MUĞLA İLİ, MENTEŞE İLÇESİ, BAYIR MAHALLESİ
287 ADA, 5 VE 6 PARSELLER
YEŞİL ALANIN KONUMUNUN DÜZENLENMESİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ 3
Görsel 1: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri 3
Görsel 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak) 3
Görsel 3: Planlama Alan Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın) 4

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI 4

3. PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI BÖLGENİN SOSYAL-EKONOMİK YAPISI 4

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ 5
Harita 1: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri 5
Harita 2: Karayolları Trafik Hacim Haritası 5

5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR 6
Harita 3: Belediye ve Mücavir Alan Sınırları 6
Harita 4: Planlama Alanı'nın 1/25.000 Ölçekli Fiziki Harita Üzerindeki Yeri 7

6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR 8

7. MÜLKİYET BİLGİSİ 8

8. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI 8
Görsel 4: Planlama Alanının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Yeri 9
Görsel 5: Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Örneği 10

9. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANLARI 11
Görsel 6: Planlama Alanının Onaylı Bayır 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Üzerindeki Yeri 11

10. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ 12

11. JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU 12
Görsel 7: Jeolojik Etüt Raporu Kapak Sayfası 13
Görsel 8: Jeolojik Etüt Raporu Onay Sayfası 14
Görsel 9: Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası 15

12. RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ 16

13. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU 20

14. ULAŞIM VE TRAFİK ETÜT RAPORU 20

15. PLAN KARARLARI/GEREKÇELERİ 21

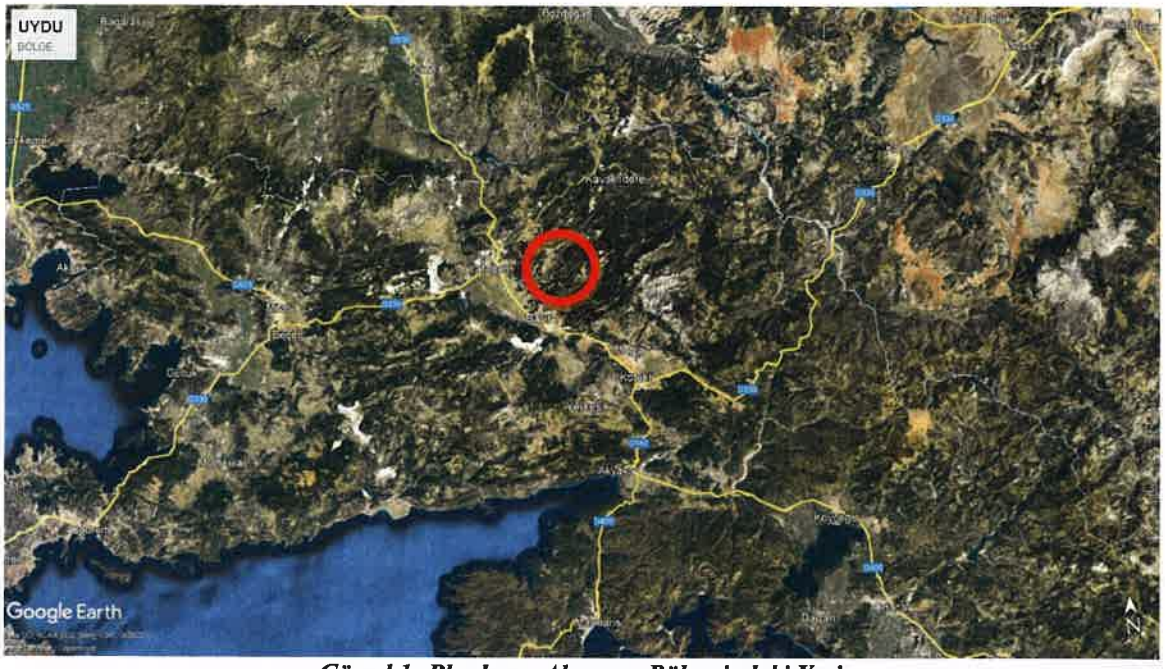
16. 1/1000 ÖLÇEKLİ ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI 23
Görsel 10: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi 23
Tablo 1: Karşılaştırmalı Alan Kullanım Tablosu 23

17. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ 24
Görsel 11: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi 24
Tablo 2: Karşılaştırmalı Alan Kullanım Tablosu 24

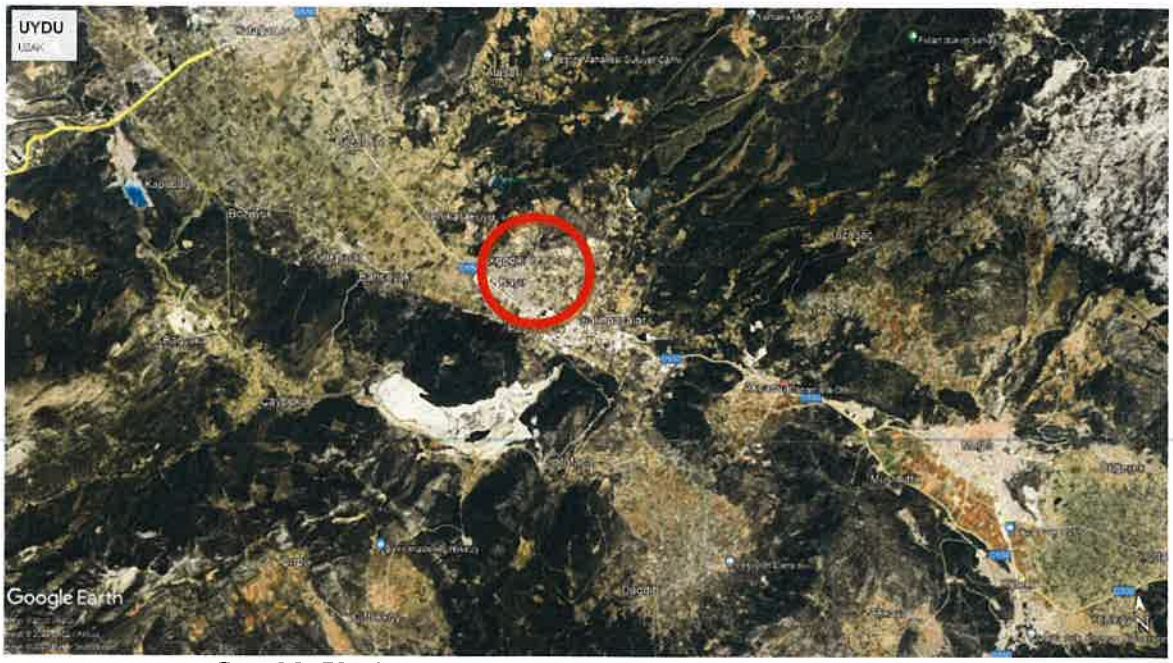
18. SONUÇ 26

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Plan değişikliğine konu alan, Muğla İli, Menteşe İlçesi, Bayır Mahallesi, Haranpınarı Mevkii'nde yer alan, tapunun **287 ada 5 ve 6 parsel** numaralarında kayıtlı taşınmazları kapsamaktadır. Söz konusu taşınmazlar, D550 Aydın-Muğla Karayolu üzerinde yer almaktadır. Planlama alanı, Bayır Mahallesi'nde yer almakta olup **Menteşe** ilçe merkezine yaklaşık **15.7 km** uzaklıktadır.



Görsel 1: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



Görsel 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)



Görsel 3: Planlama Alan Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Planlama alanının yer aldığı Bayır Mahallesi, Menteşe ilçesine bağlıdır. Bayır Mahallesi, D550 Aydın-Muğla Karayolunun her iki tarafında yer almakta olup Menteşe yönüne doğru sanayi yerleşimleri ağırlıklı olarak yer almaktadır.

Planlama alanının topoğrafyasına bakıldığı zaman; genel olarak düşük eğimli bir topoğrafyaya sahiptir.

Bölgenin iklimsel yapısına bakıldığında bölgede tipik Akdeniz iklimi hakimdir. Yazlar sıcak ve kurak kışlar ılık ve yağışlı geçmektedir. Ancak deniz seviyesinden yükseldikçe iklim biraz daha serttir. Bu sebeple; planlama alanında yazlar biraz daha serin, kışlar biraz daha soğuk geçmektedir.

3. PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI BÖLGENİN SOSYAL-EKONOMİK YAPISI

Muğla İli, yüksek turizm potansiyeli ile bilinmekle beraber, Menteşe İlçesi, turizm potansiyelinden çok mal ve hizmet sunumu ile idari, ticari ve özellikle Bayır Mahallesi ile Yatağan ve Kavaklıdere bölgesi mermer işleme tesisleri ile birlikte sanayi ağırlıklı bir merkez konumundadır. Ayrıca ilçe, kültür turizmi ve üniversitesi ile eğitim merkezi olarak da gelişimini sürdürmektedir. *(Kaynak: Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu).*

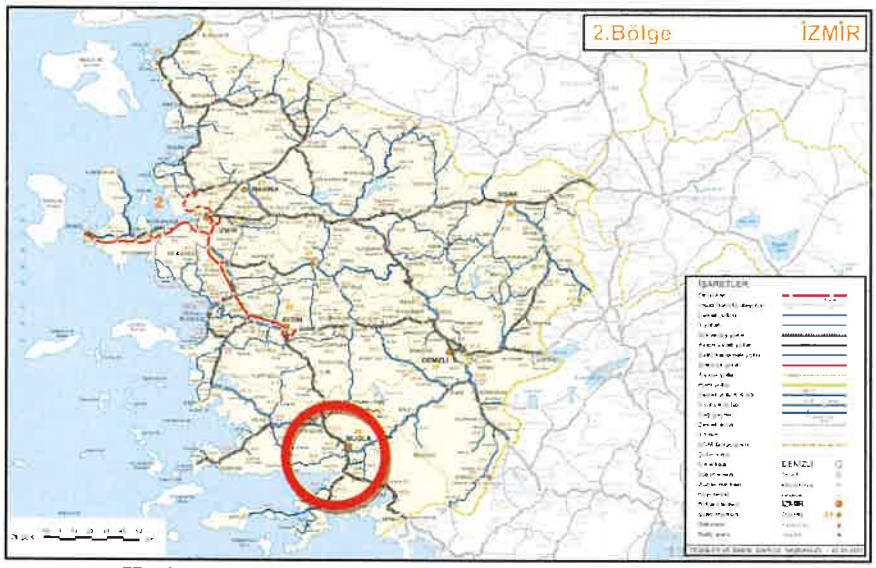
Bu bahisle, ilçe ve çevresinde en önemli sektör hizmetler ve sanayi sektörü olup, istihdam bu sektörde yoğunlaşmıştır. Özellikle Bayır ve Salihpaşalar Mahallesinde Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları, Ticaret Alanları, Toplu İşyerleri Alanları ve Sanayi Alanları çoğunlukla yer almakta olup istihdam ağırlıklı olarak bu sektörlerdedir.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

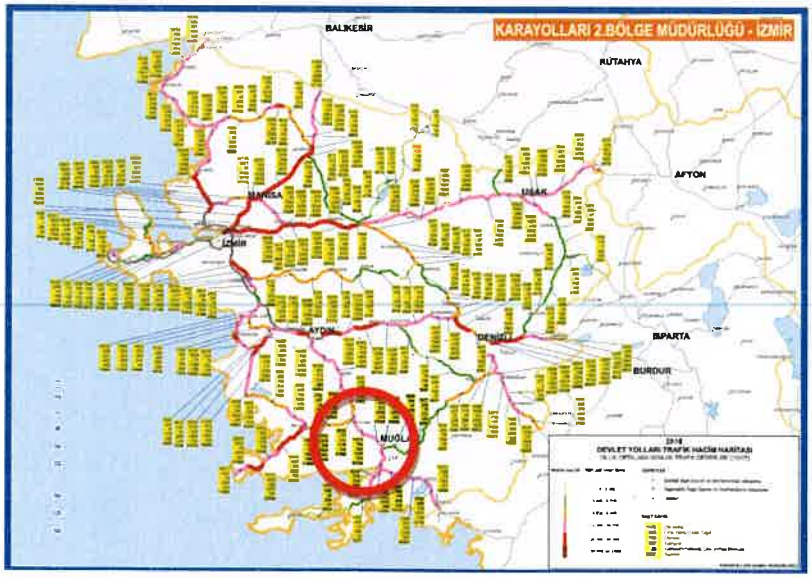
Söz konusu planlama alanı, D550 Bölünmüş Aydın-Muğla Devlet Karayolu Üzerinde yer alan Bayır Mahallesi idari sınırları içerisinde yer almaktadır. Bayır Mahallesi, **Menteşe** ilçe merkezine yaklaşık **15.7 km** uzaklıktadır.

Bahse konu planlama alanı D550 Bölünmüş Aydın-Muğla Devlet Karayolu Üzerinde yer almaktadır. Planlama alanına erişimi sağlayan Aydın-Muğla (D550) Karayolunun trafik hacmine bakıldığında **2021** yılı için günlük ortalama **21.124 taşıt** (*otomobil, orta yüklü ticari taşıt, otobüs, kamyon, kamyon-römork, çekici-yan römork*) geçmektedir. *(Kaynak: http://www.kgm.gov.tr).*

Trafik Hacim Haritasından da anlaşılacağı üzere günlük geçen 21.124 taşıt, orta yoğunluklu bir karayolu trafik hacmi oluşturmaktadır *(10.000-19.999 taşıt/gün).*



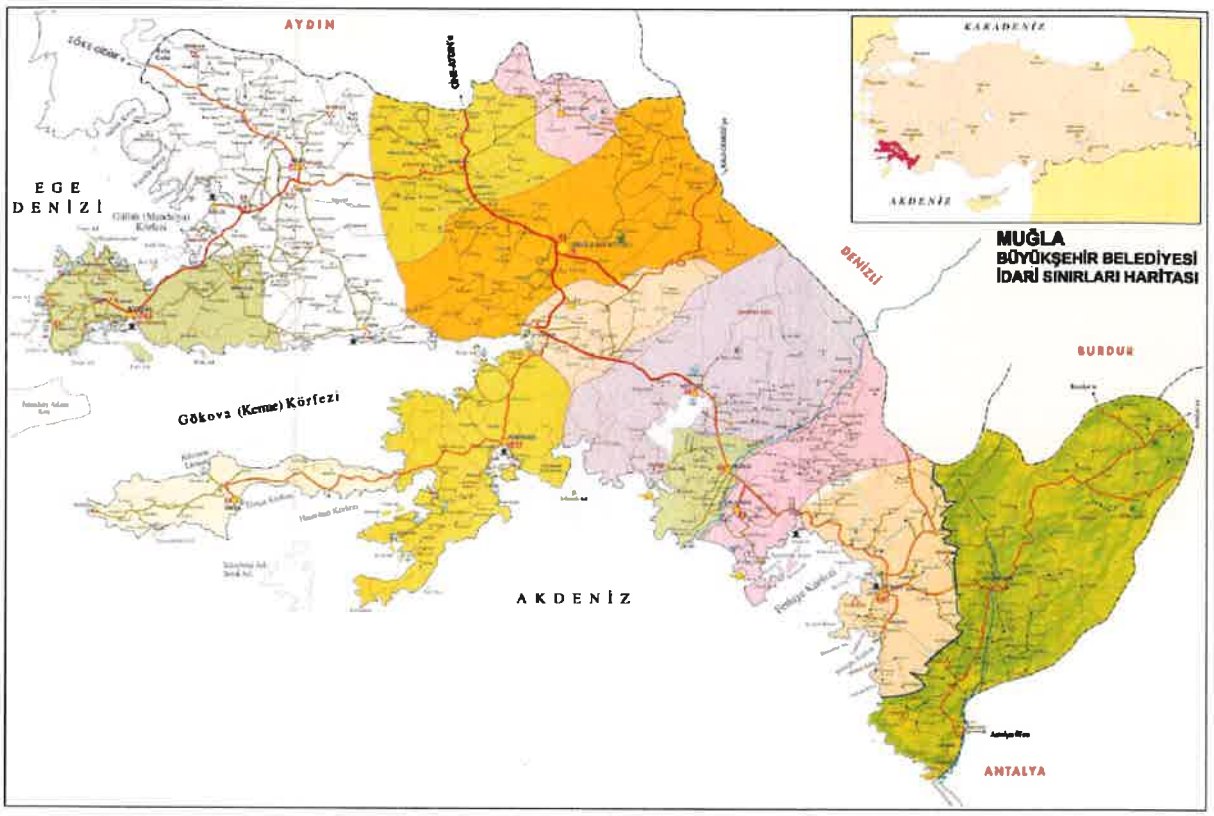
Harita 1: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



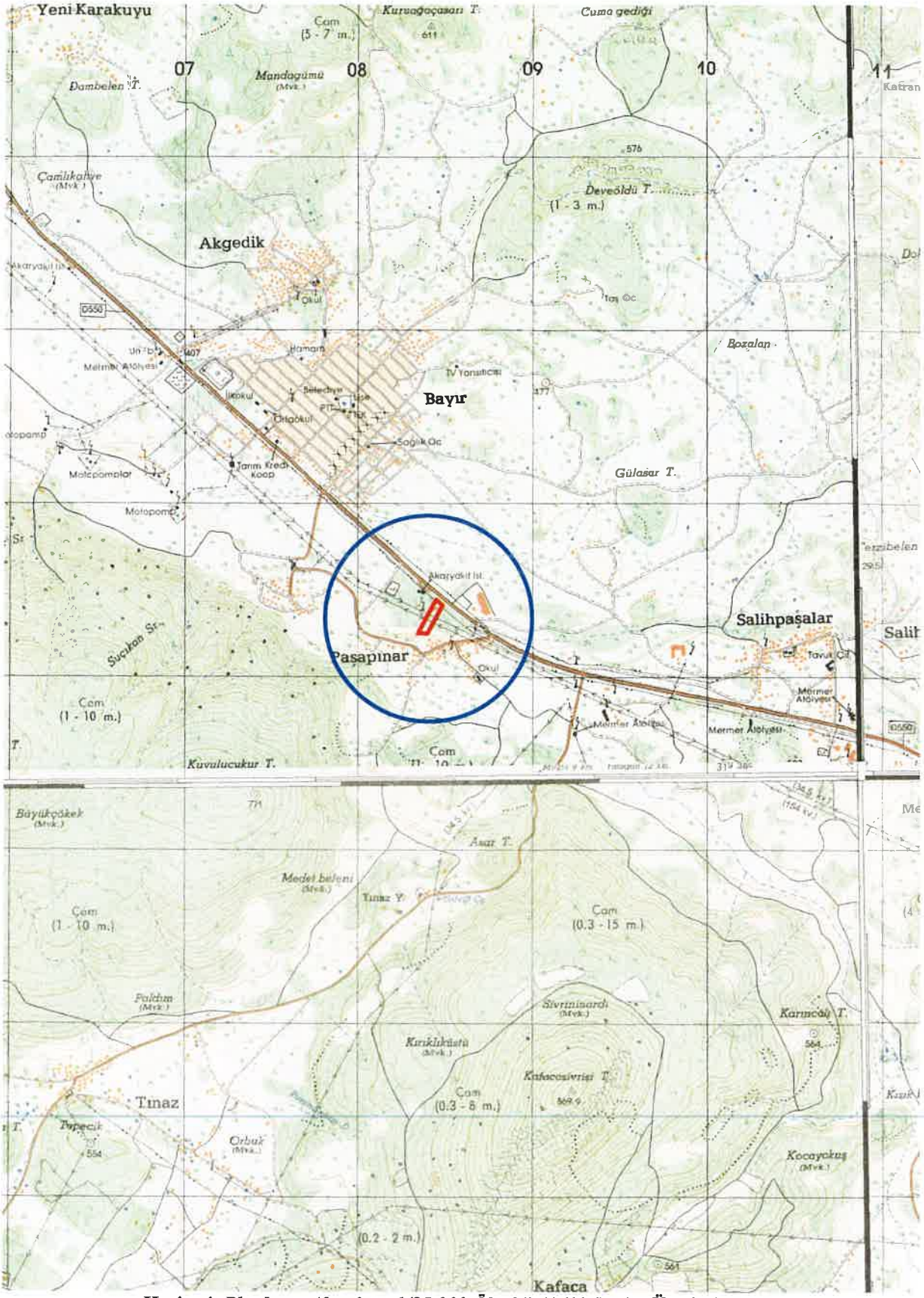
Harita 2: Karayolları Trafik Hacim Haritası

5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR

Muğla İli, 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile Büyükşehir Belediyesi statüsüne geçen iller arasında yer almaktadır. Dolayısıyla Kanun ile Belde Belediyeleri ve Köylerin tüzel kişilikleri ile bucaklar ve bucak teşkilatları kaldırılmıştır. Bu bahisle planlama alanı, planlama izinleri bakımından Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Menteşe Belediye Başkanlığı, inşaat izinleri bakımından da Menteşe Belediye Başkanlığı'nın yetkili ve sorumlu olduğu alan içerisinde kalmaktadır.



Harita 3: Belediye ve Mücavir Alan Sınırları



Harita 4: Planlama Alanı'nın 1/25.000 Ölçekli Fiziki Harita Üzerindeki Yeri

6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlama alanı herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi, Milli Park, Sulak Alan, Askeri Stratejik Alan, Doğal, Arkeolojik, Kentsel ya da Tarihi Sit Sınırları içerisinde yer almamaktadır.

7. MÜLKİYET BİLGİSİ

Söz konusu plan değişikliği; tapunun N20a25d3b pafta, 287 ada, 5 parsel numarasında kayıtlı, "*Akça Makine Otomotiv İletişim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (tam hisse)*" mülkiyetindedir.

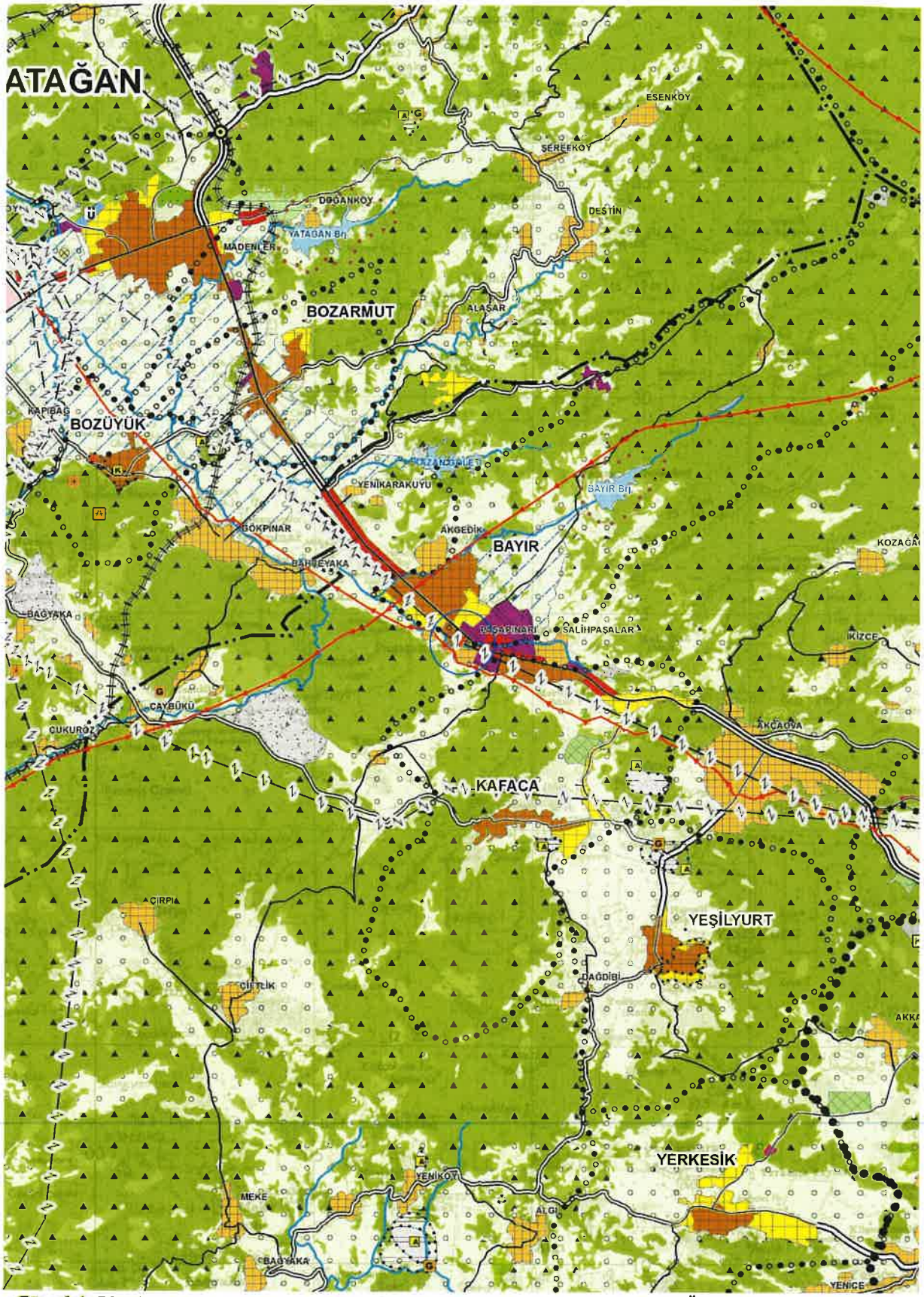
Onaylı 1/1000 Ölçekli Bayır Revizyon Uygulama İmar Planı'nda **287 ada, 5 parsel numarasında kayıtlı** Küçük Sanayi Alanında yapı yaklaşma mesafelerinin ada bütününde belirlenmesi zorunluluğu aynı fonksiyonda olan tapunun 287 ada, 6 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın da yapı yaklaşma mesafelerini etkileyecek olmasından dolayı plan değişikliği teklifi tapunun 287 ada, 5 ve 6 parselde kayıtlı taşınmazları kapsayacak biçimde ele alınmıştır.

Bu kapsamda 287 ada, 5 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın güneyinde yer alan **287 ada, 6 parsel numaralı** taşınmaz malikinden planlama çalışmalarının yapılabilmesine ilişkin 09.10.2023 tarih ve 11659 numaralı "**Muvafakatname" alınmış olup rapor ekinde sunulmaktadır**.

8. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nce onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı **"Kentsel Yerleşik Alanı"** lekesinde yer almaktadır.

Planlamaya konu taşınmazlar üzerinde "Yeşil Alanın Konumunun Düzenlenmesi" amaçlı hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (NİP-481061496), Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığının **11.07.2024** tarih ve **209** sayılı Meclis Kararı ile onaylanmıştır.



***Görsel 4:** Planlama Alanının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Yeri*



Görsel 5: Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Örneği

9. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANLARI

Planlama alanı Mülga Bayır Belediye Başkanlığı'nca 03.06.2013 tarih ve 15 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan **"Bayır Beldesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı"**nda **"Küçük Sanayi Alanı" ve "Park"** kullanımınadır.



Görsel 6: Planlama Alanının Onaylı Bayır 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Üzerindeki Yeri

10. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Bahse konu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, İller Bankası Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nca 07.04.2010 tarihinde onaylanan, ITRF96 koordinat sisteminde 1/1000 Ölçekli **N20-a-25-d-3-b** Hâlihazır Harita Paftası üzerinde hazırlanan onaylı plan paftası üzerine çizilmiştir.

11. JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Söz konusu taşınmazların yer aldığı planlama alanını kapsayan **"Jeolojik Etüt Raporu"**, Mülga Bayındırlık ve İskân Müdürlüğü'nce **22.09.2003** tarihinde onaylanmış olup, bahse konu etüt raporunda taşınmazların tamamı yerleşime uygunluk açısından **"Uygun Alan"** olarak tanımlanmıştır.

Herhangi bir inşaat alanı ve kat yüksekliği artışı yapılmadan hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde bahse konu onaylı Jeolojik Etüt Raporunun altlık olarak kullanılmasına ilişkin olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş, İl Müdürlüğü'nün konuya ilişkin 12.05.2023 tarih ve 6410521 sayılı yazısında "***Söz konusu taşınmazın uygun alanda kalması ve herhangi bir kütle hareketi tehlikesinin bulunmaması nedeniyle Müdürlüğümüzce bahse konu raporun yenilenmesine gerek olmadığı mütalaa edilmekte*** *olup, ilgi (b) Bakanlığımız (Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü) yazısında "Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 19.08.2008 gün ve 1033 7 sayılı genelgesinin yürürlüğe girdiği tarihten önce onaylanan plana esas Jeolojik- Jeoteknik etüt raporlarında "kütle hareketi tehlikeleri nedeniyle önlemli alan " olarak değerlendirilen yerlerde veya plan/rapor onay yetkisine sahip İlgili idarenin gerekçeli talebi halinde, yoğunluk ve kat yüksekliği artırımı için plan tadilatı, ilgi (b) genelgemiz doğrultusunda yeniden hazırlanarak onaylanan plan tadilatına esas Jeolojik-Jeoteknik veya mikrobölgeleme etüt raporuna uygun olarak yapılacaktır." denildiğinden onay yetkisine sahip ilgili idareden de görüş alınması hususunda;"* denilmektedir.

