

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

04.08.2025 tarihinde saat 10:30'da Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezinde toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 03.07.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.02-441253 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 10.07.2025 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; *"Fethiye Belediye Başkanlığı'nın 02.04.2025 tarihli ve 58 sayılı kararı ile uygun görülen İlimiz, Fethiye İlçesi, Çamköy Mahallesi, 331 ada, 1, 2, 3, 5 ve 6 parseller ve çevresinde hazırlanan, TEKLİF-481089763 Plan İşlem Numaralı, "Sağlık Alanı, Toplu İşyeri Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Tarım Alanı, Park ve Genel Otopark" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin, 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi."* konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 03.07.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.02-441253 sayılı yazısında;

İlgi : a) Fethiye Belediye Başkanlığının 24.04.2025 tarih ve E-42798632-115.01.02-177091 sayılı yazısı.

b) Fethiye Belediye Başkanlığının 02.04.2025 tarihli ve 58 sayılı Meclis Kararı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile Muğla 3. İdare Mahkemesi' nin 2015/877 Esas No ve 2016/1263 Numaralı Kararı ile; Fethiye İlçesi, Çamköy Mahallesi, 331 ada 6 parsel (eski 885 parsel) taşınmazı kapsayan 1/1000 ölçekli Çamköy Uygulama İmar Planına ilişkin, Tarımsal amaçlı kullanılması, Kırsal Nitelikli bir alanda bulunması, tarım alanlarının amacı dışında kullanılmaması gerekçeleri ile taşınmaza ilişkin İmar Planlarının iptal edildiği, İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. İdare Dava Dairesinin 2017/1025 Esas No ve 2018/221 karar No ile de Muğla 3. İdare Mahkemesinin Kararının usul ve hukuka uygun olduğu, kaldırılmasını gerektiren bir sebep bulunmadığı belirtildiğinden, söz konusu alanda Mahkeme Kararları gereği, Muğla İli, Fethiye İlçesi, Çamköy Mahallesi, 331 adanın tamamı iptal kararından etkilendiğinden dolayı, 331 adanın tamamında İmar Planı Değişikliği yapılması gerektiğinden dolayı; Fethiye belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası 02.04.2025 tarih ve 58 sayılı Meclis Karar ile uygun değerlendirilmiş olup, Muğla İli, Fethiye İlçesi, Çamköy Mahallesi, 331 ada ve çevresine ilişkin Fethiye belediyesince hazırlanan; TEKLİF-481089763 pin numaralı 1/5000 ölçekli Nazım ve TEKLİF-481084153 pin numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı dosyası yazı ekinde sunulduğu bildirilmiştir.

İlgi (b) meclis kararı ile ; *"Muğla 3. İdare Mahkemesinin 2015/877 Esas ve 2016/1263 Karar No ile iptal edilen, İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdare Dava İdaresinin 2017/1025 Esas ve 2018/221 Karar Nolu kararı ile " Muğla 3. İdare Mahkemesinin Kararının usul ve hukuka uygun olduğu, kaldırılmasını gerektiren bir sebep bulunmadığı belirtilmiş" olmasından dolayı, yapılan inceleme neticesinden söz konusu iptal kararının 331 adanın tamamı etkilediği görülmesinden dolayı, 331 ada tamamında Belediyemizce hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyasının uygun olduğunun görüldüğü, Ancak bu durumda yürürlükte bulunan 1/5000 Ölçekli Çamköy Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı arasında uyumsuzluk oluşmakta olduğundan, Dolayısıyla Mahkeme Kararı gereği hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile uyumlu olan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği dosyasının Muğla Büyükşehir Belediyesince onaylanması koşuluyla, 331 ada tamamında Belediyemizce hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin oybirliği ile kabul edilmesine ilişkin 11/03/2025 günlü İmar Komisyonu Raporunun Meclisçe değerlendirilmesi sonunda; Mahkeme kararı gereği hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar*

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

04.08.2025

Plan değişikliği ile uyumlu olan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği dosyasının Muğla Büyükşehir Belediyesince onaylanması koşuluyla, Muğla İli, Fethiye İlçesi, Çamköy Mahallesi, 331 adanın tamamında Belediyemizce hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna toplantıya katılanların oy birliği ile karar verildi” denmektedir.

30.180 m² yüzölçümlü plan değişikliği teklifine konu planlama alanının; 331 ada, 1,2,5 nolu parsel numaralarına kayıtlı taşınmazların hazine mülkiyetinde olduğu, 3 nolu parsel numarasına kayıtlı taşınmazın Fethiye Belediye Başkanlığı mülkiyetinde olduğu, davaya konu 6 nolu parsel numarasına kayıtlı taşınmazın “Tarla” tapu niteliğinde ve şahıs mülkiyetinde olduğu tespit edilmiştir.

Planlama alanının, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak “Kentsel Gelişme Alanı” kullanımında, Mülga Çamköy Belediyesi tarafından 06.05.2005 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Sağlık Tesisi Alanı, Belediye Hizmet ve Resmi Kurum Alanları, Gelişme Konut Alanı, Park - Oyun Alanları - Çocuk Bahçesi” kullanımında ve “D.S.İ. ve Belediyesi arasındaki 07.06.2001 tarihli protokol koşullarına uyulacak alanlar” sınırında kaldığı,

Mülga Çamköy Belediyesi tarafından 06.05.2005 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Sağlık Tesisi Alanı, Belediye (Sosyal Tesis), Belediye Hizmet Alanı, Gelişme Konut Alanı, Park ve Çocuk Bahçesi” kullanımında, “D.S.İ. ve Belediyesi arasındaki 07.06.2001 tarihli protokol koşullarına uyulacak alanlar” sınırında kaldığı tespit edilmiştir.

Teklif İmar Planı Değişikliğine ilişkin dosyasında, Muğla Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü, Fethiye Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü, Mülga Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü (07.06.2001), ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Fethiye Belediye Başkanlığı, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir.

Yukarıda anılan kurum/kuruluş görüşlerine göre;

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü’nün 24.05.2025 tarihli E-93846640-115.01.02-221204 sayılı yazısında,

Dosyasında yapılan incelemede, planlama alanı içerisinde bulunan 7, 10 ve 12 m’lik imar yolu güzergâhlarından ve sağlık tesisi tanımlı alan (331 ada 1 parsel numaralı taşınmaz) içerisinden bölgenin içme ve kullanma suyu ihtiyaçlarını karşılayan şebeke hatları geçtiği tespit edilmiş olup alanın yakın çevresinde atık su bertarafı ve yağmur suyu drenajlarının sağlanmasına ilişkin bir altyapı sistemi bulunmadığı, söz konusu içme ve kullanma suyu şebeke hatlarına ilişkin sayısal verilerin yazı ekinde gönderilmekte olup hatların mevcut yol güzergâhlarında bulunduğu, ilgili mevzuat gereği iletim hatlarının geçtiği güzergâhların yol veya kullanımına mani olmayacak kamuya ait alanlarda bırakılması esas olup bırakılamaması durumunda bahse konu taşınmaz (sağlık tesisi planlı alan) içerisinde bulunan hatların imar planına uygun olarak Kurumumuz ya da ilgili, yatırımcı kurum/kuruluş tarafından Kurumumuzun bilgisi dâhilinde ve uygun gördüğü şekilde bulunduğu imar adasının cephesindeki yol güzergâhlarına deplase edilmesi ve deplase işlemi tamamlayıncaya kadar hat güzergâhının sağ ve solunda 3’er metre olmak üzere toplam 6 metre genişliğinde alan içerisinde hat güzergâhı boyunca herhangi bir inşai faaliyette bulunulmaması gerektiği, ayrıca planlama alanında oluşacak atık suların bertarafına

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

04.08.2025

ilişkin; MUSKİ Atık Suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği'nin 23. Maddesinin 1. Fıkrasının (a) bendinde "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." denilmekte olup iş ve işlemlerin bu kapsamda yürütülmesi gerektiği,

Plan değişikliği çalışmalarında ve sonrasında yukarıda açıklanan hususlara uyulması kaydıyla söz konusu plan değişikliğine ilişkin herhangi bir sakınca bulunmadığı,

ADM Elektrik Dağıtım'ın 24.02.2025 tarihli ve 105936 sayılı yazısında,

Söz konusu planlama alanı ADM sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği, bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne (EKATY) göre korunması (Ek-2) ve "Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir." hükmünün plan notlarına eklenmesi gerektiği,

Taslak 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği üzerinde yapılan incelemede; 331 ada, 5 parselin kuzeybatısında yola cepheli yaklaşık 46,9 m² alansal büyüklükte ve 331 ada, 1 parselin kuzeydoğusunda yola cepheli yaklaşık 63,4 m² alansal büyüklükte planlama alanında toplam 2 adet trafo alanının ayrıldığı tespit edildiği, ancak 331 ada, 5 parselde isabet eden trafo alanı zeytin ağaçlarına isabet ettiğinden Ek-3'teki paftada yeri işaretli alana yer değişikliğinin yapılması gerektiği,

Bu şartlar dahilinde; söz konusu planlama alanında Belediye Hizmet Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Toplu İşyeri Alanı, Tarımsal Niteliği Korunacak Alan, Park, Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanları, Trafo Alanı, Genel Otopark Alanı, Yaya ve Taşıt Yolu amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmadığı,

Muğla Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün E-36256805-754-267229195 sayılı yazısında,

"Fethiye İlçesi Çamköy Mahallesi 331 ada 6 parselde imar planlaması yapılmasında sakınca bulunmamakta olup, 331 ada 1 parsel 5.810,25 m² yüzölçümlü taşınmazda, Sağlık Bakanlığınca 4 nolu Aile Sağlığı Merkezi ve 112 Acil Sağlık Hizmetleri devam etmekte olduğundan, imar planlaması yapılırken Sağlık Tesisinin korunarak planlama yapılması gerektiği,

Muğla Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü XXI. Bölge Müdürlüğü'nün 07.06.2011 tarihli ve B151DSİ 1210200/623/5796 sayılı yazısında,

"İşletme halindeki Esen-Konak-Fethiye projesi kapsamında bulunan Karaçulha-Eldirek sulama sahasında imar planı için 215,15 ha lık saha sulama dışında tutularak beldenin imar sahasına ayrıldığı, belde sınırları kesiminde kalan ve halen işletmede bulunan proje sahasının mevcut işlerliliğini sürdürmesi hususunda tanzim edilen protokolün ekte gönderildiği hususları belirtilmiştir.

Plan Açıklama Raporunda 07.06.2001 tarihli DSİ görüşü bulunan planlama alanına esas Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 26.04.2024 tarihinde onaylanan "Muğla İli, Fethiye İlçesi, Merkez Mahalleleri ve Çevresini Kapsayan Yaklaşık 8300 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunda" Planlama alanının Önemli Alanlar-5.1(ÖA-5.1) olarak tanımlı alanlarda kaldığı, 5.1.Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar başlığı altında "İnceleme alanı dâhilinde 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." denildiği tespit edilmiştir.

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

04.08.2025

Plan açıklama raporu ile Muğla 1. İdare Mahkemesinin 2016/1263 sayılı ve İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. İdare Dava Dairesinin 2018/221 sayılı kararı ile; 331 ada 6 nolu parselin imar planı plan kullanım kararının iptal kararı verildiği, mahkemenin iptal kararı doğrultusunda 331 ada, 6 parselin 10 metrelik yaya yolunun 7 metre olarak devamlılık sağlanacak şekilde “*Tarımsal Alan*” olarak planlandığı, iptal kararı neticesinde nüfus getiren konut kullanımının kaldırılması doğrultusunda planlandığı, imar uygulaması yapılmayan kamu alanlarının çevre imar bütünlüğü sağlanarak güncel mevzuat ve yönetmelikler çerçevesinde yeniden düzenlendiği, yapı yoğunluklarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın 2 adet trafo alanının ve 13 araçlık ilave otopark alanının planlandığının açıklandığı tespit edilmiştir.

Plan teklifi ile onaylı plandaki “*Belediye Hizmet Alanı*” kullanım kararının genişletildiği, onaylı planda “*Sağlık Tesis Alanı*” kullanım kararının korunduğu,

Mülkiyeti Fethiye Belediyesine ait olan, mahkeme kararıyla iptal edilen alandan etkilenen 331 ada, 3 parselde onaylı planda “*Belediye (Sosyal Tesis)*” kullanım kararının “*Toplu İşyeri*” kullanımı olarak düzenlendiği,

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin *İmar Planı Değişiklikleri* başlığında yer alan 26. Maddesinde yer alan “(1) *İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. (3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır. b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur. c) Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmemek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır. (4) Kat adedi veya bina yüksekliğini artıran imar planı değişiklikleri, yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak suretiyle, şehrin veya alanın yakın çevresinin silüeti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlenmesi özelliklerini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak yapılır...*” denilmektedir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde ilgili kurum/kuruluş görüşleri yansıtılarak toplam 6 adet plan hükmünün düzenlendiği, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü’nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında plan müellifince plan teklifine ait TEKLİF-481089763 sayılı plan işlem numarası (PİN) alınmıştır.



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

04.08.2025

Makamınızca uygun görülmesi halinde Fethiye Belediye Başkanlığı'nın 02.04.2025 tarihli ve 58 sayılı kararı ile uygun görülen İlimiz, Fethiye İlçesi, Çamköy Mahallesi, 331 ada, 1,2,3,5 ve 6 parseller ve çevresinde hazırlanan, TEKLİF-481089763 Plan İşlem Numaralı, "Sağlık Alanı, Toplu İşyeri Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Tarım Alanı, Park ve Genel Otopark" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: "Fethiye Belediye Başkanlığı'nın 02.04.2025 tarihli ve 58 sayılı kararı ile uygun görülen İlimiz, Fethiye İlçesi, Çamköy Mahallesi, 331 ada, 1, 2, 3, 5 ve 6 parseller ve çevresinde hazırlanan, TEKLİF-481089763 Plan İşlem Numaralı, "Sağlık Alanı, Toplu İşyeri Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Tarım Alanı, Park ve Genel Otopark" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin, 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi." teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 03.07.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.02-441253 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkelere, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 04.08.2025