



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

02.02.2022

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

02.02.2022 tarihinde saat 14:00'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12.01.2022 tarih ve E-53618066-115.01.02-77092 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.01.2022 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "İlimiz, Fethiye İlçesi, Esenköy Mahallesi, ormanlık sahada yer alan, Spor Genel Müdürlüğü adına tahsisli alan üzerinde hazırlanan TEKLİF-48839833 Plan İşlem Numaralı "Spor Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12.01.2022 tarih ve E-53618066-115.01.02-77092 sayılı yazısında;

İlgi : Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 27.09.2021 tarihli ve 1032511 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazı ile İlimiz, Fethiye İlçesi, Esenköy Mahallesi, ormanlık sahada yer alan, Spor Genel Müdürlüğü adına Spor Tesisi (Motor Sporları Yarış Pisti ve Tesis Alanları) yapılması için 11.01.2021 tarih ve 65741 sayılı yazısı ile tahsisi yapılan alan üzerinde hazırlanması planlanan "Spor Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin onaylanması talep edilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan incelemede; söz konusu alanın 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak "Orman Alanı" kullanımında, 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonunda ise yaklaşık olarak "Büyük Kentsel Yeşil Alan" kullanımında kaldığı, alt ölçekli planlarının bulunmadığı, 1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyonu "**4.8.1. Büyük kentsel yeşil alanlar**" başlıklı plan hükmünde; "**4.8.1.2. Bu alanlarda bölgenin doğal nitelikleri göz önüne alınarak, kullanım türleri alt ölçekli imar planlarında belirlenmek üzere, temalı parklar, spor alanları, fuar ve rekreasyon alanları vb. gibi kullanımlar yer alabilir.**" ifadesi doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının hazırlandığı tespit edilmiştir.

Planlama alanına ilişkin yazışma dosyasında; Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü, Fethiye Belediye Başkanlığı, Tarım Ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Fethiye Orman İşletme Müdürlüğü, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü, İl Kültür Ve Turizm Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğü, Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş., Muğla İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü, Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü, Fethiye Emniyet Müdürlüğü, İl Emniyet 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.

Muğla Orman Bölge Müdürlüğü Fethiye Orman İşletme Müdürlüğü'nün 11.01.2021 tarih ve 65741 sayılı yazısı ile Karaçulha Orman İşletme Şefliği sınırları dahilinde Gençlik ve Spor Bakanlığı adına 206.652,51 m2 ormanlık saha üzerinde "Spor Tesisi (Motor Sporları Yarış Pisti ve Tesis Alanları)" izin konulu tesislerin yapılması ve sahanın amacına uygun olarak kullanılması için 29.12.2020 tarihinden itibaren 24 ay süreyle Orman Bölge Müdürlüğümüzce izin verildiği tespit edilmiştir.



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

02.02.2022

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 28.10.2021 tarihli ve 60212 sayılı yazısı ile iletilen **19.10.2021 tarihli ve 2021/7-330 sayılı UKOME kararı ile Fethiye İlçesi, Esenköy Mahallesi, ormanlık sahada yer alan "Spor Alanı (Motor Sporları Yarış Pisti ve Tesis Alanları)"** amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları kapsamında yer alan otopark alanlarının Otopark Yönetmeliğinin 4. Maddesinin (n) bendi kapsamında yapılan değerlendirme ile uygun olduğuna karar verilmiştir.

Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü'nün 30.10.2017 tarih ve 748562 sayılı yazısında; "... yapılan incelemede söz konusu taşınmazın "Fethiye Sulaması" sulama alanı içersinde kaldığı tespit edilmiştir. Taşınmaz üzerinde "Spor Alanı (Motor Sporları Yarış Pisti ve Tesis Alanları)" yapılması halinde sulama bütünlüğü bozulmayacağı düşünülmektedir.

