



MUĞLA İLİ- MENTEŞE İLÇESİ-AKÇAOVA MAHALLESİ
335 ADA 1, 2, 3, 4, 5 VE 6 PARSELLER İLE
336 ADA 1, 2 VE 3 PARSELLER
EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM TESİS ALANI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



İÇİNDEKİLER

I- EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM TESİS ALANI AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI GEREKÇELİ AÇIKLAMA RAPORU

I-1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

I-1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

I-1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

I-1.3. 1/25000 ÖLÇEKLİ FİZİKİ HARİTADAKİ YERİ VE ÇEVRESİYLE İLİŞKİSİ

I-1.4. PLANLAMA ALANININ GOOGLE EARTH GÖRÜNTÜSÜ

I-2.PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

I-2.1. PLANLAMA ALANININ TARİHSEL GELİŞİMİ

I-2.2. PLANLAMA ALANININ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE PLAN NOTLARI

I-2.3. PLANLAMA ALANININ MERİ İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI

I-3.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

I-3.1. FİZİKSEL YAPI

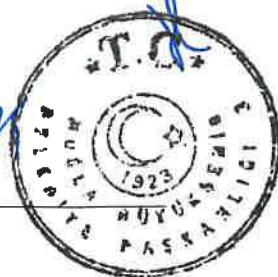
I-3.2. SOSYAL YAPI

I-3.3. TEKNİK ALTYAPI

I-3.4. TOPOGRAFIK YAPI

I-3.5. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

I-3.6. ARAZİ KULLANIMI



I-3.7. MÜLKİYET YAPISI

I-3.8. FOTOĞRAFLAR

I-3.9. JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

I-4.RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

I-5.HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

I-6.SENTEZ

I-7.PLAN TEKLİFİ

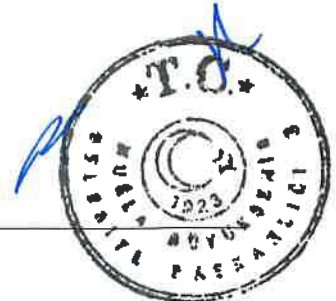
II- ONAYLI HALİHAZIR HARİTA VE MÜLKİYET BİLGİSİ

III- RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

IV- ONAYLI PLANLAR VE PLAN HÜKÜMLERİ

V- ONAYLI JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

VI- PLAN MÜELLİFLERİ BELGELERİ



I- EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM TESİS ALANI AMAÇLI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI GEREKÇELİ AÇIKLAMA RAPORU

I-1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

I-1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

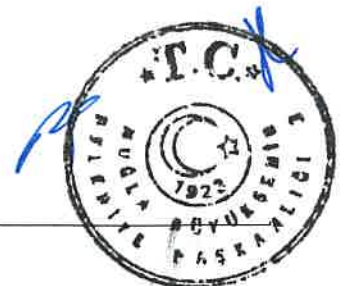
Planlamaya konu olan alan, Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi'nde yer almaktadır. Söz konusu alan İTRF 3° (derece) koordinat sisteminde düşeyde; 4 124 600 – 4 125 700, yatayda; 615 100 – 616 300 koordinatlarında konumlanmaktadır. Planlama Alanı yaklaşık olarak 69.667,02 m² 'lik alanı kapsamaktadır.

Planlama alanı 37°,12' Kuzey, 28°,21' Doğu koordinatlarında bulunan Muğla İli'nde yer almaktadır. Muğla İli Türkiye'nin güneybatısında yer almakta olup, hem Ege Denizi hem de Akdeniz'e kıyısı bulunmaktadır. Söz konusu planlama alanı, Muğla İline bağlı Menteşe İlçesi sınırları dahilindedir.

I-1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR



PLANLAMA ALANININ MUĞLA İLİ'NDEKİ YERİ



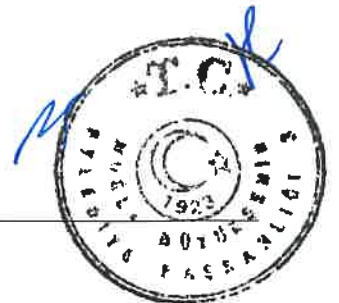
Planlama Alanının coğrafik yapısı, Muğla ili genel özelliklerini yansıtmaktadır. Bu özellikler; dağların kıyıya dik uzandığı, bazı bölümlerde dağların kıyıya yatay olduğu, Ege ile Akdeniz Bölgelerinin özelliklerinin ikisini de taşıyan, bir anlamda geçiş bölgesi konumunda olan yerleşme tipidir. Yazların kurak ve sıcak, kışların ılık ve yağışlı geçtiği bölgede, 800 m üzerinde kışları kar yağışları da görülür. Bahse konu planlama alanının dağlık yapısı, taşlık oluşumlarını tetiklemiştir. Bu taşlar, karasal çökel kaya özelliğinden oluşan kireçtaşları ve dolomitlerdir.



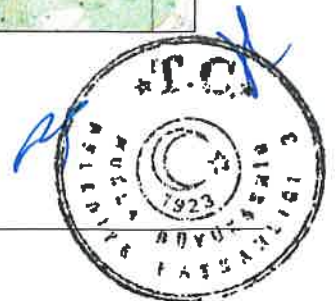
TÜRKİYE İL SINIRLARI VE PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI İL SINIRI

Planlamaya konu olan alan, 12.11.2012 tarih ve 6360 sayılı "On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair" kanun gereği tüm ilçe sınırları belediye alanına dahil olduğundan planlama ve inşaat izinleri bakımından Menteşe Belediyesi'nin ve Muğla Büyükşehir Belediyesi'nin yetki ve sorumluluğundadır.

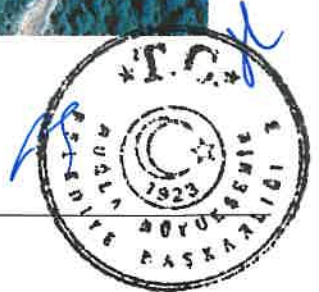
Bahse konu alan idari olarak da Muğla İli, Menteşe İlçesine bağlıdır.



1-1.3. 1/25000 ÖLÇEKLİ FİZİKİ HARİTADAKİ YERİ VE ÇEVRESİYLE İLİŞKİSİ



I-1.4. PLANLAMA ALANININ GOOGLE EARTH GÖRÜNTÜSÜ



I-2.PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

I-2.1. PLANLAMA ALANININ TARİHSEL GELİŞİMİ

Muğla İli geçmiş dönemlerde Karya Uygarlığı'nın önemli yerleşmelerinden birisiydi. Sonrasında bir çok uygarlık, imparatorluk ve devletlere de ev sahipliği yapmış, bu geçmişin kalıntılarını ve sosyal etkisini barındırmaktadır. Rum ve Osmanlı mimarisi ile yapılmış yapıların korunması, yörük kültürünün yaşatılması ve bunların entegrasyonu Muğla için önem kazanmıştır. Planlama alanının bulunduğu Menteşe İlçesi ise Muğla il geneli özelliklerini yansıtmaktadır.

I-2.2. PLANLAMA ALANININ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE PLAN NOTLARI

Planlama alanı; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı) tarafından onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı içerisinde kalmakta olup, bu plan dahilinde yaklaşık olarak "Tarım Arazisi" olarak planlı alanda kalmaktadır.

Planlama alanında 2863/3386 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamına giren bir buluntuya rastlanmamıştır. Alan, herhangi bir Sit Alanı kapsamı içinde değildir. Özel Çevre Koruma Bölgesi, Milli Park ve Sulak Alanlar kapsamına girmemektedir. Bu yönde alınmış herhangi bir karar da bulunmamaktadır.

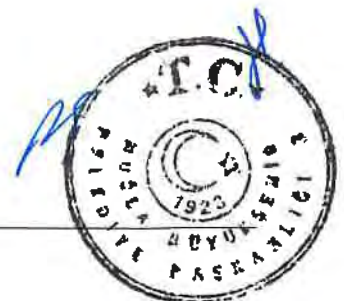
19.12.2022 tarihinde onaylı ve yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı Plan Hükmü Değişikliğinden;

8.4.12.EKO-TURİZM ALANLARI

8.4.12.1.BU PLAN İLE BELİRLENEN VEYA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENEBİLECEK OLAN BU ALANLARDA; TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN, EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK KIRSAL TURİZM TESİSLERİ İLE BUNLARA HİZMET VEREN SPOR TESİSLERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ VE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YER ALACAK KONAKLAMA TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA "KIRSAL TURİZM TESİSLERİ" OLARAK BELGELENDİRİLECEKTİR.

8.4.12.2.EKO-TURİZM ALANLARI İÇİN ÖNCELİKLE İMAR PLANINI ONAYLAMAYA YETKİLİ İDAREYE BAŞVURULUR. BAŞVURULARIN DEĞERLENDİRİLEBİLMESİ İÇİN YETKİLİ İDARECE BAKANLIK/ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI 43 İL MÜDÜRLÜĞÜ DAHİL İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.4.12.3.YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.



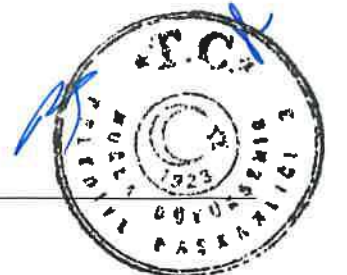
8.4.12.4.EKO-TURİZM ALANI OLARAK BELİRLENEBİLECEK ALANLARDA UYGULAMA ÖNCESİ TOPLAM ALAN BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 15.000 M2 OLACAKTIR. BU ALANLARDA UYGULAMALAR ADA BAZINDA YAPILACAK, ALANIN TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜNÜN EN AZ %30'LUK BÖLÜMÜ, YAPI YAPILMAYACAK ŞEKİLDE AÇIK ALAN OLARAK PLANLANACAKTIR. BU ALANLARDA MİN. İFRAZ ŞARTI 10.000 M2'DİR. 20.000 M2 ÜZERİNDE BÜYÜKLÜĞE SAHİP ALANLAR İSE TOPLAM İNŞAAT ALANI 2.000 M2'Yİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR.

8.4.12.5.BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: EMSAL=0,10; YENÇOK: 2 KATTIR. KAT YÜKSEKLİKLERİ YÖRESEL, COĞRAFİ KOŞULLAR VE İKLİM KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK BELİRLENİR. BU TESİSLERDE EN FAZLA BİR BODRUM KATI YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDA KONAKLAMA ÜNİTELERİ YER ALAMAZ. BODRUM KATTA YALNIZCA BAKIM VE İŞLETME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK ÜNİTELER YER ALABİLİR. AYRI YAPILAR OLARAK DÜZENLENEN KONAKLAMA BİRİMLERİNDE BODRUM KAT SADECE ANA YAPIDA YER ALABİLİR.

8.4.12.6.BU ALANLARDA YER ALACAK TURİZM BELGELİ KONAKLAMA TESİSİ TEK BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLACAKTIR. BU ALANLARDAKİ KONAKLAMA BİRİMLERİ ÜZERİNDE DEVRE MÜLK, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ GİBİ ŞERHE KONU HAKLAR TESİS EDİLEMEZ.

8.4.12.7.KONAKLAMA TESİSİ İÇİN YETKİLİ İDAREDEN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI ALINMASI SONRASINDA RUHSAT TARİHİNDEN İTİBAREN 1 YIL İÇERİSİNDE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN ALINACAK TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ İLGİLİ İDARESİNE İBRAZ EDİLECEK VE BU PLAN HÜKMÜNÜN YETKİLİ İDARE TARAFINDAN TAKİBİ VE DENETİMİ YAPILACAKTIR.

8.4.12.8.12.04.2022 TARİHİNDEN ÖNCE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GÖRÜŞ ALMA SÜRECİ BAŞLATILARAK İLGİLİ İDARESİNE YAPILAN EKO TURİZM AMAÇLI İMAR PLANI BAŞVURULARI, EKO TURİZM AMAÇLI ONAYLI İMAR PLANLARINDA EMSAL VE YOĞUNLUK ARTIŞI VE SINIR DEĞİŞİKLİĞİNİ İÇERMİYEN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK BAŞVURULARINA YÖNELİK İŞ VE İŞLEMLER, 12.04.2022 ONAY TARİHLİ EKO TURİZM AMAÇLI ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ ÖNCESİNDE BELİRTİLEN KOŞULLAR DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARESİNCE "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ" KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLİR.



**19.09.2017 tarihli 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı
Değişikliğinin 8.4.12. nolu plan hükmünden:**

8.4.12. EKO-TURİZM ALANLARI

8.4.12.1.BU PLAN İLE BELİRLENEN VEYA TÜM KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KAYDIYLA,, ÇEVRE- İMAR BÜTÜNLÜĞÜ GÖZETİLEREK İLGİLİ İDARESİNCE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENEBİLECEK OLAN BU ALANLARDA; TURİZME DÖNÜK EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK BUTİK OTELLER, PANSİYONLAR, KONUTLAR (ÇİFTLİK EVİ, DAĞ EVİ VB.) GÜNÜBİRLİK TESİSLER, SPOR TESİSLERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ VE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR.

BU KAPSAMDAKİ UYGULAMALARDA TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.

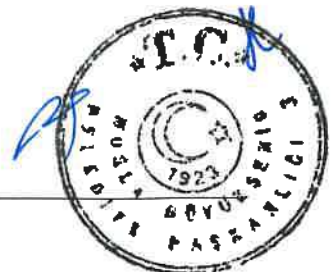
8.4.12.2.BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI:

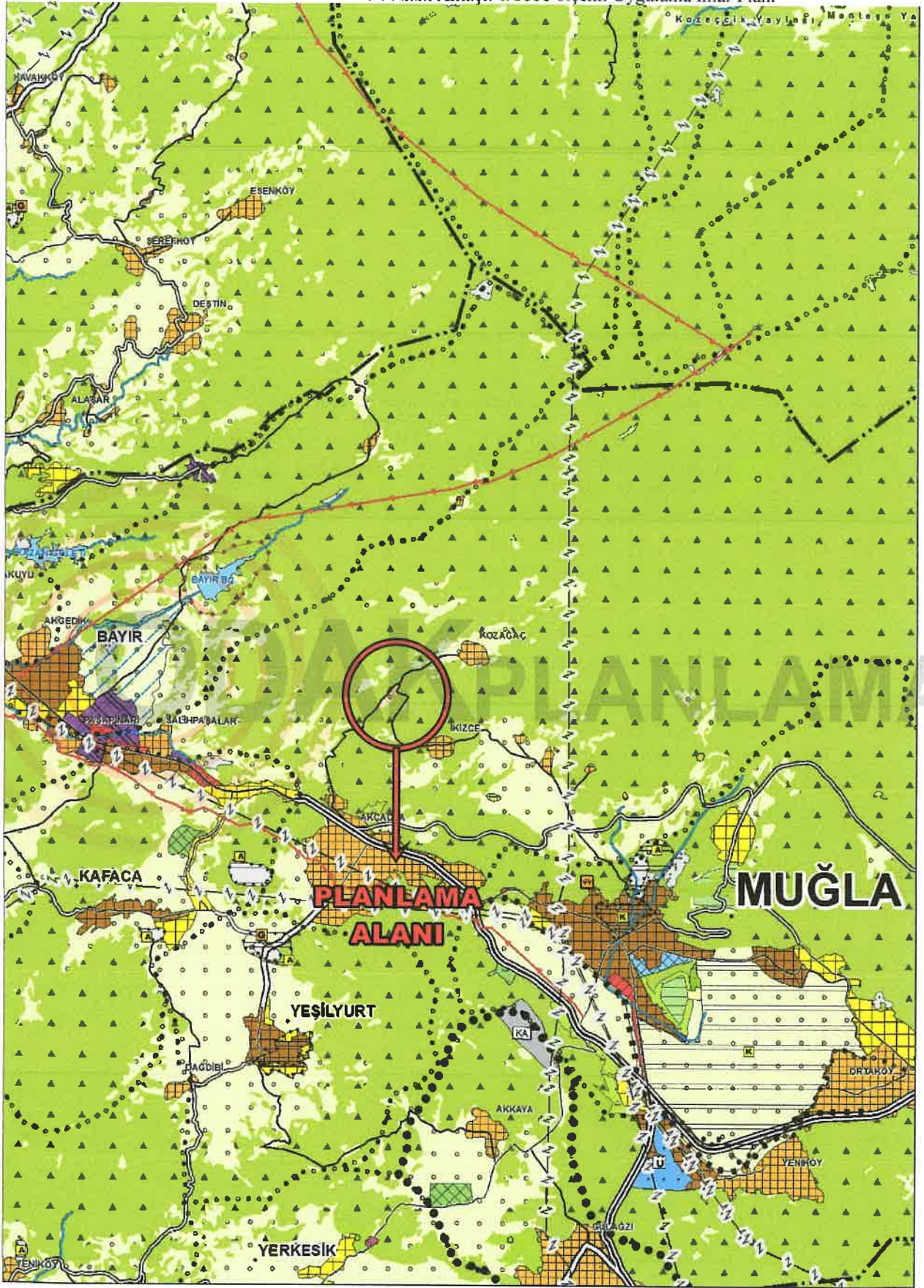
EMSAL (E) = 0,10

YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 5000 M2

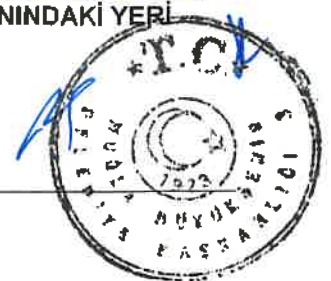
MAX. BINA YÜKSEKLİĞİ = 6,50 M. (2 KAT) OLACAKTIR.

ODAK PLANLAMA



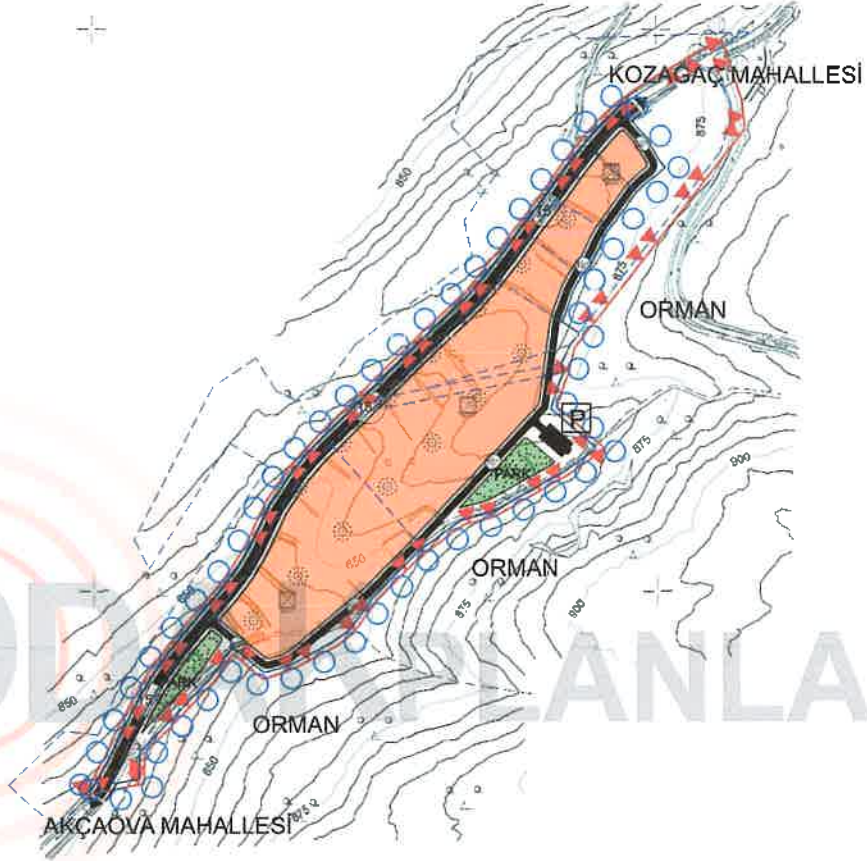


PLANLAMA ALANININ 1/100000 ÖLÇEKLİ AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ YERİ



1-2.3. PLANLAMA ALANININ MER'İ İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI

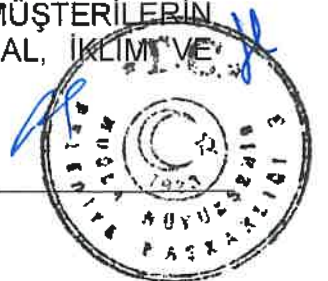
Söz konusu planlama alanı Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 11.01.2024 tarih 8 sayılı meclis kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Turizm Alanı(Eko Turizm Alanı)" olarak planlıdır.



ONAYLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Hükümleri

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANIP KESİNLEŞMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
2. TURİZM ALANI (EKOTURİZM ALANI) OLARAK TANIMLI ALANDA TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞİ KIRSAL TURİZM TESİSLERİ BAŞLIKLIL 6. BÖLÜMÜNÜN 35. MADDESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM TESİS ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLERİ KORUYARAK, ÇEVRESİYLE BİRLİKTE YAŞAYAN NÜFUSUN SOSYO-EKONOMİK GELİŞİMİ İÇİN KAYNAK YARATABİLEN, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK YARATMAYAN, DOĞAL YAŞAMA AKTİF KATILIMIN SAĞLANDIĞI, ÇEVREYE DUYARLI, EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞLİK ÇİFTLİK ORGANİZASYONU AMACI İLE KURULMUŞ VE ÇİFTLİK ÜRETİMİ İLE BİRLİKTE TURİSTİK KONAKLAMA OLANAĞI SAĞLAYAN, GELEN MÜŞTERİLERİN DE ÇALIŞMA PROGRAMINA KATILABİLECEĞİ, BÖLGENİN DOĞAL, İKLİM VE



TOPRAK YAPISINA UYGUN TARIMSAL FAALİYETLERİN, DOĞAL/EKOLOJİK ÜRÜNLERE YÖNELİK TARIMSAL DENEMELERİN YAPILMASI VE YERİNDE TANITILMASI GİBİ KIRSAL YAŞANTININ SAHNELENMESİNE OLANAK SAĞLAYAN, EN AZ 5 ODALI, EN FAZLA 30 ODALI ÇİFTLİK EVİ, KÖY EVİ, YAYLA EVİ VEYA DAĞ EVİ İLE YÖRESEL YİYECEK VE EL SANATLARI GİBİ FOLKLORİK ÜRÜNLERİN SATIŞINA YÖNELİK SATIŞ ÜNİTELERİ VE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR.

3. BU ALANLARDA YAPILACAK EKOTURİZM TESİS VE YAPILARI SONRADAN HİÇBİR ŞEKİLDE BAŞKA AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZLAR. TAPU KÜTÜĞÜ BEYANLAR HANESİNE TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE EKOTURİZM TESİSİ OLDUĞU YAZILACAK OLUP BU ALANLARDA 634 SAYILI KAT MÜLKİYETİ KANUNU UYGULANMAZ.
4. YAPILAŞMAYA AİT HUSUSLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
5. TURİZM ALANI (EKOTURİZM ALANI) OLARAK BELİRLENEN ALANDA AĞAÇ KESİLMEMESİ ESASTIR. ZORUNLU AĞAÇ KESİLMESİ DURUMUNDA İSE ORMAN SAYILMAYAN YERLERDEKİ AĞAÇ VE AĞAÇÇIKLARDAN FAYDALANILMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. TURİZM ALANININ (EKOTURİZM ALANI) %70'İNE KADAR OLAN KİSMİ HİÇBİR YAPAY MALZEME İLE KAPLANMADAN DOĞAL ÖRTÜSÜ İLE KORUNACAK VE ÇİFTLİK ÜRETİMİ İLE TOPLANMA, GEZİ, SPOR, OYUN GİBİ ORTAK AKTİVİTELER İÇİN KULLANILACAKTIR.
7. NAZIM İMAR PLANI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK UYGULAMA İMAR PLANINA UYGUN OLARAK PLANLAMA ALANINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 18. MADDE HÜKMÜ UYGULANACAKTIR.
8. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 07.01.2022 TARİH VE E-03846640-115.99-43653 SAYILI YAZISI UYARINCA MUSKİ ATIKSULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU KAPSAMDA YATIRIMCI, İŞLETMEDEN KAYNAKLI EVSEL VE/VEYA ENTÜSTRİYEL NİTELİKLİ ATIKSULAR İÇİN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNDEKİ HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ ÖNLEMLER ALMAK, SIZDIRMASIZ FOSSEPTİK YAPMAK VEYA ATIKSU ARITMA TESİSİ KURMAKLA YÜKÜMLÜDÜR. AYRICA, PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAĞMURSULARININ BERTARAFI, TESİSİN İNŞASI VEYA FAALİYETİ SİRASINDA TESİSTEN ÇIKACAK OLAN SIZINTI SULARI, ATIK SULAR VB. İÇİN İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE YERALTI VEYA YÜZEY SULARINA ULAŞMAMASI İÇİN GEREKLİ TÜM ÖNLEMLERİN İLGİLİSİ/İLGİLİLERİ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
9. MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.10.2022 TARİH VE E.3058271 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN ÇALIŞMALAR SİRASINDA 2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA KALAN HERHANGİ BİR TAŞINMAZ VEYA TAŞINIR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN



DURDURULARAK EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİ VEYA MÜZE
MÜDÜRLÜĞÜ'NE HABER VERİLECEKTİR.

10. MUĞLA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ (MÜLGA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ) 'NÜN 25.10.2021 TARİH VE E.2032169 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN GERÇEKLEŞMESİ PLANLANAN FAALİYETLERİN YÜRÜRLÜKTE OLAN ÇED YÖNETMELİĞİNİN EK-I VE EK-II LİSTELERİ KAPSAMINDA KALMASI DURUMUNDA "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU" VEYA "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR" KARARI ALINMADAN PROJEYE HİÇBİR TEŞVİK, ONAY, İZİN, YAPI VE KULLANIM RUHSATI VERİLEMEZ, PROJE İÇİN YATIRIMA BAŞLANAMAZ. AYRICA ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BAĞLI YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

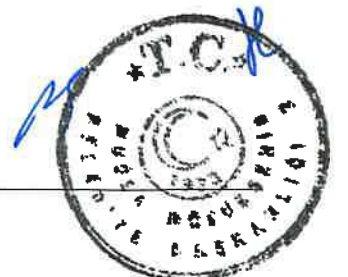
11. TURİZM ALANI (EKOTURİZM ALANI) OLARAK BELİRLENEN ALANDA TESİSİN OTOPIK İHTİYACI OTOPIK YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN STANDARTLAR VE KRİTERLERE UYGUN OLARAK PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.

12. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE;

- 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU,
- 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE BU KANUNLARA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- OTOPIK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK VE SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
- MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN TAŞIT YOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK (KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BAKIM AĞI DIŞINDA KALAN) TESİSLERE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZENLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK'TE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

13. MUĞLA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ (MÜLGA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ) 'NCE 20.10.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLÖJİK-JEOTEKNİK RAPORUNA GÖRE YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN PLANLAMA ALANININ TAMAMI; ÖNLEMLİ ALAN-2.1 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR) (ÖA-2.1), OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞ OLUP RAPORDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

14. BU PLANDA AÇIKLANAMAYAN HUSUSLARDA AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



I-3.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

I-3.1. FİZİKSEL YAPI

Planlama alanı Menteşe İlçesine bağlı ve bu ilçenin özelliklerini yansıtmaktadır. İlçenin yüzölçümü 1.652,08 km² olup, genel olarak güneyden kuzeye ve doğuya doğru yükselen sık çam ormanları ile kaplı dağlık ve ormanlık bir arazi yapısına sahiptir. Rakım 655,83 m, kıyı uzunluğu 17,08 km'dir.

Muğla ili, Menteşe ilçesi, Akçaova Mahallesi'nin nüfusu 1388 kişidir. Merkez ilçeye 5 km uzaklıkta ve ulaşımı sağlayan yol asfalttır. Menteşe ilçesinden (merkez ilçe) toplu taşıma aracı bulunmaktadır.

Söz konusu bölgede birer adet ilkokul, ortaokul, lise, sağlık evi, cami, kahvehaneler ve marketler bulunmaktadır. Lise öğrenimi gören öğrenciler taşınmalı olarak eğitim görmektedir.

Mahallenin kanalizasyon yöntemi foseptik olup, içme suyu problemi bulunmamaktadır. Ana yollar ve planlama alanına ulaşımı sağlayan yollar asfalt olup, elektrik ve telefon hizmetinde sıkıntı bulunmamaktadır.

I-3.2. SOSYAL YAPI

Rum ve Osmanlı mimarisi ile yapılmış yapıların korunması, yörük kültürünün yaşatılması ve bunların entegrasyonu Muğla için önem kazanmıştır. Bu kültürel değerlerin ekonomiye dönüşmesi ve Muğla İl genelinin hem Akdeniz'e hem de Ege Denizi'ne kıyısı olması turizm sektörünün gelişmesini sağlamıştır. Ayrıca verimli tarım topraklarının bulunması, topraklarının yüzde %60'a yakının Ormanlık olması ve denize kıyısı olmasından dolayı tarım ve hayvancılıkta gelişmiştir. Özellikle balıkçılık ve arıcılık önemli hayvancılık gelirlerini oluşturur.

Planlama alanının bulunduğu Menteşe İlçesi ise Muğla il geneli özelliklerini taşımaktadır. Geçim kaynağının büyük bölümü tarım, hayvancılık ve orman işçiliğine dayanmaktadır. Özellikle genç nüfus, yaz aylarında turizme bağlı olarak Marmaris, Bodrum ve Fethiye ilçelerine çalışma amacıyla gitmektedir. Son yıllarda Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi'ndeki öğrencilerin sayısındaki artışa bağlı olarak özellikle Kötekli Mahallesi'nde öğrenci ihtiyaçlarına yönelik olarak barınma ve yiyecek ihtiyaçlarını karşılamak üzere apart daireler, kafeterya, lokanta vb. işletmeler açılmaktadır. Yeni büyükşehir yasasıyla 102.000 civarında nüfusa ulaşmıştır.

I-3.3. TEKNİK ALTYAPI

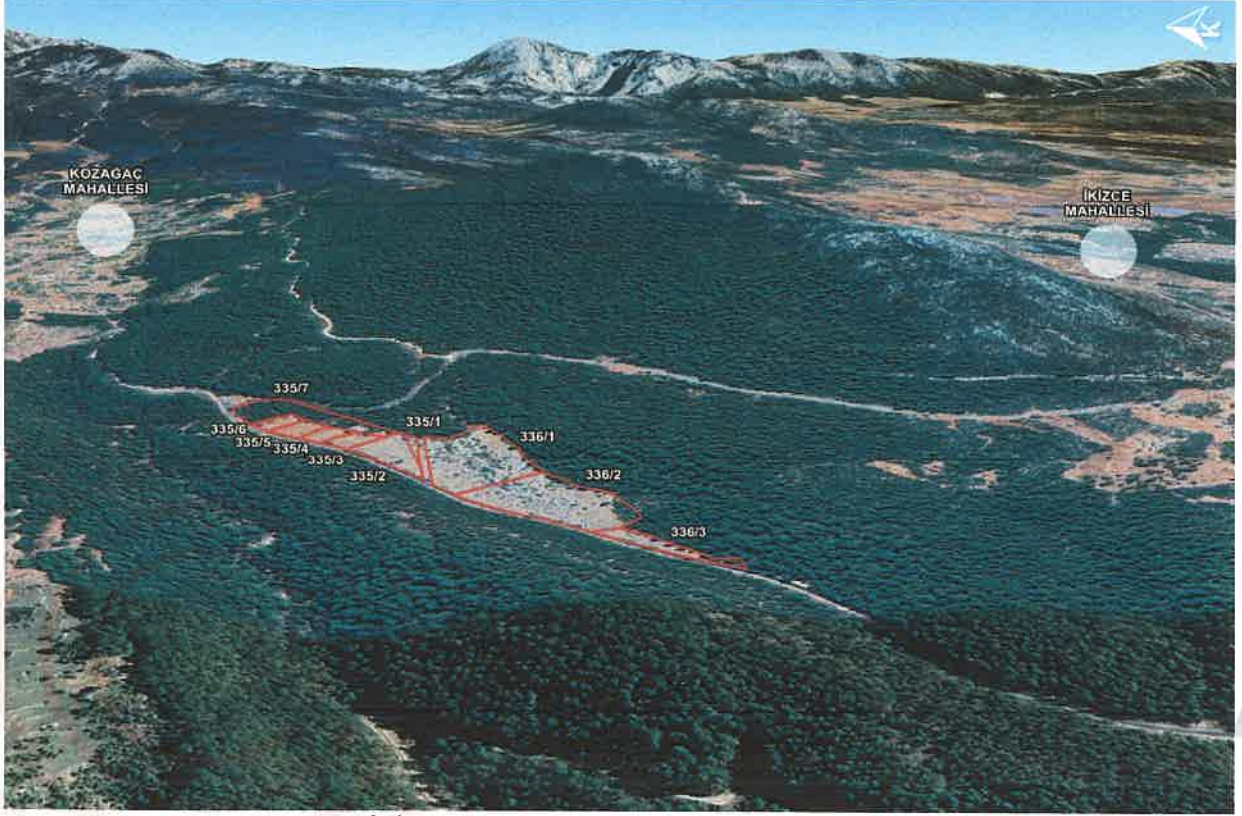
Planlama alanı ülke ulaşım sistemi açısından karayolu, denizyolu ve havayolu ile ulaşım yapılabilen bir coğrafi özelliğe sahiptir. Muğla ilinde bulunan iki havalanından, Milas-Bodrum Havaalanına yaklaşık 75 km uzaklığında, Dalaman Havaalanına ise yaklaşık 108 km uzaklıktadır. Demiryolu ile ulaşım ise yoktur.

Bahse konu planlama alanı karayolu ile bağlı olduğu Menteşe ilçesine 12 km, Marmaris ilçesine ise 70 km uzaklıktadır. Ayrıca Muğla ilinin önemli yerleşmeleri olan Bodrum'a 109 km, Fethiye'ye ise 142 km uzaklıktadır. Söz konusu planlama alanının Türkiye'nin başkenti olan Ankara'ya uzaklığı 626 km, ülkemizin en büyük kenti İstanbul'a 666 km ve Ege Bölgesi'nin önemli kenti İzmir'e ise 211 km uzaklıktadır.



1-3.4. TOPOGRAFİK YAPI

Planlama alanında yükseklik batıdan doğuya doğru artmaktadır. Genel olarak planlama alanının çevresinde eğimli ve dağlık araziler mevcuttur ve yükseklik 800 m - 1100 m arasında değişmektedir. Söz konusu alan, topografik yapısı bakımından eğimi 850-870 m arasında olan eğimli bir arazidir.



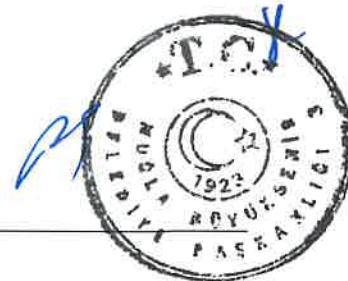
PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNİN 3 BOYUTLU HAVA FOTOĞRAFI

1-3.5. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

Söz konusu alanda Akdeniz iklimi özelliği görülmektedir. Yazları sıcak ve kurak, kışları ise ılık ve yağışlıdır. Kasım ve Mart ayları yağışlı gün sayısının en fazla olduğu aylar olup; yağışın en fazla olduğu aylar aralık ve ocak aylarıdır. Yağışın en az, buharlaşmanın en fazla olduğu aylar temmuz ve ağustostur. Ocak ve şubat ayları ise buharlaşmanın en az olduğu aylardır.

Büyük çoğunluğu ormanlık alanlarından oluşan alanın güney,doğu ve kuzeybatı kesimlerinde ormanlık arazilere rastlanılmaktadır.

Ayrıca; Muğla ili orman bakımından çok zengin olup, söz konusu alanın çevresi ormanlık ve makilik alanlar ile kaplıdır. Ormanlarda çam türü ağaçlar ve çınar ağaçları çoğunluktadır.



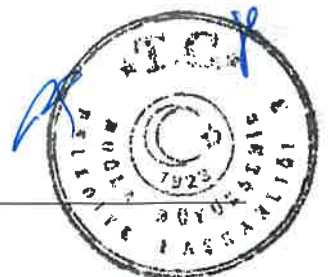
Muğla İli- Menteşe İlçesi-Akçaova Mahallesi 335 Ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 Parseller ile 336 Ada 1, 2 ve 3 Parseller
Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

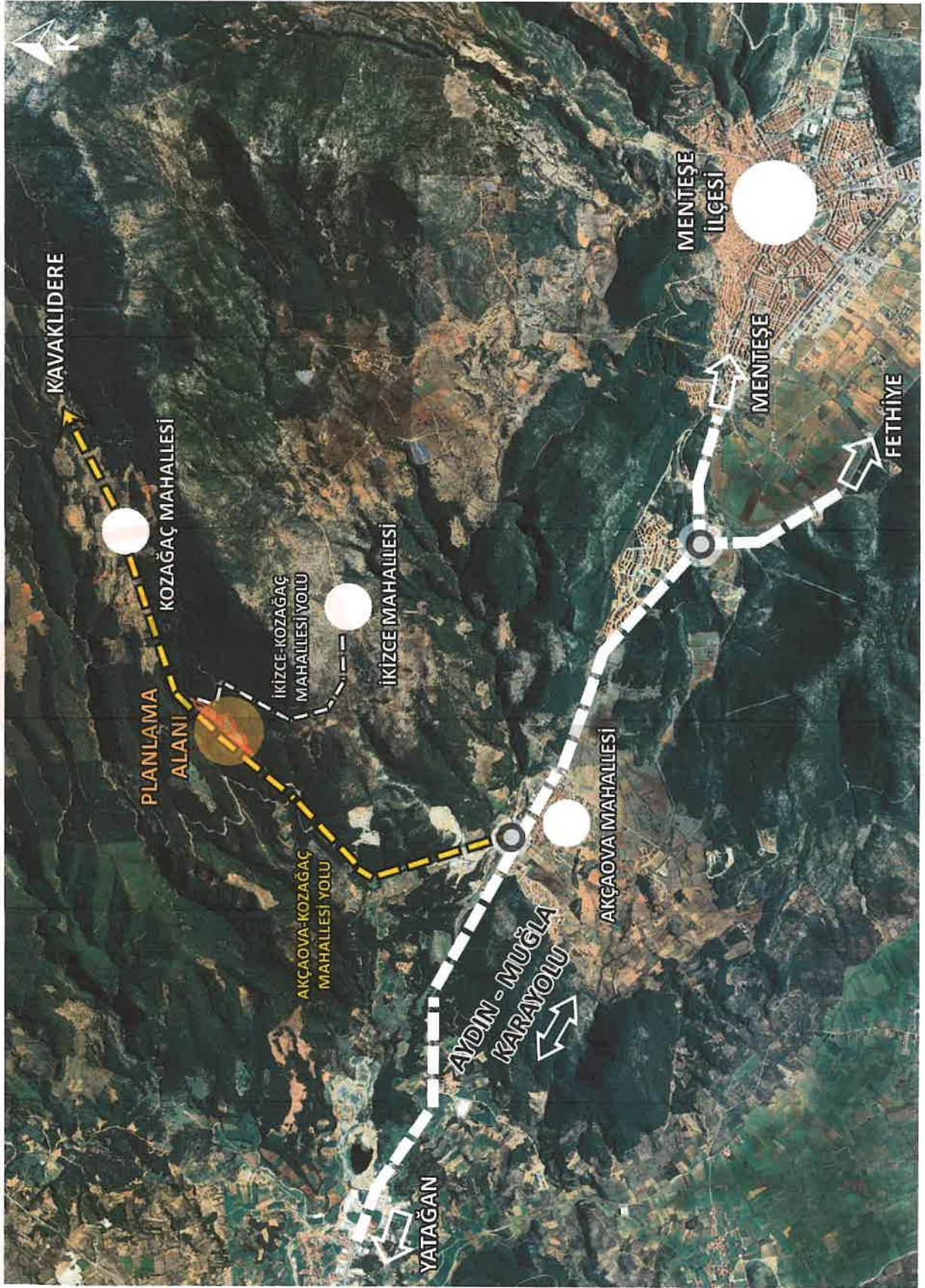


PLANLAMA ALANININ ÜLKE ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

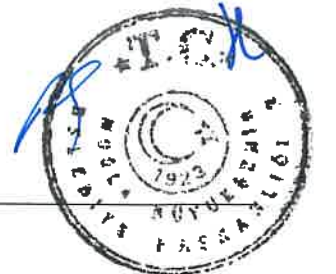


PLANLAMA ALANININ YEREL ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

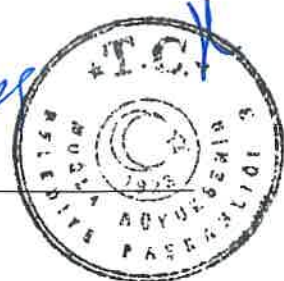
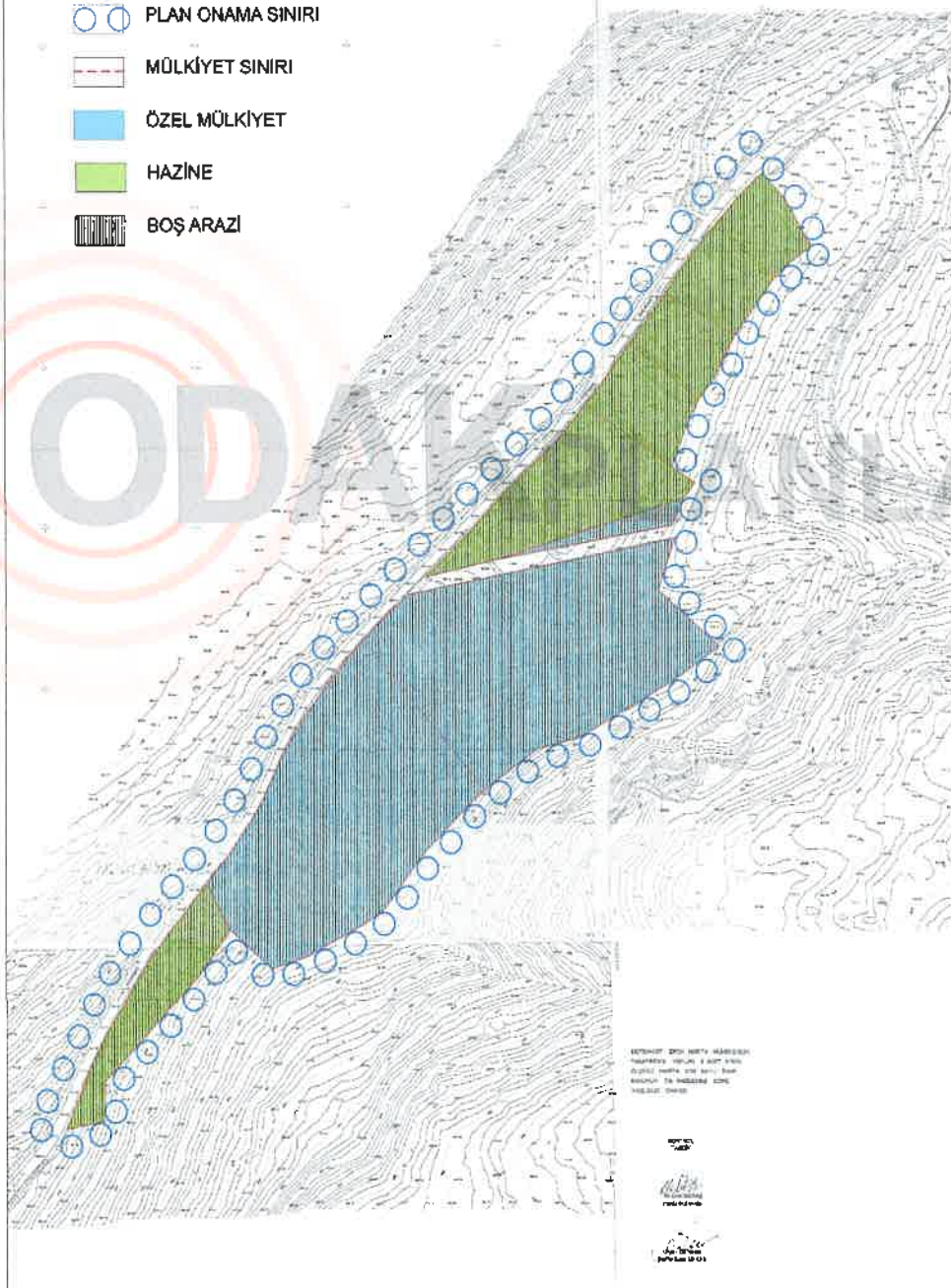




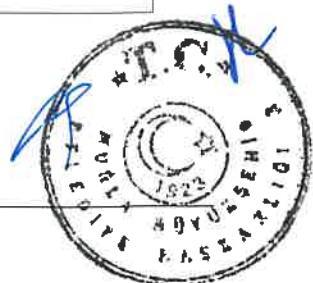
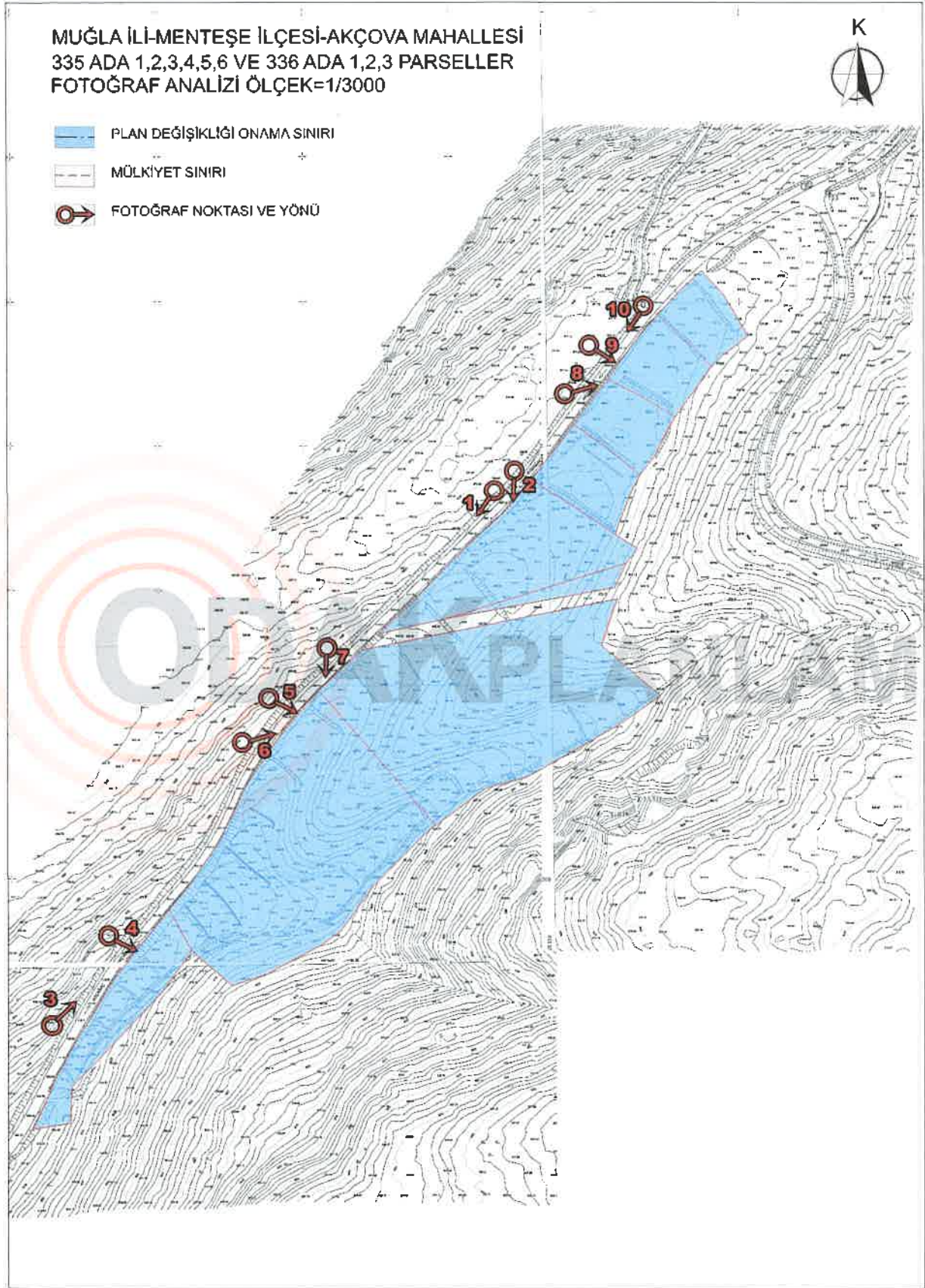
PLANLAMA ALANININ YEREL ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ



MUĞLA İLİ-MENTEŞE İLÇESİ-AKÇOVA MAHALLESİ
335 ADA 1,2,3,4,5,6 VE 336 ADA 1,2,3 PARSELLER
SENTEZ PAFTASI ÖLÇEK=1/3000



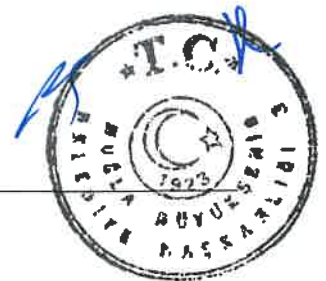
1-3.8. FOTOĞRAFLAR



FOTOĞRAF-1



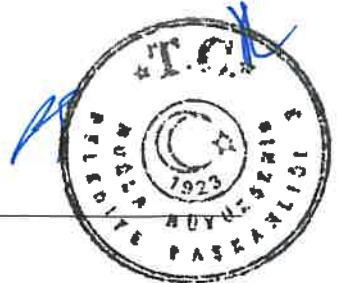
FOTOĞRAF-2



FOTOĞRAF-3



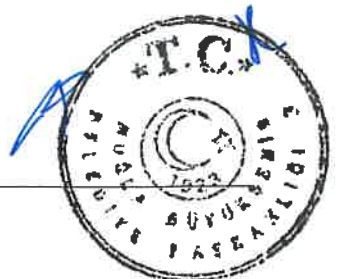
FOTOĞRAF-4



FOTOĞRAF-5



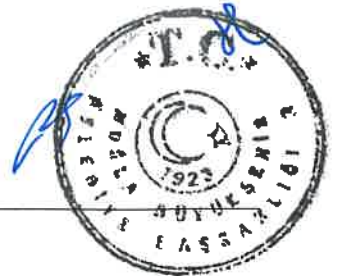
FOTOĞRAF-6



FOTOĞRAF-7



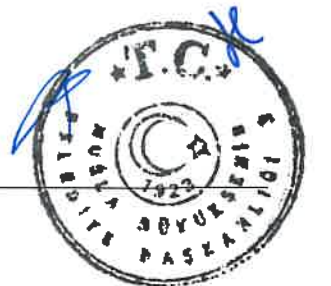
FOTOĞRAF-8



FOTOĞRAF-9



FOTOĞRAF-10

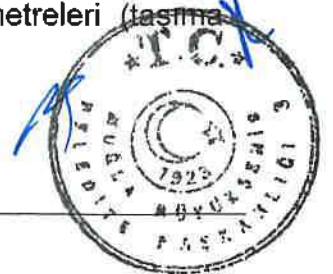


1-3.9. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Bu rapor, Muğla İli, Menteşe ilçesi sınırlarında bulunan S.S. Kozyayla Turizm Geliştirme Koop., Mehmet Can Turguttopbaş adına kayıtlı alanlar ile çevresinde bulunan bir kısım maliye hazinesine ait alanda 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik raporun hazırlanması ve inceleme alanının yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amacı ile yapılmıştır.

İnceleme alanında yüzeyde 3 metreye kadar kireçtaşı parçalı, killi-siltli yamaç molozu örtüsü bulunduğundan inceleme alanı "**Önemli Alanlar-2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**" olarak değerlendirilmiş olup bu alanlarda;

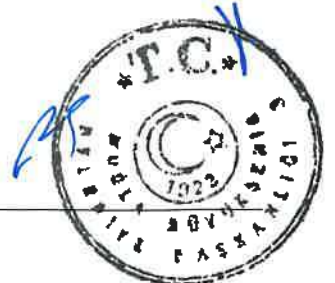
- Zemin ve temel etüt raporlarında inceleme alanında planlanacak yapı yükleri, yapılacak kazılar ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Yapılacak kazılar sonrası oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun olarak projelendirilerek istinat duvarları yapılmalıdır.
- Yapılaşma aşamasına geçilmeden uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yağışların artış göstermesi durumunda oluşabilecek yamaç sellenmelerine karşı uygun istinat duvarları ve hendekler oluşturulmalıdır.
- Depremlili koşullarda yamaçların yüksek katlı tasarlanması halinde, yapılaşma sırasında oluşturulacak yüksek şevlerde, üstteki değişken kalınlıktaki kaya birimlerde gelişebilecek yüzeysel deformasyonları önleyici ve yapılaşma sırasında açılacak yüksek kazı şevlerinin güvenliğini sağlayıcı gerekli iksa (kazıklar ve istinatlarla desteklenmesi) önlemlerinin alınması uygun olacaktır.
- İnceleme alanlarının 1. derece deprem bölgesinde yer alması nedeniyle Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmeliklerde belirtilen kurallara titizlikle uyulması, detaylı yapılacak etütlerde ayrıntılı şev analizleri yapılması, gerekli önlemlerin alınması ve uzman mühendislerce projelendirilmesi, yapılaşma öncesi yüksek şevlerin oluşturulmasından kaçınılması çevre drenajının (atık sular, yeraltı suyu ve yerüstü suları açısından) sağlanması gerekmektedir.
- İnşaat aşamasında açığa çıkacak kaya blokları açıkta bırakılmayarak temizlenmesi gerekmektedir.
- İnceleme alanının ve komşu parsellerin güvenliği sağlanmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.
- Parsel/ bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, yapı yüklerinin oturacağı birimlerin mühendislik parametreleri (taşınma gücü vb.) ayrıntılı olarak yapılmalı ve değerlendirmeler sonucunda ortaya çıkacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.
- Parsel / bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, yapı yüklerinin oturacağı birimlerin mühendislik parametreleri (taşınma



gücü vb.) ayrıntılı olarak yapılmalı ve değerlendirmeler sonucunda ortaya çıkacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.

- Parsel/bina bazında zemin etütlerinde şev stabilite analizleri detaylı olarak yapılmalıdır.
- İnceleme alanını tehdit edebilecek serbest haldeki kaya blokları ile atmosferik koşullara bağlı olarak serbest hale gelecek, düşebilecek kaya bloklarının yapılaşmaları etkilemeyecek şekilde (yerinde kırılarak temizlenmesi, hendek, istinat duvarı yapılması gibi) ıslah gerekmektedir.
- İnceleme alanının eğimli kısımlarında yapılaşma aşamasında kademelendirme çalışmaları yapılmalıdır.
- Kayaçların jeoteknik özellikleri ve eğimli topografya göz önüne alındığında uygun zemin iyileştirme teknikleri kullanılmalıdır.
- Yapıların farklı oturmalarla mahal vermemesi açısından aynı tip zemin üzerine oturtulması için üstteki ayrılmış sınırların alınması gerekmektedir.

ODAK PLANLAMA



Muğla İli- Menteşe İlçesi-Akçaova Mahallesi 335 Ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 Parseller ile 336 Ada 1, 2 ve 3 Parseller
Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 9.18ha Alana Ait İmar Planına Esas
Jeolojik-Jeoteknik Etüt



MUĞLA İLİ, MENTEŞE İLÇESİ, AKÇAOVA MAHALLESİ
YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI
PAFTA NO: N20-B-22-D

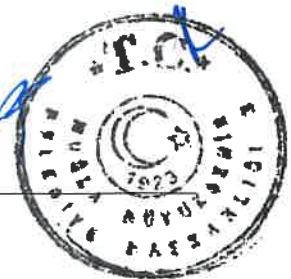
OA-2.1 Önem Alınabilecek Nitelikte Stabille Sonlu Alanlar



Şekil 12.1. İnceleme alanı için belirlenen yerleşime uygunluk durumu.

Orhaniye Mah. Cumhuriyet Cad. Türer Çarşısı No:25/Z06 Menteşe/MUĞLA
GSM: 0 543 955 33 50
e-Posta: turker@muglazemin.com
69

YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU PAFTASI



Muğla İli- Menteşe İlçesi-Akçaova Mahallesi 335 Ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 Parseller ile 336 Ada 1, 2 ve 3 Parseller
Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



İL	MUĞLA
İLÇE	MENTEŞE
BELDE	---
KÖY/MAH	AKÇAOVA
PAFTA	1/5000 ölçekli 1/1000 ölçekli
ADA	N20-b-22-d N20-b-22-d-4-a, N20-b-22-d-1-c, N20-b-22-d-1-d
PARSEL	---
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik etüt raporu

Rapor içeriğindeki sonda, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu mbe
mühendis firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve 28.09
incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

17/10/2022

AYFER KURDU
(JEOLJİ MÜH.)

17/10/2022

AYŞEGÜL DEREĞİZİ
(JEOLJİ MÜH.)

17/10/2022

LAMİSER ERDOĞAN
(JEOFİZİK MÜH.)

Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102
Maddesi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

25/10/2022

MELİKE ÖZER
ŞUBE MÜDÜR V.

25/10/2022

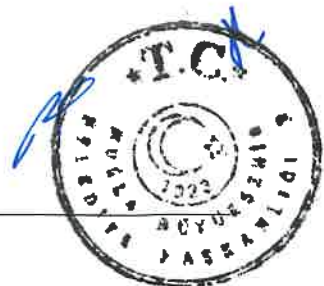
YUSUF SARIKAYA
İL MÜDÜR YRD.



ONAY
17/10/2022
Emin Öral BULBULUOĞLU
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRÜ



JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ONAY SAYFASI



I-4.RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

MUĞLA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 30.11.2023 TARİH VE 8071240 SAYILI YAZISINDA;

"... Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi 335 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 336 ada 1, 2, 3 parsellerde yapılan incelemede; 1/100000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak **"Tarım Arazisi"** kullanımında yer aldığı hususu tespit edilmiştir.

Söz konusu parseller 2872 sayılı Çevre Kanunun 9. maddesine göre ilan edilen "Özel Çevre Koruma Bölgesi" ve 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında ilan edilmiş olan doğal sit alanı sınırları dışında kalmaktadır. Aalanın milli park, tabiat parkı, sulak alan vb koruma alanlarında kalıp kalmadığı hakkında bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğünden temin edilmesi, koruma alanı veya tampon bölge sınırı içerisinde kalması halinde "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" çerçevesinde planların Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir.

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 8.3. Tarım Arazileri plan hükümlerine tabiidir.

"8.4.12. Eko-Turizm Alanları" başlığı altında;

8.4.12.Eko-turizm Alanları

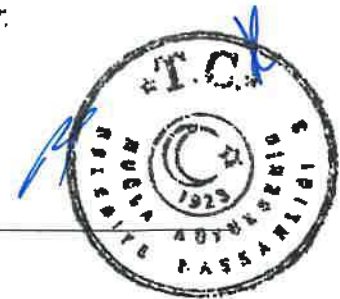
8.4.12.1.Bu plan ile belirlenen veya alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; turizm tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uygun, ekolojik yapı ile bütünleşik kırsal turizm tesisleri ile bunlara hizmet veren spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. bu alanlarda yer alacak konaklama tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik uyarınca "kırsal turizm tesisleri" olarak belgelendirilecektir.

8.4.12.2.Eko-turizm alanları için öncelikle imar planını onaylamaya yetkili idareye başvurulur. başvuruların değerlendirilebilmesi için yetkili idarece bakanlık/çevre, şehircilik ve iklim değişikliği plan değişikliği onama sınırı çevre ve şehircilik bakanlığı mekânsal planlama genel müdürlüğü aydın-muğla-denizli planlama bölgesi 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı 43 il müdürlüğü dahil ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması zorunludur.

8.4.12.3.Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır.

8.4.12.4.Eko-turizm alanı olarak belirlenebilecek alanlarda uygulama öncesi toplam alan büyüklüğü en az 15.000 m2 olacaktır. bu alanlarda uygulamalar ada bazında yapılacak, alanın toplam yüzölçümünün en az %30'luk bölümü, yapı yapılmayacak şekilde açık alan olarak planlanacaktır. bu alanlarda min. ifraz şartı 10.000 m2'dir. 20.000 m2 üzerinde büyüklüğe sahip alanlar ise toplam inşaat alanı 2.000 m2'yi geçmeyecek şekilde düzenlenecektir.

8.4.12.5.Bu alanlarda yapılaşma koşulları: emsal=0,10; yengeç: 2 kattır. kat yükseklikleri yöresel, coğrafi koşullar ve iklim koşulları dikkate alınarak belirlenir. bu tesislerde en fazla bir bodrum katı yapılabilir. bodrum katlarda konaklama üniteleri yer alamaz. bodrum katta yalnızca bakım ve işletme ihtiyaçlarını karşılayacak üniteler yer alabilir. ayrı yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir.



8.4.12.6.Bu alanlarda yer alacak turizm belgeli konaklama tesisi tek bir bağımsız bölüm olacaktır. bu alanlardaki konaklama birimleri üzerinde devre mülk, kat irtifakı ve kat mülkiyeti gibi şerhe konu haklar tesis edilemez.

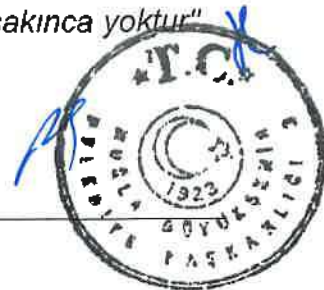
8.4.12.7.Konaklama tesisi için yetkili idareden işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınması sonrasında ruhsat tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde kültür ve turizm bakanlığından alınacak turizm işletmesi belgesi ilgili idaresine ibraz edilecek ve bu plan hükmünün yetkili idare tarafından takibi ve denetimi yapılacaktır.

8.4.12.8.12.04.2022 tarihinden önce, ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alma süreci başlatılarak ilgili idaresine yapılan eko turizm amaçlı imar planı başvuruları, eko turizm amaçlı onaylı imar planlarında emsal ve yoğunluk artışı ve sınır değişikliğini içermeyen imar planı değişiklik başvurularına yönelik iş ve işlemler, 12.04.2022 onay tarihli eko turizm amaçlı çevre düzeni planı hükmü değişikliği öncesinde belirtilen koşullar doğrultusunda ilgili idaresince "mekânsal planlar yapım yönetmeliği" kapsamında değerlendirilir.

Ayrıca; Planı yapılacak taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetlerin, yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 kistelerinde kalması durumunda, 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 10. Maddesi gereği, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında karar alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, (Çevre Düzeni Planı Tadilatı onayları dahil) izin yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanmaz. Bu nedenle söz konusu İmar Planı notlarına; Uygulama Projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin Ek-1 ve Ek-2 Listelerini kapsamında olması durumunda "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz" ibaresinin konulması ve yapılması düşünülen faaliyetler ile ilgili olarak Çevre Değerlerinin korunması açısından 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bağlı yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlarından gerekli izinlerin alınması koşuluyla, gerçekleştirilmesi planlanan faaliyete ilişkin Çevre Mevzuatı yönünden herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Buna göre, alanda öncelikle 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında,Tarım ve Orman Bakanlığınca Tarım Arazisi sınıfının değerlendirilerek, bahse konu taşınmazların, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, öretü altı tarım alanları, fiilen sulanan veya ilgili kurum ve kuruluşlarca sulama projesi kapsamında kalıp kalmadığının belirlenmesi, bu alanlarda kalmıyor ise ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulmak kaydı ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerinde yer alan hükümlere uyularak bahse konu alanın fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazisi olması durumunda, DSİ Genel Müdürlüğü'nden sulama bütünlüğünü bozmadığına ilişkin görüşünün alınması gerektiği hususları değerlendirilmekte olup konunun Valiliğimiz Yoprak Koruma Kurulunca değerlendirilmesi gerektiği durumlarda kurum görüşümüz, üyesi de olduğumuz Valiliğimiz Toprak Koruma Kurulu toplantısında kurum yetkililerimiz tarafından verilecektir.

Bu çerçevede yapılmak istenen imar planı çalışmasında başta Muğla Tarım ve Orman İl Müdürlüğü ve DSİ Gene Müdürlüğü olmak üzere kurum ve kuruluşların görüşleri, meri mevzuat, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve plan hükümlerine uyulması kaydıyla sakınca yoktur" denilmektedir.



KARAYOLLARI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 30.12.2021 TARİH VE 683803 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan incelemede; söz konusu parsellerin sorumluluk ağıımız içerisindeki Otoyol, Devlet ve İl Yollarına cepheli bulunmamakta olup "Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasında İdareimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 20.07.2023 TARİH VE 6908450 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan inceleme sonucunda; imar planı teklifleri ile ilgili olarak; planlama çalışmalarında Plan notlarına 18. Madde uygulanması yönünde hüküm konulması, plan onayı sonrasında planlama alanı içerisindeki kamuya terklerin mevzuata uygun şekilde Hazine hak ve menfaatleri dikkate alınarak işlem yapılması kaydıyla bahse konu imar planının yapılmasında Hazine taşınmazları yönüyle Valiliğimiz görev ve yetkileri açısından sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

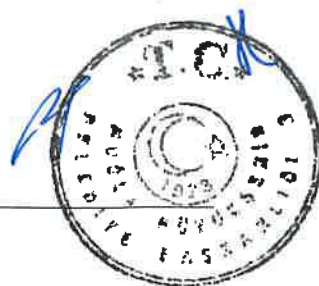
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 17.11.2021 TARİH VE 2237063 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parseller özel mülkiyete konu olup çevresinde Hazine mülkiyetine kayıtlı olan 336 ada 3 parsel nolu taşınmaz planlama alanının güneyinde konumlu olup, 336 ada 2 nolu şahıs parseli ile bitişik halde ve yola cepheli durumdadır. Yeni Hazine mülkiyetinde olan 335 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, nolu parseller planlama alanının kuzeyinde, 335 ada 1 nolu şahıs mülkiyeti, ile komşu olup yola cepheli durumdadır.

Planlama alanı, Kozağaç yolu üzerinde olup, ana yolun doğusunda ve tarımsal kullanımların bulunduğu alandadır. Bu alanda Hazine taşınmazları ile bahse konu şahıs mülkiyetlerinin olduğu başkaca mülkiyetin bulunmadığı, 335 ve 336 adayı birbirinden ayıran kadastral yolun aynı zamanda 335 ada 2 nolu Hazine taşınmazına cepheli olduğu, ayrıca planlama alanının güney ve kuzey kısımlarının Hazine taşınmazlarından oluştuğu dikkate alındığında, 335 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 336 ada 3 nolu Hazine taşınmazlarının da planlamaya dahil edilmesinin uygun olacağı, ilgili Kurum ve kuruluşlardan alıncak olumlu görüşler doğrultusunda imar planı değişikliği yapılmasında İl Müdürlüğümüz (Milli Emlak Müdürlüğü) görev ve yetkileri açısından imar planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

İL SANAYİ VE TEKNOLOJİ MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 24.12.2021 TARİH VE 3185849/48 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan incelemede; konu ile ilgili olarak mevzuatımız açısından yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır." denilmektedir.



TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 17.01.2022 TARİH VE 4133264 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamakta olup söz konusu taşınmazlar üzerinde Ekoturizm-Kırsal turizm alanı amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonu değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 24.10.2022 TARİH VE 3058271 SAYILI YAZISINDA;

"... Söz konusu parseller, 2863 sayılı Yasa kapsamında tescilli herhangi bir tarihi, arkeolojik, kentsel sil alanları ile kültür varlığı korunuma alanlarında kalmamaktadır.

Söz konusu alanın görülebilen kısımlarında 2863 Yasa kapsamında kalan herhangi bir kültür varlığına rastlanmamıştır. Ancak 2863 sayılı yasanın 4. maddesi uyarınca yapılacak olan çalışmalar esnasında 2863 sayılı Yasa kapsamında kalan herhangi bir taşınmaz veya taşınır kültür varlığına rastlanması halinde çalışmaların durdurularak en yakın Mülki İdare Amirliği veya Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla söz konusu parsellerde talep edilen plan çalışmaları yapılmasında 2863 sayılı yasa kapsamında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 24.12.2021 TARİH VE 205265 SAYILI YAZISINDA;

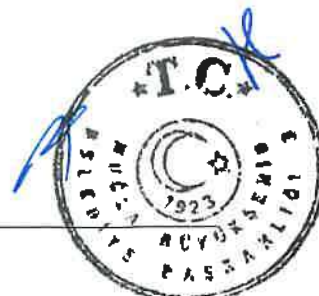
"... söz konusu parsellerde yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alanda planlama çalışması yapılmasında 7269 Sayılı Yasa ve ilgili Yönetmelik hükümlerine göre kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 04.09.2021 TARİH VE 19611898 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan inceleme sonucunda; taşınmazların orman sınırları dışında kaldığı tespit edilmiş olup, orman sayılmayan yerlerden olması sebebiyle İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır."denilmektedir.

ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 3557498 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan inceleme sonucunda; taşınmazların orman sınırları dışında kaldığı tespit edilmiş olup, orman sayılmayan yerlerden olması sebebiyle İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca olmadığı belirtilmiştir, ancak Muğla İli, Menteşe İlçesi Akçaova Mahallesi 335 ada 7 parselin ise üzerinde fiilen 3 kapalı "bc" çağında kızılcam mesçeresi mevcut olduğundan 2020/1 Tamime göre Orman olarak kullanılmak üzere Tahsis talebinde bulunulmuştur." denilmektedir.



MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 14.04.2022 TARİH VE 3439099 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan inceleme sonucunda; talebe konu alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) arazi kullanım kararları açısından ağırlıklı olarak "tarım arazisi" olarak tanımlı alanlarda kaldığı belirlenmiştir. Diğer yandan ÇDP'de 12.04.2022 tarihinde yapılan düzenleme ile ÇDP'nin "8.4.12. Eko-Turizm Alanları" hükmü;

"8.4.12.1 Bu plan ile belirlenen veya alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; turizm tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uygun olan, ekolojik yapı ile bütünleşik butik oteller, özel konaklama tesisleri ve kırsal turizm tesisleri ile bunlara bütünleşik spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir.", "8.4.12.2. Eko-turizm alanları için öncelikle yetkili idareye başvurulur. Yetkili idarenin uygun görüşü doğrultusunda bakanlığa başvuru öncesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınması zorunludur.", "8.4.12.3. Bu alanda yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır.", 8.4.12.4. Eko-turizm alanı olarak belirlenebilecek alanlarda min. Parsel Büyüklüğü=15.000 m² 'dir. Bu alanların %45'lik kısmının arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında yönetmelik uyarınca umumi ve kamu hizmet alanlarına ayrılması zorunludur. Bu alanlarda yapılaşma koşulları: maks. Emsal=0,10; maks. Bina yüksekliği 2 kattır. Kat yükseklikleri yöresel, coğraf koşullar ve iklim koşulları dikkate alınarak belirlenir. Bu tesislerde en fazla bir bodrum katı yapılabilir. Bodrum katlarda konaklama üniteleri yer alamaz, yalnızca servis alanı olarak kullanılabilen bu alanlar, emsal dahil değildir. Ayrı yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir.", "8.4.12.5. Bu alanlarda yer alacak turizm belgeli konaklama tesisi tek bir bağımsız bölüm olacaktır. Bu alanlardaki konaklama birimleri üzerinde devre mülk, kat irtifakı ve kat mülkiyeti gibi şehre konu haklar tesis edilemez." hükümleri bulunmaktadır.

Bu çerçevede ilgi yazıya konu alanda gerçekleştirilmek istenen eko-turizm faaliyetlerine ilişkin planlama çalışmaları kapsamında öncelikle yetkili idareye başvurulması; yetkili idarenin uygun görüşü doğrultusunda ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli görüşler alınarak Bakanlığımıza başvurulması gerekmektedir." denilmektedir.

İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 06.01.2022 TARİH VE 2049587 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan inceleme sonucunda; söz konusu taşınmazlar , 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu gereği Bakanlığımızca ilan edilen Turizm Alanı-Turizm Merkezi veya Kültür Turizm Gelişim ve Koruma Bölge içerisinde kalmamaktadır. Ancak 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Muğla Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden görüş alınması gerekmektedir." denilmektedir.

İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 23.12.2021 TARİH VE E-95431654-622.02 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan incelemede; 1/100.000 Çevre Düzeni Planı dikkate alınarak, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması ayrıca, İl Çevre Şehircilik ve İklim Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ve İl Kültür



ve Turizm Müdürlüğü'nün uygun görüşlerinin alınması kaydıyla, 1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyonu değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca sakınca yoktur." denilmektedir.

ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. MUĞLA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 29.12.2021 TARİH VE 42139 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu taşınmazlar üzerinde görüş yazımızın sunulduğu tarih itibariyle Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmamaktadır.

Bu itibarla, söz konusu taşınmazlar üzerine "Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı" amaçlı, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu değişikliği ile 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 Uygulama İmar Planı çalışmalarının yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

MUĞLA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 25.10.2021 TARİH VE 2032169 SAYILI YAZISINDA;

"... Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi 335 ada 1 parsel ve 336 ada 1 ve 2 parsellerde yapılan incelemede; 1/100000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak "Tarım Arazisi" kullanımında yer aldığı hususu tespit edilmiştir.

1/100000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı Plan hükümleri'nde, Tarım Arazilerinde eko-turizm alanı amaçlı kullanımlara yer verilmemekte olu **ancak**, "8.3.4. Tarım arazilerinin amaç dışı kullanım taleplerinde, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve Tarım ve Orman Bakanlığı'nın izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır." hükmü bulunmaktadır.

"4.36. Eko-turizm Alanları: Doğal ve kültürel değerleri koruyarak, bu alanlarda ve çevresinde yaşayan nüfusun sosyal-ekonomik gelişimi için kaynak yaratabilen alternatif turizm dönük, doğal yaşama aktif katılımın sağlanabildiği, çevreye duyarlı alanlardır." şeklinde tanımlanmış olup

"8.4.12. Eko-turizm Alanları 8.4.12.1. Bu plan ile belirlenen veya **tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması kaydıyla**, çevre-imar bütünlüğü gözetilerek ilgili idaresince alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; turizme dönük ekolojik yapı ile bütünleşik butik oteller, pansiyonlar, konutlar (çiftlik evi, dağ evi vb.), günübirlik tesisler, spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu kapsamdaki uygulamalarda turizm tesislerinin belgelendirilmesine ve niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır. 8.4.12.2. Bu alanlarda yapılanma koşulları: **Emsal (e)=0,10 yapı yapılabilir min. parsel büyüklüğü=5000 m2 max. bina yüksekliği=6.50 m. (2 kat)** olacaktır." hükmü yer almaktadır.

2872 sayılı Çevre Kanunun 9. maddesine göre ilan edilen "Özel Çevre Koruma Bölgesi" sınırları dışında kalmaktadır. Ancak 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında ilan edilmiş olan mülga Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kkuru Müdürlüğü'nün 28.04.2011 tarih ve 7077 sayılı kararı ile sınırları güncellenen "3. Derece Doğal Sit Alanı" içerisinde bulunduğundan; 06.12.2016 tarih ve 29910 sayılı esmi Gazete'de



yayınlanarak yürürlüğe giren " Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" kapsamında hazırlanan plan değişikliği dosyasının müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir.

Ayrıca; Plan değişikliği yapılacak taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetlerin, yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 kistelerinde kalması durumunda, 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 10. Maddesi gereği, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında karar alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, (Çevre Düzeni Planı Tadilatı onayları dahil) izin yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanmaz. Bu nedenle söz konusu İmar Planı notlarına; Uygulama Projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin Ek-1 ve Ek-2 Listelerini kapsamında olması durumunda "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz" ibaresinin konulması ve yapılması düşünülen faaliyetler ile ilgili olarak Çevre Değerlerinin korunması açısından 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bağlı yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlarından gerekli izinlerin alınması koşuluyla, gerçekleştirilmesi planlanan faaliyete ilişkin Çevre Mevzuatı yönünden herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri ile Mekansal Planlar Yapım yönetmeliği, şehircilik ilkeleri, planlama esaslarına uyulması ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve Tarım ve Orman Bakanlığı'nın izni ile birlikte tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması gerektiği mütalaa edilmekte olup konunun Valiliğimiz Toprak Koruma Kurulu'nca Koruma Kurulu toplantısında kurum yetkilimiz tarafından verilecektir denilmektedir.

MUĞLA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.01.2022 TARİH VE 277423012113 SAYILI YAZISINDA;

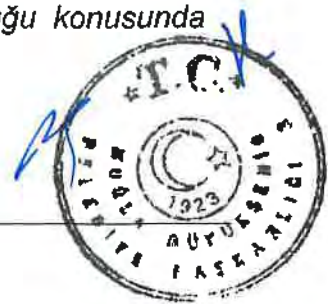
"... söz konusu parsellerde yapılan incelemede; Parseller 1/100000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak "Tarım Arazisi" kullanımında yer aldığı hususu tespit edilmiştir.

Söz konusu taşınmazlara ilişkin olarak "Ekoturizm Alanı" amaçlı, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapımına esas 25.10.2021 tarihli ve 2032169 sayılı kurum görüşümüzün geçerli olacağı değerlendirilmektedir." denilmektedir.

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 29.12.2021 TARİH VE 2021409321 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan incelemede; Parseller ile çakışan ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası hakkının bulunmadığı tespit edildiğinden, 7,33 hektarlık alan sınırları içinde projenin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

Muğla İli, Menteşe İlçesi sınırlarında 7,33 hektar alan vilgi işlem kayıtlarımızda madencilığe kapalı alan haline getirilmeyerek, ER:3411064 sayılı Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı bilgi amaçlı saha olarak işlenmiş olup, bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında ruhsat sahası dahilinde Ekoturizm Alanının bulunduğu konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.



Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumlarında da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

**ENERJİ VE TABİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
ETÜT VE PROJE DAİRE BAŞKANLIĞI'NIN 24.12.2021 TARİH VE E.2490753/43211 SAYILI
YAZISINDA;**

"... Söz konusu parsellerde yapılan incelemede; Sınırları belirtilen parsellerde Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır." denilmektedir.

**ENERJİ VE TABİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL
MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 31.12.2021 TARİH VE 177652 SAYILI YAZISINDA;**

"... Belirtilen alan çevresinde Kuruluşumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere, söz konusu alanda Kuruluşumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır." denilmektedir.

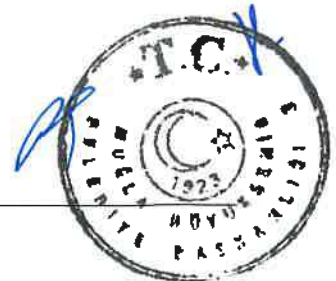
**DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 1925298
SAYILI YAZISINDA;**

"... söz konusu parsellerde yapılan incelemede; Taşınmazların içme suyu temin edilen göl, barajların su toplama havzası olarak belirlenen sahada veya koruma alanında kalmadığı, Kurumumuza ait herhangi bir proje veya kamulaştırma sahasında bulunmadığı ve taşkına maruz konumda bulunmadığı tespit edilmiş olup, "Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının yapılmasında kurumumuz faaliyetleri açısından herhangi bir sakınca görülmemiştir." denilmektedir.

**MUĞLA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 28.01.2022 TARİH 4268453 SAYILI
YAZISINDA;**

"... söz konusu parseller yerinde incelenmesi ile hazırlanan 24.01.2022 tarihli Etüt raporunda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunun 3. maddesinin (ğ) bendinde tanımlanan **Kuru Marjinal Tarım Arazisi** olarak tespit edildiği anlaşılmıştır. Buna göre söz konusu parsellerin 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım kanunu'nun 13. maddesi gereğince, "Eko Turizm Tesis Alanı Amaçlı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Plan çalışması yapılmak üzere **tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.**

Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlem yapılır." denilmektedir.



**MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN
28.12.2021 TARİH VE 73815 SAYILI YAZISINDA;**

"... Söz konusu plan değişikliği doğrultusunda; Muğla İli 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Hükümlerinde "5.5.5.2. Bu Alanlarda, Turizme Dönük Ekolojik Yapı İle Bütünleşik Oteller, Pansiyonlar, Konutlar Çiftlik Evi, Dağ Evi Vb.) Günübirlik Tesisler, Sağlıklı Yaşam Tesisleri, Spor Tesisleri İle Satış Üniteleri Ve Gerekli Sosyal Donatı Alanları Yer Alabilir." Denilmekte olup, söz konusu Eko Turizm Alanına ilişkin yapılan otopark hesabının, her bir kullanım türü için hesaplanması ve alt ölçekli planlarda belirlenen kullanım doğrultusunda otopark ihtiyacının parselinde karşılanacağı hükmünün plan notlarında yer alması gerekmektedir.

Alanın otopark ihtiyacına cevap vermek için, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 11.Maddesinin 6.fıkrasında bahsedildiği gibi "bölgesel otopark alanı tespitinde alan kullanım kararına bağlı olarak yerleşik ve hareketli nüfusun oluşturacağı trafik yoğunluğu dikkate alınarak semt veya bölge otoparkı düzenlenmeli, otopark alanları ayılırken otoparkın hizmet vereceği bölgenin sosyal, kültürel ve ekonomik durumu ile kalıcı ve hareketli nüfusun oluşturacağı trafik yoğunluğu dikkate alınmalıdır." hükmüne ve otoparkla ilgili mevzuat hükümlerine uygun şekilde planlanması, Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğünün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik Madde 15 hükümlerince söz konusu taşınmazlara hizmet edecek taşıt yollarının geçiş yolu izin belgesine engel teşkil etmemek üzere planlanması,

Bahsi geçen şartların değerlendirilerek plan talebinin değerlendirilmesi, tespiti yapılan konularda görüş nezdinde plan notları geliştirilerek detaylandırılması ve planlara işlenmesi ile plan değişikliğine müteakip Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesi gereği, alanının 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, Otopark Yönetmeliği hükümlerince parsel ve bölgesel otopark ihtiyacını belirten trafik etüdü ile tarafımızdan tekrar görüş alınması koşulu ile Daire Başkanlığımızca planlama çalışmalarının yapılmasında bir sakınca görülmediği" denilmektedir.

**MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI SU VE KANALİZASYON İDARESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PLAN PROJE YATIRIM VE İNŞAAT İDARESİ BAŞKANLIĞI'NIN
07.01.2022 TARİH VE 43653 SAYILI YAZISINDA;**

"...Yapılan inceleme neticesinde; Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi'nde yer alan, tapunun 335 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 parsel ile 336 ada 1, 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlar içerisinde Kurumumuza ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapımız bulunmamakta olup, planlama çalışması sırasında hazırlanan halihazır haritalarda veya içerisinde doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları olabileceğinden dolayı, konuyla ilgili DSİ 21.Bölge Müdürlüğünün görüşü alınmalı ve görüşü doğrultusunda genişliği (dere kesiti+servis yolu) kadar planlara işlenmelidir.

Planlama alanının yakın çevresinde içme-kullanma suyu ve atıksuların bertarafının sağlanması için yakın çevresinde içme-kullanma suyu ve atıksu (kanalizasyon) şebeke hattı



bulunmamakta olup, geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgilileri tarafından karşılanacağı plan notlarına eklenmesi gerekmektedir.

Bu sebeple, planlama alanının ileriki yıllarda içme-kullanma suyu temini, atıksu bertarafı vb. iş ve işlemlerinde kullanılmak üzere üst ve alt kotlarda Teknik Altyapı Alanları'nın ayrılması hususunda,

Atıksuların bertarafına yönelik, işletmeden kaynaklı Evsel ve/veya Endüstriyel nitelikli atıksular, MUSKI Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 23 birinci fıkrası (a) bendi gereği "Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama desarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atıksu kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sırdırmaz fosseptik yapmak veya atıksu arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür" denilmektedir.

Eğer söz konusu bölgede herhangi bir yapı veya kurum için atıksu arıtma tesisleri kurulduğu takdirde, kurulan yapı veya kurumun bünyesinde atıksu arıtma tesisinin işletme hakkı kendilerine ait olacaktır.

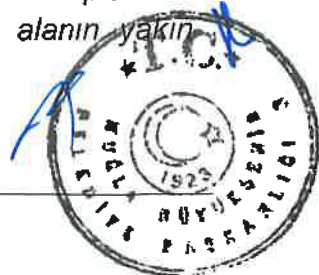
Konuyla ilgili olarak, sızdırmaz özellikteki fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla İdareміz atıksu altyapı tesislerine getirilen atıksuların, MUSKI Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 20 Tablo 1 de belirtilen limit değerlerini sağlaması kaydı ile işletmeniz ile yapılacak olan protokol kapsamında İdareміz bünyesinde bulunan ve kapasitesi uygun olan herhangi bir arıtma tesisinde bertarafı sağlanabilecektir.

Ayrıca, planlama alanı içerisinde yağmur sularının bertarafı, tesisin inşası veya faaliyeti sırasında tesisten çıkacak olan sızıntı suları, atık sular vb. için ilgili mevzuat çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgilisi/ilgilileri tarafından yapılması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususların yerine getirilmesi kaydıyla plan çalışmalarının yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 14.02.2022 TARİH 84115 SAYILI YAZISINDA;

"... Daire Başkanlıklarının görüşleri ile birlikte, dosyasında yer alan 335 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 parseller ile 336 ada 1, 2 ve 3 parsellere ilişkin Ulaşım Daire Başkanlığı'nın 28.12.2021 tarihli ve 73815 sayılı yazısı ile planlama alanı içerisinde yer alacak her bir kullanım türü için otopark hesaplanması ve alt ölçekli planlarda belirlenen kullanım doğrultusunda otopark ihtiyacının parselinde karşılanacağı hükmünün plan notlarında yer alması gerektiği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 11. Maddesinin 6. Fıkrası ve otoparklarla ilgili mevzuat hükümlerine uygun şekilde planlanması, Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik Madde 15 hükümlerince geçiş yolu izin belgesine engel teşkil etmemek üzere planlanması gerektiği bildirilerek bahsi geçen konularda plan notları geliştirilerek planlara işlenmesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesi gereği, alanın 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, Otopark Yönetmeliği hükümlerince parsel ve bölgesel otopark ihtiyacını belirten **trafik etüdü ile tarafımızdan tekrar görüş alınması** koşulu ile planlama çalışmalarının yapılmasında bir sakınca görülmediği bildirilmiş olup, Ulaşım Daire Başkanlığı'nın 28.12.2021 tarihli ve 73815 sayılı yazısının ekinde gönderilmektedir.

Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın 28.12.2021 tarihli ve 73815 sayılı yazısında Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 335 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, parseller ile 336 ada 1, 2 ve 3 parsellerin yer aldığı alanda Büyükşehir Belediye Başkanlığı'mıza ait herhangi bir sulama tesisinin bulunmadığı bildirilmiştir.

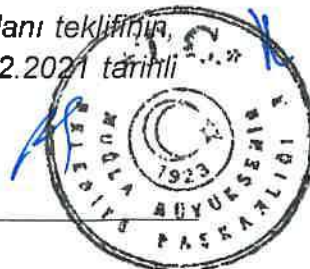
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 04.01.2022 tarihli ve 75113 sayılı yazısında planlama alanı içerisinde herhangi bir yatırım ve projenin olmadığı, Büyükşehir Belediyemizin, mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, 2872 sayılı Çevre Kanununa ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer meri mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği bildirilmiştir.

