

İÇİNDEKİLER

1. KENTİN VE PLANLAMA ALANI' NİN GENEL TANIMI.....	2
2. ONAYLI ÜST ÖLÇEKLİ PLAN, MER' İ PLANLAR.....	7
2.1. Onaylı Üst Ölçekli Plan	7
2.2. Onaylı Mer' i Planlar	7
2.2.1. Onaylı Mer' i Nazım İmar Planı	7
2.2.2 Onaylı Mer'i Uygulama İmar Planı	8
3. JEOLJİK DURUM.....	9
3.1 Genel Jeoloji	9
3.2. Plan Değişikliğine Konu Alana İlişkin Jeolojik Durum	10
4. MÜLKİYET YAPISI	11
5.KURUM GÖRÜŞLERİ	11
6. PLANLAMA	12
6.1 Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği	12

1. KENTİN VE PLANLAMA ALANI' NİN GENEL TANIMI

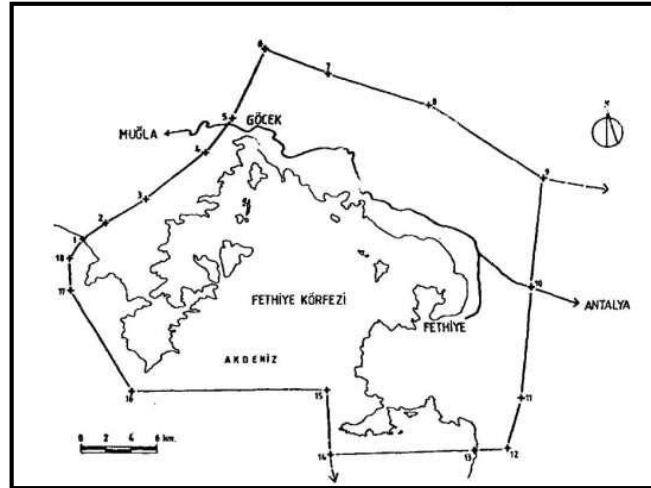
Planlama alanının bağlı bulunduğu Fethiye İlçesi, 12.11.2012 tarih ve 6360 sayılı “13 İlde Büyükşehir Belediyesi ve 26 İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” hükümleri uyarınca kurulmuş bulunan Muğla Büyükşehir Belediyesi’ ne bağlı bir ilçedir.

Fethiye, Muğla İli’nin Akdeniz Bölgesi sınırları içinde ve il merkezinin 120 km. güneydoğusunda yer almaktadır. Mendos Dağı’nın eteğinde, iç körfezin hemen doğu kenarında yer almaktadır. Teke Yarımadası’nın batı kesiminde yer alan Fethiye İlçesi’nin kuzeybatısında Dalaman İlçesi, kuzeyde Denizli ili, doğuda ise Seydikemer İlçesi yer almaktadır.

İlçe sınırları içinde birbirinden güzel çoğunluğu Denize dik olarak inen yaklaşık 180 koykörfez bulunmaktadır. Kıyı uzunluğu 167 Km. olan İlçede 18 adet ada mevcut olup, bu adaların önemlileri Şövalye, Kızılada, Katrancı, Tersane, Domuz, Yassıca, Gemile, Ayanikola, Karacaören adalarıdır. Ölüdeniz gibi dünyada eşi bulunmayan bir kumsalı bulunan Fethiye, Türkiye'nin önemli turizm merkezlerinden biridir. Ölüdeniz dışında Fethiye civarındaki Belcekız (Belceğiz) ve Fethiye’nin merkezinde bulunan Çalış ilçenin en uzun kumsallarıdır.

Çevre değerlerinin korunması zorunluluğu, doğadaki gerek flora, gerekse fauna açısından yok olma tehlikesi içerisindeki alanlara doğru artan nüfusun yayılma baskısı, bu alanların öncelikli korunması gerekliliğini ortaya çıkarmıştır.

- Kıyıların kirlenmesi ve mekânsal bozulma,
- Turizmin ekolojik değerler üzerindeki etkisi,
- Biyolojik sistemler ve ekosistem verimliliği açısından bu alanlar korunmaya muhtaçtır.



Fethiye - Göcek Ö.Ç.K. Bölgesi

Bu kapsamda ilçenin yüz ölçümünün büyük bölümü 12.06.1988 tarihli Bakanlar Kurulu Kararı ile Özel Çevre Koruma Bölgesi ilan edilmiştir. Daha sonra, 02.03.1990 tarih ve 20449 Sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanan 18.01.1990 tarih ve 90/77 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile ikinci sınır değişikliği yapılmıştır. 09.12.2006 tarih ve 26371 Sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanan 08.11.2006 tarih 2006/11266 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Fethiye - Göcek ÖÇK Bölgesi son halini almıştır.

