

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 3
Karar Tarihi : 09.01.2025

KONUSU:

1. İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporlarının Görüşülmesi

b) Dalaman Belediye Başkanlığı'nın 01.11.2024 tarih ve 152 sayılı kararı ile uygun görülmeyen İlimiz, Dalaman İlçesi, Taşlıburun Mahallesi (Akkaya Mevkii), 203 Ada, 1 Parselde hazırlanan "Konut Alanı", "Park Alanı" ve "Trafo Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.01.2025 tarihli raporunda;

03.01.2025 tarihinde saat 13:30'da Karaçalı Mahallesi Atatürk Caddesi Belediye İş Merkezinde bulunan İlçe Hizmetleri 2. Bölge Müdürlüğü Dalaman Şube Müdürlüğü odasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 11.12.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.06-373682 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.12.2024 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; "Dalaman Belediye Başkanlığı'nın 01.11.2024 tarih ve 152 sayılı kararı ile uygun görülmeyen İlimiz, Dalaman İlçesi, Taşlıburun Mahallesi (Akkaya Mevkii), 203 Ada, 1 Parselde hazırlanan "Konut Alanı", "Park Alanı" ve "Trafo Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.12.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.06-373682 sayılı yazısında;

İlgi : Dalaman Belediye Başkanlığı'nın 14.11.2024 tarihli ve 45264 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Belediye Meclisinin 01.11.2024 tarihinde yapmış olduğu 2024 Kasım Ayı Olağan Meclis Toplantısında alınan 152 sayılı karar ile 17 sayılı İmar Komisyon raporunun yazı ekinde gönderildiği bildirilmiştir.

İlgi yazı ekinde iletilen Dalaman Belediye Başkanlığı'nın 01.11.2024 tarih ve 152 sayılı kararı ile *Taşlıburun Mahallesi (Akkaya Mevkii) 203 Ada 1 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi, Taşlıburun Akkaya mevkiine ait 1/5000 ölçekli imar planının Muğla Büyükşehir Belediyesince revizyonunun yapılmasından sonra bütüncül olarak yapılabileceği ya da büyükşehir belediyesince uygun görülecek etaplar kapsamında hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planından sonra ilgili parsel ile ilişkin imar planı teklifinin incelenebileceği, bu aşamada imar planı teklifinin **uygun görülmediği** karar altına alındığı tespit edilmiştir.*

Taşlıburun Mahallesi, Akkaya Mevkii, 203 ada 1 parsel numaralı taşınmazda "İçinde İki Kargir Bina Bulunan Bahçe Ve Kısmen Tarla" tapu niteliği ile kayıtlı 43.036,15 m² yüzölçümlü kadastro parseline esas **Başkanlığımızca yapılan incelemede;** söz konusu parselin Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak "Tercihli Kullanım Alanı" ve "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımları ile planlandığı, Dalaman Belediye Meclisinin 03.10.2007 tarih ve 184 sayılı kararı ile onaylanan Dalaman İlçesi, Taşlıburun Mahallesi Akkaya Mevkii 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda kısmen "Tercihli Kullanım Alanı", kısmen "Kırsal Yerleşme Alanı", kısmen "Yol" ve kısmen "Otopark" kullanımında kaldığı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Toplam 43.013 m² planlama alanındaki "Konut Alanı", "Trafo Alanı" ve "Park Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin DSİ 21. Bölge Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A. Ş. Ve Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü ve İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığımızın görüşlerinin yer aldığı tespit edilmiştir.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 13.11.2023 tarih ve 7932736 sayılı yazı eki Değerlendirme Raporu'nda Dalaman İlçesi, Taşlıburun Mahallesinde yer alan 203 ada, 1 parselin imar planına esas "Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu"nda "Önlemlen Alanlar-2.3 Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi ve Stabilitate Sorunlu Alanlar (ÖA-2.3)" olmak üzere değerlendirilmiştir.

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile E:0,30, Yençok:6,50 m., Ayrık Nizam, 2 Kat, ön bahçe 5 metre, yan bahçe 3 metre çekme mesafeleri ile "Konut Alanı", E:0,40, Yençok:6,50 m., Ayrık Nizam, 2 Kat, ön bahçe 5 metre, yan bahçe 3 metre çekme mesafeleri ile "Konut Alanı", "Park Alanı" ve "Trafo Alanı" kullanımları ile planlanmıştır.