304

368

1/959

ECE YERBİLİMLERİ
ZEMİN ETÜDÜ-JEOLOJİK ETÜD
DANIŞMANLIK-DOĞAL YAPI TAŞLARI

MUĞLA İLİ- MERKEZ, BAYIR BELDESİ, N20a-25c-3a,3b,3c,3d, 4a,4b,4c,4d,N20a-25c-1d,N20a-25d-2c,3b N20b-21d-4d PAFTALARA AİT JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

HAZIRLAYAN
MUSTAFA SANDIKÇI
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 5070

MUĞLA
OCAK – 2003

Şeyh mah.Belediye sok. No=13/A Muğla Tel:0 252 225 5638 Cep:0 532 702 84 51

Görsel 7: Jeolojik Etüt Raporu Kapak Sayfası

İLİ : MUĞLA
İLÇESİ : MERKEZ
BELDESİ : BAYIR
KÖYÜ : ---
MAHALLESİ : BAYIRDAĞI MEVKİİ
PAFTA NO : N20a-25-c-3a,3b,3c,3d
ADA NO : 49,46,4c,4d
PARSEL NO : N20a-25-c-1d
N20a-25d-2a,3c
N20b-21d-4d

YERİNDE İNCELENMİŞTİR

Fuat ÇAĞLAV
Jeoloji Müh.

Ayfer KURDU
Jeoloji Müh.

Dilek ÖZGÜL
Jeofizik Mühendis

Uygun Görüşle
Arz Ederim.
22./09./2003

Memduh BARUT
İnş. Müh.
İmar ve Afet İşl. Şb. Md. V.

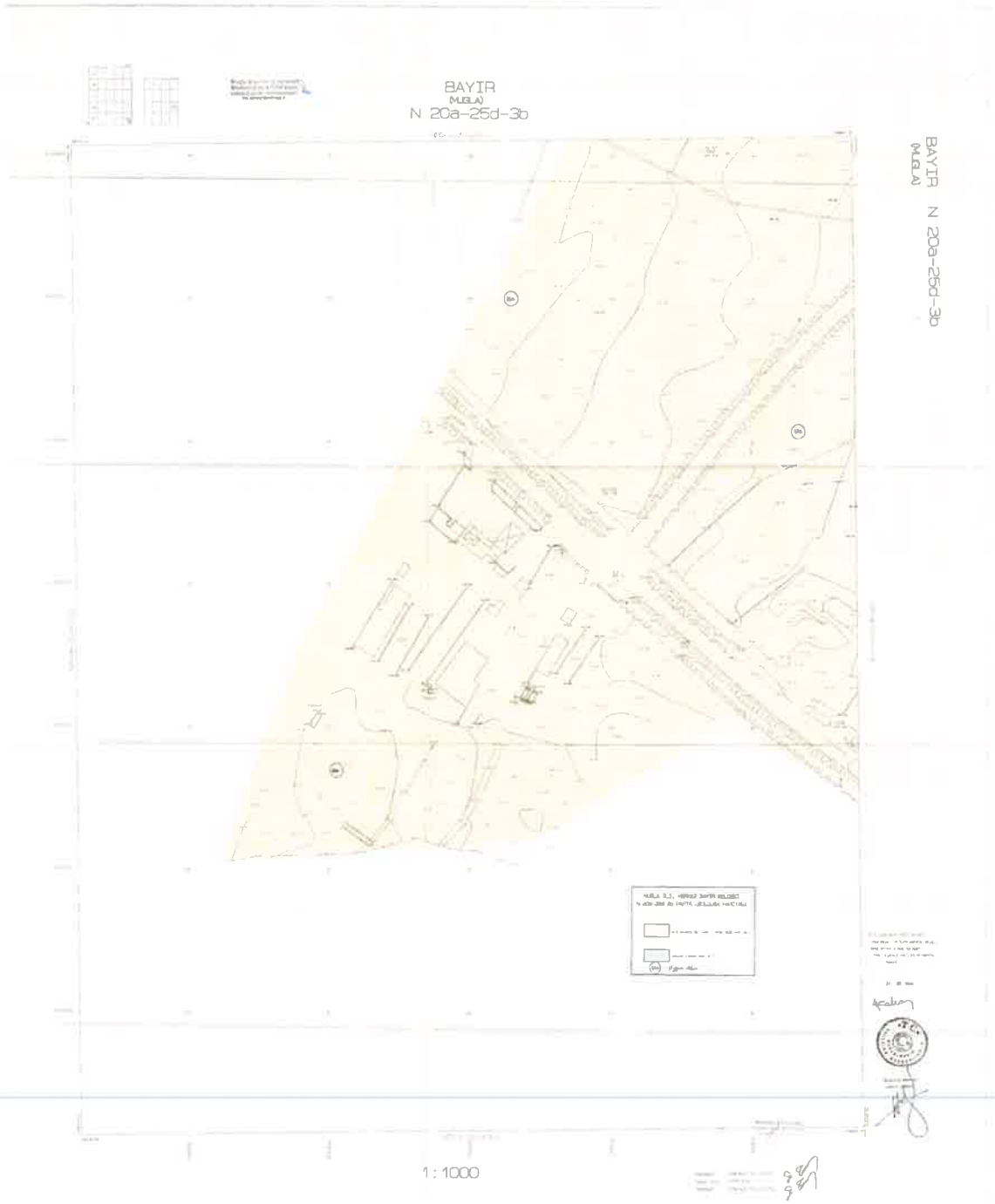
7269 Sayılı Yasanın
2. maddesine göre
İncelenmiş ve
ONAYLANMIŞTIR
22./09./2003.

T.C.
Hakkı Salih YAZOĞLU
Bayındırlık ve İskan Müdürü

T.C.

Görsel 8: Jeolojik Etüt Raporu Onay Sayfası

Uygun Alanlar; İnceleme alanında yapılan jeoteknik etüdün sonucuna göre; 1/5000'lik yerleşime uygunluk haritasında beyaz renkli olarak bırakılan bölgeler, yapılaşmaya uygun konumda bulunmaktadır. Bu alanlarda deprem inşaat yönetmeliğine uyulduğu sürece, zeminde herhangi bir olumsuzluk beklenmemektedir. Ayrıca bahse konu etüt raporunun "Sonuç ve Öneriler" kısmında belirtilen tüm hususlara uyulması gerekmektedir.



Görsel 9: Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası

12. RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Yeşil alanın konumunun düzenlenmesini içeren, 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas alınan kurum görüşleri aşağıda verilmiştir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12.04.2023 tarih ve 200773 sayılı yazısında;

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı 17.03.2023 tarihli ve E43826297115.01.02193103 sayılı yazısında; *"Daire Başkanlığımız teknik personellerince yapılan incelemeler sonucunda plan değişikliğine konu alanın mücavirinde mülkiyeti Büyükşehir Belediyesi Başkanlığımız adına kayıtlı taşınmaz bulunmadığı ve söz konusu alanda Daire Başkanlığımız görev ve yetkileri kapsamında yatırım programına alınan herhangi bir iş ve işlemin olmadığı"* şeklinde görüş verilmiştir.

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 21.03.2023 tarihli ve E 13327030115.01.02194047 sayılı yazısında; *"Söz konusu alanda plan değişikliği teklifine izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması kaydıyla 2872 sayılı Çevre Kanunu'na ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması."* şeklinde görüş verilmiştir.

Ulaşım Dairesi Başkanlığının 28.03.2023 tarihli ve E21365915115.01.02196176 sayılı yazısında; *"Plan teklifi ve trafik etüdü incelenmiş olup, Planlama alanında Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması ve otopark ihtiyacının parselinde karşılanması, söz konusu taşınmazın D550 Karayoluna cepheli olması sebebiyle Karayolları Genel Müdürlüğü Karayolları 2.Bölge Müdürlüğünün uygun görüşünün alınması koşulu ile trafik etüdünün uygun değerlendirildiği, Daire Başkanlığımızca planlama çalışmalarının yapılmasında bir sakınca görülmediği."* şeklinde görüş verilmiştir.

MUSKİ'nin 12.04.2023 tarihli ve E93846640115.01.02106204 sayılı yazısında; "Yapılan inceleme neticesinde; *Menteşe İlçesi, Bayır Mahallesi 287 ada 5 parsel içerisinde yapılan tespit çalışmaları sırasında herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapımız bulunmadığı, taşınmazın güney cephesinden 1995 yılında yapılmış Ø500 Çelik içmekullanma suyu terfi hattımız yazımız eki Kroki üzerine işaretlendiği gibi geçmektedir. Bu sebeple, Bayır Mahallesi, 287 ada 5 parsele ilişkin hazırlanan "Park ve Yeşil Alanın Konumunun Yeniden Düzenlenmesi" amaçlı plan değişikliğine yönelik Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır."* şeklinde görüş verilmiştir.

Menteşe Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 20.02.2024 tarih ve 54349 sayılı yazısında;

"*..Taşınmaza ilişkin yapılan incelemede;*

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde "Kentsel Yerleşik Alan"da kaldığı ve taşınmazların üzerinden "Enerji Nakil Hattı" geçtiği, anılan planın Genel Hükümleri'ne ilişkin 7.18. maddesinde "Kentsel yerleşme alanlarında, konut alanları ile kentin ve kentlinin ihtiyacına yönelik eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. sosyal ve seknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları vb. çalışma alanları yer alabilir." Denildiği, "8.2.3. Küçük Sanayi Sitesi Alanları'na ilişkin 8.2.3.1. maddesinde "Onanlı imar planlarında küçük sanayi sitesi alanı olarak ayrılmış alanlarda, onanlı imar planı koşulları geçerlidir. Bu alanlarda yoğunluk arttırıcı plan değişikliği yapılamaz." denildiği "Enerji Nakil Hattı"na ilişkin plan hükümlerinin 8.24. maddesinde "Alt ölçekli planlar yapılırken doğalgaz boru hatları, enerji iletim hatları ve içme suyu boru hatları için ilgili kurum/kuruluş görüşlerinin alınması ve bu

doğrultuda söz konusu hatlar ve etkileşim alanları ile ilgili plan kararları verilmesi esastır.", 8.24.2. maddesinde "Enerji iletim hatlarının yaklaşma mesafeleri uygulamalarında, ilgili kurum/kuruluş tarafından belirlenen minimum mesafelere uyulacaktır." Ve 8.24.3. maddesinde "Alt ölçekli planlar yapılırken TEİAŞ'ın (Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi) yetki ve sorumluluğunda bulunan 36 kw. üstündeki enerji iletim tesisleri (iletim hatları ve trafo merkezleri) ile ilgili faaliyetlere ilişkin TEİAŞ Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacak ve Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ndeki hükümlere göre uygulama yapılacaktır." denildiği,

Mülga Bayır Belediyesi'nin 03.06.2013 tarih ve 14 sayılı meclis kararı ile Mülga Muğla Belediyesi'nin 01.10.2013 tarih ve 138 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda "Küçük Sanayi Alanı"nda kaldığı; yapılaşma koşullarının "Emsal:0.30, H_{max}:10.50 metre" olarak tanımlandığı tespit edilmiştir.

Bilindiği üzere, imar planları ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklikleri 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde (MPYY) belirtilen usul ve esaslar ile yürürlükteki üst kademe plan kararlarına uygun olarak hazırlanmak zorundadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin imar planı değişikliklerine ilişkin 26. maddesine "(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve Teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz." denildiğinden söz konusu imar adası içerisinde kamuya terki yapılmış park alanının standartlarının korunması gerekmektedir.

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

Yukarıda açıklanan konular çerçevesinde talebinize yönelik yapılan değerlendirmede, plan çalışmalarına esas diğer kamu kurum ve kuruluşların uygun görüşleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek-8. maddenin uygulanmasına ilişkin ilgili yönetmeliği ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde bua maca yönelik hazırlanacak 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu değişikliği teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi kapsamında Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na iletilmesi gerekmektedir. Park ve Yeşil Alana yönelik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği'nin anılan İdaresince onaylanması durumunda, nazım imar planı revizyonu değişikliği kararlarına uygun olarak hazırlanacak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyon Değişikliği teklifinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/c maddesi uyarınca Başkanlığımıza iletilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

Muğla Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 12.05.2023 tarih ve 6410521 sayılı yazısında;

"...Söz konusu taşınmazın uygun alanda kalması ve herhangi bir kütle hareketi tehlikesinin bulunmaması nedeniyle Müdürlüğümüzce bahse konu raporun yenilenmesinde ger olmadığı mütalaa edilmekte olup, ilgi (b) Bakanlığımız (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) yazısında "Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 19.08.2008 gün ve 10337 sayılı genelgesinin yürürlüğe girdiği tarihten önce onaylanan planlara esas jeolojik-jeoteknik etüt raporlarında "kütle hareketi tehlikeleri nedeniyle önlemli alan" olarak değerlendirilen

yerlerde veya plan/rapor onay yetkisine sahip ilgili idarenin gerekçeli talebi halinde, yoğunluk ve kat yüksekliği artırımı için plan tadilatı, ilgi (b) genelgemiz doğrultusunda yeniden hazırlanarak onaylanan plan tadilatına esas jeolojik-jeoteknik veya mikrobölgeleme etüt raporuna uygun olarak yapılacaktır." denildiğinden onay yetkisine sahip ilgili idareden de görüş alınması hususunda; Gereğini rica ederim." denilmektedir.

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 21.Bölge Müdürlüğü'nün 19.04.2024 tarih ve 2424870 sayılı yazısında;

"*Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede, söz konusu parseller üzerinden Teşekkülümüze ait ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan **154 kV Yatağan-Muğla (E) E.İ.Hattı** geçmektedir. Mevcut durum, harita üzerine işlenmiştir. (*.NCZ formatında, ITRF-96 koordinat sisteminde)*

30 Kasım 2000 tarih ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" nin 44. ve 46. Maddeleri gereğince, işletmedeki 380 kV luk Enerji Nakil Hatları iletkenlerinin en büyük salgı halindeki durumunda, üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı ve üzerine herkes tarafından çıkılamayan eğik damlı yapılar ile iletkenler arasındaki düşey emniyet mesafesi en az 8, 7 m; Enerji Nakil Hatları iletkenlerinin en büyük salınım konumunda binalar ile iletkenler arasındaki yatay emniyet mesafesi de en az 5,00 m olarak; 154 kV luk Enerji Nakil Hatları iletkenlerinin en büyük salgı halindeki durumunda, üzerine herkes tarafından çıkılabilen düze damlı ve üzerinde herkes tarafından çıkılamayan eğik damlı yapılar ile iletkenler arasındaki düşey emniyet mesafesi en az 5,0 m; Enerji Nakil Hatları iletkenlerinin en büyük salınım konumunda binalar ile iletkenler arasındaki yatay emniyet mesafesi de en az 4,00 m olarak görülmüştür.

*Bu itibarla, yukarıda anılan E.İ.Hattımızın güzergahının, direk alanlarının ve Teşekkülümüze ait irtifak alanlarının korunması kaydı ile, söz konusu enerji iletim hatlarımızın altında kalan alanlardaki yapılaşma ve planlama çalışmalarında: **"Planlamalarda, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne Uyulacaktır" ibaresinin, "E.İ.Hatlarımızın bulunduğu alanlardaki yapılaşmalarda ruhsat aşamasında TEİAŞ görüşünün alınması gerektiği hususunun"**, plan notlarına alınması ve uygulamanın belirtilen hususlar çerçevesinde yerine getirilmesi gerekmektedir. Aksi halde meydana gelebilecek can ve mal kayıplarından Teşekkülümüzün sorumlu olmayacağının ve konu ile ilgili olarak Teşekkülümüzün tüm yasal haklarının saklı olduğunun bilinmesi hususunda..*" denilmektedir.

ADM Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 06.05.2024 tarih ve 30162 sayılı yazısında;

"*...yapılan incelemede; söz konusu planlama alanına Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği tespit edilmiştir (Ek-1). Bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne (EKATY) göre korunması (Ek-2) ve "Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir." hükmünün plan notlarına eklenmesi gerekmektedir. Ayrıca söz konusu mevcut enerji nakil hattının emniyet ve salınım mesafeleri ile hat güzergahı sayısal olarak Ek-3'te gönderilmekte olup enerji nakil hattının emniyet ve salınım mesafeleri, imar planına enerji nakil hattı koruma kuşağı olarak işlenmelidir.*

Bu şartlar dahilinde; 287 ada, 5 ve 6 parsellerde, Küçük Sanayi Alanı ve Park Alanı amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 16.05.2023 tarih ve 19254 sayılı yazısında;

"Yapılan incelemede; plan değişikliğine konu alanın yakın çevresinden, Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin geçtiği tespit edilmiştir (Ek-1). Bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir (Ek-2). Bununla birlikte, söz konusu parselin tapu kaydı incelendiğinde; TEK lehine 3.885 m^2 daimi irtifak hakkının bulunduğu görülmüştür (Ek-3).

Bu şartlar dahilinde; 287 ada 5 parselde, Küçük Sanayi Alanı ve Park Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü'nün 11.07.2023 tarih ve 1225044 sayılı yazısında;

"2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Ve 18. Maddelerine dayanılarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin" 18. Maddesine göre Belediye sınırları içinde (meskun mahal içimde), Yolumuz kenarında yapılacak bu gibi tesislere ait geçiş yolu ekseninin, taşıt yolu dış kenarı ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına en az 100m'lik mesafeyi sağlaması, yapılacak ve açılacak tesisler ve tesislere ait her türlü sundurmaların ön cephe hattının yolumuz kamulaştırma sınırından en az 25m uzaklıkta bulunması, yapılacak konut amaçlı yapıların ise en az 5m uzaklıkta bulunması ve parselin yolumuz kamulaştırma sınırına bitişik cephe genişliğinin en az 20m olması zorunluluğu vardır.

Yerinde ve yazınız ekinde gönderilen öneri imar planı üzerinde yapılan incelemede; parselin Yolumuz kamulaştırma sınırına bitişik cephe genişliğinin yaklaşık 40m olduğu, parselin "Küçük Sanayi Alanı" olarak planlı olduğu, yapı yaklaşma mesafesinin 25m olarak planlandığı, plan üzerinde parselin batısında bulunan park ve yeşil alanın parselin kuzeyine taşınmasına yönelik plan değişikliği yapılacağı ve parselin her iki yönüne bitişik imarda ve zeminde Yolumuza ve araç trafiğine bağlantısı kapalı 7m'lik imar yolları (yaya yolu) olduğu tespit edilmiştir.

Bu durumda, 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 18.Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine aykırılık bulunmayan tesis sahasından, Bölünmüş Devlet Yolumuza doğrudan bağlantıyı sağlayacak geçiş yolunun ilgili Yönetmeliğin Ek:9 proje örneği esas alınarak projelendirilmesi, ***parsele her iki yönden en az 100m mesafe içinde Bölünmüş Devlet Yolumuzla kavşak teşkil edecek trafiğe açık imar yolu planlanmaması, bulunmaması*** *yapılacak tesislerin ön cephe hattının, öneri imar planına uygun olarak yolumuz kamulaştırma sınırından en az 25m uzaklıkta bulunması, tesisin taşıt trafiğine açık alanlarının karayolunun kaplama cinsine uygun olarak kaplanması, geçiş yolunun, yol hendeğine isabet edecek kısımlarına hendek taban kotuna uygun olarak, gelebilecek suyu tahliye edecek kapasitede en az Ø100cm.lik büz veya 1x1m ebadında kutu menfez yapılması şartıyla anılan parsel üzerinde imar planı değişikliği yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.*

Ancak; yukarıda verdiğimiz görüşün geçerli olabilmesi için; ***Belediye Meclisince onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planının bir örneğiyle birlikte****, 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Ve 18. Maddesi ile buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümleri gereğince ilgili Belediye Başkanlığı tarafından taşınmaza düzenlenecek Geçiş Yolu İzin Belgesine esas uygun görüşümüzün alınması zorunluluğu vardır."* denilmektedir.

TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğü (Denizli) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 19.04.2024 tarih ve 2424870 sayılı yazısında;

*"..... söz konusu parseller üzerinden Teşekkülümüze ait ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan **154 Kv Yatağan-Muğla (E) E.İ. Hattı** geçmektedir. Mevcut durum, harita üzerine işlenmiştir. (*.NCZ formatında, IRTF-96 koordinat sisteminde)*

30 Kasım 2000 tarih ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 44. ve 46. Maddeleri gereğince, işletmedeki 380 kV luk Enerji Nakil Hatları iletkenlerinin en büyük salgı halindeki durumunda, üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı ve üzerine herkes tarafından çıkılamayan eğik damlı yapılar ile iletkenler arasındaki düşey emniyet mesafesi en az 8,7 m; Enerji Nakil Hatları iletkenlerinin en büyük salınım konumunda binalar ile iletkenler arasındaki yatay emniyet mesafesi de en az 5,00 m olarak; 154 kV luk Enerji Nakil Hatları iletkenlerinin en büyük salgı halindeki durumunda, üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı ve üzerine herkes tarafından çıkılamayan eğik damlı yapılar ile iletkenler arasındaki düşey emniyet mesafesi en az 5,0 m; Enerji Nakil Hatları iletkenlerinin en büyük salınım konumunda binalar ile iletkenler arasındaki yatay emniyet mesafesi de en az 4,00 m olarak öngörülmüştür.

Bu itibarla, yukarıda anılan E.İ. Hattımızın güzergahının, direk alanlarının ve Teşekkülümüze ait irtifak alanlarının korunması kaydı ile, söz konusu enerji iletim hatlarımızın altında kalan alanlardaki yapılaşma ve planlama çalışmalarında: "Planlamalarda, Elektirik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne uyulacaktır" ibaresinin, "E.İ. Hatlarımızın bulunduğu alanlardaki yapılaşmalarda ruhsat aşamasında TEİAŞ görüşünün alınması gerektiği hususunun" , plan notlarına alınması ve uygulamanın belirtilen hususlar çerçevesinde yerine getirilmesi gerekmektedir. Aksi halde meydana gelebilecek can ve mal kayıplarından Teşekkülümüzün sorumlu olmayacağının ve konu ile ilgili olarak Teşekkülümüzün tüm yasal haklarının saklı olduğunun bilinmesi hususunda" denilmektedir.

13. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine esas olmak üzere; 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 12. Maddesi "*EK MADDE 8 – Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde **ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu** hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur."* Uyarınca Sosyal ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporu hazırlanmış olup, plan dosyası ekinde sunulmaktadır.

Bahse konu rapor, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nce hazırlanan **Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Taslağı Ek-3 Rapor Formatında** hazırlanmıştır.

14. ULAŞIM VE TRAFİK ETÜT RAPORU

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine altlık olarak kullanılması amacıyla; plan değişikliği onama sınırı içerisinde yer alan kullanımların yaratacağı trafik taleplerinin tahmini ve bu trafiğin olası etkilerinin belirlenmesi amacıyla detaylı Ulaşım ve Trafik Etüdü hazırlanmış ve Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 28.03.2023 tarih ve 196176 sayılı yazısı ile uygun bulunmuştur.

15. PLAN KARARLARI/GEREKÇELERİ

Planlama alanı, Mülga Bayır Belediye Başkanlığı'nca onaylanan 1/5000 Ölçekli Bayır Revizyon Uygulama İmar Planında **"Küçük Sanayi Alanı" ve "Yeşil Alan"** tanımlı yapı adasında yer almakta iken, **alanının doğusunda bulunan yeşil alanın karayolu cephesini daraltması sebebiyle**, yeşil alanın planlama alanının ortasından geçen enerji iletim hattı altında koruma zonu oluşturması suretiyle "**Yeşil Alanının Konumunun Düzenlenmesi"** amaçlı hazırlanan **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği** Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığının **11.07.2024** tarih ve **209** sayılı Meclis Kararı (*Plan İşlem Numarası: NİP-481061496*) ile onaylanmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin **"Mekânsal Planlama Kademeleri ve İlişkileri"** başlıklı 6. Maddesinde yer alan;

"(2) ***Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır.*** *Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca* ***yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.****"* hükmü çerçevesinde; onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak alt ölçekli **"Yeşil Alanın Konumunun Düzenlenmesi"** amaçlı **1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği** hazırlanmıştır.

Planlama alanı, Mülga Bayır Belediye Başkanlığı'nca onaylanan 1/1000 Ölçekli Bayır Revizyon Uygulama İmar Planında **E:0.30, $Y_{\text{ençok}}$: 7.50 metre** yapılaşma koşullu **"Küçük Sanayi Alanı" ve "Park"** tanımlı imar adasında yer almaktadır.

Alanın doğusunda bulunan park alanının; konum ve formu itibariyle herhangi bir kentsel işlevi olmadığı düşünülerek,

- Tapunun 287 ada, 5 parselde bulunan Küçük Sanayi Alanı tanımlı imar adasının karayolu cephesini daraltması,
- Karayolu cephesinin genişletilmesi,
- Planlama alanının ortasından geçen Enerji Nakil Hattı'nın altında koruma kuşağı oluşturulması

amacıyla **park alanının yeri, aynı hizmet etki alanı içerisinde ve alanı azaltılmadan yeniden düzenlenmiştir.**

ADM Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 06.05.2024 tarih ve 30162 sayılı yazısı ve eklerinde 287 ada, 5 parselin güneyinden ve 287 ada, 6 parselin üzerinden enerji nakil hattının geçtiği belirtilmektedir. Teklif olarak belirtilen "**Yeşil Alanının Konumunun Düzenlenmesi"** amaçlı **1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği** ile yeşil alanın konumunun yeniden düzenlenerek, enerji nakil hattının altında bir koruma kuşağı oluşturulması ve enerji nakil hattının altında yapılaşma yapılmayarak kamu güvenliğinin sağlanması hedeflenmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında **adakenarı dış sınırlarında, yol güzergahında ve emsal ve kat yüksekliği artışına yönelik hiçbir değişiklik yapılmamıştır**.

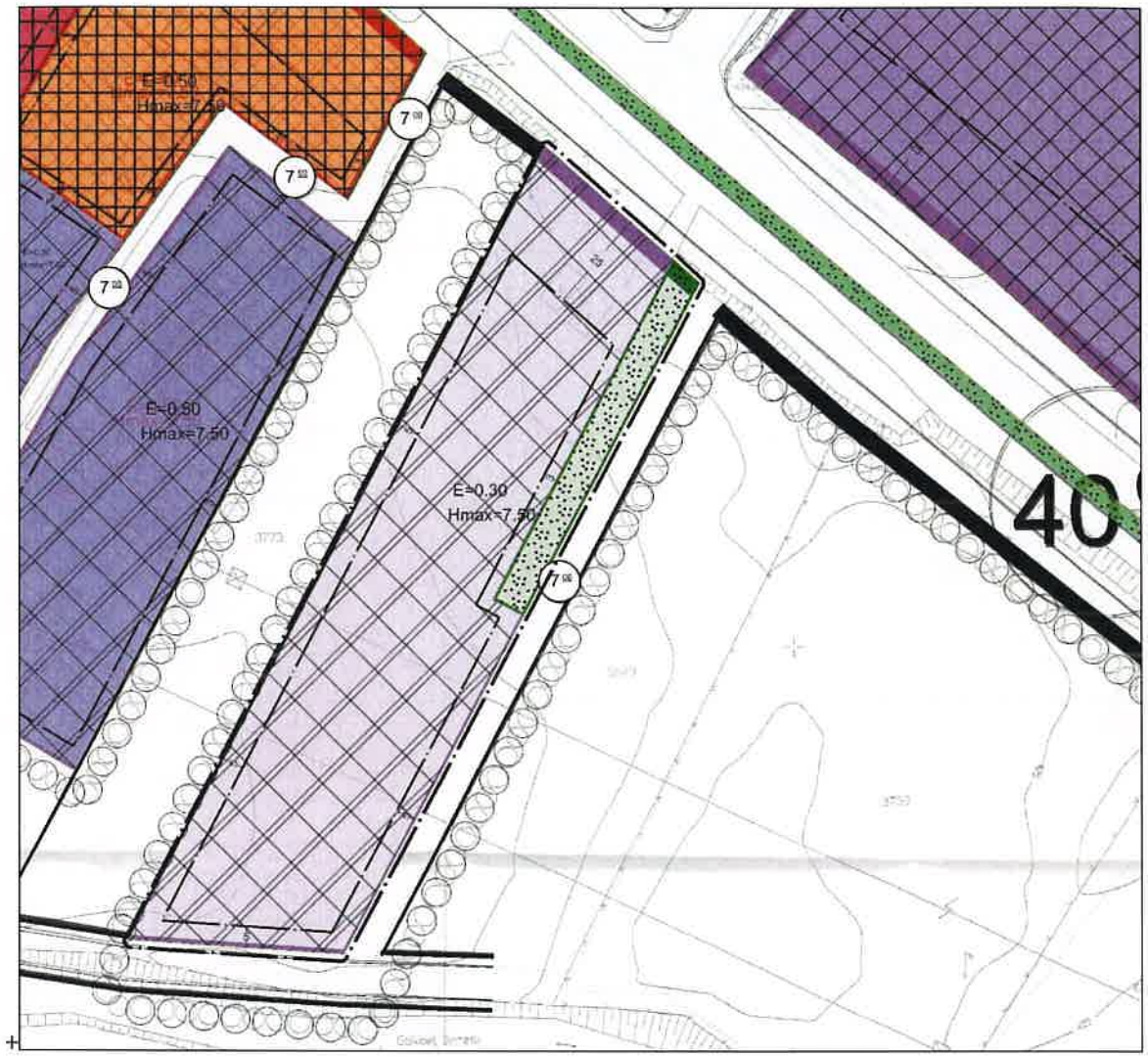
Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 11.07.2023 tarih ve 1225044 sayılı görüş yazısı doğrultusunda Karayolları Kamulaştırma Sınırından itibaren 25 metre yapı yaklaşma sınırı aynen korunmuş ve kamulaştırma sınırı, Mekansal Planlar Yapım

Yönetmeliği Eki Gösterimler'e uygun olarak "Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı" olarak gösterilmiştir.

