

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

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

25/12/2015 tarihinde saat 13.00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07/12/2015 tarih ve 53618066-310.01.02.01-5060 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 10.12.2015 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Ortaca İlçesi, Merkez Mahallesi, tapunun 293 ada, 7 parselinde kayıtlı mülkiyeti Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı'na ait 260,35 m2 olan taşınmaza ait "Resmi Kurum Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin görüşülmesi " konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07/12/2015 tarih ve 53618066-310.01.02.01-5060 sayılı yazısında;

- İlgi: a) Başkanlığımız evrağına 03.11.2015 tarih ve 27702/94116 sayılı İzmir Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü yazısı.  
b) 03.11.2015 tarih ve 15.346.355 sayılı İzmir Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü yazısı.  
c) 13.11.2015 tarih ve 4440/16938 sayılı yazımız.  
d) Başkanlığımız evrağına 27.11.2015 tarih ve 30299/102793 sayılı Ortaca Belediye Başkanlığı yazısı.

İlgi (a)' de kayıtlı yazı ve ekleri ile İlimiz, Ortaca İlçesi, Merkez Mahallesi, tapunun 293 ada, 7 nolu imar parselinde kayıtlı mülkiyeti Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı'na ait 260,35 m2 olan taşınmaza Sosyal Güvenlik Müdürlüğü Hizmet Binası yapılması sebebiyle, "Ticaret Alanı" kullanımından "Resmi Kurum Alanı" kullanımına dönüştürülmesi amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmasına esas gereği talep edilmektedir.

Bahse konu alan üst ölçekli plan kapsamında incelendiğinde; 1/100 000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımında, Muğla Büyükşehir Belediyesi'nin 29.09.2015 tarih ve 341 sayılı meclis kararı ile onanan Muğla İli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise yaklaşık olarak "Ticaret Alanı" kullanımında kalmakta olduğu görülmektedir.

02.08.2002 tarihinde onaylanan Muğla Ortaca Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi'nde ve 04.02.2003 tarihinde onaylanan Muğla Ortaca Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi'nde "Ticaret Alanı" kullanımında kaldığı görülmektedir.

Planlama talebi ile ilgili olarak dosyasında yapılan inceleme sonucunda; Ortaca İlçesi, Merkez Mahallesi, tapunun 293 ada, 7 nolu imar parselinde kayıtlı mülkiyeti Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı'na ait 260,35 m<sup>2</sup> olan taşınmaza Sosyal Güvenlik Müdürlüğü Hizmet Binası yapılması planlandığı, "Ticaret Alanı" olan plan kararının "Resmi Kurum Alanı" kullanımına dönüştürüldüğü anlaşılmaktadır.

Ayrıca; ilgi (d)'de kayıtlı Ortaca Belediye Başkanlığı yazısı ile planlamaya konu taşınmaz üzerinde yapı bulunmadığı, daha önce sonuçlandırılmış mahkeme kararı ve devam etmekte olan dava bulunmadığı ve taşınmaz maliki Resmi Kurum olduğu için kamu yararı gözetildiğinden bahse konu yerin resmi kurum alanına dönüştürülmesine ilişkin plan değişikliği yapılmasında ilçe belediyesince bir sakınca görülmediği bildirilmiştir.

Onaylı Muğla Ortaca Nazım ve Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi plan hükümlerinde "Ticaret Alanları"na ilişkin "TAKS/KAKS=0.75/3.00, Min İfraz= 500 m<sup>2</sup>" yapılaşma koşullarının belirlendiği, ancak 293 ada, 7 nolu parselde Bitişik Nizam 6 Kat yapılaşma koşullarının kaydedildiği anlaşılmaktadır. Dolayısı ile söz konusu plan değişikliği teklifi için onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan hükümlerinde TAKS/KAKS=0.75/3.00 olarak kaydedilen yapılaşma koşullarının uygun olduğu düşünülmektedir.

Ayrıca onaylı Nazım imar planı hükümlerinde "Resmi, Belediye Hizmet, Sağlık, Eğitim ve Kültürel Tesis Alanları" hakkında bu alanlarla ilgili yapılaşma koşullarının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirleneceği anlaşılmaktadır.

Söz konusu teklif imar planına esas plan hükümleri;

1. Plan değişikliği onama sınırları içerisinde Ortaca Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi, onaylı üst ölçekli İmar Planı hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler geçerlidir.

Şeklinde düzenlenmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda Ortaca İlçesi Merkez Mahallesinde yer alan, mülkiyeti Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı'na ait 260,35 m2 olan taşınmaza "Resmi Kurum Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. Maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur'larınıza arz ederim. Denilmektedir.

**Komisyon Görüşü:** "İlimiz, Ortaca İlçesi, Merkez Mahallesi, tapunun 293 ada, 7 parselinde kayıtlı mülkiyeti Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı'na ait 260,35 m2 olan taşınmaza ilişkin "Resmi Kurum Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07/12/2015 tarih ve 53618066-310.01.02.01-5060 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 Sayılı Kanunun 8. Maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur.