

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

05/05/2016 tarihinde saat 13.00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 04/04/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-1653 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.04.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Fethiye İlçesi, Karaçulha Mahallesi, 30 pafta 5085 parselde hazırlanan "Belediye Hizmet Alanı" ve "Park Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hususunun görüşülmesi " konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 04/04/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-1653 sayılı yazısında;

- İlgi: a) Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğü'nün 21.10.2015 tarih ve 322 sayılı yazısı.
b) 04.11.2015 tarih ve 4178/16178 sayılı DSİ 21. Bölge Müdürlüğü hitaplı yazımız.
c) DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 12.11.2015 tarih ve 738857 sayılı yazısı.
d) 23.11.2015 tarih ve 4634/17428 sayılı DSİ 21. Bölge Müdürlüğü hitaplı yazımız.
e) DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 08.12.2015 tarih ve 810320 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza tahsisli olan ilimiz Fethiye İlçesi, Karaçulha Mahallesi, 33.344,00 m² büyüklüğündeki 5085 parselin güneyinde bulunan dereye göre onaylı imar planında düzenleme yapılması talep edilmiştir(**Ek-1**)

İlgi (b) DSİ 21. Bölge Müdürlüğü hitaplı yazımız (**Ek-2**) ile planlanan düzenlemeye ilişkin DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nce gerekli incelemenin yapılarak taşkın sahası içerisinde kalıp kalmadığı konusunda bilgi verilmesi talep edilmiş olup ilgi (c) DSİ 21. Bölge Müdürlüğü yazısında(**Ek-3**) plan değişikliği ile park alanının taşınması düşünülen alanın kadastral paftasında dere yatağı alanında kaldığı belirtilmiştir. İlgi (d) yazımızda (**Ek-4**) onaylı imar planlarında dere yatağının plana işlenmediğinin tespit edildiği, dere kesin sınırlarının Başkanlığımıza gönderilmesi halinde dere yatağının imar planlarına işleneceği, söz konusu yatağa müdahalede bulunulmayacak şekilde park alanının düzenleneceği belirtilmiş, plan değişikliğinin dere yatağını koruyarak hazırlanabilmesi için dere yatağı sınırı vb. bilgi, belgeler talep edilmiştir. İlgi (e) DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün yazısında(**Ek-5**), bahse konu derenin ıslah tip kesitinin yazı ekinde gönderildiği, yapılacak olan imar planı çalışmalarında mevcut dere yatağı güzergahının ve tip kesitin esas alınarak, planda en az 5,00 m'lik servis yolu ayrılmasının uygun olacağı belirtilmiştir.

Söz konusu işlem dosyasında yapılan incelemede; yürürlükteki Karaçulha Uygulama İmar Planında 5085 parselin "Kamu Tesis Alanı" kullanımında kaldığı tespit edilmiştir. 14.06.2014 tarihinde yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı gösterimlerinde "Kamu Tesis Alanı" gösterimi yer almadığından bahse konu alan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak plan değişikliği hazırlanmıştır. Ayrıca DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 08.12.2015 tarih ve 810320 sayılı yazısı ekinde gönderilen dere kesiti doğrultusunda dere yatağı işlenmiş ve yazıda belirtilen 5 mt.'lik servis yolu ayrılmış, parselin güneyinde bulunan dereye göre batısında "Park ve Yeşil Alan" düzenlenmiştir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan hükümleri ise;

1. BHA (Belediye Hizmet Alanı) olarak tanımlı alanda yapı yaklaşma sınırları dışına taşmamak kaydıyla -0,00 kotu altında yeraltı otopark katları tesis edilebilir.
2. BHA (Belediye Hizmet Alanı) nda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi kullanımlara yer verilecektir.
3. Park ve Yeşil Alan olarak tanımlı alanda hemzeminde park ve yeşil alan kullanımı yer alacaktır. Bu nedenle ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü bırakılacaktır. Topografyanın izin verdiği ölçüde Park ve Yeşil Alan kullanımının altı katlı otopark olarak kullanılabilir.

Şeklinde 3 adet plan hükmü getirilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Fethiye İlçesi, Karaçulha Mahallesi, 30 pafta 5085 parselde hazırlanan “Belediye Hizmet Alanı” ve “Park ve Yeşil Alan” amaçlı 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 Olur’larınıza arz ederim.**Denilmektedir.**

Komisyon Görüşü: “Fethiye İlçesi, Karaçulha Mahallesi, 30 pafta 5085 parselde hazırlanan “Belediye Hizmet Alanı” ve “Park Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hususunun görüşülmesi " teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 04/04/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-1653 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Defterdarlığın görüşü doğrultusunda amacının Belediye Hizmet Alanı (Bakım Evi) olarak düzenlenmesi koşuluyla 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. 05.05.2016