Yine Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 12.04.2023 tarih ve 106204 sayılı görüş yazısı ekinde yer alan 1995 yılında yapılan içme-kullanma suyu terfi hattı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Eki Gösterimler'e uygun olarak "İçme Suyu Ana Hattı" olarak gösterilmiştir.

Yapılan düzenlemelerin tamamının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "İmar Planı Değişiklikleri" başlıklı 26. Maddesinde yer alan "*(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü,* ***sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak*** *nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.", (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen* ***sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.*** *" ve (3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi* ***veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri*** *zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde* ***böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:*** *..b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur.* ***Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.*** " hükümlerine uygundur.

16. 1/1000 ÖLÇEKLİ ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI

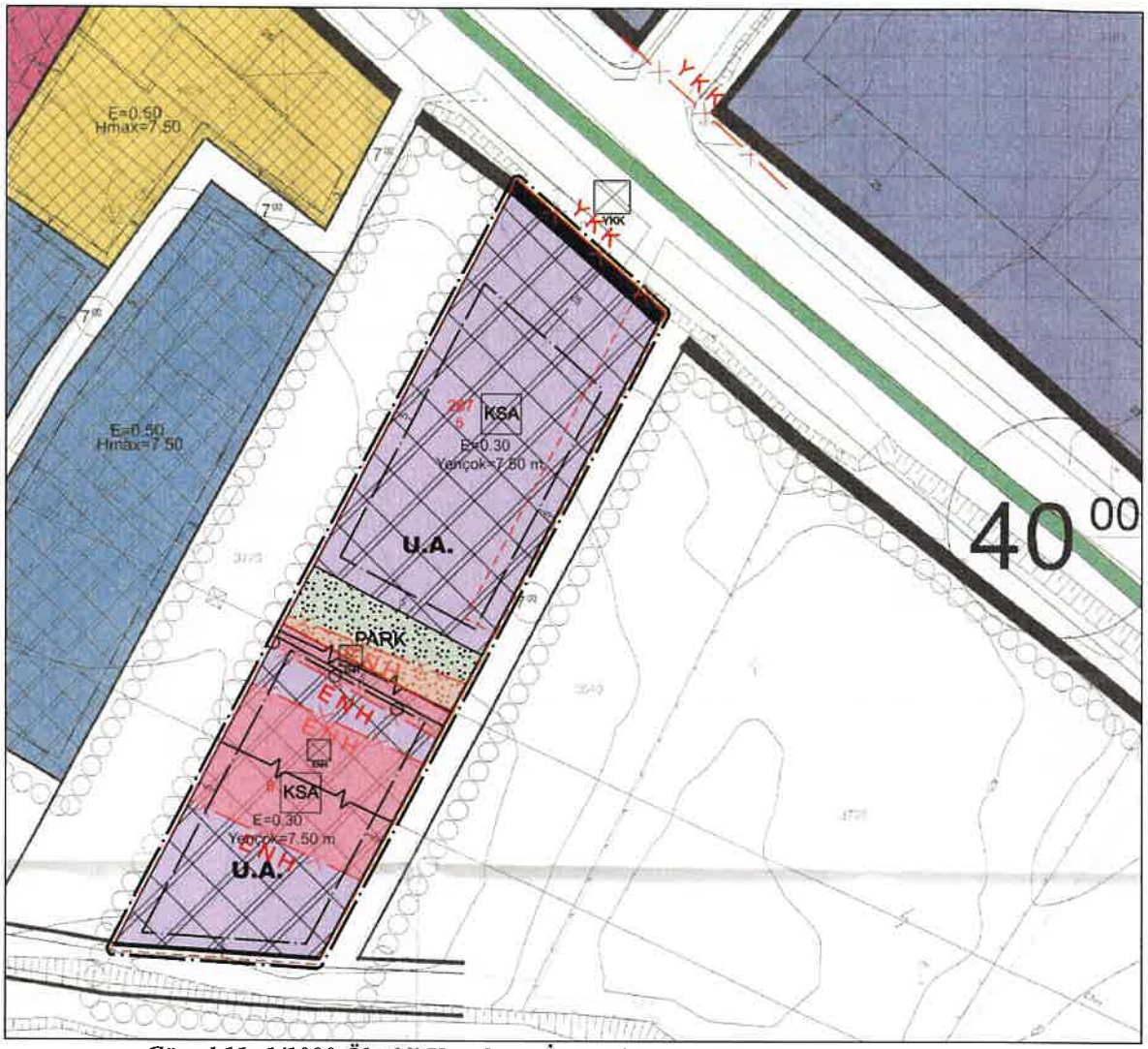


Görsel 10: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MUĞLA İLİ, MENTEŞE İLÇESİ, BAYIR MAHALLESİ 287 ADA, 5 VE 6 PARSELLER 1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ		
Alan Kullanım Tablosu	**Onaylı İmar Planı (m2)**	**İmar Planı Değişikliği Teklifi (m2)**
Küçük Sanayi Alanı	8,859.09	8,853.70
Park	785,07	790,46
Toplam Planlama Alanı	**9,644.16**	**9,644.16**

Tablo 1: Karşılaştırmalı Alan Kullanım Tablosu

17. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ



Görsel 11: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MUĞLA İLİ, MENTEŞE İLÇESİ, BAYIR MAHALLESİ 287 ADA, 5 VE 6 PARSELLER 1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ		
Alan Kullanım Tablosu	**Onaylı İmar Planı (m2)**	**İmar Planı Değişikliği Teklifi (m2)**
Küçük Sanayi Alanı	8,859.09	8,853.70
Park	785,07	790,46
Toplam Planlama Alanı	**9,644.16**	**9,644.16**

Tablo 2: Karşılaştırmalı Alan Kullanım Tablosu

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAYLANIP KESİNLEŞMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE ÖNGÖRÜLEN YEŞİL ALAN GİBİ KAMU YARARINA AYRILAN YERLER BEDELSİZ OLARAK TAPUDA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. İMAR UYGULAMASI PLANIN BÜTÜNÜNDE AYNI ZAMANDA YAPILACAKTIR. İMAR UYGULAMASI AŞAMASINDA APLİKASYON KROKİSİNDEKİ KOORDİNAT DEĞERLERİ ESAS ALINACAKTIR.
3. KULLANIM ALANININ GEREKTİRDİĞİ OTOPARK ALANI, RUHSAT AŞAMASINDA OTOPARK YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN KRİTER VE STANDARTLARINA UYGUN OLARAK PARSEL İÇERİSİNDE VAZİYET PLANI İLE ÇÖZÜLECEKTİR.
4. KÜÇÜK SANAYİ ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; E:0.30, $Y_{ENÇOK}$:7.50 METRE; YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ, KARAYOLLARI KAMULAŞTIRMA SINIRINDAN 25 METRE, DİĞER TAŞIT YOLLARINDAN VE PARKTAN 5 METRE OLACAKTIR.
5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YÜRÜTÜLECEK ÇALIŞMALARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TEİAŞ SORUMLULUĞUNDA OLAN ENERJİ İLETİM HATLARININ BULUNDUĞU ALANLARDAKİ YAPILAŞMALARDA RUHSAT AŞAMASINDA TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
6. MEVCUT ELEKTRİK DAĞITIM TESİSLERİNİN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE GÖRE KORUNMASI GEREKMEKTEDİR.
7. 2918 SAYILI KANUN VE BU KANUNA BAĞLI ÇIKARILAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE BİRLİKTE KARAYOLU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.07.2023 TARİH VE 1225044 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA AYNEN UYULACAKTIR.
8. MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKAN MÜDÜRLÜĞÜNCE 22.09.2003 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLOJİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN "UYGUN ALANLAR" OLARAK TANIMLANAN ALANDA YER ALMAKTA OLUP, ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
9. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE;
    a. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE BU KANUNLARA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
    b. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ VE SIĞINAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
    c. OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
    d. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
10. BU PLANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE

HÜKÜMLERİ, ONAYLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE HÜKÜMLERİ İLE ONAYLI BAYIR REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ İLE İLGİLİ DİĞER MERİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

18. SONUÇ

Onaylı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Hükümleri, onaylı Muğla İli, Menteşe İlçesi, Bayır Mahallesi, 287 ada, 5 ve 6 Parseller Yeşil Alanın Konumunun Düzenlenmesi amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile onaylı 1/1000 Ölçekli Bayır Revizyon Uygulama İmar Planı ve Hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile ilgili diğer yönetmelik hükümlerine, şehircilik ilke ve standartlarına uygun olarak İş Bu **"Yeşil Alanının Konumunun Düzenlenmesi"** amaçlı **1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği** Plan Açıklama Raporu hazırlanmıştır.

Ali Özden GÜRBÜZ
Şehir Plancısı (İ.T.Ü.)
Tel: 0.252.212 53 13
Gsm: 0.532. 296 29 69

~~Hazırlayan/~~ **Kontrol Eden** Mehmet SİVRİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Şehir Plancısı	**Dosya No** : 481086513 **Plan İşlem Numarası (PİN)** : UİP- **Ölçek** : 1/1000 Muğla İli, Menteşe İlçesi, Bayır Mahallesi, 287 ada 5 ve 6 parsel numaralı taşınmazlara yönelik hazırlanan 1 (bir) adet paftadan ibaret 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Menteşe Belediye Meclisi'nin 03./04./2025. tarihli ve ....44..... sayılı Kararı ile uygun bulunmuştur.
Yetkili Sami TOMURCUKLU İmar ve Şehircilik Müdürü	

Hazırlayan/ **Kontrol Eden** Özlem İLHAN Şehir Plancısı	**İmar ve Şehircilik Dairesi Dosya No** : 481086513 **Plan İşlem Numarası (PİN)** : UİP- **Ölçek** : 1/1000 Muğla İli, Menteşe İlçesi, Bayır Mahallesi, 287 ada 5 ve 6 parsel numaralı taşınmazlara yönelik hazırlanan 1 (bir) adet paftadan ibaret 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Menteşe Belediye Meclisi'nin 03./04./2025 tarihli ve ...44..... sayılı Kararı ile uygun bulunmuş ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ..11../..06./2026 tarihli ve .223.. sayılı Kararı ile aynen/~~değiştirilerek~~ onaylanmıştır.
Şube Müdürü	
	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı Onur DEMİRTAŞ Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

EKLER

1. PLAN MÜELLİFİ VE SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSUNA İLİŞKİN BİLGİ VE BELGELER
2. PLAN MÜELLİFİNİN YETKİLENDİRİLDİĞİNE DAİR VEKALETNAME VE MUVAFAKATNAME
3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN TAPU KAYIT ÖRNEKLERİ, TAPU SENEDİ ÖRNEKLERİ VE LİHKAB ONAYLI APLİKASYON KROKİLERİ
4. PLANLAMA ALANININA İLİŞKİN 1/25.000 FİZİKİ HARİTA VE UYDU GÖRÜNTÜLERİ (A4)
5. PLANLAMA ALANININ ÜST ÖLÇEKLİ AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
6. ONAYLI JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU KAPAK, SONUÇ VE ÖNERİLER KISMI İLE ONAY SAYFASI
7. RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ
8. ONAYLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PAFTA ÖRNEĞİ (A3) VE MECLİS KARAR ÖRNEĞİ
9. ANALİZLER
    A. KARŞILAŞTIRMALI ANALİZ PAFTASI
    B. FOTOĞRAF ANALİZ PAFTASI

1. PLAN MÜELLİFİ VE SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSUNA İLİŞKİN BİLGİ VE BELGELER

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

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No	: 25730380840
Adı Soyadı	: ALİ ÖZDEN GÜRBÜZ
Belge Grubu	: E
Sektör	: Özel
Geçerlilik Tarihi	: 11.03.2027

Yukarıda bilgileri verilen **25730380840** T.C. Kimlik No'lu **ALİ ÖZDEN GÜRBÜZ** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **E** 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.

TÜRKİYE CUMHURİYETİ

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

MİMARLIK FAKÜLTESİ

ŞEHİR ve BÖLGE PLANLAMASI BÖLÜMÜ

öğrenimini başarı ile tamamlayan

Ula-Muğla 1968 Doğumlu
H.Ünal Oğlu

Ali Özden Gürbüz'e

ŞEHİR PLANCISI (İ.T.Ü.)

DİPLOMASI VERİLMİŞTİR

7 Şubat 1990 (Kış dönemi)

DEKAN

REKTÖR

DİPLOMA NO. 112-24392

TMMOB
Şehir Plancıları Odası

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 01.03.2024
Sayı : 48.24.48

İLGİLİ MAKAMA

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

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **MUĞLA İLİ, MENTEŞE İLÇESİ, BAYIR MAHALLESİ 287 ADA, 5 VE 6 PARSELLER PARK VE YEŞİL ALANININ KONUMUNUN YENİDEN DÜZENLENMESİ AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,

A9C85G8V

Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	: ALİ ÖZDEN GÜRBÜZ		
Tescil No	: 4810669	**İlk Tescil Tarihi** :	19.06.1996
Yetkili Serbest Şehirci	: ALİ ÖZDEN GÜRBÜZ	**Tescil Yenileme Tarihi** :	01.02.2024
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	**Sicil No** :	989
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	**Diploma No/Yılı** :	112/24392/1990
Bitirdiği Üniversite	: İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA		
Büro Adresi	: EMİRBEYAZIT MAH. ZÜBEYDE HANIM CAD. ÜNTAŞ RESİDENCE D BLOK NO:16/6 48000 MENTEŞE / MUĞLA		

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 : 28.04.2025
Sayı : 48.25.103

ALİ ÖZDEN GÜRBÜZ

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirttiğimiz üyemiz 6235 sayılı (değişik 7303)sayılı TMMOB kanunu ve 3458 sayılı Mühendislik Mimarlık Hakkındaki Kanun İle 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 Şehircl (YSŞ)			
Adı Soyadı	ALİ ÖZDEN GÜRBÜZ		
T.C Kimlik NO	25730380840		
Oda Sicil NO	989		
Bitirdiği Üniversite	İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ		
Diploma Ünvanı	ŞEHİR PLANCISI		
Diploma No/Yıl	112/24392 - 1990	**Yeterlilik Grubu ve Son Geç. Tarihi**	(E) 656
YSŞ olduğu Büro Ünvanı	ALİ ÖZDEN GÜRBÜZ		
Büro Tescil No	4810669		
Büro Adresi	EMİRBEYAZIT MAH. ZÜBEYDE HANIM CAD. ÜNTAŞ RESİDENCE D BLOK NO:16/6 48000 MENTEŞE/MUĞLA		

Yapılan İşin			
Tanımı	MUĞLA İLİ, MENTEŞE İLÇESİ, BAYIR MAHALLESİ 287 ADA, 5 VE 6 PARSELLER PARK VE YEŞİL ALANININ KONUMUNUN YENİDEN DÜZENLENMESİ AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ		
Plan Türü	NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	**Ölçeği**	1/5000-1/1000
Yapıldığı İl	MUĞLA	**Yapıldığı İlçe**	MENTEŞE
Onay Kurumu	MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI		
İşveren	AKÇA MAKİNA OTOMOTİV İLETİŞİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		

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

55YD9C1O

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

Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 18/02/2025
Yev.No: (A)

T.C.
DENİZLİ 3.
NOTERLİĞİ

DENİZLİ 3. NOTERİ
ESEN DENİZ ORAL

SIRAKAPILAR MAH. 493. SK. NO: 2 MESUTBEY İŞHANI KAT 1/14 20100 MERKEZEFENDİ / DENİZLİ
Tel.+902582620318
Fax:+902582624252

T.C.
DENİZLİ
3. NOTERLİĞİ



DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME

№ 0 2521

SÜRELİDİR: Bu vekaletname **31/12/2025 (Otuzbir Aralık İkibinyirmibeş) Çarşamba günü mesai bitimine kadar** geçerlidir.
Onsekiz Şubat İkibinyirmibeş, Salı günü 18/02/2025
Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben DENİZLİ 3. NOTERİ **ESEN DENİZ ORAL** Yerine İmzaya Yetkili Başkatip **EMİN OKTAY** SIRAKAPILAR MAH. 493. SK. NO: 2 MESUTBEY İŞHANI KAT 1/14 20100 MERKEZEFENDİ / DENİZLİ adresindeki dairemde görev yaparken yanıma gelen ve **0180050893** vergi numaralı Hacıkaplanlar Mah. 740 Sk. Akça Apt. No: 2 / 1 Pamukkale / DENİZLİ adresinde faaliyette bulunan **AKÇA MAKİNA OTOMOTİV İLETİŞİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ** adına **YETKİLİSİ** olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş **11/04/2027** geçerlilik tarihli, **A02R71534** seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı **ABDULLAH**, ana adı **NESLİHAN**, doğum tarihi **01/05/1964** olan, **10217101216** T.C. kimlik numaralı, halen **Yenişehir Mah. 53 /1 Sk. No: 4 Merkezefendi / DENİZLİ** adresinde oturduğunu ve **okuryazar olduğunu** bildiren ilgili **HÜSEYİN AKÇA**, bana başvurarak **VEKALETNAME** düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden **HÜSEYİN AKÇA** adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. **DENİZLİ 3.** Noterliği'nden **20/09/2023** tarih ve **17079** yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden **AKÇA MAKİNA OTOMOTİV İLETİŞİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ** ünvanlı tüzel kişi tarihinden itibaren **MÜNFERİDEN / 14.09.2026 TARİHİNE KADAR** süre ile temsile **HÜSEYİN AKÇA** isimli kişinin yetkili olduğu görüldü. İlgili **HÜSEYİN AKÇA** şu suretle söze başladı.

"Temsile yetkili bulunduğum şirketimiz adına Sahibi ve hissedarı bulunduğumuz Muğla ili, Menteşe ilçesi, Bayır mahallesi 287 ada 5 parselde bulunan gayrimenkulümüzün imar planlarını yaptırmaya, ön izinlerini almaya, hali hazır haritasını yapmaya, onaylattırmaya, her türlü jeolojik etüt, zemin eküdlerini yaptırmaya, onaylattırmaya, tüm resmi kurum ve kuruluşlarda şirket adına işlerimi takip ve sonuçlandırmaya, tefrikt, tevhid, ifraz, imar uygulaması, yola terk, yoldan ihdas, yeşil alan vb.. kamu eline geçmesi gereken kısımları bedelsiz olarak terk etmeye, ihdası gereken kısımları ihdas etmeye, aplikasyon belgelerini almaya, yaptırmaya, bu işlemlerle ilgili hertürlü harçları yatırmaya, cins, miktar, sınır, isim, soyisim, baba adı, anne adı hertürlü tahsislerini yapmaya, yaptırmaya, kadastro kanunun 41. maddesi gereği düzeltmeleri yaptırmaya, tebliğatları almaya, parselasyon işlemlerinde meydana gelebilecek şuyuları gidermeye, dilediği şekilde bölmeye, rizai taksim işlemini yapmaya, intikal işlemlerini yaptırmaya, hissedarlığın giderilmesi yada hisselendirmeye, bu işlemlerle ilgili hertürlü müracaatlarda bulunmaya, Lisanslı Harita Kadastro Mühendislik Büroları, Tapu Kadastro İdaresine müracaatla çaplı tasarruf vesikalarını talep etmeye ve almaya, Orman alanlarından dilediği yerden tahsis etmeye, ve bu yerlerin çaplı vesikalık alanlarını talep etmeye, almaya, bu vekaletten suretler çıkarttırmaya, evraklarını imzaya, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bünyesinde sit irdelemesi, kıyı kenar çizgisi onayı işlemlerini yaptırmaya, Üniversitelerde parsellerimize ilişkin her türlü bilimsel paroru hazırlatmaya, buna ilişkin döner sermaye ücretlerini yatırmaya, fazlılıklarını geri almaya, sit alanı kararının kalması durumunda Tapu Sicil Müdürlüklerinde varsa şerhleri kaldırmaya, sit derecesinin değişmesi durumunda yeni sit derecesine uygun her türlü şerhleri vermeye, ilgili belediyelerden veya diğer mercilerden her türlü inşaat, tadilat izin vs ruhsatlarını talep edip almaya, bununla ilgili işlemleri takip ve neticelendirmeye, Orman Bakanlığı ile ilgili birimlerinden her türlü (yol,geçiş vb.) izinleri almaya, bununla ilgili başvurularda bulunmaya, gerekirse harçlarını yatırmaya, mimar projeleri hazırlamaya, hazırlatmaya, çizdirmeye, ilgili mercilere sunmaya, her türlü izinleri almaya, bununla ilgili işlemleri takip ve neticelendirmeye, Yapı Denetim firmaları ile anlaşmalar yapmaya, sözleşmeler imzalamaya, denetlettirmeye, dilerse sözleşmeleri fesh etmeye, imar

FOTOĞRAF ÜZERİNDE ÖĞÜZ MENDİL VARDIR

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli makbuz karşılığı tahsil edilmiştir.
YA32 A / S Yazı : 6 / 0 Kod: 1.19.1
NBS 2025021802000039255606699

A-2 / 1 - 2

T.C.
DENİZLİ 3.
NOTERLİĞİ

DENİZLİ 3. NOTERİ
ESEN DENİZ ORAL

SIRAKAPILAR MAH. 493. SK. NO: 2 MESUTBEY İŞHANI KAT 1/14 20100 MERKEZEFENDİ / DENİZLİ
Tel:+902582620318
Fax:+902582624252

kanunun geçici 16. maddesi uyarınca zemin tespit tutanaklarını hazırlamaya, hazırlatmaya ve imzaya, imar kanunu ve imar kanunun geçici 16. maddesi uyarınca taşınmazların cins değişikliği, kat irtifakı ve kat mülkiyeti işlemleri ile tapu ve kadastro müdürlüklerinde imar kanunu ve imar kanunun geçici 16. maddesi uyarınca yapılacak tüm işlemleri yapmaya, talepler yapmaya, imzalamaya, takip ve neticelendirmeye, iş bu taşınmaz/taşınmazlar ile ilgili olarak 634 sayılı kat mülkiyeti kanununun hükümleri gereğince dilediği şekil ve koşullarda hisseli veya müstakil olarak kat irtifakı veya kat mülkiyeti tesisine, bugüne kadar kurulmuş ve bundan sonra kurulacak olan kat irtifakı veya kat mülkiyetini bozmaya, terkin etmeye, yeniden tesisine, kurulmuş veya kurulacak kat irtifakını kat mülkiyetine çevirmeye, hazırlanacak senedi tapu sicil müdürü veya yetkili tapu memuru önünde imzalayarak tescil talebinde bulunmaya, tapu kayıt defter ve sicilini imzaya, kat mülkiyeki kat irtifakıyetkili vekilim ile aramızdaki mutabakat sonucu vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan, iş bu vekaletnamenin fiilen teslimi yerine geçmek üzere, TNBBS Elektronik arşivine taranmasını, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya **31/12/2025 (Otuzbir Aralık İkibinyirmibeş) Çarşamba günü mesai bitimine kadar Münferiden** yetkili olmak üzere **26483250718** T.C.Kimlik Numaralı **DİLEK YILDIZ, 25730380840** T.C.Kimlik Numaralı **ALİ ÖZDEN GÜRBÜZ, 34799078568** T.C.Kimlik Numaralı **ALİ DENİZ ÇIRAK, 51694409570** T.C.Kimlik Numaralı **METİN GÖKÇÜL, 48991228294** T.C.Kimlik Numaralı **HÜSEYİN HANER, 23587213304** T.C.Kimlik Numaralı **FATIMA ELLEZ, 25721381122** T.C.Kimlik Numaralı **ÜNAL GÜRBÜZ, 21443517580** T.C.Kimlik Numaralı **OSMAN KAYA** 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. **Onsekiz Şubat İkibinyirmibeş, Salı günü 18/02/2025**

İLGİLİ
AKÇA MAKİNA OTOMOTİV İLETİŞİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 0180050893
Hacıkaplanlar Mah. 740 Sk. Akça Apt. No: 2 / 1 Pamukkale / DENİZLİ
YETKİLİSİ:
HÜSEYİN AKÇA 10217101216

DENİZLİ 3. NOTERİ
ESEN DENİZ ORAL
Yerine
İmzaya Yetkili Başkatip
EMİN OKTAY

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli makbuz karşılığı tahsil edilmiştir.
YA32 A / S Yazı : 6 / 0 Kod: 1.19.1

NBS 20250218020000039255606699

T.C.
DENİZLİ 3. NOTERLİĞİ 20 Eylül 2023

İMZA SİRKÜLERİ

№ 17079

ŞİRKETİN ÜNVANI	: **AKÇA MAKİNA OTOMOTİV İLETİŞİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**
ŞİRKETİN ADRESİ	: HACIKAPLANLAR MAHALLESİ 740 SOKAK NO: 2 PAMUKKALE/DENİZLİ
TEMSİLE YETKİLİ OLANLAR	: ŞAKİR AKÇA(10226100934) HÜSEYİN AKÇA(10217101216) ALİ AKÇA(10220101142) SEMRA AKÇA ACAR (37972172244) EROL AKÇA(10214101370)
TİCARET SİCİL ADI VE NO	: DENİZLİ- 16118
YETKİ KULLANIM ŞEKLİ	: MÜNFERİDEN – 19/09/2023 TARİHİNDEN 14/09/2026 TARİHİNE KADAR
VERGİ DAİRESİ VE NO	: SARAYLAR V.D.: 0180050893

Yukarıda adresi yazılı AKÇA MAKİNA OTOMOTİV İLETİŞİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı şirketimizin 14.09.2023 tarihinde yapılan olağan genel kurulunda seçilen yönetim kurulu üyelerimizin görev taksimi belirlenmiştir. Şirketimizin yönetim kurulu başkanlığına ŞAKİR AKÇA, yönetim kurulu başkan yardımcılığına HÜSEYİN AKÇA, yönetim kurulu üyeliklerine ALİ AKÇA, EROL AKÇA ve SEMRA AKÇA ACAR oybirliği ile seçilmiştir. Şirketimizin ana sözleşmesindeki amaç ve konuları ile sınırlı olmak kayıt ve şartı ile üçüncü şahıslara, özel ve kamu kuruluşlarına karşı temsil ve ilzam etmek üzere mevcut tüm resmi ve özel kuruluşlarda, adli mercilerde, bankalarda ve diğer kurumlarda ve kuruluşlarda cereyan edecek her türlü işlemlerde, her çeşit işleri takip ve sonuçlandırmaya, şirket adına düzenlenen tüm resmi ve ticari belgeleri imzalamaya, bankalarda her çeşit kredi sözleşmeleri imzalamaya, para yatırmaya ve para çekmeye, bankalarda açılmış ve açılacak kredilerden dilediği kadar nakit çekmeye, çek almaya ve vermeye, hesapları kapatmaya, ahzu kabza, akreditif açma ve koşullarını saptamaya, sözleşmelerini imzalamaya, bankalarca gerekli görülecek belgeleri imzalamaya, şirket adına çek, poliçe, emre yazılı senetleri imza ederek şirketi borçlandırmaya, şirkete ait çekleri, senetleri, kambiyo senetleri ve her türlü alacaklarımızı, haklarımızı ciro etmeye ve bunları bankalarda terkin ve iskonto etmeye, karşılarında krediler açtırmaya, şirket adına kesilen çek ve poliçeleri kabul etmeye, ahzu kabza, şirketi borçlandırmaya, bedellerini ödemeye, şirketi adli mercilerde ve diğer kuruluşlarda tam yetki ile temsil ve ilzam edecek, gerektiği hallerde şirkete ait davaların açılması ve her türlü işlerin takibi, sonuçlandırılması için vekil tayinine, vekalet kaldırmaya, şirketle ilgili her türlü kurum ve kuruluşlarda her kademede, tapu dairelerinde, vergi dairelerinde, sosyal sigortalar kurumunda, defterdarlık ve maliye teşkilatının her biriminde şirket adına takrir vermeye ve takrir kabul etmeye, inceleme öncesi ve sonrası uzlaşma kabul ve ret etmeye, şirkete ait taşınmaz mallar üzerinde ipotek etmeye, ipotekleri kaldırmaya, her türlü nakil ve vasıtası, iş makinelen, araç ve otomobilleri, menkul ve gayrı menkulleri almaya, satmaya ve ihalelere katılmaya, kiraya vermeye, şirket mallarını rehin vermeye, Kamu İhale Kurumu nezdinde yapılacak her türlü ihaleye katılmaya, ihale ile ilgili şikayet başvuruları ile ilgili her türlü müracaata ve takibe, Şirket Yönetim Kurulu Başkanı ŞAKİR AKÇA, Şirket Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı HÜSEYİN AKÇA, Yönetim Kurulu Üyeleri ALİ AKÇA, EROL AKÇA ve SEMRA AKÇA ACAR'dan herhangi birisinin münferiden atacağı imzası ile şirketimizi temsil ve ilzama yetkili kılınmasına oy birliğiyle karar verildi.