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 07.01.2022 tarihli ve 43653 sayılı yazısı ile olan planlama alanı içerisinde Kuruma ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısı ile planlama alanının yakın çevresinde içme kullanma suyu ve atıksuların bertarafının sağlanması için yakın çevresinde içme kullanma suyu ve atıksu (kanalizasyon) şebeke hattının bulunmadığı bildirilmiş olup, 07.01.2022 tarihli ve 43653 sayılı yazı ekinde gönderilmektedir.

Fen İşleri Daire Başkanlığı'nın 12.01.2022 tarihli ve 77028 sayılı yazısı ile bahse konu alanın Muğla Büyükşehir Belediyesi yetki, görev ve sorumluluğu bulunan Akçaova – Kozağaç Yolu yol ağında yer aldığı, planlama sınırına söz konusu yolun da dahil edilmesi ve taslak plan çalışmasında Daire Başkanlığımızın görüşü alınması koşuluyla "Ekoturizm Alanı" amaçlı imar planı çalışmaları yapılmasında Daire Başkanlığı yetkileri kapsamında sakınca bulunmadığı hususu bildirilmiştir.

Başkanlığımızca 16.12.2021 tarihli dilekçe ve eklerinde yapılan incelemede; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyonunda yaklaşık olarak "Tarım Alanı" olarak planlı olduğu, alt ölçekli planlarının bulunmadığı 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı 8.4.12.1. numaralı plan hükmü ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun 5.5.5.5 ve 5.5.5.8. numaralı plan hükümleri doğrultusunda imar planı teklifine ilişkin hazırlanan proje tanıtım raporunda ve ekinde yer alan Genel Yerleşim Şemasında bahse konu planlama alanına ait doğal ve fiziki eşiklerin tanımlandığı tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda, açıklanan husular göz önünde bulundurularak bahse konu Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 335 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 parseller ile 336 ada 1, 2 ve 3 parsel numarasına kayıtlı taşınmazlar üzerinde "Eko-Turizm Alanı" amaçlı hazırlanacak olan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin, üst ölçekli plan hükümlerine uygun olarak, Ulaşım Dairesi Başkanlığımızın 28.12.2021 tarihli



ve 73815 sayılı yazısında belirtilen hususlar doğrultusunda hazırlanacak trafik etüdü ile birlikte, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine ve 12.09.2019 tarih ve 163 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile uygun bulunan Mekansal Planlama Hizmetleri Yönergesinde belirtilen formata uygun olarak Başkanlığımıza sunulması halinde işlem yapılabileceği hususu;

Bilgilerinize sunulur." denilmektedir.

MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI HUKUK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 07.01.2022 TARİH 222 SAYILI YAZISINDA;

"...İlgili yazınız hakkında Müdürlüğümüz arşivinde yapmış olduğumuz inceleme sonucunda belirtilen ada ve parsel numarasında herhangi bir dava kaydına rastlanmamıştır." denilmektedir.

MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI YAPI KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 21.01.2022 TARİH 1149 SAYILI YAZISINDA;

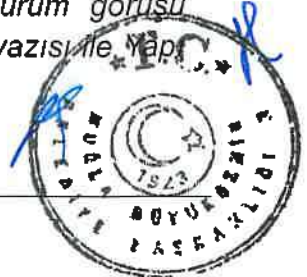
"...Söz konusu; Akçaova Mahallesi'nde kain, 335 Ada ve 1-2-3-4-5-6-7 Parsel ile 336 Ada 1-2-3 Parsel sayılı taşınmazlara ilişkin mahallinde yapılan incelemede herhangi bir yapının bulunmadığı görülmüştür." denilmektedir.

MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.01.2022 TARİH 1268 SAYILI YAZISINDA;

"...İlgili 10.06.2021 tarihli dilekçeniz ile İlçemiz, Akçaova Mahallesi, 336 ada, 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin "Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı amaçlı Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği, 1/5000 Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği bildirilerek, planlamaya esas Başkanlığımız görüşü talep edilmiş olup ilgi 17.06.2021 tarih ve 7961 sayılı yazımız ile İdaremiz görüşü tarafınıza bildirilmiş, ilgi 13.10.2021 tarihli dilekçeniz ve ekleri ile Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 30.09.2021 tarih ve 53341 sayılı yazısı ile Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu plan hükümlerinin 5.5.5. Ekoturizm Alanlarına ilişkin 5.5.5.5. numaralı hükmü uyarınca doğal ve fiziki eşikler göz önünde bulundurularak planlama alanına 335 ada, 1 parselin de dahil edilmesi gerektiği bildirilmiş olup kurum görüşümüz yeniden bildirilmesi talep edilmiş ilgi 19.11.2021 tarih ve 17061 sayılı yazımız ile İdaremiz görüşü yeniden tarafınıza bildirilmiştir.

Bu sefer ilgi 16.12.2021 tarihli dilekçeniz ekinde yer alan Mülga Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 17.12.2021 tarih ve 2237063 sayılı yazısı ile 335 ada, 2,3,4,5,6,7 ve 336 ada, 3 parsel numarasında kayıtlı Maliye Hazinesi taşınmazlarının da planlamaya dahil edilmesi uygun olacağı değerlendirilmiş ve nihai olarak 335 ada, 1,2,3,4,5,6,7 ve 336 ada, 1,2 ve 3 parsel numarasında numaralı taşınmazlara ilişkin "Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı" amaçlı İmar Planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Konuyla ilgili olarak teklife ilişkin planlama alanına dair mahkeme kararı ve/veya devam etmekte olan dava olup/olmadığına ilişkin Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğü ile planlama alanı içerisinde yapı olup/olmadığına ilişkin Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün kurum görüşü sorulmuş olup Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün ilgi 07.01.2022 tarihli ve 222 sayılı yazısı ile Yapı



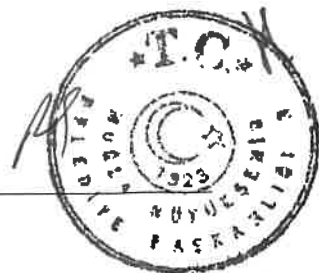
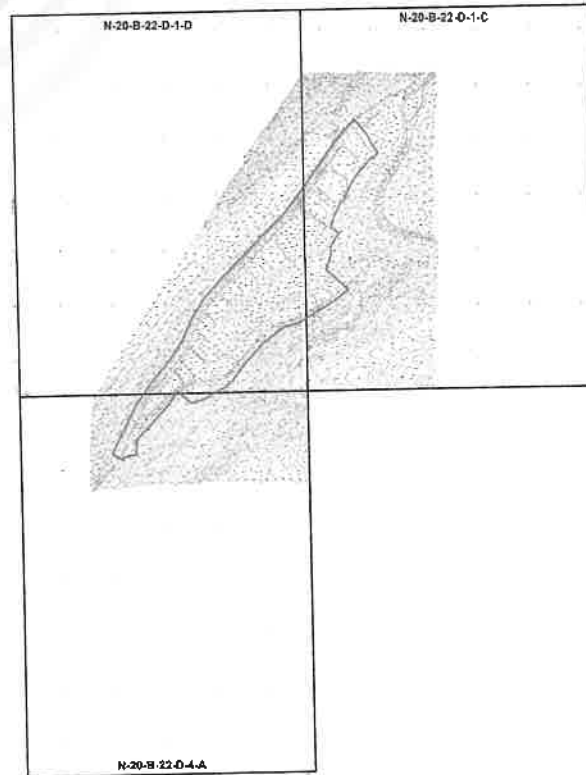
Kontrol Müdürlüğü'nün ilgi 21.01.2022 tarihli ve 1149 sayılı yazısı yazımız ekinde gönderilmektedir.

Yukarıda açıklanan konular çerçevesinde talebinize yönelik yapılan değerlendirmede, ilgi 17.06.2021 tarih ve 7961 sayılı ve 19.11.2021 tarih ve 17061 sayılı yazımız içeriğinde belirttiğimiz gibi Ekoturizm Alanı amaçlı tarım dışı kullanım talebine yönelik Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile birlikte plan çalışmalarına esas diğer kamu kurum ve kuruluşlarına uygun görüşleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde bu amaca yönelik hazırlanacak 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı tekliflerinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunun 7. maddesi kapsamında Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlığına iletilmesi gerekmektedir. Ekoturizm Alanına yönelik nazım imar planlarının (1/25.000 – 1/5000) anılan İdaresince onaylanması durumunda, nazım imar planı kararlarına uygun olarak hazırlanacak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b ve 6393 sayılı Belediye Kanununun 18/c maddesi uyarınca Başkanlığımıza iletilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

I-5.HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanı, 3 adet 1/1000 ölçekli halihazır harita içerisine girmektedir. 1/1000 ölçekli halihazır haritalar N20-B-22-D-1-C, N20-B-22-D-1-D ve N20-B-22-D-4-A paftalarıdır.

Söz konusu planlama alanının tamamı Menteşe Belediyesi ve Muğla Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisine girmektedir. Bahse konu planlama alanını içerisine alan 1/1000 paftaları ITRF 96 koordinat sistemine göre yapılmıştır. 28.04.2022 tarihinde Muğla Büyükşehir Belediyesi tarafından 3 adet halihazır harita onanmıştır.



I-6.SENTEZ

Yaklaşık 69.667,02 m² büyüklüğündeki bahse konu planlama alanı, Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi Şırşır Mevkiinde yer almakta olup, Menteşe ilçesinin kuzeybatısında konumludur. 335 ada 1 parsel ile 336 ada 1-2 parsel numaralı taşınmazların tamamı özel mülkiyette olup; 335 ada 2-3-4-5-6 parsel numaralı taşınmazlar ve 336 ada 3 parsel numaralı taşınmaz ise hazine adına kayıtlıdır.

Muğla ili, Menteşe ilçesi, Akçaova Mahallesi'nin nüfusu 1388 kişidir. Merkez İlçeye 5 km uzaklıkta ve ulaşımı sağlayan yol asfalttır. Menteşe ilçesinden (merkez ilçe) toplu taşıma aracı bulunmakta olup, söz konusu bölgede birer adet ilkökul, ortaokul, lise, sağlık evi, cami, kahvehaneler ve marketler bulunmaktadır. Lise öğrenimi gören öğrenciler taşınmalı olarak eğitim görmektedir.

Mahallenin kanalizasyon yöntemi foseptik olup, içme suyu problemi bulunmamaktadır. Ana yollar ve planlama alanına ulaşımı sağlayan yollar asfalt olup, elektrik ve telefon hizmetinde sıkıntı bulunmamaktadır.

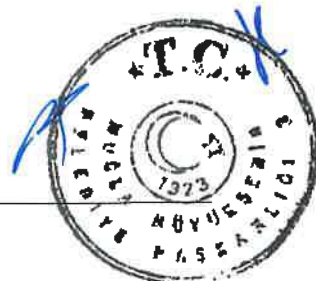
Söz konusu alana ulaşım D550 karayolundan sağlanmaktadır. Menteşe-Akçaova Kavşağından sonra Kozağaç yönüne doğru yaklaşık olarak 4,5 km mesafede yer almaktadır. Bahse konu planlama alanı karayolu ile bağlı olduğu Menteşe ilçesine 12 km, Marmaris ilçesine ise 70 km uzaklıktadır. Ayrıca Muğla ilinin önemli yerleşmeleri olan Bodrum'a 109 km, Fethiye'ye ise 142 km uzaklıktadır. Söz konusu planlama alanının Türkiye'nin başkenti olan Ankara'ya uzaklığı 626 km, ülkemizin en büyük kenti İstanbul'a 666 km ve Ege Bölgesi'nin önemli kenti İzmir'e ise 211 km uzaklıktadır.

Planlama alanı yamuk formda, düz bir arazi yapısında olup mevcutta herhangi bir kullanıma sahip değildir.

Söz konusu alan 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında yaklaşık "Tarım Arazisi" olarak planlanmıştır. Alan, herhangi bir Sit alanı kapsamı içinde değildir. Özel Çevre Koruma Bölgesi, Milli Park ve Sulak Alanlar kapsamına girmemektedir. Bu yönde alınmış herhangi bir karar da bulunmamaktadır.

Orman Bölge Müdürlüğü'nün 3557498 sayılı yazısında yapılan inceleme sonucunda; taşınmazların orman sınırları dışında kaldığı tespit edilmiş olup, orman sayılmayan yerlerden olması sebebiyle İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca olmadığı, ancak Muğla İli, Menteşe İlçesi Akçaova Mahallesi 335 ada 7 parselin ise üzerinde fiilen 3 kapalı "bc" çağında kızılcam mesçeresi mevcut olduğundan 2020/1 Tamime göre Orman olarak kullanılmak üzere Tahsis talebinde bulunulduğu belirtilmektedir.

Sonuç olarak söz konusu planlama alanı sınırları dahilinde olan taşınmazlar, 335 ada 1-2-3-4-5-6 ile 336 ada 1-2-3 parselleridir.



I-7.PLAN TEKLİFİ

Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, Şırşır Mevkiinde yer alan 335 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parsel numaralı taşınmazlar ile 336 ada 1, 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazların üzerinde ilgili kurumlardan imar planına esas kurum görüşlerinde belirtilen hususlar ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda "Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

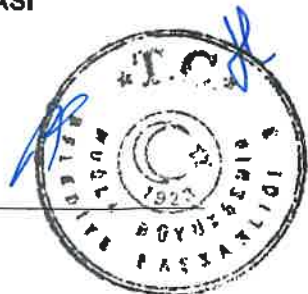
İmar Planına konu alan ile ilgili 335 ada 1 ile 336 ada 1 ve 2 numaralı parseller özel mülkiyete ait olup, 335 ada 2, 3, 4, 5 ve 6 ile 336 ada 3 parsel numaralı taşınmazlar hazine adına kayıtlıdır.

Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14.02.2022 tarih ve E.84115 sayılı yazısında; imar planı teklifine ilişkin hazırlanan proje tanıtım raporunda ve ekinde yer alan Genel Yerleşim Şemasında bahse konu planlama alanına dair doğal ve fiziki eşiklerin tamamlandığı tespit edildiği belirtilmiştir. Bu bağlamda planlama alanı sınırları ve çevresini etkileyen doğal ve fiziki faktörleri incelediğimizde;

- Bölge içinde alanı yoğun biçimde etkileyen doğal eşikler çamlık ormanları ve topografya iken, fiziki eşik ise ulaşımıdır. Ekoturizm fonksiyonu bağlamında doğal ve fiziki eşikler incelendiğinde söz konusu alanın batısında Akçaova Mahallesi ve Kozağaç Mahallesi birbirine bağlayan yol ile; güneyinde ve doğusunda orman alanı ile proje alanını tanımlamıştır.
- Yerel halkın yaşadığı Kozağaç ve İkizce Mahallelerine yakın konumda olan, yol ile sık ağaçlık arasında bulunan planlama alanı bir geçiş bölgesi görevi görerek çevresindeki coğrafi eşikler ile aktif etkileşim sağlamaktadır.



MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 14.02.2022 TARİH VE E.84115 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN DOĞAL VE FİZİKİ EŞİKLER ŞEMASI



Bu bağlamda; söz konusu planlama alanı bu eşikler arasında ayrı bir etap olarak öne çıkmaktadır.

Doğanın ve yerel kültürlerin sürdürülebilirliği ilkesine dayanan Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı amaçlı kullanımlar günümüzde giderek önem arz etmektedir. Sürdürülebilir bir çevre ve dünya için gerekli olan kriterler turizme uyarlanarak çevreye zarar vermeden çevreden yararlanma ve yerel halkın kültürünü yok etmeden bunların turizm faaliyetinde kullanılmasına dayanan bir kullanım Küresel olarak değişen bir dünya için önemlidir. Özellikle Pandemi yaşanan olumsuz artış ile insanların kitle turizminden kaçınarak, bireysel turizm aktivitelerini ön planda tutacağı ve çevreci turizm türlerine yöneleceği düşünüldüğünde, doğa ve doğa ile bütünleşik yapıların önemi daha fazla olacaktır.

Yukarıda belirtilen hususlar ve gerekçeler doğrultusunda söz konusu alanda yapımı planlanan Turizm Alanı (Eko Turizm) amaçlı imar planı ile çevredeki doğal ve kültürel ortamları görmeye gelenlerin kısa ve uzun süre konaklayacağı ahşap odalar yapılarak yerel halk ile etkileşimi arttırmak, bölgenin kültürel ve doğal değerlerin tanınması, geliştirilmesi ve korunması amaçlanmaktadır.

Ekoturizm alanı amaçlı bahse konu imar planı;

- Muğla ilinde yaygın olan kitle turizminin yanı sıra alternatif turizm ürünleri geliştirme,
- Turizm etkinliklerinin kısıtlı bir alana değil, çok daha geniş bir coğrafyaya yayılmasını sağlama,
- Yerel halkın turizm etkinliklerine (yatırımcı, çalışan ve tüketici olarak) katılımını artırma ve yaygınlaştırma,
- Yerel halk ile turist arasındaki etkileşimi arttırma,
- Kültürel ve doğal değerlerin tanınması, geliştirilmesi ve korunmasına yardımcı olma,

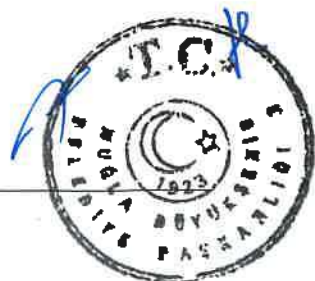
amacındadır.

Planlama alanı; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı) tarafından onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı dahilinde tamamı yaklaşık olarak "Tarım Arazisi" içerisinde kalmaktadır.

19.09.2017 tarihli 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin 8.4.13.nolu plan hükmünde.

"Bu plan ile belirlenen veya tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması kaydıyla çevre-imar bütünlüğü gözetilerek ilgili idaresince alt ölçekli planlarda belirlenebilecek bu alanlarda turizme dönük ekolojik yapı ile bütünleşik butik oteller, pansiyonlar, konutlar, günübirlik tesisler, spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir.

Bu kapsamdaki uygulamalarda Turizm tesislerinin belgelendirilmesine ve niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır." denilmektedir.



Daha sonra "8.4.12. Ekoturizm Alanları " hükmünü kapsayan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve plan değişikliği gerekçe raporu 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 19.12.2022 tarihinde onaylanmış olan plan hükmü değişikliği'nde:

"8.4.12. Eko-Turizm Alanları

Bu Plan İle Belirlenen Veya Alt Ölçekli Planlarda Belirlenebilecek Olan Bu Alanlarda; Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik Hükümlerine Uygun, Ekolojik Yapı İle Bütünleşik Kırsal Turizm Tesisleri İle Bunlara Hizmet Veren Spor Tesisleri, Satış Üniteleri Ve Gerekli Sosyal Donatı Alanları Yer Alabilir. Bu Alanlarda Yer Alacak Konaklama Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik Uyarınca "Kırsal Turizm Tesisleri" Olarak Belgelendirilecektir.

8.4.12.2. Eko-Turizm Alanları İçin Öncelikle İmar Planını Onaylamaya Yetkili İdareye Başvurulur. Başvuruların Değerlendirilebilmesi İçin Yetkili İdarece Bakanlık/Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Dahil İlgili Kurum Ve Kuruluşlardan Uygun Görüş Alınması Zorunludur.

8.4.12.3. Yapılacak Yapılarda Doğal Yapı Ve Geleneksel Mimari Dokunun Korunması Sağlanacaktır.

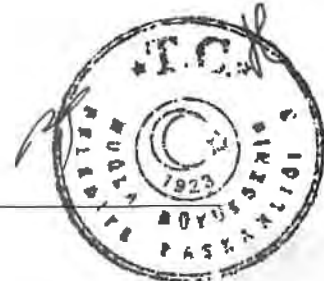
8.4.12.4. Eko-Turizm Alanı Olarak Belirlenebilecek Alanlarda Uygulama Öncesi Toplam Alan Büyüklüğü En Az 15.000 M2 Olacaktır. Bu Alanlarda Uygulamalar Ada Bazında Yapılacak, Alanın Toplam Yüzölçümünün En Az %30'LUK Bölümü, Yapı Yapılmayacak Şekilde Açık Alan Olarak Planlanacaktır. Bu Alanlarda Min. İfraz Şartı 10.000 M2'Dir. 20.000 M2 Üzerinde Büyüklüğe Sahip Alanlar İse Toplam İnşaat Alanı 2.000 M2'Yi Geçmeyecek Şekilde Düzenlenecektir.

8.4.12.5. Bu Alanlarda Yapılaşma Koşulları: Emsal=0,10; Yençok: 2 Kattır. Kat Yükseklikleri Yöresel, Coğrafi Koşullar Ve İklim Koşulları Dikkate Alınarak Belirlenir. Bu Tesislerde En Fazla Bir Bodrum Katı Yapılabilir. Bodrum Katlarda Konaklama Üniteleri Yer Alamaz. Bodrum Katta Yalnızca Bakım Ve İşletme İhtiyaçlarını Karşılacak Üniteler Yer Alabilir. Ayrı Yapılar Olarak Düzenlenen Konaklama Birimlerinde Bodrum Kat Sadece Ana Yapıda Yer Alabilir.

8.4.12.6. Bu Alanlarda Yer Alacak Turizm Belgeli Konaklama Tesisleri Tek Bir Bağımsız Bölüm Olacaktır. Bu Alanlardaki Konaklama Birimleri Üzerinde Devre Mülk, Kat İrtifakı Ve Kat Mülkiyeti Gibi Şerhe Konu Haklar Tesis Edilemez.

8.4.12.7. Konaklama Tesisleri İçin Yetkili İdareden İşyeri Açma Ve Çalışma Ruhsatı Alınması Sonrasında Ruhsat Tarihinden İtibaren 1 Yıl İçerisinde Kültür Ve Turizm Bakanlığında Alınacak Turizm İşletmesi Belgesi İlgili İdaresine İbraz Edilecek Ve Bu Plan Hükümünün Yetkili İdare Tarafından Takibi Ve Denetimi Yapılacaktır.

8.4.12.8. 12.04.2022 Tarihinden Önce, İlgili Kurum Ve Kuruluşlardan Görüş Alma Süreci Başlatılarak İlgili İdaresine Yapılan Eko Turizm Amaçlı İmar Planı Başvuruları, Eko Turizm Amaçlı Onaylı İmar Planlarında Emsal Ve Yoğunluk Artışı Ve Sınır Değişikliğini İçermeyen İmar Planı Değişiklik Başvurularına Yönelik İş Ve İşlemler, 12.04.2022 Onay Tarihli Eko Turizm Amaçlı Çevre Düzeni Planı Hükümü Değişikliği Öncesinde Belirtilen Koşullar Doğrultusunda İlgili İdaresince "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" Kapsamında Değerlendirilir.

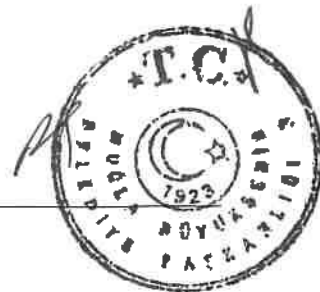


20.11.2021 tarihinde yayımlanarak yürürlüğe giren Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21. maddesinde belirtilen hususlara uyulmuş olup, planlama alanının orman ile sınır olan yaklaşık kuzey, güney ve doğu kesminde 10 metrelik taşıt yolu planlanmıştır.

Söz konusu planlama alanı; üst ölçekli plan ve planlama kararları, kurum görüşleri, mevcut veriler ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 11.01.2024 tarih ve 8 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda planlanmış olup, diğer detaylar öneri plana ilişkin plan hükümlerinde açıklanmıştır.

Bu planda yapılanma koşulları:

- Emsal = 0.10
- Çiftlik Evi/Köy Evi Binası (En Az 5 Odalı Ana Konaklama Yapıları) İçin Yençok:6.50 Metre(2 Kat).
- En Az 5 Odalı Konaklama Yapıları Taban Alanı Minimum 300 M², Maksimum 500 M² Arasında Olacaktır.
- Bağımsız Odalar İçin Maksimum Bina Yüksekliği Yençok: 3.50 Metre(1 Kat), Asma Kat Yapılması Halinde Yençok: 4.50 Metre(1 Kat) Ve Maksimum Taban Alanı 40 M² Olacaktır.
- Ekoturizm Alanı Olarak Belirtilen Alanda, Turizme Dönük Ekolojik Yapı İle Bütünleşik Günöbirlik Tesisler İle Satış Üniteleri Ve Gerekli Sosyal Donatı Alanlarında İnşaat Taban Alanı 500 M²'Yi Geçemez.
- İdari Bina İçin Maksimum Bina Yüksekliği Yençok: 6.50 Metre(2 Kat),
- Restoran, Ahır Gibi Diğer Yapılar İçin Maksimum Bina Yüksekliği Yençok: 5.50 Metre(1 Kat) Olacaktır.
- Ekoturizm Alanı Tek Bir İmar Parseli Oluşturularak Tesis Edilecektir, Bu Alanda İfraz Yapılamaz.
- Yapı Yaklaşma Mesafeleri; Yoldan En Az 10 Metre, Komşudan En Az 5 Metredir.
- Yapılar Arası Mesafe En Az 10 Metredir.
- Yapılarda Kot Binanın Oturacağı Tabii Zemin Köşe Noktaları Ortalamasından Verilecektir.
- Araziden Dolayı Açığa Çıkan Bodrum Katlar İskan Edilemez.
- Ekoturizm Alanı Olarak Belirlenen Alanda Ağaç Kesilmemesi Esastır. Zorunlu Ağaç Kesilmesi Durumunda İse Orman Sayılmayan Yerlerdeki Ağaç ve Ağaççıklardan Faydalanılması Hakkında Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.
- Ekoturizm/Kırsal Turizm Alanının En Az %70'i Hiçbir Yapay Malzeme İle Kaplanmadan Doğal Örtüsü İle Korunacak Ve Tarımsal Üretim İle Gezi-Dinlenme-Spor Gibi Ortak Aktiviteler İçin Kullanılacaktır.

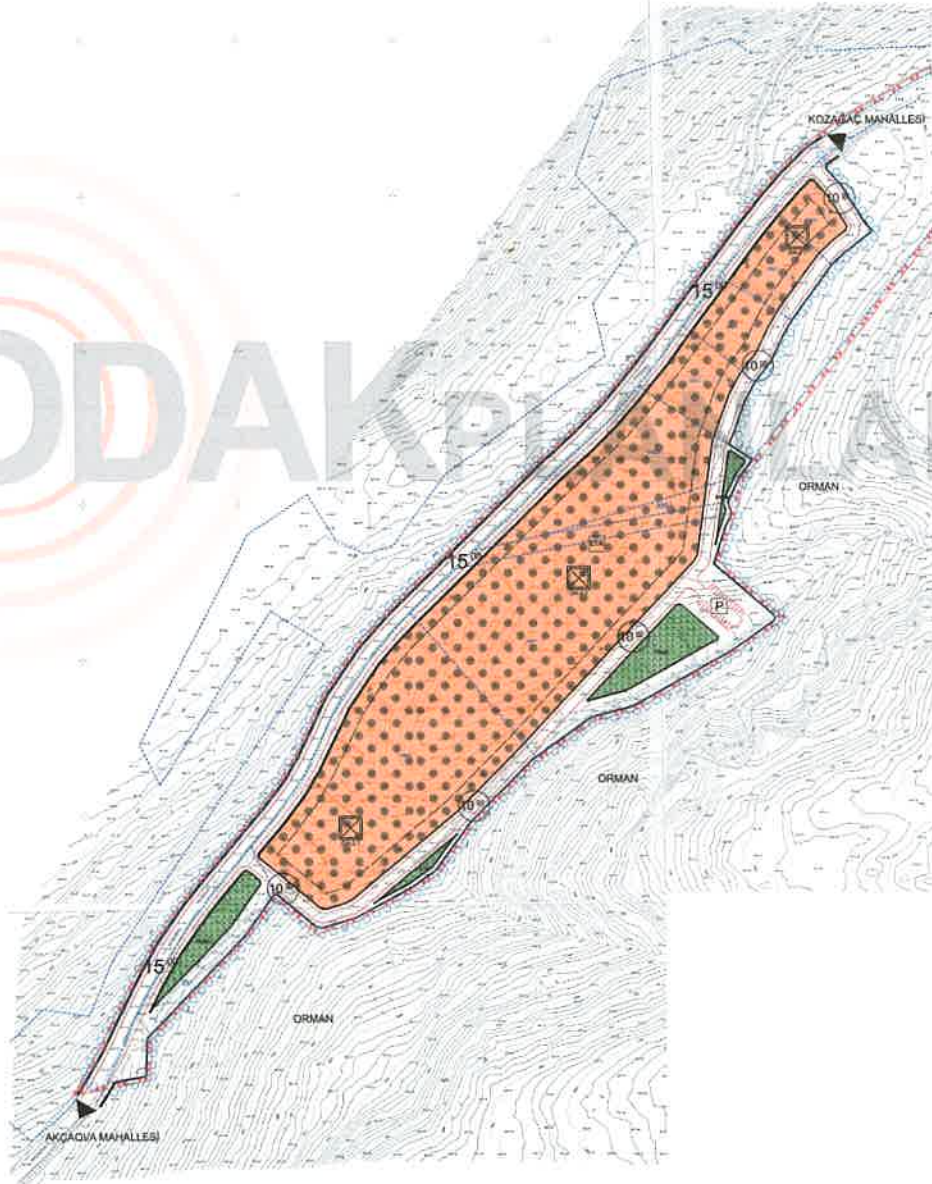


Muğla İli- Mentеше İlçesi-Akçaova Mahallesi 335 Ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 Parseller ile 336 Ada 1, 2 ve 3 Parseller
Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

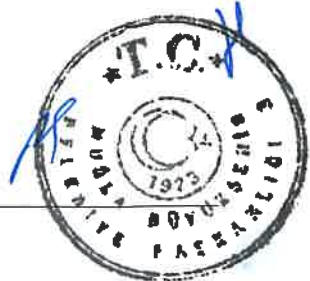
Plana konu alanda yapılan kullanımların m² değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

ARAZİ KULLANIMI	ALAN (m ²)
Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı	42.720,45 m ²
Park	3.210,3 m ²
Yol+Otopark	23.736,27 m ²
Toplam	69.667,02 m ²

TEKLİF 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ARAZİ KULLANIMI



TEKLİF 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



PLAN HÜKÜMLERİ

1. 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18'İNCİ MADDESİ UYARUNCA ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMESİ YAPILMADAN YAPILAŞMA İZNİ VE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
2. İMAR UYGULAMASI AŞAMASINDA MÜLKİYET APLİKASYON KROKİSİNDEKİ KOORDİNAT DEĞERLERİ İLE RAPOR EKİNDE VERİLEN SAYISAL ORTAMDA HAZIRLANMIŞ OLAN DEĞERLER ESAS ALINACAKTIR.
3. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER(ELEKTRİK, SU, ARITMA, HABERLEŞME VB.) VE PEYZAJ PROJESİ İLGİLİ KURULUŞLARCA ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI, BU TESİSLERİN TAMAMI BİTİRİLMEDEN VE PEYZAJ PROJESİNİN UYGULAMASI TAMAMLANMADAN KULLANMA RUHSATI VERİLEMEZ.
4. EKOTURİZM ALANI, DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLERİ KORUYARAK, BU ALANLARDA VE ÇEVRESİNDE YAŞAYAN NÜFUSUN SOSYO-EKONOMİK GELİŞİMİ İÇİN KAYNAK YARATABİLEN, ÇEVRE VE KÜLTÜR DEĞERLERİNİ KORUMA ALTINA ALAN, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK YARATMAYAN, ALTERNATİF TURİZME DÖNÜK, DOĞAL YAŞAMA AKTİF KATILIMIN SAĞLANABİLDİĞİ, ÇEVREYE DUYARLI ALANLARDIR.

EKOTURİZM ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANDA, TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 35. MADDESİ KAPSAMINDA EN AZ 5, EN FAZLA 30 ODALI ÇİFTLİK EVİ, KÖY EVİ, KIR EVİ, YAYLA EVİ VEYA DAĞ EVİ TESİSLERİ YAPILABİLİR.

EKOTURİZM ALANI OLARAK TANIMLI ALANDA; TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN KIRSAL TURİZM TESİSLERİ BAŞLIKLİ 6. BÖLÜMÜNÜN 35. MADDESİNDE BELİRLENEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

5. EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM TESİS ALANINDA YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPININ KORUNMASI ESAS OLUP BU AMAÇLA YAPILARDA KERPIÇ, TAŞ VEYA AHŞAP GİBİ DOĞAL YAPI MALZEMELERİ KULLANILACAKTIR. AYRICA YAPILARIN TASARIMINDA YÖRESEL MİMARİ ÖZELLİKLERE UYULACAKTIR. YÖRESEL MİMARİ ÖZELLİKLERİ BELİRLEMeye VE YAPI PROJELERİNİN YÖRESEL MİMARİ ÖZELLİKLERİNE UYGUN OLUP OLMADIĞINA KARAR VERMEYE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

BU ALANDA YAPILACAK YAPILARIN CEPHE ALANLARININ EN AZ %50'Sİ DOĞAL MALZEME (DOĞAL TAŞ, AHŞAP VB.) İLE KAPLANACAKTIR.

EKOSİSTEMİN KORUNMASI VE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ KULLANIMININ YAYGINLAŞTIRILMASI AMACIYLA PLANLAMA SAHASINDA;

EVSEL ATIK, AMBALAJ ATIĞI VE BİTKİSEL ATIK YAĞ ŞEKLİNDE 3 KATEGORİDE AYRILAN GERİ DÖNÜŞÜM ATIKLARININ AYRIŞTIRILMASI VE BU ATIKLARIN DEPOLANMASI AMACIYLA BAHÇE İLE İRTİBATLI İMAR YOLUNA CEPHELİ TEKNİK DEPOLAMA ALANLARI YAPILACAKTIR.

PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GERİ KAZANILABİLİR KAĞIT, CAM, METAL, PLASTİK ATIKLARIN DİĞER ATIKLARDAN AYRI OLARAK BİRİKTİRİLMESİ İÇİN GERİ KAZANILABİLİR ATIK MİKTARI KAPASİTESİNE UYGUN HACİMDE BİR ADET KONTEYNER VEYA BENZERİ BİRİKTİRME EKİPMANİ BULUNDURULMASI ZORUNLUDUR.

EKOTURİZM ALANINDA YAPILACAK TÜM YAPILARIN KENDİ ENERJİLERİNİ ÜRETMEİ AMACIYLA FOTOVOLTAİK PANELLER, RUHSAT AŞAMASINDA UYGUN BİR ALANDA PROJELENDİRİLEBİLİR.

ORTAK ALANLARIN SULANMASINDA KULLANILMAK ÜZERE; YAĞMUR SULARININ DEPOLANMASINA YÖNELİK DEPO, SARNIÇ VE BENZERİ ALANLAR, MİMARİ PROJESİNDE VEYA VAZİYET PLANINDA AYRILABİLİR. EKOTURİZM ALANINDA



YAPILACAK TÜM YAPILARIN MEKANİK TESİSAT PROJELERİNİN; ÇATI YÜZEYİNDEN TOPLANACAK YAĞMUR SULARININ GEREKMEŞİ HALİNDE FİLTRE EDİLEREK BİR TANKTA TOPLANMASI VE BİNA TUVALET SİFONLARINDA KULLANILMASI AMACIYLA YAĞMUR SUYU TOPLAMA SİSTEMİ İÇERMESİ ZORUNLUDUR. TOPLAMA TANKININ HACMİ; YAPININ BULUNDUĞU İLİN AYLIK M²'YE DÜŞEN EN FAZLA ORTALAMA YAĞIŞ MİKTARI İLE BİNANIN ÇATI ALANI ESAS ALINARAK HESAPLANIR. TOPLANAN YAĞMUR SUYUNUN BİNA TUVALET SİFONLARININ İHTİYACINDAN FAZLA OLAN KISMI, TESİSAT PROJESİNDE GÖSTERİLMEK SURETİYLE BAĞÇE VEYA DİĞER ORTAK ALANLARDA KULLANILABİLİR. YAĞMUR SUYU TOPLAMA TANKI, BİNA BÜNYESİNDE VEYA ÇEKME MESAFELERİNİ İHLAL ETMEMEK KAYDI İLE ÖN, YAN VE ARKA BAĞÇELERDE YA DA BAĞÇE ZEMİNİ ALTINDA KONUMLANDIRILABİLİR. TOPLAMA TANKI TAHLİYE HATTI VARSA YAĞMUR SUYU ŞEBEKESİNE BAĞLANIR, ATIK SU ŞEBEKESİNE BAĞLANMAZ. GRİ SU SİSTEMİ DE BULUNAN BİNALARDA TOPLANAN YAĞMUR SULARININ BU SİSTEME VERİLMESİNİN MÜMKÜN OLMASI HALİNDE YAĞMUR SUYU İÇİN AYRICA BİR TOPLAMA TANKI YAPILMA ZORUNLULUĞU ARANMAZ.

PARSELİN VEYA EKOTURİZM ALANINDA YAPILACAK TÜM YAPILARIN ORTAK KULLANIM ALANLARININ İŞIKLANDIRILMASINA YÖNELİK LED VEYA GÜNEŞ ENERJİSİYLE ÇALIŞAN AYDINLATMA SİSTEMLERİNİN KULLANILMASI ZORUNLUDUR.

PLANLAMA SAHASI İÇERİSİNDE; ÜRETİM, TÜKETİM VE HİZMET SÜREÇLERİNDE KAYNAKLARIN VERİMLİ KULLANILMASI AMACIYLA SIFIR ATIK YÖNETMELİĞİ, BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ, YAĞMURSUYU TOPLAMA, DEPOLAMA VE DEŞARJ SİSTEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK VE BİNALARDA SU YALITIMI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

6. EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM TESİS ALANINDA YAPILACAK TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN OLMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA YAPILACAK EKOTURİZM TESİS VE YAPILARI SONRADAN HİÇBİR ŞEKİLDE BAŞKA AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZLAR. TAPU KÜTÜĞÜ BEYANLAR HANESİNE TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE EKOTURİZM TESİSİ OLDUĞU YAZILACAK OLUP BU ALANLARDA 634 SAYILI KAT MÜLKİYETİ KANUNU UYGULANAMAZ.

7. EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM TESİS ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

EMSAL = 0.10

ÇİFTLİK EVİ/KÖY EVİ BİNASI (EN AZ 5 ODALI EN ÇOK 30 ODALI KONAKLAMA YAPILARI) İÇİN YENÇOK: 6.50 METRE (2 KAT), TABAN ALANI MİNİMUM 300 M², MAKSİMUM 500M² ARASINDA OLACAKTIR.

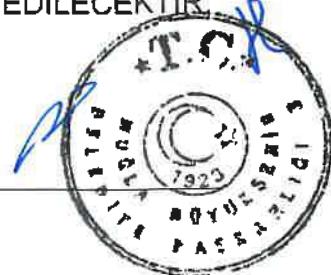
BAĞIMSIZ ODALAR İÇİN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ YENÇOK: 3.50 METRE(1 KAT), ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE YENÇOK: 4.50 METRE(1 KAT) VE MAKSİMUM TABAN ALANI 40 M² OLACAKTIR.

EKOTURİZM ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANDA, TURİZME DÖNÜK EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK GÜNÜBİRLİK TESİSLER İLE SATIŞ ÜNİTELERİ VE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARINDA İNŞAAT TABAN ALANI 500 M²'Yİ GEÇEMEZ.

İDARİ BİNA İÇİN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ YENÇOK: 6.50 METRE(2 KAT),

RESTORAN, AHIR GİBİ DİĞER YAPILAR İÇİN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ YENÇOK: 5.50 METRE(1 KAT) OLACAKTIR.

EKOTURİZM ALANI TEK BİR İMAR PARSELİ OLUŞTURULARAK TESİS EDİLECEKTİR. BU ALANDA İFRAZ YAPILAMAZ.



YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ; YOLDAN EN AZ 10 METRE, KOMŞUDAN EN AZ 5 METREDİR.

YAPILAR ARASI MESAFE EN AZ 10 METREDİR.

YAPILARDA KOT BİNANIN OTURACAĞI TABİİ ZEMİN KÖŞE NOKTALARI ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR.

ARAZİDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEMEZ.

EKOTURİZM ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA AĞAÇ KESİLMEMESİ ESASTIR. ZORUNLU AĞAÇ KESİLMESİ DURUMUNDA İSE ORMAN SAYILMAYAN YERLERDEKİ AĞAÇ VE AĞAÇÇIKLARDAN FAYDALANILMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANININ EN AZ %70'İ HİÇBİR YAPAY MALZEME İLE KAPLANMADAN DOĞAL ÖRTÜSÜ İLE KORUNACAK VE TARIMSAL ÜRETİM İLE GEZİ-DİNLENME-SPOR GİBİ ORTAK AKTİVİTELER İÇİN KULLANILACAKTIR.

PROJE TANITIM RAPORU VE İMAR PLANINA ESAS HAZIRLANACAK VAZİYET PLANINA İLİŞKİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE İLÇE BELEDİYESİ ONAYI ALINMADAN RUHSAT DÜZENLENEMEZ.

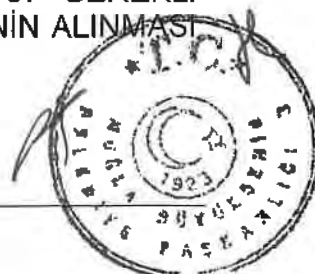
BİNANIN HER YÖNDEN GÖRÜNEN YÜZEYİ 2 KATI GEÇEMEZ.

8. YAPILARDA ÇATI KATI VE ÇEKME KATI YAPILAMAZ.

9. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 20.10.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA GÖRE YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN PLANLAMA ALANININ TAMAMI; ÖNEMLİ ALAN-2.1 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR)(ÖA-2.1), OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.

BU ALANLARDA;

- ZEMİN VE TEMEL ETÜT RAPORLARINDA İNCELEME ALANINDA PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ, YAPILACAK KAZILAR VE DIŞ YÜKLER HESAP EDİLEREK YAMAÇ BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLER YAPILMALI, ALINABİLECEK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
- YAPILACAK KAZILAR SONRASI OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, UYGUN OLARAK PROJELENDİRİLEREK İSTİNAT DUVARI YAPILMALIDIR.
- YAPILAŞMA AŞAMASINA GEÇİLMEYEN UYGUN DRENAJ SİSTEMLERİ YAPILMALIDIR.
- YAĞIŞLARIN ARTIŞ GÖSTERMESİ DURUMUNDA OLUŞABİLECEK YAMAÇ SELLENMELERİNE KARŞI UYGUN İSTİNAT DUVARI VE HENDEKLER OLUŞTURULMALIDIR.
- DEPREMLİ KOŞULLARDA YAMAÇLARIN YÜKSEK KATLI TASARLANMASI HALİNDE, YAPILAŞMA SİRASINDA OLUŞTURULACAK YÜKSEK ŞEVLERDE, ÜSTTEKİ DEĞİŞKEN KALINLIKTAKİ KAYA BİRİMLERDE GELİŞEBİLECEK YÜZEYSEL DEFORMASYONLARI ÖNLEYİCİ VE YAPILAŞMA SİRASINDA AÇILACAK YÜKSEK KAZI ŞEVLERİNİN GÜVENLİĞİNİ SAĞLAYICI GEREKLİ İKSA(KAZIKLAR VE İSTİNATLARLA DESTEKLENMESİ) ÖNLEMLERİNİN ALINMASI UYGUN OLACAKTIR.



