



MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, MUTLUCA MAHALLESİ
235 ADA, 1 PARSELİN
ÖN İZİN TAHSİSLİ ALANINDA KAMU HİZMET ALANI AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

1	PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	3
2	PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	4
3	İDARİ YAPI VE SINIRLAR.....	5
4	PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR.....	7
5	MÜLKİYET BİLGİSİ.....	7
6	ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	7
7	JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	8
8	RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	8
9	PLAN KARARLARI/GEREKÇELERİ.....	15
10	PLAN HÜKÜMLERİ	18

RESİM LİSTESİ

Resim 1	Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)	3
Resim 2	Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın).....	3
Resim 3	Planlama Alanının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi.....	7
Resim 4	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi.....	17

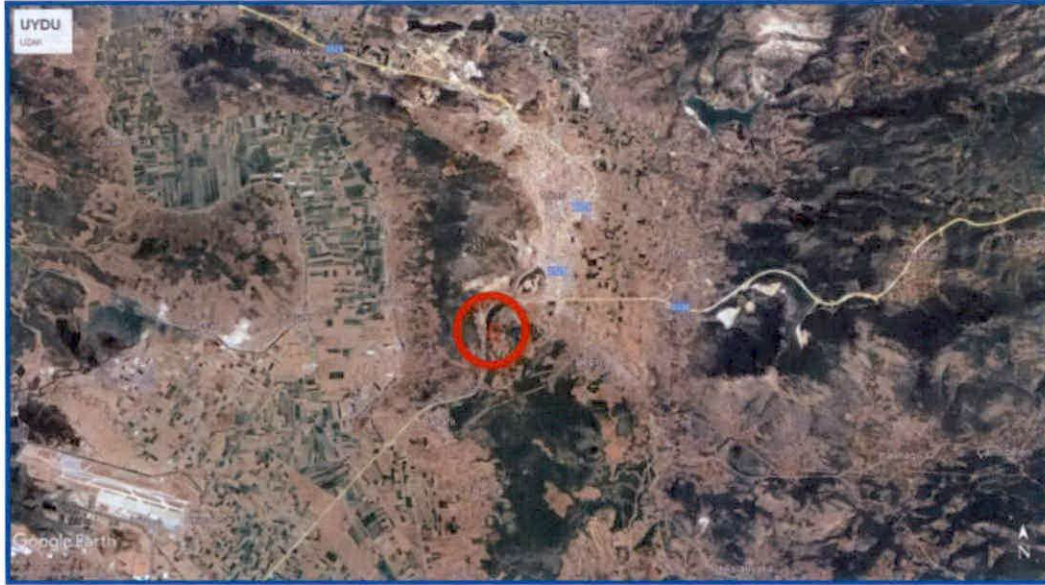
HARİTA LİSTESİ

Harita 1	Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri	4
Harita 2	Planlama Alanına Hizmet Eden Karayoluna Ait Trafik Hacim Haritası	5
Harita 3	Belediye ve Mücavir Alan Sınırları	6

1 PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama çalışmasına konu alan, kıyı Ege bölgesinde, Muğla İli, Milas İlçesi, Mutluca Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alan; **Milas şehir merkezinin güneyinde, D330 Muğla-Bodrum Bölünmüş Devlet Karayolu** üzerinde yer almaktadır.

Planlamaya konu alan, Muğla ili, Milas ilçesi, Mutluca Mahallesinde yer alan “Orman” nitelikli 235 ada 1 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın 103 ve 104 bölme numaralarında yer alan “Adli Hizmet Tesisi ve Yol” amaçlı toplam 75.911,96 m²’lik ön izin tahsisi bulunan kısmını kapsamaktadır.

