



MUĞLA İLİ, MENTEŞE İLÇESİ, YARAŞ MAHALLESİ
204 ADA, 13 PARSEL
“TİCARET ALANI” AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	3
Görsel 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)	3
Görsel 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)	3
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	4
3. PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI BÖLGENİN SOSYAL-EKONOMİK YAPISI	4
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	4
Harita 1: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri	5
5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR	5
Harita 2: Belediye ve Mücavir Alan Sınırları	6
Harita 3: Planlama Alanının 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 3: Planlama Alanının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi	9
1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Yeri	9
9. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANLARI	10
Görsel 4: İtiraz Öncesi Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	10
Görsel 5: İtiraz Sonrası Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	11
10. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	12
11. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	12
Görsel 5: Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası	13
12. RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	13
13. ULAŞIM VE TRAFİK ETÜT RAPORU	21
14. PLAN KARARLARI/GEREKÇELERİ	21
Görsel 6: Yer Seçimi Analiz Paftası	22
Tablo 1: Alan Kullanım Tablosu	24
Görsel 7: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi	25
15. PLAN HÜKÜMLERİ	26
16. SONUÇ	27



1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı, Ege Bölgesinde; Muğla İli, Menteşe İlçesinin güneydoğusunda, Yaraş Mahallesi sınırları içerisinde; D330 Denizli-Muğla Bölünmüş Devlet Karayolu üzerinde yer almaktadır. Planlama alanı, Muğla şehir merkezine yaklaşık 13 km uzaklıkta yer almaktadır.



Görsel 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)



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



2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Planlama alanının yer aldığı Yaraş Mahallesi, Menteşe ilçesine bağlıdır. Merkez İlçe olan Menteşe, ilin orta kısımlarında bulunmakta olup dağlık alanlar arasında bir çanakta kurulmuştur (Kaynak: Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu).

Planlama alanının topoğrafyasına bakıldığında zaman; genel olarak düşük eğimli bir topoğrafyaya sahiptir. İlçenin yerleşme alanları dışında kalan bölgeleri ise daha çok ormanlık alanlar olup, bu bölgeler eğimli bir topografyaya 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.

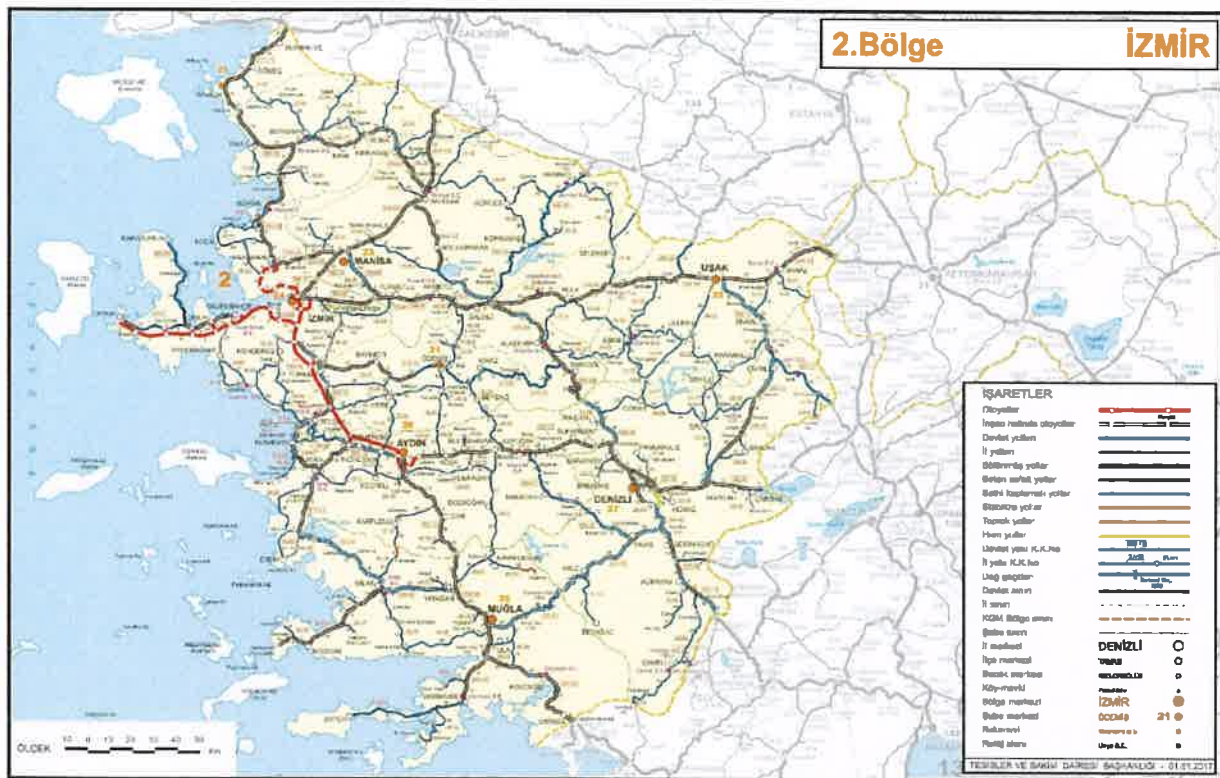
3. PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI BÖLGENİN SOSYAL-EKONOMİK YAPISI

Muğla, yüksek turizm potansiyeli ile bilinen bir il olmakla birlikte Menteşe İlçesi'nde turizm potansiyelinden çok, mal ve hizmet sunumu ile hem idari hem ticari, hem de sanayi sektöründe merkez konumundadır. Hizmetler sektöründen sonra, Menteşe İlçesi ekonomisinde en önemli yeri mermer kaynaklarına dayalı sanayi sektörü oluşturmaktadır. Ayrıca ilçe, kültür turizmi ve üniversitesi ile eğitim merkezi olarak 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 sektörü olup, istihdam bu sektörde yoğunlaşmıştır.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Planlama alanının cepheli olduğu **karayolu olan**, (D330) Denizli-Muğla Bölünmüş Devlet Karayolu'nun trafik hacmine bakıldığında **2023** yılı için günlük ortalama **8.945 taşıt** (otomobil, orta yüklü ticari taşıt, otobüs, kamyon, kamyon - römork, çekici - yan römork) geçtiği görülmektedir. (Kaynak: <http://www.kgm.gov.tr>). Günlük geçen 8.945 taşıt, 6 seviyeli yoğunluk kademelenmesinde 3. seviye yoğunluklu bir karayolu trafik hacmi oluşturmaktadır (6.000-9.999 taşıt/gün).





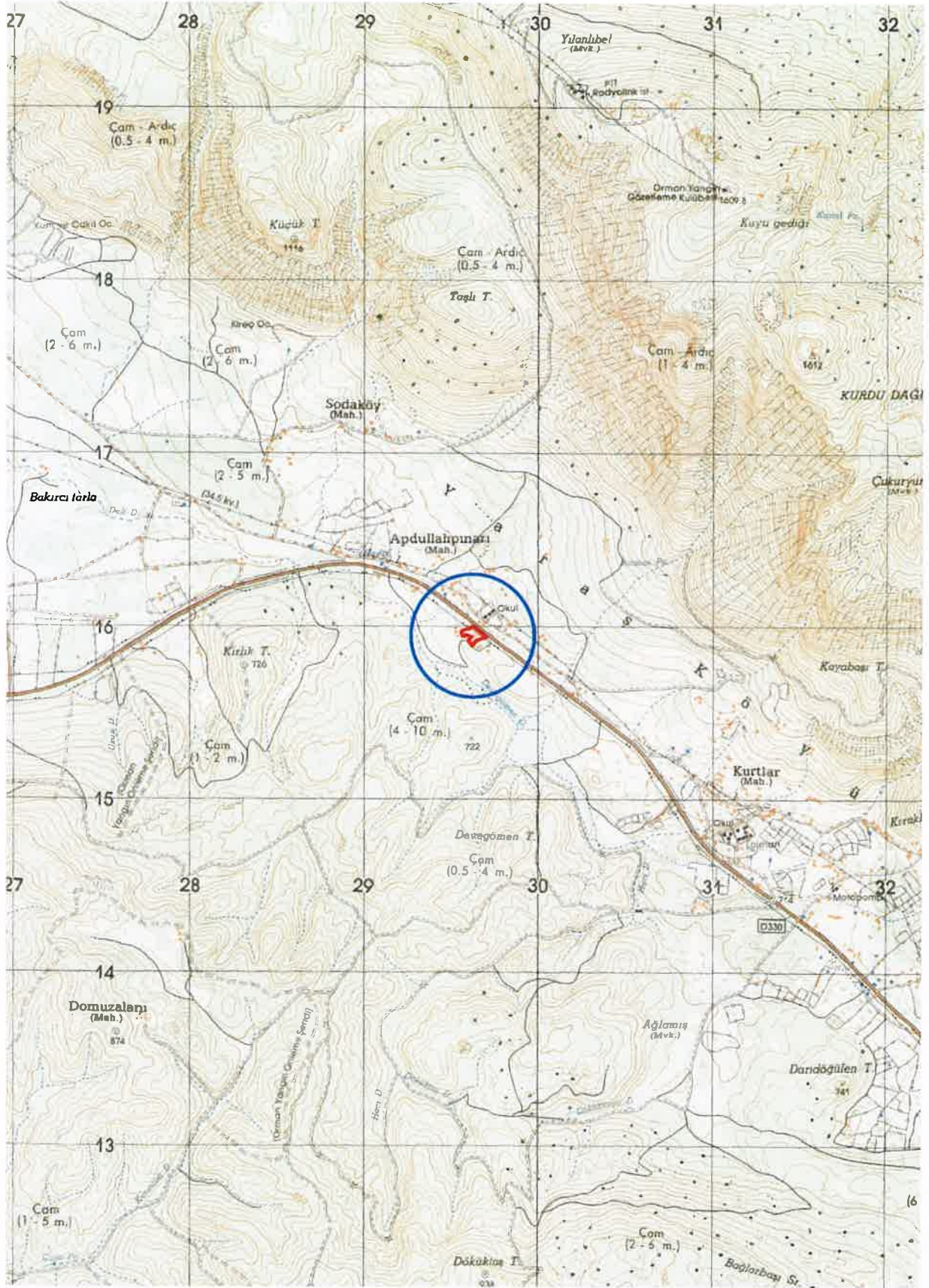
Harita 1: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri

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: Planlama Alanının 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, Turizm Alanı, Turizm Merkezi veya Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi, Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Yaban Hayatı Geliştirme Alanı, Sulak Alan, Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi, Doğal, Kentsel ve Arkeolojik Sit Sınırları içerisinde yer almamaktadır ve Askeri Havaalanı Mania Planları kapsama alanının dışındadır.

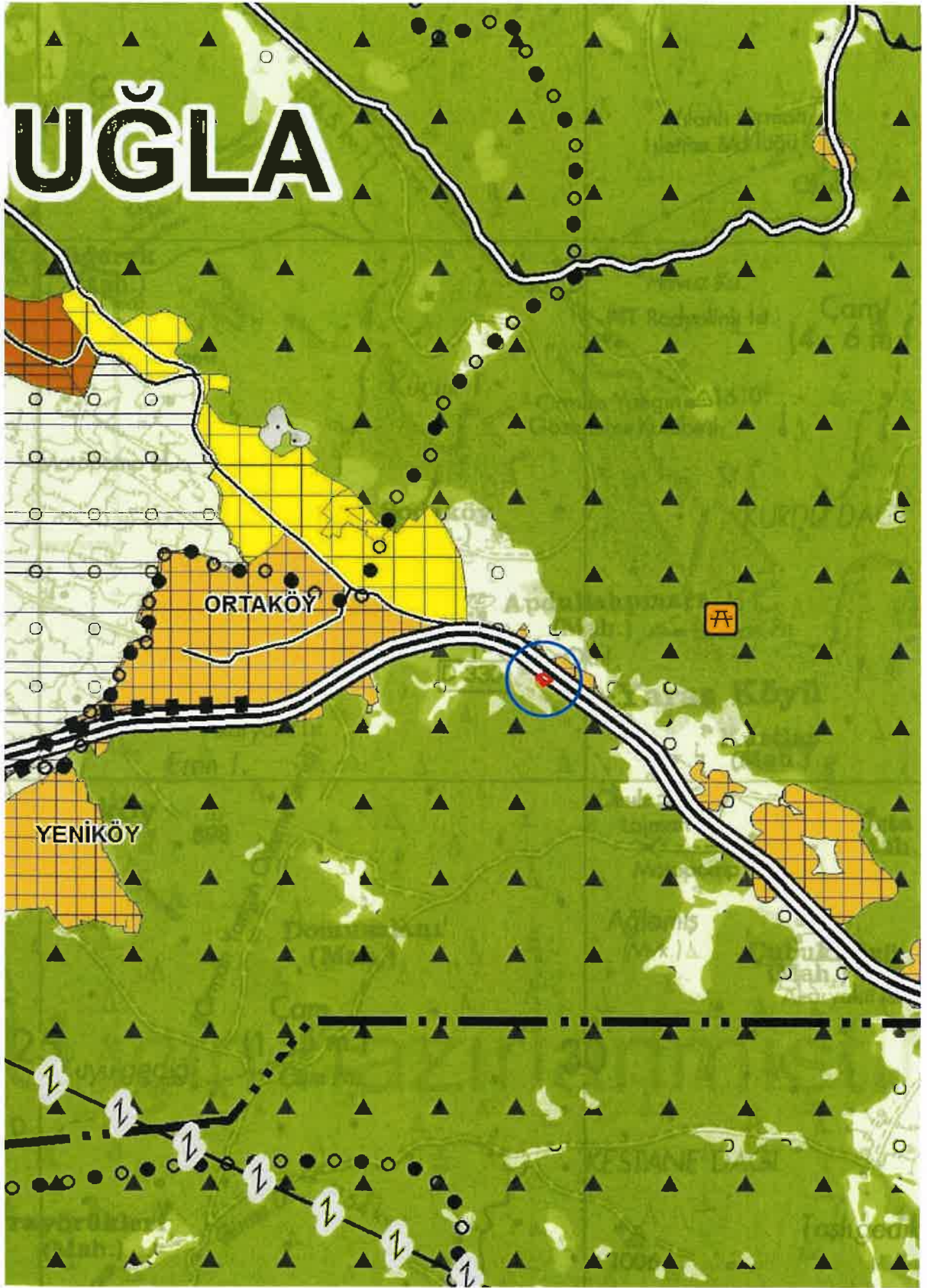
7. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanı Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, Soda Mevkii'nde yer alan, tapunun **204 ada, 13 parsel (10 ve 11 parsel tevhid işleminden)** numarasında kayıtlı "**Tek Katlı Kargir Bina ve İki Ahır ve Tarla**" vasıflı, **Hediye Özlem Uzman** mülkiyetinde bulunan 7.000,10 m² yüzölçümlü taşınmaz ile batısında yer alan kadastral yol alanını kapsamaktadır.

8. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Planlama alanı; Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında karayolu kenarında "**Kırsal Yerleşme Alanı**" lekesinde bulunmaktadır.





Görsel 3: Planlama Alanının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi
1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Yeri



9. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANLARI

İtiraz Öncesi

Bahse konu planlama alanına yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.11.2024 tarih ve 338 sayılı Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Ancak askı ilan süresi içerisinde, Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, 204 ada 13 parsel esas Ticaret Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına iletilen 1 adet itiraz, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.03.2025 tarihli ve 80 sayılı kararı ile kabul edilerek, meclis kararında bahsedilen gerekçeler doğrultusunda nazım imar planının yeniden düzenlenmesine oy birliğiyle karar verilmiştir.



Görsel 4: İtiraz Öncesi Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İtiraz Sonrası

İtirazın kabulü sonucunda, planın değişen kısımlarına ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 13.03.2025 tarih ve 80 sayılı karar ile onaylanmıştır.



Görsel 5: İtiraz Sonrası Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



10. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Bahse konu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, İller Bankası A.Ş. Harita Dairesi Başkanlığınca 31.05.2007 tarihinde onaylanan, ITRF96 koordinat sisteminde 1/1000 Ölçekli N20-c-10-a-4-c Hâlihazır Harita Paftası üzerine çizilmiştir.

11. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Söz konusu taşınmazın yer aldığı planlama alanının tamamı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 12.02.2025 tarihinde onaylanan "Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, Soda Mevkii, 204 Ada, 13 Parsel ve Çevresi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu" sınırları içerisinde kalmaktadır.

Bahse konu İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporunda planlama alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından "Önemli Alan-2.1" olarak tanımlanmıştır.

İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi

Önemli Alanlar- 2.1 (Ö.A-2.1) – Stabilite Sorunu Açısından Önemli Alanlar:

"İnceleme alanı genel olarak düşük eğim değerleri sunmasına karşın karşılaşılan farklı jeolojik birimler ve yer yer gözlenen şevli kısımlar nedeniyle kütle hareketleri için az da olsa risk taşımaktadır. Özellikle inceleme alanının kuzey doğu cephesinden geçmekte olan Muğla-Denizli otoyolu inceleme alanı arasında kot farkından kaynaklanan bir şev yapısı bulunmaktadır. İnceleme alanının kütle hareketleri bakımından kısmen risk barındırması nedeniyle tamamının Ö.A.2.1 olarak ayrılması uygun görülmüştür.

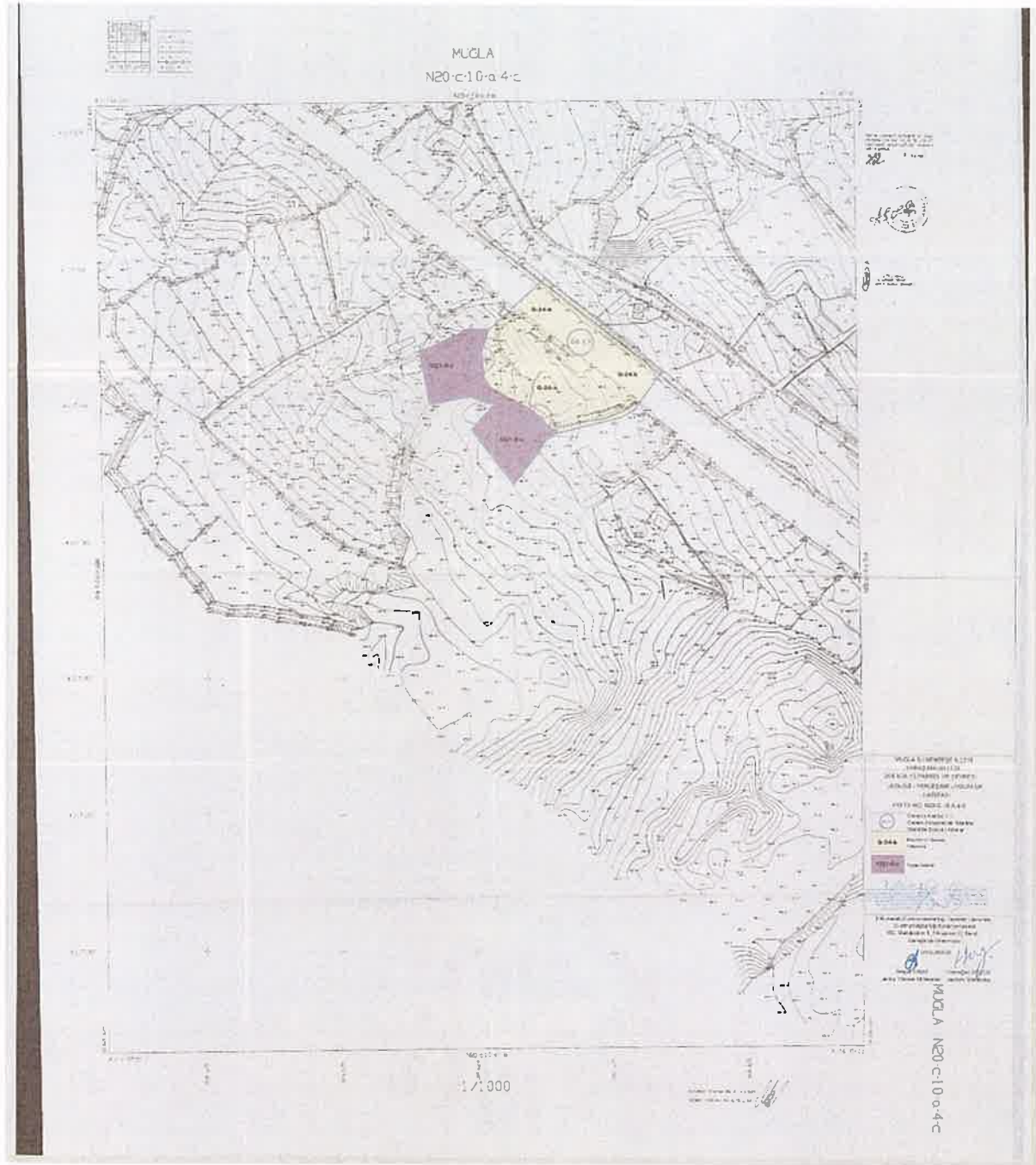
Önemli Alanlarda Alınması Gereken Önlemler

- Ankraj, ardgermeli kazıklar vb. stabilite arttırıcı uygulamalar ile şevlerin stabilitesinin arttırılması,
- Yoğun yağışlarda, yağmur sularının şev dayanımları azaltmaması için drenaj ağları kurulması,
- Şev topuklarında istinat duvarı vb. destekleyici yapılar yapılması,
- Herhangi bir yapılaşma planlanması halinde, hazırlanacak zemin etüt raporunda muhakkak detaylı stabilite analizleri yapılması ve yapıya uygun temel tipinin önerilmesi,
- Eğim derecesi yüksek bölgelerde teraslama kazıları ile kademeler oluşturulacak, kütle hareketlerine karşı önlem alınması,
- Olası bir kazı çalışmasında, kesinlikle şev topuklarına müdahale edilmemesi,
- Mümkün olan bölgelerde, tehlike arz eden şevlerin eğim açılarının düşürülmesi, şayet mümkün değilse köklü bitkilerle (çam ağacı vb.) doğal dayanım kazandırılması,
- Özellikle inceleme alanının Muğla-Denizli otoyoluna cephe konumunda olan kuzey doğu bölgesinin, otoyoldan kaynaklı sürekli, hareketli yüklere karşı gerekli tahkimat yöntemleri ile desteklenmesi, bahsi geçen alanda kesinlikle iksa uygulaması yapılmadan kontrolsüz kazı yapılmaması,
- Bu bölgelerden akışa geçmesi muhtemelen yağış ve yüzey sularının düşük kotlardaki yapılara zarar vermemesi için gerekli drenaj ağları kurulması,
- Bu alanlarda kalan parsellerde yapılması planlanan binaların TBDY-2018 uyumunda Kategori-2 veya Kategori-3 kapsamında değerlendirilmesi,



-Bölgenin I. derece deprem bölgesinde yer alması nedeniyle 18.03.2018 tarih ve 30318 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY) hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.

Gibi önlemlerin tek başına veya birlikte alınması önerilmektedir”.



Görsel 5: Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası

12. RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Yürürlükteki 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili maddeleri uyarınca 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının hazırlanabilmesi için gerekli görülen resmi kurum ve kuruluşların görüşleri sorulmuş olup, alınan görüşler aşağıda verilmekte olup, rapor eki CD’de ayrıca sunulmaktadır.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.09.2024 tarih ve 342293 sayılı yazısında;

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca değerlendirme yapılmak üzere; Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na bağlı Daire Başkanlıkları ve Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü görüşleri sorulmuş olup, toplanan görüşler ile yapılan incelemeler sonucunda;

"Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığının ilgi 12.08.2024 tarih ve 335495 sayılı yazısında; Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığınca yapılan incelemeler sonucunda, Menteşe ilçesi, Yaraş Mahallesi 204 ada, 13 parsel numaralı taşınmazın Muğla Büyükşehir Belediyemiz görev, yetki ve sorumluluğunda bulunan yerlerden olmadığı, mücavirinde mülkiyeti Belediyemize ait herhangi bir taşınmazın bulunmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu "Ticaret Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına ilişkin herhangi bir sakınca bulunmadığı,

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 13.08.2024 tarihli ve 174650 kayıtlı yazısında; söz konusu parselin yol cephesinde içme suyu şebeke hattımız bulunmaktadır. Başkanlığımız görev yetki ve sorumlulukları dahilinde herhangi bir olumsuz görüşümüz bulunmadığı,

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 14.08.2024 tarih ve 336367 kayıtlı yazısında; Büyükşehir Belediyemizin mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, söz konusu plan teklifine izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması kaydıyla, 2872 sayılı Çevre Kanununa ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği,

Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 15.08.2024 tarih ve 336095 kayıtlı yazısı ile; bahse konu çalışma alanı sınırları içerisinde Fen İşleri Dairesi Başkanlığınca yapılmakta olan veya planlanan bir projenin yer almaması sebebiyle; plan çalışmasında Fen İşleri Dairesi Başkanlığı görev, yetki ve sorumlulukları dahilinde herhangi bir sakıncanın bulunmadığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığının ilgi (t)'de kayıtlı yazısında imar planında Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğin 21., 22., 11 O., 121., ve 122. maddesinde belirtilen hususlara dikkat edilmesi gerektiği,

Yol Yapım ve Onarım Dairesinin 6.08.2024 tarih ve 336163 sayılı yazısında; bahse konu alanda Muğla Büyükşehir Belediyesi yetki, görev ve sorumluluğunda bulunan yol ağı yer almamakta olup, plan değişikliği yapılmasında Yol Yapım ve Onarım Dairesi Başkanlığı yetkileri kapsamında sakınca bulunmadığı,

Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 19.08.2024 tarih ve 337232 sayılı yazısında; Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, 204 ada 13 no.lu parselin yer aldığı alanda Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisi bulunmadığı,

Ulaşım Dairesi Başkanlığının 04.09.2024 tarih ve 341762 sayılı yazısında; yapılan incelemede söz konusu taşınmazın Karayolları Genel Müdürlüğünün (2.Bölge Müdürlüğü) sorumluluk sahasında bulunan D330 Denizli-Muğla yoluna cepheli olduğu, karayollarına bağlantılı ve trafiğe açık tali yollar bulunduğu tespitle taşınmazda yapılmak istenen plan değişikliğine ilişkin Karayolları Genel Müdürlüğünün (2. Bölge Müdürlüğü) görüşünün iletilmesine müteakiben Ulaşım Dairesi Başkanlığı görüşünün oluşturulabileceği bildirilmiştir. Daire Başkanlığımızca söz konusu talebe yönelik dosyasında yapılan incelemeye göre bahse konu taşınmaz söz konusu 204 ada 13 parselin Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Arazisi" kullanımında kaldığı ve planlama alanının yakın çevresinde mevcut onaylı imar planı bulunmadığı; Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı "Karayolu Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Güzergahlarında Yapılacak Yapı ve Tesisler" başlıklı 8.33.4. hükmü doğrultusunda "Ticaret Alanı" amaçlı imar planı yapılmak istendiği tespit edilmiştir.



İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 06.09.2024 tarih ve 342293 sayılı yazısında; Sonuç olarak, yukarıda açıklanan Daire Başkanlıkları ve Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün görüşlerinde belirtilen hususlar dikkate alınarak üst ölçekli planlar, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikler ile ilgili kurum/kuruluşların görüşleri doğrultusunda iş ve işlemlerin yürütülmesi, 3194 sayılı İmar Kanununa ve ilgili yönetmeliklerine ve Büyükşehir Belediye Başkanlığımız Mekansal Planlama Hizmetleri Yönergesine uygun olarak Başkanlığımıza sunulması halinde Başkanlığımızca değerlendirilebilecektir.” denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Daire Başkanlığı’nın 19.08.2025 tarih ve 456198 sayılı yazısında;

“Bahse konu plan teklifi incelenmiş olup, itfaiye araçlarının ulaşım ve yangın müdahale yolu olarak planlanan yolun taşıt trafiğine açık şekilde bağlantısının yapılmaması, bu yol üzerinden parsellere araç giriş çıkış iznine müsaade edilmemesi, bahse konu taşınmazın Karayolları 2. Bölge Müdürlüğünün sorumlu olduğu yol ağına cepheli olması sebebiyle Karayolları 2. Bölge Müdürlüğünün olumlu görüşünün alınması koşuluyla plan çalışmalarında Daire Başkanlığımızca bir sakınca görülmediği hususunda;” denilmektedir.

Menteşe Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 05.10.2023 tarih ve 43880 sayılı yazısında;

“Planlama çalışmasına konu taşınmazla ilgili, Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğü’nün 23.08.2023 tarih ve 41043 sayılı yazısında: ‘İlgi yazınızda belirtilen Mentese İlçesi, Yaraş Mahallesi, 204 ada 13 parselde kayıtlı Müdürlüğümüz arşivinde dava kaydı bulunmamaktadır.’” denilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelikleri, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik, 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu ile 1/100.000 ölçekli Aydın- Muğla- Denizli Çevre Düzeni Planı ilgili hükümlerine uyulması koşulu ile "Ticaret Alanı" amaçlı imar planı hazırlanmasında Başkanlığımızca sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Menteşe Belediye Başkanlığı Hukuk İşleri Müdürlüğü’nün 20.08.2025 tarih ve 93917 sayılı yazısında;

“İlgi sayılı yazınızda bahsedilen İlçemiz Yaraş Mahallesi 204 ada 13 parsel numarasında kayıtlı taşınmaza yönelik hazırlanan Ticaret Alanı amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifine ilişkin taşınmaza ait Müdürlüğümüz arşivinde devam etmekte olan davalara ilişkin güncel bilgi ve belgeler yazımız ekinde gönderilmiştir.” denilmektedir.

Menteşe Belediye Başkanlığı Yapı Kontrol Müdürlüğü’nün 18.08.2025 tarih ve 92883 sayılı yazısında;

“Muğla ili. Mentese ilçesi, Yaraş Mahallesi, 204 ada 13 nolu taşınmaz üzerindeki kaçak yapılar Belediyemizce 04.09.2023 tarihinde mühürlenmiş. Hediye Özlem UZMAN (T.C. No: 13445153736) adına Belediyemiz Encümenince 06.09.2023 tarih ve 639 sayılı kararınca idari para cezası uygulanmış, 25.10.2023 tarih ve 833 sayılı kararı ile yıkım kararı alınmıştır. Muğla 1. İdare Mahkemesinin 30.04.2024 tarih, 2023/2712 esas, 2024/866 nolu kararına istinaden, Belediyemiz Encümenince alınan 06.09.2023 tarih ve 639 sayılı kararı iptal edilmiştir.

Muğla 3. İdare Mahkemesinin 13.05.2024 tarih, 2023/3068 esas, 2024/1177 nolu kararına istinaden, Belediyemiz Encümenince alınan 25.10.2023 tarih ve 833 sayılı kararı iptal edilmiştir.



İdare Mahkeme kararlarına istinaden Belediyemizce 04.09.2023 tarihine düzenlenen 0011364 sıra nolu yapı tatil zaptı Belediyemiz teknik personellerince düzenlenen 14.06.2024 tarihli tutanak ile iptal edilmiştir.

14.06.2024 tarihinde Yaraş Mahallesi, 204 ada 13 parsel üzerindeki kaçak yapılar için Hediye Özlem Uzman (T.C. No: 13445153736) ve İsmet KANAVUZLAR (T.C. No:65074064518) adına ayrı ayrı mühürleme işlemi yapılmış, İsmet KANAVUZLAR (T.C. No:65074064518) bir aylık yasal süresi içerisinde mühürlenene yapıyı yıkmak suretiyle imara uygun hale getirmiş, bu durum Belediyemiz teknik personellerince düzenlenen 12.07.2024 tarihli tutanakla kayıt altına alınmıştır. Hediye Özlem Uzman adına yapılan mühürlemenin hukuki işlemleri devam etmektedir.” denilmektedir.

Muğla Valiliği Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü’nün 07.08.2023 tarih ve 4962034 sayılı yazısında;

“Konuyla ilgili mevzuatımız açısından yapılacak işlem bulunmamaktadır” denilmektedir.

Muğla Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü’nün 09.08.2023 tarih ve 00087947160 sayılı yazısında;

“Planlama çalışmanıza ilişkin Müdürlüğümüz tarafından yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Muğla Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü’nün 18.08.2023 tarih ve 222460145 sayılı yazısında;

“Planlama yapılması istenen arazinin, tapudaki hak sahibi veya sahiplerinin bizzat kendilerince veya vekaletname yoluyla yetkilerinin kontrolü planlama yapılacak kurumca değerlendirilmesi şartıyla, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması, ayrıca İl Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile Karayolları Bölge Müdürlüğünün uygun görüşlerinin alınması kaydıyla, "Ticaret Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında kurumumuzca sakıncası yoktur.” denilmektedir.

Muğla Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı’nın 19.09.2023 tarih ve 80730 sayılı yazısında;

“Başkanlığımız görev tanımı kapsamına giren 3213 Sayılı Maden Kanunu 1-(a) gurubu Madenler ile ilgili yönetmelik ve 5686 Sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu kapsamında verilmiş herhangi bir izin bulunmamaktadır”. denilmektedir.

Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 29.08.2024 tarih ve 15141284 sayılı yazısında;

“İl Müdürlüğümüz Teknik Personellerince söz konusu parseller için hazırlanan etüt raporunda parselin tamamı; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunun 3. maddesinin (ğ) bendinde tanımlanan Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak tespit edildiği anlaşılmıştır.



Buna göre Yatağan, Yukarıyayla Mahallesiindeki ekli haritadaki parsellerde 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13. maddesi gereğince, "Günöbirlik Ticaret Alan" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılması uygun görölmüştür." denilmektedir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 24.08.2023 tarih ve 3749767 sayılı yazısında;

"Yapılan incelemede söz konusu taşınmazın; Kurumumuza ait herhangi bir içme suyu temin edilen baraj veya göletin su toplama havzası içerisinde olmadığı, herhangi bir derenin akışına engel konumda bulunmadığı tespit edilmiştir.

Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, Soda Mevkiinde bulunan 204 ada 13 nolu parselde planlanan çalışmanın yapılmasında İdaremizce sakınca görölmemiştir." denilmektedir.

Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 03.10.2023 tarih ve 9518534 sayılı yazısında;

"..... Muğla Orman İşletme Müdürlüğüne yapılan incelemeye göre; bahse konu, taşınmazın Orman Tahdit sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir" denilmektedir.

Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü'nün 25.09.2023 tarih ve 11365732 sayılı yazısında;

"..... söz konusu alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği'nde tal111nlanan sulak alanlar içerisinde yer almamakta olup bahse konu planların yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 11.10.2023 tarih ve 7624816 sayılı yazısında;

"Söz konusu parsel, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak karayolu kenarında "Kırsal Yerleşme Alanı" olarak tanımlı alanda bulunmakta, 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 9.maddesine göre ilan edilen "Özel Çevre Koruma Bölgesi" ve 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında ilan edilmiş olan doğal sit alanı sınırları dışında kalmaktadır.

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

8.1.2.2. Kırsal yerleşme alanlarında, konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar, turizm tesisleri, ticaret üniteleri, kamu hizmetine yönelik yapılar, sosyal ve tel01ik altyapı alanları, açık ve yeşil alanlar yer alabilir.

8.1.2.4. Kırsal yerleşim alanlarında, varsa onaylı imar planları geçerlidir. Kırsal yerleşme alanlarında imar planları yapıncaya kadar konut, tarımı ve hayvancılık amaçlı yapılarda yapılanma koşulları plansız alanlar imar yönetmeliği hükümlerine göre belirlenir. Silo, samanlık, yem deposu, vb. yapılar için maksimum bina yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda ilgili idaresince belirlenir. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günöbirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımlar vb.) imar planı yapılması zorunlu olup Emsal: 0,50'dir. Diğer yapılanma koşulları çevre imar bütönlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir.



8.33. Karayolu Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Güzergahlarında Yapılacak Yapı ve Tesisler 8.33.1. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında karayolları kenarında yapılacak tesislerde, 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu ve Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik ile 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

8.33.2. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki karayolu kenarındaki yapılaşmalarda belirlenmiş olan standartlardan az olmamak üzere, yapı yaklaşma mesafesi bırakılacaktır.

8.33.3. Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından planlanacak yeni devlet yollarının kent içi geçişlerinde, kamulaştırma sınırının, o yolun çevreye vereceği olumsuzlukları göz önüne alacak şekilde geniş tutulması sağlanacaktır.

8.33.4. Karayolu kenarında ve diğer kara ulaşım güzergahlarında, mevzuata uygun olmak koşulu ile akaryakıt ve LPG istasyonları servis istasyonu, konaklama tesisi, yeme içme tesisi v.b. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalar yer alabilir.

8.33.5. Zorunlu olması halinde, bu tesislerin tarım arazilerinde yer alabilmesi, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca gerçekleştirilir.

8.33.6. Karayolu kenarında veya diğer kara ulaşım güzergahlarında yapılacak yapı ve tesis alanlarında, imar planlarının ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, ilgili idaresince onaylanmasına müteakip uygulamaya geçilir. Bu alanlarda: Min. Parsel Büyüklüğü = 2.000 m² Emsal (E) = 0,50 olacaktır." hükümleri bulunmaktadır.

Bu kapsamda "Ticaret Alanı" amaçlı imar planı çalışmalarının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve meri mevzuat hükümlerine, Karayolları Genel Müdürlüğü görüşü ve ilgili kurum ve kuruluş görüşlerine uyularak belediyelerince yürütülebileceği hususunda" bildirilmektedir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 04.09.2023 tarih ve 7284555 sayılı yazısında;

"İlgi başvuru ve ekleri incelenmiş olup talebe konu alanın ÇDP'de arazi kullanım kararları bakımından "kırsal yerleşme alanı" olarak tanımlı alanda bulunduğu belirlenmiştir. Diğer yandan ÇDP'nin "8.33. Karayolu Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Güzergahlarında Yapılacak Yapı ve Tesisler" başlığı altında "8.32.4. Karayolu kenarında ve diğer kara ulaşım güzergahlarında, mevzuata uygun olmak koşulu ile akaryakıt ve LPG İstasyonları servis istasyonu, konaklama tesisi, yeme içme tesisi vb. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalar yer alabilir." hükmü uyarınca karayoluna cepheli alanlarda teşhire ve ticarete yönelik mağazalar yer alabilmektedir.

Bu çerçevede ilgi başvuruya konu alanlarda gerçekleştirilmek istenen "ticaret alanı" amaçlı imar planı çalışmalarının ilgili kurum ve kuruluş görüşleri/izinleri ile ÇDP'nin "8.33. Karayolu Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Güzergahlarında Yapılacak Yapı ve Tesisler" hükmüne uygun olarak belediyelerince yürütülebileceği hususunda" bildirilmektedir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 18.08.2023 tarih ve 7172313 sayılı yazısında;

"Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, 204 ada 13 nolu parselde Ticaret Alanı (Yeme-İçme ve Gününbirlik Alışverişe Yönelik Ticaret Üniteleri) Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının yapılmasında 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca

(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilecek bir husus bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü’nün 07.09.2023 tarih ve 4161205 sayılı yazısında;

“Planlama çalışmasına konu taşınmaz, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamakta olup anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 16.10.2023 tarih ve 4311609 sayılı yazısında;

“Yapılan incelemelerde yüzeyde herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanmamış olması nedeniyle taleple ilgili Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamakta olup istemin ilgili kurumlarca değerlendirilmesi gerekmektedir.

Ancak söz konusu taşınmazda yapılacak fiziki ve inşai faaliyetler sırasında korunması gerekli herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı Kanunun Haber Verme Zorunluluğu başlıklı 4. Maddesi hükmü uyarınca uygulamaların durdurularak en yakın müze müdürlüğüne, köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesi hususları” denilmektedir.

İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü’nün 21.09.2023 tarih ve 4215447 sayılı yazısında;

“Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünden alınan ilgide kayıtlı yazılarında, taşınmaz üzerinde yapılacak planlamaya ilişkin, tarafınıza yazımız ekinde bir örneği gönderilen Bakanlığımızın yazıları ile cevap verildiği belirtilmekte olup, Bakanlığımızın görüşü Müdürlüğümüzün görüşünü de temsil etmektedir.” denilmektedir.

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü’nün 11.08.2023 tarih ve 1987294 sayılı yazısında;

“Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede, Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, 204 ada, 13 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Teşekkülümüze ait ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.” denilmektedir.

Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı’nın 11.08.2023 tarih ve 2782916 sayılı yazısında;

“İlgi yazınız ile koordinatları gönderilmiş olan ve ticaret alanı amaçlı imar planları yapmak için görüş talep edilen Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, 204 ada 13 parselde Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır” denilmektedir.

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı’nın 14.08.2023 tarih ve 2023374344 sayılı yazısında;

“Ticaret Alan projesi kapsamında talep edilen alanda mevcut il yoluna mücadir olması, yer alan fiziki yapıların bulunması hususları göz önüne alındığı Ekte koordinatları verilen 0.7/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Aşamasında 19



tesisler ile tesislere ait her türlü sundurmaların ön cephe hattının yolumuz kamulaştırma sınırından en az 25m uzaklıkta bulunması, geçiş yolunun karayolu hendeğinin eksenine kadar yoldan tesise doğru %2 iniş eğimli olması, tesisin taşıt trafiğine açık alanlarının karayolunun kaplama cinsine uygun olarak kaplanması, geçiş yolunun, yol hendeğine isabet eden kısımlarına hendek taban kotuna uygun olarak, gelebilecek suyu tahliye edecek kapasitede en az 0100cm.lik büz veya 1x1 m edatında kutu menfez ve geçiş yoluna ızgaralı kanal yapılması şartıyla anılan parsel üzerinde "Ticaret Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir." denilmektedir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 29.08.2025 tarih ve 1906299 sayılı yazısında;

"İlgi (d) yazınız ekinde gönderilen öneri imar planı üzerinde yapılan incelemede; öneri imar planının, 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine ve ilgi (b) yazımız şartlarına uygun olarak hazırlandığı anlaşıldığından öneri imar planında belirtilen plan notlarına uyulması şartıyla 204 ada 13 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Ticaret Alanı" amaçlı imar planı yapılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir." denilmektedir.

Milli Savunma Bakanlığı İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 15.08.2023 tarih ve 2638214 sayılı yazısında;

"Konuya yönelik olarak, Emlak Hizmetleri Yönergesi kapsamında Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Mekansal Gayrimenkul Sistemi (MEGSİS) ve saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde; söz konusu planlama bölgesinde Askeri Alan, Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattı bulunmadığı tespit edilmiştir." denilmektedir.

Muğla Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 14.08.2023 tarih ve 653518 sayılı yazısında;

"Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; söz konusu alanı kapsayan, 7269 sayılı yasa ve ilgili yönetmelikler gereğince Bakanlar Kurulu veya Cumhurbaşkanı Kararnamesi ile alınmış Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır" denilmektedir.

13. ULAŞIM VE TRAFİK ETÜT RAPORU

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına altlık olarak kullanılması amacıyla; plan onama sınırı içerisinde yer alan **kullanımların yaratacağı trafik taleplerinin tahmini ve bu trafiğin olası etkilerinin belirlenmesi** amacıyla detaylı Ulaşım ve Trafik Etüdü hazırlanmıştır.

14. PLAN KARARLARI/GEREKÇELERİ

Planlama alanına ulaşımı sağlayan ve aynı zamanda cepheli olduğu D330 Muğla-Denizli Bölünmüş Devlet Karayolu güzergahı, Muğla İl Merkezi olan Menteşe İlçesi ile Marmaris, Datça gibi turizm merkezi olarak öne çıkan ilçelerimizi, Denizli İli ile İç Ege ve İç Anadolu'da yer alan diğer illerimize bağlayan ana ulaşım aksıdır. Muğla İlının doğu ile bağlantısını sağlayan bu ana aks üzerinde, aşağıdaki "Yer Seçimi Analiz Paftası"nda da görülebileceği üzere, Muğla-Denizli yönünde, yaklaşık 33 km sonra en yakın ticari alan olarak adlandırabileceğimiz bir dinlenme tesisi bulunmaktadır. Aynı yön üzerinde (Muğla-Denizli)

“(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 Planına uygun olarak alt ölçekli “Ticaret Alanı” amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde Ticaret Alanı olarak belirlenen alanda, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi **1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının Karayolu Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Güzergâhlarında Yapılacak Yapı ve Tesislere ilişkin plan hükümleri ile Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik** hükümleri doğrultusunda yapılaşma koşulları;

- Emsal: 0.50,
- Y_{ençok}: 7.50 metre,
- Yapı Yaklaşma Mesafeleri, Karayolu Kamulaştırma Sınırından 25 metre, diğer cephelerden 5 metre olacak şekilde düzenleme yapılmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde, tesislerin elektrifikasyonunda sıkıntılar yaşanmaması için, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin 31.08.2023 tarih ve 33298 sayılı yazısına istinaden yola cepheli 1 adet trafo binası yeri düzenlenmiş ve 10.09.2024 tarih ve 80883 sayılı yazısı ile **trafo binası yerinin uygunluğuna ilişkin olumlu görüşü alınmıştır**. Yine aynı görüş yazısı doğrultusunda mevcut elektrik dağıtım tesislerinin, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği’ne göre korunacağına ilişkin bir adet plan hükmü düzenlemesi yapılmıştır. Trafo binası yeri düzenlenirken, bina alanının, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Karayolu Kamulaştırma Sınırından 25 metre yapı yaklaşma mesafesinden sonra yer alabileceği şekilde düzenleme yapılmıştır.

D330 Muğla-Denizli Bölünmüş Devlet Karayolu üzerinde yer alan taşınmaz üzerinde yapılmak istenen Ticaret Alanı amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü’nün nihai kurum görüşünü bildirmiş olduğu, 29.08.2025 tarih ve 1906299 sayılı yazısında “İlgi (d) yazınız ekinde gönderilen öneri imar planı üzerinde yapılan incelemede; öneri imar planının, 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik” hükümlerine ve ilgi (b) yazımız şartlarına uygun olarak hazırlandığı anlaşıldığından öneri imar planında belirtilen plan notlarına uyulması şartıyla 204 ada 13 parsel numaralı taşınmaz üzerinde “Ticaret Alanı” amaçlı imar planı yapılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.

Ancak; parsel üzerinde yapılaşmaya gidilmeden önce onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının bir örneğinin de eklenerek “Yönetmeliğin” 39. Maddesi gereğince Geçiş Yolu İzin Belgesi düzenlemeye yetkili Belediye Başkanlığı tarafından Geçiş Yolu İzin Belgesine esas olmak üzere tekrar Bölge Müdürlüğümüz uygun görüşünün alınması gerekmektedir.” Denilmekte olup, bu doğrultuda Karayolları 2. Bölge Genel Müdürlüğü’nün 29.08.2025 tarih ve 1906299 sayılı yazısı ve Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Daire Başkanlığı’nın 19.08.2025 tarih ve 456198 sayılı yazısına istinaden (6) ve (13) numaralı plan hükümleri düzenlenmiştir.

İmar Planına konu, tapunun 204 ada, 13 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz; kuzey doğu sınırında Muğla – Denizli Bölünmüş Devlet Karayolu ile, güneybatı sınırında “Orman Alanı” ile batı ve kuzey batı sınırında özel mülkiyete konu 204 ada, 9 parsel numaralı taşınmaz ile güney doğu sınırında ise yaklaşık 2-2,5 metre genişliğinde çıkmaz yol ve yolun karşı

sınırında ise yine özel mülkiyete konu 203 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz ile komşu durumundadır.

Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik'in 21/7. Maddesinde yer verilen; *"Orman alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz. İmar planı hazırlanırken, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında asgari 10 m yol bırakılır."* hükmü doğrultusunda, plan teklifinin batı ve güney cephesi orman alanına cepheli olması sebebiyle; acil durumlarda yangına müdahaleyi kolaylaştırmak ve itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak amacıyla 10 metre genişliğinde yaya yolu ve bölgesi (itfaiye araçlarının ulaşımı ve yangın müdahale yolu) olarak düzenlenmiştir.

Yukarıda açıklanan gerekçeler doğrultusunda, acil durumlarda yangına müdahaleyi kolaylaştırmak ve itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak dışında herhangi bir kamusal kullanıma konu olmayan 10 metre genişliğinde yaya yolu ve bölgesi (itfaiye araçlarının ulaşımı ve yangın müdahale yolu), orman alanına sivil araç girişlerinin engellenerek orman alanını korumak suretiyle planlanmıştır.

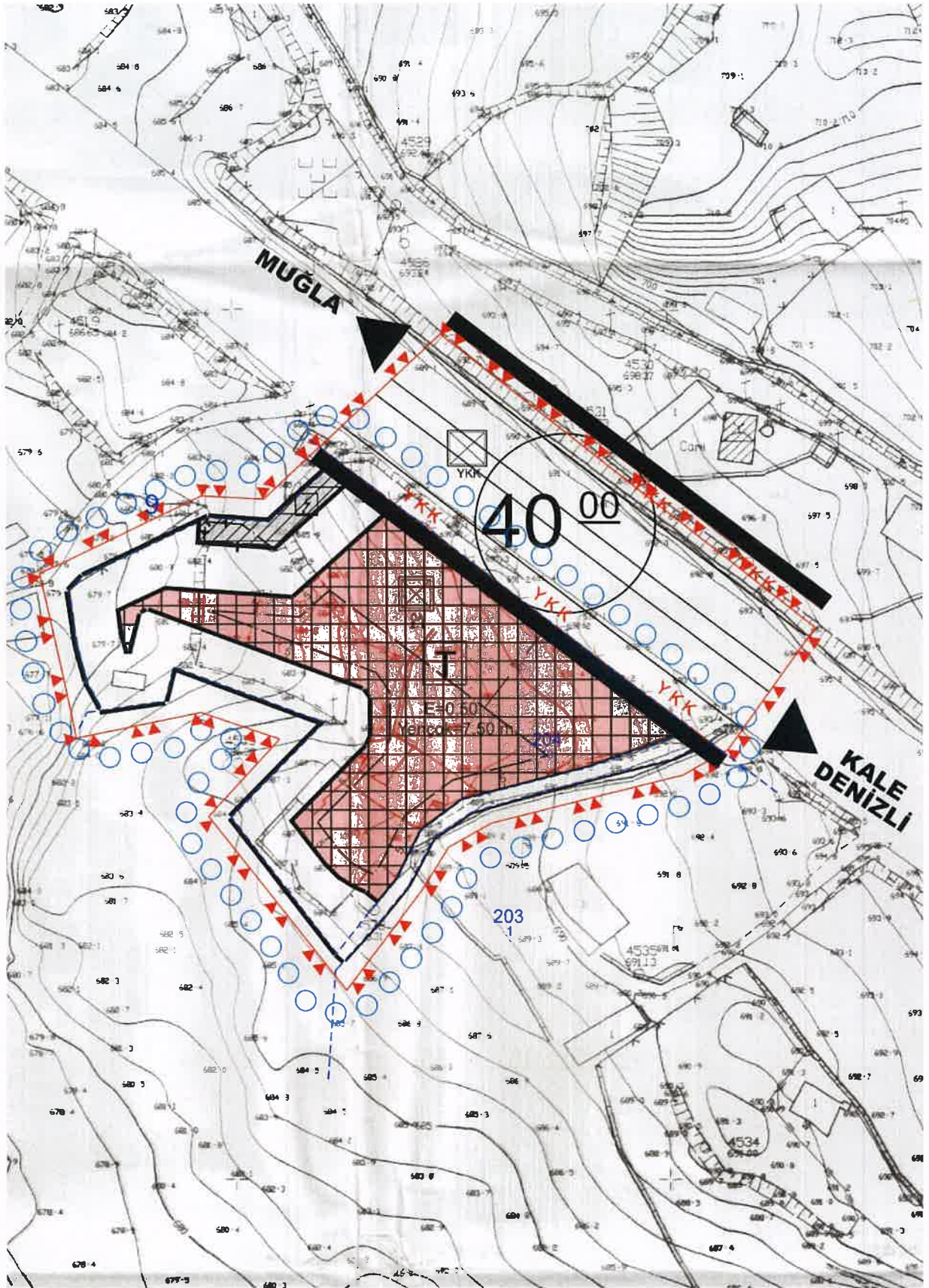
Ticaret Alanı amaçlı alt ölçekli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın onaylanıp kesinleşmesine müteakip Otopark Yönetmeliği'nde belirtilen standart ve kriterlere uygun olarak vaziyet planında parsel içerisinde de gerekli otopark alanları ayrılacaktır.

Ayrıca, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 12.02.2025 tarihinde onaylanan **"Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, Soda Mevkii, 204 Ada, 13 Parsel ve Çevresi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu"**nda yer verilen hususlar, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Paftası ve Plan Açıklama Raporuna yansıtılmıştır.

Kullanım	Alan (m ²)
Ticaret Alanı	4419.90
Trafo Alanı	245.65
Yaya Yolu ve Bölgesi	2673.00
Planlama Alanı	7338.55

Tablo 1: Alan Kullanım Tablosu





Görsel 7: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi



1. PLANDA ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE ÖNGÖRÜLEN KAMU YARARINA AYRILAN YERLER BEDELSİZ OLARAK TAPUDA TERK EDİLMEYEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. İMAR UYGULAMASI PLANIN BÜTÜNÜNDE AYNI ZAMANDA YAPILACAKTIR. İMAR UYGULAMASI AŞAMASINDA APLİKASYON KROKİSİNDEKİ KOORDİNAT DEĞERLERİ ESAS ALINACAKTIR.
2. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER (ELEKTRİK, SU, ARITMA, HABERLEŞME VB.) VE PEYZAJ PROJESİ; İLGİLİ KURULUŞLARCA ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI, BU TESİSLERİN TAMAMI BİTİRİLMEYEN VE PEYZAJ PROJESİNİN UYGULAMASI TAMAMLANMADAN KULLANMA RUHSATI VERİLEMEZ.
3. TİCARET ALANI İÇERİSİNDE, İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE RESTORAN GİBİ YAPILAR YAPILABİLİR.
4. YAPILARDA ÇATI KATI VE ÇEKME KATI YAPILAMAZ.
5. TİCARET ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; EMSAL: 0.50, Y_{ENÇOK}: 7.50 METRE, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ; KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRINDAN 25 METRE, DİĞER CEPHELERDEN 5 METRE OLACAKTIR.
6. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 27.09.2024 TARİH VE 348946 SAYILI YAZISI İLE 19.08.2025 TARİH VE 456198 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN YAPILAŞMAYA GİDİLMEYEN ÖNCE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİNE BAŞVURULMASI, OTOPARK YÖNETMELİĞİNCE TESİSİN İHTİYACI OLAN OTOPARK MİKTARININ PARSELİNDE KARŞILANMASI VE TAŞINMAZIN SAĞINDA VE SOLUNDA 200 METRE MESAFEDE KAVŞAK OLUŞTURACAK TAŞIT YOLU PLANLANMAMASI GEREKMEKTEDİR.
7. TİCARET ALANI TEK BİR İMAR PARSELİ OLUŞTURULARAK TESİS EDİLECEKTİR. BU ALANDA İFRAZ YAPILAMAZ.
8. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.08.2023 TARİH VE 123684 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN; MUSKI ATIKSULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. YATIRIMCI, İŞLETMEYEN KAYNAKLI EVSEL VE/VEYA ENDÜSTRİYEL NİTELİKLİ ATIKSULAR İÇİN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNDEKİ HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMAK, SIZDIRMASIZ FOSEPTİK YAPMAK VEYA ATIKSU ARITMA TESİSİ KURMAKLA YÜKÜMLÜDÜR. AYRICA ALANDA YAĞMUR SULARININ BERTARAFI İLE İLGİLİ ÖNLEMLER YATIRIMCI TARAFINDAN ALINACAKTIR.
9. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 14.08.2024 TARİH VE 336367 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINA İSTİNADEN 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUNA VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE DİĞER MER'İ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNCE GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASI VE ÇEVRENİN KORUNMASINA İLİŞKİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINMALIDIR.
10. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İTFAİYE DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 15.08.2024 TARİH VE 336269 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINA İSTİNADEN BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİĞİN 21., 22., 110., 121. VE 122. MADDESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
11. MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 16.10.2023 TARİH VE 4311609 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN, ÇALIŞMALAR SIRASINDA 2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA KALAN BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALAR DURDURULARAK MÜDÜRLÜĞE, MUĞLA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, MUHTARLIĞA YA DA MÜLKİ İDARE AMİRİNE HABER VERİLECEKTİR.
12. ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 31.08.2023 TARİH VE 33298 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA YOLA CEPHELİ DÜZENLENEN TRAFİCİ ALANLARINDA YAPI YAKLAŞMA SINIRI KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRINDAN 25 METRE, DİĞER CEPHELERDEN 1 METRE OLACAKTIR. TRAFİCİ BİNASININ DIŞ CEPHE VE ÇATI GÖRÜNÜMÜ İLGİLİ BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENECEK OLAN BÖLGE MİMARİ KARAKTERİNE UYGUN ÇEPNE ÖZELLİKLERİNİ TAŞIYACAK NİTELİKTE TESİS EDİLECEKTİR. MEVCUT ELEKTRİK DAĞITIM TESİSLERİ, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NE GÖRE KORUNACAKTIR.

13. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 17.10.2023 TARİH VE 1329829 SAYILI YAZISI İLE 29.08.2025 TARİH VE 1906299 SAYILI YAZISI UYARINCA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
14. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 12.02.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN "MUĞLA İLİ, MENTEŞE İLÇESİ, YARAŞ MAHALLESİ, SODA MEVKİİ, 204 ADA, 13 PARSEL VE ÇEVRESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANININ TAMAMI ÖNEMLİ ALAN-2.1 (Ö.A.-2.1) OLARAK TANIMLANAN ALANDA KALMAKTADIR. BU ALANLARDA TERASLAMALAR YAPILMALI, OLUŞAN ŞEVLER İSTİNAT DUVARLARI İLE DESTEKLENMELİ, YAMAÇ EĞİMİ YÜKSEK ALANLARDA DA ŞEV STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALIDIR.
- a. YOĞUN YAĞIŞLARDA, YAĞMUR SULARININ ŞEV DAYANIMLARINI AZALTMAMASSI İÇİN DRENAJ AĞLARI KURULACAK VE ŞEV TOPUKLARUNDA İSTİNAT DUVARI VB. DESTEKLEYİCİ YAPILAR YAPILACAKTIR.
- b. OLASI BİR KAZI ÇALIŞMASINDA KESİNLİKLE ŞEV TOPUKLARINA MÜDAHALE EDİLMEMEYECİK OLUP, EĞİM DERECESİ YÜKSEK BÖLGELERDE TERASLAMA KAZILARI İLE KADEMELER OLUŞTURULACAK VE KÜTLE HAREKETLERİNE KARŞI ÖNLEM ALINACAKTIR.
- c. MÜMKÜN OLAN BÖLGELERDE, TEHLİKE ARZ EDEN ŞEVLERİN EĞİM AÇILARININ DÜŞÜRÜLMESİ SAĞLANACAKTIR. ŞAYET MÜMKÜN DEĞİL İSE KÖKLÜ BİTKİLERLE (ÇAM AĞACI VB.) DOĞAL DAYANIM KAZANDIRILACAKTIR.
15. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE;
- a. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA 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 SİĞINAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
- c. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- d. OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
- e. KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
16. BU PLANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARI İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

16. SONUÇ

Onaylı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Hükümleri, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile ilgili diğer yönetmelik hükümlerine, şehircilik ilke ve standartlarına uygun olarak İş bu "Ticaret Alanı" amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 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  İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Şehir Planı Şi	Dosya No : Plan İşlem Numarası (PİN) : UIP-481111324 (TEKLİF-481104476) Ölçek : 1/1000 Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, 203 Ada 14 Parsel numaralı taşınmaza yönelik hazırlanan 1 (bir) adet paftadan ibaret 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Menteşe Belediye Meclisi'nin 04/11/2025 tarihli ve 139 sayılı Kararı ile uygun bulunmuştur.
Yetkili  ŞAHİN TOPIURCUKLU İmar ve Şehircilik Müdürü	

Kontrol Eden  Hazal KEMAL Şehir Planı Şi	İmar ve Şehircilik Dairesi Dosya No : Plan İşlem Numarası (PİN) : UIP-481111324 (TEKLİF-481104476) Ölçek : 1/1000 Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, 203 Ada 14 Parsel numaralı taşınmaza yönelik hazırlanan 1 (bir) adet paftadan ibaret 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Menteşe Belediye Meclisi'nin 04/11/2025 tarihli ve 139 sayılı Kararı ile uygun bulunmuş ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 04/11/2025 tarihli ve 7. sayılı Kararı ile aynen/değiştirilerek onaylanmıştır.
Şube Müdürü	

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı  Onur DEMİRTAŞ Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı
--



EKLER

1. PLAN MÜELLİFİ VE SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSUNA İLİŞKİN BİLGİ VE BELGELER
2. PLAN MÜELLİFİNİN YETKİLENDİRİLDİĞİNE DAİR VEKALETNAME
3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN TAPU KAYIT ÖRNEKLERİ, HARİTA PLAN 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 (A4)
6. PLANLAMA ALANININ ONAYLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARI (A3) VE MECLİS KARARLARI
7. ONAYLI JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU KAPAK, SONUÇ VE ÖNERİLER KISMI İLE ONAY SAYFASI
8. RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

**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 Yüklümlenecek 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

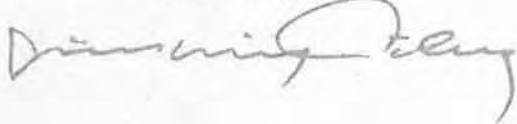
Ali Özden Gürbüz'e

ŞEHİR PLANCISI (İ.T.Ü.)

DİPLOMASI VERİLMİŞTİR

7 Şubat 1990 (Kış dönemi)

DEKAN



REKTÖR



DİPLOMA NO. 112-24392

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 17.11.2025
Sayı : 48.25.308

İLGİLİ MAKAMA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirttiğimiz; **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 2025 yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **MUĞLA İLİ, MENTEŞE İLÇESİ, YARAŞ MAHALLESİ, 204 ADA, 13 PARSEL, TİCARET ALANI AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur.

Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu
Ünvanı

: ALİ ÖZDEN GÜRBÜZ

Tescil No

: 4810669

İlk Tescil Tarihi : 19.06.1996

Yetkili Serbest Şehirci

: ALİ ÖZDEN GÜRBÜZ

Tescil Yenileme Tarihi : 16.01.2025

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

: EMİRBELAZIT 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.

SİCİL DURUM BELGESİ (Form A)

Tarih : 17.11.2025

Sayı : 48.25.309

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 ile Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca **Serbest Şehircilik hizmeti vermesine engel mesleki kısıtlılığı bulunmayıp**, işbu belge plan müellifinin Odamız bilgisine sunduğu plan ve eklerine dayanılarak TMMOB Şehir Plancıları Odası Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim Ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca düzenlenmiştir.

Yetkili Serbest Şehirci (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) 18.03.2024
YSŞ olduğu Büro Ünvanı	ALİ ÖZDEN GÜRBÜZ		
Büro Tescil No	4810669		
Büro Adresi	EMİRBELAZIT MAH. ZÜBEYDE HANIM CAD. ÜNTAŞ RESİDENCE D BLOK NO:16/6 48000 MENTEŞE/MUĞLA		

Yapılan İşin			
Tanımı	MUĞLA İLİ, MENTEŞE İLÇESİ, YARAS MAHALLESİ, 204 ADA, 13 PARSEL, TİCARET ALANI AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI		
Plan Türü	NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI	Ölçeği	1/5000 - 1/1000
Yapıldığı İl	MUĞLA	Yapıldığı İlçe	MENTEŞE
Onay Kurumu	MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI		
İşveren	EGET TARIM VE TURİZM TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ		

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



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

**2. PLAN MÜELLİFİNİN YETKİLENDİRİLDİĞİNE DAİR
VEKALETNAME**

T.C.
MUĞLA 3.
NOTERLİĞİMUĞLA 3. NOTERİ
ERGÜN HÜYÜKŞEYH MAH.İSMET
NÖNÜ CD.BAYDUR İŞH.
N:12 K:2 48000
MENTEŞE / MUĞLA
Tel:+902522125231
Fax:+902522125231DÜZENLEME ŞEKLİNDE
VEKALETNAME

№ 09 10 9

Bir Haziran İki bin yirmiiüç, Perşembe günü 01/06/2023

Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben MUĞLA 3. NOTERİ ERGÜN HÜYÜK Yerine İmzaya Yetkili Başkatip SEVDA DEMİR ŞEYH MAH.İSMET NÖNÜ CD.BAYDUR İŞH. N:12 K:2 48000 MENTEŞE / MUĞLA adresindeki dairemde görev yaparken yanıma gelen ve kendi adına asaleten, 3251142108 vergi numaralı Emirbeyazıt Mah. Sekibaşı Cad. Eget Vakfı No: 23 Menteşe / MUĞLA adresinde faaliyette bulunan EGET TARIM VE TURİZM TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 27/06/2032 geçerlilik tarihli, A36P35293 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı CAHİT, ana adı MELİHA, doğum tarihi 10/07/1968 olan, 13445153736 T.C. kimlik numaralı, halen Yeniköy Mah. 479 Sk. No: 49 / 1 Menteşe / MUĞLA adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili HEDİYE ÖZLEM UZMAN, bana başvurarak VEKALETNAME düzenlenmesini istediler. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belgeler ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden HEDİYE ÖZLEM UZMAN adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. MUĞLA 3. Noterliği'nden 09/08/2021 tarih ve 12084 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden EGET TARIM VE TURİZM TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ ünvanlı tüzel kişi 09/08/2021 tarihinden itibaren MÜNFERİDEN/AKSİ BİR KARAR ALINILCA KADAR süre ile temsile HEDİYE ÖZLEM UZMAN isimli kişinin yetkili olduğu görüldü. İlgili HEDİYE ÖZLEM UZMAN şu suretle söze başladı.

" Gerek EGET TARIM VE TURİZM TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ'nin Gerekse kendi adıma asaleten TÜRKİYE CUMHURİYETİ HUDUTLARI DAHİLİNDEKİ sahibi bulunduğumuz veya bulunacağımız bilumum gayrimenkullerimizin imar planlarını yaptırmaya, ön izinleri almaya, hali hazır haritasını yapmaya, onaylattırmaya, her türlü jeolojik etüt, zemin etütlerini yaptırmaya, onaylattırmaya, tüm resmi kurum ve kuruluşlarda bizim adımıza işlerimizi takip ve sonuçlandırmaya, tefrik, tevhit, 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 her türlü harçları yatırmaya, cins, miktar, sınır, isim, soy isim, baba adı, anne adı her türlü tashihlerini yapmaya, yaptırmaya, kadastro kanunun 41. maddesi gereği düzeltmeleri yaptırmaya, tebligatları almaya, parselasyon işlemlerinde meydana gelebilecek şuyuları gidermeye, dilediği şekilde bölmeye, rizai taksim işlemini yapmaya, intikal işlemlerini yaptırmaya, hissedarlığın giderilmesi ya da hisselendirmeye, bu işlemlerle ilgili her türlü müracaatlarda bulunmaya, Lisanslı Harita Kadastro Mühendislik Büroları, Tapu Kadaastro 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 Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı bünyesinde sit irdelemesi, kıyı kenar çizgisi onayı işlemlerini yaptırmaya, Üniversitelerde parsellerimize ilişkin her türlü bilimsel raporu hazırlatmaya, buna ilişkin döner sermaye ücretlerini yatırmaya, fazlalıkları 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, Orman Bakanlığı ile ilgili birimlerinden her türlü (yol, geçiş vb.) izinleri almaya, bununla ilgili başvurularda bulunmaya, gerekirse harçlarını yatırmaya, mimar projeleri hazırlamaya, hazırlattırmaya, çizdirmeye, ilgili mercilere sunmaya, her türlü izinleri almaya, bununla ilgili işlemleri takip ve neticelendirmeye, Yapı Denetim Firmaları ile anlaşmalar yapmaya, sözleşmeler imzalamaya, denetletirmeye, dilerse sözleşmeleri fesh etmeye, İmar Kanunun 16.maddesi uyarınca Zemin Tespit tutanakları hazırlamaya, hazırlatmaya, ve imzaya, imar kanunu ve imar kanunun geçici 16.maddesi uyarınca taşınmazların cins değişikliği, kat irtifakı ve kat mülkiyeti işlemleri ile tapu kadaastro müdürlerinde imar kanunun geçici 16.maddesi uyarınca tüm işlemleri yapmaya, talep takip ve neticelendirmeye, iş bu taşınmaz/taşınmazlar ile ilgili olarak 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunun 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



SÖĞÜK MÜHÜR VARDIR

T.C.
MUĞLA 3.
NOTERLİĞİMUĞLA 3. NOTERİ
ERGÜN HÜYÜKSEYH MAH.İSMET
NÖNÜ CD.BAYDUR İŞH.
N:12 K:2 48000
MENTEŞE / MUĞLA
Tel:+902522125231
Fax:+902522125231

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 imzalamaya tüm resmi kurumlarda bizden farksız olarak, adıma işlemleri takip ve neticelendirmeye, yetkili vekilim ile aramızdaki mutabakat sonucu vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan yetkili vekilin ile aramızdaki mutabakat sonucu vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan, iş bu vekaletnamenin fiilen teslimi yerine geçmek üzere, TNBBS Elektronik arşivine taranmasını, vekilin talebi halinde elektronik arşivden çıktısının alınarak Noterlik işlemlerinde dayanak olarak kullanılmasını kabulle, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya bizleri birlikte veya ayrı ayrı temsil etmek üzere **Birlikte veya ayrı ayrı vekaleti ifaya yetkili olmak üzere** baba adı **HULUSİ ÜNAL** doğum tarihi **30/12/1968** olan **25730380840** T.C.Kimlik Numaralı **ALİ ÖZDEN GÜRBÜZ**, baba adı **MUSTAFA** doğum tarihi **06/07/1984** olan **34799078568** T.C.Kimlik Numaralı **ALİ DENİZ ÇIRAK**, baba adı **ADNAN** doğum tarihi **01/01/1989** olan **51694409570** T.C.Kimlik Numaralı **METİN GÖKÇÜL**, baba adı **HÜSEYİN** doğum tarihi **26/11/1979** olan **26483250718** T.C.Kimlik Numaralı **DİLEK YILDIZ**, baba adı **MULLA ALİ** doğum tarihi **28/07/1963** olan **48991228294** T.C.Kimlik Numaralı **HÜSEYİN HANER**, baba adı **OSMAN NURİ** doğum tarihi **08/07/1960** olan **23587213304** T.C.Kimlik Numaralı **FATİMA ELLEZ**, baba adı **ALİ ÖZDEN** doğum tarihi **10/01/1996** olan **25721381122** T.C.Kimlik Numaralı **ÜNAL GÜRBÜZ**, baba adı **MUSTAFA KEMAL** doğum tarihi **04/04/1996** olan **21443517580** T.C.Kimlik Numaralı **OSMAN KAYA**, baba adı **HOZAN** doğum tarihi **25/03/1999** olan **54307422232** T.C.Kimlik Numaralı **NURGÜL ÖZTÜRK**, baba adı **METİN** doğum tarihi **13/05/1987** olan **44572653332** T.C.Kimlik Numaralı **YELDA ÇETİN BULUT**, baba adı **ENVER** doğum tarihi **06/07/1981** olan **21635514984** T.C.Kimlik Numaralı **ERDEM TUNA**, baba adı **HÜSEYİN** doğum tarihi **01/01/1976** olan **39442105806** T.C.Kimlik Numaralı **UGUR KOÇ** tarafımızdan vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdiler.

Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgililere okunması için verildi. Okudular. Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgililerin bildirmeleri üzerine okuryazar ilgililer tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. Bir **Haziran İkibinyirmüç, Perşembe günü 01/06/2023**

İLGİLİLER

EGET TARIM VE TURİZM TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ 3251142108

Emirbeyazıt Mah. Sekibaşı Cad. Eget Vakfı No: 23 Menteşe / MUĞLA

YETKİLİSİ:

HEDİYE ÖZLEM UZMAN 13445153736**HEDİYE ÖZLEM UZMAN 13445153736**

Yeniköy Mah. 479 Sk. No: 49 / 1 Menteşe / MUĞLA

MUĞLA 3. NOTERİ
ERGÜN HÜYÜKYerine
İmzaya Yetkili Başkane
SEVDA DEMİR



09109

№ 09 109

**MÜSTENİDATTIR
TEK BAŞINA
KULLANILAMAZ**



01 Haziran 2023



**3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN TAPU KAYIT
ÖRNEKLERİ, HARİTA PLAN ÖRNEKLERİ VE LİHKAB
ONAYLI APLİKASYON KROKİLERİ**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	129386479
il/ilçe:	MUĞLA/MENTEŞE
Kurum Adı:	Menteşe
Mahalle/Köy Adı:	YARAŞ Mah.
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	31/3058
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	204/13
AT Yüzölçüm(m2):	7000.10
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Tek Katlı Kargir Bina ve İki Ahır ve Tarla

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: EGET TARIM VE TURİZM TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ adına aynı sermaye olarak kabul edilmiştir.) Tarih: 09/08/2021 Sayı: 2021-GD-2455(Şablon: Diğer)	(SN:7924599) MUĞLA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8440011859	Menteşe - 13-08-2021 10:32 - 11785	
Beyan	Diğer (Konusu: EGET TARIM VE TURİZM TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ)	(SN:7924599)	Menteşe -	

	adına ayni sermaye olarak kabul edilmiştir.) Tarih: 09/08/2021 Sayı: 2021-GD-2455(Şablon: Diğer)	MUĞLA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8440011859	13-08-2021 10:32 - 11785	
Beyan	3194 Sayılı Kanunun 32. Maddesi Gereğince İmar Mevzuatına Aykırıdır(Şablon: 3194 Sayılı Kanunun 32. Maddesi Gereğince Yapının İmar Mevzuatına Aykırı Olduğuna Dair Belirtme Tanımı)	(SN:7820966) MENTEŞE BELEDİYESİ VKN:6150383376	Menteşe - 07-09-2023 09:37 - 19358	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
759469810	(SN:159710429) HEDİYE ÖZLEM UZMAN : CAHİT KIZI	-	1/1	7000.10	7000.10	Tevhit İşlemi (TSM) 28-07-2023 16224	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) IQ2Y-t-J-KqL kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ

(EK-2)

İli : MUĞLA	KADASTRO						Yüzölçümü		
	Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde				
İlçesi : MENTEŞE	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No	ha	m²	dm²
Mah / Köy : YARAŞ	3058	N20C10A4C	204	13	SODA	-	-	7000	10



Fen Kayıt No	: 2025-139
Harç e-tahsilatı	
Tarih	: 13.08.2025
Sayı/Tahsilat No:	AHM2025-275

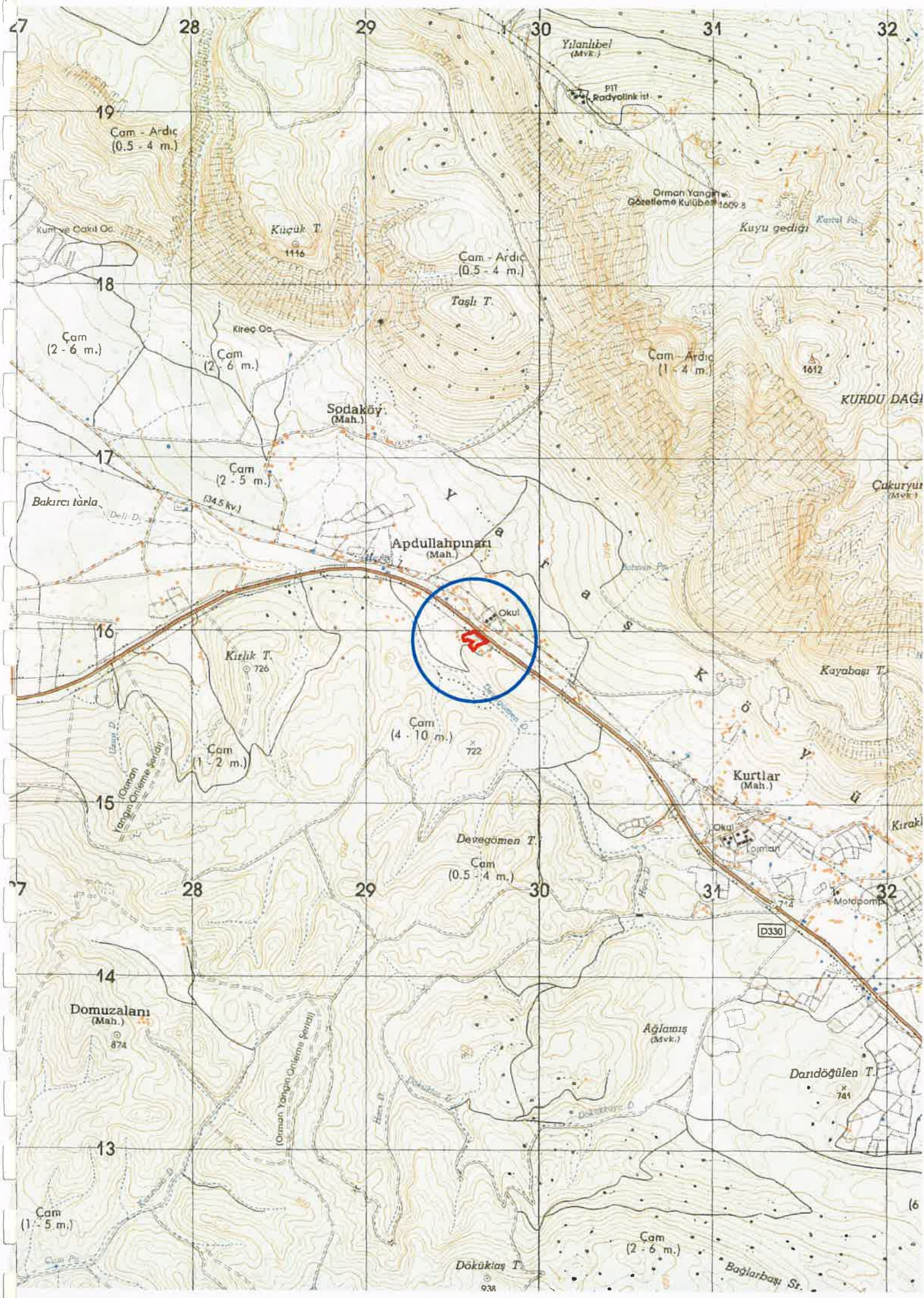
Elipsoid : GRS - 80
 Datum : ITRF- 96
 B. Epöğü : 2005.00
 D.O.M. : 27 - 3

Kadastro Paftasına Uygundur.

Çizen	Kontrol Eden	Onaylayan
Kadastro Müdürlüğü/Lisanslı Büro	Kadastro Müdürlüğü/Lisanslı Büro	Kadastro Müdürlüğü/Lisanslı Büro
Ünvanı	Kont.Me./Müh./Kont.Müh.	Kadastro Müdürlüğü/Lisanslı Büro
Adı Soyadı	TEKNİSYEN/TEKNİKER	ALEYNA GİZEM İNAN
Tarih	13.08.2025	13.08.2025
İmza		



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





UYDU
YAKIN

Google Earth

Image © 2025 Airbus



UYDU
ORTA

Google Earth

Image © 2023 Airbus



UYDU
UZAK

Google Earth

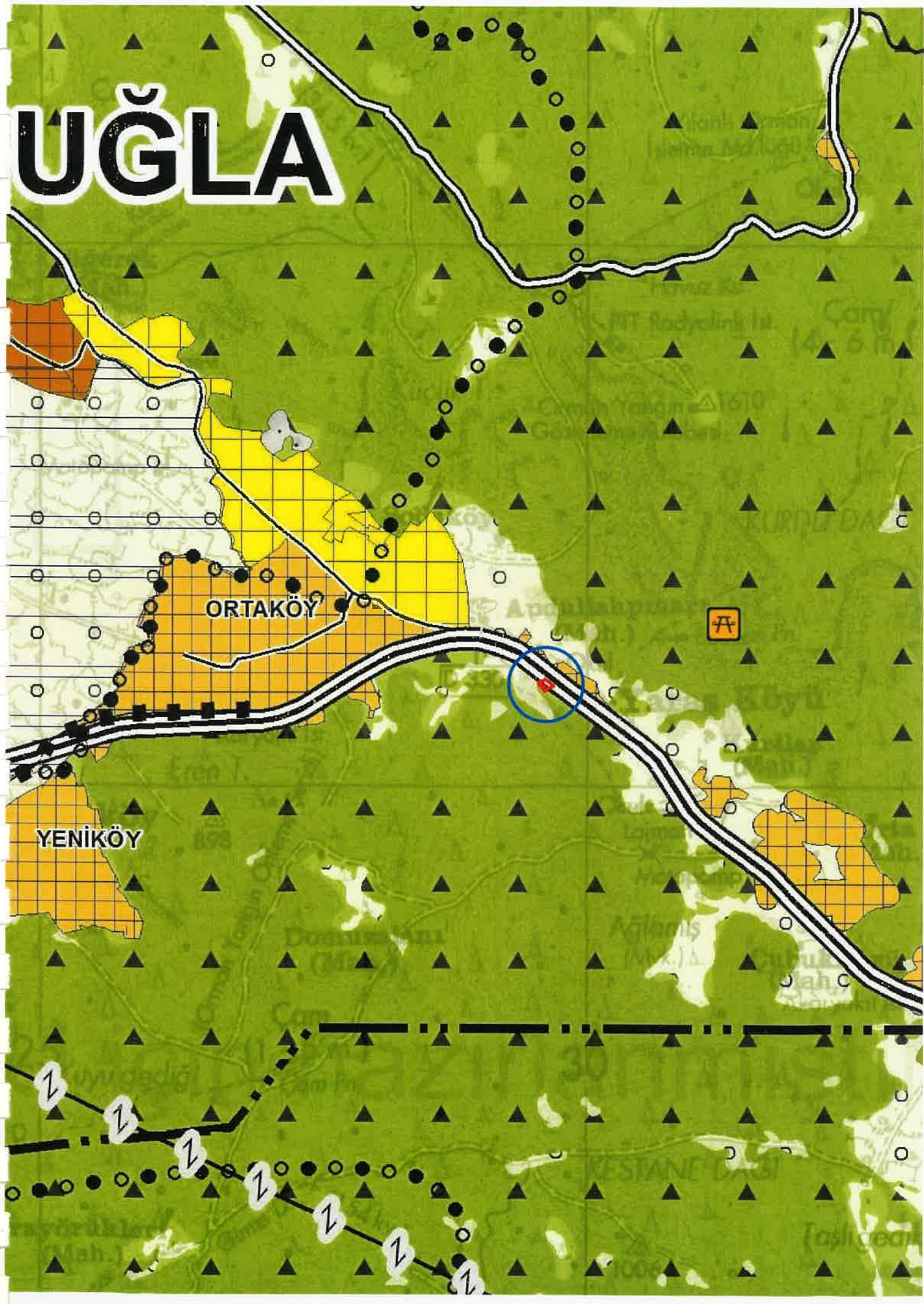
Image © 2022 Maxar Technologies
Imagery © 2022 CNES / Airbus
Map data © 2022 Google

**5. PLANLAMA ALANININ ÜST ÖLÇEKLİ AYDIN-MUĞLA-
DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI (A4)**

UĞLA

ORTAKÖY

YENİKÖY



**6. PLANLAMA ALANININ ONAYLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANLARI VE MECLİS KARARLARI**

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 338

Karar Tarihi : 14.11.2024

KONUSU:

1. İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporlarının Görüşülmesi

İlimiz, Mentеше İlçesi, Yaraş Mahallesi, 204 Ada, 13 parselle yönelik hazırlanan TEKLİF-481066247 PİN numaralı Ticaret Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8'inci maddeleri uyarınca görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 31.10.2024 tarihli raporunda;

31.10.2024 tarihinde saat 09:00'da Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezinde toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 10.10.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.02-352830 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 10.10.2024 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; "İlimiz, Mentеше İlçesi, Yaraş Mahallesi, 204 Ada, 13 parselle yönelik hazırlanan TEKLİF-481066247 PİN numaralı Ticaret Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8'inci maddeleri uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 10.10.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.02-352830 sayılı yazısında;

- İlgi : a) Nokta Planlama&Harita'nın 09.09.2024 tarih ve 103947 sayılı dilekçesi.
b) Nokta Planlama&Harita'nın 17.09.2024 tarih ve 107018 sayılı dilekçesi.

Karar No : 338
Karar Tarihi : 14.11.2024

İlgi (a) ve (b)'de kayıtlı dilekçelerde İlimiz, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi'nde, D330 Denizli-Muğla Bölünmüş Devlet Karayolu üzerinde yer alan; tapunun 204 ada 13 parsel (eski 10 ve 11 parsellerin tevhid işleminden) numarasında kayıtlı taşınmazı kapsayan alanda Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı "Karayolu Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Güzergahlarında Yapılacak Yapı ve Tesisler" başlıklı 8.33.4. "Karayolu Kenarında ve Diğer Kara Ulaşım Güzergahlarında, mevzuata uygun olmak koşulu ile akaryakıt ve LPG istasyonları servis istasyonu, konaklama tesisi, yeme içme tesisi vb. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalar yer alabilir." hükmü uyarınca "Ticaret Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin Başkanlığımızca incelenerek onaylanması hususu bildirildiği tespit edilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan incelemede; söz konusu planlama alanının Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı) tarafından onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı içerisinde kaldığı, bu plan dahilinde karayolu kenarında yaklaşık olarak "Tarım Arazisi" kullanımında kaldığı ve alt ölçekli imar planı bulunmadığı,

204 ada, 13 parsel numarasında kayıtlı "Tek Katlı Kargir Bina ve İki Ahır ve Tarla" vasıflı, 7.000,10 m² yüzölçümlü taşınmaz ile doğusunda yer alan kadastral yol alanını kapsadığı; toplam planlama alanının ise 7.342,33 m² olduğu,

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri 8.33.6. maddesi "Karayolu kenarında veya diğer kara ulaşım güzergahlarında yapılacak yapı ve tesis alanlarında, imar planlarının ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, ilgili idaresince onaylanmasını müteakip uygulamaya geçilir. Bu alanlarda: min. parsel büyüklüğü=2.000 m² Emsal (E)=0.50 olacaktır." hükümlerinde olduğu tespit edilmiştir.

Teklif imar planına ilişkin dosyasında Menteşe Belediye Başkanlığı, Muğla Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, Muğla Ticaret İl Müdürlüğü, Muğla İl Sağlık Müdürlüğü, Muğla Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı, Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü, Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü, TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı, ADM Elektrik Dağıtım, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü, Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı, Muğla İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü ve Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Yol Yapım ve Onarım Dairesi Başkanlığı ve Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü kurum görüşlerinin yer aldığı tespit edilmiştir.

Yukarıda anılan kurum/kuruluş görüşlerine göre;

- **Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün** 04.09.2023 tarih ve 7284555 sayılı yazısı ile; "... Bu çerçevede ilgi başvuruya konu alanlarda gerçekleştirilmek istenen "Ticaret Alanı" amaçlı imar planı çalışmalarının ilgili kurum ve kuruluş görüşleri/izinleri ile "ÇDP'nin "8.33. Karayolu Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Güzergahlarında Yapılacak Yapı ve Tesisler" hükmüne uygun olarak belediyelerince yürütülebileceği." denilmektedir.
- **Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün** 11.10.2023 tarih ve 7624816 sayılı yazısı ile; "... Bu kapsamda "Ticaret Alanı" amaçlı imar planı çalışmalarının Aydın-Muğla-Denizli

Karar No : 338
Karar Tarihi : 14.11.2024

Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve meri mevzuat hükümlerine, Karayolları Genel Müdürlüğü görüşü ve ilgili kurum ve kuruluş görüşlerine uyularak belediyelerince yürütülebileceği." denilmektedir.

- **Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün** 29.08.2024 tarih ve 15141284 sayılı yazısı ile; "... söz konusu parseller için hazırlanan etüt raporunda parselin tamamı; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunun 3. maddesinin (ğ) bendinde tanımlanan Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak tespit edildiği anlaşılmıştır. Buna göre Yatağan, Yukarıyayla Mahallesi'ndeki ekli haritadaki parsellerde 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13. maddesi gereğince, "Ticaret Alanı" Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılmak üzere **tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.** 5403 sayılı Kanun gereği; arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20. ve 21. maddelerine göre işlemler yapılır." denilmektedir.
- **ADM Elektrik Dağıtım Şirketinin** 31.08.2023 tarih ve 33298 sayılı yazısı ile; "... 204 ada 13 parselde Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesisleri isabet ettiği; planlama alanına isabet eden enerji nakil hatlarına ilişkin yazı ekinde iletilen bilgi ve belgelere göre, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre küçük aralıklı olarak gösterilmiştir. Yine aynı vazi ekinde mevcut hatlara ilişkin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği çizelgesine göre "*Not 2: Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre Alçak Gerilim havai hatlar, küçük aralıklı hatlar olup iki direk arası mesafeler (çıplak iletken 50m'yi, yalıtılmış iletken ise 60 m'yi aşmayan) kısa olduğundan salınım mesafesi göz ardı edilebilmektedir. Bu nedenle, Alçak Gerilim havai hatların, imar planına işlenmesi zorunlu değildir.*" denilmektedir.

ADM Elektrik Dağıtım Şirketinin 10.09.2024 tarih ve 80883 sayılı yazısı ile; "... taslak plan üzerinde yapılan incelemede; planlama alanı içinde yola cepheli $4m \times 9m = 36 m^2$ ebatlarında (çekme mesafesi dahil $245,6 m^2$) 1 adet trafo alanının planlandığı tespit edilmiştir. Ayrıca, 204 ada 13 parselde Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesisleri isabet ettiğinden, "*Mevcut elektrik dağıtım tesisleri, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine göre korunacaktır.*" hükmünün plan notlarına eklenmesi gerekmektedir. Bu şartlar dahilinde; söz konusu planlama alanında, Ticaret Alanı, Park ve Trafo Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 09.09.2024 tarih ve 1617085 sayılı yazısı ile; "... 204 ada 13 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yapılan incelemede; öneri imar planının, 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddeleri ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine ve ilgi (b) yazımız şartlarına uygun olarak hazırlandığı anlaşıldığından öneri imar planında belirtilen plan notlarına uyulması şartıyla 204 ada 13 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Ticaret Alanı" amaçlı imar planı yapılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir. Ancak; **yapılaşmaya gidilmeden önce** onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının bir örneğinin de eklenerek "Yönetmeliğin" 39. maddesi gereğince Geçiş Yolu İzin Belgesine esas olmak üzere tekrar Bölge Müdürlüğümüz uygun görüşünün alınması gerekmektedir." denilmektedir.

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 16.10.2023 tarih ve 4311609 sayılı yazısı ile; "... söz konusu taşınmazda yapılacak fiziki ve inşai faaliyetler sırasında korunması gerekli herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı Kanunun Haber Verme Zorunluluğu başlıklı 4. maddesi hükmü uyarınca uygulamaların durdurularak en yakın müze müdürlüğüne, köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesi gerektiği," denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 14.08.2024 tarih ve

Karar No : 338
Karar Tarihi : 14.11.2024

336367 sayılı yazısı ile; "Büyükşehir Belediyemizin mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, söz konusu plan teklifine izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması kaydıyla, 2872 sayılı Çevre Kanununa ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer'î mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği" belirtilmiştir.

Muğla Büyükşehir Belediyesi İtfaiye Dairesi Başkanlığının 15.08.2024 tarih ve 336269 sayılı yazısı ile; "imar planında Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğin 21., 22., 110., 121., ve 122. maddesinde belirtilen hususlara dikkat edilmesi gerektiği" belirtilmiştir.

Muğla Büyükşehir Belediyesi Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 13.09.2024 tarih ve 179186 sayılı yazısı ile; "yapılan inceleme neticesinde; Yaraş Mahallesi, 204 ada 13 parsel numaralı taşınmaz içerisinde Kurumumuza ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapımız bulunmamakta olup mevcut içme ve kullanma suyu hattı taşınmazın cepheli bulunduğu karayolu güzergahından geçmektedir. Söz konusu plan çalışmasına ilişkin 24.08.2023 tarihli ve 123684 sayılı yazımız ile görüşümüz bildirilmiş olup bu doğrultuda plan notlarına "Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 24.08.2023 tarih ve 123684 sayılı yazısına istinaden; MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır. Yatırımcı, işletmeden kaynaklı evsel ve/veya endüstriyel nitelikli atıksular için Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğindeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak, sızdırmazlık foseptik yapmak veya atıksu arıtma tesisi kurmakla yükümlüdür. Ayrıca alanda yağmur sularının bertarafı ile ilgili önlemler yatırımcı tarafından alınacaktır." hususu eklenmiştir. Planlama alanının içme ve kullanma suyu ihtiyacına ilişkin, Abonelik Başvurusu yapıldığında kullanılacak olan (ihtiyaç duyulan) su miktarına göre karşılanıp/karşılanamayacağı değerlendirilecek olup, Kurumumuz tarafından karşılanamayacak olması durumunda Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde karşılanıncaya kadar geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından karşılanacağı hususuna da Plan Notlarında yer verilmesi gerektiği" belirtilmiştir.

Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığının 27.09.2024 tarih ve 348946 sayılı yazısı ile; "Yapılan incelemede söz konusu taşınmazın Karayolları Genel Müdürlüğünün (2.Bölge Müdürlüğü) sorumluluk sahasında bulunan D330 Denizli-Muğla yoluna cepheli olduğu, karayollarına bağlantılı ve trafiğe açık tali yollar bulunduğu tespitle taşınmazda yapılmak istenen plan değişikliğine ilişkin Karayolları Genel Müdürlüğünün (2. Bölge Müdürlüğü) görüşünün iletilmesine müteakiben görüşümüzün oluşturulabileceği ilgi (b) de kayıtlı yazımız ile bildirilmiştir. İlgili (c) de kayıtlı yazı ile tarafımıza bildirilen Karayolları 2.Bölge Müdürlüğünün 09.09.2024 tarihli ve E.12672044-175.09/1617085 sayılı yazısı doğrultusunda yapılaşmaya gidilmeden önce Geçiş Yolu İzin Belgesine başvurulması, Otopark Yönetmeliğince tesisin ihtiyacı olan otopark miktarının parselinde karşılanması, plan notlarına taşınmazın sağında ve solunda 200 metre mesafede kavşak oluşturacak taşıt yolu planlanmaması hükmünün eklenmesi koşuluyla trafik etüdünün uygun değerlendirilerek plan çalışmalarında Daire Başkanlığımızca bir sakınca görülmediği" belirtilmiştir.

Söz konusu "Ticaret Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifine yönelik Daire Başkanlığımızca yapılan incelemeye göre;

- İmar Planına konu alanın, tapunun 204 ada, 13 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz kuzey doğu sınırında Muğla – Denizli Bölünmüş Devlet Karayolu ile, güneybatı sınırında "Orman Alanı" ile; batı sınırında özel mülkiyete konu 204 ada, 9 parsel numaralı taşınmaz ile doğu sınırında ise yaklaşık 3 metre genişliğinde kadastral çıkmaz yol ve bahse konu kadastral yolun doğusunda ise yine özel mülkiyete konu 203 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu,

Karar No : 338
Karar Tarihi : 14.11.2024

- Plan açıklama raporunda, kadastral yolun diğer cephesinde bulunan tapunun 203 ada, 1 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın da hem doğusunda kadastral yola cephesinin bulunması hem de karayoluna cephesi bulunması ve ulaşımını bu 2 yoldan sağlaması sebebiyle, planlamaya konu taşınmaz ile arasında bulunan çıkmaz yola cephe olan sınırını duvar ve tel çit ile kapatarak çıkmaz yoldan taşınmazına giriş ve çıkışları engellenmiş durumda olduğunun açıklandığı,
- Bununla birlikte, plan açıklama raporunda Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21. Maddesi gereğince, 3194 sayılı İmar Kanunu ile buna bağlı çıkarılan ilgili Yönetmelik hükümleri ve Şehircilik İlkeleri göz önünde bulundurularak çıkmaz yol düzenlenmesi uygun olmayacağı; düzenlenecek olan servis yolunun Karayolu Trafik Güvenliği açısından Karayoluna bağlantısının yapılması mümkün olmadığı; yapılacak olan servis yolu özel amaçla düzenlenecek olsa da, yol olarak düzenlenmesi durumunda orman alanına sivil araç girişlerinin kontrol edilemeyeceği ve bunun kamuya açık bir kavşak oluşturarak trafik güvenliği ile birlikte orman alanlarının korunmasını tehlikeye düşüreceği çekincesi ile 10 metre genişliğinde yol düzenlenmesi yapılması teknik olarak mümkün olmadığı; Yönetmeliğin Orman Alanına bitişik imar parseli oluşturulamaz hükmü uyarınca; imar planına konu taşınmazın, orman sınırına bitişik olan cephesinde, 5 metre genişliğinde Park ve Yeşil Alan düzenlenmesi yapılmış olduğu ve düzenlenen 5 metre genişliğindeki Park Alanının Karayoluna kadar devamlılığın sağlanması amacıyla taşınmazın batı ve kuzey batı sınırında 10 metre genişliğinde Park ve Yeşil Alan düzenlemesi yapıldığı; taşınmazın kuzeybatı, batı ve güneybatı sınırlarında düzenlenen park alanları; hem taşınmaz ile Orman Alanı arasında bir tampon bölge oluşturmak hem de Orman Alanına itfaiye araçlarının acil durumlarda ulaşımını sağlayacak kamusal alan oluşturulması amacıyla düzenlendiği hususlarının ifade edildiği,
- “Park ve Yeşil Alan” olarak gösterilen alanların alt ölçekli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanıp kesinleşmesine müteakip hazırlanacak imar uygulaması ile kamuya terk edileceği ve Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21. ve 22. maddeleri uyarınca bu alanlarda acil durumlarda yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından itfaiye araçlarının orman alanına ulaşımını engelleyebilecek kullanımların yer alamayacağı, araç park edilemeyeceği ve itfaiye araçlarının geçişine engel olacak şekilde malzeme depolamayacağına yönelik plan hükmü düzenlendiği,
- Planlamaya konu taşınmazın dışında herhangi bir kamusal kullanıma konu olmayan çıkmaz kadastral yol alanının ihdas edilmek suretiyle ticaret alanına dahil edildiği; diğer cephelerde bırakılan park alanları ile acil durumlarda itfaiye araçlarının orman alanına kamusal alandan ulaşması sağlanabilmesi için, 342,23 m² ihdas edilen çıkmaz yol alanına karşılık, 1.681,38 m² yüzölçümünde park alanı düzenlenmesi yapıldığı,
- Otopark Yönetmeliğince tesisin ihtiyacı olan otopark miktarının parselinde karşılanmasına yönelik plan hükmü düzenlendiği,
- Söz konusu planlama alanının Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 19.06.2023 tarihinde onaylanan “Muğla İli, Dügerek-Karabağlar-Ortaköy Mevkii Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda” planlama alanının tamamı Önlemlili Alan – 2 (Ö.A.-2) olarak tanımlanan alanda kaldığı,
- Söz konusu plan değişikliğine esas on dört adet plan hükmü düzenlendiği, tespit edilmiştir.

Karar No : 338
Karar Tarihi : 14.11.2024

Makamınızca uygun görülmesi halinde İlimiz, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, 204 Ada, 13 parsel için hazırlanan TEKLİF-481066247 PİN numaralı Ticaret Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 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: "İlimiz, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, 204 Ada, 13 parsel için hazırlanan TEKLİF-481066247 PİN numaralı Ticaret Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 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 Başkanlığı'nın 10.10.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.02-352830 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8'inci 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.**

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 80

Karar Tarihi : 13.03.2025

KONUSU:

1. İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporlarının Görüşülmesi

b) Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2024 tarih ve 338 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi 204 Ada 13 Parsele Esas Ticaret Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin iletilen bir (1) adet itiraz dilekçesinin 5216 sayılı Kanun'un 7/b ve 3194 sayılı Kanun'un 8'inci maddeleri uyarınca görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 28.02.2025 tarihli raporunda;

28.02.2025 tarihinde saat 15:00'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.02.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.02-393170 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.02.2025 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; "Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2024 tarih ve 338 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi 204 Ada 13 Parsele Esas Ticaret Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin iletilen bir (1) adet itiraz dilekçesinin 5216 sayılı Kanun'un 7/b ve 3194 sayılı Kanun'un 8'inci maddeleri uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.02.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.02-393170 sayılı yazısında;

İlgi : TMMOB Şehir Plancıları Odası Muğla Şubesi'nin dilekçesi.

Karar No : 80
Karar Tarihi : 13.03.2025

İlgi'de kayıtlı itiraz dilekçesi ile Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2024 tarih ve 338 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, 204 Ada 13 Parcele Esas Ticaret Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına itiraz edildiği bildirilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2024 tarih ve 338 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi 204 Ada 13 Parcele Esas Ticaret Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 3194 Sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33'üncü maddesi doğrultusunda ilan ve askı işlemleri 11.12.2024 tarihinden itibaren otuz (30) gün süre ile gerçekleştirilmiş olup 13.01.2025 tarihinde mesai bitiminde askıdan indirilmiştir. Başkanlığımıza askı süresi içinde 1 adet itiraz dilekçesi iletilmiştir.

İlgi'de kayıtlı dilekçe ile Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, 204 Ada 13 Parcele Esas Ticaret Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı TMMOB Şehir Plancıları Odası Muğla Şubesi Plan İnceleme ve Değerlendirme Komisyonu ve yetkili organlarca incelenmiş olup,

- 1- *Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik'in 21/7. Maddesinde "(Ek: RG-20/11/2021-31665-CK-4825/5 md.) Orman alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz. İmar planı hazırlanırken, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında asgari 10 m yol bırakılır." hükmü bulunduğu, plan teklifi incelendiğinde söz konusu parselin batı cephesinin ormana cepheli olduğu fakat plan teklifinde 10 metrelik yolun bırakılmadığı, söz konusu cephede 5 metre genişliğinde "Park Alanı" önerildiği görülmektedir. Söz konusu plan teklifinde Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik'in 21/7. Maddesinde belirtilen yol ve genişliğin hiçbir şekilde sağlanmadığı ve söz konusu yönetmelik maddesine açıkça aykırılık teşkil ettiği,*
- 2- *Plan teklifine konu alanın Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun onay tarihinin 19.06.2003 tarihinde onaylanmış olduğu, bu durumun teknik olarak 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelge eki Format-3'e uygun olmadığı bu sebeple söz konusu Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun yenilenmesi gerektiği konularında itiraz edildiği bildirilmiştir.*

İlgi'de kayıtlı itiraz dilekçesine konu Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2024 tarih ve 338 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan İlimiz, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, 204 Ada 13 Parcele Esas Ticaret Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı dosyasında yapılan incelemede; Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 17.10.2023 tarih ve 1329829 sayılı yazısında geçiş yolu ekseninin her iki yönünde 100 metre mesafe içinde trafiğe ve karayoluna bağlantısı açık imar yolu bulunmaması ve planlanmamasının belirtildiği,

Bu nedenle, plan açıklama raporunda da ifade edildiği üzere 10 metre genişliğinde yol düzenlemesi yapılmasının teknik olarak mümkün olmamasından dolayı "Park ve Yeşil Alan" olarak kullanım kararı getirilen alanların alt ölçekli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanıp kesinleşmesine müteakip hazırlanacak imar uygulaması ile kamuya terk edileceği ve Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21. ve 22. maddeleri uyarınca bu alanlarda acil durumlarda yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından itfaiye araçlarının orman alanına ulaşımını engelleyebilecek kullanımların yer alamayacağı, araç park edilemeyeceği ve itfaiye araçlarının geçişine engel olacak şekilde malzeme depolanmayacağına yönelik "Park ve Yeşil Alan olarak gösterilen alanlar imar uygulaması ile kamuya terk edilecektir. Bu alanlarda acil durumlarda yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından itfaiye araçlarının ulaşımına engelleyebilecek kullanımlar yer alamaz, araç park edilemez ve itfaiye araçlarının geçişine engel olacak şekilde malzeme depolanamaz." şeklinde plan hükmü düzenlenmiştir.