Bu kapsamda; Dalaman Belediye Meclisinin 03.10.2007 tarih ve 184 sayılı kararı ile onaylanan Dalaman İlçesi, Taşlıburun Mahallesi Akkaya Mevkii 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Tercihli Kullanım Alanı" kullanımının plan hükümleri ile Konut Alanı, Turizm Alanı kullanımına olanak sağlandığı; Başkanlığımız arşivinde yer alan Dalaman Belediye Meclisinin 03.10.2007 tarih ve 184 sayılı kararı ile onaylanan Dalaman İlçesi, Taşlıburun Mahallesi Akkaya Mevkii 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan Açıklama Raporu üzerinden yapılan incelemede ise; herhangi Demografik Yapı ve Projeksiyon verisine rastlanmadığı gibi, 188 hektar planlama alanına ilişkin plan iskan kabiliyeti üzerinden yapılan incelemede; 2007 yılı onaylı Nazım Plan kararları üzerinden 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tekliflerinin değerlendirilebilmesi için Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ekinde yer alan Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar Ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu bağlamında Uygulama İmar Planı Teklifi ile gelecek olan ilave nüfusun donatı hesaplarının plan bütününde irdelenerek ilave eklenmesi gerekli donatı alanlarının plana yansıtılması gerektiği tespit edilmiştir.

Bununla birlikte dosyasına ilişkin yapılan incelemede; alınan kurum görüşlerinin eksik olduğu, Tarım Ve Orman Müdürlüğü'nden alınmış görüş ya da ön izin bulunmadığı, plan açıklama raporu ve plan paftasındaki plan hükümlerinin birbiri ile uyumlu olmadığı, nüfus hesaplamalarının farklı başlıklarda farklı hesaplamalara konu edildiği, plan teklifi ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı imar adaları kapsamında alt ölçekli planda tanımsız alanların oluşacağı; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin *Planların Onaylanması ve Yürürlüğe Girmesi* başlığında yer alan 32. maddesinde "Mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklikleri ilgili

Karar No : 3
Karar Tarihi : 09.01.2025

mevzuatı doğrultusunda karar almaya yetkili mercilerce onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması **zorunludur.**" hükmü kapsamında herhangi bir PİN numarasının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Dalaman Belediye Başkanlığı'nın 01.11.2024 tarih ve 152 sayılı kararı ile uygun görülmeyen İlimiz, Dalaman İlçesi, Taşlıburun Mahallesi (Akkaya Mevkii), 203 Ada, 1 Parselde hazırlanan "Konut Alanı", "Park Alanı" ve "Trafo Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 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.

Komisyon Görüşü: "Dalaman Belediye Başkanlığı'nın 01.11.2024 tarih ve 152 sayılı kararı ile uygun görülmeyen İlimiz, Dalaman İlçesi, Taşlıburun Mahallesi (Akkaya Mevkii), 203 Ada, 1 Parselde hazırlanan "Konut Alanı", "Park Alanı" ve "Trafo Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi." teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.12.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.06-373682 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; mevcut onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda kısmen "Tercihli Kullanım Alanı", kısmen "Kırsal Yerleşme Alanı", kısmen "Yol" ve kısmen "Otopark" kullanımında kalan söz konusu parselde "Konut Alanı", "Park Alanı" ve "Trafo Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifiyle planlama alanına ilave nüfusun geleceği, gelecek olan bu ilave nüfusa ilişkin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve eki Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar Ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosunda belirtilen standartlar doğrultusunda ihtiyaç olacak sosyal ve teknik altyapı alan hesaplarının plan bütününde irdelenmesi ve ilave eklenmesi gerekli donatı alanlarının plana yansıtılması gerekeceğinden, bahse konu alanda uygulama birliği gözetilerek plan bütününde değerlendirmelerin yapılması gerektiğinden söz konusu parsel bazlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin bu aşamada reddinin 5216 sayılı Kanun'un 7/b, 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 maddesi gereğince Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**