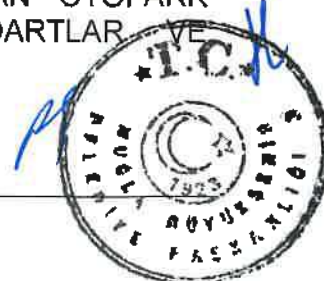
- İNŞAAT AŞAMASINDA AÇIĞA ÇIKACAK KAYA BLOKLARI AÇIKTA BIRAKILMAYARAK TEMİZLENMESİ GEREKMEKTEDİR.
- PLANLAMA ALANININ VE KOMŞU PARSELLERİN GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN YAPILAŞMAYA GİDİLMEMELİDİR.
- PARSEL/BİNA BAZINDA ZEMİN ETÜTLERİNDE ŞEV STABİLİTE ANALİZLERİ DETAYLI OLARAK YAPILMALIDIR.
- PLANLAMA ALANINI TEHDİT EDEBİLECEK SERBEST HALDEKİ KAYA BLOKLARI İLE ATMOSFERİK KOŞULLARA BAĞLI OLARAK SERBEST HALE GELECEK, DÜŞEBİLECEK KAYA BLOKLARININ YAPILAŞMALARI ETKİLEMEYECEK ŞEKİLDE (YERİNDE KIRILARAK TEMİZLENMESİ, HENDEK, İSTİNAT DUVARI YAPILMASI GİBİ) İSLAH EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- PLANLAMA ALANININ EĞİMLİ KISIMLARINDA YAPILAŞMA AŞAMASINDA KADEMELENDİRME ÇALIŞMALARI YAPILMALIDIR.
- KAYAÇLARIN JEOTEKNİK ÖZELLİKLERİ VE EĞİMLİ TOPOĞRAFYA GÖZ ÖNÜNE ALINDIĞINDA UYGUN ZEMİN İYİLEŞTİRME TEKNİKLERİ KULLANILMALIDIR.
- YAPILARIN FARKLI OTURMALARA MAHAL VERMEMESİ AÇISINDAN AYNI TİP ZEMİN ÜZERİNE OTURTULMASI İÇİN ÜSTTEKİ AYRIŞMIŞ KISMIN SIYRILARAK ALINMASI GEREKMEKTE OLUP RAPORDA BELİRTİLEN DİĞER HUSUSLARADA UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

10. MUĞLA ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 25.10.2021 TARİH E.2032169 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN GERÇEKLEŞMESİ PLANLANAN FAALİYETLERİN YÜRÜRLÜKTE OLAN ÇED YÖNETMELİĞİNİN EK-I VE EK-II LİSTELERİ KAPSAMINDA KALMASI DURUMUNDA "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU" VEYA "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR" KARARI ALINMADAN PROJEYE HİÇBİR TEŞVİK, ONAY, İZİN, YAPI VE KULLANIM RUHSATI VERİLEMEZ, PROJE İÇİN YATIRIMA BAŞLANAMAZ.

11. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 07.01.2022 TARİH VE E.03846640-115.99-43653 SAYILI YAZISI UYARINCA MUSKİ ATIKSULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU KAPSAMDA YATIRIMCI, İŞLETMEDEN KAYNAKLI EVSEL VE/VEYA ENDÜSTRİYEL NİTELİKLİ ATIKSULAR İÇİN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNDEKİ HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMAK, SIZDIRMASIZ FOSSEPTİK YAPMAK VEYA ATIKSU ARITMA TESİSİ KURMAKLA YÜKÜMLÜDÜR. AYRICA PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAĞMUR SULARININ BERTARAFI, TESİSİN İNŞASI VEYA FAALİYETİ SİRASINDA TESİSTEN ÇIKACAK COLAN SIZINTI SULARI, ATIK SULAR VB. İÇİN İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE YERALTI VEYA YÜZEY SULARINA ULAŞMAMASI İÇİN GEREKLİ TÜM ÖNLEMLERİN İLGİLİSİ/İLGİLİLERİ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.

12. MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.10.2022 TARİH E.3058271 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN ÇALIŞMALAR SİRASINDA 2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA KALAN BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK MÜDÜRLÜĞE VE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE HABER VERİLECEKTİR.

13. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ULAŞIM KOORDİNASYON MERKEZİ'NİN 09.08.2023 TARİH 2023/5-305 SAYILI KARARI İLE UYGUN BULUNAN OTO PARK ALANLARININ OTO PARK YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN STANDARTLAR VE KRİTERLERE UYGUN OLARAK PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.



14. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE;

- 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU,
- 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE BU KANUNLARA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK VE SİĞINAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
- MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN TAŞIT YOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK (KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BAKIM AĞI DIŞINDA KALAN) TESİSLERE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZENLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK'TE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

15. BU PLANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA ONAYLI TURİZM ALANI(EKOTURİZM ALANI) AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

16. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK UYARINCA VAZİYET PLANINDA İTFAİYE YERİ AYRILMASI ZORUNLUDUR.

3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili hükümleri uygunluğu kanaatiyle hazırladığım 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın incelenerek kabulü hususunda gereğini arz ederim...

Barış CERÇİ
Şehir Plancısı(Y.T.Ü.)



KONTROL EDEN

Tuğçe ÇEVİKİSİK
Şehircilik ve İmar Dairesi
Şehir Plancısı

İmar ve Şehircilik Dairesi Dosya No :

Plan İşlem Numarası(PİN)

: UİP-481073660

Ölçek

:1/1000

YETKİLİ

Sami T. MURCUKLU
İmar ve Şehircilik Müdürü

Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, Şırşır Mevkii 335/1-2-3-4-5-6 ve 336/1-2-3 Parsel numaralı taşınmazlara yönelik hazırlanan -3- adet paftadan ibaret Uygulama İmar Planı Menteşe Belediye Meclisinin 03 / 12 / 2024 tarihli ve 208 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

KONTROL EDEN

Hazal KEMİKSİZ
Şehir Plancısı

İmar ve Şehircilik Dairesi Dosya No :

Plan İşlem Numarası(PİN)

: UİP-481073660

Ölçek

:1/1000

ŞUBE MÜDÜRÜ

Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, Şırşır Mevki 335/1-2-3-4-5-6 ve 336/1-2-3 Parsel numaralı taşınmazlara yönelik hazırlanan -3- adet paftadan ibaret Uygulama İmar Planı Menteşe Belediye Meclisinin 03 / 12 / 2024 tarihli ve 208 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 09 / 10 / 2025 tarihli ve 330 sayılı kararıyla aynen / değiştirilerek onaylanmıştır.

**İMAR VE ŞEHİRCİLİK
DAİRESİ BAŞKANI**

Onur D. KEMİKSİZ
Muğla Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı



II-ONAYLI HALİHAZIR HARİTA VE MÜLKİYET BİLGİSİ

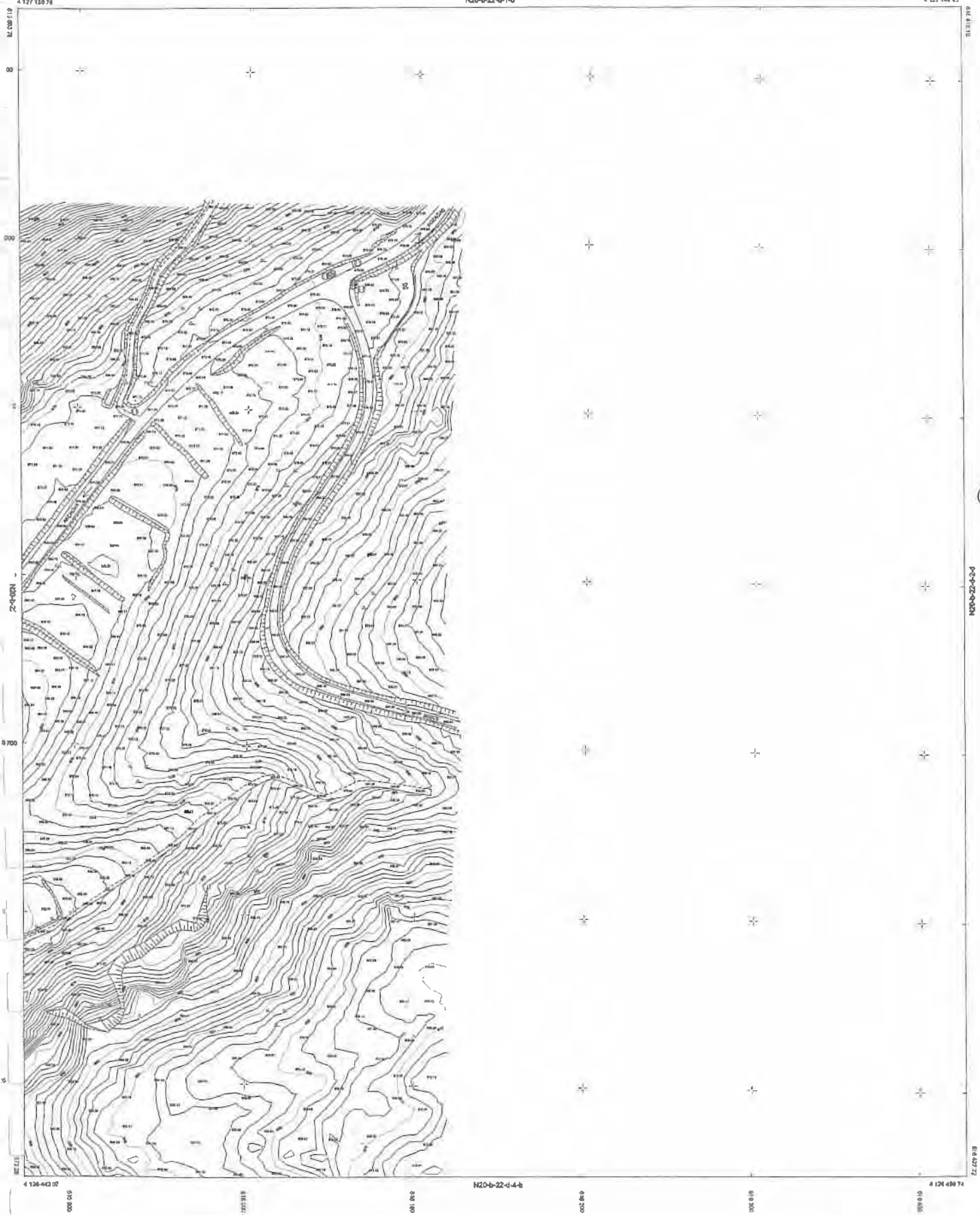
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439	1440	1441	1442	1443	1444	1445	1446	1447	1448	1449	1450	1451	1452	1453	1454	1455	1456	1457	1458	1459	1460	1461	1462	1463	1464	1465	1466	1467	1468	1469	1470	1471	1472	1473	1474	1475	1476	1477	1478	1479	1480	1481	1482	1483	1484	1485	1486	1487	1488	1489	1490	1491	1492	1493	1494	1495	1496	1497	1498	1499	1500	1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507	1508	1509	1510
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

MUĞLA-MENTEŞE-AKÇAOVA
(AYDIN)
N20-B-22-D-1-C

4 127 110 74

(b) (7) - (D)

4 127 144 49



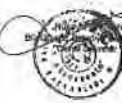
MÜTEAHHİT EPÖK KAR
TARAFINDAN YAPILAN
OLUŞKULI MARİTA 30M
KAYIRILAN T/A MADDESİ
İNCELENDİ ONANDI.

KONTROL
TABIRIK

Dr. J. H. H.
2000 MERRILL
Hwy. 100, Suite 100

[Signature]
DASH BENÇER
Harta Etiler Akademi

ONAY
2.11.2022



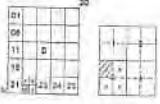
P-2-P-27-0-02N

010 427 772

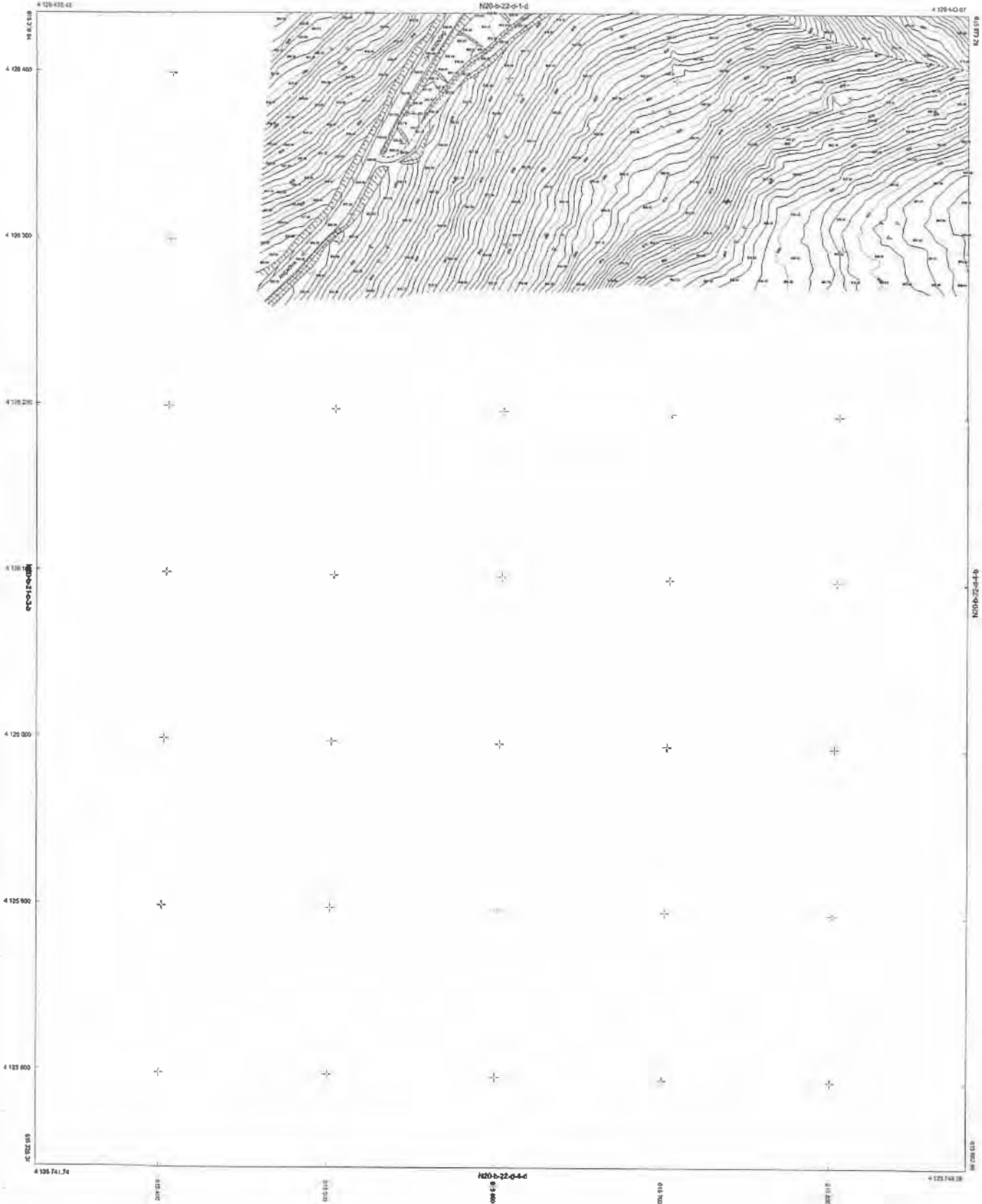
ELİFÖLÜ	: GRB-40
DATUM	: İTTF-00
BAŞLANGIÇ EPOKÜ	: 2005
TRANSKOD	: UTM (27-37)

1/1000

MÜTEAHHİT : EPOK HARİTA MÜHENDİSLİK LTD.ŞTİ
BORUKLU MÜHENDİS : M.ŞERHAN ÖZÇELİK
TERİSLAT : M.ŞERHAN ÖZÇELİK



MUĞLA-MENTEŞE-AKÇAĞOVA
(AYDIN)
N20-B-22-D-4-A



MÜHÜRLEME EKİPİ HARİTA MÜHÜRLEME
TARAFINDAN HARİTA İLE KONTROL
OLUNMUŞ HARİTA İLE HARİTA
KARŞILAŞTIRILMIŞ HARİTA
İÇERİMLERİ ORANDIR

KONTROL
TARAFI

M. D. D. D.
M. D. D. D.
Harita Müdürlüğü

M. D. D. D.
M. D. D. D.
Harita Müdürlüğü



MUĞLA-MENTEŞE-AKÇAĞOVA-N20-B-22-D-4-A
(AYDIN)

1/1000

DİJİTAL
DATUM
BİLGİLERİ
PROJEKSİYON

: GRS-80
: WGS-84
: UTM
: UTM (27°-3°)

MÜHÜRLEME EKİPİ HARİTA MÜHÜRLEME
TARAFINDAN HARİTA İLE KONTROL
OLUNMUŞ HARİTA İLE HARİTA
KARŞILAŞTIRILMIŞ HARİTA
İÇERİMLERİ ORANDIR

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz
Taşınmaz Kimlik No:	104114519
il/ilçe:	MUĞLA/MENTEŞE
Kurum Adı:	Menteşe
Mahalle/Köy Adı:	AKÇAOVA Mah.
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	11/1018
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	335/1
AT Yüzölçüm(m2):	885.04
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
585116548	(SN:141740280) MEHMET CAN TURGUTTOPBAŞ : AHMET Oğlu	-	1/1	885.04	885.04	Satış 31-05-2021 7866	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) GcfxRdLE08 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



Kaydı Oluşturan: MEHMET CAN TURGUTTOPBAŞ (SINIRLI SORUMLU AKÇAĞAÇ TURİZM GELİŞTİRME KOOPERATİFİ**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz
Taşınmaz Kimlik No:	104114520
il/ilçe:	MUĞLA/MENTEŞE
Kurum Adı:	Menteşe
Mahalle/Köy Adı:	AKÇAOVA Mah.
Mevkii:	Şirşir
Cilt/Sayfa No:	11/1076
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	336/1
AT Yüzölçüm(m2):	19976.35
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
830481558	(SN:8521375) SINIRLI SORUMLU AKÇAĞAÇ TURİZM GELİŞTİRME KOOPERATİFİ V	-	1/1	19976.35	19976.35	Satış 26-07-2024 13356	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) jZ5XEUvGOni kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



Kaydı Oluşturan: MEHMET CAN TURGUTTOPBAŞ (SINIRLI SORUMLU AKÇAĞAÇ TURİZM GELİŞTİRME KOOPERATİFİ**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBi var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz
Tasınmaz Kimlik No:	104114521
İl/İlçe:	MUĞLA/MENTEŞE
Kurum Adı:	Menteşe
Mahalle/Köy Adı:	AKÇAOVA Mah.
Mevkii:	Şirşir
Cilt/Sayfa No:	11/1075
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	336/2
AT Yüzölçüm(m2):	18909.35
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
830481557	(SN:8521375) SINIRLI SORUMLU AKÇAĞAÇ TURİZM GELİŞTİRME KOOPERATİFİ V	-	1/1	18909.35	18909.35	Satış 26-07-2024 13356	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) zasHUS42yl kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 117072938
İl / İlçe : MUĞLA/MENTEŞE
Kurum Adı : Menteşe TM
Mahalle / Köy Adı : AKÇAOVA Mah.
Mevkii : ŞİRŞİR
Cilt / Sayfa No : 31 / 3061
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 335/2
Yüzölçüm : 7.177,88 m2
Ana Taş. Nitelik : TARLA



MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
610805716	MALİYE HAZİNESİ	TAM		7.177,88	Tesis Kadastro - 29/06/2021 - 0-	-

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 117072939
İl / İlçe : MUĞLA/MENTEŞE
Kurum Adı : Menteşe TM
Mahalle / Köy Adı : AKÇAOVA Mah.
Mevkii : ŞİRŞİR
Cilt / Sayfa No : 31 / 3062
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 335/3
Yüzölçümü : 2.881,63 m2
Ana Taş. Nitelik : TARLA



MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
610805717	MALİYE HAZİNESİ	TAM		2.881,63	Tesis Kadastro - 29/06/2021 - 0-	-

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 335/4		
Zemin No	: 117072940	Yüzölçüm	: 2.408,70 m2		
İl / İlçe	: MUĞLA/MENTEŞE	Ana Taş. Nitelik	: TARLA		
Kurum Adı	: Menteşe TM				
Mahalle / Köy Adı	: AKÇAOVA Mah.				
Mevkii	: ŞİRŞİR				
Cilt / Sayfa No	: 31 / 3063				
Kayıt Durum	: Aktif				



MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
610805718	MALİYE HAZİNESİ		TAM	2.408,70	Tesis Kadastro - 29/06/2021 - 0-	- -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 335/5		
Zemin No	: 117072941	Yüzölçüm	: 2.607,74 m2		
İl / İlçe	: MUĞLA/MENTEŞE	Ana Taş. Nitelik	: TARLA		
Kurum Adı	: Menteşe TM				
Mahalle / Köy Adı	: AKÇAOVA Mah.				
Mevkii	: ŞİRŞİR				
Cilt / Sayfa No	: 31 / 3064				
Kayıt Durum	: Aktif				



MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
610805720	MALİYE HAZİNESİ		TAM	2.607,74	Tesis Kadastro - 29/06/2021 - 0-	- -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 117072942
İl / İlçe : MUĞLA/MENTEŞE
Kurum Adı : Menteşe TM
Mahalle / Köy Adı : AKÇAOVA Mah.
Mevkii : ŞİRŞİR
Cilt / Sayfa No : 31 / 3065
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 335/6
Yüzölçüm : 2.089,01 m2
Ana Taş. Nitelik : TARLA



MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
610805721	MALİYE HAZİNESİ	TAM		2.089,01	Tesis Kadastro - 29/06/2021 - 0-	- -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 117072943
İl / İlçe : MUĞLA/MENTEŞE
Kurum Adı : Menteşe TM
Mahalle / Köy Adı : AKÇAOVA Mah.
Mevkii : ŞİRŞİR
Cilt / Sayfa No : 31 / 3066
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 335/7
Yüzölçüm : 10.882,62 m2
Ana Taş. Nitelik : ÇAMLIK



MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
610805723	MALİYE HAZİNESİ	TAM		10.882,62	Tesis Kadastro - 29/06/2021 - 0-	- -

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk40177
Serap ÜNAL DEĞERLİ
Kaydına Uygundur.
12.12.2021

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
 Zemin No : 117072944
 İl / İlçe : MUĞLA/MENTEŞE
 Kurum Adı : Menteşe TM
 Mahalle / Köy Adı : AKÇAOVA Mah.
 Mevkii : ŞİRŞİR
 Cilt / Sayfa No : 32 / 3067
 Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 336/3
 Yüzölçüm : 3.991,07 m2
 Ana Taş. Nitelik : HAM TOPRAK



MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebehi - Tarih - Yev.	Terkin Sebehi - Tarih - Yev.
610805724	MALİYE HAZİNESİ		TAM	3.991,07	Tesis Kadastro - 29/06/2021 - 0.	

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk40177
 Setap ÜNAL DEĞERLİ
 Kaydına Uygundur.
 12.12.2021

İli

MUĞLA

İlçesi

MENTEŞE

Mah. / Köy

AKÇAOVA

Pafta No

N20-B-22-D-1-D

Ada No

336

Parsel No

YOL

Yüzölçümü

Tapu Alanı

Yeni Hesap

Fark

Yanılma Sınırı

-

-

-

-

No

Y

X

Kullanılan Yer Kontrol Noktaları

No

Y

X

Kullanılan Yer Kontrol Noktaları

4808-056 No'lu

Lisanslı Harita Kadastro Bürosu

APLİKASYON KROKİSİ

Fen Kayıt Defteri

Ücret Alındı/Döner Sermaye e-taahhüt

Tarih

No

Tarih

No

14.07.2023

2023308

14.07.2023

LHB2023-632

Köşe Koordinatları (ITRF-96)

No

Y

X

335/2

615813.86

4126702.12

335/3

615798.21

4126680.89

335/4

616066.75

4126925.77

335/5

616063.92

4126938.34

335/6

616057.65

4126952.40

335/8

616049.95

4126961.70

335/9

616045.25

4126963.54

335/10

616041.63

4126964.02

335/11

616026.82

4126956.46

335/12

616009.02

4126948.88

335/17

615988.00

4126933.19

335/19

615973.87

4126922.22

335/22

615958.97

4126907.80

335/25

615944.26

4126891.69

335/30

615928.87

4126873.10

335/34

615909.40

4126847.09

335/36

615886.12

4126815.60

335/37

615870.99

4126795.03

335/38

615857.32

4126776.72

335/39

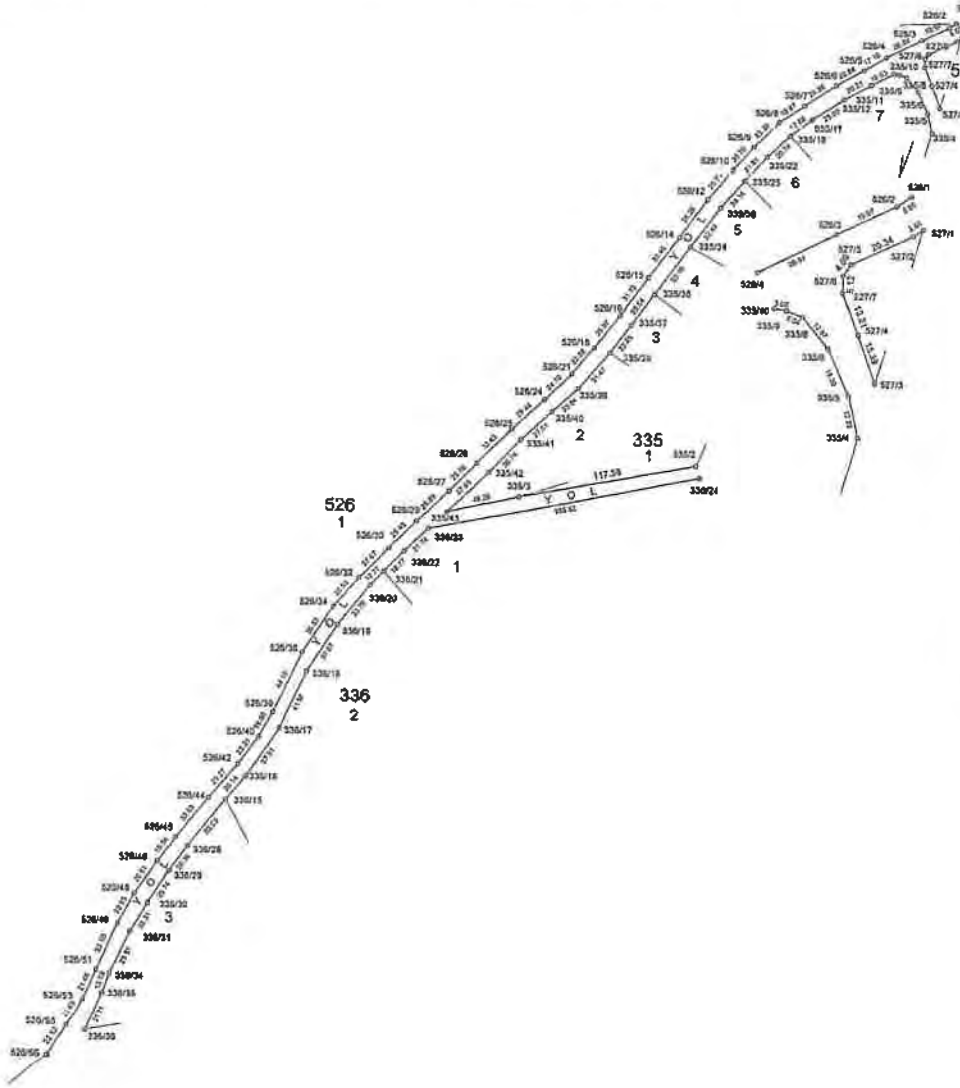
615836.73

4126762.92

335/40

615819.75

4126737.36



335/1	615813.86	4126702.12
335/2	615798.21	4126680.89
335/3	616066.75	4126925.77
335/4	616063.92	4126938.34
335/5	616057.65	4126952.40
335/6	616049.95	4126961.70
335/8	616045.25	4126963.54
335/9	616041.63	4126964.02
335/10	616026.82	4126956.48
335/11	616009.02	4126948.88
335/12	615988.00	4126933.19
335/17	615973.87	4126922.22
335/19	615858.97	4126907.80
335/22	615844.28	4126891.69
335/25	615836.12	4126873.10
335/30	615828.87	4126857.09
335/34	615820.99	4126841.50
335/36	615813.86	4126825.40
335/37	615806.75	4126809.30
335/38	615798.21	4126793.20
335/39	615789.70	4126777.10
335/40	615781.19	4126761.00
335/41	615772.68	4126744.90
335/42	615764.17	4126728.80
335/43	615755.66	4126712.70
335/44	615747.15	4126696.60
335/45	615738.64	4126680.50
335/46	615730.13	4126664.40
335/47	615721.62	4126648.30
335/48	615713.11	4126632.20
335/49	615704.60	4126616.10
335/50	615696.09	4126600.00
335/51	615687.58	4126583.90
335/52	615679.07	4126567.80
335/53	615670.56	4126551.70
335/54	615662.05	4126535.60
335/55	615653.54	4126519.50
335/56	615645.03	4126503.40
335/57	615636.52	4126487.30
335/58	615628.01	4126471.20
335/59	615619.50	4126455.10
335/60	615610.99	4126439.00
335/61	615602.48	4126422.90
335/62	615593.97	4126406.80
335/63	615585.46	4126390.70
335/64	615576.95	4126374.60
335/65	615568.44	4126358.50
335/66	615559.93	4126342.40
335/67	615551.42	4126326.30
335/68	615542.91	4126310.20
335/69	615534.40	4126294.10
335/70	615525.89	4126278.00
335/71	615517.38	4126261.90
335/72	615508.87	4126245.80
335/73	615500.36	4126229.70
335/74	615491.85	4126213.60
335/75	615483.34	4126197.50
335/76	615474.83	4126181.40
335/77	615466.32	4126165.30
335/78	615457.81	4126149.20
335/79	615449.30	4126133.10
335/80	615440.79	4126117.00
335/81	615432.28	4126100.90
335/82	615423.77	4126084.80
335/83	615415.26	4126068.70
335/84	615406.75	4126052.60
335/85	615398.24	4126036.50
335/86	615389.73	4126020.40
335/87	615381.22	4126004.30
335/88	615372.71	4125988.20
335/89	615364.20	4125972.10
335/90	615355.69	4125956.00
335/91	615347.18	4125939.90
335/92	615338.67	4125923.80
335/93	615330.16	4125907.70
335/94	615321.65	4125891.60
335/95	615313.14	4125875.50
335/96	615304.63	4125859.40
335/97	615296.12	4125843.30
335/98	615287.61	4125827.20
335/99	615279.10	4125811.10
335/100	615270.59	4125795.00

* Röper alınamayan parsel köşe noktalarının yakın civarında sabit tesis bulunmadığından, bu noktalar röperlenememiştir.

Arazi Çalışması
TUSAGA-Aktif
kullanılarak yapılmıştır.

Ölçülerin hassasiyeti sayısal olarak belirtilen
1/1000 ölçekli paftanın yanılma sınırları kadardır

Elipsoid : GRS - 80
Datum : İtrf - 96
R. Epoğu : 2005.0
D.O.M. : 27 - 3

Ölçü huzurunda yapılmıştır	Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden		Tasdik Otunur
Ünvanı	Taşınmaz Malik	Teknisyen/Tekniker	Harita Mühendisi	Kontrol-Memuru/ Müh.(Lisanslı Büro)	Kontrol Mühendisi
Adı Soyadı	S.S KOZYAYLA TURİZM GELİŞTİRME KOOPERATİFİ	ALİ KAZANCI	ELİF ECE AKTÖRK	M.FURKAN BEKTAŞ	Lisanslı Mühendis a.
Tarih	25.07.2023	25.07.2023	25.07.2023	25.07.2023	25.07.2023
İmza					



KROKİ

Kroki

	Olçu Huzurunda Yapılmıştır.	Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden		Tasdik Olunur
İvanti	Taşınmaz Maliki	Teknisyen/Tekniker	Teknisyen/Tekniker	Kont Me	Kont Muh	Kadastro Müdürü Q.
Adı Soyadı	Muğla Çevre, Sehirlik ve İklim Döğüşkürlü İl Müdürlüğü 12.7.2023 tarih ve 6829691 sayılı yazısına istinaden					
Tarih	07.07.2023					
İmza						
B09TKG0010000 FR 299 Rev.No/Tarih/10.06.2010						

İli		MUĞLA		Muğla Kadastro Müdürlüğü				Y		X							
İlçesi		MENTEŞE						No		m		cm		m		cm	
Mah. Köy		Akçaova						335/28		615931.69				4126780.00			
Pafta No		N20B-22d-1c						335/31		615924.80				4126767.26			
Ada No		335						335/32		615917.34				4126746.23			
Parsel No		3		335/33		615914.52				4126739.35							
				335/35		615905.40				4126801.78							
				335/36		615886.12				4126815.60							
				335/37		615870.99				4126795.03							
				335/38		615857.32				4126776.71							

Yüzölçümü				Fen Kayıt Defteri				Ucret Alındısı					
Yapı Alanı		Alan Yüzölçümü		Tarih		No		Tarih		No			
2881,63 m2		2881.63 m2		16.07.2023		2382		Muaf					

Y					X				
No	m	cm	m	cm	No	m	cm	m	cm

DN				BN				Açı				Mesafe			

526

YOL

335/36

25.54

23.72

335/35

34.14

335/28

14.49

335/31

22.31

335/32

7.43

335/33

68.32

22.85

335/37

335/38

3

2

4

7

Ölçülerin hassasiyeti sayısal olarak türetilen
1/1000 ölçekli paftanın yanılma sınırları kadardır

Ölçü Huzurunda Yapılmıştır		Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden		Tasdik Olunur	
Unvanı	Taahhüt Malı	Teknisyen/Tekniker	Teknisyen/Tekniker	Kont.Mu.	Kont. Muh.	Kadastro Müdürü	
Adı Soyadı	Muğla Çevre, Sanayi ve İklim Bakanlığı 12.7.2023 tarih ve 8825691 sayılı yazısına istinaden	Ali DUMAN	Kont. Tekn.	2023	İlhan AYKUT	İlhan AYKUT	
Tarih							
İmza							

B09TKG0010000 TR 299 Rev No Tarih 10.06.2010



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

İli	MUĞLA
İlçesi	MENTEŞE
Mah. Köy	Akçaova
Pafta No	N20B-22d-1c
Ada No	335
Parsel No	4

Muğla Kadastro Müdürlüğü

APLIKASYON KROKİSİ

Yüzölçümü	Tapu Alanı	Alan Yüzölçümü
	2408,70 m2	2408,70 m2

Fen Kayıt Defteri

Tarih	No
16.07.2023	2383

Ücret Alındısı

Tarih	No
Muaf	

No	Y	X
m	cm	m

No	Y	X
m	cm	m

No	Y	X
m	cm	m
335/23	615956.49	4126820.04
335/24	615950.07	4126810.48
335/26	615941.85	4126793.21
335/27	615932.26	4126834.62
335/28	615931.89	4126780.00
335/34	615909.40	4126847.09
335/35	615905.40	4126801.78
335/36	615886.12	4126815.60

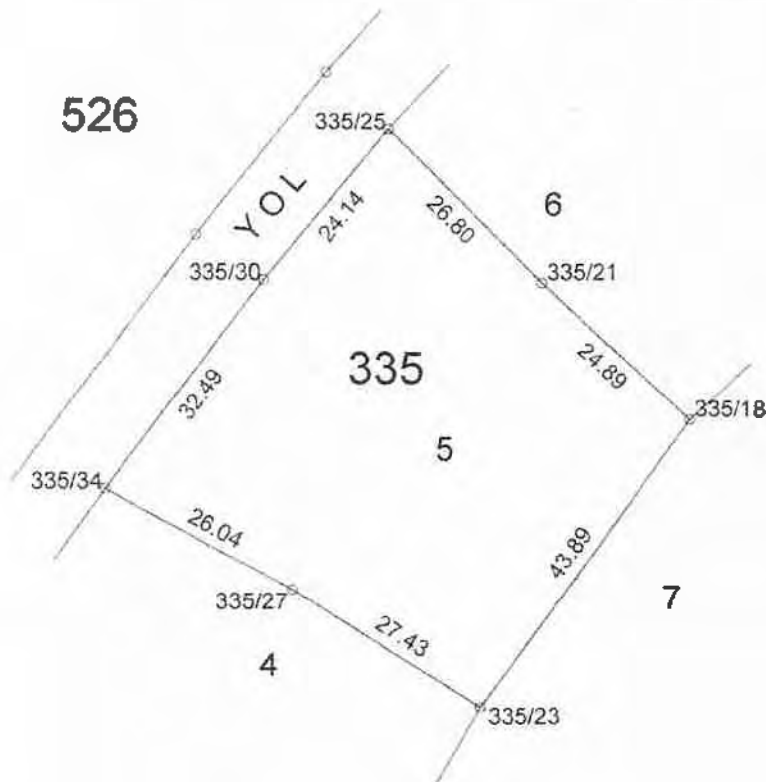
DN	BN	Açı	Mesafe



Ölçülerin hassasiyeti sayısal olarak üretilen
1/1000 ölçekli paftanın yanılma sınırları kadardır

Ölçü Huzurunda Yapılmıştır	Uyvanı	Uyvanı	Uyvanı	Uyvanı	Uyvanı	Uyvanı
Tapınmaz Malik	Teknisyen/Tekniker	Teknisyen/Tekniker	Kont Me	Kont Müh	Tasdik Olunur	Kadastro Müdürü
Adı Soyadı	Adı Soyadı	Adı Soyadı	Adı Soyadı	Adı Soyadı	Adı Soyadı	Adı Soyadı
Tarih	Tarih	Tarih	Tarih	Tarih	Tarih	Tarih
İmza	İmza	İmza	İmza	İmza	İmza	İmza

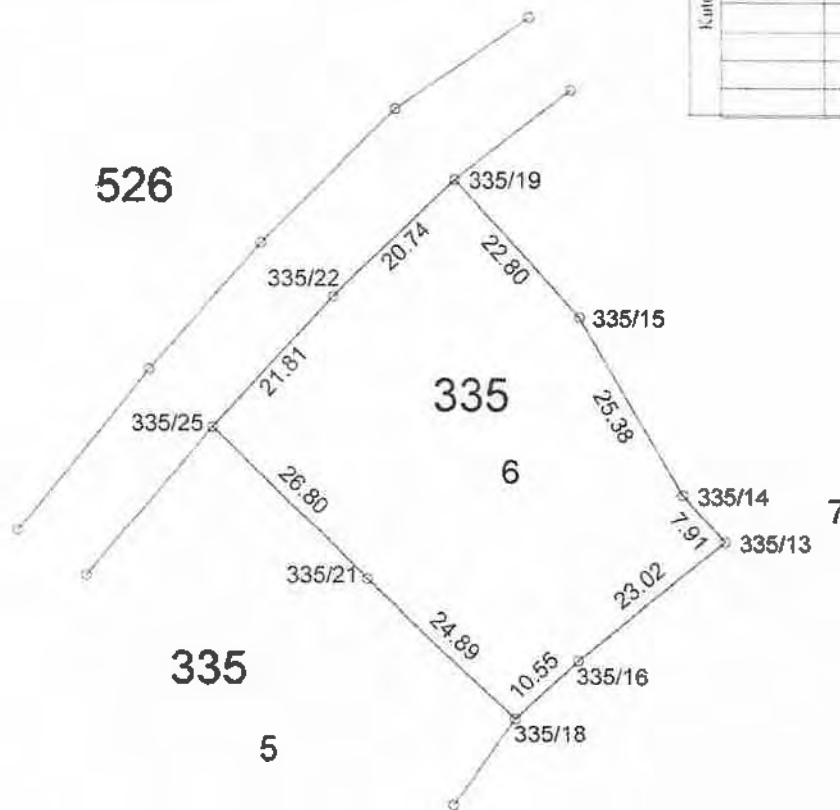
B/9/TKG0010000 FR 299 Rev No/Tarih: 10.06.2010

[illegible]

Kroku

Ölçülerin hassasiyeti sayısal olarak üretilen 1/1000 ölçekli paftanın yanılma sınırları kadardır

Ölçü Huzurunda Yapılmıştır		Applikasyonu Yapan		Kontrol Eden		Tasdik Olunur
Unvanı	Taşınmaz Maliki	Teknisyen/Tekniker	Teknisyen/Tekniker	Kont.Me	Kont.Müh.	Kadastro Madeni Q
Adı Soyadı	Muhammed Çavuşoğlu ve ailesi 12.7.2023 tarih ve 825691 sayılı yasa ile	M. DULAN			TASKIN AYKIT	TASKIN AYKIT
Tarih		27.07.2023	27.07.2023			
İmza						

Patient

Kroki

Ölçü Huzurunda Yapılmıştır		Applikasyonu Yapan		Kontrol Eden		Tasdik Olunur
İsim	Tagınmaz Maliki	Teknisyen/Tekniker	Teknisyen/Tekniker	Kont. Me.	Kont. Muh.	Kadastro Müdürü
Adı Soyadı	Muhammed Cevre Şehroлла ve İsmail Değirgenli İli Meclisinin 12.7.2023 tarih ve 0025691 sayılı yalınca kararından	ABDULLAH			ŞKİP AYKIL	ŞKİP AYKIL
Tarih						
İmza						
B09TKG0010000 FR 299 Rev No/Tarih/10.06.2017						

[illegible]

Kroku

B09TKG0010000 FR 299 Rev Na Tarh 10.06.2010

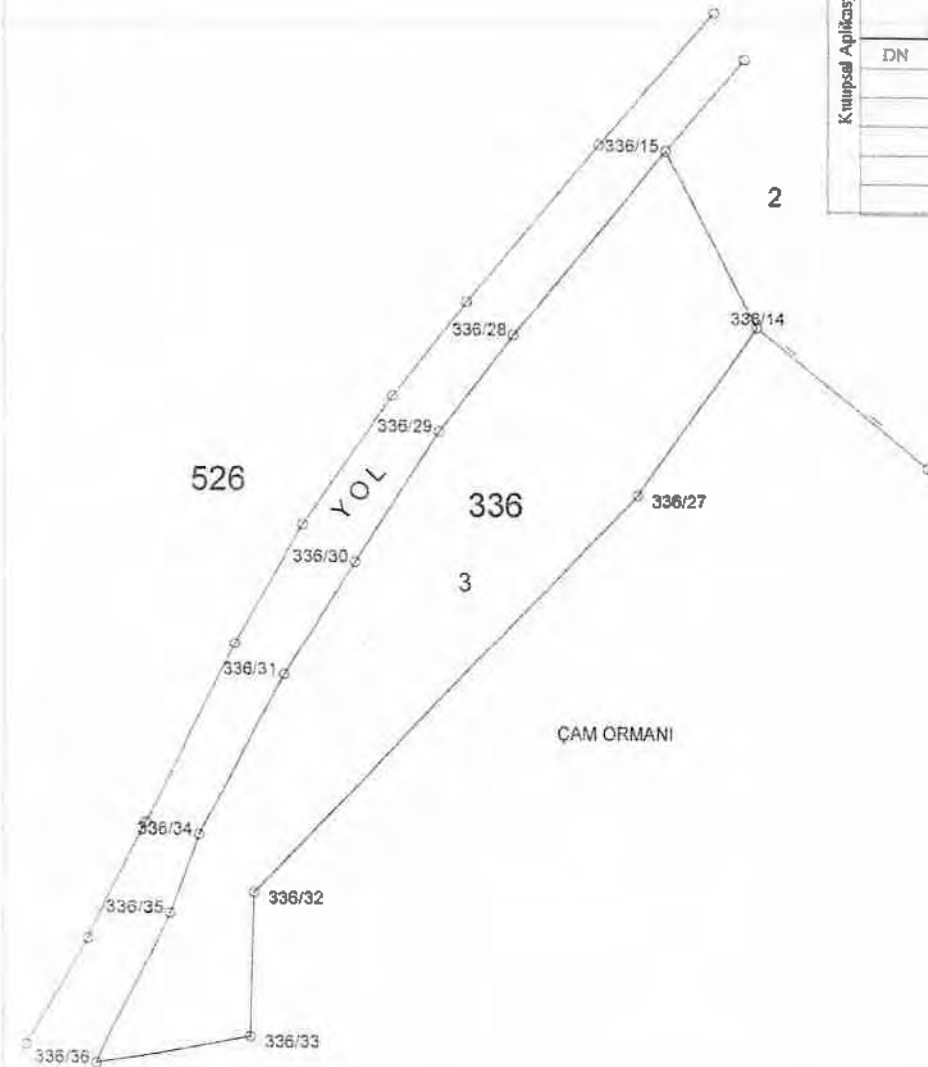


Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

İl	MUGLA	Mugla Kadastro Müdürlüğü							
İlçe	MENTEŞE								
Mali Koy	Akçaya								
Pafta No	N20B-228-4a								
Ada No	336								
Parsel No	3	APLIKASYON KROKİSİ							
Yüzölçümü						Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı	
Tapu Alanı	Alan Yüzölçümü					Tarih	No	Tarih	No
3991,07 m2	3991,07 m2					16.07.2023	2387	Muaf	
Poligonlar	Y				X				
	No	m	cm	m	cm	No	m	cm	
Poligonlar	Y				X				
	No	m	cm	m	cm	No	m	cm	

