



**MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, DÖRTTEPE MAHALLESİ, ÇINARLI MEVKİİ**  
**N19D-08B PAFTA, 195 ADA 51 PARSEL**  
**TOPLU İŞYERLERİ ALANI AMAÇLI**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



## İÇİNDEKİLER

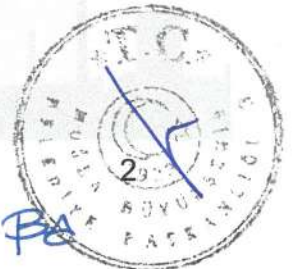
İÇİNDEKİLER .....	1
HARİTA LİSTESİ .....	2
ŞEKİL LİSTESİ .....	2
BÖLÜM 1: KAPSAM .....	3
BÖLÜM 2: PLANLAMA ALANININ KONUMU .....	4
BÖLÜM 3: MÜLKİYET DURUMU .....	7
3.1.Mülkiyet Durumu .....	7
3.2.Fiziki Harita Üzerindeki Konumu .....	8
3.3.Hâlihazır Harita Durumu.....	8
BÖLÜM 4: PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	9
BÖLÜM 5: JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU .....	11
BÖLÜM 6: ÜST ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU .....	14
6.1.Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu .....	14
6.2.Çevre Düzeni Planı Hükümleri .....	15
BÖLÜM 7: KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ .....	16
BÖLÜM 8: PLAN TEKLİFİ .....	29
8.1.Plan Teklifinin Gerekçesi.....	29
8.2.Toplu İşyerleri Alanı Amaçlı Nazım İmar Planı .....	30

## HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Muğla İlinin Türkiye'deki Yeri.....	4
Harita 2: Milas İlçesinin Muğla İlindeki Yeri.....	5
Harita 3: Mülkiyet Durumu .....	7
Harita 4: 1/25.000 Ölçekli Fiziki Harita Üzerindeki Konumu.....	8
Harita 5: Muğla İlinin Ulaşım Haritası .....	9
Harita 6: Jeolojik Etüt - Yerleşime Uygunluk Durumu .....	11
Harita 7: Planlama Alanının Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu .....	14
Harita 8: Toplu İşyerleri Alanı Amaçlı Nazım İmar Planı .....	30

## ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü I.....	5
Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü II.....	6
Şekil 3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü III.....	6
Şekil 4: Planlama Alanının Ulaşım Durumu .....	10



## BÖLÜM 1: KAPSAM

Plan Teklif Dosyası; Muğla İli, Milas İlçesi, Dörttepe Mahallesi, Çınarlı Mevkii, 195 Ada 51 Parselde kayıtlı taşınmazı kapsamaktadır. Parsel tapuda "Tarla" vasıflıdır. Alan büyüklüğü ise 6.297,06 m<sup>2</sup>'dir.

Parsel; üst ölçekli Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Tarım Alanında kalmaktadır. Bodrum – Milas Karayoluna (D330 Karayoluna) cepheli konumdadır. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Onama Sınırı içerisinde kalmamaktadır.

Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik Hükümlerince 195 Ada 51 Parselde hazırlanan; Toplu İşyerleri Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile Toplu İşyerleri Alanı (Showroom) Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planını kapsamaktadır.

## BÖLÜM 2: PLANLAMA ALANININ KONUMU

Ege Bölgesi'nin güney bölümünde yer alan Muğla, bölgedeki sekiz ilden biridir. Kuzeyde Aydın, kuzeydoğuda Denizli-Burdur, doğuda Antalya ile çevrilidir. İl, doğudan Antalya'nın Kaş, Elmali, Korkuteli ve Burdur'un Altınyayla; kuzeydoğudan Denizli'nin Kale, Beyağaç, Acıpayam ve Çameli; kuzeyden Aydın İline bağlı Didim, Söke, Koçarlı, Karpuzlu, Çine ve Bozdoğan ilçeleriyle çevrilidir. Muğla İlinin batısında Ege Denizi, güneyinde ise Akdeniz bulunmaktadır. **(Harita 1)**

**Harita 1:** Muğla İlinin Türkiye'deki Yeri

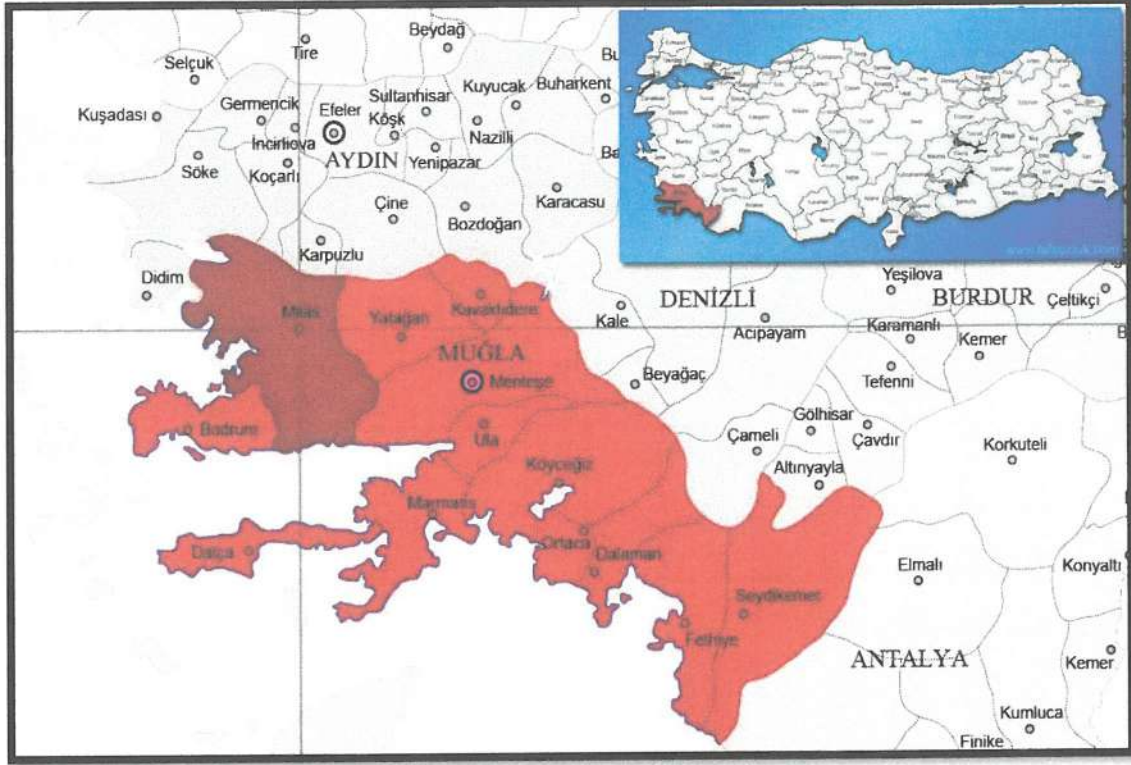


Milas İlçesi Ege Bölgesi'nde yer alan Muğla İline bağlı bir ilçedir. Milas İlçesi Ege Bölgesinin güneybatısında yer almaktadır. **(Harita 2)**

Milas İlçe merkezi D525, D550 ve E87 Karayolları ile İzmir İli'ne bağlanır. İlçe sınırları içerisinde bulunan ve adını Milas İlçesinden alan Milas- Bodrum Havalimanı İlçe Merkezine 12 km uzaklıktadır. **(Şekil 1)**

Planlama Alanı; Milas İlçesi'ne bağlı bulunan Dörttepe Mahalle sınırları içerisinde, Bodrum – Milas Karayoluna (D330 Karayoluna) cepheli konumda yer almaktadır. **(Şekil 2)**

