

**T.C.**  
**MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Karar No : 174**  
**Karar Tarihi : 14.05.2026**

**KONUSU:**

**1. İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporlarının Görüşülmesi**

İ) Ortaca Belediye Meclisinin 04.02.2026 tarih ve 17 sayılı kararıyla uygun görülen İlimiz, Ortaca ilçesi, Merkez Mahallesi 1024 ada 2,3,4 ve 5 parsellerde “Ticaret Alanı” amaçlı UİP-481124550 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 30.04.2026 tarihli raporunda;

30.04.2026 tarihinde saat 11:45’te Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezi VİP Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 03.04.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-541787 sayılı yazısı ile Meclise sunulan, Belediye Meclisimizin 09.04.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, “Ortaca Belediye Meclisinin 04.02.2026 tarih ve 17 sayılı kararıyla uygun görülen İlimiz, Ortaca ilçesi, Merkez Mahallesi 1024 ada 2,3,4 ve 5 parsellerde “Ticaret Alanı” amaçlı UİP-481124550 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 : 174  
Karar Tarihi : 14.05.2026

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 03.04.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-541787 sayılı yazısında;

İlgi : a) Ortaca Belediye Başkanlığının (Plan ve Proje Müdürlüğü) 19.02.2026 tarihli ve E-70135013-115.01.06-58190 sayılı yazısı.  
b) Ortaca Belediyesi Meclisininin 04.02.2026 tarih ve 17 sayılı kararı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazıda İlimiz, Ortaca ilçesi, Merkez Mahallesi, 1024 ada 2,3,4 ve 5 parsellerde "Ticaret Alanı" amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyasının incelenerek Büyükşehir Belediye Meclisimize sunulması talep edilmektedir.

İlgi (b)'de kayıtlı meclis kararında "...plan değişikliğine konu Merkez Mahallesi 1024 ada 2 parsel no.lu 2.337,52 m<sup>2</sup>'lik mülkiyeti Hasan ŞAHİN' e ait, 3 parsel no.lu 2.337,51 m<sup>2</sup>'lik mülkiyeti Gündüz DİNKÇİ ve Vertkes SARRAF' a ait, 4 parsel no.lu 2.337,98 m<sup>2</sup>'lik mülkiyeti Gündüz DİNKÇİ ve Vertkes SARRAF' a ait ve 5 parsel no.lu 2.337,99 m<sup>2</sup>'lik mülkiyeti Gündüz DİNKÇİ, Vertkes SARRAF ve Hasan ŞAHİN' e ait taşınmazlar; Ortaca Belediye Meclisininin 05.03.2008 tarih ve 8/1 sayılı kararıyla onaylanan Ortaca İlçesi Bahçelievler Mevkii 1024 ada 1 parsel 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak ayrılan kısımda kalmakta olup. Emsal: 0.50 h: 9.50 mt. (3 kat) yapılaşma koşullarına sahiptir. Söz konusu taşınmazların. "Ticaret Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.08.2025 tarih ve 263 sayılı Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Bahse konu plan değişikliği teklifi ile, taşınmazların "Ticaret Alanı" fonksiyonuna dönüştürüldüğü, plan notlarında "Plan değişikliği onama sınırı içerisinde yer alan, Ticaret Alanı olarak ayrılan alanda; iş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, sağlık kabini, muayenehane gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yer alabilir. " Denildiği, Emsal;0.90 Yençok: 3 kat yapılaşma koşulları getirildiği, yapı yaklaşma mesafelerinin yaya yollarından 10 metre, taşıt yollarından 15 metre olarak belirlendiği ve plan değişikliği teklifinin ada bazında hazırlandığı görülmüştür. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Madde 6 (2) "Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan. planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır. " Denilmektedir. 3194 sayılı İmar Kanununun Ek Madde 8'in uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirleyen 22.11.2025 tarih ve 33085 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Uygulama Yönetmeliğinde Değer artış payı: "Plan değişikliğine konu alanın, plan ve plan notlarıyla belirlenen fonksiyon ve yapılaşma koşullarının: uygulama imar planı değişikliği öncesi tespit edilen değeri ile uygulama imar planı değişikliği sonrası tespit edilen değeri arasındaki artışın %90'ını" olarak tanımlanmaktadır. Aynı Yönetmeliğin Madde 6 (1) "Uygulama imar planı değişiklikleri: plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak: a) En az bin metrekare ve üzeri yüzölçümüne sahip olmuş imar adalarında ada bazında: nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde, ihtiyaç duyulan kentsel sosyal ve teknik altyapı kullanımları: adanın merkezine en fazla 500 metre yarıçaplı alanda karşılanmak, b) Parsel bazında: konut kullanımı hariç sadece fonksiyon değişikliği, suretiyle yapılır. Ancak, meri uygulama imar planında içerisinde konut kullanımının da olduğu, bir veya birden fazla kullanım kararı olan parsel/parsellerde, plan değişikliği öncesi mevcut nüfusu, yapı yoğunluğunu ve kat adedini/bina yüksekliğini değişiklik sonrası arttırmamak kaydıyla, ticaret + konut, turizm + konut, ticaret + turizm + konut gibi karma kullanım kararı getiren fonksiyon değişiklikleri yapılabilir. Bu suretle yapılan plan değişiklikleri değer artış payına konudur. " Olarak belirtilmiştir. Söz konusu İlçemiz Merkez Mahallesi 1024 ada 2,3,4 ve 5 parsel no.lu taşınmazlara yönelik yetkili Şehir Plancısı tarafından hazırlanan TEKLİF-481114282 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kararlarına uygun olduğundan plan değişikliği teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüş olup, komisyon raporunun geldiği şekli ile; Belediyemiz Meclisince Oy birliği ile kabul edilmiştir..." denilmektedir.

Karar No : 174  
Karar Tarihi : 14.05.2026

Dosyasında yapılan incelemede söz konusu taşınmazın Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylı Aydın-Muğla-Denizli planlama bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nda "Önemli Doğa Alanı" sınırları içerisinde ve yaklaşık olarak "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımında; Ortaca Belediye Meclisi'nin 02.08.2002 tarih ve 14 sayılı kararı ile onaylı Ortaca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi'nde "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımında kaldığı, Ortaca Belediye Meclisi'nin 04.02.2003 tarih ve 4 sayılı kararı ile onaylı Ortaca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi'nde E:0.50 Yençok:9.50 m.yapılaşma koşulları ile "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımında kaldığı; bahse konu taşınmazda Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2025 tarih ve 263 sayılı meclis kararı ile "Ticaret Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin onaylandığı tespit edilmiştir.

Teklif İmar Planı değişikliğine ilişkin dosyasında Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ortaca Belediye Başkanlığı, Tarım ve Orman Bakanlığı (Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü) görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir.

Yukarıda anılan kurum/kuruluş görüşlerine göre;

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 11.06.2025 tarihli ve 433024 sayılı yazısında; "...Büyükşehir Belediyemizin, mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, söz konusu plan çalışmasına izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturulmaması kaydıyla, 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..." denilmektedir.

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 12.06.2025 tarihli ve 433796 sayılı yazısında; "...Daire Başkanlığımız personellerince yapılan araştırma ve incelemeler sonucunda, "Ticaret Alanı" Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne ilişkin Daire Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında itiraz edilecek herhangi bir hususa rastlanılmamıştır..." denilmektedir.

Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı'nın 13.06.2025 tarihli ve 433791 sayılı yazısında; "...Bahse konu planlama alanı içerisinde ve cephesinde Büyükşehir Belediye Başkanlığımız görev, yetki ve sorumluluğunda olan yollar bulunmadığından belirtilen bölgede planlanan çalışmaların yapılmasında sakınca bulunmadığı..." denilmektedir.

Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 13.06.2025 tarihli ve 433568 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 sakıncanın bulunmadığı..." denilmektedir.

Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın 12.06.2025 tarihli ve 433356 sayılı yazısında; "...İlimiz, Ortaca İlçesi, Merkez Mahallesi, Bahçelievler Mevkiinde, bahsi geçen alanlarda Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisi bulunmamakta olup, Daire Başkanlığımızca sulama projesi kapsamında herhangi bir çalışma yürütülmemektedir..." denilmektedir.

