



Fethiye Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi
Muğla İli, Fethiye ilçesi Çamköy Mahallesi
1/5000 Ölçekli ve 1/1000 Ölçekli
Nazım ve Uygulama İmar Planı
Plan Hükümleri Revizyonu

Tabiat Varlıkları Koruma Genel Müdürlüğü

2020

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	2
1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ.....	2
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ.....	4
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	5
3.1. FİZİKSEL YAPI.....	5
3.1.1. TOPOGRAFYA VE EĞİM DURUMU.....	5
3.1.2. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ	5
3.2. DEMOGRAFİK YAPI	5
3.3. SOSYAL ve EKONOMİK YAPI.....	6
3.4. TEKNİK ALTYAPI	6
3.5. ARAZİ KULLANIMI	6
3.6. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	6
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	6
5. SENTEZ.....	7
6. İMAR PLANININ AMACI ve YASAL DAYANAĞI	7
7. PLAN KARARLARI.....	7
8. SONUÇ.....	8
9. TRAFİK VE ULAŞIM ETÜDÜ.....	9
9.1. MEVCUT ULAŞIM VE TRAFİK ÖZELLİKLERİ	9
9.1.1. YOL AĞI VE TRAFİK ÖZELLİKLERİ	9
9.1.2. SORUNLAR VE KISITLAR.....	11
9.1.3. MEVCUT TRAFİK DEĞERLERİ	11
9.1.4. PROJENİN TRAFİK ETKİLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ	11

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlama Alanı, Muğla İli, Fethiye ilçesi, Çamköy Mahallesi kapsamakta olup, 12.06.1988 tarih ve 88/13019 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit ve ilan edilen Fethiye Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır.



Şekil 1- Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri



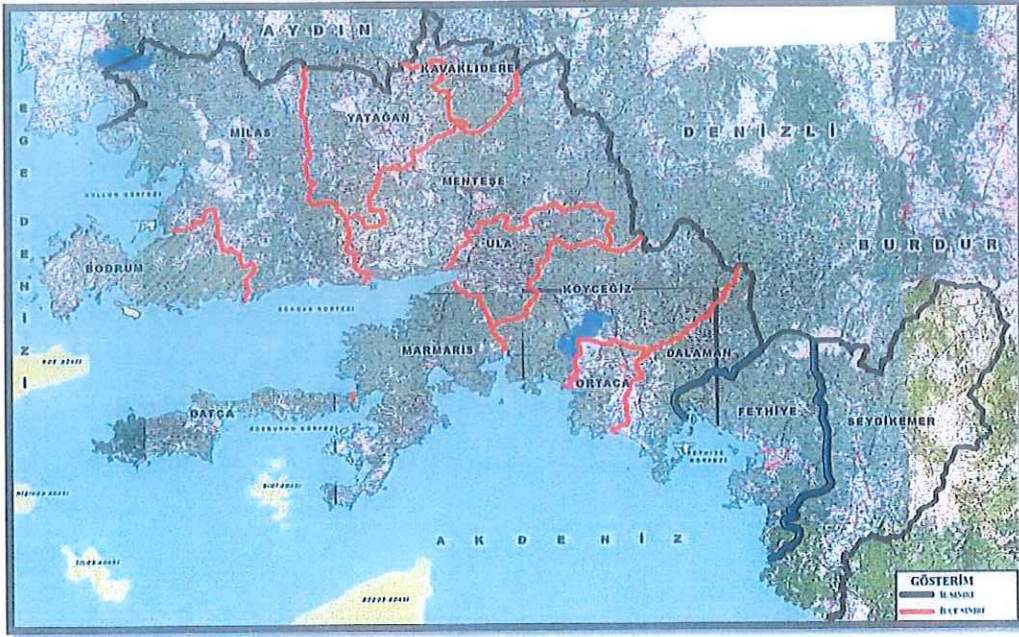
Şekil 2- Planlama Alanının İl İçindeki Yeri

1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Çamköy Mahallesi 6360 sayılı Kanunla birlikte Fethiye İlçesine bağlı Mahalle konumuna gelmeden önce Çamköy Belediyesi adında bir Belde Belediyesiydi.

6360 sayılı Kanunla Muğla İlinin, Büyükşehir Belediyesi statüsüne gelmesiyle birlikte Belde Belediyeleri kapanarak İlçe Merkezine bağlı Mahalle konumuna gelmişlerdir. Çamköy Beldesi de Mahalle konumuna gelen Belde Belediyelerinden birisidir.

Çamköy Mahallesi Fethiye ilçe merkezine 5 kilometre uzaklıktadır.



Şekil 3- Muğla İli İlçe Sınırları Haritası

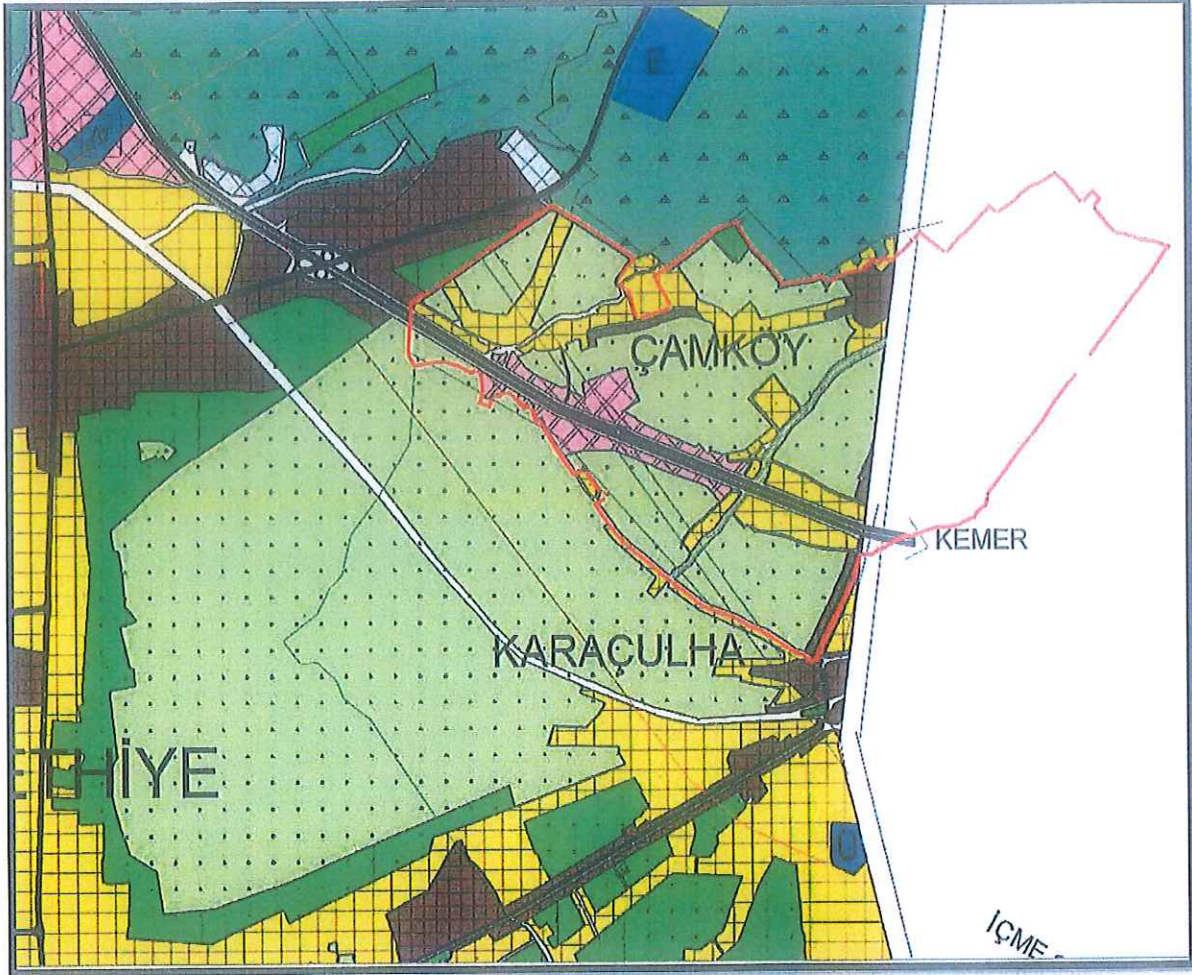


Şekil 4- Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

Plan hükümleri revizyonuna konu Çamköy yerleşme alanının bir kısmında;

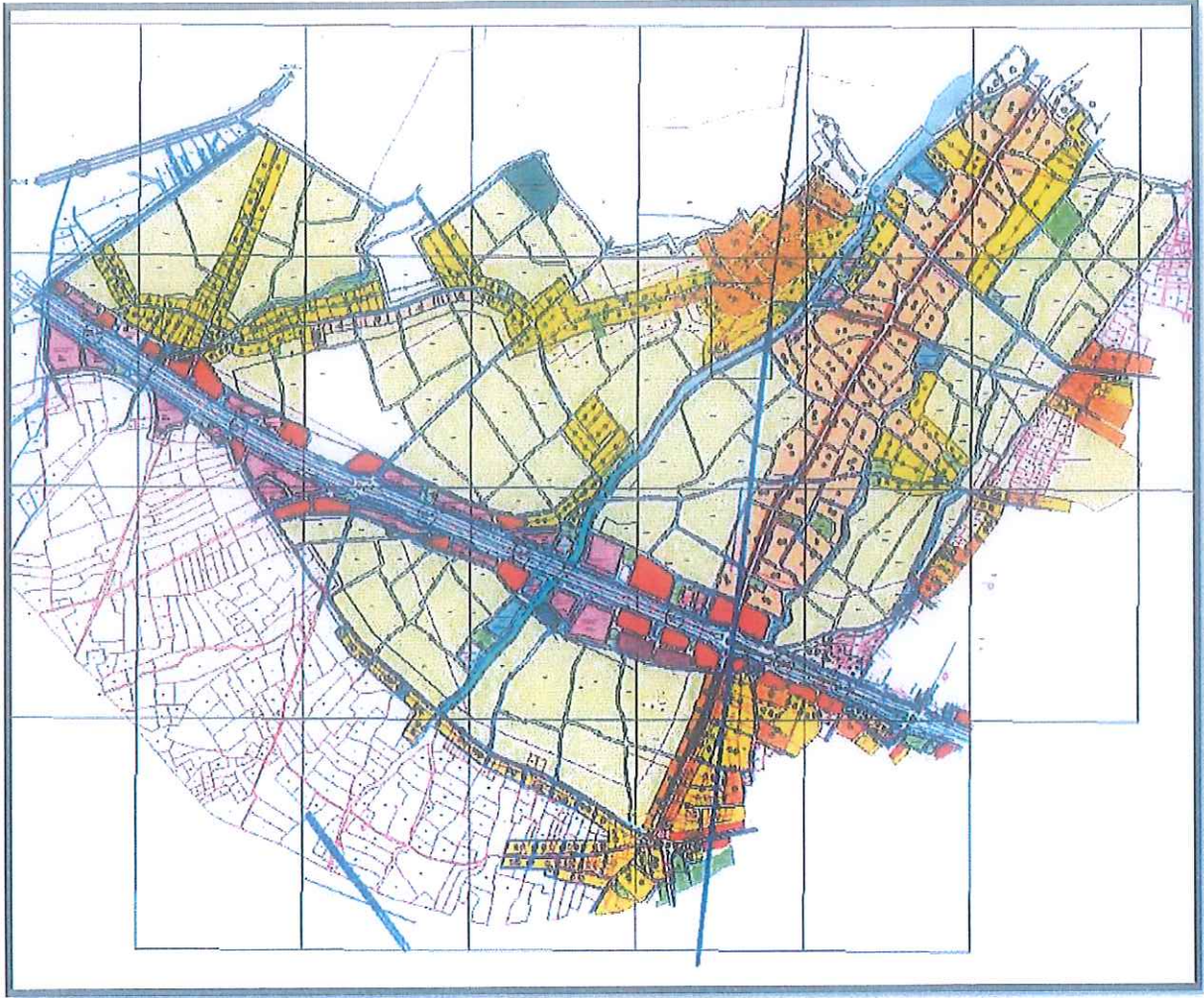
-Mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığınca 25.12.2008 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Planı Revizyonu,



Şekil 5- 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

-Mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığınca 20.04.2005 tarihinde onaylanan Çamköy 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı,

-Mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığınca 28.08.2007 ve 12.02.2008 tarihlerinde onaylanan Çamköy Çevre Yolu 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği bulunmaktadır.



Şekil 6- 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. FİZİKSELYAPI

3.1.1. TOPOGRAFYA VE EĞİM DURUMU

Planlama alanının tamamı %0-10 arasında eğimli bir arazi yapısına sahiptir.

3.1.2. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

Fethiye, tipik bir Akdeniz iklimine sahiptir. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlıdır. Üç tarafı denizle çevrili yarımada yazın esen serin kuzey rüzgârları, kavurucu sıcakları yok eder. Fethiye ilçesinin yıllık ortalama sıcaklığı 18.5'dir. Yıllık ortalama yağış miktarı 983 mm. dir.

Planlama alanının büyük bir kısmını tarımsal faaliyetlerin yürütüldüğü sera alanları kapsamaktadır.

3.2. DEMOGRAFİK YAPI

Planlama alanının yer aldığı Fethiye İlçesi, TÜİK 2016 yılı verilerine göre, 151.474 kişilik nüfusa sahiptir.

3.3. SOSYAL ve EKONOMİK YAPI

Fethiye'nin ekonomisi dokumacılık, tarım, ormancılık, madencilik ve turizme dayalıdır. Yetiştirilen başlıca tarımsal ürünler, pamuk, tütün, şeker pancarı, anason, susam, yerfıstığı, zeytin, turunçgillerdir. Ayrıca tarla sebzeçiliği 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 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.

Planlama alanı Çamköy mahallesini kapsamakta olup, birinci geçim kaynağı tarımsal faaliyettir.

3.4. TEKNİK ALTYAPI

Planlama alanında elektrik, telefon, kanalizasyon ve içme suyu altyapısı mevcuttur..

3.5. ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanını, arasından geçen karayolu ikiye bölünmüş durumdadır. Yolun doğusunda kalan kesimde tarımsal niteliği korunacak olan sera alanları, pazar alanı, konut altı ticaret alanları ve konut alanları bulunmakta olup, batı kısmında ise konut dışı kentsel çalışma alanları, resmi kurum alanları ve sosyal teknik altyapı alanları bulunmamaktadır.

3.6. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlama alanı, 12.06.1988 tarih ve 88/13019 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilmiş Fethiye – Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi içinde yer almaktadır.

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Fethiye Belediye Başkanlığının (Plan ve Proje Müdürlüğü) 04.06.2020 tarihli ve E.9092 sayılı yazısında; “... Kurum görüşümüze esas Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kalan alanlarda yürürlükte olan 1/25.000 ölçekli Fethiye Göcek Çevre Düzeni Planı, 1/1000 ölçekli Fethiye Merkez Plan hükümleri, mevcutta onaylı Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içi 1/1000 ölçekli Çamköy Uygulama İmar Planı hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri incelenmiş olup, 1/1000 ölçekli Özel Çevre Koruma Bölgesi İçi Çamköy Uygulama İmar Planı hükümleri revizyonuna esas Belediyemizce hazırlanan taslak plan hükümleri yazımız ekinde sunulmaktadır. ... ”,

Muğla Valiliğinin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 12.03.2020 tarihli ve E.15530 sayılı yazısında; “... Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi, Muğla İli, Fethiye İlçesi, 1/5000 ölçekli Çamköy Nazım İmar Planı Plan Hükümleri ve 1/1000 ölçekli Çamköy Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri, plan onay tarihinden günümüze kadar uygulamada yaşanan aksaklıklar bölgenin güncel sorunları ve değişen mevzuat kapsamında incelenerek teknik gerekçelerimiz ile birlikte kurum görüşümüz yazımız ekinde sunulmaktadır. ”,

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı) 20.03.2020 tarihli ve E.2865/8192 sayılı yazısında; “... ilgi (b)yazımız ile Fethiye Belediye Başkanlığına konuya ilişkin yaşanan sorun ve görüşlerinin Başkanlığımıza iletilmesi talep edilmiş olup, görüşümüz Fethiye Belediye Başkanlığından gelecek cevabi yazı sonucunda iletilebilecektir.”,

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı) 18.02.2020 tarihli ve E.1673/4718 sayılı yazısında; “... Başkanlığımızca yapılan

değerlendirmede başkanlığımızca görüş oluşturulabilmesi için; Başkanlığımıza bağlı diğer daire başkanlıklarının da görüşünün alınması gerektiğinden 8/e maddesi kapsamında tanımlanan süre içerisinde görüş oluşturulabilmesi mümkün görülememektedir. Bu nedenle otuz gün ilave sürenin normal süreye eklenmesi suretiyle görüş oluşturulabileceği hususunu bilgilerinize arz ederim.”

denildiği anlaşılmakta olup, ekler kısmında yer verilmiştir.

