

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 222
Karar Tarihi : 13.10.2022

KONUSU:

19. İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporlarının Görüşülmesi

a) İlimiz, Fethiye İlçesi, Esenköy Mahallesi, ormanlık sahada yer alan, Spor Genel Müdürlüğü adına tahsisli alan üzerinde hazırlanan UİP-48820162 Plan İşlem Numaralı "Açık Spor Tesis Alanı (Motor Sporları Yarış Pisti ve Tesis Alanları)" amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 13.10.2022 tarihli raporunda;

13.10.2022 tarihinde saat 14:50'de Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezinde (Orhaniye Mahallesi Bülent Önüçan Sokak Dış Kapı No:2 Menteşe/MUĞLA) Seminer Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 05.10.2022 tarih ve E-53618066-115.01.06-147520 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.10.2022 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 UİP-48820162 Plan İşlem Numaralı "Açık Spor Tesis Alanı (Motor Sporları Yarış Pisti ve Tesis Alanları)" amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama 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 05.10.2022 tarih ve E-53618066-115.01.06-147520 sayılı yazısında;

İlgi : a) Fethiye Belediye Başkanlığının 07.09.2022 tarihli ve 58171 sayılı yazısı.
b) Fethiye Belediye Meclisinin 01.07.2022 tarih ve 105 sayılı kararı.

Karar No : 222
Karar Tarihi : 13.10.2022

İlgi (a) yazı ile İlimiz, Fethiye İlçesi, Esenköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ormanlık sahada yer alan, mülkiyeti Tarım ve Orman Bakanlığı'na ait Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü adına ön izin verilen alan üzerinde, ilgi (b)' da kayıtlı 01.07.2022 tarih ve 105 sayılı meclis kararı ile uygun bulunan "*Açık Spor Tesisi Alanı (Motor Sporları Yarış Pisti ve Tesis Alanları)*" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hakkında 5216 sayılı kanunun 7(b) maddesine göre gerekli işlemlerin yapılması talep edilmektedir.

İlgi (b) meclis kararı ile *tahsisli taşınmaz üzerinde "Spor Alanı (Motor Sporları Yarış Pisti ve Tesis Alanları)" amaçlı TEKLİF-48455089 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğinin, üst ölçekli planlara uygun olması, arazinin motor yarışları amaçlı düzenlemiş ve tahsis alınmış olması nedeniyle uygun olduğuna toplantıya katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.*

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, 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 hazırlanan "Spor Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 10.02.2022 tarihli ve 26 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylandığı 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.

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.

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 09.04.2021 tarihli ve 11246 sayılı yazısı ile bahse konu alan içerisinde (Kuzeybatı tarafından) Fethiye İlçemizin içme-kullanma suyu ihtiyacını karşılayan Ø 900 AÇP içme kullanma suyu isale hattı bulunduğu, içme kullanma suyu isale hattının basınçlı ve büyük çaplı olması sebebiyle ciddi zarar verebileceğinden hattın sağ ve sol tarafından 5'er metre koruma (alanı) bandı içerisinde kesinlikle müdahalede bulunulmaması, koruma (alanı) bandı içerisinde yapılacak çalışmalar öncesi muhakkak Kurumun İçme Suyu Dairesi Başkanlığına bilgi ve görevlendirecekleri personel nezaretinde iş ve işlemlerin yapılacağı ve her türlü olumsuz durum ilgilisi/ilgilileri tarafından karşılanacağına plan notlarına eklenmesi gerektiği bildirilmiştir.

Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü'nün 30.10.2017 tarih ve 748562 sayılı yazısında;"... yapılan incelemede söz konusu taşınmazın "*Fethiye Sulaması*" sulama alanı içerisinde 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 Islah Tip*

Karar No : 222
Karar Tarihi : 13.10.2022

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." Şeklinde kurum görüşü bildirmiştir.

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" denilmektedir.

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 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. 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; Önemli Alan-5.1 (Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) olarak değerlendirilmiştir.

Teklif dosyasında yapılan incelemede; Muğla Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü adına tahsisli alanda, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2022 tarih 26 sayılı Meclis Kararı ile onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak, E=0.20, Yençok= 6.50 Metre yapılaşma koşullarında "Açık Spor Tesisi Alanı, Otopark ve Yol" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının hazırlandığı,

DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün 30.10.2017 tarih ve 748562 sayılı yazısında belirtilen muhtemel taşkın alanı sınırları dikkate alınarak yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmiş olup yapı yaklaşma mesafelerinin plan üzerinde gösterildiği ve plan hükümlerinde bahse konu yazıda belirtilen hususlara uyulması gerektiğine dair plan hükmünün eklendiği,

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 09.04.2021 tarih ve 11246 sayılı yazısında belirtilen içme-kullanma suyu ana hattı, koruma kuşağı ile birlikte planda gösterildiği ve bahse konu yazıda belirtilen hususlara uyulması gerektiğine dair plan hükmünün de bulunduğu toplam 13 adet plan hükmünün düzenlendiği tespit edilmiştir.

Ayrıca bahse konu planlama alanı ormandan tahsisli alan olduğundan ve plan sonrası imar uygulaması uygulanarak parsel oluşmayacağından, 20/11/2021 tarihli değişiklik ile Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğinin 21. Maddesinin (7) fıkrasına tabii olmadığı değerlendirilmiş olup, yine de yangına müdahaleyi kolaylaştırmak adına, planlama alanının orman sınırındaki yapı yaklaşma mesafelerinin en az 10 metre olacak şekilde düzenlendiği tespit edilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede; bahse konu alanda "Açık Spor Tesisi Alanı (Motor Sporları Yarış Pisti ve Tesis Alanları)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının; 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümlerinden 7.43., 8.10.4. hükümleri, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun 4.8.1.hükmü, ilgili kurum görüşleri ve onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiştir.

Karar No : 222
Karar Tarihi : 13.10.2022

Ek olarak, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin UİP-48820162 Plan İşlem Numarası alınmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, İlimiz, Fethiye İlçesi, Esenköy Mahallesi, ormanlık sahada yer alan, Spor Genel Müdürlüğü adına tahsisli alan üzerinde hazırlanan UİP-48820162 Plan İşlem Numaralı "Açık Spor Tesisi Alanı (Motor Sporları Yarış Pisti ve Tesis Alanları)" amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama 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 UİP-48820162 Plan İşlem Numaralı "Açık Spor Tesisi Alanı (Motor Sporları Yarış Pisti ve Tesis Alanları)" amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama 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 05.10.2022 tarih ve E-53618066-115.01.06-147520 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. Denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

Yukarıda metni yazılı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun Komisyondan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi uyarınca Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**