



T.C.
DALAMAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü



Sayı : E-13321897-051-44942
Konu : Meclis Kararları

07.11.2024

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE

Belediye Meclisinin 01.11.2024 tarihinde yapmış olduğu 2024 Kasım ayı olağan Meclis toplantısında alınan 151, 152 ve 153 sayılı kararlardan 2' şer nüsha, 159 sayılı karardan 1 nüsha yazımız ekinde gönderilmiştir.

Bilgilerinize rica ederim.

İlhan KURAL
Başkan a.
Belediye Başkan Yrd.

Ek : 7 adet meclis kararı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ef8acd93-c2b8-4188-aecc-bc29143b3996

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbys>

Adres: Karaçalı Mahallesi Atatürk Cad. No:96 Dalaman Muğla
Telefon No: (252)692 20 10 Faks No: (252)692 20 15
e-Posta: info@dalaman.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.dalaman.bel.tr/>
Kep Adresi: dalamanbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sumru AKKUŞ
Büro Personeli
Telefon No: -



T.C.
MUĞLA İLİ
DALAMAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Havale Tarihi : 25.10.2024
Kararın Tarihi : 01.11.2024
Kararın Nosu : 151

ÖZETİ

Dalaman (Muğla) Kent Bütünü 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planına esas Dalaman Milli Emlak Şefliği ve İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünün askı itiraz dilekçeleri ve plan notlarının Belediye Meclisince görüşülmesi.

KARAR

Belediye Meclisinin 1. Birleşim 1. Oturumunda;
İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün Başkanlık Makamına vermiş olduğu 25.10.2024 tarih ve E-38820978-115.01.06-44395 sayılı yazısıyla; Dalaman (Muğla) Kent Bütünü 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planına esas Dalaman Milli Emlak Şefliği ve İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünün askı itiraz dilekçeleri ve plan notlarının Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması istenmektedir.

Belediye Meclisince konu incelenip müzakere edilmesi sonucunda; Dalaman (Muğla) Kent Bütünü 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planına esas Dalaman Milli Emlak Şefliği ve İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünün askı itiraz dilekçeleri ve plan notlarının; 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesi ile Belediye Çalışma Yönetmeliği' nin 21. maddesi gereğince İmar Komisyonunca değerlendirilmesine yapılan oylama sonucunda oy birliği ile kabulüne karar verildi.

İşbu kararımızın gereği için bir nüshasının İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine.

T.C.
MUĞLA İLİ
DALAMAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Havale Tarihi : 25.10.2024
Kararın Tarihi : 01.11.2024
Kararın Nosu : 152

ÖZETİ

Muğla İli Dalaman İlçesi Atakent Mahallesi (Taşlıburun Akkaya Mevkii) 203 Ada 1 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi'ne dair imar komisyon raporunun görüşülmesi.

KARAR

Belediye Meclisinin 1. Birleşim 1. Oturumunda;

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün Başkanlık Makamına vermiş olduğu 25.10.2024 tarih ve E-38820978-115.01.06-44394 sayılı yazısıyla; Muğla İli Dalaman İlçesi Atakent Mahallesi (Taşlıburun Akkaya Mevkii) 203 Ada 1 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi'ne dair imar komisyonunun 24.10.2024 tarih ve 17 sayılı raporunda; Belediye Meclisinin 08.04.2024 tarih ve 33 sayılı kararı ile oluşturulan İmar Komisyonu; Taşlıburun Mahallesi (Akkaya Mevkii) 203 ada 1 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifinin görüşülmesi amacıyla 24.10.2024 tarihinde saat 16:30'da

toplantı odasında toplanmıştır.

İmar komisyonumuzca yapılan değerlendirme neticesinde;

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 parsele ilişkin imar planı teklifi incelenebilecektir. Bu aşamada imar planı teklifi uygun görülmemiştir. Konunun Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması istenmektedir.

Belediye Meclisince konu incelenip müzakere edilmesi sonucunda; Muğla İli Dalaman İlçesi Atakent Mahallesi (Taşlıburun Akkaya Mevkii) 203 Ada 1 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi'ne dair imar komisyonunun 24.10.2024 tarih ve 17 sayılı raporunun geldiği şekliyle kabulüne; 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesi gereğince yapılan oylama sonucunda oy birliği ile kabulüne karar verildi.

İşbu kararımızın gereği için bir nüshasının İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine.

T.C.
MUĞLA İLİ
DALAMAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Havale Tarihi : 25.10.2024
Kararın Tarihi : 01.11.2024
Kararın Nosu : 153

ÖZETİ

Muğla İli Dalaman İlçesi Atakent Mahallesi (Taşlıburun Akkaya Mevkii) 204 ada 23, 38 ve 40 Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına ilişkin talep dilekçelerine dair imar komisyon raporunun görüşülmesi.