AKÇA MAKİNA OTOMOTİV İLETİŞİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ADINA TEMSİLEN;

ŞAKİR AKÇA (Yönetim Kurulu Başkanı)

HÜSEYİN AKÇA (Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı)

ALİ AKÇA (Yönetim Kurulu Üyesi)

EROL AKÇA (Yönetim Kurulu Üyesi)

SEMRA AKÇA ACAR ; Yönetim Kurulu Üyesi

№ 02521



Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 11/08/2025
Yev.No: (A)

T.C.
BAKIRKÖY 72.
NOTERLİĞİ

BAKIRKÖY 72. NOTERİ

DUDU ÖZLEM
KOYUNCU TABAR

TAHTAKALE MAH.
FIRAT 1 CAD. İŞMEKAN
RESİDANCE NO:2
DÜKKAN NO:5 (2H)
AVCILAR / İSTANBUL
Tel:+902125682838
Fax:

No-6712

MUVAFAKATNAME

Muğla ili, Menteşe ilçesi, Bayır mahallesinde tapunun 287 ada, 5 parsel numarasında kayıtlı parselin park ve yeşil alanının konumunun yeniden düzenlenmesi amacıyla yaptırmış olduğumuz imar planı değişikliğine 287 ada, 6 parsel maliki olarak muvafakatımızın bulunduğunu kabul ve beyan ederiz.

MUVAFAKAT EDENLER
ELİF ALPAY 17651419228
Yeşilkent Mah. Ardıçlı Nilüfer Cad. No: 23/1 Avcılar / İSTANBUL - 0532 354 38 68

HASENE BENNU ALPAY 10766880938
Akçaova Mah. Çamlık (akc) Sk. No: 4/1 Menteşe / MUĞLA

Bu Onaylama işlem altındaki imzaların gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş **26/05/2029** geçerlilik tarihli, **A19S13947** seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı **MEHMET** , ana adı **LALE** , doğum tarihi **29/06/1967** olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, **okuryazar olduğunu** bildiren **17651419228** T.C. kimlik numaralı **ELİF ALPAY** ile gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş **29/12/2034** geçerlilik tarihli, **A49M24078** seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı **GÖKHAN** , ana adı **ELİF** , doğum tarihi **26/03/2007** olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, **okuryazar olduğunu** bildiren **10766880938** T.C. kimlik numaralı **HASENE BENNU ALPAY** isimli kişilere ait olduğunu noterlikte huzurumda alındığını, onaylarım. **Onbir Ağustos İkibinyirmibeş, Pazartesi günü 11/08/2025**

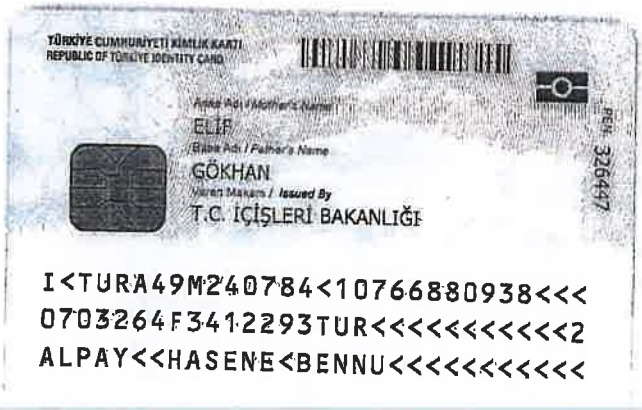
BAKIRKÖY 72. NOTERİ
DUDU ÖZLEM KOYUNCU TABAR
Yerine
İmzaya Yetkili Katip
BURAK GÜNDÜZ

№-6712





MÜŞTEREK TEK BASIN KULLANIL





T.C. BAKIRKÖY 2. NOTERLİĞİ ONAYLIDIR

Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 11/08/2025
Yev.No: (A)

T.C.
MUĞLA 4.
NOTERLİĞİ

MUĞLA 4. NOTERİ
MURAT AVCI

EMİR BEYAZIT MH.
RECAİ GÜRELİ CD. N:24
K:1 MENTEŞE / MUĞLA
Tel:+902522127774
Fax:+902522127763

MUVAFAKATNAME

No 007968

Muğla İli, Menteşe İlçesi, Bayır Mahallesinde tapunun 287 ada,5 parsel numarasında kayıtlı parselin park ve yeşil alanın konumunun yeniden düzenlenmesi amacıyla yaptırmış olduğumuz imar planı değişikliğine 287 ada, 6 parsel maliki olarak muvafakatımın bulunduğunu kabul ve beyan ederim.

MUVAFAKAT EDEN
AYŞE MELİKE ALPAY ÖZMEN 17648419392
Yeniköy Mah. Yokuş Sk. No: 7 Bodrum / MUĞLA

Bu Onaylama işlem altındaki imzanın gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş **19/08/2033** geçerlilik tarihli, **A43H22520** seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı **GÖKHAN** , ana adı **ELİF** , doğum tarihi **12/09/1990** olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, **okuryazar olduğunu** bildiren **17648419392** T.C. kimlik numaralı **AYŞE MELİKE ALPAY ÖZMEN** isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurumda alındığını, onaylarım. **Onbir Ağustos İkibinyirmibeş, Pazartesi günü 11/08/2025**

MUĞLA 4. NOTERİ
MURAT AVCI
Yerine
İmzaya Yetkili Başkatip
ADEM KABLANOĞLU

TU30 A / S Yazı : 1 / 0 Kod: 7.3.1
NBS 20250811048000049592951655

SOĞUK DAMGA VARDIR

Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 20/08/2025
Yev.No: (A)

T.C.
BODRUM 4.
NOTERLİĞİ

BODRUM 4. NOTERİ
GÜLAY SELDA
KUZUGÜDEN

CEVAT ŞAKİR
MAH.TURGUT REİS CD
N:309/A GÜMBET 48400
BODRUM / MUĞLA
Tel:+902523167963
Fax:+902523169346

MUVAFAKATNAME

Kg 10384

Muğla İli, Menteşe ilçesi, Bayır Mahallesinde kain tapunun 287 ada, 5 parsel numarasında kayıtlı parselin park ve yeşil alanın konumunun yeniden düzenlenmesi amacıyla yaptırmış olduğumuz imar planı değişikliğine 287 ada, 6 parsel maliki olarak muvafakatımın bulunduğunu kabul ve beyan ederim.

MUVAFAKAT EDEN
ZEHRA REYYAN ALPAY 17645419456
Akat Mah. Necati Cumalı Sk. No: 3/1 / 8 Beşiktaş / İSTANBUL

Bu Onaylama işlem altındaki imzanın gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş **03/01/2032** geçerlilik tarihli, **A34J69016** seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı **GÖKHAN** , ana adı **ELİF** , doğum tarihi **15/02/1996** olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, **okuryazar olduğunu** bildiren **17645419456** T.C. kimlik numaralı **ZEHRA REYYAN ALPAY** isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurumda alındığını, onaylarım. **Yirmi Ağustos İkibinyirmibeş, Çarşamba günü 20/08/2025**

BODRUM 4. NOTERİ
GÜLAY SELDA KUZUGÜDEN
Yerine
İmzaya Yetkili Katip
ÖMÜR KILIÇASLAN

NBS 20250820048010442936359 83



TÜRKİYE CUMHURİYETİ KİMLİK KARTI
REPUBLIC OF TURKEY IDENTITY CARD

T.C. Kimlik No / TR Identity No
17645419456

Soyadı / Surname
ALPAY

Adı / Given Name(s)
ZEHRA REYYAN

Doğum Tarihi / Date of Birth
15.02.1996

Cinsiyeti / Gender
K / F

Belge No / Document No
A34J69016

Son Geçerlilik / Valid Until
03.01.2032

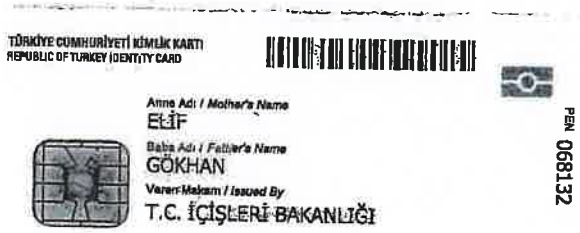
Uyruğu / Nationality
T.C./TUR

İmzası / Signature

MÜSTENİDATTIR
TEK BAŞINA
KULLANILAMAZ

20 AĞUSTOS 2025

Kg 10384



TÜRKİYE CUMHURİYETİ KİMLİK KARTI
REPUBLIC OF TURKEY IDENTITY CARD

Anne Adı / Mother's Name
ELİF

Baba Adı / Father's Name
GÖKHAN

Veren Makam / Issued By
T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI

PEN 068132

I<TURA34J690162<17645419456<<<
9602153F3201037TUR<<<<<<<<<<<6
ALPAY<<ZEHRA<REYYAN<<<<<<<<<<

Bodrum 4. Noterliği
Yeminli Katibi
Ömür KILIÇASLAN

3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN TAPU KAYIT ÖRNEKLERİ, TAPU SENEDİ ÖRNEKLERİ VE LİHKAB ONAYLI APLİKASYON KROKİLERİ

webtapu
tapunun kısayolu

Kaydı Oluşturan: SEMRA AKÇA ACAR (AKÇA MAKİNA OTOMOTİV İLETİŞİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	106238509
İl/İlçe:	MUĞLA/MENTEŞE
Kurum Adı:	Menteşe
Mahalle/Köy Adı:	BAYIR Mah.
Mevkii:	Haranıpınarı
Cilt/Sayfa No:	58/5671
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	287/5
AT Yüzölçüm(m2):	5000.75
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YABANCILARA YASAK BÖLGE 26/03/2007 YEV:1914(Şablon: Diğer)			
Irtifak	M: T.E.K LEHİNE 3885 M2 DAİMİ İRTİFAK HAKKI(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Muğla (Kapatıldı) - 10-11-1988 00:00 - 2853	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
619601844	(SN:6656837) AKÇA MAKİNA OTOMOTİV İLETİŞİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	5000.75	5000.75	Satış 09-11-2021 17675	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:7946131) ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:9980793117, (SN:7946131) ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:9980793117	Hayır	40125000.00 TL	faizsiz	1/0	F.B.K.	Pamukkale - 12-01-2023 15:34 - 1520

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Menteşe - BAYIR Mah. - (Aktif) - 287 Ada - 5 Parsel	1/1	(SN:6656837) AKÇA MAKİNA OTOMOTİV İLETİŞİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	40125000.00 TL	Pamukkale - 12-01-2023 15:34 - 1520	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **2v23kfk-z1FL** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

İli	MUĞLA
İlçesi	MENTEŞE
Mahallesi	BAYIR
Köyü	
Sokağı	
Mevkii	Harampınarı

Türkiye Cumhuriyeti

TAPU SENEDİ

Fotoğraf

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü ha	m²	dm²
6.125.000,00	N20-A-25-D-3-B	287	5		5.000,75 m2	

GAYRİMENKULÜN

Niteliği	Arsa
Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 1062385509 QRKodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.
Edinme Sebebi	Tamamı EROL ÇARDAK EŞREF Oğlu adına kayıtlı iken AKÇA MAKİNA OTOMOTİV İLETİŞİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden
Sahibi	AKÇA MAKİNA OTOMOTİV İLETİŞİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Tam

Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.		17675	58	5671		09/11/2021		Cilt No.
Sahife No.								Sahife No.
Sıra No.								Sıra No.
Tarih								Tarih

Sicil Memuru
Musa ŞAHİN
Yetkili Müdür Yardımcısı

NOT : * Mülkiyet hakkının [illegible] için Tapu Kütüğüne tescil edilmiştir.
** Tebligat Kanunu Hükümleri gereğince adına tebligat yapılacak kişi Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirmiştir.

webtapu
tapunun kisayolu

Kaydı Oluşturan: AYŞE MELİKE ALPAY ÖZMEN

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	106238510
İl/İlçe:	MUĞLA/MENTEŞE
Kurum Adı:	Menteşe
Mahalle/Köy Adı:	BAYIR Mah.
Mevkii:	Haranıpınarı
Cilt/Sayfa No:	58/5670
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	287/6
AT Yüzölçüm(m2):	3907.78
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YABANCILARA YASAK BÖLGE 26/03/2007 YEV:1914(Şablon: Diğer)			
Irtifak	M: T.E.K LEHİNE 3885 M2 DAİMİ İRTİFAK HAKKI(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Muğla (Kapatıldı) - 10-11-1988 00:00 - 2853	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
589590964	(SN:163917169) ELİF ALPAY : MEHMET Kızı	-	1/4	976.95	3907.78	İntikal 25-06-2021 9264	-
589590966	(SN:178995490) HASENE BENNU ALPAY : GÖKHAN Kızı	-	1/4	976.95	3907.78	İntikal 25-06-2021 9264	-
589590967	(SN:178995496) ZEHRA REYYAN ALPAY : GÖKHAN Kızı	-	1/4	976.95	3907.78	İntikal 25-06-2021 9264	-
589590969	(SN:183985148) AYŞE MELİKE ALPAY ÖZMEN : GÖKHAN Kızı	-	1/4	976.95	3907.78	İntikal 25-06-2021 9264	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 19/04/2012 tarih 10806 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 5.768,00 TL (Alacaklı : 0)	ELİF ALPAY		Muğla (Kapatıldı) - 26-04-2012 14:15 - 3496	
Serh	Kamu Haczi : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 14/05/2012 tarih 14549 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 2.204,29 TL (Alacaklı : MUĞLA VERGİ	ELİF ALPAY		Muğla (Kapatıldı) - 15-05-2012 10:08 - 4001	

	DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)				
Serh	Kamu Haczi : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 11/12/2013 tarih 37398 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 40854.17 TL (Alacaklı : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)	ELİF ALPAY		Muğla (Kapatıldı) - 12-12-2013 10:00 - 11858	
Serh	Kamu Haczi : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 28/02/2014 tarih 10038 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 265.636.10 TL (Alacaklı : 0)	ELİF ALPAY		Menteşe - 03-03-2014 09:55 - 2026	
Serh	Kamu Haczi : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 28/02/2014 tarih 10041 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 282399.70 TL (Alacaklı : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)	ELİF ALPAY		Menteşe - 03-03-2014 09:57 - 2027	
Serh	Kamu Haczi : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 28/02/2014 tarih 10039 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 18276.25 TL (Alacaklı : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)	ELİF ALPAY		Menteşe - 03-03-2014 10:09 - 2028	
Serh	Kamu Haczi : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 28/02/2014 tarih 10040 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 30864.41 TL (Alacaklı : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)	ELİF ALPAY		Menteşe - 03-03-2014 10:19 - 2031	
Serh	Kamu Haczi : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 20/11/2017 tarih 127692 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 8500 TL (Alacaklı : 0)	ELİF ALPAY		Menteşe - 22-11-2017 11:01 - 11770	
Serh	Kamu Haczi : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 19/04/2012 tarih 10806 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 5.768,00 TL (Alacaklı : 0)	HASENE BENNU ALPAY		Muğla (Kapatıldı) - 26-04-2012 14:15 - 3496	

Serh	Kamu Haczi : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 14/05/2012 tarih 14549 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 2.204,29 TL (Alacaklı : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)	HASENE BENNU ALPAY		Muğla (Kapatıldı) - 15-05-2012 10:08 - 4001	
Serh	Kamu Haczi : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 11/12/2013 tarih 37398 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 40854.17 TL (Alacaklı : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)	HASENE BENNU ALPAY		Muğla (Kapatıldı) - 12-12-2013 10:00 - 11858	
Serh	Kamu Haczi : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 28/02/2014 tarih 10038 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 265.636.10 TL (Alacaklı : 0)	HASENE BENNU ALPAY		Menteşe - 03-03-2014 09:55 - 2026	
Serh	Kamu Haczi : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 28/02/2014 tarih 10041 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 282399.70 TL (Alacaklı : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)	HASENE BENNU ALPAY		Menteşe - 03-03-2014 09:57 - 2027	
Serh	Kamu Haczi : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 28/02/2014 tarih 10039 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 18276.25 TL (Alacaklı : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)	HASENE BENNU ALPAY		Menteşe - 03-03-2014 10:09 - 2028	
Serh	Kamu Haczi : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 28/02/2014 tarih 10040 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 30864.41 TL (Alacaklı : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)	HASENE BENNU ALPAY		Menteşe - 03-03-2014 10:19 - 2031	
Serh	Kamu Haczi : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 20/11/2017 tarih 127692 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 8500 TL (Alacaklı : 0)	HASENE BENNU ALPAY		Menteşe - 22-11-2017 11:01 - 11770	

Serh	Kamu Haczi : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 19/04/2012 tarih 10806 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 5.768,00 TL (Alacaklı : 0)	ZEHRA REYYAN ALPAY		Muğla (Kapatıldı) - 26-04-2012 14:15 - 3496	
Serh	Kamu Haczi : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 14/05/2012 tarih 14549 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 2.204,29 TL (Alacaklı : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)	ZEHRA REYYAN ALPAY		Muğla (Kapatıldı) - 15-05-2012 10:08 - 4001	
Serh	Kamu Haczi : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 11/12/2013 tarih 37398 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 40854.17 TL (Alacaklı : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)	ZEHRA REYYAN ALPAY		Muğla (Kapatıldı) - 12-12-2013 10:00 - 11858	
Serh	Kamu Haczi : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 28/02/2014 tarih 10038 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 265.636.10 TL (Alacaklı : 0)	ZEHRA REYYAN ALPAY		Menteşe - 03-03-2014 09:55 - 2026	
Serh	Kamu Haczi : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 28/02/2014 tarih 10041 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 282399.70 TL (Alacaklı : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)	ZEHRA REYYAN ALPAY		Menteşe - 03-03-2014 09:57 - 2027	
Serh	Kamu Haczi : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 28/02/2014 tarih 10039 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 18276.25 TL (Alacaklı : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)	ZEHRA REYYAN ALPAY		Menteşe - 03-03-2014 10:09 - 2028	
Serh	Kamu Haczi : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 28/02/2014 tarih 10040 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 30864.41 TL (Alacaklı : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)	ZEHRA REYYAN ALPAY		Menteşe - 03-03-2014 10:19 - 2031	

Serh	Kamu Haczi : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 20/11/2017 tarih 127692 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 8500 TL (Alacaklı : 0)	ZEHRA REYYAN ALPAY		Menteşe - 22-11-2017 11:01 - 11770	
Serh	Kamu Haczi : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 19/04/2012 tarih 10806 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 5.768,00 TL (Alacaklı : 0)	AYŞE MELİKE ALPAY ÖZMEN		Muğla (Kapatıldı) - 26-04-2012 14:15 - 3496	
Serh	Kamu Haczi : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 14/05/2012 tarih 14549 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 2.204,29 TL (Alacaklı : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)	AYŞE MELİKE ALPAY ÖZMEN		Muğla (Kapatıldı) - 15-05-2012 10:08 - 4001	
Serh	Kamu Haczi : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 11/12/2013 tarih 37398 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 40854.17 TL (Alacaklı : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)	AYŞE MELİKE ALPAY ÖZMEN		Muğla (Kapatıldı) - 12-12-2013 10:00 - 11858	
Serh	Kamu Haczi : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 28/02/2014 tarih 10038 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 265.636.10 TL (Alacaklı : 0)	AYŞE MELİKE ALPAY ÖZMEN		Menteşe - 03-03-2014 09:55 - 2026	
Serh	Kamu Haczi : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 28/02/2014 tarih 10041 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 282399.70 TL (Alacaklı : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)	AYŞE MELİKE ALPAY ÖZMEN		Menteşe - 03-03-2014 09:57 - 2027	
Serh	Kamu Haczi : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 28/02/2014 tarih 10039 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 18276.25 TL (Alacaklı : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)	AYŞE MELİKE ALPAY ÖZMEN		Menteşe - 03-03-2014 10:09 - 2028	
Serh	Kamu Haczi : MUĞLA VERGİ DAİRESİ	AYŞE		Menteşe -	

	MÜDÜRLÜĞÜ nin 28/02/2014 tarih 10040 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 30864.41 TL (Alacaklı : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)	MELİKE ALPAY ÖZMEN		03-03-2014 10:19 - 2031	
Serh	Kamu Haczi : MUĞLA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 20/11/2017 tarih 127692 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 8500 TL (Alacaklı : 0)	AYŞE MELİKE ALPAY ÖZMEN		. Menteşe - 22-11-2017 11:01 - 11770	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **hqFRYA4_-df** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

İl:	MUĞLA		
İlçe:	MENTEŞE		
Mahalle/Köy:	BAYIR M		
Mevki:	Haranıpınarı		
Ada:	287	Parsel:	6
Yüz Ölçümü:	3.907,78 m2	Cilt/Sayfa No:	58/5670
Niteliği:	Arsa		

MALİK BİLGİLERİ

Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
(SN:163917169) ELİF ALPAY : MEHMET Kızı	1/4	976,95
(SN:178995490) HASENE BENNU ALPAY : GÖKHAN Kızı	1/4	976,95
(SN:178995496) ZEHRA REYYAN ALPAY : GÖKHAN Kızı	1/4	976,95
(SN:183985148) AYŞE MELİKE ALPAY ÖZMEN : GÖKHAN Kızı	1/4	976,95

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER

Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
106238510 - AnaTasinmaz	İntikal	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
	25.06.2021 - 9264	Veriliş Tarihi: 01.02.2024 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) ZBMzJpE3zAY kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

Mülkiyetin dışındaki ayni ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

EK-5

İli	MUĞLA
İlçesi	MENTEŞE
Mah. / Köy	BAYIR
Pafta No	N20A25D3B
Ada No	287
Parsel No	5

4808-851 No'lu
Lisanslı Harita Kadastro Bürosu
APLİKASYON KROKİSİ

Yüzölçümü				Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı/Döner Sermaye e-tahsilatı	
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı	Tarih	No	Tarih	No
5000.75 m²	5000.75 m²	0.00 m²	24.80 m²	08.05.2024	2024116	08.05.2024	AHM2024-227

Kullanılan Yer Kontrol Noktaları

No	Y m	Y cm	X m	X cm

No	Y m	Y cm	X m	X cm

Parsel Köşe Koordinatları (ITRF-96)

Nokta No	Y m	Y cm	X m	X cm
1	608471	45	4125893	29
2	608427	63	4125810	84
3	608435	14	4125806	85
4	608424	46	4125786	77
24	608440	58	4125920	66
30	608382	15	4125809	24

Aplikasyon Kontrolü (Kutupsal veya koordinatlarla)

Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları (x) işaretiyle Belirtilecektir

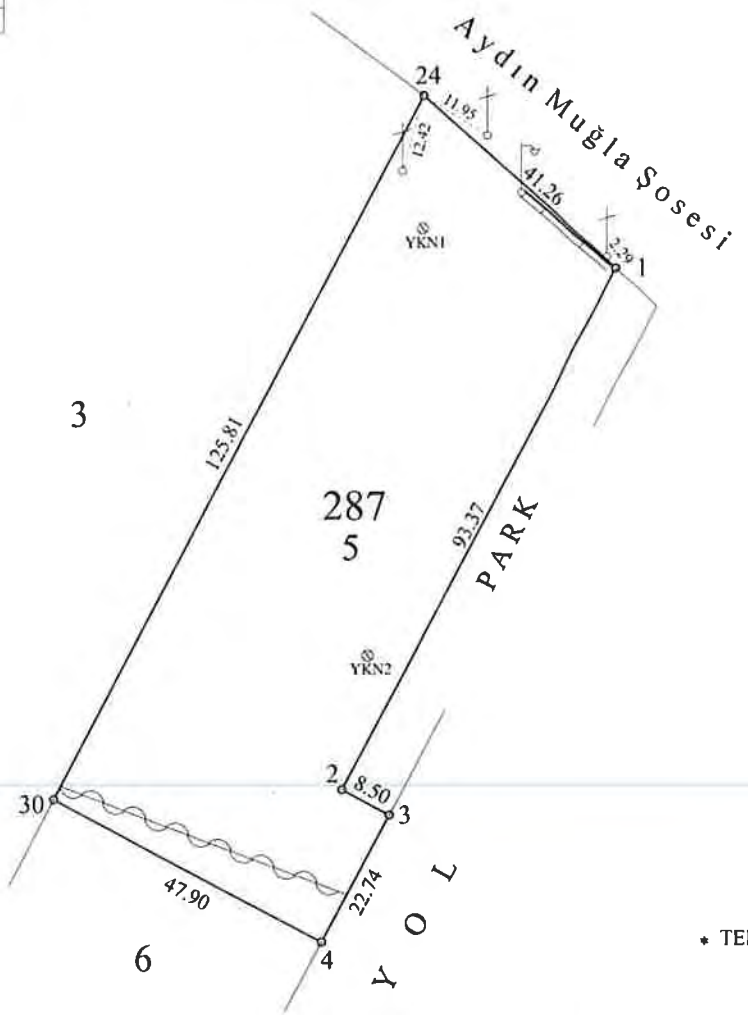
Parsel Köşe Noktası Koordinatla Kontrol Aplikasyon

Parsel Köşe Nokta No

NoktaNo	Y	X
1	608471.44	4125893.27
2	608427.62	4125810.86
3	608435.12	4125806.84
4	608424.45	4125786.75
24	608440.57	4125920.64
30	608382.13	4125809.22
YKN1	608440.41	4125899.66
YKN2	608431.62	4125832.12

Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri

Durulan Nokta	Bakılan Nokta	Yatay Açı	Yatay Uzunluk



N

KROKİ

* TEK lehine 3885 m² daimi irtifak hakkı.

Elipsoid : GRS - 80
Datum : ITRF - 96
B. Epoğu : 2005.00
D.O.M. : 27 - 3

Arazi Çalışması
TUSAGA-Aktif
kullanılarak yapılmıştır.

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

	Ölçü huzurumda yapılmıştır	Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden		Tasdik Olunur
Ünvanı	Taşınmaz Maliki	~~Teknisyen~~/Tekniker	~~Teknisyen~~/Tekniker	~~Kontrol Memuru~~/ Müh.(Lisanslı Büro)	Kontrol Mühendisi	~~Kadastro Müdürü~~ Lisanslı Mühendis
Adı Soyadı	AKÇA MAKİNA OTO İLE SAN ve TİC A Ş Vekaleten DİLEK YILDIZ	TUTKU ATEŞ	GÜLÇİN İNAN	MUSTAFA MERT AYKUT		Süleyman Erdem KELEŞ
Tarih	09.05.2024	09.05.2024	09.05.2024	09.05.2024		09.05.2024
İmza						

EK-5

İli	MUĞLA
İlçesi	MENTEŞE
Mah. / Köy	BAYIR
Pafta No	N20A25D3B
Ada No	287
Parsel No	6

4808-851 No'lu
Lisanslı Harita Kadastro Bürosu
APLİKASYON KROKİSİ

Yüzölçümü				Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı/Döner Sermaye e-tahsilatı	
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı	Tarih	No	Tarih	No
3907.78 m²	3907.78 m²	0.00 m²	20.43 m²	08.05.2024	2024117	08.05.2024	AHM2024-228

Kullanılan Yer Kontrol Noktaları

No	Y m	Y cm	X m	X cm

Kullanılan Yer Kontrol Noktaları

No	Y m	Y cm	X m	X cm

Parsel Köşe Koordinatları (ITRF-96)

Nokta No	Y m	Y cm	X m	X cm
4	608424	46	4125786	77
5	608391	02	4125723	85
6	608339	12	4125727	17
30	608382	15	4125809	24

Aplikasyon Kontrolü (Kutupsal veya koordinatlarla)

Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları (x) işaretiyle Belirtilecektir

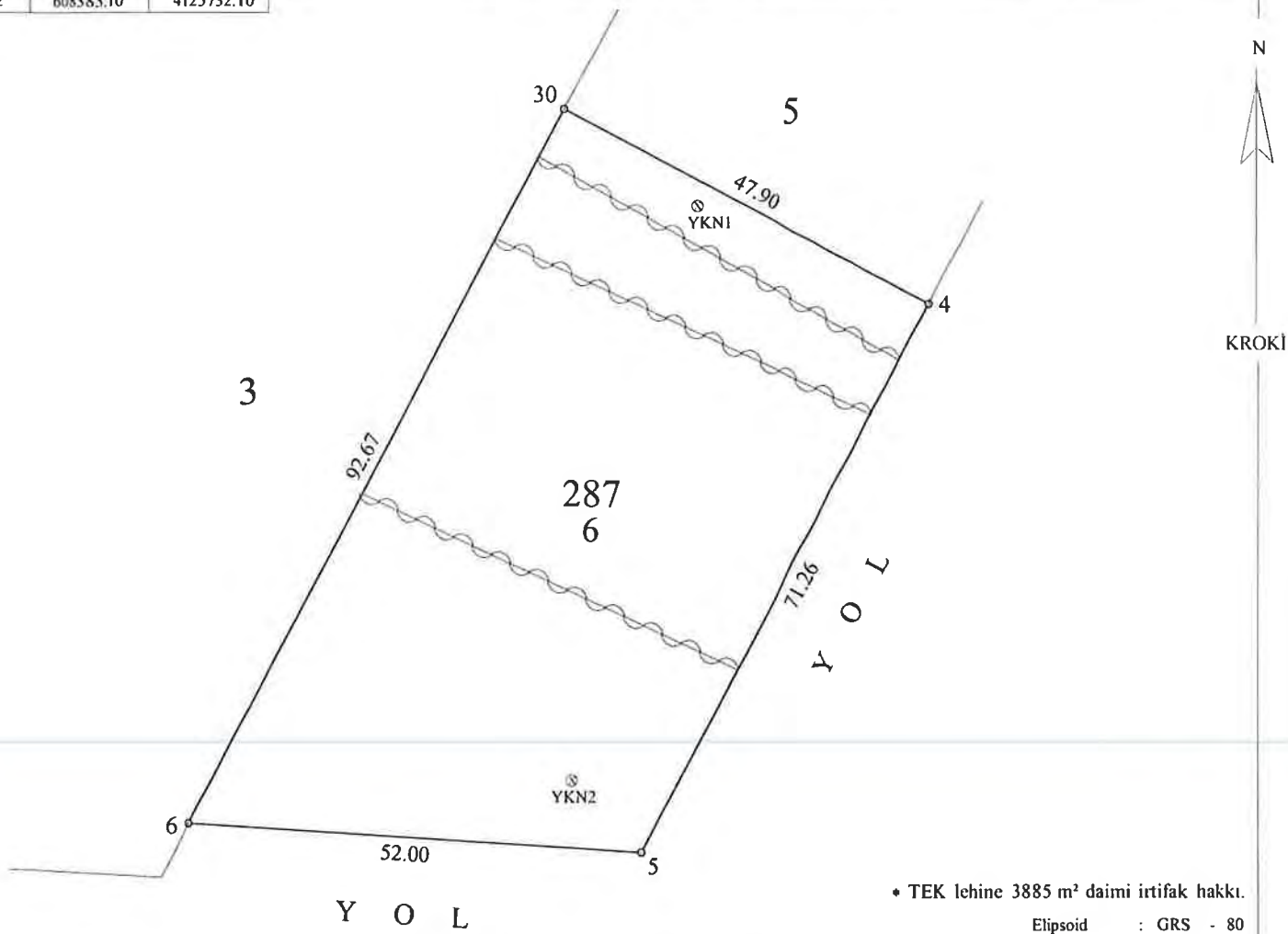
Parsel Köşe Noktası Koordinatla Kontrol Aplikasyon

Parsel Köşe Nokta No

NoktaNo	Y	X
4	608424.45	4125786.75
5	608391.04	4125723.86
6	608339.11	4125727.15
30	608382.14	4125809.25
YKN1	608397.51	4125798.12
YKN2	608383.10	4125732.10

Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri

Durulan Nokta	Bakılan Nokta	Yatay Açı	Yatay Uzunluk



* TEK lehine 3885 m² daimi irtifak hakkı.