**Harita 2: Milas İlçesinin Muğla İlindeki Yeri**



**Şekil 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü I**



*Fikriye*

*BA*



**Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü II**



**Şekil 3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü III**

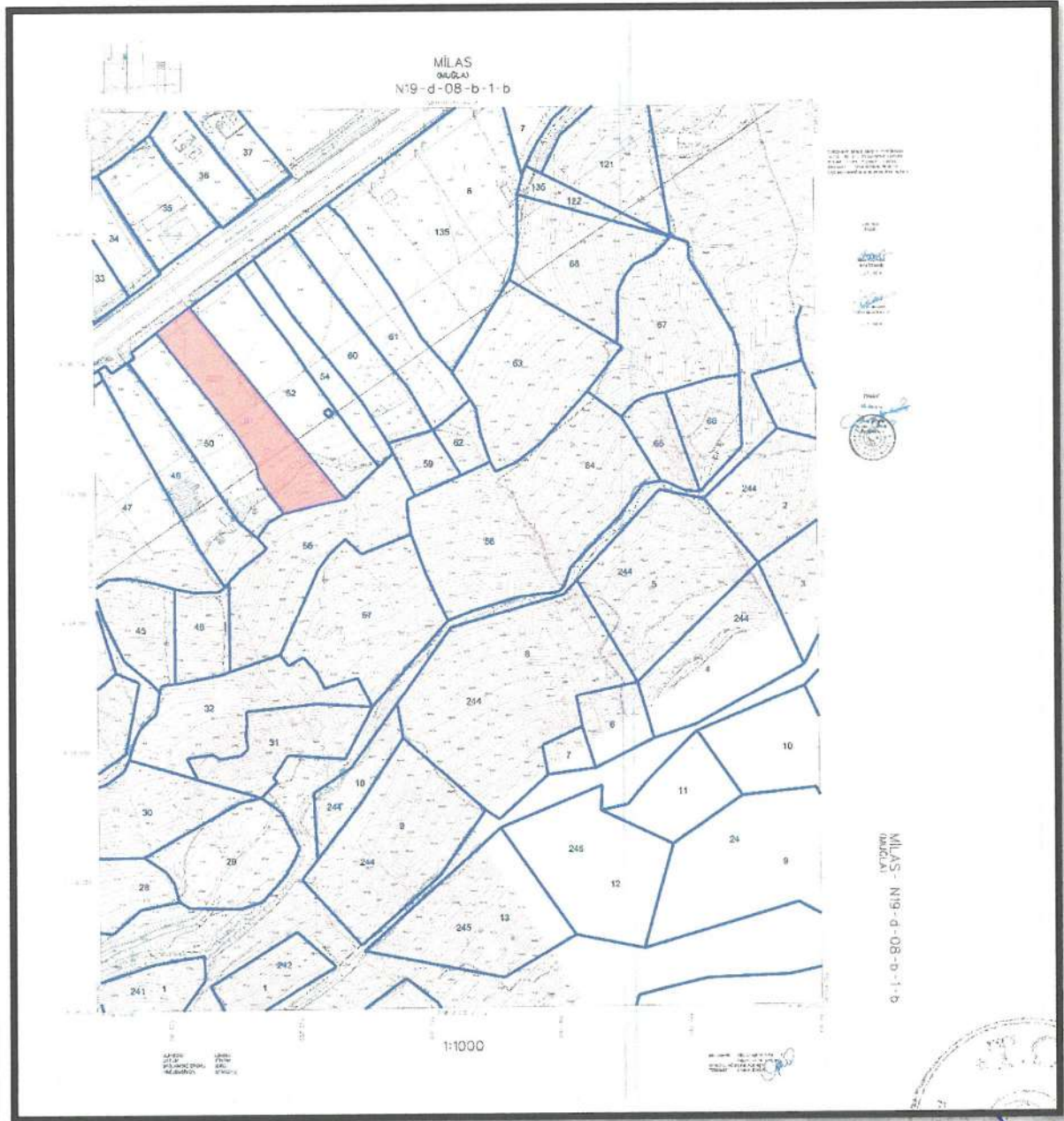


## BÖLÜM 3: MÜLKİYET DURUMU

### 3.1.Mülkiyet Durumu

Planlama alanı Dörttepe mahalle sınırları içerisinde yer almakta ve 195 Ada, 51 Nolu Parselde kayıtlı taşınmazı kapsamaktadır. Toplam alan büyüklüğü 6.297,06 m<sup>2</sup>'dir. Parsel şahıs mülkiyetindedir. **(Harita 3)**

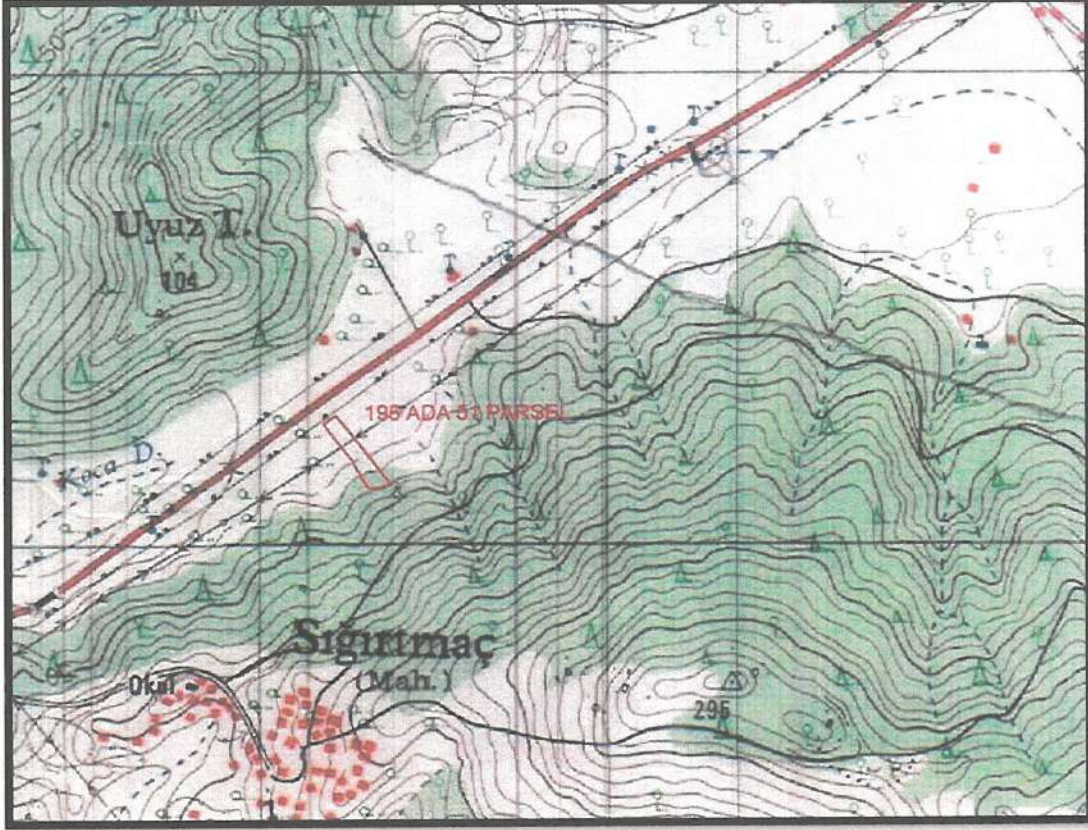
**Harita 3: Mülkiyet Durumu**



### 3.2.Fiziki Harita Üzerindeki Konumu

Dörttepe Mahallesi, 195 Ada 51 Parselde kayıtlı taşınmazın 1/25.000 Ölçekli Fiziki Harita Üzerindeki Konumu aşağıda gösterilmektedir. **(Harita 4)**

**Harita 4:** 1/25.000 Ölçekli Fiziki Harita Üzerindeki Konumu



### 3.3.Hâlihazır Harita Durumu

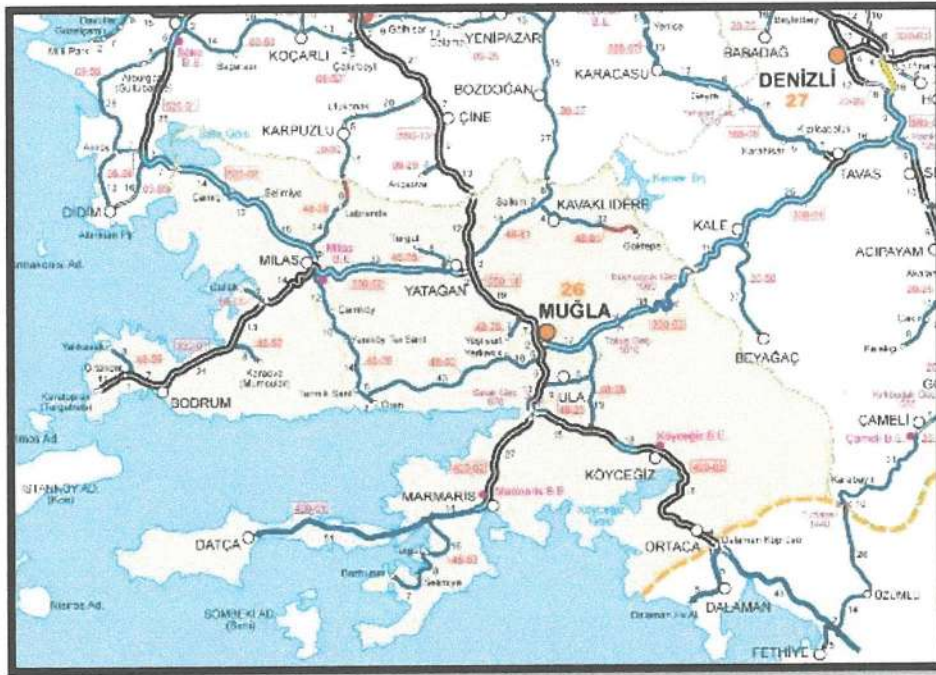
195 Ada 51 Parsel N19d-08b-1b Hâlihazır Haritasında kalmaktadır. Söz konusu Hâlihazır Haritalar 13.10.2016 tarihinde 61 adet 1/1000 ölçekli harita, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 7/A Maddesi gereğince incelenmiş ve onaylanmıştır.

