



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

14.05.2026

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

30.04.2026 ve 14.05.2026 tarihlerinde Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezi VİP Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 11.03.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-532142 sayılı yazısı ile Meclise sunulan, Belediye Meclisimizin 12.03.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, 09.04.2026 tarihli meclis toplantısında; Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın görüş yazısı kapsamında Karayolları Genel Müdürlüğü'ne sorulan görüşün iletilinceye kadar konunun komisyonda bekletilmesi teklifi kabul edilen; "Yatağan Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 2026/30 sayılı Meclis Kararı ile yetki devri uygun görülen İlimiz, Yatağan ilçesi, Cumhuriyet ve Atatürk Mahalleleri içerisinde bulunan 660, 661, 674 ve 923 adaları kapsayan alanda "Kültürel Tesis Alanı, Park Alanı ve Belediye Hizmet Alanı" amaçlı TEKLİF-481127394 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. maddesi 2. fıkrası uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 11.03.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-532142 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Yatağan Belediye Başkanlığının 09.03.2026 tarihli ve E-76094174-115.01.06-11386 sayılı yazısı.
b) Yatağan Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 2026/30 sayılı Kararı
c) Yatağan Belediye Başkanlığının 10.03.2026 tarih ve 11418 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile İlimiz, Yatağan ilçesi, Cumhuriyet ve Atatürk Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan, 660, 661, 674 ve 923 adaları kapsayan toplam 20.382,43 m² yüzölçümlü alanda artan kentsel donatı ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla Yatağan Belediye Başkanlığı tarafından "Kültürel Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği taslağı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin onaylanması ile ilgili olarak; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. maddesinde yer alan "(2) Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir." hükmüne binaen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği taslağı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Büyükşehir Belediye Başkanlığımızca eş zamanlı olarak onaylanabilmesine esas olmak üzere yetki devri yapılması hususunun İlgi (b)'de kayıtlı Yatağan Belediye Meclis kararı ile uygun olduğu hususu iletilmiş olup gerekli iş ve işlemlerin yapılması talep edilmiştir.

İlgi (b)'de kayıtlı Meclis Kararında "Komisyonumuzca yapılan detaylı inceleme değerlendirmeler neticesinde İlçemiz Cumhuriyet ve Atatürk Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan 660, 661, 674 ve 923 adaları kapsayan toplam 20.382,43 m² yüzölçümlü alanda artan kentsel donatı ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla Belediyemizce hazırlanan "Kültürel Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Taslağı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi incelenmiş olup, dosyanın kamu yararına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uygun olduğuna ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. Maddesinin 2. Fıkrasında yer alan "Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir." Hükmü doğrultusunda bahse konu



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

14.05.2026

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Taslağı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinin eş zamanlı olarak onaylanabilmesine esas olmak üzere Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına yetki devri yapılmasına komisyonumuzca OY BİRLİĞİ ile karar verilmiştir.” şeklindeki komisyon raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne iş bu kararımızın bir suretinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına ve Kaymakamlık Makamına verilmesine 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/c maddesi gereği Belediye Meclisimizin 05.03.2026 tarihli Mart 2026 olağan toplantısının birinci birleşiminin oturumunda oy birliği ile karar verilmiştir.” denilmektedir.

Başkanlığımızca dosyasına ilişkin yapılan incelemede,

İlimiz, Yatağan ilçesi, Cumhuriyet ve Atatürk Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan, 660, 661, 674 ve 923 adaları kapsayan toplam 20.382,43 m² yüzölçümlü alanda, kentsel donatı ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla Yatağan Belediye Başkanlığı'na hazırlatılan “*Kültürel Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı*” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği taslağı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi dosyasının hazırlandığı,

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek 8. maddesi gereği hazırlanan “*Sosyal ve Teknik Alt yapı Etki Değerlendirme Raporu*”nun plan değişikliği dosyasında sunulduğu,

Söz konusu planlama alanının 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarına esas Yatağan İlçesi Kuzey Etabı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun, Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 22.05.2020 tarihinde onaylandığı, bahse konu etüt raporunda söz konusu planlama alanının “*Önlemlili Alan-2.1*” ve “*Önlemlili Alan-5.1*” olarak tanımlandığı, planlama alanının 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarına esas Yatağan İlçesi Güney Etabı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun, Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 21.05.2020 tarihinde onaylandığı, bahse konu etüt raporunda söz konusu planlama alanının “*Önlemlili Alan-5.1*” olarak tanımlandığı, önlemlili alan sınırının ve bu alanlarda alınması gereken önlemlerin plan, plan hükümleri ve plan açıklama raporuna aktarıldığı,

Bahse konu plan değişikliği teklifinde 660 ve 674 adalara tekabül eden, planlama alanının kuzeyinde kalan kısmının Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.4.2018 tarih ve 78 sayılı kararıyla onaylı “*Muğla – Marmaris Yolu Yatağan Kavşağı Belirlenmesine Yönelik Uygulama İmar Planı Değişikliği*” kapsamında “*Park Alanı*”, 661 adaya tekabül eden kısmının “*Otogar Alanı*”, 923 adaya tekabül eden, planlama alanının güneyinde kalan kısmının Yatağan Belediye Meclisince 26.10.2004 tarih ve 2004/40 sayılı kararı ile onaylı Yatağan İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında ise “*Park Alanı*” kullanımında kaldığı,