KARAR

Belediye Meclisinin 1. Birleşim 1. Oturumunda;

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün Başkanlık Makamına vermiş olduğu 25.10.2024 tarih ve E-38820978-115.01.06-44393 sayılı yazısıyla; Muğla İli Dalaman İlçesi Atakent Mahallesi (Taşlıburun Akkaya Mevkii) 204 ada 23, 38 ve 40 Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına ilişkin imar komisyonunun 24.10.2024 tarih ve 16 sayılı raporunda; Belediye Meclisinin 08.04.2024 tarih ve 33 sayılı kararı ile oluşturulan İmar Komisyonu; Taşlıburun Mahallesi (Akkaya Mevkii) 204 Ada 23, 38 ve 40 Parsellere İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Yapılmasına Yönelik Talep Dilekçelerinin Değerlendirilmesi amacıyla 24.10.2024 tarihinde saat 16:00'da odasında toplanmıştır.

İmar komisyonumuzca yapılan değerlendirme neticesinde;

Taşlıburun Mahallesi (Akkaya Mevkii) 204 Ada 23, 38 ve 40 Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Talebi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği plan gösterimleri, nüfus, sosyal ve teknik altyapı standartları doğrultusunda parsel bazlı bir değerlendirme yapılamayacağı, uygulama imar planının etaplar halinde yapılarak değerlendirilebileceği, ancak onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan açıklama raporunda nüfus hesaplarının ve sosyal ve teknik altyapı alanı standartlarına ilişkin herhangi bir veri bulunmadığından öncelikli olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planının güncel mevzuat hükümlerine göre revize edilmesinin uygun olacağından söz konusu alana ilişkin değerlendirmenin; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Yedinci Bölüm- İmar Planlarına Dair Esaslar'da bulunan Madde 21 İmar Planı İlkeleri'nde "İmar planları, varsa kadastral durum işlenmiş, en son onaylı halihazır haritalar üzerine çizilir." olarak belirtildiğinden talebe ilişkin alanın güncel halihazır haritalar ve imar planı yapımına dair diğer haritaların eksik olmasından kaynaklı imar planı talebinin sağlıklı bir şekilde değerlendirilebilmesi amacıyla imar komisyonuna ek süre verilmesi uygun görülmüştür. Konunun Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması istenmektedir.



Belediye Meclisince konu incelenip müzakere edilmesi sonucunda; Muğla İli Dalaman İlçesi Atakent Mahallesi (Taşlıburun Akkaya Mevkii) 204 ada 23, 38 ve 40 Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına ilişkin imar komisyonunun 24.10.2024 tarih ve 16 sayılı raporunun geldiği şekliyle kabulüne; 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesi gereğince yapılan oylama sonucunda oy birliği ile kabulüne karar verildi.

İşbu kararımızın gereği için bir nüshasının İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine.

T.C.
MUĞLA İLİ
DALAMAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Havale Tarihi : 01.11.2024
Kararın Tarihi : 01.11.2024
Kararın Nosu : 159

ÖZETİ

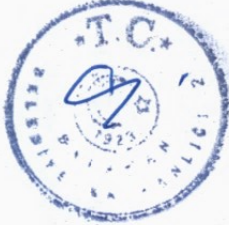
Dalaman (Muğla) Kent Bütünü 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planına esas Dalaman Milli Emlak Şefliği ve İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün askı itiraz dilekçeleri ve plan notları ile ilgili komisyon raporunun görüşülmesi.

KARAR

Belediye Meclisinin 1. Birleşim 2. Oturumunda;
İmar Komisyonunun 01.11.2024 tarih ve 18 Sayılı raporunda;
Belediye Meclisinin 08.04.2024 tarih ve 33 sayılı kararı ile oluşturulan İmar Komisyonu;
Uygulama İmar Planı Revizyonuna dair İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün ve Dalaman Milli Emlak Şefliğinin itiraz dilekçelerinin değerlendirilerek karara bağlanması amacıyla
01.11.2024 tarihinde saat 11:00'da

toplantı odasında toplanmıştır.

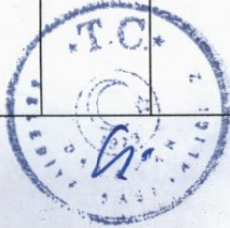
İmar komisyonumuzca yapılan değerlendirme neticesinde;
İmar planına ilişkin bilgi ve belgeler incelenmiş olup Onaylı 2021 yılı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu sosyal ve teknik altyapı dağılımı doğrultusunda 2024 yılı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği' ne esas plan değişiklik kararları ile 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planına ilişkin İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün ve Dalaman Milli Emlak Şefliğinin askı itiraz dilekçesi, Dalaman Belediye Meclisince 08.07.2024 tarih ve 114 sayılı ve 02.09.2024 tarih ve 126 sayılı kararlarıyla imar komisyonuna verilen ek süre kapsamında daha önce görüşülmüş olup sehven değerlendirilmediğinden bu imar komisyonunda değerlendirilmiştir.
Değerlendirilen askı itiraz dilekçesi;