#### BÖLÜM 4: PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Muğla İlinde ulaşım kara, hava, deniz yolu ile sağlanmaktadır. İl sınırları içerisinde iki adet havaalanı bulunmaktadır. Milas- Bodrum Havaalanı ile Dalaman Havaalanıdır. Milas İl sınırları içerisinde yer alan Milas – Bodrum Havaalanına kara yolu ile ulaşım; Bodrum - Muğla Karayolu (D330) ile sağlanmaktadır.

Muğla İlinde Karayolu ulaşımı oldukça güçlü bir yapıya sahiptir. D330, D400 ve d550 Karayolları Muğla İl sınırları içerisinde geçmektedir. (Harita 5)

Harita 5: Muğla İlinin Ulaşım Haritası



Milas yerleşim alanından kuzey güney aksı boyunca D550 Karayolu geçmektedir. Milas yerleşim alanının güneyinden, doğu batı aksı boyunca ise D330 Karayolu geçmektedir.

Milas İlçe merkezi D525, D550 ve E87 Karayolları ile İzmir İli'ne bağlanır. İlçe sınırları içerisinde bulunan ve adını Milas İlçesinden alan Milas- Bodrum Havalimanı İlçe Merkezine 12 km uzaklıktadır.

Planlama Alanı; Milas İlçesi'ne bağlı bulunan Dörttepe Mahalle sınırları içerisinde, Bodrum – Milas Karayoluna (D330 Karayoluna) cepheli konumda yer almaktadır. (Şekil 4)

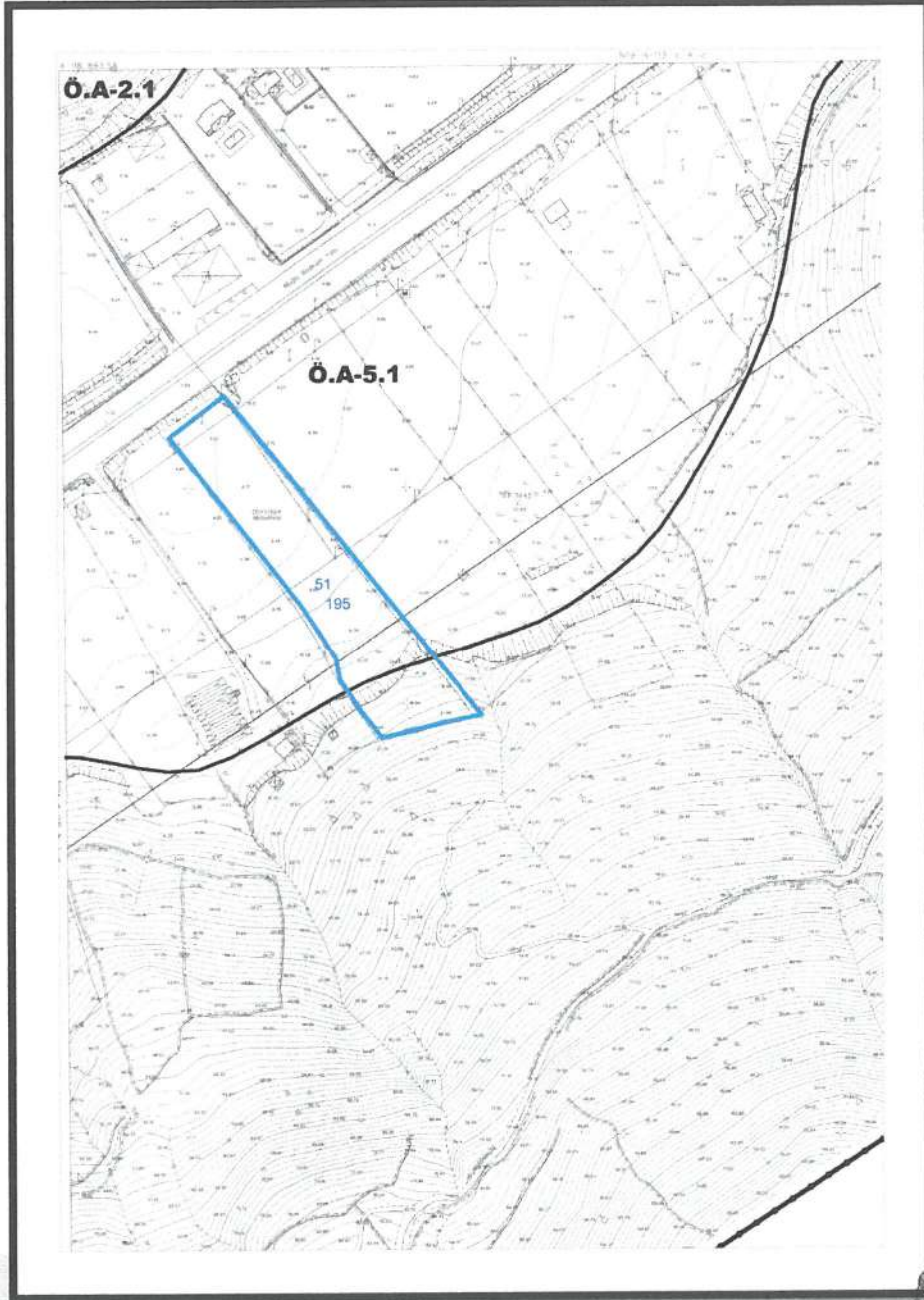


## BÖLÜM 5: JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Muğla İli, Milas – Bodrum Karayolu Çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu 11.09.2017 tarihinde onaylanmıştır.

Planlama alanı söz konusu Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu sınırları içerisinde kalmaktadır. Yerleşime uygunluk paftasında Önemli Alan 2.1 ve Önemli Alan 5.1 olarak tanımlanmıştır. **(Harita 6)**

**Harita 6: Jeolojik Etüt - Yerleşime Uygunluk Durumu**



Onaylı Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç öneriler bölümünde Önlemler Alan - 2.1 için aşağıdaki hükümler belirlenmiştir.

Önlemler Alan - 2.1 (ÖA – 2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar; inceleme alanında topografik eğimin %10'dan fazla olduğu ve jeolojisini Yıldırım, Karakaya ve Eşme formasyonlarının oluşturduğu alanlar Önlemler Alanlar – 2.1 olarak ayrılanmıştır. Bu alanlarda mevcut durum itibarıyla stabilite problemi beklenmemektedir. Ancak bu alanlar da gözlenen birimlerin jeolojik – jeoteknik özellikleri, rezidüel ve altere zon kalıntıları dikkate alındığında yapılacak önlemsiz ve kontrolsüz kazı çalışmalarında ve zaman içinde yerel koşullardan dolayı oluşabilecek stabilite problemleri ve kaya birimlerde kama tipi kaymaların oluşma riskinden dolayı Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak tanımlanmış ve ÖA – 2.1 simgesiyle gösterilmiştir.

- ✓ Yamaç boyunca stabilite analizleri yapılarak stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- ✓ Mevcut ve kazı esnasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- ✓ Yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir.
- ✓ Yüzey ve atık suları yapı temellerini ulaşmasının engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- ✓ Yapı temelleri üstteki ayrılmış zon hafredilerek alttaki sağlam zemine ve aynı jeolojik birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir.
- ✓ Bu alanlarda gözlenen kireçtaşı erime boşluklar içermektedir. Temel zemin etütlerinde karstik boşluklara yönelik detaylı çalışmalar yapılmalıdır.
- ✓ Yapı yüklerinin taşıttırılacağı birimlerin ve seviyelerin mühendislik parametreleri belirlemek için stabilite analizlerini de içeren ayrıntılı parsel/ bina bazında Jeolojik – Jeoteknik Etüt (Zemin ve Temel Etüt) Raporları hazırlanması gereklidir.

Önlemler Alanlar – 5.1 (ÖA – 5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar; İnceleme alanında eğim değerinin %10'dan düşük olduğu ve jeolojisini alüvyon birimin oluşturduğu alanlarda elde edilen oturma değeri kabul edilebilir sınırlar içerisinde kalmaktadır. Birim içeriğindeki killerin şişme derecesi düşük- orta –yüksek – çok yüksek tespit edilmiştir. Bu alanlar, muhtemel mühendislik problemleri alınacak mühendislik önlemleriyle ortadan kaldırılabileceği kanaatine varıldığından bu alanlar, Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritalarında ÖA – 5.1 simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- ✓ Yapılacak zemin ve temel etüt çalışmalarında zeminlerin şişme özelliklerine yönelik ayrıntılı çalışmalar yapılarak gerekli zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- ✓ Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- ✓ Yapı temelleri aynı jeolojik birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir.
- ✓ Yüzey ve atık suları yapı temellerini ulaşmasının engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- ✓ Yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.

İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Çalışması zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel – bina bazında zemin etüdü istenmelidir.

## BÖLÜM 6: ÜST ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU

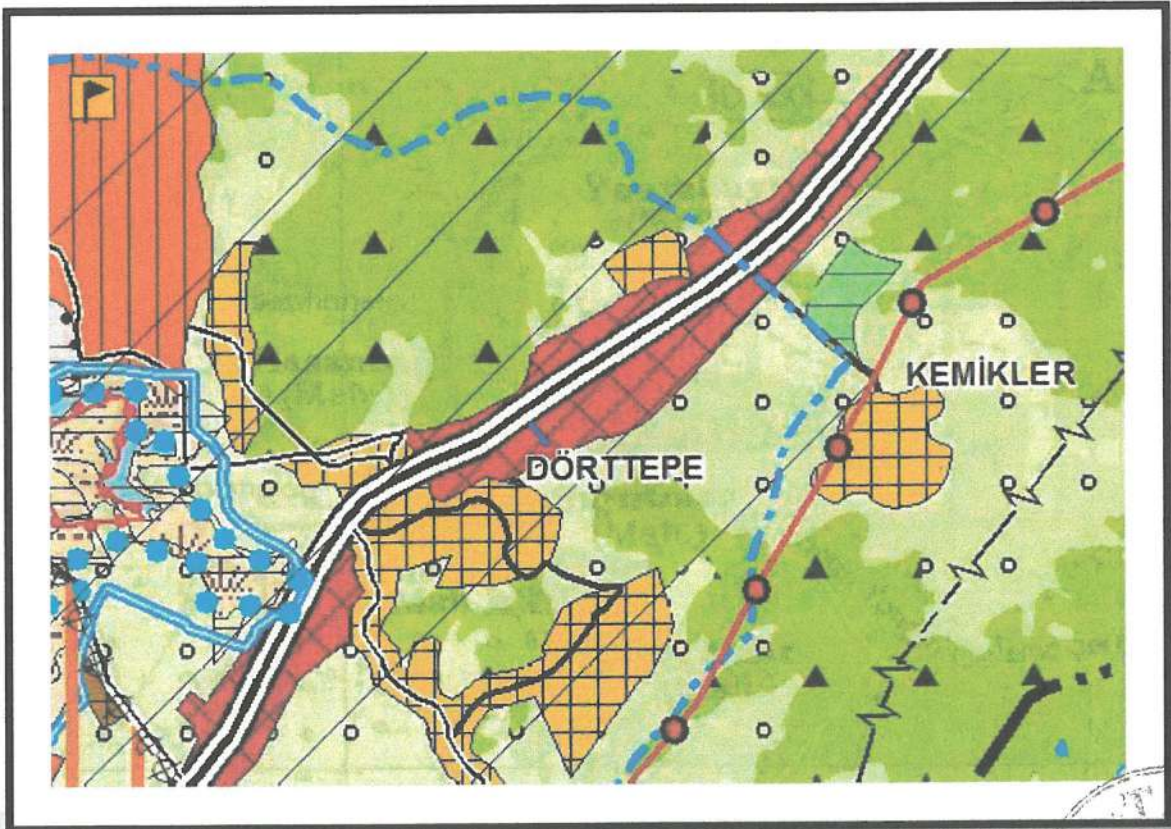
### 6.1.Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu

09.03.2011 tarihinde onaylanan "Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" nın M18, M19, M20, M21, M22, N18, N19, N20, O18, O19, O20, O21, O22, O23, P 22 no'lu paftalarında (Değişiklik Gerekçe Raporu, Değişiklik Listesi) 11.11.2008 tarih ve 27051 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Çevre Düzeni Planlarına Dair Yönetmelik", 4856 sayılı Kanun'un 2 (h) ve 10 (c) maddeleri ile 2872/5491 sayılı Kanun'un 9 (b) maddesi uyarınca 05.07.2011 tarihinde değişiklik yapılmıştır.

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (N19, O23 Plan Paftaları, Plan Hükümleri ve Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 644 Sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Oluru ile 15.05.2017 tarihinde onaylanmıştır.

Dörttepe Mahallesi, 195 Ada 51 Parsel; Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planınının N19 paftasının içerisinde yer almaktadır. Söz konusu planda "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak gösterilmektedir. **(Harita 7)**

**Harita 7: Planlama Alanının Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu**



## 6.2.Çevre Düzeni Planı Hükümleri

195 Ada 51 Parsel üst ölçekli planda Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında kalmaktadır. Aynı zamanda karayoluna cephesi olduğu görülmektedir. Plan hükümler bu doğrultuda incelenmiş ve aşağıdaki hükümler belirlenmiştir.

8.33. Karayolu Kenarında Veya Diğer Kara Ulaşım Güzergâhlarında Yapılacak Yapı Ve Tesisler

8.33.1. Belediye Ve Mücavir Alan Sınırları İçinde Ve Dışında Karayolları Kenarında Yapılacak Tesislerde, 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu Ve Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik İle 5015 Sayılı Petrol Piyasası Kanunu Ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.

8.33.2. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Sorumluluğundaki Karayolu Kenarındaki Yapılaşmalarda Belirlenmiş Olan Standartlardan Az Olmamak Üzere, Yapı Yaklaşma Mesafesi Bırakılacaktır.

8.33.3. Karayolları Genel Müdürlüğü Tarafından Planlanacak Yeni Devlet Yollarının Kent İçi Geçişlerinde, Kamulaştırma Sınırının, O Yolun Çevreye Vereceği Olumsuzlukları Göz Önüne Alacak Şekilde Geniş Tutulması Sağlanacaktır.

8.33.4. Karayolu Kenarında Ve Diğer Kara Ulaşım Güzergâhlarında, Mevzuata Uygun Olmak Koşulu İle Akaryakıt Ve LPG İstasyonları Servis İstasyonu, Konaklama Tesisi, Yeme İçme Tesisi V.B. Gibi Karayoluna Hizmet Verecek Tesisler İle Teşhire Ve Ticarete Yönelik Mağazalar Yer Alabilir.

8.33.5. Zorunlu Olması Halinde, Bu Tesislerin Tarım Arazilerinde Yer Alabilmesi, 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu Ve İlgili Yönetmelik Hükümleri Uyarınca Gerçekleşebilir.

8.33.6. Karayolu Kenarında Veya Diğer Kara Ulaşım Güzergâhlarında Yapılacak Yapı Ve Tesis Alanlarında, İmar Planlarının İlgili Kurum Ve Kuruluş Görüşleri Doğrultusunda, İlgili İdaresince Onaylanmasını Müteakip Uygulamaya Geçilir. Bu Alanlarda: Min. Parsel Büyüklüğü = 2.000 M2 Emsal (E) = 0,50 olacaktır.

