



**MUĞLA İLİ, FETHİYE İLÇESİ, KARAÇULHA MAHALLESİ,
338 ADA, 1 PARSELİN ÖN İZİN TAHSİSLİ ALANINDA
KAMU HİZMET ALANI AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



AND HARİTA İMAR PLANLAMA
İNŞAAT MÜHENDİSLİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

İÇİNDEKİLER

1	PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	3
2	PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	5
3	MÜLKİYET VE KADASTRO DURUMU	9
4	MEVCUT ARAZİ KULLANIMI	9
5	PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR.....	10
6	JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	10
7	ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	13
8	ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	15
9	RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	18
10	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI/GEREKÇELERİ.....	23
11	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI/GEREKÇELERİ.....	25

RESİM LİSTESİ

Resim 1 Plan Değişikliğine Konu Alanın Konumu	3
Resim 2 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)	4
Resim 3 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)	4
Resim 4 Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri	6
Resim 5 Planlama Alanının 1/25.000 ölçekli Fiziki Haritadaki Yeri	9
Resim 6 25.03.2024 Tarihli İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu Onay Sayfası .	12
Resim 7 Planlama Alanının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi	14
Resim 8 Mevcut Plan Örneği Dokümanı	17

HARİTA LİSTESİ

Harita 1 Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri	8
Harita 2 Planlama Alanına Hizmet Eden Karayoluna Ait Trafik Hacim Haritası	8
Harita 3 İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüdü.....	11
Harita 4 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri	15
Harita 5 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki Yeri	16

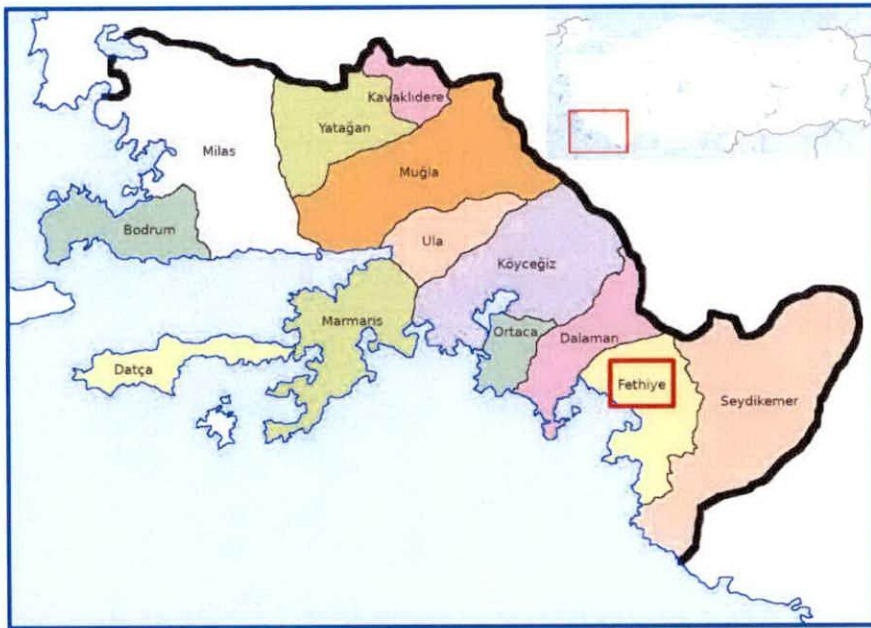
1 PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Plan değişikliğine konu alan, Muğla İli, Fethiye İlçesi sınırları içerisinde, ilçe merkezinin güneydoğu yönünde konumlanan Karaçulha Mahallesi dahilinde olup **338 ada 1 parsel** numaralı taşınmazı kapsamaktadır. Söz konusu taşınmaz yaklaşık olarak **2.088,11 m²** olup, Karaçulha'nın yerleşik alan saçak bölgesi ile kentsel gelişme eğilimi yayılım hattı üzerinde yer almaktadır.

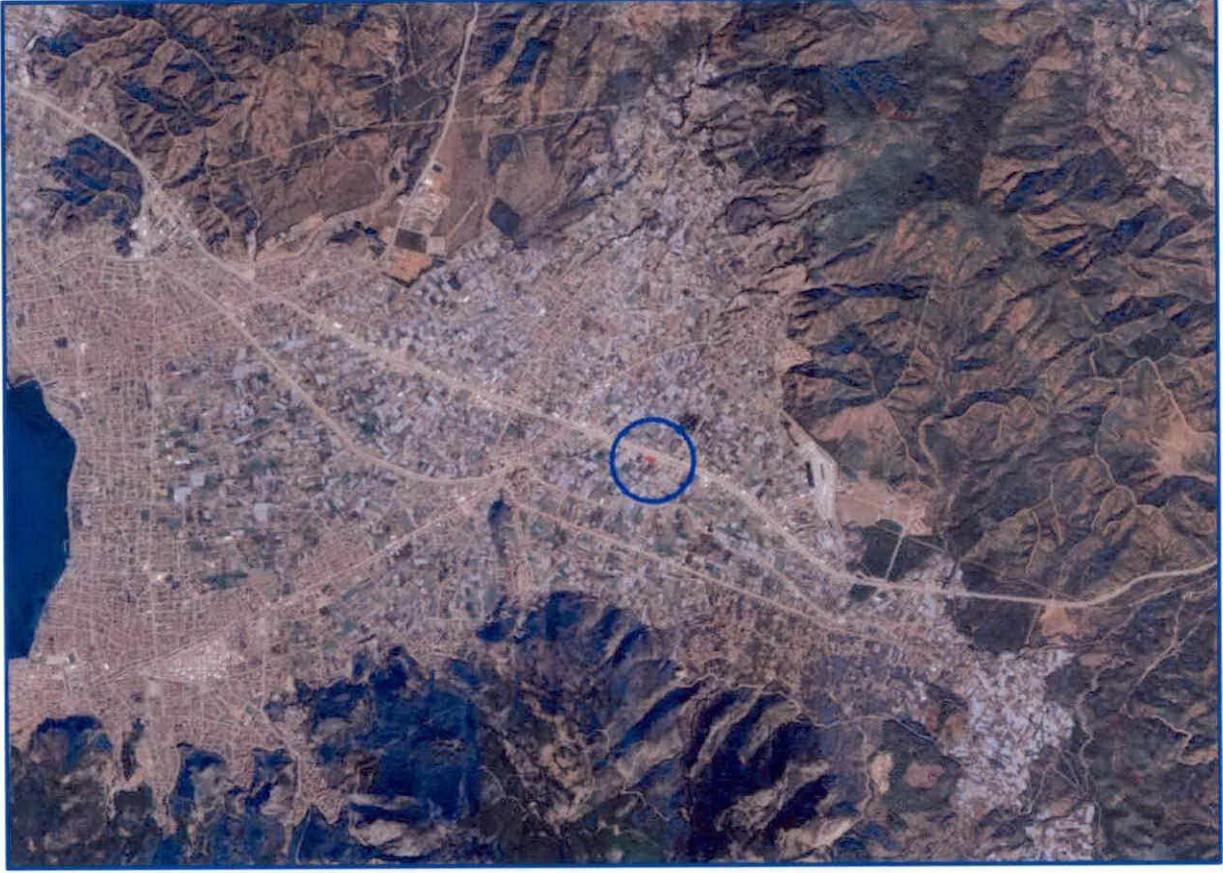
Söz konusu taşınmaz yaklaşık olarak 36.64515 – 36.64558 kuzey enlemleri ile 29.19512 – 29.19557 doğu boylamları arasında yer almakta olup, Fethiye şehir merkezine kuş uçuşu yaklaşık 6–7 km, kara yolu bağlantılarıyla yaklaşık 10–12 dakikalık mesafededir.

