



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

09.08.2018

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

09/08/2018 tarihinde saat 15:20'de Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.08.2018 tarih ve 36521862-115.01.02-E.4749 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 09.08.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 02.04.2018 tarih ve 1555 sayılı ön izin olurları ile Seydikemer İlçesi, Gerişburnu Mahallesinde toplam 60.000 m² ön tahsisi T.C. Sağlık Bakanlığı adına yapılan alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve Değişikliği hususunun görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.08.2018 tarih ve 36521862-115.01.02-E.4749 sayılı yazısında;

- İlgi: a) 12.06.2018 tarih ve 5035 sayılı Seydikemer Belediye Başkanlığı'nın yazısı
b) 02.05.2018 tarih ve 60 sayılı Seydikemer Belediye Başkanlığı Meclis Kararı

İlgi (a) yazı ile Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 02.04.2018 tarih ve 1555 sayılı ön izin olurları ile Gerişburnu Mahallesi, Yapraktepe Serisi, 356/328 nolu bölümlere ait toplam 60000 m² alanın ön tahsisi T.C. Sağlık Bakanlığı adına yapılan alana ait 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Değişikliği ve İlavesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İlavesine yönelik Seydikemer Belediye Başkanlığı'nca hazırlatıldığı belirtilerek gerekli işlemlerin yapılması talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmaza ilişkin alınan ilgi (b) meclis kararında ise; Seydikemer İlçesi, Gerişburnu Mahallesi, Yapraktepe Serisi 356/328 Nolu bölümlere ait 6 hektarlık alanın "Hastane Alanı" olarak imar planlarının Seydikemer Belediye Başkanlığı tarafından hazırlanmasına ve plan yapımı onaylanmasına dair işlemlerin Büyükşehir Belediye Başkanlığımızca yürütülmesinin uygun görüldüğü belirtilmiştir.

Planlama alanına ilişkin yazışma dosyasında; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü), Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Fethiye Kaymakamlığı Müze Müdürlüğü, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü'nün görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir.

- **Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün** 07.05.2018 tarih ve E.77820 sayılı yazısı ile, Aydın- Muğla- Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın (ÇDP) orman alanlarına ilişkin "8.9.4. Planlama Bölgesi bütününde hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'nce tahsisi yapılan alanlar, gerekli izinler ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın görüşünün alınması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın tahsis süresi dahilinde kullanılabilir." Hükmü uyarınca Orman Genel Müdürlüğü'nce tahsisi yapılan alanların gerekli izinler alınması kaydı ile ÇDP 'de değişikliğe gerek kalmaksızın tahsis süresi dahilinde kullanılabilirdiği, diğer yandan ÇDP'de "7.47. Bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim vb. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik altyapı, belediye hizmet alanı, mezbaha amaçlı imar planları; ÇED Yönetmeliği kapsamında kalanlar için "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" veya "Çevresel



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

09.08.2018

Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir” kararının bulunması, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek olmaksızın kamu ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar” hükmünün bulunduğu, bu çerçevede söz konusu alanda tahsis işlemlerinin tamamlanması sonrasında yapılmak sonrasında yapılmak istenen 100 yataklı D Rolünde Hastane amaçlı imar planlarının ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile ÇDP’de değişikliğe gerek olmaksızın kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanarak onaylanabileceği,