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

KAYIT NO	TARİH	İTİRAZ SAHİBİ	MAHALLE	ADA	PARSEL	İTİRAZIN KONUSU	DEĞERLENDİRME	SONUÇ
7849	24.06.2024	İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ/10472 7390	Kargınkürtü	102	19	222 sayılı kanun gereği şerh bulunduğu, anılan yere ifraz işlemi uygulanması nedeniyle 20683 m2 olan alanı 19664 m2 olarak güncellenmiş ve parsel numarası 135 olmuştur. Söz konusu yer için imar planında yaklaşık 3000-3500 m2 olarak belirlenene okulun alanının yetersiz olduğu, yola terk işleminden sonra kalan 19664 m2 lik alanın tamamının eğitim alanı olarak olması talep edilmiştir.	İlgili parsel ve çevresi "Küçük Sanayi Alanı" kullanımının olduğu bölgede yer almakta olup sanayi alanına ilişkin ulaşım ağını ve bölgesel kararları etkileyeceğinden, üst ölçekli imar planlarına uygun olarak kararlar verildiğinden talep uygun görülmemiştir.	RED
			Merkez			Planda öğretmen evi için yer belirlenmediği, merkeze yakın sosyal tesis alanı olarak belirlenmiş yerlerden ihtiyacı karşılayacak oranda kaymakamlığında görüşü doğrultusunda bir sosyal tesisin öğretmen evi olarak belirlenmesi talep edilmiştir.	Planlama alanının birçok noktasında sosyal tesis alanı ayrıldığından alt kullanımlara ilişkin kararlar revizyon imar planının kesinleşmesinden sonra görüşüleceğinden uygun görülmemiştir.	RED
			Merkez	50	23	Taşınmazın eski imar planında eğitim tesis alanı olarak ayrıldığı ve öğretmen evi olarak imar durumu alındığı belirtilerek taşınmazın yeniden değerlendirilerek eğitim alanı olarak planlanması talep edilmiştir.	Parselin karayolu hattına cepheli olması ve ilgili yönetmelikler doğrultusunda çekme mesafeleri bakımından yapılaşmaya uygun olmadığından ilgili alan kullanımına ilişkin yakın çevrede eş miktarda alan ayrıldığından talep uygun görülmemiştir.	RED



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

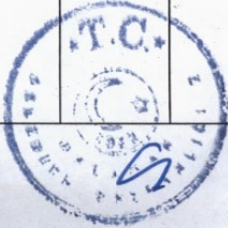
8258	28.06.2024	MİLLİ EMLAK ŞEFLİĞİ /9837427	Altıntaş	92	379,380; 381,382, 383,384, 385,386, 387,388, 389,390, 391	Plan değişikliği ile "park alanına" çevrildiği, 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca hazine adına orman dışına çıkarılan taşınmazlar olduğu bu sebeple değişikliğin iptali ve taşınmazların sosyal donatı alanı olarak planlanmaması talep edilmiştir.	söz konusu parseller onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında kent ormanı alanında kalmakta olup uygulama imar planı aşamasında kentsel standartlar kapsamında ve kentin ihtiyaçları doğrultusunda park alanı olarak planlandığından uygun görülmemiştir.	RED
				92	392	plan değişikliği ile "mevcut düşük konut alanına" çevrildiği, 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca hazine adına orman dışına çıkarılan taşınmazlar olduğu bu sebeple değişikliğin iptali ve taşınmazların sosyal donatı alanı olarak planlanmaması talep edilmiştir.	Onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve kentsel standartlar kapsamında kentin ihtiyaçları doğrultusunda değerlendirildiğinden talep uygun görülmemiştir.	RED
				92	393,394	Plan değişikliği ile "park alanına" çevrildiği, 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca hazine adına orman dışına çıkarılan taşınmazlar olduğu bu sebeple değişikliğin iptali ve taşınmazların sosyal donatı alanı olarak planlanmaması talep edilmiştir.	Meri imar planlarından gelen alan kullanım kararları doğrultusunda planlandığından uygun görülmemiştir.	RED



(Handwritten signature)

(Handwritten mark)

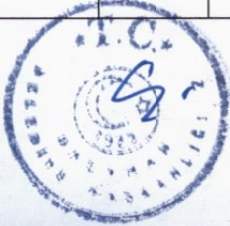
				3072	8,9,10	Plan değişikliği ile "park alanına" çevrildiği, 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca hazine adına orman dışına çıkarılan taşınmazlar olduğu bu sebeple değişikliğin iptali ve taşınmazların sosyal donatı alanı olarak planlanmaması talep edilmiştir.	Meri imar planlarından gelen alan kullanım kararları doğrultusunda planlandığından uygun görülmemiştir.	RED
				92	393,395	Plan değişikliği ile "park alanına" çevrildiği, 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca hazine adına orman dışına çıkarılan taşınmazlar olduğu bu sebeple değişikliğin iptali ve taşınmazların sosyal donatı alanı olarak planlanmaması talep edilmiştir.	Meri imar planlarından gelen alan kullanım kararları doğrultusunda planlandığından uygun görülmemiştir.	RED
				3923	1	Plan değişikliği ile "park alanına" çevrildiği, 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca hazine adına orman dışına çıkarılan taşınmazlar olduğu bu sebeple değişikliğin iptali ve taşınmazların sosyal donatı alanı olarak planlanmaması talep edilmiştir.	söz konusu parseller onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında kent ormanı alanında kalmakta olup uygulama imar planı aşamasında kentsel standartlar kapsamında ve kentin ihtiyaçları doğrultusunda park alanı olarak planlandığından uygun görülmemiştir.	RED
				63	57,58,59	Parsellerin 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca hazine adına orman dışına çıkarılan taşınmazlar olduğu bu sebeple değişikliğin iptali ve taşınmazların sosyal donatı alanı olarak planlanmaması talep edilmiştir.	Meri imar planlarından gelen alan kullanım kararları doğrultusunda planlandığından uygun görülmemiştir.	RED



OK

A

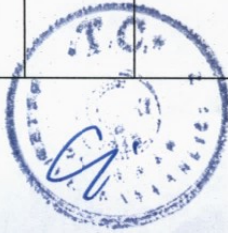
						planlanmaması talep edilmiştir.		
				92	395	Parsellerin 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca hazine adına orman dışına çıkarılan taşınmazlar olduğu bu sebeple değişikliğin iptali ve taşınmazların sosyal donatı alanı olarak planlanmaması talep edilmiştir.	Meri imar planlarından gelen alan kullanım kararları doğrultusunda planlandığından uygun görülmemiştir.	RED
				3076	6	Parsellerin 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca hazine adına orman dışına çıkarılan taşınmazlar olduğu bu sebeple değişikliğin iptali ve taşınmazların sosyal donatı alanı olarak planlanmaması talep edilmiştir.	Plan sınırı dışından kaldığından uygun görülmemiştir.	RED
				3921	1	Parsellerin 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca hazine adına orman dışına çıkarılan taşınmazlar olduğu bu sebeple değişikliğin iptali ve taşınmazların sosyal donatı alanı olarak planlanmaması talep edilmiştir.	İmar adalarının formu gereği planlanmış olup herhangi sosyal donatı alanına denk gelmediğinden talep uygun görülmemiştir.	RED



(Handwritten signature)

(Handwritten mark)

				3922	1,2	Parsellerin 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca hazine adına orman dışına çıkarılan taşınmazlar olduğu bu sebeple değişikliğin iptali ve taşınmazların sosyal donatı alanı olarak planlanmaması talep edilmiştir.	İmar adalarının formu gereği planlanmış olup herhangi sosyal donatı alanına denk gelmediğinden talep uygun görülmemiştir.	RED
				3160	1	Halk eğitim merkezi yapılmak üzere milli eğitime tahsisli eğitim alanına çevrildiği, bu parseldeki değişikliklerin iptal edilmesi talep edilmiş	söz konusu parsel onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında kamu hizmet alanı olup 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu kapsamı ve ihtiyaçlar doğrultusunda belediye hizmet alanı olarak değerlendirildiğinden uygun görülmemiştir.	RED
				3171	1	Belediye Hizmet Alanına çevrildiği, bu parseldeki değişikliklerin iptal edilmesi talep edilmiş	söz konusu parsel onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında kamu hizmet alanı olup 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu kapsamı ve ihtiyaçlar doğrultusunda belediye hizmet alanı olarak değerlendirildiğinden uygun görülmemiştir.	RED
				3163	1	"Kreş" alanından "sosyal tesis" alanına çevrildiği, bu parseldeki değişikliklerin iptal edilmesi talep edilmiş	Sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçları ve kentsel standartlar kapsamında değerlendirildiğinden uygun görülmemiştir.	RED



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

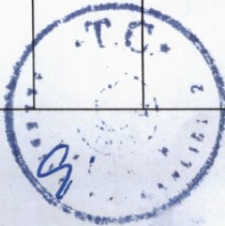
				102	45	mevcut planda "yerleşik konut" alanında iken değişiklik ile "yol" alanına çevrildiği, taşınmazdaki değişikliklerin iptal edilmesi talep edilmiş	Karayolu kamulaştırma sınırı içerisinde kaldığından uygun görülmemiştir.	RED
				3869	4	mevcut planda "gelişme konut" alanında iken değişiklik ile "yol" alanına çevrildiği, taşınmazdaki değişikliklerin iptal edilmesi talep edilmiş	Talepte söz edilen değişikliğe dair herhangi bir karar olmadığından uygun görülmemiştir.	RED
			Taşlıburun	125	172	mevcut planda "gelişme konut" alanında iken değişiklik ile "yol" alanına çevrildiği, taşınmazdaki değişikliklerin iptal edilmesi talep edilmiş	Karayolu kamulaştırma sınırı içerisinde kaldığından uygun görülmemiştir.	RED
				125	166	mevcut planda "plan dışı, yol, park, gelişme konut" alanında iken değişiklik ile "plan dışı" alanda kaldığı, taşınmazdaki değişikliklerin iptal edilmesi talep edilmiş	Plan sınırı dışında kaldığından uygun görülmemiştir.	RED
				3920	1	mevcut planda "yerleşik konut" alanında iken değişiklik ile "park ve mevcut düşük konut" alanına çevrildiği, taşınmazdaki değişikliklerin iptal edilmesi talep edilmiş	Kentsel altyapı alanları ihtiyaçları ve bölgesel kararlara göre değerlendirildiğinden uygun görülmemiştir.	RED