Planlama alanı, D400 Karayolu üzerinde olup, bölgenin ulaşım omurgasını oluşturan bu akslar; konut, ticaret ve küçük ölçekli atölye/üretim birimlerinin gelişmesinde belirleyici rol üstlenmekte, dolayısıyla planlama alanı, hem lojistik erişilebilirlik hem de günlük yaşam erişimi açısından avantajlı bir noktada bulunmaktadır.

Planlama alanı yakın çevresinde; güney ve güneybatı yönünde düşük yoğunluklu konut dokusu, doğu ve kuzeydoğuda tarımsal faaliyet alanları, merkezi akslara doğru ise karma kullanıma dayalı küçük ölçekli ticari birimler bulunmaktadır. Parselin yer aldığı bölgenin topoğrafyası genellikle düz ve az eğimli olup, Fethiye Ovası'nın uzantısı niteliğindedir. Bu durum, hem erişilebilirlik hem de yapılaşmaya uygunluk açısından önemli bir avantaj sunmaktadır.



Resim 1 Plan Değişikliğine Konu Alanın Konumu



Resim 2 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)

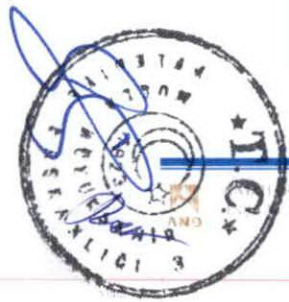


Resim 3 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)





Resim 4 Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri



Planlama alanı olan 338 ada 1 parsel, Fethiye ile Seydikemer arasında uzanan **D400** Devlet Karayolu üzerinde konumlanmakta olup, Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü 2024 Trafik Hacmi Haritası verilerine göre bu güzergâh bölgenin en yoğun taşıt akışına sahip kesimlerinden birini oluşturmaktadır. Haritanın Fethiye–Seydikemer kesimine ilişkin bölümünde (2024 Devlet Yolları Trafik Hacim Haritası – KGM 13. Bölge Müdürlüğü) günlük toplam taşıt hacminin **20.000 – 21.000 araç/gün** aralığında seyrettiği görülmekte; bu değerler D400’ün bölgesel ölçekte yüksek hizmet düzeyine sahip ana ulaşım omurgası niteliğini teyit etmektedir. Özellikle haritada yer alan yoğunluk sınıflandırmasına göre bu kesimin kırmızı tonlarla ifade edilen **“çok yüksek trafik hacmi”** kategorisinde bulunması, parselin doğrudan cepheli olduğu yolun hem bölgesel geçiş trafiğini hem de ilçe içi hareketliliği aynı anda taşıyan karma bir karaktere sahip olduğuna işaret etmektedir.

Bu trafik hacmi, planlama alanının ticaret, hizmet, depo–lojistik, yol boyu fonksiyonlar gibi ulaşılabilirliğe duyarlı kullanım türleri açısından güçlü bir potansiyel taşıdığını göstermektedir. D400’e cepheli konum, yoldan geçen yoğun araç trafiği sayesinde parselin görünürlüğünü artırmakta; aynı zamanda ağır taşıt, otobüs, orta yük ve otomobil trafiğinin çeşitliliği (haritada sınıflandırılmış şekilde) alanın erişim esnekliğini güçlendirmektedir. Toplu taşıma hatlarının da aynı güzergâhı kullanması nedeniyle planlama alanı, hem özel araç hem de toplu taşıma ile rahat ulaşılabilen yüksek erişilebilirlik düzeyine sahip bir nokta olarak değerlendirilmektedir.

Sonuç olarak, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü’nün trafik hacmi verileri dikkate alındığında parsel, yüksek Yıllık Ortalama Günlük Trafik değerine sahip bölgesel ana arter üzerinde, Fethiye–Seydikemer aksının en hareketli ulaşım kesiminde yer almakta olup; bu konum, alanın yapılacak planlama kararlarında ulaşım temelli fonksiyonlar için uygunluk ve avantajlı erişilebilirlik sunduğunu ortaya koymaktadır.



5 PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlama alanında; 2863/3386 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamına giren bir buluntuya rastlanılmamakla birlikte, herhangi bir Sit Alanı kapsamı içinde değildir. Ayrıca planlama alanı Özel Çevre Koruma Bölgesi, Milli Park ve Sulak Alanlar kapsamına girmemekte olup, bu yönde alınmış herhangi bir karar bulunmamaktadır.

6 JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Plan değişikliğine konu alan, Muğla İli Fethiye İlçesi merkez mahalleleri ve çevresini kapsayan yaklaşık 8.300 hektarlık alanda hazırlanan **İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu sınırları içerisinde yer almaktadır.** Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 26.04.2024 tarih, 9338923 sayılı yazısında, söz konusu mikrobölgeleme etüdünün Genelge kapsamında uygun bulunduğu ve onaylandığı belirtilmiştir.

Etüdün onay sayfasında **(25.03.2024 tarihli)**, çalışma alanında 321 adet 1/1000 ölçekli ve 35 adet 1/5000 ölçekli pafta bulunduğu, yapılan sondaj, laboratuvar ve jeofizik çalışmalarının kontrol mühendislerince incelenerek onaylandığı görülmektedir.

Yerleşime uygunluk haritası incelendiğinde, Fethiye merkez ve Karaçulha çevresinin büyük bölümünün **yeşil renk ile gösterilen Önlemleri Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar** içerisinde yer aldığı görülmektedir. Harita üzerinde Karaçulha'nın bulunduğu bölgenin geniş ölçüde **yerleşime uygun – yapısal tehlikesi düşük** karakterde olduğu anlaşılmaktadır.