- **Fethiye Kaymakamlığı Müze Müdürlüğü’nün** 10.05.2018 tarih ve E.407184 sayılı yazısı ile, Seydikemer ilçesi, Gerişburnu Mahallesi Mevkiinde toplam 60000 m 2 lik 100 yataklı D Rolünde hastane yapılmak istenen 356-328 nolu bölümlerde arşiv kayıtlarında yapılan inceleme sonucu kayıtlı sit alanları dışında kaldığı, üzerinde herhangi bir taşınır veya taşınmaz kültür varlığına rastlanılması halinde Müze Müdürlüğü’nün tüm yasal haklarının saklı kalıp, ilgililerinin Müze Müdürlüğüne ivedilikle bilgilendirilmesi konusunda sorumluluklarının devam ettiği hususu da vurgulanarak amacı doğrultusunda işlem yapılmasında 3386 ve 5226 sayılı kanunlarla değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve bu kanunlara göre çıkarılmış yönetmelik hükümlerince herhangi bir sakınca olmadığı,
- **Muğla Orman Bölge Müdürlüğü Kemer Orman İşletme Müdürlüğü’nün** 10.05.2018 tarih ve E.1009643 sayılı yazısı ile, ilgili imar değişikliğinde bahsi geçen alanların orman sınırları içerisinde kaldığı fakat Orman ve Su İşleri Bakanlığı’nın 02.04.2018 tarih ve 1555 sayılı Ön İzin olurlu istinaden imar planı değişikliği açısından sakınca bulunmadığı,
- **İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü’nün** 02.05.2018 tarih ve E.67659 sayılı yazısı ile, söz konusu alanda imar planı yapılmasında 7269 sayılı yasa ve ilgili yönetmelik hükümlerine göre sakınca bulunmadığı,
- **İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü’nün** 02.05.2018 tarih ve E.1319945 sayılı yazısı ile, ön izin tahaahhüt senedinde 02.04.2018 olur tarihi ve 1555 nolu Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Yapraktepe Serisi 356 ve 328 nolu bölmeler “D rolünde Hastane” amaçlı söz konusu 60.000 m2 lik arazinin tamamının kesinleşmiş orman sınırları içinde kaldığı anlaşıldığından Orman Bakanlığı tarafından T.C. Sağlık Bakanlığı’na tahsis edilen alanda “D rolünde Hastane” yapılması ile ilgili yapılacak bir işlem olmadığı,
- **Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü’nün** 26.04.2018 tarih ve 292867 sayılı yazısı ile, söz konusu alanın kenarından işletme halinde bulunan Ören Sol Sahil Ana Kanalı bulunduğu, kanalın bu kesiminde galeri ile geçtiği, 1, 2, 3 ve 4 nolu noktaların güzergahı belirtilen kanala bitişik konumda bulunduğu, bu nedenle 1, 2, 3 ve 4 nolu nokta güzergahından itibaren 5.00 m. lik şerit saha içerisinde herhangi bir tesis yapılmaması, sulama kanalı ve galeri yapısına herhangi bir müdahalede bulunulmaması koşulu ile 100 yataklı D rolünde Hastane amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım imar Planı ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı yapılmasında sakınca görülmediği,
- **Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nün** bila tarih E.5487 sayılı yazısı ile plan teklifine konu alanın 1/100000 ölçekli Aydın –Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında ‘Orman Alanı’ olarak tanımlı alanda kaldığı ve plan notlarının 8.9.4 Maddesinde ‘Planlama bölgesi bütününde hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın, orman mülkiyetinde olan ve Orman Orman Genel Müdürlüğü’nce tahsisi yapılan alanlar, gerekli izinler ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın görüşünün alınması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın tahsis süresi dahilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir’ denildiği ve tespit edilen hususlar kapsamında Seydikemer İlçesi, Gerişburnu Mahallesinde bulunan Sağlık Bakanlığı tarafından ön tahsisli 60.000 m²’lik alanda 100 Yataklı D



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

09.08.2018

Rolünde Hastane Alanı Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı hazırlanılmasına ilişkin uygulamaya esas Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü görüşünün iletilmesi gerektiği,

- **İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün** 20.04.2018 tarih ve E.349527 sayılı yazısı ile söz konusu alanın Bakanlıkça ilan edilen herhangi bir Turizm Alanı-Turizm Merkezi veya Turizm Gelişim Bölgesi içerisinde kalmadığı ve belirtilen alan için yapılacak planlama çalışmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı,
 - **ADM Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin** 25.04.2018 tarih ve E.21860 sayılı yazısı ile taşınmaz üzerinde yapılacak 'Hastane Alanı' amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı, ancak enerji dağıtımı için gerek özel trafolu müşteri grubu olarak orta gerilimden enerji alınıp beslenme yapılması veya gerekse yatırım programında yer alarak tesisinin yaptırılmasında gereken trafo binası yeri göz ardı edildiği için elektrifikasyonda sıkıntılar yaşanıldığı bu nedenle ana yola cepheli 5x10=50 m² ebadında trafo binası yeri ayrılması ile Proje Tesis Yöneticiliğinin görüşü alınarak belirlenecek yerde bu bölgenin elektrifikasyonu için gereken 1 adet trafo binası yerinin ayrılması ve her türlü resmi işlemler için gerekli harç ve masrafların tarafımıza ait olması ve bu bina çevresine yapılacak yapıların gerekli çekme mesafesinin temin edilmesi ve ayrılan trafo yerinin imar planında onaylanmadan önce görüş alınması koşulu ile söz konusu alan üzerinde imar planı çalışmaları yapılmasında bir sakınca bulunmadığı,
 - **İl Sağlık Müdürlüğü'nün** 11.04.2018 tarih ve E.227 sayılı yazısı ile, Sağlık Bakanlığı'nın 31.10.2017 tarih ve E.1899 sayılı yazısı ile 100 yataklı D rolünde bir hastane yapılmasının uygun görüldüğü ve yatırım programına alındığı, Yapraktepe Serisi 356-328 nolu bölümlere ait alanda imar planı değişikliğine gidilerek söz konusu alanın 100 yataklı D rolünde hastane alanı olarak değiştirilmesi ve 08.06.2018 tarih ve E.357 sayılı yazısı ile, söz konusu alanla ilgili imar plan tadilatı yapılırken arsanın sağlık tesis alanı olarak belirlenip çekme mesafelerinin minimumda tutularak hmax;serbest ve emsal:2 olarak düzenlenmesinin değerlendirilmesi,
 - **Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün** 12.06.2018 tarih ve E.231312 sayılı yazı ile Fethiye – Dalaman -2. Bl. Hd. Yolu Seydikemer geçişinde olan söz konusu alanın Hastane Alanı ve karayolunda yer alan kavşak alanı için hazırlanan imar planı taslağının uygun olduğu, ancak yol güzergahına ait kamulaştırma sınırlarının içerisinde herhangi bir kullanım hakkı kararı getirilmemesi (park, refüj vb.) imar ada kenarı çizgisinin kamulaştırma sınırı ile aynı olması ve çizgi kalınlığının kamulaştırma sınırının dışına doğru verilmesi gerektiği, ayrıca 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Maddesi ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan 'Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik' şartlarının sağlanması gerektiği ve plan notlarında bu maddenin yer alması gerektiği, planlama aşamasında kamulaştırma sınırlarının üzerine işlendiği 1/1000 ölçekli imar planı paftalarından 4 takımını ve 1 adet CD'nin Bölge Müdürlüğü'ne gönderilerek onaylatılması gerektiği, tesisi ile ilgili Geçiş Yolu Ön İzin Belgesini alınmasının zorunlu olduğu, Geçiş Yolu Ön İzin Belgesi alınmadan inşaat izninin verilmemesi gerektiği.
 - **Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın** 07.08.2018 tarih ve 13832 sayılı yazısında yapılan incelemeler sonucunda, Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü tarafından 12.06.2018 tarih ve E.231312 sayılı yazısı ile verilen kurum görüşüne uyulması ve Muğla Büyükşehir Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları çerçevesinde parsel hizmet verecek otopark sayısının hesaplanarak parsel/bina bünyesinde karşılanması zorunludur hükümlerinin plan notlarına işlenmesi koşulu ile "Ulaşım Trafik Etüdünün" uygun değerlendirildiği hususları bildirilmiştir.
- İlave İmar Planı ve Değişikliği yapılan alana esas jeolojik-jeoteknik etüd raporu 06.06.2018 tarihinde Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce onaylandığı, onaylı jeolojik ve jeoteknik etüd



