



**MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, ÇÖKERTME MAHALLESİ
ORMAN VASIFLI 106 ADA, 314 PARSELİN
MUĞLA VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NE TAHSİS EDİLEN KISMINDA
AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**



**NALAN ALPTEKİN
ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI**

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	2
1.2. PLANLAMA ALANINA ULAŞIM	5
2. ALANA İLİŞKİN MER'İ PLANLAR	5
3. PLANLAMA ALANININ BİTKİ ÖRTÜSÜ VE İKLİM YAPISI	8
4. DEPREMSELLİK	8
5. JEOLojİK- JEOTEKNİK DURUM	8
6. MÜLKİYET YAPISI	9
7. PLANLAMAYA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİ	12
8. PLAN TEKLİFİ	17

EKLER DİZİNİ

Ek 1: Alanın 1/25000 Fiziki Harita Üzerindeki Konumu	3
Ek 2: Alanın Uydu Görüntüsü Üzerindeki Konumu	4
Ek 3:Aydın- Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Ç.D.P.Revizyonu Planındaki Konumu	6
Ek 4: Mer'i Muğla İli 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Planındaki Konumu	7
Ek 5: Fotoğraf Albümü	10
Ek 6: Planlama Alanının Mülkiyet Analizi	11

HARİTA DİZİNİ

Harita 1:Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri.....	2
Harita 2: Muğla İli İdari Sınırları.....	2
Harita 3:Deprem Durum Haritası.....	8



1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanının içinde bulunduğu Muğla ili topraklarının büyük bir kısmı Ege Bölgesi'nde, küçük bir kısmı ise Akdeniz Bölgesi'nde yer almaktadır. İlin Akdeniz ve Ege denizlerine kıyısı bulunmakta olup, toplam yüzölçümü 12654 kilometrekare'dir. Muğla ili; kuzeyinde Aydın, kuzeydoğusunda Denizli ve Burdur, doğusunda Antalya İli ile komşudur.



Harita 1:Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri

Muğla ili; 12.11.2012 tarihinde kabul edilen ve 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı Kanun'la büyükşehir statüsüne dâhil olmuştur. İdari açıdan yeniden yapılanarak, Menteşe merkez ilçe olmak üzere Bodrum, Dalaman, Datça, Fethiye, Kavaklıdere, Köyceğiz, Marmaris, Menteşe, Milas, Ortaca, Seydikemer, Ula ve Yatağan olmak üzere toplam 13 ilçeden oluşmuştur. Planlamaya konu alan, toplam 132 mahallesi bulunan Milas ilçesi'nin Çökertme Mahallesi'nde, orman vasıflı taşınmaz olan 106 ada 314 parselin 1389,82 m² lik tahsisli kısmı ile ilgilidir.



Harita 2: Muğla İli İdari Sınırları



A

Ek 2: Alanın Uydu Görüntüsü Üzerindeki Konumu



GÖSTERİM

Planlama Sınırı



Handwritten signature or mark.

1.2. PLANLAMA ALANINA ULAŞIM

Planlama alanı, Muğla- Bodrum karayolundan (D-330) ayrılan ve Ören Mahallesi'ne ulaşan asfalt yol ile ulaşılan Kayaönü Mahallesi'nde yer almaktadır. Alan bu yoldan ayrılarak Bodrum İlçesi ve Mumcular Mahallesi gibi önemli noktalara ulaşan yola cepheli konumdadır. Planlama alanının Milas İlçe merkezine 46 km uzaklıkta olup, merkez ilçe olan Menteşe ilçesine 87 km, komşu ilçe olan Bodrum'a 53 km, İlin iki havalimanından biri olan ve bölgeye en yakın konumda bulunan Bodrum-Milas havalimanına uzaklığı 42 kilometredir.

2. ALANA İLİŞKİN MER'İ PLANLAR

Raporun bu kısmında planlamaya konu alana ait onaylı planlara yer verilmiştir.

- **Mer'i Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Planı;** 09.03.2011 tarihle onaylı Aydın - Muğla - Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği yapılarak (N19, O23 Plan Paftaları, Plan Hükümleri ve Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 644 Sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 15.05.2017 tarihinde onaylanmıştır. .

Bu planda alan; N-19 nolu paftasında 'Orman Alanı' kullanımında kalmaktadır.

