

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

12/01/2017 tarihinde saat 16:30'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12/01/2017 tarih ve 36521862-310.99-280 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.01.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz Fethiye İlçesi, Bozyer Mahallesi sınırları içerisinde kalan 132.270,802 m²'lik alanda yapılması planlanan (Trap-Skeet Alanı) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 5216 sayılı kanununun 7/b ile 3194 Sayılı Kanununun 8/b maddeleri uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12/01/2017 tarih ve 36521862-310.99-280 sayılı yazısında;

- İlgi: a) 05.12.2016 tarih ve 14754 sayılı Fethiye Belediye Başkanlığı'nın yazısı
b) 01.12.2016 tarih ve 109 sayılı Fethiye Belediyesi Meclis Kararı

İlgi (a) yazı ile İlimiz Fethiye İlçesi, Bozyer Mahallesi sınırları içerisinde kalan 132.270,802 m²'lik alanda yapılması planlanan (Trap-Skeet Alanı) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı talebi dosyasının sunulduğu bildirilmektedir.

Plan teklifine ilişkin alınan ilgi (b) Meclis Kararında; Fethiye Belediye Başkanlığı tarafından 07/06/2016 tarihinde doğrudan temin işlemlerine başlanılan ve Fethiye Belediyesi ile Planevi Şehircilik Planlama Org. Taah. Tic. İth. ve İhrc. Ltd. Şti. arasında 14/06/2016 tarihinde imzalanan İmar Planı Yapım Sözleşmesinde yer alan İmar Planı Değişikliklerinden olan Şehir Plancısı İlker Erdağ AYTAR'ın 11/11/2016 tarih ve 22540 sayılı dilekçesinde; Fethiye İlçesi, Bozyer Mahallesi, Trap-Skeet Alanına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı talebine ilişkin olarak; söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı talebi dosyasının Fethiye Belediyesince hazırlanmış olmasından dolayı ve yapılması talep edilen imar planının Fethiye İlçesi sınırları içinde ihtiyaç duyulan Trap-Skeet Alanı yapılmasına olanak sağlayarak kamu yararını içermesi gerekçeleri ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı talebinin uygun olduğuna karar verildiği belirtilmektedir.

Plan açıklama raporunda; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanan alanın Orman alanı olduğu, Spor Tesisi amaçlı İl Gençlik ve Spor Müdürlüğü'ne tahsis edildiği, yapılan planlama çalışmasında 133.270,80 m² yüzölçümüne sahip alanın Spor Alanı olarak tanımlandığı, alanın ulaşımının Karaçulha imar planında 20 metrelik taşıt yolunun devamı niteliğinde ve halen kullanılabilir durumda olan yoldan sağlandığı, bu yolun Karaçulha imar planlarında olduğu gibi 20 metre olarak planlandığı, toplamda 133.270,80 m² spor alanı planlandığı belirtilmektedir.

Fethiye İlçesi, Bozyer Mahallesi sınırları içerisinde kalan 132.270,802 m²'lik alanda yapılması planlanan (Trap-Skeet Alanı) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümleri olarak ise;

"Genel Hükümler

1. 1/5000 Nazım İmar Planı ve plan notları doğrultusunda hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre uygulama yapılacaktır.
2. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere uyulacaktır.
3. Uygulama İmar Planı onama sınırları içerisinde 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri geçerlidir.
4. 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna bağlı yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
5. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa uyulacaktır.
6. Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
7. Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Açılacak Çukurlara Ait Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

8. Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğine uyulacaktır.
9. İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğe uyulacaktır.
10. Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
11. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliğe uyulacaktır.
12. Sığınak ve Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
13. Ateşli Silahlar ve Bıçaklar ile Diğer Aletler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Özel Hükümler

1. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, plan hükümleri ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.
2. Plan onama sınırları içinde uygulama, bu plan kararlarına göre yapılacaktır. Uygulama sınırı plan sınırındır.
3. Açık Spor Tesis Alanı içerisinde avcılar ve atıcıların kullanacağı Trap ve Skeet Alanlarının yanı sıra kullanıcılara hizmet verecek olan sosyal tesisler yer alabilir.
4. Poligon alanında inşaa edilecek olan skeet kuleleri ve açık seyir tribünlerinde yapı yüksekliği serbesttir.
5. Yapılaşma koşulları; Emsal: 0.20, Yapı Yüksekliği Yençok: 6.50 metre olup kullanım türü gereği yüksek yapılması gereken spor amaçlı yapılarda yükseklik serbesttir.
6. Yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmesinde imar planı üzerinde belirlenen şartlara uyulacaktır.
7. Çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmalar derhal durdurulmalı ve 2863 sayılı Kanununun 4. maddesi gereği en yakın Müze Müdürlüğü'ne veya mülki idare amirine bildirilmelidir.
8. Atış poligonu veya atış alanları binaları tek katlı yapılıdır. Ancak teknolojinin gerektirdiği hallerde çok katlı da olabilir. Bu durumda duvarlar, tavanlar ve diğer tesisat atış poligonlarının gerektirdiği özellikte olmalıdır.
9. Binalardaki giriş ve çıkış kapıları, pencereler ve panjurlar, gerektiğinde ve tehlike anında bina içerisinde bulunanların kolayca kaçabilmelerini sağlayacak şekilde yapılıdır.
10. Atışların yapılacağı mahallelerde mermi, fişek ve saçmaların sekmesine sebep olacak hiçbir kolon ve tavan kirişi bulunmaz. Bunların inşaatının yapılmasında, zorunluluk olması halinde sekmeyi önleyecek şekilde önlemler alınmalıdır.
11. Atış salonunda varsa tavan kirişleri ve aydınlatma armatürleri, tavan yüzeyine 20 derece eğimle gelecek şekilde 7 milimetre kalınlığında çelik sac levha ile gizlenmelidir.
12. Atış ile hedef hattı arasındaki zeminin, merminin sekmelerini önleyecek şekilde yapılması zorunludur.
13. Vaziyet planında belirlenen Ateşli Silahlar Güvenlik mesafelerine uyulacaktır.
14. Planda sağlık koruma bandı ile belirlenen alan içerisinde gerekli güvenlik önlemleri yatırımcı tarafından alınacaktır.
15. Binalara kot binanın oturacağı tabii zemin köşe noktaları ortalamasından verilecektir.
16. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün onayladığı bildirilen Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna uyulacak olup bahsi geçen rapora göre çalışma alanı yerleşime uygunluk açısından Önlemler Alan 2.1. (Ö.A.-2.1.) ve Önlemler Alan 5.1. (Ö.A.-5.1.) olarak değerlendirilen alanlarda en üst düzeyde deprem güvenliği sağlanmalı, yapılaşma öncesi parsel bazında ayrıntılı etüt yapılarak, risk taşıyan bu alanlarda yapı ve tesisler depreme dayanıklı yapı taşıyan bu alanlarda yapı ve tesisler depreme dayanıklı yapı teknikleri ile desteklenmeli, zemin-temel iyileştirilmeleri gibi, yüksek düzeyde mühendislik tedbirlerinin alınarak maksimum seviyede yapı ve can güvenliğinin sağlanmalı ve risk minimuma indirilmelidir. Bu alanlarda her türlü yapılaşmalarda, parsel bazı sondajlı zemin etütlerinde, heterojen zemin koşullarından kaynaklanabilecek, şişme, farklı oturma, taşıma gücü problemleri ayrıntılı olarak araştırılmalıdır. Bu alanlarda çevre drenajının (atık sular, yeraltı suyu ve yerüstü suları açısından) sağlanması gerekmektedir. Önlemler Alan 5.1. (Ö.A.-5.1.) olarak değerlendirilen alanlarda ise parsel bazında yapılacak zemin etüt çalışmalarında, karşılaşılabilecek oturma, şişme vb. problemlerinin detaylı olarak incelenmesi ve bu hususlara yönelik uygun önlemlerin (kazık temel, enjeksiyon, jet-grout vb.) yapılaşma öncesi mutlaka yerine getirilmesi gerekmektedir. Yerel zemin koşullarının değişkenliğine bağlı olarak, hangi temel türünün seçileceği, hangi zemin iyileştirme yöntemlerinin uygulanacağı yapılacak parsel bazındaki zemin etütlerinden elde edilecek parametrelere göre belirlenmelidir. Yeni

yapılacak yapılar Deprem Yönetmeliğinde belirtilen kriterlere uygun olarak projelendirilmeli ve donatılı perde duvarlar kullanılmalıdır. İnceleme alanında jeoteknik açıdan önlem alınmadığı takdirde taşıma gücü mühendislik sorunlarının olabileceği ve doğal afet tehlikesi yönünden nispeten yüksek zemin büyümesi ve zemin hakim periyodlarının beklendiği alan olarak da belirlenmiştir. Bu alanlarda, mevsimsel yağışlara bağlı olarak sulu hale gelebilecek kaya-zemin dokanakları boyunca sızıntı sularına ilişkin gerekli çevre drenajının (atık sular, yeraltı suyu ve yerüstü suları açısından) sağlanması gerekmektedir.”

Şeklinde 16 adet plan hükmü belirlendiği anlaşılmaktadır.

Planlama alanının Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında; yaklaşık olarak “Büyük Kentsel Yeşil Alan”da kaldığı anlaşılmakta olup söz konusu planın 4.8.1.2. numaralı plan hükmü; “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.” yer almaktadır.

Plan teklifine ilişkin olarak; Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21.Bölge Müdürlüğü’nün 23.12.2016 tarih ve 867890 sayılı yazısı ile, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı’nın 13.12.2016 tarih ve 4201 sayılı yazısı ile, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı’nın 12.12.2016 tarih ve 3607 sayılı yazısı ile, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı’nın 11.01.2017 tarih ve 934 sayılı yazısı ile, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı’nın 22.09.2014 tarih ve 18214 sayılı yazısı ile, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü’nün 14.09.2014 tarih ve 14681 sayılı yazısı ile, Muğla İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü’nün 14.10.2014 tarih ve 10256 sayılı yazısı ile, Müze Müdürlüğü’nün 17.10.2016 tarih ve 1655 sayılı yazısı ile, Fethiye Belediye Başkanlığı Hukuk İşleri Müdürlüğü’nün 16.12.2016 tarih ve 205 sayılı yazısı ile, Fethiye Orman İşletme Müdürlüğü’nün 19.12.2016 tarih ve E.2808257 sayılı yazısı ile, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin 16.09.2014 tarih ve 15676 sayılı yazısı ile, Karayolları Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü’nün 19.09.2014 tarih ve 161495 sayılı yazısı ile, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 31.10.2015 tarih ve 3933 sayılı yazısı ile kurum görüşlerinin alındığı, plana esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun 16.05.2016 tarihinde Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylandığı, 07.12.2016 tarih ve 7397 sayılı Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü’nün yazısı ile söz konusu planlama alanına ilişkin Orman Bölge Müdürlüğü’ne yazılmış olan 27.05.2016 tarih ve 3951 sayılı yazı ile Kesin İzin verilmesinin talep edildiği anlaşılmaktadır.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede; söz konusu planda belirtilen Sağlık Koruma Bandı gösteriminin dayandığı teknik gerekçenin plan dosyasında yer almadığından, sağlık koruma bandının kaldırılmasının uygun olacağı değerlendirildiği, bu kapsamda planlama alanındaki sağlık koruma bandının hangi aşamada belirleneceğinin Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı’nın görüşü doğrultusunda belirlenmesinin ve “Ulaşım Dairesi Başkanlığı’nın 11.01.2017 tarih ve 934 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.” şeklinde bir plan hükmünün eklenmesinin uygun olacağı, “4. Poligon alanında inşaa edilecek olan skeet kuleleri ve açık seyir tribünlerinde yapı yüksekliği serbesttir.” ve “5. Yapılaşma koşulları; Emsal: 0.20, Yapı Yüksekliği Yençok: 6.50 metre olup kullanım türü gereği yüksek yapılması gereken spor amaçlı yapılarda yükseklik serbesttir.” hükümlerinde yüksekliklerin serbest bırakıldığı, bu hususun yeniden değerlendirilmesi gerektiği düşünülmekle birlikte söz konusu planın Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü’nün talebi ile Fethiye Belediye Başkanlığı tarafından hazırlatıldığı anlaşılmaktadır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde; İlimiz Fethiye İlçesi, Bozyer Mahallesi sınırları içerisinde kalan 132.270,802 m²’lik alanda yapılması planlanan (Trap-Skeet Alanı) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planınının 5216 sayılı kanununun 7/b ile 3194 Sayılı Kanununun 8/b maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur’larınıza arz ederim.Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “İlimiz Fethiye İlçesi, Bozyer Mahallesi sınırları içerisinde kalan 132.270,802 m²’lik alanda yapılması planlanan (Trap-Skeet Alanı) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 5216 sayılı kanununun 7/b ile 3194 Sayılı Kanununun 8/b maddeleri uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 12/01/2017 tarih ve 36521862-310.99-280 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Söz konusu planda belirtilen Sağlık Koruma Bandı gösteriminin dayandığı teknik gerekçenin plan dosyasında yer almadığından, sağlık koruma bandının kaldırılmasının uygun olacağı, “Sağlık koruma bandının Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığınca belirlenecektir.” ve “Ulaşım Dairesi Başkanlığı’nın 11.01.2017 tarih ve 934 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.” şeklinde iki adet plan hükmünün eklenmesi halinde 3194 Sayılı Kanununun 8/b Maddesi ile 5216 Sayılı Kanununun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 12/01/2017