Bununla birlikte, Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2024 tarih ve 338 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan İlimiz, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, 204 Ada 13 Parcele Esas Ticaret Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 19.06.2003 tarihinde onaylandığı, bahse konu Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun plan paftası üzerinde schven 19.06.2023 tarihinin yazıldığı; Muğla İli, Döğerek-Karabağlar-Ortaköy Mevkii, Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda bahse konu parsel Önemli Alanlar 2 (Ö.A.-2) sınıfına girdiği ve bu alanlarda zemin özellikleri de dikkate alınarak, yapılacak yapılar 2 kat olarak sınırlandırıldığı, "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması koşulu ile planların uygulanmasında herhangi bir sakınca görüldüğü hususları belirtilmiştir.

05.09.2013 tarih ve 13674 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün yazısı ile Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesinin yürürlüğe girdiği tarihten önce onaylanan plana esas jeolojik-jeoteknik etüt raporlarında "kütle hareketi tehlikeleri nedeniyle önemli

Karar No : 80

Karar Tarihi : 13.03.2025

alan olarak değerlendirilen yerlerde veya plan/rapor onay yetkisine sahip ilgili idarenin gerekçeli talebi halinde, yoğunluk ve kat yüksekliği artırımı için plan tadilatının 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge doğrultusunda yeniden hazırlanarak onaylanan plan tadilatına esas jeolojik-jeoteknik veya mikrobölgeleme etüt raporuna uygun olarak yapılacağı ifade edilmiştir" denilmekte olup; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ölçek gereği bu aşamada herhangi bir yapılaşma kararı getirilmemiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2024 tarih ve 338 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi 204 Ada 13 Parsele Esas Ticaret Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin iletilen bir (1) adet itiraz dilekçesinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ve 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: "Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2024 tarih ve 338 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi 204 Ada 13 Parsele Esas Ticaret Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin iletilen bir (1) adet itiraz dilekçesinin 5216 sayılı Kanun'un 7/b ve 3194 sayılı Kanun'un 8'inci maddeleri uyarınca görüşülmesi." teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.02.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.02-393170 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; söz konusu dilekçe ile iletilen itirazın kabulü, bahsedilen gerekçeler doğrultusunda nazım imar planının yeniden düzenlenmesi 5216 sayılı Kanun'un 7/b ve 3194 sayılı Kanun'un 8'inci 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.**

**7. ONAYLI JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU KAPAK,
SONUÇ VE ÖNERİLER KISMI İLE ONAY SAYFASI**

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU**

PROJE ADI:

HEDİYE ÖZLEM UZMAN

MUĞLA İLİ MENTEŞE İLÇESİ YARAŞ MAHALLESİ

204 ADA 13 PARSEL VE ÇEVRESİ

PAFTALAR:

1/5000 : N20-C-10-a

1/1000 : N20-C-10-a-4-c

HAZIRLAYAN FİRMA:

ERG JEOTEKNİK JEOLojİ DANIŞMANLIK LTD. ŞTİ.



SORUMLU MÜHENDİSLER

**HASAN ŞARLAK
JEOLojİ MÜHENDİSİ**

**ÖZKAN KÜÇÜK
JEOFİZİK MÜHENDİSİ**

OCAK - 2025

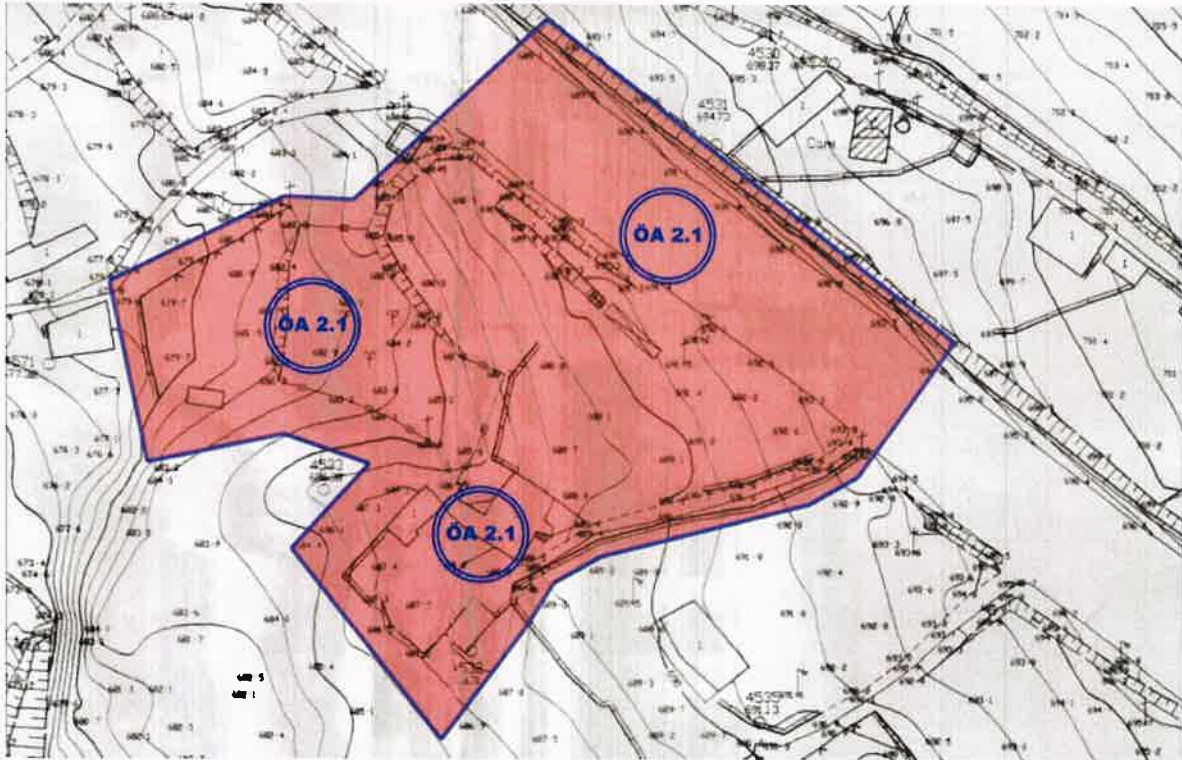
12.İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRİLMESİ

İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları, arazi gözlemleri ve jeoloji haritaları bir arada değerlendirildiğinde hakim olarak kumlu birimler ve düşük plastisiteli kilden oluşan Kuvaterner Alüvyon Yelpazesi (Q-24-k) ve kırıklı çatlaklı dolomitten oluşan Triyas Dolomit (t2j1-9-s) formasyonları gözlenmiştir. Alüvyon birim genel olarak kum ve kil içerikli malzemeden oluşmakta mühendislik problemleri açısından risk barındırmamaktadır. Dolomit birim ise genel olarak çok ayrılmış ve kırıklı çatlaklı bir yapıdadır. İnceleme alanının tamamı ve yakın çevresi yataya yakın düz bir morfoloji sunmaktadır. Eğim %0-20 aralığındadır.

Fakat inceleme alanı genel olarak düşük eğim değerleri sunmasına karşın karşılaşılan farklı jeolojik birimler ve yer yer gözlenen şevli kısımlar nedeniyle kütle hareketleri için az da olsa risk taşımaktadır. Özellikle inceleme alanının kuzey doğu cephesinden geçmekte olan Muğla – Denizli otoyolu ile inceleme alanı arasında kot farkından kaynaklanan bir şev yapısı bulunmaktadır. Bu nedenle inceleme alanı kütle hareketleri bakımından kısmen risk barındırmaktadır.

Ayrıca inceleme alanının bulunduğu bölgenin 1. Derece Deprem bölgesinde bulunması nedeniyle öngörülemez zemin problemleri ile karşılaşılması (yanal yayılma, zemin büyütmesi vb) gibi faktörler de göz önünde bulundurulmalıdır.

Tüm bu bilgiler dahilinde inceleme alanının tamamı, Önemli Alanlar 2.1 (Stabilite Açısından Önemli Alanlar) olarak ayrılmıştır.



12.1 Önlemleri Alanlar 2.1 – Stabilite Sorunları Açısından Önlemleri Alanlar

İnceleme alanı genel olarak düşük eğim değerleri sunmasına karşın karşılaşılan farklı jeolojik birimler ve yer yer gözlenen şevli kısımlar nedeniyle kütle hareketleri için az da olsa risk taşımaktadır. Özellikle inceleme alanının kuzey doğu cephesinden geçmekte olan Muğla – Denizli otoyolu ile inceleme alanı arasında kot farkından kaynaklanan bir şev yapısı bulunmaktadır. İnceleme alanının kütle hareketleri bakımından kısmen risk barındırması nedeniyle tamamının Ö.A. 2.1. olarak ayrılması uygun görülmüştür.

Önlemleri Alanlarda Alınması Gereken Önlemleri

- Ankraj, ardgermeli kazıklar vb. stabilite arttırıcı uygulamalar ile şevlerin stabilitesinin arttırılması,
- Yoğun yağışlarda, yağmur sularının şev dayanımlarını azaltmaması için drenaj ağları kurulması,
- Şev topuklarında istinat duvarı vb. destekleyici yapılar yapılması,
- Herhangi bir yapılaşma planlanması halinde, hazırlanacak zemin etüt raporunda muhakkak detaylı stabilite analizleri yapılması ve yapıya uygun temel tipinin önerilmesi,
- Eğim derecesi yüksek bölgelerde teraslama kazıları ile kademeler oluşturulacak, kütle hareketlerine karşı önlem alınması,
- Olası bir kazı çalışmasında, kesinlikle şev topuklarına müdahale edilmemesi,
- Mümkün olan bölgelerde, tehlike arz eden şevlerin eğim açılarının düşürülmesi, şayet mümkün değilse köklü bitkilerle (Çam ağacı vb) doğal dayanım kazandırılması,
- Özellikle inceleme alanının Muğla – Denizli Otoyoluna cephe konumunda olan kuzey doğu bölgesinin, otoyoldan kaynaklı sürekli hareketli yüklere karşı gerekli tahkimat yöntemleri ile desteklenmesi, bahsi geçen alanda kesinlikle iksa uygulaması yapılmadan kontrolsüz kazı yapılmaması,
- Bu bölgelerden akışa geçmesi muhtemelen yağış ve yüzey sularının düşük kotlardaki yapılara zarar vermemesi için gerekli drenaj ağları kurulması,

-Bu alanlarda kalan parsellerde yapılması planlanan binaların TBDY-2018 uyarınca Kategori-2 ve ya Kategori-3 kapsamında değerlendirilmesi,

- Bölgenin I. derece deprem bölgesinde yer alması nedeniyle **18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY) hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.**

Gibi önlemlerin tek başına veya birlikte alınması önerilmektedir.

13. SONUÇ VE ÖNERİLER.

1. Bu çalışma; **Hediye Özlem UZMAN** Adına kayıtlı Muğla ili, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, 204 Ada 13 parsel ve çevresinde yaklaşık 13.092,83 m² büyüklüğündeki taşınmazda, **1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına** esas olarak hazırlanmıştır. Bahsi geçen parsellerde **Ticari Alan** amaçlı olarak imar planı çalışması yapılacaktır. Bu rapor Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi eki Format-3 doğrultusunda hazırlanmıştır.

Raporun amacı: İnceleme alanında yapılan **Jeolojik-Jeoteknik** çalışmalar ile zeminin araştırılarak, zemin parametrelerinin değerlendirilmesi, yapılaşma açısından uygunluğu, afet durumu, Jeolojik yapı, tektonizma, eğim dereceleri, yeraltı ve yerüstü su durumları, inceleme alanının jeolojik-jeoteknik açıdan kritik olan hususlarını belirlemektir. Kritik olduğu belirlenen alanların stabilitesini arttırmak için alınması gereken önlemleri vermektir.

2. Etüt alanı; Muğla ili, Menteşe İlçesi'nde 13.092,83 m² büyüklüğündeki alandır. Etüt alanı bağlı olduğu Menteşe İlçe merkezine yaklaşık 5 km mesafede bulunmaktadır. İnceleme alanı, Menteşe İlçesi Yaraş Mahallesi'nde bulunmaktadır. Menteşe ilçe merkezine giden yollar asfalt yol ile çevrilidir. Çalışma alanı genel olarak yumuşak eğimli ve düz bir morfoloji sunmasına karşın çevre birimler sarpıtır. İnceleme alanında eğim %0-20 aralığındadır.

Etüt alanı Menteşe'da bulunan parseller yurdumuzun Güneybatı kısmında Batı Akdeniz Bölgesinde yer almıştır. Menteşe İlçesinin kuzeyinde Kavaklıdere İlçesi, güneyinde Ula İlçesi, batısında Milas İlçesi, doğusunda Denizli İl Sınırı yer almaktadır.

3. Zemin ve kayaların mühendislik özelliklerini belirlemek amacıyla, hidrolik baskı sistem sondaj makinesi ile 4 adet temel sondaj çalışması, 4 adet 4,0 metre jeofon aralıklı MASW Kırılma çalışması ve 3 adet mikrotremör çalışması yapılmıştır.

4. İnceleme alanının tamamını ve çevre parsellerin zemini M.T.A. 1/25000 ölçekli jeoloji haritalarında Q-24-k Kuvaterner Alüvyon Yelpazesi ve t2j1-9-s Triyas Dolomit olarak simgelenmiştir. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında alüvyon yelpazesi formasyonuna ait birimler yaklaşık 6.00 m'ten 11.00 m'te kadar olan derinliklerde gözlenmiştir. Bu derinliklerden sonra ise dolomit birim gözlenmiştir. SK-3 ve SK-4 sondajlarında ise yüzeyden itibaren dolomit birim gözlenmiştir. Sondaj çalışmalarından alınan numunelere göre, alüvyon yelpazesi birim genel olarak kum içerikli ve düşük plastisiteli kil malzeme ile temsil edilmektedir.

Bu bağlamda inceleme alanı, Rapor eki-10'da verilen 1/1000 ölçekli jeoloji haritasında Q-24-k Alüvyon Yelpazesi ve t2j1-9-s Triyas Dolomit olarak işlenmiştir.

5. İnceleme alanında 4 (dört) profilde sismik kırılma ve aynı profillerde MASW çalışması ile 3 (üç) adet microtremör çalışması yapılmıştır.

Hesaplanan dinamik elastik parametrelerin değerleri sonucunda zemin 2,0 metreye kadar genel olarak **zayıf**, 2,0 metreden sonra **sağlam** dayanımlı olarak sınıflandırılmıştır.

Sismik yöntemle elde edilen yer hakim titreşim periyodu **T0 (0,31-0,33)** aralığında bulunmuş olup, proje alanı için To ölçüt tanımı Ansal vd. (2004) tarafından verilen tabloya göre B'dir. Proje sahası için dikkat edilecek yer büyütme değeri **A_k=1,36-1,47** 'dir. Ansal vd (2004) tarafından verilen ve yer sismik büyütmelerine göre tehlike düzeyi değerlendirme tablosuna göre proje sahası ölçü lokasyonlarında sismik büyütme değeri 2.5 değerinin altında kaldığından **A (Düşük) tehlike düzeyine** girmektedir. Önerilen büyütme değeri dikkate alınarak yapının temel ve boyut analizi yapılmalı ve depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalınmalıdır.

30 m derinlik için (en alt seviye değerleri) ortalama kayma dalga hızı değerleri (Vs₃₀); **599,0 –678,0 m/sn** değer aralığında elde edilmiştir. Microtremör çalışması sonucu elde edilen zemin hakim titreşim periyodu; **(0,31 – 0,34)** olarak bulunmuştur. Yapı öz periyodu ise betonarme karkas yapılar için doğrudan doğruya kat adedi ile orantılı olarak değişmektedir. Bu durumda yer periyodu ile kat adedinin rezonans oluşturmayacak değerlerde karşılıklı uygun olması ve elde edilen yer hakim titreşim periyodu değerlerine göre proje alanında, depreme dayanıklı mühendislik yapılarının inşasında mekanik rezonans etkisinden kaçınmak gerekir.

Yapılan sismik çalışmalar neticesinde incelenen parselin sökülebilirliği; 2,0-5,0 metreye karar **çok kolay-zor**, 5,0-9,0 metre den sonra **zor-çok zor**, 9,0 metreden sonra **zor-çok zor** olarak sınıflandırılır.

6. -İnceleme alanında, yapılan sondaj çalışmalarında yer altı suyu izlenmemiştir.

- Vs30 Hızları sıvılaşma zarfını dışında kalmaktadır.

-Spt Grafikleri yüksek risk zarfının dışında kalmaktadır.

Bu nedenler ötürü inceleme alanı için sıvılaşma analizi yapılmamıştır. Fakat inşaat aşamasında hazırlanacak zemin etüt raporunda, sıvılaşma riskinin tekrar değerlendirilmesi önerilir.

İnceleme alanında sıvılaşma problemi beklenmemektedir.

7. İnceleme alanında gözlenen birimlerin oturma potansiyeli yoktur. Bu nedenle oturma açısından problem beklenmemektedir. İnceleme alanında gözlenen kil içerikli birimlerin şişme potansiyeli analizi sonuçlarına göre, şişme potansiyeli **düşük – ortadır**.

İnceleme alanında şişme - oturma problemi beklenmemektedir.

8. İnceleme alanında yapılan zemin sondaj çalışmalarında SPT vuruş sayılarına göre ve laboratuvar kesme kutusu deneyi sonuçlarına göre taşıma gücü değerleri hesaplanmış ve karşılaştırılmıştır

İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları ve laboratuvar deneyleri neticesinde elde değerlere göre taşıma gücü analizleri yapılmıştır. 2.00 mt temel derinliği ve 50 cm temel genişliğine sahip bir idealize yapı modeli üzerinden hesaplama yapılmış olup, elde edilen değerler söz konusu saha için aralık niteliğindedir. Bu değerler tasarıma esas parametre olarak kullanılamaz. İnşaat aşamasında, tesislerin yapısal özelliklerine göre hesaplama yapılması ve veri raporu ile birlikte geoteknik rapordan teşekkül bir zemin etüt raporu hazırlanması gerekmektedir.

İnceleme alanında taşıma gücü problemi beklenmemektedir.

9. İnceleme alanını ve yakın çevresi 1. derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Birinci derece deprem kuşağında yer alan bölgenin etkin yer ivmesi değeri **Ao:0,4 g**'dir Bu nedenle yapılacak her türlü alt yapı ve üst yapı çalışmalarında 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY) hükümlerine uyulmalıdır.

10. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları, arazi gözlemleri ve jeoloji haritaları bir arada değerlendirildiğinde hakim olarak kumlu birimler ve düşük plastisiteli kilden oluşan Kuvaterner Alüvyon Yelpazesi (Q-24-k) ve kırıklı çatlaklı dolomitten oluşan Triyas Dolomit (T2j1-9-s) formasyonları gözlenmiştir. Alüvyon birim genel olarak kum ve kil içerikli malzemeden oluşmakta mühendislik problemleri açısından risk barındırmamaktadır. Dolomit birim ise genel olarak çok ayrılmış ve kırıklı çatlaklı bir yapıdadır. İnceleme alanının tamamı ve yakın çevresi yataya yakın düz bir morfoloji sunmaktadır. Eğim %0-20 aralığındadır.

Fakat inceleme alanı genel olarak düşük eğim değerleri sunmasına karşın karşılaşılan farklı jeolojik birimler ve yer yer gözlenen şevli kısımlar nedeniyle kütle hareketleri için az da olsa risk taşımaktadır. Özellikle inceleme alanının kuzey doğu cephesinden geçmekte olan Muğla – Denizli

otoyolu ile inceleme alanı arasında kot farkından kaynaklanan bir şev yapısı bulunmaktadır. Bu nedenle inceleme alanı kütle hareketleri bakımından kısmen risk barındırmaktadır.

Ayrıca inceleme alanının bulunduğu bölgenin 1. Derece Deprem bölgesinde bulunması nedeniyle öngörülemez zemin problemleri ile karşılaşılması (yanal yayılma, zemin büyütmesi vb) gibi faktörler de göz önünde bulundurulmalıdır.

Tüm bu bilgiler dahilinde inceleme alanının tamamı, *Önlemleri Alanlar 2.1 (Stabilite Açısından Önlemleri Alanlar)* olarak ayrılmıştır.

Önlemleri Alanlarda Alınması Gereken Önlemleri

- Ankraj, ardgermeli kazıklar vb. stabilite artırıcı uygulamalar ile şevlerin stabilitesinin artırılması,
- Yoğun yağışlarda, yağmur sularının şev dayanımlarını azaltmaması için drenaj ağırları kurulması,
- Şev topuklarında istinat duvarı vb. destekleyici yapılar yapılması,
- Herhangi bir yapılaşma planlanması halinde, hazırlanacak zemin etüt raporunda muhakkak detaylı stabilite analizleri yapılması ve yapıya uygun temel tipinin önerilmesi,
- Eğim derecesi yüksek bölgelerde teraslama kazıları ile kademeler oluşturulacak, kütle hareketlerine karşı önlem alınması,
- Olası bir kazı çalışmasında, kesinlikle şev topuklarına müdahale edilmemesi,
- Mümkün olan bölgelerde, tehlike arz eden şevlerin eğim açılarının düşürülmesi, şayet mümkün değilse köklü bitkilerle (Çam ağacı vb) doğal dayanım kazandırılması,
- Özellikle inceleme alanının Muğla – Denizli Otoyoluna cephe konumunda olan kuzey doğu bölgesinin, otoyoldan kaynaklı sürekli hareketli yüklere karşı gerekli tahkimat yöntemleri ile desteklenmesi, bahsi geçen alanda kesinlikle iksa uygulaması yapılmadan kontrolsüz kazı yapılmaması,
- Bu bölgelerden akışa geçmesi muhtemelen yağış ve yüzey sularının düşük kotlardaki yapılara zarar vermemesi için gerekli drenaj ağırları kurulması,
- Bu alanlarda kalan parsellerde yapılması planlanan binaların TBDY-2018 uyarınca Kategori-2 ve ya Kategori-3 kapsamında değerlendirilmesi,

- Bölgenin I. derece deprem bölgesinde yer alması nedeniyle **18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanan Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY) hükümlerine mutlaka uyulması**

Gibi önlemlerin tek başına veya birlikte alınması önerilmektedir.

11. Jeolojik-Jeoteknik çalışmalar sonucunda yerel zemin grubu, yerel zemin sınıflaması ve spektrum karakteristik periyot değerlendirilmesi aşağıdaki gibi verilmiştir.

Zemin Grubu	Formasyon
ZB	t2j1-9-s
ZC	Q-24-k

12. Etüt alanında yapılan sondaj çalışmalarında yer altı suyuna rastlanmamıştır. Civarda açılmış olan derin kuyulara göre yer altı su seviyesi 180-200 mt seviyelerindedir. İnceleme alanında jeolojik birimlerin jeolojik, yapısal, geometrik ve topoğrafik yapılarından dolayı Bataklık ve göl oluşumuna rastlanmamıştır. Planlama esnasında, DSI'nin görüşü doğrultusunda proje sahaları ve planlama ilkelerine uygun olarak hareket edilmelidir. Planlama sahası için Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nden 24.08.2023 tarih ve 3749767 sayılı görüş yazısı alınmış olup görüş yazısı rapor ekinde verilmiştir. İlgili yazıda;

“Yapılan incelemede; söz konusu taşınmazın; Kurumumuza ait herhangi bir içme suyu temin edilen baraj veya göletin su toplama havzası içerisinde olmadığı, herhangi bir derenin akışına engel konumda bulunmadığı tespit edilmiştir.

Muğla İli, Menteşe İlçesi Yaraş Mahallesi, Soda Mevkiinde bulunan 204 ada 13 nolu parselde planlanan çalışmanın yapılmasında idaremizce sakınca görülmemiştir.” denmektedir.

İnceleme alanında 7269 sayılı Afet yasasına göre herhangi bir yasaklama kararı bulunmamaktadır. Afete maruz bölge hakkında **AFAD İl Müdürlüğünden 14.08.2023 tarih ve 653518 sayılı görüş yazısı rapor ekinde verilmiştir. İlgili yazıda;**

“Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede, söz konusu alanı kapsayan, 7269 sayılı yasa ve ilgili yönetmelikler gereğince Bakanlar Kurulu veya Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile alınmış Afete Maruz Bölge kararı bulunmamaktadır.” denmektedir.

13. Bu rapor; **Hediye Özlem UZMAN** adına kayıtlı Muğla ili, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, Soda Mevkii 204 Ada 13 No'lu parsel ve çevresinde toplam 13.092,83 m² büyüklüğündeki alanda, **1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas** hazırlanmıştır.

Bu rapor **zemin etüt raporu yerine geçmez.**

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

Saygılarımızla

Sorumlu Jeofizik Mühendisinin
Adı – Soyadı : **ÖZKAN KÜÇÜK**
Oda Sicil No : 6501
T.C. Kimlik No : 64954074098
Tarih : 03.02.2025
İmza :

Özkan KÜÇÜK
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 6501
T.C. No: 64954074098

Sorumlu Jeoloji Mühendisinin
Adı – Soyadı : **HASAN ŞARLAK**
Oda Sicil No : 19540
T.C. Kimlik No : 37258997448
Tarih : 03.02.2025
İmza :

ERG JEOTEKNİK
JEOLOJİ DANIŞMANLIK SAN. TİC. LİM. ŞTİ.
Adres: Orhaniye Mah. Hürriyet Sk. No: 4 D:1
Menteşe MUĞLA 0252 214 68 44
Tic. Sic. No: 9303 Muğla VD 0340761184
Mersis No: 035407611840001
ergjeoteknik.com

İLİ	MUĞLA
İLÇE	MENTEŞE
BELDE	---
KÖY/MAH	YARAŞ
MEVKİİ	SODA
PAFTA 1 Adet 1/5000 Ölçekli 1 Adet 1/1000 Ölçekli	1/5000 ÖLÇEKLİ : N20-C-10-A 1/1000 ÖLÇEKLİ : N20-C-10-A-4-C
ADA	204
PARSEL	13 (VE ÇEVRESİ)
PLAN/RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif/ mühendis firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ

11./02/2025

Selçuk ORAK
(JEOLJİ YÜK. MÜH.)

11./02/2025

Hürdoğan GÖZCÜ
(JEOFİZİK MÜH.)

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

11./02/2025

Selçuk ORAK
(JEOLJİ YÜK. MÜH.)

11./02/2025

Ali GÜLOĞLU
(JEOLJİ MÜH.)

11./02/2025

Hürdoğan GÖZCÜ
(JEOFİZİK MÜH.)

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

12./02/2025

Melike ÖZER
ŞUBE MÜDÜRÜ V.

12./02/2025

Yusuf SARIKAYA
İL MÜDÜR YRD.

ONAY

12./02/2025

V. Sel. Sems. GÜN ER

ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRÜ V

8. RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ



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



Sayı : E-81441201-115.01.99-342293
Konu : Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, 204 Ada 13
Parsele İlişkin İmar Planı Talebine Esas Kurum
Görüşü Hk.

06.09.2024

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

- İlgi : a) 05.08.2024 tarihli ve 90480 sayılı dilekçeniz.
b) 09.08.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.99-335045 sayılı yazımız.
c) Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 12.08.2024 tarihli ve E-65904795-115.01.99-335495 sayılı yazısı.
ç) Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 13.08.2024 tarihli ve E-96698085-220.01-174650 sayılı yazısı.
d) Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 14.08.2024 tarihli ve E-13327030-115-336367 sayılı yazısı.
e) Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 15.08.2024 tarihli ve E-33529255-115.01-336095 sayılı yazısı.
f) İtfaiye Dairesi Başkanlığının 15.08.2024 tarihli ve E-88106925-180.99-336269 sayılı yazısı.
g) Yol Yapım ve Onarım Dairesi Başkanlığının 16.08.2024 tarihli ve E-81152636-160.99-336163 sayılı yazısı.
ğ) Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 19.08.2024 tarihli ve E-31815536-115-337232 sayılı yazısı.
h) Ulaşım Dairesi Başkanlığının 04.09.2024 tarihli ve E-21365915-115-341762 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı dilekçeniz ile; İlimiz, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi'nde, D330 Denizli-Muğla Bölünmüş Devlet Karayolu üzerinde yer alan; tapunun 204 ada 13 parsel (eski 10 ve 11 parsellerin tevhid işleminden) numarasında kayıtlı taşınmazı kapsayan alanda Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı "Karayolu Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Güzergahlarında Yapılacak Yapı ve Tesisler" başlıklı 8.33.4. "Karayolu Kenarında ve Diğer Kara Ulaşım Güzergahlarında, mevzuata uygun olmak koşulu ile akaryakıt ve LPG istasyonları servis istasyonu, konaklama tesisi, yeme içme tesisi vb. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalar yer alabilir." hükmü uyarınca "Ticaret Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği bildirilmiş olup, söz konusu taşınmaza yönelik ilgi (a) dilekçe ekinde sunulan imar planı teklifi dosyasının incelenerek onaylanması talep edilmiştir.

Başkanlığımızca değerlendirme yapılmak üzere ilgi (b)'de kayıtlı yazımız ile Büyükşehir Belediye Başkanlığına bağlı Daire Başkanlıklarımız ve Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğümüz görüşleri sorulmuş ve ilgi (c), (ç), (d), (e), (f) (g), (ğ) ve (h)'de kayıtlı yazılar doğrultusunda yapılan incelemeler sonucunda;

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0ded8679-4a58-4b34-b369-d76dba72e918

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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

Bilgi için: Hazal KEMİKSİZ
Şehir Plancısı
Telefon No: -



Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığının ilgi (c)'de kayıtlı yazısında Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığınca yapılan incelemeler sonucunda, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi 204 ada, 13 parsel numaralı taşınmazın Muğla Büyükşehir Belediyemiz görev, yetki ve sorumluluğunda bulunan yerlerden olmadığı, mücavirinde mülkiyeti Belediyemize ait herhangi bir taşınmazın bulunmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu "Ticaret Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına ilişkin herhangi bir sakınca bulunmadığı,

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün ilgi (c)'de kayıtlı yazısında söz konusu parselin yol cephesinde içme suyu şebeke hattımız bulunmaktadır. Başkanlığımız görev yetki ve sorumlulukları dahilinde herhangi bir olumsuz görüşümüz bulunmadığı,

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının ilgi (d)'de kayıtlı yazısında Büyükşehir Belediyemizin mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, söz konusu plan teklifine izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması kaydıyla, 2872 sayılı Çevre Kanununa ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mcr'i mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği,

Fen İşleri Dairesi Başkanlığının ilgi (e)'de kayıtlı yazısı ile bahse konu çalışma alanı sınırları içerisinde Fen İşleri Dairesi Başkanlığınca yapılmakta olan veya planlanan bir projenin yer almaması sebebiyle; plan çalışmasında Fen İşleri Dairesi Başkanlığı görev, yetki ve sorumlulukları dâhilinde herhangi bir sakıncanın bulunmadığı,

İtfaiye Dairesi Başkanlığının ilgi (f)'de kayıtlı yazısında imar planında Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğin 21., 22., 110., 121., ve 122. maddesinde belirtilen hususlara dikkat edilmesi gerektiği,

Yol Yapım ve Onarım Dairesinin ilgi (g)'de kayıtlı yazısında bahse konu alanda Muğla Büyükşehir Belediyesi yetki, görev ve sorumluluğunda bulunan yol ağı yer almamakta olup, plan değişikliği yapılmasında Yol Yapım ve Onarım Dairesi Başkanlığı yetkileri kapsamında sakınca bulunmadığı,

Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının ilgi (ğ)'de kayıtlı yazısında Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, 204 ada 13 no.lu parselin yer aldığı alanda Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisi bulunmadığı,

Ulaşım Dairesi Başkanlığının ilgi (h)'de kayıtlı yazısında yapılan incelemede söz konusu taşınmazın Karayolları Genel Müdürlüğünün (2.Bölge Müdürlüğü) sorumluluk sahasında bulunan D330 Denizli-Muğla yoluna cepheli olduğu, karayollarına bağlantılı ve trafiğe açık tali yollar bulunduğu tespitle taşınmazda yapılmak istenen plan değişikliğine ilişkin Karayolları Genel Müdürlüğünün (2. Bölge Müdürlüğü) görüşünün iletilmesine müteakiben Ulaşım Dairesi Başkanlığı görüşünün oluşturulabileceği bildirilmiştir.

Daire Başkanlığımızca söz konusu talebe yönelik dosyasında yapılan incelemeye göre bahse konu taşınmaz söz konusu 204 ada 13 parselin Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Arazisi" kullanımında kaldığı ve planlama alanının yakın çevresinde mevcut onaylı imar planı bulunmadığı; Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı "Karayolu Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Güzergahlarında Yapılacak Yapı ve Tesisler" başlıklı 8.33.4. hükmü doğrultusunda "Ticaret Alanı" amaçlı imar planı yapılmak istendiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, yukarıda açıklanan Daire Başkanlıkları ve Muğla Su ve Kanalizasyon İdarcsi Genel Müdürlüğünün görüşlerinde belirtilen hususlar dikkate alınarak üst ölçekli planlar, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikler ile ilgili kurum/kuruluşların görüşleri doğrultusunda iş ve işlemlerin yürütülmesi, 3194 sayılı İmar Kanununa ve ilgili yönetmeliklerine ve Büyükşehir Belediye Başkanlığımız Mekansal Planlama Hizmetleri Yönergesine uygun olarak Başkanlığımıza sunulması halinde Başkanlığımızca değerlendirilebilecektir.

Bilgilerinize sunulur.

Onur DEMİRTAŞ
İmar ve Şehircilik Dairesi
Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0ded8679-4a58-4b34-b369-d76dba72e918

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

Adres: 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: Hızal KEMİKSİZ
Şehir Plancısı
Telefon No: -





T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-21365915-115.01-348946

27.09.2024

Konu : Mentеше İlçesi, Yaraş Mahallesi, 204 Ada 13
Parsele İlişkin İmar Planı Talebine Esas Trafik
Etüt Raporu

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(İmar Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : a) 09.08.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.99-335045 sayılı yazınız.
b) 04.09.2024 tarihli ve E-21365915-115-341762 sayılı yazımız.
c) 23.09.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.99-346918 sayılı yazınız.

İlgi (a) da kayıtlı yazı ve ekleri ile İlimiz, Mentеше İlçesi, Yaraş Mahallesi, D330 Denizli-Muğla Bölünmüş Devlet Karayolu üzerinde yer alan; tapunun 204 ada 13 parsel (eski 10 ve 11 parsellerin tevhid işleminden) numarasında kayıtlı taşınmazı kapsayan alanda Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı "Karayolu Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Güzergahlarında Yapılacak Yapı ve Tesisler" başlıklı 8.33.4. "Karayolu Kenarında ve Diğer Kara Ulaşım Güzergahlarında, mevzuata uygun olmak koşulu ile akaryakıt ve LPG istasyonları servis istasyonu, konaklama tesisi, yeme içme tesisi vb. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalar yer alabilir." Hükmü uyarınca "Ticaret Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği bildirilerek söz konusu taşınmaza yönelik imar planı hazırlanmasına ilişkin 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin (e) bendine istinaden Daire Başkanlığımız görüşü talep edilmiş, Yapılan incelemede söz konusu taşınmazın Karayolları Genel Müdürlüğü'nün (2.Bölge Müdürlüğü) sorumluluk sahasında bulunan D330 Denizli-Muğla yoluna cepheli olduğu, karayollarına bağlantılı ve trafiğe açık tali yollar bulunduğu tespitle taşınmazda yapılmak istenen plan değişikliğine ilişkin Karayolları Genel Müdürlüğü'nün (2. Bölge Müdürlüğü) görüşünün iletilmesine müteakiben görüşümüzün oluşturulabileceği ilgi (b) de kayıtlı yazımız ile bildirilmiştir.

İlgi (c) de kayıtlı yazı ile tarafımıza bildirilen Karayolları 2.Bölge Müdürlüğü'nün 09.09.2024 tarihli ve E.12672044-175.09/1617085 sayılı yazısı doğrultusunda yapılaşmaya gidilmeden önce Geçiş Yolu İzin Belgesine başvurulması, Otopark Yönetmeliğince tesisin ihtiyacı olan otopark miktarının parselinde karşılanması, plan notlarına taşınmazın sağında ve solunda 200 metre mesafede kavşak oluşturacak taşıt yolu planlanmaması hükmünün eklenmesi koşuluyla trafik etüdünün uygun değerlendirilerek plan çalışmalarında Daire Başkanlığımızca bir sakınca görülmediği hususunu;

Bilgilerinize arz ederim.

Süleyman ÖZDEMİR
Ulaşım Dairesi Başkanı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7cd95300-63dc-4117-966e-f25089c42900

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/cisleri-beledive-ebys>

Adres: Muslihittin Mah. Cemal Karanmuğla Sok. No:62 Mentеше/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: 2468





T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-21365915-115.01.06-456198
Konu : İlçemiz, Yaraş Mahallesi, 204 Ada, 13 Parsel,
Ticaret Alanı Amaçlı 1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Planı Teklifi hk.

19.08.2025

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 05.08.2025 tarihli ve E-79275360-115.01.06-92873 sayılı yazınız.

İlgi de kayıtlı yazı ve ekleri ile İlimiz Menteşe İlçesi Yaraş Mahallesi 204 ada 13 parsel numarasında kayıtlı taşınmaza yönelik hazırlanan Ticaret Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi doğrultusunda,

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planlarının Büyükşehir Belediye Başkanlığımızın 14.11.2024 tarih ve 338 sayılı meclis kararı ile 13.03.2025 tarih ve 80 sayılı meclis kararı ile itiraza yönelik değişiklik ile onaylandığı, itiraza yönelik değişikliğin plan açıklama raporunda Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik'in 21.7. Maddesi gereği acil durumlarda yangına müdahaleyi kolaylaştırmak ve itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak amacıyla 10 metre genişliğinde yaya yolu ve bölgesi düzenlendiği, Belediyenize sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan açıklama raporunda belirtilen ulaşım etüdünün ilk plana esas hazırlandığı belirtilerek plan teklifine yönelik Daire Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu plan teklifi incelenmiş olup, itfaiye araçlarının ulaşım ve yangın müdahale yolu olarak planlanan yolun taşıt trafiğine açık şekilde bağlantısının yapılmaması, bu yol üzerinden parsellere araç giriş çıkış iznine müsaade edilmemesi, bahse konu taşınmazın Karayolları 2. Bölge Müdürlüğünün sorumlu olduğu yol ağına cepheli olması sebebiyle Karayolları 2. Bölge Müdürlüğünün olumlu görüşünün alınması koşuluyla plan çalışmalarında Daire Başkanlığımızca bir sakınca görülmediği hususunda;

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

İhsan ÇAKAR
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Dağıtım:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5c764907-805a-4bbe-88c3-99b697320907

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbys>

Adres: Muştakbey Mahallesi, Belediye Sokak Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlık Binası
No:6 Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 11 53
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: 2468



Gereği:
Menteşe Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik
Müdürlüğüne

Bilgi:
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5c764907-805a-4bbe-88c3-99b697320907

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Müştakbey Mahallesi, Belediye Sokak Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlık Binası
No:6 Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 11 53
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: 2468





T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-79275360-115.01.99-43880
Konu : Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, 204 Ada
13 Parsel Uygulama İmar Planı Hk.

05.10.2023

Sayın ALİ ÖZDEN GÜRBÜZ
Emirbeyazıt Mah. Zübeyde Hanım Cad. Üntaş Residence D Blok
no:16/6 Menteşe/muğla

- İlgi : a) 08.08.2023 tarihli ve sayılı yazınız
b) 23.08.2023 tarihli ve 87790162-640/41043 sayılı yazı.
c) 07.09.2023 tarihli ve 25582512-115.01.06/41922 sayılı yazı.

İlgi(a) yazınız ile Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, Soda Mevkii, D330 Muğla-Denizli Bölünmüş Devlet Karayolu üzerinde yer alan, tapunun 204 ada, 13 parsel numarasında kayıtlı "Hediye Özlem Uzman" mülkiyetinde bulunan taşınmaz üzerinde yapılması düşünülen "Ticaret Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarına esas kurum görüşümüz ile birlikte taşınmaz üzerinde herhangi bir yapı olup olmadığına, var ise yasal durumuna ve Belediye Başkanlığımızla devam etmekte olan veya sonuçlanan herhangi bir davası olup olmadığına ilişkin bilgi ve belgeler talep edilmiştir.

Konuya ilişkin yapılan incelemede: Planlama Çalışmasına konu taşınmazla ilgili, Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 23.08.2023 tarih ve 41043 sayılı yazısında: *"İlgi yazınızda belirtilen Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, 204 ada 13 parselde kayıtlı Müdürlüğümüz arşivinde dava kaydı bulunmamaktadır."* denilmiştir.

Yaraş Mahallesi, Soda Mevkii, D330 Muğla-Denizli Bölünmüş Devlet Karayolu üzerinde yer alan, tapunun 204 ada, 13 parsel üzerinde Belediyemizden herhangi bir izin ve yapı ruhsatı olmaksızın kaçak yapı yapıldığı tespit edilmiş olup, Belediyemiz Yapı Kontrol Müdürlüğünce 04.09.2023 tarihinde mühürlenerek durdurulmuştur.

Yapılan incelemede 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istenen taşınmazın tespitli köy yerleşik alanı sınırları dışında, 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonunda Kırsal Yerleşme Alanında, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında Kırsal Yerleşme Alanı kullanımında kalmaktadır.

3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelikleri, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik, 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu ile 1/100.000 ölçekli Aydın- Muğla- Denizli Çevre Düzeni Planı ilgili hükümlerine uyulması koşulu ile "Ticaret Alanı" amaçlı imar planı hazırlanmasında Başkanlığımızca sakınca bulunmamaktadır.

Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün ve Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün ilgi yazıları yazımız ekinde tarafınıza iletilmektedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: qfuTyR-upCN/N-IyYY+g-POT5h5-uqi.fGOZh Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ehys>

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: Umut YILDIZ
Büro Personeli
Telefon No:



Levent ÜNVER
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek:

1- 23.08.2023 tarihli ve 87790162-640/41043 sayılı yazı.

2- 07.09.2023 tarihli ve 25582512-115.01.06/41922 sayılı yazı.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: qfuTyR-upCN/N-IyYY+g-POT5h5-uqi.fGOZh Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-beledtve-ehys>

Şeyh Mahallesi Belediye Sokak No:11 Mentese / 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: mentescbel@hs01.kep.tr

Bilgi için: Umut YILDIZ
Büro Personeli
Telefon No:





T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Hukuk İşleri Müdürlüğü

Sayı : E-87790162-640-41043
Konu : Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, 204 Ada
13 Parsel Hk.

23.08.2023

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 15.08.2023 tarihli ve 79275360-115.01.06/40508 sayılı yazı.

İlgi sayılı yazınızda belirtilen ada ve parsel numarasında kayıtlı Müdürlüğümüz arşivinde 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: wwsfWL-XoMNny-muYB6r-gKbFIZ-TGNk8brE Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/ictisleri-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: Filiz ÖZTÜRK
Büro Personeli
Telefon No:





T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Hukuk İşleri Müdürlüğü



Sayı : E-87790162-640-93917

20.08.2025

Konu : İlçemiz, Yaraş Mahallesi, 204 Ada, 13 Parsel,
Ticaret Alanı Amaçlı 1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Planı Teklifi Hk.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 05.08.2025 tarihli ve E-79275360-115.01.06-92882 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınızda bahsedilen İlçemiz Yaraş Mahallesi 204 ada 13 parsel numarasında kayıtlı taşınmaza yönelik hazırlanan Ticaret Alanı amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifine ilişkin taşınmaza ait Müdürlüğümüz arşivinde devam etmekte olan davalara ilişkin güncel bilgi ve belgeler yazımız ekinde gönderilmiştir.
gereğini bilgilerin arz ederim.

Mehmet TAHCİA
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek : Yaraş Mahallesi 204 Ada 13 Parsel Bilgi Notu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: c687fe01-0bc8-41af-8bf5-96e6b71a8f05

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: 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-25582512-115.01.06-41922

07.09.2023

Konu : Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, 204 Ada
13 Parsel Hk.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 15.08.2023 tarihli ve E.40509 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Menteşe ilçesi, Yaraş Mahallesi Soda mevkii 204 ada 13 parsel numaralı taşınmaz üzerinde herhangi bir yapı olup olmadığına, var ise yasal durumuna ilişkin Müdürlüğünüze bilgi verilmesi istenilmektedir.

Söz konusu İlçemiz, Yaraş Mahallesi Soda mevkii tapunun 204 ada 13 nolu parsel Hediye Özlem UZMAN adına kayıtlı olup, Hediye Özlem UZMAN(TCKN:13445153736) tarafından ruhsatsız (kaçak) yapı yapıldığı tespit edilmiştir. 3194 Sayılı İmar Kanununun 32. maddesi gereğince 04.09.2023 tarihinde yapı tatil zaptı ile mühürlenerek durdurulmuştur.

Bilgilerinize arz/rica ederim.

Levent ÜNVER
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek: 1 Takım Dosya

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4nOzan-N68E9V-D0eAzz-hNvAx0-CPU0Mfu1 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-beledive-ebvs>

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: Yasin YETER
Tekniker
Telefon No:





T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yapı Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-25582512-622.02-93640
Konu : İlçemiz, Yaraş Mahallesi, 204 Ada, 13 Parsel,
Ticaret Alanı Amaçlı 1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Planı Teklifi Hk.

18.08.2025

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 05.08.2025 tarihli ve E-79275360-115.01.06-92883 sayılı yazınız.

Muğla ili. Menteşe ilçesi, Yaraş Mahallesi, 204 ada 13 nolu taşınmaz üzerindeki kaçak yapılar Belediyemizce 04.09.2023 tarihinde mühürlenmiş, Hediye Özlem UZMAN (T.C. No:13445153736) adına Belediyemiz Encümenince 06.09.2023 tarih ve 639 sayılı kararınca idari para cezası uygulanmış, 25.10.2023 tarih ve 833 sayılı kararı ile yıkım kararı alınmıştır. Muğla 1. İdare Mahkemesinin 30.04.2024 tarih, 2023/2712 esas, 2024/866 nolu kararına istinaden, Belediyemiz Encümenince alınan 06.09.2023 tarih ve 639 sayılı kararı iptal edilmiştir.

Muğla 3. İdare Mahkemesinin 13.05.2024 tarih, 2023/3068 esas, 2024/1177 nolu kararına istinaden, Belediyemiz Encümenince alınan 25.10.2023 tarih ve 833 sayılı kararı iptal edilmiştir.

İdare Mahkeme kararlarına istinaden Belediyemizce 04.09.2023 tarihine düzenlenen 0011364 sıra nolu yapı tatil zaptı Belediyemiz teknik personellerince düzenlenen 14.06.2024 tarihli tutanak ile iptal edilmiştir.

14.06.2024 tarihinde Yaraş Mahallesi, 204 ada 13 parsel üzerindeki kaçak yapılar için Hediye Özlem Uzman (T.C. No:13445153736) ve İsmet KANAVUZLAR (T.C. No:65074064518) adına ayrı ayrı mühürleme işlemi yapılmış, İsmet KANAVUZLAR (T.C. No:65074064518) bir aylık yasal süresi içerisinde mühürlenene yapıyı yıkmak suretiyle imara uygun hale getirmiş, bu durum Belediyemiz teknik personellerince düzenlenen 12.07.2024 tarihli tutanakla kayıt altına alınmıştır. Hediye Özlem Uzman adına yapılan mühürlemenin hukuki işlemleri devam etmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Engin Fırat ATA
Belediye Başkan Yardımcısı V.

Ekler :
1 - Dosya

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 41f16aa8-e088-4b07-91a0-0fb51e2e7849

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbys>

Adres: 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: Alper AYDIN
Teknisyen
Telefon No: -



- 2 - Dosya_1
3 - Dosya_2

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 41f16aa8-e088-4b07-91a0-0fb51e2e7849

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Şeyh Mahallesi Belediye Sokak No:11 Mentese / 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: Alper AYDIN
Teknisyen
Telefon No: -





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü

Sayı :E-59607335-755.01-4962034
Konu :Etüd-Proje ve Fizibilite işleri

07/08/2023

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

İlgi : 04.08.2023 tarihli ve 1745 sayılı yazınız.

Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, Soda Mevkii'nde **D330 Muğla-Denizli Bölünmüş Devlet Karayolu üzerinde yer alan; tapunun 204 ada, 13 parsel** numarasında kayıtlı taşınmaz üzerinde "**Ticaret Alanı (Yeme-İçme ve günübirlik alışverişe yönelik ticaret üniteleri)**" amaçlı **1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama Planlarına esas olmak üzere, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi'nin "e" bendi (Kamu Kurum ve Kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır.)** uyarınca Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Konuyla ilgili mevzuatımız açısından yapılacak işlem bulunmamaktadır.
Bilgililerinize rica ederim.

Muzaffer AKGÜL
İl Müdürü

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:BA9E6D37-572B-470E-A027-629984BD960C

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

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

Telefon :4446100

Bilgi için: Mehmet AKKUŞ Mühendis

Faks:02522141047

e-posta:mehmet.akkus@sanayi.gov.tr

Kep:sanayiveteknolojibakanligi.muglail@hs01.kep.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Ticaret İl Müdürlüğü

T.C. TİCARET BAKANLIĞI MUĞLA TİCARET İL MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 09/08/2023
Sayı: E-58132198-210.02-00087947160



Sayı : E-58132198-210.02-00087947160
Konu : Kurum Görüşü

Sayın Ali Özden GÜRBÜZ
Nokta Planlama - Harita

İlgi : 08.08.2023 tarihli ve 1746 sayılı yazınız.

Şirketiniz tarafından Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, Soda mevkiinde D330 Muğla-Denizli Bölünmüş Devlet Karayolu üzerinde yer alan tapunun 204 ada, 13 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz üzerinde "Ticaret Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışmaları kapsamında;

14 Haziran 2014 tarih ve 29030 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren **Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesinin (1)**. Bendinde yer alan "*Mekansal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır.*" Hükümü gereği planlama çalışmanıza ilişkin Müdürlüğümüz tarafından yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Gülşah SAVTEKİN
Ticaret İl Müdürü V.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 0810CFCE-CB68-4FD1-AB05-802789BD83ED

<https://www.turkiye.gov.tr/ticaret-bakanligi-ebys>

Adres: Şeyh mah. Kocamustafendi cad. no:26

Telefon No: 252-2121244 Faks No: 2121243

e-Posta: m.karayilanoglu@ticaret.gov.tr

İnternet Adresi: www.ticaret.gov.tr

KEP Adresi: muglaticaretilmudurlugu@gtb.hs03.kep.tr

Ayrıntılı bilgi için:

Müşerref KARAYILANOĞLU

Sözleşmeli Personel

Telefon No: 252-2121244





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-95431654-622.02-222460145
Konu : İlimiz Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi,
Soda Mevkii Kurum Görüşü(204 Ada, 13
Parsel)

18.08.2023

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

İlgi : 08.08.2023 tarihli ve 1747 sayılı yazınız.

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

Dr. Ali Burak MÜLAYİM
İl Sağlık Müdürü

08.08.2023
Açılış Ayındır. 2023
İsmail TAŞ

Belge doğrulama kodu: 37E7DD56-63B1-478F-B488-CCF274E1C21E

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-cbys>

Muğla İl Sağlık Müdürlüğü
Orhaniye, İsmet Çatak C'd. 22-6, 48000 Muğla Merkez/Muğla 48000
Telefon No: 02522141105
e-Posta: Internet Adresi: https://www.saglik.gov.tr/
Kep Adresi:

Bilgi için: İlüseyin KAVASOĞLU
Sağlık Memuru

Telefon No: 02522141105





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başl



Sayı : E-55371914-840-80730
Konu : Menteşe İlçesi Yaraş Mahallesi 204
Ada 13 No.lu Parsel İmar Planı Hk.

19.09.2023

Sayın Nokta Planlama & Harita
Emirbeyazıt Mah. Zübeyde Hanım Cad. Üntaş Residence D. BlokNo:16/6
Menteşe MUĞLA

İlgi : 08.08.2023 tarihli başvuru.

Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, 204 ada 13 parsel, 7.000,10 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerinde "**Ticaret Alanı**" amaçlı olarak 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan çalışması yapmak için ilgi yazınız ile kurum görüşü talep edilmektedir.

Başkanlığımız görev tanımını kapsamına giren 3213 Sayılı Maden Kanunu I-(a) gurubu Madenler ile ilgili yönetmelik ve 5686 Sayılı Jeotermal Kaynaklar Ve Doğal Mineralli Sular Kanunu kapsamında verilmiş herhangi bir izin bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Ali Haydar İSTEMİHAN
Başkan a.
Doğal Kaynaklar, Ruhsat ve Kültür Varlıkları
Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: RanLza-SCNIYh-CY2pto-eEkX4U-nvEJFHSq Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>

Orhaniye Mah. Şehit Asteğmen Yıldırım Çeltiklioğlu Cd. No:5/2 48100 Menteşe /
Muğla
Telefon No: (252)212 92 10 Dahili: 8400 - 8477 Faks No: (252)214 61 62
e-Posta: yikob@mugla.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.mugla.gov.tr/yikob>
Ken Adresi: icisleribakanligi@hs01.keo.tr

Bilgi için: Ramazan TOPAN
Tekniker
Telefon No:





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



23/08/2023

Sayı : E-46656313-235.06.01-15141284

Konu : Menteşe, Yaraş Mah. 204 ada 13 parselde
Ticaret Alanı amaçlı İmar Planı talebi hk.

Sayın Ali Özden GÜRBÜZ

İlgi : Nokta Planlamanın 04.08.2023 tarihli başvurusu.

İlgi yazı ile, Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi (eski 204 ada 10 ve 11 parselin tevhidinden) 204 ada 13 parselde "Günübirlik Ticaret Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapımına esas Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İl Müdürlüğümüz Teknik Personellerince söz konusu parseller için hazırlanan etüt raporunda parselin tamamı; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunun 3. maddesinin (ğ) bendinde tanımlanan **Kuru Marjinal Tarım Arazisi** olarak tespit edildiği anlaşılmıştır. Buna göre Yatağan, Yukarıyayla Mahallesiindeki ekli haritadaki parsellerde 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13. maddesi gereğince, "Günübirlik Ticaret Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılmak üzere **tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.**

5403 sayılı Kanun gereği; arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Barış SAYLAK
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ABC75FBB-9C36-4393-875A-61840F78BEAD

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

Muslihittin Mahallesi Hasat Sokak No:1/4 48050 Menteşe / MUĞLA

Tel: (0252) 214 12 50 Faks: (0252) 214 12 42

E-Posta: mugla@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Osman AKÇALIK
Mühendis





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



RR07566084482

Sayı : E-83248050-754-3749767

24.08.2023

Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş
Mahallesiindeki 204 ada 13 parselde İmar
Planı

NOKTA PLANLAMA HARİTANA

Emir Beyazıt Mahallesi Zübeyde Hanım Caddesi Üntaş Rezidans D Blok No:16/6 Menteşe Muğla

İlgi : 08.08.2023 tarihli başvurunuz.

Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, Soda Mevkiinde bulunan 204 ada 13 nolu parsel üzerinde "Ticaret Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planı yapmak istendiği belirtilerek Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemede söz konusu taşınmazın; Kurumumuza ait herhangi bir içmesuyu temin edilen baraj veya göletin su toplama havzası içerisinde olmadığı, herhangi bir derenin akışına engel konumda bulunmadığı tespit edilmiştir.

Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, Soda Mevkiinde bulunan 204 ada 13 nolu parselde planlanan çalışmanın yapılmasında İdaremizce sakınca görülmemiştir.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Nevzat TATAR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

NOKTA PLANLAMA HARİTANA
Emir Beyazıt Mahallesi Zübeyde Hanım Caddesi
Üntaş Rezidans D Blok No:16/6 Menteşe Muğla

Bilgi:

DSİ 213. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ- MUĞLAYA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D50E0368-33B5-444B-96E4-38BD6BCB03DA

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Özlem DİVARCI
Mühendis





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-30249517-255.99[255.99]-9518534 ~967 - 2344

03.10.2023

Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, 204 ada 13 parsel nolu 7.000,10 m2 yüzölçümlü taşınmaz Hk.

NOKTA PLANLAMA & HARİTA
(KEP) EMİRBELAZİT MAH.ZÜBEYDE HANIM CAD.ÜNTAŞ RESİDENCE D BLOK NO.16/6
MENTEŞE / MUĞLA

İlgi : a) 08.08.2023 tarih ve 1751 sayılı yazınız.
b) Muğla Orman İşletme Müdürlüğünün 22.09.2023 tarihli ve E-64705998-255.99[255.99]-9414680 sayılı yazısı.

İlgi a) yazı gereği; Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, 204 ada 13 parsel nolu 7.000,10 m2 yüzölçümlü taşınmaz ile ilgili Muğla Orman İşletme Müdürlüğünce yapılan incelemeye göre; bahse konu, taşınmazın Orman Tahdit sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir.

Bilgilerini rica ederim.

Adnan GÜLLER
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Ek: 22/09/2023 tarihli E-64705998-255.99[255.99]-9414680 sayılı yazı ve ekleri (Ek Konulmadı)

İmza
22.09.2023

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7B0E0B20-55D6-43D3-B232-18FAC4FBCD61

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

Muğla Orman Bölge Müdürlüğü/Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü
Merkez/MUĞLA
Telefon No:0(252) 212 28 11 Belge Geçer No:0(252) 212 28 11
e-posta: mehmetdemez@ogm.gov.tr internet adresi: muglaobm.gov.tr
KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr

Bilgi için: Nesrin ARLI
Kadrolu İşçi





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

Verimlilik
Safasızlık
Suda Sıfır Israf!

Sayı : E-28640755-622.02-11365732

25.08.2023

Konu : Ticaret Alanı amaçlı İmar Planı (Muğla ili,
Menteşe ilçesi, Yaraş Mahallesi 204 ada 13
parşel)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 04.08.2023 tarihli başvurunuz.

İlgide kayıtlı yazı ile Muğla ili, Menteşe ilçesi, Yaraş Mahallesi, Soda Mevkii 204 ada 13 parşel numarasında kayıtlı Hediye Özlem UZMAN mülkiyetinde bulunan taşınmazda "Ticaret Alanı" amaçlı yapılması planlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na esas kurum görüşümüz istenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği'nde tanımlanan sulak alanlar içerisinde yer almamakta olup bahse konu planların yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Kemal CAN
Bölge Müdürü V.

Dağıtım:

Gereği:

Sayın Ali Özden GÜRBÜZ
EMİRBELAZIT MAH. ZÜBEYDE HANIM CAD.
ÜNTAS RESIDENCE D BLOK NO: 16 İÇ KAPI
NO: 6 MENTEŞE / MUĞLA

Bilgi:

Muğla İl Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 33ADC9C7-50B0-4BC0-8095-6CBA2C1246A7

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

Tevfikiye Mahallesi 3808 Sokak No:2, PK:45010 Yunusnre/MANİSA

Tel: (0236) 237 10 61 Faks: (0236) 237 08 03

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mustafa DÖNMEZ

Biyolog

Telefon No: (236) 237 10 61-

342





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



11.10.2023

Sayı : E-18032898-305.02-7624816

Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş
Mahallesi, 204 Ada 13 Parsel Ticaret
Alanı Ön Görüş

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

İlgi : 07.08.2023 tarihli ve 1753 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı başvurunuz ile Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesinde tapunun 204 ada 13 numaralı parselde kayıtlı karayoluna cephesi bulunan alanda ticaret alanı amaçlı imar planı çalışmalarına ilişkin görüşümüz istenilmektedir.

Söz konusu parsel, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak karayolu kenarında "Kırsal Yerleşme Alanı" olarak tanımlı alanda bulunmakta, 2872 sayılı Çevre Kanununun 9.maddesine göre ilan edilen "Özel Çevre Koruma Bölgesi" ve 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında ilan edilmiş olan doğal sit alanı sınırları dışında kalmaktadır.

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

8.1.2.2. Kırsal yerleşme alanlarında, konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar, turizm tesisleri, ticaret üniteleri, kamu hizmetine yönelik yapılar, sosyal ve teknik altyapı alanları, açık ve yeşil alanlar yer alabilir.

8.1.2.4. Kırsal yerleşim alanlarında, varsa onaylı imar planları geçerlidir. kırsal yerleşme alanlarında imar planları yapıncaya kadar konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda yapılanma koşulları plansız alanlar imar yönetmeliği hükümlerine göre belirlenir. silo, samanlık, yem deposu, vb. yapılar için maksimum bina yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda ilgili idaresince belirlenir. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımlar vb.) imar planı yapılması zorunlu olup Emsal: 0,50'dir. Diğer yapılanma koşulları çevre imar bütünlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

8.33. Karayolu Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Güzergâhlarında Yapılacak Yapı ve Tesisler 8.33.1. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında karayolları kenarında yapılacak tesislerde, 2918 sayılı karayolları trafik kanunu ve karayolları kenarında yapılacak tesisler ve açılacak tesisler hakkında yönetmelik ile 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0550F2FE-17AD-4952-AA6B-D8B676D4BA52

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:

muglacevreschircilik@hs01.kep.tr

E-posta adresiyle güvenli elektronik imza ile

Bilgi için: Başak ÇAHAN
Şehir Plancısı



8.33.2. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki karayolu kenarındaki yapılaşmalarda belirlenmiş olan standartlardan az olmamak üzere, yapı yaklaşma mesafesi bırakılacaktır.

8.33.3. Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından planlanacak yeni devlet yollarının kent içi geçişlerinde, kamulaştırma sınırının, o yolun çevreye vereceği olumsuzlukları göz önüne alacak şekilde geniş tutulması sağlanacaktır.

8.33.4. Karayolu kenarında ve diğer kara ulaşım güzergahlarında, mevzuata uygun olmak koşulu ile akaryakıt ve lpg istasyonları servis istasyonu, konaklama tesisi, yeme içme tesisi v.b. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalar yer alabilir.

8.33.5. Zorunlu olması halinde, bu tesislerin tarım arazilerinde yer alabilmesi, 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanım kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca gerçekleştirilebilir.

8.33.6. Karayolu kenarında veya diğer kara ulaşım güzergahlarında yapılacak yapı ve tesis alanlarında, imar planlarının ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, ilgili idaresince onaylanmasını müteakip uygulamaya geçilir. Bu alanlarda: Min. Parsel Büyüklüğü = 2.000 m² Emsal (E) = 0,50 olacaktır." hükümleri bulunmaktadır.

Bu kapsamda "Ticaret Alanı" amaçlı imar planı çalışmalarının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve meri mevzuat hükümlerine, Karayolları Genel Müdürlüğü görüşü ve ilgili kurum ve kuruluş görüşlerine uyularak belediyelerince yürütülebileceği hususunda, Gereğini rica ederim.

Ömer BOLAT

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0550F2FE-17AD-4952-AA6B-D8B676D4BA52

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:

muglacevreschircilik@hs01.kep.tr

E-posta: mugla@cep.gov.tr Elektronik Gözetim

Bilgi için: Başak ÇAHAN

Şehir Plancısı





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

02.08.2023

Sayı : E-65842636-305.02-7284555
Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi,
204 Ada 13 Parsel

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Nokta Planlama ve Harita'nın 04.08.2023 tarihli ve 1754 sayılı başvurusu.

İlgide kayıtlı başvuru ile Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesinde tapunun 204 ada 13 numaralı parsel kayıtlı karayoluna cephesi bulunan alanda ticaret alanı amaçlı imar planı çalışmaları yürütülmek istendiği belirtilmekte olup Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın (ÇDP) "8.33. Karayolu Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Güzergâhlarında Yapılacak Yapı ve Tesisler" hükmü kapsamında Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

İlgi başvuru ve ekleri incelenmiş olup talebe konu alanın ÇDP'de arazi kullanım kararları bakımından "kırsal yerleşme alanı" olarak tanımlı alanda bulunduğu belirlenmiştir. Diğer yandan ÇDP'nin "8.33. Karayolu Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Güzergâhlarında Yapılacak Yapı ve Tesisler" başlığı altında "8.32.4. Karayolu kenarında ve diğer kara ulaşım güzergâhlarında, mevzuata uygun olmak koşulu ile akaryakıt ve LPG İstasyonları servis istasyonu, konaklama tesisi, yeme içme tesisi vb. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ile teshire ve ticarete yönelik mağazalar yer alabilir." hükmü uyarınca karayoluna cephe alanlarda teshire ve ticarete yönelik mağazalar yer alabilmektedir.

Bu çerçevede ilgi başvuruya konu alanlarda gerçekleştirilmek istenen "ticaret alanı" amaçlı imar planı çalışmalarının ilgili kurum ve kuruluş görüşleri/izinleri ile ÇDP'nin "8.33. Karayolu Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Güzergâhlarında Yapılacak Yapı ve Tesisler" hükmüne uygun olarak belediyelerince yürütülebileceği hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.
Mekansal Planlama Genel Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

NOKTA PLANLAMA VE HARİTA - ALİ ÖZDEN MUĞLA VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim
GÜRBÜZE Değişikliği İl Müdürlüğü)
Emirbeyazıt Mh. Zübeyde Hanım Cd. Üntaş Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Residence D Blok No:16/6 Menteşe MUĞLA (İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: AC38A198-8DAB-4594-B665-E80DE3160F80

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

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

Bilgi için: Dr. Merve YAZAR

Çankaya/ANKARA

YILDIZTEKİN

KEP Adresi : cevrevesehirclikbakanligi@hs01.kep.tr

Yüksek Şehir Plancısı



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: AC38A198-8DAB-4594-B665-E80DE3160F80

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

Mustafa Kernal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278

Çankaya/ANKARA

KEP Adresi : cevreschircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Dr. Merve YAZAR

YILDIZTEKİN

Yüksek Şehir Plancısı





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-70074075-252.99-7172313

18.08.2023

Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi,
204 ada 13 nolu parselle ilişkin görüş

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

İlgi : 04.08.2023 tarihli ve 1755 sayılı yazınız.

İlgi yazı ve ekleri ile, Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, 204 ada 13 nolu parselde Ticaret Alanı (Yeme-İçme ve Günebirlik Alışverişe Yönelik Ticaret Üniteleri) Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapımına ilişkin Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) görüşü talep edilmiştir.

Yapılan incelemede, bahse konu planlama alanının 383 sayılı Kanun çerçevesinde ilan edilen herhangi bir özel çevre koruma bölgesi içinde yer almadığı tespit edilmiştir.

Söz konusu alan; milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığına dair bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı'ndan (4. Bölge Müdürlüğü) alınması, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsü bulunan alanlardan olup olmadığının Muğla Valiliğinden (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) temin edilmesi, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde kalması halinde ise "Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik" c göre ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması,

Bununla birlikte planlama alanı korunan alanlara rastlaması halinde bu alanlar için plan teklifinin 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi kapsamında kalan korunan alanlara rastlaması halinde, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" hükümleri ile Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 03.01.2017 tarihli ve 2017/1 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" doğrultusunda hazırlanacak plan teklifinin Valilik'e (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulmasının ardından Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi,

Ayrıca söz konusu alanın; Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. maddesinin (d) bendi çerçevesinde etaplanması gerekiyorsa ilgili Valilikçe hazırlanacak uydu görüntüsü, varsa daha önce verilen etap sınırlarının da işli olduğu sit paftası üzerine etap olarak planlanması önerilen alanın sınırlarının işlenerek sit sınırının tamamını gösterir pafta, meri imar planları üzerinde gösterimi, mülkiyet bilgileri, etap ve plan teklifine ilişkin gerekçeli rapor Valilik görüşü ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü aracılığı ile sunulması gerekmektedir.

Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise, Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, 204 ada 13 nolu parselde Ticaret Alanı (Yeme-İçme ve Günebirlik Alışverişe Yönelik Ticaret Üniteleri) Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının yapılmasında 1

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A48CB458-613D-4F5E-A6B2-4B24D2B2C02C

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km

Bilgi için: Özgür ÖZCAN

Çankaya/ANKARA

Şehir Plancısı

KEP Adresi : cevreshehircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Telefon No:(312) 586 43 25



Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. maddesinde tanınlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilecek bir husus bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinize rica ederim.

Ahmet OĞLAKÇI
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A48CB458-613D-4F5E-A6B2-4B24D2B2C02C

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km

Çankaya/ANKARA

KEP Adresi : cevrevesehircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özgür ÖZCAN

Şehir Plancısı

Telefon No:(312) 586 43 25





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü



Sayı : E-73982974-308.99[005]-4161205

07.09.23

Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi
204 Ada 13 Parsel Hakkında Kurum
Görüşü

NOKTA PLANLAMA/HARİTA'YA

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

İlgi : 04.08.2023 tarihli ve 1756 sayılı başvurunuz.

İlgi başvurunuz ile Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, Soda Mevkiinde Hediye Özlem UZMAN mülkiyetinde bulunan 204 ada 13 parsel numaralı taşınmazın Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanı"nda kaldığı belirtilerek söz konusu taşınmaz üzerinde "Ticaret Alanı (Yeme-içme ve günübirlik alışverişe yönelik ticaret üniteleri)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları yapılmasına esas Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Planlama çalışmasına konu taşınmaz, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamakta olup anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Emin ÖZKAN

Bakan a.

Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CCA0DA1E-0F32-459A-9FE6-38528D2F716C

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

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA
Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94
e-posta : ygplanlama@kulttur.gov.tr internet adresi : www.kulttur.gov.tr
KEP Adresi : kultturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ahmet Veysel
BİNGÖL
Kültür ve Turizm Uzman Yrd.
Telefon No: (312) 470 80 00-
7321





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



Sayı : E-66782052-169.99-4311609

16.10.23

Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi,
204 ada 13 parsel, imar planı yapılmasına
esas 2863 Sayılı Kanun kapsamında kurum
görüşü talebi hk (48.00.3737)

NOKTA PLANLAMA/HARİTANA
EMİRBEYAZIT MAH. ZÜBEYDE HANIM CAD. ÜNTAŞRESİDENCE D BLOK NO:16/6
MENTEŞE / MUĞLA

İlgi : Nokta Planlama/Harita'nın 04.08.2023 tarihli ve 1757 sayılı yazısı.

Muğla ili, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesinde ve tapunun 204 ada 13 parselinde kayıtlı taşınmazda yaptırılacağı bildirilen imar planlarına esas olmak üzere 2863 sayılı kanun kapsamında Müdürlüğümüz görüşlerinin iletilmesi ilgi yazınızla istenmektedir.

Yukarıda sözü edilen konuya ilişkin gerekli yerinde inceleme çalışmaları Müdürlüğümüz uzmanlarınca gerçekleştirilmiştir. Yapılan incelemelerde yüzeyde herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanmamış olması nedeniyle taleple ilgili Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamakta olup istemin ilgili kurumlarca değerlendirilmesi gerekmektedir.

Ancak söz konusu taşınmazda yapılacak fiziki ve inşai faaliyetler sırasında korunması gerekli herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı Kanunun Haber Verme Zorunluluğu başlıklı 4. Maddesi hükmü uyarınca uygulamaların durdurularak en yakın müze müdürlüğüne, köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesi hususlarında gereğini ve bilgilerinizi rica ederim

Gülnur ÖÇAL
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 461D01CD-840D-4CBC-B7A2-D4C004DA46EB

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

EMİRBEYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA
muglakurul@ktb.gov.tr
tel:02522130151 fax:02522142217

Bilgi için: Onur YILDIRIM
Arkeolog
Telefon No: (222) 230 63 32-
233





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



Sayı : E-78790340-305.01-4215447

Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi
204 Ada 13 Parsel Hakkında Kurum
Görüşü

21.09.23

NOKTA PLANLAMA/HARİTANA
EMİRBEYAZIT MAH. ZÜBEYDE HANIM CAD. ÜNTAŞRESİDENCE D BLOK NO:16/6
MENTEŞE / MUĞLA

İlgi : a) Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü (3 Numaralı Planlama Şube Müdürlüğü)'nün
18.09.2023 tarihli ve E-73982974-305.01[005]-4185992 sayılı yazısı.
b) Nokta Planlama/Harita'nın 04.08.2023 tarihli ve sayılı yazısı.

Müdürlüğümüze hitaplı ilgede kayıtlı yazılarında İlimiz, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, Soda Mevkiinde Hediye Özlem UZMAN mülkiyetinde bulunan 204 ada 13 parsel numaralı taşınmazın Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanı"nda kaldığı belirtilerek söz konusu taşınmaz üzerinde "Ticaret Alanı (Yeme-içme ve günübirlik alışverişe yönelik ticaret üniteleri)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları yapılmasına esas Bakanlığımız görüşü talep edilmiştir.

Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünden alınan ilgede kayıtlı yazılarında, taşınmaz üzerinde yapılacak planlamaya ilişkin, tarafınıza yazımız ekinde bir örneği gönderilen Bakanlığımızın yazıları ile cevap verildiği belirtilmekte olup, Bakanlığımızın görüşü Müdürlüğümüzün görüşünü de temsil etmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Murat SARI
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A5380021-113F-42F9-9EBF-EDBBB1859C17

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

Emir Beyazıt Mah. Cumhuriyet Cad. Aylin Karaca Kavşağı No:22/A

Bilgi için: Ahmet CEYLAN

Telefon No : (252) 214 12 61 Belgegeçer No : (252) 214 12 44

V.H.K.İ.

e-posta : muglabilgi@ktb.gov.tr internet adresi : www.muglakulturturizm.gov.tr

Telefon No:(252) 214 12 61-

KEP Adresi : muglakulturturizm@hs01.kep.tr

117



Ek: 18/09/2023 tarihli E-73982974-305.01[005]-4185992 sayılı yazı. (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A5380021-113F-42F9-9EBF-EDBBB1859C17

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

Emir Beyazıt Mah. Cumhuriyet Cad. Aylin Karaca Kavşağı No:22/A

Bilgi için: Ahmet CEYLAN

Telefon No : (252) 214 12 61 Belgegeçer No : (252) 214 12 44

V.H.K.İ.

e-posta : muglabilgi@ktb.gov.tr internet adresi : www.muglakulturturizm.gov.tr

Telefon No:(252) 214 12 61-

KEP Adresi : muglakulturturizm@hs01.kep.tr

117





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



Sayı : E-98234473-045.01-1987294

11.08.2023

Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi,
204 ada, 13 Parselde Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 04.08.2023 tarihli ve 1759 sayılı yazımız.

İlgi yazı ile, Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, 204 ada, 13 parsel numaralı taşınmaz üzerine "Ticaret Alanı" amaçlı imar planı değişiklikleri yapılması planlandığı belirtilerek ilgili alana ilişkin Teşekkülümüz görüşü istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede, Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, 204 ada, 13 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Teşekkülümüze ait ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederiz.

Özkan ÇETİN
Bölge Müdür Yardımcısı

İlker BAL
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

NOKTA PLANLAMA & HARİTANA
EMİRBAYAZIT MAH.ZÜBEYDE HANIM
CAD.ÜNTAŞ RESİDENCE D BLOK NO:16/6 -
MENTEŞE Muğla

Bilgi:

21.BÖLGE MÜDÜR YARDIMCILIĞI
(İŞLETME)NA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FAEAC055-B1B0-478B-AC7C-502F2E00BAC1

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

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:Leyla ÇATLI
Mühendis





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



BOTAŞ

11.08.2023

Sayı : 26106802-045.99-E.2782916
Konu : Diğer (Görüşler)

NOKTA PLANLAMA & HARİTA
(Plan Müellifi Ali Özden GÜRBÜZ (Şehir Plancısı))

İlgi : 04/08/2023 Tarih ve 1760 Sayılı Yazı

İlgi yazınız ile koordinatları gönderilmiş olan ve ticaret alanı amaçlı imar planları yapmak için görüş talep edilen Muğla ili Menteşe ilçesi Yaraş Mahallesi 204 ada 13 parselde Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.

[E-İmzalı]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmzalı]
Mehmet BAYRAM
Daire Başkanı V.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
bE5EY2ZzYmZQbGw1WitzMm9hWWdvdz09

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

Bilgi için : Temel KARAARSLAN
Başmühendis
Telefon : (312) 297 2946
e-Posta : temel.karaarslan@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genelmudurluk@hs01.kep.tr



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



Sayı : E-91714819-101.27.00.00-2023374344

14.08.2023

**Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi Ticaret Alanı Hk.
(ER:3480329)**

Sayın Ali Özden GÜRBÜZ

İlgi : 7.08.2023 tarihli ve 1761 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda özetle; Muğla ili, Menteşe ilçesi, Yaraş Mahallesi, Soda Mevkii, tapunun 204 ada, 13 parsel numarasında kayıtlı Hediye Özlem Uzman mülkiyetinde bulunan taşınmaza 3194 Sayılı İmar Kanununun 8.Maddesi'nin "e" bendi (Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır.) uyarınca, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. maddesinin (g) bendi, ve Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin 8.34.4 ve Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun plan hükümlerinin 8.1.2.2. maddeleri doğrultusunda bahse konu taşınmaz üzerinde yapılması düşünülen "Ticaret Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarına esas Kurum görüşünüzün bildirilmesi talep edilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 11.08.2023 tarihinde yapılan sorgulamada bahse konu proje alanının (0,70 ha), ER:3185326 (S:200807159) sayılı IV. grup işletme ruhsat saha ile çakıştığı tespit edilmiştir.

Ticaret Alanı projesi kapsamında talep edilen alanda mevcut il yoluna mücavir olması, yer alan fiziki yapıların bulunması hususları göz önüne alındığı, Ekte koordinatları verilen 0,7 hektar proje alanı Genel Müdürlüğümüzün sistem kayıtlarına ER:3480329 erişim numarası ile bilgi amaçlı alan olarak işlendiği, bu aşamada Ticaret Alanı gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bahse konu alan maden rezervleri ile çakışmalı olduğunun tespit edilmesi durumunda 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7. Maddesinin 15. Fıkrası kapsamında işlem tesis edilecektir.

Ayrıca, proje alanı ER:3356417 sayılı jeotermal kaynaklar ve mineralli sular işletme ruhsat sahası ile çakıştığından ilgili Valiliğin görüşünün alınması uygun olacaktır.

Maden Yönetmeliğinin 109 uncu maddesinde "İlgili kurumlar tarafından özel alan olarak Genel Müdürlüğe bildirilen alanlarda değişiklik yapılması halinde bu değişiklik ilgili kurum tarafından Genel Müdürlüğe bildirilmek zorundadır. Aksi takdirde doğabilecek hukuki sorumluluk ilgili kuruma aittir." hükmü bulunmakta olup, Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda sistem kayıtlarımızdan kaldırılması gerektiğinden, anılan projenin yapılmayacak olması durumunda herhangi bir hak mahrumiyetine sebebiyet vermemek amacıyla Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Muhammet İbrahim KAYA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: BBYS04863BLGYG0TMZ9F-OSPO-8WR7-C1RQU6RBZ6SUIWT;evrakNo:2023374344
Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/maden-vo-petrol-isleri-e-maden-elektronik-evrak-dogrulama>

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 PK:06560 Beştepe/ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 213 84 51
e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.mapeg.gov.tr>
Kep Adresi: migen@ha01.kep.tr

Bilgi İçin: Ali Haydar GÜNGÖR
Mühendis (S)
Dahili: 5728



Ek:

- 1-) ED50_6_derece_koordinatlar.xlsx
- 2-) Uydu_Görüntüsü.kml

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: backod:EBYS04863BLGYG0TMZ9F-OSPO-8WR7-C1RQU08RBZ6SUIWT;evrakNo:2023374344
Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/maden-ve-petrol-isleri-e-maden-elektronik-evrak-dogrulama>

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 PK:06560 Beştepe/ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 30 00 Faks No: (0 312) 213 84 51
e-Posta: mapsg@mapsg.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.mapsg.gov.tr>
Kep Adresi: migom@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ali Haydar Öngör
Mühendis (S)

Dahili: 5728





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



Sayı : E-65116061-045.01-340872

15.08.2023

Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi,
Soda Mevkii İmar Planı Kurum Görüşü

NOKTA PLANLAMA & HARİTA
(Emirbeyazıt Mh. Zübeyde Hanım Cd. Üntaş Residence D Blok No:16/6)
Menteşe/MUĞLA

İlgi : 04.08.2023 tarihli ve 1762 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, Soda Mevkii'nde D330 Muğla-Denizli Bölünmüş Devlet Karayolu üzerinde yer alan, tapunun 204 ada, 13 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz üzerinde "Ticaret Alanı (Yeme-içme ve güdübirlik alışverişe yönelik ticaret üniteleri)" amaçlı 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planları yapılmak istenildiği belirtilerek; 3194 Sayılı İmar Kanununun 8.Maddesi'nin "e" bendine istinaden Kurum görüşümüzün tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli N20-c2 paftasına ait Jeoloji ve Diri Fay Haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji, diri fay, heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

Başta deprem olmak üzere, Ülkemizin doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir.

Belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Dr. M. Bahadır ŞAHİN
Daire Başkanı

Haşim AĞRILI
Genel Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C2EA6AA5-BA29-4282-BFB9-F582866EDE6A

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

Çukurambar Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:11 Çankaya/ANKARA

Telefon: (0312) 201 14 90 Faks: (0312) 285 42 71

Elektronik Ağ: <http://www.mta.gov.tr/>

KEP Adresi : mtahaberlesme.sb@hs01.kep.tr

Bilgi için:Leyla YENİAY

Mühendis

Telefon No:(312) 201 15 04





Sayı : YPM-SPY - 33198
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü Hk. (Menteşe-Yaraş Mah.)

31.08.2023

SAYIN ALİ ÖZDEN GÜRBÜZ

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

İlgi : 04/08/2023 tarihli ve 1763 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda özetle; Muğla ili, Menteşe ilçesi, Yaraş Mahallesi, 204 ada, 13 parselde, Ticaret Alanı (yeme-içme ve günübirlik alışverişe yönelik ticaret üniteleri) amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği bildirilmekte olup imar planı çalışmalarına esas Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

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 göre korunması gerekmektedir (Ek-2).

Ayrıca, parselin plan çalışması sonrası kazanacağı arazi kullanım kararı da göz önünde bulundurularak kentin ve bölgenin enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla yerin uygunluk onayı Şirketimizden alınmak suretiyle (parselin kuzeyinde) yola cepheli 4 m x 9 m = 36 m² ebatlarında (çekme mesafesi hariç) 1 adet Trafo Alanı planlanması gerekmektedir.

Bu itibarla; söz konusu planlama alanında işbu yazıda aktarılan düzenlemelerin yapılarak taslak planların Şirketimize sunulması halinde, yapılmak istenen 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas nihai Şirket görüşümüz verilebilecektir.

Gereğini rica ederiz.

Saygılarımızla,

Not: Kurum görüşümüzün geçerlilik süresi 2 yıldır.

e-imzalıdır

Emre DURUSOY
Yatırım Planlama Müdürü

e-imzalıdır

Volkan CAN
Stratejik Planlama Yöneticisi

Ek :

- 1- Mevcut Tesisleri Gösterir Uydu Görüntüsü ve Gösterimi
- 2- EKATY Çizelge



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	33 kV	72,5 kV	170 kV	420 kV
Üzerinde trafik olmayan sular (suların en kabarıklık yüzeyine göre)	4,5*	5	5	5	6	8,5
Araç geçmesine elverişli çayır, tarla, otlak vb.	5*	6	5	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 kabarıklık 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 HATLARA İLİŞKİN GÖSTERİM

<u>Yüksek Gerilim (Havai) Hatları</u>	<u>Alçak Gerilim (Havai) Hatları</u>
 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	
<u>Yüksek Gerilim (Yer Altı) Hatları</u>	<u>Alçak Gerilim (Yer Altı) Hatları</u>
 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 iletken ise 60 m'yi aşmayan) kısa olduğundan salınım mesafesi göz ardı edilebilmektedir. Bu nedenle, Alçak Gerilim havai hatların, imar planına işlenmesi zorunlu değildir.



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

SAYIN ALİ ÖZDEN GÜRBÜZ

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

İlgi : a) 05/09/2024 tarihli ve 1450 sayılı yazınız.
b) 31/08/2023 tarihli ve 33298 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazınızda özetle; Muğla ili, Menteşe ilçesi, Yaraş Mahallesi, 204 ada, 13 parsel ile ilişkin taslak planların ilgi (b) yazımızda belirtilenler doğrultusunda düzenlendiği bildirilmekte olup söz konusu planlama alanına yönelik 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine esas nihai Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

İlgi (a) yazınız ekinde iletilen taslak plan üzerinde yapılan incelemede; planlama alanı içinde yola cepheli 4 m x 9 m = 36 m² ebatlarında (çekme mesafesi dahil 245,6 m²) 1 adet trafo alanının planlandığı tespit edilmiştir.

Ayrıca, 204 ada, 13 parsel ile Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesisleri isabet ettiğinden, "Mevcut elektrik dağıtım tesisleri, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunacaktır." hükmünün plan notlarına eklenmesi gerekmektedir.

Bu şartlar dahilinde; söz konusu planlama alanında, Ticaret Alanı, Park ve Trafo Alanı amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederiz.

Saygılarımızla,

Not: Kurum görüşümüzün geçerlilik süresi 2 yıldır. İşbu görüş, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde verilmiş olup bahse konu alanda yapılacak herhangi bir faaliyet kapsamında 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre yürütülecek iş ve işlemler (bağlantı izni, bağlantı görüşü vb.) için bağlayıcı değildir.

e-imzalıdır

İlker ÜNLÜ

Yatırım Planlama Müdürü V.

e-imzalıdır

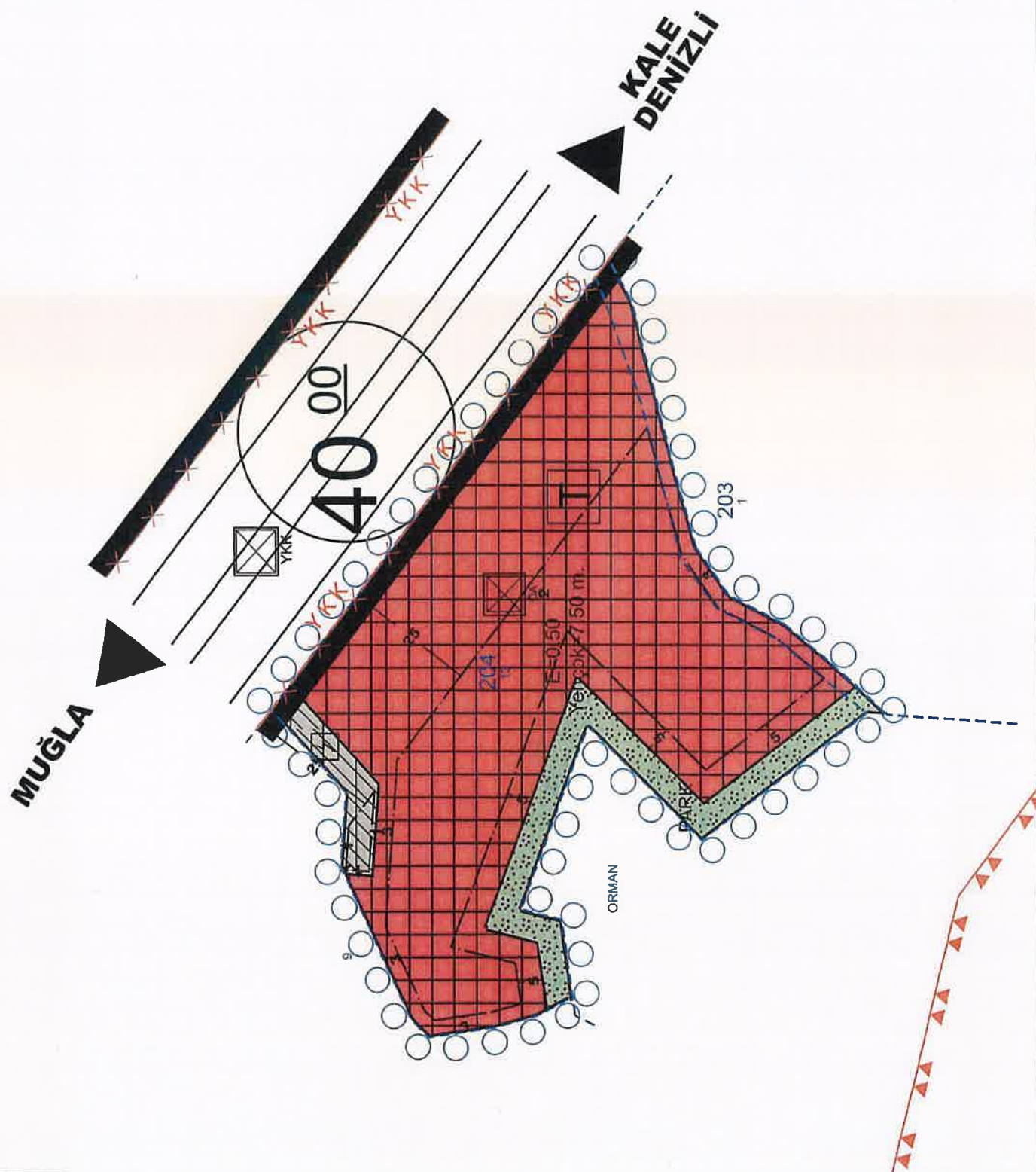
Volkan CAN

Stratejik Planlama Yöneticisi

Ek :

Taslak 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı (1 Sayfa)

Hizmete Özel





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.12672044- 175.09 / 1329829
Konu : İmar Planı Hk.

17.10.2023

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

İlgi: 04.08.2023 tarihli ve 1764 sayılı dilekçeniz.

İlgi dilekçeniz ile; 330-03 Kontrol Kesim Numaralı (550-14)DYA Denizli İl Sın. Bölünmüş Devlet Yolumuzun 9+000 km'sinde; Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, Soda Mevkiinde, mülkiyeti Hediye Özlem UZMAN'a ait 204 ada 13 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Ticaret Alanı" amaçlı yapılacak amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas görüşümüz istenilmektedir.

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

2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 18. Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre, 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, parselin yolumuz kamulaştırma sınırına bitişik cephe genişliğinin **en az 20m** olması, yapılacak ve açılacak ticari tesisler ve tesislere ait her türlü sundurmaların ön cephe hattının yolumuz kamulaştırma sınırından **en az 25m** uzaklıkta bulunması zorunluluğu vardır.

Bu durumda; yukarıda açıklanan "Yönetmelik" hükümlerine aykırılık bulunmayan tesis sahasından, yolumuza bağlantıyı sağlayacak geçiş yolunun, Yönetmeliğin Ek:9 proje örneği esas alınarak projelendirilmesi, **geçiş yolu ekseninin her iki yönünde 100m mesafe içinde trafiğe ve yolumuza bağlantısı açık imar yolu bulunmaması ve planlanmaması, yapılacak tesisler ile tesislere ait her türlü sundurmaların ön cephe hattının yolumuz kamulaştırma sınırından en az 25m uzaklıkta bulunması**, geçiş yolunun karayolu hendeğinin eksenine kadar yoldan tesise doğru %2 iniş eğimli olması, tesisin taşıt trafiğine açık alanlarının karayolunun kaplama cinsine uygun olarak kaplanması, geçiş yolunun, yol hendeğine isabet eden kısımlarına hendek taban kotuna uygun olarak, gelebilecek suyu tahliye edecek kapasitede en az Ø100cm.lik büz veya 1x1m ebadında kutu menfez ve geçiş yoluna ızgaralı kanal yapılması şartıyla anılan parsel üzerinde "Ticaret Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.

Ancak; yukarıda verdiğimiz görüşün geçerli olabilmesi için parsel üzerinde yapılaşmaya gidilmeden önce yazımız şartlarına uygun olarak hazırlanan **öneri** 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek görüşümüzün alınması zorunluluğu vardır.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "snuwv906E7C0"

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

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

Bilgi İçin : Erhan Güneş

İşçi

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Telefon : 232 4935000

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : erhan.gunes@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendistliği -





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER:

1. Kamulaştırma Planı (1 adet)
2. Yol Proje Örneği (1 adet)

DAĞITIM:

Gereği:

Sayın Ali Özden GÜRBÜZ

Bilgi:

Karayolları 26. Muğla Şube Şefliği

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "snuwv906E7C0"

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

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

Bilgi İçin : Erhan Güneş
İşçi

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Telefon : 232 4935000

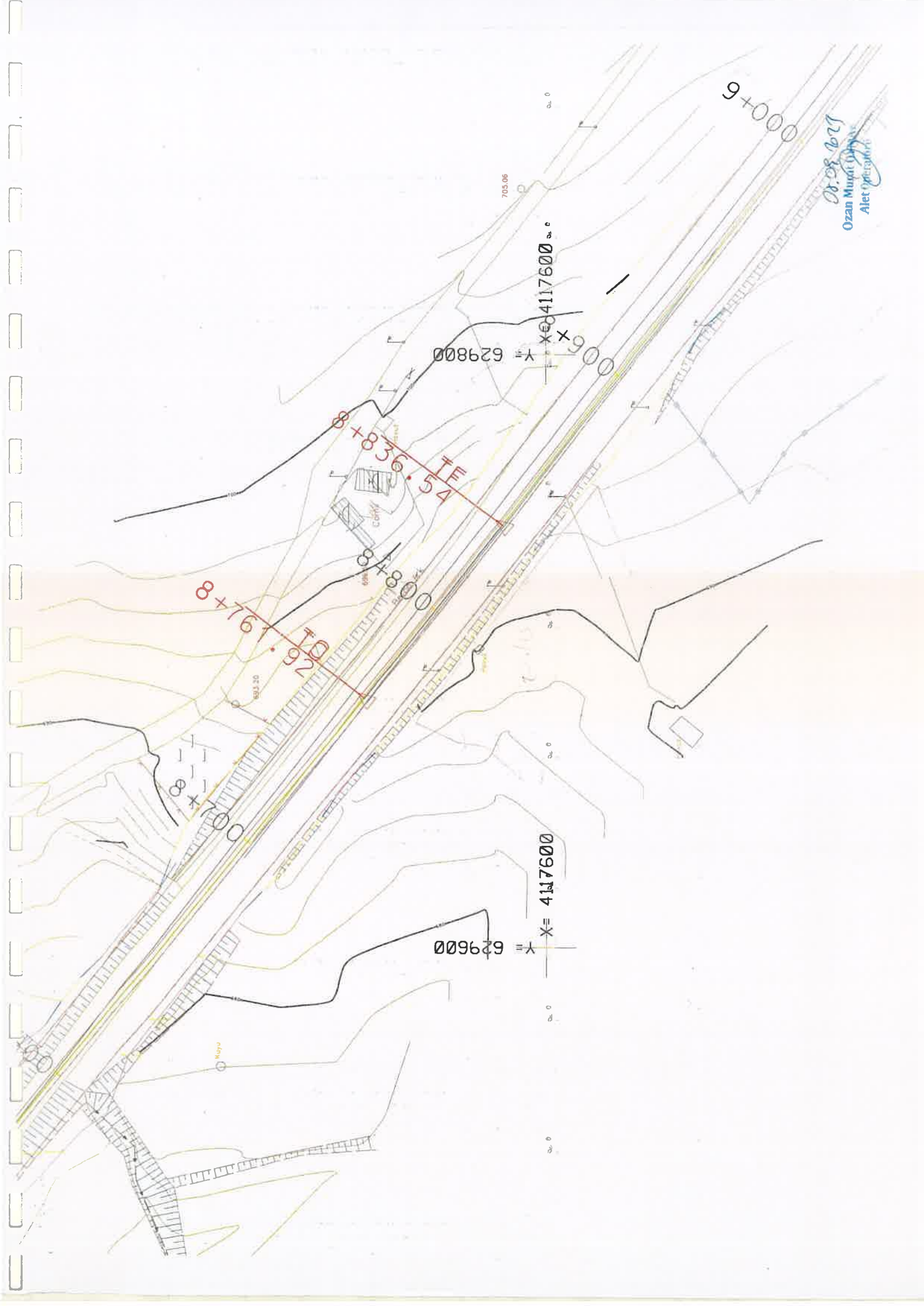
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : erhan.gunes@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -







T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.12672044- 175.09 / 1617085
Konu : İmar Planı Hk

09.09.2024

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

- İlgi: a) 04.08.2023 tarihli ve 1764 sayılı dilekçeniz.
b) 18.10.2023 tarihli ve E.12672044-175.09/2307022 sayılı yazımız.
c) 06.09.2024 tarihli ve 1451 sayılı dilekçeniz.

İlgi (a) dilekçeniz ile: 330-03 Kontrol Kesim Numaralı (550-14)DYA Denizli İl Sın. Bölünmüş Devlet Yolumuzun 9+000 km'sinde; Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, Soda Mevkiinde, mülkiyeti Hediye Özlem UZMAN'a ait 204 ada 13 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Ticaret Alanı" amaçlı yapılacak 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğine esas görüşümüz istenilmiş, ilgi (b) yazımız ile idaremiz görüşü bildirilerek taşınmaza hazırlanan öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının bir örneğinin gönderilerek uygun görüşümüzün alınması gerekmektedir denilmiştir.

İlgi (c) dilekçeniz ile: 204 ada 13 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yapılacak "Ticaret Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği için hazırlanan öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı gönderilerek görüşümüz istenilmektedir.

İlgi (c) dilekçeniz ekinde gönderilen öneri imar planı üzerinde yapılan incelemede; öneri imar planının, 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine ve ilgi (b) yazımız şartlarına uygun olarak hazırlandığı anlaşıldığından öneri imar planında belirtilen plan notlarına uyulması şartıyla 204 ada 13 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Ticaret Alanı" amaçlı imar planı yapılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.

Ancak; **yapılaşmaya gidilmeden önce** onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının bir örneğinin de eklenerek "Yönetmeliğin" 39. Maddesi gereğince Geçiş Yolu İzin Belgesi düzenlemeye yetkili Belediye Başkanlığı tarafından Geçiş Yolu İzin Belgesine esas olmak üzere tekrar Bölge Müdürlüğümüz uygun görüşünün alınması gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "sxzxm9B5E216"

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

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

Bilgi İçin : S.Çağdaş ÇİZMECİLER

Yol Boyu Tesisleri Teknisyeni

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Telefon : 35581

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : cizmeciler@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



DAĞITIM:
Gereği:
Ali Özden Gürbüz

Bilgi:
Karayolları 26. Muğla Şube Şefliği

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "sxzxm9B5E216"

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

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

Bilgi İçin : S.Çağdaş ÇİZMECİLER

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Telefon : 35581

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : cizmeciler@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.12672044- 175.09 / 1906299
Konu : İmar Planı Hk

29.08.2025

MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
MUĞLA

- İlgi : a) Ali Özden GÜRBÜZ'ün 04.08.2023 tarihli ve 1764 sayılı dilekçesi.
b) Ali Özden GÜRBÜZ'e 18.10.2023 tarihli ve 2307022 sayılı yazımız.
c) Ali Özden GÜRBÜZ'ün 06.09.2024 tarihli ve 1451 sayılı dilekçesi.
ç) Ali Özden GÜRBÜZ'e 09.09.2024 tarihli ve 1617085 sayılı yazımız.
d) Bila tarih ve 93960 sayılı yazınız.

İlgi (a) ve (c) dilekçeler ile; 330-03 Kontrol Kesim Numaralı (550-14)DYA Denizli İl Sın. Bölünmüş Devlet Yolumuzun 9+000 km'sinde; Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, Soda Mevkiinde, mülkiyeti Hediye Özlem UZMAN'a ait 204 ada 13 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Ticaret Alanı" amaçlı yapılacak 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğine esas görüşümüz istenilmiş, ilgi (b) ve (ç) yazılarımız ile İdaremiz görüşü bildirilmiştir.

İlgi (d) yazınız ile yeniden hazırlanan imar plan değişikliğine esas İdaremiz görüşü istenilmektedir.

İlgi (d) yazınız ekinde gönderilen öneri imar planı üzerinde yapılan incelemede; öneri imar planının, 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine ve ilgi (b) yazımız şartlarına uygun olarak hazırlandığı anlaşıldığından öneri imar planında belirtilen plan notlarına uyulması şartıyla 204 ada 13 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Ticaret Alanı" amaçlı imar planı yapılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.

Ancak; parsel üzerinde **yapılaşmaya gidilmeden önce** onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının bir örneğinin de eklenerek "Yönetmeliğin" 39. Maddesi gereğince Geçiş Yolu İzin Belgesi düzenlemeye yetkili Belediye Başkanlığı tarafından Geçiş Yolu İzin Belgesine esas olmak üzere tekrar Bölge Müdürlüğümüz uygun görüşünün alınması gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Serkan BAY
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

DAĞITIM:

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "nkiinA7FD1BC"

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

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

Bilgi İçin : Nihat KÜMÜŞTEKİN
Mühendis

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Telefon : 232 4935000

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : nkumustekin@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Gereği:
Menteşe Belediye Başkanlığı

Bilgi:
Karayolları 26. Muğla Şube Şefliği

227-F2B-7D

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "nkiinA7FD1BC"

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

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

Bilgi İçin : Nihat KÜMÜŞTEKİN
Mühendis

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Telefon : 232 4935000

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : nkumustekin@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -





T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Sayı : E-34703502-754[.302;.312]-2638214 1590

15 Ağustos 2023

Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü (Muğla-
Menteşe)

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

İlgi : a) Nokta Planlama&Harita'nın 04.08.2023 tarihli ve 1765 sayılı yazısı.
b) Emlak Hizmetleri Yönergesi.

Muğla ili Menteşe ilçesi Yaraş Mahallesi, Soda Mevkii sınırları içinde bulunan, 204 ada 13 parsel numaralı taşınmaz üzerinde, "Ticari Alanı (Yeme-içme ve günübirlik alışverişe yönelik ticaret üniteleri) Kurulması" amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasının yapılmak istendiği belirtilerek, konuya ilişkin Bakanlığımız görüşünün bildirilmesi İlgi (a) ile talep edilmiştir.

Konuya yönelik olarak, İlgi (b) Yönerge kapsamında Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Mekânsal Gayrimenkul Sistemi (MEGSİS) ve saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde; söz konusu planlama bölgesinde Askerî Alan, Askerî Yasak Bölge ve Askerî Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Arz ve rica ederim.

Mustafa ÖZTÜRK
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:

Gereği:

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

Bilgi:

Lojistik Genel Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8DB65D3F-4DF1-439B-A2E9-E81FBAB73A45

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

MSB İZMİR İNŞ.EML.BLG.BŞK.LİĞİ
9 439 890232 243 67 000232 243 00 83
Fax: 0232 243 21 49
KEP Adresi: msbinsblg.35@hs01.kep.tr

Bilgi için: Müh.De.Me. Ayda
ÖZÇELİK
Harita Mühendisi
Telefon No:(232) 243 67 00-
2122



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : E-94257870-952.01.04.04-653518

Konu : Afete Maruz Bölge

14.08.2023

NOKTA PLANLAMA VE HARİTANA

İlgi : Nokta Planlama ve Harita'nın 04.08.2023 tarihli ve 1766 sayılı yazısı.

İlgi dilekçe ile İlimiz, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, 204 ada 13 parselde kayıtlı taşınmazın Afete Maruz Bölge alanı içerisinde kalıp kalmadığına ilişkin bilgi talep edilmektedir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; söz konusu alanı kapsayan, 7269 sayılı yasa ve ilgili yönetmelikler gereğince Bakanlar Kurulu veya Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile alınmış Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Kutlu ÇELER
İl Afet ve Acil Durum Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E7760932-9DDA-4DAE-96AA-ED6581E0FE3A

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

Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı 39. Sokak No:3/A Menteşe
MUĞLA Telefon No: (252) 214 12 48 Belge Geçer No: (252) 214 96 96
e-Posta: muglamdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://mugla.afad.gov.tr>
Kep Adresi: muglaatad@hs01.kep.tr
KEP Adresi: muglaatad@hs01.kep.tr

Bilgi için: Doruk Çağrı
ÇİFTELER
Şehir Plancısı