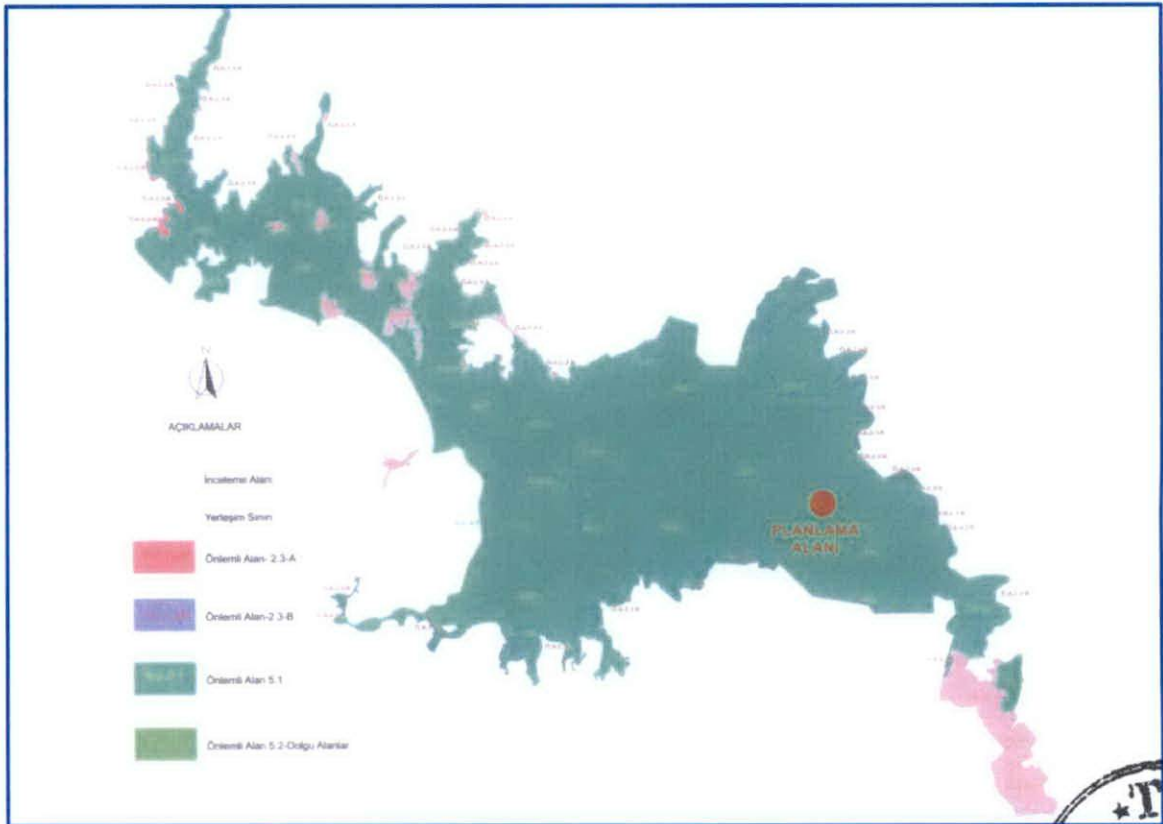
Önlemleri Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar:

- Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal), Plaj Çökelleri (Qp), Alüvyon Yelpazesi (Qay) ve Düzçam Formasyonu'na (Qld) ait birimlerde şişme "düşük-orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal), Plaj Çökelleri (Qp), Alüvyon Yelpazesi (Qay) ve Düzçam Formasyonu'na (Qld) ait birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyümesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.





- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yapı temelleri, birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.



Harita 3 İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüdü

İL	MUĞLA
İLÇE	FETHİYE
BELDE	-
KÖY/MAH.	MERKEZ MAHALLELERİ
ALAN	8300 HEKTAR
PAFTA	321 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ 35 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ
ADA	-
PARSEL	-
YERBİS	22001300090689

ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.

Ömer EKLEME
Jeofizik Mühendisi

Mehmet AYDIN KAYA
Jeoloji Mühendisi

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Hafize ÇEBİ
Jeofizik Mühendisi

Mehmet YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

Asuman TEKBAŞ DEMİRTAŞ
Jeoloji Mühendisi

Mehmet AYDIN KAYA
Jeoloji Mühendisi

Vildan YILDIRIM
Jeoloji Mühendisi

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

22.03/2024

Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

22.03/2024

Selma AOSUN
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

25.03/2024

Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

Resim 6 25.03.2024 Tarihli İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu Onay Sayfası



7 ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğini kapsayan üst ölçekli plan 05.07.2011 tarihinde Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından onaylanmış olan “Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”dır.

Bu plana ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından çeşitli tarihlerde plan değişiklikleri onaylanmıştır. En son plan değişikliği 01.08.2025 tarihinde onaylanmıştır.

Bahse konu alan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda “**Kentsel Yerleşik Alan**” olarak tanımlı alanlarda kalmaktadır.

ÇDP’nin “**8.1.1.Kentsel Yerleşme Alanları**” başlığı altında;

8.1.1. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI

8.1.1.1. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİN YAPILMIŞ OLAN NÜFUS KABULÜ ESAS OLMAK ÜZERE, KENTSEL YERLEŞMELER İÇİNDEKİ YOĞUNLUK DAĞILIMI İLGİLİ İDARELERCE İMAR PLANLARINDA YAPILACAKTIR. İMAR PLANINDA YER ALACAK NÜFUS, O YERLEŞME İÇİN BU PLANLA GETİRİLEN TOPLAM NÜFUS KABULÜNÜ AŞAMAZ.

8.1.1.2. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLSUN YA DA OLMASIN, BAĞLI BULUNDUKLARI KENTSEL YERLEŞME MERKEZLERİNDEN KOPUK BİÇİMDE KONUMLANAN, BELEDİYE SINIRLARI İÇİNE ALINARAK MAHALLEYE DÖNÜŞMÜŞ/DÖNÜŞECEK KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMALARDA; ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA ÖNERİLMİŞ GELİŞME ALANI VARSA BU ALAN SINIRLARI DA DİKKATE ALINARAK, GELİŞME ALANI BELİRLENMEMİŞ YERLEŞİM BİRİMLERİNDE İSE VARSA GEÇMİŞTE BELİRLENMİŞ KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARINA İLİŞKİN SINIRLAR DA DİKKATE ALINARAK, YERLEŞMENİN KENDİ GEREKSİNİMİ KADAR ALANIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI HAZIRLANACAKTIR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, YERLEŞMENİN SAHİP OLDUĞU GELENEKSEL DOKU VE YAPILAŞMA ÖZELLİKLERİ İLE ÇEVRESİNDEKİ ALANIN DOĞAL ÖZELLİKLERİNİN PLANLAMA AŞAMASINDA DİKKATE ALINMASI VE KORUMA KARARLARINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ ZORUNLUDUR.