No	Y		X	
	m	cm	m	cm
336/14	615622	11	4126450	54
336/15	615606	97	4126479	82
336/27	615602	36	4126422	38
336/28	615581	84	4126449	22
336/29	615569	58	4126432	97
336/30	615555	72	4126411	27
336/31	615544	21	4126392	17
336/32	615539	29	4126356	16
336/33	615538	66	4126332	19
336/34	615530	23	4126365	84
336/35	615525	35	4126352	73
336/36	615513	67	4126327	60

DN	BN	Açı	Mesafe



Ölçülerin hassasiyeti sayısal olarak üretilen
1/1000 ölçekli paftanın yazılma sınırları kadardır

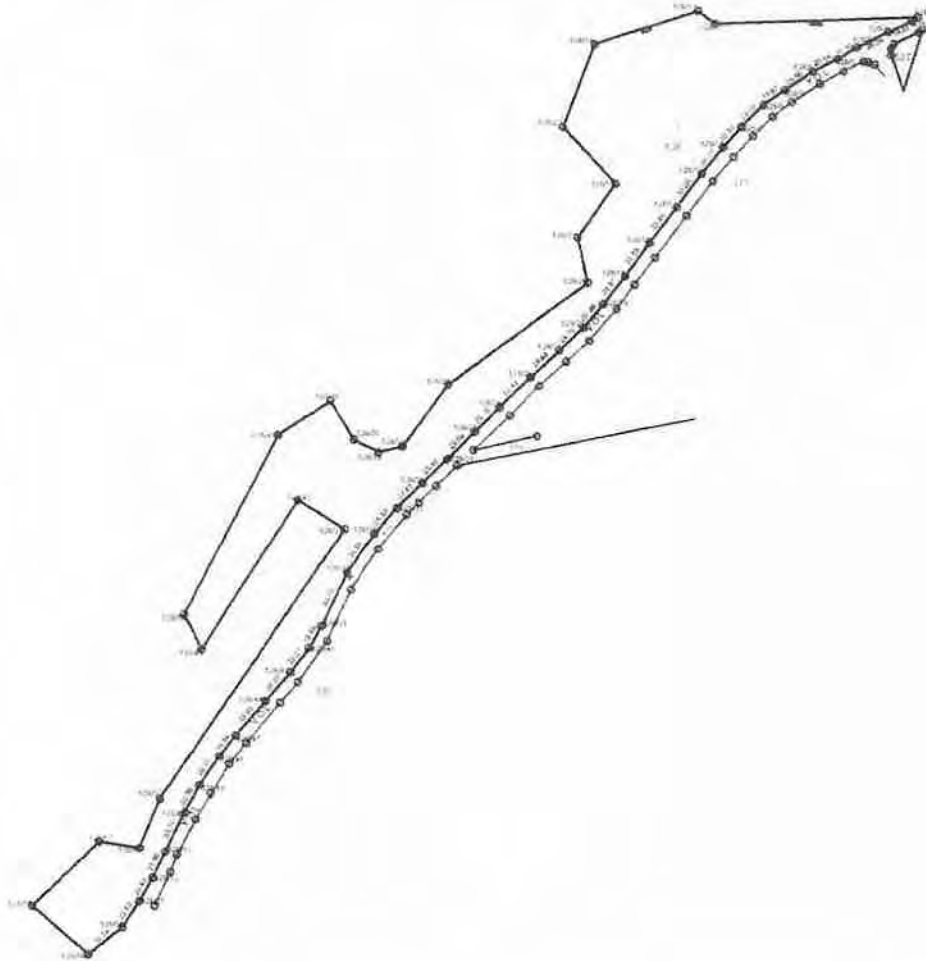
Ölçü Huzurunda Yapılmıştır.	Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden		Tasdik Olunur
Unvanı	Tasınmaz Maliki	Teknisyen/Tekniker	Teknisyen/Tekniker	Kont. Mo	Kont. Müh
Adı Soyadı	Mugla Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 12.7.2023 tarih ve 6825891 sayılı yazısına istinaden	Ali Dönmez			
Tarih					
İmza					
B09TRGG0010000 FR 299 Rev.No/Tarih:10.06.2010					

Kroki



Tapı ve Kadastro Genel Müdürlüğü

İl	MUGLA	Mugla Kadastro Müdürlüğü				APLIKASYON KROKİSİ				Kutupsal Aplikasyon Ölçülebilir Koordinatları				Y		X											
İlçe	MENTEŞE													No		m	cm	m		cm							
Muh. Köy	Akçaova													Köşe Koordinatları arka sahifededir													
Pafta No	N20B-22d-1d																										
Ada No	526																										
Parsel No	1	Yüzölçümü				Fen Kayıt Detayları				Ücret Ahvısı																	
Tapu Alanı		Alın Yüzölçümü		Tarih		No		Tarih		No																	
48608,17 m2		48608,17 m2		16.07.2023		2388		Atuar																			
Poligonlar	No	Y		X		Poligonlar	No	Y		X		DN				BN				Açı				Mesafe			
		m	cm	m	cm			m	cm	m	cm																

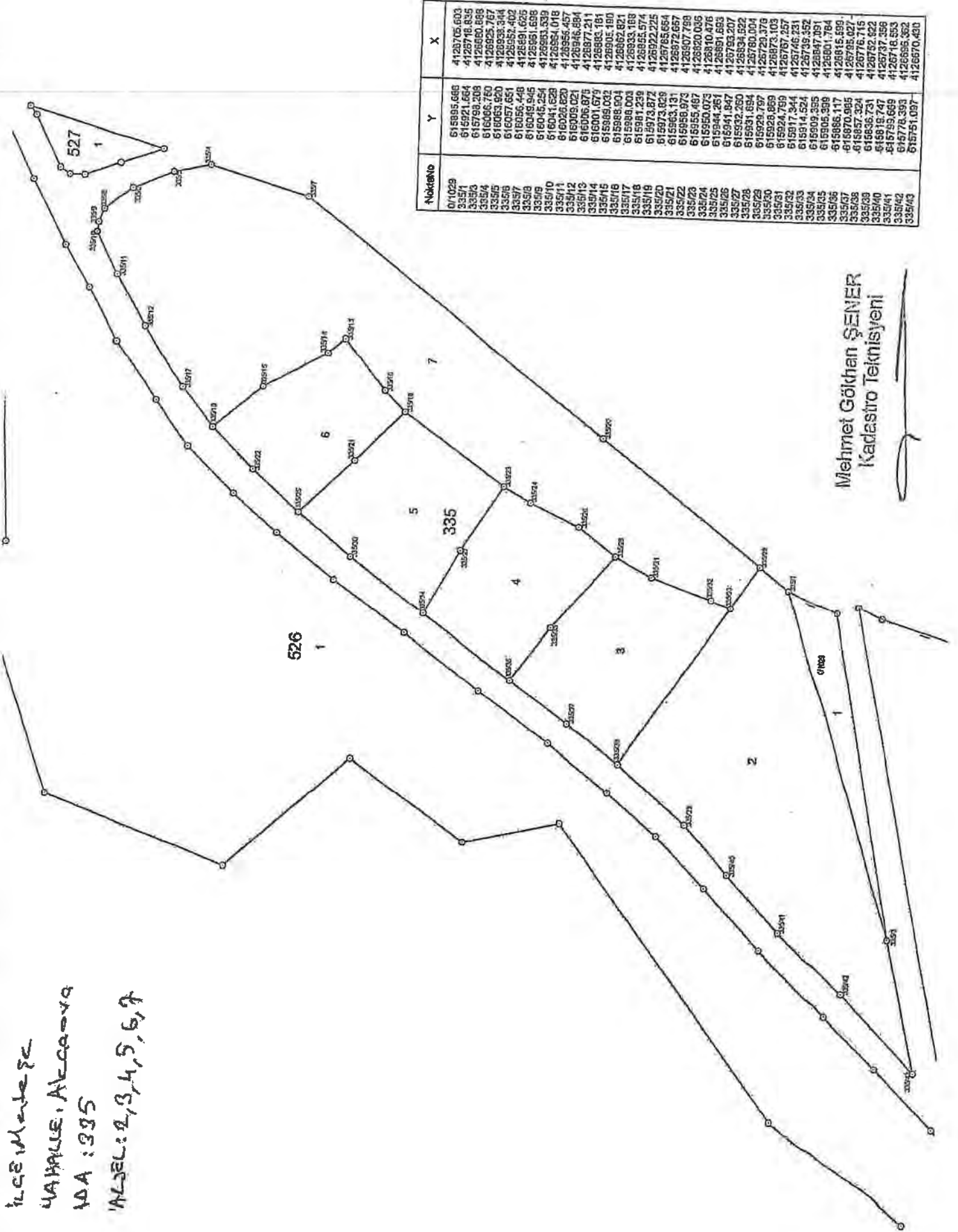


Ölçülerin hassasiyeti sayısal olarak üretilen
1:1000 ölçekli paftanın yanılma sınırları kadardır

Ölçü Huzurunda Yapılmıştır	Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden		Tasdik Olunur	
Unvanı	Taşınmaz Malik:	Teknisyen/Tekniker	Teknisyen/Tekniker	Kont. Me.	Kont. Müh.	Kadastro Müdürü
Adı Soyadı	Mugla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müd. Başkanlığı 12.7.2023 tarih ve 0025001 sayılı yazısına istinaden	Ali DEMİR			Aşkın AYKİ	
Tarih		16.07.2023				
İmza						

NoktaNo	Y	X
526/1	616082.04	4126997.95
526/2	616077.85	4126995.12
526/3	616059.83	4126986.50
526/4	616036.57	4126974.79
526/5	616021.91	4126966.01
526/6	616003.63	4126956.01
526/7	615982.95	4126942.22
526/8	615966.62	4126930.89
526/9	615950.18	4126914.40
526/10	615936.53	4126898.83
526/11	615930.31	4126991.90
526/12	615920.56	4126878.68
526/13	615917.69	4127001.36
526/14	615902.17	4126853.41
526/15	615882.10	4126826.63
526/16	615863.82	4126801.37
526/17	615856.52	4126870.81
526/18	615847.16	4126780.15
526/19	615840.75	4126975.50
526/20	615835.71	4126796.39
526/21	615832.34	4126762.72
526/22	615828.14	4126830.44
526/23	615817.42	4126913.69
526/24	615814.81	4126745.31
526/25	615793.31	4126725.20
526/26	615770.40	4126702.25
526/27	615752.18	4126684.04
526/28	615732.28	4126719.43
526/29	615731.41	4126663.66
526/30	615713.30	4126645.77
526/31	615698.22	4126672.77
526/32	615693.76	4126626.19
526/33	615680.56	4126668.35
526/34	615676.97	4126606.96
526/35	615661.64	4126677.81
526/36	615656.64	4126576.60
526/37	615654.70	4126610.33
526/38	615643.98	4126706.82
526/39	615637.57	4126536.84
526/40	615628.25	4126520.79
526/41	615620.01	4126631.77
526/42	615614.85	4126503.07
526/43	615605.51	4126680.97
526/44	615595.87	4126480.79
526/45	615574.09	4126454.77
526/46	615561.91	4126438.98
526/47	615548.75	4126519.50
526/48	615547.19	4126417.52
526/49	615536.12	4126397.42
526/50	615535.50	4126545.36
526/51	615521.46	4126367.74
526/52	615517.85	4126407.24
526/53	615512.25	4126348.36
526/54	615502.71	4126370.67
526/55	615502.16	4126330.53
526/56	615489.96	4126311.60
526/57	615473.07	4126375.08
526/58	615464.87	4126290.56
526/59	615423.24	4126327.15

İlçe Mektepe
 419911E, Akcaova
 10A : 335
 ALTEL: 2,3,4,5,6,7



Nokta No	Y	X
0/1029	615895.666	4126705.603
335/1	615921.664	4126716.835
335/3	615793.208	4126680.868
335/4	616066.760	4126695.767
335/5	616063.920	4126693.314
335/6	616057.651	4126692.402
335/7	616056.448	4126691.688
335/8	616049.945	4126691.688
335/9	616045.254	4126693.339
335/10	616041.628	4126694.018
335/11	616028.620	4126695.457
335/12	616003.021	4126694.684
335/13	616006.878	4126877.211
335/14	616001.679	4126883.181
335/15	615989.042	4126905.180
335/16	615988.004	4126862.821
335/17	615998.004	4126833.168
335/18	615981.239	4126855.574
335/19	615973.877	4126922.225
335/20	615973.826	4126765.664
335/21	615963.131	4126762.667
335/22	615958.973	4126907.799
335/23	615955.467	4126820.035
335/24	615950.073	4126810.476
335/25	615944.261	4126891.693
335/26	615941.847	4126793.207
335/27	615932.260	4126834.522
335/28	615931.894	4126720.378
335/29	615929.797	4126780.004
335/30	615928.859	4126873.108
335/31	615924.769	4126767.257
335/32	615917.344	4126745.231
335/33	615914.524	4126735.352
335/34	615909.355	4126847.391
335/35	615905.398	4126801.784
335/36	615886.117	4126815.599
335/37	615870.985	4126795.027
335/38	615857.324	4126776.715
335/39	615836.731	4126752.922
335/40	615815.747	4126737.358
335/41	615795.669	4126716.553
335/42	615776.393	4126695.352
335/43	615751.097	4126670.430

Mehmet Gökhan ŞENER
 Kadastro Teknisyeni

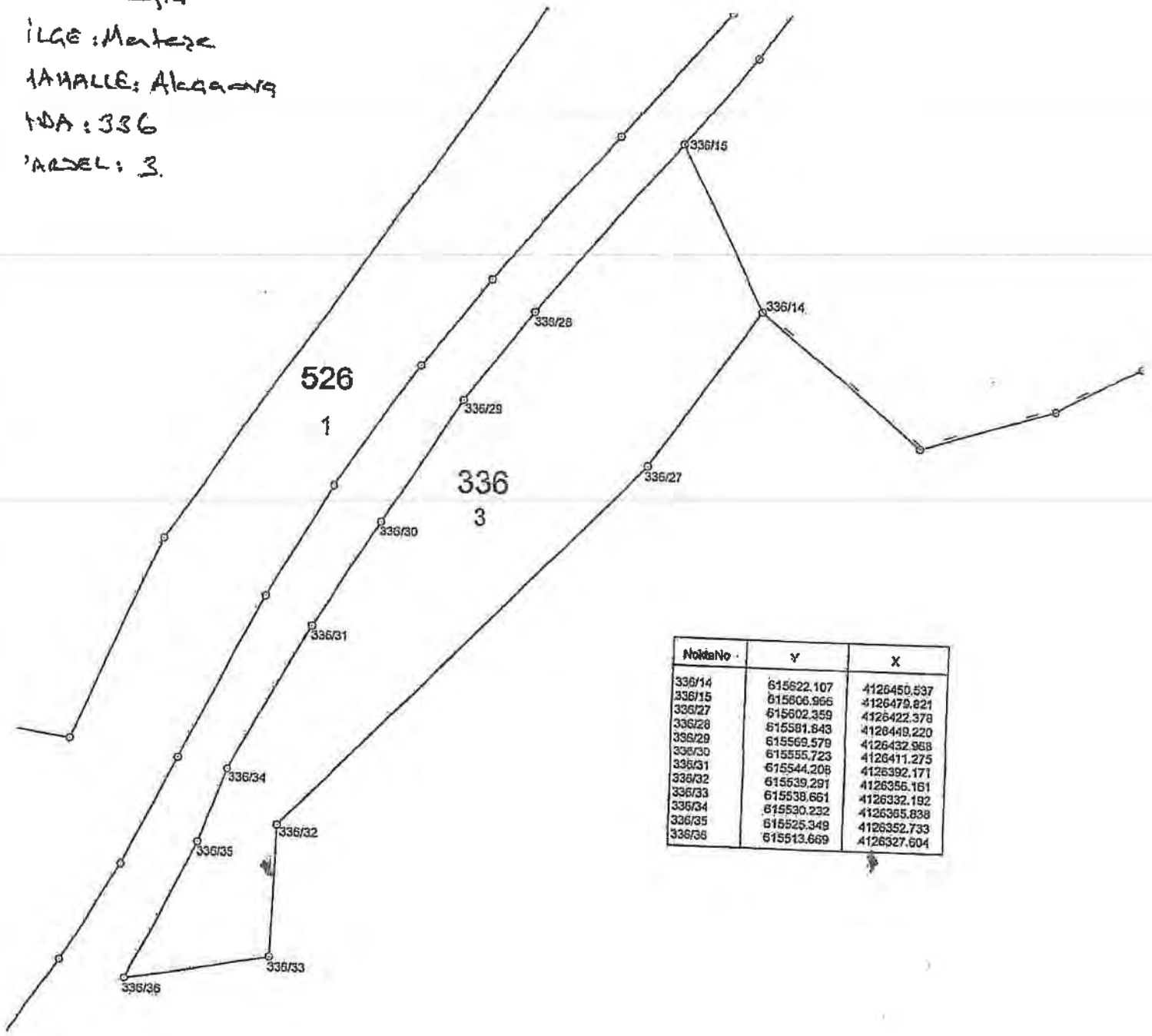
1. ...

İLGE: Menteşe

İLHALLE: Akdağın

YDA: 336

ARZEL: 3.



NoktaNo	Y	X
336/14	615622.107	4126450.537
336/15	615606.966	4126479.821
336/27	615602.359	4126422.378
336/28	615581.843	4126449.220
336/29	615569.579	4126432.968
336/30	615555.723	4126411.275
336/31	615544.206	4126392.171
336/32	615539.291	4126356.161
336/33	615538.661	4126332.192
336/34	615530.232	4126365.838
336/35	615525.349	4126352.733
336/36	615513.669	4126327.604

Mehmet Gökhan ŞENER
Kadastro Teknisyeni

HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ

(EK-2)

</

4 126 800



N

1

1000

4 126 700

615 800

2

335

1

615 900

ÇAM ORMANI

Y O L

Fen Kayıt No : 2024358

Harç e-tahsilatı

Tarih

Sayı/Tahsilat No:

Elipsoid : GRS - 80
Datum : İtrf - 96
R. Epoğu : 2005.0
D.O.M. : 27 - 3

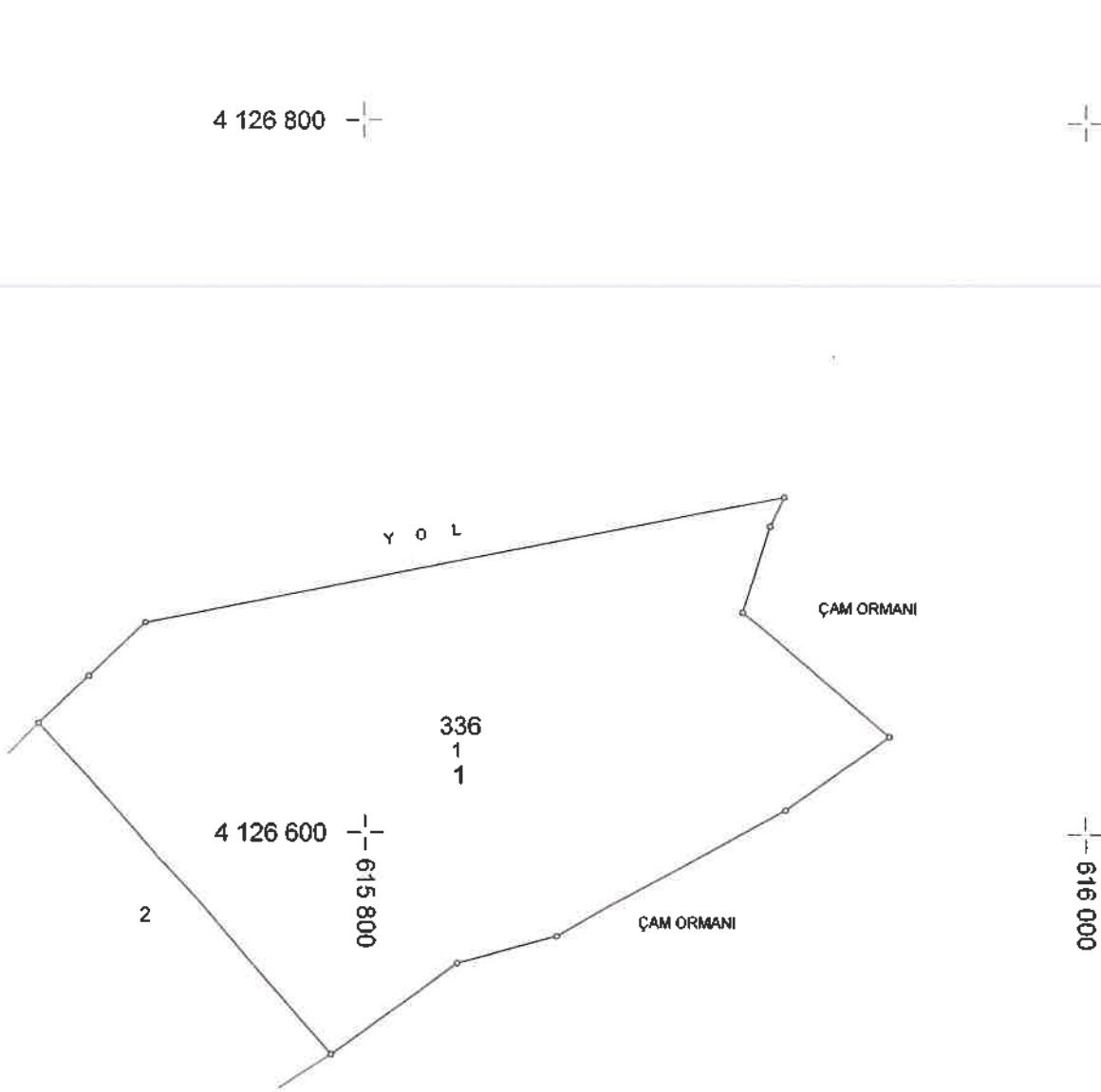
Kadastro Paftasına Uygundur.

	Düzenleyen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Ünvanı	Tekniker/Mühendis-	Kont.Müh./Memuru/Lisanslı büro Müh.	Kadastro Müdürü/Lisanslı Müh.
Adı Soyadı	MELİS NUR AKAR	MEHMET FURKAN BEKTAŞ	L. SÜKRÜ MERTİNER
Tarih	18.12.2024	10.12.2024	18.12.2024
İmza			

HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ

(EK-2)

İli : MUĞLA	KADASTRO						Yüzölçümü		
	Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde				
İlçesi : MENTEŞE	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No	ha	m²	dm²
Mah / Köy : AKÇAOVA	1076	N20-B-22-D-1-D	336	1	-	-	-1-	9976	35



Fen Kayıt No : 2024359

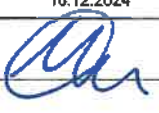
Harç e-tahsilatı

Tarih

Sayı/Tahsilat No:

Elipsoid : GRS - 80
Datum : İtrf - 96
R. Epoğu : 2005.0
D.O.M. : 27 - 3

Kadastro Paftasına Uygundur.

	Düzenleyen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Unvanı	Tekniker/Mühendis	Kont. Müh. Memuru/Lisanslı büro Müh.	Kadastro Müdürü/Lisanslı Müh.
Adı Soyadı	MELİS NUR AKAR	MEHMET FURKAN BEKTAŞ	SÜKRÜ MARDİRK
Tarih	18.12.2024	18.12.2024	Lisans No: 93-2024
İmza			

HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ

(EK-2)

İli : MUĞLA	KADASTRO						Yüzölçümü		
	Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde				
İlçesi : MENTEŞE	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevki	Gömlek Sıra No	ha	m²	dm²
Mah / Köy : AKÇAOVA	1075	N20-B-22-D-1-D	336	2	-	-	-1-	8909	35

4 126 600



Y O L

336
2

ÇAM ORMANI

4 126 400



615 600



615 800

N

1
2000

Fen Kayıt No : 2024360

Harç e-tahsilatı

Tarih :

Sayı/Tahsilat No:

Elipsoid : GRS - 80
Datum : Itrf - 96
R. Epoğu : 2005.0
D.O.M.

Kadastro Paftasına Uygundur.

Önvanı	Düzenleyen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Adı Soyadı	MELİS NUR AKAR	MEHMET FURKAN BEKTAŞ	SÜKRÜ MERMİNER
Tarih	18.12.2024	18.12.2024	18.12.2024
İmza			

III-RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-18032898-305.02-8071240

30.11.2023

Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi 335 Ada 1,2,3,4,5,6,7 ve 336 Ada 1,2,3 Parseller İmar Planı ÇDP Görüşü

ODAK PLANLAMAYA

Sn:Barış ÇERÇİ

Emir Beyazıt Mah. Hasan Ercan Cad. Yaprak Apt. No:11/2 Menteşe MUĞLA

İlgi : 17.10.2023 tarihli ve 7682457 evrak kayıt sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı başvuru ile Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi 335 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 336 ada 1, 2, 3 parsellerde ekoturizm-kırsal turizm alanı amaçlı planlama çalışmalarının yürütülmek istenildiği belirtilerek kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi 335 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 336 ada 1, 2, 3 parsellerin; Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda arazi kullanım kararları bakımından yaklaşık olarak "Tarım Arazisi" olarak tanımlı alanda kaldığı belirlenmiştir.

Söz konusu parseller, 2872 sayılı Çevre Kanununun 9. maddesine göre ilan edilen "Özel Çevre Koruma Bölgesi" ve 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında ilan edilmiş olan doğal sit alanı sınırları dışında kalmaktadır. Alanın milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığı hakkında bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü Muğla Şube Müdürlüğünden temin edilmesi, koruma alanı veya tampon bölge sınırı içerisinde kalması halinde "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" çerçevesinde planların Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir.

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin;

8.3. Tarım Arazileri:

"8.3.1. Bu planda gösterilen tarım arazileri, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan tarım arazileri sınıflarına ayrılmamış olup tarım arazilerinin sınıflaması, ilgili kurum ya da kuruluşlarca yapılacaktır.

8.3.2. Tarım arazileri ile fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış / alınacak tarım arazilerinin tarımsal üretim amaçlı korunması esastır.

8.3.3. Tarım arazilerinde yapılacak ifrazlarda 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanım kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılacaktır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E7173D9A-FE51-4A0E-BB4D-5FF57AB29C32
Adres: Muslihittin Mah. Hasat Sok. No:5 48000 Menteşe / MUĞLA
Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 214 31 09 KEP:

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

muglavecsehirecilik@hs01.kep.tr
E-posta: mugla@csb.gov.tr Elektronik ağı
<http://www.csb.gov.tr/iller/mugla>

Bilgi için: Başak ÇAHAN
Şehir Plancısı



8.3.4. Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve Tarım ve Orman Bakanlığı'nın izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

8.3.6. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun geçici 1. maddesi ve geçici 4. maddesi kapsamında tarım dışı amaçla kullanıma açılmış alanlarda ve Tarım ve Orman Bakanlığı veya İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu kapsamında görüş veremediği alanlarda, bu planın marjinal tarım arazilerine ilişkin hükümleri uygulanır. Tarımsal amaçlı yapılar amacı dışında kullanılamaz ve dönüştürülemez."

"8.4.12. Eko-Turizm Alanları" başlığı altında;

8.4.12.1. Bu plan ile belirlenen veya alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine uygun, ekolojik yapı ile bütünlük karsal turizm tesisleri ile bunlara hizmet veren spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu alanlarda yer alacak konaklama tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik uyarınca "karsal turizm tesisleri" olarak belgelendirilecektir.

8.4.12.2. Eko-turizm alanları için öncelikle imar planını onaylamaya yetkili idareye başvurulur. Başvuruların değerlendirilebilmesi için yetkili idarece Bakanlık/Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü dahil ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması zorunludur.

8.4.12.3. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır.

8.4.12.4. Eko-turizm alanı olarak belirlenebilecek alanlarda uygulama öncesi toplam alan büyüklüğü en az 15.000 m² olacaktır. Bu alanlarda uygulamalar ada bazında yapılacak, alanın toplam yüzölçümünün en az %30'luk bölümü, yapı yapılmayacak şekilde açık alan olarak planlanacaktır. Bu alanlarda min. İfraz şartı 10.000 m²'dir. 20.000 m² üzerinde büyüklüğe sahip alanlar ise toplam inşaat alanı 2.000 m²'yi geçmeyecek şekilde düzenlenecektir.

8.4.12.5. Bu alanlarda yapılaşma koşulları: Emsal=0,10; Yençok: 2 kattır. Kat yükseklikleri yöresel, coğrafi koşullar ve iklim koşulları dikkate alınarak belirlenir. Bu tesislerde en fazla bir bodrum katı yapılabilir. Bodrum katlarda konaklama üniteleri yer alamaz. Bodrum katta yalnızca bakım ve işletme ihtiyaçlarını karşılayacak üniteler yer alabilir. Aynı yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir.

8.4.12.6. Bu alanlarda yer alacak turizm belgeli konaklama tesisi tek bir bağımsız bölüm olacaktır. Bu alanlardaki konaklama birimleri üzerinde devre mülk, kat irtifakı ve kat mülkiyeti gibi şerhe konu haklar tesis edilemez.

8.4.12.7. Konaklama tesisi için yetkili idareden işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınması sonrasında ruhsat tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan alınacak turizm işletmesi belgesi ilgili idaresine ibraz edilecek ve bu plan hükmünün yetkili idare tarafından takibi ve denetimi yapılacaktır.

8.4.12.8. 12.04.2022 tarihinden önce, ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alma süreci başlanılarak ilgili idaresine yapılan eko turizm amaçlı imar planı başvuruları, eko turizm amaçlı onaylı imar planlarında emsal ve yoğunluk artışı ve sınır değişikliğini içermeyen imar planı değişiklik başvurularına yönelik iş ve işlemler, 12.04.2022 onay tarihli eko turizm

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E7173D9A-FE51-4A0E-BB4D-5FF57AB29C32

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Adres: Muslihittin Mah. Hasat Sok. No:5 48000 Menteşe / MUĞLA

Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 214 31 09 KEP:

muglacevresahirovlik@hs01.kep.tr

E-posta: mugla@csb.gov.tr Elektronik ağı:

<http://www.csb.gov.tr/iller/mugla>

Bilgi için: Başak ÇAHAN
Şehir Plancısı



amaçlı çevre düzeni planı hükmü değişikliği öncesinde belirtilen koşullar doğrultusunda ilgili idaresince "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" kapsamında değerlendirilir." hükümleri yer almaktadır.

Ayrıca; planı yapılacak taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetlerin, yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 Listelerinde kalması durumunda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu'nun 10. Maddesi gereği, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında karar alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, (Çevre Düzeni Plan Tadilatı onayları dahil) izin yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz. Bu nedenle söz konusu İmar Planı notlarına; "Uygulama Projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin Ek-1 ve Ek-2 Listeleri kapsamında olması durumunda "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz" ibaresinin konulması ve yapılması düşünülen faaliyetler ile ilgili olarak Çevre Değerlerinin korunması açısından 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bağlı yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması koşuluyla, gerçekleştirilmesi planlanan faaliyete ilişkin Çevre Mevzuatı yönünden herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Buna göre, alanda öncelikle, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında, Tarım ve Orman Bakanlığı'nca Tarım Arazisi sınıfının değerlendirilerek, bahse konu taşınmazların, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, örtü altı tarım alanları, fiilen sulanan veya ilgili kurum ve kuruluşlarca sulama projesi kapsamında kalıp kalmadığının belirlenmesi, bu alanlarda kalmıyor ise ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulmak kaydı ile 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerinde yer alan hükümlere uyularak bahse konu alanın fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazisi olması durumunda, Dsi Genel Müdürlüğü'nden sulama bütünlüğünü bozmadığına ilişkin görüşünün alınması gerektiği hususları değerlendirilmekte olup konunun Valiliğimiz Toprak Koruma Kurulu'nca değerlendirilmesi gerektiği durumlarda kurum görüşümüz, üyesi de olduğumuz Valiliğimiz Toprak Koruma Kurulu toplantısında kurum yetkilimiz tarafından verilecektir.

Bu çerçevede yapılmak istenen imar planı çalışmasında başta Muğla Tarım ve Orman İl Müdürlüğü ve DSİ Genel Müdürlüğü olmak üzere kurum ve kuruluşların görüşleri, meri mevzuat, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1 /100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve plan hükümlerine uyulması kaydıyla sakınca bulunmadığı hususunda,

Gereğini rica ederim.

Ömer BOLAT

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E7173D9A-FE51-4A0E-BB4D-5FF57AB29C32

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Adres: Muslihittin Mah. Hasat Sok. No:5 48000 Mentеше / MUĞLA

Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 214 31 09 KEP:

muglacevreschircilik@hs01.kep.tr

E-posta: mugla@csb.gov.tr Elektronik ağı:

<http://www.csb.gov.tr/iller/mugla>

Bilgi için: Başak ÇAHAN
Şehir Plancısı





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-81862895-400-6908450

20.07.2023

Konu : Kurum Görüşü (Muğla İli, Menteşe İlçesi,
Akçaova Mah. Şırşır Mevkii 335 ada
1,2,3,4,5,6 parseller ve 336 ada 1,2,3
parseller İmar Planı)

ODAK PLANLAMA BARIŞ ÇERÇİYE
Emir Beyazıt Mah. Hasan Ercan Cad. Yaprak Apt. No:1 1/2 Menteşe MUĞLA

İlgi : Odak Planlama Barış Çerçi'nin 23.06.2023 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi yazınızda, İlimiz, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi'nde yer alan 335 ada 1 parsel, 336 ada 1 ve 2 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazlarınız üzerinde hazırlanacak olan "Ekoturizm – Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına, İdaremiz talebi doğrultusunda Hazine adına kayıtlı olan 335 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 336 ada 3 nolu parsellerin de dahil edilmesi nedeniyle bahse konu taşınmazlar üzerinde hazırlamış olduğunuz "Ekoturizm-Kırsal Turizm" amaçlı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Konu hakkında yapılan inceleme sonucunda; Akçaova Mahallesi 335 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 336 ada 1, 2, 3 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazlar üzerinde hazırlamış olduğunuz "Ekoturizm-Kırsal Turizm" amaçlı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi ile ilgili olarak; planlama çalışmalarında Plan notlarına 18. Madde uygulanması yönünde hüküm konulması, plan onayı sonrasında planlama alanı içerisindeki kamuya terklerin mevzuata uygun şekilde Hazine hak ve menfaatleri dikkate alınarak işlem yapılması kaydıyla, ilgi yazınız ekinde gönderilen bahse konu imar planının yapılmasında Hazine taşınmazları yönüyle Valiliğimiz (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü-Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) görev ve yetkileri açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Emin Oral BÜLBÜLOĞLU
Vali a.
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Doğrulama Kodu: C01DC0B6-EE27-401D-9BA7-B081B20894D5

KEP Adresi : muglacevreschircilik@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Bekir Özhan
CEYLAN
Harita Teknikeri





T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-53618066-115.01.02-234985
Konu : Mentеше İlçesi, Akçaova Mahallesi, 335
Ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 Parsel İle 336 Ada 1,
2 ve 3 Parsellerde Ekoturizm Alanı Amaçlı
Plan Teklifi

29.08.2023

Sayın Barış ÇERÇİ
Emirbeyazıt Mah. Hasan Ercan Cad. No: 11/2 Mentеше/MUĞLA

- İlgi : a) 14.06.2023 tarihli dilekçeniz.
b) 07.07.2023 tarihli ve 220546 sayılı yazımız.
c) Ulaşım Dairesi Başkanlığının 18.08.2023 tarihli ve 232102 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı dilekçeniz ile Mentеше İlçesi, Akçaova Mahallesi, 335 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 parsel ile 336 ada 1, 2 ve 3 parsel numarasına kayıtlı taşınmazlar üzerinde "Ekoturizm Alanı" amaçlı İmar Planı ve plan çalışmasına esas ulaşım etüdü iletilerek kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Bu kapsamda ilgi (b)'de kayıtlı yazımız ile planlama alanına ilişkin Ulaşım ve Trafik Etüt Raporu Ulaşım Daire Başkanlığına iletilerek görüşlerinin bildirilmesi talep edilmiş olup ilgi (c)'de kayıtlı yazı ile imar planı çalışmalarına esas hazırlanan Trafik Etüt Raporu uygun değerlendirildiği, söz konusu plan teklifinde yer alan otopark alanının Otopark Yönetmeliğinin 4. Maddesinin (n) bende kapsamında UKOME Genel Kurul Toplantısında görüşüldüğü ve 2023/5-305 sayılı UKOME Genel Kurul Kararı ile uygun görüldüğü bildirilmiştir.

Ayrıca Başkanlığımızca dosyasında yapılan incelemede; bahse konu parsellere ait güncel mülkiyet bilgilerinin (son 3 ay içinde alınmış tapu tescil belgesi ile harita plan örneği) bulunmadığı ve plan müellifi ve planlama ekibine ilişkin belgelerde eksiklikler olduğu tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda yukarıda belirtilen eksiklerin giderilerek, Mentеше İlçesi, Akçaova Mahallesi, 335 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 parsel ile 336 ada 1, 2 ve 3 parsel numarasına kayıtlı taşınmazlar üzerinde "Ekoturizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği, "Turizm Alanı (Ekoturizm Alanı)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı talebinin; üst ölçekli plan hükümlerine uygun olarak, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine ve 12.09.2019 tarih ve 163 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile uygun bulunan Mekansal Planlama Hizmetleri Yönergesinde belirtilen formata uygun olarak Başkanlığımıza sunulması halinde işlem yapılabilceği hususu;

Bilgilerinize sunulur.

Emin MADRAN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek: UKOME Kararı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: pSYhKZ-djHKUX-dZrbg+-xnZ+53-NLMGbG0m Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ehvs>

Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Mentеше/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özlem AKARSU
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3025)





T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Koordinasyon Merkezi

KARAR TARİHİ : 09.08.2023

KARAR SAYISI : 2023/5-305

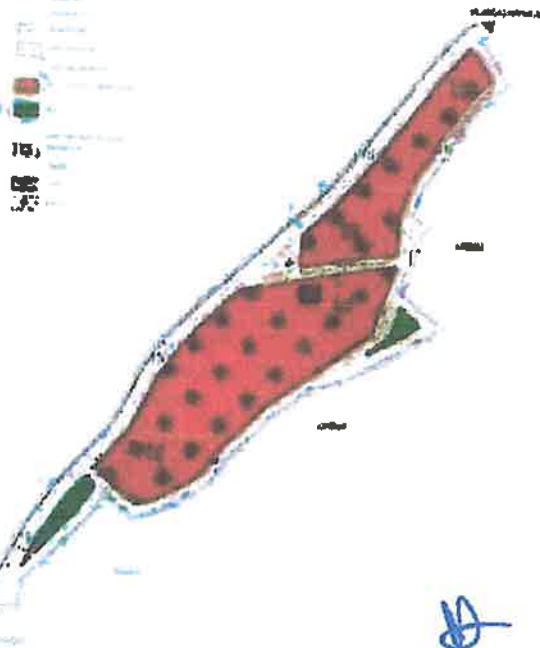
KOMİSYON TEŞEKKÜLÜ: Tarih: 09.08.2023 Saat: 13:30 Yer: Muğla Büyükşehir Belediyesi Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezi Seminer Salonunda Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanı Emre TÜMER Başkanlığında, Büyükşehir Belediyeleri Koordinasyon Merkezleri Yönetmeliğinin 17.md. gereği, Büyükşehir Belediyesi Daire Başkanlıklarınca görevlendirilen üyeler ile Bakanlık ve Genel Müdürlük temsilcilerinin katılımı ile toplanılmıştır.

TEKLİF: Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğünün 31.07.2023 tarih ve 227024 sayılı yazı ile gönderdiği, Mentеше İlçesi, Akçaova Mahallesi, 335 Ada 1,2,3,4,5, ve 6 Parsel 336 Ada 1,2, ve 3 Parsel numaralı taşınmazlar üzerinde "Ekoturizm Alanı" kurulması amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları kapsamında hazırlanan plan teklifinde yer alan otopark alanlarının Otopark Yönetmeliğinin 4. Maddesi (n) bendi kapsamında değerlendirilmesi konusunun görüşülmesi;

TEKLİF İÇİN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ: 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7. maddesi (f) bendi ve 9. maddesi ile İçişleri Bakanlığı Büyükşehir Belediyeleri Koordinasyon Merkezleri Yönetmeliği.

KARAR: Mentеше İlçesi, Akçaova Mahallesi, 335 Ada 1,2,3,4,5, ve 6 Parsel 336 Ada 1,2, ve 3 Parsel numaralı taşınmazlar üzerinde "Ekoturizm Alanı" kurulması amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları kapsamında hazırlanan plan teklifinde yer alan otopark alanlarının Otopark Yönetmeliğinin 4. Maddesi (n) bendi kapsamında yapılan değerlendirilme ile uygun olduğuna OYBİRLİĞİ ile karar verilmiştir.

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
UŞAŞIM KORDİNASYON MERKEZİ
31.07.2023 TARİHİNDE YAPILAN
KARAR KARŞIYLA
KARAR ALINMIŞTIR.





T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Koordinasyon Merkezi

KARAR TARİHİ : 09.08.2023

KARAR SAYISI : 2023/5-305

Emre T. M. K. Ulaşım B. Bşk. Kurul Bşk.	Erhan AKYOL Müh. B. K. B. Md. Müh. B. K. B. Md.	Abdullah KARABULUT Ali ZAHİR Zabıta B. B. Md.	Ali ZAHİR Çev. ve İkt. Zabıtası B. Md.	Halil KAMİLİÇİ Yapı B. B. Md.
Fahri VELİOĞLU Ulg. K. B. Md.	Selçuk B. B. A. T. ve G. B. Md. V.	Şakir ÖZCAN Denetimlik B. B. Md. V.	Süleyman ÖZDEMİR Toplu Ulg. B. B. Md. V.	Fahri T. SENE M. B. Md.
Ali B. ÖZKAN T. ve G. B. Md. V.	Güneş ALARINCI M. ve B. B. Md. V.	Necati ERİN Milli Sav. Bakanlığı Temsilcisi	Katılmadı Milli Egt. Bakanlığı Temsilcisi	Özgür K. İZTAŞ Alp. B. B. Md. V.
Veyiş GÜNER Çevre, Şehircilik ve İklim B. B. Md. V.	Cengiz ÇANKERİ Jan. Gen. Kumandanlığı Temsilcisi	İsmail YILMAZ Emn. Gen. Müdürlüğü Temsilcisi	Mahmut MERT S. B. B. Md. V.	Mustafa DEMİR L. B. B. Md. V.
Kazım BAL Karayolları Gen. Md. Temsilcisi	Ahmet ÖZERK Devlet Denetimleri Gen. Md. Temsilcisi	Ali ÖZCAN T. ve G. B. Md. V.	Mehmet YILDIZAN Ulg. B. B. Md. V.	Can SAYKAN Altyapı Yat. Gen. Md. Temsilcisi
Şeniz BÜYÜKONAL DHMİ Gen. Md. Temsilcisi	Katılmadı Afet ve Acil Durum Yön. Bşk. Temsilcisi	Ali ÖZER M. B. Md.	Mehmet M. A. M. B. Md.	

