

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-81441201-115.01.02-504850 sayılı yazısı ile Meclise sunulan, Belediye Meclisimizin 08.01.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "İlimiz, Ula ilçesi, Kızılağaç Mahallesi, 162 ada, 1 parsel numaralı taşınmazda TEKLİF-481118651 plan işlem numaralı İlimiz, Ula ilçesi, Kızılağaç Mahallesi, 162 ada, 1 parsel üzerinde "Belediye Hizmet Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/b-c-u maddeleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21/b maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddeleri uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02.01.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-504850 sayılı yazısında;

İlgi : Afet İşleri ve Risk Yönetimi Dairesi Başkanlığının 20.11.2025 tarihli ve E-24616944-115.01.99-488511 sayılı yazısı.

İlgi'de kayıtlı Afet İşleri ve Risk Yönetimi Dairesi Başkanlığının talebi doğrultusunda 6360 sayılı yasa kapsamında 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7'inci maddesi gereğince İlimiz, Ula ilçesi, Kızılağaç Mahallesi'nde yer alan mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait olan 162 ada 1 parsel üzerinde afet öncesi, sonrası ve sonrasında yürütülecek lojistik, eğitim ve destek hizmetlerinin etkin şekilde koordine edilebilmesi amacıyla lojistik depo alanı, hizmet binası, köpek eğitim ve barınma alanı, enkaz eğitim sahası ve eğitim kulesi yapılması amacıyla Başkanlığımız yatırım programları dahilinde ihtiyaç doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi Başkanlığımızca re'sen hazırlanmıştır.

Bu doğrultuda, imar planı değişikliği çalışmalarına başlanılan Ula ilçesi, Kızılağaç Mahallesi, 162 ada, 1 parselin Aydın-Muğla-Denizli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak "Kırsal Yerleşme Alanı" olarak tanımlı olduğu,

Bahse konu 162 ada, 1 parselin mevcut onaylı Ula ilçesi, Kızılağaç Mahallesi, Bakkal Yeri Mevkii, (10-11 Pafta, 490-491-492-493-494-496-497-498-499-500-502-503-506-507-508-509-510-511-512-1314-1315-1142-1232-1238 Parseller) Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımında kaldığı tespit edilmiştir.

Başkanlığımızca re'sen hazırlanan teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne ilişkin Ula Belediye Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığının, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına bağlı Yapı Ruhsatı ve Kontrol Şube Müdürlüğü görüşleri alınmış olup, bahse konu kurum/kuruluş görüşlerine göre;

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 01.12.2025 tarihli ve 492167 sayılı yazısı ile: "...teklife konu İlimiz, Ula İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, 162 ada, 1 parsel numaralı taşınmazda Daire Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında yatırım programına alınan herhangi bir iş ve işlemin bulunmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu imar planı değişikliğinin uygun olduğu değerlendirilmiştir.",

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

30.01.2026

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 01.12.2025 tarihli ve 252302 sayılı yazısı ile: "... Yapılan inceleme neticesinde; Ula ilçesi, Kızılağaç Mahallesi'nde yer alan 162 ada 1 parsel numaralı taşınmaz içerisinde Kurumumuza ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapımız bulunmamakta olup, söz konusu taşınmaz "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımında yapılaşma koşulları ise $E=0.50$ ve $H_{max}=7.50$ m olduğu ve imar planı değişikliği teklifinde Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.",

Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 01.12.2025 tarihli ve 491884 sayılı yazısı ile: "... Bahse konu planlama alanı içerisinde ve cephesinde Büyükşehir Belediye Başkanlığımız görev, yetki ve sorumluluğunda olan yollar bulunmadığından belirtilen bölgede yapılacak olan imar planı değişikliği teklifinin yapılmasında Daire Başkanlığımız açısından sakınca bulunmadığı ...",

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 01.12.2025 tarihli ve 491946 sayılı yazısı ile: "... parselin otopark ihtiyacının parsel içerisinde karşılanması esasına uyulması ve proje çalışmaları kapsamında 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 hükümleri doğrultusunda Daire Başkanlığımıza başvuruda bulunulması koşulu ile plan notu değişikliğinin yapılmasında bir sakınca görülmediği ...",

Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 03.12.2025 tarihli ve 493489 sayılı yazısı ile: "... Bahse konu parselde ilgili Daire Başkanlığı'nın ihtiyaç programına uygun fonksiyon ve yapılaşma şartlarının sağlanması durumunda, yürütülecek planlama çalışmalarının Başkanlığımızın görev, yetki ve sorumluluk alanı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı ...",

Ula Belediye Başkanlığı'nın 05.12.2025 tarihli ve 31472 sayılı yazısı ile; "... talep edilen afet yönetimi ve operasyonel eğitim süreçlerinin ihtiyaçlarına uygun yapılaşma koşullarının sağlanabilmesi amacıyla imar planı değişikliği teklifinde 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ek standartlarına ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulması, kamu kurum ve kuruluşlarının uygun görüşlerinin alınması, üst ölçekli planlara uyulması şartıyla yapılmasında bir sakınca bulunmadığı ..." denildiği tespit edilmiştir.

Söz konusu Başkanlığımızca re'sen hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği;

- İmar planı değişikliğine konu 162 ada, 1 parselin tapu alanı 14.769,90 m²'dir.
- Ula ilçesi, Kızılağaç Mahallesi, 162 ada 1 parsel numaralı taşınmazın mevcut onaylı planda bulunan "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımında bulunan alan bahse konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenmiş olup, Başkanlığımızca re'sen hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği "Belediye Hizmet Alanı" kullanımından oluşmaktadır.
- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile plan onama sınırı içerisinde kullanım kararı yüzölçümünde değişiklik yapılmamıştır.
- Söz konusu taşınmazın da yer aldığı planlama alanının tamamı, Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 23.11.2018 tarihinde onaylanan "Ula İlçesi, Kızılağaç Mahalle Sınırları Dâhilinde Bulunan Yaklaşık 490 Ha Yüzölçümlü Bölgenin Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu" sınırları içerisinde kalmaktadır. Bahse konu İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu'nda planlama alanı yerleşime uygunluk açısından "Önlemlili Alan – 5.1" olarak tanımlanmıştır.
- Söz konusu plan değişikliğine esas 6 (altı) adet plan hükmü düzenlendiği tespit edilmiştir.



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

30.01.2026

Makamınızca uygun görülmesi halinde İlimiz, Ula ilçesi, Kızılağaç Mahallesi, 162 ada, 1 parsel numaralı taşınmazda TEKLİF-481118651 plan işlem numaralı İlimiz, Ula ilçesi, Kızılağaç Mahallesi, 162 ada, 1 parsel üzerinde “Belediye Hizmet Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği’nin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu’nun 7/b-c-u maddeleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 21/b maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8’inci maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: İlimiz, Ula ilçesi, Kızılağaç Mahallesi, 162 ada, 1 parsel numaralı taşınmazda TEKLİF-481118651 plan işlem numaralı İlimiz, Ula ilçesi, Kızılağaç Mahallesi, 162 ada, 1 parsel üzerinde “Belediye Hizmet Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi; yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02.01.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-504850 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu’nun 7/b-c-u maddeleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 21/b maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8’inci maddeleri uyarınca değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 30.01.2026