

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 233

Karar Tarihi : 11.06.2026

KONUSU:

1. İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporlarının Görüşülmesi

n) Ortaca Belediye Meclisi'nin 07.01.2026 tarihli ve 06 sayılı kararıyla uygun görülen İlimiz, Ortaca ilçesi, Çaylı Mahallesi 701 ada 1 ve 4 parsellerde “Yurt Alanı” amaçlı UİP-481133770 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı Kanun’un 8/b ile 5216 sayılı Kanun’un 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 08.06.2026 tarihli raporunda;

08.06.2026 tarihinde saat 17:30’da Marmaris Belediyesinde toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.05.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-554353 sayılı yazısı ile Meclise sunulan, Belediye Meclisimizin 14.05.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, “Ortaca Belediye Meclisi'nin 07.01.2026 tarihli ve 06 sayılı kararıyla uygun görülen İlimiz, Ortaca ilçesi, Çaylı Mahallesi 701 ada 1 ve 4 parsellerde “Yurt Alanı” amaçlı UİP-481133770 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı Kanun’un 8/b ile 5216 sayılı Kanun’un 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi.” konusu görüşüldü.

Karar No : 233
Karar Tarihi : 11.06.2026

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.05.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-554353 sayılı yazısında;

- İlgi : a) Ortaca Belediye Başkanlığının (Plan ve Proje Müdürlüğü) 05.02.2026 tarihli ve E-70135013-000-57590 sayılı yazısı.
b) Ortaca Belediyesi Meclisinin 07.01.2026 tarih ve 06 sayılı kararı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazıda İlimiz, Ortaca ilçesi, Çaylı Mahallesi 701 ada 1 ve 4 parseller "Sosyal Tesis Alanı" Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve "Yurt Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyasının incelenerek Büyükşehir Belediye Meclisimize sunulması talep edilmiştir.

İlgi (b)'de kayıtlı meclis kararında "...İlçemiz Çaylı Mahallesi 701 ada 1 parsel no.lu, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Muğla Gençlik ve Spor Müdürlüğü adına Sosyal Tesis (Öğrenci Yurdu) yapılmak üzere ön tahsisi verilen 7.335,27 m²'lik taşınmazın, onaylı Ortaca 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında Belediye Hizmet Alanı olarak ayrılan kısımda kaldığı, 701 ada 4 parsel no.lu, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait taşınmazın tapu kaydında yapılan incelemede, "2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine göre belirtme" beyanı bulunduğu görülmüş olup, onaylı Ortaca 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında Belediye Hizmet Alanı olarak ayrılan kısımda kalmaktadır. Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 13.11.2025 tarih ve 1972450 sayılı yazısında "... hazırlanan İmar Planı teklifi kapsamında planlanan Sosyal Tesis Alanı ile karayolu arasında planlanan 10 metrelik imar yolunun bir kısmının İdaremizin sorumluluk alanı içerisindeki Yatağan-Muğla-13 Bölge Hd. Yolu'nun km:175+900'e tekabül eden kesiminde kamulaştırma sınırı içerisine girdiği tespit edilmiştir. Karayolu Projesinin ilgili kesimi incelendiğinde, arazi yapısı nedeniyle oluşan yarma şevi ve drenaj kanalı nedeniyle kamulaştırma sınırının geniş alındığı, kamulaştırma sınırı içinde kalan kısmın Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu ve herhangi bir işlem yapılmadığı anlaşılmıştır. İmar Planı teklifiniz kapsamında önerilen 10 m'lik taşıt yolunun bölünmüş yol kotu seviyesine indirilmesi durumunda yarma şevi ortadan kalkacağından kamulaşturmaya ihtiyaç kalmayacaktır. Dolayısıyla, projeden kaynaklı gerekli drenaj önlemlerinin alınması kaydıyla bahse konu İmar Planı değişikliğinin yapılmasında İdaremizce sakınca bulunmamaktadır." Denilmiştir. Çaylı Mahallesi 701 Ada 1 ve 4 Parsellere İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinde 701 ada 1 parsel no.lu taşınmazın, Sosyal Tesis Alanı (Yurt Alanı) olarak planlandığı, yapılaşma koşullarının Emsal: 1.50 yençok: 18.50 m. (6 kat) olduğu, bahse konu taşınmazda Trafo Alanının ayrıldığı ve 701 ada 4 parsel no.lu taşınmazın kamulaştırma sınırına göre Yol olarak planlandığı görülmüştür. 3194 sayılı İmar Kanununun Ek Madde 8 – (Ek:14/2/2020-7221/12 md.) "... Riskli yapının bulunduğu parsellerde, mer'i imar planı ve plan notları ile verilmiş emsale esas inşaat alanını en fazla %20'si kadar artıran plan değişikliklerinde, 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki alanlarda, kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda, mazbut ve mülhak vakıflara ait alanlarda yapılacak plan veya plan değişiklikleri ile imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin 8 inci maddenin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullere göre yapılacak plan değişikliklerinde, iptal gerekçeleri doğrultusunda mahkeme kararını yerine getirmeye yönelik tesis edilecek imar planı ve 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi kapsamındaki imar planı değişikliklerinde bu madde hükümleri uygulanmaz.[46] ..." Denilmiştir. Kamu yararı taşınması ve kamu hizmetlerine yönelik iş ve işlemlerin ivedi olarak tesis edilebilmesi amacıyla, İlçemiz Çaylı Mahallesi 701 Ada 1 ve 4 No.lu Parsellere İlişkin, yetkili şehir plancısı tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Taslağı ve Nazım İmar Planı Değişikliği Taslağı teklifine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Taslağının uygun olduğuna ve teklif dosyalarının (1/5000 - 1/1000) 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. Maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gereğince eş zamanlı değerlendirilmesi için Muğla Büyükşehir Belediyesine gönderilmesi komisyonumuzca uygun görülmüş olup, komisyon raporunun geldiği şekli ile; Belediye meclisimizce oy birliği ile karar verilmiştir..." denilmektedir.

Başkanlığımızca yapılan incelemede; söz konusu planlama alanının, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı) tarafından onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu içerisinde "Önemli Doğa Alanı" sınırı ve yaklaşık olarak "Kentsel Yerleşik Alan" ve "Yol" kullanımı içerisinde kaldığı;

Karar No : 233
Karar Tarihi : 11.06.2026

Söz konusu taşınmaza yönelik plan arşivinde yapılan incelemede; Ortaca Belediye Meclisi'nin 02.08.2002 tarih ve 14 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Muğla (Ortaca) Nazım İmar Planı Revizyonunda 701 ada, 1 parselin kuzeyinin "Yönetim Merkezleri", 701 ada, 1 parselin güneyinin ve 701 ada, 4 parselin "Yerleşik Konut Alanı" kullanımında kaldığı,

Ortaca Belediye Meclisi'nin 04.02.2003 tarih ve 4 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Muğla (Ortaca) Uygulama İmar Planı Revizyonunda 701 ada, 1 parselin kuzeyinin E:0.40 Yençok:6.50m (2 kat) yapılaşma koşullarında "Belediye Hizmet Alanı"; 701 ada, 1 parselin güneyinin ve 701 ada, 4 parselin E:0.60 Ayrık Nizam 2 kat yapılaşma koşullarında "Yerleşik Konut Alanı" kullanımında kaldığı,

Ancak ilerleyen süreçte 701 ada, 1 ve 4 parsellerin Ortaca Belediye Meclisi'nin 06.03.2006 tarih ve 10 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nde "Yönetim Merkezi", 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde E:0.40 Yençok:6.50m yapılaşma koşullarında "Belediye Hizmet Alanı" kullanımı ile planlandığı tespit edilmiştir.

Bahse konu alandaki dosyasında Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Dairesi Başkanlığı, Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Harita Şube Müdürlüğü, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. ve Karayolları Genel Müdürlüğü (2.Bölge Müdürlüğü), Ortaca Kaymakamlığı (Milli Emlak Şefliği) görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir.

