

# MUĞLA İLİ

## FETHİYE İLÇESİ

FETHİYE-GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ  
MUĞLA İLİ, FETHİYE İLÇESİ, YANIKLAR  
MAHALLESİ 345 ADA 20 VE 21 NOLU  
PARSELLERDE MERKEZİ İŞ ALANI (MİA) AMAÇLI  
1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ İLE TİCARET ALANI AMAÇLI 1/5000  
ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA  
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ

PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



## ALİ ÖZDEN GÜRBÜZ ŞEHİR PLANCISI



2021

Tel: 0252 212 53 13 (2 Hat) Gsm:0532 296 29 69 Emirbeyazıt Mah. Zübeyde Hanım Cad.  
Üntaş Residence D Blok No:16/6 Menteşe/Muğla  
[noktamarplanlama@hotmail.com](mailto:noktamarplanlama@hotmail.com)

# İÇİNDEKİLER

<b>1. AMAÇ/KAPSAM</b>	<b>5</b>
<b>2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ</b>	<b>5</b>
Görsel 1: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri	5
Görsel 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak-1)	6
Görsel 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak-2)	7
Görsel 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)	8
<b>3. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI</b>	<b>9</b>
<b>4. PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI BÖLGENİN SOSYAL-EKONOMİK YAPISI</b>	<b>9</b>
Grafik 1: Nüfus Artış Grafiği	10
Görsel 5: Fethiye İlçesi Nüfus Yoğunluğu	10
Grafik 2: Fethiye İlçesi Eğitim Durumu	11
<b>5. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ</b>	<b>11</b>
Görsel 6: Planlama Alanına Hizmet Eden En Yakın Karayoluna Ait Trafik Hacim Haritası	12
<b>6. İDARİ YAPI VE SINIRLAR</b>	<b>12</b>
Harita 1: Belediye ve Mücavir Alan Sınırları	13
Harita 2: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Fiziki Harita Üzerindeki Yeri	14
<b>7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR</b>	<b>15</b>
<b>8. MÜLKİYET BİLGİSİ</b>	<b>15</b>
<b>9. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI</b>	<b>15</b>
Görsel 7: Planlama Alanının Onaylı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi	16
1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Üzerindeki Yeri	16
Görsel 8: Planlama Alanının Onaylı Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Üzerindeki Yeri	17
<b>10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANLARI</b>	<b>18</b>
Görsel 9: Mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı'nca 28.04.1993 Tarihinde Onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği	18
Görsel 10: Mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı'nca 28.04.1993 Tarihinde Onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği	19
Görsel 11: Onaylı LPG İkmal ve Akaryakıt Satış İstasyonu ve Tarımsal Amaçlı Depolama Alanı Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği	20
<b>11. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ</b>	<b>20</b>
<b>12. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN HAZIRLANAN RAPORLAR</b>	<b>20</b>
Görsel 12: Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası	21
<b>13. RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ</b>	<b>22</b>
<b>14. PLAN KARARLARI/GEREKÇELERİ</b>	<b>26</b>
Görsel 13: Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi	30
1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Teklifi	30
Görsel 14: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi	31
Görsel 15: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi	32
Tablo 1: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifine İlişkin	32
Karşılaştırmalı Arazi Kullanım Tablosu	32
<b>15. PLAN HÜKÜMLERİ (1/25.000)</b>	<b>33</b>
<b>16. PLAN HÜKÜMLERİ (1/5000)</b>	<b>33</b>
<b>17. PLAN HÜKÜMLERİ (1/1000)</b>	<b>34</b>
<b>18. SONUÇ</b>	<b>36</b>

Muğla İli, Fethiye İlçesi, Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi,  
Yanıklar Mahallesi, 345 Ada 20 ve 21 Parseller  
Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi  
1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Değişikliği ile  
1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri

**PLANLAMA EKİBİ**

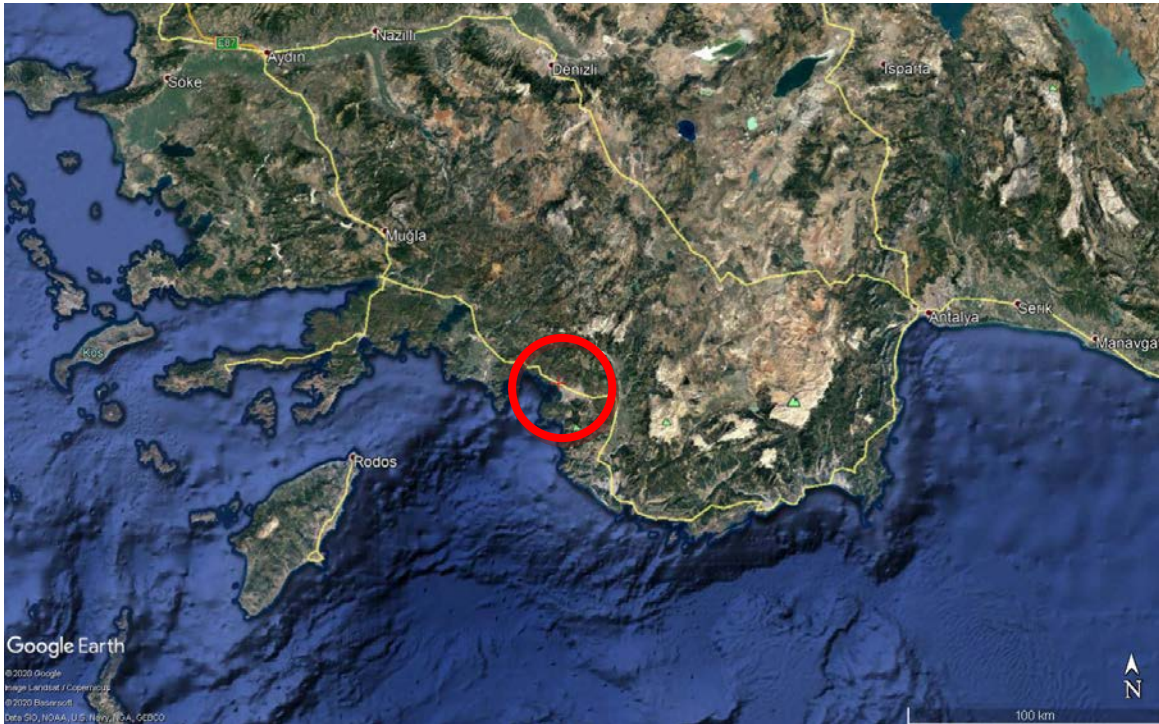

## 1. AMAÇ/KAPSAM

İş bu Plan Açıklama Raporu; Muğla İli, Fethiye İlçesi, Yanıklar Mahallesi, Koymat Mevkii'nde yer alan; tapunun **345 ada, 20 ve 21 parsel** numaralarında kayıtlı özel mülkiyete konu taşınmaz üzerinde yapılmak istenen Ticaret Alanı'na ilişkin hazırlanan **“Merkezi İş Alanı (MİA)”** amaçlı **Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Değişikliği** ile **“Ticaret Alanı”** amaçlı **1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri** tekliflerine esas olmak üzere hazırlanmıştır.

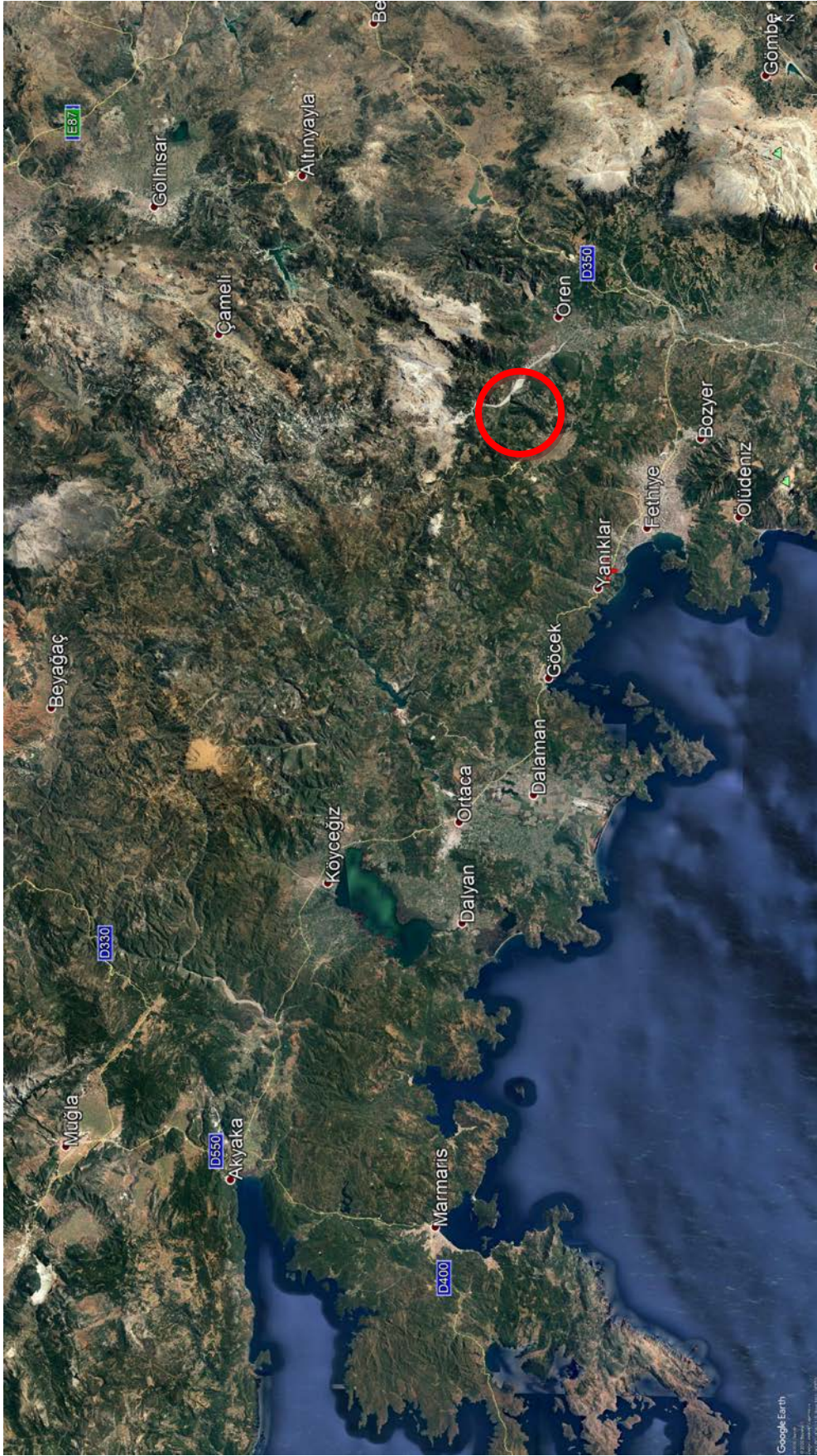
Bahse konu **Plan Açıklama Raporu**; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 03.01.2017 tarih ve 51 sayılı **“Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge”**nin **“Ek-II Plan Araştırma ve Açıklama Raporu Formatı”**nin uyulması gerekli diğer hususlar kısmında yer alan **“Plan teklifinin 1/5000 ve 1/1000 olarak her iki ölçekte birden hazırlanması halinde, plan araştırma ve açıklama raporu, her iki ölçeği de kapsayacak şekilde tek bir rapor halinde hazırlanacaktır.”** hükmü doğrultusunda **tek rapor olarak hazırlanmıştır.**