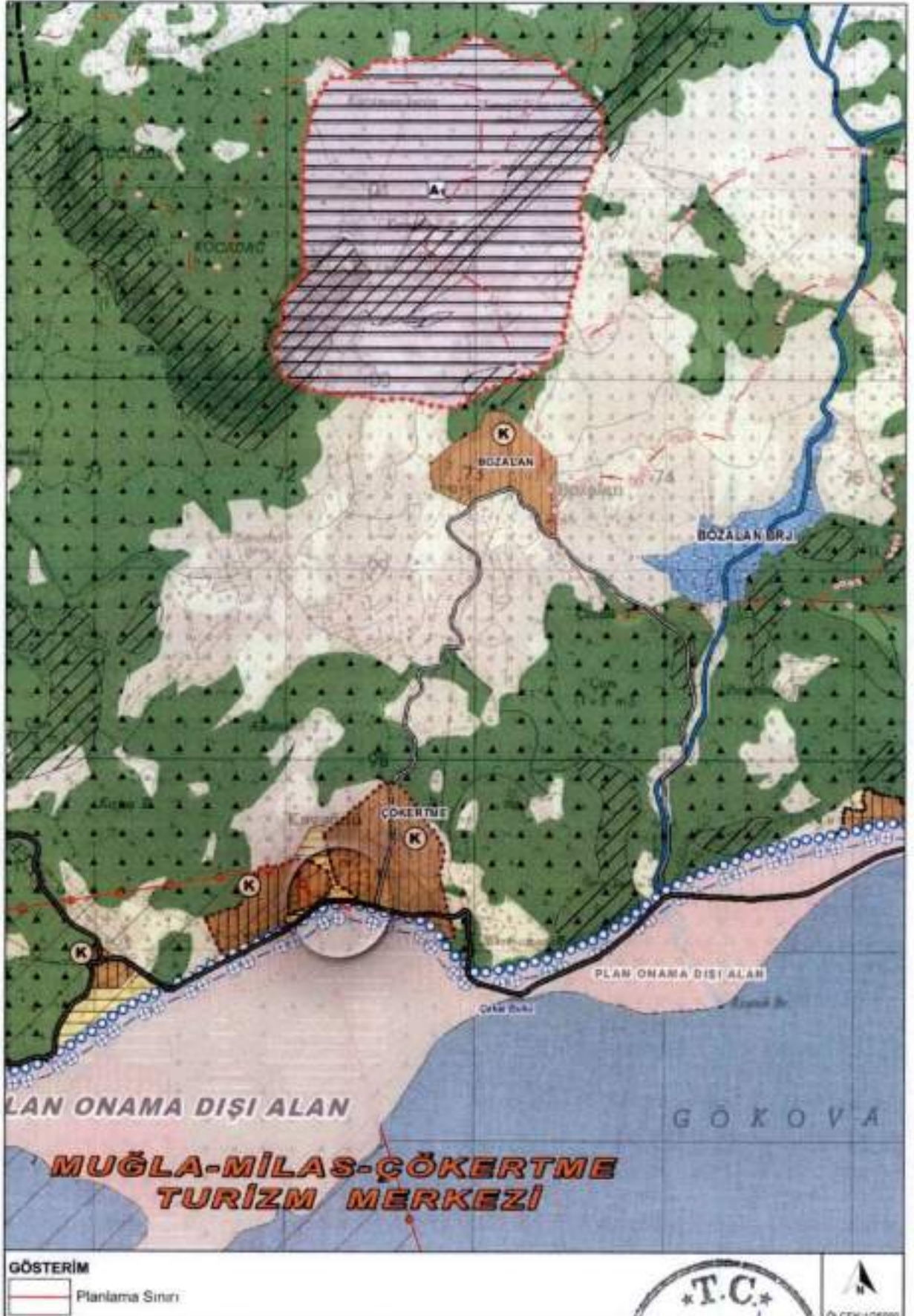
- **Mer'i Muğla İli 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu;** Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 29.09.2015 tarih ve 341 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan ve 10.03.2016 tarih ve 124 sayılı Belediye Meclis Kararı ile kesinleşmiştir. Sonrasında 11.01.2018 tarihinde Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nda, sınırda kalmakla birlikte; Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı plan onama yetkisinde kalmaktadır.

Alana ilişkin alt ölçekli 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.



Handwritten signature or mark.

Ek 4: Mer'i Muğla İli 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Planındaki Konumu



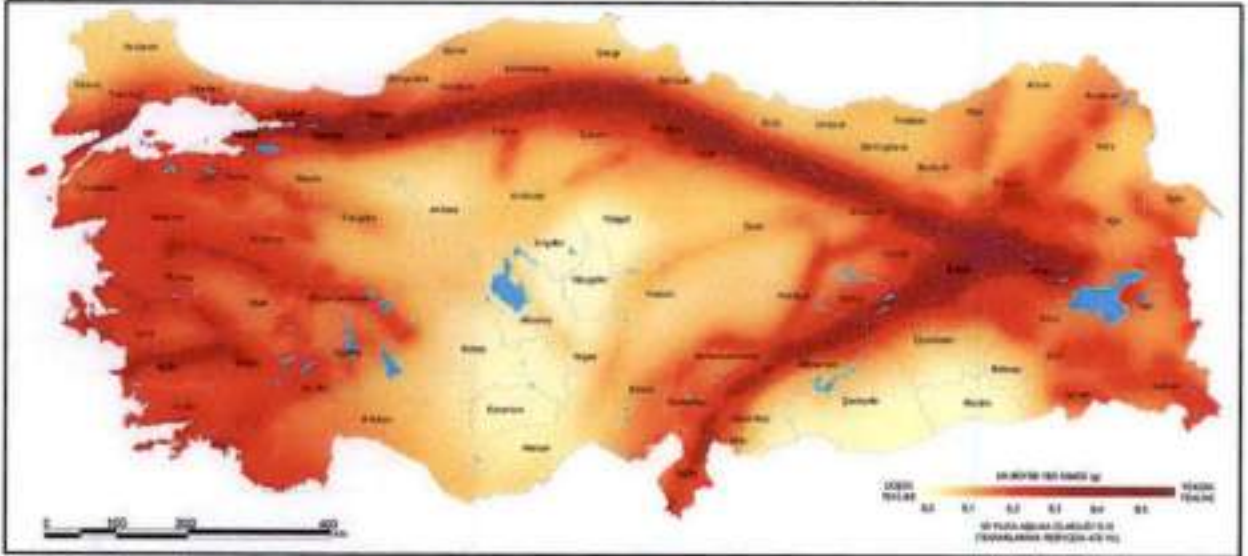
3. PLANLAMA ALANININ BİTKİ ÖRTÜSÜ VE İKLİM YAPISI

Muğla İlinde Akdeniz İklimi hâkimdir. Akdeniz İklimi ve enlem etkisine bağlı olarak yazları artan sıcaklık değerleri, kışları deniz etkisine ve yüksekliğe bağlı olarak kıyılarda ılık, dağlık kesimler de düşüktür.

