



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

08.06.2026

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

08.06.2026 tarihinde saat 17:30'da Marmaris Belediyesinde toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.05.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-554320 sayılı yazısı ile Meclise sunulan, Belediye Meclisimizin 14.05.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "*Fethiye Belediye Başkanlığı'nca hazırlanan Fethiye Belediye Meclisinin 01.12.2025 tarihli ve 148 sayılı kararı ile uygun bulunan İlimiz, Fethiye İlçesi, Üzümlü Mahallesi, 558 ada, 1, 2 ve 5 parsellere yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi.*" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.05.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-554320 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Fethiye Belediye Başkanlığının 24.02.2026 tarihli ve E-42798632-115.01.06-223225 sayılı yazısı.  
b) Fethiye Belediye Meclisinin 01.12.2025 tarih ve 148 sayılı kararı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile İlimiz, Fethiye ilçesi, Üzümlü Mahallesi, 558 ada, 1, 2 ve 5 parsel numaralı taşınmazlara yönelik Fethiye Belediye Başkanlığı'nca hazırlanan imar planı değişikliğine esas İlgi (b) meclis kararı, bağımsız bölüme ait yapı kullanma belgesi, 32. ve 42. maddelere ait belgelerin yazı ekinde sunulduğu bildirilmiştir.

İlgi (b)'de kayıtlı Meclis Kararında İlimiz, Fethiye ilçesi, Üzümlü Mahallesi 558 ada, 1, 2 ve 5 parsel numaralı taşınmazlara yönelik Fethiye Belediye Başkanlığı'nca hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyasının Fethiye Belediye Başkanlığı'nın 31.07.2025 tarih ve E-42798632-115.01.99-192172 sayılı yazısı ile Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'nın 23.09.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.06-468682 sayılı yazısı ile Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 14.03.2024 tarih ve 66 sayılı meclis kararı ile iade edilmesinden sonra yeni bir meclis kararı ile alınarak gönderilmesi durumunda değerlendirilebileceği iletildiğinden 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 17.04.2012 tarihli mülga Yeşilüzümlü Belediyesi'nce onaylı Uygulama İmar Planı paftalarında 558 ada 1 parselde sehven unutulmuş Emsal:0.20 ibaresinin eklenmesinden ibaret olduğunun görüldüğü, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun görülüp kabul edilmesine oybirliği ile karar verildiği belirtilmektedir.

Plan değişikliğine konu 558 ada, 1, 2 ve parsellerin Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı içerisinde tamamının yaklaşık olarak "*Kentsel Yerleşik Alan*" olarak planlı olduğu,

558 ada, 1 parselin mülga Yeşilüzümlü Belediye Meclisinin 03.08.2006 tarih ve 31 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Mevzii Uygulama İmar Planı'nda E:0.20, hmax:6.50 (2 Kat), ayrık nizam, 2 kat, ön bahçe 5 metre, yan bahçelerden 3 m yapı yaklaşma mesafeleri yapılaşma koşullarında "*Gelişme Konut Alanı*" planlı olduğu,

Akabinde plan değişikliğine konu alanında içinde bulunduğu mülga Yeşilüzümlü Belediye Meclisinin 17.04.2012 tarihli ve 12 sayılı kararı ile onaylı bütüncül nazım ve uygulama imar planlarının onaylandığı, 1/5000 ölçekli Yeşilüzümlü Nazım İmar Planında "*Gelişme Konut Alanı*", "*Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar*" ve "*Parklar*" kullanımında kaldığı, mülga Yeşilüzümlü Belediye Meclisinin 17.04.2012 tarihli ve 12 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Yeşilüzümlü Uygulama İmar Planında ayrık nizam, 2 kat, ön bahçe 5 metre, yan bahçelerden 3 m yapı yaklaşma mesafelerine sahip "*Gelişme Konut Alanları*", "*Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar*" ve "*Parklar*" kullanımında kaldığı tespit edilmiştir.