## 2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

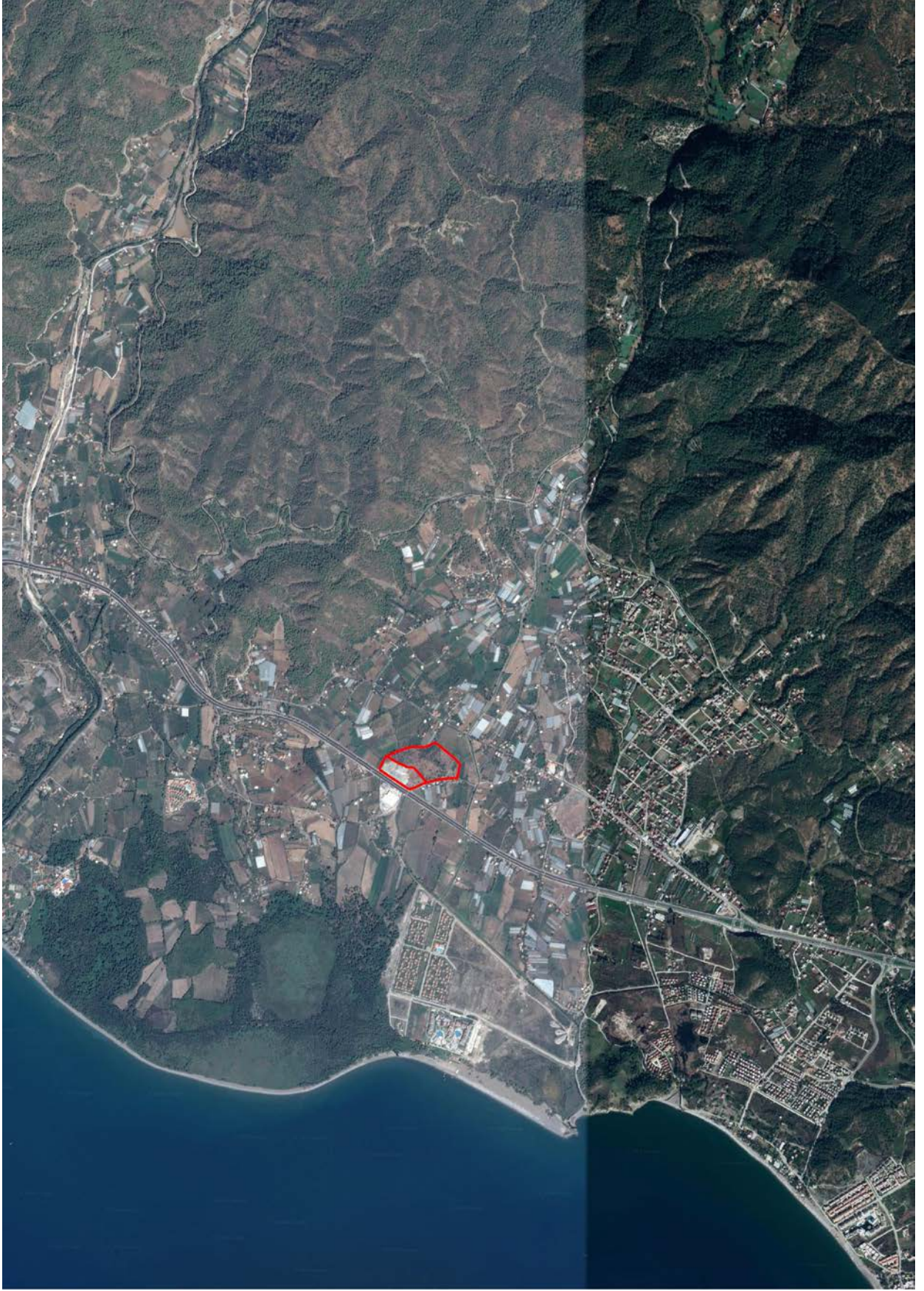
Planlama alanı, Muğla İli, Fethiye İlçesi, Yanıklar Mahallesi, Koymat Mevkii'nde yer alan; tapunun **345 ada, 20 ve 21 parsel** numarasında kayıtlı taşınmazlar olmak üzere toplam **81.504,74 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü alanı kapsamaktadır. Planlama alanı Fethiye şehir merkezinin kuzeybatısında, D400 Antalya- Fethiye Karayolu üzerinde ve Yanıklar Mahalle sınırları içinde yer almaktadır. Bahse konu planlama alanının Kargı Mahallesi'ne uzaklığı yaklaşık **1 km**, Yanıklar Mahallesi'ne uzaklığı yaklaşık **2 km**, Fethiye ilçe merkezine uzaklığı yaklaşık **7 km** ve Muğla şehir merkezine uzaklığı ise yaklaşık **123 km'dir.**



**Görsel 1: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri**



**Görsel 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak-1)**



**Görsel 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak-2)**



**Görsel 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)**



### 3. PLANLAMA ALANININ COĞRAFI YAPISI

Söz konusu planlama alanının yer aldığı Fethiye bölgesinin jeomorfolojik yapısının temel özelliklerinden birisi girintili ve çıkıntılı kıyı özelliği gösteren sahil çizgisidir. Türkiye'nin en uzun kıyısına sahip Muğla İlinde, özellikle Bodrum ve Datça yarımadalarındaki kıyılarda sayısız girintili ve çıkıntılı koylar bulunmakta, bunu Fethiye bölgesi takip etmektedir. Böylece bu bölgelerde alçak/basık ve dar/yüksek kıyı yapıları sıklıkla gözlemlenmektedir. Planlama alanının yer aldığı Fethiye ilçesinin bir diğer önemli coğrafi yapısı Babadağ ve Boncuk Dağları yükseltileri ile Eşen ve Fethiye Ovalarından oluşan arazi yapısıdır. Planlama alanının yer aldığı bölge ise kısmen düz bir topografyaya sahiptir.

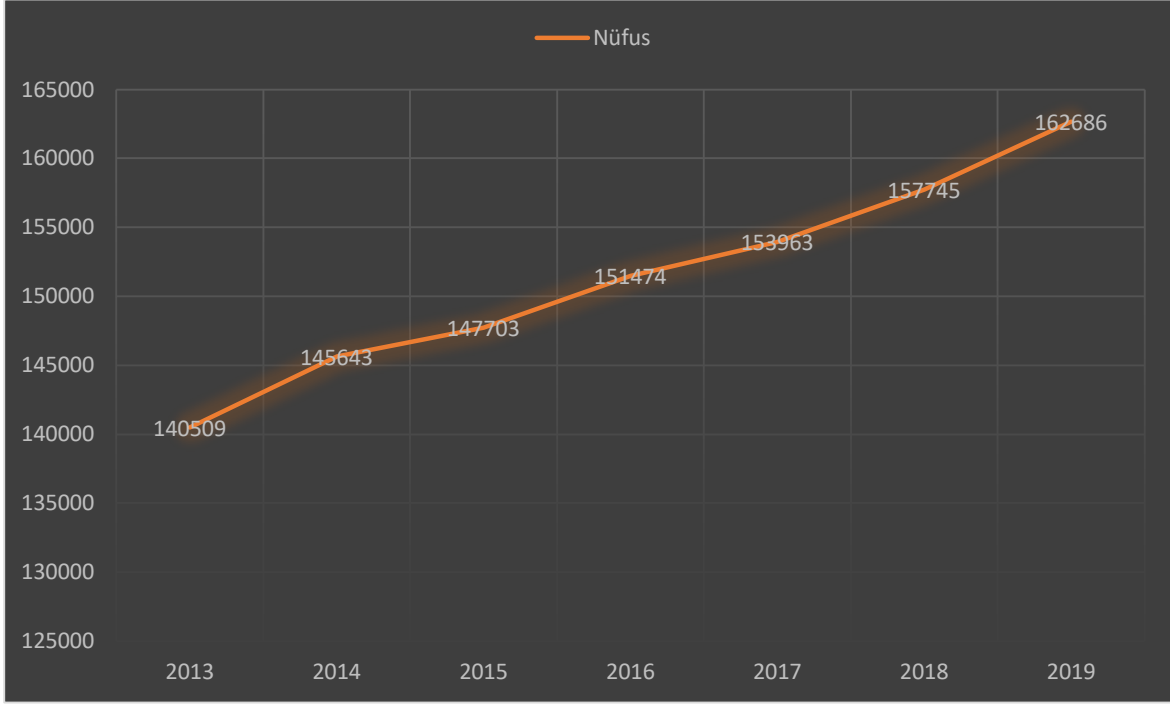
Bölgenin iklimsel yapısına bakıldığında ise, kışın oldukça fazla yağış alan, yazın kurak, ilkbahar ve sonbaharda ise orta dereceli yağış alan bir bölgedir.

### 4. PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI BÖLGENİN SOSYAL-EKONOMİK YAPISI

Fethiye İlçesi Muğla ili için önemli bir stratejik öneme sahiptir. Merkez ilçesi ile beraber Çiftlik, Çamköy, Göcek, Ölüdeniz gibi yerleşmeleri özellikle turizm sektöründe öne çıkmaktadır. Üst ölçekli planlama kararlarında da bu sektörleri destekleyici planlama kararları bulunmaktadır. Yine turizm ile beraber bölgenin coğrafi yapısının da elverdiği ölçüde önemli tarım arazileri bulunmaktadır.

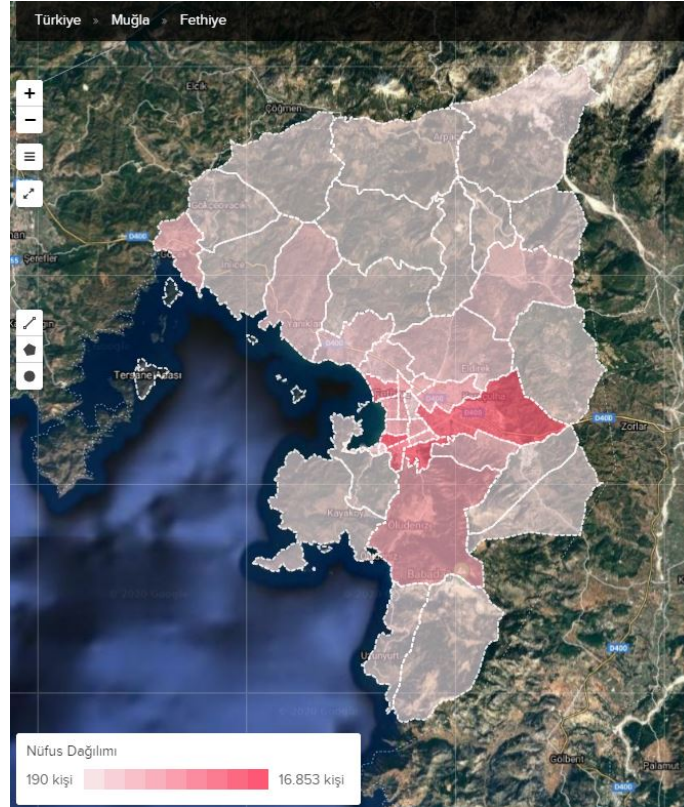
**Fethiye İlçesi'nin** (mahalleleri ile birlikte) **2019** yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre **nüfusu 162.686 kişidir**. İlçenin 2025 yılında öngörülen nüfus projeksiyonlarında ise kentsel ve kırsal nüfusunun tamamı için 309.839 kişilik bir nüfus öngörülmektedir (Kaynak: Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Açıklama Raporu).

İlçenin (Seydikemer'in Fethiye'den ayrıldığı ve ilçe statüsü kazandığı yıldan itibaren) son 7 yıl içerisinde artan yerleşik nüfusuna ilişkin grafik aşağıda yer almaktadır:



**Grafik 1: Nüfus Artış Grafiği**

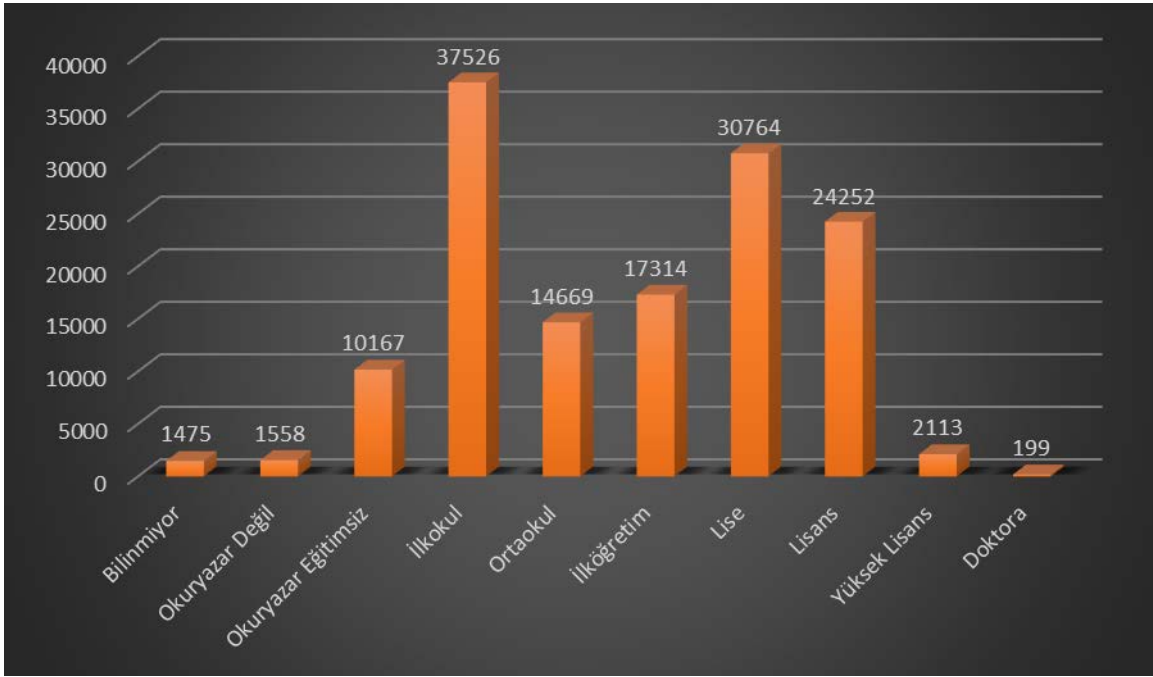
Mevcut ilçe nüfusunun %49,81'ini kadın, %50,19'unu erkek nüfusu oluşturmaktadır. İlçenin toplam **nüfus yoğunluğu 184 kişi/km<sup>2</sup>**'dir. Aşağıda ilçenin nüfus yoğunluğuna ilişkin görsel verilmiştir ([www.endeksa.com](http://www.endeksa.com)).



**Görsel 5: Fethiye İlçesi Nüfus Yoğunluğu**

Görüldüğü üzere planlama alanının yer aldığı bölgenin orta yoğunluklu nüfusa sahip olmakta beraber üst ölçekli planlama kararları doğrultusunda da projeksiyon yıllarında özellikle kıyı boyunca yer alan yerleşimlerin nüfus yoğunluğunun artabileceği söylenebilir.

**Fethiye İlçesi'nin genel eğitim düzeyine** bakılacak olursa; ilçe genelinde yaşayan nüfusun **%18,97'sinin üniversite ve üzeri** düzeyde eğitim aldığı, **%71,61'inin ilk ve ortaokul** düzeyinde eğitim aldığı, **%9,05'inin ise okuryazar olmayan/okuryazar olan fakat eğitimsiz/bilinmiyor** grubunda olduğu görülmektedir. (Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu ve [www.endeksa.com](http://www.endeksa.com)). İlçenin detaylı eğitim durumu aşağıdaki grafikte sunulmaktadır;

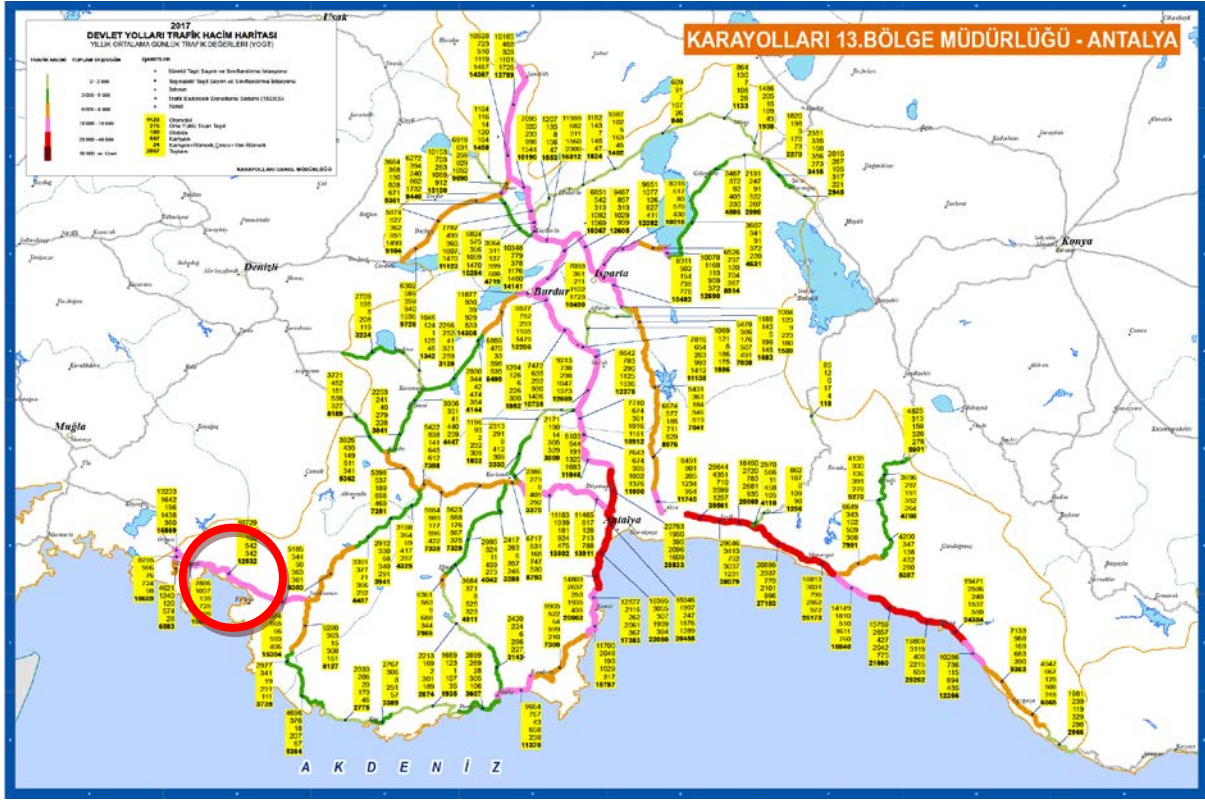


*Grafik 2: Fethiye İlçesi Eğitim Durumu*

## 5. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Söz konusu planlama alanının üzerinde yer aldığı; Antalya-Fethiye (D440) Karayolunun trafik hacmine bakıldığında **2017** yılı için günlük ortalama **12.532 taşıt** (otomobil, orta yüklü ticari taşıt, otobüs, kamyon kamyon-römork, çekici-yan römork) geçmektedir (Kaynak: <http://www.kgm.gov.tr/SiteCollectionDocuments/KGMdocuments/Trafik/trafikhacimharitasi/2017HacimHaritalari/13.BOLGE.pdf>). Trafik Hacim Haritası'ndan da anlaşılacağı üzere günlük geçen 12.532 taşıt, orta yoğunluklu bir karayolu trafik hacmi oluşturmaktadır (10.000-19.999 taşıt/gün).

D400 Antalya-Fethiye Karayolu, planlama alanına ulaşımı sağlayan ana ulaşım aksıdır. Söz konusu ulaşım akslarında gerek kent içi toplu ulaşım araçları, gerek servis araçları, taksi, kamyon, kamyonet, özel otomobil gibi birçok ulaşım aracının sıklıkla kullandığı akslardır.

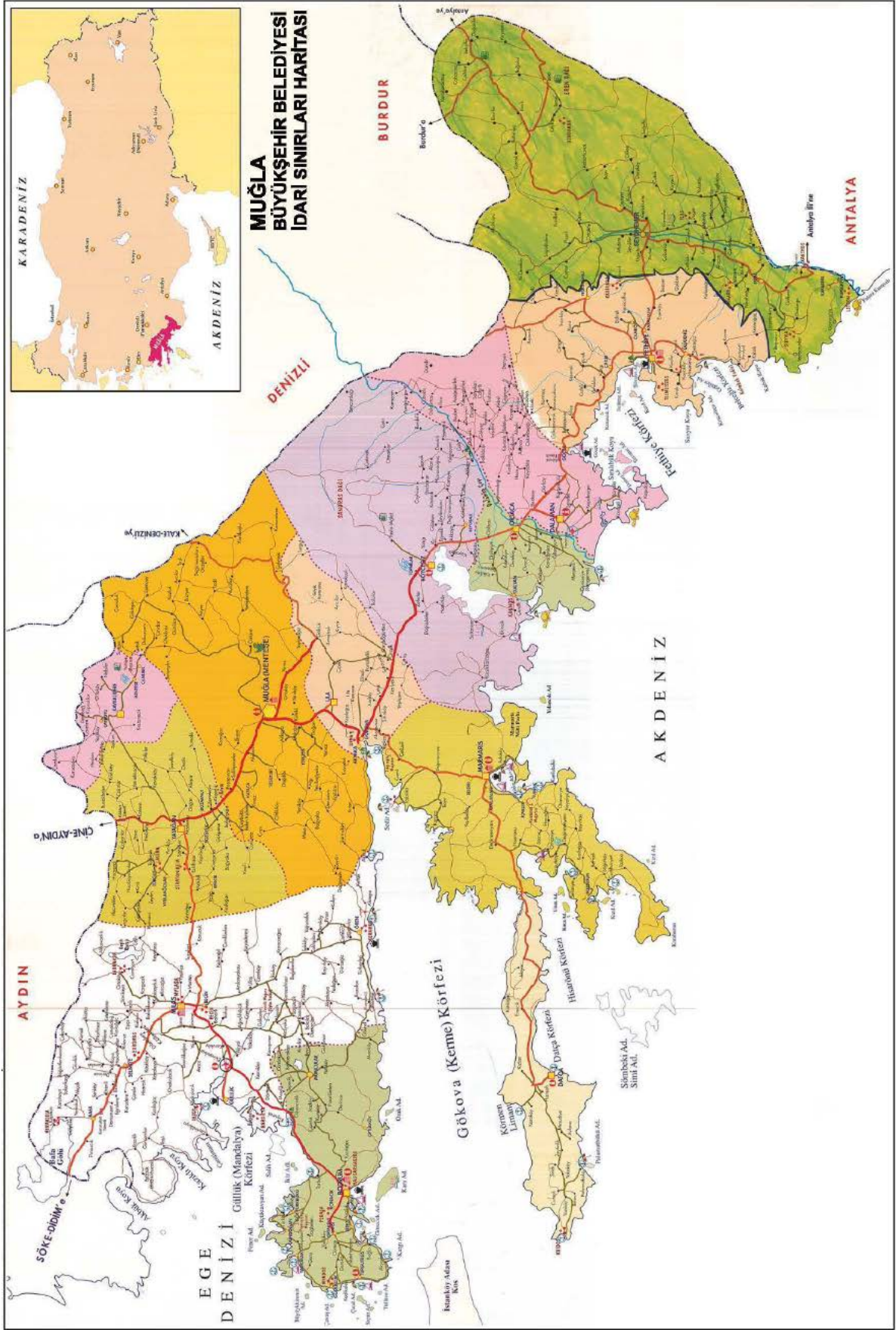


*Görsel 6: Planlama Alanına Hizmet Eden En Yakın Karayoluna Ait Trafik Hacim Haritası*

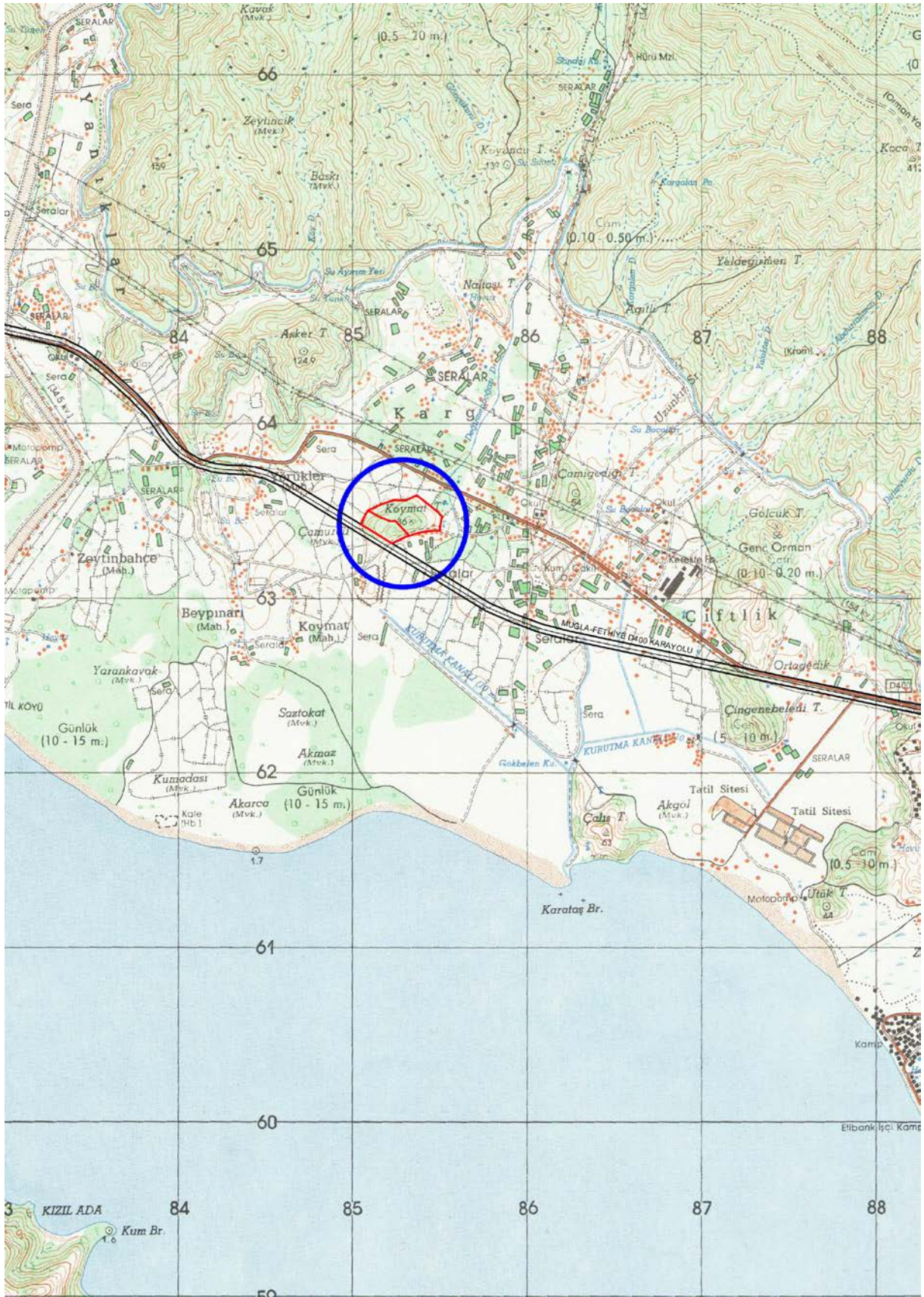
## 6. İDARİ YAPI VE SINIRLAR

Muğla İli, 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile Büyükşehir Belediyesi statüsüne geçen iller arasında yer almaktadır. Dolayısıyla Kanun ile Belde Belediyeleri ve Köylerin tüzel kişilikleri ile bucaklar ve bucak teşkilatları kaldırılmıştır.

Söz konusu planlama alanı Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kaldığından planlama izinleri bakımından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, inşaat izinleri bakımından da Fethiye Belediye Başkanlığı'nın yetkili ve sorumlu olduğu alan içerisinde kalmaktadır.



**Harita 1: Belediye ve Mücavir Alan Sınırları**



**Harita 2: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Fiziki Harita Üzerindeki Yeri**

## 7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlama alanı Milli Park, Sulak Alan, Kültür ve Turizm Koruma-Geliştirme Bölgesi, Askeri Stratejik Alan, Arkeolojik, Kentsel, Doğal ya da Tarihi Sit Sınırları içerisinde yer almamakta olup, **Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde** yer almaktadır.

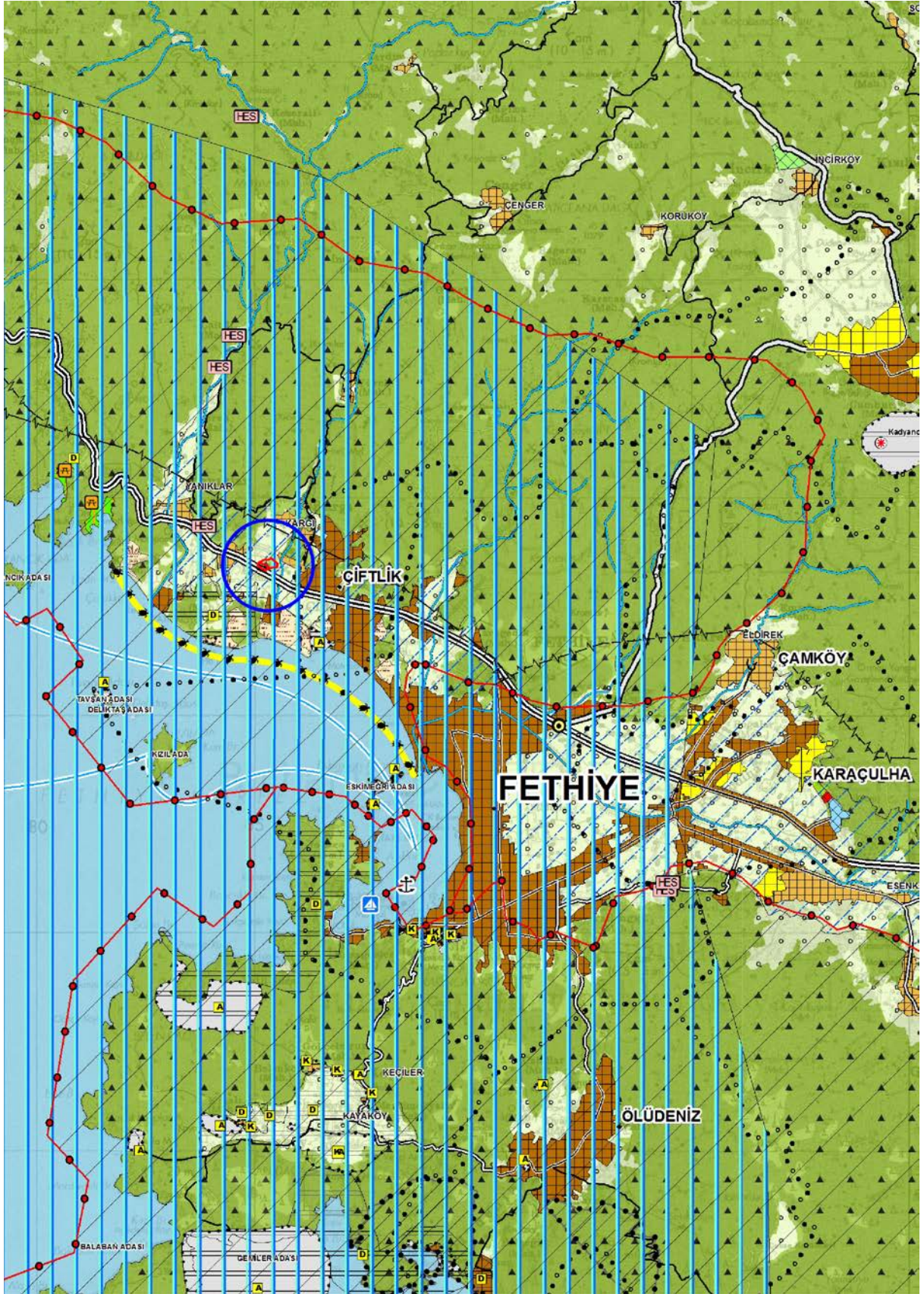
## 8. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama çalışmasına konu taşınmazlar, Muğla İli, Fethiye İlçesi, Yanıklar Mahallesi, Koymat Mevkii'nde yer alan, tapunun **345 ada, 20 parsel** numarasında kayıtlı "**Tarla**" vasıflı **Sınırlı Sorumlu Planlamacılar Sahil Arsa ve Konut Yapı Kooperatifi** mülkiyetinde bulunan taşınmaz ile tapunun **345 ada, 21 parsel** numarasında kayıtlı "**Tarla**" vasıflı **Esat Bakırcı** mülkiyetindeki taşınmazı kapsamaktadır.

Söz konusu taşınmazların tamamı **Kadastro Kanunu'nun 22. Maddesinin (a) bendi uyarınca düzenleme görmüş ve yeni ada/parsel numaraları ve güncel mülkiyet hatları ile tescilleri yapılmıştır.**

## 9. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

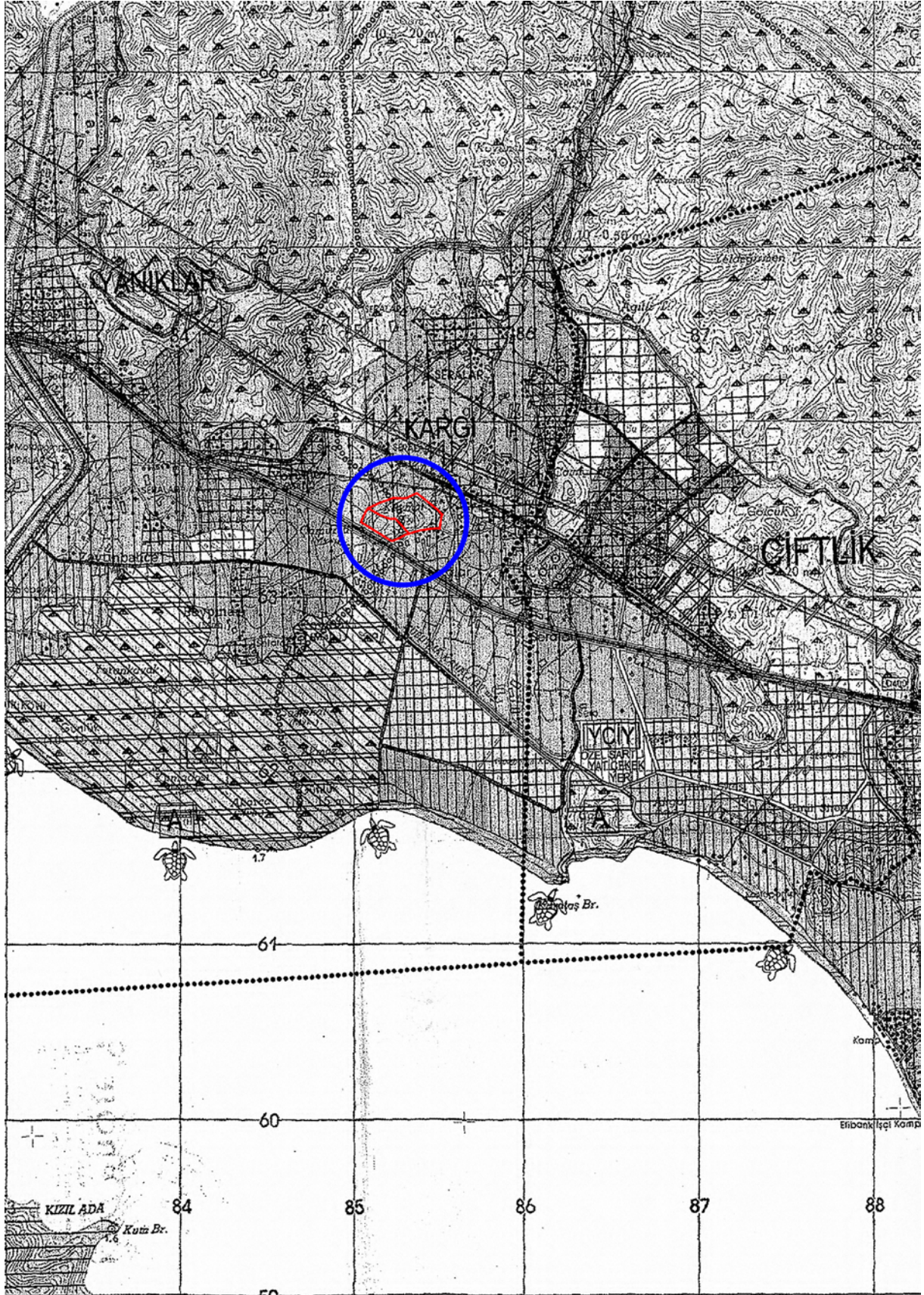
Planlama alanı, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde karayolu kenarında yer almakta olup; Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nda "**Örtü Altı Tarım Alanı**" tanımlı alanda yer almaktadır.



**Görsel 7: Planlama Alanının Onaylı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi**

**1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Üzerindeki Yeri**

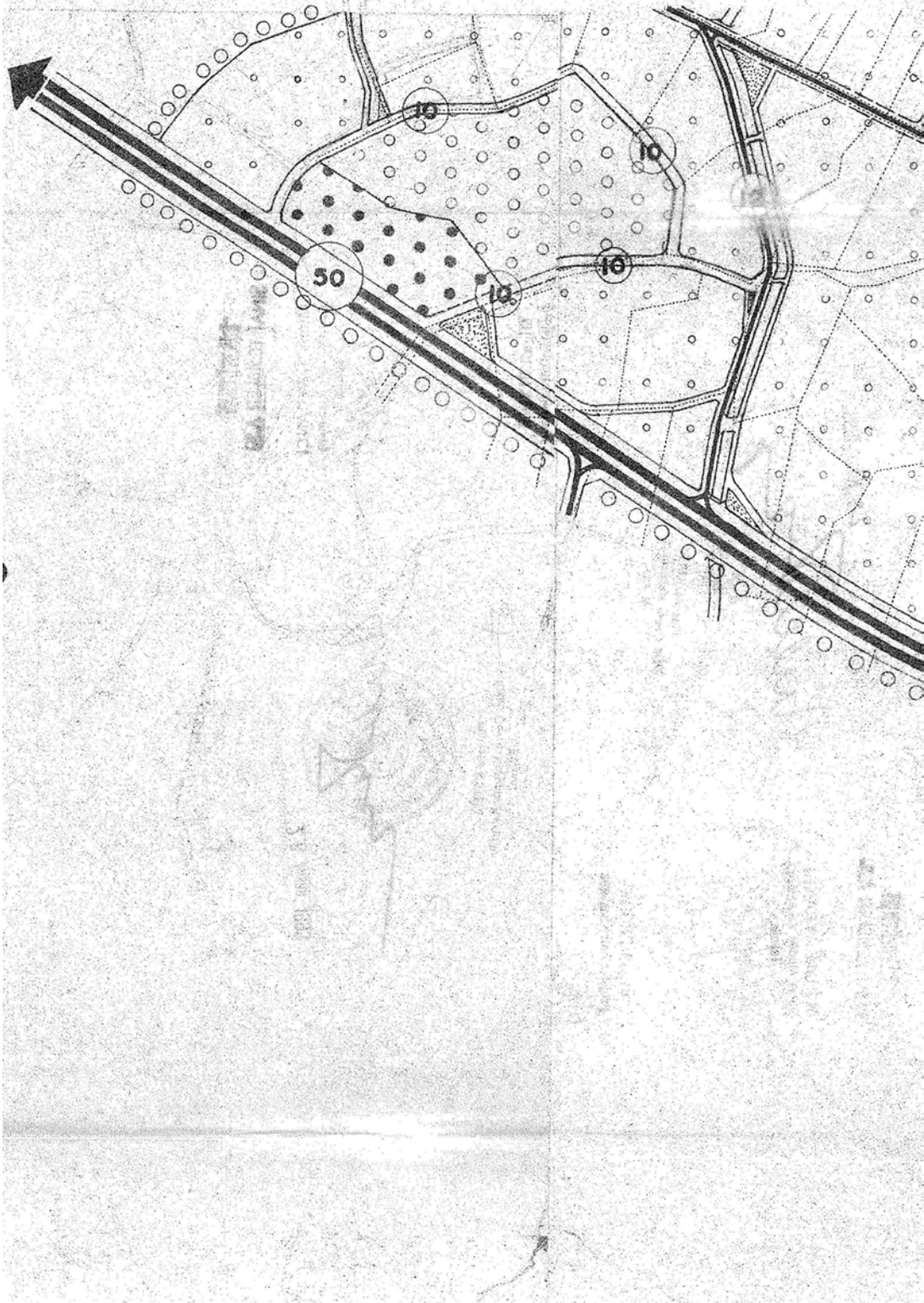




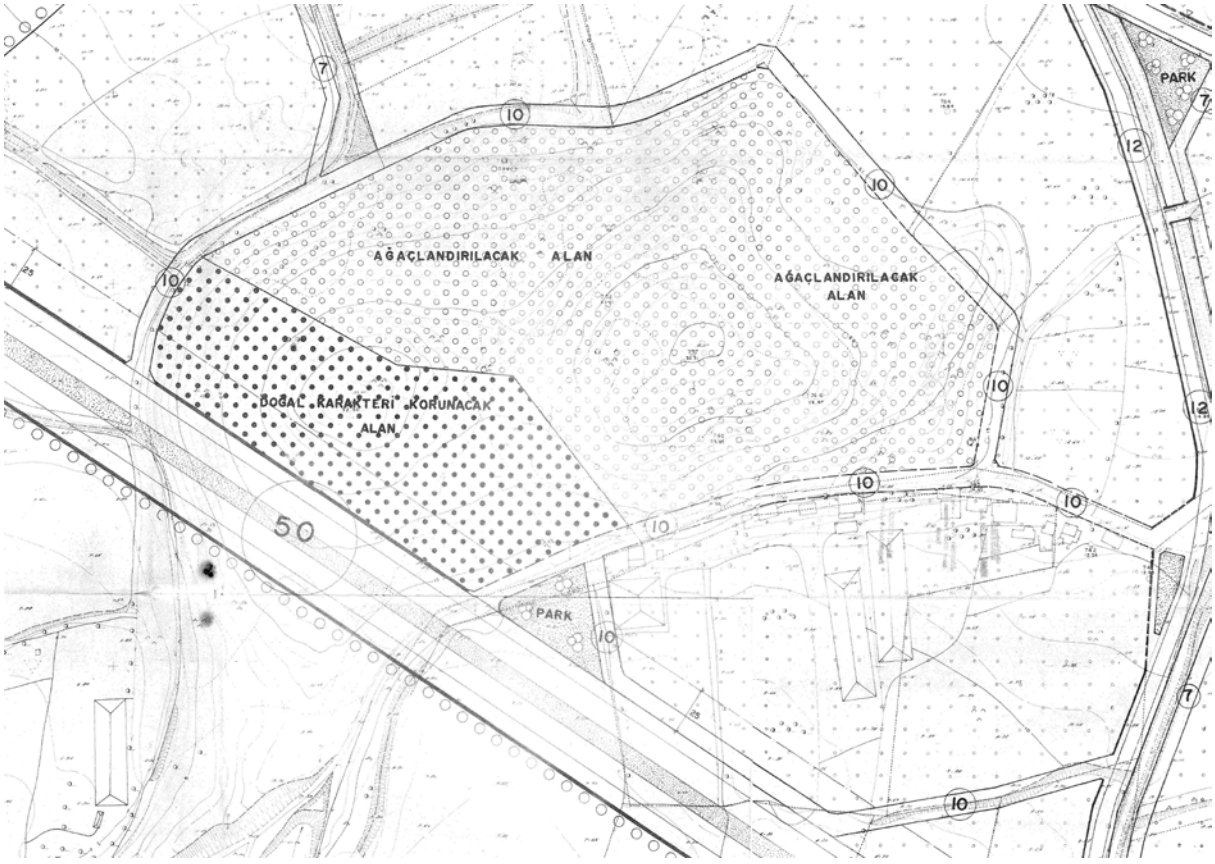
**Görsel 8: Planlama Alanının Onaylı Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Üzerindeki Yeri**

## 10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANLARI

Plan değişikliğine konu alan; **Mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı'nca 28.04.1993 tarihinde onaylanan** Kargı (Fethiye) 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır.



**Görsel 9: Mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı'nca 28.04.1993 Tarihinde Onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği**



*Görsel 10: Mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı'na 28.04.1993 Tarihinde Onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği*

Bahse konu onaylı imar planlarında; plan değişikliğine konu kısım, Doğal Karakteri Korunacak Alan, Ağaçlandırılacak Alan ve 10 metrelik yaya yolu kullanımlarında kalmaktadır.

Yukarıda bahsedilen meri imar planlarının tamamı ED50 koordinat sisteminde onaylanmıştır. Ticaret Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri ise güncel ITRF96 koordinat sisteminde hazırlanmıştır. Onaylı imar planı paftaları **güncel mevzuat gösterimlerine uygun hale getirilerek**, “Raster” paftalar üzerinden **sayısallaştırılmış** ve ED50'den ITRF96 koordinat sistemine dönüşümleri yapılarak, 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri Paftalarına Meri Plan Bilgisi olarak **bilgi amaçlı işlenmiştir**.

Diğer yandan, söz konusu planlama alanının güneyinde D400 Antalya-Fethiye Karayolu üzerinde yer alan onaylı “LPG İkmal ve Akaryakıt Satış İstasyonu ve Tarımsal Amaçlı Depolama Alanı” amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Bahse konu imar planı da 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri Paftalarına Meri Plan Bilgisi olarak **bilgi amaçlı işlenmiştir**.



*Görsel 11: Onaylı LPG İkmal ve Akaryakıt Satış İstasyonu ve Tarımsal Amaçlı Depolama Alanı Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği*

## 11. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Bahse konu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na 21.12.2017 tarihinde onaylanan ITRF96 koordinat sisteminde 1/1000 Ölçekli güncel **O22-d-07-a** ve **O22-d-07-b** Hâlihazır Harita Paftaları üzerine; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi de yine Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na 21.12.2017 tarihinde onaylanan ITRF96 koordinat sisteminde 1/1000 Ölçekli güncel **O22-d-07-a-2-b** ve **O22-d-07-b-1-a** Hâlihazır Haritala Paftaları üzerine çizilmiştir.

## 12. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN HAZIRLANAN RAPORLAR

Söz konusu taşınmazlara ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce **15.10.2020** tarihinde onaylanmıştır. Bahse konu etüt raporunda söz konusu planlama alanı “**Önlemler Alan-2.1**”, “**Önlemler Alan-5.1**” ve “**Önlemler Alan-5.2**” olarak belirlenen alanlara yer almaktadır. Bahse konu Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir;

### **İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi**

İnceleme alanı yerleşime uygunluk durumu bakımından;

### **Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar**

İnceleme alanının sınırlarına yakın düzlük kesimlerdeki alüvyon birimlerin olduğu bölgelerde bulunan organik maddece zengin alüvyon, toprak kesimler Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir.

### **Önlemler Alan 5.2 (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar**

İnceleme alanının güneydoğu kısımlarında gerçekleştirilmiş olan hafriyat çalışmaları ve Muğla-Fethiye karayolunun bulunduğu alanlar Önlemler Alan 5.2 (ÖA-5.2) olarak değerlendirilmiştir.

### **Önlemler Alan 2.1(ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**

Ultramafik kayalar yapısı itibari ile oldukça fazla kırık-çatlak yapıları içerirler. İnceleme alanında bulunan yeşil renkli kırık-çatlaklı Marmaris Peridotiti olarak adlandırılan peridotit birimlerin olduğu bölge hem bahsi edilen çatlaklı yapısı hem de %20-30'a kadar varan topoğrafik eğime sahip olmasından dolayı Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiştir.



*Görsel 12: Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası*

### **Hidrojeolojik Özellikler**

**Yeraltı Suyu Durumu:** İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında yer altı su seviyesine rastlanılmamıştır.

**Yüzey Suları:** İnceleme alanında yüzey suyu bulunmamaktadır.

**İçme ve Kullanma Suyu:** İçme ve kullanma suyu için Yanıklar Mahallesi'nin şebeke suyundan faydalanabilir.

### **Doğal Afetlerin Değerlendirilmesi**

**Deprem Durumu:** AFAD tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Türkiye Deprem Tehlike Haritası baz alınmış olup, yapıların projelendirilmesinde 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Bina Deprem Yönetmelik esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

## **13. RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ**

Yürürlükteki 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri uyarınca Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının hazırlanabilmesi için gerekli görülen resmi kurum ve kuruluşların görüşleri sorulmuş olup toplanan görüşler aşağıdaki gibidir.

**Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 31.05.2018 tarih ve 43756 sayılı yazısında;**

*"..Bu kapsamda ilgi yazınız ve ekleri incelenmiş olup, söz konusu alanda Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmamaktadır."* denilmektedir.

**Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü'nün 04.09.2018 tarih ve E.12341 sayılı yazısında;**

*"Fethiye Kaymakamlığından (Milli Emlak Müdürlüğü) alınan 29/06/2018 tarihli ve 2440 sayılı yazıda; imar değişikliğine konu olan Yanıklar Mahallesi, Koymat mevkiinde bulunan 354 ada 20 ve 21 parsel no.lu taşınmazların ve çevresinde bulunan parsellerin Hazinesinin mülkiyetindeki parsellerden olmadığına MEOP ve Takbis programının incelenmesinden anlaşıldığı belirtilerek anılan plan değişikliğine esas görüş verilemediği bildirilmiştir. Bu itibarla; ilgi dilekçenize konu, İlimiz, Fethiye İlçesi, Yanıklar Mahallesi, Koymat mevkiinde bulunan, 354 ada 20 ve 21 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde yapılması planlanan 1/25000 ölçekli Fethiye-Göcek Çevre Düzeni Planı Revizyonu Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin, söz konusu taşınmazların Hazineye ait olmaması nedeniyle Müdürlüğümüzce görüş verilememektedir."* denilmektedir.

**Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 25.05.2018 tarih ve E.456429 sayılı yazısında;**

*"Söz konusu parsellerin bulunduğu alan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi kapsamında kalmamakta olup anılan alanda Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır."* denilmektedir.

**Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 22.06.2018 tarih ve 443090 sayılı yazısında;**

*"Yapılan incelemede söz konusu taşınmazların "Fethiye Sulama Sahası, Yanıklar Ünitesi sulama sahası içerisinde kaldığı, ancak planlama aşamasında yapılan arazi sınıflandırma etütlerinde 6. Sınıf (Tarım dışı Sulanamaz Arazi) niteliğinde olduğu tespit edilmiş olup bu nedenle belirtilen parseller üzerinde Ticari tesis yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca görülmemektedir."* denilmektedir.

**Millî Savunma Bakanlığı İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 26.06.2018 tarih ve 2337 sayılı yazısında;**

*"Bölgedeki Yetkili Komutanlıklara konu hakkında görüş sorulması sonucu; söz konusu planlama sahası içinde Millî Savunma Bakanlığı sorumluluğunda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) bulunmadığı bildirilmiştir."* denilmektedir.

**Orman ve Su İşleri Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü'nün 06.06.2018 tarih ve 132771 sayılı yazısında;**

*"Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamakta olup "Ticaret Alanı" amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının yapılmasında kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır."* denilmektedir.

**İl Sağlık Müdürlüğü'nün 28.05.2018 tarih ve E.164 sayılı yazısında;**

*"İlgi yazınız ve ekleri incelenmiş olup, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması ayrıca, İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü, İl Kültür Turizm Müdürlüğü, Orman Bölge Müdürlüğü ile İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün uygun görüşlerinin alınması ve faaliyeti planlanan yerin İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik çerçevesinde ruhsatlandırılmasıyla, ilgili Belediye tarafından değerlendirilmesi kaydıyla Fethiye-Göcek Özel Çevre koruma Bölgesi 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı revizyonu değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca sakıncası yoktur."* denilmektedir.

**Mülga Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 23.05.2018 tarih ve E.760 sayılı yazısında;**

*"..konu ile ilgili olarak mevzuatımız açısından yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır."* denilmektedir.

**Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 09.08.2018 tarih ve E.667225 sayılı yazısında;**

*"İlgi yazı eki 1/25000 ölçekli haritada işaretli bahse konu taşınmazlar tescilli Arkeolojik ve/veya Kentsel Sit sınırları içinde kalmamakta olup, Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemede, yüzeyde 2863 sayılı Yasa kapsamında kalan herhangi bir kültür*

varlığına rastlanmamıştır. Bu nedenle yapılan çalışmalar sırasında 2863 sayılı Yasa kapsamında kalan kültür varlığına rastlanması halinde Müdürlüğümüze ve/veya Müze Müdürlüğüne bildirilmesi koşuluyla söz konusu taşınmazlarda ilgi yazıda belirtilen amaçta "Ticaret Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları çalışması yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

**Muğla Orman Bölge Müdürlüğü İzin ve İrtifak Şube Müdürlüğü'nün 03.08.2018 tarih ve 690-1967 sayılı yazısında;**

*"Söz konusu alan orman tahdit sınırları dışında kaldığından, imar planı değişikliği yapılmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.*

**Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 31.07.2018 tarih ve 641501 sayılı yazısında;**

*"Söz konusu taşınmazlar Bakanlığımızca ilan edilen Turizm-Alanı-Turizm Merkezi veya Kültür Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi içerisinde kalmadığından yapılacak planlamada Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.*

**Muğla İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 01.06.2018 tarih ve E.1671031 sayılı yazısında;**

*"İlgi c yazınız ile İlimiz Fethiye İlçesi, Yanıklar Mahallesi, Koymat mevkiinde bulunan, 345 ada 20 ve 21 parsel numaralı taşınmazlara yönelik tarım dışı kullanımının uygun olup olmadığı ile ilgili olarak kurum görüşümüz talep edilmiştir. İlgi b yazı ile de 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı revizyonu için kurum görüşümüz istenmiştir. İlgi b yazı ve ekleri incelendiğinde 345 ada 20 p.(eski 3 ada 32 p.) için Muğla Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 08/06/1988 tarih ve 4894 sayılı yazısı ile tarım dışı kullanım izni verilmiştir. 345 ada 21 p. (eski 3 ada 80 p.) için de Muğla Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 22.07.1999 tarih ve 4773 sayılı yazısı ile tarım dışı kullanım izni verilmiştir. İlgi c yazınız ile de "yapılan inceleme neticesinde 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamaktadır." denilmektedir.*

**Fethiye Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 23.07.2018 tarih ve 9184 sayılı yazısında;**

*"İlgi dilekçenize konu, İlçemiz, Yanıklar Mahallesi, Koymat Mevkii, 345 ada 20 ve 21 parseller 1/25000 ölçekli Fethiye-Göcek Çevre Düzeni Planı sınırları içerisinde "Örtü Altı Tarım Alanı" sınırları içerisinde olup, Dolayısıyla öncelikle 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu parsellerin ticaret kullanımına yönelik plan değişikliğinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne onaylanması gerekmektedir. Ardından onaylı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olarak hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Belediyemizce uygun mütalaa edilmekte olup, imar planı değişikliğine esas talep edilen bilgi ve belgeler yazımız ekinde sunulmaktadır." denilmektedir.*

**BOTAŞ Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 28.05.2018 tarih ve E.1885860/22274 sayılı yazısında;**

*"İlgi yazı ekleri tarafımızca incelenmiş olup Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır." denilmektedir.*



**TCDD 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir) Emlak Servisi Müdürlüğü'nün 22.06.2018 tarih ve 242737 sayılı yazısında;**

*“Bahse konu taşınmazlar, mevcut demiryolu güzergahına cepheli olmayıp, etkileşime giren Teşekkülümüze ait herhangi bir proje de bu aşamada bulunmamaktadır.”* denilmektedir.

**Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 21.Bölge Müdürlüğü (Denizli) Bölge Müdür Yardımcılığı (Tesis) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 04.06.2018 tarih ve E.236289 sayılı yazısında;**

*“Bölge Müdürlüğümüz Kamulaştırma Başmühendisliğince ilgi yazı ekinde gönderilen bilgi ve belgelere dayanılarak yapılan incelemede, Muğla ili, Fethiye ilçesi, Yanıklar mahallesi, 345 ada 20, 21 parsel sınırları içerisinde Teşekkülümüze ait ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.”* denilmektedir.

**Karayolları Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü'nün 12.06.2018 tarih ve E.231695 sayılı yazısında;**

*“Söz konusu alan, Fethiye – Dalaman - 2. Bl. Hd. Yolu, Km: 28+030 – 28+250 arasında yolumuza bitişiktir. Yolumuza bitişik parsellerde; 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 gerekmektedir. ilgili alan, imar planında Ticaret Alanı olarak gösterilmesi durumunda yapı yaklaşma mesafesi 25 metre alınmalıdır. Ayrıca alanın güneydoğusunda yer alan kadastro yolunun imara açılarak karayolumuzla bağlantı yapılması durumunda Yönetmeliğin 37. Maddesinde yer alan kavşak mesafesi şartları sağlanmalıdır. Yol güzergahımıza ait kamulaştırma sınırlarımız içerisinde herhangi bir kullanım hakkı kararı getirilmemesi (park, refüj vb), imar ada kenarı çizgisinin kamulaştırma sınırlarımızla aynı olması ve çizgi kalınlığının kamulaştırma sınırlarımızın dışına doğru verilmesi gerekmektedir. Planlama aşamasında, kamulaştırma sınırlarımızın üzerine işlendiği 1/1000 ölçekli imar planı paftalarından 4 takımının ve 1 adet CD'nin Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek onaylattırılması gerekmektedir.”* denilmektedir.

**Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 31.05.2018 tarih ve E.3263/13884 sayılı yazısında;**

*“Söz konusu taşınmazların Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda yaklaşık olarak “Örtü Altı Tarım Alanında” kaldığı ve plan hükümlerinin 5.8.1.2 nolu maddesinde yer alan hükümlere tabi olduğu tespit edilmiştir.*

*644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 13/A maddesi gereğince plan çalışmasına konu alanın plan onama yetki ve sorumluluğu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)'ndadır.*

*Bu kapsamda, söz konusu talep üst ölçekli plan olan Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu kararını değiştirir nitelikte olduğundan talebe ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) görüşü doğrultusunda kurum görüşümüz iletilebilecektir.”* denilmektedir.

**Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 10.10.2018 tarih ve E.5921/23670 sayılı yazısında;**

“...söz konusu taşınmazlar üzerinde “Merkezi İş Alanı” amaçlı Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Değişikliği, “Ticaret Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına esas kurum görüşümüzün talep edildiği; ilgi (a) yazımız ile plan değişikliği talep edilen alanın Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda yaklaşık olarak “Örtü Altı Tarım Alanında” kaldığı belirtilerek, söz konusu talebin Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu kararını değiştirir nitelikte olduğundan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) görüşü doğrultusunda kurum görüşümüzün iletilebileceğinin bildirildiği tespit edilmiştir.

Ancak, ilgi (a) yazımıza istinaden söz konusu plan değişikliğine esas Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) görüşünün iletilmemiş olduğu tespit edilmiştir. Bu kapsamda, öncelikli olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın görüşünün Başkanlığımıza iletilmesi durumunda konu incelenerek görüşümüz iletilebilecektir.” denilmektedir.

**ADM Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 27.11.2020 tarih ve 43451 sayılı yazısında;**

“Yapılan incelemede, Muğla İli, Fethiye İlçesi, Yanıklar Mahallesi, 345 ada 20 ve 21 parsellerde “Ticaret Alanı” amaçlı imar planı çalışmalarında hazırlanan 20 parsel içerisinde (çekme mesafeleri dahil) 84 m<sup>2</sup>lik 1 adet trafo alanının ayrılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

#### **14. PLAN KARARLARI/GEREKÇELERİ**

Planlama alanı, yukarıdaki bölümlerde de bahsedildiği üzere; Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde karayolu kenarında yer almakta olup; Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nda “**Örtü Altı Tarım Alanı**” tanımlı alanda yer almaktadır.

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin “**Karayolu Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Güzergâhlarında Yapılacak Yapı ve Tesisler**” başlıklı **8.32.4** “**Karayolu Kenarında ve Diğer Kara Ulaşım Güzergâhlarında, mevzuata uygun olmak koşulu ile akaryakıt ve LPG istasyonları servis istasyonu, konaklama tesisi, yeme içme tesisi vb. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalar yer alabilir.**” denilmektedir.

Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda da “**Örtü Altı Tarım Alanı**” tanımlı alanda yer alan planlama alanına ilişkin;

Mülga Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün **22.07.1999 tarih ve 4773 sayılı** yazısında; “**Muğla Fethiye Kargı (Yanıklar) Köyündeki 2 pafta 3 ada 78 ve 80 parsel numaralı toplam 42.790 dekar yüzölçümlü taşınmazın ait bilgi (b) yazı eki Toprak Etüt raporundan taşınmazın 16.515 dekarınının VI. (altıncı), 26.275 dekarınının VII. (yedinci) sınıf terk kullanımlı arazilerden meydana geldiği anlaşılmış olup, tarım alanlarının Tarım Dışı Gaye ile Kullanılmasına Dair Yönetmeliğin 7. maddesine göre istenilen amaçla kullanılması uygun görülmüştür.**” denilmektedir.

Mülga Tarım Orman ve Köyişleri Bakanlığı Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü Etüt ve Proje Dairesi Başkanlığı'nın **08.06.1988 tarih ve 4894 sayılı** yazısında; “*Muğla-Fethiye Yanıklar Köyü, Koymat Mevkii'nde 2 pafta 32 parsel numaraları 55.700,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın ilgi (b) yazı eki Toprak Etüt Raporundan 7. (VII.) sınıf arazi olduğu anlaşılmış ve Tarım Dışı Amaçlı Kullanılmasında sakınca görülmemiştir.*” denilmektedir.

Mülga İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün **01.06.2018 tarih ve E.1671031 sayılı** yazısında; “*İlgi c yazınız ile İlimiz Fethiye İlçesi, Yanıklar Mahallesi, Koymat mevkiinde bulunan, 345 ada 20 ve 21 parsel numaralı taşınmazlara yönelik tarım dışı kullanımının uygun olup olmadığı ile ilgili olarak kurum görüşümüz talep edilmiştir. İlgi b yazı ile de 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı revizyonu için kurum görüşümüz istenmiştir. İlgi b yazı ve ekleri incelendiğinde 345 ada 20 p.(eski 3 ada 32 p.) için Mülga Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 08/06/1988 tarih ve 4894 sayılı yazısı ile tarım dışı kullanım izni verilmiştir. 345 ada 21 p. (eski 3 ada 80 p.) için de Mülga Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 22.07.1999 tarih ve 4773 sayılı yazısı ile tarım dışı kullanım izni verilmiştir. İlgi c yazınız ile de "yapılan inceleme neticesi 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.” denilmektedir.*

Yukarıda bahsedilen kurum görüşleri neticesinde söz konusu taşınmazlar Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nda Örtü Altı Tarım Alanı kullanımında kalmalarına rağmen, **6. ve 7. sınıf tarım arazisi olmalarından dolayı tarım toprağı statüsünü kaybetmiş olup, tarım dışı amaçla kullanılmalarında sakınca olmadığı** anlaşılmaktadır.

Ayrıca, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün **22.06.2018 tarih ve 443090 sayılı** yazısında; “*Yapılan incelemede söz konusu taşınmazların "Fethiye Sulama Sahası, Yanıklar Ünitesi sulama sahası içerisinde kaldığı, ancak planlama aşamasında yapılan arazi sınıflandırma etütlerinde 6. Sınıf (Tarım dışı Sulanamaz Arazi) niteliğinde olduğu tespit edilmiş olup bu nedenle belirtilen parseller üzerinde Ticari tesis yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca görülmemektedir.*” denilmekte olup, taşkına maruz bulunmadığı bildirilmiştir.

Planlama alanına ulaşımı sağlayan ve aynı zamanda söz konusu alanın cephe aldığı D400 Antalya-Fethiye Karayolu güzergahında Akyaka, Köyceğiz, Ortaca, Dalaman, Fethiye ve Antalya gibi yerli ve yabancı turistlerin sıklıkla tercih ettikleri, turizm açısından çekim merkezi haline gelmiş yerleşimler bulunmaktadır.

Bunun yanı sıra, söz konusu karayolu iki önemli turizm merkezi olan Muğla ve Antalya illerini yani Ege ve Akdeniz bölgelerini birbirine bağlayan ulaşım aksı olmasından dolayı da hem yerli ve yabancı turistler tarafından, hem bölgede yerleşik olarak yaşayan insanlar tarafından hem de karayolunu kullanan çeşitli taşıtlar (*otomobil, orta yüklü ticari taşıt, otobüs, kamyon, kamyon-römork, traktör vb.*) tarafından sıklıkla kullanılan aktif bir yoldur. Bu durum karayoluna daha iyi hizmet verecek yeni ve daha nitelikli tesislerin açılmasını zorunlu kılmaktadır.

Bu bahisle söz konusu alanda Ticaret Alanı yapılması amacıyla;

- Merkezi İş Alanı (MİA) amaçlı Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği,
- Ticaret Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği,

- Ticaret Alanı amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Planlama alanı, alt ölçekli onaylı imar planlarında Doğal Karakteri Korunacak Alan ve Ağaçlandırılacak Alan kullanımlarında kalsa da arazinin toprak yapısı, bitki örtüsü vb. özelliklerine bakıldığında doğal bitki örtüsü karakterini göstermediği düşünüldüğünden, bu bölge Ticaret Alanı olarak planlanmış, yine arkada bulunan Ağaçlandırılacak Alan kullanımında kalan bölgenin ise büyük bir kısmı yeşil alan olarak düzenlenmiştir.

Yine onaylı imar planlarında, planlama alanının çevresi boyunca devam eden 10 metrelik yaya yolları, teklif planlara da işlevi aynen korunarak, gelecekte kullanım yoğunlukları da dikkate alınarak 7 metre olarak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Böylelikle onaylı imar planındaki ana ulaşım kurgusu bozulmamış, kuzeyde yer alan taşınmazların da kamusal yola cephe almaları sağlanmıştır.

Planlama alanının güneydoğu cephesi ise onaylı imar planlarında 10 metrelik yaya yolu olarak düzenlenmiştir. Bahse konu 10 metrelik yolun güney kısmındaki imar adası hatları sabit tutularak, planlamaya konu taşınmazların içerisine doğru genişletilmek suretiyle 12 metrelik taşıt yolu olarak düzenlenmiş, kuzeydoğuda genel otopark alanının etrafından geçecek şekilde tekrar aynı yola bağlanması sağlanmıştır. 12 metrelik taşıt yolunun devamı ise, yine onaylı imar planının kullanım kararı olan 10 metrelik yaya yolu imar hatları aynen korunmuştur.