5. SENTEZ

Planlama alanının bir kısmı, Muğla ili, Fethiye ilçesine bağlı Çamköy Mahallesi kapsamında olup, 12.06.1988 tarih ve 88/13019 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilmiş Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi içinde yer almaktadır. Fethiye-Göcek 1/25.000 ölçekli Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Planı Revizyonu kapsamında kalmaktadır.

Planlama alanı; ortasından geçen Devlet Karayolu ile ikiye bölünmüş durumdadır. Ayrıca planlama alanının bir kısmı Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırlarında kalmaktadır.

Fethiye (Muğla), Çamköy Mahallesi'nin bir kısmında Mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığınca 20.04.2005 yılında onaylanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Meri 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planının ilk onay tarihi olan 2005 yılından bugüne kadar Meri Mevzuat hükümleri ile Çevre Düzeni Planında meydana gelen değişiklikler sebebiyle uygulamada yaşanan aksaklıkları gidermek, bölgenin güncel sorunlarını çözmek ve uygulamada birliktelik sağlanması amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinde Revizyon yapılması gerekliliği doğmuştur.

6. İMAR PLANININ AMACI ve YASAL DAYANAĞI

Muğla İli, Fethiye ilçesi Çamköy mahallesi'nin Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kalan kısımlarında imar planı plan hükümlerinde revizyon yapılmasındaki amacı; meri 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planının ilk onay tarihi olan 20.04.2005 yılından bugüne kadar uygulamada yaşanan aksaklıkları gidermek, bölgenin güncel sorunlarını çözmek ve uygulamada birliktelik sağlanması olarak tanımlayabiliriz.

Plan Hükümleri Revizyonu yapılacak alanın bir kısmının Özel Çevre Koruma Bölgesi Sınırları içerisinde kalmasından dolayı, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi gereği Korunan Alanlarda her tür ve ölçekteki plan yapma yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne verilmiştir.

7. PLAN KARARLARI

Muğla İli, Fethiye İlçesi, Çamköy Mahallesi Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kalan kısımlarda; Meri 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planının ilk onay tarihi olan 20.04.2005 yılından bugüne kadar uygulamada yaşanan aksaklıkları gidermek, bölgenin güncel sorunlarını çözmek ve uygulamada birliktelik sağlanması amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinde;

-Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlarda; ifrazlar 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında düzenlenecek olup, yapılaşma koşullarının ise 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümlerine uygun hale getirilmiştir.

-Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar haricinde diğer kullanımların yapılaşma koşulları değiştirilmemiş olup, Meskûn ve Gelişme Konut Alanlarında bir parselde birden fazla yapı yapılabileceği ancak bir parselde yapılacak yapı sayısının parselin büyüklüğünün ifraz değerine

bölünmesiyle elde edileceği hüküm altına alınarak hem yapı hem de nüfus yoğunluğu kontrol altına alınmıştır.

-Resmi Kurum Alanlarında ve Sosyal Altyapı Alanlarında, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerde yer alan kullanımların yapılabileceği hüküm altına alınmış olup, uygulamada birliktelik sağlanmıştır.

İmar Planındaki mekânsal kullanım kararlarında herhangi bir değişikliğe gidilmemiş olup, Fethiye Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik (Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği) hükümleri doğrultusunda plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte tanımlar, kotlandırma, bodrum katlar, bina boyları, bina cepheleri, çatılar, açık alan düzenlemeleri vb. konularda nüfus ve yapı yoğunluğunu arttırmadan düzenlemeye gidilmiştir.