Yukarıda anılan kurum/kuruluş görüşlerine göre;

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 13.02.2026 tarihli ve E-13327030-115.01.02-521754 sayılı yazısında; "...belirtilen alan ile ilgili Daire Başkanlığımızca mevcut ya da planlanan herhangi bir faaliyet bulunmamaktadır. Büyükşehir Belediyemizin, mevcut ve planlanan projelerini olumsuz etkilememesi ve mühtesep 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 gerekmektedir ...",

İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Dairesi Başkanlığı'nın 13.02.2026 tarihli ve E-13327030-115.01.02-521853 sayılı yazısında; "...planlamaya esas alanda Daire Başkanlığımız görev, yetki ve sorumluluğu kapsamında devam eden/planlanan herhangi bir çalışma bulunmamakta olup planlama kapsamında yapılacak tüm çalışmalarda 2872 sayılı Çevre Kanunu, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği ve ilgili mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması, alanın mevcut korunan özelliklerinin bozulmaması, doğa ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir..." ,

Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 16.02.2024 tarihli ve E-33529255-115.01.06-521952 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 sakınca bulunmadığı hususunu..." ,

Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 20.02.2025 tarihli ve E-81152636-115.01.02-522786 sayılı yazısında; "...bahse konu planlama alanı içerisinde ve cephesinde Büyükşehir Belediye Başkanlığımız görev, yetki ve sorumluluğunda olan yollar bulunmadığından belirtilen bölgede imar planı çalışması yapılmasında Daire Başkanlığımız yetkileri kapsamında sakınca bulunmadığı hususunda..." ,

Harita Şube Müdürlüğü'nün 05.03.2026 tarihli ve Z-87026510-115.01.02-529854 sayılı yazısında; "...söz konusu plan değişikliğinin Şube Müdürlüğümüz tarafından herhangi bir sakıncası bulunmadığı, ilgili mevzuatlara uygun olarak değerlendirilmiştir..." ,

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 06.03.2026 tarihli ve E-93846640-115.01.02-269946 sayılı yazısında; "...Yapılan inceleme neticesinde; planlama alanı içerisinde Kurumumuza ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısı bulunmamakta olup bölgenin içme ve kullanma suyu ihtiyacı ile atık sularının bertarafını sağlayan şebeke hatlarının; planlama alanının güney, batı ve doğu cephelerinde bulunan mevcut imar yolu güzergahlarından geçtiği tespit edilmiştir. Söz konusu altyapı iletim hatlarına ait sayısal bilgi ve belgeler yazımız ekinde gönderilmekte olup onaylı imar planında "Belediye Hizmet Alanı" kullanımında planlı taşınmazlarda öğrenci yurdu yapılabilmesi amacıyla kamu hizmetlerine yönelik iş ve işlemlerin ivedi olarak tesis edilebilmesine ilişkin hazırlandığı mütalaa edilen bahse konu plan çalışmalarının yapılmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır..." ,

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 09.03.2026 tarih ve E-21365915-115.01.02-530781 sayılı yazısında; "...Plan teklif dosyasında incelendiğinde Trafik Etüt Raporunun yer almadığı tespit edilmiş olup Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Genel Planlama Esasları Madde 7 "(1) ...b) Planlar; pafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür." ibaresine uyulması ve plan teklif dosyasına ilgili raporların ve kurum görüşlerin eklenmesi, Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmeliği ve Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır ibarelerinin plan notlarına işlenmesi, Otopark ihtiyacının parselinde karşılanması zorunludur ibaresi ve parselin taşıt yolundan alması gerekli hizmetlerin sağlanabilmesi için parsellerde yapılacak ifraz sonrası oluşacak parselin en az bir cephesinin taşıt yolundan cephe alması zorunludur ibarelerinin plan notlarına işlenmesi, planlama çalışması yapılmak istenilen alana ilişkin mevcut duruma yönelik; taşınmazın yakın çevresi ve etki alanı ile birlikte ele alındığı; günlük araç, yaya ve yük trafiği, tesisin günde çekeceği trafik yükü (mevcut/oluşabilecek araç, servis, yük taşıyan araçların sayısı) konularını içeren; en yakın karayolu ulaşım ağına bağlantısını sağlayan ve plan teklif alanına bağlantı sağlayacak yolların kademeli olarak tanımlayan, trafik hacimlerine göre yol ve kaldırım genişliklerini belirten, yerleşik ve hareketli nüfusun oluşturacağı trafik yükü dikkate alınarak bölgesel ve yerel otopark alanlarının düzenlendiği, bölgenin kent merkezi ve çekim noktalarına erişimi sağlayacak ulaşım bağlantılarının, toplu taşıma hatların irdelendiği, kavşak çözümleri ile yol en kesitlerinin hazırlandığı ve ortaya çıkacak ulaşım bağlantılarının planlara işlendiği ve yol genişliklerinin ve güzergâhın irdelendiği, plan teklifi alanın topoğrafik yapısının göz önünde bulundurularak yolların ve tesis içi yolların erişim koşullarının irdelendiği tesise giriş çıkışların hangi noktadan yapılacağına noktasal olarak belirlendiği, trafo ve direklerin görüş üçgenini engellemeyecek şekilde konumlandırılması, aynı zamanda, mevcut durum ve planlama konusu alanın çekeceği/yaratacağı otopark hesabının yapıldığı ve gerekli düzeyde incelemelerin yapıldığı trafik etüdünün hazırlanması, bahsi geçen eksikliklerin giderilmesi ve plan çalışmasına esas hazırlanacak trafik etüdü ile tekrar görüş alınması koşulu ile plan çalışmalarının yapılmasında bir sakınca bulunmadığı..." **27.04.2026 tarih ve E-21365915-115.01.02-548440 sayılı yazısında;** "...Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik, Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik ve Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır" ibarelerinin plan notlarına işlenmesi, Otopark ihtiyacının parselinde karşılanması zorunludur ibaresi ve parselin taşıt yolundan alması gerekli hizmetlerin sağlanabilmesi için parsellerde yapılacak ifraz sonrası oluşacak parselin en az bir cephesinin taşıt yolundan cephe alması zorunludur ibarelerinin plan notlarına işlenmesi koşuluyla trafik etüdünün uygun değerlendirildiği..." ,

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 06.01.2026 tarihli ve 160510 sayılı yazısında; "...Yapılan incelemede; söz konusu planlama alanına Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği tespit edilmiştir (Ek-1). Bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne (EKATY) göre korunması (Ek-2) ve "Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir." hükmünün plan notlarına eklenmesi gerekmektedir. Ayrıca, ilgi yazınız ekinde paylaşılan taslak 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği üzerinde yapılan incelemede; planlama alanının kuzeyinde yola cepheli 36 m2 alansal büyüklükte 1 adet trafo alanının ayrıldığı tespit edilmiştir. Ancak planlanan ve mevcut elektrik dağıtım şebekesi ile halihazırda söz konusu bölgede yolların açılmamış olması da dikkate alındığında planda ayrılan trafo alanının yer değişikliğinin yapılması gerekliliği meydana gelmiştir. Bu kapsamda trafo alanının, karayolu kamulaştırma sınırı ve çekme mesafeleri göz önünde bulundurularak planlama alanının güneyine Ek-3'te yer alan paftada yeri işaretli alana (yola cepheli 4 m x 9 m = 36 m2 ebatlarında) yer değişikliğinin yapılması gerekmektedir..." **15.01.2026 tarihli ve 162332 sayılı yazısında;** "...yola cepheli 4 m x 9 m = 36 m2 ebatlarında 1 adet trafo alanının ayrıldığı ancak planın plan notlarına "Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir." hükmünün eklenmediği... söz konusu plan uygulama hükmünün plan notlarına eklenmesi gerekmektedir. Bu şartlar dahilinde; 701 ada, 1 parselde, Sosyal Tesis Alanı (Yurt Alanı) ve Trafo Alanı amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır..." ,