Söz konusu tesise Geçiş Yolu Ön İzin/İzin belgesi düzenlenirken; **Karayolları Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü'nün 12.06.2018 tarih ve E.231695 sayılı yazısı** uyarınca 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin 37. Maddesinde yer alan kavşak mesafesi şartlarını sağlayacaktır.

Söz konusu taşınmazlar üzerinde **“Ticaret Alanı”** amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde Ticaret Alanı olarak belirlenen alan için yapılaşma koşulları; planlama alanı yakın çevresindeki yapılaşma koşulları da dikkate alınarak,

Emsal: 0.40,

Y<sub>ençok</sub>: 6.50 metre (2 kat) ve

Yapı Yaklaşma Mesafeleri ise Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 12.06.2018 tarih ve E.231695 sayılı yazısına istinaden karayolu kamulaştırma sınırından 25 metre, taşıt yollarından 10 metre, yaya yolları ve komşu parsel sınırlarından ise 5 metre olacak şekilde belirlenmiştir.

Diğer yandan planlama alanının doğusundan itibaren kuzeydoğu cephesi boyunca birbirlerine dik bağlanan 10 metrelik taşıt yolu, genel kamusal otopark alanı ve park alanları ile kamusal alanlar ayrılmıştır. Yine planlama alanının kuzeybatı cephesi boyunca 7 metrelik yaya yolu düzenlemesi yapılarak, genel şehircilik ilke ve esaslarına göre imar adalarının ve ulaşım kurgusunun işlevsel olması sağlanmıştır.

İnşaat ruhsatı aşamasında Vaziyet Planı ile Otopark Yönetmeliği'nde belirlenen standart ve kriterlere uygun olarak parsel içerisinde de ayrıca otopark alanı ayrılacaktır.

Sonuç olarak söz konusu düzenlemeler ile **planlama alanının %40,80'ini kamusal alanlar** oluşturmaktadır.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğü'nün 27.11.2020 tarih ve 43451 sayılı yazısı doğrultusunda, kurulacak tesisin enerji ihtiyacını karşılamak amacı ile planlama alanının içerisinde, 8x3 metre ebatlarında, 1 adet trafo binasının sığabileceği, **10 metrelik taşıt yoluna cepheli 84,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "Trafo Alanı"** ayrılmıştır.

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmî Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "**Gösterim (Lejand) Teknikleri**"ne ilişkin 10. Maddesinde;

*"(1) Her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapılış amacının gerektirdiği çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanır.*

*(2) Planlar, Bakanlıkça belirlenen ve EK-1 Gösterimler başlığı altında yer alan EK-1a Ortak Gösterimler, EK-1b Mekânsal Strateji Planları Gösterimleri, EK-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri ve EK-1e Detay Kataloğuna uygun olarak hazırlanır.*

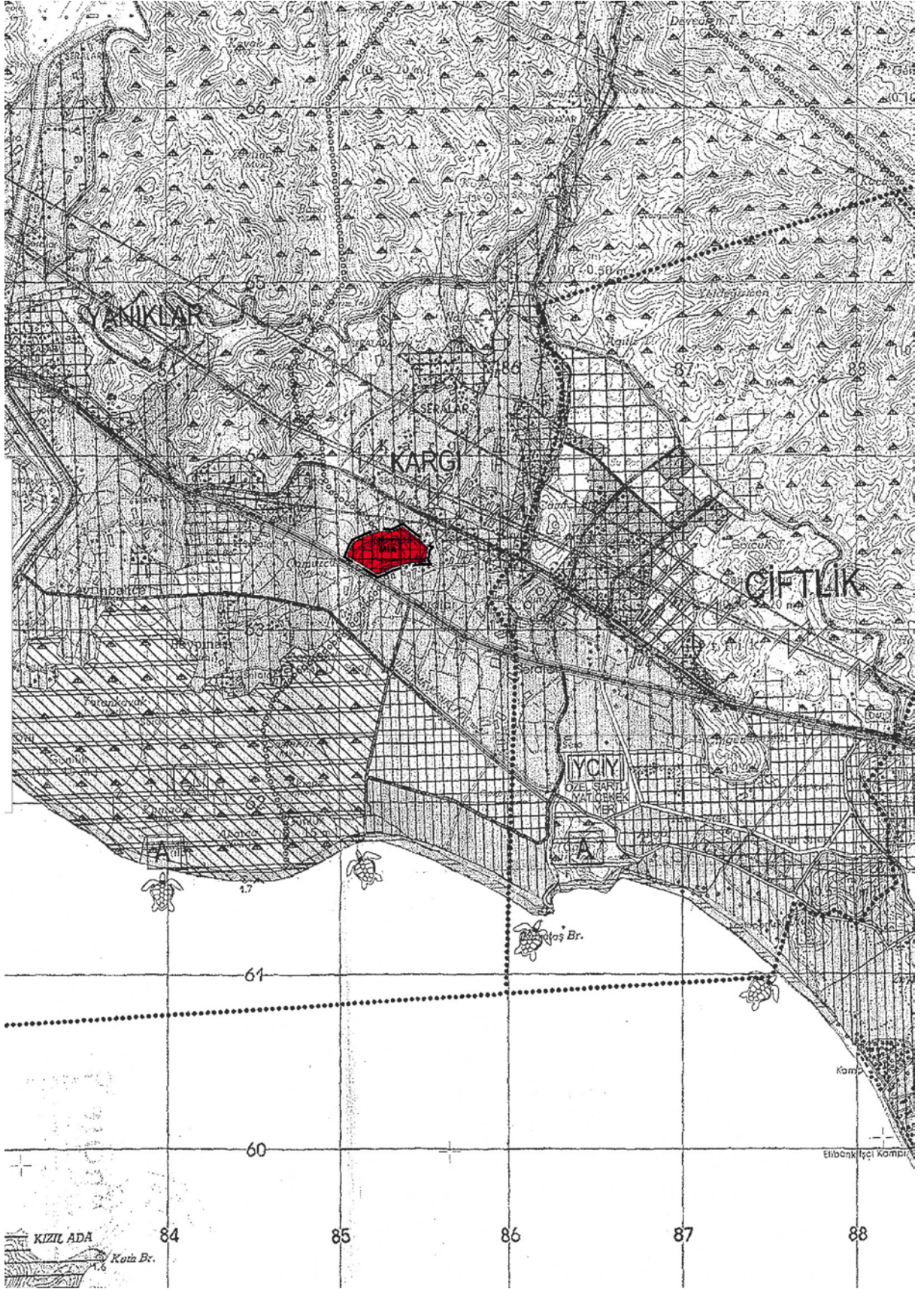
*(3) Gösterim listesine ilişkin teklif niteliğinde olan, öznetelikler ve kodlamalar ile planların özelliği gereği ihtiyaç duyulacak gösterim tür ve tipi Bakanlıkça değerlendirilerek uygun görülen gösterimler, Bakanlığın internet sayfasında ilan edilir. Bakanlıkça ilan edilmeyen gösterim planlarda uygulanamaz." denilmektedir.*

Bu doğrultuda aynı yönetmeliğin 10. maddesinde belirtilen "**EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri**" ve "**EK-1e Detay Kataloğu**"nda, **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları için "Trafo Alanı" gösterimine ve tanımına yer verilmemiştir.**

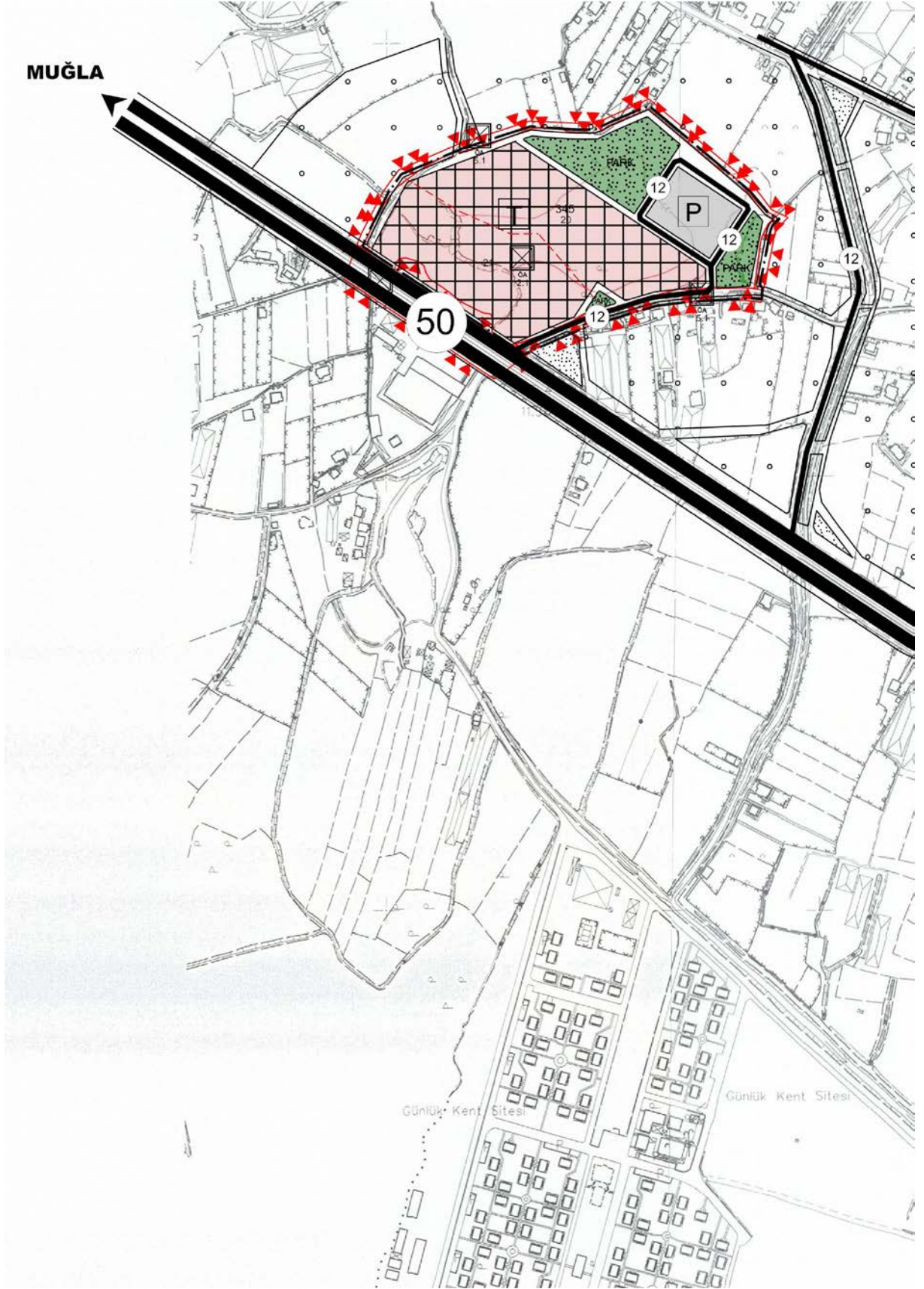
Bu bahisle; **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği** teklifinde "**Trafo Alanı**" gösterilmemiştir.

Yine aynı Yönetmeliğin 10. maddesinde belirtilen "**EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri**" ve "**EK-1e Detay Kataloğu**"nda, **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları için "Yaya Yolu" gösterimine ve tanımına da yer verilmemiştir.**