8. SONUÇ

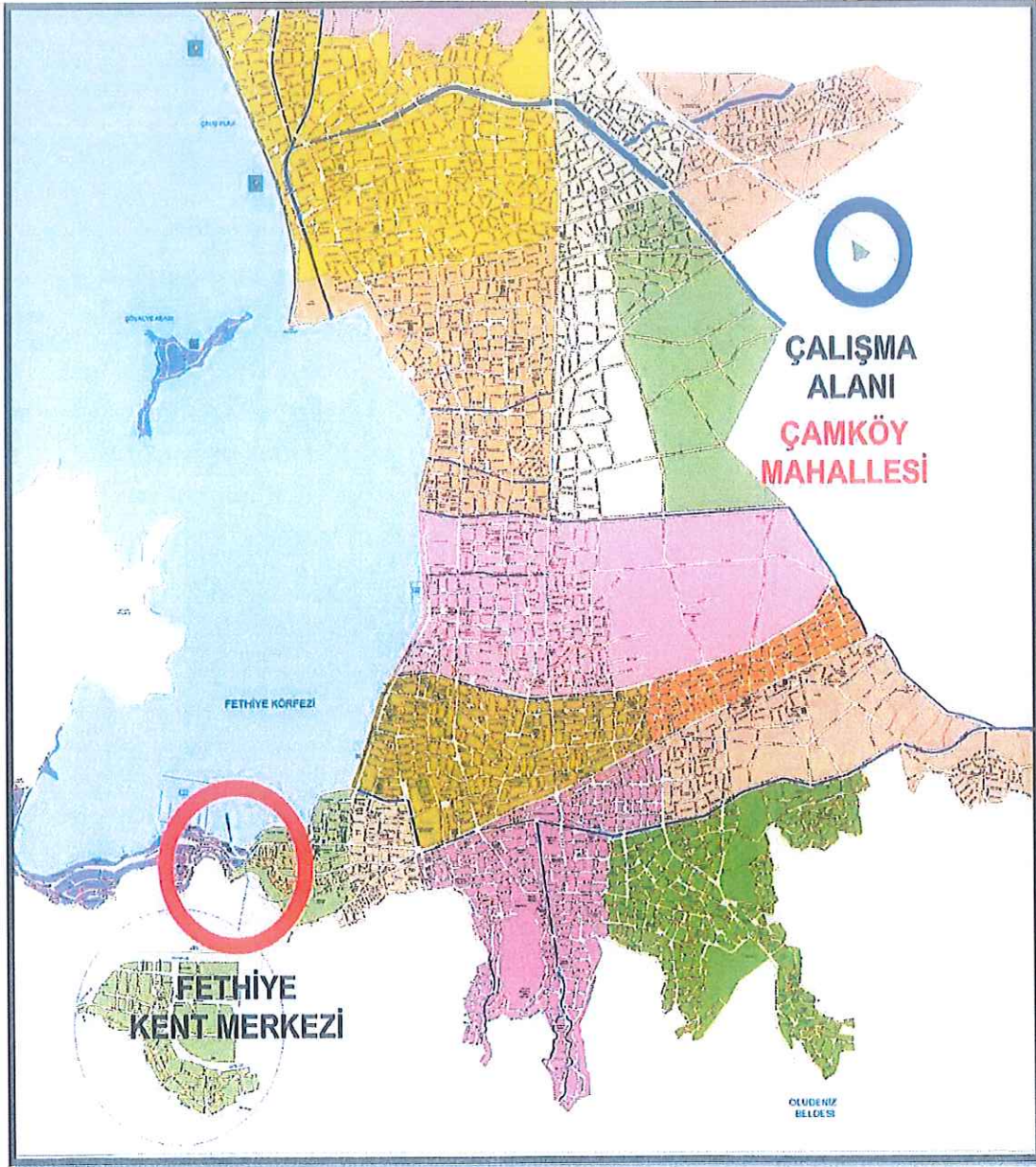
Sonuç olarak; Muğla İli, Fethiye İlçesi, Çamköy Mahallesi Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kalan kısımlarda Fethiye Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik (Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği), Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik hükümleri doğrultusunda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinde Revizyon yapılmıştır.

9. TRAFİK VE ULAŞIM ETÜDÜ

9.1. MEVCUT ULAŞIM VE TRAFİK ÖZELLİKLERİ

9.1.1. YOL AĞI VE TRAFİK ÖZELLİKLERİ

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Revizyonu çalışması yapılan Fethiye ilçesi, Çamköy Mahallesi, Fethiye ilçe merkezinin kuzeydoğusunda yer almaktadır. Çamköy Mahallesi, 6360 sayılı yasanın yürürlüğe girmesinden önce Fethiye ilçesine bağlı belde belediyesi konumunda iken, yasa sonrası belde belediyelerinin kapanması ile birlikte Fethiye ilçesine bağlı bir mahalle konumuna gelmiştir.



Şekil 7. İmar Planı Plan Hükümleri Revizyonu Yapılan Alanın Fethiye Kent Merkezi'ne Göre Konumu

İmar planı plan hükümleri revizyonu çalışması yapılan Çamköy Mahallesi Fethiye kent merkezinin kuzeydoğusunda yer almaktadır.

Çevre yolu olarak adlandırılan Antalya - Muğla D-350 Devlet Karayolu ile alana erişim sağlanmaktadır.

Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından 50 metre olarak kamulaştırması yapılan karayolunun her iki cephesinde 12'şer metrelik servis yolu bırakılmıştır.

Antalya ve Muğla gibi iki önemli turizm merkezini birbirine bağlayan yol kent dışından gelenlerin Fethiye kent merkezine, Kaya, Ölüdeniz ve Kelebekler Vadisi gibi önemli turizm noktalarına ulaşmak için kullandıkları tek seçenektir.



Şekil 8. D-350 Antalya - Muğla Karayolu Üzerinden Fethiye İlçe Merkezine Bağlantı Sağlayan Kavşaklar

Şekil 8'de de görüldüğü üzere Fethiye kent merkezine erişimi sağlayan 4 kavşak da bu yolun üzerinde yer almaktadır.

Şehirlerarası yol niteliğinde olan bu yol Fethiye ilçe merkezine ulaşımında tek seçenek olduğu için Şekil 7'de görülen en doğuda yer alan Karaculha Kavşağı ile Çalış Kavşağı arasında yer alan kesimde kent içi yol hüviyeti kazanmaktadır.

Bu kavşakların tamamı ışıklı kavşak niteliğindedir. D-350 Karayolu üzerinde seyreden araçlar kırmızı ışıkta 60 saniye beklerken, kuzey ve güney yönden gelerek karayoluna bağlanmak isteyen araçlar için ise bu süre 90 saniyedir. Devlet Karayolu'nun her iki cephesinde yer alan servis yolları üzerinde kısmi parklanmalar görünse de bu parklanmalar proje alanının karşı cephesinde yer alan bölgede ve ağırlıklı Çamköy Mahalle Pazarı'nın kurulduğu bölgede Pazar günleri yol üstü parklanmalar gözlemlenmektedir.

9.1.2. SORUNLAR VE KISITLAR

Alanın karayolu kenarında olması nedeniyle taşıt ile ulaşım bakımından erişebilirlik düzeyi üst noktadadır.

Bölge içerisinde net olarak gözlemlenen bir sorun ya da kısıt görülmemekle birlikte alanın karayolu kenarında olmasından dolayı karayolunun yarattığı görsel ve işitsel olumsuz etkiler hissedilmektedir.