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 02.07.2025 tarihli ve 226853 sayılı yazısında; "...Yapılan inceleme neticesinde; Ortaca İlçesi, Merkez Mahallesi 1024 ada 2 parsel numaralı taşınmazın güneybatı cephesinden yazımız eki Kroki ve Sayısal (NCZ) Dosya üzerine işaretlendiği içme-kullanma suyu şebeke hattımız geçmektedir. Söz konusu, 1024 ada 2 parsel numaralı taşınmaz içerisinde kalan içme-kullanma suyu şebeke hattımızın imar yoluna deplasesi yapılmadan taşınmaz üzerinde herhangi bir inşaii faaliyette bulunulmaması, Kurumumuz veya ilgisi/ilgilileri tarafından İşletmeler 3. Bölge Dairesi Başkanlığı'nın bilgisi, gözetiminde ve uygun gördükleri şekilde hattımızın deplasesinin yapılacağına "Plan Notlarına" eklenmesi ve belirtilen hususların yerine getirilmesi kaydıyla Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır..." denilmektedir.

Karar No : 174  
Karar Tarihi : 14.05.2026

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 01.08.2025 tarihli ve 450987 sayılı yazısında; "...Otopark yönetmeliğinde otopark ihtiyacının hesaplanarak bina içinde veya parselinde karşılanması zorunludur", "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 ve Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır", "Parselin taşıt yolundan alması gerekli hizmetlerin sağlanabilmesi için parsellerde yapılacak ifrazlarda ifraz sonrası oluşacak parselin en az bir cephesinin taşıt yolundan cephe alması zorunludur" ibarelerinin plan notlarına işlenmesi koşuluyla hazırlanan Trafik Etüt Raporunun uygun değerlendirildiği; imar planlarının onaylanmasına müteakip Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümleri gereği taşıt yolundan giriş/çıkışı düzenlenmiş Ortaca Belediye Başkanlığınca onaylı vaziyet planıyla Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza geçiş yolu izin belgesi için başvuruda bulunulması gerektiği ... " denilmektedir.

Ortaca Belediye Başkanlığı'nın (Plan ve Proje Müdürlüğü) 01.08.2025 tarihli ve E-70135013-115.99-50973 sayılı yazısında; "...3194 sayılı İmar Kanununun Ek Madde 8'in uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirleyen 15.09.2020 tarih ve 31245 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik'te Değer Artış Payı; "Uygulama imar planı olan yerlerde, taşınmazın meri plan koşullarındaki değer tespiti ile plan değişikliği sonrası değer tespiti arasındaki farkı" olarak tanımlanmaktadır. Aynı Yönetmeliğin Madde 5 (1) "Değer artışına konu olan plan değişiklikleri; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak; a) En az bin metre kare ve üzeri yüzölçümüne sahip olan imar adalarında; ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyaç duyulan kültürel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları; adanın merkezine en fazla 500 metre yarıçaplı alanda karşılanmak, b) (Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun 22/1/2024 tarihli ve YD İtiraz No:2023/1022 sayılı kararı ile yürütmesi durdurulan bent: Parsel bazında fonksiyon değişikliği,) suretiyle yapılır." Olarak belirtilmiştir. Söz konusu taşınmazlarda Belediyemiz arşiv kayıtlarında yapılan incelemede; taşınmazlar üzerinde herhangi bir yapı ve kısıtlayıcı karara (mahkeme kararı ve tutanak) rastlanılmamıştır. Bu kapsamda, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinde onaylanması halinde, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat kapsamında, söz konusu plan değişikliğine uygun hazırlanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Kurumumuzca değerlendirilebileceği ... " denilmektedir.

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;

Plan değişikliği teklifine konu yüz ölçümü 9.351,00 m<sup>2</sup> olan 1024 ada 2, 3, 4 ve 5 parsellerin Ortaca Belediye Meclisi'nin 02.08.2002 tarih ve 14 sayılı kararı ile onaylı Ortaca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi'nde "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımında, Ortaca Belediye Meclisi'nin 04.02.2003 tarih ve 4 sayılı kararı ile onaylı Ortaca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi'nde E:0.50 Yençok:9.50 m yapılaşma koşulları ile "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımında kaldığı,

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin eki Ek-1 Gösterimler (Ek-1a Ortak Gösterimler, Ek-1d Uygulama İmar Plan Gösterimleri ve Ek-1e Detay Kataloğu) kısımlarında, alt ölçekli Uygulama İmar Planlarında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımına yer verilmediği,

Bu doğrultuda "Ticaret Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2025 tarih ve 263 sayılı meclis kararı ile onaylandığı,

Bu durumda plan değişikliği yapılan alanın, Muğla İli, Ortaca İlçesi, Merkez Mahallesi, 1024 ada 2, 3, 4 ve 5 parseller 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nde "Ticaret Alanı" kullanımında, mevcut onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımında kaldığı,

Karar No : 174  
Karar Tarihi : 14.05.2026

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Mekansal Planlama Kademeleri ve İlişkileri 6. Maddesi, 2. bendinde; “*Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.*” ve 7. Maddesi'nin (c) bendinde; “*Planlar, kademesine ve ölçeğine göre ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde kalmak koşuluyla alt kademedeki planları yönlendirir.*” denildiği,

Bu doğrultuda 9.351,00 m<sup>2</sup> alanda ada bazında Emsal:0.90 Yençok: 3 Kat yapılaşma koşullarında yapı yaklaşma mesafelerinin yaya yollarından 10 metre, taşıt yollarından 15 metre olacak şekilde “*Ticaret Alanı*” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği teklifinin hazırlandığı,

3194 sayılı İmar Kanunu Ek Madde 8'de “*...Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur.*”

“*Fonksiyon değişikliği hariç olmak üzere, parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz. (Ek cümle:5/12/2024-7534/7 md.) Ancak bir fonksiyon, parsel bazında konut kullanımına dönüştürülemez.*”

“*Bin metre kareden az olmamak kaydıyla oluşmuş adalarda; ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyaç duyulan kültürel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları; adanın merkezine en fazla 500 metre yarı çaplı alanda karşılanmak zorundadır.*”

“*(Değişik fıkra:5/12/2024-7534/7 md.) Taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine parsel bazında fonksiyon değişikliği ile ada bazında yapılacak imar planı değişikliği sonucunda değerinde artış olan parsel veya parsellerin artan değeri ile mahkemelerce iptal edilen imar planı değişikliklerinde, imar planı değişikliği neticesinde yürürlükten kalkan imar planı ile teklif edilen yeni imar planının kapsadığı parsel veya parsellerde oluşan değer farkının yüzde doksanı (%90) değer artış payı olarak alınır. Değer artış payı bedelinin tespitinde 2942 sayılı Kanununun 11 inci maddesinde belirtilen bedel tespit esasları gözetilir...*” hükümlerinin yer aldığı,

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinde kurum/kuruluş görüşleri de yansıtılarak toplam 18 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-5.1 (Mühendislik Açısından Sorunlu Alanlar) (ÖA-5.1) olarak değerlendirildiği,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında plan teklifine ait UİP-481124550 sayılı plan işlem numarasının (PİN) alındığı tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Ortaca Belediye Meclisinin 04.02.2026 tarih ve 17 sayılı kararıyla uygun görülen İlimiz, Ortaca ilçesi, Merkez Mahallesi 1024 ada 2,3,4 ve 5 parsellerde “*Ticaret Alanı*” amaçlı UİP-481124550 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı kanununun 8/b ile 5216 sayılı kanununun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek, bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Karar No : 174  
Karar Tarihi : 14.05.2026

**Komisyon Görüşü:** Ortaca Belediye Meclisinin 04.02.2026 tarih ve 17 sayılı kararıyla uygun görülen İlimiz, Ortaca ilçesi, Merkez Mahallesi 1024 ada 2,3,4 ve 5 parsellerde "Ticaret Alanı" amaçlı UİP-481124550 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi; yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 03.04.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-541787 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Ortaca Belediye Başkanlığı'nın 19.02.2026 tarih ve 58190 sayılı yazısı ekinde iletilen kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu iletilen plan dosyasının İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Uygulama Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmesi halinde 3194 sayılı Kanun'un 8/b ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi 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.**