4.17. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları: İçerisinde Motel Ve Lokanta Da Bulunabilen Akaryakıt Ve Bakım İstasyonları; Resmi Ve Sosyal Tesisler; Dumansız, Kokusuz, Atık Ve Artık Bırakmayan Ve Çevre Sağlığı Yönünden Tehlike Yaratmayan İmalathaneler İle Patlayıcı, Parlayıcı Ve Yanıcı Maddeler İçermeyen Depolar; Otoparklar; Teşhir Ve Satış Birimlerinin Yapılabileceği Alanlardır.

8.2.5. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları 8.2.5.1. Onanlı İmar Planlarında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı Olarak Ayrılan Alanlarda, Mevcut İmar Planı Koşulları Geçerlidir. Bu Alanlarda Yoğunluk Artırıcı Plan Değişikliği Yapılamaz.

8.2.5.2. Bu Planla Önerilen Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarında, İmar Planları Onanmadan Uygulamaya Geçilemez. 8.2.5.3. Bu Alanlarda Yapılanma Koşulu Min. Parsel Büyüklüğü = 2.000 M2 Emsal (E) = 0,50 olacaktır.

## BÖLÜM 7: KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

### 7.1.ADM Elektrik Dağıtım Aş

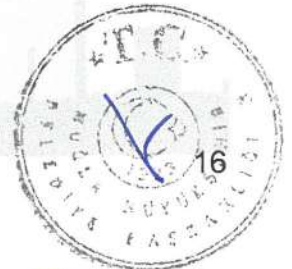
ADM Elektrik Dağıtım Aş'nin 04.03.2025 tarih ve 106971 sayılı yazısında; ...söz konusu planlama alanına mülkiyeti gerçek ve/veya tüzel kişilere ait mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği tespit edilmiştir (Ek-1). Bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akı Tesisleri Yönetmeliği'ne (EKATY) göre korunması (Ek-2) ve "Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir" hükmünün plan notlarına eklenmesi gerekmektedir" denilmektedir. Bununla birlikte ilgi yazınız ekinde yer alan harita plan örneğinde gösterildiği şekliyle hazırlanacak imar planlarına mevcut enerji nakil hatlarının güzergâhları ile emniyet ve salınım mesafeleri enerji nakil hattı koruma kuşağı olarak işlenmelidir.

Ayrıca parselin plan çalışması sonrası kazanacağı arazi kullanım kararı da göz önünde bulundurularak kentin ve bölgenin enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla yerin uygunluk onayı Şirketimizden alınmak suretiyle yola cepheli 4 m x 9 m = 36 m<sup>2</sup> ebatlarında (çekme mesafesi hariç) 1 adet Trafo Alanı ayrılması gerekmektedir.

Bu itibarla söz konusu planlama alanında işbu yazıda aktarılan düzenlemelerin yapılarak taslak planların Şirketimizce sunulması halinde, yapılmak istenen imar planı çalışmalarına esas nihai Şirket görüşümüz verilecektir" denilmektedir.

ADM Elektrik Dağıtım AŞ'nin yazısında "...toplu işyerleri alanı için belirlenen yapı yaklaşma mesafelerinin, trafo alanında tesis edilmesi planlanan trafo binasının yapımına, işletmesine, bakımına ve onarımına engel teşkil ettiği değerlendirildiğinden toplu işyerleri alanının, trafo alanının batı cephesindeki yapı yaklaşma mesafesinin 3 m olacak şekilde yeniden düzenlenmesi (Ek-2); hazırlanan planın plan notlarına "Trafo binasının tesisi, işletmesi, bakımı ve onarımı için gerekli olan ulaşım, toplu işyerleri alanı olarak planlanan alandan sağlanacaktır. Bu amaçla, toplu işyeri alanının trafo alanının batısına komşu cephesinde tanımlanan 3 (üç) metrelik yapı yaklaşma mesafelerine hiçbir suretle yapı ve bununla birlikte duvar, tel, çit, vb. materyaller ile geçişi engelleyen ilave imalatlar yapılamaz." Hükmünün ilave edilmesi gerekmektedir.

İşbu yazıda belirtilen şartlar dahilinde ve söz konusu parsel üzerindeki Türkiye Elektrik Kurumu (TEK) ve Etibank lehine daimi irtifak haklarının da korunması koşulu ile İmar Planlarının yapılmasında, Şirketimizce sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.



*Handwritten signature*

*Handwritten initials*

## 7.2.Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Muğla Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 06.03.2025 tarih ve 11950433 sayılı yazısında; "...söz konusu taşınmazın, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı'nda "Konut Dışı kentsel Çalışma Alanı" kullanımında ve "Önemli Doğa Alanı" sınırları içerisinde yer aldığı, ayrıca karayoluna cepheli konumda olduğu hususları tespit edilmiştir.

1/100.000 ölçekli Aydın- Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri'nde;

"4.17. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları: İçerisinde motel ve lokanta da bulunabilen akaryakıt ve bakım istasyonları; resmi ve sosyal tesisler; dumansız, kokusuz, atık ve artık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike yaratmayan imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depolar; otoparklar; teşhir ve satış birimlerinin yapılabileceği alanlardır.

8.2.5.Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları 8.2.5.1.Onanlı imar planlarında konut dışı kentsel çalışma alanı olarak ayrılan alanlarda, mevcut imar planı koşulları geçerlidir. Bu alanlarda yoğunluk artırıcı plan değişikliği yapılamaz.

8.2.5.2.Bu planla önerilen konut dışı kentsel çalışma alanlarında, imar planları onanmadan uygulamaya geçilemez.

8.2.5.3.Bu alanlarda yapılanma koşulu min. parsel büyüklüğü = 2.000 m<sup>2</sup> emsal (e) = 0,50 olacaktır.

8.33.Karayolu Kenarında Veya Diğer Kara Ulaşım Güzergâhlarında Yapılacak Yapı Ve Tesisler

8.33.1.Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında karayolları kenarında yapılacak tesislerde, 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu ve Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik ile 5015 sayılı petrol piyasası kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

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

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

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



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

8.33.6. Karayolu kenarında veya diğer kara ulaşım güzergâhlarında yapılacak yapı ve tesis alanlarında, imar planlarının ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, ilgili idaresince onaylanmasını müteakip uygulamaya geçilir. Bu alanlarda: min. parsel büyüklüğü = 2.000 m<sup>2</sup> emsal (e) = 0,50 olacaktır.

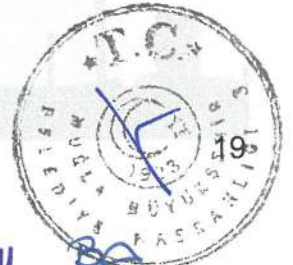
8.9.2. Önemli Doğa Alanları 8.9.2.1. Bu bölgelerde yapılacak uygulamalarda, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde işlem yapılacaktır. 8.9.2.2. Bu alanlarda, bu planla yapılaşmaya açılmış bölgeler dışında kalan yerlerde oluşacak yeni yatırım ve yapılaşma taleplerinde Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün görüşünün alınması zorunludur." hükümleri yer almaktadır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 5.maddesinde; "I) Toplu işyerleri: Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kâğıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin de yer aldığı alanlardır." denilmekle birlikte;

"Ek-1d Uygulama İmar Planı"nda yer alan "Açıklamalar" başlığı altında; "12.Yönetmelikte "Toplu İşyeri" tanımında sayılan faaliyetlerden planda öngörülen faaliyetin adı parantez içinde büyük harflerle yazılır." 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.



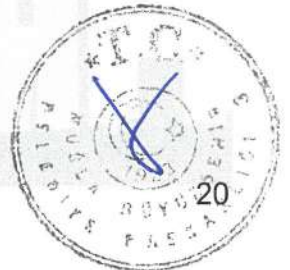
Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün ilgi (b) yazısında; "... kurum görüşlerimiz kurum görüşümüzün verildiği tarihten itibaren 2 yıl, yönetmelik tarihinden önce verilen kurum görüşlerimiz ise yönetmeliğin yayımlandığı tarihten itibaren iki yıllık süre içerisinde geçerli olmakla birlikte, bu sürelerde verilen kurum görüşüne istinaden tarım dışı taleplerde imar planları onaylanmadıysa, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmamışsa kurum görüşlerimiz geçersiz olmakla birlikte anılan yönetmelik ve talimat maddeleri kapsamında Müdürlüğümüzden 5403 sayılı kanun kapsamında yeniden görüş alınması gerekmektedir." denilmektedir.

Bu çerçevede, bahse konu imar planı çalışmalarına ilişkin olarak, Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün görüşü üzerinden 2 yıldan fazla süre geçmiş olduğu anlaşıldığından, Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü görüşünün güncellenmesi gerekmekte olup başta Karayolları Genel Müdürlüğü ve Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün ilgili Bölge Müdürlükleri olmak üzere, ilgili tüm kurum/kuruluşların görüşleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği doğrultusunda, 1/100.000 ölçekli Aydın- Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı 4.17. ve 8.2.5.nolu Plan Hükümlerinde tanımlanan kullanım türleri ve yapılaşma koşullarına 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.

### **7.3.Karayolları Genel Müdürlüğü, 2.Bölge Müdürlüğü**

Karayolları Genel Müdürlüğü, 2.Bölge Müdürlüğü'nün 04.11.2025 tarih ve 1963511 sayılı yazısında; "...öneri imar planının, 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Ve 18. Maddeleri ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine ve ilgi (b) yazımız şartlarına uygun olarak hazırlandığı anlaşıldığından öneri imar planı Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.

2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Ve 18. Maddeleri ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümleri gereğince Karayolumuz kenarında bulunan tesisler için Geçiş Yolu İzin Belgesi düzenleme ve Ruhsatlandırma işlemleri ilgili belediye başkanlıkları sorumluluğunda bulunduğundan, taşınmaz üzerinde yapılaşmaya gidilmeden önce Belediye Meclisince onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının, Geçiş Yolu İzin Belgesi düzenlemeye yetkili Belediye Başkanlığınca Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek düzenlenecek Geçiş Yolu İzin Belgesine esas uygun görüşümüzün alınması zorunluluğu vardır" denilmektedir.



*Muğla* *BA*

#### 7.4.Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 21. Bölge Müdürlüğü

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 21. Bölge Müdürlüğü'nün 04.03.2025 tarih ve 5623022 sayılı yazısında; "... Bölge Müdürlüğümüz Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü'nün 01.03.2025 tarih ve 5612952 sayılı yazısı doğrultusunda iş ve işlemlerin yerine getirilmesi hususunda" denilmektedir.

"...söz konusu alanın herhangi bir dere yatağı kenarında yer almamakta ve herhangi bir derenin akışına engel konumda bulunmamaktadır.

Ancak; görüş sorulan taşınmazın güneydoğusunda mevsimsel akış gösteren dere yatakları olduğu, dere yataklarının hem büyük bir yağış havzasının olmadığı hem de mansap şartlarının bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu derelerin yağmursuyu drenajı kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bahse konu parselin yüzey sularından etkilenme ihtimali olduğundan gerekli tedbirler talep sahibince/ilgili belediyesince alınmalı ve bu tedbirlerin alınmaması halinde ilerleyen zaman içerisinde meydana gelebilecek herhangi bir olumsuzlukta İdaremizden zara ziyan bedeli talep edilmemelidir. Yapılacak iş ve işlemlerin her aşamasında Taşkın Rusubat ve Kontrol Yönetmeliği hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Söz konusu alanlar ile ilgili Şube Müdürlüğümüz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca istenilen amaçlı kullanılması yönünde, plan kararı alma yetkisine sahip, ilgili kurum veya kuruluşun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu alanda, "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" yapılmasında, Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü görev ve sorumluluk alanında yer alan hususlar çerçevesinde sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

#### 7.5.İl Sağlık Müdürlüğü

İl Sağlık Müdürlüğü'nün 14.02.2025 tarih ve 268442570 sayılı yazısında; "...yazınız ve ekleri incelenmiş olup, planlama yapılması istenen arazinin, tapudaki hak sahibi veya(gerçek ve tüzel kişiler) sahiplerinin bizzat kendilerince veya vekaletname yoluyla yetkilerinin kontrolü planlama yapacak kurumca değerlendirilmesi şartıyla, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, 4857 sayılı İş Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması, ayrıca İl Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü uygun görüşlerinin alınması kaydıyla, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca sakınca görülmemiştir" denilmektedir.



## 7.6.Milas Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Milas Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 30.03.2026 tarih ve 256284 sayılı yazısında; "...söz konusu talep kapsamında yapılan incelemede, İlçemiz Dörttepe Mahallesi, 195 Ada 51 Parsel numarasında kayıtlı taşınmaz Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nda Önemli Doğa Alanı ve Sulak Alan Tampon Bölge sınırı içerisinde Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı kullanımında kalmaktadır.

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde "4.Tanımlar" başlıklı maddesinde;

4.17.Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları; içerisinde motel ve lokanta da bulunabilen akaryakıt ve bakım istasyonları; resmi ve sosyal tesisler; dumansız, kokusuz, atıkve artık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike yaratmayan imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depolar; otoparklar, teşhir ve satış birimlerinin yapılabileceği alanlardır" denilmektedir.

Bu kapsamda Başkanlığımızın ilgili Müdürlüklerinden bilgi talep edilmiş olup; Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü İdari İşler ve Arşiv Birimi'nin 19.02.2026 tarih ve 249659 sayılı cevabi yazısında (Ek:1); "...Milas İlçesi, Dörttepe Mahallesi, Çınarlı Mevkii, Niteliği "Tarla", mülkiyeti "Polat Petrol Ürünleri Enerji Gıda Turizm Ticaret Pazarlama İthalat ve İhracat Limited Şirketi" adına kayıtlı 195 Ada 51 parsel için düzenlenmiş herhangi bir Yapı Ruhsatı, yapı kullanım izin belgesi ve Yanan-Yıkılan Yapı Ruhsat kaydına rastlanılmadığı" Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün 20.02.2026 tarih ve 249814 sayılı cevabi yazısında (Ek-2); "...İlçemiz Dörttepe Mahallesi 195 ada 51 Parsel adresinde kayıtlı taşınmaza ait Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. Ve 42. Maddeleri gereği yapılan herhangi bir işlem kaydına rastlanılmadığı" Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 16.03.2026 tarih ve 254604 sayılı cevabi yazısında (Ek:3) "...yazınız ekinde gönderilen listede yer alan taraflar tarafından açılan herhangi bir idari davaya rastlanılmadığı" bildirilmiştir.

Talebe konu taşınmaz ve çevresinde akaryakıt ve servis istasyonu alanı, konut dışı kentsel çalışma alanı ve konut alanı amaçlı özel mülkiyete ait onaylı imar planları bulunmakta olup, söz konusu onaylı imar planlarına ait veriler 18.09.2025 tarih ve 224090 sayılı yazımız ile tarafınıza iletilmiş idi.

Yukarıda açıklanan hususlar çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşların görüşü ile ilgili yönetmelik hükümleri ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılmasında Başkanlığımızca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.



### 7.7.İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü

İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü'nün 18.02.2025 tarih ve 6360652 sayılı yazısında; "...Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünden alınan ilgide kayıtlı yazılarında plan çalışmasına konu alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamakta olup anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır. Ancak Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (KDKÇA) kullanım kararı kapsamında konaklama tesisi de yapılabildiğinden söz konusu alanda turizm tesisi yapılması halinde plan hükümlerine, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile bu kanuna dayanan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik uyarınca Bakanlığımızdan turizm işletme belgesinin alınmasının zorunlu olduğuna ve alanın turizm amacı dışında kullanılmamasına yönelik plan hükümlerinin eklenmesi gerektiği" denilmektedir.

### 7.8.İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Muğla Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 06.11.2025 tarih ve 2130728 sayılı yazısında; "...Söz konusu talebe yönelik Bakanlık Makamından alınan 27.10.2025 tarih ve 21195704 sayılı oluru ile; Muğla ili, Milas ilçesi, Dörttepe Mahallesi 195 ada 51 parselde "Showroom" amaçlı imar planı talebine yönelik, DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 5900337 sayılı yazısında belirtilen şartlara uymak ve ilgi f) yazımız ekinde gönderilen toprak koruma projesine uyulması kaydıyla, talep edilen amaç doğrultusunda planlanması uygun bulunmuştur.

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

### 7.9.Muğla Orman Bölge Müdürlüğü

Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 05.03.2025 tarih ve 216 sayılı yazısında; "...talep alanı orman tahdit sınırları dışında orman sayılmayan alanlardan olup, plan değişikliği yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

### 7.10. Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 06.03.2025 tarih ve 6460053 sayılı yazısında; "...Muğla İli, Milas İlçesi, Dörttepe Mahallesi, Çınarlı Mevkii, 195 Ada 51 numaralı taşınmazın herhangi bir arkeolojik ve kentsel sit alanı içerisinde yer almadığı, "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 "...Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar..." diye belirtilen 4.maddesi kapsamında en yakın mülki idare amirliği ve Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşulu ile söz konusu taşınmazda İmar Planı çalışmalarının yürütülmesinde Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

### 7.11. Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, 4.Bölge Müdürlüğü

Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, 4. Bölge Müdürlüğü'nün 19.02.2025 tarih ve 18117405 sayılı yazısında; "...söz konusu alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Parklar, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta olduğu ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir.

Ancak; kayıtlarımızca bahse konu projeye ilişkin devam eden ya da tamamlanmış bir ÇED raporuna rastlanılmamıştır.

Bu minval üzere; söz konusu faaliyetin ÇED kapsamında olması durumunda ÇED sürecinde gerekli inceleme ve değerlendirmeyi müteakip oluşturulacak kurum görüşümüz saklı kalmak üzere söz konusu planlama çalışmalarının yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

### 7.12.Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Elektronik Dairesi Başkanlığı'nın 25.03.2026 tarih ve 27522 sayılı yazısında; "...Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesine uygun ve arazi +30 metre yüksekliği aşmayacak şekilde yapılması durumunda, Genel Müdürlüğümüzce tasarlanarak Ülkemiz AIP'sinde yayımlanmış aletli uçuş usullerinin minimaları ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin olmayacağı değerlendirilmektedir.

Arazi +30 metre yüksekliği aşacak şekilde bir düzenleme yapılmasının planlanması durumunda planlanan yapılamalara ilişkin konum (WGS 84 derece, dakika, saniye cinsinden koordinat) ve yapının en üst noktasının (anten, çatı, baca vb her türlü müştemilat dahil) ortalama deniz seviyesinden yüksekliğinin yapıma başlanmadan önce Kuruluşumuza bildirilerek yeniden görüş alınması gerekmektedir.

Konu ile ilgili olarak hukuki yaptırımlara maruz kalınmaması için, yürürlükteki mevzuat (2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu ve 4 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi) doğrultusunda, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü (SHGM) tarafından yayımlanan İmar Planı yapmaya yetkili kuruluşlarca uyulması zorunlu olan, Mania Planı/ICAO Annex 14 Mania Sınırlama Yüzey Kriterlerinin ve 28.02.2022 tarihli Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesinin kesinlikle ihlal edilmemesi gerekmektedir.

Ayrıca, Muğla İl sınırları içerisindeki yapılaşma değerlendirilme talepleri Muğla Dalaman Havalimanı Başmüdürlüğü ile Muğla Milas Bodrum Havalimanı Başmüdürlüğü tarafından yapılacak olup bundan sonraki yapılaşma taleplerinizi Havalimanına yakınlığı dikkate alınarak ilgili Havalimanı Başmüdürlüğüne iletilmesini müteakip gerekli değerlendirme yapılabilecektir" denilmektedir.

### 7.13.Muğla Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı

Muğla Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 09.03.2026 tarih ve 166622 sayılı yazısında; "...Başkanlığımız görev tanımı kapsamına giren 3213 Sayılı Maden Kanununun I-(a) grubu Madenler ile ilgili Yönetmelik kapsamında ve 5686 Sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu kapsamında verilmiş izni bulunmamaktadır. Diğer grup ruhsatlarla ilgili 3213 Sayılı Maden Kanunu kapsamında Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nden görüş alınması hususunda" denilmektedir.

### 7.14.İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 23.02.2026 tarih ve 7763194 sayılı yazısında; "...konu ile ilgili mevzuatımız açısından yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır" denilmektedir.



### 7.15.Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı'nın 25.02.2026 tarih ve 2026155833 sayılı yazısında; "...Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 24.02.2026 tarihinde yapılan sorgulamada talep edilen proje alanı ile çakışan ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası hakkının bulunmadığı tespit edildiğinden, 0.63 hektarlık alan sınırları içinde projenin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER: 3550464 sayılı Toplu İşyerleri Alanı bilgi amaçlı saha olarak işlenmiştir.

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

Ayrıca proje alanı ER:3338235 sayılı jeotermal kaynaklar ve mineralli sular değerlendirme sahası ile çakıştığından ilgili Valiliğin görüşünün alınması uygun olacaktır.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan alanının herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumlarında da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

### 7.16.Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı

Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığının yazısında, çalışma alanı sınırları içerisinde yapılmakta olan veya planlanan bir projenin yer almaması sebebiyle, plan çalışmasında herhangi bir sakıncanın bulunmadığı,

İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Dairesi Başkanlığının yazısında, alanda devam eden/planlanan herhangi bir çalışma bulunmamakta olup planlama kapsamında yapılacak tüm çalışmalarda 2872 sayılı Çevre Kanunu, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği ve ilgili mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, gerekli izinlerin alınması, alanın mevcut özelliklerinin bozulmaması, doğa ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği,

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının yazısında, söz konusu alanda, mevcut ya da planlanan herhangi bir faaliyet bulunmadığı, Büyükşehir Belediyemizin mevcut ve planlanan projelerini olumsuz etkilememesi ve müktesep hak oluşturmaması kaydıyla sakınca bulunmadığı, 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 gerektiği,

Tarımsal Dairesi Başkanlığının yazısında, Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisi bulunmadığı,



Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının yazısında, taşınmazın mücavirinde mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir taşınmazın bulunmadığı, Daire Başkanlığı görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında söz konusu plan teklifine ilişkin herhangi bir itirazın bulunmadığı,

Fen İşleri Dairesi Başkanlığının yazısında, planlama alanı içerisinde ve cephesinde Büyükşehir Belediye Başkanlığımız görev, yetki ve sorumluluğunda olan yollar bulunmadığından belirtilen bölgede imar planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı,

Kent Tarihi, Tanıtım ve Turizm Dairesi Başkanlığının yazısında, Tarihi Miras Bilgi Sisteminde (TAMBİS) yapılan incelemede, söz konusu parselin herhangi bir kentsel, arkeolojik sit alanında ve/veya tescilli kültür varlığı koruma alanı içerisinde kalmadığı, söz konusu parselin 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kalıp kalmadığına ilişkin nihai görüşün, ilgili Kurumlardan (Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü) alınması,

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün yazısında, taşınmaz içerisinde Kuruma ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısı bulunmadığı, hâlihazırda doğal akışı (deşarji) sağlayan dere veya dere yatakları ile ilgili DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşüne istinaden gerekli iş ve işlemlerin yapılması, taşınmazın yerleşim yerinin dışında olması sebebiyle; içme-kullanma suyu ihtiyacını ve evsel nitelikli atıksuların bertarafını sağlayan şebeke hatları bulunmadığından dolayı Kurumca karşılanamayacağı, geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla Kurum tarafından karşılanıncaya kadar içme-kullanma suyu ihtiyaçları, evsel nitelikli atıksuların bertarafı ve yağmursuyu önlemleri yürürlükteki mevzuatlar çerçevesinde ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından Kurumun da uygun gördüğü şekilde karşılanacağına "Plan Notlarında ve Açıklama Raporlarında" açıkça belirtilmesi, evsel nitelikli atıksuların bertarafına yönelik; MUSKİ Atık Suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği'nin 23. Maddesinin 1. Fıkrasının (a) bendinde belirtilen "Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama desarj 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." hükmüne istinaden iş ve işlemlerin yürütülmesi, planlama alanı içerisinde yağmursularının bertarafı, inşaat veya faaliyet sırasında oluşacak olan sızıntı suları, atık sular vb. için ilgili mevzuat ve yönetmelikler çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından yapılması, belirtilen hususlara uygun imar planlarının hazırlanması, hazırlanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmadan önce nihai Kurum görüşünün alınması hususu iletilmiştir.

Ulaşım Dairesi Başkanlığı yazısında, alana ilişkin mevcut duruma yönelik taşınmazın yakın çevresi ve etki alanı ile birlikte ele alındığı; günlük araç, yaya ve yük trafiği, tesisin günde çekeceği trafik yükü (mevcut/oluşabilecek araç, servis, yük taşıyan araçların sayısı) konularını içeren; planlama alanının en yakın karayolu ulaşım ağına bağlantısını sağlayan ve kavşak ile yol en kesitlerinin hazırlandığı ve ortaya çıkacak ulaşım bağlantılarının planlara işlendiği ve otopark yönetmeliğinde otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması zorunlu olduğu ve parselin taşıt yolundan alması gerekli hizmetlerin sağlanabilmesi için parsellerde yapılacak ifrazlarda ifraz sonrası oluşacak parselin en az bir cephesinin taşıt yolundan cephe alması zorunludur ibaresinin ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur ibaresinin plan notlarına işlenmesi, yol genişliklerinin ve güzergâhın irdelendiği, aynı zamanda, mevcut durum, meri imar planları ve planlama konusu alanın çekeceği/yaratacağı otopark hesabının yapıldığı trafik etüdünün hazırlanması koşulu ile planlama çalışmalarının yapılmasında bir sakınca görülmediği,

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 27.02.2026 tarih ve 527270 sayılı yazısında ise; "...yapılan incelemelerde planlama çalışmalarının yapılmasında Daire Başkanlığımızca bir mahsur bulunmadığı ve Trafik Etüt Raporunun uygun değerlendirildiği hususu" denilmektedir.



## BÖLÜM 8: PLAN TEKLİFİ

### 8.1.Plan Teklifinin Gerekçesi

195 Ada 51 Parsel üst ölçekli planda Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında kalmaktadır. Aynı zamanda karayoluna cepheli konumda yer almaktadır. Onaylı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 Ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

Parselin Karayoluna cepheli konumda yer alması sebebiyle; "Karayolu Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Güzergâhlarında Yapılacak Yapı ve Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümleri uyarınca imar planı çalışmaları yürütülmüştür.

Bölgede artan faaliyetler göz önünde bulundurularak, Toplu İşyerleri Alanı (Showroom) Amaçlı İmar Planı çalışmaları yapılması amacıyla ilgili kurum/ kuruluşlardan uygun görüşler alınmıştır. Alınan kurum/ kuruluş görüşleri aşağıda açıklanmaktadır.

- ✓ ADM Elektrik Dağıtım Aş
- ✓ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
- ✓ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü
- ✓ DSI 21. Bölge Müdürlüğü
- ✓ İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
- ✓ İl Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü
- ✓ İl Sağlık Müdürlüğü
- ✓ Karayolları Genel Müdürlüğü
- ✓ Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü
- ✓ Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü
- ✓ Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, 4.Bölge Müdürlüğü
- ✓ Orman Bölge Müdürlüğü
- ✓ Milas Belediyesi
- ✓ Devlet Hava Meydanları ve İşletmesi Genel Müdürlüğü
- ✓ Maden İşleri Genel Müdürlüğü
- ✓ Muğla Valiliği, Yatırım, İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı
- ✓ Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü

İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler, alınan uygun kurum görüşleri dikkate alınarak Toplu İşyerleri Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Toplu İşyerleri Alanı (Showroom) Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı dosyaları hazırlanmıştır.

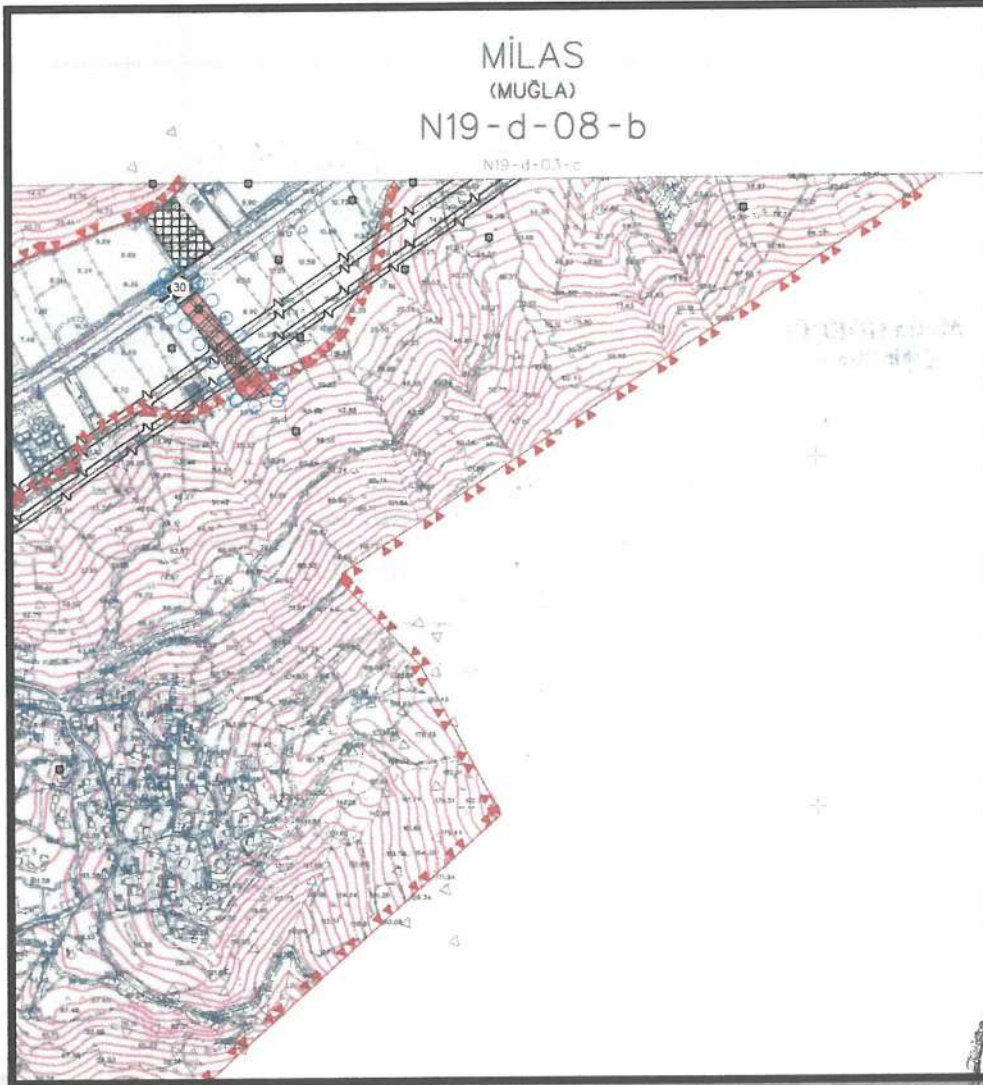
## 8.2.Toplu İşyerleri Alanı Amaçlı Nazım İmar Planı

Milas İlçesi, Dörttepe Mahallesi, 195 Ada 51 Parselde Toplu İşyerleri Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanırken;

- Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından belirlenen kamulaştırma hattına dikkat edilmiştir.
- Parselde yönetmelik uyarınca karayolundan 25 m çekme mesafesi bırakılmıştır.
- Adm Elektrik Dağıtım Aş'nin görüşü doğrultusunda 4 m x 9 m = 36 m<sup>2</sup> boyutlarında trafo alanı ihtiyacı belirlenmiştir. Toplam 209,73 m<sup>2</sup> alan Trafo Alanı olarak planlanmıştır.

Hazırlanan Toplu İşyerleri Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı aşağıda gösterilmektedir. **(Harita 8)**

**Harita 8:** Toplu İşyerleri Alanı Amaçlı Nazım İmar Planı



MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, DÖRTTEPE MAHALLESİ

195 ADA 51 PARSEL

TOPLU İŞYERLERİ ALANI AMAÇLI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

N19D-08B

Fikriye PEKEL

Şehir Plancısı

Sicil No:5177

ROTA PLANLAMADANİŞMANLIK  
MÜH. PAZARCI İSTİSRAET  
Konaçık Mah. Çam Hasarlar Sk.  
No:4 E/1 Zemin Kat BODRUM/MUĞLA  
BODRUM V.D. 4540572947

Memnune BAHCIVAN

Şehir Plancısı

0846 682 5747  
Oda Üye No: 1000

HAZIRLAYAN /  
KONTROL EDEN

Mevlan GÖRÇÜL  
Şehir Plancısı

Kurum Dosya No :

Plan İşlem No (PİN) : 481139682

Ölçek : 1/5000

Muğla İli, Milas İlçesi, Dörttepe Mahallesi, 195 Ada, 51 Parsel numaralı taşınmaza yönelik hazırlanan 1 adet paftadan ibaret Toplu İşyerleri Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.06.2026 tarihli ve ...235... sayılı kararıyla aynen / değiştirilerek onaylanmıştır.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK  
DAİRESİ BAŞKANI