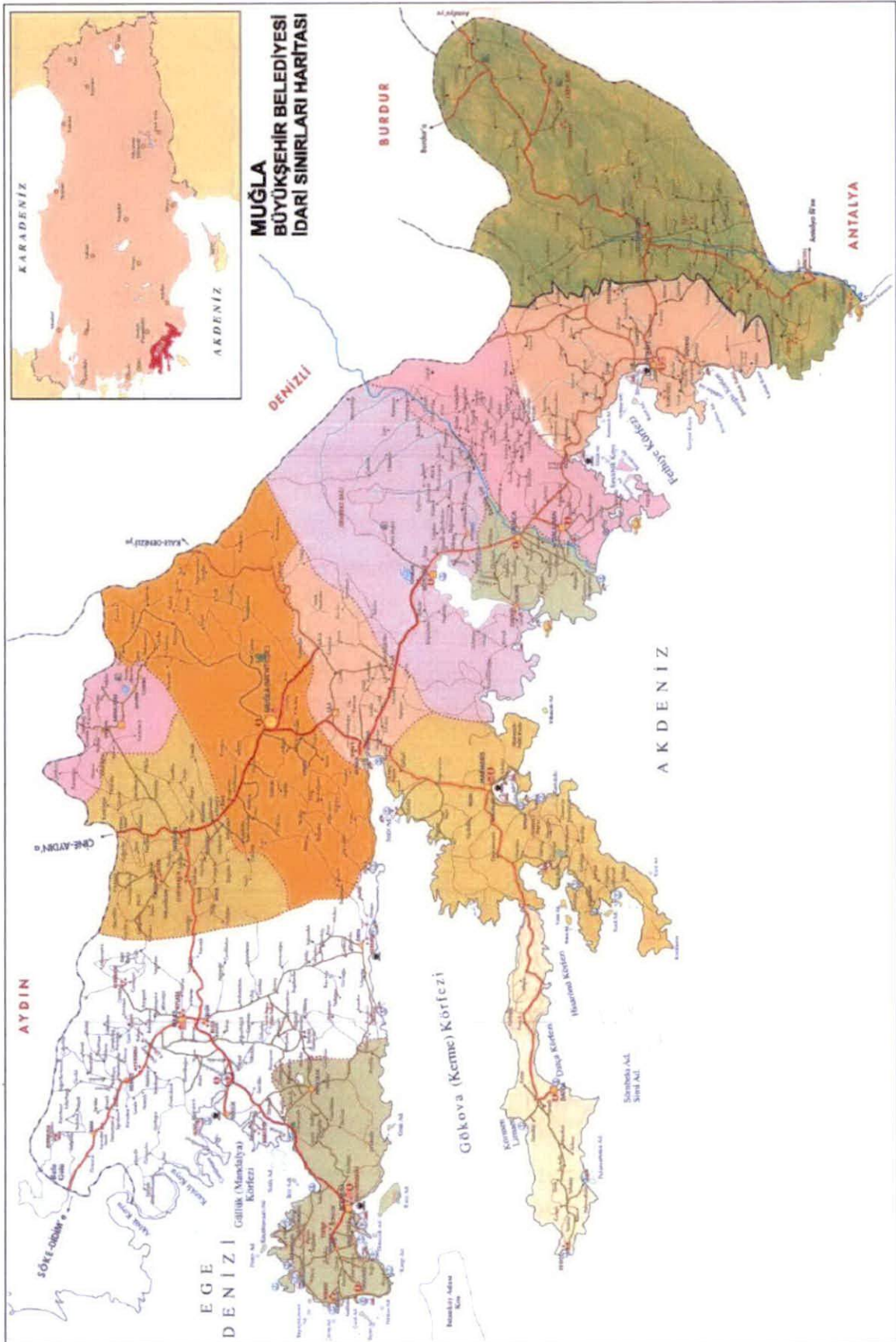


Resim 1 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)



Resim 2 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)





Harita 3 Belediye ve Mücavir Alan Sınırları

4 PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

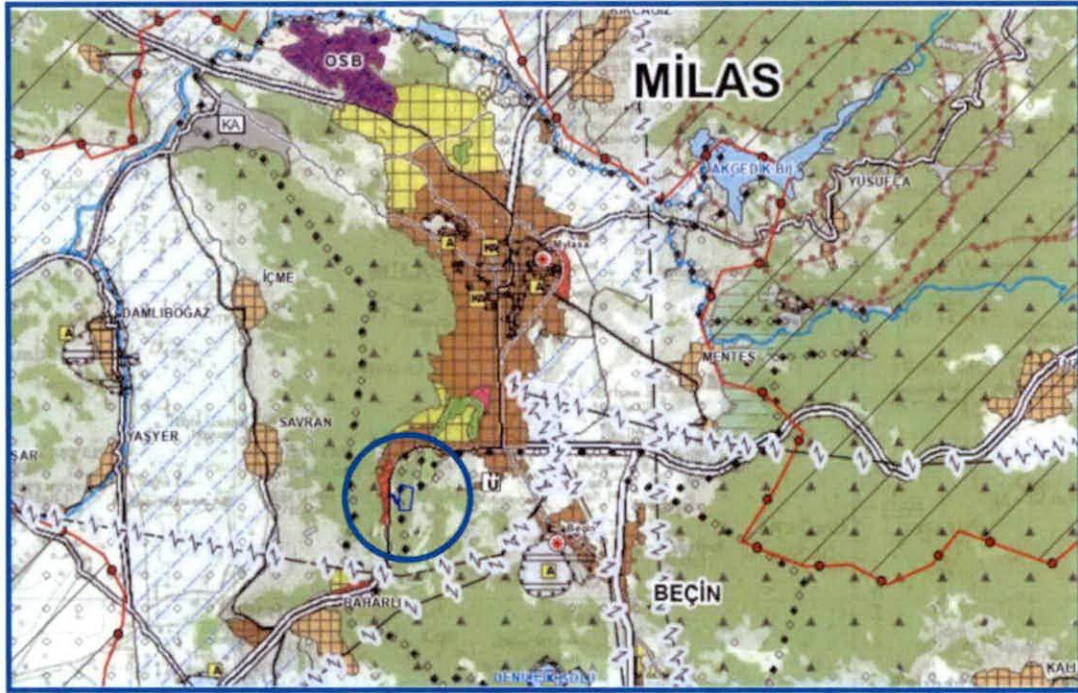
Planlama alanında; 2863/3386 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamına giren bir buluntuya rastlanılmamakla birlikte, herhangi bir Sit Alanı kapsamı içinde değildir. Ayrıca planlama alanı Özel Çevre Koruma Bölgesi, Milli Park ve Sulak Alanlar kapsamına girmemekte olup, bu yönde alınmış herhangi bir karar bulunmamaktadır.

5 MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanı; “Orman” niteliğindeki 235 ada 1 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın, Orman Genel Müdürlüğü’nün 22.03.2024 tarih ve 11358575 sayılı Olur’u ile Adalet Bakanlığı adına “Adli Hizmet Tesisi ve Yol” yapımı için ön izin verilen 75.911,96 m²’lik kısmını kapsamakta olup, söz konusu 235 ada 1 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz Maliye Hazinesi mülkiyetindedir.

6 ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda yaklaşık olarak “Orman Alan” kullanımında kalmaktadır.



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

7 JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Planlama alanının tamamı; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 26.09.2025 tarihinde onaylanan “Muğla ili, Milas ilçesi, Mutluca Mahallesi, 235 ada 1 parsel ve Çevresi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” kapsamında yer almaktadır.

Bahse konu Etüt Raporunda planlama alanının tamamı Önlemleri Alan 2.2 (ÖA-2.2) olarak tanımlanan alanda yer almakta olup, rapora ilişkin bilgiler rapor ekinde yer almaktadır.

8 RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

İmar planı çalışması kapsamında Başkanlığımızca imar planına esas toplanan kurum/kuruluş görüşleri aşağıdaki gibidir;

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 18.02.2025 tarih ve 397091 sayılı yazısında “...belirtilen alan ile ilgili Daire Başkanlığımızca mevcut ya da planlanan herhangi bir faaliyet bulunmamaktadır. Büyükşehir Belediyemizin, mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, söz konusu plan çalışmasına izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması kaydıyla, 2872 sayılı Çevre Kanunu, ilgili yönetmelik hükümleri ve diğer mer’i mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir.” denilmektedir.

Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 14.02.2025 tarih ve 395667 sayılı yazısında; “Bahse konu çalışma alanı sınırları içerisinde Daire Başkanlığımızca yapılmakta olan veya planlanan bir projenin yer almaması sebebiyle; plan çalışmasında Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları dâhilinde herhangi bir sakıncanın bulunmadığı hususunu;” denilmektedir.

İtfaiye Dairesi Başkanlığının 18.02.2025 tarih ve 396316 sayılı yazısı ile planlamayla ilgili Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21. ve 22. maddesinde belirtilen hususlara dikkat edilmesinin değerlendirildiği hususu bildirilmiştir.

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 26.02.2025 tarih ve 205016 sayılı yazısında; “ Dosyasında yapılan inceleme neticesinde; planlama alanı içerisinde Kurumumuza ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısı bulunmamakla birlikte bahse konu taşınmazların bulunduğu bölgede içme ve kullanma suyu ihtiyacı, atıksularının bertarafı ve yağmursuyu drenajlarının sağlanmasına ilişkin içme ve kullanma suyu, atık su (kanalizasyon) ve yağmursuyu drenaj hatları bulunmamaktadır.

Bu nedenle alanın ihtiyacı olan altyapı hizmetlerinin sağlanmasına ilişkin; İçme-kullanma suyu ihtiyacı, atık suların bertarafı ve yağmur suyu önlemleri Kurumumuz 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 Kurumumuzun bilgisi ve uygun gördüğü şekilde karşılanacağı;

Bu kapsamda ilave veya yeni su temin noktasının (sondaj kuyusu, kaynak vb.) tespiti, arıtma tesisi, depo, iletim ve şebeke hatlarının yapımı, atıksu (kanalizasyon) bertarafı ve yağmursuyu deşarj önlemleri ile ilgili her türlü projelendirme, yapım, izin vb. tüm iş ve işlemlerin Kurumumuzun da bilgisine ve uygun gördüğü şekilde yatırımcı kurum/kuruluş veya ilgilisi/ilgilileri tarafından yapılarak MUSKİ Genel Müdürlüğü'ne şartsız olarak devredileceğine ilişkin hükmün "Plan Notlarında ve Açıklama Raporlarında" belirtilmesi gerekmektedir.

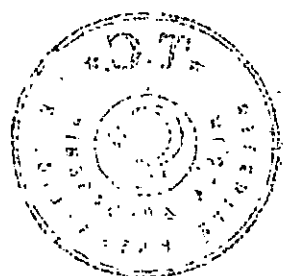
Ayrıca, planlama alanında oluşacak atık suların bertarafına yönelik olarak; MUSKİ Atık suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 23 birinci fıkrası (a) bendinde "Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama deşarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atık su kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sızdırmaz fosseptik yapmak veya atık su arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür." denilmekte olup iş ve işlemlerin bu kapsamda yürütülmesi gerekmektedir.