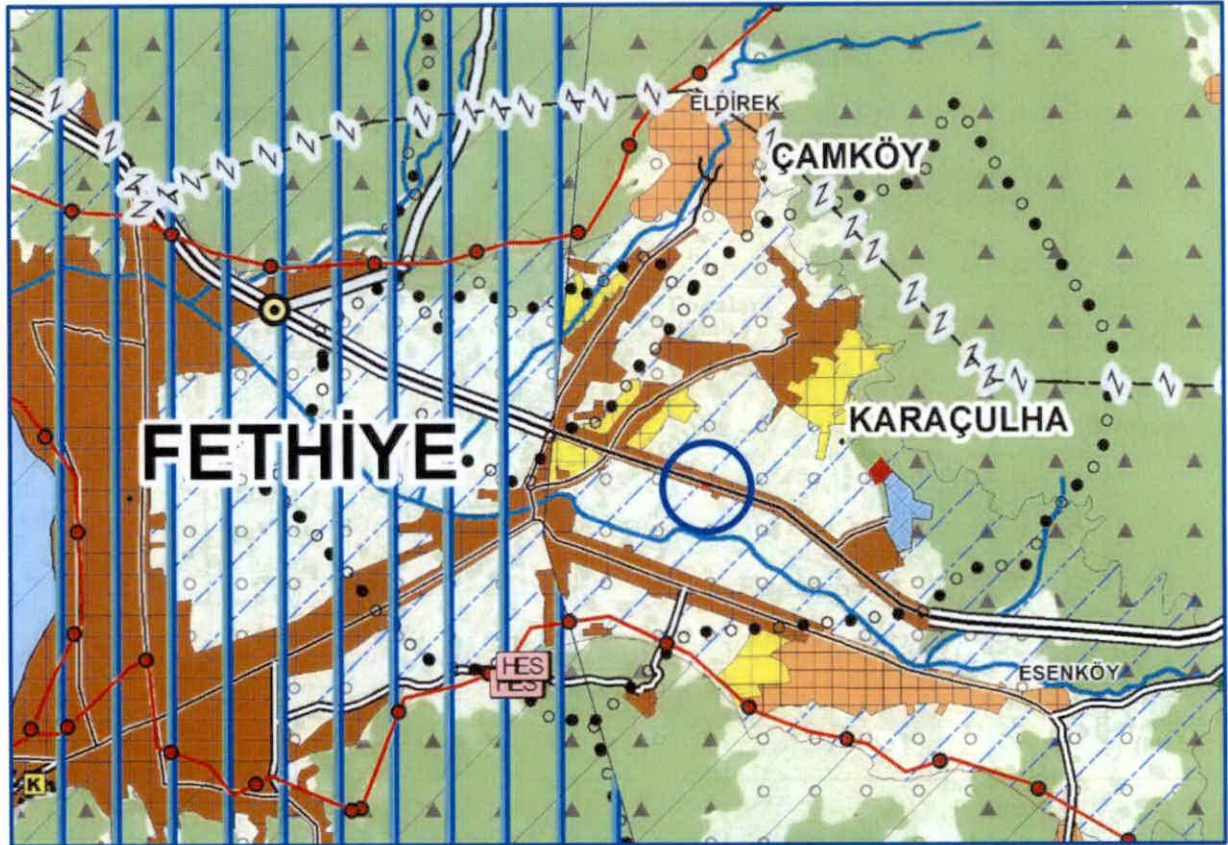


8.1.1.3. İMAR PLANLARINDA, DAHA UYGUN ÇÖZÜMLERİN ÜRETİLMESİ İÇİN, AYNI PLAN VE UYGULAMA KAPSAMINA GİRMESİ KOŞULU İLE FARKLI İDARİ SINIRLAR İÇİNDE KALAN ALANLAR ARASINDA YOĞUNLUK TRANSFERİ YAPILABİLİR.

8.1.1.4. BU ALANLARDA YAPILACAK İMAR PLANLARINDA, BU PLANDA KABUL EDİLEN NÜFUSUN GEREKSİNİMİ OLAN KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NDA BELİRTİLEN STANDARTLAR ÇERÇEVESİNDE SAĞLANACAKTIR.

8.1.1.5. KENTSEL YERLEŞME ALANLARINDA, AŞAĞIDAKİ LİSTEDE BELİRTİLEN NÜFUS KABULLERİ PLANLAMAYA ESAS OLACAKTIR.

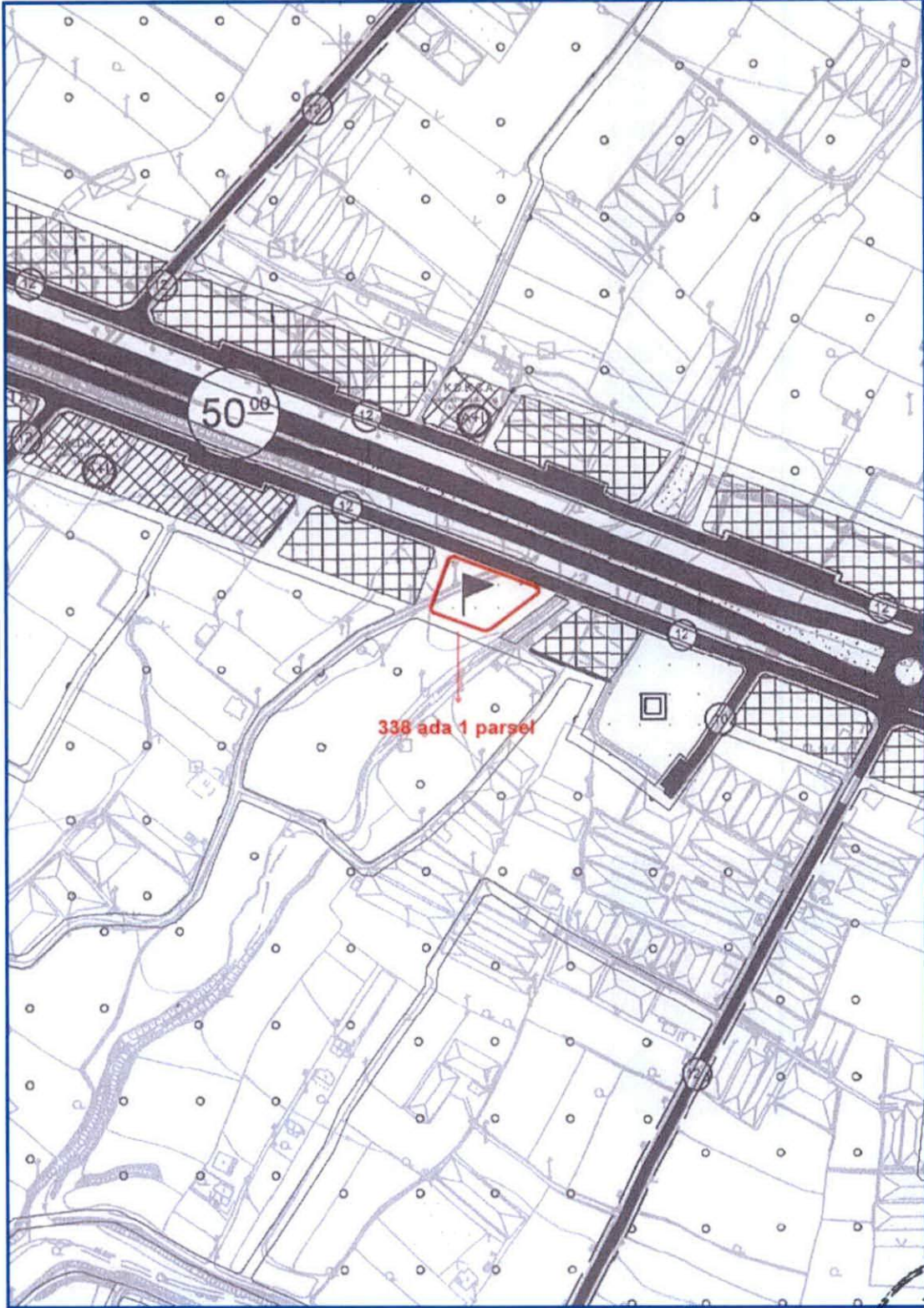
KENTSEL NÜFUSLAR, İL, İLÇE VE 6360 SAYILI KANUN ÖNCESİ SINIRLAR ESAS OLMAK MERKEZLERİ NÜFUSLARINDAN OLUŞMAKTADIR. (BU PLANDA KENTSEL NÜFUS İÇİNDE DEĞERLENDİRİLEN BELDE NÜFUSLARI, TÜRKİYE İSTATİSTİK KURUMU TARAFINDAN KIRSAL NÜFUS İÇİNDE HESAPLANMAKTADIR.)



Resim 7 Planlama Alanının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi
1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Yeri

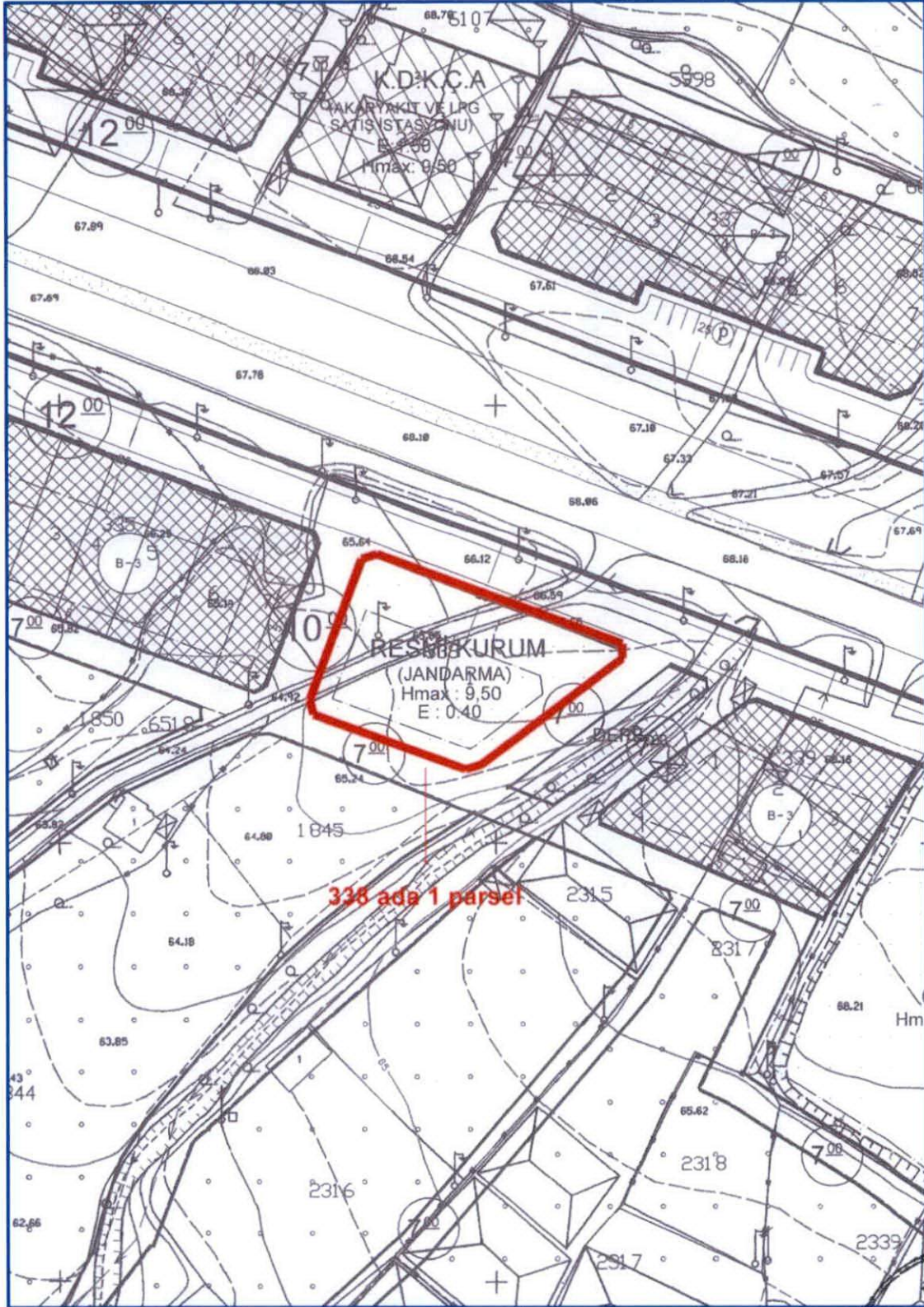
8 ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu olan alan Muğla İli, Fethiye İlçesi, Karaçulha Mahallesi 338 ada 1 parsel, yürürlükte bulunan, 02.01.2012 tarihli ve ilgili Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Spor Alanı” kullanımında yer almaktadır.



Harita 4 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

Plan değişikliğine konu olan alan Muğla İli, Fethiye İlçesi, Karaçulha Mahallesi 338 ada 1 parsel, yürürlükte bulunan, 02.01.2012 tarihli ve ilgili Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Resmi Kurum Alanı (Jandarma)” kullanımında yer almaktadır.

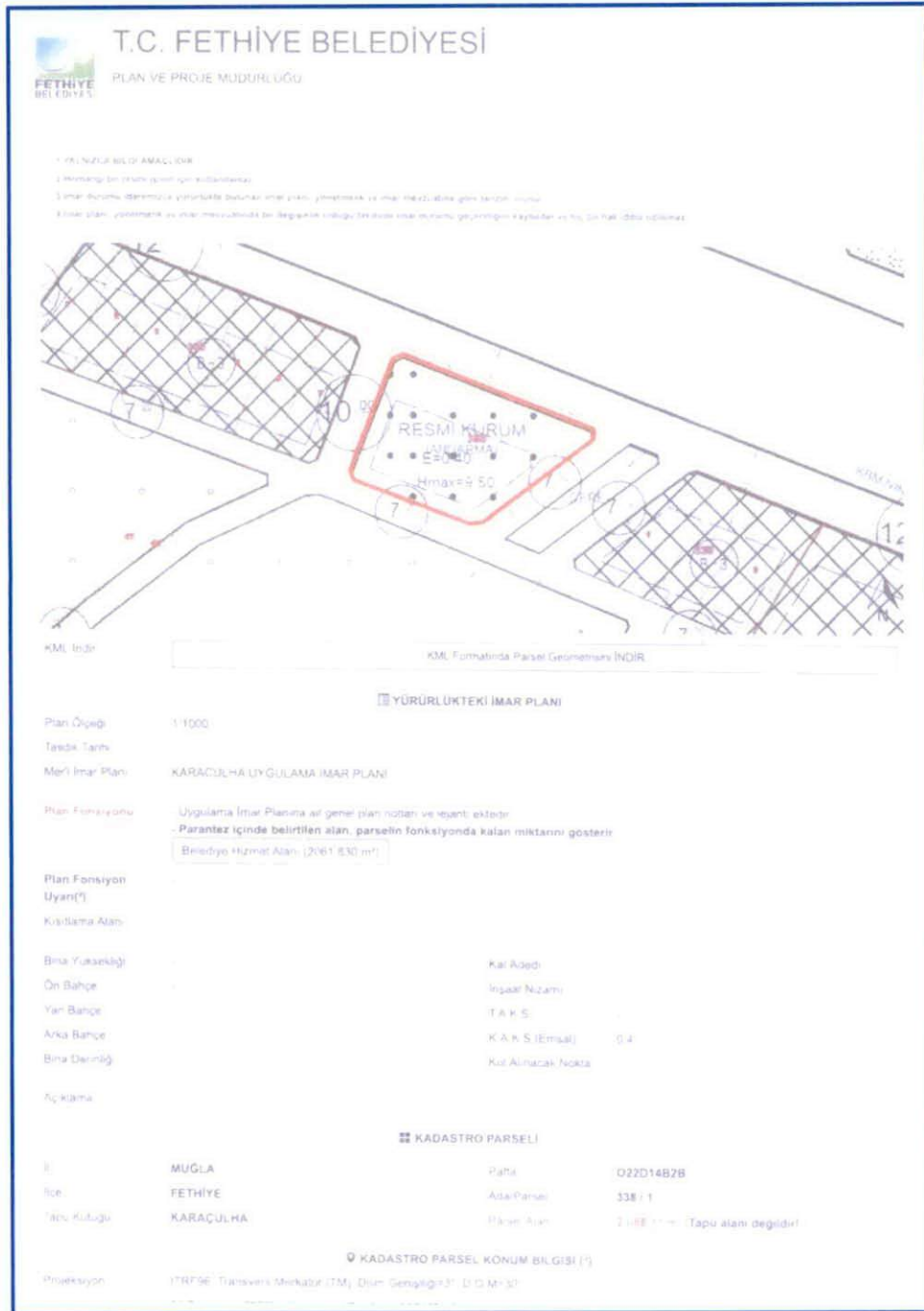


Harita 5 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki Yeri

Fethiye Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından düzenlenen Mevcut Plan Örneği dokümanına göre 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da “Resmi Kurum Alanı (Jandarma)” kullanımında yer almakta olup yapılaşma koşulları aşağıda belirtilmiştir.

Yapılaşma Koşulları

- **Fonksiyon:** Resmi Kurum Alanı (Jandarma)
- **KAKS (Emsal): 0.40**
- **Yapı Yüksekliği (Hmax): 9.50 metre**



Resim 8 Mevcut Plan Örneği Dokümanı

9 RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

İmar planı çalışması kapsamında Başkanlığımızca imar planına esas toplanan kurum/kuruluş görüşleri kronolojik sıraya göre aşağıdaki gibidir;

İçişleri Bakanlığı – AFAD Başkanlığı 13.11.2024 tarihli ve 88198900 952.03.06.01/1144950 sayılı yazısında;

“Muğla ili Fethiye ilçesinde afet ve acil durumlara hazırlık ve müdahale kapasitesinin artırılması amacıyla 7/24 esasına göre çalışacak bir Acil Müdahale İstasyonu kurulmasının gerekli görüldüğü, istasyon için ihtiyaç duyulan alanın tespiti ve tahsis işlemlerinin yürütülmesi, imar planı değişikliklerinin gerçekleştirilmesi ve proje süreçlerinin başlatılması konusunda ilgili kurumların gerekli iş ve işlemleri ivedilikle yürütmesi gerektiği” denilmektedir.

Muğla Valiliği – İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 24.10.2025 tarihli ve E-65580304-754-1528135 sayılı yazısında;

“338 ada 1 parselin imar planında ‘Resmi Kurum (Jandarma)’ kullanımında bulunduğu, ancak Fethiye ilçesindeki afet ve acil durum hazırlık kapasitesinin güçlendirilmesi amacıyla Acil Müdahale İstasyonu kurulmasının zorunlu hâle geldiği, bu nedenle parselde mevcut yapılaşma şartları korunarak kullanımın ‘Resmi Kurum (AFAD)’ olarak planlanması gerektiği, yapılacak imar planı değişikliğinin kamu hizmetinin etkin yürütülmesi açısından önem taşıdığı” denilmektedir.

Fethiye Belediye Meclisi 03.11.2025 tarihli ve 137 sayılı kararında;

“Muğla İli, Fethiye İlçesi, Karaçulha Mahallesi 338 ada 1 parsel üzerinde AFAD Acil Müdahale İstasyonu kurulmasının kamu yararı açısından zorunlu olduğu, bu nedenle mevcut uygulama imar planında yer alan ‘Resmi Kurum (Jandarma)’ kullanımının AFAD hizmet alanı olarak değiştirilmesi gerektiği, bu amaçla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin yapılması için gerekli yetkinin Muğla Büyükşehir Belediyesi’ne devredilmesine oy birliğiyle karar verildiği” denilmektedir.

Muğla Valiliği – İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 06.11.2025 tarihli ve E-65580304-952.03.12-1553537 sayılı yazısında; (Yetki Devri Yazısı)

“338 ada 1 parselde yapılacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Fethiye Belediyesi tarafından uygun görüldüğü, planlama sürecinin daha hızlı ilerlemesi



amacıyla söz konusu yetkinin **Muğla Büyükşehir Belediyesi'ne devredildiği**, parselin '**Resmi Kurum (AFAD)**' olarak planlanmasına yönelik gerekli imar değişikliğinin Büyükşehir Belediyesince hazırlanarak Büyükşehir Belediye Meclisine sunulması gerektiği" denilmektedir.

Fethiye Belediye Başkanlığı – Plan ve Proje Müdürlüğü 07.11.2025 tarihli ve E-42798632-115.01.99-207261 sayılı yazısında;

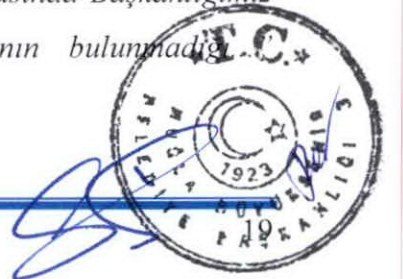
"338 ada 1 parsel için hazırlıkları başlayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamında, Fethiye Belediye Meclisi tarafından alınan yetki devri doğrultusunda **plan değişikliği yapma yetkisinin Muğla Büyükşehir Belediyesi'ne devredildiği**, ilgili dosya, bilgi ve belgelerin Büyükşehir Belediyesi'ne iletilerek plan değişikliği sürecinin başlatıldığı" denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 02.12.2025 tarihli ve E-65904795-1 15.01.02-493065 sayılı yazısında;

"...Daire Başkanlığımızca yapılan incelemelerde; İlimiz, Fethiye İlçesi, Karaçulha Mahallesi, 338 ada, 1 parsel numaralı taşınmazda planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca planlar arası uyumsuzluğun giderilmesi ve acil müdahale istasyonu yapılabilmesi için hazırlanan "Kamu Hizmet Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği ve mevcut imar planındaki yapılaşma şartları korunarak hazırlanacak "Resmi Kurum Alanı (AFAD)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 3194 sayılı İmar Kanununun "Mekansal planlama kademeleri" başlıklı 6. maddesinde yer verilen "Mekansal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekansal Strateji Planlarına uygun olarak; "Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları" kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır." hükmüne istinaden Daire Başkanlığımızca uygun olduğu değerlendirilmiştir." denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 03.12.2025 tarihli ve E-33529255-1 15.01.06-493487 sayılı yazısında;

"...Bahse konu çalışma alanı sınırları içerisinde Daire Başkanlığımızca yapılmakta olan veya planlanan bir projenin yer almaması sebebiyle; plan çalışmasında Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları dahilinde herhangi bir sakıncanın bulunmadığı" denilmektedir.



Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 04.12.2025 tarihli ve E-13327030-İ 15.01.02-493226 sayılı yazısında;

"...belirtilen alan ile ilgili Daire Başkanlığımızca mevcut ya da planlanan herhangi bir faaliyet bulunmamaktadır.

Büyükşehir Belediyemizin, mevcut ve planlanan projelerini olumsuz etkilememesi ve müktesep hak oluşturmaması kaydıyla söz konusu plan çalışmasına izin verilmesinde Daire Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları dahilinde herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. 2872 sayılı Çevre Kanunu, ilgili yönetmelik hükümleri ve diğer mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir." denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 05.12.2025 tarihli ve E-81152636-İ15.01.02-493929 sayılı yazısında;

"...Bahse konu planlama alan içerisinde ve cephesinde Büyükşehir Belediye Başkanlığımız görev, yetki ve sorumluluğunda olan yollar bulunmadığından belirtilen bölgede yapılacak olan imar planı değişikliği yapılmasında Daire Başkanlığımız açısından sakınca bulunmadığı..." denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 05.12.2025 tarihli ve Z-21365915-İ 15.01.06-494175 sayılı yazısında;

"...Otopark Yönetmeliğince otopark ihtiyacının parselinde karşılanması zorunludur ibaresinin ve parselde yapılacak ifraz işleminden sonra oluşacak yeni parsellerin en az bir cephesinin taşıt yolundan cephe alması zorunludur ibaresinin plan notlarına işlenerek, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik ve Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak Ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması koşuluyla ve Karayolları Genel Müdürlüğü görüşü ile aksi belirtilmedikçe imar planı çalışmalarının yapılmasında bir sakınca görülmediği..." denilmektedir.

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 08.12.2025 tarihli ve E-93846640-115.01.02-253698 sayılı yazısında;

"...Yapılan inceleme neticesinde; Karaçulha Mahallesi 338 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinden yazımız ekinde gönderilen kroki üzerine işaretlendiği gibi bölge halkının içme-kullanma suyu ihtiyacını karşılayan şebeke hatlarımız geçmektedir.

Söz konusu içme-kullanma suyu şebeke hatlarımızın imar yollarına deplasesi Kurumumuz, ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından MUSKİ Genel Müdürlüğü (İşletmeler 3. Bölge Dairesi Başkanlığı)'nın bilgisi ve gözetiminde yapılması gerekmektedir.

Plan Notlarına veya Plan Hükümlerine "Taşınmazın içerisinde bulunan içme-kullanma suyu şebeke hatlarının deplasesi MUSKİ Genel Müdürlüğü İşletmeler 3. Bölge Daire Başkanlığı'nın bilgisi, gözetiminde ve uygun gördüğü şekilde mevcut imar yoluna deplasesi yapılacaktır." şeklinde eklenmesi gerekmektedir.

Ayrıca, 338 ada 1 parsel numaralı taşınmazın içme-kullanma suyu ihtiyacı Kurumumuza Abonelik Başvurusu yapıldığında ihtiyaç duyulan su miktarına göre karşılanıp/karşılanamayacağı bildirilecek olup, karşılanamayacak olması durumunda ise; içme-kullanma suyu ihtiyacı, evsel nitelikli atıksuların bertarafı ve yağmursuyu önlemleri Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde karşılanıncaya kadar geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından Kurumumuzun bilgisi ve uygun gördüğü şekilde karşılanması gerekmektedir.

MUSKİ Atık Suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği'nin 23. Maddesinin 1. Fıkrasının (a) bendinde belirtilen "Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama deşarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atık su kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sızdırmaz fosseptik yapmak veya atık su arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür." hükmüne istinaden iş ve işlemlerin yürütülmesi gerekmektedir.

Planlama alanı içerisinde yağmur sulannın bertarafı, inşaat veya faaliyet sırasında oluşacak olan sızıntı sulan, atık sular vb. için ilgili mevzuat ve yönetmelikler çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından yapılması gerekmektedir.

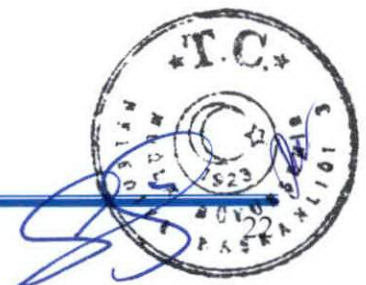
Yukarıda belirtilen hususların yerme getirilmesi kaydıyla Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü’nün 12.12.2025 tarihli ve E-10097279- 754/1999530 sayılı yazısında;

“...İlgili parsel, 21.02.1992 tarih ve 1992/245 sayılı Kamu Yararı Kararı bulunan Kemer (Uğurlu - Fethiye - Dalaman - 2. Bl. Hd. Devlet Yolu, Km: 15+500 kesiminde kalmakta olup parsel sınırı devlet yoluna yaklaşık 12 metre mesafededir. Kamulaştırma sınırının sayısal eki gönderilmektedir. Mevcut durumda parselin devlet karayoluna cepheli konumda olmadığı, kamulaştırma sınırı ile parsel sınırı arasında 12 metrelik imar taşıt yolu işlendiği, ancak mevcut yolun kamulaştırma sınırımız içinde stabilize şeklinde taşıt trafiğine açık olduğu görülmektedir.

İmar planı çalışmalarında, 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik şartlarının sağlanması koşuluyla söz konusu parselde Acil Müdahale İstasyonu amaçlı imar planı değişikliği yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur.

Bilgi yazıda planlama sınırı içinde kalan alanın kullanım amacı (konut, ticaret, sanayi vs.) belirtilmemiştir. Yönetmeliğin 37. Maddesi (kavşak mesafesi), 40. Maddesi (cephe genişliği) ve 41. Maddesinde (kamulaştırma veya tahsis sınırından sonra meskenler için minimum 5 metre, mesken altı ticari tesisler için minimum 10 metre ve ticari tesisler için minimum 25 metrelik yapı çekme mesafesinin sağlanması) belirtilen kriterlerin sağlanması ve toplayıcı imar yoluna cepheli parsellerde inşaata başlanılmak istenmesi halinde Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığından Geçiş Yolu İzni / İzin Belgesi alınması koşuluyla imar planı yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.



10 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI/GEREKÇELERİ

Muğla İli, Fethiye İlçesi, Karaçulha Mahallesi sınırları içinde yer alan, mülkiyeti Hazine'nin özel mülkiyetinde bulunan 338 ada 1 parsel, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Spor Alanı", 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise "Resmi Kurum (Jandarma)" kullanımında bulunmaktadır. Ancak söz konusu kullanım kararları, güncel kurum talepleri, afet-acil durum yönetimi gereklilikleri ve bölgesel kamu hizmeti ihtiyaçlarını karşılamada yeterli değildir. Bu nedenle parselin plan kararlarının, yapılan tahsis işlemleri, kurum görüşleri ve kamu yararı doğrultusunda "**Acil Müdahale İstasyonu / Resmi Kurum (AFAD)**" kullanımına dönüştürülmesi gerekmektedir.

İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın 13.11.2024 tarihli yazısında, **Muğla ilinin geniş coğrafyası, yüksek afetsellik düzeyi, ulaşım ağının parçalı yapısı ve il merkezinden çevre ilçelere intikal sürelerinin uzunluğu sebebiyle; Fethiye İlçesinde 7/24 saat esasına göre çalışacak bir AFAD Acil Müdahale İstasyonu kurulmasının zorunlu olduğu** ifade edilmektedir. Fethiye ve çevresi; deprem, yangın, heyelan, sel-taşkın, kayıp vakaları ve kıyı-turizm odaklı yoğun nüfus hareketi gibi çok sayıda risk barındırmakta olup, afet ve acil durumlara müdahale kapasitesinin mevcut durumda yetersiz kaldığı, bu nedenle bölgesel bir müdahale üssüne ihtiyaç duyulduğu açıkça belirtilmiştir. Ayrıca Muğla Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 24.10.2025 tarihli yazısında, söz konusu istasyonun bölgedeki afetlere hazırlık, ekipman-araç konuşlanması, operasyona çıkış sürelerinin kısaltılması ve müdahale etkinliğinin artırılması açısından zorunlu olduğu vurgulanmıştır.

338 ada 1 parselin D400 Devlet Karayoluna doğrudan cepheli konumu; bölge içi hareketliliğin en yüksek olduğu ulaşım aksına doğrudan erişim sağlaması nedeniyle, afet ve acil durumlara müdahalede en hızlı çıkış-varış süresini sağlayabilecek konum olarak öne çıkmaktadır. Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü 2024 Trafik Hacim Haritasına göre D400'ün Fethiye-Seydikemer kesimi günlük 20.000-21.000 araç/gün hacme sahip olup, bölgenin ana ulaşım omurgasıdır. Bu nedenle istasyonun, bölgesel acil durum müdahalelerinde kritik öneme sahip olan ulaşılabilirlik, görüş alanı, operasyonel hareket ve acil çıkış gerekliliklerini karşılayabilmesi bakımından, söz konusu konum en uygun alan olarak değerlendirilmiştir.

Milli Emlak Müdürlüğü'nün **03.10.2025** tarihli tahsis yazısı ile parselin AFAD lehine **2 yıl süreyle Acil Müdahale İstasyonu** yapılmak üzere tahsisine uygun görüş verilmiş, böylece taşınmazın hukuki statüsü kamu hizmeti amacıyla netleştirilmiştir. Ardından Fethiye Belediyesi Meclisi'nin **03.11.2025** tarihli kararı ile **1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin yapılabilmesi için gerekli yetki Başkanlığımıza devredilmiş** ve planlama süreci resmen başlatılmıştır.

Mikrobölgeleme etüt raporuna göre bölge yerleşime uygun nitelikte olup, jeolojik koşullar açısından yapılaşmaya engel teşkil eden bir unsur bulunmamakla birlikte, alüvyon zemin yapılarına özgü mühendislik tedbirlerinin parsel bazlı zemin etüdü ile belirlenmesi gerekmektedir. Bu durum, Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün bölgeye yönelik kullanım önerisiyle uyumludur ve gerekli mühendislik önlemleri alınarak yapılaşmanın mümkün olduğu ortaya konmuştur.

Tüm bu veriler ışığında;

Mevcut üst ve alt ölçek plan kararları ile güncel kamu hizmeti ihtiyacı arasında fonksiyonel uyumsuzluk bulunduğu, mevcut "Spor Alanı" ve "Resmi Kurum (Jandarma)" fonksiyonlarının AFAD Acil Müdahale İstasyonu işlevini karşılayamadığı açıkça görülmüştür. **Kamu hizmetinin etkin yürütülebilmesi, afet müdahale sürelerinin azaltılması, bölgesel risklerin yönetilebilmesi ve ulusal afet yönetim sisteminin gerektirdiği lojistik-operasyonel ihtiyaçların sağlanabilmesi amacıyla, parselin kullanım kararının "Resmi Kurum (AFAD) / Acil Müdahale İstasyonu" olarak planlanması zorunluluk hâline gelmiştir.**

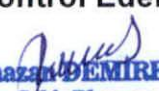
Sonuç olarak;

Afet ve acil durumlara müdahalede kritik sürelerin kısaltılması, ekiplerin bölgeye hızlı ulaşması gibi gerekçelerle, kamu yararı, yer seçimi çalışması, tahsis işlemleri, ulaşım-erişim kriterleri ve üst ölçek planlama ilkeleri doğrultusunda 338 ada 1 parselde **Kamu Hizmet Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği** hazırlanmıştır.



AND
HARİTA İMAR PLANLAMA VE İNŞAAT
MÜHENDİSLİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Mutlukent Mah. Angora Bulv. 120. Cad. Beysu Villa
Kent Sitesi No: 15 BEYSUKENT ÇANKAYA/ ANKARA
Tel: 0 312 465 00 40 (Pbx)- Fax: 0312 465 00 41
Doğanbey V.D.069 004 47 54

Sinan ÖZCAN
"A Grubu İmar Planı
Yapıya Yetkili Şehir Plancısı"
Din Tes. No: 1894 (GAZİ ÜNİ.)
Gda Sicil No: 4810 (TMMOB ŞPO)

Hazırlayan/ Kontrol Eden  Ramazan DEMİREKİN Şehir Plancısı	İmar ve Şehircilik Dairesi Dosya No : Plan İşlem Numarası (PİN) : NİP-42125345 Ölçek : 1/5000 Muğla İli, Fethiye İlçesi, Karaçulha Mahallesi, 338 ada, 1 parsel numaralı taşınmaza yönelik Kamu Hizmet Alanı amaçlı hazırlanan 1 (bir) adet paftadan ibaret 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.1.2026 tarihli ve 42... sayılı Kararı ile aynen/değiştirilerek onaylanmıştır.
Şube Müdürü	

**İmar ve Şehircilik
Dairesi Başkanı**


Onur DEMİRTAŞ
Muğla Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