9.1.3. MEVCUT TRAFİK DEĞERLERİ

Plan hükümleri revizyonu çalışması yapılan alan D -350 Antalya – Muğla Karayolu'na cepheli olduğu için Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından alana ilişkin yapılmış olan sayım çalışması değerleri elde edilerek aşağıdaki çizelgeye aktarılmıştır.

ARAÇ CİNSİ	ARAÇ ADEDİ
OTOMOBİL	11731
ORTA YÜKLÜ TİCARİ TAŞIT	114
OTOBÜS	126
KAMYON	363
KAMYON+RÖMORK, ÇEKİCİ+ YAN RÖMORK	370
TOPLAM	13731

Tablo1. Araç Sayım Çalışması

9.1.4. PROJENİN TRAFİK ETKİLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Hazırlanan projede sadece plan hükümlerine yönelik değişiklikler yapılmış ve mekânsal hiçbir karar değişikliğine gidilmemiştir. Bu plan hükümleri revizyonu ile özellikle konut ve ticaret alanlarında açık alan düzenlemelerinde otopark yönetmeliğinin uygulanabilirliğine yönelik çözüm önerileri getirmektedir. Bununla birlikte bodrum katların yapım ve uygulama sürecinin 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik (Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği) ve Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerine uygun hale getirilmesi, konut alanlarında birden fazla yapı yapılmasına yönelik ifraz şartının kaldırılarak daha büyük parseller elde edilmesiyle (mevcut konut sayısı aynı kalacak şekilde nüfus ve yapı yoğunluğunu arttırmadan plan hükmü düzenlemesi yapılmıştır) ortak alan kullanımlarında büyük alanların elde edilmesiyle bina ve parsel içi otopark çözümlerini daha kullanılabilir hale getirecektir.

Ayrıca Resmi Kurum Alanlarında ve Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı alanlarına ilişkin otopark ihtiyaçlarının kendi parsellerinde karşılanması ve bu alanlarda daha kaliteli

mekanların yaratılması amacıyla vaziyet planlarının Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanması şartı hüküm altına alınmıştır.

Sonuç olarak yapılan plan hükümleri revizyonu ile yapı ve nüfus yoğunluğu arttırılmadan sadece uygulamada birliktelik sağlanması amacıyla meri mevzuat hükümlerine ve çevre düzeni planı hükümlerine aykırı olan kısımlarında düzenleme yapılmıştır. Yapılan bu düzenlemeler ile İmar Planındaki mekânsal kullanım kararlarında herhangi bir değişikliğe gidilmeden ulaşım bağlantılarına, otopark alanlarına yönelik konularda standartların yükseltilmesi hedeflenmiştir.



T.C.
FETHİYE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : 42798632-115.01.07-E.9092
Konu : ÇAMKÖY MH. PLAN HÜKÜMLERİ
HK.

04/06/2020

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

İlgi : 24.01.2020 tarihli ve 14638 sayılı yazınız

İlgi yazınıza konu, İlçemiz, Çamköy Mahallesi Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kalan alanlardaki 1/1000 ölçekli Çamköy Uygulama İmar Planı hükümlerinin, plan onay tarihinden günümüze kadar uygulamada yaşanan aksaklıkları, bölgenin güncel sorunları ve değişen mevzuat kapsamında Bakanlığınızca yeniden düzenleneceği bildirilmiş olup, plan hükümleri revizyonuna esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Kurum görüşümüze esas Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kalan alanlarda yürürlükte olan 1/25000 ölçekli Fethiye Göcek Çevre Düzeni Planı, 1/1000 ölçekli Fethiye Merkez Plan Hükümleri, mevcutta onaylı Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içi 1/1000 ölçekli Çamköy Uygulama İmar Planı hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri incelenmiş olup, 1/1000 ölçekli Özel Çevre Koruma Bölgesi İçi Çamköy Uygulama İmar Planı hükümleri revizyonuna esas Belediyemizce hazırlanan taslak plan hükümleri yazımız ekinde sunulmaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Alim KARACA
Belediye Başkanı

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GenelAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (2gVDTc-4q6hqf-4hXNoS-DSGRFo-K3FWKsW+) kodunu yazınız.

Cumhuriyet Mahallesi Atatürk Caddesi No: 17 48300 Fethiye / Muğla
Telefon No: (252)614 10 20 Faks No: (252)614 67 92
e-Posta: belediyem@fethiye.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.fethiye.bel.tr/>

Bilgi için: Çağdaş OZAN
Şehir Plancısı
Telefon No:

Ek: Mevcut-Öneri ÖÇK İçi 1/1000 ölçekli Çamköy Uygulama İmar Planı Hükümleri.

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://uygulama.belediye.gov.tr/GenelAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine girerek (2gVDTc-4q6hqf-4hXNoS-DSGRFo-K3FWKsW+) kodunu yazınız.

Cumhuriyet Mahallesi Atatürk Caddesi No: 17 48300 Fethiye / Muğla
Telefon No: (252)614 10 20 Faks No: (252)614 67 92
e-Posta: belediyem@fethiye.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.fethiye.bel.tr/>

Bilgi için: Çağdaş OZAN
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 47519706-253.03-E.15530
Konu : (48.03.3329) Fethiye-Göcek ÖÇKB,
Muğla İli, Fethiye ilçesi, Çamköy
Mahallesi Plan Hükümleri Hk.

