



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

28.06.2021

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

28.06.2021 tarihinde saat 14:00'da Şeyh Mahallesi, Kurşunlu Caddesi, Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No'lu Hizmet Binası Meclis Toplantı Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.06.2021 tarih ve E-81441201-115.01.99-30758 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 10.06.2021 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, *"1/5.000 ölçekli Öncelikli Nazım İmar Planı Yapılması Zorunlu Bölge" tanımlı Fethiye İlçesi, Çamköy - Karaçulha - Esenköy - Eldirek Planlama Bölgesinin etaplara ayrılması talebinin 5216 sayılı Kanun'un 7'inci maddesi uyarınca görüşülmesi.*" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.06.2021 tarih ve E-81441201-115.01.99-30758 sayılı yazısında;

İlgi : Fethiye Belediye Başkanlığının 17.03.2021 tarihli ve 42798632-115.01.99-6371 sayılı yazısı.

İlgi'de kayıtlı yazı ile Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Fethiye İlçesi sınırları içerisinde kalan iki bölgenin *"1/5.000 ölçekli Öncelikli Nazım İmar Planı Yapılması Zorunlu Bölge"* olarak tanımlı olduğu ve iki bölgede de Büyükşehir Belediye Başkanlığınca planlama çalışmalarına başlandığı; bunlardan Uzunyurt Mahallesi kapsayan birinci bölgede planlama çalışmasının ihale edilme aşamasına geldiği ancak Esenköy, Eldirek ve Karşıyaka Mahalleleri ile bir kısmı özel çevre koruma bölgesi içerisinde kalan Karaçulha ile Çamköy Mahallelerinin nazım imar planı sınırları içinde kalan kısmını kapsayan ikinci bölgede planlama alanının birkaç mahalleyi içine alan çok daha geniş bir alan olmasına rağmen planlama çalışmasının bütüncül olarak yürütüldüğü bu bölgede planlama çalışmasına esas alınan kurum görüşlerinde bazı mahallelere yönelik sorunlar tespit edilmesi nedeniyle plan çalışmasının duraksadığı belirtilerek 1. Etap-Çamköy, 2. Etap-Eldirek, 3. Etap-Esenköy ve 4. Etap-Karaçulha Mahallelerinin mahalle sınırları esas alınarak üst ölçekli plan kararları doğrultusunda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı yapımı çalışmalarının etaplar halinde ayrı ayrı başlanması talep edilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan incelemede Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının O22-D-2 ve O22-D-3 paftalarında *"1/5.000 ölçekli Öncelikli Nazım İmar Planı Yapılması Zorunlu Bölge Sınırları"* içerisinde kalan ve Çamköy, Eldirek, Karşıyaka, Karaçulha, Esenköy Mahallelerini kapsayan bölgenin kısmen Kentsel Yerleşme Alanı, Gelişme Alanları ve Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanı, kısmen Ticaret Alanı, Toplu İşyeri Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı gibi çalışma alanları, kısmen de Üniversite Alanı, Spor Alanı, Fuar Alanı, Mezarlık Alanı ve Kamu Hizmet Alanı gibi altyapı alanları olarak planlı olduğu, bölgede ayrıca yerleşme alanlarının arasında kalan ve akarsuların yoğunlaştığı kısımlarda Tarım Alanı ve Sulama Alanı olarak tanımlı kullanım alanları ile planlama alanını çevreleyen Orman Alanları bulunduğu; plan hükümlerinin 4.7 numaralı maddesinde; *"Bu planda '1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Yapılması Zorunlu Bölge' olarak belirlenen alanlarda ve 1/5.000 ölçekli öncelikli nazım imar planı yapılması zorunlu bölge sınırı gösterilmemiş olan tüm kullanım kararı getirilen alanlarda 1/5.000 ölçekli nazım imar planı yapılması zorunludur. / 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarının bütüncül olarak yapılması esastır. Ancak; gereklilik oluşması halinde 1/5.000 ölçekli nazım imar planları etaplar halinde de yapılabilir. Bu etaplar belirlenirken eşikler ile biçimlenmiş sosyal ve teknik altyapı alanları açısından dengelenmiş uygun büyüklükler tanımlanacaktır. / İlgililerince talep edilmesi halinde; üst ölçekli plan kararları doğrultusunda, yönetmeliklerde tanımlanan teknik ve sosyal altyapı alanları, tarımsal amaçlı tesisler ve bu planın 5.19.1.1 karayolları hükümlerinde yer alan; akaryakıt ve servis istasyonları, yeme-içme ve günübirlik alışverişe yönelik ticaret üniteleri, düğün salonu, açık spor alanları gibi kullanımlara ilişkin alt ölçekte terk oranları gözetilerek etaplar oluşturulabilir"* hükmünün



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

28.06.2021

düzenlendiği; bunun yanında plan açıklama raporunun “6.2.1. 1/5000 Ölçekli Öncelikli Nazım İmar Planı Yapılması Zorunlu Alanlar” başlıklı bölümünde; “*Fethiye İlçesinde, bir kısmı özel çevre koruma bölgesinde kalan Karaçulha'nın bu nazım imar planı sınırları içinde kalan kısmı ile Esenköy, Eldirek ve Karşıyaka Mahallelerini kapsamaktadır. Bu bölgede, yol kenarlarında saçaklanmış ve birbirinden kopuk oluşmuş yapılaşmanın bütüncül olarak planlanması esastır*” şeklinde açıklamalara yer verildiği tespit edilmiştir.

Diğer yandan planlama bölgesine yönelik Başkanlığımızca yürütülen işlemler kapsamında ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler arasında yer alan Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığımızın görüş yazısında plan çalışması yapılacak alanda 1981 yılında mülga Toprak-Su Teşkilatı tarafından inşa edilmiş Fethiye Sahil Eldirek Sulama Tesisinin bulunduğu bildirilmiş; DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün çeşitli yazılarında görüş sorulan 2400 ha büyüklüğe sahip alanın Fethiye sulaması içerisinde kaldığı belirtilerek; Muğla Orman Bölge Müdürlüğünün çeşitli yazılarında ise planlama alanının kısmen orman sınırları içerisinde kaldığı belirtilerek imar planı çalışması yapılmasının uygun bulunmadığı yönünde görüş bildirilmiş ve söz konusu kurum görüşleri nedeniyle planlama çalışmasına devam edilememiştir.

Yukarıda açıklanan üst kademe plan kararları ve kurum görüşleri doğrultusunda öncelikli nazım imar planı yapılacak bölgeler içerisinde en büyük alana sahip planlama alanında planlama çalışmasının etaplar halinde yapılması talebinin Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümlerinin 4.7 numaralı maddesi çerçevesinde uygun olduğu ancak Fethiye Belediye Başkanlığının ilgi yazısı eki plan örneğinde mahalle sınırları esas alınarak talep edilen etap sınırlarının ilgili kurum görüşleri uyarınca orman ve tarım alanları etap sınırları dışında bırakılarak sadece yerleşme alanlarını kapsayacak şekilde belirlenmesinin ve Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı açıklama raporunda yer verilen açıklamalar doğrultusunda yerleşme lekelerinin bütünlüğü dikkate alınarak üçüncü ve dördüncü etaplar birleştirilerek tek etap halinde düzenlenmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde “1/5.000 ölçekli Öncelikli Nazım İmar Planı Yapılması Zorunlu Bölge” tanımlı Fethiye İlçesi, Çamköy-Karaçulha-Esenköy-Eldirek Planlama Bölgesinin etaplara ayrılması talebinin 5216 sayılı kanunun 7'inci maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek, bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “1/5.000 ölçekli Öncelikli Nazım İmar Planı Yapılması Zorunlu Bölge” tanımlı Fethiye İlçesi, Çamköy - Karaçulha - Esenköy - Eldirek Planlama Bölgesinin etaplara ayrılması talebinin 5216 sayılı Kanun'un 7'inci maddesi uyarınca görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.06.2021 tarih ve E 81441201 115.01.99 30758 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Fethiye Belediye Başkanlığının ilgi yazısı eki plan örneğinde talep edilen etap sınırlarının Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kullanım kararları ve onaylı plan sınırları dikkate alınarak ekli krokideki gibi 1. Etap Çamköy, 2. Etap Eldirek, 3. Etap Karaçulha-Esenköy olmak üzere üç (3) etap şeklinde etap sınırları yeniden düzenlenmiş şekliyle 5216 sayılı Kanun'un 7'inci maddesi gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 28.06.2021