**FETHİYE İLÇESİ, PATLANGIÇ MAHALLESİ, KARAPINAR MEVKİİ 3063-3070 ADA 3, 4, 5- 1, 2, 3 NOLU PARSELLER KONUT ALANI AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1.Planlama Alanının Ülke Ve Bölgesindeki Yeri**

Planlama alanının sınırlarını kapsayan Ege bölgesinde yer alan Ege bölgesi Muğla ili, 36° 17’ ve 37° 33’ kuzey enlemleri ile 27° 13’ ve 29° 46’ doğu boylamları arasında, Batı Anadolu’nun güney ucunda yer almaktadır. İl toprakları Ege ve Akdeniz bölgelerinin birleşme noktasında 12.851 km²’ lik bir alanı kaplamakta ve Türkiye’nin yaklaşık % 2,1’ini oluşturmaktadır.

Ege Bölgesi’nin güney bölümünde yer alan Muğla ili, bölgedeki sekiz ilden biridir. Kuzeyde Aydın, kuzeydoğuda Denizli-Burdur, doğuda Antalya ile çevrilidir. İl, doğudan Antalya’nın Kaş, Elmalı, Korkuteli ve Burdur’un Altınyayla; kuzeydoğudan Denizli’nin Kale, Beyağaç, Acıpayam ve Çameli; kuzeyden Aydın’ın Didim, Söke, Koçarlı, Karpuzlu, Çine ve Bozdoğan ilçeleriyle çevrilidir. İlin batısında Ege Denizi, güneyinde ise Akdeniz bulunmaktadır.

Fethiye İlçesi, [Akdeniz](https://tr.wikipedia.org/wiki/Akdeniz) ve [Ege](https://tr.wikipedia.org/wiki/Ege_B%C3%B6lgesi) Bölgeleri’nin birleştiği yerde, İzmir–Antalya Karayolu’nun üzerinde, Doğu ve Güneydoğu'su [Antalya](https://tr.wikipedia.org/wiki/Antalya) ili, güneyi, güneybatısı ve batısı Akdeniz, kuzeybatısı Dalaman ilçesi, kuzeyi [Denizli](https://tr.wikipedia.org/wiki/Denizli) ve [Burdur](https://tr.wikipedia.org/wiki/Burdur) illeriyle çevrilidir. Antik [Telmessos](https://tr.wikipedia.org/wiki/Telmessos) kentini de içinde saklayan Fethiye ilçesi,[Fethiye Körfezi](https://tr.wikipedia.org/wiki/Fethiye_K%C3%B6rfezi)'nin doğusunda, Ovası’nın güneybatısında yer alır. [İzmir](https://tr.wikipedia.org/wiki/%C4%B0zmir)-[Muğla](https://tr.wikipedia.org/wiki/Mu%C4%9Fla) üzerinden gelerek; Antalya'ya ulaşan kıyı yolu 1 km. doğusundan geçer.

İlçenin 41 mahallesi bulunmaktadır.2010 yılı TÜİK verilerine göre 188.259 kişi olan ilçe nüfusunun % 41’ü kentsel alanda, % 59’si ise kırsal alanda yaşamaktadır. 2015 yılı nüfus sayımlarına göre ilçe nüfusu 147.703kişidir.

Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri

Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri



Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



Planlama Alanının İlindeki Yeri



Planlama Alanları ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü

**2.Planlama Alanının Coğrafi Yapısı**

Muğla ili, Fethiye ilçesi, Patlangıç mahallesi, Karapınar 022d-14a-3d, pafta, 3063-3070 ada 3, 4, 5 -1, 2, 3 nolu parseller Fethiye Uygulama İmar Planında “Gelişme Konut ve Park Alanı” olarak tanımlıdır .

Çalışma alanı, genel olarak düz bir topografyaya sahiptir. İnceleme alanının herhangi bir ulaşım problemi bulunmamaktadır.

**3.Planlama Alanının Bulunduğu İlin, İlçenin Sosyal Ve Ekonomik Yapısı**

[Fethiye](http://www.turon9.com/hotels/region.aspx?r=19)’nin ekonomisi dokumacılık, tarım, ormancılık, madencilik ve turizme dayalıdır. Yetiştirilen başlıca tarımsal ürünler, pamuk, tütün, şeker pancarı, anason, susam, yerfıstığı, zeytin, turunçgillerdir. Ayrıca tarla sebzeciliği ve seracılık yapılmaktadır. Ormancılık oldukça gelişmiştir ve ekonomik yönden ön plandadır. Kıyıdaki ormanların özelliği de dünyada ender rastlanan sığla (günlük) ağaçları ile kaplı olmasıdır. Bu ağaçlardan eczacılık ve parfümeri alanlarında kullanılan sığla yağı elde edilmektedir. Sığla yağı aynı zamanda bir ihraç ürünüdür.

[Fethiye](http://www.turon9.com/hotels/region.aspx?r=19) doğal güzellikleri ve tarihi zenginlikleri ile Türkiye’nin önde gelen turizm merkezlerinden birisidir. Son yıllarda Türkiye’nin en çok turist çeken yörelerinin başında gelmektedir. Bu nedenle de yörede turistik yatırımlar yoğunlaşmış ve birçok tesis yapılmıştır.

**4**.**Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri**

****

Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri

Planlama alanının bazı merkezlere uzaklıkları aşağıda verilmiştir.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Yerleşmeler** | **Uzaklık (km)** | **Yerleşmeler** | **Uzaklık (km)** |
| **Fethiye- Ankara** | **626** | **Fethiye – Ortaca** | **49** |
| **Fethiye - İstanbul** | **803** | **Fethiye – Seydikemer** | **24** |
| **Fethiye - İzmir** | **348** | **Fethiye – Dalaman** | **49** |
| **Fethiye - Aydın** | **224** | **Fethiye – Dalyan** | **58** |
| **Fethiye - Denizli** | **214** | **Fethiye – Marmaris** | **127** |
| **Fethiye -Antalya** | **192** | **Fethiye – Göcek** | **423** |
| **Fethiye - Muğla** | **126** | **Fethiye - Yatağan** | **154** |
| **Fethiye - Bodrum** | **236** | **Fethiye - Köyceğiz** | **66** |
| **Fethiye - Milas** | **190** | **Fethiye - Kavaklıdere** | **178** |



Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri

**5.İdari Yapı Ve Sınırlar**

Planlama Alanı Fethiye Belediyesi yetki ve sorumluluğunda olup, Muğla ilinin Büyükşehir ilan edilmesine müteakip, İmar Planlamaya esas konularda Büyükşehir Belediye görüşü alınmaktadır.



İl Sınırları İdari Bölünüş Haritası



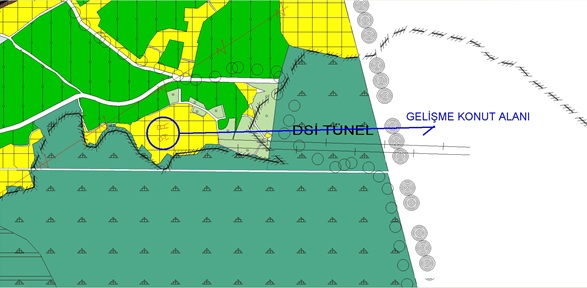
Muğla İlçe Sınırları Haritası, Belediye Sınırları

**6.Mülkiyet Bilgisi**

Planlama alanı, 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Onaylı Fethiye Uygulama İmar Planında “Gelişme Konut ve Park Alanı” olarak tanımlıdır. Muğla ili, Fethiye ilçesi, Patlangıç mahallesi, Karapınar mevkii022d-14a-3d, pafta, 3063-3070 ada 3, 4, 5-1, 2, 3 nolu parseller inceleme alanı sınırı belirtilen kısımdır.

**7.Üst Ölçek Plan Kararları**

Muğla Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığınca 25.12.2008 tarih 6326 sayılı yazısı ile onaylı 1/25.000 ölçekli Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Planı Revizyonunda ‘Gelişme Konut Alanı ’ kullanımında kalmaktadır.



1/25.000 Çevre Düzeni Planındaki Yeri

**8.İklim Ve Bitki Örtüsü**

Fethiye, tipik bir Akdeniz iklimine sahiptir. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlıdır. Üç tarafı denizle çevrili yarımadada yazın esen serin kuzey rüzgârları, kavurucu sıcakları yok eder. Fethiye ilinin yıllık ortalama sıcaklığı 17,7’dır. Yıllık ortalama yağış miktarı 983 mm. dir.

**9.Kurum Görüşleri:**

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü; 18.10.2011 tarih 531 sayılı yazısında; Yukarıda belirtilen konu hakkında Kurulumuzca alınan 29.09.2011 gün ve 34 sayılı kararımızda; Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’nin uygun olduğuna karar verilmiştir, denilmektedir.

**10- İmar Planı Değişikliği Gerekçesi;**

Muğla İli, Fethiye İlçesi, Patlangıç Mahallesi, Karapınar Mevkii 022d-14a-3d, pafta, 3063-3070 ada 3, 4, 5-1, 2, 3 nolu parseller, Onanlı 1\5000 ölçekli Fethiye Nazım ve 1\1000 ölçekli Fethiye Uygulama İmar Planında “Gelişme Konut ve Park Alanı” olarak tanımlıdır. Söz konusu yapı adasının bulunduğu alanda imar planı hükümlerine göre 18. madde uygulaması yapılmış olup, parselasyon planları tescil edilmiştir.

Mülkiyeti özel şahsa ait olan 0.32 hektarlık alan imar planında “Gelişme Konut ve Park Alanı” tanımlı iken 3063-3070 ada 3, 4, 5-1, 2, 3 parsellerde planlama çalışması esnasında gözden kaçan tarihi sarnıçın olduğu alan “Gelişme Konut Alanı” olarak tanımlandığı bu nedenle mülk sahiplerinin mağdur olduğu, Bu mağduriyetin ortadan kaldırılması için “Park Alanını” sarnıçın olduğu bölgeye (0) doplu olarak kaydırılmasına yönelik plan değişikliğine ihtiyacı duyulmuştur.

**11- Plan Notları:**

1- BU PLAN KAPSAMINDA 19.10.2004 TARİHİNDE MUĞLA İL BAYINDIRLIK VE İSKAN MÜDÜRLÜĞÜ’NCE ONAYLANAN JEOLOJİK- JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNA UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILAR, BU RAPORUN SONUÇLARINA UYGUN OLARAK İNŞAA EDİLECEKLERDİR.

1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR. PARSEL BAZINDA SONDAJLI JEOLOJİK ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

2- BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE 21.09.2008/4376 SAYILI VE 31.07.2009/ 5227 SAYILI MÜLGA MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARINA UYULACAKTIR.

3- TESCİLLİ ANIT ESER KÜLTÜR VARLIĞI KORUMA ALANI İÇİNDE HER TÜRLÜ İNŞAİ VE FİZİKİ MÜDAHALE ÖNCESİ MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINACAKTIR.

4- PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDEKİ TAŞINMAZLARDA YAPILACAK UYGULAMALAR SIRASINDA KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA EN YAKIN İLGİLİ BİRİMLERE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

5- KAMUYA AYRILAN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

6- UYGULAMA İMAR PLANI SINIRLARI İÇERİSİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİNE GÖRE PARSELASYON PLANI YAPILMADAN İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.

7- BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULAR HAKKINDA FETHİYE- GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ, FETHİYE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ REVİZYONU, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

**FİZİKİ PLANLAMA:**

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Yukarıda belirtilen gerekçeler ışığında Uygulama İmar Planı değişikliğinde,

Söz konusu plan değişikliği alanı toplam 6340.60 m2 olup arazi kullanım durumu ile mevcut durum karşılaştırması şöyledir;

**ARAZİ KULLANIM TABLOSU:**

**ONAYLI ARAZİ KULLANIM TABLOSU:**

**TÜRÜ M2 ADA NO: PARSEL NO:**

**Gelişme Konut Alanı : 3216.13 m2 3063-3070 3,4,5-1,2,3**

**Park Alanı : 2087.17 m2**

**Yol : 1037.30 m2**

**Toplam Alan : 6340.60 m2**

**ÖNERİ ARAZİ KULLANIM TABLOSU:**

**Planlama sonucu oluşan arazi kullanımına ilişkin veriler;**

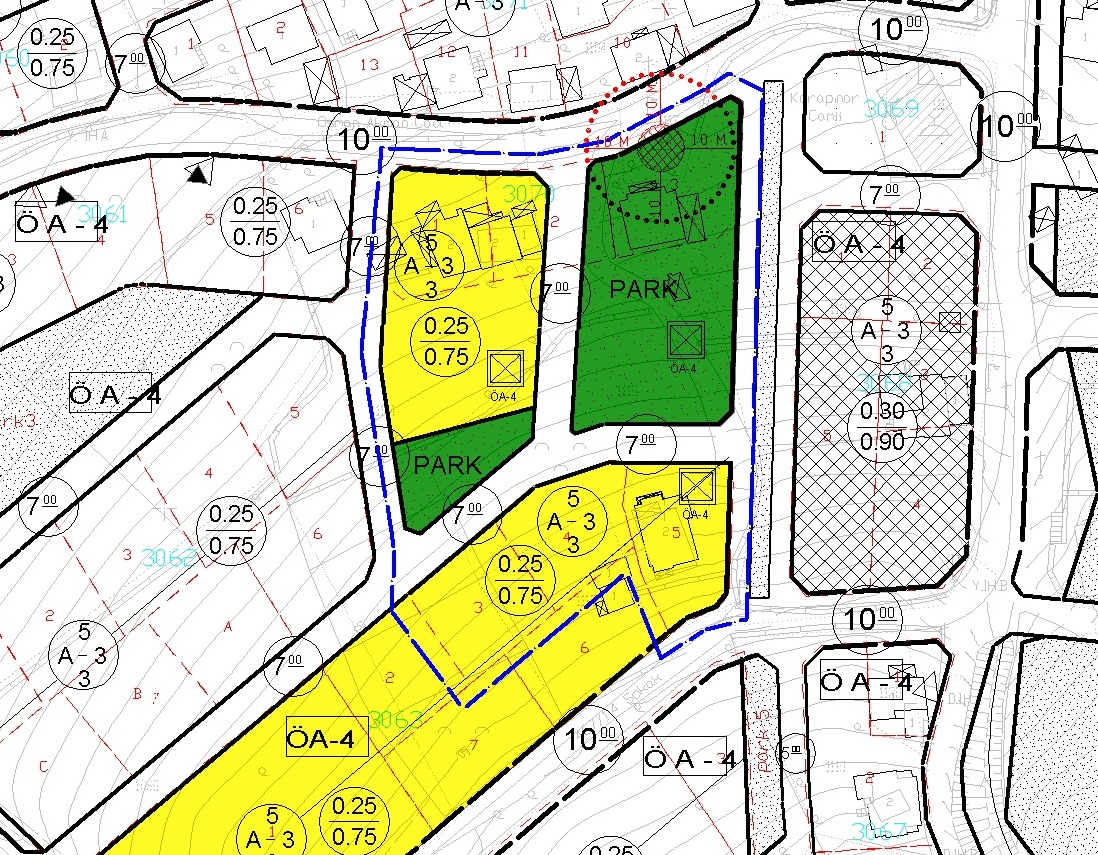
**TÜRÜ M2 ADA NO: PARSEL NO:**

**Gelişme Konut Alanı :3208.33 m2 3063-3070 3,4,5-1,2**

**Park Alanı :2283.18 m2 3070 2,3**

**Yol :849.09 m2**

**Toplam Alan :6340.60 m2**

****

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

**SONUÇ:**

Plan değişikliği önerisinde; Patlangıç Mahallesi, Karapınar Mevkii 022d-14a-3d, pafta, 3063-3070 ada 3, 4, 5 - 1, 2, 3 nolu parsellerdeki mülk sahiplerinin mağduriyetinin ortadan kaldırılması için “Park Alanını” sarnıçın olduğu bölgeye (0) doplu olarak kaydırılmasına yönelik plan değişikliği yapılmıştır.

Yukarıda değinilen; talebi içeren 1\5000 ölçekli Nazım ve 1\1000 ölçekli Fethiye Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik ve 3194 sayılı İmar Kanunun “ İmar Planı Yapılması Ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelik” e uygun olarak İmar Planı değişikliği önerisi hazırlanmıştır, plan ve plan raporu ekte sunulmuştur.

Gereğini arz ederim.20.01.2017

**Ercan ÇINAROĞLU**

**Y.Şehir Plancısı**