



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

25.08.2021

1-E

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

25.08.2021 tarihinde saat 12:00'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 10.08.2021 tarih ve E-81441201-115.01.06-42133 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.08.2021 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "Dalaman İlçesi, 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 hazırlanan Dalaman Hava Meydan Komutanlığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 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 10.08.2021 tarih ve E-81441201-115.01.06-42133 sayılı yazısında;

İlgi : a) Dalaman Belediye Başkanlığının 03.06.2021 tarihli ve E-38820978-115.01.06-4373 sayılı yazısı.

b) Dalaman Belediye Meclisinin 17.05.2021 tarihli ve 37 sayılı Meclis Kararı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazıda Dalaman Belediye Meclisinin ilgi (b)'de kayıtlı kararı ile onanan ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın UİP-48664434 Plan İşlem Numarası ile kayıtlı olan, 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 parselleri kapsayan Dalaman Hava Meydan Komutanlığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin onaylanmak üzere Belediye Meclisinde görüşülmesi talep edilmiştir.

İlgi (b) meclis kararında; 20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesine eklenen paragrafta "İmar planlarında bina yükseklikleri Yençok:Serbest olarak belirlenemez. Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında Yençok:Serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir. Bu şekilde ilgili idare tarafından belirlenmeyen yükseklikler, maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Bakanlıkça belirlenir. Oluşacak maliyetlerin %100 fazlası ilgili idaresinden tahsil edilir. Bu şekilde tahsil edilememesi halinde ilgili idarenin 2/7/2008 tarihli ve 5779 sayılı İl Özel İdarelerine ve Belediyelere Genel Bütçe Vergi Gelirlerinden Pay Verilmesi Hakkında Kanun gereğince aktarılan paylarından kesilerek tahsil olunur. Tahsil olunan tutarlar, Bakanlığın döner sermaye işletmesi hesabına gelir olarak kaydedilir." hükmünde olduğu,

Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 17.07.2020 tarihli, 1789 sayılı ve 21.09.2020 tarihli, 2316 sayılı yazıları doğrultusunda emsal değerlerde herhangi bir değişiklik olmaksızın (Askeri Alanda E:0.50, Havalimanında E:0.30 olarak aynı kalmak üzere) bina yüksekliği Yençok:15.00 m olarak önerildiği,

3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinde belirtilen "İmar planlarında bina yükseklikleri Yençok:Serbest olarak belirlenemez" hükmüne istinaden zorunlu olarak değiştirilmesi gereken söz konusu parsellere ilişkin önerilen ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın UİP-48664434 Plan İşlem Numarası ile kayıtlı olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesi gereğince oy birliği ile kabul edildiği tespit edilmiştir.

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde 7 adet Genel Hüküm, 9 adet Özel Hüküm yer



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

25.08.2021

1-E

aldığı,

Söz konusu plan değişikliğine konu alana ilişkin arşiv kayıtlarında yapılan incelemede; Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.06.2015 tarihli ve 186 sayılı Meclis Kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun, 11.06.2015 tarihli ve 187 sayılı Meclis Kararı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının bulunduğu,

Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda yükseklik değerinin belirtilmediği,
Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin yapılan incelemede ise;

- Plan değişikliği yapılan alanın tapuda “Kapıkargın Mahallesi” olarak kayıtlı olduğu plan paftasında ve plan açıklama raporunda “Kapıkargın Mahallesi” olarak yazıldığı ancak ilgi (a) Dalaman Belediye Başkanlığı yazısında ve ilgi (b) Meclis kararında sehven “Kapukargın Mahallesi” olarak yazıldığı,

- Söz konusu plan değişikliği ile Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın Emsal değerlerinin 17.07.2020 tarihli, 34703502-754-E.416943-1789 sayılı ve 21.09.2020 tarihli, 34703502-754-E542688 sayılı yazıları doğrultusunda emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın Yençok:15.00 metre olarak belirlendiği,

- Plan değişikliğine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda “Önlemler Alan” sınırının ve gösteriminin eklendiği,

- “3.Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylı 1/100.000 ölçekli Aydın- Muğla- Denizli Çevre Düzeni Planı ve plan hükümlerine uyulacaktır.” olarak belirlenen 3 numaralı plan hükmünün onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında “3. Bu plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması zorunludur.” şeklinde olduğu,

- “Dalaman Havalimanı”nı da içine alan planlama alanı “Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi” sınırları içerisinde kalmakta olup Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nca hazırlanıp sunulan ve Başkanlığımızca onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda “Dalaman Havalimanı”nın gösterimine “Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi” taramasının da işlenmesi gerektiği,

- 2013/41 sayılı Genelge kapsamında Dalaman Belediye Başkanlığınca plan değişikliğine ait “UİP-48664434” sayılı Plan İşlem Numarası (PİN) alındığı tespit edilmiştir.

Yukarıda açıklananlar doğrultusunda;

3 numaralı plan hükmünün onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında belirtildiği üzere “3. Bu plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması zorunludur.” şeklinde değiştirilmesinin,

Planlama alanı içerisinde yer alan “Dalaman Havalimanı”na “Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi” taramasının eklenmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Dalaman İlçesi, 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 hazırlanan Dalaman Hava Meydanı Komutanlığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 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.



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

25.08.2021

1-E

Komisyon Görüşü: “Dalaman İlçesi, 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 hazırlanan Dalaman hava Meydan Komutanlığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 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 10.08.2021 tarih ve E-81441201-115.01.06-42133 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3 numaralı plan hükmünün onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında belirtildiği üzere “3. Bu plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması zorunludur.” şeklinde değiştirilerek ve planlama alanı içerisinde yer alan “Dalaman Havalimanı”na “Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi” taraması eklenerek 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. 25.08.2021