**FETHİYE-GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ MUĞLA İLİ, FETHİYE İLÇESİ, GÜNLÜKBAŞI MAHALLESİ 2572, 2575, 2577, 2578, 2579, 2580 VE 2582 NOLU ADALAR VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ FETHİYE II. ETAP NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ve 1/1000 ÖLÇEKLİ FETHİYE II. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

1. **PLANLAMA ALANININ YERİ VE KONUMU**

İmar Planı Değişikliği çalışması yapılan alan Muğla ili, Fethiye ilçesi, Günlükbaşı 2572, 2575, 2578, 2579, 2580 ve 2582 numaralı adaları içerisine almaktadır. Söz konusu olan parseller FETHİYE (Muğla) Il. Etap Uygulama imar planı sınırları içerisinde kalmaktadır. II. Etap Uygulama İmar Planı'na göre hazırlanan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi'ne göre imar uygulaması yapılmadan önce söz konusu adalar Muğla ili, Günlükbaşı Köyü, Foçaburnu Mevkii 33 Pafta 2415 numaralı parsel olarak tapuda kayıtlıdır.

Plan Değişikliği hazırlanan alanın yönetsel açıdan bağlı bulunduğu Muğla ili, Türkiye’nin güneybatı kesiminde yer almaktadır. Muğla ilinde Seydikemer, Fethiye ve Dalaman ilçeleri Akdeniz bölgesi sınırları içerisinde kalırken diğer ilçelerin tamamı Ege Bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

|  |
| --- |
| Cografi_Bolgeler.jpg |
| Resim 1. Plan Değişikliği hazırlanan alanın yönetsel açıdan bağlı bulunduğu Muğla ili ve Fethiye İlçesinin Ülke içerisindeki konumu |

Muğla ili Türkiye’nin güneybatı ucunda, Ege ve Akdeniz Bölgelerinin iç içe geçtiği dağlık bir bölgede yer almaktadır.

İlin en doğusunda Fethiye Doğanlar Köyü, Karatepe Mevkii yer alırken, en batısında Bodrum Gümüşlük, İnceburun Mevkii bulunmaktadır.

İlin güneyindeki en uç noktası Fethiye Kumluova’dır (Eşen Çayı). Kuzeyindeki en uç noktada ise Oltalı Gedik bulunmak tadır.

Yüzölçümü 13.338 km²’olan Muğla İli kuzeyden Aydın, kuzeydoğudan Denizli, Burdur, doğuda Antalya, güney ve batıda Akdeniz ve Ege Denizi ile çevrilidir.

Batı Anadolu’nun güney ucunda 36˚ 17’ ve 37˚ 33’ kuzey enlemleri ile 27˚ 13 ve 29˚ 46 doğu boylamları arasında yer İl, doğudan Antalya’nın Kaş, Elmalı, Korkuteli ve Burdur’un Altınyayla; kuzeydoğudan Denizli’nin Kale, Beyağaç, Acıpayam ve Çameli; kuzeyden Aydın ilinin Didim, Söke, Koçarlı, Karpuzlu, Çine ve Bozdoğan İlçeleriyle çevrilidir. İlin batısında Ege Denizi, güneyinde ise Akdeniz bulunmaktadır. Muğla İli, Ege Bölgesi’nin güneybatı ucunda, Ege ve Akdeniz Bölgeleri’nin iç içe geçtiği dağlık bir bölge olan Menteşe Yöresi’nde yer almaktadır. 1.124 km. olan kıyı uzunluğuyla (deniz kıyısı: 840 km., adalar çevresi: 231.4 km., göl kıyısı: 52.6 km.) Türkiye’de en uzun sahil şeridine sahip olan ildir.

Muğla İli, Batı Anadolu’nun güney ucunda 36° 17' ve 37° 33' kuzey enlemleri ile 27° 13' ve 29° 46' doğu boylamları arasında yer almaktadır. Yüzölçümü 12.851 km²dir. Deniz seviyesinden yüksekliği 620 m.dir.

Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yapılan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2010 yılı verilerine göre Muğla ili sınırları içerisinde 350.050 kişisi il ve ilçe merkezlerinde, 416.029 kişisi belde ve köylerde olmak üzere toplam 817.503 kişi yaşamaktadır.

Muğla ili idari olarak Menteşe, Bodrum, Dalaman, Datça, Fethiye Kavaklıdere, Köyceğiz, Marmaris, Milas, Ortaca, Seydikemer, Ula ve Yatağan olmak üzere 13 ilçeden oluşmaktadır.

|  |
| --- |
| MUGLA_IL_HARITASI.jpg |
| Resim 2. Plan Değişikliği hazırlanan alanın yönetsel açıdan bağlı bulunduğu Muğla ili ve Fethiye İlçesini gösterir harita. |

Plan Değişikliği hazırlanan alanın bağlı bulunduğu Fethiye ilçesi, Muğla ilinin en doğusunda Akdeniz Bölgesi sınırları içerisinde Antalya Bölümü’nde kalmaktadır. Muğla il sınırları içerisinde Muğla il merkezi de dahil olmak üzere yüzölçümü olarak en büyük ilçe Fethiye’dir. Fethiye ilçesinin yüzölçümü 3059 km²ilçe merkezinin rakımı ise 5 metredir. Fethiye ilçesinin doğusunda Antalya ili Kaş ve Elmalı ilçeleri, batısında Muğla ili Dalaman ilçesi, kuzeyinde Burdur ili Gölhisar ve Çavdır ilçeleri ile Denizli ili Acıpayam ilçesi yer almaktadır.

Muğla İli’ne Denizli'den (D330), İzmir-Aydın'dan (D550) ve Antalya-Fethiye (D400) yönünden karayolu ulaşımı bulunmaktadır. Muğla Karayolları ağında; 592 km. Devlet yolu, 321 km. İl yolu olmak üzere toplam 913 km. yol bulunmaktadır. İlde ayrıca 132 km. turistik yol bulunmaktadır.

Muğla İli’nde iki adet havalimanı bulunmaktadır. Milas-Bodrum Havalimanı 01.04.1997 tarihinde hizmete girmiş olup, sivil statüde uluslararası tarifeli ve tarifesiz seferler ile iç hat seferlerine açık, sürekli hizmet vermektedir. 2005 yılı sonu itibarı ile; yolcu trafiği (Gelen-Giden) 2.458.815 kişidir. 1981 yılında hizmete giren Dalaman Havalimanı’nın 2005 yılı sonu itibarı ile yolcu trafiği ise (Gelen-Giden) 3.174.203 kişidir.

Havaalanı ile Ankara ve İstanbul arasında tarifeli seferler düzenlenmektedir.

|  |  |
| --- | --- |
| Karayolu.jpg | |
| Resim 3. Plan Değişikliği hazırlanan alanın yönetsel açıdan bağlı bulunduğu Muğla ili ve Fethiye İlçesinin Karayolu Ağı içerisindeki konumu | |
| *6_1_YER_BULDURU_HARITASI.jpg* |
| Resim 4. Plan Değişikliği Hazırlanan Alanın Fethiye İlçe Merkezi içerisindeki konumunu gösterir Yer Bulduru Haritası |
| *6_1_YER_BULDURU_HARITASI.jpg* |
| Resim 5. Plan Değişikliği Hazırlanan Alana ilişkin Uydu Görüntüsü |

2. Etap Uygulama İmar Planı'na göre hazırlanan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi'ne göre imar uygulaması yapılmadan önce söz konusu adalar Muğla ili, Günlükbaşı Köyü, Foçaburnu Mevkii 33 Pafta 2415 numaralı parsel olarak tapuda kayıtlıdır.

2415 numaralı kadastro parselinin içerisinde yer aldığı bölgenin tamamı Kentsel Gelişme Alanı, Park ve Yol olarak planlanmıştır. 2415 numaralı parselin altlığında kalan Kentsel Gelişme Alanları'nda TAKS: 0.25, KAKS: 0.50 olarak belirlenmiştir.

1. **PLANLAMA HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİ İÇİNDEKİ YERİ**

Plan Değişikliği çalışması hazırlanan alan Fethiye – Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni planı sınırları içerisinde “Kentsel Gelişme Alanı” olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

|  |
| --- |
| *6_1_YER_BULDURU_HARITASI.jpg* |
| Resim 6. Plan Değişikliği Hazırlanan Alanın Onaylı Fethiye – Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Planı içerisindeki konumu |

2415 numaralı kadastro parselinin içerisinde yer aldığı bölgenin tamamı Kentsel Gelişme Alanı, Park ve Yol olarak planlanmıştır. 2415 numaralı parselin altlığında kalan Kentsel Gelişme Alanları'nda TAKS: 0.25, KAKS: 0.50 olarak belirlenmiştir.

İmar planı sonrası belirlenen imar uygulama bölgesinde “ 33.13 oranında Düzenleme Ortaklı Payı Oranı hesaplanarak 29019 m? yüzölçümündeki alandan 9615 m? Düzenleme Ortaklık Payı 19404 m? alan Kentsel Gelişme Alanı olarak verilmiştir. Bu uygulama sonucunda alanda 2415 parsel maliklerine verilmesi gereken 19404 m? alanın 6784 m: lik kısmı 2579 Ada 1 Numaralı parselde 6841 m?'lik kısmı ise 2580 Ada 1 Numaralı parselde verilmiştir. Bu iki parsel TAKS: 0.25 KAKS:0.50 yapılaşma şartlarına sahip iken 19404 m²'lik alanın geri kalan 5779 m²'lik kısmı ise TAKS:0.15, KAKS: 0.30 olarak tanımlanan bölgeden verilmiştir.

1. **ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI**
   1. **FİZİKSEL YAPI**

Muğla ili, ülkenin güneybatı ucunda, coğrafi açıdan oldukça engebeli bir bölgede yer almaktadır. Kuzey sınırında Büyük Menderes, güneyde ise Dalaman ve Eşen havzalarına giren il alanının, sınırını güneyde Akdeniz, batısında Ege Denizi oluşturmaktadır.

Coğrafi bölge sınırları açısından bakıldığında; Köyceğiz ve Fethiye ilçelerinin Akdeniz Bölgesi’nde, diğer bölümlerinin ise Ege Bölgesi’nde kaldığı görülmektedir. İlin büyük bir bölümü Ege Bölgesi’nde kalmasına rağmen yeryüzü şekilleri daha çok Akdeniz Bölgesi’nin özelliklerini taşımaktadır.

İlin kuzeyini, kuzeydoğusunu ve doğusunu bütünüyle kaplayan dağlar Torosların gelişim süreci gibi oluşmuştur. Ege Bölgesi’nin denize dik inen dağlarına benzer yapılanmalar ancak kıyıya yakın kesimlerde oluşmuştur, bu oluşumlar kıyıların çok girintili ve çıkıntılı olmasına neden olmuştur.

İlde kıyıya dik uzanan dağ kütlelerinin kuzey ve güney eteklerinde çok sayıda platoya rastlanmaktadır. Dağlık ve sarp yapı ile platolar dışında kalan düz ve az eğimli yeryüzü şekillerine akarsuların denize açıldığı kesimlerdeki vadi boylarında ve göl çevrelerinde rastlanmaktadır.

Muğla il toprakları Ege Bölgesi’nin kıyıya dik uzanan yapılanmaları ile Akdeniz Bölgesi’nin kıyıya paralel uzanan yapılanmalarının buluşma noktasında yer alır. Bu nedenle il toprakları çok engebeli bir yapıya sahiptir. Bu engebeler arasında çok sayıda küçük göller oluşmuştur. Bu göllerin zaman içerisinde aşınımı ve akarsuların etkisiyle açılarak Ege ve Akdeniz’e boşalması sonrasında bu bölgeler günümüzde birer iç ovaya dönüşmüştür. Muğla il topraklarının %77’sini dağlar, %12,3’ünü platolar, geriye kalan %10,7’sini ise ovalar kaplamaktadır.

Eşen kendi adıyla anılan Eşen Ovasının orta kısmında kurulmuştur. Ovanın ortasından Eşen çayı geçmektedir. Antalya-Muğla il sınırını oluşturan çayın çevresindeki ovanın uzunluğu 30 km., genişliği 20 km. dir. Ova eski bir koyun alüvyonlarla dolmasıyla oluşmuş bir delta ovasıdır. Eşen vadisini oluşturan Akdağlar kasabanın doğusunda kuzeyden güneye, Babadağ ise kasabanın batısında olup; Kuzeyden güneye doğru uzanmaktadır.

Akdağlar Antalya Körfezi ile Fethiye Körfezi'nin arasını oluşturan Teke Platosu'nu batıdan sınırlayan dağ sırasıdır. İlin en yüksek noktasında olan Ufuk Tepe (3051 m) Akdağların doruk noktasıdır. Bu dağlar Eşen ovasına doğru hızla alçalır. Eşen; Eşen Ovasında az meyilli bir arazi üzerinde kurulmuştur. Babadağ ve Akdağlar ovayı doğu ve batıdan sarmaktadır. Babadağ Fethiye Körfezi ile Eşen Ovası’ni dolduran bir kitledir.

* 1. **JEOLOJİK DURUM**

T.C. Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 04.6.2018 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu’na göre alan Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA - 5.1.) olarak belirlenmiştir.

Jeolojisini alüvyon ve alüvyon yelpazesinin oluşturduğu ve eğim değerinin <%10 olduğu alanlarda zeminde şişme ve farklı oturma problemi beklenebileceğinden bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlar rapor eki yerleşim uygunluk haritalarında “ÖA-5.1” simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

* Killerdeki şişme problemine karşı zemin etütlerinde ayrıntılı çalışmalar yapılarak belirlenen zemin iyileştirme yöntemleri uygulanmalıdır.
* Temel zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) temel ve zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
* Bu alanlardaki zeminde yatay ve düşey yönde farklı davranış özelliklerine sahip litolojik değişimlerle karşılaşılabileceğinden yapılarda oturma yaşanmaması için yapı temelleri farklı birimlere oturtulmamalı, temel sistemi yapıdaki olası oturmaları üniform olmasını sağlayacak nitelikte seçilmelidir.
* Yapılaşma öncesi, temel altı ve çevre drenajı sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır.
* Bu alanlarda yapılacak kazılarda komşu parsellerin ve yol güvenliği sağlanmalı, kontrolsüz kazı yapılmamalı, açılacak kazı şevleri açıkta bırakılmamalı ve istinat yapıları ile desteklenmelidir.
* Bu alanlarda yer yer gözlenen dolguların sınırları ve kalınlığı zemin-temel etütlerinde belirlenerek, temel kazısıyla harfedilmeli, bina temelleri dolgu altındaki jeolojik birimlerin mühendislik problemleri içermeyen seviyelerine taşıttırılmalıdır.
* Kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
  1. **DEMOGRAFİK YAPI**

Muğla ili ve ilçelerinin 1980 – 2010 yılları arasındaki nüfus gelişim süreci incelendiği zaman Muğla ili toplam nüfusu 30 yıllık aralıkta sürekli artış göstererek 438.145 kişiden 817.503 kişiye ulaşmıştır. Muğla il geneli ve ilçelerinin nüfus bu 30 yıllık süreçte sürekli artış göstermiştir. Bu süreçte en önemli artışı Bodrum, Marmaris, Milas ve Fethiye gibi turizm hareketliliğinin yaşandığı ilçeler gösterirken Kavaklıdere, Yatağan ve Ula gibi ilçe nüfusları daha durağan bir yapıdadır.

Muğla ili sınırları içerisinde merkez ilçe dahil olmak üzere toplam 13 ilçe bulunmaktadır.

Muğla iline ait nüfus gelişim süreci incelenirken 2000 yılına kadar olan veriler Devler İstatistik Enstitüsü tarafından yapılan Nüfus Sayım Sonuçları’ndan, 2010 yılı nüfus verileri için ise Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yapılan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerinden faydalanılmıştır.

Muğla ilinin 1980 – 2010 yılı aralığında Nüfus Gelişim Süreci incelendiği zaman il nüfusunun sürekli olarak arttığı gözlemlenmektedir. Muğla ilinin 2000 yılı Genel Nüfus Sayım Sonuçları’na göre nüfusu 715.823 kişi iken 2010 yılında TÜİK tarafından hazırlanan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi çalışmalarına göre 1021.175 kişi artarak 817.503 kişiye ulaşmıştır. Muğla il genelinde yaşayan 817.503 kişinin % 69.08’i kent merkezlerinde, geri kalan % 30.93’ü ise belde ve köylerde yaşamaktadır.

* 1. **EKONOMİK YAPI**

Sosyo-ekonomik gelişmişlik endeksi sıralamasında on üçüncü sırada yer alan İl’in 2001 yılı itibariyle GSYİH’sının sektörel dağılımı incelendiğinde, %65’lik pay ile hizmetler sektörünü, tarım (% 18) ve sanayi (% 17) sektörlerinin izlediği görülmektedir. 1987-2001 döneminde % 5,7 ile hizmetler sektörü İl’in en çok büyüyen sektörü olmuştur.

Ege Bölgesinin güneyinde yer alan Muğla, Asar (Hisar) dağı eteklerinde ovaya doğru yayılmış, kendine has mimarisi, daracık sokakları ve her biri turizm merkezi ilçeleri ile tam bir turizm cennetidir. [Dalaman](http://tr.wikipedia.org/wiki/Dalaman), [Fethiye](http://tr.wikipedia.org/wiki/Fethiye), [Marmaris](http://tr.wikipedia.org/wiki/Marmaris), [Datça](http://tr.wikipedia.org/wiki/Dat%C3%A7a) ve [Bodrum](http://tr.wikipedia.org/wiki/Bodrum) gibi tatil bölgeleri ile dünyaca tanınan ve 1124 km uzunluğundaki kıyı bandının çevrelediği eşsiz doğası, tarihi ve kültürel özellikleri gelişmiş, nitelikli turizm alt yapısı ile Muğla ili yılda 3 milyonu aşan sayıda yabancı ve bu sayıdan fazla yerli turist ağırlamaktadır.

Muğla, eşsiz doğası ve iklimi ile önemli bir turizm kenti olmasının yanı sıra gerek kırsal nüfusu gerekse de ekolojik avantajları sebebi ile önemli bir tarım kentidir. Uygun iklim yapısı ile Türkiye’de üretilen birçok ürünün yetiştirilebildiği bir ekolojiye sahiptir. Türkiye’deki toplam tarım arazisinin  % 1’i,orman arazisinin  % 4’ü,çayır-mera arazisinin ise % 0,16’sı Muğla’da bulunmaktadır. Muğla ili topraklarının %62’si orman arazisi, % 20’si tarım arazisi, % 3’ü çayır-mera ve % 15’i diğer arazilerden oluşmaktadır

Tarımsal üretimde yıllara göre değişiklikler meydana gelmekle birlikte zeytin, domates, narenciye,  bal ve su ürünleri önemli tarımsal ürünlerdir. Muğla ilinde önceki yıllarda önemli miktarda üretimi olan tütün ve pamuk alanları daralırken zeytin ve yem bitkileri ekiliş alanları artış göstermektedir. Son yıllarda özelikle pamuk ve narenciye alanlarından nar üretimine yoğun bir geçiş gözlemlenmektedir. [Türkiye](http://tr.wikipedia.org/wiki/T%C3%BCrkiye)'de [arıcılığın](http://tr.wikipedia.org/wiki/Ar%C4%B1c%C4%B1l%C4%B1k) en önemli merkezlerinden biridir. Yörede hem arı hem de [çam balı](http://tr.wikipedia.org/wiki/%C3%87am_bal%C4%B1) bulunmaktadır. [Marmaris](http://tr.wikipedia.org/wiki/Marmaris) ilçesi çam balı ile ünlüdür. Özellikle Fethiye-[Marmaris](http://tr.wikipedia.org/wiki/Marmaris)-[Köyceğiz](http://tr.wikipedia.org/wiki/K%C3%B6yce%C4%9Fiz) hattına özgü bir diğer ürün [günlük ağacından](http://tr.wikipedia.org/wiki/G%C3%BCnl%C3%BCk_a%C4%9Fac%C4%B1) elde edilen ve [parfümeride](http://tr.wikipedia.org/w/index.php?title=Parf%C3%BCmeri&action=edit&redlink=1) ile [eczacılıkta](http://tr.wikipedia.org/wiki/Eczac%C4%B1l%C4%B1k) kullanılan [sığla yağıdır](http://tr.wikipedia.org/wiki/S%C4%B1%C4%9Fla_ya%C4%9F%C4%B1).

Muğla’da üretilen zeytinin yaklaşık %20’si sofralık % 80’i ise yağlık olarak değerlendirilmektedir. Türkiye Zeytinyağı sektöründe 300–350 bin tonluk bir rafine kapasitesi mevcuttur. Sektörde büyük çoğunluğu klasik sistemle üretim yapan küçük ölçekli ve dağınık 813 adet yağhane bulunmaktadır. Son yıllarda yağhanelerin kapasitelerinin artması ve modernleşmesi ile "kontinü sistemle" çalışan yağhanelerin sayısında artış görülmüştür. 1982 yılında kontinü sistemle çalışan 1 yağhane mevcut iken 1996 yılında bu sayı 154 olmuş ve 1998/99 sezonu itibariyle de 400'e ulaşmıştır. Muğla ilinde toplam 133 adet yağhane bulunmaktadır. Bunların 68 tanesi kontinu sistem, 65 tanesi ise klasik sistemle çalışmaktadır. Bu yağhanelerin hepsi ham zeytinyağı üretmektedir ve küçük ölçekli işletmelerdir. Ayrıca 1 adet rafine zeytinyağı fabrikası bulunmaktadır.

Muğla’da 1 adet merkez 21 adet ilçelerde olmak üzere, 22 adet Küçük Sanayi Sitesi bulunmaktadır.

İlin [Yatağan](http://tr.wikipedia.org/wiki/Yata%C4%9Fan) ilçesinde [Yatağan Termik Santralı](http://tr.wikipedia.org/w/index.php?title=Yata%C4%9Fan_Termik_Santral%C4%B1&action=edit&redlink=1), [Yeniköy](http://tr.wikipedia.org/wiki/Yenik%C3%B6y)'de [Yeniköy Termik Santralı](http://tr.wikipedia.org/w/index.php?title=Yenik%C3%B6y_Termik_Santral%C4%B1&action=edit&redlink=1), [Kemerköy](http://tr.wikipedia.org/wiki/Kemerk%C3%B6y)'de [Kemerköy Termik Santralı](http://tr.wikipedia.org/w/index.php?title=Kemerk%C3%B6y_Termik_Santral%C4%B1&action=edit&redlink=1) vardır. İlin maden yatakları zengindir. Bu sektörde Yatağan [linyit](http://tr.wikipedia.org/wiki/Linyit) rezervleri ve Fethiye [krom](http://tr.wikipedia.org/wiki/Krom) yatakları ilk kalemde sayılabilir. Muğla ayrıca önemli bir mermercilik merkezidir. Bu enerji ve madencilik üretim tesisleri dışında sanayiye dönük büyük girişimler bulunmamaktadır. Ayrıca Dalaman ilçesinde Kağıt Fabrikası (eski adı SEKA, yeni adı MOPAK) bulunmaktadır.

Fethiye İlçesi’ndeki sektörel dağılım hizmetler, tarım ve sanayi şeklindedir. İlçede hizmetler sektörü oranı %83,8 iken; il genelindeki payı %7,8’dir. Fethiye İlçesi sunduğu mal ve hizmetler ile çevre yerleşmeler için kentsel merkez niteliği taşıyan bir ilçedir. Hem bu nedenle hem de önemli bir turistik merkez olması sebebiyle ilçede sektör oldukça gelişmiştir. Sektörde en önemli payı turizm ve turizme yönelik ticaret oluşturmaktadır. İlçe kültür, doğa ve deniz turizmi potansiyeline sahip olup; turizm ilçe ekonomisinin can damarını oluşturmaktadır. Fethiye ayrıca marinası ile yat turizmi için önemli bir merkez konumundadır. İldeki toplam turistik yatak kapasitesinin %21,7’si Fethiye’de bulunmaktadır. Ölüdeniz, Saklıkent, Patara Sahili gibi Türkiye turizminin önemli bölgelerinin sınırları içerisinde barındıran ilçenin, Antalya – Marmaris – Bodrum gibi önemli bir turizm aksı üzerinde yer almasının da bu sektörün gelişiminde önemli bir katkısı vardır.

İlçede sanayi sektörünün oranı %8,9; il içindeki sektörel dağılımdaki payı ise %0.5’dir. 3 adet küçük sanayi sitesi bulunmaktadır. Bunlar genelde gıda, orman ürünleri, madencilik ve taşa toprağa dayalı küçük sanat üniteleridir. İlçe genelinde Krom, Manganez ve Linyit maden kaynakları bulunmaktadır. Sekeköy ve İncirköy’de Dolomit; Gökçeovacık, Akseki, Mendos ve Dağdibi’nde ise Manganez rezervleri bulunmaktadır.[[1]](#footnote-1)

İlçe, Tarım Master Planı’nda belirtilen III.agro-ekolojik alt bölgede kalmaktadır. Tarım sektörünün istihdama göre dağılımdaki oranı %7.4; il genelinde oluşturduğu pay ise %0.4’dür. Fethiye’de pamuk, tütün, şeker pancarı gibi sanayi bitkileri yanı sıra narenciye meyveciliği ve bağcılık yapılmaktadır. İlçede sera sebzeciliği ve zeytinciliğin yanı sıra, deniz seviyesinden yüksek kesimlerde de balcılık yaygın olarak yapılmaktadır. İlçede yetişen yaş sebze ve meyveler yurt dışına ihraç edilmektedir. Fethiye’de balıkçılık da önemli bir geçim kaynağıdır. Açık deniz balıkçılığı yanı sıra kırka yakın işletmede alabalık yetiştiriciliği yapılmaktadır.

İlçenin verimli tarım arazileri üzerinde kurulmuş olması ve iklimsel etkenler kentin ekonomik yapısının tarıma dayalı olarak gelişimini sağlamıştır. Özellikle sulanabilen tarım arazilerinde ve iklim olarak kış aylarını daha ılık yaşayan bölgelerde tarım sektörü oldukça gelişmiştir. Fethiye ilçe sınırları içerisinde örtü altı tarım alanlarından elde edilen ürünler ülkenin kışlık yaş sebze ihtiyacının yaklaşık %17’sini karşılamaktadır.

İlçede üretilen en önemli ürün örtü altı alanlarda yetiştirilen domatestir. Domatese göreceli daha az da olsa hıyar, biber vb. ürünlerde tarımsal artı değerin oluşmasında önemli yer tutar.

İlçe sınırları içerisinde hayvancılık sektörü de oldukça gelişmiştir. Özellikle deniz seviyesinden yüksekliği 500 metre ve daha üzeri olan alanlarda büyükbaş hayvan yetiştiriciliği ön plana çıkmaktadır. Deniz seviyesine yakın olan alanlarda hayvancılık faaliyetleri ise yaz aylarında insanların yaylaya çıkmasıyla sürdürülmektedir.

Teke yöresine ismini veren keçi yetiştiriciliği de eski yıllara oranla önemini yitirse de hayvancılık sektörü içerisinde önemli bir yer tutmaktadır.

Fethiye ilçe sınırları içerisinde sanayi sektörü diğer iki temel sektöre göreceli olarak değerlendirildiği zaman yok denilecek kadar azdır. İlçenin hammadde kaynaklarına uzaklığı ve verimli sulanabilir araziler üzerinde yerleşmiş olması sanayi sektörünün gelişimini engellemiştir.

İlçedeki sektörel dağılım oranları ve sektörlerin il genelindeki payları aşağıdaki grafiklerde görülebilir.

*Grafik. Sektörel Dağılım Oranları ve İl Genelindeki Payları – Fethiye*

 

* 1. **MÜLKİYET YAPISI**

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanan Muğla ili, Fethiye ilçesi, Günlükbaşı sınırları içerisinde yer alan kullanımlardan Kentsel Gelişme Alanı olarak planlanan alanların tamamı özel mülkiyet iken, Park ve yol olarak planlı alanlar ise Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı’nın 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18. Maddesine göre uygulanması sonucu kamuya bedelsiz olarak terk edilen alanlardır.

|  |
| --- |
| *6_1_YER_BULDURU_HARITASI.jpg* |
| Resim 7. Plan Değişikliği Hazırlanan Alana ilişkin Mülkiyet Durumu |

1. **PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ**

2. Etap Uygulama İmar Planı'na göre hazırlanan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi'ne göre imar uygulaması yapılmadan önce söz konusu adalar Muğla ili, Günlükbaşı Köyü, Foçaburnu Mevkii 33 Pafta 2415 numaralı parsel olarak tapuda kayıtlıdır.

2415 numaralı kadastro parselinin içerisinde yer aldığı bölgenin tamamı Kentsel Gelişme Alanı, Park ve Yol olarak planlanmıştır. 2415 numaralı parselin altlığında kalan Kentsel Gelişme Alanları'nda TAKS: 0.25, KAKS: 0.50 olarak belirlenmiştir.

İmar planı sonrası belirlenen imar uygulama bölgesinde “ 33.13 oranında Düzenleme Ortaklı Payı Oranı hesaplanarak 29019 m? yüzölçümündeki alandan 9615 m? Düzenleme Ortaklık Payı 19404 m? alan Kentsel Gelişme Alanı olarak verilmiştir. Bu uygulama sonucunda alanda 2415 parsel maliklerine verilmesi gereken 19404 m? alanın 6784 m: lik kısmı 2579 Ada 1 Numaralı parselde 6841 m?'lik kısmı ise 2580 Ada 1 Numaralı parselde verilmiştir. Bu iki parsel TAKS: 0.25 KAKS:0.50 yapılaşma şartlarına sahip iken 19404 m?'lik alanın geri kalan 5779 m2'lik kısmı ise TAKS:0.15, KAKS: 0.30 olarak tanımlanan bölgeden verilmiştir.

33 Pafta 2415 numaralı kadastro parselinin imar planı sonrası düzenlemeye girmeden önceki altlığının tamamında TAKS:0.25, KAKS:0.50 tanımlı Kentsel Gelişme Alanı olmasında karşın Düzenleme Ortaklık Payı alındıktan sonra hakkı olan 194040 m?'lik alanın 5779m'lik kısmının görece daha düşük yapılaşma haklarına sahip olan bölgeden verilmiş olmasından dolayı T.C. Muğla İdare Mahkemesi'nin 2012/1686 sayılı kararı ile bölgeye ilişkin imar uygulaması iptal edilmiştir.

İptal edilen imar uygulaması sonucu bölge içerisinde kalan tüm parsellere bu konu ile ilgili şerh düşülmüştür. Mahkeme kararını yerine getirmekle yükümlü olan Fethiye Belediyesi tarafından yapılan çalışma sonucunda Günlük başı Köyü 33 Pafta 2415 numaralı parselin altığında imar uygulaması sonucu bu parsele ait hisselerin bulunduğu, geri kalan alanlarda ise park ve yol olarak Düzenleme Ortaklık Payı'ndan gelen alanların bulunduğu tespit edilmiştir.

Bu nedenle TAKS:0.15, KAKS:0.30 olarak tanımlanan alanda kalan alanların 33 Pafta 2415 numaralı kadastral parselin altlığında yer bulma olanakları yoktur.

TAKS:0.15 ve KAKS: 0.30 olarak tanımlı Kentsel Gelişme Alanı içerisinde kalan ve davaya konu olan 2572 Ada 3, 2575 Ada 9, 2577 Ada 2 parsel ile 2582 Ada 9 ve 10 numaralı parsellerin TAKS:0.25 KAKS:0.550 olarak tanımlanması dava konusunun gereğini yerine getirmiş olacaktır.

Bunun çözümü için 3 farklı yöntem kullanılabilir.

1. Yukarıda da söz edildiği üzere imar uygulaması sonucu 2572 Ada 3, 2575 Ada 9, 2577 Ada 2 parsel ile 2582 Ada 9 ve 10 numaralı parsellerde yer alan hisselerin 2415 numaralı parselin altlığında kalan yere getirilmesi ancak yukarıda da söz edildiği üzere bu 2415 numaralı parselin altlığında yer olmaması nedeniyle olanaklı değildir.
2. 2415 numaralı parselden gelen hisselerin yer aldığı 2572 Ada 3, 2575 Ada 9, 2577 Ada 2 parsel ile 2582 Ada 9 ve 10 numaralı parsellerin TAKS: 0.25, KAKS:0.50 olarak tanımlanmasıdır. Ancak bu hem bu çözümün parsel ölçeğinde olması hem de TAKS:0.25 KAKS:0.50 olarak tanımlanacak olan parsellerin altlığının TAKS:0.15 KAKS:0.30 olarak tanımlı bir bölgede kalması ve böyle bir değişikliğin ada içerisinde kalan diğer parsellere de hak tanıyacak olması nedeniyle ussal bir yaklaşım olmayacaktır.
3. Bu plan değişikliğinin temelini oluşturan çözüm ise 2415 numaralı parselin altlığında kalan park alanlarının TAKS:0.15 KAKS:0.30 olarak tanımlı alan içerisinde kalan parsellere taşınarak bu parsellerin Park olarak tanımlanması, 2415 numaralı parselin altında kalan park alanlarının ise Kentsel Gelişme Alanı olarak belirlenmesidir.

Bu yöntemden yola çıkılarak hazırlanan imar planı değişikliğinde 2415 numaralı kadastro parselinin altlığında kalan park alanları 0.15 - 0.30 olarak planlanan 2572 Ada 3, 2575 Ada 9, 2577 Ada 2 parsel ile 2582 Ada 9 ve 10 parsellerin olduğu alanlarda planlanırken 2415 numaralı parselin altlığı ise TAKS:0.15 KAKS:0.30 Kentsel Gelişme Alanları olarak planlanmıştır. Hazırlanan imar planı değişikliği sonrası oluşan Arazi Kullanım Çizelgesi aşağıdaki gibidir.

***ARAZİ KULLANIM ÇİZELGESİ***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ALAN KULLANIMI | MEVCUT ALAN (M²) | ÖNERİ ALAN (M²) |
| Kentsel Gelişme Alanı | 60088,47 | 60088,47 |
| Park | 11210,15 | 12247,21 |
| Yol | 25357,50 | 24320,44 |
| Su Yüzeyi | 1000,64 | 1000,64 |
| **TOPLAM** | **97656,76** | **97656,76** |

Güzide ÖZKAYA

Şehir Plancısı

1. Muğla İl Çevre Durum Raporu – 2003. [↑](#footnote-ref-1)