Hazırlanan plan değişikliğinin gerekçesi olarak planlama alanında Kadastro Kanununun 22-a uygulaması sonucu oluşan yeni mülkiyet hatları ile imar planının yapı adası hatlarının uyumsuzluğunu



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

08.06.2026

ortadan kaldırmak ve maddi bir hata nedeniyle yapı yoğunluğu yazılmamış olan gelişme konut alanının yapı yoğunluğunun yazılması için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin hazırlandığı, 558 ada, 1 parselin bulunduğu yapı adasının, yürürlükte bulunan Üzümlü 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Gelişme Konut Alanı" olarak planlandığı, yapılaşma şartları itibariyle yapı nizamı ayırık nizam, yapı yaklaşma mesafeleri ön bahçeden 5 metre, yan bahçelerden 3 metre olarak belirlendiği, kat adedi 2 kat olarak tanımlanmış olmasına rağmen maddi bir hata nedeniyle yapı yoğunluğunun belirtilmediği, söz konusu parselin bulunduğu bölgedeki tüm yapı adalarının gelişme konut alanı olarak planlanmış olduğu belirtilen benzer yapılaşma şartlarının yanı sıra bu bölgedeki tüm yapı adalarının yapı yoğunluğunun E=0.20 yapı emsali ile tanımlandığı, söz konusu parselin 2006 yılı onaylı mevzii imar planında E:0,20 ve hmax:6,50 m (2 kat) yapılaşma koşullarına sahip olarak planlı olduğu, 2012 yılında onaylanan imar planında bahse konu taşınmazın yakın çevresine E:0,20 hmax:6,50 m yapılaşma koşulu belirlenmesine rağmen, taşınmaza yönelik emsal ve yükseklik yapılaşma koşulunun sehven belirlenmediğinin tespit edildiği, ayrıca imar planı uygulamasıyla kamu alanlarına olan terklerin yapıldığı ve imar parseline dönüşmüş durumdaki 558 ada 1 parselin, daha sonra yapılan kadastro düzeltmeleri (Kadaströ Kanununun 22/a uygulamaları) sonucunda oluşan yeni mülkiyet hatları ile imar planında bulunan yapı adasının arasında uyumsuzluklar olduğu, planlama alanı içinde kalan 558 ada 2 ve 5 parselin bir kısmının onaylı planda "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" kullanımında kaldığı, ancak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerinde "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" gösterimi bulunmaması sebebiyle "Tarımsal Nitelikli Alanı" olarak planlandığı, hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, üst ölçekli plan ana kararları ve planlama anlayışını etkileyici herhangi bir değişiklik yapılmasını gerektirmediği belirtilmiştir.

Plan değişikliğine esas hazırlanan trafik etüdüne yönelik alınan Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 22.06.2021 tarihli ve 33444 sayılı yazısında: "... parselin taşıt yolundan alması gerekli hizmetlerin sağlanabilmesi için parsellerde yapılacak ifrazlarda ifraz sonrası oluşacak parselin en az bir cephesinin taşıt yolundan cephe alması zorunludur ifadesinin plan notlarına işlenmesi ve otopark yönetmeliği kapsamında otopark ihtiyacının parselinde karşılanması koşulu ile bahsi geçen trafik etüdünün uygun değerlendirildiği..." belirtilmiştir,

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 02.04.2026 tarihli ve 539588 sayılı yazısında; Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 22.06.2021 tarihli ve 33444 kayıtlı yazı koşullarının geçerliliğini koruduğu bahse konu hususların dikkate alınarak plan çalışmalarında Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nca sakınca görülmediğinin belirtildiği,

Başkanlığımız arşivinde yapılan incelemede; Fethiye Belediye Başkanlığı'nın 31.07.2025 tarihli ve E-42798632-115.01.99-192172 sayılı yazısı ile Fethiye Belediye Başkanlığı'nca hazırlanan imar planı değişikliği dosyasında İmar Kanunu'nun 32. ve 42. maddelerine göre yapılan işlemlere ait eksik bilgi ve belgelerin tamamlandığının bildirildiği,

23.09.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.06-468682 sayılı yazımız ile; **Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı 14.03.2024 tarihli ve 66 sayılı Meclis Kararında "Fethiye Belediye Başkanlığı'nın 01.03.2024 tarih ve 123430 sayılı yazısı ile iletilen 08.02.2024 tarihli 450 sayılı encümen kararının Üzümlü Mahallesi, 558 ada, 1 parselde yapı kullanma izin belgesi bulunan binada ruhsat eki projesine aykırı olarak yapılan inşaatla ilişkin olduğu parselde bulunan diğer yapı ve eklerini içermediği tespit edildiğinden yapıların yasal duruma getirilmeden imar planı değişikliğinin yapılması uygun olmayacağından teklif dosyasının İlçe Belediyesine geri iadesi"** kararının verildiği, 558 ada 1 parsel içinde yer alan yapıların ruhsat ve projesine aykırı olan tüm kullanımlara ilişkin gerekli iş ve işlemlerin yerine getirilerek, yeni bir meclis kararı alınarak Başkanlığımıza sunulması hususunun bildirildiği,



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

08.06.2026

Fethiye Belediye Başkanlığı'nın İlgi (a)'da kayıtlı yazısında; yapı kullanma belgesi, 32. ve 42. maddelere ait bilgi ve belgelerin yazı ekinde sunulduğu bildirilmiş ancak meclis kararı ile Başkanlığımıza sunulan plan değişikliği teklifine konu alana yönelik aykırılıkların giderildiğine yönelik herhangi bir yazışmaya rastlanılmadığı, Fethiye Belediye Başkanlığı'nın 31.03.2026 tarih ve 228124 sayılı yazısı ile ise mahkeme kararlarına ilişkin 558 ada 1, 2 ve 5 parsellerin herhangi bir bilgi, belge ve kararın bulunmadığı bildirildiği tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin 2 adet plan hükmü düzenlendiği,

Fethiye Belediye Başkanlığınca plan teklifine ait UİP- 481129939 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı, planlama alanını kapsayan 17.01.2011 tarihinde onaylanan Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporuna göre planlama alanının *Önemli Alan 5.1 (Önem Alınabilecek Oturma, Şişme, Taşıma Gücü vb. Sorunlu Alanlar) (ÖA5.1)* olarak değerlendirildiği tespit edilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı olmadığı, 2012 yılında onaylanan planda yapılan maddi hata sonucu yapılaşma koşulu belirlenmeyen "*Gelişme Konut Alanı*" kullanımının 2006 yılı onaylı imar planında E:0,20 Hmax:6.50 yapılaşma koşullarında olduğu, aynı zamanda 2012 yılı onaylı imar planında çevresinin de E:0,20 Hmax:6.50 yapılaşma koşullarında olması sebebiyle yapılaşma koşullarının bu doğrultuda belirlendiğinin bildirildiği tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Fethiye Belediye Başkanlığı'nca hazırlanan Fethiye Belediye Meclisinin 01.12.2025 tarihli ve 148 sayılı kararı ile uygun bulunan İlimiz, Fethiye İlçesi, Üzümlü Mahallesi, 558 ada, 1, 2 ve 5 parsellere yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b ile 5216 sayılı Kanununun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek, bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim.*Denilmektedir.*

**Komisyon Görüşü:** Fethiye Belediye Başkanlığı'nca hazırlanan Fethiye Belediye Meclisinin 01.12.2025 tarihli ve 148 sayılı kararı ile uygun bulunan İlimiz, Fethiye İlçesi, Üzümlü Mahallesi, 558 ada, 1, 2 ve 5 parsellere yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi; yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.05.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-554320 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkelere, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

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



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

08.06.2026

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 08.06.2026