlı Çayı yatağı mevcut haliyle korunacaktır” şeklinde yeniden düzenlenerek,

- **6 numaralı plan hükmünün** “Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Muğla Dalaman Havalimanı Başmüdürlüğü 17.04.2023 tarihli ve 6238 sayılı yazısında belirtildiği üzere Dalaman Havalimanı Mania Heyeti marifetiyle yapılan hesaplamalar neticesinde bahsi geçen projede bazı noktaların geçiş yüzeyinde, bazı noktaların ise yaklaşma yüzeyinde kaldığının tespit edildiği, Mania tahdit alanı içerisinde kalan bu bölgede hazırlanan imar planının Google Earth görselinde harf ile belirtilen noktalar esas alınmak üzere; yapılması planlanan bina, tesis vb. yapılaşmalar için uygulanabilecek deniz seviyesinden hesaplanan maksimum yükseklikler A Noktası:19 m., B Noktası:21 m., C Noktası:22.5 m., D Noktası:23 m., E Noktası:22.5 m., F Noktası:22.5 m., G Noktası:22 m., H Noktası:21 m. belirtilen maksimum yükseklikleri aşmayacak şekilde bina veya tesis yapılması mania kriterleri açısından Dalaman Havalimanı Başmüdürlüğüne uygun olduğu, fakat ICAO PANS-OPS Dok. 8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS) kriterleri kapsamında, seyrüsefer cihazları elektronik sistemleri performansına olumsuz etkisi bulunmaması için söz konusu arazide bina benzeri yapılaşma planlaması durumunda, planlanan yapının dış yüzeyi ile çatı kaplamalarında elektromanyetik yansıtıcı özelliği olan metal içerikli iletken kaplama malzeme kullanılmaması gerekmektedir. Ek olarak, proje örneğinde işaretlenen A ve B noktalarının geçiş yüzeyinde kalması dolayısıyla söz konusu bölgede yapılaşma planlanması durumunda, yapılaşmanın yine SHGM tarafından yayımlanan ve örneği EK 1’de mevcut olan SHT-HES Talimatı Ek-4’te bulunan Mania Sınırlama ve Kaldırma (ICAO Annex 14 Cilt 1, Bölüm 4) kısmında bulunan hususlara riayet edecek ve mania tahdit yüzeylerini ihlal etmeyecek şekilde tesis edilmesini teminen, yukarıda belirtilen yükseklikleri geçmeyecek şekilde hazırlanacak yeni proje için ilgili Havalimanı CNS Hizmet Sağlayıcısından (DHMI) uygunluk görüşü alınması gerekmektedir” şeklinde yeniden düzenlenerek,

- **9 numaralı plan hükmünün** “ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin 05.07.2022 tarihli ve 23635 sayılı yazısında belirtildiği üzere ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. sorumluluğunda (TEDAŞ’ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiğinin tespit edildiği, bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine göre korunması gerekmektedir.” şeklinde yeniden düzenlenerek,

- **10 numaralı plan hükmünün** “T.C. Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 16.12.2022 tarih ve 3269324 sayılı yazısında belirtildiği üzere taşınmazda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir taşınır veya taşınmaz kültür varlığına rastlanılması durumunda her türlü inşai ve fiziki çalışmaların derhal



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

07.02.2024

durdurularak, 2863 sayılı Yasanın 4. Maddesi gereği en yakın Müze Müdürlüğüne veya mülki idari amirlere bildirmesi gerekmektedir.” şeklinde yeniden düzenlenerek,

- **7 numaralı plan hükmünün** bila sayılı evrak tarihinin “02.09.2022” olarak düzeltilerek,
 - **8 numaralı plan hükmünün** bila sayılı evrak tarihinin “30.05.2022” olarak düzeltilerek,
 - söz konusu plan çalışmasının başlığının ve planlama açıklama raporundaki açıklamaların “149 ada, 1 parselin bir kısmı ve çevresine ilişkin” olarak değiştirilerek onaylanması
- 3194 sayılı Kanun’un 8/b ile 5216 sayılı Kanun’un 7/b maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 07.02.2024