12.03.2020

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

İlgi : a) 24.01.2020 tarihli ve E.14638 sayılı yazınız.
b) Fethiye Belediye Başkanlığı'nın 29.07.2019 tarihli ve 13374 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile, ilgi (b) yazıda belirtilen Muğla İli, Fethiye İlçesi, 1/1000 ölçekli Çamköy Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporundaki nüfus hesabı ile Çamköy plan hükümlerinin genel hükümler başlıklı 2.13.B nolu hükmü ve Konut Alanları başlıklı 5. Maddesinin 5.1. Mevcut Konut Alanlarına ilişkin hükmü ile 5.2. Gelişme Konut Alanlarına ilişkin hükmünün birbirleri ile çeliştiğinin bildirildiği belirtilmiş olup, Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi, Muğla İli, Fethiye İlçesi, 1/5000 ölçekli Çamköy Nazım İmar Planı Plan Hükümleri ve 1/1000 ölçekli Çamköy Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri, plan onay tarihinden günümüze kadar uygulamada yaşanan aksaklıklar bölgenin güncel sorunları ve değişen mevzuat kapsamında Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne yeniden düzenlenecek olduğu bildirilerek Plan Hükümü revizyonuna esas kurum görüşümüzün teknik gerekçeler ile birlikte iletilmesi istenmektedir.

Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi, Muğla İli, Fethiye İlçesi, 1/5000 ölçekli Çamköy Nazım İmar Planı Plan Hükümleri ve 1/1000 ölçekli Çamköy Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri, plan onay tarihinden günümüze kadar uygulamada yaşanan aksaklıklar bölgenin güncel sorunları ve değişen mevzuat kapsamında incelenerek teknik gerekçelerimiz ile birlikte kurum görüşümüz yazımız ekinde sunulmaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır

Ömür ÖZDİL

Vali a.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Ek : Teknik Gerekçeler ve Görüşler (2 sayfa)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : AKQAHGCC Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Adres: T.C. Fethiye Kaymakamlığı Cumhuriyet Mah. Atatürk Cad. Hükümet
Konağı Fethiye / MUĞLA
Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 612 87 07 KEP:
muglacevreshehircilik@hs01.kep.tr
E-posta: mugla@csb.gov.tr Elektronik ağı: <http://www.csb.gov.tr/iller/mugla>

Bilgi için: Özlem AYDIN
COŞGUN
Şehir Plancısı



**ÇAMKÖY PLAN HÜKÜMLERİNİN REVİZYONUNA İLİŞKİN TEKNİK
GEREKÇELER VE GÖRÜŞLER**

- 1- Tanımlar kısmının her kullanım için tanımı bulunmadığından yetersiz kaldığı gözlemlenmiş olup, “ Tanımlar: Planlı Alanlar imar yönetmeliğindeki tanımlara uyulacaktır. “ hükmünün getirilerek tanımların kaldırılması gerektiği düşünülmektedir.
- 2- Genel Hükümlerde ÖÇ.K.K.B(mülga) ibaresi yerine güncel Bakanlık ismi getirilmelidir.
- 3- Genel Hükümlerin 2.13. B) Maddesine göre “Tarım alanları ve kamu yapılarının yapılabileceği alanlar haricinde bir parselde birden fazla yapı yapılamaz. Tarım alanlarında binalar arasındaki mesafe H/2, kamu kullanımlarına ayrılmış alanlarda en az 6 m. dir. Bitişik nizam verilmemiş yapılar için en fazla bina boyu 30.00 m dir. Kamu yapılarında (Hastane, eğitim tesisi, idari tesis) bina boyu, yapıda dilatasyon ve sondajlı jeoteknik etüd yapmak ve bina cephesine mimari elemanlarla hareketlilik getirmek şartı ile serbesttir.” denilmektedir. Bu madde ile imara açılmış alanların birden fazla yapılaşma hakkı elinden alınmakta olup, Özel Tesis Alanlarının H.Max şartının muallakta kaldığı tespit edilmiştir.

4- **“5.2 GELİŞME KONUT ALANLARI**

En fazla T.A.K.S.	= 0.20
En fazla K.A.K.S.	= 0.40
En Fazla Yükseklik	= 6.50 M (2 kat)
En Az İfraz	= 750 M2 dir.

Konut alanlarında yapılacak ifrazlardan sonra her parselin kamuya ait bir yola en az 15 m cephesinin olması gerekir. Çıkmaz sokaklarda cephesi olan arsalar ifraz edilemez. İfraz suretiyle çıkmaz sokak ihdas edilemez. İfraz edilmedikçe bir parsel üzerine lüzumlu müstemilat binalarının dışında birden fazla bina yapılamaz. Bu alanlarda yapıların inşa şartları için genel hükümlerinde belirtilen hususlara uyulacaktır. Ancak ön ve yan bahçenin çekme mesafelerinin tayini esnasında mevcut teşekküle uyma zorunluluğu ortaya çıktığında sözü edilen hükümler yerine mevcut teşekküle uyulabilir.” denilmektedir. Bu madde ile imara açılmış alanların birden fazla yapılaşma hakkı elinden alınmaktadır.

- 5- Çamköy Plan Hükümlerinde bütün donatı tanımları bulunmamakta olup, her donatı alanı için yapılaşma şartları belirlenmediğinden ilave plan ve plan değişikliklerinde yapılaşma şartları belirtilememektedir.

CA LK

- 6- Resmi Kurum alanları dışındaki Sosyal, Kültürel, Sağlık, Eğitim(Özel + Kamu) Alanlarında yapılaşma şartlarının 1/25000 ölçekli Ö.Ç.K.B Çevre düzeni Planı Revizyonu Plan Hükümleri ile uyumlu hale getirilmesi gerektiği düşünülmektedir.
- 7- Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlara ilişkin Plan Hükümlerinin tamamen kaldırılarak 5403 sayılı kanun kapsamında yeniden değerlendirilerek plan hükmünün düzenlenmesi ve 1/25000 ölçekli Ö.Ç.K.B Çevre düzeni Planı Revizyonu Plan Hükümleri ile uyumlu hale getirilmesi gerektiği düşünülmektedir.