Handwritten signature

Handwritten signature

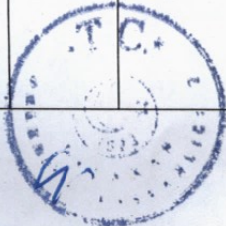
				128	10	mevcut planda "hal-pazarlama" alanında iken değişiklik ile "yol" alanına çevrildiği, taşınmazdaki değişikliklerin iptal edilmesi talep edilmiş	Karayolu kamulaştırma sınırı içerisinde kaldığından uygun görülmemiştir.	RED
				3428	1	mevcut planda "sağlık" alanında iken değişiklik ile "park" alanına çevrildiği, taşınmazdaki değişikliklerin iptal edilmesi talep edilmiş	Kentsel altyapı alanları ihtiyaçları ve bölgesel kararlara göre değerlendirildiğinden uygun görülmemiştir.	RED
				197	11	mevcut planda "sağlık" alanında iken değişiklik ile "park" alanına çevrildiği, taşınmazdaki değişikliklerin iptal edilmesi talep edilmiş	Karayolu çekme mesafesine ilişkin ilgili yönetmelikler doğrultusunda alan kullanımı taşınmış olup eş değer alan hizmet bölgesi içerisinde ayrıldığından uygun görülmemiştir.	RED
				158	1	mevcut planda "yerleşik konut" alanında iken değişiklik ile "mevcut düşük konut ve eğitim" alanına çevrildiği, taşınmazdaki değişikliklerin iptal edilmesi talep edilmiş	Kentsel altyapı alanları ihtiyaçları ve bölgesel kararlara göre değerlendirildiğinden uygun görülmemiştir.	RED
				3919	1	Taşınmazın plan değişikliği ile "teknik altyapı ve park" alanına çevrildiği, taşınmazdaki değişikliklerin iptal edilmesi talep edilmiş	Kentsel altyapı alanları ihtiyaçları ve bölgesel kararlara göre değerlendirildiğinden uygun görülmemiştir.	RED
				3919	2	Taşınmazın plan değişikliği ile "ibadet" alanına çevrildiği, taşınmazdaki değişikliklerin iptal	Kentsel altyapı alanları ihtiyaçları ve bölgesel kararlara göre değerlendirildiğinden	RED



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

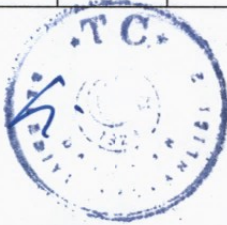
						edilmesi talep edilmiş	uygun görülmemiştir.	
				3919	5	Taşınmazın plan değişikliği ile "teknik altyapı" alanına çevrildiği, taşınmazdaki değişikliklerin iptal edilmesi talep edilmiş	Kentsel altyapı alanları ihtiyaçları ve bölgesel kararlara göre değerlendirildiğinden uygun görülmemiştir.	RED
				3919	6	Taşınmazın plan değişikliği ile "teknik altyapı" alanına çevrildiği, taşınmazdaki değişikliklerin iptal edilmesi talep edilmiş	Kentsel altyapı alanları ihtiyaçları ve bölgesel kararlara göre değerlendirildiğinden uygun görülmemiştir.	RED
				3920	1	Taşınmazın plan değişikliği ile "park" alanına çevrildiği, taşınmazdaki değişikliklerin iptal edilmesi talep edilmiş	Kentsel altyapı alanları ihtiyaçları ve bölgesel kararlara göre değerlendirildiğinden uygun görülmemiştir.	RED
				158	3	mevcut planda "yerleşik konut, park ve yol" alanında iken değişiklik ile "eğitim" alanına çevrildiği, taşınmazdaki değişikliklerin iptal edilmesi talep edilmiş	Kentsel altyapı alanları ihtiyaçları ve bölgesel kararlara göre değerlendirildiğinden uygun görülmemiştir.	RED
				218	15,16	Parsellerin 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca hazine adına orman dışına çıkarılan taşınmazlar olduğu bu sebeple değişikliğin iptali ve taşınmazların sosyal donatı alanı olarak planlanmaması talep edilmiştir.	Plan sınırı dışında kaldığından uygun görülmemiştir.	RED



(Handwritten signature)

(Handwritten mark)

				3919	3,4,8	Parsellerin 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca hazine adına orman dışına çıkarılan taşınmazlar olduğu bu sebeple değişikliğin iptali ve taşınmazların sosyal donatı alanı olarak planlanmaması talep edilmiştir.	Kentsel altyapı alanları ihtiyaçları ve bölgesel kararlara göre değerlendirildiğinden uygun görülmemiştir.	RED
				158	2	Parselin 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca hazine adına orman dışına çıkarılan taşınmazlar olduğu bu sebeple değişikliğin iptali ve taşınmazların sosyal donatı alanı olarak planlanmaması talep edilmiştir.	Kentsel altyapı alanları ihtiyaçları ve bölgesel kararlara göre değerlendirildiğinden uygun görülmemiştir.	RED
				3429	1	taşınmazda yapı kayıt belgesi bulunan taşınmazların olduğu, mevcut planda ve yapılan değişikliklerde park alanlarının mer-i mevzuat hükümleri göz önünde bulundurularak fonksiyon değişikliği ile herhangi bir şey yapıp yapılamayacağının yeniden değerlendirilmesi talep edilmiş.	Meri imar planlarında yer alan alan kullanım kararlarına göre değerlendirildiğinden uygun görülmemiştir.	RED



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

				3430	1	taşınmazda yapı kayıt belgesi bulunan taşınmazların olduğu, mevcut planda ve yapılan değişikliklerde park alanlarının mer-i mevzuat hükümleri göz önünde bulundurularak fonksiyon değişikliği ile herhangi bir şey yapıp yapılamayacağını yeniden değerlendirilmesi talep edilmiş.	Meri imar planlarında yer alan alan kullanım kararlarına göre değerlendirildiğinden uygun görülmemiştir.	RED
			Merkez	50	25,26,27, 28	bu parsellerde terke konu olabilecek alanların fonksiyonlarının değiştirilmesi veya bunun mümkün olmaması halinde plan notlarına gerekli hüküm konularak	Meri imar planlarında yer alan alan kullanım kararlarına göre değerlendirildiğinden uygun görülmemiştir.	RED
				50	23	mevcut planda "öğretmen evi" iken değişiklik ile "park, yol ve spor" alanına çevrildiği, taşınmazdaki değişikliklerin iptal edilmesi talep edilmiş	Karayolu çekme mesafesine ilişkin ilgili yönetmelikler doğrultusunda alan kullanımı taşınmış olup eş değer alan hizmet bölgesi içerisinde ayrıldığından uygun görülmemiştir.	RED
			Karginkürtü	108	83	mevcut planda "yerleşik konut ve yol" alanında iken değişiklik ile "yol" alanına çevrildiği, taşınmazdaki değişikliklerin iptal edilmesi talep edilmiş	Plan sınırı dışında kaldığından uygun görülmemiştir.	RED



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

				108	69,72,79	mevcut planda "gelişme konut ve yol" alanında iken değişiklik ile "park" alanına çevrildiği, taşınmazdaki değişikliklerin iptal edilmesi talep edilmiş	Plan sınırı dışında kaldığından uygun görülmemiştir.	RED
				101	2	mevcut planda "resmi kurum, yol ve park" alanında iken değişiklik ile "sosyal tesis" alanına çevrildiği, taşınmazdaki değişikliklerin iptal edilmesi talep edilmiştir.	Kentsel altyapı alanları ihtiyaçları ve bölgesel kararlara göre değerlendirildiğinden uygun görülmemiştir.	RED

Listede yer alan evrak numarasına dair itiraz dilekçesi değerlendirilmiştir. İtiraz dilekçesine ilişkin "Değerlendirme" ve "Sonuç" bölümleri tabloda yer almaktadır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve üst ölçekli onaylı imar planlarının ana kararları ile sosyal ve teknik altyapı standartları ve dağılımı doğrultusunda planın tamamına ilişkin itiraz dilekçelerine dair değerlendirmelerimiz Dalaman(Muğla) Kent Bütünü 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı üzerine işlenmiştir.

İmar Komisyonunun 01.11.2024 tarih ve 19 Sayılı raporunda;
Belediye Meclisinin 08.04.2024 tarih ve 33 sayılı kararı ile oluşturulan İmar Komisyonu; Uygulama İmar Planı Revizyonuna dair ilave plan notu değişikliklerinin değerlendirilerek karara bağlanması amacıyla 01.11.2024 tarihinde saat 11:15'de

toplantı

odasında toplanmıştır.

İmar komisyonumuzca yapılan değerlendirme neticesinde;

İmar planına ilişkin bilgi ve belgeler incelenmiş olup Onaylı 2021 yılı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu sosyal ve teknik altyapı dağılımı doğrultusunda 2024 yılı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne esas plan değişiklik kararları ile 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planına ilişkin plan notlarında yapılan değişikliklere ek olarak ilave plan notu değişiklikleri, Dalaman Belediye Meclisince 08.07.2024 tarih ve 114 sayılı ve 02.09.2024 tarih ve 126 sayılı kararlarıyla imar komisyonuna verilen ek süre kapsamında bu imar komisyonunda değerlendirilmiştir.

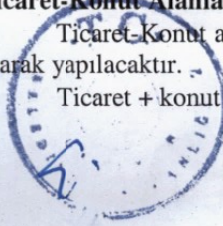
Değerlendirilen ilave plan notu değişiklikleri;

Dalaman(Muğla) 1/1000 ölçekli Kent Bütünü Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı; Etap 1, Etap 2, Etap 3 olarak ayrılmış olup plan notları o etapta bulunan alan kullanımlarına göre birbirinden ayrılmıştır. Ancak ilave plan notu değişiklikleri plan bütününe etkilediğinden her plan etabı için geçerlidir. İlave plan notu değişiklikleri;

"Uygulama Hükümleri" başlığı;

Ticaret-Konut Alanları (TICK) ile ilgili olan hükümlerin;

- Ticaret-Konut alanlarında konut kullanımı için bağımsız birim büyüklüğü en az 75 m² olarak yapılacaktır.
- Ticaret + konut (TICK) olarak gösterilen alanların en fazla;



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- 2 katlı yapılar için 1 katı,
- 3 katlı yapılar için 2 katı,
- 4 katlı yapılar için 3 katı,
- 5 katlı yapılar için 4 katı konut olarak kullanılabilir.

• Bitişik nizam yapılaşma kararının uygulandığı imar adalarında taban alanı kullanım oranında, bulunduğu adadaki aynı yoldan cephe alan parsellerin cephe alınan tarafında kullanılan taban inşaat alanları toplamı veya parsel sayısı bakımından %51 ve daha fazlasının yapılaşmış olduğu durumlarda mevcut teşekküle uyulacaktır. Bu hükmün uygulandığı alanlarda arka bahçe mesafesi bakımından bulunduğu imar adasının mevcut teşekkül kararları geçerlidir.

olarak düzenlenmesine,

Cami Alanı ile ilgili olan hükümlerin;

- Cami ana yapılarında Yençok=15.50 m'yi geçemez.

olarak düzenlenmesine,

Enerji Nakil Hattı ve Koruma Kuşağı ile ilgili olan hükümlerin;

- Enerji nakil hattı ve koruma kuşağına denk gelen parsellerde ilgili kurum görüşü alınmadan imar uygulaması yapılamaz. İmar uygulaması yapılmış olanlarda ise ilgili kurum görüşü alınmadan inşaat esas imar durumu düzenlenemez.

olarak düzenlenmesine,

“Özel Hükümler” başlığı;

Çatılar ile ilgili olan hükümlerin;

- “Güneş enerjisi panel ve kollektörleri ile tv antenleri, ısıtma-soğutma sistemleri yapı üzerine çatı eğimine paralel ve çatı içine gömme sistemlerle görüntü kirliliği oluşturmayacak biçimde konumlandırılacaktır.” **Hükmünün devamına “Konut kullanımının bulunduğu alanlarda güneş enerjisi sistemi yapılması zorunludur.”** hükmünün eklenmesine,

- “Günışı taşıyıcı konstrüksiyonu ve tanklarının renginin bina rengi ile uyumlu olması, firma ismi ve telefonları yazılacak ise bunların tanklar yerine kollektörlerinin arkasına yazılması zorunludur. Günışlarının yerleri ve taşıyıcı konstrüksiyonları mimari projede çatı planında projelendirilecektir.” Hükmünün kaldırılmasına,

- “Tv antenleri: antenler çatıda merdiven ya da asansör makine dairesi üzerinden monte edilecektir. 5'ten fazla bağımsız birime sahip yapılarda merkezi sistem TV anteni uygulaması yapılması zorunludur.” Hükmünün kaldırılmasına,

- Planlama alanında yapılacak yapılarda çatı aralarına bağımsız bölüm yapılamaz. Ancak çatı içinde son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler yapılabilir. Çatı piyesleri, irtibatlı olduğu son kattaki bağımsız bölümün brüt alanının %50'sini aşamaz.” Hükmünün devamına **“Yapılacak olan piyesler ait olduğu bağımsız bölümün dış kontürlerini taşamaz.”** Hükmünün eklenmesine,

- **“Çatı arasında yapılacak piyeslerin mahya yüksekliği 3.00 metreden az olamaz.”** olarak düzenlenmesine,

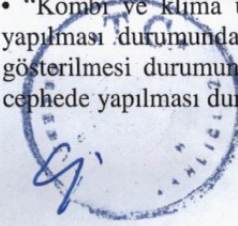
- “Saçak uygulaması yapılan çatılarda 40 cm gizli dere yapılması şartıyla saçak ucunda görsellik amaçlı 40 cm parapet yapılabilir.” hükmünün kaldırılmasına,

- “Saçak uygulaması yapılmayan çatılarda 1.10 metre yüksekliğinde parapet yapılabilir.” hükmünün kaldırılmasına,

- “Çatının tonoz yapılması durumunda, maksimum mahya yüksekliği 5.00 m'yi ve %40 eğimi aşmamak kaydıyla gabariyi 50 cm geçebilir.” hükmünün kaldırılmasına,

Cephe ve Görünüşler ile ilgili olan hükümlerin;

- “Kombi ve klima üniteleri ön cepheden görülmeyecek şekilde yerleştirilecek ve klima yapılması durumunda klima yerleri projede gösterilecektir. (Örneğin; balkonda ve çatıda gösterilmesi durumunda gizlenecek şekilde aparatlarla saklanacaktır.) Klima yerlerinin dış cephede yapılması durumunda aynı hizada ve binanın renk ve malzemelerine uygun malzeme



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ile kapatılacaktır. Zemin katlarda yer alan ticaret fonksiyonlarının klima ve havalandırma üniteleri yapı içerisinde çözülecektir.” Hükümünün kaldırılmasına,

- “Enerji odası yapılması zorunlu olan 9’dan fazla bağımsız birime sahip yapılarda enerji odaları yapı içinde tasarlanacaktır.” Hükümünün kaldırılmasına,
- “Yağmur olukları dış cephe ile uyumlu renkte olacaktır. Yağmur olukları cephe inişleri yola bakan cephelerde gizli olarak yapılacaktır. Sokakta mevcut olması durumunda yağmur suyu şebekesine bağlanacaktır.” Hükümünün kaldırılmasına,
- “Zemin katın ticaret alanı olarak kullanılması durumunda tabela yerleri binaya dik konumda ya da dışarıya çıkıntılı olmayacak.” Olarak hükmün düzenlenmesine,
- “Yapıların giriş kapıları üzeri hariç yapıların hiçbir cephesine yazı yazılamaz.” Hükümünün kaldırılmasına,
- “Binaların cephe ve görünüş özellikleri ile ilgili olarak nihai onay verme aşamasından önce mimari projeye ait, binanın açıkta olan bütün cephelerinden, çatı örtüsü dahil olmak üzere, yapım detaylarını, renkleri ve yapım malzemelerini belirtecek şekilde, renklendirilmiş 3 boyutlu çizimlerin idareye sunulması zorunludur.” Hükümünün kaldırılmasına,

Kent Estetiği ile ilgili olan hükümlerin;

- “Kent estetiği açısından belediye, mahallinde ve çevrenin özelliklerine göre yapılar arasında uyum sağlamak, güzel bir görünüm elde etmek amacıyla dış cephenin boya ve kaplamaları ile çatının örtü malzemesini ve rengini tayin etmeye, mevcut veya yeni yapılarda renk, cephe, peyzaj vb. Konularda düzenleme yapmaya/yaptırmaya/denetlemeye Dalaman Belediyesi yetkilidir.” Olarak hükmün düzenlenmesine,
- “Konut alanlarında peyzaj uygulaması tamamlanmadan iskan verilmez. ” Hükümünün kaldırılmasına,

- “Konut, ticaret-konut, ticaret-turizm alanları yapılması durumunda her bir 20 bağımsız birim için 1 adet, konaklama tesislerinde her 20 oda için 1 adet olmak üzere parselinde veya parselinde yer gösterilmemesi durumunda Dalaman Belediyesi’nin belirlediği lokasyonlarda yeraltı çöp konteyneri uygulaması yapılmadan iskan verilmez.” Hükümünün kaldırılmasına, Teşekkül Esasları ile ilgili olan hükümlerin;

“Planda aksi belirtilse dahi bulunduğu adadaki aynı yoldan cephe alan bitişik nizam parsellerin cephe alınan tarafında kullanılan taban inşaat alanları toplamı veya parsel sayısı bakımından %51 ve daha fazlasının yapılaşmış olduğu durumlarda mevcut teşekkül etmiş ön bahçe hatlarına uyum sağlamak ve yerleşik dokuyu korumak amacı ile oluşmuş teşekküle göre kendi parsel sınırları içerisinde kalmak kaydıyla ön bahçe mesafeleri yeniden tayin edilebilir. Bu mesafe parselin cephe aldığı yol hattından alınan teşekkül hattına göre belirlenecektir.” Olarak hükmün düzenlenmesi şeklinde uygun görülmüştür. Konunun Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması istenmektedir.

Belediye Meclisince konu incelenip müzakere edilmesi sonucunda; Dalaman (Muğla) Kent Bütünü 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planına esas Dalaman Milli Emlak Şefliği ve İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü’nün askı itiraz dilekçeleri ve plan notları ile ilgili 18 ve 19 sayılı komisyon raporlarının geldiği şekliyle kabulüne; 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesi gereğince yapılan oylama sonucunda oy birliği ile kabulüne karar verildi. İşbu kararımızın gereği için bir nüshasının İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine.