



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

20.05.2020

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

20.05.2020 tarihinde saat 14:00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi (Kurşunlu Cami karşısı) Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No'lu Hizmet Binasında Meclis Toplantı salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14.11.2019 tarih ve 36521862-115.01.02-E.10553 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.11.2019 tarihli toplantısı I. Birleşiminde İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, 12.12.2019 tarihli meclis toplantısında komisyonumuza Yürürlükteki imar planında park alanı olarak planlı alandaki yapıya ait yapı kayıt belgesinin incelenmesi için Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'ne ve İlçe Belediyesine görüş sorulması, gelecek görüş doğrultusunda Komisyonumuzca değerlendirme yapılmak üzere komisyonda bekletilen "İlimiz, Fethiye İlçesi, Uzunyurt Mahallesi, Kıdrak Mevkii, tapunun 147 ada 1 ve 2 numaralı parsellere ilişkin hazırlanan NİP-39813,1 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. Maddeleri uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14.11.2019 tarih ve 36521862-115.01.02-E.10553 sayılı yazısında;

**İlgi : Başkanlığımız evrağına 01.11.2019 tarih ve 42350-149262 sayıyla kayıtlı dilekçe.**

**İlgi dilekçe ile Fethiye İlçesi, Uzunyurt Mahallesi, Kıdrak Mevkii, tapunun 147 ada 1 ve 2 numaralı parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin incelenmesi talep edilmiştir.**

Dosyasında yapılan incelemeye göre, söz konusu alanın 12.10.2017 tarih ve 330 sayılı karar ile onaylanan 1/25000 ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı Revizyonunda yaklaşık olarak " Turizm Tesis Alanı " ve " Onanlı İmar Planı Sınırı " içinde kaldığı, planlama alanına ait 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, mülga Muğla İl Genel Meclisinin 08.12.2006 tarih ve 300 sayılı kararı ile "Turizm Tesis Alanı ve Park" olarak onaylandığı ve onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar yapılaşma şartlarının T.A.K.S.=0.15, K.A.K.S=0.30, yollardan yapı çekme mesafesi 10 m, diğer cephelerden 5 m ve hmax = 7.50 m (2 Kat) olarak belirlendiği tespit edilmiştir.

Planlama alanına ilişkin yazışma dosyasında; Fethiye Belediye Başkanlığı, ADM Muğla Bölge Müdürlüğü, Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü, Büyükşehir Belediyesi Ulaşım, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı ve Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir. (EK-1)

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 07.05.2019 tarih ve 11627 sayılı yazısı ile plan taslağında yer alan otopark alanının 30.04.2019 tarih yapılan UKOME Genel Kurulunda 2019/4-164 sayılı karar ile uygun bulunduğu bildirilmiştir.

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 16.04.2019 tarih ve 848/6168 sayılı yazısı ile "147 ada 1 ve 2 numaralı parseller içerisinde Kurumumuza ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısının bulunmadığı, planlama alanının yakınında bulunan dere ve dere yataklarına ilişkin ilgili DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün görüşü değerlendirilmesi gerektiği, planlama alanında atıksuların bertarafının sağlanması için yakın çevresinde atıksu (kanalizasyon) şebekemiz bulunmadığından işletmeden kaynaklı Evsel ve/veya Endüstriyel nitelikli atıksular, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 23 birinci fıkrası (a) bendi gereği bölgede herhangi bir yapı veya kurum için atıksu arıtma tesisleri kurulduğu takdirde; kurulan yapı veya kurumun bünyesinde atıksu arıtma tesisinin işletme hakkının kendilerine ait olacağı, ayrıca, planlama alanı içerisinde yağmursularının bertarafı, tesisin inşası veya faaliyeti sırasında tesisten çıkacak olan sızıntı suları, atık sular vb. için ilgili mevzuat çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgilisi/ilgilileri tarafından yapılması gerektiği bildirmişlerdir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 21. Bölge Müdürlüğü' nün 30.05.2019 tarih ve 358158 sayılı yazısı ile "Yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu taşınmazların Kurumumuza ait sulama sahası içerisinde yer almadığı, içme suyu amaçlı bir baraj veya göletin koruma alanı içerisinde bulunmadığı ve herhangi bir derenin akışına engel konumda olmadığı, Kurumumuzca planlanmış herhangi bir projeye engel teşkil etmediği anlaşıldığından; yapılacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları açısından Kurumumuzca sakınca görülmemiştir. " şeklinde görüş bildirmişlerdir.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.' nin 01.03.2019 tarih ve 15027 sayılı yazısı ile "Yapılan incelemede; Muğla İli, Fethiye İlçesi, Faralya Mahallesi, 147 ada 1 ve 2 no.lu parselde "Turizm Tesis Alanı" amaçlı, plan değişikliği çalışması yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Ayrıca; plan



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

20.05.2020

*değişikliği çalışmasına esas planda ayrılan Trafo Alanı uygundur.” şeklinde görüş bildirmişlerdir.*

Fethiye Belediye Başkanlığı'nın 14.12.2018 tarih ve 16188 sayılı yazı ile iletilen yapılaşma tutanağında; 1 adet dubleks havuzlu bina ve 3 adet harabe bina bulunduğu tutanak altına alınmış olup Konut amaçlı kullanılan yapının, 3194 Sayılı İmar Kanununun Geçici 16. Maddesine istinaden 06.03.2019 tarih ve 4431530 başvuru numaralı yapı kayıt belgesi bulunmaktadır.

Planlama alanı için 03.10.2006 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunda 147 ada 2 parselin tamamı için (AJE) Ayrıntılı Jeolojik Etüt yapılması gerekli alan olarak belirlenmiş ve “Ayrıntılı Jeolojik-Jeoteknik Etüt” hazırlanıp onaylatılmadan yapılaşmaya izin verilmediğinden Fethiye İlçesi, Uzunyurt Mahallesi, 147 ada 1 ve 2 numaralı parseller için hazırlanan İmar Planlarına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 28.02.2019 tarihinde onaylanmıştır. Rapor ve eki yerleşime uygunluk haritasında “Önlemlenilen Alan-2.3 (Ö.A.-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar” ve “Uygun Olmayan Alanlar-2.3 (UOA-2.3) Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Riskli Alanlar” olarak belirtilmiştir. (EK-2)

Teklif edilen Nazım İmar Planı değişikliği plan açıklama raporunda yapılan incelemede; onaylı plan kararlarında, (AJE) olarak belirlenen alanda 28.02.2019 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu sonucunda 147 ada 2 nolu parselin büyük bir kısmı Uygun Olmayan Alanlar olarak belirlendiğinden, teklif edilen plan değişikliği ile “Park ve Yeşil Alan” ve “Turizm Alanı” kullanımlarında Turizm Alanının azaltılması ve Park alanınının 3967 m<sup>2</sup> arttırılmasına yönelik yer değişikliği yapıldığı, yapılaşmaya ilişkin onaylı plan kararları korunarak, T.A.K.S.=0.15, K.A.K.S.=0.30, Yapı Yüksekliği, Yencok: 7.50m. (2 kat), çekme mesafelerinin ise tüm cephelerden 5 m olarak belirlendiği ve 13 adet plan hükmü düzenlendiği tespit edilmiştir.

Başkanlığımıza teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 2013/41 sayılı genelgesi kapsamında pin.csb.gov.tr internet adresinden NİP-39813,1 Plan İşlem Numarası alınmıştır.

Yukarıdaki hususlar doğrultusunda, makamınızca uygun görülmesi halinde, İlimiz, Fethiye İlçesi, Uzunyurt Mahallesi, Kıdrak Mevkii, tapunun 147 ada 1 ve 2 numaralı parsellere ilişkin hazırlanan NİP-39813,1 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin, 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:** “İlimiz, Fethiye İlçesi, Uzunyurt Mahallesi, Kıdrak Mevkii, tapunun 147 ada 1 ve 2 numaralı parsellere ilişkin hazırlanan NİP-39813,1 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14.11.2019 tarih ve 36521862-115.01.02-E.10553 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Fethiye Başkanlığının 08.01.2020 tarih ve E.262 sayılı yazısı ile “Bahse konu yapıların 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16. maddesi kapsamında ve 31.12.2017 tarihinden önce yapıldığı...” bildirildiği,

Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 02.04.2020 tarih ve 1343 sayılı kararıyla Yapı Kayıt Belgesinin geçerliği olduğunun bildirildiği tespit edilmiştir.

Ancak 14.02.2020 tarih ve 7221 sayılı Kanun ile değişik 3194 sayılı İmar Kanununun ek madde 8 kapsamında dosyanın değer artış payı hesaplanarak yeniden hazırlanması için plan talebinin reddi Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 20.05.2020