Planlama alanının yer aldığı bölgede Muğla İlindeki genel iklim yapısını göstermekte olup, yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve bol yağışlı geçmektedir. Söz konusu bölgenin iç ve dağlık kesimlerinde ise; hem denizden uzaklık hem de yükseklik nedeniyle iklim biraz daha sertleşmektedir. Bölge kıyı kuşağında yer alıyor olması sebebi ile kar yağışı çok nadir olarak görülmektedir. Bu iklim yapısına bağlı olarak alanda ve yakın çevresinde aşağıdaki fotoğraf albümündende görüleceği üzere Ege bölgesine has makilik ve gerisinde ormanlık alanlar bulunmaktadır.

4. DEPREMSELLİK

Muğla ili geneli Deprem Araştırma Dairesi tarafından hazırlanmış olan illerin deprem riski haritasına göre 1. Derece Deprem Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Güneybatı Anadolu kıyılarımız ve Muğla Bölgesi, ülkemizin depremsellik açısından en etkin yörelerinden birisidir. Aşağıdaki haritada ülkemizin deprem durum haritasına yer verilmiştir.



Harita 3: Deprem Durum Haritası

5. JEOLJİK- JEOTEKNİK DURUM

Planlama alanında Jeolojik birimlerin tespitine yönelik yapılan sondaj çalışmalarında yüzeyden itibaren -5.00 metre derinliğe kadar kaya niteliğinde kumtaşı tespit edilmiştir. Söz konusu kumtaşı kayası çatlaklı ve kahve renklidir. Bunun dışında yüzeyde, sondaj çalışmalarının ilk 0.00-0.50 metre civarlarında nebati toprak ve çakıl karışımı gözlenmiştir.

Bu doğrultuda planlama alanı, onaylı rapor eki-10'da verilen 1/1000 ölçekli jeoloji haritasında m2-18-k Miyosen Kumtaşı - Çakıtaşı olarak işlenmiştir.

Planlama alanı, onaylı jeolojik- jeoteknik etüd raporunda Önemli Alanlar 2.1 (Stabilite Açısından Önemli Alanlar) olarak değerlendirilmiştir.



Önemli Alanlar 2.1 – Stabilité Açısından Önemli Alanlar

Planlama alanı çok sarp ve dik morfolojik özellikler sunmamakla birlikte çevre birimlerin gittikçe yükselen eğimleri nedeniyle risk barındırmaktadır. İnceleme alanı parsel içerisinde mevcut şevler bulunmaktadır. Bu şevlerde gerekli önlemler alınmalıdır. Bu alanlarda;

- 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 oluşturularak, 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,
 - Bu bölgelerden akışa geçmesi muhtemelen yağış ve yüzey sularının düşük kotlardaki yapılara zarar vermemesi için gerekli drenaj ağlarının kurulması,
 - Bu alanlarda kalan parsellerde yapılması planlanan binaların TBDY-2018 uyarınca Kategori-2 veya Kategori-3 kapsamında değerlendirilmesi,
- gibi önlemlerin tek başına veya birlikte alınması önerilir.

6. MÜLKİYET YAPISI

Planlamaya konu olan alan Muğla İli, Milas İlçesi, Çökertme Mahallesi'nde orman vasıflı 106 ada 314 parsel numaralı taşınmazın 1800 m²'lik kısmı ile ilgili olup, alanda 'Aile Sağlığı Merkezi' yapımı amacıyla Muğla İl Sağlık Müdürlüğü'ne (02.11.2021/02.11.23 tarihleri arasında) toplam 24 ay süreli 02.11.2021 tarih ve 2628949 sayılı Olur ile ön izin verilmiştir. Söz konusu alanın 410.18 m²'lik kısmının izni, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 8385644 sayılı yazısı ile iptal edilerek iki yıl süreyle verilen önizin 1389.82 m²'lik kısmı için bir yıl süre ile uzatılmıştır.

Söz konusu alanın konumu aşağıdaki mülkiyet analizi paftasında konumlandırılmıştır.



Handwritten signature or mark.

Ek 5: Fotoğraf Albümü



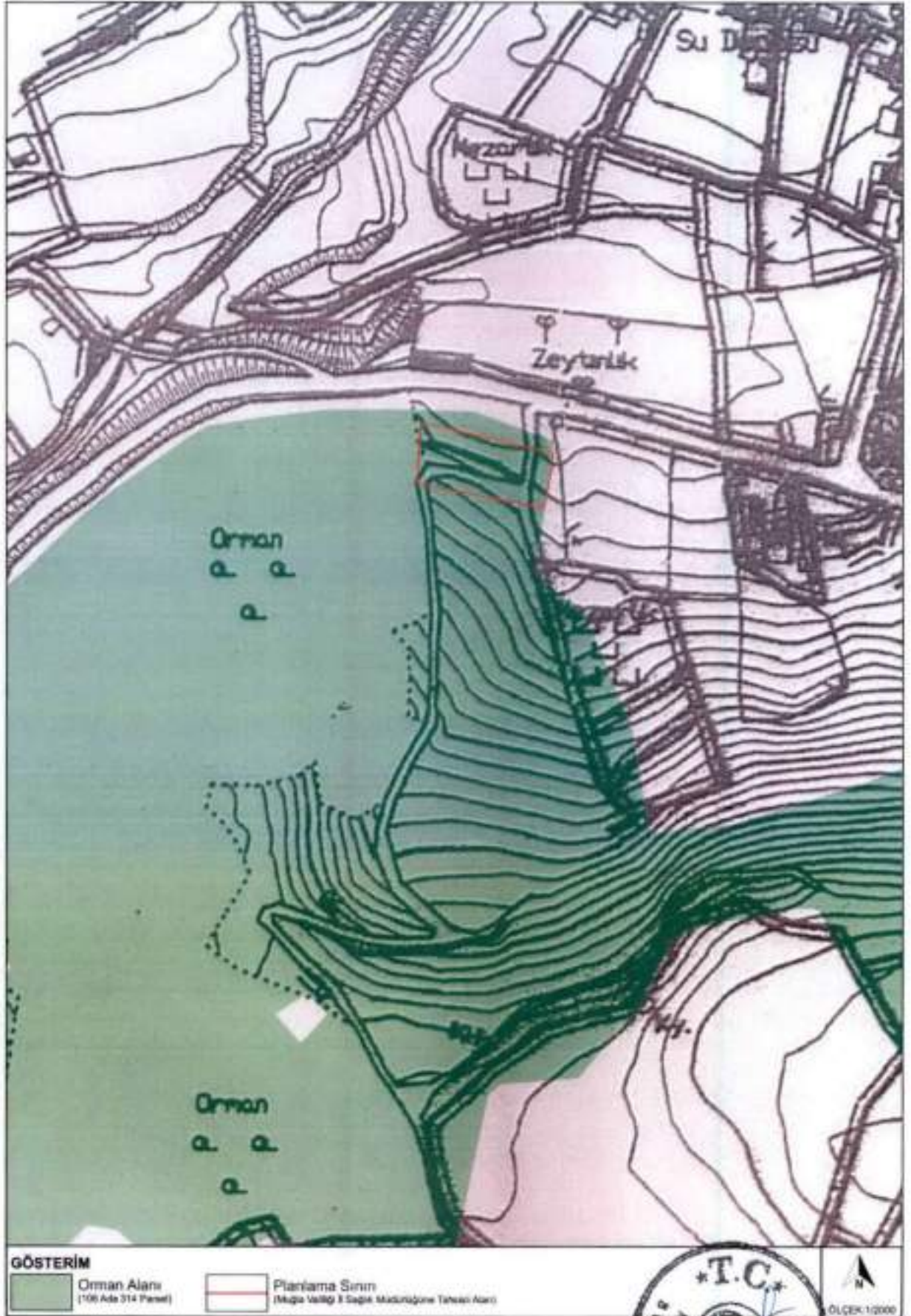
GÖSTERİM

Planlama Sınırı Bekir Noktası



D

Ek 6: Planlama Alanının Mülkiyet Analizi



7. PLANLAMAYA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİ

Teklif plan için ilgili kurumlardan planlamaya esas kurum görüşleri istenmiş olup, cevabi görüş yazışmalarına raporun bu kısmında yer verilmiştir.

- **Tarım Orman Bakanlığı, 4. Bölge Müdürlüğü Muğla Şube Müdürlüğü'nün** 24.03.2021 tarih ve 955685 sayılı cevabi yazısında söz konusu taşınmazın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'na tabi alanlar (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiatı Koruma Alanı, Tabiat Anıtı) içerisinde yer almadığı, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu'nca koruma statüsüne sahip alanlardan olmadığı (Yaban Hayatı Geliştirme Sahası, Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Yerleştirme Sahası) ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında tescilli "Sulak Alan" dışında kaldığı ve Muğla İli Ulusal Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme Projesi çıktılarında veri tabanı ile alan karşılaştırıldığında faaliyet alanının "Özellikli Bitki Toplumu, anlaşıldığı; Hedef Türlerce Zengin Habitat ve Özellikle Yaban Hayvanı Alanı" içerisinde kalmadığı sağlık evi yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Tarım Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün** 31.03.2021 tarih ve 1115832 sayılı cevabi yazısında söz konusu ormanlık alanın İdareye ait herhangi bir proje sahası kapsamında kalmadığı; tesisin yapımı sırasında derelerin akış rejiminin ve akış doğrultusunun değiştirilmemesi, su akış kesitinin daralmasına sebebiyet veren ve su akışını engelleyerek taşkınlara sebep olabilecek yapıların yapılmaması, faaliyet alanlarında yüzeysel suların drenajına ilişkin gerekli önlemlerin alınması, pasa atıklarının kesinlikle dere yatakları içine bırakılmaması gerektiği; Yukarıdaki hususların dikkat edilmesi şartı ile Çökertme Orman İşletme Şefliği sınırları içinde bulunan ormanlık alan üzerinde sağlık evi yapılmak üzere tahsisi konusunda Kurum faaliyetleri açısından bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün** 15.09.2021 tarih ve 1714621 sayılı cevabi yazısında söz konusu parselin yerinde yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı Yasa kapsamına giren korunması gerekli herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı, Müdürlük arşivinde yapılan inceleme sonucunda söz konusu parselin 2863 sayılı Yasa kapsamında herhangi bir arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanı ile kültür varlığı koruma alanı içerisinde kalmadığı, ancak bu alanda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak en yakın Müze Müdürlüğü veya Müdürlüğe bilgi verilmesi koşulu ile söz konusu taşınmazda çalışma yapılmasında 2863 sayılı Yasa açısından sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Muğla Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün** 27.05.2021 tarih ve 957023 sayılı cevabi yazısında söz konusu alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) arazi kullanım kararları açısından 'Orman Alanı' olarak tanımlı alanlarda kaldığı, 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri'nde Orman Alanları '4.44. Orman Alanları: Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nca 6831 sayılı Orman Kanunu uyarınca saptanmış ve saptanacak alanlardır' şeklinde tanımlanmış olup '7.43. Bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç duyulması halinde güvenlik, sağlık, eğitim vb. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik altyapı, belediye hizmet alanı, mezbaha, amaçlı imar planları; çed yönetmeliği kapsamında kalanlar için 'Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu' veya 'Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir' kararının bulunması, çed yönetmeliği kapsamı dışındaki alanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydıyla bu planda değişikliğe gerek olmaksızın, kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve

onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar' hükmünün yer aldığı;

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 kaldığı tespit edilmiş ve alanın milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığı hakkında bilgi ve görüşün Doğa Koruma Milli Parklar 4. Bölge Müdürlüğü'nden temin edilmesi, koruma alanı veya tampon bölge sınırı içerisinde kalması halinde 'Korunan Alanların Planlamasına Dair Yönetmelik' çerçevesinde planların Müdürlüğe iletilmesi,

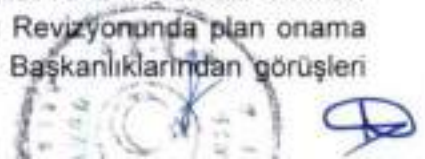
Ayrıca; Plan değişikliği yapılacak taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetlerin, yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 Listelerinde kalması durumunda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu'nun 10. Maddesi gereği, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında karar alınmadıkça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

Buna göre; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uyulması ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınması kaydı ile sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Muğla Valiliği, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün** 19.09.2022 tarih ve 4029161 sayılı cevabı yazısında söz konusu parselde yapılacak olan imar planı çalışmalarına ilişkin olarak mevzuat açısından yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Muğla Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın** 19.09.2022 tarih ve 49408 sayılı cevabı yazısında söz konusu sağlık tesisi (sağlık evi) için yapılacak olan imar çalışmalarının bulunduğu alanda Müdürlüğe ait taşınmaz bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Muğla Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün** 20.09.2022 tarih ve 7028960 sayılı cevabı yazısında söz konusu alanın orman vasfında olduğu, ayrıca kadastroya kayıtlı bir tarım parseli bulunmadığının tespit edildiği, Sağlık Tesisi amaçlı kullanılmak istenen arazi; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında olmayıp yapılmak istenilen faaliyet konusunda yapılacak bir işlem bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün** 22.09.2022 tarih ve 12956 sayılı cevabı yazısında söz konusu parsel üzerinde Teşekküle ait ve Bölge sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Muğla Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün** 389603 sayılı cevabı yazısında söz konusu taşınmazda imar planı çalışması yapılmasında, 7269 sayılı Kanun ve İlgili Yönetmelik hükümlerine göre herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı'nın** 30.09.2022 tarih ve söz konusu parselde 'sağlık tesisi' olarak yapılması planlanan alanın sivil hava ulaşımına açık havaalanı mania planı sınırları dışında kaldığı belirtilmiştir.
- **ADM Elektrik Dağıtım AŞ'nin** 03.10.2022 tarih ve 33719 sayılı cevabı yazısında söz konusu taşınmaz üzerinde görüş yazısının sunulduğu tarih itibarıyla Şirket sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmadığı,

söz konusu parselin 1800 m² lik kısmında imar planı değişikliğinin yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Milas Kaymakamlığı, Milas Müze Müdürlüğü'nün** 05.10.2022 tarih ve 13545 sayılı cevabı yazısında söz konusu alanda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kalan herhangi bir kültür varlığına veya kültür varlığı izine rastlanmadığı ve alanın arkeolojik sit ve koruma alanlarının dışında kaldığı, imar planı çalışması yapılmasında ve sağlık tesisi inşa edilmesinde sakınca bulunmadığı, yapılacak çalışmalar ve uygulamalar sırasında herhangi bir kültür varlığı izine rastlanması durumunda 2863 sayılı Yasanın 4. Maddesi gereği Müdürlüğe haber verilmesi gerektiği belirtilmiştir.
- **Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün** 06.10.2022 tarih ve 13656 sayılı cevabı yazısında söz konusu alanın sorumluluk ağındaki yollara cephe teşkil etmediği ve yol güzergahı dışında bulunduğu tespit edilmiş olup Sağlık Tesisi yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün** 06.10.2022 tarih ve 13709 sayılı cevabı yazısında söz konusu parselin büyük bir kısmının 'Muğla Milas Bodrum Çökertme Turizm Merkezi' sınırları içinde kalmakla birlikte anılan taşınmazın sağlık tesisinin yapılacağı 1800 m² büyüklüğündeki kısmı, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmadığı, bu kapsamda 'Muğla Milas Bodrum Çökertme Turizm Merkezi' sınırının dışında kalan 106 ada 314 parsel numaralı taşınmazın sağlık tesisi yapılması planlanan 1800 m² yüzölçümlü kısmında Genel Müdürlükçe yürütülen bir çalışma bulunmadığı, bahse konu alanda plan çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Muğla Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü'nün** 11.11.2022 tarih ve 3115156 sayılı cevabı yazısında söz konusu alanda yapılacak sağlık evi tesisi için Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğünden de bilgi talep edildiğinden Bakanlığın görüşünün Müdürlük görüşünü de temsil etmekte olduğu belirtilmiştir.
- **Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın** 14.10.2022 tarih ve 14097 sayılı cevabı yazısında söz konusu planlama sahası içinde Milli Savunma Bakanlığı sorumluluğunda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesinin bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Muğla-Milas-Bodrum Havalimanı Başmüdürlüğü'nün** 21.11.2022 tarih ve 16301 sayılı cevabı yazısında 'alan ile ilgili olarak Devlet Hava Meydanları Genel Müdürlüğü'ne görüşleri sorulmuş olup 18.10.2022 tarih ve 13482 sayı ile Genel Müdürlük tarafından ICAO PANS-OPS Dok. 8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün yayımlanmış olduğu Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHYCNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde havalimanına yaklaşık 14NM güneydoğusunda yer alan parselde yapılması planlanan söz konusu tesisin AIP' de yayımlanmış aletli geliş, yaklaşma ve standart iniş/kalkış usulleri ile Kuruluş sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği' belirtilmiştir.
- **Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın** 25.10.2022 tarih ve 153310 sayılı cevabı yazısında söz konusu parselin 1800 m² lik kısmının 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında 'Orman Alanı' kullanımında ve 'Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi' sınırları içerisinde kaldığı, 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonunda plan onama yetki alanı dışında kaldığı belirtilmiştir. Konuya ilişkin Daire Başkanlıklarından görüşleri istenmiş olup;



Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 28.09.2022 tarih ve 145494 sayılı cevabı yazısında söz konusu alanda Başkanlık görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında yatırım programına alınan herhangi bir iş ve işlemin bulunmadığı,

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 29.09.2022 tarih ve 145917 sayılı cevabı yazısında söz konusu alanda mevcut/yürütülen veya proje bulunmadığı, Büyükşehir Belediyesinin mevcut ve planlanan projelerinin olumsuz yönde etkilenmemesi, 2872 sayılı Çevre Kanunu'na ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği,

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 05.10.2022 tarih ve 147298 sayılı cevabı yazısında Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şartıyla planlama çalışması yapılmak istenilen alana ilişkin şu an için; taşınmazın yakın çevresi ve etki alanı ile birlikte ele alındığı; günlük araç, yaya ve yük trafiği, tesisin günde çekeceği trafik yükü (mevcut/oluşabilecek araç, servis, yük taşıyan araçların sayısı) konularını içeren, planlama alanının en yakın karayolu ulaşım ağına bağlantısını sağlayan ve kavşak ile yol en kesitlerinin hazırlandığı ve ortaya çıkacak ulaşım bağlantılarının planlara işlendiği ve otopark yönetmeliğinde otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması zorunludur ibaresinin plan notlarına işlenmesi, yol genişliklerinin ve güzergahın irdelendiği, aynı zamanda, mevcut durum, mer'i imar planları ve planlama konusu alanın çekeceği/yaratacağı otopark hesabının yapıldığı, bu bahislerin irdelendiği trafik etüdünün hazırlanması koşulu ile sakınca görülmediği,

Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 11.10.2022 tarih ve 148995 sayılı cevabı yazısında söz konusu taşınmazın 1800 m² yüzölçümlü kısmına cephe yol, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 'Belediyeler arası hizmet ilişkileri koordinasyon' başlıklı 27. Maddesi 2. Bendi kapsamında 'Büyükşehir belediyelerinde meydan, bulvar, cadde, yol, sokak, park, spor ve kültürel tesislerin Büyükşehir Belediyesi ile Büyükşehir kapsamındaki diğer Belediyeler arasında dağılımına ilişkin esaslar Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından belirlenir.' Hükümüne istinaden, Büyükşehir Belediye Başkanlığının 12.03.2020 tarih ve 61 sayılı Meclis Kararları ile Büyükşehir Belediye Başkanlığı görev, yetki ve sorumluluğunda bulunmakta olup, plan çalışması esnasında yolun plan sınırları içerisine alınmasının uygun olacağı,

Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın 13.10.2022 tarih ve 149741 sayılı cevabı yazısında söz konusu alanda Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait herhangi bir sulama tesisi bulunmadığı,

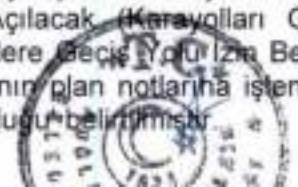
MUSKİ Genel Müdürlüğü'nün 17.10.2022 tarih ve 81080 sayılı cevabı yazısında MUSKİ tarafından yapılan inceleme neticesinde Kayaönü Mahallesi'nde kain orman alanları içerisinde kalan ve 24 ay (iki yıl) süreli ön tahsis gerçekleşen orman vasıflı taşınmazın 1800 m² yüzölçümlü kısmı içerisinde içme-kullanma suyu hattı geçtiği, kuzey cephesinden geçen hattın yol veya kullanımına mani olmayacak kamusal alanlarda bırakılması, batı tarafından geçen hat tahsis alanının güneyinde bulunan mezarlığa su temini sağlandığı, bu sebeple mezarlık alanına su temini sağlayan ve bahse konu alanın batı tarafından geçen içme-kullanma suyu hattının kaldırılması söz konusu olması durumunda yatırımcı kurum/kuruluş veya ilgilisi/ilgilileri tarafından MUSKİ'nin uygun gördüğü şekilde ve gözetiminde deplasemanın yapılacağı ve planlama alanının atıksu (kanalizasyon) bertaraf hattı bulunmadığından dolayı, MUSKİ görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde karşılanıncaya kadar geçici 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 hazırlanacak olan plan açıklama raporu ve plan notlarına eklenmesi gerektiği iletilmiş, Atıksuların bertarafına yönelik, işletmeden kaynaklı evsel ve/veya endüstriyel nitelikli atıksular, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 23 birinci fıkrası (a) bendi gereği 'Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama deşarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atıksu kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğindeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sızdırmaz fosseptik yapıya atıksu arıtma

tesisleri kurmakla yükümlüdür,' denildiği; söz konusu bölgede herhangi bir yapı veya kurum için atıksu arıtma tesisleri kurulduğu takdirde, kurulan yapı veya kurumun bünyesinde atıksu arıtma tesisinin işletme hakkının kendilerine ait olacağı, konuyla ilgili olarak sızdırmaz fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla MUSKI atıksu altyapı tesislerine getirilen atıksuların, MUSKI Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 20 Tablo 1 de belirtilen limit değerlerini sağlaması kaydı ile işletme ile yapılacak olan protokol kapsamında MUSKI bünyesinde bulunan ve kapasitesi uygun olan herhangi bir arıtma tesisinde bertarafının sağlanabileceği, planlama alanı içerisinde yağmursularının bertarafı, inşası ve faaliyet sırasında oluşacak olan sızıntı suları, atık sular vb. için ilgili mevzuat ve yönetmelikler çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından yapılması gerektiği; yukarıda belirtilen hususlara uygun planlama çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri '8.9.1. Bu planda orman alanı olarak gösterilen alanlar, Devlet Ormanları, Hükmi Şahsiyeti Haiz Amme Müesseselerine Ait Ormanlar, Özel Ormanlar, Muhafaza Ormanları, ağaçlık ve ağaçlandırılacak alanlar olup 6831 Sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlardır.', Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 12. '(2) İmar planlarında; çocuk bahçesi, oyun alanı, açık semt spor alanı, aile sağlık merkezi, kreş, anaokulu ve ilkökul fonksiyonları takriben 500 metre, ortaokullar takriben 1.000 metre, liseler ise takriben 2.500 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir.', Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 4. '(rrr) Sağlık tesisleri alanı: Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanları (Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.)' ve Madde 23. '(6) Konut, konut+ticaret, turizm, eğitim, ibadet, sağlık ve spor parsellerinin bahçe mesafelerinde, binanın zemine oturduğu alanın dışında kalan alanın her 30.00 m² si için bir ağaç dikilir. Parselin ağaç dikimine uygun olmaması halinde bu fıkra da belirtilen şarta göre hesaplanan sayıda ağaç, ilgili idarenin uygun göreceği, imar planlarında kamunun kullanımına ayrılmış bir alana dikilir.' ve ayrıca Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğin 21. Maddesinin 7. Fıkrasında 20.11.2021 tarihli ve 31665 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren değişiklikle '(7) (Ek:RG20/11/202131665ck4825/5 md) Orman alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz. İmar planı hazırlanırken, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında asgari 10m yol bırakılır.' hükümlerinde olduğu,

Yukarıda açıklanan hususlar doğrultusunda söz konusu taşınmazın 1800 m² yüzölçümlü kısmına ilişkin sağlık tesisi amaçlı plan çalışmasını 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili mevzuat çerçevesinde hazırlanarak sunulması halinde nihai görüşün iletileceği belirtilmiştir.

- **Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın** 24.01.2023 tarih ve 178686 sayılı cevabı yazısında 'Başkanlıkça yapılan incelemede söz konusu parselin büyük bir kısmının 'Muğla Milas Bodrum Çökertme Turizm Merkezi' sınırları içinde kalmakla birlikte sağlık tesisi yapılması planlanan 1800 m² büyüklüğündeki kısmının Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 06.10.2022 tarih ve 2945805 sayılı yazısı doğrultusunda Turizm Merkezi sınırları dışında yer aldığı ve 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonunda plan onama sınırı dışında kaldığı' tespit edilmiştir.' denilmektedir. Yine aynı yazıda 'Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 30.12.2022 tarih ve 172177 sayılı cevabı yazısı ile planlanan tüm fonksiyonların otopark ihtiyacının Otopark Yönetmeliğince kendi parsellerinde karşılanması ve Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayolları) Tesislere Becis Yolu İzni Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulmasının plan notlarına istenmesi koşuluyla, iletilen Ulaşım ve Trafik Etüd raporunun uygun olduğu belirtilmiştir.



10

- **Milas Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İdari İşler Şefliği'nin** 28.11.2022 tarih ve 81282 sayılı cevabı yazısında, ilgili Müdürlüğe bağlı birimler tarafından yapılan inceleme sonucunda;
Planlama Şefliği'nce yapılan incelemede; bahse konu taşınmazın kısmen 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi Sınırları içerisinde Orman Alanı, kısmen tespitli Köy Yerleşik Alanı ve kısmen de 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nı da İmar Yolu kullanımında kaldığı, söz konusu taşınmazın Muğla İl 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu sınırları dışında kaldığı, Başkanlık arşivinde yapılan inceleme de ise bahse konu taşınmaz ile herhangi bir yazışma dosyasına rastlanmadığı belirtilmiştir.
Yapı Kontrol Şefliği'nce yapılan incelemede; söz konusu parselde yapılacak olan sağlık evi amaçlı imar planı çalışmaları için istenilen bilgi ve belgelere yönelik yapılan incelemelerde herhangi bir bilgi ve belgeye rastlanılmadığı;
Harita Şefliği'nce yapılan incelemede; söz konusu orman vasıflı taşınmazın 1800 m² lik Bakanlığa tahsisli kısmında Sağlık Evi imar planı çalışmaları için; 1/5000 ölçekli (N19c22d), 1/1000 ölçekli (N19c22d1c ve N19c22d2d) onaylı halihazır paftalarının yazı ekinde gönderildiği;
Hukuk İşleri Müdürlüğü'nce yapılan incelemede; Müdürlük bünyesinde dava kayıtlarının isim olarak kaydedildiğinden parsel numarasından dava açılıp açılmadığının bulunamadığı. Web tapuda yapılan incelemede Kayaönü Mahallesi olarak herhangi bir kayda rastlanmadığı, Çökertme Mahallesi olarak 106 ada 314 parsel olarak bakıldığında parsel malikinin maliye hazinesi parselin vasfının da orman olarak geçtiği, kayıtlarda Maliye Hazinesi olarak incelendiğinde de bu parsel ile ilgili herhangi bir idari davaya rastlanılmadığı; Kadastro Mahkemesi ve Hukuk Mahkemelerinde dava olup olmadığı bakımından da Milas Kaymakamlığına sorulmasının uygun olacağı belirtilmiş olup ayrıca; şefliğe bağlı arşiv bölümünce yapılan araştırma sonucunda Kayaönü (Çökertme) mah. 106 ada 314 parsel ile ilgili düzenlenmiş herhangi bir yapı ruhsat kaydına rastlanmadığı belirtilmiştir.
- **Orman Genel Müdürlüğü Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün** 05.07.2023 tarih ve 8385644 sayılı cevabı yazısında Muğla İl Sağlık Müdürlüğü adına 1800.00 m² ormanlık alanda 02.11.2021 tarih ve 2628949 sayılı Olur ile Aile Sağlığı Merkezi yapımı amacıyla 2 yıl süre ile verilen ön iznin 1 yıl süre ile uzatılmasının uygun görüldüğü belirtilmiştir.

8. PLAN TEKLİFİ

Yukarıdaki bölümlerde değinildiği üzere planlama alanı orman vasıflı 106 ada 314 parsel numaralı taşınmazın 1800 m²'lik kısmı ile ilgili olup, alanda 'Aile Sağlığı Merkezi' yapımı amacıyla Muğla İl Sağlık Müdürlüğü'ne (02.11.2021/02.11.23 tarihleri arasında) toplam 24 ay süreli 02.11.2021 tarih ve 2628949 sayılı Olur ile ön izin verilmiştir. Söz konusu alanın 410.18 m²'lik kısmının izni Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 05.07.2023 tarih ve 8385644 sayılı yazısı ile iptal edilerek iki yıl süreyle verilen ön izin 1389,82 m²'lik kısmı için önizin süresi bir yıl süre ile uzatılmıştır.

Planlama alanına Muğla- Bodrum karayolundan (D-330) ayrılan ve Ören Mahallesi'ne ulaşan asfalt yol ile ulaşılmaktadır. Alan bu yoldan ayrılarak Bodrum İlçesi ve Mumcular Mahallesi gibi önemli noktalara ulaşan yola cepheli konumdadır. Planlama alanının kuzeyinde yer alan bu yol, kuzeyindeki alan için onaylı imar planında 20 metrelik araç yolu olarak bırakıldığından devamlılığını sağlamak için planlama çalışmasında bu yol aynı şekilde korunmuştur.

Alanda yapılacak olan Aile Sağlığı Merkezi, Çökertme mahallesi ve çevre mahallelerde yaşayan halka hizmet edecek olduğundan dışarıdan bu alana artı bir ulaşım yükü getirmeyecektir.

Yapılacak olan tesisin büyüklüğü tesisin ihtiyaçları doğrultusunda projesi ile belirlenecek olup, bu alanla ilgili gerekli olan otopark alanı planlama alanının içerisinde bırakılacaktır.

Bunun dışında onaylı plandan gelen yol aksları ile birlikte, yukarıda değinilen ilgili kurum ve kuruluşların planlamaya esas kurum görüşlerindeki önerileri, plan teklifine ve plan notlarına yansıtılmıştır.

3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda hazırlanan imar planı teklifinde yapılanma koşulları aşağıdaki şekliyle belirlenmiştir.

- AİLE SAĞLIĞI MERKEZİNDE YAPILANMA KOŞULLARI E:0,40 YENÇOK: 7,50 MT. (2 KAT)'DIR, YAPILACAK YAPILARIN KAT YÜKSEKLİĞİ TEKNİK GEREKSİNİMLERE UYGUN OLARAK YENÇOK AŞMAMAK KAYDIYLA MİMARİ PROJESİNDE BELİRLENEBİLİR.

Planlama alanında fonksiyon alan dağılımı şu şekildedir:

FONKSİYON ADI	ALAN (m ²)
Aile Sağlığı Merkezi	1389.82

NALAN ALPTEKİN
Şehir ve Bölge Plancısı



MARUZ İMAR PLANI
KONU: AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ

İL MÜHÜRÜ
KONU: AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ
KONU: AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ



**MUĞLA İLİ- MILAS İLÇESİ- ÇÖKERTME MAHALLESİ
(106 ADA, 314 PARSEL TAHSİSLİ KISMI)
AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

KONTROL EDEN

Sezen YAPICIOĞLU ÇIRAK
Şehir Plancısı

Kurum Dosya No :
Plan İşlem Numarası (PİN) : UİP-481032428
Ölçek : 1/1000

ŞUBE MÜDÜRÜ

Gökçe KASAPOĞLU
İmar Planlama
Şube Müdürü

Muğla İli, Milas İlçesi, Çökertme Mahallesi, 106 ada, 314 parsel numaralı taşınmazla yönelik hazırlanan -2- adet paftadan ibaret Uygulama İmar Planı ve Açıklama Raporu, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.10.2023 tarihli ve 241 sayılı kararıyla aynen/değiştirilerek onaylanmıştır.

**İMAR VE ŞEHİRCİLİK
DAİRESİ BAŞKANI**

Şahin MADRAN
Şehir Plancısı



TMMOB Şehir Plancıları Odası **KAYDEDİLMİŞTİR**

MD Tarihi: 18.09.2023
Proje Kayıt No: 48-2023-121
Ölçü: MALAN ALI ÖZDEMİR (1/020)