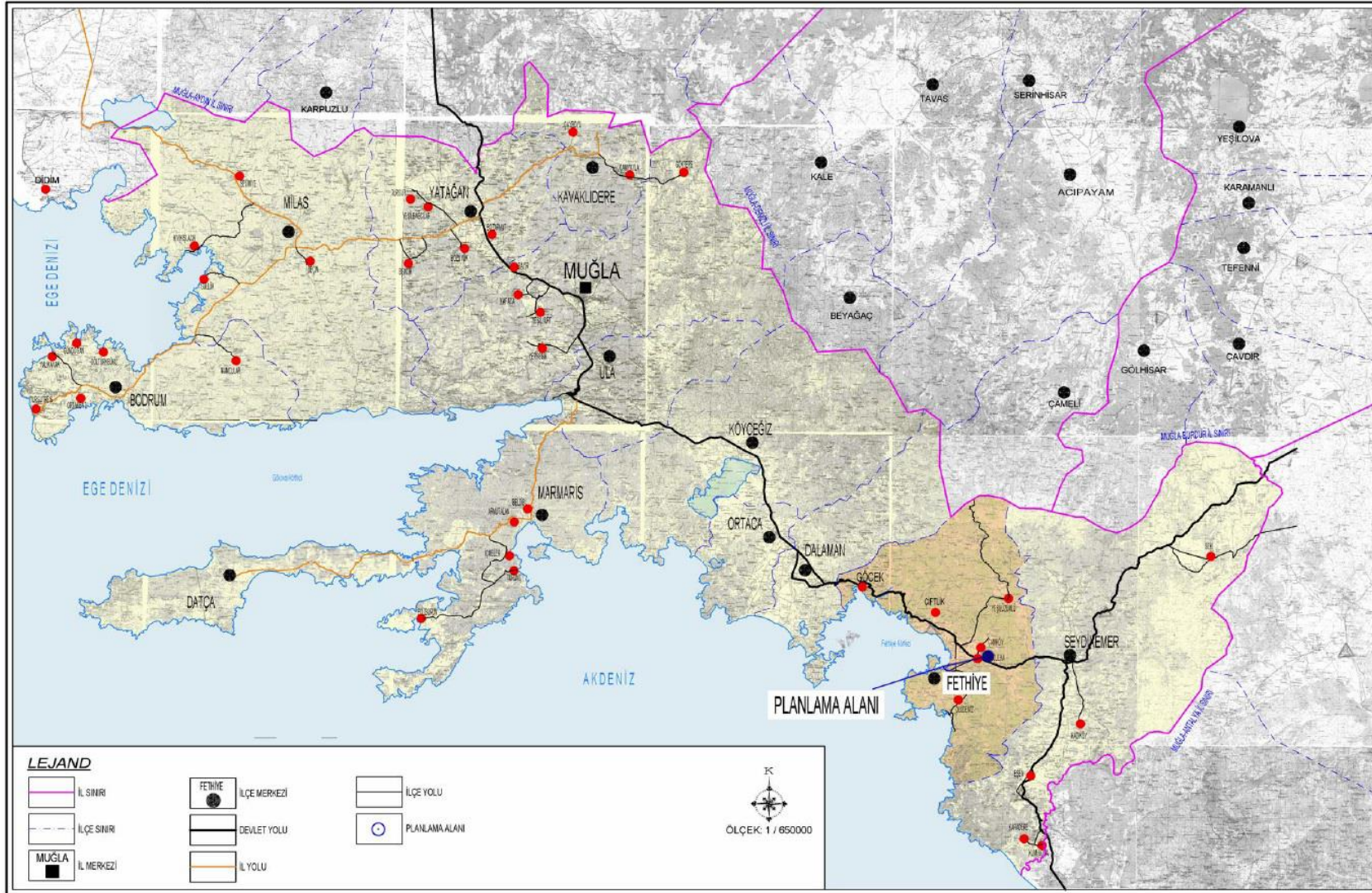


LEJAND

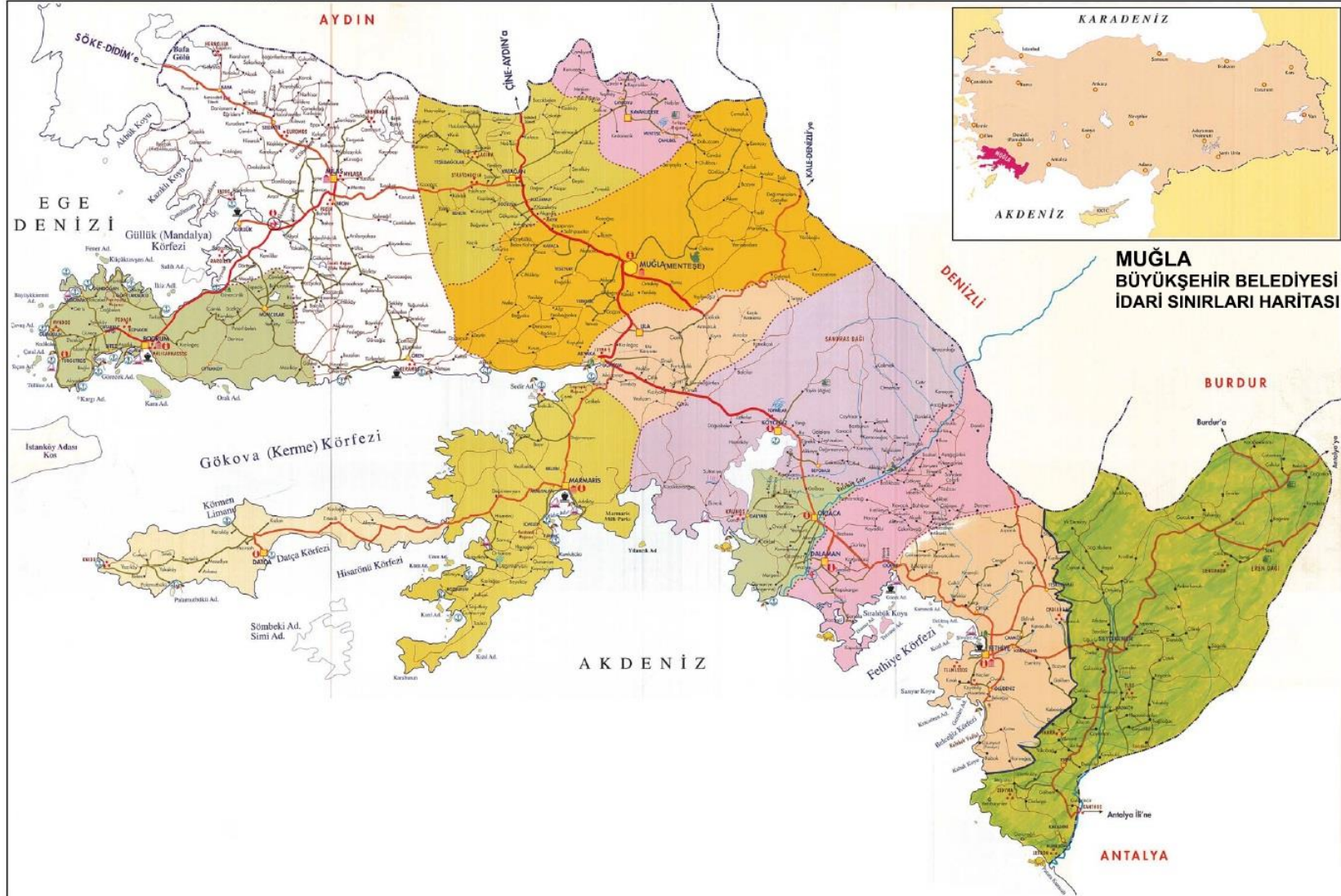
	ÜLKE SINIRI		İLÇE SINIRI		İLÇE MERKEZİ
	COĞRAFI BÖLGE SINIRI		MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ		PLANLAMA ALANI
	İL SINIRI		İL MERKEZİ		



ÖLÇEK
1 / 4500000



Planlama Alanı İl İçindeki Konumu



Muğla İli İdari Sınırları ve Planlama Alanının Konumu

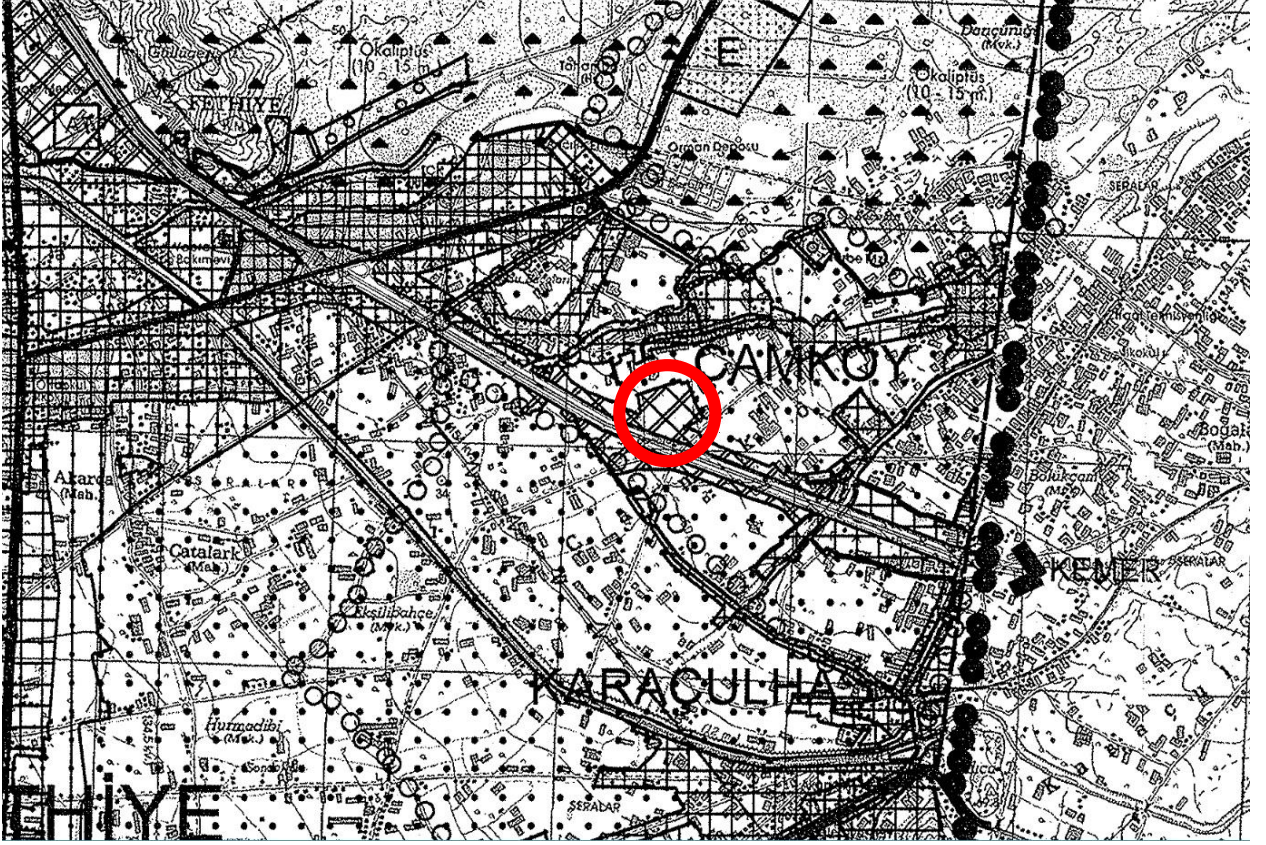
Planlama Alanının Uydu Görüntüsü



2. ONAYLI ÜST ÖLÇEKLİ PLAN, MER' İ PLANLAR

2.1. Onaylı Üst Ölçekli Plan

Planlama alanı bütünü itibariyle Fethiye – Göcek Ö.Ç.K.B. sınırları içinde kalmaktadır. Bu suretle planlama alanı; Mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı tarafından 25.12.2008 tarih ve 6326 sayı ile onaylı Fethiye – Göcek 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda yaklaşık olarak “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak planlıdır.



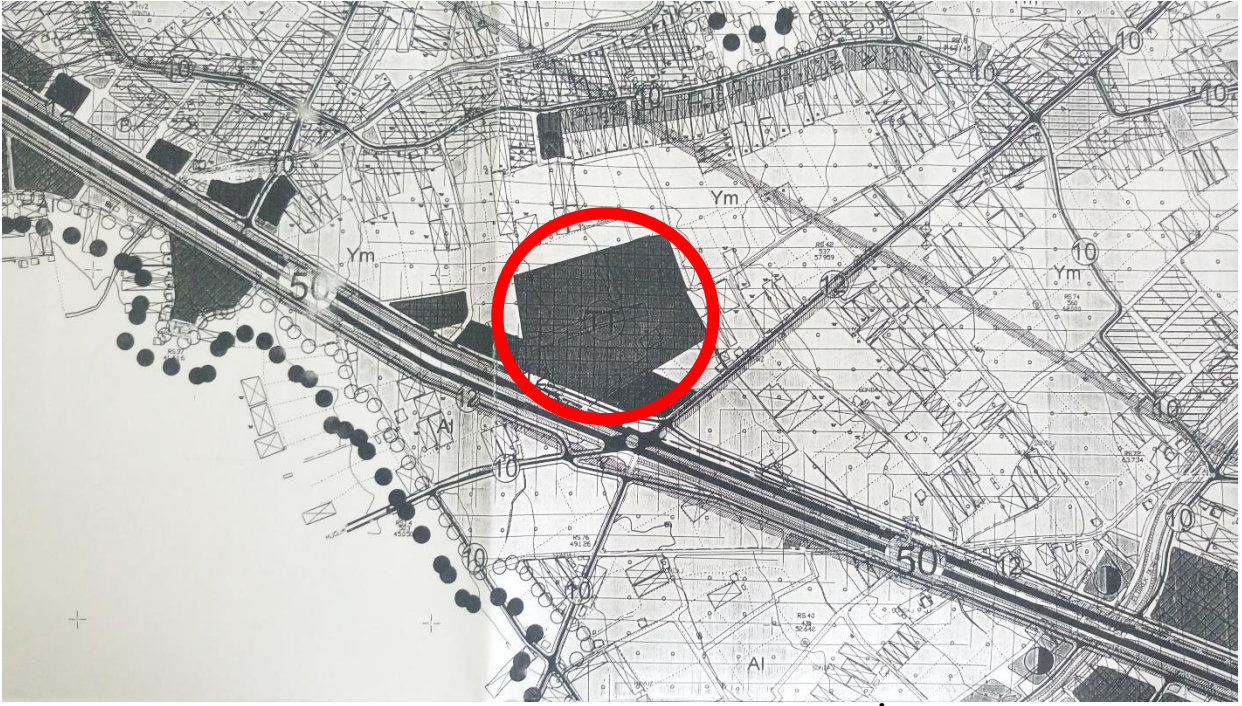
Planlama alanının 1/25 000 Ölçekli Fethiye-Göcek Ö.Ç.K.B. Çevre Düzeni Planı Revizyonundaki konumu

2.2. Onaylı Mer' i Planlar

Planlama alanının Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı tarafından farklı tarihlerde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları bulunmaktadır.

2.2.1. Onaylı Mer' i Nazım İmar Planı

Fethiye - Çamköy 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 20.04.2005 tarihinde onaylanmıştır. Planlama alanı kapsamında bulunan özel mülkiyete ait parseller “Toptancı Hal Alanı” olarak planlıdır.



Planlama Alanının Fethiye - Çamköy 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki konumu

2.2.2 Onaylı Mer'î Uygulama İmar Planı

Fethiye - Çamköy 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 12.02.2008 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu planlama alanı “Toptancı Hal Alanı” olarak planlıdır. Mevcut durumda planlama alanının yapılaşma şartları; E (Emsal): 0.30 h: 6.50 m, karayolundan 25 m., diğer alanlardan 10’ar m. olmak üzere yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir.

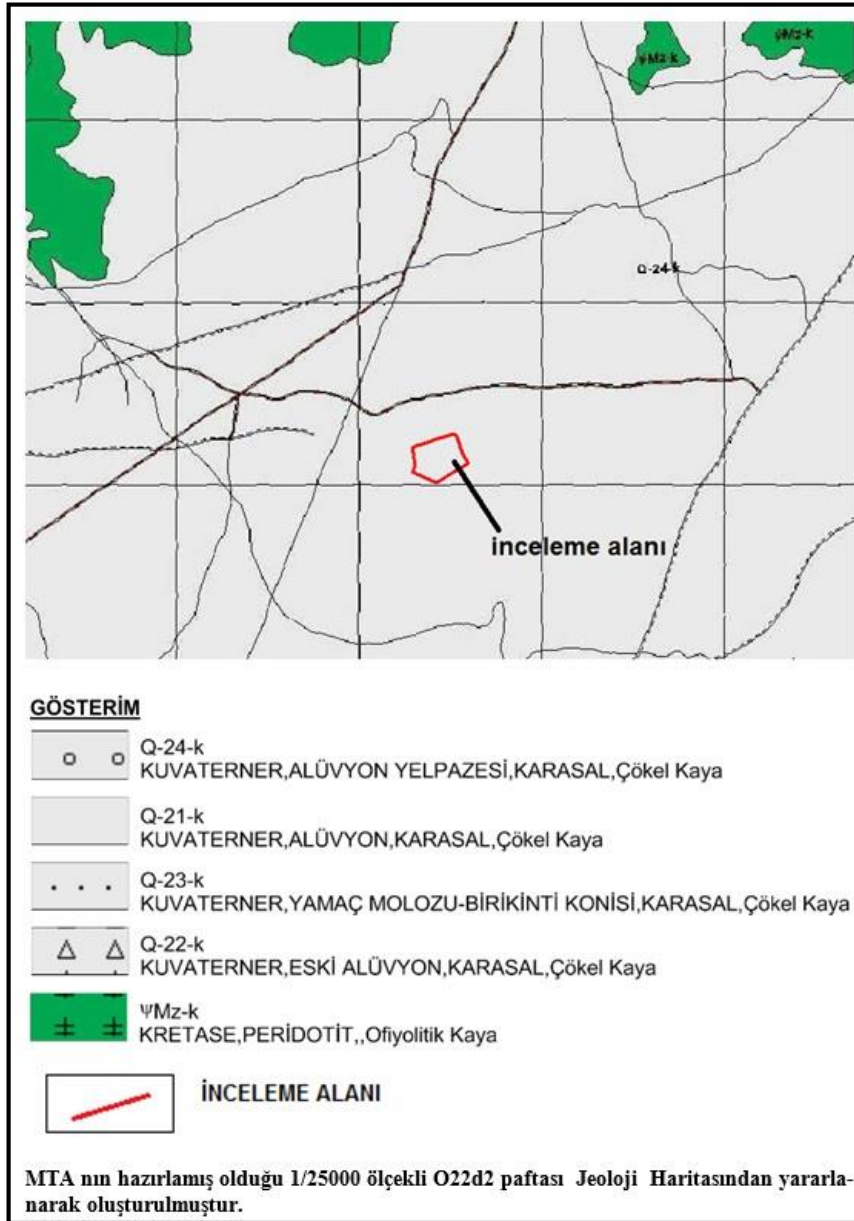


Planlama Alanının Fethiye - Çamköy 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki konumu

3. JEOLJİK DURUM

3.1 Genel Jeoloji

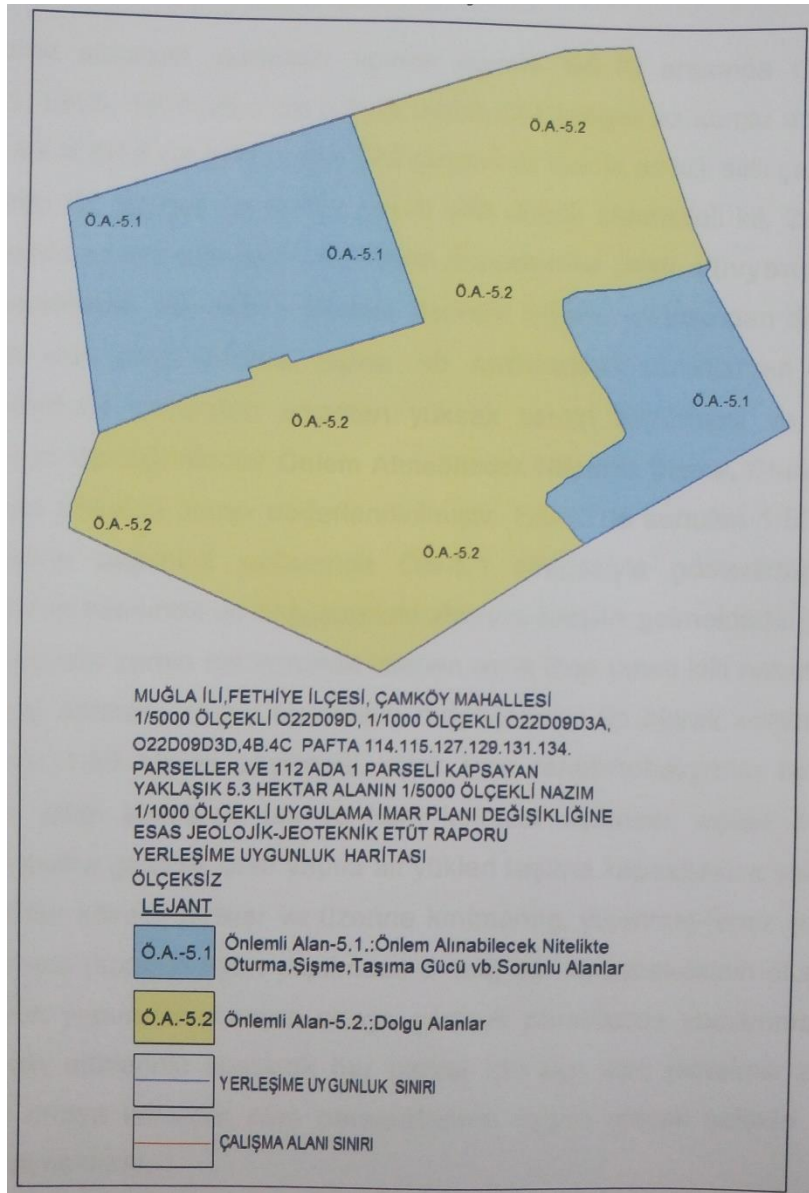
Beydağları otoktonu, Yeşilbarak napı ve Likya napları yüzeylendiği bölgede, otokton kaya birimleri tektonik halinde bulunur. Beyduğları otoktonu Üst Kretase yaşlı kireçtaşlarının yüzeylendiği Beydağları formasyonu, Üst Paleosen-Orta Eosen yaşlı, yersel çörtlü kireçtaşlarından oluşan Dişitaştepe formasyonu, Alt miyosen yaşlı algli kireçtaşı, killi kireçtaşı ve kiltaşlarından oluşan Sinekçi formasyonu ile temsil edilir. Beydağları otoktonu üzerinde tektonik örtü olarak Yeşilbarak napı, Yeşilbarak napı üzerinde de tektonik örtü olarak Likya napları yer alır. Likya napları üzerindeki açılal uyumsuzluk olarak gözlenen Pliyosen yaşlı gölsel çökeller ile Kuvaterner yaşlı karasal oluşuklar, bölgenin en üst kaya birimleridir.



3.2. Plan Değişikliğine Konu Alana İlişkin Jeolojik Durum

Plan değişikliğine konu alanda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2011 yılında yayınlanan 102732 sayılı genelgesinde yer alan etüt türleri ve uygulanacak format tablosundan uygun format belirlenerek format 3'e göre 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliğine esas hazırlanan jeolojik-jeoteknik etüd raporu Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 19.12.2016 tarihinde onaylanmıştır.

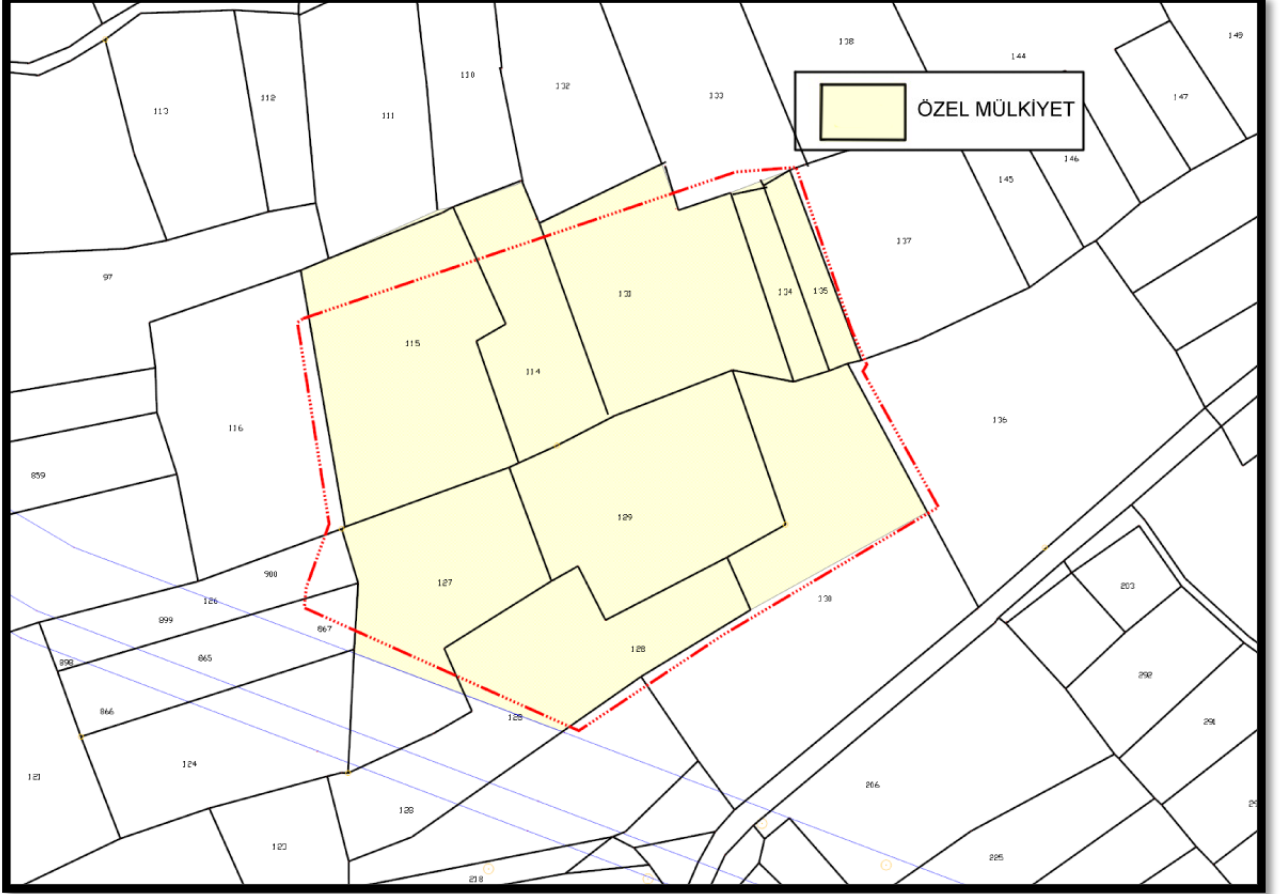
İnceleme alanında morfolojik, jeolojik-yapısal özellikler, jeofizik, hidrojeolojik, jeoteknik özellikler (taşınma, sıvılaşma, oturma), zeminlerin mühendislik özellikleri, dinamik özellikler ve doğal afet tehlikesi esas alınarak plan değişikliğine konu alan yerleşime uygunluk açısından; (1) Önlemlili Alan-5.1 (Ö.A.-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte şişme, oturma, taşınma gücü vb. Açısından Sorunlu Alanlar, (2) Önlemlili Alan-5.2 (Ö.A.-5.2.): Dolgu Alanlar olmak üzere 2 Alan olarak değerlendirilmiştir.



Plan Değişikliğine Konu Alanın Yerleşime Uygunluk Haritası

4. MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanı, Çamköy Mahallesi 115-114-131-134-135-129-127-1151 parseller ve 112 ada 1 nolu parseli içermektedir. Bu parsellerin hepsi özel mülkiyettir. Bu mülkiyetlerin dışında, planlama alanı içerisinde başka bir alan bulunmamaktadır.



5.KURUM GÖRÜŞLERİ

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi 21. Bölge Müdürlüğü'nün 28.09.2016 tarih ve E.344828 sayılı yazısı ile; planlama alanı sınırı içerisinde teşekküllerine ait ve Bölge Müdürlükleri sorumluluğunda olan herhangi bir enerji tesisinin bulunmadığı bildirilmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 10.10.2016 tarih ve E.234427 sayılı yazısı ile; planlama alanındaki Bölge Müdürlükleri yol ağına bitişik parsellerde 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Maddesi ve bu maddeye bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" şartlarının sağlanması koşulu ile Terminal Alanı (Otogar) amaçlı imar planı değişikliği yapılmasında bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

6. PLANLAMA

6.1 Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği

Planlamaya konu olan alan, Muğla İli, Fethiye İlçesi, Çamköy Mahallesi, şahıs mülkiyetindeki 115-114-131-134-135-129-127-1151 parseller ve 112 ada 1 nolu parseli kapsamaktadır.

Bilindiği üzere, 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında Mülga Muğla Belediyesi, sınırları il mülki sınırları olmak üzere aynı adla Büyükşehir Belediyesine dönüştürülmüştür. Bu doğrultuda, 30 Mart 2014 yerel seçimleri ile birlikte ilimiz Büyükşehir Belediyesi statüsünde iş ve işlemlerini yürütmektedir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7'inci maddesi gereği "Terminal Alanı (otogar)" yapmak, yaptırmak, işletmek, işletirmek veya ruhsat vermek Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı görev ve yetkileri arasında yer almaktadır.

Bu kapsamda, şehirler arası otobüslerin şehir merkezinde trafik sıkışıklığı ve gürültü kirliliği yaratmaması temel ilke olarak ele alınmış olup, ana ulaşım aksı olan Fethiye-Antalya (D-400) karayolu güzergahına yakın mesafede yürürlükteki imar planında "Toptancı Hal Alanı" olarak planlı olan Fethiye ilçesi, Çamköy Mahallesi 115-114-131-134-135-129-127-1151 parseller ve 112 ada 1 nolu parselin söz konusu amaca uygun özelliklere sahip olduğu kanaatine varılmıştır.

Bu doğrultuda, yürürlükteki imar planında "Toptancı Hal Alanı" olarak planlı olan Fethiye ilçesi, Çamköy Mahallesi 115-114-131-134-135-129-127-1151 parseller ve 112 ada 1 nolu parsel üzerinde, 48,446 m²'lik planlama alanında "Terminal Alanı (otogar)" amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

Plan değişikliği ile "Terminal Alanı (otogar)" olarak planlanan alanda yapılaşma koşulları çevre kullanımların yürürlükteki imar planı kararlarına istinaden E:0.60, Yençok:2 kat şeklinde belirlenmiş olup, yapı yaklaşma mesafesi karayolundan 25 m., diğer alanlardan 10'ar m. olacak şekilde düzenlenmiştir.

<u>Kullanım</u>	<u>Mevcut</u>	<u>Öneri</u>
Toptancı Hal Alanı	48 446 m ²
Terminal Alanı (otogar)	48 446 m ²

Terminal Alanı Yapılaşma Koşulları;

“ Emsal: 0.60 olup,

2 kat içerisinde sınırlı olmak üzere Yençok değeri yapıların teknik özelliği doğrultusunda belirlenecektir. Toplam emsal değerini aşmamak ve yapı yaklaşma mesafesi içerisinde kalmak kaydıyla bina boyu, bina derinliği, blok soyu/cephe malzemesi, cephe derinliği, bina taban oturum alanı, çatı biçim ve malzemesi vaziyet planıyla belirlenecektir.

Terminal Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde 1 adet plan hükmü yer almakta olup, bu hüküm;

1. Bu planda belirtilmeyen hususlarda 1/25000 ölçekli Fethiye – Göcek Çevre Düzeni Planı Revizyonu, 1/5000 ölçekli Çamköy Nazım İmar Planı hükümleri ile meri mevzuat hükümleri geçerlidir.

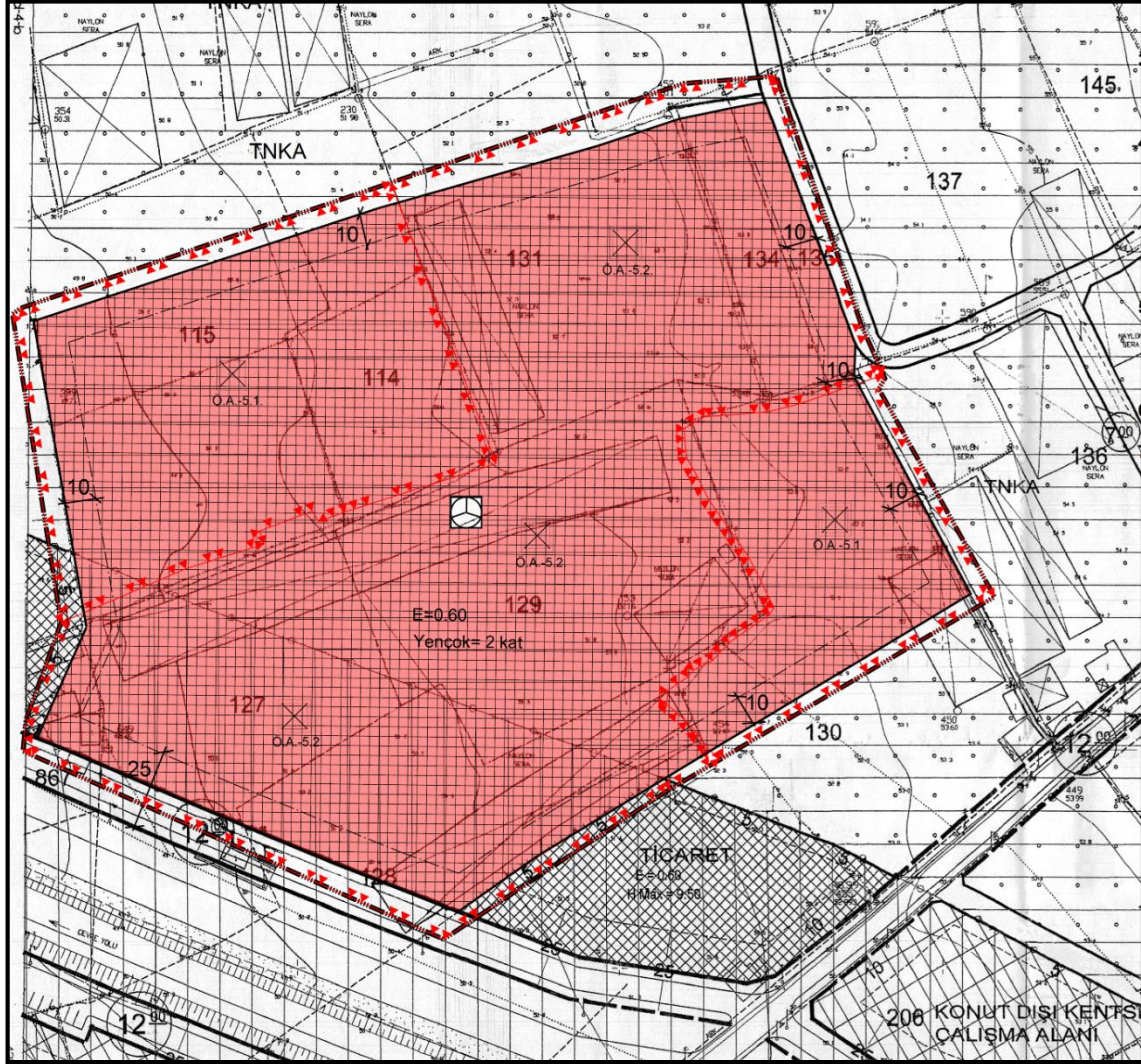


Terminal Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği

Terminal Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde 8 adet plan hükmü yer almakta olup, bu hükümler;

1. Plan onama sınırı içerisinde yol, meydan, yeşil alan, otopark gibi kamu yararına ayrılan yerler kamu eline geçmeden inşaat izni verilemez.
2. Kadastro, halihazır harita, kamulaştırma hattı ile imar planı hattının uyumsuzluğundan kaynaklanan 2 metreye kadar uyumsuzluklarda yolun genişliği ve güzergahı değişmemesi kaydıyla plan değişikliğine gerek kalmadan düzeltilebilir.
3. Terminal alanında yapılaşma koşulları E:0.60 olup, 2 kat içerisinde sınırlı olmak üzere Yençok değeri yapıların teknik özelliği doğrultusunda belirlenecektir.
4. Toplam emsal değerini aşmamak ve yapı yaklaşma mesafesi içerisinde kalmak kaydıyla bina boyu, bina derinliği, blok soyu/cephe malzemesi, cephe derinliği, bina taban oturum alanı, çatı biçim ve malzemesi vaziyet planıyla belirlenecek olup, mimari ve peyzaj projeleri Muğla Valiliği'nin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) uygunlu görüşü alınmadan onaylanamaz.

5. Geniş kaplamalı zemin kullanımı gerektiren alanlarda zorunlu alanlar karşılandıktan sonra kalan alan yeşil alan olarak ayrılacak olup, çevre düzenlemesi yapılmadan iskan ruhsatı verilemez.
6. Yapılaşmaya ilişkin tanımlarda “Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine” uyulacaktır.
7. Bu planda belirtilmeyen hususlarda 1/25000 ölçekli Fethiye – Göcek Çevre Düzeni Planı Revizyonu, 1/1000 ölçekli Çamköy Uygulama İmar Planı hükümleri ile meri mevzuat hükümleri geçerlidir.



Terminal Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği