

**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 36521862-310.01.03-1652 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hususunun görüşülmesi " konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 04/04/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-1652 sayılı yazısında;

- İlgi: a) Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğünün 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 Müdürlüğünün 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 Müdürlüğünün 08.12.2015 tarih ve 810320 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza tahsisli olan İlimiz Fethiye İlçesi, Karaçulha Mahallesi, 33.344,00 m<sup>2</sup> 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 Müdürlüğünce 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 Müdürlüğünün 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. Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında bahse konu alanın yakın çevresinde belediye hizmet alanı kullanımında kalan alanların yapılaşma koşulları E:1.00, Yençok:7.50 mt. olduğundan plan değişikliğine konu alanda yapılaşma koşulları E:1.00, Yençok:7.50 mt. olarak belirlenmiştir. Ayrıca DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün 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 Alanı" düzenlenmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan hükümleri ise;

1. Plan değişikliği onama sınırları içerisinde parseli yönelik zemin etüdü yapılmadan proje onayı ruhsat vb. işlemler yapılamaz.
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. BHA alanında yapılacak yapılar özellikli binalar olacağından saçak seviyesi, yapı nizamı gibi hususlar vaziyet planı ile belirlenecektir.
4. Belediye Hizmet Alanı Yapılaşma Koşulları:  
Yapı yaklaşma mesafeleri dere yatağından ve 10 mt.'lik yoldan 5 mt, 7 mt.'lik yoldan 25 mt olacak şekilde düzenlenecektir. Emsal: 1.00, Yençok: 7.50'dir.
5. BHA (Belediye Hizmet Alanı) olarak tanımlı alanda yapı yaklaşma sınırları dışına taşmamak kaydıyla -0,00 kotu altında yeraltı otopark katları tesis edilebilir.
6. Park Alanı 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 Alanı kullanımının altı katlı otopark olarak kullanılabilir.

Şeklinde 6 adet plan hükmü getirilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Fethiye İlçesi, Karaçulha Mahallesi, 30 pafta 5085 parselde hazırlanan "Belediye Hizmet Alanı" ve "Park Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hususunun görüşülmesi " teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 04/04/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-1652 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