



FETHİYE TİCARET VE SANAYİ ODASI
FETHİYE CHAMBER OF COMMERCE & INDUSTRY

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel
Müdürlüğü)

Mustafa Kemal Mahallesi
Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı)
9. km. (Tepe Prime Yanı)
Çankaya/ ANKARA

Tarih: 03.02.2015
Sayı: H.M./01/900
Konu: Odamız görüşü hk.

KARGO

Malumları olduğu üzere 1/1000 ölçekli Fethiye Uygulama İmar Planı Hükümleri Revizyonu onaylanarak Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nde 12.01.2015 tarihinde 1 ay süreyle askıya çıkartılmıştır.

Ancak İmar Planı Revizyonu öncesindeki plan hükümlerine göre düzenlenen imar durum belgelerine istinaden hazırlanmış olan birçok proje ve ruhsat talebi, işbu 1/1000 ölçekli Fethiye Uygulama İmar Planı Hükümleri Revizyonu'nun askıya çıktığı 12.01.2015 tarihinden önce Fethiye Belediyesi'ne sunulmuştur. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "planların onaylanması ve yürürlüğe girmesi" konusunu açıklayan 32.maddesinde "Çevre düzeni planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklikler idarelerin karar mercilerince onaylanarak yürürlüğe girer. Ancak uygulama imar planı kesinleşmeden imar uygulaması yapılamaz" denilmekte ise de, onaylanan 1/1000 ölçekli Fethiye Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinde arada kalan ruhsat taleplerinin nasıl sonuçlandırılacağına ilişkin bir plan hükmü bulunmamakta ve ilgili Belediyece 12.01.2015 tarihinden önce ve askı süresince gelen proje ve ruhsat taleplerinin nasıl değerlendirileceği hususunda tereddüt yaşanmaktadır.

Plan hükümleri onaylanıp askıya asılmadan önce eski plan hükümlerinde yer alan yapılaşma koşullarına göre üyelerimiz veya halk tarafından parseller satın alınmış veya parsel sahipleri ile kat karşılığı sözleşmeler yapılmış olup; bu aşamada plan hükümlerinin değişmesi ile ruhsat alınamaması problemi ile karşılaşılabilir ve ruhsat öncesi yapılan tüm işlem ve sözleşmelerin yeni koşullara göre revize edilmesi gerekecektir. Bu durumda sözleşmelerin iptal edilmesi veya yeni oluşan koşullara göre anlaşmaların yenilenememesi halinde yer sahipleri ile müteahhitler arasında hukuki ihtilaflar başlayabilecektir.

Öte yandan ilçemizde plansız alan kalmamıştır. Planların %90'ı imar uygulanmasına tabi tutulmuş ve parsellerin %80'i yapılaşmış ve kentsel doku oluşmuştur. Bu kapsamda yeni onaylanan plan hükümleri sadece boş ve yıkılan binaların bulunduğu parsellerde uygulanacaktır. Önceden depo ve çatı arası emsale dahil değil iken 1/1000 ölçekli Fethiye Uygulama İmar Planı Hükümleri Revizyonu ile dahil olması yada kamusal alana önceden kapalı çıkma yapılırken şimdi yapılamaması birbirine bitişik iki parselde farklı yapılaşmaları beraberinde getirecek; yapan mükafatlandırılmış yapmayan ise cezalandırılmış olacaktır. Bu nedenle mevcut durum da göz önünde bulundurularak plan hükümlerine bu problemlerin çözümüne yönelik ilave hükümlerin de eklenmesi gerektiği değerlendirilmektedir. Bu kapsamda yukarıda yapılan itirazlarımız ve değerlendirmelerimiz hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim.

Saygılarımla,

Akif ARICI
Yönetim Kurulu Başkanı
Ezgi KÜLLÜKÇU/Gn. Sekreter Yrd./03.02.2015