



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-53618066-115.01.02-30754 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 10.06.2021 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "*İlimiz, Fethiye İlçesi, Kuru Mahallesi, tapunun 111 ada 1 ve 2 parsel numarasına kayıtlı parsellerde hazırlanan TEKLİF-48110699 Plan İşlem Numaralı, "Eko-Turizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.*" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.06.2021 tarih ve E-53618066-115.01.02-30754 sayılı yazısında;

İlgi : Barış ÇERÇİ'nin 01.04.2021 tarihli dilekçesi.

İlgi dilekçe ile İlimiz, Fethiye İlçesi, Kuru Mahallesi, tapunun 111 ada 1 ve 2 parsel numarasına kayıtlı 18437,06 m² yüz ölçümlü kadastral parsellerde hazırlanan "Eko-Turizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği teklifinin incelenmesi talep edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemeye göre, 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak "Tarım Alanı", 1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyonunda ise yaklaşık olarak "Kentsel Yerleşme Alanı" olarak planlı olduğu, alt ölçekli planlarının bulunmadığı, ancak bitişiğinde 09.09.2005 tarih ve 137 sayılı karar ile onaylı 1/1000 ölçekli Mevzii İmar planının bulunduğu, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı 8.4.12.1. numaralı plan hükmünde "*Bu plan ile belirlenen veya il çevre düzeni planları ile belirlenebilecek olan bu alanlarda; turizme dönük ekolojik yapı ile bütünleşik butik oteller, pansiyonlar, konutlar (çiftlik evi, dağ evi vb.), Günübürlük tesisler, sağlıklı yaşam tesisleri, spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir.*" denildiği, 12.10.2017 tarih ve 330 sayılı karar ile onaylanan 1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyonu 5.5.5.5. numaralı plan hükmünde de; "*Bu planda Ekoturizm alanı olarak gösterilmeyen, ancak tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınması kaydıyla doğal ve fiziki eşikler doğrultusunda çevre imar bütünlüğü gözetilerek, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında yerseçimi yapılabilir.*" denildiği ve bu plan hükmü doğrultusunda plan değişikliği teklifinin hazırlandığı anlaşılmıştır.

Planlama alanına ilişkin yazışma dosyasında; Fethiye Belediye Başkanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, İl Kültür Ve Turizm Müdürlüğü, İl Sanayi Ve Teknoloji Müdürlüğü, Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş., Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğü, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Tarım Ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü, Muğla İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü, Büyükşehir Belediyesi Ulaşım, Çevre Koruma ve Kontrol, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir. (EK-1)

Teklif dosyasında yapılan incelemede; bahse konu planlama alanının Eko Turizm Alanı olarak önerildiği ve 1 adet plan hükmü düzenlendiği tespit edilmiştir.



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

28.06.2021

Daire Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede; “Eko-Turizm Alanı” amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı 8.4.12.1. numaralı plan hükmü ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun 5.5.5.5. numaralı plan hükmü doğrultusunda hazırlandığı, 1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun 5.5.5.8. numaralı plan hükmünde yer alan “... Alt ölçekli imar planlarının, ev usulü zeytinyağı, içecek üretimi, kilim-halı dokuma, ekmek ve kışık zahire yapımı, el işleri, çiçek yetiştiriciliği vb. gibi geleneksel faaliyetlere yönelik atölyelerin yapılması, uygulama ve eğitim alanlarının tanımlanması gibi konulara ilişkin bir eylem planı ile bütün olması zorunludur.” hükmü doğrultusunda imar planı teklifine ilişkin hazırlanan proje tanıtım raporunda ve ekinde yer alan Genel Yerleşim Şemasında bahse konu planlama alanına ait doğal ve fiziki eşiklerin tanımlandığı ve bahse konu teklifin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiştir.

Ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4/i maddesinde Nazım İmar Planı “i) Nazım imar planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı.” şeklinde tanımlandığı; 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi uyarınca 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar planını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak Büyükşehir Belediyesi görev ve sorumlulukları arasında yer aldığı ve plan onay yetkisi aynı idarede bulunduğundan, “Eko-Turizm Alanı” amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği ile “Turizm Alanı (Eko-Turizm Alanı)” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı eş zamanlı olarak değerlendirilmiştir.

Yukarıdaki hususlar doğrultusunda, makamınızca uygun görülmesi halinde, İlimiz, Fethiye İlçesi, Kuru Mahallesi, tapunun 111 ada 1 ve 2 parsel numarasına kayıtlı parsellerde hazırlanan TEKLİF-48110699 Plan İşlem Numaralı, “Eko-Turizm Alanı” amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu 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, Kuru Mahallesi, tapunun 111 ada 1 ve 2 parsel numarasına kayıtlı parsellerde hazırlanan TEKLİF-48110699 Plan İşlem Numaralı, “Eko-Turizm Alanı” amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanun’un 7/b ile 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın



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

28.06.2021

09.06.2021 tarih ve E 53618066 115.01.02 30754 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 28.06.2021