



**MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, HACIOSMANLAR MAHALLESİ  
137 ADA, 68 PARSEL TİCARET ALANI AMAÇLI  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



**AĞUSTOS, 2025**

Tel: 0252 212 53 13 (2 Hat) Gsm:0532 296 29 69 Emirbeyazıt Mah. Zübeyde Hanım Cad.  
Ünüş Residence D Blok No:16/6 Mentese/Muğla  
noktaimarplanlama@hotmail.com

## İÇİNDEKİLER

|                                                                                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. AMAÇ/KAPSAM</b>                                                                | <b>3</b>  |
| <b>2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ</b>                                | <b>3</b>  |
| Görsel 1: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri                                        | 3         |
| Görsel 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)                      | 4         |
| Görsel 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)                     | 4         |
| <b>3. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI</b>                                           | <b>5</b>  |
| <b>4. PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI BÖLGENİN SOSYAL-EKONOMİK YAPISI</b>               | <b>5</b>  |
| Görsel 4: Seydikemer İlçesi Nüfus Yoğunluğu                                          | 6         |
| <b>5. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ</b>                                     | <b>6</b>  |
| Harita 1: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri                               | 7         |
| Harita 2: Planlama Alanına Hizmet Eden En Yakın Karayoluna Ait Trafik Hacim Haritası | 7         |
| <b>6. İDARİ YAPI VE SINIRLAR</b>                                                     | <b>8</b>  |
| Harita 2: Belediye ve Mücavir Alan Sınırları                                         | 8         |
| Harita 3: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Fiziki Harita Üzerindeki Yeri           | 9         |
| <b>7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR</b>           | <b>10</b> |
| <b>8. MÜLKİYET BİLGİSİ</b>                                                           | <b>10</b> |
| <b>9. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI</b>                                                 | <b>10</b> |
| Görsel 5: Planlama Alanının Onaylı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi              | 11        |
| 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Yeri                                 | 11        |
| <b>10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANLARI</b>                          | <b>12</b> |
| <b>11. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ</b>                                                  | <b>12</b> |
| <b>12. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU</b>                                             | <b>12</b> |
| <b>13. RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ</b>                                          | <b>17</b> |
| <b>14. PLAN KARARLARI/GEREKÇELERİ</b>                                                | <b>22</b> |
| Görsel 10: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi                                   | 24        |
| Görsel 11: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi                                | 25        |
| Tablo 1: Alan Kullanım Tablosu                                                       | 25        |
| <b>15. PLAN HÜKÜMLERİ</b>                                                            | <b>26</b> |
| <b>16. SONUÇ</b>                                                                     | <b>26</b> |



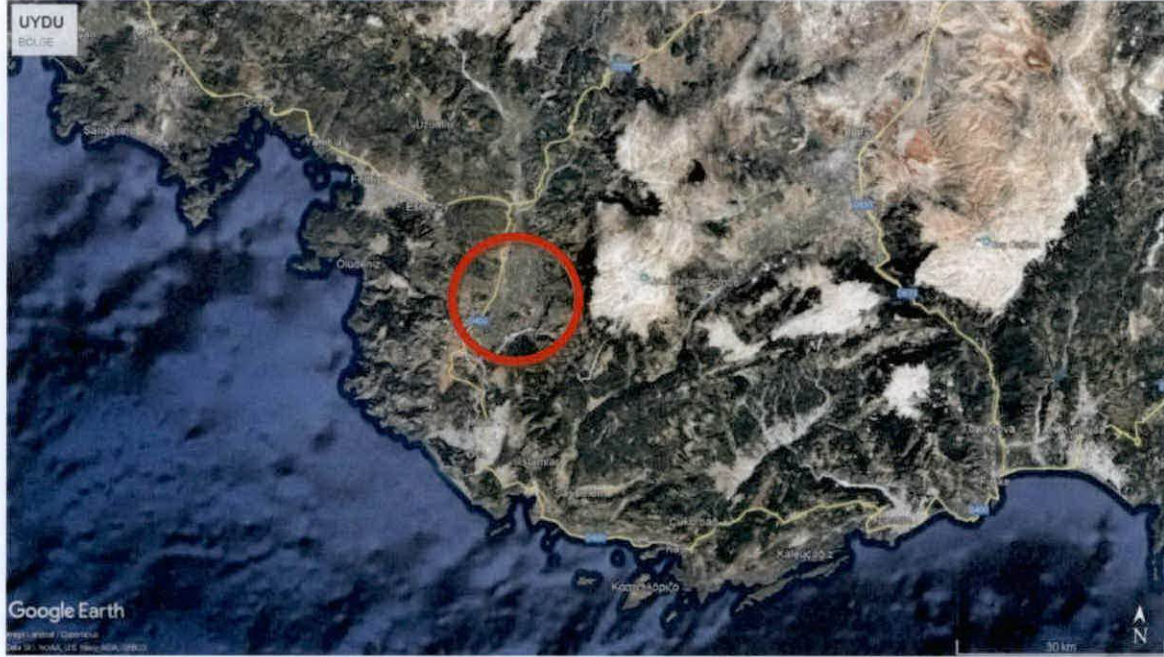


## 1. AMAÇ/KAPSAM

İş bu Plan Açıklama Raporu; Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Hacıosmanlar Mahallesi, Köy Altı Mevkii'nde yer alan; tapunun 137 ada, 68 parsel numarasında kayıtlı "**Maliye Hazinesi**" mülkiyetinde bulunan ve Seydikemer Kaymakamlığı (Milli Emlak Dairesi Müdürlüğü)'nün 7419856 sayılı yazısı ile Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'ne tahsis edilen taşınmaz üzerinde, Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından üretilen ürünlerin satış ve pazarlamasının yapılması amacıyla hazırlanan "**Ticaret Alanı**" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı teklifine esas olmak üzere hazırlanmıştır.

## 2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

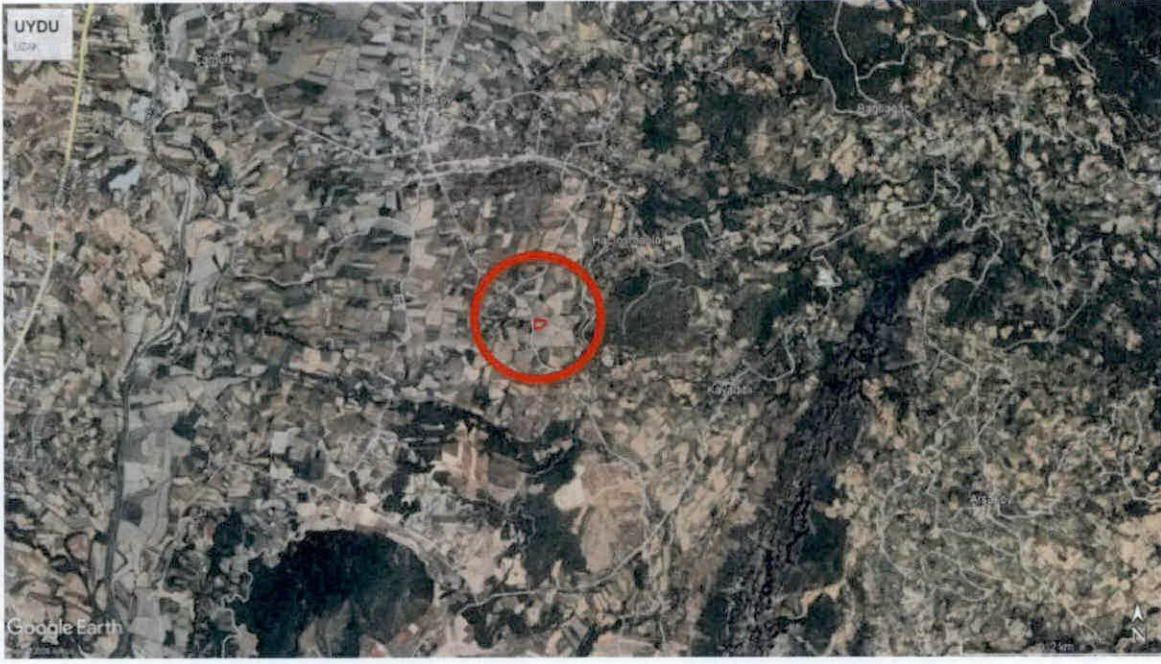
Planlamaya konu olan alan, Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Hacıosmanlar Mahallesi, Köy Altı Mevkii'nde yer alan; tapunun 137 ada, 68 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz, tarım arazisi kullanımında, sulama alanı sınırları içerisinde yer almakta olup karayoluna cepheli konumdadır. Planlama alanı, Türkiye'nin güneybatısında, Ege Bölgesi ile Akdeniz Bölgesi arasında geçiş konumunda bulunan Muğla iline bağlıdır. Seydikemer; Fethiye-Antalya karayolu aksı üzerinde konumlanmış olup, doğusunda Kaş (Antalya), batısında Fethiye, kuzeyinde ise Denizli ili bulunmaktadır. **Fethiye şehir merkezine yaklaşık 40 km, Muğla şehir merkezine yaklaşık 160 km, Antalya şehir merkezine ise yaklaşık 180 km uzaklıkta** yer almaktadır.



*Görsel 1: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri*







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



**Görsel 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)**





### 3. PLANLAMA ALANININ COĞRAFI YAPISI

Planlama alanı, güneyde Eşen Çayı'nın Akdeniz'e döküldüğü Çayağzı mevki ve Akdeniz kıyıları ile Kaş İlçesi, batıda Fethiye, doğuda Korkuteli ve Elmalı, kuzeyde ise Altınyayla ve Gölhisar ilçeleri ile çevrili olup, Akdeniz Bölgesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Seydikemer, tipik Akdeniz coğrafi özelliklerini yansıtan bir morfolojiye sahiptir. İlçenin önemli yaylaları arasında Seki Yaylası ve Girdev Yaylası yer almaktadır. Bu yaylalar, yaz aylarında serin iklim özellikleri ve doğal peyzaj değerleriyle öne çıkmakta; aynı zamanda bölgesel ölçekte yayla turizmine katkı sağlamaktadır. İlçenin başlıca akarsuyu olan Eşen Çayı, tarımsal sulama ve ekolojik denge açısından stratejik öneme sahiptir. Bölgede yer alan Akdağ, ilçenin en yüksek noktası olup, yer şekilleri bakımından bölgeye hâkim bir konumda bulunmaktadır. Eşen Ovası ise tarımsal üretimin yoğun olarak gerçekleştirildiği verimli bir alandır.

Planlama bölgesinde Akdeniz iklimi etkili olmakta; yaz ayları sıcak ve kurak, kış ayları ise ılık ve yağışlı geçmektedir. Bu iklim yapısı, tarımsal faaliyetlerin çeşitlenmesine olanak tanıdığı gibi, doğal bitki örtüsünü de biçimlendirmektedir. Nitekim, ilçenin yaklaşık üçte ikilik kısmı ormanlık ve makilik alanlarla kaplıdır.

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

Planlama alanının yer aldığı Seydikemer bölgesi, büyük ölçüde tarım ve hayvancılık sektörüne dayanmaktadır. Toplam tarım alanı 51.300 hektar olup bunun % 50,93'ü (26,128 Hektar) kuru tarım alanı, %49,07'si ise (25,172 Hektar) sulanabilir tarım alanı niteliğini taşımaktadır. Özellikle sulanabilen tarım alanlarında iklimin ve toprak yapısının uygunluğu nedeniyle polikültür tarım yapılmaktadır.

Planlama alanının yer aldığı Seydikemer İlçesi'nin ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayalı olduğundan, sanayi ve ticaretin ilçe ekonomisine katkısı yok denecek kadar düşük seviyededir. İlçede önemli bir sanayi kuruluşuna da rastlanılmamaktadır. İlçede imalatçı konumunda olan zeytinyağı işletmeleri, çırçır fabrikası, beton-kireç-mermer işletmeleri, süt ve süt ürünleri işletmeleri, unlu ve gıda mamulleri işletmeleri, doğrama-dekorasyon ve mobilya işletmeleri, güneş enerji tesis işletmeleri ve şekerleme-kuruyemiş işletmeleri gibi yöre halkının yetiştirdiği ürünlerin işlenmesine yönelik, küçük çaplı aile işletmeleri mevcuttur. Bunların da ilçe ekonomisine katkıları çok az düzeydedir. Turizm Konaklama tesislerinin bulunmaması turizm gelirlerinin az olmasına sebep olmaktadır.

**Seydikemer İlçesi'nin (mahalleleri ile birlikte) 2024 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre nüfusu 65.861 kişidir (Kaynak: TÜİK, Veritabanları).** İlçenin 2025 yılında öngörülen nüfus projeksiyonlarında ise kentsel ve kırsal birlikte olmak üzere toplam 89.575 kişilik bir nüfus öngörülmektedir (Kaynak: Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Açıklama Raporu).

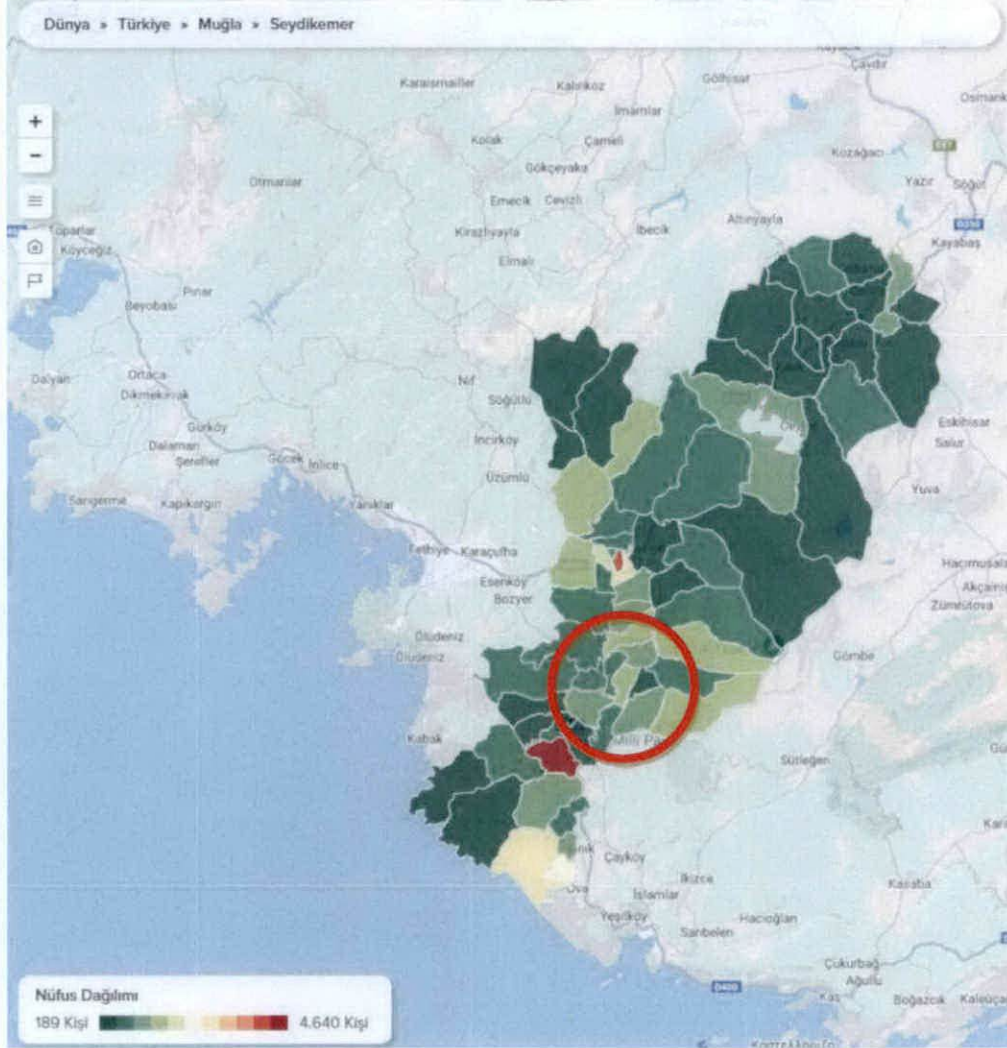
Mevcut ilçe nüfusun %53.00'ünün kadın, %47.00'ünü erkek nüfusu oluşturmaktadır. İlçenin toplam nüfus yoğunluğu 32,40 kişi/km<sup>2</sup>'dir. Aşağıda ilçenin nüfus yoğunluğuna ilişkin görsel verilmiştir ([www.endeksa.com](http://www.endeksa.com)). Görüldüğü üzere planlama alanının yer aldığı bölge, nüfus yoğunluğu yüksek bir bölgede yer almamaktadır.







Milas İlçesi'nin genel eğitim düzeyine bakılacak olursa; ilçe genelinde yaşayan nüfusun %8,00'inin üniversite ve üzeri düzeyde eğitim aldığı, %82,00'inin ilk ve ortaokul düzeyinde eğitim aldığı, %11,00'inin ise okuryazar olmayan/okuryazar olan fakat eğitimsiz/bilinmiyor grubunda olduğu görülmektedir. (Kaynak: [www.endeksa.com](http://www.endeksa.com)).



Görsel 4: Seydikemer İlçesi Nüfus Yoğunluğu

## 5. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Söz konusu planlama alanına erişimi sağlayan en yakın karayolu olan Fethiye-Antalya (D400) Karayolunun trafik hacmine bakıldığında 2024 yılı için günlük ortalama **21.694 taşıt** (otomobil, orta yüklü ticari taşıt, otobüs, kamyon kamyon-römork, çekici-yan römork) geçmektedir (Kaynak: <http://www.kgm.gov.tr>). Trafik Hacim Haritası'ndan da anlaşılacağı üzere günlük geçen 19.463 taşıt, yüksek yoğunluklu bir karayolu trafik hacmi oluşturmaktadır (20.000-49.999 taşıt/gün).

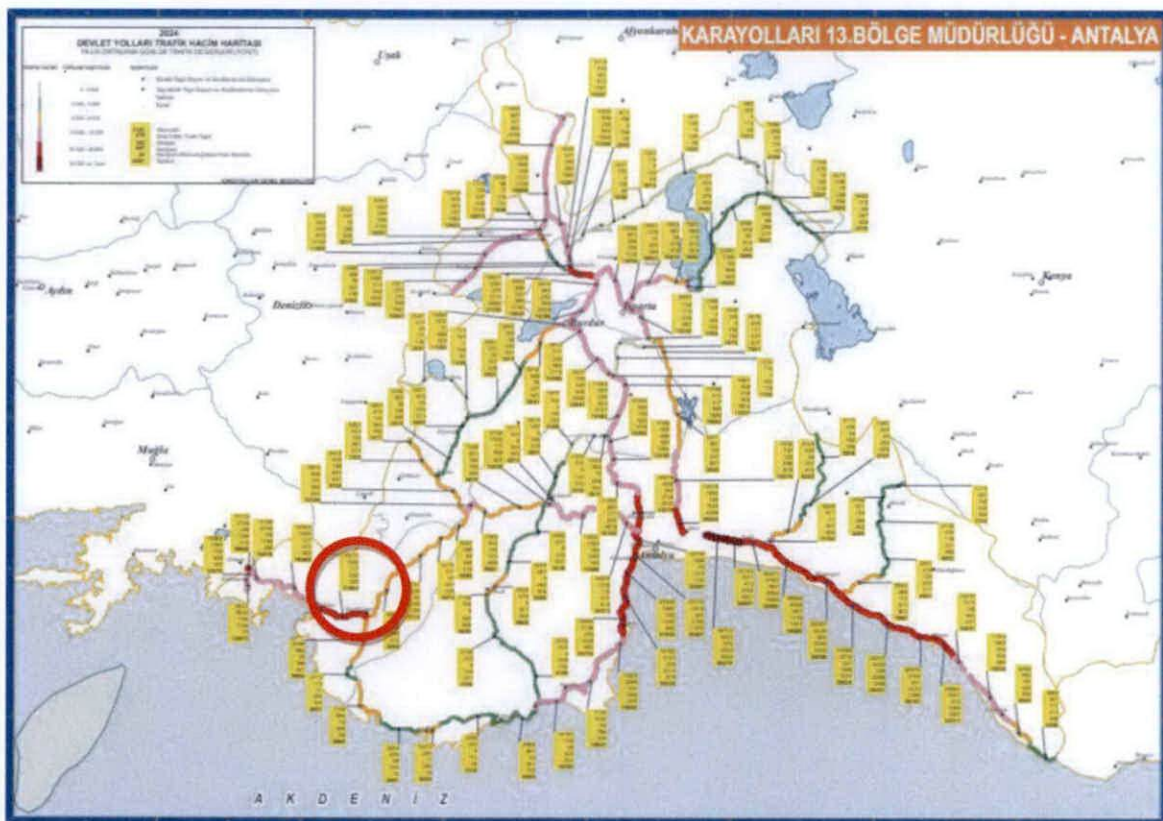




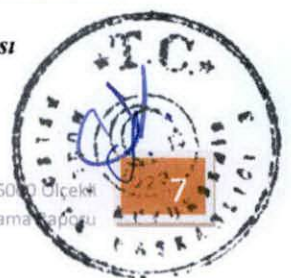




*Harita 1: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri*



*Harita 2: Planlama Alanına Hizmet Eden En Yakın Karayoluna Ait Trafik Hacim Haritası*



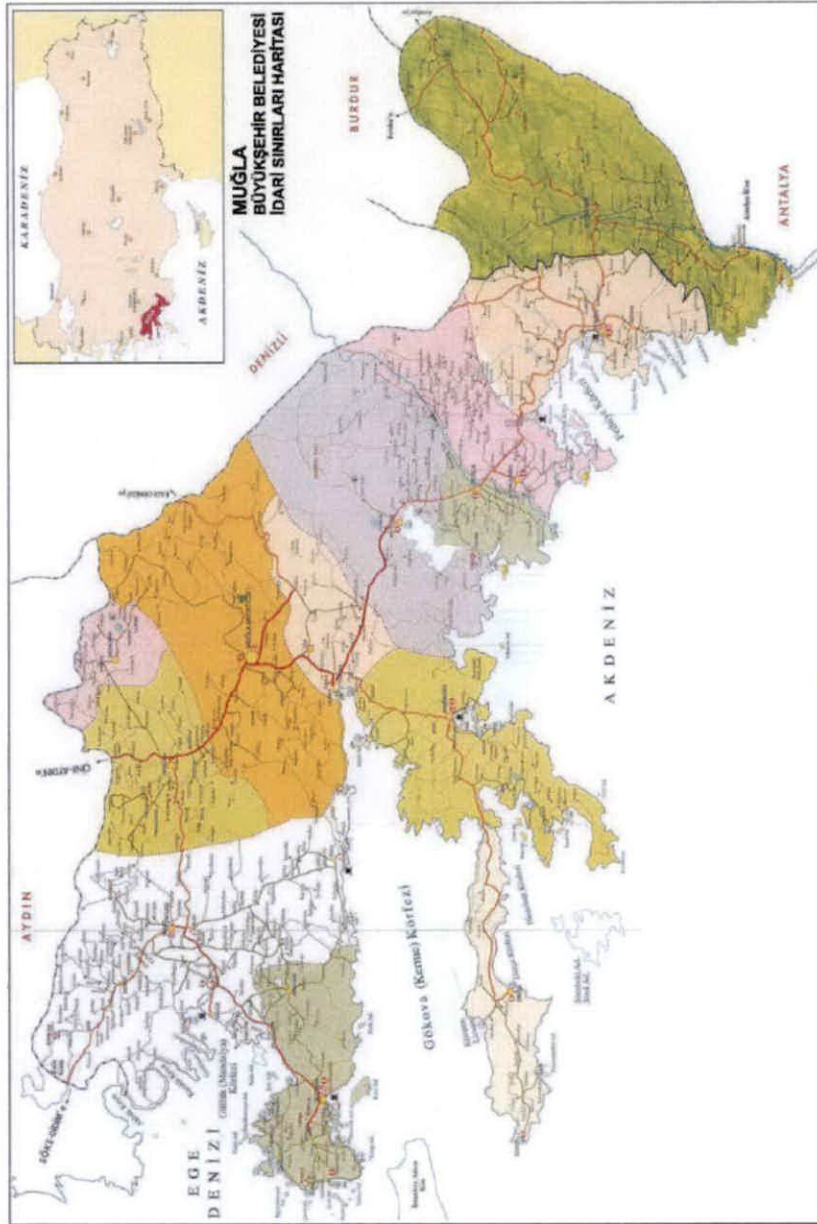




## 6. İDARİ YAPI VE SINIRLAR

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.

Söz konusu planlama alanı **planlama izinleri bakımından Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, inşaat izinleri bakımından da Seydikemer Belediye Başkanlığı'nın** yetkili ve sorumlu olduğu alan içerisinde kalmaktadır.

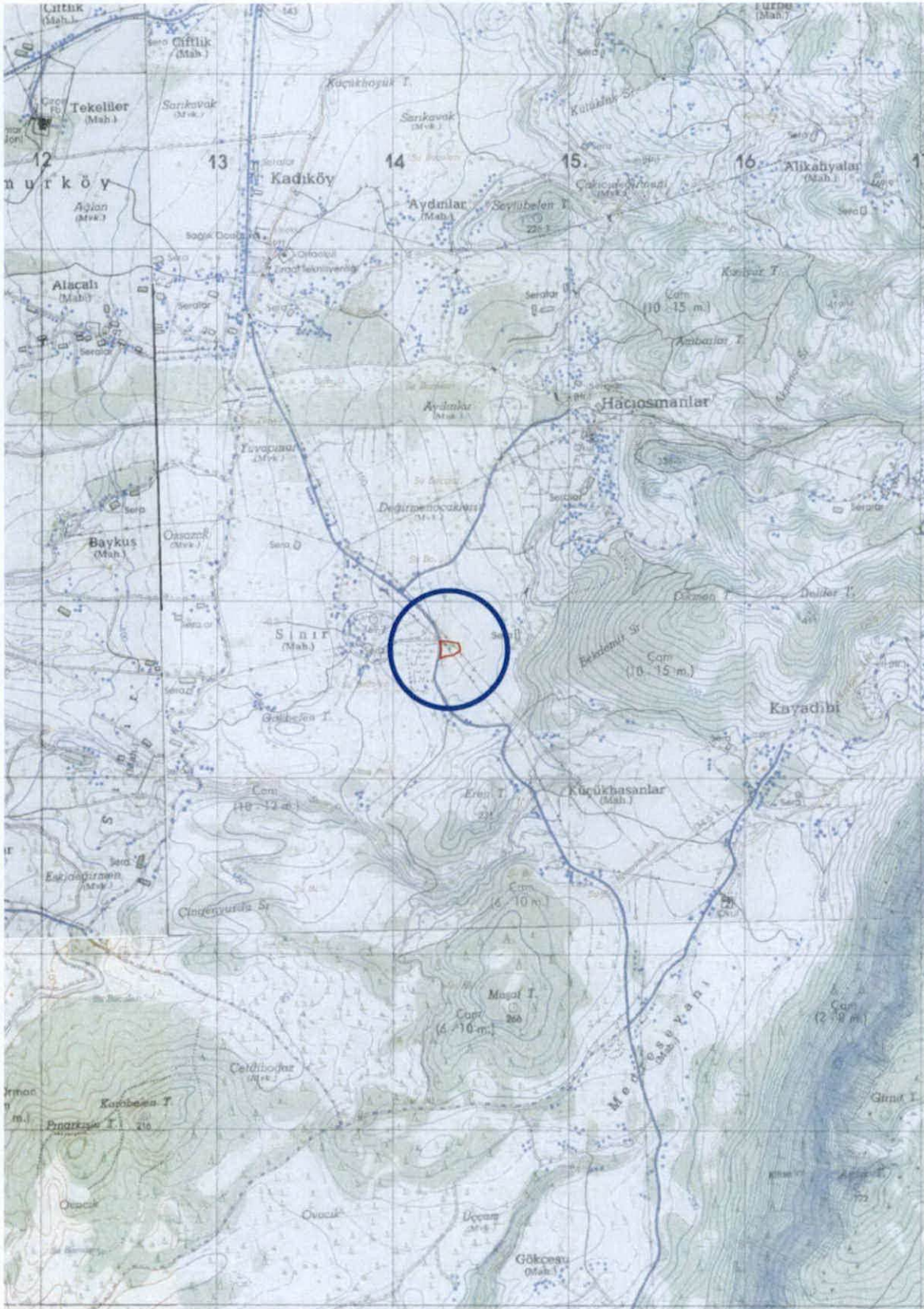


**Harita 2: Belediye ve Mücavir Alan Sınırları**





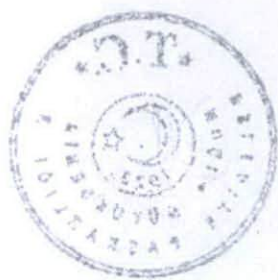




**Harita 3: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Fiziki Harita Üzerindeki Yeri**







## 7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlama alanı; Milli Park, Sulak Alan, Sulak Alan Tampon Bölge, Turizm Merkezi, Özel Çevre Koruma Bölgesi, Askeri Stratejik Alan, Arkeolojik, Kentsel, Doğal ya da Tarihi Sit Sınırları içerisinde yer almamaktadır.

## 8. MÜLKİYET BİLGİSİ

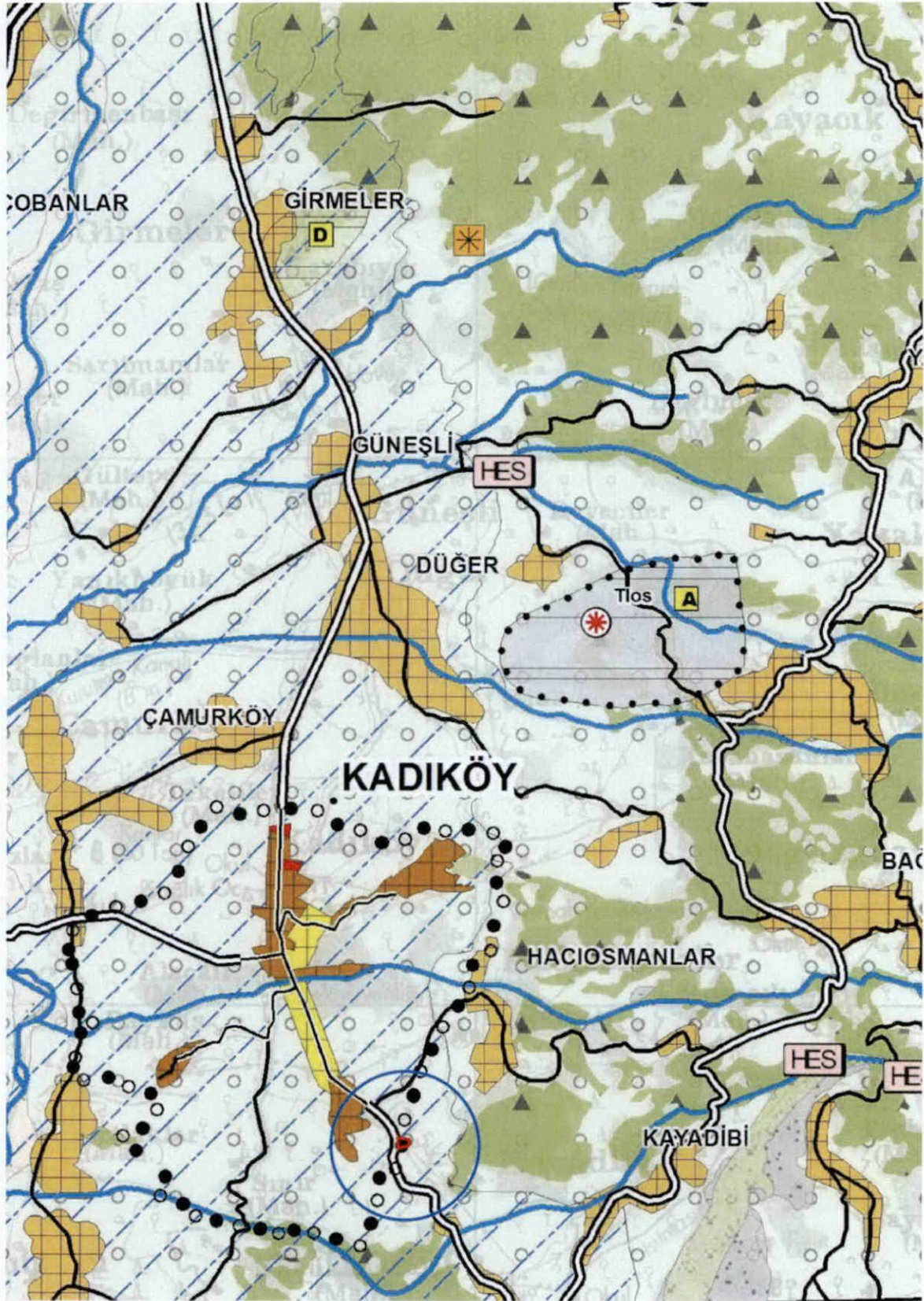
Plan çalışmasına konu alan; Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Hacıosmanlar Mahallesi'nde yer alan, tapunun **137ada, 68 parsel** numarasında kayıtlı "**Ham Toprak**" vasıflı, "**Maliye Hazinesi**" mülkiyetinde bulunan ve Seydikemer Kaymakamlığı (Milli Emlak Dairesi Müdürlüğü)'nün 7419856 sayılı yazısı ile Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'ne tahsis edilen taşınmaz 8.174,18 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alanı kapsamaktadır.

## 9. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "**Tarım Arazisi ve Sulama Alanı**" kullanımında yer almaktadır.







**Görşel 5: Planlama Alanının Onaylı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi  
1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Yeri**





## 10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANLARI

Yapılan incelemeler ve kurum görüşleri doğrultusunda, planlama alanında daha önce onaylanmış herhangi bir nazım veya uygulama imar planının bulunmadığı belirlenmiştir. Alanda meri bir planın olmaması sebebiyle, planlama ihtiyacını karşılamak ve alanın gelecekteki kullanım kararlarını yönlendirmek amacıyla bu plan hazırlanmıştır.

## 11. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Bahse konu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı teklifi; Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na 26.05.2025 tarihinde onaylanan ITRF96 koordinat sisteminde 1/5000 Ölçekli **O22-C-23-C Halihazır Harita Paftası** üzerine çizilmiştir.

## 12. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na konu planlama alanının tamamı; Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca **28.08.2025 tarihinde onaylanan "Muğla İli, Fethiye İlçesi, Hacıosmanlar Mahallesi, "Ticaret (Tıbbi ve Aromatik Bitkiler ile Benzeri Tarımsal Ürünler Teşhir ve Satış) Alanı" Amaçlı 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu**" kapsamında yer almaktadır.

Bahse konu Etüt Raporunda planlama alanı, Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) olarak tanımlanan alanda yer almaktadır. Rapora ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

1- Bu çalışmanın amacı, Muğla İli Fethiye İlçesi, Hacıosmanlar Mahallesinde, O22-C-23-C nolu 1 adet 1/5000 ölçekli, O22-C-23-C-2-D nolu 1 adet 1/1000 ölçekli pafta sınırlarında kalan, 137 ada 68 parsel ve çevresi dahilinde bulunan, toplam 1,46 Ha alanın "Ticaret (Tıbbi ve Aromatik Bitkiler ile Benzeri Tarımsal Ürünler Teşhir ve Satış) Alanı amaçlı" 1/5000 Nazım İmar Planı Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu hazırlanması ve yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılmasıdır.

2- İnceleme alanının jeolojisi ışığında, birimlerin yanal ve düşey yöndeki değişimleri mühendislik özellikleri ve jeoteknik parametreleri saptamak amacıyla, 14.01.2025 tarihlerinde derinlikleri 15,S m olan 3 adet, toplam 46,S m (SK-1:15,S m, SK-2:15,S m, SK- 3:15,S m) araştırma sondajı açılmıştır. İnceleme alanında yer alan zeminlerin dinamik-elastik parametrelerini saptamak, jeolojik yapısını ortaya çıkarmak, zemin büyütmesi ve zemin hakim periyodunu belirlemek amacıyla, 13.01.2025 tarihinde 3 adet Çok Kanallı Yüzey Dalgası-Sismik Kırılma çalışması (MASW-KIRILMA), 13.01.2025 tarihinde 3 adet mikrotremör (M) çalışması gerçekleştirilmiştir.

3- İnceleme alanı Muğla-Aydın-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında 022 paftasında kalmaktadır. Söz konusu alan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında genel arazi kullanım kararları itibarıyla "Sulama Alanı ve Tarım Alanı" içerisinde kalmaktadır. İnceleme alanının mevcut 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. İnceleme alanında mevcut yapı bulunmamaktadır. Ancak inceleme alanı sınır içerisinde asfalt karayolu geçmektedir.

4- İnceleme alanı ile ilgili olarak, daha önceden hazırlanmış imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır. İnceleme alanlarına ilişkin herhangi bir Sakıncalı Alan veya 7269 sayılı Afet yasasına göre Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.







Muğla İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 09.12.2024 Tarih ve E-94257870-045.01-1172548 sayılı yazısında " Kurumumuz arşivinde yapılan inceleme sonucunda bahse konu parselin Afete Maruz Bölge içerisinde kalmadığı tespit edilmiştir." denilmiştir (EK-1).

5- 5. İnceleme alanı güney ve kuzey kısımlarında sınır içerisinden mevsimsel akar dereler geçmektedir. Ayrıca inceleme alanına yaklaşık 900 mesafede güneydoğusunda mevsimsel akar durumda Sınır deresi geçmektedir. İnceleme alanı için T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nden alınan 25.12.2024 tarih ve E-64019405-754-5390972 sayılı görüşte "Muğla Seydikemer İlçesi, Hacıosmanlar Mahallesi'nde bulunan 13 7 ada 68 parsel numarasında kayıtlı ve Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne tahsisli olduğu belirtilen taşınmaz üzerinde Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından üretilen satış ve teşhirinin yapılması amacıyla "Ticaret (Tıbbi ve Aromatik Bitkiler ile Benzeri Tarımsal Ürünler Teşhir ve Satış) Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar Planı çalışmaları yapılacağı belirtilerek Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu taşınmazın; İdareimize ait işletme halinde olan Fethiye Sulama kapsamında kaldığı tespit edilmiştir. 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunun uygulanmasından sorumlu İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne; Kanun ve Kanun kapsamında çıkarılan, 09.12.20217 tarihli ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına dair yönetmelikte belirtilen hususlara uyduğunun belirlenmesi durumunda bahse konu tesisin yapılmasının sulama bütünlüğünü bozmayacağı mütalaa edilmiştir." denmektedir.

Herhangi bir taşkın sahası bilgisine ulaşılamamıştır. Mevsimsel yağışlar sebebiyle çalışma alanını etkileyebilecek yağışların olabileceği gözönüne alındığında söz konusu çalışma alanı için planlama aşamasında taşkın riskine ve yamaç sellenmesine karşı güncel DSİ kurum görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

6- İnceleme alanı, Muğla İli Seydikemer İlçesinin Hacıosmanlar Mahallesi'nde bulunmakta olup; jeomorfolojik olarak düşük eğimli alan olarak değerlendirilmiş olup eğim değerlerinin%0-10 aralığında değiştiği görülmektedir. İnceleme alanının ölçeksiz eğim haritası Şekil 4.1 'de, 1/1000 ve 1/5000 ölçekli eğim haritaları ise EK -VII' de verilmiştir.

7- İnceleme alanından diri fay geçmemektedir ancak; 2, 70 km güneydoğusundan Eşen Kuvatemer Fayı geçtiği görülmektedir.

8- İnceleme alanında 14.01.2025 tarihlerinde derinlikleri 15,5 m olan 3 adet, toplam 46,5 m (SK-1:15,5 m, SK-2:15,5 m, SK-3:15,5 m) araştırma sondajı açılmıştır. İnceleme alanında yapılan çalışmalarda birimin Alüvyon (Q-21-k) olan kahverenkli az çakıllı az killi siltli kötü derecelenmiş kum, kahverenkli az çakıllı az killi siltli iyi derecelenmiş kum, kahverenkli az çakıllı killi siltli kum, kahverenkli siltli killi kum, kahverenkli az çakıllı kumlu siltli kil birim olduğu belirlenmiştir.

9- Yapılan 3 adet sondajların; SK-1 de 0-14,0 m arası Alüvyon (Q-21-k) olan kahverenkli az çakıllı az killi siltli kötü derecelenmiş kum, 14,0-15,5 m arası Alüvyon (Q-21-k) olan kahverenkli az çakıllı az killi siltli iyi derecelenmiş kum birimde ilerleme yapılmıştır. SK-2 de 0-7,0 m arası Alüvyon (Q-21-k) olan kahverenkli az çakıllı az killi siltli iyi derecelenmiş kum, 7,0-8,5 m arası Alüvyon (Q-21-k) olan kahverenkli az çakıllı killi siltli kum, 8,5-15,5 m arası Alüvyon (Q-21-k) olan kahverenkli az çakıllı kumlu siltli kil birimde ilerleme yapılmıştır. SK-3 te 0-9,0 m arası Alüvyon (Q-21-k) olan kahverenkli az çakıllı az killi siltli iyi derecelenmiş kum, 9,0-13,0 m arası Alüvyon (Q-21-k) olan kahverenkli az çakıllı killi siltli kum, 13,0-15,5 m arası Alüvyon (Q-21-k) olan kahverenkli siltli killi kum birimde ilerleme yapılmıştır.

10- Yapılan 3 adet sondajın tümünde Alüvyon (Q-21-k) olan kahverenkli az çakıllı az killi siltli kötü derecelenmiş kum, kahverenkli az çakıllı az killi siltli iyi derecelenmiş kum, kahverenkli az çakıllı killi siltli kum, kahverenkli siltli killi kum, kahverenkli az çakıllı kumlu siltli kil birimde ilerlenilmiştir. İnceleme alanında SPTN30= 17-100 değerleri elde edilmiştir.





11- İnceleme alanı kohezyonsuz zeminlerde SPT-N'e göre sıklık tanımlamasında sıkı, orta sıkı, çok sıkı aralığındadır. İnceleme alanı kohezyonlu zeminlerde SPT-N'e göre kıvam ilişkisi (Terzaghi ve Peck 1967) katı, sert aralığındadır. Leonards, 1962'ye göre plastisite indisine göre plastiklik derecesi "plastik" ve kuru dayanımı "orta olarak sınıflandırma yapılmıştır. SK-2, SK-3 kuyularında belirlenen CL (az çakıllı kumlu siltli kil), SC (siltli killi kum) birimlerin Kıvamlılık İndeksi sert, yarı katı (çok sert) olarak tanımlanmıştır. SK-2, SK-3 kuyularında belirlenen CL (az çakıllı kumlu siltli kil), SC (siltli killi kum) birimlerin Sıkışma İndeksi Değerlerine göre sıkışabilirliği yüksek, orta olarak tanımlanmıştır.

12- Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY-2018) uyarınca: Alüvyon (Q-21-k) olan kahverenkli az çakıllı az killi siltli kötü derecelenmiş kum, kahverenkli az çakıllı az killi siltli iyi derecelenmiş kum, kahverenkli az çakıllı killi siltli kum, kahverenkli siltli killi kum, kahverenkli az çakıllı kumlu siltli kil olan sondaj çalışmalarına göre SPTNort = 17- 100 aralığıdır. Bu birimde yapılan MASW çalışmalarında Vs30 hızı 409,3-517,2 m/sn dir. Bu nedenle (Vs30 lardaki değerler yüksek gelse de SPT-N verileri ve zemin koşulları birlikte değerlendirildiğinde) Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY-2018) uyarınca; İnceleme alanında bulunan Alüvyon (Q-21-k) birim yerel zemin sınıfı ZD dir.

13- Genel olarak inceleme alanında yeraltı suyu olmaması, kil ve kum birim olmasından da orta, düşük şişme potansiyeli beklenmektedir. İnceleme alanında SPT değerlerine göre yapılan oturma oranları risk oluşturacak değerde değildir. İnceleme alanında taşıma gücü problemi beklenmemektedir. Şişme, Oturma ve Taşıma Gücü ile ilgili yapılan hesaplamalar zeminin genel karakteristik özelliklerini belirlemeye yöneliktir. Projeye esas mühendislik parametreleri zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenmelidir.

14- İnceleme alanını kapsayan Muğla İli Seydikemer İlçesi Hacıosmanlar Mahallesi "Türkiye Deprem Tehlike Haritası'nda", etkin yer ivmesi değeri  $A_0:0,377$  g arasında kalan bölgede kalmaktadır. Bölgede yapılacak tüm yapılarda Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümleri uygulanması gerekmektedir. 1900'lü yıllardan günümüze kadar çalışma alanı ve 100 km yarıçapındaki alanda meydana gelen  $M_s \geq 4.0$  olan depremler kullanılarak deprem tehlike analizi yapılmıştır. İnceleme alanı ve çevresinde 1900-2025 yılları arasında meydana gelen en büyük depremin büyüklüğünün 7,1 olduğu görülmektedir. Bu depremin inceleme alanına uzaklığı 62 km, odak derinliği ise 80 km'dir. Söz konusu büyüklükteki bir depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı % 11,7 olarak alınarak çeşitli araştırmacıların formüllerine göre spektral tepki ivmesi değeri hesaplanmış, ortalama ivme değeri 0,12 g olarak bulunmuştur. Bu değer European Seismological Commission'a (ESC) göre yapılan sınıflandırma tablosunda "Orta Tehlikeli" alanlara tekabül etmektedir.

15- İnceleme alanında Alüvyon (Q-21-k) olmak üzere 1 birimden oluştuğu belirlenmiştir. Bu birimlerden alınan zemin niteliğindeki numuneler Alüvyon (Q-21-k); kahverenkli az çakıllı az killi siltli kötü derecelenmiş kum, kahverenkli az çakıllı az killi siltli iyi derecelenmiş kum, kahverenkli az çakıllı killi siltli kum, kahverenkli siltli killi kum, kahverenkli az çakıllı kumlu siltli kil birim şeklindedir. İnceleme alanında zemin özelliğinde kil ve kum birim olmasına rağmen, Yeraltı suyuna rastlanılmaması, yüksek SPT değeri olmasından dolayı sıvılaşma riski beklenmemektedir. Zemin etüt aşamasında tekrar irdelenmelidir.

16- İnceleme alanında yapılan 3 adet mikrotremör çalışmasında elde edilen Zemin büyütme (Ak) değerleri Alüvyon (Q-21-k) olan birimde 2,61-2,87 arasında olup ölçüt tanımı "B (Orta)" olarak yapılmıştır. Zemin Hakim Titreşim Periyodu (To) Alüvyon (Q-21-k) birimlerde 0,52-0,55 arasında olup ölçüt tanımı olup "C(Yüksek)" olarak yapılmıştır.

17- İnceleme alanının jeolojisini Kuvaterner yaşlı Alüvyon oluşturmaktadır. İnceleme alanında topoğrafik eğim % 0-10 arasında değişmektedir. İnceleme alanı ve yakın çevresini yakından ya da dolaylı olarak etkileyebilecek aktif ya da potansiyel heyelan, stabilite sorunları eğimin %0-10 olmasından dolayı beklenmemektedir. Mta heyelan envanter haritasına göre inceleme alanı ve yakınında heyelan sahası bulunan alan yoktur. Ancak Mta heyelan envanter





haritasına göre inceleme alanın 1,91 km ve 2,86 km kuzeydoğusunda eski heyelan sahası, 3,19 km kuzeydoğusunda aktif heyelan sahası bulunmaktadır.

18- İnceleme alanı güney ve kuzey kısımlarında sınır içerisinden mevsimsel akar dereler geçmektedir. Ayrıca inceleme alanına yaklaşık 900 mesafede güneydoğusunda mevsimsel akar durumda Sınır deresi geçmektedir. İnceleme alanı için T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nden alınan 25.12.2024 tarih ve E-64019405-754-5390972 sayılı görüşte "Muğla Seydikemer İlçesi, Hacıosmanlar Mahallesi'nde bulunan 137 ada 68 parsel numarasında kayıtlı ve Muğla İl Tanın ve Orman Müdürlüğüne tahsisli olduğu belirtilen taşınmaz üzerinde Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından üretilen satış ve teşhirinin yapılması amacıyla "Ticaret (Tıbbi ve Aromatik Bitkiler ile Benzeri Tarımsal Ürünler Teşhir ve Satış) Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar Planı çalışmaları yapılacağı belirtilerek Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu taşınmazın; İdaremize ait işletme halinde olan Fethiye Sulama kapsamında kaldığı tespit edilmiştir. 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunun uygulanmasından sorumlu İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne; Kanun ve Kanun kapsamında çıkarılan, 09.12.20217 tarihli ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına dair yönetmelikte belirtilen hususlara uyduğunun belirlenmesi durumunda bahse konu tesisin yapılmasının sulama bütünlüğünü bozmayacağı mütalaa edilmiştir." denmektedir. Herhangi bir taşkın sahası bilgisine ulaşılamamıştır. Mevsimsel yağışlar sebebiyle çalışma alanını etkileyebilecek yağışların olabileceği gözönüne alındığında söz konusu çalışma alanı için planlama aşamasında taşkın riskine ve yamaç sellenmesine karşı güncel DSİ kurum görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

19- İnceleme alanında içme ve kullanma suyu ihtiyacı şebeke suyundan sağlanmaktadır.

20- İnceleme alanında herhangi bir çığ oluşma potansiyeli bulunmamaktadır.

21- İnceleme alanında yapılan çalışma ve gözlemlerde doğal afet tehlikeleri (çökme-tasman, karstlaşma, tsunami, tıbbi jeoloji vb.) ve mühendislik problemleri ile karşılaşılması. İnceleme alanında yapılan çalışmalarda karstik boşluk oluşturabilecek birim ile karşılaşılması.

22- Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, aboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve deprensellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi 1 kategoride değerlendirilmiştir.

**Önlemleri Alan-5.1.: Önlem Alınabilecek Nitelikte şişme, oturma, taşıma gücü vb. Acısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1):**

İnceleme alanı jeolojisini Alüvyona ait birimler oluşturmaktadır.

İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10 arasında değişmektedir.

Alüvyona ait zemin birimler kıvamlılık indisine göre sert- yarı katı (çok sert), yüksek-orta sıkışabilirlik, orta kuru dayanımı, şişme özelliğine göre orta-yüksektir.

YAS seviyesine yapılan çalışmalarda rastlanılmamıştır.

Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanın da şişme-oturma-taşıma gücü v .b. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından, 1.Derece deprem bölgesinde olması, 2, 70 km güneydoğusunda Eşen Kuvaterner Fayı olması, öngörülme-yen zemin büyütmesi, şişme oranının düşük-orta olmasından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

EK-VII'da sunulan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftasında ÖA-5.1 simgesiyle gösterilmiştir (Şekil 12.1 ).

Bu alanlarda aşağıda belirtilen önlemlerin alınması gerekmektedir.

Bu alanlarda;





- Alüvyona ait birimlerde şişme problemi olup, şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Alüvyona ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı, zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Alüvyon birimlerin heterojen yapıda olması sebebiyle inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon vb.) ilgili belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

- Yapı temelleri Alüvyon birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.

- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

- Tüm alt yapı donanımlarının (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.

- Temel altında kompaksiyon yapılması, belgeli hafif yapı malzemesi kullanılması, kalifiye eleman ve konusunda uzman personel çalıştırılması, inşa periyodunun uzun tutulması yapı taban ve çevresinde drenaj ağı ve şebekesi oluşturulması, beton ve foseptik çukurlarında sızdırmazlığının sağlanmasıdır.

- Yapı parselinin ve komşu parsellerin güvenliği sağlanmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.

- Her türlü yapılaşmada "Met Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

23- 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.

24- - Muğla İli, Seydikemer ilçesi, Hacıosmanlar Mah., sınırında kalan ve 1 adet 1/5000 ölçekli 022-C-23-C, nolu halihazır haritalar ile 1 adet 1/1000 ölçekli 022-C-23-C-2-D nolu halihazır haritalarda sınırı belirtilen yaklaşık 1.46 ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olup, mikrobölgeleme etüt raporu, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.





### 13. RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Yürürlükteki 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri uyarınca İmar Planlarının hazırlanabilmesi için gerekli görülen resmi kurum ve kuruluşların görüşleri sorulmuş olup toplanan görüşler aşağıdaki gibidir;

**Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'nın 09.01.2025 tarih ve 383194 sayılı yazısında;**

"Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar Planlarına Dair Esaslar başlığı Madde 21'de "Onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz ve onaylanamaz. Jeolojik-jeoteknik etütler, mikro bölgeleme etütleri planın ölçeğine uygun hassasiyetle hazırlanır." hükmünün yer aldığı, teklif imar planının yapılacağı alana ilişkin jeolojik-jeoteknik etüt raporunun plana yansıtılması gerektiği hususları tespit edilmiştir.

Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda İlimiz Seydikemer İlçesi Hacıosmanlar Mahallesi, 137 ada 68 parselle ilişkin hazırlanacak plan dosyasının; Daire Başkanlıkları ve Muğla Su ve Kanalizasyon Dairesi Genel Müdürlüğü görüşlerinde belirtilen hususların ve dosyasındaki eksik bilgi, belgelerin tamamlanarak, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın yazısı doğrultusunda söz konusu plana ilişkin Trafik Etüdünün iletilmesi, ilçe belediyesi görüşü ile birlikte ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak, üst ölçekli plan ana kararları kapsamında değerlendirilerek, ilgili tüm mevzuat ile planlama esasları ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda Başkanlığımız Mekansal Planlama Hizmetleri Yönergesine uygun olarak hazırlanacak teklif plan dosyasının Başkanlığımıza sunulması halinde konunun değerlendirilebileceği hususunda.." denilmektedir.

**Seydikemer Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 24.12.2024 tarih ve 57401 sayılı yazısında;**

"İlçemiz, Hacıosmanlar Mahallesi, 137 ada 68 parselle yönelik Belediyemizce yapılan incelemede; bahse konu alana ilişkin üst ölçekli plan kararları doğrultusunda yapılan incelemede; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı) tarafından onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı içerisinde kalmakta olup, bu plan dahilinde yaklaşık olarak "Sulama Alanı" ve "Tarım Alanı" olarak planlı alanda kalmaktadır. Ayrıca söz konusu alana ait 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Söz konusu taşınmaz ile ilgili olarak yapılan arazi incelemesinde parsel üzerinde herhangi bir yapıya rastlanmamıştır. Ayrıca Hukuk İşleri Müdürlüğümüzden alınan bilgiye göre taşınmaz ile ilgili olarak herhangi bir mahkeme kararı veya devam eden bir mahkeme bulunmamaktadır. İlçemiz Hacıosmanlar Mahallesi, 137 ada, 68 parselde Ticaret (Tıbbi ve Aromatik Bitkiler vb. Tarımsal Ürünler Teşhir ve Satış) Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili olarak, onaylı üst ölçekli planların plan kararlarına uyulması, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının yapılması ve onaylanması ayrıca planlama alanına ilişkin gerekli kurum görüşlerinin alınması, yasal mevzuatların yerine getirilmesi şartıyla Belediyemizce sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

**Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 11.12.2024 tarih ve 6383765/48 sayılı yazısında;**

"Bahse konu plan çalışmalarında ilgili parsel malikleri, çevresindeki tapu malikleri ile hazinenin hak ve menfaatlerinin korunması, planlamaya ilişkin yetkili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması gerekmekte olup konu ile ilgili mevzuatımız açısından yapılacak işlem bulunmamaktadır." denilmektedir.





**Ticaret İl Müdürlüğü'nün 16.12.2024 tarih ve 00103990523 sayılı yazısında;**

"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. " Hükmü gereği planlama çalışmalarınıza ilişkin İl Müdürlüğümüz tarafından yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır." denilmektedir.

**İl Sağlık Müdürlüğü'nün 11.07.2024 tarih ve 248392861 sayılı yazısında;**

"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 Tanın ve Orman Müdürlüğü, Orman Bölge Müdürlüğü ve Karayolları Bölge Müdürlüğü'nün uygun görüşlerinin alınması kaydıyla, "Ticaret (Tıbbi Aromatik Bitkiler vb. Tarımsal Ürünler Teşhir ve Satış) Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında kurumumuzca sakıncası yoktur." denilmektedir.

**Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 23.12.2024 tarih ve 123039 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. Diğer grup ruhsatlarla ilgili 3213 Sayılı Maden Kanunu kapsamında Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nden görüş alınması hususunda," denilmektedir.

**İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 28.08.2025 tarih ve 20797209 sayılı yazısında;**

"Müdürlüğümüzce hazırlanan tarımsal etüt raporuna göre talep konusu 137 ada 68 parselin Kuru Marjinal Tarım Arazileri olduğu tespit edilmiş olup 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13. Maddesi kapsamında "Ticaret Alanı(Tıbbi ve Aromatik Bitkiler ile Benzeri Tarımsal Ürünler Teşhir ve Satış)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı yapmak üzere **Tarım Dışı Amaçla Kullanılması** uygun görülmüştür.

Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, 09 Aralık 2017 tarih ve 30265 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik kapsamında, 12. Maddenin 8. Bendinde izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılır." denilmektedir.

**Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 25.12.2024 tarih 5390972 sayılı yazısında;**

"Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu taşınmazın; İdaremize ait işletme halinde olan Fethiye Sulaması kapsamında kaldığı tespit edilmiştir.

5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunun uygulamasından sorumlu İl Tarım ve Orman Müdürlüğünce; Kanun ve Kanun kapsamında çıkarılan, 09.12.2017 tarihli ve







30265 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına dair yönetmelikte belirtilen hususlara uyduğunun belirlenmesi durumunda bahse konu tesisin yapılmasının sulama bütünlüğünü bozmayacağı mütalaa edilmiştir.” denilmektedir.

**Muğla Orman Bölge Müdürlüğü’nün 24.12.2024 tarih ve 14157912 sayılı yazısında;**

“Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Haciosmanlar Mahallesi’nde bulunan 137 ada 68 parsel nolu taşınmazın orman sınırları dışında olduğu tespit edilmiş olup, Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından üretilen ürünlerin satış ve pazarlaması amacıyla “Ticaret Alanı” (Tıbbi ve Aromatik Bitkiler vb. Tarımsal Ürünler Tescil ve Satış) olarak kullanılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

**Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü’nün 31.12.2024 tarih ve 17355168 sayılı yazısında;**

“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 ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamaktadır.

Bu itibarla, bahse konu faaliyetin ÇED kapsamında olması durumunda ÇED sürecinde gerekli inceleme ve değerlendirmeyi müteakip oluşturulacak görüşümüz saklı kalmak üzere planlama çalışmalarının yürütülebileceği hususunda...” denilmektedir.

**Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün 30.12.2024 tarih ve 11282830 sayılı yazısında;**

“Bahse konu alanın, 2872 sayılı Çevre Kanunu’nun 9. Maddesine göre ilan edilen “Özel Çevre Koruma Bölgesi” ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Kapsamında tescil edilen doğal sit alanı sınırları içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir.

...  
Bu çerçevede, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında Tarım ve Orman Bakanlığı’ndan izin alınması gerektiği değerlendirilmekte olup, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü ve ilgili tüm kurum/ kuruluşların görüşlerine uyulması kaydıyla 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı 8.33 plan hükümleri doğrultusunda, ilgili mer’i mevzuata göre imar planı yapma, yaptırma ve onaylama yetkisi bulunan İdarelerin, plan değişikliği talepleri/teklifleri üzerine yapılacak imar planı değişikliklerinin yürürlükteki üst ölçekli planlara, Bakanlığımızca yayımlanan Yönetmelikler ile ilgili diğer mevzuata uygunluğunun sağlanarak sonuçlandırılmasının ilgili İdarelerin görev ve sorumluluğu kapsamında kaldığının bilinmesi hususunda;” denilmektedir.

**Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün 07.01.2025 tarih ve 11423912 sayılı yazısında;**

“Seydikemer Kaymakamlığından (Milli Emlak Müdürlüğü) alınan 02/01/2025 tarihli ve 11202425 sayılı yazıda; Müdürlüklerince yapılan incelemede taşınmazın 25.09.2023 tarihinde Tarım ve Orman Bakanlığına Tıbbi Aromatik Bitkilerin Demonstrasyonu vd. çalışmalarında kullanılmak üzere kesin tahsisinin yapıldığı, taşınmazın Ticaret (Tıbbi ve Aromatik Bitkiler ile Benzeri Tarımsal Ürünler Teşhir ve Satış) alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kaymakamlıklarınca sakınca bulunmadığı bildirilmektedir.” denilmektedir.





**Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 30.12.2024 tarih ve 11319140 sayılı yazısında;**

"İlgili dilekçeye konu parselin Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) genel arazi kullanım kararları itibarıyla "tarım arazisi" ve "sulama alanı" olarak tanımlı alanlarda kaldığı belirlenmiştir. ÇDP'nin "8.3 Tarım Arazileri" hükmü uyarınca ÇDP ile gösterilen tarım arazileri, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan tarım arazileri sınıflarına ayrılmamış olup, bu alanlarda anılan Kanun uyarınca ilgili kurum ya da kuruluşlar tarafından belirlenmiş/belirlenecek tarım arazileri sınıfları için ÇDP'de belirlenen koşullara göre yalnızca tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar yapılabilmektedir.

Bu çerçevede, imar planı çalışmasına konu alanda yapılması planlanan tesisin Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğünce 5403 Sayılı Kanun kapsamında "tarımsal amaçlı yapı" olarak değerlendirilmesi halinde alandaki alt ölçekli planlama çalışmalarının, başta ilgili DSİ Bölge Müdürlüğü olmak üzere, ilgili kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda, Seydikemer Milli Emlak Müdürlüğü'nce yapılan tahsis çerçevesinde yürütülebileceği hususunda..." denilmektedir.

**Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 13.12.2024 tarih ve 11173158 sayılı yazısında;**

"Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise, söz konusu alanda ilgi yazıda belirtilen projenin yapılmasına ilişkin olarak, 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 İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 03.01.2025 tarih ve 6173046 sayılı yazısında;**

"Söz konusu taşınmaz, 2634 sayılı Kanun uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları içerisinde kalmamakta olup anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır." denilmektedir.

**Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 06.01.2025 tarih ve 6181091 sayılı yazısında;**

"Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan inceleme sonucunda; istem konusu taşınmazın görülebilen ve incelenebilen yüzeyinde 2863 Sayılı Yasa kapsamına giren herhangi bir taşınmaz kültür varlığına rastlanılmamıştır.

Ancak, söz konusu taşınmazlarda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlandığı takdirde çalışmanın derhal durdurulup, konunun 2863 sayılı kanunun 4. Maddesi gereği en yakın Müze Müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesi koşuluyla Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Haciosmanlar Mahallesi, 137 ada, 68 parselde kayıtlı Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan taşınmaz üzerinde "Ticaret (Tıbbi ve Aromatik Bitkiler ile Benzeri Tarımsal Ürünler Teşhir ve Satış) Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları yapılmasında 2863 sayılı yasa kapsamında Müdürlüğümüzce yapılacak bir işlem bulunmamakta olup talebin ilgili idarelerce değerlendirilmesi hususunda..." denilmektedir.

**İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü'nün 10.12.2024 tarih ve 6057177 sayılı yazısında;**

"Söz konusu plan çalışmalarına ilişkin ilgi yazınız dağıtım listesinden de anlaşılabacağı üzere yapılacak planlama konusunda Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'ne" denilmektedir.







Müdürlüğünden de bilgi talep edildiği anlaşıldığından Bakanlığımızın görüşü Müdürlüğümüzün görüşünü de temsil etmektedir.” denilmektedir.

**Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü (Denizli) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü’nün 10.12.2024 tarih ve 2822511 sayılı yazısında;**

“Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede, Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Haciosmanlar Mahallesi, 137 Ada, 68 Parsel üzerinde Teşekkülümüze ait ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.” denilmektedir.

**Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı’nın 12.12.2024 tarihi ve 3033002 sayılı yazısında;**

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

**Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı’nın 09.12.2024 tarih ve 2024583609 sayılı yazısında;**

“Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3516029 sayılı Ticaret Alanı bilgi amaçlı saha olarak işlenmiştir.

,Bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında ruhsat sahası dahilinde Ticaret Alanı(bilgi amaçlı saha) projesinin bulunduğu konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Ayrıca, proje alanı ER: 3344426 sayılı jeotermal kaynaklar ve mineralli sular arama değerlendirme sahası ile çakıştığından ilgili Valiliğin görüşünün alınması uygun olacaktır.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan projelerin herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.” denilmektedir.

**Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı’nın 16.12.2024 tarih ve 478613 sayılı yazısında;**

“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.” denilmektedir.

**ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin 25.08.2025 tarih ve 135585 sayılı yazısında;**

“İlgi (a) yazınız ekinde iletilen taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı üzerinde yapılan incelemede; planlama alanında yola cepheli  $4 \text{ m} \times 12 \text{ m} = 48 \text{ m}^2$  ebatlarında (çekme mesafeleri dahil  $114 \text{ m}^2$ ) 1 adet trafo alanının ayrıldığı, ancak söz konusu planın plan uygulama hükümlerine “Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği’ne göre korunması gerekmektedir.” hükmünün eklenmediği tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda, 137 ada, 68 parsel için hazırlanan imar planının plan notlarına “Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği’ne göre korunması gerekmektedir.” hükmünün eklenmesi gerekmektedir.

Bu şartlar dahilinde; planlama alanında Ticaret Alanı (Tıbbi ve Aromatik Bitkiler ile Benzeri Tarımsal Ürünler Teşhir ve Satış), Trafo Alanı, Yaya ve Taşıt Yolu amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nın yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.







**Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 19.12.2024 tarih ve 1701455 sayılı yazısında;**

*"İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergahlarımız dışında kaldığı için Ticaret Alanı amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur."* denilmektedir.

**Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 12.12.2024 tarih ve 4247581 sayılı yazısında;**

*"Konuya yönelik olarak İlgi (b) Yönerge kapsamında Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Mekansal Gayrimenkul Sistemi (MEGSİS) ve saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde; planlamaya konu alanda Askeri Alan, Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattının bulunmadığı tespit edilmiştir."* denilmektedir.

**İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 09.12.2024 tarih ve 1172548 sayılı yazısında;**

*"Kurumumuzun arşivinde yapılan inceleme sonucunda bahse konu parselin Afete Maruz Bölge içerisinde kalmadığı tespit edilmiştir."* denilmektedir.

#### **14. PLAN KARARLARI/GEREKÇELERİ**

Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Hacıosmanlar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 137 ada 68 parsel numarasında kayıtlı "Maliye Hazinesi" mülkiyetinde bulunan Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) Tarım ve Orman Bakanlığı (Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı'na 01.09.2023 tarihinde 7269424 numarayla kesin tahsisi gerçekleşen ve 25.09.2025 tarihinde imza altına alınan taşınmaz üzerinde; Tıbbi ve aromatik bitkiler ile benzeri tarımsal ürünlerin teşhir ve satışı amacıyla hazırlanan imar planı; bölgesel tarım faaliyetlerinin desteklenmesi, kırsal kalkınmanın teşviki ve yerel üretimin ekonomiye entegre edilmesi hedefleri doğrultusunda planlanmıştır.

Planlama alanı, üzerinde mevcutta herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Söz konusu alanın, yer seçim kriterleri ve mevcut arazi kullanımları dikkate alınarak ticaret alanı olarak planlanması hem mekânsal bütünlük hem de kamu yararı açısından uygun görülmektedir.

Planlama konusu ticaret alanı, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından üretimi sağlanan ürünlerin doğrudan üreticiden nihai tüketiciye ulaştırılmasına yönelik olup, bölgesel tarım politikalarının hayata geçirilmesini kolaylaştıracak ve kamu eliyle yürütülen bir tarım modelini destekleyecektir.

Teşhir ve satışa sunulacak ürünler; coğrafi işaret potansiyeli taşıyan, bölgeye özgü tıbbi ve aromatik bitkiler başta olmak üzere tarımsal değeri olan yerel ürünlerden oluşacaktır. Bu durum hem sürdürülebilir tarım uygulamalarını teşvik edecek hem de yöresel kalkınmaya katkı sağlayacaktır.

Hazırlanan plan, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği başta olmak üzere 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılmasına Dair Yönetmelik ve ilgili tüm üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak hazırlanmıştır.





Planlanan alan içerisinde faaliyet gösterecek yapı ve tesislerde, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün ürettiği ürünlerin teşhir, bilgilendirme, tanıtım ve satışı yapılacak olup; bu yapıların kullanım amacı dışında farklı bir ticari faaliyete konu edilmesi mümkün olmayacaktır.

Bu doğrultuda hazırlanan ticaret alanı amaçlı imar planı, kırsal ekonomik değer üretimini destekleyen, kamu eliyle yürütülen üretim faaliyetlerinin tanıtım ve pazarlamasına imkân tanıyan ve yerel kalkınmaya katkı sunan bir planlama örneğidir.

Söz konusu plan, kamu yararı ilkesine, planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine uygun olup; uygulamaya geçmesi hâlinde bölge halkına ekonomik ve sosyal katkı sağlayacak, aynı zamanda tarım-sanayi iş birliğinin mekânsal temellerini güçlendirecektir.

Planlama alanı; Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Arazisi" kullanımında kalmakta olup, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 28.08.2025 tarih ve 20797209 sayılı yazısında belirttiği üzere "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" kullanımında kaldığı tespit edilmiştir.

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri **8.3.14. Marjinal Tarım Arazileri Maddesinde;**

*"Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir."*,

**8.33.4. Maddesinde;** *"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."*,

**8.33.5. Maddesinde;** *"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. Maddesinde;** *"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=2000 m<sup>2</sup>, emsal (e) =0,50 olacaktır."* denilmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. Maddesinin (i) bendinde yer alan;

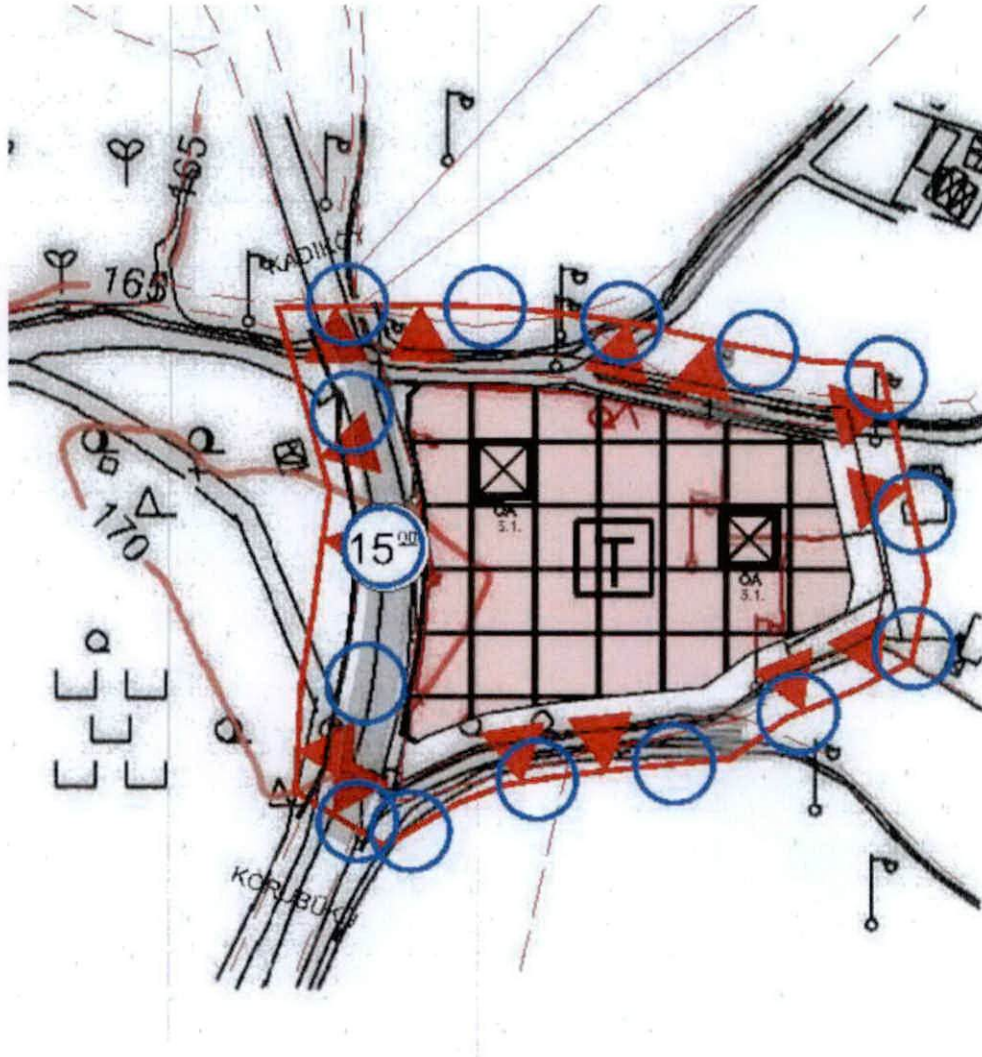
*"i) Nazım imar planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı,"* tanımı uyarınca 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının konusu olmasa da, aynı Yönetmeliğin 6. Maddesinde yer alan;

*"(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır."* hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.





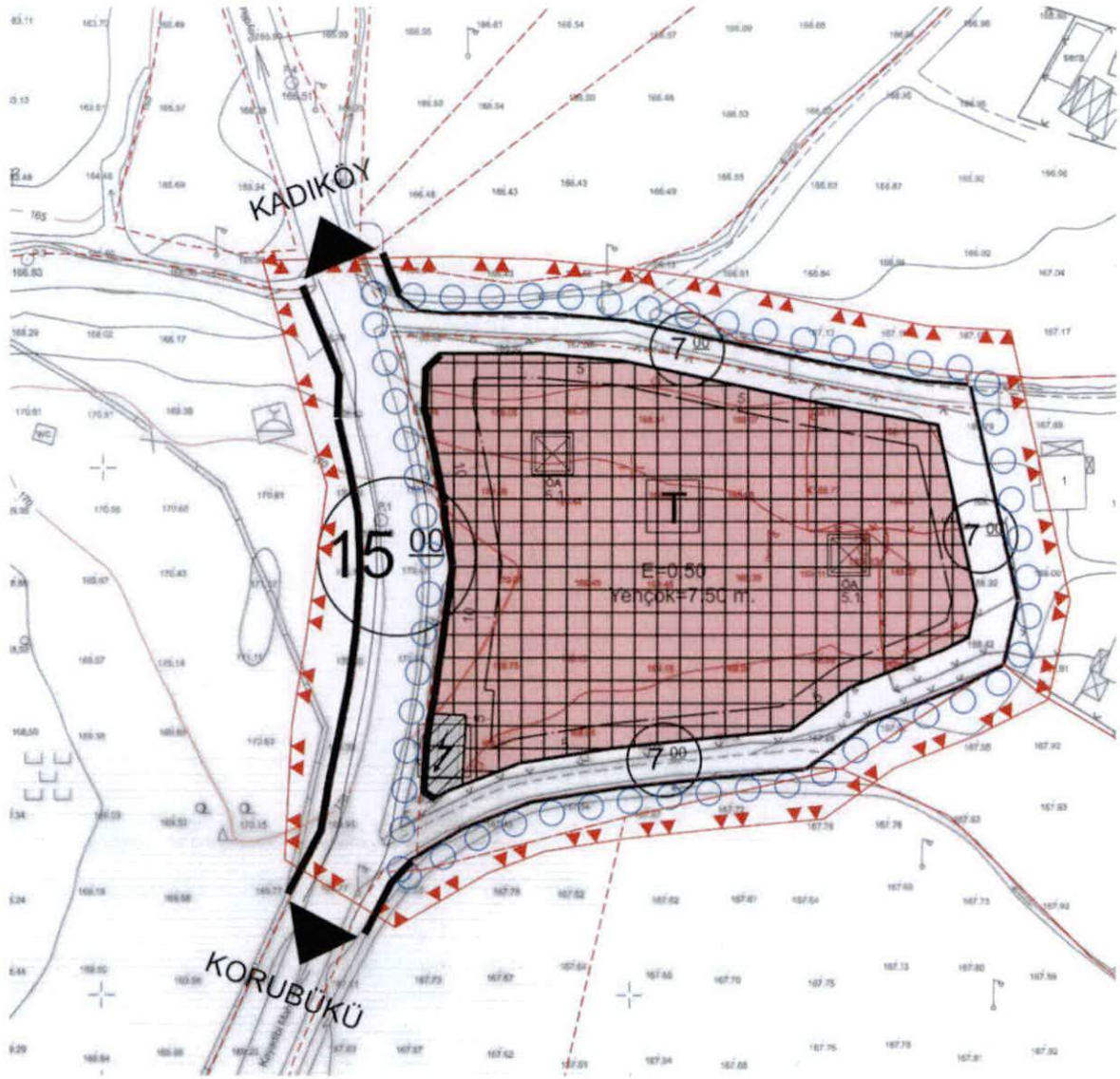
İnşaat ruhsatı aşamasında Vaziyet Planı ile Otopark Yönetmeliği'nde belirlenen standart ve kriterlere uygun olarak parsel içerisinde de ayrıca otopark alanı ayrılacaktır.



**Görsel 10: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi**







Görsel 11: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi

| KULLANIM      | ALAN (m <sup>2</sup> ) |
|---------------|------------------------|
| TİCARET ALANI | 6573.78                |
| TRAFO ALANI   | 121.31                 |
| YOL ALANI     | 1958.96                |
| TOPLAM ALAN   | 8654.05                |

Tablo 1: Alan Kullanım Tablosu





## 15. PLAN HÜKÜMLERİ

1. İNŞAAT RUHSATI AŞAMASINDA TİCARET ALANININ GEREKTİRDİĞİ OTOPARK ALANI, OTOPARK YÖNETMELİĞİ UYGULAMA ESASLARINA UYULACAKTIR UYGUN OLARAK PARSEL İÇERİSİNDE VAZİYET PLANI İLE ÇÖZÜLECEKTİR.

2. MUĞLA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 28.08.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN MUĞLA İLİ, FETHİYE İLÇESİ, HACIOSMANLAR MAHALLESİNDE YER ALAN, O22-C-23-C NOLU 1 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ, O22-C-23-C-2-D NOLU 1 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTASINDA KALAN TOPLAM 1,46 HA ALANIN 1/5000 NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA PLANLAMA ALANININ TAMAMI ÖNLEMLİ ALAN -5.1. OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP, BU ALANLAR İLE İLGİLİ ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3. BU PLANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE DİĞER MERİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

4. MUSKİ TARAFINDAN İÇME-KULLANMA SUYU İHTİYACI KARŞILANAMAYACAK OLMASI DURUMUNDA VE PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE VE ÇEVRESİNDE ATIK SU (KANALİZASYON) ŞEBEKE HATTI BULUNMADIĞINDA; İÇME-KULLANMA SUYU İHTİYACI, ATIK SULARIN BERTARAFI VE YAĞMUR SUYU ÖNLEMLERİ MUSKİ GÖREV, YETKİ VE SORUMLULUKLARI ÇERÇEVESİNDE KARŞILANINCAYA KADAR GEÇİCİ BİR SÜRELİ BİLE OLSA KAMU KAYNAKLARININ ETKİN, EKONOMİK VE EFEKTİF KULLANILMASI, YATIRIM VE HİZMET SÜREKLİLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA YÜRÜRLÜLÜKTEKİ MEVZUAT UYARINCA İLGİLİSİ/İLGİLİLERİ VEYA YATIRIMCI KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN MUSKİ'NİN BİLGİSİ VE UYGUN GÖRDÜĞÜ ŞEKİLDE KARŞILANACAKTIR.

5. PLANLAMA ALANINDAKİ OTOPARK İHTİYACI, VAZİYET PLANI AŞAMASINDA PARSELİN İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.

6. PARSELDE YAPILACAK İFRAZ İŞLEMİNDEN SONRA OLUŞACAK YENİ PARSELLERİN EN AZ BİR CEPHESİNİN TAŞIT YOLUNDAN CEPHE ALMASI ZORUNLUDUR.

## 16. SONUÇ

Sonuç olarak; onaylı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile ilgili diğer yönetmelik hükümlerine, şehircilik ilke ve standartlarına uygun olarak **planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca** hazırlamış olduğum **"Ticaret Alanı"** amaçlı **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının** incelenerek onaylanması hususunda gereğini arz ederim.

Ali Özden GÜRBÜZ

Şehir Plancısı (İ.T.Ü.)

Tel: 0.252.212 53 13

GSM: 0.532.296 29 69





|                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hazırlayan/<br/>Kontrol Eden</b>                                                                                      | <b>İmar ve Şehircilik Dairesi Dosya No :</b><br><b>Plan İşlem Numarası (PİN) :</b> NİP- <b>481110657</b><br><b>Ölçek :</b> 1/5000                                                                                                                                                                                                                   |
| <br><b>Seydi CANOĞLU</b><br>Şehir Planı | Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Hacıosmanlar Mahallesi, 137 ada, 68 parsel numaralı taşınmazlara yönelik Ticaret Alanı amaçlı hazırlanan 1 (bir) adet plan paftasından ibaret 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin <b>08.10.2025</b> tarihli ve <b>357</b> .. sayılı Kararı ile aynen/değiştirilerek onaylanmıştır. |

**İmar ve Şehircilik  
Dairesi Başkanı**

  
**Onur DEMİRTAŞ**  
Muğla Büyükşehir Belediyesi  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

