

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

30.01.2026

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

30.01.2026 tarihinde saat 11:00'da MUKAŞ Toplantı Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02.01.2026 tarihli ve E-81441201-105.02-504853 sayılı yazısı ile Meclise sunulan, Belediye Meclisimizin 08.01.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, *"Fethiye ilçesi, Karaçulha Mahallesi 338 ada 1 numaralı parselde TEKLİF-481118327 Plan İşlem Numaralı "Resmi Kurum Alanı (AFAD-Acil Müdahale İstasyonu)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21'inci maddesi 2. fıkrası uyarınca görüşülmesi."* konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02.01.2026 tarihli ve E-81441201-105.02-504853 sayılı yazısında;

- İlgi :** a) Muğla İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 24.10.2025 tarihli ve E-65580304-754-1528135 sayılı yazısı.
b) Fethiye Belediye Meclisinin 03.11.2025 tarih ve 137 sayılı kararı.
c) Muğla İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 18.11.2025 tarihli ve E-65580304-952.03.12-1553537 sayılı yazısı.

İlgi (c) yazıda ilimiz, Fethiye ilçesi, Karaçulha Mahallesinde bulunan 338 ada 1 numaralı parselde "Acil Müdahale İstasyonu" yapılabilmesi için imar plan değişikliklerinin Başkanlığımızca hazırlanarak onaylanması talep edildiğinden "Kamu Hizmet Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve "Resmi Kurum Alanı (AFAD-Acil Müdahale İstasyonu)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifleri Başkanlığımız tarafından hazırlanmıştır.

Başkanlığımız tarafından yapılan incelemede; plan değişikliğine konu Fethiye ilçesi, Karaçulha Mahallesi, 338 ada 1 numaralı parsel Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylı 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında " Kentsel Yerleşik Alan", 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Spor Alanı" ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E:0.40 Hmax:9.50 yapılaşma koşullarında "Resmi Kurum Alanı (Jandarma)" olarak planlı olduğu tespit edilmiştir.

İlgi (a) yazıda 13.11.2024 tarih ve 1144950 sayılı Bakanlık Makamı Oluru gereği olası afet ve acil durumlara hazırlık, planlama ve müdahale faaliyetleri kapsamında il idari sınırlarının büyük, coğrafi koşullarının ve ulaşım imkânlarının elverişsiz ve afetselliğin yüksek olduğu bazı illerde, il merkezinden olay yerine intikal sürelerini azaltmak, müdahale çalışmalarının daha hızlı ve etkin şekilde sürdürülmesini sağlamak amacı ile ilimiz Fethiye İlçesinde 7/24 saat esasına göre vardiyalı çalışan Acil Müdahale İstasyonu kurulmasına karar verildiği, bu kapsamda Fethiye ilçesi, Karaçulha Mahallesinde bulunan 338 ada 1 parselin "Acil Müdahale İstasyonu" yapılmak üzere İçişleri Bakanlığına (Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı) tahsisi uygun görüldüğü bildirilmiştir.

İlgi (b) kararda; *"Muğla İli, Fethiye İlçesi, Karaçulha Mahallesi, 338 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmasına yönelik Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına yetki verilmesine toplantıya katılanların oybirliği ile karar verildi."* denilmektedir.

Bahse konu plan değişikliğine ilişkin kurum/kuruluş görüşlerine göre;

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 02.12.2025 tarihli ve E-65904795-115.01.02-493065 sayılı yazısında; *"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*

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

30.01.2026

Kurum Alanı (AFAD)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 3194 sayılı İmar Kanununun "Mekânsal planlama kademeleri" başlıklı 6. maddesinde yer verilen "Mekânsal planlar; kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal 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 olduğunun değerlendirildiği,

Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığının 03.12.2025 tarihli ve E-33529255-115.01.06-493487 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 dâhilinde herhangi bir sakıncanın bulunmadığı",

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 04.12.2025 tarihli ve E-13327030-115.01.02-493226 sayılı yazısında; "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 dâhilinde 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 gerektiği",

Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 05.12.2025 tarihli ve E-81152636-115.01.02-493929 sayılı yazısında; Bahse konu planlama alanı 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,

Ulaşım Dairesi Başkanlığının 05.12.2025 tarihli ve Z-21365915-115.01.06-494175 sayılı yazısında; "Yapılan incelemeler neticesinde yazınız ekinde İmar Planı Değişikliği kapsamında hazırlanmış herhangi bir taslak planın ve Karayolları Genel Müdürlüğü görüşünün bulunmadığı tespit edilmiştir. Ek'te iletilen İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 1528135 sayılı yazısından, yapılaşma şartları korunarak Resmi Kurum (Jandarma) alanının Resmi Kurum (AFAD) olarak imar planı değişikliği yapıldığı kapsamındaki yazısı doğrultusunda mevcut imar planı yol genişliğinin korunduğu herhangi bir kapasite artırımı kararı getirilmediği anlaşılmaktadır.

Bu kapsamda; 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"

Ulaşım Dairesi Başkanlığının 26.12.2025 tarihli ve E-21365915-115.01.06-500671 sayılı yazısında; Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 12.12.2025 tarihli ve E.10097279-754-1999530 sayılı yazısında belirtilen "Yönetmeliğin 37. Maddesi (kavşak mesafesi), 40. Maddesi (cephe genişlikleri) 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 Ön İzin / İzin Belgesi alınması koşuluyla imar planı yapılmasında sakınca bulunmamaktadır." görüşünün sağlanması koşuluyla plan çalışmalarında Daire Başkanlığımızca sakınca bulunmadığı,

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

30.01.2026

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 08.12.2025 tarihli ve E-93846640-115.01.02-253698 sayılı yazısında; “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 geçtiği, 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 gerektiği,

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 yağmursularının bertarafı, inşaat veya faaliyet sırasında oluşacak olan sızıntı suları, 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 yerine getirilmesi kaydıyla Kurumumuzca sakınca bulunmadığı,

Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünün 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 yolumuza yaklaşık 12 metre mesafededir. Kamulaştırma sınırının sayısalı ekte gönderilmektedir. Mevcut durumda parselin devlet karayoluna cepheli konumunda olmadığı, kamulaştırma sınırı ile parsel sınırı arasında 12 metrelik imar taşıt yolu işlendiği, ancak mevcut yolun kamulaştırma sınırımız içerisinde 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.

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

30.01.2026

İlgi yazıda planlama sınırı içinde kalan alan alanın kullanım amacı (konut, ticaret, sanayi vs.) belirtilmemiştir. Yönetmeliğin 37. Maddesi (kavşak mesafesi), 40. Maddesi (cephne genişlikleri) 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 Ön İzin / İzin Belgesi alınması koşuluyla imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı' bildirilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede; Mekansal planlar yapım yönetmeliğini EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri açıklama kısmında "Kamu hizmet alanı gösterimi; kamu kurum ve kuruluşu alanı, resmi kurum alanı ve idari tesis alanını içerir."

Aynı yönetmeliğin 5. maddesinin 1. fıkrasının (h) bendinde "Resmi kurum alanı: Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır." olarak tanımlanmıştır.

Fethiye ilçesi, Karaçulha Mahallesi'nde bulunan 338 ada 1 numaralı parselin mevcut onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 'Resmi Kurum Alanı (Jandarma)' olarak planlı olduğu, parselde yapılması planlanan güncel kamu hizmeti ile onaylı plandaki kullanım kararı arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi ve parselde tahsis amacına uygun olarak "Acil Müdahale İstasyonu" yapılabilmesi için "Resmi Kurum Alanı (AFAD-Acil Müdahale İstasyonu)" amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifinin hazırlandığı ve yapılaşma koşullarının E:0.40, Yençok:9.50 m olarak planlandığı tespit edilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifinde 13 adet plan hükmünün düzenlendiği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 25.03.2024 tarihinde onaylanan Muğla ili, Fethiye ilçesi sınırları içerisindeki merkez mahallerini ve çevresini kapsayan yaklaşık 8300 ha alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunda 5.1(ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirildiği tespit edilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında plan müellifince Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin TEKLİF-481118327 sayılı plan işlem numarası (PİN) alınmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Fethiye ilçesi, Karaçulha Mahallesi 338 ada 1 numaralı parselde TEKLİF-481118327 Plan İşlem Numaralı "Resmi Kurum Alanı (AFAD-Acil Müdahale İstasyonu)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanunun 8. Maddeleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21.'inci Maddesi 2.Fıkrası uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.



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

30.01.2026

Komisyon Görüşü: Fethiye ilçesi, Karaçulha Mahallesi 338 ada 1 numaralı parselde TEKLİF-481118327 Plan İşlem Numaralı “Resmi Kurum Alanı (AFAD-Acil Müdahale İstasyonu)” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi; yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02.01.2026 tarihli ve E-81441201-105.02-504853 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 5216 sayılı Kanun’un 7/b ile 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21’inci maddesi 2. fıkrası uyarınca değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 30.01.2026