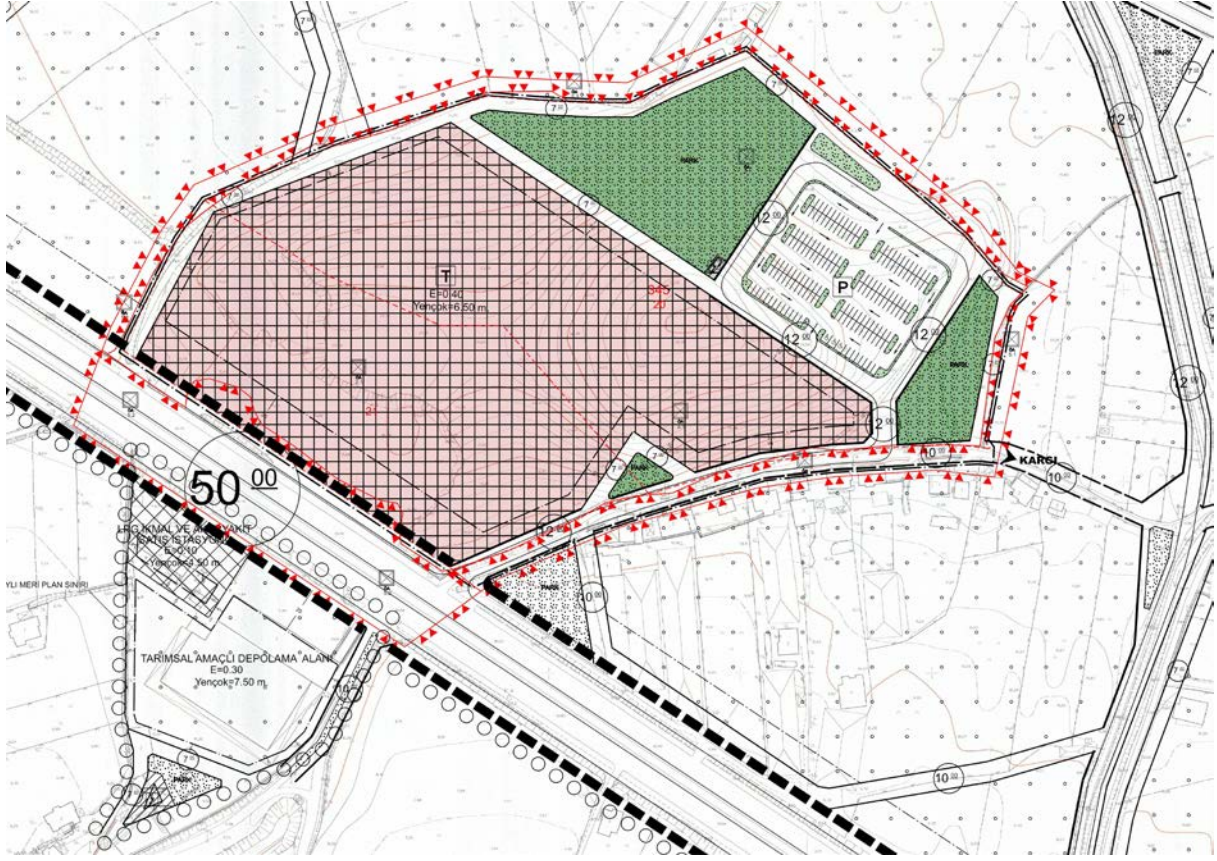
Yönetmeliğin 23. Maddesinin (1) bendinde Nazım İmar Planları için "*Nazım imar planında karar düzeyi ve içerikleri bakımından, uygulama imar planındaki detay kararlar alınmaması esas olup, uygulamaya dönük kararlar uygulama imar planında belirlenir*" hükmü doğrultusunda; alt ölçekli **1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde "Yaya Yolu" olarak planlanacak alanlar;** 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nde çizim tekniğinin; kentsel fonksiyonların ayrımının göstermesi gerekliliğinden ada ayrımı gibi gösterilmiş, bu bahisle kentsel boşluk olarak bırakılmış olup, Yönetmeliğin "**Gösterim (Lejand) Teknikleri**"ne uygun hale getirilmiştir.



**Görsel 13: Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi**  
**1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Teklifi**



**Görsel 14: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi**



Görsel 15: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

Kullanım	Onaylı Plan		Teklif Plan	
	Alan (m <sup>2</sup> )	%	Alan (m <sup>2</sup> )	%
Doğal Karakteri Korunacak Alan	20.024,23	24,57	-	-
Ağaçlandırılacak Alan	55.171,12	67,69	-	-
Ticaret Alanı	-	-	48.247,40	59,20
Park	-	-	12.267,96	15,05
Trafo Alanı	-	-	84,00	0,10
Yol ve Otopark Alanları (Pasif Yeşil Alan Dahil)	6.309,39	7,74	20.905,38	25,65
<b>Toplam Planlama Alanı</b>	<b>81.504,74</b>	<b>100,00</b>	<b>81.504,74</b>	<b>100,00</b>

Tablo 1: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifine İlişkin

*Karşılaştırmalı Arazi Kullanım Tablosu*



## 15. PLAN HÜKÜMLERİ (1/25.000)

1. MERKEZİ İŞ ALANI (MİA) OLARAK BELİRLENEN ALANDA; YÖNETİMLE İLGİLİ İDARİ TESİS ALANLARI, İŞ HANI, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZA, BANKA GİBİ TİCARET VE FİNANS TESİS ALANLARI, TURİZM TESİS ALANLARI, SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARI, İBADET YERLERİ, PARK VE BENZERİ YEŞİL ALANLAR, SPOR ALANLARI, KAMUYA VE ÖZEL SEKTÖRE AİT EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI, KAMUYA VE ÖZEL SEKTÖRE AİT TEKNİK ALTYAPI TESİS ALANLARI İLE BU ALANLARA HİZMET VERECEK BENZERİ ALANLAR VE REZİDANS ALANLARI YER ALABİLİR.
2. BU PLANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA FETHİYE-GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU VE HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

## 16. PLAN HÜKÜMLERİ (1/5000)

1. TİCARET ALANI AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAYLANIP KESİNLEŞMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
2. YAPILAŞMAYA AİT DİĞER HUSUSLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNDE BELİRLENECEKTİR.
3. ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 27.11.2020 TARİH VE 43451 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNDE TAŞIT YOLUNA CEPHELİ 1 (BİR) ADET TRAFİKO BİNASI YERİ AYRILACAKTIR.
4. MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 09.08.2018 TARİH VE E.667225 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN ÇALIŞMALAR SIRASINDA 2863 SAYILI KANUN KAPSAMI'NDA KALAN BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNE VE/VEYA MUĞLA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE HABER VERİLECEKTİR.
5. MUSKİ ATIKSULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU KAPSAMDA YATIRIMCI, İŞLETMEDEN KAYNAKLI EVSEL VE/VEYA ENDÜSTRİYEL NİTELİKLİ ATIKSULAR İÇİN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNDEKİ HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMAK, SIZDIRMASIZ FOSSEPTİK YAPMAK VEYA ATIKSU ARITMA TESİSİ KURMAKLA YÜKÜMLÜDÜR. AYRICA ALANDA YAĞMUR SULARININ BERTARAFI İLE İLGİLİ ÖNLEMLER YATIRIMCI TARAFINDAN ALINACAKTIR.
6. YAPILMASI PLANLANAN FAALİYETİN YÜRÜRLÜKTE OLAN ÇED YÖNETMELİĞİNİN EK-I VE EK-II LİSTELERİ KAPSAMINDA KALMASI DURUMUNDA ÇEVRE KANUNUNUN 10'UNCU MADDESİ GEREĞİ "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ" İLE İLGİLİ KARAR ALINMADIKÇA BU PROJELERE HİÇBİR TEŞVİK, ONAY, İZİN, YAPI VE KULLANIM RUHSATI VERİLEMEZ, PROJE İÇİN YATIRIMA BAŞLANAMAZ.

7. TİCARET ALANININ OTOPARK İHTİYACI, OTOPARK YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN STANDARTLAR VE KRİTERLERE UYGUN OLARAK PARSEL İÇERİSİNDE DE AYRICA KARŞILANACAKTIR.
8. MUĞLA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 15.10.2020 TARİHİNDE ONAYLANAN FETHİYE İLÇESİ, YANIKLAR MAHALLESİ, 345 ADA, 20 VE 21 PARSEL NUMARALARINDA KAYITLI TAŞINMAZLARA AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI ÖNLEMLİ ALAN -2.1 (Ö.A.-2.1), ÖNLEMLİ ALAN – 5.1 (Ö.A.-5.1) VE ÖNLEMLİ ALAN – 5.2 (Ö.A.-5.2) OLARAK TANIMLANAN ALANDA KALMAKTA OLUP BU ALANLAR İLE İLGİLİ ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
9. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE;
  - 9.1. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE BU KANUNLARA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
  - 9.2. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
  - 9.3. OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
  - 9.4. 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE KANUNUN İLGİLİ MADDELERİNE BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA FETHİYE-GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU VE HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR

## 17. PLAN HÜKÜMLERİ (1/1000)

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE ÖNGÖRÜLEN YOL, YEŞİL ALAN, TRAFİ, OTOPARK GİBİ KAMU YARARINA AYRILAN YERLER, BEDELSİZ OLARAK TAPUDA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. İMAR UYGULAMASI, PLANIN BÜTÜNÜNDE AYNI ZAMANDA YAPILACAKTIR. İMAR UYGULAMASI AŞAMASINDA APLİKASYON KROKİSİNDEKİ KOORDİNAT DEĞERLERİ İLE RAPOR EKİNDE VERİLEN SAYISAL ORTAMDA HAZIRLANMIŞ OLAN DEĞERLER ESAS ALINACAKTIR.
2. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER (ELEKTRİK, SU, ARITMA, HABERLEŞME VB.) VE PEYZAJ PROJESİ; İLGİLİ KURULUŞLARCA ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI, BU TESİSLERİN TAMAMI BİTİRİLMEDEN VE PEYZAJ PROJESİNİN UYGULAMASI TAMAMLANMADAN KULLANMA RUHSATI VERİLEMEZ.
3. YAPILARDA ÇATI KATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ.
4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN TİCARET ALANI'NDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;
  - 4.1. EMSAL: 0.40,
  - 4.2. Y<sub>ençok</sub>: 6.50 METRE (2 KAT),

- 4.3. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ, KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRINDAN 25 METRE, TAŞIT YOLUNDAN 10 METRE, YAYA YOLU VE KOMŞU PARSEL SINIRLARINDAN 5 METRE OLACAKTIR.**
- 5. ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.’NİN 27.11.2020 TARİH VE 43451 SAYILI YAZISI UYARINCA TAŞIT YOLUNA CEPHELİ 1 (BİR) ADET TRAFİKO BİNASININ YER ALACAĞI TRAFİKO ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;**
- 5.1. TRAFİKO BİNASI TAŞIT VE YAYA YOLUNAN 3 METRE, DİĞER CEPHELERDEN 1 METRE MESAFEDE OLACAK ŞEKİLDE TESİS EDİLECEKTİR.**
- 5.2. TRAFİKO BİNASININ DIŞ CEPHE VE ÇATI GÖRÜNÜMÜ İLGİLİ BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENECEK OLAN BÖLGE MİMARİ KARAKTERİNE UYGUN CEPHE ÖZELLİKLERİNİ TAŞIYACAK NİTELİKTE TESİS EDİLECEKTİR. TRAFİKO BİNASININ GÜVENLİK TEDBİRLERİNDEN YATIRIMCI KURULUŞ SORUMLUDUR.**
- 6. MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 09.08.2018 TARİH VE E.667225 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN ÇALIŞMALAR SIRASINDA 2863 SAYILI KANUN KAPSAMI’NDA KALAN BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNE VE/VEYA MUĞLA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ’NE HABER VERİLECEKTİR.**
- 7. GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.**
- 8. MUSKİ ATIKSULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU KAPSAMDA YATIRIMCI, İŞLETMEDEN KAYNAKLI EVSEL VE/VEYA ENDÜSTRİYEL NİTELİKLİ ATIKSULAR İÇİN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNDEKİ HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMAK, SIZDIRMASIZ FOSSEPTİK YAPMAK VEYA ATIKSU ARITMA TESİSİ KURMAKLA YÜKÜMLÜDÜR. AYRICA ALANDA YAĞMUR SULARININ BERTARAFI İLE İLGİLİ ÖNLEMLER YATIRIMCI TARAFINDAN ALINACAKTIR.**
- 9. YAPILMASI PLANLANAN FAALİYETİN YÜRÜRLÜKTE OLAN ÇED YÖNETMELİĞİNİN EK-I VE EK-II LİSTELERİ KAPSAMINDA KALMASI DURUMUNDA ÇEVRE KANUNUNUN 10’UNCU MADDESİ GEREĞİ “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ” İLE İLGİLİ KARAR ALINMADIKÇA BU PROJELERE HİÇBİR TEŞVİK, ONAY, İZİN, YAPI VE KULLANIM RUHSATI VERİLEMEZ, PROJE İÇİN YATIRIMA BAŞLANAMAZ.**
- 10. TİCARET ALANININ OTOPARK İHTİYACI, OTOPARK YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN STANDARTLAR VE KRİTERLERE UYGUN OLARAK PARSEL İÇERİSİNDE DE AYRICA KARŞILANACAKTIR.**
- 11. MUĞLA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ’NCE 15.10.2020 TARİHİNDE ONAYLANAN FETHİYE İLÇESİ, YANIKLAR MAHALLESİ, 345 ADA, 20 VE 21 PARSEL NUMARALARINDA KAYITLI TAŞINMAZLARA AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI ÖNLEMLİ ALAN -2.1 (Ö.A.-2.1), ÖNLEMLİ ALAN – 5.1 (Ö.A.-5.1) VE ÖNLEMLİ ALAN – 5.2 (Ö.A.-5.2) OLARAK TANIMLANAN ALANDA KALMAKTA OLUP BU ALANLAR İLE İLGİLİ ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.**
- 12. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE;**
- 12.1.1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE BU KANUNLARA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ YÖNETMELİK**

- HÜKÜMLERİNE,
- 12.2. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
- 12.3. OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
- 12.4. 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE KANUNUN İLGİLİ MADDELERİNE BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA FETHİYE-GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU VE HÜKÜMLERİ, KARGI (FETHİYE) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

## 18. SONUÇ

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Hükümleri, Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu ve Hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile ilgili diğer yönetmelik hükümlerine, şehircilik ilke ve standartlarına uygun olarak hazırlamış olduğum **“Merkezi İş Alanı (MİA)”** amaçlı Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Değişikliği ile **“Ticaret Alanı”** amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerinin incelenerek kabulü hususunda gereğini arz ederim.

Ali Özden GÜRBÜZ  
Şehir Plancısı (İ.T.Ü.)  
Tel: 0.252.212 53 13  
GSM: 0.532.296 29 69