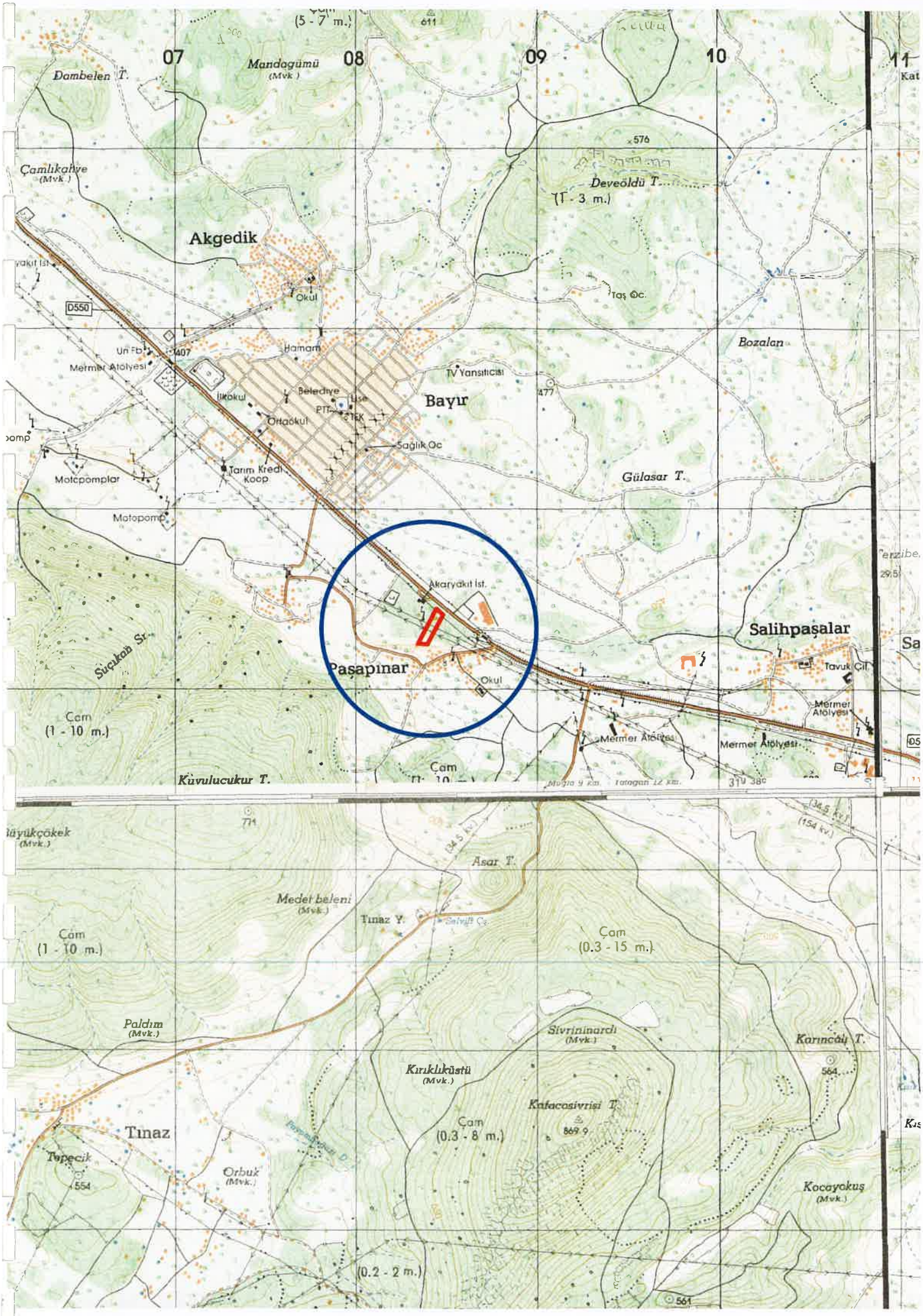
Elipsoid : GRS - 80
Datum : ITRF - 96
B. Epoğu : 2005.00
D.O.M. : 27 - 3

Arazi Çalışması TUSAGA-Aktif kullanılarak yapılmıştır.

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

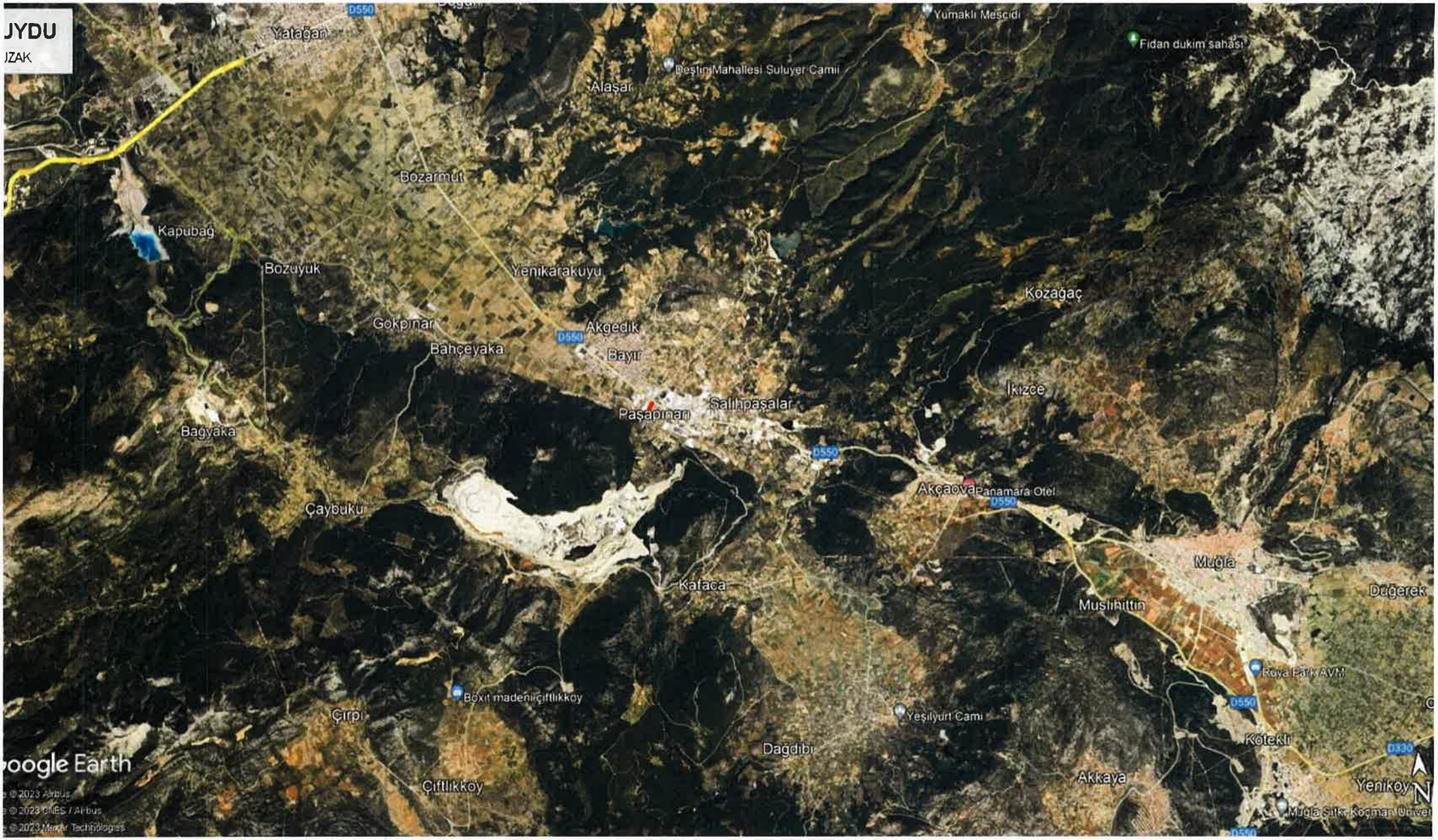
	Ölçü huzurumda yapılmıştır	Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden		Tasdik Olunur
Ünvanı	Taşınmaz Maliki	~~Teknisyen~~/Tekniker	~~Teknisyen~~/Tekniker	~~Kontrol Memuru~~/ Müh.(Lisanslı Büro)	Kontrol Mühendisi	~~Kadastro Müdürü~~ Lisanslı Mühendis
Adı Soyadı	AYŞE MELİKE ALPAY ÖZMEN ve Müşt	TUTKU ATEŞ	GÜLÇİN İNAN	MUSTAFA MERT AYKUT		Süleyman Erdem KELEŞ Lisans No: [illegible]
Tarih	09.05.2024	09.05.2024	09.05.2024	09.05.2024		09.05.2024
İmza						

4. PLANLAMA ALANININA İLİŞKİN 1/25.000 FİZİKİ HARİTA VE UYDU GÖRÜNTÜLERİ (A4)


07
08
09
10
11
Dambelen T.
Mandagümü
(Mvk.)
Çamlıkahve
(Mvk.)
Akgedik
Deveöldü T.
(1 - 3 m.)
Okul
Taş Oc.
D550
Un Fb.
Mermer Atölyesi
Hamam
Bozalan
TV Yansıtıcısı
İlkokul
Belediye
PTT
Lise
TEK
Ortaokul
Bayır
Sağlık Oc
Tarım Kredi Koop
Motopomplar
Motopomp
Gülasar T.
Akaryakıt İst.
Suçıkan Sr.
Paşapınar
Okul
Salihpaşalar
Tavuk Çiftl.
Mermer Atölyesi
Çam
(1 - 10 m.)
Küvulucukur T.
Çam
(0.3 - 15 m.)
Asar T.
Medet beleni
(Mvk.)
Tınaz Y.
Paldım
(Mvk.)
Sivrininardı
(Mvk.)
Karıncalı T.
Kırıklüstü
(Mvk.)
Kafacasivrisi T.
Çam
(0.3 - 8 m.)
Tınaz
Tepecik
Orbuk
(Mvk.)
Kocayokuş
(Mvk.)
(0.2 - 2 m.)

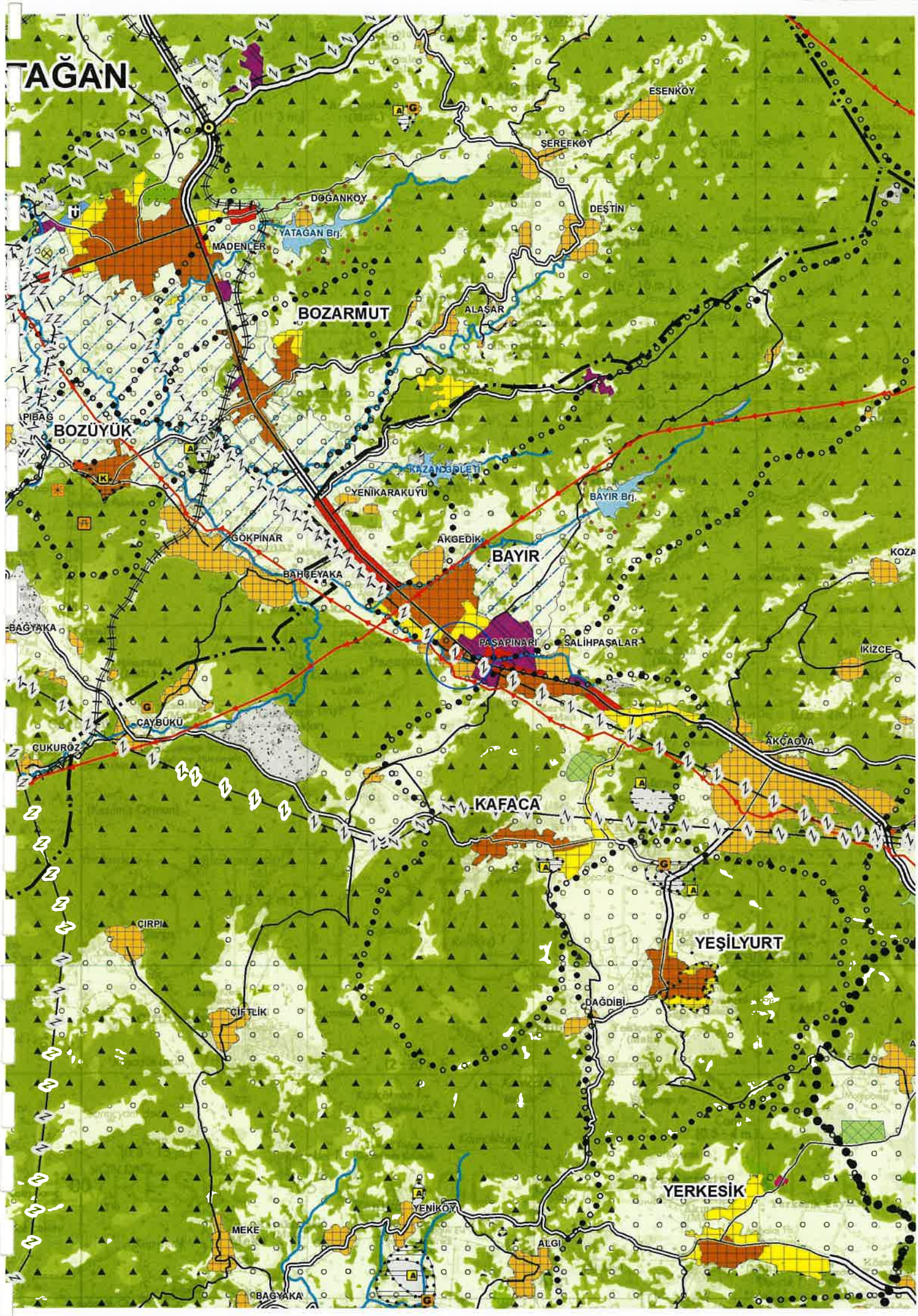

JYDU
BÖLGE
Bağarası
Bozdoğan
Kızılcaboluk
Tavas
Çine
D550
D330
Kemer
Kale
Kavaklıdere
Akbük
Yatağan
D525
Milas
Bayır
Beçin
Muğla
Güllük
Köteklı
Yerkesik
Ula
Mumcular
Akyaka
Koyceğız
Bodrum
D400
Marmaris
Dalyan
Ortaca
Google Earth
N


JYDU
ORTA
Aytemiz
Migros Mugla Fabrika Merkezi
Nazda Ebebi
Renault Kula, Mugla
Sanayi Mermer
Hero Lojistik
Migros Kafad
Google Earth
© 2024 Airbus
N


JYDU
JZAK
Yatağan
D550
Yumaklı Mescidi
Fidan dukim sahası
Beştini Mahallesi Suluyer Camii
Alaşar
Bozarmut
Kapubağ
Bozuyuk
Yenikarakuyu
Kozağaç
Gokpınar
Akgedik
D550
Bahçeyaka
Bayır
İkizce
Salihpaşalar
Paşapınarı
Bagyaka
D550
Akçaova
Panamara Otel
D550
Çaybuku
Muğla
Kafaca
Düğerek
Muslihittin
Roya Park AVM
Boxit madeni çiftlikköy
Çırpı
Yeşilyurt Camı
D550
Kötekli
D330
Dağdıbı
Akkaya
Yeniköy
Çiftlikköy
Muğla Sıtkı Koçman Üniver
D550
oogle Earth
© 2023 Airbus
© 2023 CNES / Airbus
© 2023 Maxar Technologies
N


JYDU
AKIN
Bayır Belediyesi Küçük Sanayi Sitesi
Ekip Araç Üstü Ekipmanları
DUMANLAR MERMER
Shell
Entaş Mermer SAN. Tic. AŞ
YEDA MERMER A.Ş.
oogle Earth
© 2024 Airbus
N

5. PLANLAMA ALANININ ÜST ÖLÇEKLİ AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI


TAĞAN
ESENKÖY
SEREFKÖY
DOĞANKÖY
DEŞTİN
YATAĞAN Brj.
MADENLER
BOZARMUT
ALAŞAR
PIBAG
BOZÜYÜK
KAZANDÖLETİ
YENİKARAKUYU
BAYIR Brj.
GÖKPINAR
AKGEDİK
BAYIR
BAHÇEYAKA
KOZA
BAĞYAKA
PAŞAPINARI
SALİHPAŞALAR
İKİZCE
ÇAYBÜKÜ
ÇUKUROĞ
AKÇAOVA
KAFACA
ÇIRPI
YEŞİLYURT
ÇİFTLİK
DAĞDİBİ
YERKESİK
YENİKÖY
MEKE
ALGI
BAĞYAKA

6. ONAYLI JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU KAPAK, SONUÇ VE ÖNERİLER KISMI İLE ONAY SAYFASI

304

360

1495

ECE YERBİLİMLERİ
ZEMİN ETÜDÜ-JEOLOJİK ETÜD
DANIŞMANLIK-DOĞAL YAPI TAŞLARI

MUĞLA İLİ- MERKEZ, BAYIR BELDESİ, N20a-25c-3a,3b,3c,3d, 4a,4b,4c,4d,N20a-25c-1d,N20a-25d-2c,3b N20b-21d-4d PAFTALARA AİT JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

HAZIRLAYAN
MUSTAFA SANDIKÇI
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 5070

MUĞLA
OCAK – 2003

Şeyh mah.Belediye sok. No=13/A Muğla Tel:0 252 225 5638 Cep:0 532 702 84 51

11. SONUÇ VE ÖNERİLER

1.İnceleme alanı Muğla ili, Merkez, Bayır Beldesi,N20a-25c-3a,3b,3c,3d,4a,4b,4c,4d- N20a-25c-1d,N20a-25d-2c,3b,N20b-21d-4d nolu paftalarda yer almaktadır. İnceleme alanı genelde düz ,neojen serilerinin gözlendiği kesimlerde eğimli ancak en çok 30 m. yüksekliği olan bir morfolojiye sahiptir.

2.İnceleme alanının temelini düz kesimlerde alüvyon eğimli kesimlerde neojen serileri oluşturmaktadır.Alüvyon birimi erozyon mahsülü olup,kötü dercelenmeli ve blok boyutuna kadar varan malzeme içermektedir.Neojeni temsil eden birimin inceleme alanında daha çok killi seviyeleri gözlemlenmektedir.

3.Laboratuvar verilerine göre alüvyon birim kötü derecelenmiş çakıl-kum silt karışımından ibarettir.Bu birimin altında ise marn ve kil tabakalı göl birikintisi neojen birimi bulunmaktadır.

4.Yapılan araştırmalar ve hesaplamalar neticesinde bölgedeki zemin emniyet gerilmesi ortalama 1 ile 1,5 kg/cm2 arasındadır.Yatak katsayısı 4.000-5.000 ton/m3 'tür.Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelikte bulunan Tablo 12.1'e göre Zemin Gurubu "C", Yerel Zemin Sınıfı Z3'tür.Buna göre Spektrum Karakteristik periyotları Ta=0.15sn-Tb=0.60 sn alınmalıdır.İnceleme alanı 1.derece Deprem Bölgesinde kaldığı için Etkin Yer İvme Katsayısı Ao=0.40 olmalıdır.

5.Yerleşime uygunluk açısından yapılan değerlendirmede,yerleşime uygunluk haritasına işlendiği gibi,beyaz olarak bırakılan bölgeler uygun ,sarı renk ile temsil edilen yerler gerekli önlemler alındıktan sonra uygundur.

6.İnceleme alanında ve bu alanı etkileyebilecek yakın civarda olmuş veya olması muhtemel herhangi bir doğal afet izine rastlanmamıştır. 7269 sayılı afet yasasına istinaden alınmış herhangi bir yasaklama kararı yoktur.Mevcut derenin kenarlarında bulunan taşkın sahaları ve yüksek şevlerin bulunduğu bölgeler gerekli önlemler alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.Bu önlemler "İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi"bölümünde açıklanmıştır.İnceleme alanı 1.Derece Deprem Kuşağında yer aldığı için "Deprem Riski" mevcuttur.

7.Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünce çıkarılan 31.01.2000 gün ve 2023 sayılı genelgesi gereği I. Ve

II. Derece deprem bölgesinde bulunan kaya zeminlerde iki katı geçen yapılarda İmar adası veya parsel bazında, toprak zemin olduğu durumlarda ise her türlü yapılaşmalarda her imar parseli için zemin etüdü yaptırılmalıdır. İnceleme alanı, toprak zemin olduğundan her koşulda her tür yapılaşmada zemin etüdü yapılmalıdır.

8.Önceki maddelerde de açıklandığı gibi gerekli önlemlerin alınması şartıyla temel zemini bakımından herhangi bir olumsuzluk beklenmemektedir. İnceleme alanı jeolojik açıdan yerleşime uygundur.

9.Bu rapor İmar Planına Esas olarak hazırlanmış olup,Yapılaşmaya Esas Zemin Etüdü Raporu yerine geçmez.

Saygılarımla,

04 EYLÜL 2003

Mustafa SANDIKÇI
Jeoloji Mühendisi
Oda Sic. No: 5070

Odamız üyesi olup, 6. 4. 1982 tarih 17650 Sayılı Resmi Gazetede yayınlanan yönetmelik gereği Jeoloji Mühendisliği alanında Serbest Mühendislik Müşavirlik yapmaya yetkilidir.
T. M. M. O. B.
JEOLOJİ MÜHENDİSLERİ ODASI
JMO-48 /14

TMMOB JEOLOJİ MÜHENDİSLERİ ODASI 1974

Ramazan KARTAL
JMO Muğla İl Temsilcisi

Teknik Sorumluluk Rapor Yazarına Aittir.

KAYNAKÇA.

1. Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası
2. MTA, Türkiye Jeoloji Haritaları No:19, Muğla Paftası, Mustafa ŞENEL, z. Rıfkı BİLGİN., Jeoloji Etütleri Dairesi, Ankara, 1997
3. Türkiye Jeolojisine Genel Bir Bakış İ. Ketin.1983 İTÜ Yayınları
4. Yapıların Projelendirilmesinde Mühendislik Jeolojisi. Şekercioğlu E. 1998 Ankara.
5. Türkiye Aktif Fay Haritası MTA
6. Uygulamalı Jeoteknik Bilgiler Reşat Ulusay, 1994 Ankara

7.Muğla-Merkez-Bayır Kasabası Hidrojeolojik Etüt Raporu (Hidayet Erdoğan-1978)

İLİ	: MUĞLA
İLÇESİ	: MERKEZ
BELDESİ	: BAYIR
KÖYÜ	: —
MAHALLESİ	: BAYIR OVASI MEVKİİ
PAFTA NO	: N20a-25c-3a, 3b, 3c, 3d
ADA NO	: 4a, 4b, 4c, 4d
PARSEL NO	: N20a-25c-1d N20a-25d-26, 36 N20b-21d-4d

YERİNDE İNCELENMİŞTİR

Fuat ÇAĞLAV
Jeoloji Müh.

Ayfer KURDU
Jeoloji Müh.

Dilek ÖZGÜL
Jeofizik Mühendisi

Uygun Görüşle
Arz Ederim.
22./09./200.3

Memduh BARUT
İnş. Müh.
İmar ve Afet İşl. Şb. Md. V.

7269 Sayılı Yasanın
2. maddesine göre
İncelenmiş ve
ONAYLANMIŞTIR
..22../..09../200.3

Hakkı Salim AKDAĞ
Bayındırlık ve İskan Müdürü

7. RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

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

Sayı : E-53618066-115.01.02-200773
Konu : Menteşe İlçesi Bayır Mahallesi 287 Ada 5 Parsel 1/5000 Ölçekli NİP Değişikliği Teklifi

12.04.2023

Sayın Ali Özden GÜRBÜZ
Emirbeyazıt Mah. Zübeyde Hanım Cad. Üntaş Residence D Blok No:16/6 Menteşe/Muğla

İlgi : 06.03.2023 tarihli ve 1199 sayılı yazınız

İlgi dilekçeniz ile Menteşe İlçesi, Bayır Mahallesi, 287 ada 5 parsele ilişkin hazırlanan "Park ve Yeşil Alanın Konumunun Yeniden Düzenlenmesi" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Başkanlığımıza iletilmiş olup gereği talep edilmiştir.

Bahse konu plan teklif dosyasına ilişkin Başkanlığımız birimlerinden görüş talep edilmiş olup;

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı 17.03.2023 tarihli ve E43826297115.01.02193103 sayılı yazısında; *"Daire Başkanlığımız teknik personellerince yapılan incelemeler sonucunda plan değişikliğine konu alanın mücavirinde mülkiyeti Büyükşehir Belediyesi Başkanlığımız adına kayıtlı taşınmaz bulunmadığı ve söz konusu alanda Daire Başkanlığımız görev ve yetkileri kapsamında yatırım programına alınan herhangi bir iş ve işlemin olmadığı."* şeklinde görüş verilmiştir.

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 21.03.2023 tarihli ve E-13327030115.01.02194047 sayılı yazısında; *"Söz konusu alanda plan değişikliği teklifine izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması kaydıyla 2872 sayılı Çevre Kanunu'na ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması."* şeklinde görüş verilmiştir.

Ulaşım Dairesi Başkanlığının 28.03.2023 tarihli ve E21365915115.01.02196176 sayılı yazısında; *"Plan teklifi ve trafik etüdü incelenmiş olup, Planlama alanında Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması ve otopark ihtiyacının parselinde karşılanması, söz konusu taşınmazın D550 Karayoluna cepheli olması sebebiyle Karayolları Genel Müdürlüğü Karayolları 2.Bölge Müdürlüğünün uygun görüşünün alınması koşulu ile trafik etüdünün uygun değerlendirildiği, Daire Başkanlığımızca planlama çalışmalarının yapılmasında bir sakınca görülmediği."* şeklinde görüş verilmiştir.

MUSKİ'nin 12.04.2023 tarihli ve E93846640115.01.02106204 sayılı yazısında; *"Yapılan inceleme neticesinde; Menteşe İlçesi, Bayır Mahallesi 287 ada 5 parsel içerisinde yapılan tespit çalışmaları sırasında herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapımız bulunmadığı, taşınmazın güney cephesinden 1995 yılında yapılmış Ø500 Çelik içme-kullanma suyu terfi hattımız yazımız eki Kroki üzerine işaretlendiği gibi geçmektedir. Bu sebeple, Bayır Mahallesi, 287 ada 5 parsele ilişkin hazırlanan "Park ve Yeşil Alanın Konumunun Yeniden Düzenlenmesi" amaçlı plan değişikliğine yönelik*

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: mzxaJK-vaZEZY-jymZzl-26/kaO-wnAdgZpD Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

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: Sercan ALTAN
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3015)

Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." şeklinde görüş verilmiştir.