Belirtilen hususlara uygun iş ve işlemlerin yapılması kaydıyla hazırlanacak olan "**Milas Adliye Hizmet Binası ve Yol Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**" çalışmalarına esas Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Ulaşım Dairesi Başkanlığının 05.11.2025 tarih ve 482193 sayılı yazısında; "Söz konusu Milas İlçesi, Mutluca Mahallesi, 235 ada 1 parsel numarasında kayıtlı 11.085.470,23 m2 yüzölçümüne sahip orman vasıflı taşınmazın tahsise konu alanında; "Milas Adliye Hizmet Binası ve Yol" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasına ilişkin hazırlanan Trafik Etüdü yazımız ekinde sunulmuş olup," denilmektedir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğünün 04.03.2025 tarih ve 1759886 sayılı yazısında; "Yapılan incelemede, Adliye Binası yapılmak istenen alanın İdaremizin karayolu sorumluluk ağı içerisindeki Milas-Bodrum Devlet Yoluna yaklaşık 150 m mesafede yer aldığı, ancak ön izin sınırları içerisinde yer alan ve Adliye Binasına ulaşımı sağlayacak olan yoldan Milas Bodrum Devlet yolu üzerindeki Milas Hastane Kavşağına (km:1+982) bağlantı yapılmak istendiği anlaşılmakta olup, söz konusu bağlantının yapılması Karayolları Tasarım Kriterleri açısından uygun görülmemektedir. İlgili kesimde yer alan kavşak projesi yazımız ekinde gönderilmekte olup Karayolları Tasarım Kriterlerine uygun başka bir noktadan bağlantı talebi yapılması halinde konu İdaremizce tekrar değerlendirilebilecektir." denilmektedir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğünün 11.04.2025 tarih ve 1787414 sayılı yazısında; "Yapılan incelemede, Adliye Binası yapılmak istenen alanın İdaremizin karayolu sorumluluk ağı içerisindeki Milas-Bodrum Devlet Yoluna cephe teşkil etmediği dolayısıyla Adliye Binası Alanı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı tespit edilmiştir. Bununla birlikte, İmar



olması durumunda da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.” denilmektedir.

Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğünün 03.03.2025 tarih ve 1261789 sayılı yazısında; “Söz konusu talebe ilişkin ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. 'den bilgi, belge ve görüş istenmiş olup, cevaben ilgi (b) yazıyla; söz konusu planlama alanında Milas Adliye Hizmet Binası ve Yol amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının yapılmasında Şirket açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı işletilmiştir. İlgi (b) yazıda

belirtilen hususlar çerçevesinde söz konusu alanda çalışmaları yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce bir sakınca olmadığı düşünülmektedir.” denilmektedir.

Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş'nin bila tarih E.3070771 sayılı yazısında; “Bu doğrultuda yapılan inceleme neticesinde söz konusu parsel alanı içerisinde veya teknik emniyet mesafeleri dahilinde Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan doğal gaz boru hattımızın/ tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu bağlamda söz konusu parselde imar planı yapılmasında, Kuruluşumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğünün bila tarih ve 2977252 sayılı yazısında; “Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu alan isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.” denilmektedir.

Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğünün bila tarih ve 4832249 sayılı yazısında; “Kurumumuz uhdesinde Muğla İli, Milas İlçesi dahilinde herhangi bir ruhsat alanı bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğünün 28.02.2025 tarih ve 499434 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.

Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğünün bila tarih 433372 sayılı yazısında; “Yapılan inceleme neticesinde bahsi geçen alanda Genel Müdürlüğümüze ait herhangi bir yatırım bulunmadığı tespit edilmiştir.” denilmektedir.

Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğünün 18.02.2025 tarih ve 324069 sayılı yazısında; “Konu incelenmiş olup, söz konusu alanda Teşekkülümüze ait ruhsatlı maden sahası bulunmadığı tespit edilmiştir.” denilmektedir.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 24.02.2025 tarih ve 105982 sayılı yazısında; Söz konusu planlama alanı üzerinde görüş yazımızın sunulduğu tarih itibarıyla Şirketimiz



sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmamaktadır. Bu itibarla; söz konusu planlama alanında Milas Adliye Hizmet Binası ve Yol amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Muğla İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 06.03.2025 tarih ve 1267317 sayılı yazısında; "Kurumumuz arşivinde yapılan inceleme sonucunda, ilgi yazı ekinde gönderilen uydu görüntüsünde verilen alan ile ilgili 7269 Sayılı Yasa ve ilgili Yönetmelik hükümlerine göre Bakanlar Kurulu veya Cumhurbaşkanı Kararı ile alınmış Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamakta olup Başkanlığımız Afet Risk Azaltma Sistemi (ARAS) kullanılarak 1/25.000 ölçek hassasiyetinde hazırlanan, 27.09.2018 tarihinde yayınlanan ilimiz Heyelan Duyarlılık Haritalarında söz konusu alanın bir kısmının heyelana duyarlı alanda kaldığı belirlenmiş ve duyarlılık haritası ekte sunulmuştur. Yapılacak çalışmalarda heyelan riskinin detaylı bir şekilde değerlendirilmesi koşuluyla imar planı çalışmaları yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 21.02.2025 tarih ve 11835153 sayılı yazısında; "Yapılan incelemede, bahse konu alanın, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı'nda "Orman Alanı" kullanımında yer aldığı hususu tespit edilmiştir. 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri'nde;

"8.10. Orman Alanları 8.10.1. Bu planda orman alanı olarak gösterilen alanlar, devlet ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar, muhafaza ormanları, ağaçlık veya ağaçlandırılacak alanlar olup 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlardır.

