



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

28.12.2017

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

28.12.2017 tarihinde saat 13.00'de Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.12.2017 tarih ve 53618066-310.99-7546 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 15.12.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "1/5000 ölçekli Dalaman Nazım İmar Planı Revizyonunun 12.10.2017 tarihli ve 324 sayılı Meclis kararı sonucunda değiştirilerek onaylanan kısımlarına dair toplam iki adet itiraz dilekçesinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.12.2017 tarih ve 53618066-310.99-7546 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) 08.06.2017 tarih ve 205 sayılı Meclis Kararı  
b) 12.10.2017 tarih ve 324 sayılı Meclis Kararı  
c) Başkanlığımız evrağına 22.11.2017 tarih ve 44776/164546 sayı ile kayıtlı İlyas Naci ORHAN'ın dilekçesi  
d) Başkanlığımız evrağına 22.11.2017 tarih ve 44785/164620 sayı ile kayıtlı Macide GÖKDEMİR ve Necibe DURAN'ın dilekçesi  
e) 01.12.2017 tarih ve 2352 sayılı Muğla Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği'nin yazısı

İlgi (a) karar ile İlimiz, Dalaman İlçesi, 1/5 000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi ile 3194 sayılı Kanunun 8'inci maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Söz konusu 1/5 000 ölçekli Dalaman İlçesi Nazım İmar Planı Revizyonu 3194 Sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33'üncü maddesi doğrultusunda 07.07.2017 tarihinden itibaren askıya çıkarılarak, belediyemiz internet sayfasında yayınlanmış ve 07.08.2017 tarihinde mesai bitiminde askıdan inmiştir.

Bu kapsamda, Başkanlığımıza ulaşan itirazların ilgi (b) Büyükşehir Belediye Meclisince değerlendirilmesi sonucunda 1/5000 ölçekli Dalaman Nazım İmar Planı Revizyonunda değişiklik yapılan kısımlara ilişkin 3194 sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33'üncü maddesi doğrultusunda ikinci ilan ve askı işlemleri 01.11.2017 tarihinden itibaren 30 gün süre ile yapılmıştır.

Bahse konu ikinci askı süresi içinde Başkanlığımıza 1/5 000 ölçekli Dalaman Nazım İmar Planı Revizyonuna ilişkin iki adet ilgi (c) ve (d) itiraz dilekçeleri ulaşmıştır. Ancak, ilgi (e) yazı ile ilgi (d) itiraz dilekçe sahipleri tarafından Altıntaş Mahallesi, 92 ada, 1,2 ve 5 parsellere ilişkin Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin ilgi (a) kararıyla kabul edilen ve ilgi (b) kararıyla itirazların kısmen kabulü ve kısmen reddiyle kesinleştiği iddia edilen 1/5000 ölçekli Dalaman İlçesi Nazım İmar Planı Revizyonunun iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle Muğla 2. İdare Mahkemesinin 2017/1544 Esas nolu dosyasıyla henüz ikinci askı işlemi tamamlanmayan ve ikinci askıda da itiraza konu edilen 92 ada, 1,2 ve 5 parseller üzerinden dava açıldığı tespit edilmiştir.

Söz konusu ilgi (c) itiraz dilekçesi Altıntaş Mahallesi, 92 ada 6 nolu parseli, ilgi (d) itiraz dilekçesi ise Altıntaş Mahallesi, 92 ada 1,2,5 nolu parselleri kapsamakta olup, her iki dilekçe de içerik olarak aynıdır. Söz konusu ilgi (c) ve (d) dilekçelerde özetle;

- Muğla 1. İdare Mahkemesinin 2014/1031 E.-2016/569 sayılı kararında 92 ada 6 nolu parsel üzerinden geçen 22 m.'lik yolun kaldırılması olduğu; gerekçeler arasında yolun sulama arklarını kapattığı ifade edilerek, söz konusu revizyon plan ile her ne kadar 15 m.'lik yolun 92 ada, 6 parsel sınırından uzaklaştırılmış olsa da 92 ada 1,2 parsel sınırındaki uzantısının parsel ile gelen su arkını yine kapattığı; bu nedenle 92 ada, 1,2,5,6 nolu parsellerin plan dışında kalan alanlarını



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

28.12.2017

sulamanın yine imkansızlaşacağı belirtilerek söz konusu parsellerin plan içine alınmasının talep edildiği,

- Muğla 1. İdare Mahkemesinin 2014/1031 E.-2016/569 sayılı kararın dayanağında 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı revizyonuna esas 1475 ha'lık alana dair 2012 yılında alınan İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün görüşünde söz konusu alanın tarım dışı kullanma izninin uygun görülmediği; 1321,7 ha'lık alanda revizyon yapmak üzere alınan İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün görüşünde ifade edilen Bakanlığın 10.10.2013 tarih ve 84367 sayılı yazısıyla yayımlanan 5403 sayılı Kanun Uygulama Talimatının 8. Maddesinin 2. Fıkrası (e) bendine göre "*onay tarihinde yürürlükte bulunan mevzuatlar kapsamında yapılmış ve kesinleşmiş her türlü onaylı planlar içerisinde bulunan araziler; tarımsal niteliği korunacak yerler hariç arsa niteliği kazanmaları nedeniyle kanun kapsamı dışındadır.*" Şeklinde alınan tarım dışı kullanma izninin mevzuata uygunluğunun olmadığı,
- Revizyon işlemlerinin 1/100 000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı karar ve 7.8-7.9-7.12-7.13-7.15-7.18-7.21-7.22-8.1.1 nolu plan hükümleri çerçevesinde gerçekleştirilmesi gerektiği,
- 1/100 000 ölçekli ÇDP'deki "Kentsel Yerleşik Alan" sınırları ve bu yerleşik alan lekesine göre 2025 yılı nüfus projeksiyonu yapıldığı dikkate alınarak 1/100 000 ÇDP ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı içinde olan 92 ada, 1,2,5,6 parsellerin tamamının imar planı kapsamına alınarak Turizm-Ticaret alanı olarak değerlendirilmesi hususları yer almaktadır.

Daire Başkanlığımızca yapılan değerlendirmeye göre; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7'inci maddesi,1'inci fıkrası (d) bendine göre çevre düzeni planları ve nazım imar planları üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılamayacağı belirtilmektedir. Ayrıca, şematik olarak hazırlanan söz konusu çevre düzeni planları ve nazım imar planlarında projeksiyon nüfus hesapları brüt yoğunluk üzerinden hesaplanmaktadır.

Bu doğrultuda, söz konusu 1/5000 ölçekli Dalaman Nazım İmar Planı Revizyonu ilgili kurum/kuruluş görüşleri, mahkeme kararları, ilgili mevzuat hükümleri ve üst ölçekli plan kararları doğrultusunda planlar arası kademeli birliktelik ilkesi çerçevesinde düzenlenmiştir.

Bu kapsamda, söz konusu itiraz dilekçelerinde bahsi geçen su arkı ve 92 ada, 6 parsel sınırından uzaklaştırılan 15 m'lik yola dair uygulamaya esas itiraz ölçeği gereği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının konusu değildir.

Ayrıca, Turizm-Ticaret alanı olarak planlanması talep edilen 92 ada, 6 parselle ilişkin Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının 23.10.2014 tarih ve 6816 sayılı yazısında yapılan incelemede söz konusu parselin tarım dışına çıkarıldığına dair herhangi bir ibare bulunmamaktadır. İtiraz dilekçesinde gerekçe olarak sunulan Muğla 1. İdare Mahkemesinin 2014/1031 E.-2016/569 sayılı kararında davanın özetinde; davacı tarafından söz konusu parselin tarım arazisi olduğu belirtilerek, bu sebeple alanın ilgili yasa uyarınca korunması gerektiği ve hiçbir plan yapılamayacağı savunularak Dalaman Belediye Meclisininin 21.03.2014 tarih ve 41 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Revizyon-İlave İmar Planının iptalinin istendiği tespit edilmiştir.



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

28.12.2017

Söz konusu itiraza konu parsellere ilişkin nazım imar planı revizyonunda, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün görüşünde ifade edilen Bakanlığın 10.10.2013 tarih ve 84367 sayılı yazısıyla yayımlanan 5403 sayılı Kanun Uygulama Talimatının 8. Maddesinin 2. Fıkrası (e) bendindeki hükümler ve Muğla 1. İdare Mahkemesinin 2014/1031 E.-2016/569 sayılı kararı uyarınca iş ve işlemler gerçekleştirilmiş olduğundan yukarıda yer alan açıklamalar kapsamında 92 ada, 1,2,5,6 nolu parsellerin Turizm-Ticaret alanı olarak planlanması talebinin gerek kurum/kuruluş görüşleri ve mahkeme kararı gerekse de mevzuat hükümlerine uygun olmadığı değerlendirilmiştir.

Makamımızca uygun görülmesi halinde, 1/5 000 ölçekli Dalaman Nazım İmar Planı Revizyonunun ilgi (b) Meclis kararı sonucunda değiştirilerek onaylanan kısımlarına dair toplam iki adet ilgi (c) ve (d) itiraz dilekçelerinin 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:** “1/5000 ölçekli Dalaman Nazım İmar Planı Revizyonunun 12.10.2017 tarihli ve 324 sayılı Meclis kararı sonucunda değiştirilerek onaylanan kısımlarına dair toplam iki adet itiraz dilekçesinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.12.2017 tarih ve 53618066-310.99-7546 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 2 adet itirazın **reddinin** 3194 Sayılı Kanunun 8. maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 28.12.2017