Menteşe İlçesi, Bayır Mahallesi, 287 ada 5 parsele ilişkin hazırlanan "Park ve Yeşil Alanın Konumunun Yeniden Düzenlenmesi" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Başkanlığımızca da incelenmiş olup;

Yapılan incelemede, Küçük Sanayi Alanında yapı yaklaşma mesafelerinin ada bütününde belirlendiği, 287 ada 5 parsele ilişkin sunulan plan değişikliğinde önerilen park alanının, teklife konu taşınmazın komşuluğunda ve aynı fonksiyonda olan 287 ada 6 parseldeki yapı yaklaşma mesafelerini etkileyeceği tespit edildiğinden, plan değişikliği teklifinin 287 ada 5 ve 6 parseli kapsayacak biçimde ele alınması, yapı yaklaşma mesafelerinin yapılacak plan değişikliğine göre bütüncül olarak yeniden düzenlenmesi gerekmektedir. Her iki parseli de kapsayacak plan değişikliği teklifi için tüm parsel maliklerinin muvafakatlarının alınması gerekmektedir.

Bu doğrultuda, plan değişikliği çalışması kapsamında, yukarıda yer verilen MUSKİ görüşünde bahsedilen, 287 da 6 parselden geçen içme-kullanma suyu terfi hattının dikkate alınması; alandan geçen enerji nakil hatlarına ilişkin TEİAŞ ve ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. görüşlerinin alınması gerekmektedir.

Plan teklifine konu alanda Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun 2003 yılında onaylandığı tespit edilmiş olup, Plan değişikliği tekliflerine ilişkin yeni Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu çalışmasının gerekip gerekmediğine dair Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden görüş alınması gerekmektedir.

Söz konusu plan değişikliği teklifinin Başkanlığımız birimlerine ait görüşler ile belirtilen diğer hususlar dikkate alınarak yeniden değerlendirilmesi ve plan teklif dosyasının 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile Başkanlığımız Mekânsal Planlama Hizmetleri Yönergesine uygun biçimde yeniden hazırlanarak Başkanlığımıza iletilmesi halinde gereği yapılabilecektir,

Bilgilerinize sunulur.

Emin MADRAN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek: Görüş Dosyası.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: mzxaJK-vaZEZY-jymZzl-26/kaO-wnAdgZpD Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

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: Sercan ALTAN
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3015)

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-43826297-115.01.02-193103
Konu : Menteşe İlçesi 287 Ada 5 Parsel

17.03.2023

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Nazım Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 15.03.2023 tarihli ve 53618066-115.01.02/192279 sayılı yazınız

İlgi'de kayıtlı yazıyla İlimiz, Menteşe İlçesi, Bayır Mahallesi, 287 ada 5 parsele ilişkin hazırlanan *"Park ve Yeşil Alanın Konumunun Yeniden Düzenlenmesi"* amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin Daire Başkanlığımız görev ve yetkileri kapsamında değerlendirilerek görüşümüzün ivedilikle bildirilmesi talep edilmiştir.

Daire Başkanlığımız teknik personellerince yapılan incelemeler sonucunda plan değişikliğine konu alanın mücavirinde mülkiyeti Büyükşehir Belediyesi Başkanlığımız adına kayıtlı taşınmaz bulunmadığı ve söz konusu alanda Daire Başkanlığımız görev ve yetkileri kapsamında yatırım programına alınan herhangi bir iş ve işlemin olmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Ayhan YILDIZ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: bloGg2-wZTgub-1HS7MT-mS5Nti-RHnUTYG6 Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Şeyh Mahallesi Kocamustafa Efendi Caddesi No:2 Kat:2 Menteşe / Muğla
Telefon No: 2522143761 Faks No: (252)214 84 32
e-Posta: info@mugla.bel.tr İnternet Adresi: https://www.mugla.bel.tr
Kep Adresi: muglabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Rahmi ÖZDEMİR
Tekniker
Telefon No:

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-13327030-115.01.02-194047
Konu : Menteşe İlçesi 287 Ada 5 Parsel

21.03.2023

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Nazım Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 15.03.2023 tarihli ve 53618066-115.01.02/192279 sayılı yazınız

İlgide kayıtlı yazı ile Menteşe İlçesi, Bayır Mahallesi, 287 ada 5 parsele ilişkin hazırlanan "Park ve Yeşil Alanın Konumunun Yeniden Düzenlenmesi" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklif dosyası iletilmiş olup Daire Başkanlığınız görev ve yetkileri kapsamında değerlendirilerek görüşümüzün ivedilikle bildirilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu alanda plan değişikliği teklifine izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması kaydıyla 2872 sayılı Çevre Kanunu'na ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması hususunda;

Bilgilerinize arz ederim.

Aylin GİRAY
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: yBevBA-xOLbhX-dKDIkS-TRcEyU-yX3uAJsI Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı No :14 Menteşe/ Muğla
Telefon No: 2522141096 Faks No: (252)214 34 75
e-Posta: info@mugla.bel.tr İnternet Adresi: https://www.mugla.bel.tr
Kep Adresi: muglabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Elif İNCE AVCI
Mühendis
Telefon No:(252)214 14 06-(3111)

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-21365915-115.01.02-196176 28.03.2023
Konu : Menteşe İlçesi 287 Ada 5 Parsel

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Nazım Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 15.03.2023 tarihli ve 53618066-115.01.02/192279 sayılı yazınız

İlgi'de kayıtlı yazı ve ekleri ile İlimiz, Menteşe İlçesi, Bayır Mahallesi, 287 ada 5 parsele ilişkin hazırlanan "Park ve Yeşil Alanın Konumunun Yeniden Düzenlenmesi" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin Daire Başkanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Plan teklifi ve trafik etüdü incelenmiş olup, Planlama alanında Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması ve otopark ihtiyacının parselinde karşılanması, söz konusu taşınmazın D-550 Karayoluna cepheli olması sebebiyle Karayolları Genel Müdürlüğü Karayolları 2.Bölge Müdürlüğünün uygun görüşünün alınması koşulu ile trafik etüdünün uygun değerlendirildiği, Daire Başkanlığımızca planlama çalışmalarının yapılmasında bir sakınca görülmediği hususunda;

Bilgilerinize arz ederim.

Emre TÜMER
Ulaşım Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: WUst8a-nyRXzm-BhNJA6-GBkde+-pYHy8WcC 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 BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Plan Proje Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-93846640-115.01.02-106204 12.04.2023
Konu : Menteşe İlçesi, Bayır Mahallesi 287 Ada 5 Parselde Plan Değişikliği Hk.

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 15.03.2023 tarihli ve 192279 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İlimiz, Menteşe İlçesi, Bayır Mahallesi, 287 ada 5 parsele ilişkin hazırlanan "Park ve Yeşil Alanın Konumunun Yeniden Düzenlenmesi" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Başkanlığımıza iletilmiş olup, plan değişikliği teklif dosyasına ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Menteşe İlçesi, Bayır Mahallesi 287 ada 5 parsel içerisinde yapılan tespit çalışmaları sırasında herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapımız bulunmadığı, taşınmazın güney cephesinden 1995 yılında yapılmış Ø500 Çelik içme-kullanma suyu terfi hattımız yazımız eki Kroki üzerine işaretlendiği gibi geçmektedir.

Bu sebeple, Bayır Mahallesi, 287 ada 5 parsele ilişkin hazırlanan "Park ve Yeşil Alanın Konumunun Yeniden Düzenlenmesi" amaçlı plan değişikliğine yönelik Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

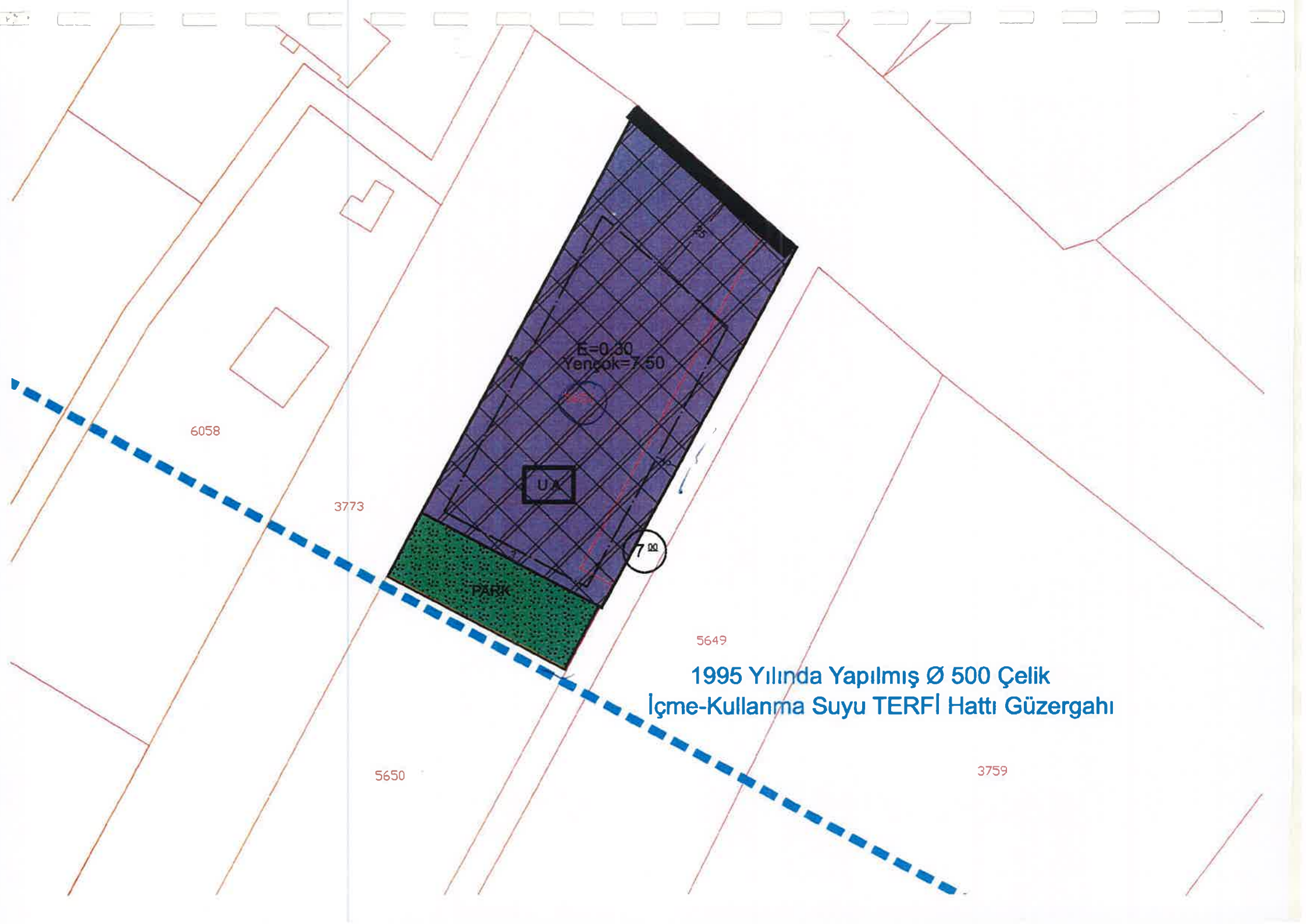
Baki ÜLGEN
Genel Müdür V.

Ek: Kroki (1 Adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: d4Ns7Q-AMEjQg-8IixAD-h+6V9p-lPaYOFJs Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

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@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mustafa AKGÜL
Tekniker
Telefon No:


E=0,30
Yençok=7,50
UA
PARK
7,00
6058
3773
5649
5650
3759
1995 Yılında Yapılmış Ø 500 Çelik
İçme-Kullanma Suyu TERFİ Hattı Güzergahı

T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-79275360-115.01.06-54349 20.02.2024
Konu : İlçemiz, Bayır Mahallesi, 287 Ada, 5 ve 6 Parseller, 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Değişikliği hk.

Sayın Ali Özden GÜRBÜZ
(Emirbeyazıt Mah. Zübeyde Hanım Cad. Üntaş Residence D Blok no:16/6 Menteşe/MUĞLA)

İlgi : a) Başkanlığımızın Evrakına Kayıtlı 03.01.2024 tarihli ve 358 sayılı dilekçeniz.
b) Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 14.02.2024 tarihli ve 87790162-115.01.06/54078 sayılı yazısı.
c) Belediyemiz Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün 16.02.2024 tarihli ve 25582512-115.01.06/54230 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile İlçemiz, Bayır Mahallesi, tapunun 287 ada, 5 ve 6 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlara ilişkin alt ölçekli imar planlarında yer alan yeşil alanın konumunun değiştirilmesi amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istendiği bildirilerek ve TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 03.05.2023 tarihli ve 1822011 sayılı yazısı, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 16.05.2023 tarih ve 19254 sayılı yazısı, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 2. Bölge Müdürlüğü'nün 11.07.2023 tarih ve 1225044 sayılı yazısı ilgi tutularak; taşınmazlar içerisinde herhangi bir yapının olup/olmadığı, taşınmazlara ilişkin varsa daha evvel alınan mahkeme kararlarının ve/veya devam etmekte olan dava olup/olmadığı bilgileri ile birlikte planlama çalışmalarına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Taşınmaza ilişkin yapılan incelemede;

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde "Kentsel Yerleşik Alan"da kaldığı ve taşınmazların üzerinden "Enerji İletim Hattı" geçtiği, anılan planın Genel Hükümleri'ne ilişkin 7.18. maddesinde "*Kentsel yerleşme alanlarında, konut alanları ile kentin ve kentlinin ihtiyacına yönelik eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları vb. çalışma alanları yer alabilir.*" denildiği, "8.2.3. Küçük Sanayi Sitesi Alanları"na ilişkin 8.2.3.1. maddesinde "*Onanlı imar planlarında küçük sanayi sitesi alanı olarak ayrılmış alanlarda, onanlı imar planı koşulları geçerlidir. Bu alanlarda yoğunluk arttırıcı plan değişikliği yapılamaz.*" denildiği "Enerji Nakil Hattı"na ilişkin plan hükümlerinin 8.24. maddesinde "*Alt ölçekli planlar yapılırken doğalgaz boru hatları, enerji iletim hatları ve içme suyu boru hatları için ilgili kurum/kuruluş görüşlerinin alınması ve bu doğrultuda söz konusu hatlar ve etkileşim alanları ile ilgili plan kararları verilmesi esastır.*",

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: +E4W1J-hPXSMp-UX9he2-/8Y/hr-B0KsrcbfDoğrulama 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: Tuğçe ÇEVİK
Şehir Plancısı
Dahili: 5713

8.24.2. maddesinde "*Enerji iletim hatlarının yaklaşma mesafeleri uygulamalarında, ilgili kurum/kuruluş tarafından belirlenen minimum mesafelere uyulacaktır.*" ve 8.24.3. maddesinde "*Alt ölçekli planlar yapılırken TEİAŞ'ın (Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi) yetki ve sorumluluğunda bulunan 36 kw. üstündeki enerji iletim tesisleri (iletim hatları ve trafo merkezleri) ile ilgili faaliyetlere ilişkin TEİAŞ Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacak ve Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ndeki hükümlere göre uygulama yapılacaktır.*" denildiği,

Mülga Bayır Belediyesi'nin 03.06.2013 tarih ve 14 sayılı meclis kararı ile Mülga Muğla Belediyesi'nin 01.10.2013 tarih ve 138 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda "Küçük Sanayi Alanı"nda kaldığı; yapılaşma koşullarının "Emsal:0.30, H_{max}: 10.50 metre" olarak tanımlandığı tespit edilmiştir.

Bilindiği üzere, imar planları ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklikleri 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde (MPYY) belirtilen usul ve esaslar ile yürürlükteki üst kademe plan kararlarına uygun olarak hazırlanmak zorundadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin imar planı değişikliklerine ilişkin 26 maddesinde "*(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.*

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz." denildiğinden söz konusu imar adası içerisinde kamuya terki yapılmış park alanının standartlarının korunması gerekmektedir.

Konuyla ilgili olarak 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 (b) yazısı ve Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün ilgi (c) yazısı yazımız ekinde gönderilmektedir.

Yukarıda açıklanan konular çerçevesinde talebinize yönelik yapılan değerlendirmede, plan çalışmalarına esas diğer kamu kurum ve kuruluşların uygun görüşleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen Ek-8. maddenin uygulanmasına ilişkin ilgili yönetmeliği ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde bu amaca yönelik hazırlanacak 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu değişikliği teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunun 7. maddesi kapsamında Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilmesi gerekmektedir. Park ve Yeşil Alana yönelik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği'nin anılan İdaresince onaylanması durumunda, nazım imar planı revizyonu değişikliği kararlarına uygun olarak hazırlanacak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Değişikliği 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- İlgi (b) yazı örneği (1 sayfa, A4)
2- İlgi (c) yazı örneği (1 sayfa, A4)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: +E4W1J-hPKSMp-UX9he2-/8Y/hr-B0KsrobF 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: Tuğçe ÇEVİK
Şehir Plancısı
Dahili: 5713

T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Hukuk İşleri Müdürlüğü

Sayı : E-87790162-115.01.06-54078
Konu : İlçemiz, Bayır Mahallesi, 287 Ada, 5 ve 6 Parseller, 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hk.

14.02.2024

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 13.02.2024 tarihli ve 79275360-115.01.06/53907 sayılı yazınız

İlgi yazınızda belirtilen ilçemiz, Bayır Mahallesi, 287 Ada 5 ve 6 Parsel numaraları üzerinden arşivimizde yapılan incelemede 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: TkkfFJ-ngJ4ph-u9HWnc-IDmQpJ-3cS/Zza/ 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: Bilge ŞAHİN
Büro Personeli
Telefon No:

T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yapı Kontrol Müdürlüğü

Sayı : E-25582512-115.01.06-54230
Konu : İlçemiz, Bayır Mahallesi, 287 Ada, 5 ve 6 Parseller, 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hk.

16.02.2024

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 13.02.2024 tarihli ve 79275360-115.01.06/53908 sayılı yazınız

Muğla, Menteşe, Bayır Mahallesinde kain, 287 Ada 5 ve 6 Parsel sayılı taşınmazlara ilişkinalt ölçekli imar planlarında yer alan yeşil alanın konumunun değiştirilmesi amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasına esas olmak üzere taşınmazlar üzerinde yapı olup olmadığı, varsa yapıların yasal durumuna bilgi ve belgelerin gönderilmesi istenmektedir.

Söz konusu; Bayır Mahallesinde kain, 287 Ada 5 ve 6 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: VVsb5T-jMcGBG-DRrhJY-Ou4KC8-+tqALfKT 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: Gürkan YARAN
Tekniker
Telefon No:

T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
21.Bölge Müdürlüğü (Denizli)
Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü

Sayı : E-98234473-045.01-2424870

19.04.2024

Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Bayır Mahallesi
Kurum Görüşü

NOKTA PLANLAMA & HARİTA

İlgi : Nokta Planlama & Harita'nın 05.04.2024 tarihli ve 1206 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, Muğla İli, Menteşe İlçesi, Bayır Mahallesi, 287 ada 5 ve 6 no.lu parsellerde İmar Planı Değişikliği yapılmak istendiği belirtilerek ilgili parsellere ilişkin Teşekkülümüz görüşü istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede, söz konusu parseller üzerinden Teşekkülümüze ait ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan **154 kV Yatağan-Muğla (E) E.İ.Hattı** geçmektedir. Mevcut durum, harita üzerine işlenmiştir.(*.NCZ formatında, ITRF-96 koordinat sisteminde)

30 Kasım 2000 tarih ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ''Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" nin 44. ve 46. Maddeleri gereğince, işletmedeki 380 kV luk Enerji Nakil Hatları iletkenlerinin en büyük salgı halindeki durumunda, üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı ve üzerine herkes tarafından çıkılamayan eğik damlı yapılar ile iletkenler arasındaki düşey emniyet mesafesi en az 8,7 m; Enerji Nakil Hatları iletkenlerinin en büyük salınım konumunda binalar ile iletkenler arasındaki yatay emniyet mesafesi de en az 5,00 m olarak; 154 kV luk Enerji Nakil Hatları iletkenlerinin en büyük salgı halindeki durumunda, üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı ve üzerine herkes tarafından çıkılamayan eğik damlı yapılar ile iletkenler arasındaki düşey emniyet mesafesi en az 5,0 m; Enerji Nakil Hatları iletkenlerinin en büyük salınım konumunda binalar ile iletkenler arasındaki yatay emniyet mesafesi de en az 4,00 m olarak öngörülmüştür.

Bu itibarla, yukarıda anılan E.İ.Hattımızın güzergahının, direk alanlarının ve Teşekkülümüze ait rtifak alanlarının korunması kaydı ile, söz konusu enerji iletim hatlarımızın altında kalan alanlardaki yapılaşma ve planlama çalışmalarında: **''Planlamalarda, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne Uyulacaktır" ibaresinin, ''E.İ.Hatlarımızın bulunduğu alanlardaki yapılaşmalarda ruhsat aşamasında TEİAŞ görüşünün alınması gerektiği hususunun"**, plan notlarına alınması ve uygulamanın belirtilen hususlar çerçevesinde yerine getirilmesi gerekmektedir. Aksi halde meydana gelebilecek can ve mal kayıplarından Teşekkülümüzün sorumlu olmayacağının ve konu ile ilgili olarak Teşekkülümüzün tüm yasal haklarının saklı olduğunun bilinmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederiz.

Özkan ÇETİN
Bölge Müdür Yardımcısı

İlker BAL
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: B4FD7023-D296-4A86-AAF6-13B191701A95 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys

Adres : Adalet Mahallesi Hasan Gönüllü Bulvarı No : 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Telefon : 0 258 377 31 44 Faks : 0 258 377 73 91 Elektronik Ağ :
www.teias21denizli.gov.tr
Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi : teias.21bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için:Cihan İRİ
Şehir Plancısı

Ek: Sayısal Veriler

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: B4FD7023-D296-4A86-AAF6-13B191701A95 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys

Adres : Adalet Mahallesi Hasan Gönüllü Bulvarı No : 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Telefon : 0 258 377 31 44 Faks : 0 258 377 73 91 Elektronik Ağ :
www.teias21denizli.gov.tr
Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi : teias.21bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için:Cihan İRİ
Şehir Plancısı

T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
21.Bölge Müdürlüğü (Denizli)
Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü

Sayı : E-98234473-045.01-2424870

19.04.2024

Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Bayır Mahallesi
Kurum Görüşü

NOKTA PLANLAMA & HARİTA

İlgi : Nokta Planlama & Harita'nın 05.04.2024 tarihli ve 1206 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, Muğla İli, Menteşe İlçesi, Bayır Mahallesi, 287 ada 5 ve 6 no.lu parsellerde İmar Planı Değişikliği yapılmak istendiği belirtilerek ilgili parsellere ilişkin Teşekkülümüz görüşü istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede, söz konusu parseller üzerinden Teşekkülümüze ait ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan **154 kV Yatağan-Muğla (E) E.İ.Hattı** geçmektedir. Mevcut durum, harita üzerine işlenmiştir.(*.NCZ formatında, ITRF-96 koordinat sisteminde)

30 Kasım 2000 tarih ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ''Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" nin 44. ve 46. Maddeleri gereğince, işletmedeki 380 kV luk Enerji Nakil Hatları iletkenlerinin en büyük salgı halindeki durumunda, üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı ve üzerine herkes tarafından çıkılamayan eğik damlı yapılar ile iletkenler arasındaki düşey emniyet mesafesi en az 8,7 m; Enerji Nakil Hatları iletkenlerinin en büyük salınım konumunda binalar ile iletkenler arasındaki yatay emniyet mesafesi de en az 5,00 m olarak; 154 kV luk Enerji Nakil Hatları iletkenlerinin en büyük salgı halindeki durumunda, üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı ve üzerine herkes tarafından çıkılamayan eğik damlı yapılar ile iletkenler arasındaki düşey emniyet mesafesi en az 5,0 m; Enerji Nakil Hatları iletkenlerinin en büyük salınım konumunda binalar ile iletkenler arasındaki yatay emniyet mesafesi de en az 4,00 m olarak öngörülmüştür.

Bu itibarla, yukarıda anılan E.İ.Hattımızın güzergahının, direk alanlarının ve Teşekkülümüze ait rtifak alanlarının korunması kaydı ile, söz konusu enerji iletim hatlarımızın altında kalan alanlardaki yapılaşma ve planlama çalışmalarında: **''Planlamalarda, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne Uyulacaktır" ibaresinin, ''E.İ.Hatlarımızın bulunduğu alanlardaki yapılaşmalarda ruhsat aşamasında TEİAŞ görüşünün alınması gerektiği hususunun"**, plan notlarına alınması ve uygulamanın belirtilen hususlar çerçevesinde yerine getirilmesi gerekmektedir. Aksi halde meydana gelebilecek can ve mal kayıplarından Teşekkülümüzün sorumlu olmayacağının ve konu ile ilgili olarak Teşekkülümüzün tüm yasal haklarının saklı olduğunun bilinmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederiz.

Özkan ÇETİN
Bölge Müdür Yardımcısı

İlker BAL
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: B4FD7023-D296-4A86-AAF6-13B191701A95 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys

Adres : Adalet Mahallesi Hasan Gönüllü Bulvarı No : 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Telefon : 0 258 377 31 44 Faks : 0 258 377 73 91 Elektronik Ağ :
www.teias21denizli.gov.tr
Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi : teias.21bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için:Cihan İRİ
Şehir Plancısı

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

12.05.2023

Sayı : E-18032898-305.07-6410521

Konu : İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporları

NOKTA PLANLAMA VE HARİTA - ALİ ÖZDEN GÜRBÜZE
Emirbeyazıt Mh. Zübeyde Hanım Cd. Üntaş Residence D Blok No:16/6 Menteşe MUĞLA

İlgi : a) 25.04.2023 tarihli dilekçeniz.
b) Bakanlığımızın (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 05.09.2013 tarih ve 13674 sayılı yazısı.

İlgi a) dilekçe ile İlimiz, Menteşe ilçesi, Bayır mahallesi, 287 ada 5 parsel numaralı taşınmazın park ve yeşil alanın konumunun yeniden düzenlenmesi amaçlı imar planı değişikliği yapılması düşünüldüğünden bahisle söz konusu alanı da içeren 22.09.2013 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunun yenilenmesine ihtiyaç duyulup duyulmadığı hususunda Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmazın uygun alanda kalması ve herhangi bir kütle hareketi tehlikesinin bulunmaması nedeniyle Müdürlüğümüzce bahse konu raporun yenilenmesine gerek olmadığı mütalaa edilmekte olup, ilgi (b) Bakanlığımız (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) yazısında "*Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 19.08.2008 gün ve 10337 sayılı genelgesinin yürürlüğe girdiği tarihten önce onaylanan plana esas jeolojik- jeoteknik etüt raporlarında "kütle hareketi tehlikeleri nedeniyle önlemli alan " olarak değerlendirilen yerlerde veya plan/rapor onay yetkisine sahip ilgili idarenin gerekçeli talebi halinde, yoğunluk ve kat yüksekliği artırımı için plan tadilatı, ilgi (b) genelgemiz doğrultusunda yeniden hazırlanarak onaylanan plan tadilatına esas jeolojik-jeoteknik vey mikrobölgeleme etüt raporuna uygun olarak yapılacaktır.*" denildiğinden onay yetkisine sahip ilgili idareden de görüş alınması hususunda;

Gereğini rica ederim.

Emin Oral BÜLBÜLOĞLU
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C7C01A84-2D98-4B49-8ADF-B35DFE0AC851 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:
muglacevreshircilik@hs01.kep.tr
Bilgi için:Lamiser ERDOĞAN
Mühendis

* B S D 8 0 H 9 R 8 J *

06.05.2024

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

SAYIN ALİ ÖZDEN GÜRBÜZ

Emirbeyazıt Mah. Zübeyde Hanım Cad.
Üntaş Residence D Blok No:16/6
Menteşe / MUĞLA

İlgi : a) 05/04/2024 tarihli ve 1214 sayılı yazınız.
b) 16/05/2023 tarihli ve 19254 sayılı yazımız.
c) 24/04/2023 tarihli ve 1406 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazımızda özetle; Muğla ili, Menteşe ilçesi, Bayır Mahallesi, 287 ada, 5 ve 6 parsellerde, Küçük Sanayi Alanı ve Park Alanı amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmak istendiği bildirilmekte olup imar planı çalışmalarına esas Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Şirketimiz arşivinde yapılan incelemede; Muğla ili, Menteşe ilçesi, Bayır Mahallesi, 287 ada, 5 parselde yapılmak istenen imar planı değişikliğine esas Şirket görüşümüzün ilgi (c)'de kayıtlı yazınız ile talep edildiği ve söz konusu talebin ilgi (b)'de kayıtlı yazımız ile cevaplandığı görülmüştür.

Bu kapsamda yeniden yapılan incelemede; söz konusu planlama alanına Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği tespit edilmiştir (Ek-1). Bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne (EKATY) göre korunması (Ek-2) ve "*Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir.*" hükmünün plan notlarına eklenmesi gerekmektedir. Ayrıca söz konusu mevcut enerji nakil hattının emniyet ve salınım mesafeleri ile hat güzergahı sayısal olarak Ek-3'te gönderilmekte olup enerji nakil hattının emniyet ve salınım mesafeleri, imar planına enerji nakil hattı koruma kuşağı olarak işlenmelidir.

Bu şartlar dahilinde; 287 ada, 5 ve 6 parsellerde, Küçük Sanayi Alanı ve Park Alanı amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederiz.

Saygılarımızla,

Not: Kurum görüşümüzün geçerlilik süresi 2 yıldır.

e-imzalıdır
İlker ÜNLÜ
Yatırım Planlama Müdürü V.

e-imzalıdır
Volkan CAN
Stratejik Planlama Yöneticisi

Ek :
1- Mevcut Tesisleri Gösterir Uydu Görüntüsü ve Gösterimi (2 Sayfa)
2- EKATY Çizelge (1 Sayfa)
3- Mevcut Enerji Nakil Hattına İlişkin Sayısal Veri (.ncz)
4- Mevcut Enerji Nakil Hattını Gösterir Bilgi Paftası (1 Sayfa)
5- Taslak 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (1 Sayfa)

Hizmete Özel

Adm Elektrik Dağıtım – Adalet Mah. Hasan Gönüllü Bul. 17/A, Merkezefendi, 20040 Denizli – Türkiye
T 0258 296 7000 E bilgi@admelektrik.com.tr
www.admelektrik.com.tr


MUĞLA MERMER TR-Ö
48-61-5200
ERGA MERMER TR-Ö
48-61-5201
Atatürk Cumhuriyet Blv.
Bayır Mh. Bsr. İskinat Sk. 3/2-15

MEVCUT HATLARA İLİŞKİN GÖSTERİM

Yüksek Gerilim (Havai) Hatları	**Alçak Gerilim (Havai) Hatları**
36 kV Gerilim Seviyesi	0-1 kV Gerilim Seviyesi (1 kV Dahil)
36 kV Gerilim Seviyesi	
36 kV Gerilim Seviyesi	
36 kV Gerilim Seviyesi	
36 kV Gerilim Seviyesi	
Yüksek Gerilim (Yer Altı) Hatları	**Alçak Gerilim (Yer Altı) Hatları**
36 kV Gerilim Seviyesi	0-1 kV Gerilim Seviyesi (1 kV Dahil)
36 kV Gerilim Seviyesi	0-1 kV Gerilim Seviyesi (1 kV Dahil)

Not 1: Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde (EKATY Çizelgesinde) belirtilen mesafelere, yukarıdaki bilgiler dikkate alınarak uyulması gerekmektedir.

Not 2: Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre Alçak Gerilim havai hatlar, küçük aralıklı hatlar olup iki direk arası mesafeler (çıplak iletken 50 m'yi, yalıtılmış iletkende ise 60 m'yi aşmayan) kısa olduğundan salınım mesafesi göz ardı edilebilmektedir. Bu nedenle, Alçak Gerilim havai hatların, imar planına işlenmesi zorunlu değildir.

ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ

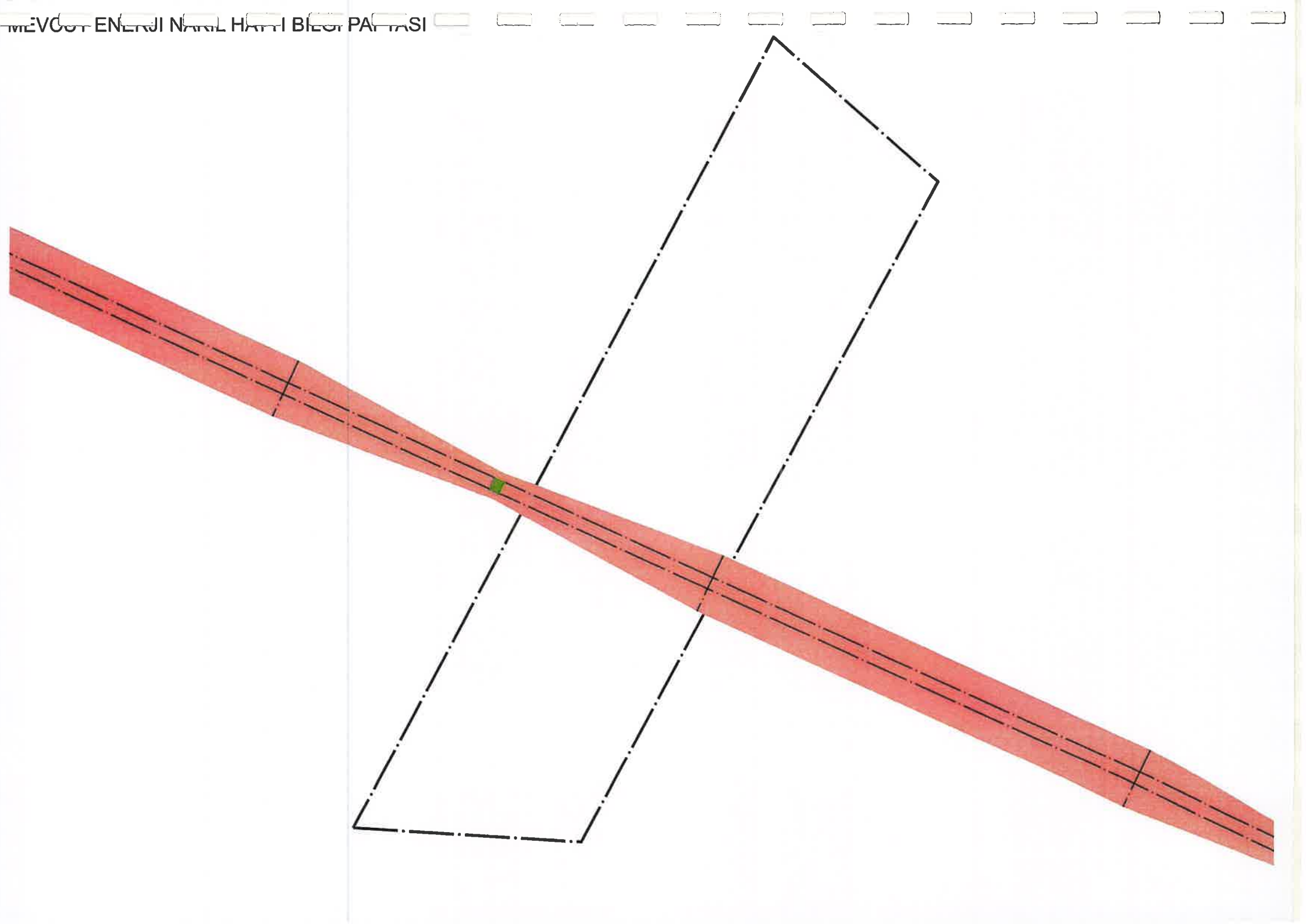
Çizelge 5- Hava hattı iletkenlerinin en büyük salınımlı durumda yapılara olan en küçük yatay uzaklıkları

Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi kV	Yatay uzaklık (m)
0-1 (1 dahil)	1
1-36 (36 dahil)	2
36-72,5 (72,5 dahil)	3
72,5-170 (170 dahil)	4
170-420 (420 dahil)	5

Çizelge-8 Hava hattı iletkenlerinin en büyük salgı durumunda üzerinden geçtikleri yerlere olan en küçük düşey uzaklıkları

İletkenlerin üzerinden geçtiği yer	Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi (kV) En küçük düşey uzaklıklar (m)					
	0-1 (1 dahil) kV	1-17,5 kV	36 kV	72,5 kV	170 kV	420 kV
Üzerinde trafik olmayan sular (suların en kabarık yüzeyine göre)	4,5*	5	5	5	6	8,5
Araç geçmesine elverişli çayır, tarla, otlak vb.	5*	6	6	6	7	9,5
Araç geçmesine elverişli köy |ve şehir içi yolları	5,5*	7	7	7	8	12
Şehirlerarası karayolları	7	7	7	7	9	12
Ağaçlar	1,5	2,5	2,5	3	3	5
Üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı yapılar	2,5	3,5	3,5	4	5	8,7
Üzerine herkes tarafından çıkılmayan eğik damlı yapılar	2	3	3	3,5	5	8,7
Elektrik hatları	2	2	2	2	2,5	4,5
Petrol ve doğal gaz boru hatları	9	9	9	9	9	9
Üzerinde trafik olan sular ve kanallar (bu uzaklıklar suların en kabarık düzeyinden geçebilecek taşıtların en yüksek noktasından ölçülecektir.)	4,5	4,5	5	5	6	9
İletişim (haberleşme) hatları	1	2,5	2,5	2,5	3,5	4,5
Elektriksiz demiryolları (ray demirinden ölçülecektir)	7	7	7	7	8	10,5
Otoyollar	14	14	14	14	14	14
(*) Yalıtılmış hava hattı kabloları kullanıldığında bu yükseklik değerleri 0,5 m. azaltılacaktır.						

MEVCUT ENERJİ NAKİL HATTI BİLGİ PAFTASI




E=0.30
Yençok=7.50 m.
KSA
UA
PARK
E=0.30
Yençok=7.50 m.
KSA

T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü

Sayı : E.12672044- 175.09 / 1225044 11.07.2023
Konu : İmar Plan Değişikliği

SAYIN ALİ ÖZDEN GÜRBÜZ
Emirbeyazıt Mah. Zübeyde Hanım Cad. Üntaş Residence D Blok No:16/6
Menteşe/MUĞLA

İlgi: 24.04.2023 tarihli ve 1407 sayılı dilekçeniz.

İlgi dilekçeniz ile 550-14 Kontrol Kesim No.lu Aydın/Muğla İl Sın.-400/02-03 DYA Bölünmüş Devlet Yolumuzun 26+250 km'sinde Muğla İli, Menteşe İlçesi, Bayır Mahallesi sınırları dâhilinde kâin, mülkiyeti Akça Mak. Oto. San. Tic. A.Ş.'ye ait 287 ada 5 parsel numaralı taşınamaz üzerinde yapılması planlanan imar plan değişikliğine esas görüşümüz istenilmektedir.

İlgili kesime ait Yol proje örneği ve kamulaştırma planı ekte gönderilmektedir.

2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddelerine dayanılarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin" 18. Maddesine göre Belediye sınırları içinde (meskûn mahal içinde), Yolumuzun kenarında yapılacak bu gibi tesislere ait geçiş yolu ekseninin, taşıt yolu dış kenarı ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına en az 100m'lik mesafeyi sağlaması, yapılacak ve açılacak tesisler ve tesislere ait her türlü sundurmaların ön cephe hattının yolumuz kamulaştırma sınırından en az 25m uzaklıkta bulunması, yapılacak konut amaçlı yapıların ise en az 5m uzaklıkta bulunması ve parselin yolumuz kamulaştırma sınırına bitişik cephe genişliğinin en az 20m olması zorunluluğu vardır.

Yerinde ve yazınız ekinde gönderilen öneri imar planı üzerinde yapılan incelemede; parselin Yolumuz kamulaştırma sınırına bitişik cephe genişliğinin yaklaşık 40m olduğu, parselin "Küçük Sanayi Alanı" olarak planlı olduğu, yapı yaklaşma mesafesinin 25m olarak planlandığı, plan üzerinde parselin batısında bulunan park ve yeşil alanın parselin kuzeyine taşınmasına yönelik plan değişikliği yapılacağı ve parselin her iki yönüne bitişik imarda ve zeminde Yolumuza ve araç trafiğine bağlantısı kapalı 7m'lik imar yolları (yaya yolu) olduğu tespit edilmiştir.

Bu durumda; 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 18. Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine aykırılık bulunmayan tesis sahasından, Bölünmüş Devlet Yolumuza doğrudan bağlantıyı sağlayacak geçiş yolunun ilgili Yönetmeliğin Ek:9 proje örneği esas alınarak projelendirilmesi, **parsele her iki yönden en az 100m mesafe içinde Bölünmüş Devlet Yolumuzla kavşak teşkil edecek trafiğe açık imar yolu planlanmaması, bulunmaması** yapılacak tesislerin ön cephe hattının, öneri imar planına uygun olarak yolumuz kamulaştırma sınırından en az 25m uzaklıkta bulunması, tesisin taşıt trafiğine açık alanlarının karayolunun kaplama cinsine uygun olarak kaplanması, geçiş yolunun, yol hendeğine isabet edecek kısımlarına hendek taban kotuna uygun olarak, gelebilecek suyu tahliye edecek kapasitede en az Ø100cm.lik büz veya 1x1m ebadında kutu menfez yapılması şartıyla anılan parsel üzerinde imar planı değişikliği yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
Belge Doğrulama Kodu: "pwhkq8CDDB5F" Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"
Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR Bilgi İçin : Orkun ARTAÇ

T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü

Ancak; yukarıda verdiğimiz görüşün geçerli olabilmesi için; **Belediye Meclisince onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planının bir örneğiyle birlikte,** 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. maddesi ile buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümleri gereğince ilgili Belediye Başkanlığı tarafından taşınmaza düzenlenecek Geçiş Yolu İzin Belgesine esas uygun görüşümüzün alınması zorunluluğu vardır.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

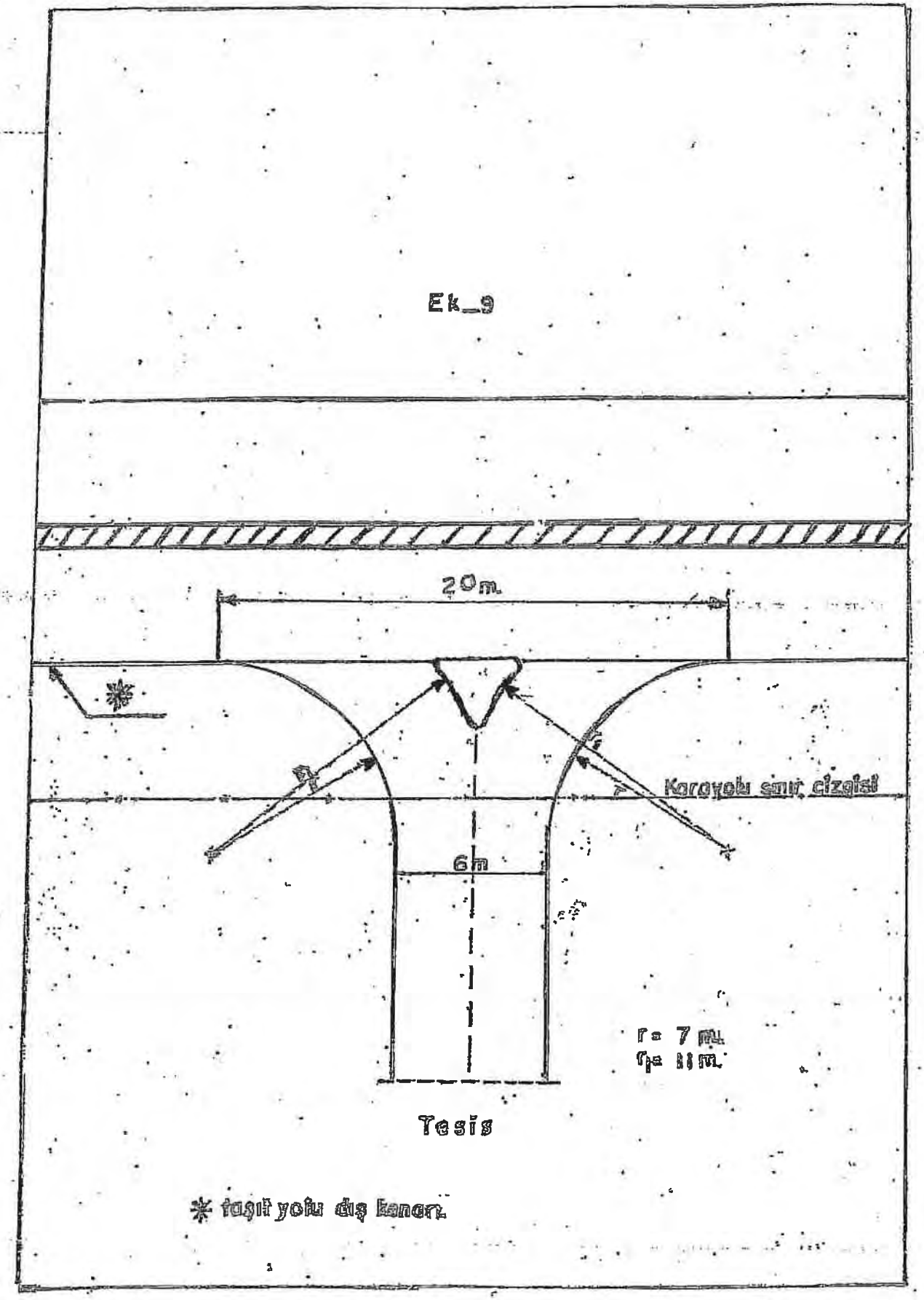
EKLER:
1. Kamulaştırma Planı
2. Yol Proje Örneği
3. Ek:9 Proje Örneği

DAĞITIM:
Gereği:
Sayın Ali Özden Gürbüz

Bilgi:
Karayolları 26. Muğla Şube Şefliği

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
Belge Doğrulama Kodu: "pwhkq8CDDB5F" Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"
Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR Bilgi İçin : Orkun ARTAÇ

Ek_9


20m.
Karayolu sınır çizgisi
6m
r = 7 mt.
r= 11 m.
Tesis
* taşıt yolu dış kenarı

T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü

Sayı : E.12672044- 175.09 / 1225044 11.07.2023
Konu : İmar Plan Değişikliği

SAYIN ALİ ÖZDEN GÜRBÜZ
Emirbeyazıt Mah. Zübeyde Hanım Cad. Üntaş Residence D Blok No:16/6
Menteşe/MUĞLA

İlgi: 24.04.2023 tarihli ve 1407 sayılı dilekçeniz.

İlgi dilekçeniz ile 550-14 Kontrol Kesim No.lu Aydın/Muğla İl Sın.-400/02-03 DYA Bölünmüş Devlet Yolumuzun 26+250 km'sinde Muğla İli, Menteşe İlçesi, Bayır Mahallesi sınırları dâhilinde kâin, mülkiyeti Akça Mak. Oto. San. Tic. A.Ş.'ye ait 287 ada 5 parsel numaralı taşınamaz üzerinde yapılması planlanan imar plan değişikliğine esas görüşümüz istenilmektedir.

İlgili kesime ait Yol proje örneği ve kamulaştırma planı ekte gönderilmektedir.

2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddelerine dayanılarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin" 18. Maddesine göre Belediye sınırları içinde (meskûn mahal içinde), Yolumuzun kenarında yapılacak bu gibi tesislere ait geçiş yolu ekseninin, taşıt yolu dış kenarı ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına en az 100m'lik mesafeyi sağlaması, yapılacak ve açılacak tesisler ve tesislere ait her türlü sundurmaların ön cephe hattının yolumuz kamulaştırma sınırından en az 25m uzaklıkta bulunması, yapılacak konut amaçlı yapıların ise en az 5m uzaklıkta bulunması ve parselin yolumuz kamulaştırma sınırına bitişik cephe genişliğinin en az 20m olması zorunluluğu vardır.

Yerinde ve yazınız ekinde gönderilen öneri imar planı üzerinde yapılan incelemede; parselin Yolumuz kamulaştırma sınırına bitişik cephe genişliğinin yaklaşık 40m olduğu, parselin "Küçük Sanayi Alanı" olarak planlı olduğu, yapı yaklaşma mesafesinin 25m olarak planlandığı, plan üzerinde parselin batısında bulunan park ve yeşil alanın parselin kuzeyine taşınmasına yönelik plan değişikliği yapılacağı ve parselin her iki yönüne bitişik imarda ve zeminde Yolumuza ve araç trafiğine bağlantısı kapalı 7m'lik imar yolları (yaya yolu) olduğu tespit edilmiştir.

Bu durumda; 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 18. Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine aykırılık bulunmayan tesis sahasından, Bölünmüş Devlet Yolumuza doğrudan bağlantıyı sağlayacak geçiş yolunun ilgili Yönetmeliğin Ek:9 proje örneği esas alınarak projelendirilmesi, **parsele her iki yönden en az 100m mesafe içinde Bölünmüş Devlet Yolumuzla kavşak teşkil edecek trafiğe açık imar yolu planlanmaması, bulunmaması** yapılacak tesislerin ön cephe hattının, öneri imar planına uygun olarak yolumuz kamulaştırma sınırından en az 25m uzaklıkta bulunması, tesisin taşıt trafiğine açık alanlarının karayolunun kaplama cinsine uygun olarak kaplanması, geçiş yolunun, yol hendeğine isabet edecek kısımlarına hendek taban kotuna uygun olarak, gelebilecek suyu tahliye edecek kapasitede en az Ø100cm.lik büz veya 1x1m ebadında kutu menfez yapılması şartıyla anılan parsel üzerinde imar planı değişikliği yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
Belge Doğrulama Kodu: "pwhkq8CDDB5F" Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"
Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR Bilgi İçin : Orkun ARTAÇ

T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü

Ancak; yukarıda verdiğimiz görüşün geçerli olabilmesi için; **Belediye Meclisince onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planının bir örneğiyle birlikte,** 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. maddesi ile buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümleri gereğince ilgili Belediye Başkanlığı tarafından taşınmaza düzenlenecek Geçiş Yolu İzin Belgesine esas uygun görüşümüzün alınması zorunluluğu vardır.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

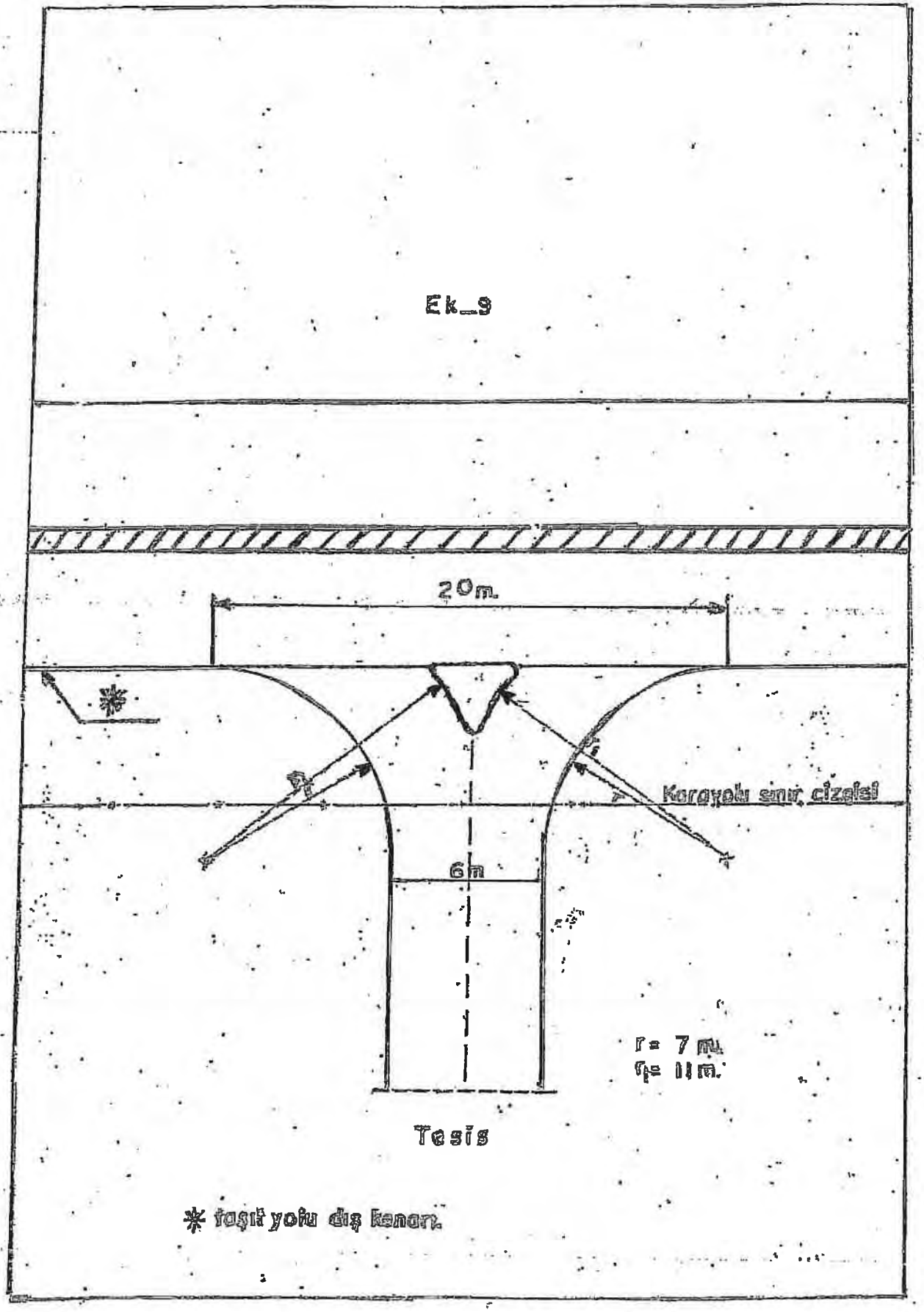
EKLER:
1. Kamulaştırma Planı
2. Yol Proje Örneği
3. Ek:9 Proje Örneği

DAĞITIM:
Gereği:
Sayın Ali Özden Gürbüz

Bilgi:
Karayolları 26. Muğla Şube Şefliği

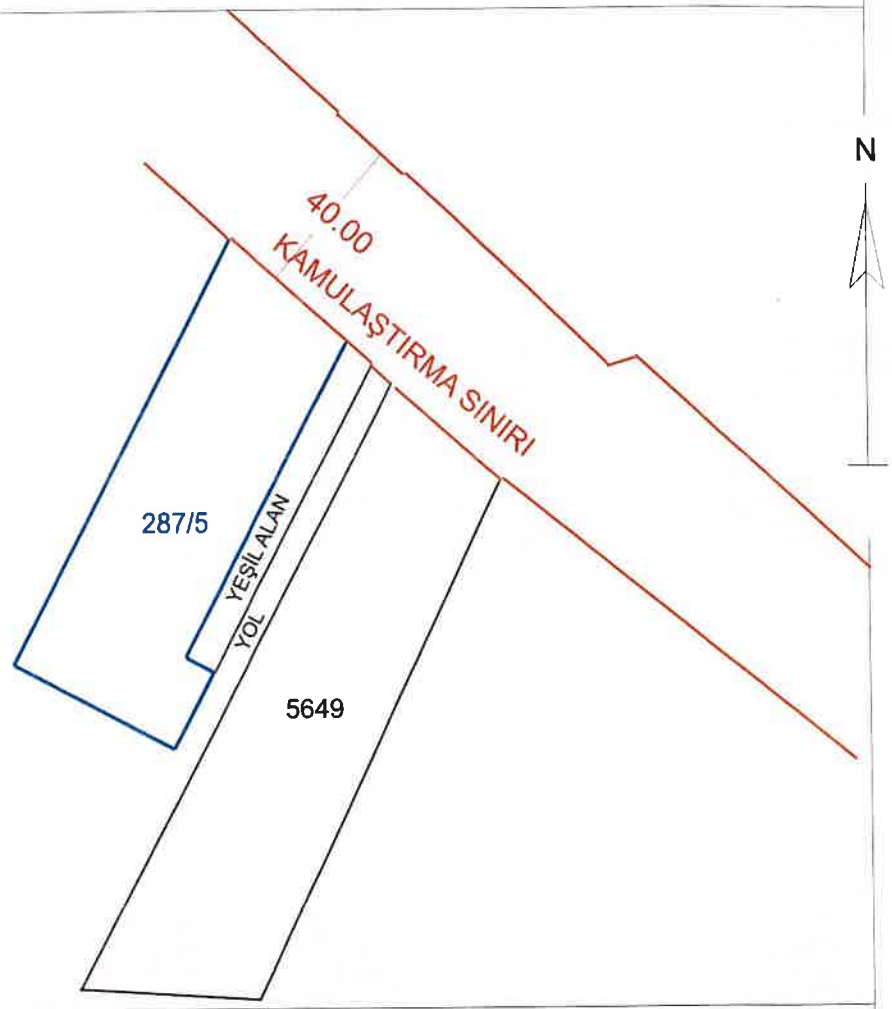
"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
Belge Doğrulama Kodu: "pwhkq8CDDB5F" Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"
Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR Bilgi İçin : Orkun ARTAÇ

Ek_9


20m.
Karayolu sınır çizgisi
6m
r = 7 m.
r1 = 11 m.
Tesis
* taşıt yolu dış kenarı.

TRAFİK GÜVENLİĞİ BAŞMÜHENDİSLİĞİNE

İL : MUĞLA
İLÇE : MENTEŞE
KÖYÜ/MAH. : BAYIR
ADA : 287
PARSEL : 5



AÇIKLAMA

Görüş sorulan 287 ada 5 parsel sayılı taşınmaz Aydın-Muğla Devlet Yoluna cephelidir. İlgili kesime ait kamulaştırma sınırı ve kamulaştırma sınır genişliği yukarıda gösterilmiştir.Ekteki imar planı teklifi incelenmiş, 40.00 m'lik karayolu koridoruna uygun şekilde hazırlandığı anlaşılmış olup, herhangi bir sakınca tespit edilmemiştir.

Gereğini bilgilerine arz ederim.

8. ONAYLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PAFTA ÖRNEĞİ (A3) VE MECLİS KARAR ÖRNEĞİ

MUĞLA İLİ, MENTEŞE İLÇESİ, BAYIR MAHALLESİ
287 ADA, 5 ve 6 PARSELLER
YEŞİL ALANIN KONUMUNUN DÜZENLENMESİ AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO: N20-A-25-D ÖLÇEK: 1/5000

PAFTA ANAHTARI

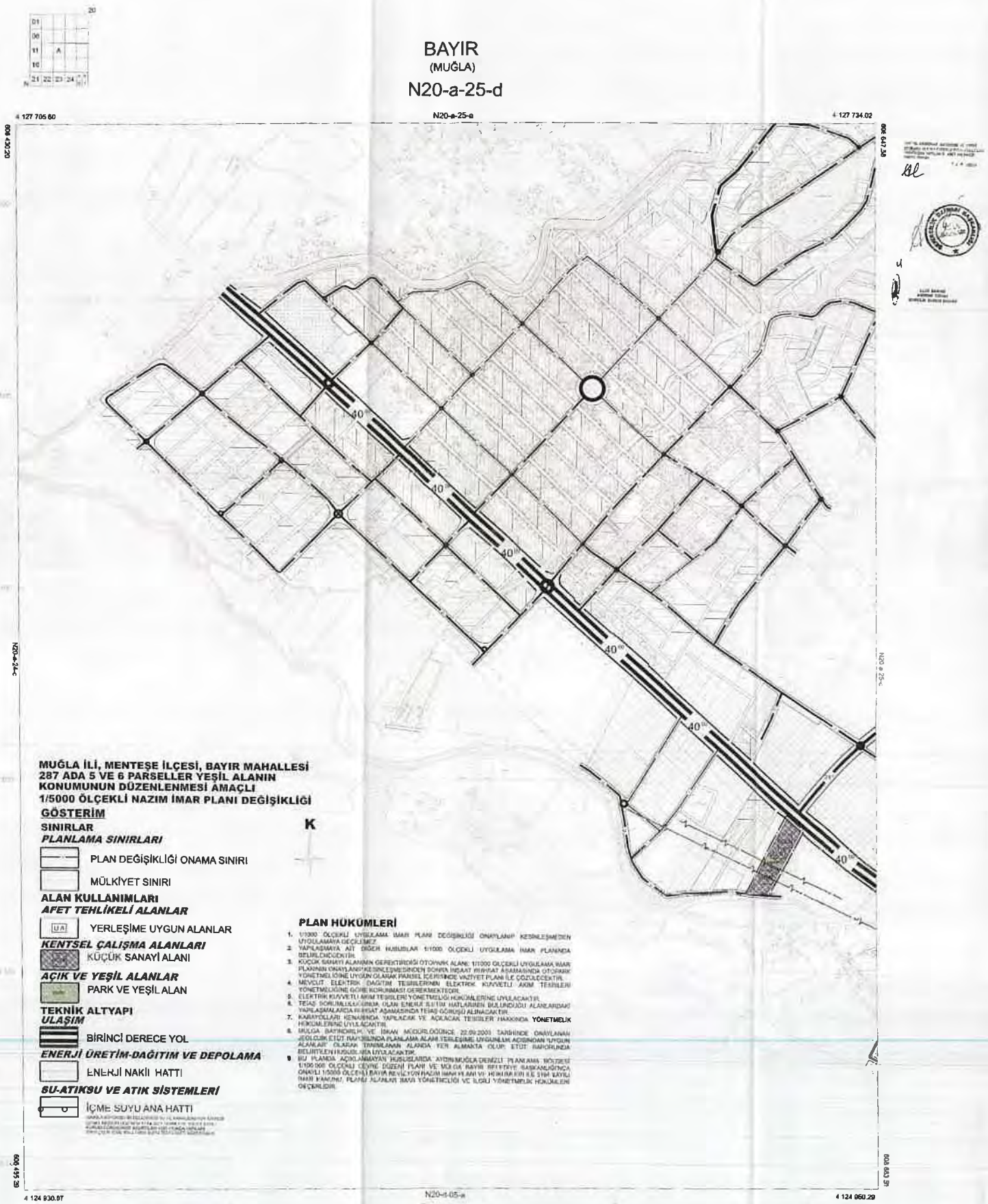
PLAN MÜELLİFİ

ALİ ÖZDEN GÜRBÜZ
ŞEHİR PLANCISI (Y.M.M.)

ONAY

Hazırlayan/ Kontrol Eden Dilara İLHAN Şehir Plancısı	İmar ve Şehircilik Dairesi Dosya No : Plan İşlem Numarası (PİN) : NİP-[illegible] Ölçek : 1/5000
Şube Müdürü Feyza KAYA	Muğla İli, Menteşe İlçesi, Bayır Mahallesi, 287 ada, 5 ve 6 parseller numaralı taşınmaza yönelik hazırlanan 1 (bir) adet paftadan ibaret Nazım İmar Planı Değişikliği, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/07/2024 tarihli ve 209 sayılı Kararı ile aynen/değiştirilerek onaylanmıştır.
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı Ömer BEŞİKTAŞ	

BAYIR
(MUĞLA)
N20-a-25-d



MUĞLA İLİ, MENTEŞE İLÇESİ, BAYIR MAHALLESİ 287 ADA 5 VE 6 PARSELLER YEŞİL ALANIN KONUMUNUN DÜZENLENMESİ AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

K

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- YERLEŞİME UYGUN ALANLAR

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- KÜÇÜK SANAYİ ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALAN

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

- BİRİNCİ DERECE YOL

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

- ENERJİ NAKİL HATTI

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- İÇME SUYU ANA HATTI

PLAN HÜKÜMLERİ

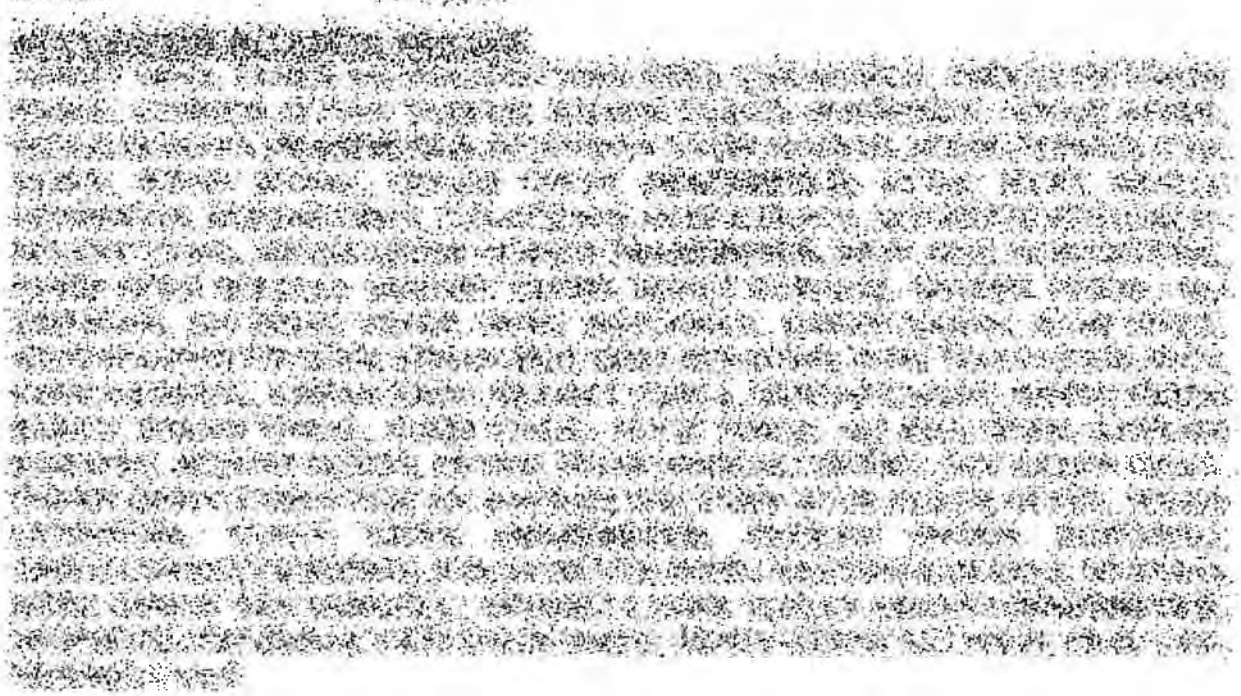
1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAYLANIP KESİNLEŞMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLMEZ.
2. YAPILAŞMAYA AİT ÖZEL HUSUSLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
3. KÜÇÜK SANAYİ ALANININ GEREKTİRDİĞİ OTOPARK ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANININ ONAYLANIP KESİNLEŞMESİNDEN SONRA İNŞAAT RUHSAT AŞAMASINDA OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK PARSEL İÇERİSİNDE VAZİYET PLANI İLE ÇÖZÜLECEKTİR.
4. MEVCUT ELEKTRİK DAĞITIM TESİSLERİNİN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE GÖRE KORUNMASI GEREKMEKTEDİR.
5. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. TEİAŞ SORUMLULUĞUNDA OLAN ENERJİ İLETİM HATLARININ BULUNDUĞU ALANLARDAKİ YAPILAŞMALARDA RUHSAT AŞAMASINDA TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
7. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. MUĞLA BAYINDIRLIK VE İSKAN MÜDÜRLÜĞÜNCE 22.09.2003 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLOJİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN UYGUN ALANLAR OLARAK TANIMLANAN ALANDA YER ALMAKTA OLUP; ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
9. BU PLANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA AYDIN/MUĞLA DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE MUĞLA BAYIR RİFAİYE BARKADAĞI'NCA ONAYLI 1/5000 ÖLÇEKLİ BAYIR REVİZYON NAZIM İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLARI İMAR YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1/5000

MUĞLA-N20-a-25-d

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 209
Karar Tarihi : 11.07.2024



KONUSU:

1. İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporlarının Görüşülmesi

f) Menteşe İlçesi, Bayır Mahallesi, 287 Ada, 5 ve 6 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8'inci maddeleri uyarınca görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.07.2024 tarihli raporunda;

03.07.2024 tarihinde saat 13:30'da Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezinde (Orhaniye Mahallesi Bülent Önüçan Sokak Dış Kapı No:2 Menteşe/MUĞLA) toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 11.06.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.02-319037 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.06.2024 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; *"Menteşe İlçesi, Bayır Mahallesi, 287 Ada, 5 ve 6 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8'inci maddeleri uyarınca görüşülmesi"* konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 11.06.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.02-319037 sayılı yazısında;

İlgi: Nokta Planlama ve Haritanın 24.05.2024 tarihli yazısı.

Karar No : 209
Karar Tarihi : 11.07.2024

İlgi'de kayıtlı yazı Menteşe İlçesi, Bayır Mahallesi, 287 Ada, 5 ve 6 parsellere yönelik hazırlanan "Yeşil Alanın Konumunun Düzenlenmesi" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Arşiv kayıtlarımıza göre plan değişikliğine konu alanın, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımında kaldığı, Mülga Bayır Belediye Başkanlığınca onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Küçük Sanayi Alanı" ve "Park Alanı" kullanımlarında kaldığı tespit edilmiştir.

Sunulan plan değişikliği teklifine yönelik Başkanlığımızca Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünden görüş alınmıştır.

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 17.03.2023 tarihli ve 193103 sayılı yazısı ile plan değişikliğine konu alanın mücavirinde mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığımız adına kayıtlı taşınmaz bulunmadığı,

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 21.03.2023 tarihli ve E-194047 sayılı yazısı ile plan değişikliği teklifine izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması kaydıyla 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,

Ulaşım Dairesi Başkanlığının 28.03.2023 tarihli ve 196176 sayılı yazısında planlama alanında Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması ve otopark ihtiyacının parselinde karşılanması, söz konusu taşınmazın D-550 Karayoluna cepheli olması sebebiyle Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğünün uygun görüşünün alınması koşulu ile trafik etüdünün uygun değerlendirildiği,

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 12.04.2023 tarihli ve 106204 sayılı yazısı ile planlama alanında herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısının bulunmadığı, taşınmazın güney cephesinden 1995 yılında yapılmış içme-kullanma suyu terfi hattının geçtiği, yapılmak istenen plan değişikliğine yönelik bir sakıncanın bulunmadığı belirtilmiştir.

Sunulan plan değişikliğine yönelik plan müellifince TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş, Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü, Menteşe Belediye Başkanlığı, Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü kurum görüşleri alınmıştır.

TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğünün 19.04.2024 tarih ve 2424870 sayılı yazısında plan değişikliğine konu alanda TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğü sorumluluğunda 154 kV Yatağan-Muğla (E) Enerji İletim Hattının geçtiği, 30 Kasım 2000 tarih ve 24246 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğince 154 kV Enerji Nakil Hatları iletkenlerinin en büyük salgı halindeki durumunda, üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı ve üzerine herkes tarafından çıkılamayan eğik damlı yapılar ile iletkenler arasındaki düşey emniyet mesafesi en az 5,0 m; Enerji Nakil Hattı iletkenlerinin en büyük salınım konumunda binalar ile iletkenler arasındaki yatay emniyet mesafesi de en az 4 m olarak öngörüldüğü, Enerji İletim Hattı güzergâhının, direk alanlarının ve Teşekküllerine ait irtifak alanlarının korunması, söz konusu Enerji İletim Hattının altında kalan alanlardaki yapılaşma ve planlama çalışmalarında "Planlamalarda, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulacaktır" ibaresinin ve "Enerji Nakil Hattının bulunduğu alanlardaki yapılaşmalarda ruhsat aşamasında TEİAŞ görüşünün alınması" hususlarının plan notlarına eklenmesi gerektiği,

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 06.05.2024 tarihli ve 30162 sayılı yazısında planlama alanında ADM Elektrik Dağıtım A.Ş sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği, bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine göre korunması ve "Mevcut Elektrik Dağıtım Tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine göre korunması gerekmektedir" hükmünün plan notlarına eklenmesi, sayısal olarak gönderilen mevcut enerji nakil hattının ve emniyet ve salınım mesafelerinin enerji nakil hattı koruma kuşağı olarak plana işlenmesi gerektiği,

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğünün 11.07.2023 tarihli ve 1225044 sayılı yazısı ile 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 18. Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine aykırılık bulunmayan tesis sahasından bölünmüş devlet yoluna doğrudan bağlantıyı sağlayacak geçiş yolunun ilgili yönetmeliğin Ek:9 proje örneği esas alınarak projelendirilmesi, parsele her iki yönden en az 100 m mesafe içinde bölünmüş yola kavşak teşkil edecek taşıt yolunun planlanmaması, yapılacak tesislerin ön cephe hattının öneri imar planına uygun olarak yol kamulaştırma sınırından 25 m uzaklıkta bulunması, tesisin taşıt trafiğine açık alanlarının karayolunun kaplama cinsine uygun olarak kaplanması, geçiş yolunun yol hendeğine isabet edecek kısımlarına hendek taban kotuna uygun olarak gelebilecek suyu tahliye edecek kapasitede en az 100cm lik büz veya 1x1 ebadında kutu menfez yapılması şartıyla imar planı değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığı,

Karar No : 209
Karar Tarihi : 11.07.2024

Menteşe Belediye Başkanlığının 20.02.2024 tarihli ve 54349 sayılı yazısı ile plan değişikliğine konu taşınmazlarda herhangi bir dava kaydına rastlanmadığı, mahallinde yapılan incelemede herhangi bir yapının bulunmadığı, plan çalışmalarına esas diğer kurum ve kuruluşların uygun görüşleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen Ek-8 maddenin uygulanmasına ilişkin yönetmeliği ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde bu amaca yönelik hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanması halinde söz konusu plan değişikliğine uygun hazırlanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Menteşe Belediye Başkanlığınca değerlendirilebileceği,

Plan değişikliğine konu alanı kapsayan onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporunun yenilenmesine gerek olup olmadığına yönelik alınan Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 12.05.2023 tarihli ve 6410521 sayılı yazısında söz konusu taşınmazın jeolojik-jeoteknik etüt raporunda uygun alanda kalması ve herhangi bir kütle hareketi tehlikesinin bulunmaması nedeniyle bahse konu raporun yenilenmesine gerek olmadığı belirtilmektedir.

Plan açıklama raporunda plan değişikliğinin gerekçesi olarak planlama alanının doğusunda bulunan yeşil alan fonksiyonunun 287 ada 5 parselin karayolu cephesinin daraltığı, yapılan düzenleme ile söz konusu cephe genişliğinin genişletilmesinin amaçlandığı, ayrıca teklif imar planı ile yeşil alanın konumunun yeniden düzenlenerek enerji nakil hattı altında bir korunma kuşağı oluşturulmasının amaçlandığı belirtilmektedir.

Plan teklifine ait TEKLIF-481057681 sayılı plan işlem numarası (PIN) alındığı,

Mülga Muğla Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünce 22.09.2003 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda planlama alanı "Uygun Alan" olarak değerlendirildiği,

Hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine yönelik:

1. *"1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği onaylanıp kesinleşmeden uygulamaya geçilemez.*
2. *Yapılaşmaya ait diğer hususlar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.*
3. *Küçük Sanayi Alanının gerektirdiği otopark alanı; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanıp kesinleşmesinden sonra inşaat ruhsatı aşamasında otopark yönetmeliğine uygun olarak parsel içerisinde vaziyet planı ile çözülecektir.*
4. *Mevcut Elektrik Dağıtım Tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine göre korunması gerekmektedir.*
5. *Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.*
6. *TEİAŞ sorumluluğunda olan Enerji İletim Hatlarının bulunduğu alanlardaki yapılaşmalarda ruhsat aşamasında TEİAŞ görüşü alınacaktır.*
7. *Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.*
8. *Mülga Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünce 22.09.2003 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda planlama alanı yerleşime uygunluk açısından "Uygun Alanlar" olarak tanımlanan alanda yer almakta olup, etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.*
9. *Bu planda açıklanmayan hususlarda Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Mülga Bayır Belediye Başkanlığı'nca onaylı 1/5000 ölçekli Bayır Revizyon Nazım İmar Planı ve Hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir."* şeklinde 9 adet plan hükmü düzenlendiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemede onaylı imar planında 287 ada 5 parselin doğusunda karayoluna cepheli 786 m² yeşil alanın kaldırılarak "Küçük Sanayi Alanı" olarak planlandığı, kaldırılan "Yeşil Alan" kullanımına eş değer alanın 287 ada 5 parselin güneyinde ve 287 ada 6 parselin ise kuzeyinde 287 ada 5 parsel mülkiyeti sınırları içerisinde 790 m² olarak planlandığı, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş ve TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğü görüşleri doğrultusunda enerji iletim hatlarının, MUSKİ Genel Müdürlüğünün ilgili kurum görüşü doğrultusunda ise içme suyu hattının plana işlendiği tespit edilmiştir.

Yapılmak istenen plan değişikliğine yönelik olarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planı Değişiklikleri Başlıklı 26'ncı maddesinde: *"(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, **kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır**. (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen **sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz**. (3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk*

olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: a) İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır. b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait ***sosyal ve kültürel tesis alanlarının*** *kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde* ***eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir****. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özelikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur."* hükümleri yer almaktadır.

Yukarıda açıklanan hususlar doğrultusunda 287 ada 5 parselin karayolu cephe genişliğinin artırılması ve mevcut enerji nakil hattına koruma kuşağı oluşturması amacıyla hazırlanan plan teklifine yönelik TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş kurum görüşlerinde belirtilen hususlara uyulduğu; Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü ve Menteşe Belediye Başkanlığınca yapılmak istenen plan değişikliğine yönelik herhangi bir sakıncanın bulunmadığı; onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporuna yönelik Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce bir sakıncanın bulunmadığı ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26'ncı maddesinde belirtilen hususlar çerçevesinde konunun değerlendirilmesi gerektiği tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Menteşe İlçesi, Bayır Mahallesi, 287 Ada, 5 ve 6 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanunun 8'inci maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: *"Menteşe İlçesi, Bayır Mahallesi, 287 Ada, 5 ve 6 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8'inci maddeleri uyarınca görüşülmesi"* Teklifi yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 11.06.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.02-319037 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.**

9. ANALİZLER
A. KARŞILAŞTIRMALI ANALİZ PAFTASI
B. FOTOĞRAF ANALİZ PAFTASI

NOKTA
PLANLAMA
&HARİTA

MUĞLA İLİ, MENTEŞE İLÇESİ, BAYIR MAHALLESİ
287 ADA 5 VE 6 PARSELLER
YEŞİL ALANIN KONUMUNUN DÜZENLENMESİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN
FOTOĞRAF ANALİZ PAFTASI

N
W E
S



uydu-1



uydu-2



plan





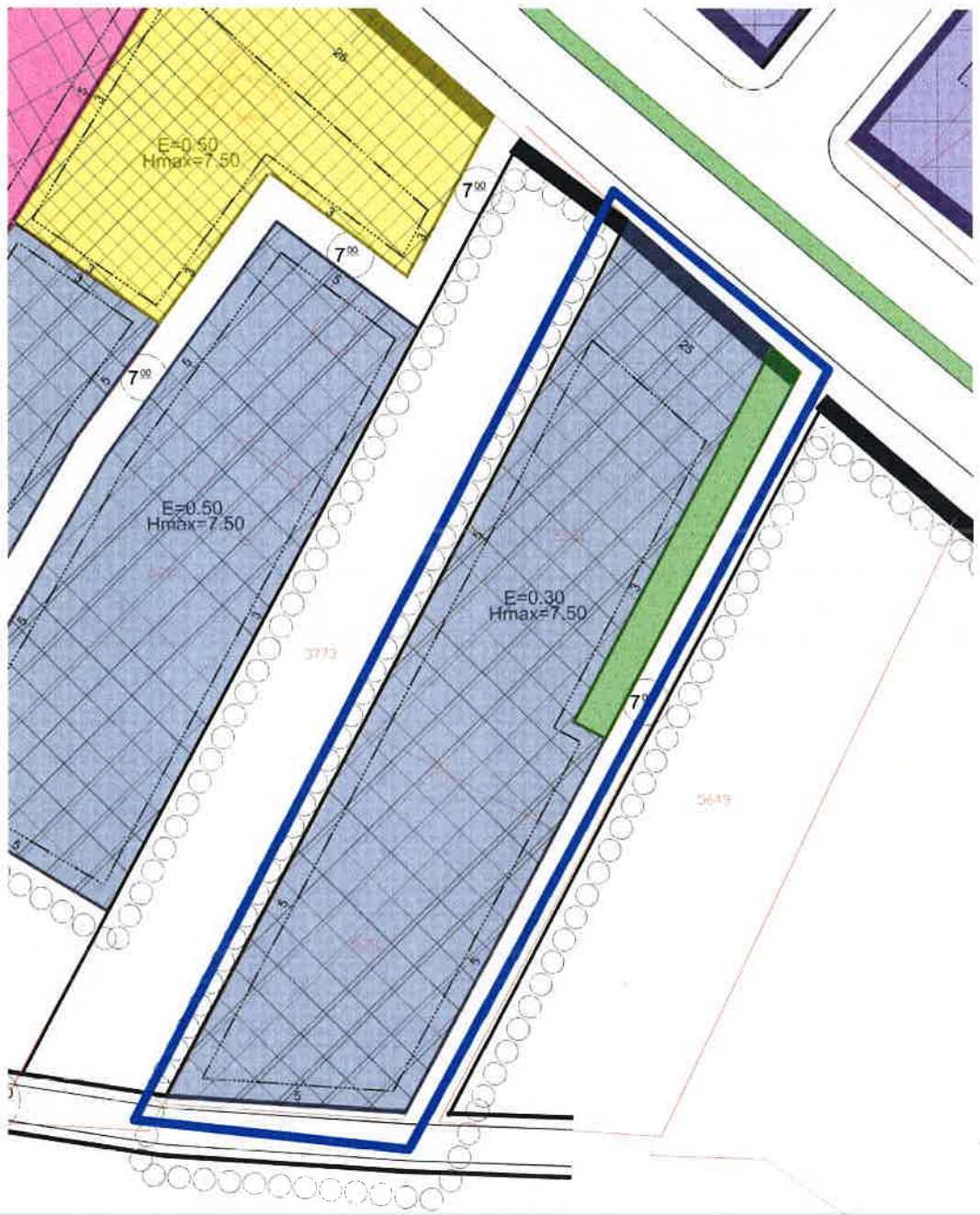


ALİ ÖZDEN GÜRBÜZ
ŞEHİR PLANCISI (İ.T.Ü.)
GSM : 0 532 296 29 59
Oda Sic. No : 039
Büro Tes. No : 4810559
Pbx : 0 252 212 53 13 (2 hat)
Email : noktaimarplanlama@hotmail.com
Adres : 2. Hahim Cad. No: 16/6 Menteşe/Muğla

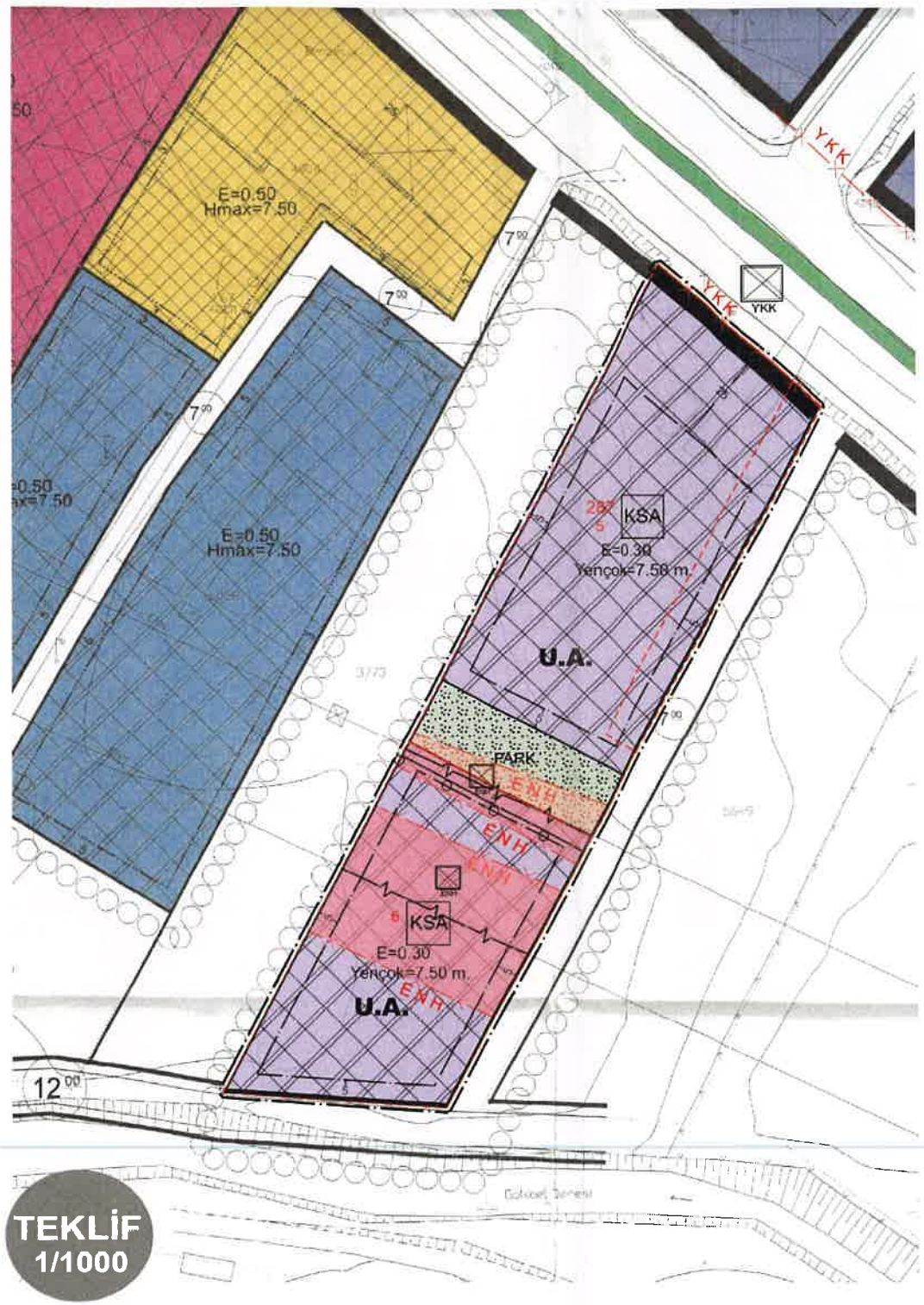
NOKTA PLANLAMA &HARİTA

MUĞLA İLİ, MENTEŞE İLÇESİ, BAYIR MAHALLESİ
287 ADA 5 VE 6 PARSELLER
YEŞİL ALANIN KONUMUNUN DÜZENLENMESİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN
KARŞILAŞTIRMALI ANALİZ PAFTASI

N
W E
S



ONAYLI
1/1000



TEKLİF
1/1000

Kullanım	Alan (m²)	
	Onaylı İmar Planı	İmar Planı Değişikliği Teklifi
Küçük Sanayi Alanı	8.908,54	8.904,66
Park	786,58	790,46
Toplam Planlama Alanı	**9.695,12**	**9.695,12**

ALİ ÖZDEN GÜRBÜZ
ŞEHİR PLANCISI (İ.T.Ü.)
GSM : 0532 256 29 69
Oda Sic. No : 9389
Büro Tes. No : 4814669
Pbx : 0 252 212 53 13 (2 hat)
Email : noktaimarplanlama@hotmail.com
Adres : Z. Hanım Cad. No: 16/6 Menteşe/Muğla