8.10.3. Sınırlar konusunda tereddüt oluşması veya imar planlarının yapımı sırasında, orman kadastro sınırları esas alınacak olup ilgili kurum görüşünün alınması şarttır.

8.10.4. Planlama bölgesi bütününde, hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın, orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'nce tahsisi yapılan alanlar, gerekli izinler ve Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı'nın görüşünün alınması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, tahsis süresi dahilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir." hükmüne yer verilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Ek1 ç Nazım İmar Planı" "Açıklamalar" başlığı altında, "13.Kamu hizmet alanı gösterimi; kamu kurum ve kuruluşu alanı, resmi kurum alanı ve idari tesis alanını içerir." denilmekte olup "Ek1 d Uygulama İmar Planı" "Açıklamalar" başlığı altında; "6.Resmi Kurum Alanı olarak belirlen alanda yer alacak kamu kurum ve kuruluşunun adı parantez içinde belirtilir." denilmektedir.

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.

Ayrıca; plan değişikliği yapılacak taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetlerin, yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 Listelerinde kalması durumunda

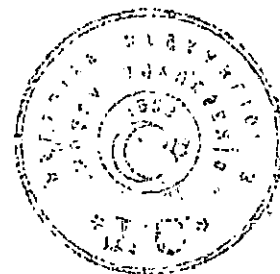
2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 10. Maddesi gereği, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında karar alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, (Çevre Düzeni Plan Tadilatı onayları dahil) izin yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz. Bu nedenle söz konusu İmar Planı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

Buna göre ilgi yazıya konu imar planı çalışmalarına ilişkin olarak, 3194 sayılı İmar Kanunu, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili tüm kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulması kaydıyla ilgili mer'i mevzuata göre imar planı yapma, yaptırma ve onaylama yetkisi bulunan İdarelerin, 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 Milli Emlak Dairesi Başkanlığının 17.03.2025 tarih ve 12052873 sayılı yazısında; "Konu hakkında Milas Milli Emlak Müdürlüğü'nün 13.03.2025 tarih ve 12022160 sayılı yazıları da dikkate alınarak İl Müdürlüğümüzce (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) yapılan inceleme sonucunda; bahse konu Milas İlçesi, Mutluca Mahallesi, 235 ada 1 parsel numaralı taşınmazın orman alanında kaldığı görülmüş olup, ilgi yazı ekinde gönderilen planlama çalışması için Hazine hak ve menfaatlerinin korunması, planlamaya ilişkin yetkili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması kaydıyla İl Müdürlüğümüz (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) görev ve yetkileri açısından sakınca bulunmadığı hususunda," denilmektedir.

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 14.02.2025 tarih ve 18049585 sayılı yazısında; "Söz konusu taşınmazın ilgi yazınızda orman alanında kaldığı belirtildiği ve ilgi yazı ekinde gönderilen yazı ekinde orman alanında kaldığı anlaşılması sebebi ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamı dışında olduğundan Müdürlüğümüzce yapılacak bir işlem yoktur." denilmektedir.

Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığının 25.02.2025 tarih ve 129481 sayılı yazısında; Başkanlığımız görev tanımı kapsamına giren 3213 Sayılı Maden Kanunu I(a) gurubu Madenler ile ilgili yönetmelik ve 5686 Sayılı Jeotermal Kaynaklar Ve Doğal Mineralli Sular Kanunu kapsamında verilmiş herhangi bir izin bulunmamaktadır. Diğer grup ruhsatlarla ilgili 3213 Sayılı Maden Kanunu kapsamında Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nden görüş alınması hususunda," denilmektedir.



Akmercan Muğla Doğalgaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 26.02.2025 tarih ve 21665 sayılı yazısında; "... planlama alanı içerisinde doğalgaz altyapı tesisimizin/ planlamamız bulunmadığı ve imar planı yapılmasında sakınca olmadığı tespit edilmiştir." denilmektedir.

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 21.02.2025 tarih ve 6400000 sayılı yazısında; "Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede Mutluca Mahallesinde bulunan, tapunun 235 ada, 1 parsel üzerinde bulunan, ilgi yazı ekinde gönderilen topografik haritalı vaziyet planı ile belirlenmiş alan herhangi bir arkeolojik ve kentsel sit alanı içerisinde yer almamakta olup "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" olarak tescil envanter kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir.

İlgi yazı gereği söz konusu taşınmaz, Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelenmiştir. Söz konusu alanın yüzeyinde ve görülebilen kısımlarda 2863 sayılı Kanun kapsamına giren taşınır ya da taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır.

Yapılacak çalışmalar sırasında 2863 sayılı "Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu" kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmanın derhal durdurularak ilgili yasanın "... aşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın Müze Müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer ..." diye belirtilen 4 .maddesi yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar kapsamında en yakın mülki idare amirliği ve Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşulu ile ilgi yazı eki vaziyet planında belirtilen alanda 2863 sayılı yasa kapsamında Müdürlüğümüzce yapılacak bir işlem bulunmamakta olup talebin ilgili kurumlara değerlendirilmesi hususunda;" denilmektedir.

9 PLAN KARARLARI/GEREKÇELERİ

Planlamaya konu alana; Milas Cumhuriyet Başsavcılığının 07.01.2025 tarih- 2025/56 Muh sayılı ve 05.02.2025 tarih- 2024/ 1864 B.M. sayılı yazıları ile Milas Adliye Hizmet Binası yapılması için İlimiz, Milas ilçesi, Mutluca Mahallesinde bulunana “Orman” nitelikli 235 ada 1 parselin Milas Orman İşletme Müdürlüğüne ait 103 ve 104 bölmede yer alan kısmında toplam 75.911,96 m² yüzölçümüne ait alan için “Adli Hizmet Tesisi ve Yol” kullanım amacıyla Orman Genel Müdürlüğünün 22.03.2024 tarih ve 11358575 sayılı Olur’u ile 24 ay süre ile ön izin verildiği,

Adliye Hizmet Binası yapılması amacıyla verilen ön iznin Kesin Tahsise dönüştürülmesiyle ilgili işlemleri yapmaya Milas Cumhuriyet Başsavcılığının yetkili kılındığının bildirildiği,

Adalet Bakanlığı Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığının 03.01.2025 tarih ve E.47536666-756.01-8/158 sayılı yazısıyla Milas Adalet Hizmet Binası projesinin Adalet Bakanlığı 2025 yılı yatırım programına teklif edildiği,

14.11.2024 tarih ve 32722 sayılı Resmi Gazete yayımlanarak yürürlüğe giren 7531 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun Geçici 1. Maddesi 3. Fıkrası “18/4/2024 tarihinden önce 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun 17 nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca adli hizmet tesisleri ile ceza infaz kurumlarının ve bunlarla ilgili her türlü yer ve binanın bulunması veya yapılması amacıyla verilen ön izinlerin kesin izne dönüştürülmesine ilişkin iş ve işlemler, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren on sekiz ay içinde tamamlanır.” uyarınca verilen sürenin 18 ay ile sınırlı olduğu hususları belirtilerek; söz konusu Adalet Bakanlığına tahsisli İlimiz, Milas ilçesi, Mutluca Mahallesinde bulunana “Orman” nitelikli 235 ada 1 parselin Milas Orman İşletme Müdürlüğüne ait 103 ve 104 bölmede yer alan kısmında toplam 75.911,96 m² yüzölçümüne ait alanda yapılması planlanan “Adli Hizmet Tesisi ve Ulaşım Yolu” amaçlı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Başkanlığımızca hazırlanması talep edilmiştir.

Konuyla ilgili olarak Başkanlığımız Üst Ölçek ve Mevzuat Geliştirme Şube Müdürlüğünün 12.02.2025 tarih ve 394689 sayılı yazısı ile Muğla ili 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesinin E:2023/1088, K:2023/1278 sayılı, E:2023/987, K:2023/1276 sayılı ve E:2023/1091, K:2023/1287 sayılı kararları ile iptal edildiğinden ve mevcutta onaylı yürürlükte olan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmadığından dolayı; Milas Adliyesi Hizmet Binasına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarının, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının “7.43 Bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim v.b. 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 alt yapı, 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 dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile **bu planda değişikliğe gerek olmaksızın**, kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır...” hükmü doğrultusunda yürütülebileceği bildirilmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunun Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumluluklarına ilişkin 7. Maddesinde; “b) **Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye (...)^[4] sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe (...)³ belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak.**” hükmü ve Milas Cumhuriyet Başsavcılığı talebi doğrultusunda; söz konusu İlimiz, Milas ilçesi, Mutluca Mahallesinde bulunan “Orman” nitelikli 235 ada 1 parselin Milas Orman İşletme Müdürlüğüne ait 103 ve 104 bölmede yer alan kısmında ön izin verilen toplam 75.911,96 m² yüzölçümüne ait alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Başkanlığımızca resen hazırlanmıştır.

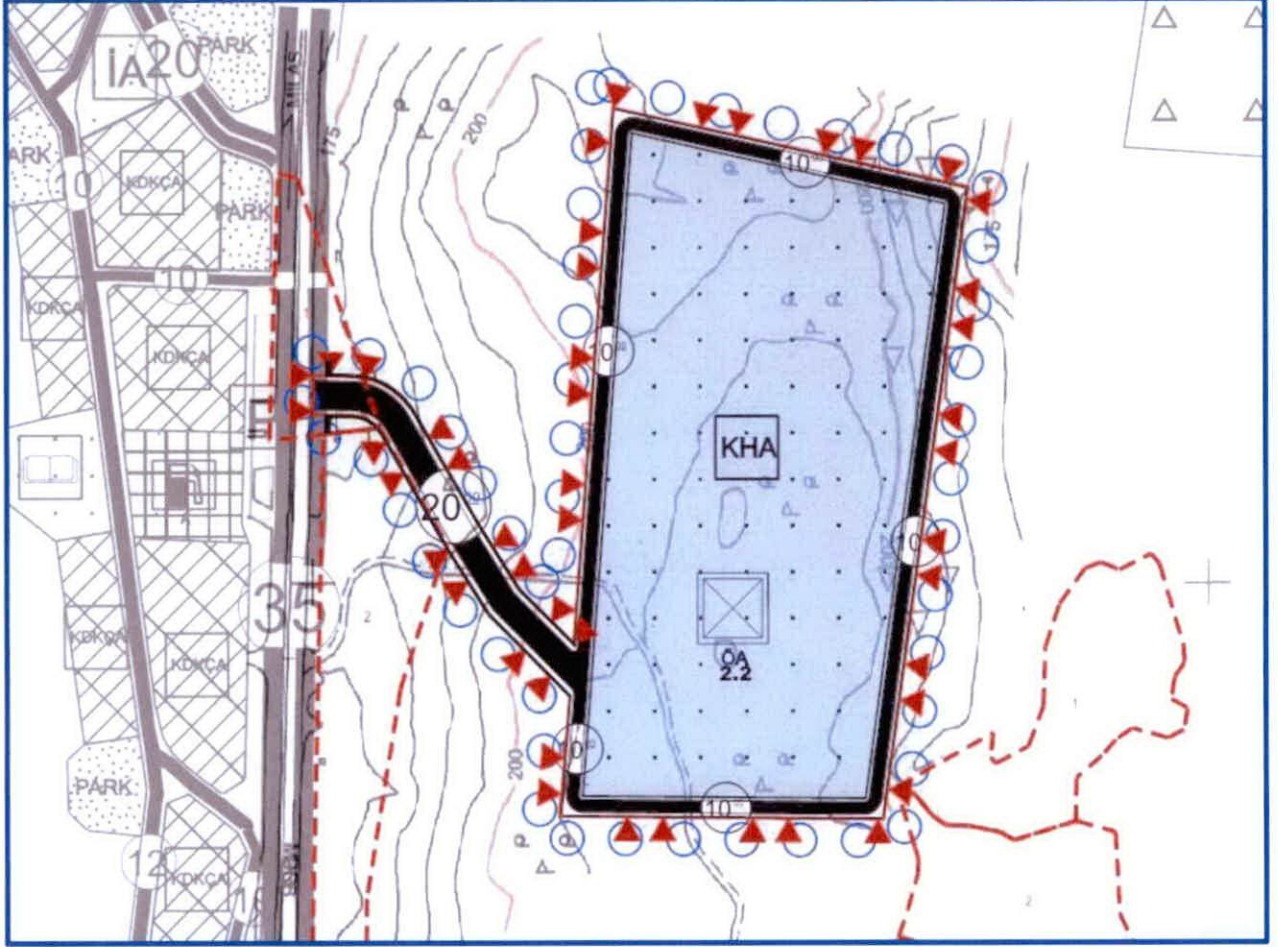
Süreç içerisinde planlamaya konu; Orman Genel Müdürlüğü’nün 22.03.2024 tarih ve 11358575 sayılı Olur Eki Vaziyet Planında gösterildiği üzere, ön izin tahsisli Milas Adliye Hizmet Binası alanının Ulaşım Yolunun Milas-Bodrum Devlet Yoluna bağlantısı, Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü’nün 04.03.2025 tarih ve 1759886 sayılı yazısıyla Karayolları Tasarım Kriterleri açısından uygun görülmediği ve başka bir noktadan bağlantı talebi yapılması halinde konunun değerlendirilebileceği bildirildiğinden; Milas Adliyesi Hizmet Binası Ulaşım Yolu Karayolları Tasarım Kriterlerine ve kavşak mesafesine uygun olarak yeni tahsis alanı çıkarmadan, büyük bir kısmı karayolu içinde kalan 223 ada 1 parsel numarasında kayıtlı taşınmazdan geçecek şekilde düzenlenmiştir.

Söz konusu düzenlenen karayolu bağlantısına ilişkin Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü’nün 11.04.2025 tarih ve 1787414 sayılı yazı ile uygun görüşü bulunmaktadır.

Bahse konu yapılmak istenen Adli Hizmet Tesisi; mevzuata ve dosyasındaki Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün 21.02.2025 tarih ve 11835153 sayılı görüşü doğrultusunda; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Eki “**Ek1-ç Nazım İmar Planı Gösterimleri**”ne uygun olarak **Kamu Hizmet Alanı** fonksiyonunda düzenlenmiştir.

Planlama alanı çevresinin Orman niteliğinde olduğu göz önünde bulundurulduğunda; Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21. Maddenin 7. Fıkrası “ *Orman alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz. İmar planı hazırlanırken, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında asgari*

10 m yol bırakılır.” doğrultusunda planlama alanının ormana sınır alanları ile planlanan Kamu Hizmet Alanı arasında 10 m taşıt yolu planlanmıştır.



Resim 4 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi

10 PLAN HÜKÜMLERİ

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANIP KESİNLEŞMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

2. YAPILAŞMAYA AİT HUSUSLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

3. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 11.04.2025 TARİH VE 1787414 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA İMAR PLANI KAPSAMINDA YAPILACAK OLAN KARAYOLU BAĞLANTI PROJESİNİN KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANMASINDAN SONRA İMALAT PROJEYE UYGUN ŞEKİLDE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

4. MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNÜN 21.02.2025 TARİH VE 6400000 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK ÇALIŞMALAR SIRASINDA 2863 SAYILI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KANUNU KAPSAMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALAR DERHAL DURDURULARAK EN YAKIN MİLKİ İDARE AMİRLİĞİ VE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLECEKTİR.

5. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 21.02.2025 TARİH VE 11835153 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA PROJELERİNİN YÜRÜRLÜKTE OLAN ÇED YÖNETMELİĞİNİN EK-1 VE EK-2 LİSTELERİ KAPSAMINDA OLMASI DURUMUNDA “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU” VEYA “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR” KARARI ALINMADIKÇA BU PROJELERE HİÇBİR TEŞVİK, ONAY, İZİN, YAPI VE KULLANIM RUHSATI VERİLEMEZ, PROJE İÇİN YATIRIMA BAŞLANAMAZ.

6. MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 26.02.2025 TARİH VE 205016 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN İÇME-KULLANMA SUYU İHTİYACI, ATIK SULARIN BERTARAFI VE YAĞMUR SUYU ÖNLEMLERİ MUSKİ GÖREV, YETKİ VE SORUMLULUKLARI ÇERÇEVESİNDE KARŞILANINCAYA KADAR KAMU KAYNAKLARININ ETKİN EKONOMİK VE EFEKTİF KULLANILMASI, YATIRIM VE HİZMET SÜREKLİLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT UYARINCA İLGİLİSİ/ İLGİLİLERİ VEYA YATIRIMCI KURUM/ KURULUŞ TARAFINDAN MUSKİ’NİN BİLGİSİ VE UYGUN GÖRDÜĞÜ



ŞEKİLDE KARŞILANACAKTIR.

7. MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 26.02.2025 TARİH VE 205016 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN İLAVE VEYA YENİ SU TEMİN NOKTASININ (SONDAJ KUYUSU, KAYNAK VB) TESPİTİ, ARITMA TESİSİ, DEPO, İLETİM VE ŞEBEKE HATLARININ YAPIMI, ATIKSU (KANALİZASYON) BERTARAFI VE YAĞMURSUYU DESARJ ÖNLEMLERİ VE İLGİLİ HER TÜRLÜ PROJELENDİRME YAPIM, İZİN VB, TÜM İŞ VE İŞLEMLER MUSKİ'NİN BİLGİSİ VE UYGUN GÖRDÜĞÜ ŞEKİLDE İLGİLİSİ/ İLGİLİLERİ VEYA YATIRIMCI KURUM/ KURULUŞ TARAFINDAN YAPILARAK MUSKİ'YE ŞARTSIZ OLARAK DEVREDİLECEKTİR.

8. AFAD 06.03.2025 TARİH VE 1267317 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

9. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ AĞAÇ RÖLEVE PLANI DİKKATE ALINARAK AĞAÇLARIN RÖLEVE PLANINDAKİ GİBİ KORUNMASI ESASTIR.

10. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 26.09.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, MUTLUCA MAHALLESİ 235 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANININ TAMAMI ÖNEMLİ ALAN 2.2 (Ö.A.-2.2.) OLARAK TANIMLANAN ALANDA KALMAKTA OLUP, ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

11. BU PLANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA VE PLANLAMA ALANINDAKİ TÜM UYGULAMALARDA; AYDIN-MUĞLA DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİNE, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, SİĞİNAK YÖNETMELİĞİNE, OTOPARK YÖNETMELİĞİNE, MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN TAŞIT YOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK (KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN BAKIM AĞI DIŞINDA KALAN KARAYOLLARI) TESİSLERE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZENLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, MUSKİ ATIK SULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.



AND
HARİTA İMAR PLANLAMA VE İNŞAAT
MÜHENDİSLİK TİCARİET LİMİTED SİRKETİ
Mutlukent Mah. Angora Bulv. 1970. Cad. Beysu Villa
Kent Sitesi No:15 BEYSUKENT- ÇANKAYA/ ANKARA
Tel: 0 312 465 00 40 (Pbx) Fax: 0312 465 00 41
Doğanbey V.D.069 008 4768

Sinan ÖZCAN
"A Grubu İmar Planı
Yapmaya Yetkili Şehir Plancısı"
Dip. Tes. No: 1894 (GAZİ ÜNİ.)
Oda Sicil No: 4810 (TMMOB ŞPO)

Hazırlayan/ Kontrol Eden  Gözde Dilek UYGUN Şehir Plancısı	İmar ve Şehircilik Dairesi Dosya No : Plan İşlem Numarası (PİN) : NİP-481118071 Ölçek : 1/5000 Muğla İli, Milas İlçesi, Mutluca Mahallesi, ön izin verilen alana yönelik "Kamu Hizmet Alanı" amaçlı hazırlanan 1 (bir) adet paftadan ibaret 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/12/2025 tarihli ve 421... sayılı Kararı ile aynen/değiştirilerek onaylanmıştır.
Şube Müdürü	

**İmar ve Şehircilik
Dairesi Başkanı**


Onur DEMİRTAŞ
Muğla Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