Plan açıklama raporunda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. Maddesi 1. Bendinde; “*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. Bendinde; “*İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.*” denildiği, yürürlükteki Nazım İmar Planında yer alan (661 ada) “*Otogar Alanı*” kullanımının Karayolları



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

14.05.2026

Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik'in Kavşak Mesafesi'ne ilişkin 17. maddesinde, "Karayolu kenarında yer alacak tesislere ait geçiş yolu ekseninin taşıt yolu dış kenarı ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına olan mesafesinin; aynı yönde birden fazla şeridi bulunan iki yönlü devlet yolları ile bölünmüş devlet yollarında en az 200 metredir." hükmüne binaen "Otogar Alanı" kullanımının kavşak mesafesini karşılayamadığı, Yatağan Belediye Başkanlığının İlgi (c)'de kayıtlı yazısıyla Yatağan ilçesi otogar alanının yeni konumu ve yer seçimine ilişkin hususların önümüzdeki süreçte yapılacak olan bütüncül imar planı çalışmaları kapsamında değerlendirileceğinin bildirildiğinin tespit edildiği dolayısıyla planlama alanının kavşaklara olan yakınlığı, alanın otogar fonksiyonu için planlanmasını ulaşım güvenliği ve planlama ilkeleri bakımından uygun olmayan bir kullanım haline getirmesi nedeniyle 661 adanın plan değişikliği ile "Park Alanı" olarak planlandığı,

Planlama alanının kuzeyindeki 660 ve 674 adanın E=0.60, Yençok=2 kat, yapı yaklaşma mesafesi 5 metre yapılaşma koşulları ile "Kültürel Tesis Alanı", E=0.60, Yençok=2 kat, yapı yaklaşma mesafesi 5 metre yapılaşma koşulları ile "Belediye Hizmet Alanı" ve "Park Alanı" olarak planlandığı,

Planlama alanının güneyindeki 923 adanın E=0.60, Yençok=13,50 metre, yapı yaklaşma mesafesi 5 metre yapılaşma koşulları ile "Kültürel Tesis Alanı" olarak planlandığı,

Söz konusu plan değişikliğine esas 4 (dört) adet plan hükmü düzenlendiği tespit edilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. maddesi 2. fıkrasında "Nazım ve Uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir." denildiğinden 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Taslak teklifi ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Yatağan Belediye Başkanlığınca hazırlanmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Yatağan Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 2026/30 sayılı Meclis Kararı ile yetki devri uygun görülen İlimiz, Yatağan ilçesi, Cumhuriyet ve Atatürk Mahalleleri içerisinde bulunan 660, 661, 674 ve 923 adaları kapsayan alanda "Kültürel Tesis Alanı, Park Alanı ve Belediye Hizmet Alanı" amaçlı TEKLİF-481127394 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b, 3194 sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. maddesi 2. fıkrası uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: Yatağan Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 2026/30 sayılı Meclis Kararı ile yetki devri uygun görülen İlimiz, Yatağan ilçesi, Cumhuriyet ve Atatürk Mahalleleri içerisinde bulunan 660, 661, 674 ve 923 adaları kapsayan alanda "Kültürel Tesis Alanı, Park Alanı ve Belediye Hizmet Alanı" amaçlı TEKLİF-481127394 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi; yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi 11.03.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-532142 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 27.04.2026 tarih ve E-33529255-115.01.06-550498 sayılı yazısı ve eki "Yatağan Kültür Tesisi Gereke Raporu" kapsamında; söz konusu kullanımın fonksiyonel gereklilikleri doğrultusunda yaklaşık 17.50 m yapı yüksekliğine ve toplamda 5.500 -6.000 m² emsale konu alanının



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

14.05.2026

İhtiyaç duyulduğunun belirtildiğinden 0,60 olan emsal değerinin 1,40'a, 13,50 metre yapı yüksekliğinin 17,50 metreye yükseltilmesi, "Planlama alanında yapılacak tesis özellikli yapı olacağından, yapının iç yükseklikler yapının teknik gereklilikleri doğrultusunda Mimari Estetik Komisyonu'nun değerlendirmesi ve uygun görüşüne istinaden hazırlanacak avan proje ile belirlenecektir." hükmünün plan notunun eklenmesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 08.05.2026 tarih ve E-21365915-115.01.06-552407 sayılı yazısı ile "planlama alanının kuzeyinde yer alan ve 660 ada 2 parsel üzerinde planlanan Belediye Hizmet Alanının otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanması ve parsele geçiş yolu izin belgesi düzenlenebilmesi amacıyla Belediye Hizmet Alanının kuzeyinde yer alan 10 m planlı yolun 661 ada, 2 parselin kuzeyinde yer alan 12 m genişliğinde bulunan taşıt yoluna trafiğe bağlantısının açık olacak şekilde sağlanması..." yönündeki görüşü kapsamında belirtilen 10 metrelik yolun taşıt yolu olarak düzenlenmesi, anılan yolun 12 metrelik taşıt yolu ile bağlantısının yapılması halinde 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddeleri ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. maddesi 2. fıkrası uyarınca değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 14.05.2026