Karayolları Genel Müdürlüğü'nün (2.Bölge Müdürlüğü) 13.11.2025 tarihli ve E.16803100-754/1972450 sayılı yazısında; "...hazırlanan imar planı teklifi kapsamında planlanan Sosyal Tesis Alanı ile karayolu arasında planlanan 10 metrelik imar yolunun bir kısmının idaremizin sorumluluk alanı içerisindeki Yatağan-Muğla-13.Bölge Hd. Yolu'nun km:175+900'e tekabül eden kesiminde kamulaştırma sınırı içerisinde girdiği tespit edilmiştir. Karayolu Projesinin ilgili kesimi incelendiğinde, arazi yapısı nedeniyle oluşan yarma şevi ve drenaj kanalı nedeniyle kamulaştırma sınırının geniş alındığı, kamulaştırma sınırı içinde kalan kısmın Maliye Hazinesi Mülkiyetinde olduğu ve herhangi bir işlem yapılmadığı anlaşılmıştır. İmar Planı teklifinin kapsamında önerilen 10m'lik taşıt yolunun bölünmüş yol kotu seviyesine indirilmesi durumunda yarma şevi ortadan kalkacağından kamulaştırmaya ihtiyaç kalmayacaktır. Dolayısıyla, projeden kaynaklı gerekli drenaj önlemlerinin alınması kaydıyla bahse konu İmar Planı Değişikliği'nin yapılmasında İdaremizce sakınca bulunmamaktadır..." hususları bildirilmiştir.

Ortaca Belediye Meclisinin ilgi (b) kararıyla uygun bulunarak ilgi (a) yazı ekinde iletilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklif dosyasında Daire Başkanlığımızca yapılan incelemeye göre;

Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanan Maliye Hazinesi mülkiyetindeki toplam 7,469.65 m² büyüklüğündeki 701 ada 1 ve 4 numaralı taşınmazların aynı ada içerisinde yer alan 701 ada, 2 ve 3 numaralı parseller ile birlikte E:0.40 Yençok:6.50m yapılaşma koşullarında "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlı olduğu,

Muğla ili, Ortaca ilçesi, Çaylı Mahallesi, Değirmentepe Mevkiinde bulunan Maliye Hazinesi mülkiyetindeki 701 ada, 1 parselin 14.7.2025 tarihinde Milli Emlak Müdürlüğü tarafından öğrenci yurdu olarak kullanılmak üzere Muğla Valiliği İl Gençlik ve Spor Müdürlüğü'ne tahsis edildiği,

Alanda söz konusu öğrenci yurdunun yapılabilmesi için belediye hizmet alanı olarak planlı 701 ada 1 ve 4 parselde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak E:1.50, Yençok:18.50 m yapılaşma koşullarında "Yurt Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin hazırlandığı; 701 ada 2 ve 3 numaralı parsellerin plan değişikliği onama sınırı dışında bırakıldığı,

701 ada, 1 parselin karayoluna cepheli olması ve karayolu kamulaştırma sınırı içerisinde kalan kesimlerin yol olarak planlanacak olması nedeniyle 701 ada 4 parselin de "Yol" olarak plan değişikliği kapsamına alındığı ve konuya ilişkin Ortaca Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği'nin uygunluk görüşünün alındığı,

Yurt alanı içerisinde ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin görüşleri doğrultusunda yola cepheli 4 m x 9 m =36 m² büyüklüğünde 1 adet trafo alanının ayrıldığı ve plan notlarında "Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir." şeklinde plan hükmünün düzenlendiği,

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinde kurum/kuruluş görüşleri de yansıtılarak toplam 12 adet plan hükmünün düzenlendiği,

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 31.01.2018 tarihinde onaylanan Muğla ili, Ortaca ilçesi Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna göre yerleşime uygunluk açısından plan değişikliği sınırlarının *Önlemler Alan-2.1 (Stabilite Sorunları Açısından Sorunlu Alanlar) (ÖA-2.1)* olarak değerlendirildiği tespit edilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında plan teklifine ait UİP-481133770 sayılı plan işlem numarasının (PİN) alındığı tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Ortaca Belediye Meclisi'nin 07.01.2026 tarihli ve 06 sayılı kararıyla uygun görülen İlimiz, Ortaca ilçesi, Çaylı Mahallesi 701 ada 1 ve 4 parsellerde "Yurt Alanı" amaçlı UİP-481133770 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek, bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Karar No : 233
Karar Tarihi : 11.06.2026

Komisyon Görüşü: Ortaca Belediye Meclisi'nin 07.01.2026 tarihli ve 06 sayılı kararıyla uygun görülen İlimiz, Ortaca ilçesi, Çaylı Mahallesi 701 ada 1 ve 4 parsellerde "Yurt Alanı" amaçlı UİP-481133770 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi; yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.05.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-554353 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

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

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. Denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

Yukarıda metni yazılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun Komisyondan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi gereğince Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**