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

09.08.2018

raporuna göre; söz konusu planlama alanının tamamının Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1) olarak değerlendirildiği anlaşılmıştır.

Plan dosyasında yapılan incelemede; Sağlık Bakanlığı'nın 31.10.2017 tarih ve E.1899 yazısı ile 100 yataklı D rolünde hastane yapılmasının uygun görüldüğü ve 2018 yılı Yatırım Programına alındığı, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 02.04.2018 tarih ve 1555 sayılı Ön İzin Olurları ile Seydikemer İlçesi, Gerişburnu Mahallesi'ndeki toplam 60000 m²'lik alanın ön tahsisinin Sağlık Bakanlığı adına yapıldığı, söz konusu alanın karayolu kenarında bulunması nedeniyle Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 12.06.2018 tarih ve E.231312 sayılı yazısı doğrultusunda karayolu kamulaştırma sınırının işlendiği ve Muğla Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 08.06.2018 tarih ve 357 sayılı yazısında belirtildiği üzere çekme mesafelerinin minimumda tutularak, hmax:serbest ve E:2 olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve Değişikliğine ilişkin plan hükümleri ise;

1. Planlama alanında 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve Değişikliği onanmadan uygulama yapılamaz, inşaat ruhsatı verilemez.
2. Plan onama sınırı içerisinde Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 06.06.2018 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna uyulacaktır.
3. Planlama alanındaki tüm uygulamalarda Deprem Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği, Yangın Yönetmeliği, Sığınak Yönetmeliği, Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
4. Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
5. Plan değişikliği onama sınırı içerisinde 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler geçerlidir.

Şeklinde 5 adet plan hükmü getirildiği belirtilmiştir.

Başkanlığımızca dosyasında yapılan incelemede;

- Ulaşım Dairesi Başkanlığımızın 07.08.2018 tarih ve 13832 sayılı yazısı doğrultusunda "Muğla Büyükşehir Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları çerçevesinde parselle hizmet verecek otopark sayısının hesaplanarak parsel/bina bünyesinde karşılanması zorunludur." İbaresinin plan hükmü olarak eklenmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 02.04.2018 tarih ve 1555 sayılı ön izin olurları ile Seydikemer İlçesi, Gerişburnu Mahallesi'nde toplam 60000 m² ön tahsisi T.C. Sağlık Bakanlığı adına yapılan alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve Değişikliğinin 5216 sayılı kanunun 7/b ve 7/c 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: "Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 02.04.2018 tarih ve 1555 sayılı ön izin olurları ile Seydikemer İlçesi, Gerişburnu Mahallesi'nde toplam 60.000 m² ön tahsisi T.C. Sağlık Bakanlığı adına yapılan alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve Değişikliği hususunun görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.08.2018 tarih ve 36521862-115.01.02-E.4749 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 07.08.2018 tarih ve 13832 sayılı yazısı doğrultusunda "Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları çerçevesinde parselle hizmet verecek otopark sayısının hesaplanarak parsel/bina bünyesinde karşılanması zorunludur." İbaresinin plan hükmü



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

09.08.2018

olarak eklenmesiyle, 3194 Sayılı Kanunun 8. maddesi ile 5216 sayılı kanunun 7/b ve 7/c maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 09.08.2018