Özlem Aydın COŞGUN
Şehir Plancısı

Ersin KARA
Fethiye Çevre Şube Müd. V



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı

Sayı :36521862-754-E.1673/4718
Konu :Fethiye-Göcek ÖÇKB, Muğla İli,
Fethiye ilçesi, Çamköy Mahallesi Plan
Hükümleri Hk.

18.02.2020

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA

İlgi : 24.01.2020 tarih ve E.14638 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile ilimiz Fethiye İlçesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporundaki nüfus hesabı ile Çamköy plan hükümlerinin genel hükümler başlıklı 2.13.B nolu hükmü ve Konut Alanları başlıklı 5. maddesinin 5.1. Mevcut Konut Alanlarına ilişkin hükmü ile 5.2. Gelişme Konut Alanlarına ilişkin hükmünün birbirleri ile çeliştiğinin bildirildiği iletilerek Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi, 1/5000 ölçekli Çamköy Nazım İmar Planı Plan Hükümleri ve 1/1000 ölçekli Çamköy Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin Bakanlığınızca yeniden düzenlenecek olduğu belirtilerek Plan Hükümü revizyonuna esas kurum görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun 8/e maddesinde "Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir." denilmektedir. Bu kapsamda Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede başkanlığımızca görüş oluşturulabilmesi için; Başkanlığımıza bağlı diğer daire başkanlıklarının da görüşünün alınması gerektiğinden 8/e maddesi kapsamında tanımlanan süre içerisinde görüş oluşturulabilmesi mümkün görülmektedir. Bu nedenle otuz gün ilave sürenin normal süreye eklenmesi suretiyle görüş oluşturulabileceği hususunu;

Bilgilerinize arz ederim.

Hüseyin DAŞGIN
Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
<https://ebelediye.mugla.bel.tr/imza> adresinden Doğrulama Kodu : 1C77C328 Belge No: 36521862-754-E.1673/4718
ile doğrulayabilirsiniz.





T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı
Sayı: 36521862-754-E.2865/8192
Tarih: 20.03.2020
Dosya Numarası: 2020-47121

Sayı :36521862-754-E.2865/8192
Konu :Fethiye-Göcek ÖÇKB, Muğla İli,
Fethiye ilçesi, Çamköy Mahallesi Plan
Hükümleri Hk.

20.03.2020

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA

İlgi : a) 24.01.2020 tarih ve E.14638 sayılı yazınız.
b) 19.02.2020 tarih ve E.1747/4915 sayılı Fethiye Belediye Başkanlığı hitaplı yazınız.

İlgi (a) yazı ile İlimiz, Fethiye İlçesi, Çamköy Mahallesi, 1/1000 ölçekli Çamköy Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporundaki nüfus hesabı ile Çamköy plan hükümlerinin genel hükümler başlıklı 2.13.B nolu hükmü ve Konut Alanları başlıklı 5.Maddesinin 5.1.Mevcut Konut Alanlarına ilişkin hükmü ile 5.2.Gelişme Konut Alanlarına ilişkin hükmünün birbirleri ile çeliştiğinin bildirildiği iletilmiş olup Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi, Muğla İli, Fethiye İlçesi, 1/5000 ölçekli Çamköy Nazım İmar Planı Plan Hükümleri ve 1/1000 ölçekli Çamköy Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri, plan onay tarihinden günümüze kadar yaşanan aksaklıklar bölgenin güncel sorunları ve değişen mevzuat kapsamında Bakanlığınızca yeniden düzenlenecek olduğu, bu kapsamda plan hükmü revizyonuna esas kurum görüşümüz talep edilmiştir.

İlgi (b) yazımız ile Fethiye Belediye Başkanlığı'na konuya ilişkin yaşanan sorun ve görüşlerinin Başkanlığınıza iletilmesi talep edilmiş olup; görüşümüz Fethiye Belediye Başkanlığı'ndan gelecek cevabi yazı sonucunda iletilebilecektir.

Bilgilerinize arz ederim.

Hüseyin DAŞGIN
Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
<https://ebelediye.mugla.bel.tr/imza> adresinden Doğrulama Kodu : 0BFE5EB8 Belge No:
36521862-754-E.2865/8192 ile doğrulayabilirsiniz.

Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe/MUĞLA
Telefon No:444 48 01 Faks:(0252) 214 22 98
İnternet Adresi:www.mugla.bel.tr

İrtibat: SEZEN YAPICIOĞLU - Şehir Plancısı
Tel:(0252) 214 50 70 / 3016
sezenyapicioglu@mugla.bel.tr




Burhan ÖZDEMİR
Şehir Plancısı

FETHİYE-GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
MUĞLA İLİ, FETHİYE İLÇESİ, ÇAMKÖY MAHALLESİ
“İMAR PLANI HÜKÜMLERİ”NE YÖNELİK
İMAR PLANI REVİZYONU


Nilüfer ÇABALAR BAYRAK
3. Bölge Şube Müdürü


Cem DEDEDE
İmar Planlama Daire Başkanı

Plan İşlem No: NİP-00801644; UİP-00695452
Kurum Arşiv No: 103/2020
Ölçek: 1/5000; 1/1000

Bakanlık Makamının 10.09.2020 tarih ve 191206 sayılı Otur'u ile 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onaylanan “Muğla İli, Fethiye İlçesi, Çamköy Mah. İmar Planı Plan Hükümleri Revizyonu'na İlişkin” -1-paftalık 1/5000 ölçekli NİP Revizyonu ile -1-paftalık 1/1000 ölçekli UİP Revizyonu.

EKİDİR.

-Bu Plan Araştırma ve Açıklama Ek Raporu -19- sayfadır-

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü


Hilmet HASPOLATLI
Genel Müdür Yardımcısı-V

