

T.C.  
DALAMAN BELEDİYE MECLİSİ  
İmar Komisyonu Başkanlığı

Tarih: 08.07.2024

Saat: 10.00

Sayı: 2

**Konu:** Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Çalışmalarının  
İmar Komisyonunda Değerlendirilmesi Hakkında

Belediye Meclisinin 08.04.2024 tarih ve 33 sayılı kararı ile oluşturulan İmar Komisyonu; Komisyon Başkanı Can SEZEN, Özlem YAVUZ, Rıza KURT, Kemal İLHAN, Emre ULUYUNÇAY'ın katılımıyla toplanmıştır.

Belediye meclisimizin 08.07.2024 tarihli meclis toplantısında 7 no'lu gündem maddesi olan ve imar komisyonuna havale edilen Dalaman Kent Bütünü 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'na ilişkin itiraz dilekçeleri imar komisyonuna havale edilmiştir. Yaklaşık 1500 adet itiraz dilekçesi olması ve itiraza esas konuların üst ölçekli planlardan Dalaman ilçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğini de etkilediğinden Büyükşehir Belediyesi ile uyumlu karar alınabilmesi amacıyla komisyon çalışmaları için ek süreye ihtiyaç duyulmuştur. Belediye meclisimizden ek süre istenmesi konusunda oybirliği ile karar verilmiştir.

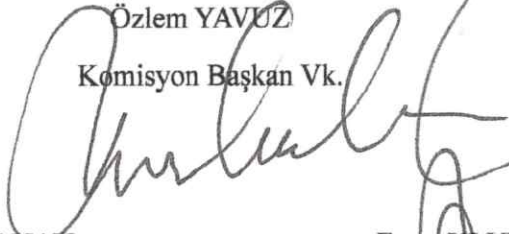
Can SEZEN

Komisyon Başkanı



Özlem YAVUZ

Komisyon Başkan Vk.



Rıza KURT

Komisyon Üyesi



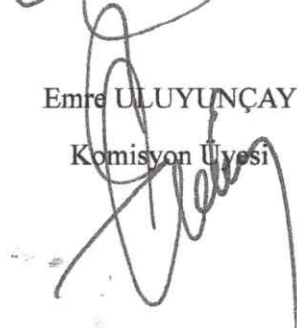
Kemal İLHAN

Komisyon Üyesi



Emre ULUYUNÇAY

Komisyon Üyesi



**T.C.**  
**DALAMAN BELEDİYE MECLİSİ**  
**İmar Komisyonu Başkanlığı**

Sayı : 3

16.08.2024

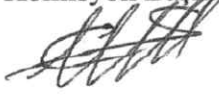
Konu: Uygulama İmar Planı Revizyonu İtiraz Dilekçe Konularının Görüşülmesi

Belediye Meclisinin 08.04.2024 tarih ve 33 sayılı kararı ile oluşturulan İmar Komisyonu; Uygulama İmar Planı Revizyonu itiraz dilekçe konularının görüşülmesi amacıyla 16.08.2024 tarihinde saat 14:00'te Can SEZEN, Rıza KURT, M. Emre ULUYUNÇAY ve Özlem YAVUZ'un katılımıyla toplantı odasında toplanmıştır.

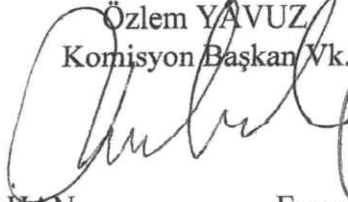
İmar komisyonumuzca yapılan değerlendirme neticesinde; İmar planı revizyonundaki DOP oranlarının itiraz dilekçeleri doğrultusunda dengeli dağılımının sağlanması,

Sosyal altyapı alanlarının ilgili mevzuatlar çerçevesinde tekrar değerlendirilmesine, Teknik personelin DOP oranları ile ilgili tablo ve analizleri imar komisyonuna sunmasına karar verilmiştir.