Söz konusu taşınmaz içerisinde ve kenarında Murtbeli Deresi ve Murtbeli Deresine mansaplanan kuru dereler yer almaktadır. Bu nedenle; yazımız ekinde gönderilen Topoğrafya Haritası ve İslah Tip Kesitleri" paftası içerisinde yer alan 1/10.000 ölçekli Topoğrafta haritasında; Turuncu Renkte işaretli Murtbeli Deresi ve Mavi Renkte işaretli Kuru derede söz konusu paftada önerilen ıslah tip kesitlerine uygun olarak ıslah tesisleri yapılmalı, önerilen ıslah tesisleri yapımı tamamlanmadan Pembe renkte işaretli "Muhtemel Taşkın Alanı" içerisinde yapılaşmaya gidilmemelidir. Ayrıca söz konusu alan içerisinde bulunan ve ekli topoğrafya haritasında işaretli dere yataklarına müdahale edilmemeli ve dere akışına engel olunmamalıdır." denilmekte olup,

Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü'nün 29.03.2021 tarih ve 1094582 sayılı yazısında; "... söz konusu parsellerde yapılan incelemede; imar uygulaması yapılmak istenilen alanın olduğu bölgede Kurumumuzca yeni geliştirilen projesinin bulunmadığı, bu sebeple 30.10.2017 tarih ve 748562 sayılı ilgi b yazımızda belirtildiği üzere Kurum görüşümüzde herhangi bir değişim olmadığı, çalışmaların bu doğrultuda yürütülmesi gerekmektedir." denilmektedir. Bu doğrultuda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinde plan hükmü düzenlenmiş olup, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki yapı yaklaşma mesafelerinin bahse konu "Muhtemel Taşkın Alanı" gözönünde bulundurularak belirlenmesi gerekmektedir.

Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 07.12.2021 tarih ve 654886 sayılı yazısında; "... söz konusu imar planı taslağı incelenmiş olup Kurumumuzca uygun bulunmuştur. Taslak plan onaylandıktan sonra Meclis Kararıyla birlikte bir takım onaylı pafta ve sayısal olarak Kurumumuza gönderilmesi gerekmektedir. İmar planının yapılmış olması, Geçiş Yolu İzin Belgesi açısından müktesip hak teşkil etmez. Söz konusu yol üzerinde yapılacak ticari tesislerde Geçiş Yolu İzin Belgesi alınması amacıyla Kurumumuza başvurulması gerekmektedir. Geçiş Yolu Ön İzin Belgesi alınmadan ruhsat alınamaz" denilmekte olup bu doğrultuda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinde plan hükmü düzenlenmiştir.

Fethiye Belediye Başkanlığı'nın 07.12.2021 tarih ve 29303 sayılı yazısı ile söz konusu İmar Planının 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Hükümleri ile birlikte ilgili Kanun ve yönetmelikler doğrultusunda hazırlanması durumunda tarafımızca sakınca bulunmadığı, alana ilişkin arşivinde herhangi bir yazışma bulunmadığı, yazı ekinde gönderilen 03.12.2021 tarihli Yapılaşma Tutanağında söz konusu alan üzerinde depo amaçlı bir yapıdan başka herhangi bir yapılaşmanın bulunmadığı bildirilmiştir. herhangi bir yapılaşmanın bulunmadığı bildirilmiştir. Bu kapsamda Fethiye Belediye Başkanlığına hitaplı 11.01.2021 tarihli ve 76906 sayılı yazımız ile bahse konu planlama alanında yer alan yapının incelenerek gerekli iş ve işlemlerin yapılması gerektiği bildirilmiştir.

Planlama alanına yönelik olarak hazırlanan ve Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 02.11.2021 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna Göre Yerleşime Uygunluk Açısından Planlama Alanı; Önlemler Alan-5.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) olarak değerlendirilmiştir.



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

02.02.2022

Teklif dosyasında yapılan incelemede; Söz konusu planlama alanının “Spor Alanı” ve alanın kuzey batısına tesislerin otopark ihtiyacını karşılayacak “Otopark” olarak planlandığı ve 11 adet plan hükmü düzenlendiği tespit edilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede; bahse konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi üst ölçekli plan kararlarına, ilgi kurum/kuruluş görüşlerine ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlanmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Fethiye İlçesi, Esenköy Mahallesi, ormanlık sahada yer alan, Spor Genel Müdürlüğü adına tahsisli alan üzerinde hazırlanan TEKLİF-48839833 Plan İşlem Numaralı “Spor Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin 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, Esenköy Mahallesi, ormanlık sahada yer alan, Spor Genel Müdürlüğü adına tahsisli alan üzerinde hazırlanan TEKLİF-48839833 Plan İşlem Numaralı “Spor Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin 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 12.01.2022 tarih ve E-53618066-115.01.02-77092 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. 02.02.2022