ONAY
09/08/2023
Dr. Osman Ç. Ç. Ç.
Muğla Büyükşehir Belediye Başkanı



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-66782052-165.99-3058271

24.10.2022

Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova
Mahallesi, 335 ada, 1-2-3-4-5-6-7 parseller
ve 336 ada, 1-2-3 parseller hk. (48.00.3098)

ODAK PLANLAMANA

Emirbeyazıt mah.Hasan Ercan Cad.Yaprak Apt.NO:11/2 MENTEŞE / MUĞLA

- İlgi : a) Odak Planlama'nın 10.06.2021 tarihli başvurusu.
b) Müdürlüğümüzün 11.08.2021 tarihli ve E-66782052-165.99-1614593 sayılı yazısı.
c) Odak Planlama'nın 13.10.2021 tarihli başvurusu.
ç) Odak Planlama'nın 16.12.2021 tarihli başvurusu.
d) Müdürlüğümüzün 24.01.2022 tarihli ve E-66782052-165.99-2136869 sayılı yazısı.
e) Menteşe Belediye Başkanlığının 31.01.2022 tarihli ve 79275360-115.01.06-1595 sayılı yazısı.
f) Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığının 10.02.2022 tarihli ve 53618066-115.06-83588 sayılı yazısı.

Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 336 ada, 1-2 parsellerde "Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına ilişkin kurum görüşümüz ilgi (a) yazı ile istenmiş, ilgi (b) yazımız ile kurum görüşümüz verilmiştir.

İlgi (c) yazı ile Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 30.09.2021 tarih ve 53341 sayılı yazısı ile 335 ada, 1 parseli de içine alacak şekilde plan sınırının yeniden belirlenmesinin gerektiği, bu kapsamda kurum görüşümüzün yeniden verilemesi talep edilmiş; ilgi (ç) yazı ile, Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığının 17.11.2021 tarih ve 2237063 sayılı yazısı ile 335 ada, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 336 ada, 3 parsellerin de planlamaya dahil edilmesinin uygun olacağının belirtildiği, bu doğrultuda 335 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 336 ada, 1, 2, 3 parsellerde "Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına ilişkin kurum görüşümüz istenmiştir.

İlgi (d) yazı ile söz konusu plan değişikliğine ilişkin 2863 sayılı yasa kapsamında Müdürlüğümüz kurum görüşü oluşturulmasına ve konunun değerlendirilmesine esas olmak üzere söz konusu parselleri

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FF810665-4159-4D32-8BAE-53F920D844F7

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-cbys>

EMİRBİYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA

muglakurul@ktb.gov.tr

tel:02522130151 fax:02522142217

KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Beste İlkey AVCI
Şehir Plancısı



kapsayan imar planı olup olmadığı, herhangi bir plan çalışması bulunup bulunmadığı ile konuya dair kurum görüşlerinin bildirilmesi Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı ve Menteşe Belediye Başkanlığından istenmiştir.

İlgi (e) yazı ile söz konusu parsellerin Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Tarım Alanı" kullanımında kaldığı, yürürlükte herhangi bir alt ölçekli imar planı ile Belediyece yürütülen plan çalışmasının bulunmadığı, yapılması planlanan kurum görüşünün ilgililerine bildirildiği belirtilmiştir.

İlgi (f) yazı ile söz konusu alana ilişkin onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmadığı, Belediyece yürütülen alt ölçek planlama çalışması bulunmadığı ve iletilen plan çalışmasının incelemesinin devam ettiği bildirilmiştir.

Söz konusu parseller, 2863 sayılı Yasa kapsamında tescilli herhangi bir tarihi, arkeolojik, kentsel sit alanları ile kültür varlığı koruma alanlarında kalmamaktadır.

Söz konusu alanın görülebilen kısımlarında 2863 sayılı Yasa kapsamında kalan herhangi bir kültür varlığına rastlanmamıştır. Ancak 2863 sayılı Yasanın 4. maddesi uyarınca yapılacak olan çalışmalar esnasında 2863 sayılı Yasa kapsamında kalan herhangi bir taşınmaz veya taşınır kültür varlığına rastlanması halinde çalışmaların durdurularak en yakın Mülki İdare Amirliği veya Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla söz konusu parsellerde talep edilen plan çalışmaları yapılmasında 2863 sayılı yasa kapsamında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Gülner ÇEKMECELİ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FF810665-4159-4D32-8BAE-53F920D844F7
EMİRBEYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA
muglakurul@ktb.gov.tr

TEF:02522130151 fax:02522142217
KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Bilgi için: Beste İlkay AVCI
Şehir Plancısı





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : E-65842636-305.02-3439099

14.04.2022

Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova
Mahallesinde 335 Ada 1,2,3,4,5,6,7 ve 336
Ada 1,2,3 Parseller İmar Planı Görüşü

ODAK PLANLAMANA

Emir Beyazıt Mah. Hasan Ercan Cad. Yaprak Apt. No:11/2 Menteşe-Muğla MUĞLA

İlgi : Odak Planlama Barış Çerçi'nin 16.12.2021 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazı ile Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesinde tapunun 335 ada 1,2,3,4,5,6,7 ve 336 ada 1,2,3 numaralı parsellerinde kayıtlı alanda ekoturizm amaçlı planlama çalışmalarına esas Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

İlgide kayıtlı yazı ve eklerinin incelenmesi sonrasında talebe konu alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) arazi kullanım kararları bakımından ağırlıklı olarak "tarım arazisi" olarak tanımlı alanlarda kaldığı belirlenmiştir. Diğer yandan ÇDP'de 12.04.2022 tarihinde yapılan düzenleme ile ÇDP'nin "8.4.12. Eko-Turizm Alanları" hükmü;

"8.4.12.1. Bu plan ile belirlenen veya alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; turizm tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uygun olan, ekolojik yapı ile bütünleşik butik oteller, özel konaklama tesisleri ve kırsal turizm tesisleri ile bunlara bütünleşik spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir."

8.4.12.2. Eko-turizm alanları için öncelikle yetkili idareye başvurulur. Yetkili idarenin uygun görüşü doğrultusunda bakanlığa başvuru öncesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınması zorunludur.

8.4.12.3. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır.

8.4.12.4. Eko-turizm alanı olarak belirlenebilecek alanlarda min. Parsel büyüklüğü=15.000 m²'dir. Bu alanların % 45'lik kısmının arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında yönetmelik uyarınca umumi ve kamu hizmet alanlarına ayrılması zorunludur. Bu alanlarda yapılaşma koşulları: maks. Emsal=0,10; maks. Bina yüksekliği 2 kattır. Kat yükseklikleri yöresel, coğrafi koşullar ve ilkim koşulları dikkate alınarak belirlenir. Bu tesislerde en fazla bir bodrum katı yapılabilir. Bodrum katlarda konaklama üniteleri yer alamaz, yalnızca servis alanı olarak kullanılabilen bu alanlar, emsale dahil değildir. Ayrı yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir.

8.4.12.5. Bu alanlarda yer alacak turizm belgeli konaklama tesisi tek bir bağımsız bölüm olacaktır. Bu alanlardaki konaklama birimleri üzerinde devre mülk, kat irtifakı ve kat mülkiyeti gibi şerhe konu haklar tesis edilemez." şeklinde düzenlenmiştir.

Bu çerçevede ilgi yazıya konu alanda gerçekleştirilmek istenen eko-turizm faaliyetlerine ilişkin planlama çalışmaları kapsamında öncelikle yetkili idareye başvurulması; yetkili idarenin uygun görüşü doğrultusunda ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli görüşler alınarak Bakanlığımıza başvurulması gerektiği hususunda bilgilerinizi rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR

Bakan a.

Mekansal Planlama Genel Müdürü

Dağıtım:

Bilgi:

ODAK PLANLAMANA

Emir Beyazıt Mah. Hasan Ercan Cad. Yaprak Apt.

No:11/2 Menteşe-Muğla MUĞLA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B857F012-B5B1-4EFB-84CC-7A1719C83468

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Merve YAZAR
YILDIZTEKİN
Yüksek Şehir Plancısı





T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-53618066-115.01.02-84115
Konu : Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 335
Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Parsel İle 336 Ada 1,
2 ve 3 Parsellerde Kurum Görüşü

14.02.2022

Sayın Barış ÇERÇİ
Emirbeyazıt Mah. Hasan Ercan Cad. No: 11/2 Menteşe/MUĞLA

- İlgi : a) 16.12.2021 tarihli dilekçeniz.
b) 23.12.2021 tarihli ve 72992 sayılı yazımız.
c) Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 28.12.2021 tarihli ve 73815 sayılı yazısı.
ç) Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın 28.12.2021 tarihli ve 73697 sayılı yazısı.
d) Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 04.01.2022 tarihli ve 75113 sayılı yazısı.
e) Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 07.01.2022 tarihli ve 43653 sayılı yazısı.
f) Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 12.01.2022 tarihli ve 77028 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı dilekçe ile Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 335 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 parsel ile 336 ada 1, 2 ve 3 parsel numarasına kayıtlı taşınmazlar üzerinde "Ekoturizm Alanı" amaçlı İmar Planı yapılmak istendiği bildirilerek kurum görüşümüz talep edilmesi üzerine Başkanlığımızın ilgi (b) yazısı ile ilgili Daire Başkanlıklarımızdan planlama alanına yönelik bilgi ve görüş istenmiş, ilgi (c), (ç), (d), (e) ve (f) yazılarla konuya ait bilgi, belge ve görüşler Başkanlığımıza gönderilmiştir.

Ulaşım Dairesi Başkanlığının ilgi (c) yazısı ile planlama alanı içerisinde yer alacak her bir kullanım türü için otopark hesaplanması ve alt ölçekli planlarda belirlenen kullanım doğrultusunda otopark ihtiyacının parselinde karşılanacağı hükmünün plan notlarında yer alması gerektiği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 11. Maddesinin 6. Fıkrası ve otoparklarla ilgili mevzuat hükümlerine uygun şekilde planlanması, Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik Madde 15 hükümlerince geçiş yolu izin belgesine engel teşkil etmemek üzere planlanması gerektiği bildirilerek bahsi geçen konularda plan notları geliştirilerek planlara işlenmesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesi gereği, alanının 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, Otopark Yönetmeliği hükümlerince parsel ve bölgesel otopark ihtiyacını belirten *trafik etüdü ile tarafımızdan tekrar görüş alınması*koşulu ile planlama çalışmalarının yapılmasında bir sakınca görülmediği bildirilmiş olup, ilgi (c) yazı eki yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: /hz5YY-TgBzIR-P74JsY-GOGbGP-UyJaqnN6 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-chys>

Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@mugla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.mugla.bel.tr>
Kep Adresi: muglabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özlem AKARSU
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3025)



İmarısal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (ç) yazı ile Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 335 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 parsel ile 336 ada 1, 2 ve 3 parsellerin yer aldığı alanda Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisinin bulunmadığı bildirilmiştir.

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (d) yazı ile planlama alanı içerisinde herhangi bir yatırım ve projenin olmadığı, Büyükşehir Belediyemizin, mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, 2872 sayılı Çevre Kanuna ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer meri mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği bildirilmiştir.

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün ilgi (e) yazısı ile olan planlama alanı içerisinde Kuruma ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısı ile planlama alanının yakın çevresinde içme kullanma suyu ve atıksuların bertarafının sağlanması için yakın çevresinde içme kullanma suyu ve atıksu (kanalizasyon) şebeke hattının bulunmadığı bildirilmiş olup, ilgi (e) yazı eki yazımız ekinde gönderilmektedir.

Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (f) yazısı ile bahse konu alanında Muğla Büyükşehir Belediyesi yetki, görev ve sorumluluğunda bulunan Akçaova - Kozagaç Yolu yol ağında yer aldığı, planlama sınırına söz konusu yolun da dahil edilmesi ve taslak plan çalışmasında Daire Başkanlığımızın görüşü alınması koşuluyla "Ekoturizm Alanı" amaçlı imar planı çalışmaları yapılmasında Daire Başkanlığı yetkileri kapsamında sakınca bulunmadığı hususu bildirilmiştir.

Başkanlığımızca ilgi (a) dilekçe ve eklerinde yapılan incelemede; 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyonunda yaklaşık olarak "Tarım Alanı" olarak planlı olduğu, alt ölçekli planlarının bulunmadığı, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı 8.4.12.1. numaralı plan hükmü ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun 5.5.5.5 ve 5.5.5.8. numaralı plan hükümleri doğrultusunda imar planı teklifine ilişkin hazırlanan proje tanıtım raporunda ve ekinde yer alan Genel Yerleşim Şemasında bahse konu planlama alanına ait doğal ve fiziki eşiklerin tanımlandığı tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda, yukarıda açıklanan hususlar göz önünde bulundurularak bahse konu Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 335 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 parsel ile 336 ada 1, 2 ve 3 parsel numarasına kayıtlı taşınmazlar üzerinde "Eko-Turizm Alanı" amaçlı hazırlanacak olan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin, üst ölçekli plan hükümlerine uygun olarak, Ulaşım Dairesi Başkanlığımızın ilgi (c) yazısında belirtilen hususlar doğrultusunda hazırlanacak trafik etüdü ile birlikte, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine ve 12.09.2019 tarih ve 163 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile uygun bulunan Mekansal Planlama Hizmetleri Yönergesinde belirtilen formata uygun olarak Başkanlığımıza sunulması halinde işlem yapılabilceği hususu;

Bilgilerinize sunulur.

Emin MADRAN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı V.

Ek:

- 1- İlgi (c) Yazı Örneği.
- 2- İlgi (e) Yazı Örneği.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: /hz5YY-TgBzIR-P74JsY-G0GbGP-UyJaqnN6 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@mugla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.mugla.bel.tr>
Kep Adresi: muglabb@hs01.kcp.tr

Bilgi için: Özlem AKARSU
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3025)





T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Plan Proje Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-93846640-115.99-43653

07.01.2022

Konu : **Menteşe İlçesi, Akçaova Mah, 335 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 Parseller ile 336 Ada 1, 2 ve 3 Parsellerde İmar Planı Görüşü Hk.**

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 23.12.2021 tarih ve 72992 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile ilimiz, **Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi**nde yer alan, tapunun 335 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 parsel ile 336 ada 1, 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde "**Ekoturizm Alanı**" amaçlı İmar Planı yapılmasına yönelik Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Mentese İlçesi, Akçaova Mahallesi 335 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 parsel ile 336 ada 1, 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlar içerisinde Kurumumuza ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapımız bulunmamakta olup, planlama çalışması sırasında hazırlanan halihazır haritalarda veya içerisinde doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları olabileceğinden dolayı, konuyla ilgili DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün görüşü alınmalı ve görüşü doğrultusunda genişliği (dere kesiti+servis yolu) kadar planlara işlenmelidir.

Planlama alanının yakın çevresinde içme-kullanma suyu ve atıksuların bertarafının sağlanması için yakın çevresinde içme-kullanma suyu ve atıksu (kanalizasyon) şebeke hattı bulunmamakta olup, geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgilileri tarafından karşılanacağı plan notlarına eklenmesi gerekmektedir.

Bu sebeple; planlama alanının ileriki yıllarda içme-kullanma suyu temini, atıksu bertarafı vb. iş ve işlemlerinde kullanılmak üzere üst ve alt kotlarda Teknik Altyapı Alanları'nın ayrılması hususunda,

Atıksuların bertarafına yönelik, işletmeden kaynaklı Evsel ve/veya Endüstriyel nitelikli atıksular, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 23 birinci fıkrası (a) bendi gereği "Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama desarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atıksu kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sızdırmaz fosseptik yapmak veya atıksu arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür" denilmektedir.

Eğer söz konusu bölgede herhangi bir yapı veya kurum için atıksu arıtma tesisleri kurulduğu takdirde, kurulan yapı veya kurumun bünyesinde atıksu arıtma tesisinin işletme hakkı kendilerine ait olacaktır.

Konuyla ilgili olarak, sızdırmaz özellikteki fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla İdaremiz

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: QzH4hi-1i2Aov-xuvbEx-gnAiLO-5Gv9rip4 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Orhaniye Mah. Uğur Mumcu Bulvarı No:41 Mentese / Muğla
Telefon No: 2524414848 Faks No:
e-Posta: info@muski.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.muski.gov.tr>
Kep Adresi: muski@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mustafa AKGÜL
Tekniker
Telefon No:



atıksu altyapı tesislerine getirilen atıksuların, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 20 Tablo 1 de belirtilen limit değerlerini sağlaması kaydı ile işletmeniz ile yapılacak olan protokol kapsamında İdareimiz bünyesinde bulunan ve kapasitesi uygun olan herhangi bir arıtma tesisinde bertarafı sağlanabilecektir.

Ayrıca, planlama alanı içerisinde yağmursularının bertarafı, tesisin inşası veya faaliyeti sırasında tesisten çıkacak olan sızıntı suları, atık sular vb. için ilgili mevzuat çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgilisi/ilgilileri tarafından yapılması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususların yerine getirilmesi kaydıyla plan çalışmalarının yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Ali TEKKAYA
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: QzH4hi-Ii2Aov-xuvbEx-gnAiLO-5Gv9rip4 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ehys>

Orhaniye Mah. Uğur Mumcu Bulvarı No:41 Menteşe / Muğla
Telefon No: 2524414848 Faks No:
e-Posta: info@muski.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.muski.gov.tr>
Kep Adresi: muski@hs0f.kep.tr

Bilgi için: Mustafa AKGÜL
Tekniker
Telefon No:





T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-21365915-115.99-73815
Konu : Menteşe İlçesi, Akçaova Mah, 335 Ada,
1,2,3,4,5,6,7 Parseller ve 336 Ada 1,2,3
Parseller İmar Planı Görüşü

28.12.2021

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Nazım Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 23.12.2021 tarihli ve 53618066-115.99/72992 sayılı yazınız

İlgi de kayıtlı yazınız ve ekleri ile İlimiz Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 335 ada 1,2,3,4,5,6,7 parsel ile 336 ada 1,2 ve 3 parsel numarasına kayıtlı taşınmazlar üzerinde "Ekoturizm Alanı" amaçlı İmar Planı yapılmak istendiği bildirilerek Daire Başkanlığınız görüşü talep edilmektedir. Söz konusu plan değişikliği doğrultusunda;

Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Hükümlerinde "5.5.5.2. Bu Alanlarda, Turizme Dönük Ekolojik Yapı İle Bütünleşik Oteller, Pansiyonlar, Konutlar (Çiftlik Evi, Dağ Evi Vb.), Günübirlik Tesisler, Sağlıklı Yaşam Tesisleri, Spor Tesisleri İle Satış Üniteleri Ve Gerekli Sosyal Donatı Alanları Yer Alabilir." Denilmekte olup, söz konusu Eko Turizm Alanına ilişkin yapılan otopark hesabının, her bir kullanım türü için hesaplanması ve alt ölçekli planlarda belirlenen kullanım doğrultusunda otopark ihtiyacının parselinde karşılanacağı hükmünün plan notlarında yer alması gerekmektedir.

Alanın otopark ihtiyacına cevap vermek için, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 11. Maddesinin 6. fıkrasında bahsedildiği gibi "bölgesel otopark alanı tespitinde alan kullanım kararına bağlı olarak yerleşik ve hareketli nüfusun oluşturacağı trafik yoğunluğu dikkate alınarak semt veya bölge otoparkı düzenlenmeli, otopark alanları ayrılırken otoparkın hizmet vereceği bölgenin sosyal, kültürel ve ekonomik durumu ile kalıcı ve hareketli nüfusun oluşturacağı trafik yoğunluğu dikkate alınmalıdır" hükmüne ve otoparklarla ilgili mevzuat hükümlerine uygun şekilde planlanması, Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğünün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik Madde 15 hükümlerince söz konusu taşınmazlara hizmet edecek taşıt yollarının geçiş yolu izin belgesine engel teşkil etmemek üzere planlanması,

Bahsi geçen şartların değerlendirilerek plan talebinin değerlendirilmesi, tespiti yapılan konularda görüş nezdinde plan notları geliştirilerek detaylandırılması ve planlara işlenmesi ile plan değişikliğine müteakip Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesi gereği, alanının 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, Otopark Yönetmeliği hükümlerince parsel ve bölgesel

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1EaMod-pIfra9-sHIwZm-1C/qmH-vrt93PdB Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Muslihittin Mah. Cemal Karamuğla Sok. No:62 Menteşe/Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 10 98
e-Posta: info@mugla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.mugla.bel.tr>
Kep Adresi: muglabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ece Ümmühan YASLIKAYA
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)444 48 01-(2422)



otopark ihtiyacını belirten trafik etudu ile taratımızdaan tekrar gorus alınması koşulu ile Daire Başkanlığımızca planlama çalışmalarının yapılmasında bir sakınca görülmediği hususunda;
Bilgilerinize arz ederim.

Emre TÖMER
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1EaMOd-pIfra9-sHIwZm-1C/qmH-vrt93FdB Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Muslihittin Mah. Cemal Karamuğla Sok. No:62 Menteşe/Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 10 98
e-Posta: info@mugla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.mugla.bel.tr>
Kep Adresi: muglabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ece Ümmühan YASLIKAYA
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)444 48 01-(2422)





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

MÜHÜR
SOFRAHABİTÜPEK

Sayı : E-46656313-235.01-4268453

28.01.2022

Konu : Akçaova Mah. 335 ada 1, 2, 3 4, 5, 6, 7 ve
336 ada 1, 2, 3 parseller hk.

ODAK PLANLAMA-Barış ÇERÇİ
Emirbeyazıt Mah. Hasan Ercan Cad. Yaprak Kapı No: 11 Daire No: 2 MENTEŞE / MUĞLA

İlgi : 16.12.2021 tarihli yazınız.

İlgi yazınız ile Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi 335 ada 1, 2, 3 4, 5, 6, 7 ve 336 ada 1, 2, 3 numaralı parsellerde Ekoturizm Alanı amaçlı planlama çalışmalarına esas kurum görüşümüz talep edilmiştir.

İl Müdürlüğümüz Teknik Personellerince söz konusu parseller için hazırlanan 24.01.2022 tarihli etüt raporunda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunun 3. maddesinin (ğ) bendinde tanımlanan **Kuru Marjinal Tarım Arazisi** olarak tespit edildiği anlaşılmıştır. Buna göre Akçaova Mahallesi 335 ada 1, 2, 3 4, 5, 6, 7 ve 336 ada 1, 2, 3 numaralı parsellerde 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13. maddesi gereğince, "Eko Turizm Tesis Alanı Amaçlı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Plan çalışması yapılmak üzere **tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.**

Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılır.

Bilgilerinize rica ederim.

Muhammed SEVİNÇ
Vali a.
İl Müdürü V.

Güvenli Elektronik İmza

28.01.2022

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.
Doğrulama Kodu: ABF7FC9A-AE28-4331-900E-60833E0D0C1B
Muslihittin Mahallesi Hasat Sokak No:1/4 48050 Menteşe / MUĞLA
Tel: (0252) 214 12 50 Faks: (0252) 214 12 42
E-Posta: mugla@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-cbys>

Bilgi için: Ersan ERKEN
Mühendis





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-18032898-310.99-2774230

24.01.2022

Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 335 ada 1,2,3,4,5,6,7 parseller ve 336 ada 1,2,3 parseller, Ekoturizm Alanı amaçlı, Kurum Görüşü

ODAK PLANLAMANA

Emir Beyazıt Mah. Hasan Ercan Cad. Yaprak Apt. No:11/2 Menteşe-Muğla MUĞLA

- İlgi : a) Odak Planlama Barış Çerçi'nin 13.10.2021 tarihli ve 1786668 sayılı yazısı.
b) Odak Planlama Barış Çerçi'nin 13.10.2021 tarihli ve 1786713 sayılı yazısı.
c) 25.10.2021 tarihli ve E-18032898-310.99-2032169 sayılı yazımız.
ç) Odak Planlama'nın 17.12.2021 tarihli ve 2269788 sayılı yazısı.

İlgi (a, b) dilekçeler ile; Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 335 ada 1 parsel ve 336 ada 1 ve 2 parsel nolu taşınmazlarda "Ekoturizm Alanı" amaçlı, 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapımına esas kurum görüşümüz talep edilmisti. İlgi (c) de kayıtlı yazımız ile bahse konu talebe ilişkin Kurum görüşümüz tarafınıza iletilmişti. Bu defa, ilgi (ç) dilekçemiz ile; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) 17.11.2021 tarih ve 2237063 sayılı yazılarıyla 335 ada 2,3,4,5,6,7 ve 336 ada 3 parsel nolu Hazine taşınmazlarının da planlamaya dahil edilmesinin uygun olacağına ilişkin görüşün iletildiği belirtilerek; Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 335 ada 1,2,3,4,5,6,7 parseller ve 336 ada 1,2,3 parsel nolu taşınmazlarda, "Ekoturizm Alanı" amaçlı, 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına ilişkin Kurum görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede; bahse konu alanda planlamaya dahil edilmesi düşünülen taşınmazların da aynı şekilde, 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak "Tarım Arazisi" kullanımında yer aldığı hususu tespit edilmiştir.

Buna göre, ilgi (c) yazımız ile; Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 335 ada 1 parsel ve 336 ada 1 ve 2 parsel nolu taşınmazlara ilişkin olarak "Ekoturizm Alanı" amaçlı, 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapımına esas iletilen kurum görüşümüzün; Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 335 ada 1,2,3,4,5,6,7 ve 336 ada 1,2,3 parsel nolu taşınmazlarda yapılması planlanan, "Ekoturizm Alanı" amaçlı, 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarında da geçerli olacağı değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Belgenin Ash Elektronik İmzasıdır

Köksal YILMAZ
Evrak Kayıt Görevlisi

Ömür ÖZDİL

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Doğrulama Kodu: 5FB305B3-A0EC-423A-9013-BDE5E5F8416D

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Adres: Muslihittin Mah. Hasat Sok. No:3 48000 Menteşe / MUĞLA

Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 214 31 09 KEP:

muglacevreschircilik@esb01.kep.tr

E-posta: mugla@esb.gov.tr Elektronik ag: <http://www.esb.gov.tr/iller/mugla>

Bilgi için: Nilay AKÇAY
Şehir Plancısı





T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-79275360-115.01.06-1268
Konu : İlçemiz, Akçaova Mahallesi, 335 Ada,
1,2,3,4,5,6,7 Parseller ile 336 Ada 1,2,3
Parseller hk.

24.01.2022

Sayın Barış ÇERÇİ
Emirbeyazıt Mahallesi, Hasan Ercan Caddesi, Yaprak Apartmanı, No:11/2 Menteşe/MUĞLA

- İlgi : a) 10.06.2021 tarihli dilekçeniz. .
b) 17.06.2021 tarih ve 7961 sayılı yazımız.
c) 13.10.2021 tarihli dilekçeniz.
d) 19.11.2021 tarih ve 17061 sayılı yazımız.
e) 16.12.2021 tarihli dilekçeniz.
f) 07.01.2022 tarihli ve 87790162-115.01.06/222 sayılı yazı.
g) 21.01.2022 tarihli ve 25582512-115.01.06/1149 sayılı yazı.

İlgi (a) dilekçeniz ile İlçemiz, Akçaova Mahallesi, 336 ada, 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin "Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı" amaçlı Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği bildirilerek, planlamaya esas Başkanlığımız görüşü talep edilmiş olup ilgi (b) yazımız ile İdaremiz görüşü tarafınıza bildirilmiş, ilgi (c) dilekçeniz ve ekleri ile Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 30.09.2021 tarih ve 53341 sayılı yazısı ile Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu plan hükümlerinin 5.5.5. Ekoturizm Alanlarına ilişkin 5.5.5.5. numaralı hükmü uyarınca doğal ve fiziki eşikler göz önünde bulundurularak planlama alanına 335 ada, 1 parselin de dahil edilmesi gerektiği bildirilmiş olup kurum görüşümüzün yeniden bildirilmesi talep edilmiş ilgi(d) yazımız ile İdaremiz görüşü yeniden tarafınıza bildirilmiştir.

Bu sefer ilgi (e) dilekçeniz ekinde yer alan Mülga Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 17.12.2021 tarih ve 2237063 sayılı yazısı ile 335 ada, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 336 ada, 3 parsel numarasında kayıtlı Maliye Hazinesi taşınmazlarının da planlamaya dahil edilmesi uygun olacağı değerlendirilmiş ve nihai olarak 335 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 parsel ile 336 ada, 1, 2 ve 3 parsel numarasında numaralı taşınmazlara ilişkin "Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı" amaçlı İmar Planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Konuyla ilgili olarak teklife ilişkin planlama alanına dair mahkeme kararı ve/veya devam etmekte olan dava olup/olmadığına ilişkin Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğü ile planlama alanı içerisinde yapı olup/olmadığına ilişkin Belediyemiz Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün kurum görüşü sorulmuş olup Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün ilgi (f) yazısı ile Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün ilgi (g) yazısı yazımız ekinde gönderilmektedir.

Yukarıda açıklanan konular çerçevesinde talebinize yönelik yapılan değerlendirmede, ilgi (b) ve

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 70Voyt-1z02ot-WL2PUs-k1F7jd-3m48KwŞe Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ehvy>

Şeyh Mahallesi Belediye Sokak No:11 Menteşe / Muğla
Telefon No: 2522144880 Faks No: 25212124815
e-Posta: info@menteşe.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.menteşe.bel.tr>
Kep Adresi: menteşebel@hs01.kep.tr

Bilgi için: Tuğçe ÇEVİK
Şehir Planları
Dahili: 5713



(d) yazımız içeriğinde belirttiğimiz gibi Ekoturizm Alanı amaçlı tarım dışı kullanım talebine yönelik Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile birlikte plan çalışmalarına esas diğer kamu kurum ve kuruluşların uygun görüşleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde bu amaca yönelik hazırlanacak 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı tekliflerinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunun 7. maddesi kapsamında Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilmesi gerekmektedir. Ekoturizm Alanına yönelik nazım imar planlarının (1/25.000 – 1/5000) anılan İdaresince onaylanması durumunda, nazım imar planı kararlarına uygun olarak hazırlanacak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/c maddesi uyarınca Başkanlığımıza iletilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Levent ÜNVER
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek:

- 1- Belediyemiz, Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 07.01.2022 tarih ve 222 sayılı yazısı. (1 sayfa, A4)
- 2- Belediyemiz, Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün 21.01.2022 tarih ve 1149 sayılı yazısı. (1 sayfa, A4)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 707ny1-1z0f51-WZEP6x-h1FTjD-5r4ERKwS Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/teisleri-belediye-ebys>

Seyh Mahallesi Belediye Sokak No:11 Mentese / Muğla
Telefon No: 2522144880 Faks No: 2521212 48 15
e-Posta: info@mentese.bel.tr İnternet Adres: <https://www.mentese.bel.tr/>
Kep Adresi: mentesebel@hs01.kep.tr

Bilgi için: Tuğçe ÇEVİK
Şehir Planlama
Dahili: 5713





T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yapı Kontrol Müdürlüğü

Sayı : E-25582512-115.01.06-1149
Konu : İlçemiz, Akçaova Mahallesi, 335 Ada,
1,2,3,4,5,6,7 Parseller ile 336 Ada 1,2,3
Parseller hk.

21.01.2022

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 19.01.2022 tarihli ve 79275360-115.01.06/852 sayılı yazınız

Muğla, Menteşe, Akçaova Mahallesi'nde kain, 335 Ada ve 1-2-3-4-5-6-7-8 Parsel ile 336 Ada 1-2-3 Parsel sayılı taşınmazlara ilişkin "Ekoturizm/Kırsal Turizm tesis Alanı" amaçlı Muğla İli 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına esas olmak üzere taşınmazlar üzerinde yapı olup olmadığı, varsa yapıların yasal durumuna bilgi ve belgelerin gönderilmesi istenmektedir.

Söz konusu; Akçaova Mahallesi'nde kain, 335 Ada ve 1-2-3-4-5-6-7-8 Parsel ile 336 Ada 1-2-3 Parsel sayılı taşınmazlara ilişkin mahallinde yapılan inceleme de herhangi bir yapının bulunmadığı görülmüştür.

Gereğini bilgilerinize arz/rica ederim.

Levent ÜNVER
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: qN6IH1-Cps0NK-AUY33v-OG13wW-729wCXb9 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/teklifi-belediye-ehys>

Seyh Mahallesi Belediye Sokak No:11 Menteşe / Muğla
Telefon No: 2522144880 Faks No: (252)212 48 15
e-Posta: info@mentese.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.mentese.bel.tr>
Kep Adresi: mentesebel@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gürkan YARAN
Tekniker
Telefon No:





T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Hukuk İşleri Müdürlüğü

Sayı : E-87790162-115.01.06-222

07.01.2022

Konu : İlçemiz, Akçaova Mahallesi, 335 Ada,
1,2,3,4,5,6,7 Parseller İle 336 Ada 1,2,3
Parseller Hk.

MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 04.01.2022 tarihli ve 79275360-115.01.06/21 sayılı yazınız

İlgi yazınız hakkında Müdürlüğümüz arşivinde yapmış olduğumuz inceleme sonucunda ilgi yazınızda belirtilen ada ve parsel numaralarında herhangi bir dava kaydına rastlanılmamıştır.
Bilgi ve gereğini arz/rica ederim.

Levent ÜNVER
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ETjsCL-IaoYdE-OLqikJ-yFzqgf-o1Rnh7bK Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Şeyh Mahallesi Belediye Sokak No:11 Menteşe / Muğla

Telefon No: 2522144880 Faks No: (252)212 48 15

e-Posta: info@mentese.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.mentese.bel.tr>

Kep Adresi: mentesebel@hs01.kep.tr

Bilgi için: Can ÇETİN
Ayukat
Telefon No:





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
4. Bölge Müdürlüğü

CUMHURİYET
BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-28640755-754-4133264

17.01.2022

Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova
Mahallesi, 335 Ada 1,2,3,4,5,6 ve 7
Parseller ve 336 Ada 1,2 ve 3 Parseller
İmar Planı Görüşü HK

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Barış ÇERÇİ'nin 16.12.2021 tarihli başvurusu.

İlgi yazı ile Muğla ili, Menteşe ilçesi, Akçaova Mahallesi sınırları içerisinde 335 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 336 ada 1, 2, 3 parsel no.lu taşınmazlar üzerinde yapılması planlanan Ekoturizm-Kırsal turizm Alanı Amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım şmar planı revizyonu değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar planı için kurum görüşümüz istenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; kurum görüşümüz talep edilen saha 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamakta olup Muğla ili, Menteşe ilçesi, Akçaova Mahallesi sınırları içerisinde 335 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 336 ada 1, 2, 3 parsel no.lu taşınmazlar üzerinde Ekoturizm-Kırsal turizm Alanı Amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım şmar planı revizyonu değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Kerim GENÇOĞLU
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Sayın Barış ÇERÇİ
EMİRBEYAZIT MAH. HASAN ERCAN CAD.
YAPRAK BLOK NO: 11 İÇ KAPI NO: 2
MENTEŞE / MUĞLA

Bilgi:

Muğla Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 59724B0A-CDF6-47EC-9932-A1C753383D19

Tevfikiyec Mahallesi 3808 Sokak No:2, PK:45010 Yunusemre/MANİSA
Tel: (0236) 237 10 61 Faks: (0236) 237 08 03
KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-cbys>

Bilgi için: Mustafa DÖNMEZ
Biyolog
Telefon No: (236) 217 10 61-
342





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
21. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-64019405-754-1925298

Konu : Menteşe Akçaova mahallesi 335 ada 1, 2, 3,
4, 5, 6 ve 7 parseller ile 336 ada 1, 2 ve 3
parcel nolu taşınmazlar üzerinde
"Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı" amaçlı
İmar Planı çalışmaları yapılması hk.

13.01.2022

ODAK PLANLAMA
EMİRBEBYAZIT MAHALLESİ HASAN ERCAN CADDESİ YAPRAK APARTMANI NO.11/2
MENTEŞE / Muğla

İlgi : a) 09.11.2021 tarihli ve E-64019405-754-1727732 sayılı yazımız.
b) 17.12.2021 tarihli ve bila sayılı yazınız.

Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesiinde bulunan 335 ada 1 parsel ile 336 ada 1 ve 2 parsel nolu taşınmazların üzerinde "Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması konusunda Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmiş, bu yazıya cevaben ilgi(a) da kayıtlı yazımızla görüşümüz bildirilmiştir. Belirtilen parsellere etraftaki bazı parseller de eklenerek 335 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 parseller ile 336 ada 1, 2 ve 3 parsel nolu taşınmazlar üzerinde belirtilen amaçla plan yapılması konusunda Kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi(b) yazı ile talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucu; anılan taşınmazların, içme suyu temin edilen göl, barajların su toplama havzası olarak belirlenen sahada veya koruma alanında kalmadığı, Kurumumuza ait herhangi bir proje veya kamulaştırma sahasında bulunmadığı ve taşkına maruz konumda bulunmadığı tespit edilmiş olup, "Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının yapılmasında Kurumumuz faaliyetleri açısından herhangi bir sakınca görülmemiştir.

Gereğini rica ederim.

Mehmet İSKENDER
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: BE622182-130D-44B1-A33B-D6FFDEB96B2F Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: DSİ 21. Bölge Müdürlüğü İzmir Yolu 5.Km Kuyulu Köyü Mevkii - AYDIN Bilgi için: Ahmet Can ÇAKIR
Tel: 0256 219 39 20 Mühendis
Faks: 0256 219 39 08 Telefon No: (256) 219 39 20-5574





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü



Sayı : E-78790340-305.01-2049587
Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçova Mah. 335
ada 1,2,3,4,5,6,7 parseller ve 336 ada 1,2,3
parseller imar planı görüşü hk.

06.01.2022

ODAK PLANLAMANA
Emirbeyazıt mah. Hasan Ercan Cad. Yaprak Apt. NO: 11/2 MENTEŞE / MUĞLA

Odak Planlama'nın 16.12.2021 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazınızda İlimiz Menteşe İlçesi Akçova Mahallesinde yer alan tapunun 335 ada 1,3,4,5,6,7 ve 336 ada 1,2,3 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazlar üzerinde "Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1:25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına ilişkin olarak 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereği Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmazlar, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereği Bakanlığımızca ilan edilen Turizm Alanı-Turizm Merkezi veya Kültür Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi içerisinde bulunmamaktadır. Ancak 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Muğla Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden görüş alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

M. Suphi OLCAY
Vali a.
Vali Yardımcısı

Belgenin Aslı
Elektronik İmzalıdır

10.01.2022

Belgeleme Kodu: 05791B1E3-B330-4C3E-BC26-1DBE12C866FDD
Emirbeyazıt Mah. Cumhuriyet Cad. Aylin Karaca Kavşağı No:22 A
Telefon No : (252) 214 12 61 Belgegeçer No : (252) 214 12 44
E-posta : muqlabilgi@kth.gov.tr internet adresi : www.muqlakulturturizm.gov.tr
Web P. Adresi : muqlakulturturizm@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/kth-ebys>

Bilgi için: Alınan CEYLAN
V.H.K.İ.
Telefon No:(252) 214 12 61-



Türkiye



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü
Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-65116061-045.01-177652

31.12.2021

Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova
Mahallesi, 335 Ada 1,2,3,4,5,6,7 Parseller
Ve 336 Ada 1,2,3, Parseller İmar Planı
Görüşü

ODAK PLANLAMA
(Emirbeyazıt Mahallesi Hasan Ercan Caddesi Yaprak Apartmanı No:11/2)
Menteşe / MUĞLA

İlgi : 16.12.2021 tarihli ve 46637 Kurumumuz sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Muğla ili, Menteşe İlçesi, Akçaova mahallesinde yer alan, tapunun 335 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 336 ada 1, 2, 3 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazlar üzerinde "Ekoturizm – Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/25.000 ölçekli ;Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağı belirtilerek; İmar Planına esas Kuruluşumuza ait görüşün iletilmesi talep edilmektedir.

Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli N20-b4 paftasına ait Jeoloji ve Diri Fay Haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji, diri fay, heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığında satın alınabilir.

Belirtilen alan çevresinde Kuruluşumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere, söz konusu alanda Kuruluşumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Dr. M. Bahadır ŞAHİN
Daire Başkanı

Dr. M. Emrah AYAZ
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3A19D9AC-887E-4534-89BA-5EE63F0BEE9B
Çukurambar Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:11 Çankaya/ANKARA
Telefon: (0312) 201 14 90 Faks: (0312) 285 42 71
Elektronik Ağ: <http://www.mta.gov.tr/>

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-cbys>

Bilgi için: Semih TALU
Jeoloji Mühendisi
Telefon No: (312) 201 15 02





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.16803100- 754 /683803
Konu : Mentеше, Akçaova, 335 ada
1,2,3,4,5,6,7 parseller ve 336 ada
1,2,3 parsellerde İmar Planı Görüşü

30.12.2021

Sn. Barış ÇERÇİ
Şeyh Mah. Kocamustafacendi Cad. Zeki Gölcüklü Apt. No:14/3 Mentеше/MUĞLA

İlgi: Barış Çerçi Şehir Plancısı'nın 16/12/2021 tarihli ve - BİLA sayılı yazısı.

İlgi tarihli başvurunuzla; Muğla İli, Mentеше İlçesi, Akçaova Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 335 ada 1,2,3,4,5,6,7 parseller ile 336 ada 1,2,3 parsel numaralı taşınmazlarda yapılacak olan "Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı için Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu parsellerin sorumluluk ağıımız içerisindeki Otoyol, Devlet ve İl Yollarına cephesi bulunmamakta olup "Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasında İdareimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini rica ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "iyimrh7A084FD"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi İçin: Fatma Serap ARSLAN

Emlak ve İmar Şefi

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Tel - Faks: 35307-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : farislan4@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü
Özel Alanlar Ve Harita Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-91714819-101.29.00.00-2021409321

29.12.2021

Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 335 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Nolu Parseller ile 336 ada 1, 2, 3 Nolu Parsellerde "Ekoturizm/Kırsal Turizm Alanı" Amaçlı İmar Planı Çalışmaları (ER:3411064)

Sayın Barış ÇERÇİ
EMİRBAYAZIT MAH. HASAN ERCAN CAD. YAPRAK BLOK NO: 11 İÇ KAPI NO: 2
MENTEŞE / MUĞLA

İlgi : 17.12.2021 tarihli ve - sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı dilekçenizde özetle; Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesinde yer alan 335 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 nolu parseller ile 336 ada 1, 2, 3 nolu parsellerde "Ekoturizm Kırsal Turizm Alanı" amaçlı imar planı çalışmalarının yapılacağı belirtilerek konuya ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Genel Müdürlüğümüzün bilgi işlem kayıtlarında yapılan sorgulamada talep edilen parseller ile çakışan ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası hakkının bulunmadığı tespit edildiğinden, 7,33 hektarlık alan sınırları içinde projenin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

Muğla ili, Menteşe ilçesi sınırlarında 7,33 hektar alan bilgi işlem kayıtlarımızda madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek, ER:3411064 sayılı Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı bilgi amaçlı saha olarak işlenmiş olup, bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında ruhsat sahası dahilinde Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanının bulunduğu konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumlarında da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Muhammet İbrahim KAYA
Genel Müdür a.
Daire Başkanı

Ek:

1-) Koordinat Bilgisi

N20B4

615558	4124939
615609	4125007
615644	4125054
615662	4125092
615682	4125122
615712	4125158
615753	4125198
615860	4125304
615931	4125400
615976	4125449
616011	4125474
616044	4125491
616050	4125488
616060	4125480
616069	4125453
616059	4125419
616002	4125346
615932	4125257
615916	4125229
615919	4125222
615907	4125189
615948	4125155
615919	4125134
615855	4125098
615828	4125090
615792	4125065
615750	4125023
615727	4124992
615701	4124975
615677	4124962
615653	4124954
615625	4124978
615605	4124950
615542	4124884
615541	4124860
615516	4124855
615528	4124880
615533	4124893
615552	4124929



Sayı : YPM-SPY
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü Hk. (Menteşe-Akçaova Mah.)

SAYIN BARIŞ ÇERÇİ

Emirbeyazıt Mah. Hasan Ercan Cad. Yaprak Apt.
No:11/2 Mentese / MUĞLA

İlgi : 16/12/2021 tarihli ve Bila sayılı yazınız.

İlgi yazınızda özetle; Muğla İli, Mentese İlçesi, Akçaova Mahallesi, 335 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 parseller ile 336 ada, 1, 2, 3 parsellerde Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı amaçlı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu değişikliği ile 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği bildirilmekte olup bu kapsamda söz konusu planlama alanına ilişkin yapılması planlanan imar planı çalışmalarına esas Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmazlar üzerinde görüş yazımızın sunulduğu tarih itibariyle Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmamaktadır.

Bu itibarla, Akçaova Mahallesi, 335 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 parseller ile 336 ada 1, 2, 3 parsellerde Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı amaçlı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu değişikliği ile 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarının yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederiz.

Saygılarımızla,

e-imzalıdır.

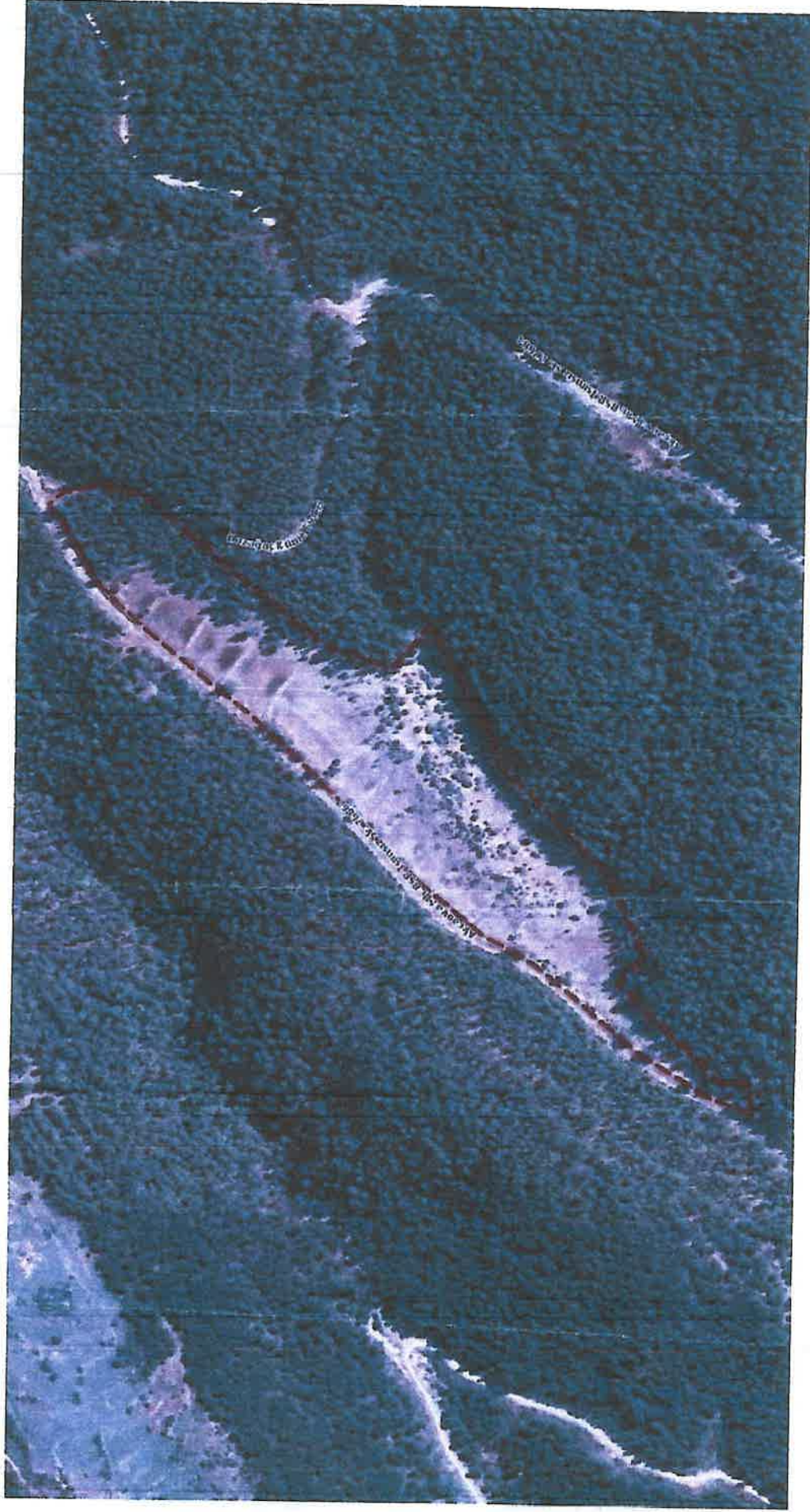
Onur DEREBAŞOĞLU
Yatırım Planlama Müdürü

e-imzalıdır.

Volkan CAN
Stratejik Planlama Yöneticisi

Ek :

Planlama Alanını Gösterir Uydu Görüntüsü



Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır. (FİN-91872)

Sayı : E-94257870-045.01-205265

24.12.2021

Konu : Muğla İli, Mentеше İlçesi, Akçaova
Mahallesi, 335 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
Parseller ve 336 Ada 1, 2, 3 Parseller İmar
Planı Görüşü Hk.

Sayın Barış ÇERÇİ
Emirbeyazıt Mah. Hasan Ercan Cad. Yaprak Apt. No:11/2

İlgi : 16.12.2021 tarihli dilekçe.

İlgi dilekçe ve ekleri ile, Mentеше İlçesi, Akçaova Mahallesi, 335 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 336 ada 1, 2, 3 parsellere ilişkin planlama çalışmalarına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Kurumumuz arşivinde yapılan inceleme sonucunda, söz konusu alanda planlama çalışması yapılmasında 7269 Sayılı Yasa ve ilgili Yönetmelik hükümlerine göre kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

İsmail ÖZKAN
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5BB9A8D8-57AF-4DEE-A9AA-567FB34B14A0
Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı 39. Sokak No:3/A Mentеше
MUĞLA Telefon No: (252) 214 12 48 Belge Geçer No: (252) 214 96 96
e-Posta: muglamdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://mugla.afad.gov.tr>
Kcp Adresi: muglaofad@hs01.kcp.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>

Bilgi için: Doruk Çağrı
ÇİFTELER
Şehir Plancısı





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı



Sayı : 26106802-622.02 - E.2490753/43211
Konu : Görüş ve Teklifler

24/12/2021

ODAK PLANLAMA-BARIŞ ÇERÇİ ŞEHİR PLANCISINA
Emir Beyazıt Mah.Hasan Ercan Cad.Yaprak Apt.No:11/2 Mentеше/MUĞLA

İlgi : 16/12/2021 Tarih ve Bila Sayılı Yazınız

İlgi yazı ile Muğla ili Mentеше ilçesi Akçaova Mahallesi 335 ada 1-2-3-4-5-6-7 ve 336 ada 1-2-3 numaralı parsellerde "Ekoturizm - Kırsal Turizm Alanı" yapılması amacıyla 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına ilişkin Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu çalışma alanlarına ait yazı eki, harita ve koordinatlar incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanlarda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.

[E-İmza]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmza]
Fatih SEL
Daire Başkanı

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-cbys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
RV14S3F6M2c wdHFGenl5eE5DV2Y0Zz09

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok
06800, Bilkent/ANKARA
Telefon : 0 (312) 297 20 00
Faks : 0 (312) 266 0733-34
İnternet Adr. : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Şule KARATATARÇİÇEK
Başmühendis
Telefon : (312) 297 3123
e-Posta : sulck.cicek@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genelmudurluk@hs01.kep.tr





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü

Sayı :E-95500665-755.01-3185849 /48

Konu :Etüd-Proje ve Fizibilite işleri

24/12/2021

Sayın Barış ÇERÇİ
Odak Planlama Emir Beyazıt Mh. Hasan Ercan Cd. Yaprak Apt. No:11/2 Menteşe/MUĞLA

İlgi : 17.12.2021 tarihli ve 3165868 kayıt sayılı dilekçe.

İlgi dilekçede Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesinde 335 ada 1,2,3,4,5,6,7 ve 336 ada 1,2,3 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazlar üzerinde "Ekoturizm-Kırsal Turizm amaçlı" 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği, 1/5000 ölçekli ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına Esas İl Müdürlüğümüzden kurum görüşü istenmiştir. Konu ile ilgili olarak mevzuatımız açısından yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

Bilgilerini rica ederim.

Muzaffer AKGÜL
İl Müdürü

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:B800AD14-E37B-49D0-8513-F053C68A8855

Belge Doğrulama Adresi:<https://www.turkiye.gov.tr/stb-cbys>

Muslihittin Mahallesi Mehmet Polatoğlu Caddesi No:22/1 Menteşe/MUĞLA

Telefon :444 6 100- Dahili: 24810

Faks:902522141047

Kon:saaviveteknolojihakanli@onmefail@hscf1 ken tr

Bilgi için: Murat DEMİR Mühendis

e-posta:murat2.demir@sanayi.gov.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

MUĞLA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - MUĞLA ÇEVRE
SAĞLIĞI BİRİMİ
23/12/2021 15:10 - E-95431654 - 622.02 - 596
00155106593

Sayı : E-95431654-622.02
Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova
Mah. 335 Ada 1.2.3.4.5.6.7 ve 336
Ada 1,2,3 Parseller İmar Planı
Görüşü Hk.

ODAK PLANLAMA

Emirbeyazıt mah. Hasan Ercan Cad. Yaprak Apt. No:11/2 Menteşe/MUĞLA

İlgi : 16/12/2021 tarihli ve 34271092 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ve ekleri incelenmiş olup, planlama yapılması istenen arazinin, tapudaki hak sahibi veya sahiplerinin bizzat kendilerince veya vekaletname yoluyla yetkilerinin kontrolü planlama yapılacak kurumca değerlendirilmesi şartıyla, 1/100.000' lik Çevre Düzeni Planı dikkate alınarak, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması, ayrıca İl Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ve İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü 'nün uygun görüşlerinin alınması kaydıyla, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında kurumumuzca sakıncası yoktur.

Bilgilerinize rica ederim.

Dr. İskender GENÇER
İl Sağlık Müdürü

Okunaklıdır

23/12/2021

11

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 93420c20-0069-488f-bb25-49c30cbe516c

Çevre Sağlığı Birimi

Telefon: Faks No:

e-Posta: S.Acarbas@saqlik.gov.tr İnternet Adresi: www.muglailsm.gov.tr

Belge Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys

Bilgi için: Şükriye Birsen

ACARBAŞ

BİYOLOG

Telefon No: (0 252) 214 14 05





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : E-81862895-000-2237063

17.11.2021

Konu : Mentеше İlçesi, Akçaova Mahallesi, 335
ada 2, 3, 4, 5, 6, 7 parseller ve 336 ada 3
parşel imar planı görüşü hk.

ODAK PLANLAMA

Emir Beyazıt Mah. Hasan Ercan Cad. Yaprak Apt. No:11/2 Mentеше-Muğla MUĞLA

İlgi : 12.11.2021 tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçeniz ile, İlimiz, Mentеше İlçesi, Akçaova Mahallesiinde yer alan 335 ada 1 parşel, 336 ada 1 ve 2 parşel numaralarında kayıtlı taşınmazlarınız üzerinde hazırlanacak olan "Ekoturizm - Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına, Hazine adına kayıtlı olan 335 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 336 ada 3 nolu parsellerin dahil olup olmayacağının tarafınıza bildirilmesi, imar planına dahil edilmesini istememiz halinde planlamaya esas Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Hazine mülkiyetinde olan 336 ada 3 parşel nolu taşınmaz planlama alanının güneyinde konumlu olup, 336 ada 2 nolu şahıs parşeli ile bitişik halde ve yola cepheli durumdadır. Yine Hazine mülkiyetinde olan 335 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7 nolu parseller planlama alanının kuzeyinde, 335 ada 1 nolu şahıs mülkiyeti ile komşu olup yola cepheli durumdadır.

Planlama alanı, Kozagaç yolu üzerinde olup, ana yolun doğusunda ve tarımsal kullanımların bulunduğu alandadır. Bu alanda Hazine taşınmazları ile bahse konu şahıs mülkiyetlerinin olduğu, başkaca mülkiyetin bulunmadığı, 335 ve 336 adayı birbirinden ayıran kadastral yolun aynı zamanda 335 ada 2 nolu Hazine taşınmazına cepheli olduğu, ayrıca planlama alanının güney ve kuzey kısımlarının Hazine taşınmazlarından oluştuğu dikkate alındığında, **335 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 336 ada 3 nolu Hazine taşınmazlarının da planlamaya dahil edilmesinin uygun olacağı, ilgili Kurum ve kuruluşlardan alınacak olumlu görüşler doğrultusunda** imar planı değişikliği yapılmasında İl Müdürlüğümüz (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) görev ve yetkileri açısından sakınca bulunmadığı değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Selda GÜRBÜZ

Vali a.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

İmza: Selda Gürbüz

Tarih: 17.11.2021

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: BBB8A697-5D26-42B6-840A-A865E6F0E0D3

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Mehmet KONUKCU

Koordinatör

Telefon No: (256) 214 86 00-

1316





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : E-18032898-310.99-2032169

25.10.2021

Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova
Mahallesi, 335 ada 1 parsel ve 336 ada 1 ve
2 parseller, Ekoturizm Alanı amaçlı,
Kurum Görüşü

ODAK PLANLAMANA

Emir Beyazıt Mah. Hasan Ercan Cad. Yaprak Apt. No:11/2 Menteşe-Muğla MUĞLA

İlgi : a) Odak Planlama Barış Çerçi'nin 13.10.2021 tarihli ve 1786668 sayılı yazısı.
b) Odak Planlama Barış Çerçi'nin 13.10.2021 tarihli ve 1786713 sayılı yazısı.

İlgi (a, b) dilekçeler ile; Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 335 ada 1 parsel ve 336 ada 1 ve 2 parsel nolu taşınmazlarda "Ekoturizm Alanı" amaçlı, 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapımına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemede; Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 335 ada 1 parsel ve 336 ada 1 ve 2 parsel nolu taşınmazların, 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak "Tarım Arazisi" kullanımında yer aldığı hususu tespit edilmiştir.

1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri'nde, Tarım Arazilerinde eko-turizm alanı amaçlı kullanımlara yer verilmemekte olup **ancak**, "8.3.4. Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve Tarım ve Orman Bakanlığı'nın izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır." hükmü bulunmaktadır.

"4.36. Eko-turizm Alanları: Doğal ve kültürel değerleri koruyarak, bu alanlarda ve çevresinde yaşayan nüfusun sosyo-ekonomik gelişimi için kaynak yaratabilen alternatif turizme dönük, doğal yaşama aktif katılımın sağlanabildiği, çevreye duyarlı alanlardır." şeklinde tanımlanmış olup

"8.4.12. Eko-Turizm Alanları 8.4.12.1. Bu plan ile belirlenen veya tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması kaydıyla, çevre-imar bütünlüğü gözetilerek ilgili idaresince alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; turizme dönük ekolojik yapı ile bütünlük butik oteller, pansiyonlar, konutlar (çiftlik evi, dağ evi vb.), günübirlik tesisler, spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu kapsamdaki uygulamalarda turizm tesislerinin belgelendirilmesine ve niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır. 8.4.12.2. Bu alanlarda yapılanma koşulları: Emsal (e) = 0,10 yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü = 5.000 m2 max. bina yüksekliği = 6,50 m. (2 kat) olacaktır." hükmü yer almaktadır.

2872 sayılı Çevre Kanununun 9. maddesine göre ilan edilen "Özel Çevre Koruma Bölgesi" sınırları dışında kalmaktadır. Ancak 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında ilan edilmiş olan mülga Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 28.04.2011 tarih ve 7077 sayılı Kararı ile sınırları güncellenen "3.Derece Doğal Sit

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 67BBAD66-1DE0-408B-9715-831D7EA19D6A

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Adres: Muslihittin Mah. Hassat Sok. No:3 48000 Menteşe / MUĞLA

Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 214 31 09 KEP:

Bilgi için: Nilay AKÇAY
Şehir Plancısı

muglacevresehircilik@hs01.kep.tr

E-posta: mugla@csb.gov.tr Elektronik eği: <http://www.csb.gov.tr/iller/mugla>



Alanı" içerisinde bulunduğundan; 06.12.2016 tarih ve 29910 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren 'Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik' kapsamında hazırlanan plan değişikliği dosyasının müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir.

Ayrıca; Plan değişikliği yapılacak taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetlerin, yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 Listelerinde kalması durumunda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu'nun 10. Maddesi gereği, -Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında karar alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, (Çevre Düzeni Plan Tadilatı onayları dahil) izin yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz. Bu nedenle söz konusu İmar Planı notlarına; "Uygulama Projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin Ek-1 ve Ek-2 Listeleri kapsamında olması durumunda "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz" ibaresinin konulması ve yapılması düşünülen faaliyetler ile ilgili olarak Çevre Değerlerinin korunması açısından 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bağlı yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması koşuluyla, gerçekleştirilmesi planlanan faaliyete ilişkin Çevre Mevzuatı yönünden herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri ile Mekansal Planlar Yapım yönetmeliği, şehircilik ilkeleri, planlama esaslarına uyulması ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve Tarım ve Orman Bakanlığı'nın izni ile birlikte tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması gerektiği mütalaa edilmekte olup konunun Valiliğimiz Toprak Koruma Kurulu'nca değerlendirilmesi gerektiği durumlarda kurum görüşümüz, üyesi de olduğumuz Valiliğimiz Toprak Koruma Kurulu toplantısında kurum yetkilimiz tarafından verilecektir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ömür ÖZDİL

Vali a.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Bu belgenin Aşıl Elektronik imza ile imzalanmıştır.
E-posta: mugla@csb.gov.tr

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 67BBAD66-IDE0-408B-9715-831D7EA19D6A

Adres: Muslihittin Mah. Hasat Sok. No:3 48000 Menteşe / MUĞLA
Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 214 31 09 KEP:

mugla@csb.gov.tr

E-posta: mugla@csb.gov.tr Elektronik ağ: <http://www.csb.gov.tr/iller/mugla>

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Nilay AKÇAY
Şehir Plancısı





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-30249517-622.01[255.99]-1961188

04.09.2021

Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova
Mahallesi 336 Ada 1 ve 2 Parseller
Hak.

ODAK PLANLAMAYA
EMİRBEYAZIT MAH.HASAN ERCAN CAD.YAPRAK APT.NO.11/2 MENTEŞE :
MUĞLA

İlgi : 08.06.2021 tarihli yazınız.

Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi 336 Ada 1 ve 2 Parsel taşınmazlar ile ilgili Muğla Orman Bölge Müdürlüğüne vermiş olduğunuz 08.06.2021 tarihli yazınızın incelenmesi sonucu:

Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi 336 Ada 1 ve 2 Parsel taşınmazların orman sınırları dışında kaldığı tespit edilmiş olup, orman sayılmayan yerlerden olması sebebiyle İmar Planı yapılmasında Kurumunuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Yasin YAPRAK
Bölge Müdürü

Ek: 23/08.2021 tarihli E-17435866-255.01.02-1944053 sayılı yazı ve ekleri.(Ek konulmadı)





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : 30249517-622.01[255.99]-3557498
Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova
Mahallesi 335 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7
Parseller ile 336 Ada 3 Parsel Hak.

ODAK PLANLAMANA
EMİRBEYAZIT MAH.HASAN ERCAN CAD.YAPRAK APT.NO.11 2 MENTEŞE
MUĞLA

İlgi : 16.12.2021 tarihli yazınız.

Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi 335 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 Parseller ile 336 Ada 3 Parsel taşınmaz ile ilgili Muğla Orman Bölge Müdürlüğüne vermiş olduğunuz 16.12.2021 tarihli yazınızın incelenmesi sonucu;

Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi 335 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 Parseller ile 336 Ada 3 Parsel taşınmazın orman sınırları dışında kaldığı tespit edilmiş olup, orman sayılmayan yerlerden olması sebebiyle İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak; Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi 335 Ada 7 Parselin ise üzerinde fiilen 3 kapalı "bc" çağında kızılçam mesçeresi mevcut olduğundan 2020 1 sayılı Tamime göre ORMAN olarak kullanılmak üzere TAHSİS talebinde bulunulmuştur.

Bilgilerinizi rica ederim.

Yasin YAPRAK
Bölge Müdürü

Ek: 02 02 2022 tarihli E-64705998-255.99-3518706 sayılı yazı ve ekleri. (Ek konulmadı)



IV-ONAYLI PLANLAR VE PLAN HÜKÜMLERİ

1131-8-22 ©

20			
19			
18	1	3	
17			
21	23	24	25

MÜTEAHHİT: EPOK HARİTA MÜHENDİSLİK
İNŞAAT TAAHHÜT EMLAK TİC. LTD. ŞTİ.
TARAFINDAN YAPILAN 1. ADET 1/5000
ÖLÇEKLİ HARİTA 3154 SAYILI İMAR
KANUNUNUN 7. İA MADDESİNE GÖRE
İNCELENDİ / ONANDI.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK
DAİRESİ BAŞKANI

KONTROL
TASDİK

06:11
ATI ÖNİ NERİŞ
Harta Müşteri

[Signature]
Osman GENÇER
Hastane Şube Müdürü

ONLY

ONLY

28/10/2022

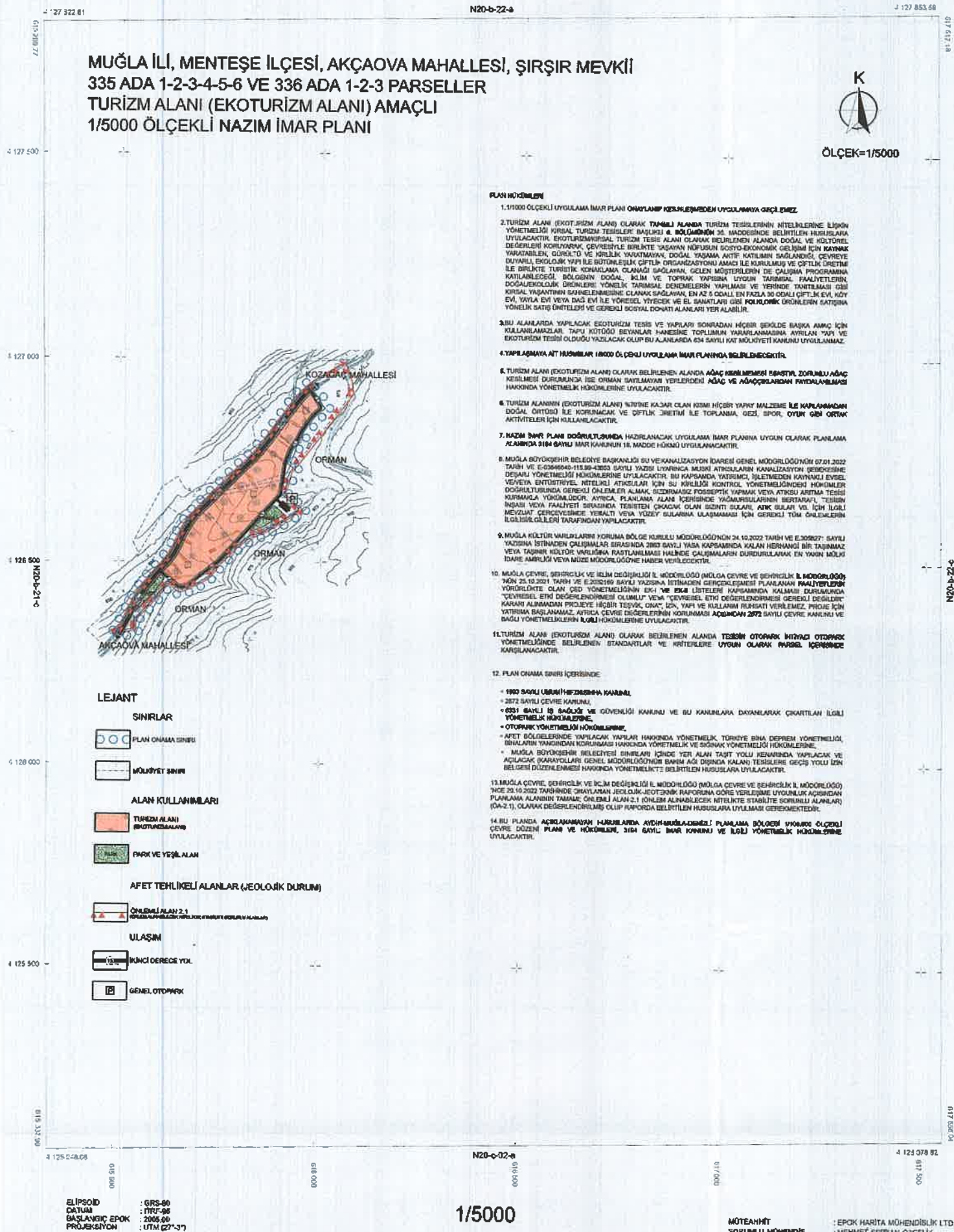
10:30 AM

BUSINESS & COMMUNICATIONS

ST. FRANCIS

ST. FRANCIS

МУĞЛА-MENTEŞE-AKÇAĞOVA-N20-B-22-D
(AYDIN)



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No : 8 Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
Karar Tarihi : 11.01.2024 Yılı : 2024
Birleşim : 1 Oturum : 1

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

DR. OSMAN GÜRÜN, AHMET ARAS Vekili MUSTAFA COŞKUN, DURSUN GÖKTEPE, İLKNUR ÜLKÜM SEFEROĞLU, KEMAL ÖZYURT, MEHMET ONUR ŞAHBAZ, ÖNDER BATMAZ (MAZERETLİ), UĞUR İLHAMİ ÖZDEN, MUHAMMET KARAKUŞ, KEMAL İLHAN (MAZERETLİ), ŞEFİKA KARAŞAHİN EKİN (MAZERETLİ), ÜLKÜ YEŞİLTUNA, ABDULLAH GÜRSEL UÇAR, CAN CANBEY, ESAT AKKIN, İNCİ BİLGİN, ALİM KARACA, MEHMET HİKMET SELÇUK, MELEK GÖZDE HOŞAFÇI, MÜRÜVET BAŞIHOŞ, SABRİ OĞUZ BOLELLİ (MAZERETLİ), UFUK BİLDİRİCİ, VELİ PABUŞÇU, MEHMET DEMİR (MAZERETLİ), HALİL İBRAHİM DOĞRAMACI, MESUT KARATAŞ, KAMİL CEYLAN (MAZERETLİ), FATİH ÖLEMEZ, İSKENDER SERTKAYA, MELDA ÖZDEN, MEHMET OKTAY Vekili CENGİZ KAYA, AYLİN YÜKSEL, ETHEM SAYAR, FEHMİ SELÇUK EVCI, İHSAN ÖZTÜRK (MAZERETLİ), MUSTAFA KARACAN, BAHATTİN GÜMÜŞ, CUMHUR ÇOBAN, ERAY ÇİÇEK, GONCA KÖKSAL (MAZERETLİ), HAKAN ÜNSAL, NEVZAT SARIÇOBAN, SELİM BAĞCIOĞLU, MUHAMMET TOKAT Vekili CÜNEYT İLTER, ECE GÜLEN OZAN, GÜRSEL İNCE, HÜROL ÖNDER, HÜSEYİN ÇOLLUOĞLU, İLHAN ŞİMŞEK, MEHMET ATEŞ, ALİM UZUNDEMİR Vekili SEBAHİ YILMAZ, BİLAL ERDOĞAN, İSMAİL MİLAT, MUSTAFA KARA, BAYRAM ÖNDER AKDENİZLİ, ALPER ÇALIKOĞLU (MAZERETLİ), HALİL FAİK BOZKURT (MAZERETLİ), LEVENT TOSUN, MUSTAFA KARAKUŞ, YUSUF BAĞIRCI, ÖZAY TÜRKLER, BEYHAN AKCAN, BİRAY TAŞKESİĞİ, ÖZAY ÇETİN, MUSTAFA TOKSÖZ (MAZERETLİ), EMRE KARAÖZ (MAZERETLİ), ERBİL ÖZDEMİR (MAZERETLİ), MUSTAFA ŞAHBAZ

KONUSU:

1. İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporlarının Görüşülmesi

f) Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 335 ada, 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parsel ile 336 ada 1, 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlara yönelik hazırlanan "Turizm Alanı (Ekoturizm Alanı)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin 3194 sayılı Kanun'un 8/b ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 25.12.2023 tarihli raporunda;

25.12.2023 tarihinde saat 14:00'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.12.2023 tarih ve E-81441201-115.01.02-267999 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.12.2023 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 335 ada, 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parsel ile 336 ada 1, 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlara yönelik hazırlanan "Turizm Alanı (Ekoturizm Alanı)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin 3194 sayılı Kanun'un 8/b ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.12.2023 tarih ve E-81441201-115.01.02-267999 sayılı yazısında;

İlgi: Barış ÇERÇİ'nin 28.11.2023 tarihli dilekçesi.

(Handwritten signatures and initials)

Karar No : 8
Karar Tarihi : 11.01.2024



İlgi'de kayıtlı dilekçe ile Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 335 ada, 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parsel ile 336 ada 1, 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlara yönelik hazırlanan "Turizm Alanı (Ekoturizm Alanı)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının onaylanması talep edilmiştir.

Yapılan incelemede planlama çalışmasına konu taşınmazlar Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak "Tarım Arazisi" kullanımında kaldığı, alt ölçekle yapılmak istenen kullanım kararına yönelik olarak ilgili planının "Eko Turizm Alanı" başlıklı 8.4.12.1 numaralı maddesinde: "Bu plan ile belirlenen veya alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine uygun, ekolojik yapı ile bütünlük kural turizm tesisleri ile bunlara hizmet veren spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu alanlarda yer alacak Konaklama Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik uyarınca "Kırsal Turizm Tesisleri" olarak belgelendirilecektir." hükmü yer almaktadır. Ayrıca 7.2 numaralı maddesinde: "Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Bu planda öngörülen arazi kullanım kararlarına ilişkin sınırlar, ilgili idaresince yürütülecek alt ölçekli planlama çalışmalarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda belirlenecek doğal, yapay ve yasal eşikler dikkate alınarak kesinleştirilir." hükmü yer almaktadır.

Diğer yandan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "Eşik Analizi" başlıklı 22'nci maddesinde yer alan: "(1) Planların hazırlanması sürecinde yerleşilebilir alanların belirlenmesi amacıyla, kurum ve kuruluşlardan alana ilişkin toplanan doğal ve fiziki bilgilerin, alana özgü yapılan etütler ile diğer tüm veriler birlikte değerlendirilmek suretiyle, gerek duyulan ölçeklerde halihazır haritalar üzerinde üst üste çıkartılması ile eşik analizi hazırlanır. (2) Eşik analizinde; topografik, jeolojik-jeoteknik, hidrojeolojik yapı özellikleri ile arazi kullanımı, tarım ve orman alanları, içme suyu havzaları, silt ve diğer koruma alanları, hassas alanlar, ity, altyapı, doğal ve fiziki veriler ile afet tehlikeleri analiz edilerek bir arada değerlendirilir. (3) İmar planlarının hazırlanması sürecinde eşik analizinin yapılması zorunlu olup, plan kararlarının oluşturulmasında temel plan olılığı olarak kullanılır." hükmü doğrultusunda alt ölçek imar planları hazırlanırken fiziki ve doğal eşiklerin dikkate alınması gerektiği belirlenmiştir.

Planlama alanında yer alan taşınmazlardan 335 ada, 1 parsel ve 336 ada, 1 ve 2 parseller özel mülkiyete; 335 ada 2, 3, 4, 5, 6 parseller ve 336 ada 3 parsel hazine adına kayıtlı olduğu, taşınmazların toplam alanı 60.926 m² olup kadastral yollar ile birlikte planlama çalışması toplam 69.667,02 m²'lik alanı kapsamaktadır.

Planlama çalışmasına ilişkin Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü, Muğla Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü, Muğla İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü, Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Muğla İl Sağlık Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden, Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Menteşe Belediye Başkanlığı, Ulaştırma Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü ve Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü görüşleri alındığı tespit edilmiştir.

Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 30.11.2023 tarihli ve 8071240 sayılı yazısında: yapılmak istenen imar planı çalışmasında başta Muğla Tarım ve Orman İl Müdürlüğü ve DSİ Genel Müdürlüğü olmak üzere kurum ve kuruluşların görüşleri, meri mevzuat, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve plan hükümlerine uyulması kaydıyla sakınca bulunmadığı, 17.11.2021 tarihli ve 2237063 sayılı yazısında: 335 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 336 ada 3 numaralı Hazine taşınmazların da planlama dahil edilmesinin uygun olacağı, 20.07.2023 tarihli ve 6908450 sayılı yazısında: plan çalışmalarında plan notlarına 18. Madde uygulanması yönünde hüküm koyulması, plan onayı sonrasında planlama alanı içerisindeki kamuya terklerin mevzuata uygun şekilde Hazine hak ve menfaatleri dikkate alınarak işlem yapılması kaydıyla Hazine taşınmazları yönüyle sakınca bulunmadığı.

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 24.10.2022 tarihli ve 3058271 sayılı yazısında: söz konusu parsellerin 2863 sayılı Yasa kapsamında tescilli herhangi bir tarihi, arkeolojik, kentsel sit alanları ile kültür varlığı koruma alanlarında kalmadığı, planlama alanının görünen kısımlarında

9
11
17
Sayfa 2 / 5

Karar No : 8
Karar Tarihi : 11.01.2024



2863 sayılı Yasa kapsamında kalan herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı, ancak 2863 sayılı Yasanın 4'üncü maddesi uyarınca yapılacak olan çalışmalar esnasında 2863 sayılı Yasa kapsamında kalan herhangi bir taşınmaz veya taşınır kültür varlığına rastlanması halinde çalışmaların durdurularak en yakın mülki idare amirliği veya Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla söz konusu parsellerde talep edilen plan çalışmaları yapılmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında sakınca bulunmadığı,

Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 04.09.2021 tarihli ve 1961188 sayılı yazısında: Akçanova Mahallesi, 336 ada, 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazların orman sınırları dışında kaldığı, orman sayılmayan yerlerden olması sebebiyle sakınca bulunmadığı, 25.02.2022 tarihli ve 3557498 sayılı yazısında: Akçanova Mahallesi 335 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6 parseller ile 336 ada 3 parsel numaralı taşınmazların orman sınırları dışında kaldığı, orman sayılmayan yerlerden olması sebebiyle sakınca bulunmadığı, ancak Akçanova Mahallesi, 335 ada, 7 parselin ise üzerinde fiilen 3 kapalı "bc" çağında kızılçam mesçeresi mevcut olduğundan 2020/1 sayılı Tamime göre orman olarak kullanılmak üzere tahsis talebinde bulunulduğu,

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 29.12.2021 tarihli ve 42139 sayılı yazısında: planlama alanında TEDAŞ'a ait mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmadığı, yapılacak olan plan çalışmasına yönelik herhangi bir sakınca bulunmadığı,

DSİ Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 13.01.2022 tarihli ve 1925298 sayılı yazısında: anılan taşınmazların içme suyu temin edilen göl, barajların su toplama havzası olarak belirlenen sahada veya koruma alanında kalmadığı, DSİ Genel Müdürlüğüne ait herhangi bir proje veya kamulaştırma sahasında bulunmadığı ve taşına maruz konunda bulunmadığı tespit edildiği belirtilerek sakınca bulunmadığı,

Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 28.01.2022 tarihli ve 4268453 sayılı yazısında: planlama çalışmasına konu taşınmazların 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13'üncü maddesi doğrultusunda tarım dışı amaçlı kullanılmasının uygun görüldüğü,

Menteşe Belediye Başkanlığı'nın 24.01.2022 tarihli ve E-79275360-115.01.06-1268 sayılı yazısında: Ekoturizm Alanı amaçlı tarım dışı kullanım talebine yönelik olarak Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile birlikte plan çalışmasına esas diğer kamu kurum ve kuruluşların uygun görüşleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde bu amaca yönelik Nazım İmar Planının onaylanması durumunda, nazım imar plan kararlarına uygun olarak hazırlanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının iletilebileceği, diğer yandan planlama çalışmasına konu alanda herhangi bir dava kaydına rastlanmadığı ve mahallinde yapılan yapılan incelemede herhangi bir yapının bulunmadığı,

Ulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 11.12.2023 tarihli ve 267109 sayılı yazısında: plan değişikliğine yönelik hazırlanan trafik etüdünün uygun olduğu belirtilmekle birlikte Otopark Yönetmeliği 4. Maddesinin (n) bendi gereğince UKOME Genel Kurul Toplantısında konu ile ilgili 2023/8-496 sayılı karar alındığı belirtilmiştir.

Planlama alanına yönelik olarak hazırlanan ve Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 20.10.2022 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna Göre Yerleşime Uygunluk Açısından Planlama Alanının tamamı; Önemli Alan-2.1 (Önemli Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorumlu Alanlar)(OA-2.1) olarak değerlendirildiği,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında plan müellifince plan teklifine ait TEKLİF-481039063 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı,

"Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifine ilişkin:

1. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanıp kesinleşmeden uygulamaya geçilemez.

2. Turizm Alanı (Ekoturizm Alanı) olarak tanımlı alanda Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliği Kırsal Turizm Tesisleri başlıklı 6. Bölümün 35'inci maddesinde belirtilen hususlara uyulacaktır. Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı olarak belirlenen alanda doğal ve kültürel değerleri koruyarak, çevresiyle birlikte yaşayan nüfusun sosyo-ekonomik gelişimi için kaynak yaratabilen, gürültü ve kirlilik yaratmayan, doğal yaşama aktif katılımını sağlandığı, çevreye duyarlı, ekolojik yapı ile bütünleşik çiftlik organizasyonu amacı ile kurulmuş ve çiftlik üretimi ile birlikte turistik konaklama olanağı sağlayan, gelen müşterilerin de çalışma programına katılabileceği, bölgenin doğal, iklim ve toprak yapısına uygun tarımsal faaliyetlerin, doğal/ekolojik ürünlerine yönelik tarımsal denemelerin yapılması ve yerinde tanıtılması gibi kırsal yaşantının sahnelenmesine olanak sağlayan, en az 5 odalı, en fazla 30 odalı çiftlik evi, köy evi, yayla evi veya dağ evi ile yöresel yiyecek ve el sanatları gibi folklorik ürünlerin satışına yönelik satış üniteleri ve gerekli sosyal donan alanları yer alabilir.

Karar No : 8
Karar Tarihi : 11.01.2024



3. Bu alanlarda yapılacak Ekoturizm Tesis ve yapıları sonradan hiçbir şekilde başka amaç için kullanılamazlar. Tapu kütüğü beyanlar hanesine toplumun yararlanmasına ayrılan yapı ve Ekoturizm Tesisi olduğu yazılacak olup bu alanlarda 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu uygulanmaz.

4. Yapılaşmaya alt hususlar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

5. Turizm Alanı (Ekoturizm Alanı) olarak belirlenen alanlarda ağaç kesilmemesi esastır. Zorunlu ağaç kesilmesi durumunda ise Orman Sayılmayan Yerlerdeki Ağaç ve Ağaççıklardan Faydalanılması Hakkında Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

6. Turizm Alanının (Ekoturizm Alanı) %70'ine kadar olan kısmı hiçbir yapay malzeme ile kaplanmadan doğal örtüsü ile korunacak ve çiflik üretimi ile toplama, gezi, spor, oyun gibi ortak aktiviteler için kullanılacaktır.

7. Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanacak Uygulama İmar Planına uygun olarak planlama alanında 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde hükmü uygulanacaktır.

8. Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 07.01.2022 tarih ve E-03846640-115.99-43653 sayılı yazısı uyarınca MUSKI Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Hükümlerine uyulacaktır. Bu kapsamda yatırımcı, işletmeden kaynaklı evsel ve/veya endüstriyel nitelikli atıksular için Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğindeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemler almak, sızdırmaz fosseptik yapmak veya atıksu arıtma tesisi kurmakla yükümlüdür. Ayrıca, planlama alanı içerisinde yağmursuların bertarafı, tesisin inşası veya faaliyeti sırasında tesisten çıkacak olan sızıntı suları, atıksular vb. için ilgili mevzuat çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgilisi/ilgili tarafından yapılacaktır.

9. Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 24.10.2022 tarih ve E-3058271 sayılı yazısına istinaden çalışmalar sırasında 2863 sayılı Yasa kapsamında kalan herhangi bir taşınmaz veya taşınır kültür varlığına rastlanması halinde çalışmaların durdurularak en yakın mülki idare amirliği veya Müze Müdürlüğüne haber verilecektir.

10. Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Mülga Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)'nün 25.10.2021 tarih ve E.2032169 sayılı yazısına istinaden gerçekleşmesi planlanan faaliyetlerin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin Ek-I ve Ek-II listeleri kapsamında kalması durumunda "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı alınmadan projeye hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz. Ayrıca çevre değerlerinin korunması açısından 2872 sayılı Çevre Kanununa ve bağlı ilgili yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

11. Turizm Alanı (Ekoturizm Alanı) olarak belirlenen alanda tesisin otopark ihtiyacı otopark yönetmeliğinde belirlenen standartlar ve kriterlere uygun olarak parsel içerisinde karşılanacaktır.

12. Plan onama sınırı içerisinde;

1393 sayılı Umumi Hıfzısıhha,

2872 sayılı Çevre Kanunu,

6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili yönetmelik hükümlerine,

Otopark Yönetmeliği hükümlerine,

Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik ve Sığınak Yönetmeliği hükümlerine,

Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan) Testislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelikte belirtilen hususlara uyulacaktır.

13. Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Mülga Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)'nce 20.10.2022 tarihinde onaylanan Jeolojik-jeoteknik raporuna göre yerleşime uygunluk açısından planlama alanının tamamı; Önemli Alan-2.1 (Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilitte Sorunlu Alanlar) (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş olup raporda belirtilen hususlara uyulması gerekmektedir.

14. Bu planda açıklanmayan hususlarda Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır" şeklinde 14 adet plan hükmü getirildiği tespit edilmiştir.

9 11 14

Karar No : 8
Karar Tarihi : 11.01.2024



Yapılan incelemede özel mülkiyet ve Hazine taşınmazlarını kapsayan 60.926 m² yüzölçümüne sahip taşınmazların kadastral yollar ile birlikte toplam 69.667,02 m²'lik alanı kapsadığı, söz konusu Hazine alanlarının planlama çalışmasına dâhil olabileceğine dair Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün uygunluk görüşünün bulunduğu, aynı zamanda ilgili kurum görüşü doğrultusunda 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi uygulanacağına dair hükmün plan notlarına eklendiği, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik kapsamında planlama alanının güney ve doğusunda yer alan orman alanları ile arasına 10 m'lik yol planlandığı, planlama alanın doğusunda genel otopark alanı ve park alanı önerildiği, aynı zamanda planlama alanının güneyinde park alanı önerildiği, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 7.2 numaralı maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 22'nci maddesi gereği doğal ve fiziksel eşikler doğrultusunda planlama alanının belirlendiği, alanın batısının Akçaova ve Kozagaç Mahallelerini birbirine bağlayan yol olduğu ve doğu, güney ve kuzeyde orman alanlarının yer aldığı, planlama alanındaki mevcut ağaçlara yönelik ağaç röleve krokisinin hazırlandığı ve mevcut ağaçların korunmasına yönelik hükmün plan notlarına eklendiği tespit edilmiştir.

Yukarıda açıklanan hususlar doğrultusunda sunulan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin üst ölçek planlara, ilgili kurum görüşlerine ve ilgili mevzuata aykırılık teşkil etmediği değerlendirilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 335 ada, 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parsel ile 336 ada 1, 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlara yönelik hazırlanan "Turizm Alanı (Ekoturizm Alanı)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 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.**

Komisyon Görüşü: "Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 335 ada, 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parsel ile 336 ada 1, 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlara yönelik hazırlanan "Turizm Alanı (Ekoturizm Alanı)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin 3194 sayılı Kanun'un 8/b ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi" teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.12.2023 tarih ve E-81441201-115.01.02-267999 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 gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. **Denilmektedir.**

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

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

Dr. Osman GÜRÜN
Büyükşehir Belediye Başkanı

Can CANBEY
Katip Üye

İlknur ÖLKÜM SEFEROĞLU
Katip Üye

V- ONAYLI JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

12. YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRİLMESİ

Yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileri ile yapılan hesaplamalar ve jeolojik-jeoteknik değerlendirmeler sonucunda inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmiştir. Ekli 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında gösterilmiştir.

İnceleme alanında yuzeyde 3 metreye kadar kireçtaşı parçaltı, killi-siltli yamaç molozu örtüsü bulunduğundan inceleme alanı "Önemli Alanlar-2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiştir.

Önemli Alan 2.1(ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında topografik eğimin arttığı yerlerde, kireçtaşlarından kopup gelen blokların ayrışması sonucu kireçtaşlarının üzerinde bulunan ve kalınlıkları eğime bağlı olarak değişen yamaç molozu birimden oluşmaktadır. Bu alanlar da zemin yönünden taşıma değerleri yüksek olup, heyelan, çisme ve çökme riski yoktur. Ancak bu birimdeki ayrık malzeme özelliğindeki az killi siltli kumlu çakıl ve bloklardan oluşan birimde yapılacak kazı çalışmalarında meydana gelebilecek stabilite sorunu nedeniyle Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiştir.

Ekli 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda alınması gereken önlemler,

-Zemin ve temel etüt raporlarında inceleme alanında planlanacak yapı yükleri, yapılacak kazılar ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

-Yapılacak kazılar sonrası oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun olarak projelendirilerek istinat duvarları yapılmalıdır.

-Yapılaşma aşamasına geçilmeden uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-Yağışların artış göstermesi durumunda oluşabilecek yamaç sellenmelerine karşı uygun istinat duvarları ve hendekler oluşturulmalıdır.

-Depremli koşullarda yamaçların yüksek katlı tasarlanması halinde, yapılaşma sırasında oluşturulacak yüksek şevlerde, üstteki değişken kalınlıktaki kaya birimlerde gelişebilecek yüzeysel deformasyonları önleyici ve yapılaşma sırasında açılacak yüksek kazı şevlerinin güvenliğini sağlayıcı gerekli iksa (kazıklar ve istinatlarla desteklenmesi) önlemlerinin alınması uygun olacaktır.

Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 9.18ha Alana Ait İmar Planına Esas
Jeolojik-Jeoteknik Etüt

-İnceleme alanlarının 1. derece deprem bölgesinde yer alması nedeniyle Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmeliklerde belirtilen kurallara titizlikle uyulması, detaylı yapılacak etütlerde ayrıntılı şev analizleri yapılması, gerekli önlemlerin alınması ve uzman mühendislerce projelendirilmesi, yapılaşma öncesi yüksek şevlerin oluşturulmasından kaçınılması çevre drenajının (atık sular, yeraltı suyu ve yerüstü suları açısından) sağlanması gerekmektedir.

-İnşaat aşamasında açığa çıkacak kaya blokları açıkta bırakılmayarak temizlenmesi gerekmektedir.

-İnceleme alanının ve komşu parsellerin güvenliği sağlanmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.

-Parsel / bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, yapı yüklerinin oturacağı birimlerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü vb.) ayrıntılı olarak yapılmalı ve değerlendirmeler sonucunda ortaya çıkacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.

-Parsel / bina bazında zemin etütlerinde şev stabilite analizleri detaylı olarak yapılmalıdır.

-İnceleme alanını tehdit edebilecek serbest haldeki kaya blokları ile atmosferik koşullara bağlı olarak serbest hale gelecek, düşebilecek kaya bloklarının yapılaşmaları etkilemeyecek şekilde (yerinde kırılarak temizlenmesi, hendek, istinat duvarı yapılması gibi) ıslah edilmesi gerekmektedir.

-İnceleme alanının eğimli kısımlarında yapılaşma aşamasında kademelendirme çalışmaları yapılmalıdır.

-Kayaçların jeoteknik özellikleri ve eğimli topografya göz önüne alındığında uygun zemin iyileştirme teknikleri kullanılmalıdır.

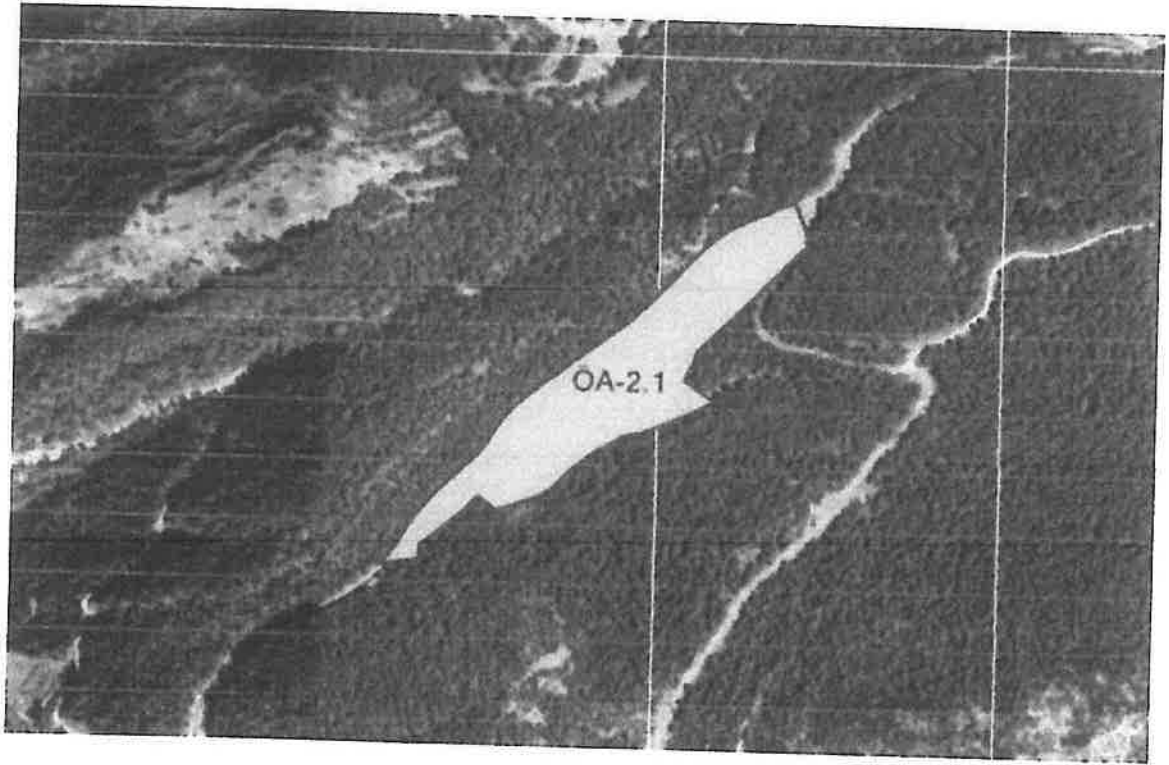
-Yapıların farklı oturmaları mahal vermemesi açısından aynı tip zemin üzerine oturtulması için üstteki ayrılmış kısmın sıyrılarak alınması gerekmektedir.

2

Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 9.18ha Alana Ait İmar Planına Esas
Jeolojik-Jeoteknik Etüt

MUĞLA İLİ, MENTEŞE İLÇESİ, AKÇAOVA MAHALLESİ
YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI
PAFTA NO: N20-B-22-D

OA 2.1 Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar



Şekil 12.1. İnceleme alanı için belirlenen yerleşime uygunluk durumu.

Orhaniye Mah. Cumhuriyet Cad. Türer Çarşısı No:25/Z06 Menteşe/MUĞLA
GSM: 0 543 955 33 50

e-Posta: turker@muglazemin.com

2

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu rapor, Muğla İli, Menteşe İlçesi sınırlarında bulunan S.S. Kozyayla Turizm Geliştirme Koop., Mehmet Can TURGUTTOPBAŞ adına kayıtlı alanlar ile çevresinde bulunan bir kısım maliye hazinesine ait alanda 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik raporun hazırlanması ve inceleme alanının yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amacı ile yapılmıştır.
2. Etüt alanı bağlı olduğu Muğla İl merkezine kuzeybatı yönünde yaklaşık 7.4km uzaklıktadır. İnceleme alanına Muğla-Aydın karayolunun 8. Km'sinden ayrılan 4 km'lik asfalt yoldan ulaşılmaktadır ve arazi Kozağaç mahallesi yolu üzerinde bulunmaktadır.
3. 07-24.09.2022 tarihleri arasında zemin ve kayaların mühendislik özelliklerini belirlemek amacıyla, rotary sistem sondaj makinesi ile 4 adet temel sondaj çalışması, 2 adet 4,0 metre jeofon aralıklı sismik kırılma çalışması ve 2 adet mikrotremör çalışması yapılmıştır.
4. İnceleme alanı için, 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmî gazetede yayımlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
5. İnceleme alanında su baskını riski bulunmamaktadır.
6. İnceleme alanında yapılan zemin sondajı, sismik kırılma, arazi gözlemleri, mevcut yarmalar ve laboratuvar verilerinden yararlanılarak inceleme alanının morfolojik özellikleri, jeolojisi, litolojik-yapısal-tektonik özellikleri, yeraltı ve yerüstü suyu durumu, kaya-zeminlerin mühendislik özellikleri, dinamik özellikler, deprem ve afet durumu çalışmaları esas alınarak yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesi yapılmış, 1/1000 ölçekli jeoloji ve yerleşime uygunluk haritası yapılmış ve rapor ekinde sunulmuştur.
7. Yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileri ile yapılan hesaplamalar ve jeolojik-jeoteknik değerlendirmeler sonucunda inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmiştir. Ekli 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında gösterilmiştir.

Önemli Alan 2.1(ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında topografik eğimin arttığı yerlerde, kireçtaşlarından kopup gelen blokların ayrışması sonucu kireçtaşlarının üzerinde bulunan ve kalınları eğime bağlı olarak değişen yamaç molozu birimden oluşmaktadır. Bu alanlar da zemin yönünden taşıma değerleri yüksek olup, heyelan, fezeyan, şişme ve gökme riski yoktur. Ancak bu birimdeki ayrık malzeme özelliğindeki az killi siltli kumlu çakıl ve bloklardan oluşan birimde yapılacak kazı çalışmalarında meydana gelebilecek stabilité sorunu nedeniyle Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiştir.

Orhaniye Mah. Cumhuriyet Cad. Türer Çarşısı No:25/Z06 Menteşe/MUĞLA

GSM: 0 543 955 33 50

e-Posta: turker@muglazemin.com

2

Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 9.18ha Alana Ait İmar Planına Esas
Jeolojik-Jeoteknik Etüt

8. İnceleme alanında yapılan arazi çalışmaları ve gözlemlere göre alanın 1/1000 ölçekli eğim haritası yapılmıştır. Bu verilere göre inceleme alanındaki eğim: %0-10, %10-20 ve %20-30 olarak ayrılmıştır.
9. İnceleme alanında çökel birimde yapılan sondajdan alınan örselenmiş ve örselenmemiş numuneler üzerinde Fiziksel ve mekanik özellikleri, belirlemek amacı ile TS.1900 İnşaat Mühendisliğinde Zemin ve Kaya mekaniği Deneyleri standartlarında deneylere tabi tutulmuştur.
10. İnceleme alanında 2 profilde sismik kırılma ve aynı profillerde MASW çalışması ile 2 adet mikrotremör çalışması yapılmıştır.

Hesaplanan dinamik elastik parametrelerin değerleri sonucunda zemin 3,0 metreye kadar orta, 3,0 metreden sonra çok sağlam dayanımlı olarak sınıflandırılmıştır.

Proje sahası için dikkat edilecek yer büyütme değeri $A_k=1,26$ 'dır. Ansal vd. (2004) tarafından verilen ve yer sismik büyütmelerine göre tehlike düzeyi değerlendirme tablosuna göre proje sahası ölçü lokasyonlarında sismik büyütme değeri 2.5 değerinin altında kaldığından A (Düşük) tehlike düzeyine girmektedir. Önerilen büyütme değeri dikkate alınarak yapının temel ve boyut analizi yapılmalı ve depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalınmalıdır.

30m derinlik için (en alt seviye değerleri) ortalama kayma dalga hızı değerleri (V_{s30}); 771,0 ile 773,0 m/sn değer aralığında elde edilmiştir. Mikrotremör çalışması sonucu elde edilen zemin hâkim titreşim periyodu; (0,19-0,23) olarak bulunmuştur. Yapı öz periyodu ise betonarme karkas yapılar için doğrudan doğruya kat adedi ile orantılı olarak değişmektedir. Bu durumda yer periyodu ile kat adedinin rezonans oluşturmayacak değerlerde karşılıklı uygun olması ve elde edilen yer hâkim titreşim periyodu değerlerine göre proje alanında, depreme dayanıklı mühendislik yapılarının inşasında mekanik rezonans etkisinden kaçınmak gerekir.

Yapılan sismik çalışmalar neticesinde incelenen parselin sökülebilirliği; 3,0 metreye kadar kolay, 3,0 metro den sonra son derece zor olarak sınıflandırılır.

11. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında kireçtaşı birimin yoğunlukla kesildiği görülmüş, alınan numuneler üzerinde nokta yük dayanım deneyleri yapıldığından zeminde meydana gelebilecek oturma-şişme yüzdesi analizleri yapılamamıştır. Ancak kireçtaşı birim için şişme ve oturma problemi beklenmemektedir. Etüt alanı üzerinde yapılaşmaya gidildiğinde hazırlanacak olan zemin etüt raporunda bu analizlerin yapılmasına özen gösterilmelidir.
12. Çalışma alanında kaynak boşalmasına rastlanılmamıştır. DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nden alınan 13.01.2022 tarih ve E-64019405-754-1925298 sayılı kurum görüşü yazısında, inceleme alanının içme suyu temin edilen göl,

Orhaniye Mah. Cumhuriyet Cad. Türer Çarşısı No:25/Z06 Menteşe/MUĞLA

GSM: 0 543 955 33 50

e-Posta: turker@muglazemin.com

2

Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 9.18ha Alana Ait İmar Planına Esas
Jeolojik-Geoteknik Etüt

barajların su toplama havzası olarak belirlenen sahada veya koruma alanında kalmadığı, herhangi bir proje veya kamulaştırma sahasında bulunmadığı ve taşkına maruz konumda bulunmadığı belirtilmiştir.

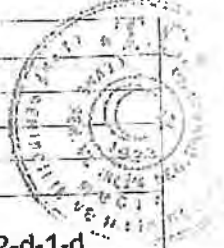
- 13.Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama analiz ve yorumlar inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar projeye esas zemin ve temel etüt çalışmalarında, yapılacak yapının tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak, ayrıntılı şekilde yeniden yapılmalıdır. Bu rapor Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre, bu rapordaki uyarılar da dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

Sorumlu Jeofizik Mühendisinin: Adı Soyadı: Özkan KÜÇÜK Oda Sicil No: 6501 T.C.K.N.: 64954074098 İmza: 	MIZ muğla zemin Sorumlu Jeoloji Mühendisinin: Adı Soyadı: Türker GEDİK Oda Sicil No: 22291 T.C.K.N.: 49210738778 İmza: Muğla Zemin Türker Gedik Orhaniye Mah. Cumhuriyet Cad. Türker Çarşısı No:25/Z06 Menteşe/Muğla Muğla Y.D. T.C.K.N.: 49210738778 
---	---

L



MÜĞLA	
MENTEŞE	
AKÇAĞVA	
PAFTA	1/5000 ölçekli 1/1000 ölçekli
ADA	N20-b-22-d N20-b-22-d-4-a, N20-b-22-d-1-c, N20-b-22-d-1-d
PARSEL	
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik etüt raporu



Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif/ mühendis firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102/32 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

17/10/2022

AYFER KURDU
(JEOLJİ MÜH.)

17/10/2022

AYŞEGÜL DEREAGZI
(JEOLJİ MÜH.)

17/10/2022

LAMİSER ERDOĞAN
(JEOFİZİK MÜH.)

Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102 (d) Maddesi ile 28.09.2011 tarih ve 102/32 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

25/10/2022

MELİKE ÖZER
ŞUBE MÜDÜR V.

29/10/2022

YUSUF SARIKAYA
İL MÜDÜR YRD.



ONAY
25/10/2022
Emin Oral BÜLBÜLOĞLU
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRÜ



VI- PLAN MÜELLİFLERİ BELGELERİ



TMMOB Şehir Plancıları Odası

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 23.12.2024

Sayı : 48.24.352

İLGİLİ MAKAMA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **BARIŞ ÇERÇİ**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **BARIŞ ÇERÇİ 2024** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **MUĞLA İLİ- MENTEŞE İLÇESİ- AKÇAOVA MAHALLESİ 335 ADA 1, 2, 3, 4, 5 VE 6 PARSELLER İLE 336 ADA 1, 2 VE 3 PARSELLER EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM TESİS ALANI AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik
Bürosu Ünvanı : BARIŞ ÇERÇİ

Tescil No : 4811091

Yetkili Serbest Şehirci : BARIŞ ÇERÇİ

Kayıtlı Olduğu Oda : ŞPO

Diploma Ünvanı
(Lisans) : ŞEHİR VE BÖLGE
PLANCISI

Bitirdiği Üniversite : YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

Büro Adresi : EMİRBEYAZIT MAH. HASAN ERCAN CAD. YAPRAK APT.
NO:11/2 48000 MENTEŞE / MUĞLA

İlk Tescil Tarihi : 27.02.2002

Tescil Yenileme
Tarihi : 28.12.2023

Sicil No : 2327

Diploma No/Yılı : 32466/1998

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.



TMMOB
Şehir Plancıları Odası

SİCİL DURUM BELGESİ (Form A)

Tarih : 23.12.2024

Sayı : 48.24.353

BARIŞ ÇERÇİ

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirttiğimiz üyemiz 6235 sayılı (değişik 7303) sayılı TMMOB kanunu ve 3458 sayılı Mühendislik Mimarlık Hakkındaki Kanun ile Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca **Serbest Şehircilik hizmeti vermesine engel mesleki kısıtlılığı bulunmayıp**, işbu belge plan müellifinin Odamız bilgisine sunduğu plan ve eklerine dayanılarak TMMOB Şehir Plancıları Odası Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim Ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca düzenlenmiştir.

Yetkili Serbest Şehirci (YSS)			
Adı Soyadı	BARIŞ ÇERÇİ		
T.C Kimlik NO	10984556424		
Oda Sicil NO	2327		
Bitirdiği Üniversite	YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ		
Diploma Ünvanı	ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI		
Diploma No/Yıl	32466 - 1998	Yeterlilik Grubu ve Son Geç. Tarihi	(F) 1374
YSS olduğu Büro Ünvanı	BARIŞ ÇERÇİ		
Büro Tescil No	4811091		
Büro Adresi	EMİRBEYAZIT MAH. HASAN ERCAN CAD. YAPRAK APT. NO:11/2 48000 MENTEŞE/MUĞLA		

Yapılan İşin			
Tanımı	MUĞLA İLİ- MENTEŞE İLÇESİ-AKÇAOVA MAHALLESİ 335 ADA 1, 2, 3, 4, 5 VE 6 PARSELLER İLE 336 ADA 1, 2 VE 3 PARSELLER EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM TESİS ALANI AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI		
Plan Türü	NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI	Ölçeği	1/5000 - 1/1000
Yapıldığı İl	MUĞLA	Yapıldığı İlçe	MENTEŞE
Onay Kurumu	MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ		
İşveren	MEHMET CAN TURGUTTOPBAŞ		

Bu belge yukarıda tanımlanan iş için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılmaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi 1 (BİR) AY dır.



Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 10984556424
Adı Soyadı : BARIŞ ÇERÇİ
Belge Grubu : F
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 29.12.2025

Yukarıda bilgileri verilen **10984556424** T.C. Kimlik No'lu **BARIŞ ÇERÇİ** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklünecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **F** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



ÖRNEKTİR

T. C.
MUĞLA
BİRİNCİ NOTERLİĞİ



№ 17127

T.C.
YILDIZ
TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

SOĞUK MÜHÜR
VARDIR

KADIR ÖZALP, 1978 (11 YIL) DOKÜMANI

BARİŞ ÇERÇİ

1997-1998

EĞİTİM - ÖĞRETİM YILINDA
MİMARLIK FAKÜLTESİ

ŞEHİR ve BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜNDEKİ
ÖĞRENİMİNİ BAŞARIYLA TAMAMLADIĞINDAN KENDİSİNE

ŞEHİR PLANCISI
DİPLOMASI

VERİLMİŞTİR.

23 Kasım 2023

DEKAN

REKTÖR

Prof. Hakkı ÖZALP

İşbu örneğin ibraz edilen aslına
uygun olduğunu ve örneği
verildiğini onaylıyorum.
Muğla Birinci Noteri

Prof. Dr. Arhan ALKAYA

Diploma Numarası

12.169

Diploma Tarihi

19.08.1998



İmzaya Yetkili Katip
Gülçin BÜKEN

T.C.
MUĞLA 2.
NOTERLİĞİ

İMZA BEYANNAMESİ

№00145

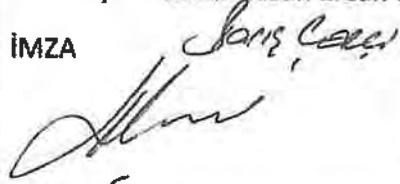
MUĞLA 2. NOTERİ
TURAN AYDEMİREMİRBAYAZIT MAH.
KURŞUNLU CAD.
GİRGİN İŞHANI NO:11
K 2 D 110 48000
MENTEŞE / MUĞLA
Tel: +902522147517
Fax: +902522147517

Türkiye Cumhuriyeti resmi kurum ve kuruluşları, gerçek ve tüzel kişiler ile bankalarla yapacağım her türlü işlemlerde aşağıda örnekleri bulunan imzamı kullanacağımı, imzamın beni her bakımdan sorumlu kılacağını beyan eder, onaylanmasını talep ederim.

BARIŞ ÇERÇİ - 10984556424

Emirbeyazıt Mah. Hasan Ercan Cad. No: 11 / 2 Menteşe / MUĞLA

İMZA



İMZA



İMZA



Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzanın gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 11/12/2029 geçerlilik tarihli, A24S48653 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı Kadir, ana adı Lütfiye, doğum tarihi 31/3/1978 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 10984556424 T.C. kimlik numaralı BARIŞ ÇERÇİ isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurumda alındığını, onaylarım. Dokuz Ocak İkibinyirmi, Perşembe günü 09/01/2020

MUĞLA 2. NOTERİ
Turan AYDEMİRSÖZÜK MÜHÜR
VARDIR

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI BÜRO KAYIT BELGESİ

BARIŞ ÇERÇİ

TMMOB Şehir Plancıları Odası, Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca, serbest şehircilik hizmetleri yapmak üzere Odamızda,

4811091

sicil numarası ile kayıtlıdır.

Yetkili Serbest Şehirciler :

1 - Barış ÇERÇİ

2 -

3 -

4 -

Belge Sıra No : 14.0031

Verildiği Tarih : OCAK

Geçerlilik Yılı : 2014

Belgeyi vermeye esas olan bilgilerin değişmesi durumunda belge geçersiz olur. Plan tektifleri ve ihalelerde Tescil Belgesi yerine kullanılmaz.
Bu belge herhangi bir yolla çoğaltılamaz, kopyasının geçerliliği yoktur.



Necati UYAR
Genel Başkan

Hüseyin G. ÇANKAYA
Genel Sekreter

T.C.
MUĞLA 1.
NOTERLİĞİMUĞLA 1. NOTERİ
TUBA AMCAEMİRBEYAZIT MAH.
AVCILAR SK. NO:40/A
MERKEZ / MUĞLA
Tel:+902522141038
Fax:+902522141038SOĞUK MÜHÜR
YARDIRDÜZENLEME ŞEKLİNDE
VEKALETNAME

#10564

Yirmialtı Temmuz İkibinyirmidört, Cuma günü 26/07/2024

Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben MUĞLA 1. NOTERİ TUBA AMCA Yerine İmzaya Yetkili Katip NURŞEN KURT TAVAS EMİRBEYAZIT MAH. AVCILAR SK. NO:40/A MERKEZ / MUĞLA adresindeki dairemde görev yaparken yanıma gelen ve 0180831041 vergi numaralı Fidanlık Mah. Ataç 1 Sk. Atlas Apt. No: 31 / 11 Çankaya / ANKARA adresinde faaliyette bulunan SINIRLI SORUMLU AKÇAĞAÇ TURİZM GELİŞTİRME KOOPERATİFİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 31/12/2027 geçerlilik tarihli, A07R07881 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı AHMET, ana adı EMİNE, doğum tarihi 03/07/1987 olan, 45262678628 T.C. kimlik numaralı, halen Karapınar Mah. 1168 Cad. No: 4 / 22 Çankaya / ANKARA adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili MEHMET CAN TURGUTTOPBAŞ, 0180831041 vergi numaralı Fidanlık Mah. Ataç 1 Sk. Atlas Apt. No: 31 / 11 Çankaya / ANKARA adresinde faaliyette bulunan SINIRLI SORUMLU AKÇAĞAÇ TURİZM GELİŞTİRME KOOPERATİFİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 13/02/2027 geçerlilik tarihli, A00N18868 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı İBRAHİM, ana adı ŞÜKRİYE, doğum tarihi 06/02/1984 olan, 53401218598 T.C. kimlik numaralı, halen Konutkent Mah. 3028 Cad. No: 16a / 18 Çankaya / ANKARA adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili BİLAL ÇOLAK, bana başvurarak VEKALETNAME düzenlenmesini istediler. İlgililerin kimlikleri hakkında yukarıda yazılı belgeler ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneklerinin bulunduğunu ve ilgililerden MEHMET CAN TURGUTTOPBAŞ, BİLAL ÇOLAK adlı kişilerin okuryazar olduklarını anladım. ANKARA 20. Noterliği'nden 14/06/2024 tarih ve 12746 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden SINIRLI SORUMLU AKÇAĞAÇ TURİZM GELİŞTİRME KOOPERATİFİ ünvanlı tüzel kişi 10/06/2024 tarihinden itibaren 04.06.2028 TARİHİNE KADAR MÜSTEREKEN süre ile temsile MEHMET CAN TURGUTTOPBAŞ, BİLAL ÇOLAK isimli kişilerin yetkili olduğu görüldü. İlgililer: MEHMET CAN TURGUTTOPBAŞ, BİLAL ÇOLAK şu suretle söze başladılar.

Muğla ili, Menteşe ilçesi, Akçaova mahallesi/köyü Şırsır mevkiinde kain tapunun 336 ada, 1 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz ve yine Muğla ili, Menteşe ilçesi, Akçaova mahallesi/köyü, Şırsır mevkiinde kain tapunun 336 ada, 2 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz/taşınmazlar ile ilgili olarak, imar durumu almaya, her ölçekte imar planı ve imar planı değişikliği yapmaya, yaptırmaya, ön izinleri almaya, halihazır haritasını yaptırmaya, onaylatırmaya, her türlü jeolojik etüt, zemin etüdleri yaptırmaya, onaylatırmaya, toprak koruma projesi yaptırmaya, ÇED raporu yaptırmaya, proje tanıtım dosyası yaptırmaya, röperli kroki, çap aplikasyon belgesi almaya, istikamet rölevesi istemeye ve almaya, parselasyon ifraz, imar uygulaması yapmaya, tevhit sınır düzeltmesi rızai taksim, yüz ölçüm tashihi, cins, isim, soy isim, sınır miktar ve her tashihleri yapmaya, ve yaptırmaya, parselasyon işleminde meydana gelebilecek şuyuları gidermeye, Kadastro Kanununun 41.maddesi gereği düzeltmeleri yaptırmaya, tebligatlarını almaya, isim, soy isim, baba adı, unvan, vb., tashihlerini yaptırmaya, parselasyon işlemlerinde meydana gelecek şuyuları gidermeye; dilediği şekilde bölmeye, dilediği şekilde rızai taksim işlemlerini yaptırmaya, intikal işlemlerini gerekiyorsa yaptırmaya, hissedarlığın giderilmesine yada hisselendirilmesine 18.madde uygulaması yapmaya ve yaptırmaya, tevhit, tefrik, ifraz, tevhit, imar uygulaması, yola terk, yoldan ihdas yeşil alan vb. kamu eline geçmesi gereken yerleri bedelsiz olarak terk etmeye, ihdası gereken kısımları ihdas etmeye, bu işlemlerle ilgili her türlü harçlarını yatırmaya, cins, miktar, sınır tashihleri yaptırmaya, eline geçmesi gereken yerleri bedelli, bedelsiz olarak terk etmeye, ihdası gereken yerleri ihdas etmeye, ifraz ve taksim sonucu oluşacak parsellerden dilediğini müstakil veya hisseli olarak şirket adına kabul etmeye, tapuda takrirlerini vermeye, tapu senetlerini almaya, tapu kaydı almaya, harita plan örneği-çap almaya, bu işlerle ilgili, Belediyeler, Muğla Büyükşehir

Muğla 1. Noteri
İmzaya Yetkili Katip
Nurşen KURT TAVAS

12745

[illegible]

DAYANAK 10.06.2024 TARİHİ 11100 SAYILI TÜRKİYE TİCARET SİCİLİ GAZİ TERCİHİ 35
SAYILARINDA TESCİL NAPSAN VE ANKARA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜNÜN 05.04.2024
KARARİ DETERİNİN 01.06.2024 TARİHİ 2024/03 SAYILI 3. SAYISINDA ALINAN KRAL
GEREĞİNCE YUKARIDAKİ İSİMLERİN YETKİLİ OLUMLARI GÖRÜLMÜŞ OLUP GAZETE VE
KAPAR FOTOKOPİSİ KILDIR.

ANKARA 20. KODİFİ
15.06.2024

ANKARA 20. NÖFİTİ
PERİHAN ÖHALAÇAK
Yeni
İmza Yoklu Dışkay
GURKAN ALAN

№ 10564

T. C.
MUĞLA
BİRİNCİ NOTERLİK
SÖZÜK MÜHÜRÜ

MÜSTENİDATTIR
TEK BAŞINA
KULLANILMAZ

Muğla 1. Noteri
İmzaya Yetkili Katip
Nurşen KURT-TAVAŞ

第 127/46

14 FEB 1974

SEĞİK MÜHÜR

Türkiye Cumhuriyeti

Tariff: 1415-2071	
Yav.No:	18

LIZA SIKKOLÉ

第 12748

UNVANI
ADRES
YETKİLİLER
YETKİNİN
KULLANIM ŞEKLİ
TENSİL ŞEKLİ
SÜRESİ
HARAKET NÜS-
-NO
VERGİ DAİRESİ
NO

1. SİMİMLİ SÖMURAT AKCAK AÇAK TURİZM GELİŞTİRME KÜPÖRÜ-11H
 2. İZMİRLİ SOHAT ALI S. Adı. Akad. Apt. No: 31/11 Çankaya - ANKARA
 3. MİTİMEL ÇAY TURGUTİTİPAŞA 45262678628 - BİLAL ÇOLAK 53402248900
 4. ÇENNET TURKÜLLÜ 20462209160
 5. İERBAŞI İKİ BAZA İLE MİSTURKEN
 6. 04.06.2024 YARHİNE KADAR
 7. ANKARA - 500/20
 8. 06259 - MİTİTİPAŞA VERİLİ DAİRE MUD - 0106925041

Ang Saadagangang hinihinalan ng mga opisyal nang maayos. Inihayag sa mga publiko ang mga
Ang Saadagangang hinihinalan ng mga opisyal nang maayos. Inihayag sa mga publiko ang mga

[illegible][illegible]

MA

ALA

(2) 12/14/2011 01:14:56 AM

1848

15/11/2014

11

EXHIBIT 101 CASE 1:15-cv-00001-LJS

WZK

ANZA-

117
1/1

10/13/13
 NBS 2024061400600203147240768

**YÖNETİM KURULU
KARAR DEFTERİ**

The image is a severely degraded scan of a document. A large, dark, circular artifact, possibly a hole punch or a large stain, is visible on the left side. The text is extremely faint and illegible throughout the page. On the right edge, there is a vertical strip of text that appears to contain a page number '16' and a date '1942', though they are difficult to confirm due to the noise and degradation.

26 TEMMUZ 2024

[illegible]

T.C.
MUĞLA 1.
NOTERLİĞİMUĞLA 1. NOTERİ
TUBA AMCAEMİRBAYAZIT MAH.
AVCILAR SK. NO:40/A
MERKEZ / MUĞLA
Tel:+902522141038
Fax:+902522141038

Belediyesi, Tapu ve Kadastro daireleri, Lisanslı Harita Kadastro Mühendislik Büroları, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve diğer bütün bakanlıklar ile bütün kamu daireleri nezdinde olabilecek her türlü işlemleri takip ve neticelendirmeye, gerekli vergi, harç, ve rüsumları yaptırmaya makbuzlarını almaya, fazla yatırılıp iadesi gerekenleri geri almaya; itirazlarda bulunmaya, bu hususlarda beyan, taahhüt ve muvafakatlarda bulunmaya, tanzim ve imzalamaya, elden evrak alıp vermeye, eksik evrakları tamamlamaya, dilekçeler sunmaya, gayrimenkuller ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü ve birimlerine, Muğla Büyükşehir Belediyesine ve birimlerine, Tapu Kadastro Müdürlüğü ve Tapu Müdürlüğünde vesair resmi ve özel kurum ve kuruluşlarda tüm iş ve işlemleri takibe, dilekçe vesair evrak ve belgeleri tanzim ve imzalamaya, ilgili makam ve mercilere sunmaya, evraklar üzerinde oluşmuş veya oluşabilecek her türlü yanlışlıkları idari yollardan düzeltirmeye, düzeltme beyanında bulunmaya, imzalamaya, "yetkili vekilim ile aramızdaki mutabakat sonucu vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan, iş bu vekaletnamenin fiilen teslimi yerine geçmek üzere, TNBBS Elektronik arşivine taranmasını, vekilin talebi halinde elektronik arşivden çıktısının alınarak Noterlik işlemlerinde dayanak olarak kullanılmasını" kabulle, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya Birlikte veya ayrı ayrı vekaleti ifaya yetkili olmak üzere baba adı KADİR doğum tarihi 31/03/1978 olan 10984556424 T.C.Kimlik Numaralı BARIŞ ÇERÇİ, baba adı YAŞAR doğum tarihi 31/08/1964 olan 16316821390 T.C.Kimlik Numaralı MEMNUNE BAHCIVAN, baba adı ZEKİ doğum tarihi 25/08/1989 olan 23549444128 T.C.Kimlik Numaralı AHMET KARAHAHLI, baba adı TAMER doğum tarihi 20/08/1993 olan 54442717576 T.C.Kimlik Numaralı FATMA GİZEM POYRAZ tarafımdan vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi.

Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgililere okunması için verildi. Okudular. Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgililerin bildirmeleri üzerine okuryazar ilgililer tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. Yirmialtı Temmuz İkibinyirmidört, Cuma günü 26/07/2024

İLGİLİLER

SINIRLI SORUMLU AKÇAAĞAÇ TURİZM GELİŞTİRME KOOPERATİFİ
0180831041

Fidanlık Mah. Ataç 1 Sk. Atlas Apt. No: 31 / 11 Çankaya / ANKARA

YETKİLİSİ:

MEHMET CAN TURGUTTOPBAŞ 45262678628

Mehmet Can TURGUTTOPBAŞ

YETKİLİSİ:

BİLAL ÇOLAK 53401218598

Bilal Çolak

Bilal Çolak

MUĞLA 1. NOTERİ
TUBA AMCA

Yerine

İmzaya Yetkili Katip
NURSEN KURT TAVAS

12.6 TEMMUZ 2024

T.C.
BODRUM 1.
NOTERLİĞİ

DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME

05379

BODRUM 1. NOTERİ

HAMDI KÖSE

ATATÜRK BULVARI
BİTEZ KAVSAĞI N:89/B
KONACIK BODRUM /
MUĞLA
Tel:+902523160282
Fax:+902523161308Soğuk Damga
Vardır

Üç Haziran İki bin yirmibir, Perşembe günü 03/06/2021

Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben BODRUM 1. NOTERİ Hamdi KÖSE Yerine İmzaya Yetkili Başkatip Pınar VURAL Atatürk Bulvarı Bitez Kavsağı N:89/b Konacık Bodrum / Muğla adresindeki dairemde görev yaparken yanıma gelen ve gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 31/12/2027 geçerlilik tarihli, A07R07881 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı Ahmet, ana adı Emine, doğum tarihi 3/7/1987 olan, 45262678628 T.C. kimlik numaralı, halen Karapınar Mah. 1168 Cad. No: 4 / 22 Çankaya / ANKARA adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili MEHMET CAN TURGUTTOPBAŞ, bana başvurarak VEKALETNAME düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden MEHMET CAN TURGUTTOPBAŞ adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. İlgili MEHMET CAN TURGUTTOPBAŞ şu suretle söze başladı.

Muğla ili hudutları içindeki tüm taşınmazlar ile ilgili olarak, imar durumu almaya, her ölçekte imar planı ve imar planı değişikliği yapmaya, yaptırmaya, ön izinleri almaya, hali hazırharitasını yaptırmaya, onaylattırmaya, her türlü jeolojik etüt, zemin etüdleri yaptırmaya, onaylattırmaya, toprak koruma projesi yaptırmaya, ÇED raporu yaptırmaya, proje tanıtım dosyası yaptırmaya, röperli kroki, çap aplikasyon belgesi almaya, istikamet rölevesi istemeye ve almaya, parselasyon ifraz, imar uygulaması yapmaya, tevhit sınır düzeltmesi rızai taksim, yüz ölçüm tashihi, cins, isim, soy isim, sınır miktar ve her tashihleri yapmaya, ve yaptırmaya, parselasyon işleminde meydana gelebilecek şuyuları gidermeye, Kadastro Kanununun 41.maddesi gereği düzeltmeleri yaptırmaya, tebligatlarını almaya, isim, soy isim, baba adı, unvan, vb., tashihlerini yaptırmaya, parselasyon işlemlerinde meydana gelecek şuyuları gidermeye; dilediği şekilde bölmeye, dilediği şekilde rızai taksim işlemlerini yaptırmaya, intikal işlemlerini gerekiyorsa yaptırmaya, hissedarlığın giderilmesine yada hisselenirilmesine 18.madde uygulaması yapmaya ve yaptırmaya, tevhit, tefrik, ifraz, tevhit, imar uygulaması, yola terk, yoldan ihdas yeşil alan vb. kamu eline geçmesi gereken yerleri bedelsiz olarak terk etmeye, ihdası gereken kısımları ihdas etmeye, bu işlemlerle ilgili her türlü harçlarını yatırmaya, cins, miktar, sınır tashihleri yaptırmaya, eline geçmesi gereken yerleri bedelli, bedelsiz olarak terk etmeye, ihdası gereken yerleri ihdas etmeye, ifraz ve taksim sonucu oluşacak parsellerden dilediğini müstakil veya hisseli olarak şirket adına kabul etmeye, tapuda takrirlerini vermeye, tapu senetlerini almaya, tapu kaydı almaya, harita plan örneği-çap almaya, bu işlerle ilgili, Belediyeler, Muğla Büyükşehir Belediyesi, Tapu ve Kadastro daireleri, Lisanslı Harita Kadastro Mühendislik Büroları, Çevre Şehircilik Bakanlığı ve diğer bütün bakanlıklar ile bütün kamu daireleri nezdinde olabilecek her türlü işlemleri takip ve neticelendirmeye, gerekli vergi, harç, ve rüsumları yaptırmaya makbuzlarını almaya, fazla yatırılıp ladesi gerekenleri geri almaya; itirazlarda bulunmaya, bu hususlarda beyan, taahhüt ve muvafakatlarda bulunmaya, tanzim ve imzalamaya, elden evrak alıp vermeye, eksik evrakları tamamlamaya, dilekçeler sunmaya, gayrimenkuller ile Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü ve birimlerine, Muğla Büyükşehir Belediyesine ve birimlerine, Tapu Kadastro Müdürlüğü ve Tapu Müdürlüğünde vesair resmi ve özel kurum ve kuruluşlarda tüm iş ve işlemleri takibe, dilekçe vesair evrak ve belgeleri tanzim ve imzalamaya, ilgili makam ve mercilere sunmaya, evraklar üzerinde oluşmuş veya oluşabilecek her türlü yanlışlıkları idari yollardan düzeltirmeye, düzeltme beyanında bulunmaya, imzalamaya, yetkili vekilim ile aramızdaki mutabakat sonucu vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan, iş bu vekaletnamenin fiilen teslimi yerine geçmek üzere, TNBBS Elektronik arşivine taranmasını, vekilin talebi halinde elektronik arşivden çıktısının alınarak Noterlik İşlemlerinde dayanak olarak kullanılmasını kabulle, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya birlikte veya ayrı ayrı vekaleti ifaya yetkili olmak üzere baba adı Kadir doğum tarihi 31/3/1978 olan 10984556424 T.C.Kimlik Numaralı BARIŞ ÇERÇİ, baba adı Mehmet Arif doğum tarihi 12/8/1967 olan 37282907772 T.C.Kimlik Numaralı SELMA KISA, baba adı Zeki doğum tarihi 25/8/1989 olan 23549444128 T.C.Kimlik Numaralı AHMET KARAHANLI, baba adı Osman Nuri doğum tarihi 8/7/1960 olan 23587213304 T.C.Kimlik Numaralı FATİMA ELLEZ, baba adı Tamer doğum tarihi 20/8/1993 olan 54442717576 T.C.Kimlik Numaralı FATMA GİZEM POYRAZ, baba adı Şahin doğum tarihi 5/9/1977 olan 47551647278 T.C.Kimlik Numaralı MEHMET SERKAN ÖZÇELİK, baba adı Turgut doğum tarihi 10/1/1984 olan 13430786260 T.C.Kimlik Numaralı ARİF UYSAL, baba adı Burhan doğum tarihi 30/4/2001 olan 17132663010 T.C.Kimlik Numaralı DURMUŞ ALİ BAKIR tarafımdan vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi.

Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgiliye okunması için verildi. Okudu. Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgili tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. Üç Haziran İki bin yirmibir, Perşembe günü 03/06/2021

İLGİLİ

MEHMET CAN TURGUTTOPBAŞ

Mehmet Can Turguttopbaş



T.C. Kiosk No / T.C. Identity No
45262678628



31.12.2027

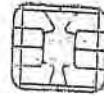
Impress / Signature

MÜSTENİDATTIR
TEK BAŞINA KULLANILAMAZ

1997年12月15日



PEN 904549



Anne Adı / Mother's Name
EMİNE
Baba Adı / Father's Name
AHMET
Veren Makam / Issued By
T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI

TURAD7R078814<45262678628<<<
 8707039M2712310TUR<<<<<<<<<<<4
 TURGUTTOFAS<<MEHME<CAN<<<<<<

05379

03 Haziran 2024

BOD - UM - NOTER

Hamdi KÖSE



İmzaya Yetkili Başkanlık
Pınar VURAL