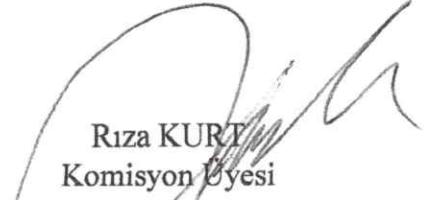
Can SEZEN  
Komisyon Başkanı



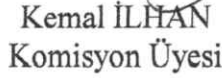
Özlem YAVUZ  
Komisyon Başkan Vk.



Rıza KURT  
Komisyon Üyesi



Kemal İLHAN  
Komisyon Üyesi



Emre ULUYUNÇAY  
Komisyon Üyesi



**T.C.**  
**DALAMAN BELEDİYE MECLİSİ**  
**İmar Komisyonu Başkanlığı**

Sayı : 4

20.08.2024

Konu: Uygulama İmar Planı Revizyonu Karayolu Cephesine Esas İtiraz Dilekçelerinin Görüşülmesi

Belediye Meclisinin 08.04.2024 tarih ve 33 sayılı kararı ile oluşturulan İmar Komisyonu; Uygulama İmar Planı Revizyonu karayolu cephesine esas itiraz dilekçelerinin görüşülmesi amacıyla 20.08.2024 tarihinde saat 13:00'te Can SEZEN, Rıza KURT, M. Emre ULUYUNÇAY ve Özlem YAVUZ'un katılımıyla toplantı odasında toplanmıştır.

İmar komisyonumuzca yapılan değerlendirme neticesinde;

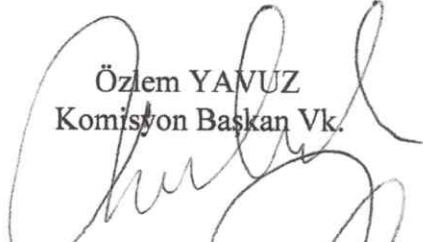
İmar planı revizyonundaki karayolu hattı boyunca bulunan parsellerin 1. askıda yapı nizamı ve yapılaşma koşullarına ilişkin değişikliklerine dair itiraz dilekçeleri incelendi. Karayolları Genel Müdürlüğü ile yapılan görüşmeler sonucunda ve nüfus projeksiyonları doğrultusunda belirlenen yöntemlere göre yapı nizamının bitişik nizamdan ayrık nizama dönüştürülmesi, kat sayısının 5 kattan 4 kata düşürülmesi yol boyu kent silüetini bozduğu, çeşitli kentsel problemlere yol açabileceği tespit edilmiştir.

İncelenen itiraz dilekçeleri doğrultusunda bu problemlerin giderilmesi amacıyla nüfus projeksiyonu ve imar planı iskan kabiliyetine ilişkin hesaplama yöntemlerinin tekrar değerlendirilmesini, Karayolları Genel Müdürlüğü ile ilgili konu hakkında görüşmelerin yapılması gerektiğine karar verilmiştir.

Can SEZEN  
Komisyon Başkanı



Özlem YAVUZ  
Komisyon Başkan Vk.



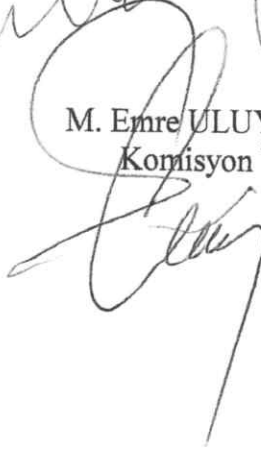
Rıza KURT  
Komisyon Üyesi



Kemal İLHAN  
Komisyon Üyesi



M. Emre ULUYUNÇAY  
Komisyon Üyesi



T.C.  
DALAMAN BELEDİYE MECLİSİ  
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 5

22.08.2024

Konu: Uygulama İmar Planı Revizyonu Karayolu Cephesine Esas İtiraz Dilekçelerinin Görüşülmesi

Belediye Meclisinin 08.04.2024 tarih ve 33 sayılı kararı ile oluşturulan İmar Komisyonu; Uygulama İmar Planı Revizyonu enerji nakil hattı ve koruma kuşaklarına denk gelen parsellere esas itiraz dilekçelerinin görüşülmesi amacıyla 22.08.2024 tarihinde saat 14:00'te Can SEZEN, Rıza KURT, M. Emre ULUYUNÇAY ve Kemal İLHAN'ın katılımıyla toplantı odasında toplanmıştır.

İmar komisyonumuzca yapılan değerlendirme neticesinde; Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2024 tarihli 70 ve 71 sayılı kararlarında "... enerji nakil hatları ve koruma kuşaklarının altında kalan alanlarda imar uygulaması tamamlanmış ve yapılaşmış olan kesimlerde yapı yüksekliğinin 1 kat ile sınırlandırılması, yapılaşma olmayan kesimlerin ise yeşil alan olarak düzenlenmesinin..." gerektiğine karar verilmiştir. Bu doğrultuda yapılan düzenlemelerin kentin birçok noktasında mağduriyetlere yol açabileceği tespit edilmiştir.

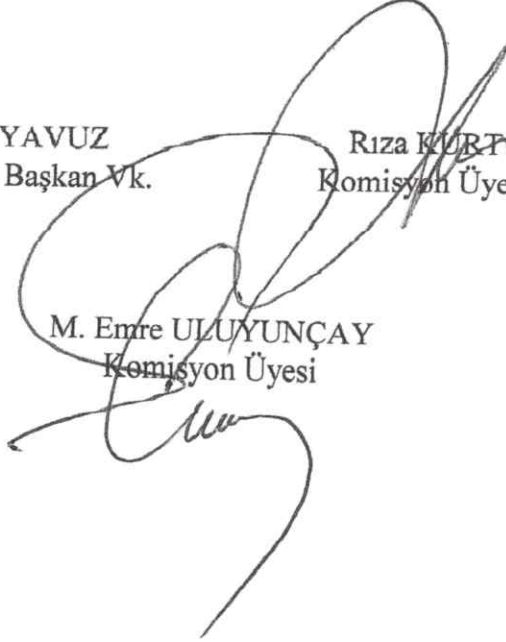
İncelenen itiraz dilekçeleri doğrultusunda bu mağduriyetlerin giderilmesi amacıyla enerji nakil hattı ve koruma kuşaklarına denk gelen parsellerin ruhsat belgelerinin incelenmek üzere teknik personellerden bilgi ve belge talep edilmesine, bu ruhsat belgelerine göre tekrar değerlendirilmesine, kurum görüşleri doğrultusunda düzenlemelerin yapılması gerektiğine karar verilmiştir.

Can SEZEN  
Komisyon Başkanı



Özlem YAVUZ  
Komisyon Başkan Vk.

Rıza KURT  
Komisyon Üyesi



Kemal İLHAN  
Komisyon Üyesi



M. Emre ULUYUNÇAY  
Komisyon Üyesi



T.C.  
DALAMAN BELEDİYE MECLİSİ  
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 6

26.08.2024

Konu: Uygulama İmar Planı Revizyonu Karayolu Cephesine Esas İtiraz Dilekçelerinin Görüşülmesi

Belediye Meclisinin 08.04.2024 tarih ve 33 sayılı kararı ile oluşturulan İmar Komisyonu; Uygulama İmar Planı Revizyonu Etap 1, Etap 2 ve Etap 3'de yer alan "Planlama Alanı İskan Kabiliyeti" başlığı altında bulunan nüfus hesaplama yöntemleri ve sonuçlarına yönelik plan notlarına dair gelen itiraz dilekçelerinin görüşülmesi amacıyla 26.08.2024 tarihinde saat 16:00'da Can SEZEN, Özlem YAVUZ, Rıza KURT, M. Emre ULUYUNÇAY ve Kemal İLHAN'ın katılımıyla toplantı odasında toplanmıştır.

İmar komisyonumuzca yapılan değerlendirme neticesinde;

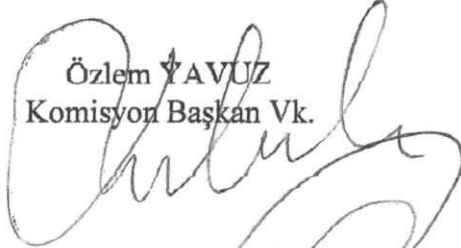
En az bağımsız birim büyüklüklerinin kent genelinde mevcut doku ile uyummadığı, henüz yapılaşmamış bölgelerde bu kısıtlamalar doğrultusunda mağduriyetlerin oluşacağı, ifraz şartlarının parselasyon yapılmış olan bölgelere göre büyük kaldığı tespit edilmiştir.

Askı sürecinde gelen itiraz dilekçelerinin büyük çoğunluğu bu konu üzerine olup dilekçeler doğrultusunda bu mağduriyetlerin giderilmesi amacıyla teknik personellerden alternatif nüfus hesaplama yöntemlerinin geliştirilmesi, ifraz şartlarına dair mevcut dokunun tekrar analiz edilmesi ve buna göre en az bağımsız birim büyüklüklerinin revizyon ve ilave uygulama imar planı sınırları içerisinde tekrar değerlendirilmesine karar verilmiştir.

Can SEZEN  
Komisyon Başkanı



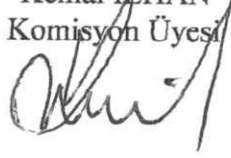
Özlem YAVUZ  
Komisyon Başkan Vk.



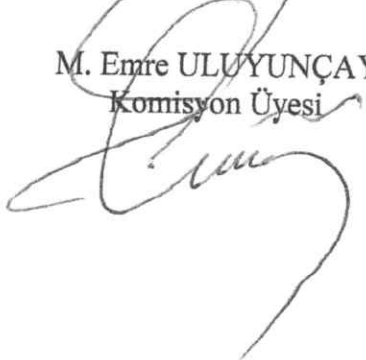
Rıza KURT  
Komisyon Üyesi



Kemal İLHAN  
Komisyon Üyesi



M. Emre ULUYUNÇAY  
Komisyon Üyesi



**T.C.**  
**DALAMAN BELEDİYE MECLİSİ**  
**İmar Komisyonu Başkanlığı**

28.08.2024

Sayı : 7

Konu: Uygulama İmar Planı Revizyonu İtiraz Dilekçelerinin Görüşülmesi

Belediye Meclisinin 08.04.2024 tarih ve 33 sayılı kararı ile oluşturulan İmar Komisyonu; Uygulama İmar Planı Revizyonuna dair önceki imar komisyonlarında teknik personellerden talep edilen bilgi ve belgelerin görüşülmesi amacıyla 28.08.2024 tarihinde saat 14:30'da Can SEZEN, Özlem YAVUZ, Rıza KURT, M. Emre ULUYUNÇAY ve Kemal İLHAN'ın katılımıyla toplantı odasında toplanmıştır.

İmar komisyonumuzca yapılan değerlendirme neticesinde;

Sosyal ve teknik altyapıya ilişkin alan dağılımı tabloları incelenmiş olup 1/5000 ölçekli nazım imar planında yer alan altyapı yeterliliğine göre ve DOP oranlarının yüksek olduğu bölgelerde öncelikli olarak sosyal ve teknik altyapının uyumlu hale getirilmesine,

İncelenen kurum görüşleri doğrultusunda karayolu cephesinde parsel derinlikleri nedeniyle sadece zemin katın ticaret kullanımında olabileceği, ancak kat düşürülmesinin ve yapı nizamı değiştirilmesinin kent silüetini bozacağından eski haline dönüştürülmesi, etki eden nüfus bakımından ise bütün değişiklikler yapıldıktan sonra tekrar gözden geçirilmesine,

Enerji nakil hattı ve koruma kuşaklarına denk gelen yerlerde, koruma kuşakları eğer çekme mesafesi içerisinde yer alıyorsa o kısmın parselin alan kullanımına göre değerlendirilmesine,

En az bağımsız birim büyüklükleri ve ifraz şartlarına ilişkin alternatif planlama alanı iskan kabiliyeti yöntemleri incelenmiş olup ilgili değişikliklerin tamamının karara bağlanabilmesi amacıyla belediye meclisinden imar komisyonunun sağlıklı çalışabilmesi amacıyla 1 ay ek süre talep edilmesine karar verilmiştir.

Can SEZEN  
Komisyon Başkanı

Özlem YAVUZ  
Komisyon Başkan Vk.

Rıza KURT  
Komisyon Üyesi

Kemal İLHAN  
Komisyon Üyesi

M. Emre ULUYUNÇAY  
Komisyon Üyesi