



**MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, BOĞAZIÇI MAHALLESİ,
0 ADA 2342 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE
ESAS PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



İÇİNDEKİLER

1	PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	3
2	PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	5
3	MÜLKİYET VE KADASTRO DURUMU	8
4	MEVCUT ARAZİ KULLANIMI	8
5	PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR.....	10
6	JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	10
7	ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	14
8	MERİ PLAN KARARLARI	16
9	RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	16
10	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI/GEREKÇELERİ.....	22
11	PLAN HÜKÜMLERİ	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.

RESİM LİSTESİ

Resim 1	Plan Değişikliğine Konu Alanın Konumu	3
Resim 2	Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)	4
Resim 3	Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın).....	4
Resim 4	29.09.2025 Tarihli İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	13
Resim 5	Planlama Alanının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi.....	15

HARİTA LİSTESİ

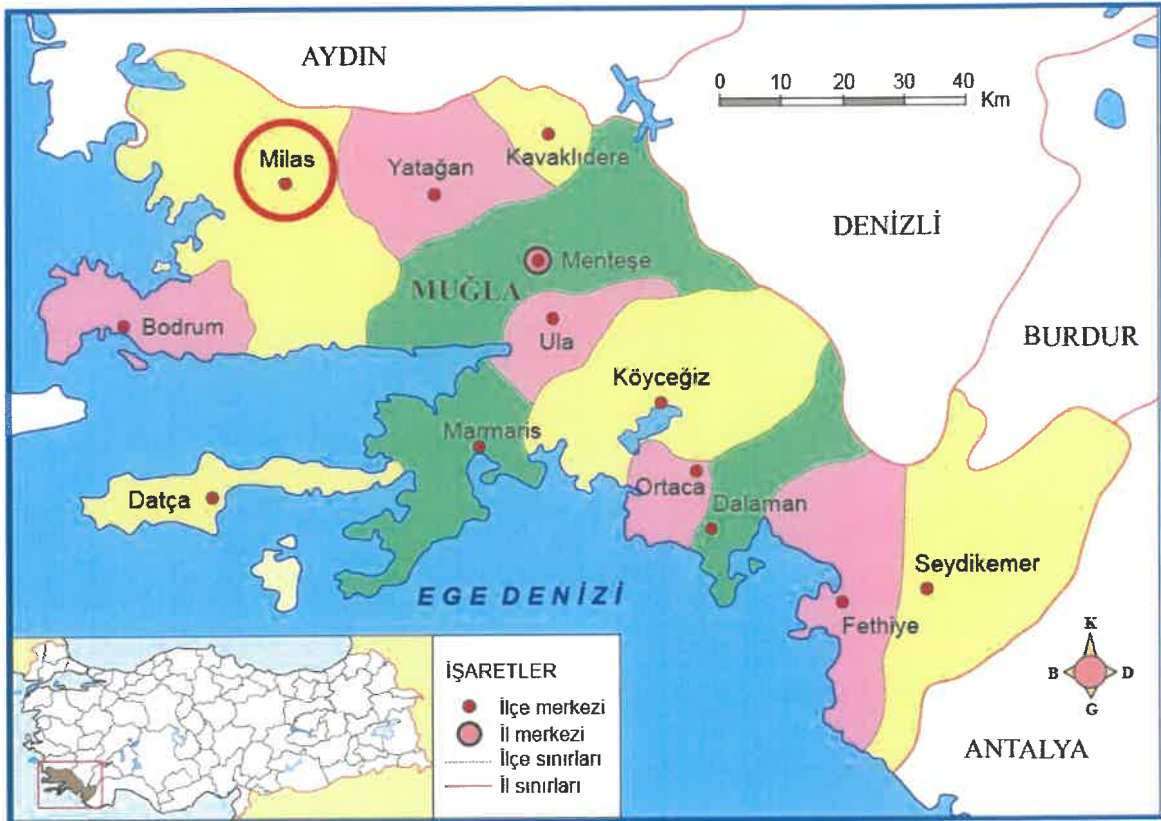
Harita 1	Ulaşım Etüt Paftası.....	6
Harita 2	Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri.....	7
Harita 3	Planlama Alanına Hizmet Eden Karayoluna Ait Trafik Hacim Haritası	8
Harita 4	Planlama Alanının 1/25.000 ölçekli Fiziki Haritadaki Yeri.....	9
Harita 5	İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüdü.....	12

1 PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

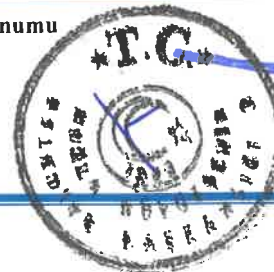
Plan değişikliğine konu alan, Muğla İli, Milas İlçesi sınırları içerisinde, ilçe merkezinin güneybatı yönünde konumlanan Boğaziçi Mahallesi dahilinde yer almakta olup, yaklaşık **53.667,35 m²** büyüklüğündedir. Planlama alanı, kıyı bandı ve yakın çevresindeki yerleşik alanlarla ilişkili bir konumda bulunmaktadır.

Planlama alanının yakın çevresinde; kara yönünde yerleşik konut dokusu ve gelişme eğilimi gösteren alanlar, kıyı yönünde ise rekreatif alan ve günübirlik kullanımlara konu alanlar yer almaktadır. Alanın bulunduğu bölge, Güllük Körfezi kıyı kuşağı ile iç kesimler arasında geçiş niteliği taşıyan bir konumda olup, bu yönüyle hem kıyı kullanımları hem de kentsel gelişme eğilimleri bakımından etkileşim alanı niteliğindedir.

Planlama alanının topoğrafik yapısı genel olarak kıyıya paralel uzanan ve yer yer eğimlenen bir karakter göstermekte olup, doğal eşikler ve kıyı bandı ile ilişkisi planlama kararlarının şekillenmesinde belirleyici olmuştur.



Resim 1 Plan Değişikliğine Konu Alanın Konumu

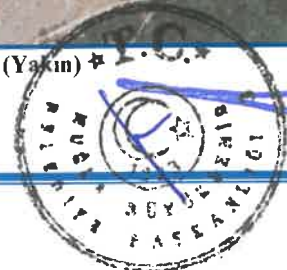




Resim 2 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)



Resim 3 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)



2 PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Planlama alanı, Muğla İli, Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi sınırları içerisinde, Bodrum–Milas Karayolu (D330) ve bu aksa bağlanan ilçe yolu sistemi ile ilişkili bir konumda yer almaktadır. Alan, bölgesel ölçekte Milas ilçe merkezi ve Bodrum yönüne uzanan ana ulaşım koridoruna yakınlığı sayesinde güçlü bir erişilebilirlik potansiyeline sahiptir. Ulaşım etüt paftasında da görüldüğü üzere, planlama alanına erişim, ana karayolu bağlantıları üzerinden sağlanmakta; yakın çevredeki kavşak noktaları ile yerel yol ağına bağlanmaktadır.

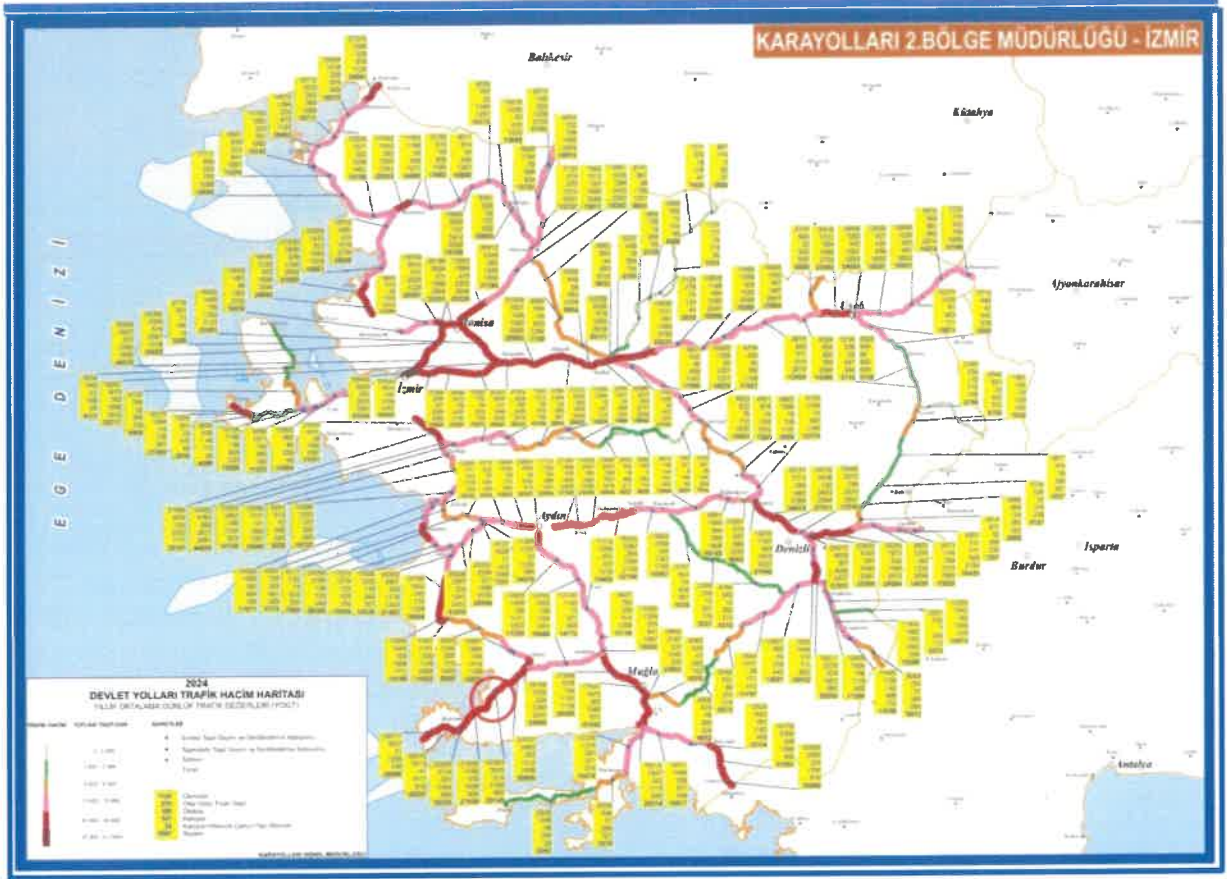
Planlama alanı, Bölgesel ölçekte ana ulaşım omurgasını oluşturan D330, Milas ilçe merkezi ve Bodrum yönleri arasında süreklilik sağlayan birinci derece karayolu niteliğindedir. Planlama alanına erişim, bu ana aks üzerinde yer alan kavşak sistemi üzerinden sağlanmakta; söz konusu kavşaklardan ayrılan ilçe yolu bağlantıları aracılığıyla Boğaziçi yerleşimi içerisine girilmektedir.

Boğaziçi yerleşimine giriş yaptıktan sonra, yerel yol omurgası izlenerek planlama alanına ulaşılmaktadır. Bu güzergâh, D330'dan ayrıldıktan sonra sırasıyla Boğaziçi merkez içi bağlantı yoluna bağlanmakta, buradan da kıyıya paralel uzanan yerel yol kesimi üzerinden planlama alanının bulunduğu bölgeye erişim sağlanmaktadır. Planlama alanına birincil giriş-çıkış, kıyıya paralel uzanan bu yerel yol üzerinden sağlanmakta; alanın batı ve doğu yönlerindeki yerel bağlantılar ise iç dolaşımı destekleyen ikincil erişim kolları olarak çalışmaktadır.

Planlama alanından bölgesel ölçekte çıkışlarda, aynı güzergâh ters yönde izlenerek Boğaziçi yerleşim içi ana yoluna bağlanılmakta, buradan D330 Bodrum–Milas Karayolu'na erişilmektedir.

Planlama alanının bölgesel ve yerel ulaşım ağı içerisindeki konumu ile alanın ana ulaşım akslarına bağlantıları, Ulaşım Etüt Paftası üzerinde şematik olarak gösterilmiştir.





Harita 3 Planlama Alanına Hizmet Eden Karayoluna Ait Trafik Hacim Haritası

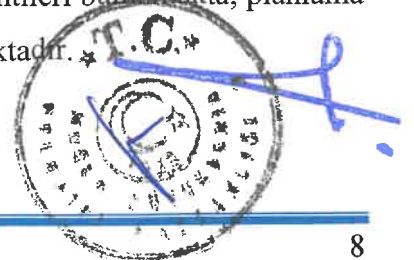
3 MÜLKİYET VE KADASTRO DURUMU

Planlama alanına konu alan, Muğla İli Milas İlçesi Boğaziçi Mahallesi sınırları içerisinde, niteliği “kışlak” olan 0 ada, 2342 parsel taşınmazın mülkiyeti **özel mülkiyettir**.

Planlama alanının yakın çevresi de büyük oranda özel mülkiyete konu taşınmazlardan oluşmakta olup, bu parsellerin birçoğunda ikincil konut kullanımları, turizm tesisleri ya da yapılaşmamış boş araziler yer almaktadır.

4 MEVCUT ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı, Muğla İli Milas İlçesi Boğaziçi Mahallesi (Adabükü) kıyı bandında yer almakta olup, denizle doğrudan ilişkili bir konuma sahiptir. Alanın batı ve güneybatı yönü denize cepheli, kara yönünde ise kıyıya paralel uzanan yerel yol ve yerleşik doku ile ilişkilidir. Kıyı hattı boyunca doğal koy ve küçük ölçekli kıyı girintileri bulunmakta; planlama alanı bu doğal kıyı morfolojisinin bir parçası olarak konumlanmaktadır.

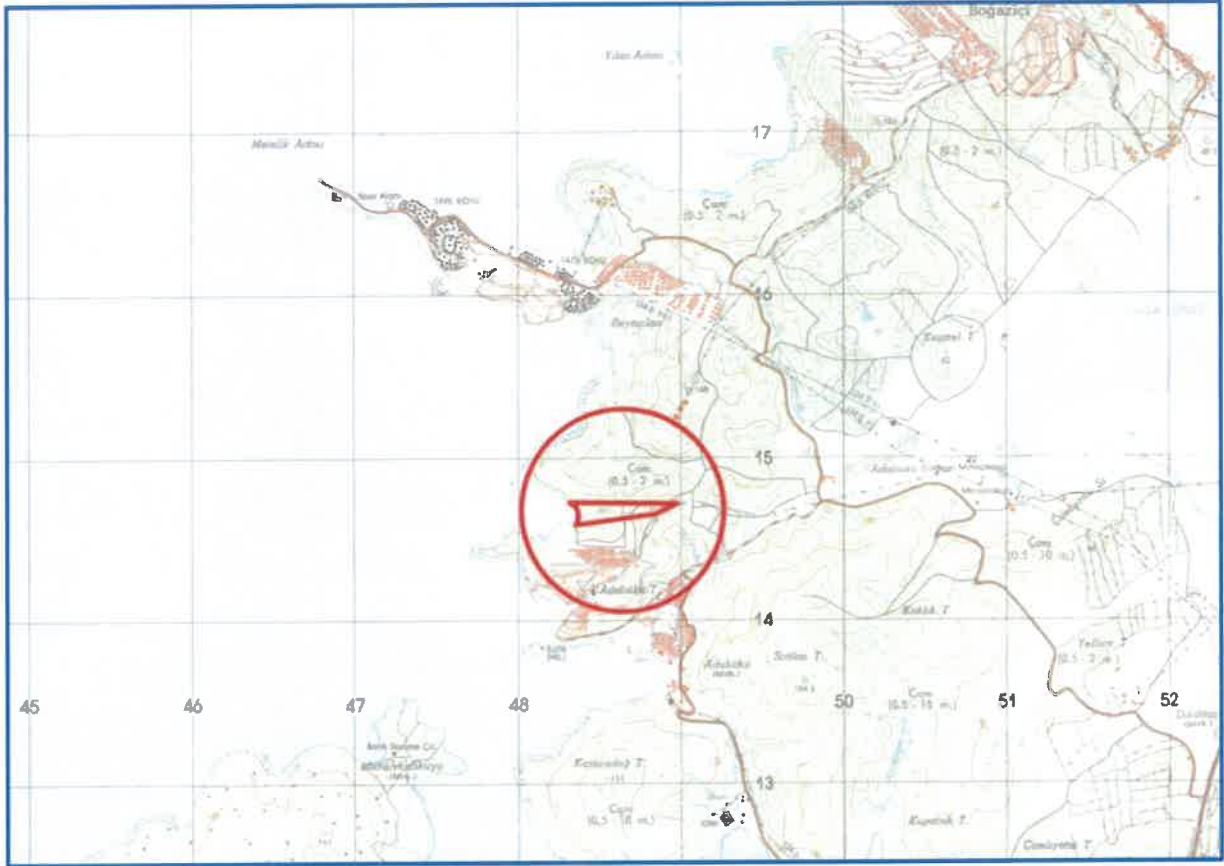


MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, BOĞAZIÇI MAHALLESİ 0 ADA 2342 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE ESAS
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

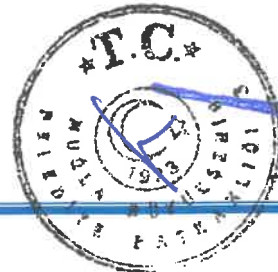
Fiziki yapı açısından alan, paftada da görüldüğü üzere düşük kotlardan başlayarak kara yönüne doğru yükselen, kıyıya yakın kesimlerde 0–2 m, iç kesimlerde ise yer yer 5–10 m kotlara ulaşan bir topoğrafik yapı göstermektedir.

Planlama alanının yakın çevresinde, kıyı gerisinde mevcut yerleşik doku ve turizm odaklı kullanımlar, iç kesimlerde ise doğal bitki örtüsü ve yarı doğal alan karakteri ağırlık kazanmaktadır. Paftada işaretlenen Adabükü yerleşimi ve çevresindeki mevcut yapılaşma, planlama alanının yerleşim alanları ile doğal kıyı alanları arasında bir geçiş zonunda yer aldığını göstermektedir.

Planlama alanının fiziki yapısı, topoğrafik özellikleri ve kıyı ile kurduğu ilişki, 1/25.000 ölçekli fiziki/topoğrafik pafta üzerinde gösterilmektedir.



Harita 4 Planlama Alanının 1/25.000 ölçekli Fiziki Haritadaki Yeri



5 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.

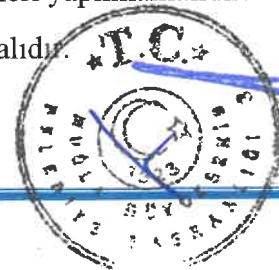
6 JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Plan değişikliğine konu alan, Muğla İli, Milas İlçesi, Boğaziçi 0 ada 2342 parseli ait yaklaşık 5,38 hektarlık alanda hazırlanan **1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu** Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 29.09.2025 tarihinde onaylanmıştır.

Yerleşime uygunluk haritası incelendiğinde, **Önlemlenilen Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar ve Önlemlenilen Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar** içerisinde yer aldığı görülmektedir.

Önlemlenilen Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlarda:

- Zemin ve temel etütlerinde bu alanların jeolojisini oluşturan kil/erde şişme ve oturma problemlerine karşı ayrıntılı çalışmalar yapılarak gerekmesi halinde zemin iyileştirmesine yönelik mühendislik önlemleri alınmalıdır.
- İnceleme Alanı içerisinde yer yer kontrolsüz dolguların varlığı tespit edilmiştir. Dolgular taşıyıcı zemin özelliği göstermediğinden parsel/bina bazında yapılacak zemin etütlerinde dolgu kalınlığı ve yayılımı belirlenmeli, bu birim kaldırılmalı veya yapı yükleri dolgu altında bulunana jeolojik birimlerin mühendislik problemi olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yol altyapı, komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işleri yapılmamalıdır.
- Yapı temelleri homojen (aynı) temeller üzerine oturtulmalıdır.



- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametre/eri (şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma, yanal yayılma vb.) zemin ve temel etüd çalışmalarında irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- İnceleme alanı içerisinde kalan parsellerde yapılacak olan ruhsata esas zemin ve temel etüdü (zemin etütleri) çalışmalarında mutlak suretle sondaj ve jeofizik çalışmalar yapılmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin mühendislik sorunu olmayan sağlam kesimlerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yapılacak tüm yapılar için; 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik' hükümlerine uyulmalıdır.

Önlemler Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu

Alanlarda:

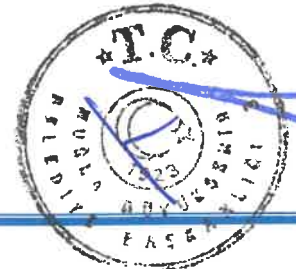
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duraysız/ıgına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şev/erinin ve diğer kazı şev/erinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtılması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek açılı şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.



- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.



Harita 5 İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüdü



MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, BOĞAZIÇI MAHALLESİ 0 ADA 2342 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE ESAS
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İLİ	MUĞLA
İLÇE	MİLAS
BELDE	—
KÖY/MAH	BOĞAZIÇI
MEVKİİ	HISAR
PAFTA	1/5000 ölçekli N19-D-06-B, N19-D-07-A, N19-D-06-C 1/1000 ölçekli N19-D-06-B-3-C, N19-D-07-A-4-D, N19-D-06-B-3-D, N19-D-06-C-2-B
ADA	0
PARSEL	2342
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	5,35 Hektar alana ait 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt raporu.


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

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

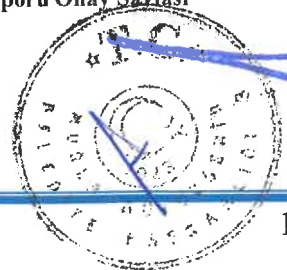
29/09/2025 Selçuk ÖRAK (Jeoloji Yüksek Müh.)	29/09/2025 Esin KARAYILAN (Jeoloji Yüksek Müh.)	29/09/2025 Hürdoğan GÖZCÜ (Jeoteknik Müh.)
--	---	--

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

29/09/2025 Melike ÖZER Şube Müdür V.	29/09/2025 Veysi ŞenSLGÜNER İİ Müdür Yrd.
--	---


CEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRÜ

Resim 4 29.09.2025 Tarihli İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası



7 ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Bahse konu alan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "**Kentsel Gelişme Alanı**" içerisinde ve "**Önemli Doğa Alanı**" sınırları içerisinde kalmaktadır.

ÇDP'nin "**8.1.1.Kentsel Yerleşme Alanları**" başlığı altında;

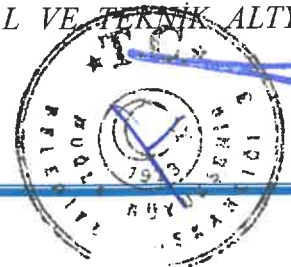
8.1.1. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI

8.1.1.1. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİN YAPILMIŞ OLAN NÜFUS KABULÜ ESAS OLMAK ÜZERE, KENTSEL YERLEŞMELER İÇİNDEKİ YOĞUNLUK DAĞILIMI İLGİLİ İDARELERCE İMAR PLANLARINDA YAPILACAKTIR. İMAR PLANINDA YER ALACAK NÜFUS, O YERLEŞME İÇİN BU PLANLA GETİRİLEN TOPLAM NÜFUS KABULÜNÜ AŞAMAZ.

8.1.1.2. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLSUN YA DA OLMASIN, BAĞLI BULUNDUKLARI KENTSEL YERLEŞME MERKEZLERİNDEN KOPUK BİÇİMDE KONUMLANAN, BELEDİYE SINIRLARI İÇİNE ALINARAK MAHALLEYE DÖNÜŞMÜŞ/DÖNÜŞECEK KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMALARDA; ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA ÖNERİLMİŞ GELİŞME ALANI VARSA BU ALAN SINIRLARI DA DİKKATE ALINARAK, GELİŞME ALANI BELİRLENMEMİŞ YERLEŞİM BİRİMLERİNDE İSE VARSA GEÇMİŞTE BELİRLENMİŞ KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARINA İLİŞKİN SINIRLAR DA DİKKATE ALINARAK, YERLEŞMENİN KENDİ GEREKSİNİMİ KADAR ALANIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI HAZIRLANACAKTIR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, YERLEŞMENİN SAHİP OLDUĞU GELENEKSEL DOKU VE YAPILAŞMA ÖZELLİKLERİ İLE ÇEVRESİNDEKİ ALANIN DOĞAL ÖZELLİKLERİNİN PLANLAMA AŞAMASINDA DİKKATE ALINMASI VE KORUMA KARARLARINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ ZORUNLUDUR.

8.1.1.3. İMAR PLANLARINDA, DAHA UYGUN ÇÖZÜMLERİN ÜRETİLMESİ İÇİN, AYNI PLAN VE UYGULAMA KAPSAMINA GİRMESİ KOŞULU İLE FARKLI İDARİ SINIRLAR İÇİNDE KALAN ALANLAR ARASINDA YOĞUNLUK TRANSFERİ YAPILABİLİR.

8.1.1.4. BU ALANLARDA YAPILACAK İMAR PLANLARINDA, BU PLANDA KABUL EDİLEN NÜFUSUN GEREKSİNİMİ OLAN KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI



ALANLARI 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NDA BELİRTİLEN STANDARTLAR ÇERÇEVESİNDE SAĞLANACAKTIR.

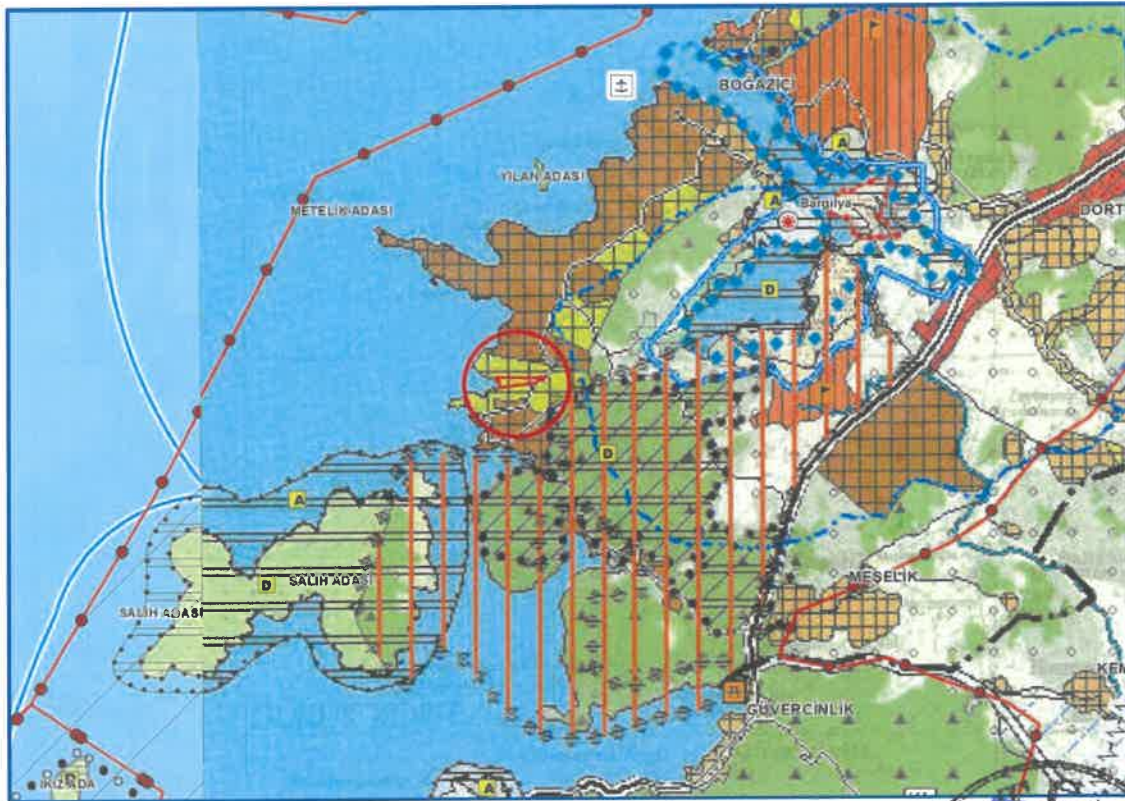
8.1.1.5. KENTSEL YERLEŞME ALANLARINDA, AŞAĞIDAKİ LİSTEDEN BELİRTİLEN NÜFUS KABULLERİ PLANLAMAYA ESAS OLACAKTIR.

KENTSEL NÜFUSLAR, İL, İLÇE VE 6360 SAYILI KANUN ÖNCESİ SINIRLAR ESAS OLMAK MERKEZLERİ NÜFUSLARINDAN OLUŞMAKTADIR. (BU PLANDA KENTSEL NÜFUS İÇİNDE DEĞERLENDİRİLEN BELDE NÜFUSLARI, TÜRKİYE İSTATİSTİK KURUMU TARAFINDAN KIRSAL NÜFUS İÇİNDE HESAPLANMAKTADIR.)

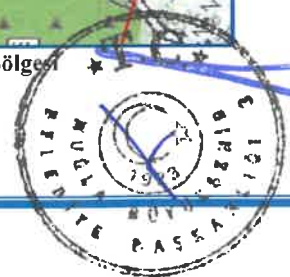
8.9.2. ÖNEMLİ DOĞA ALANLARI

8.9.2.1. BU BÖLGELERDE YAP/LACAK UYGULAMALARDA, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE İŞLEM YAPILACAKTIR.

8.9.2.2. BU ALANLARDA, BU PLANLA YAPILAŞMAYA AÇILMIŞ BÖLGELER DIŞINDA KALAN YERLERDE OLUŞACAK YENİ YATIRIM VE YAPILAŞMA TALEPLERİNDE ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

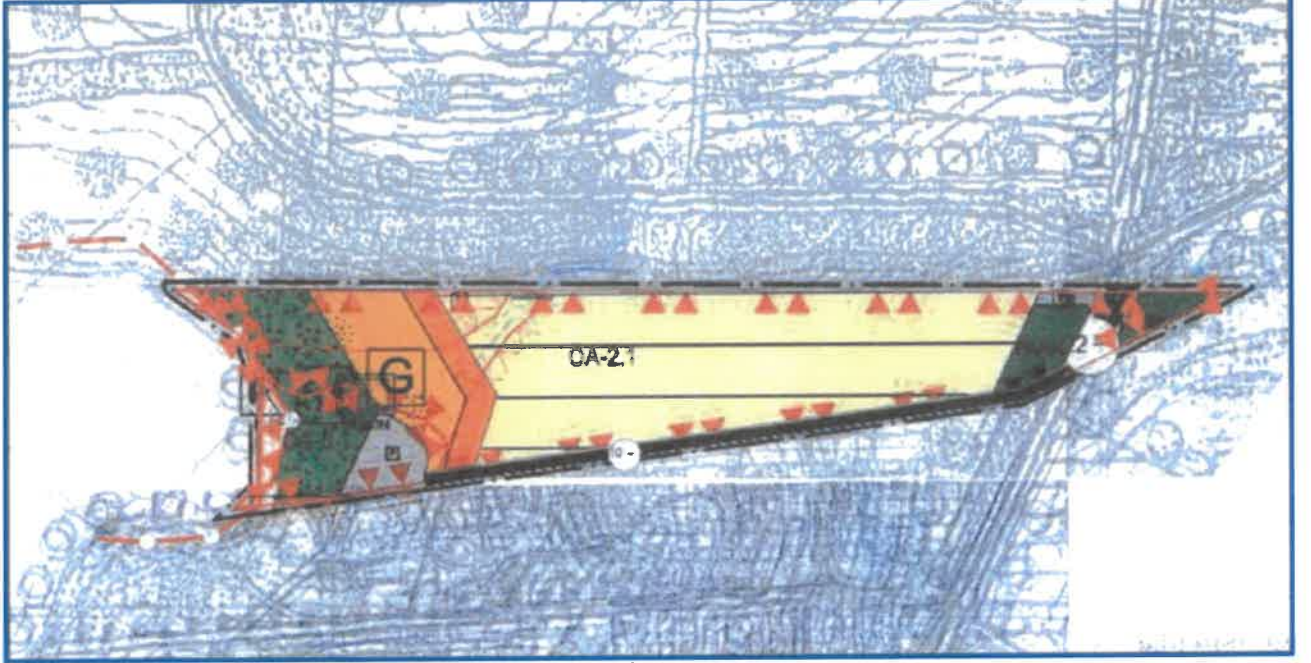


Resim 5 Planlama Alanının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi
1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Yeri



8 MERİ PLAN KARARLARI

Planlama değişikliğine konu alan, Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 11.12.2025 tarih ve 427 sayılı meclis kararı ile onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği paftasında yer almaktadır.



Resim 6 Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ndeki Yeri

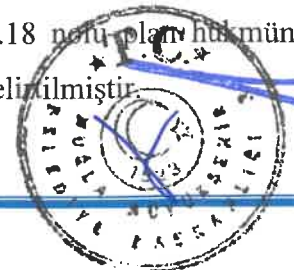
Planlama çalışmasına konu olan Muğla İli, Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi, Hisar Mevkii sınırları içerisinde yer alan 0 ada, 2342 parsel herhangi bir Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onama sınırları içerisinde yer almamaktadır.

9 RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

İmar planı çalışması esas ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler aşağıdaki gibidir;

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı – Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.05.2025 tarihli ve E-65842636-305.02-12634062 sayılı yazısında;

2342 parselin Aydın-Muğla-Denizli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "önemli doğa alanı" sınırları içinde "kentsel gelişme alanı" olarak tanımlı olduğu tespit edilmiştir. Bu nedenle planlama çalışmasının, başta Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü olmak üzere ilgili kurumlardan görüş alınarak ve 7.18 nolu plan hükümündeki kullanımlara uygun şekilde yürütülmesinde sakınca görülmediği belirlenmiştir.



Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı – Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 26.05.2025 tarihli ve E-38496763-220.99-12603216 sayılı yazısında;

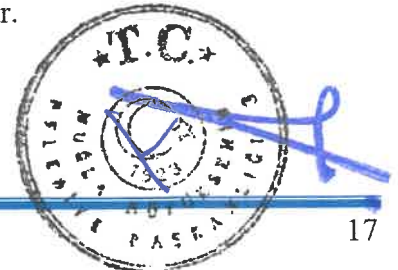
Plan tekliflerine esas alanlar içerisinde yapılması planlanan faaliyetlerin, yürürlükteki ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 veya Ek-2 listelerinde yer alması durumunda; 'ÇED Olumlu' veya 'ÇED Gerekli Değildir' kararı alınmadan faaliyete başlanamayacağı bildirilmiştir.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı – Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 02.06.2025 tarihli ve E-70074075-310.99-1266393 sayılı yazısında;

Planlama alanının herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı, milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığına dair bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğünden ve tabiat varlığı ya da doğal sit statüsü olan alanları içerip içermediğine dair bilginin Muğla Valiliği'nden (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) alınması gerektiği belirtilmiştir. Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise; görev ve yetkiler bakımından Bakanlıkça değerlendirilecek bir husus bulunmadığı ifade edilmiştir.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün – 13.06.2025 tarihli ve E-65719476-755.02.99-12730958 sayılı yazısında;

Yapılan incelemede, söz konusu alanın, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı'nda 'Kentsel Gelişme Alanı' kullanımında ve 'Önemli Doğa Alanı' sınırları içerisinde yer aldığı, ilgili plan notlarının dikkate alınması gerektiği belirtilmiştir. Ayrıca imar Planı notlarına; 'Uygulama Projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 Listeleri kapsamında olması durumunda “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu” veya “Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir” kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay-izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz' ibaresinin konulması gerektiği ifade edilmiştir. Yapılması düşünülen faaliyetler ile ilgili olarak Çevre Değerlerinin korunması açısından 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bağlı yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve meri mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması koşuluyla, çevre mevzuatı yönünden herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. Başta Tarım ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü olmak üzere ilgili tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşleri ile plan hükümlerine ve mevzuata uyulması gerektiği ifade edilmiştir.



Muğla Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 29.05.2025 tarihli ve E-46656313-235.01-19470410 sayılı yazısında;

2342 sayılı parselin, 1/5000 ölçekli Yenihisar (Didim) Güllük-Akbük Dörttepe-ıHisar Kesimi Nazım imar Planı'nda Turizm + ikinci Konut Alanı olarak belirlendiği ve 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 'Geçici Madde 6 - (Ek:4/7/2019- 7181 /21 md.) 19/7/2005 tarihten önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir' hükmü doğrultusunda tamamının planlı alanda kaldığı anlaşılan söz konusu parsel ile ilgili 5403 Sayılı Kanun kapsamında yapılacak bir işlem bulunmadığı belirtilmiştir.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı - Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü'nün 02.06.2025 tarihli ve E-11642474-045.01-19488080 sayılı yazısında;

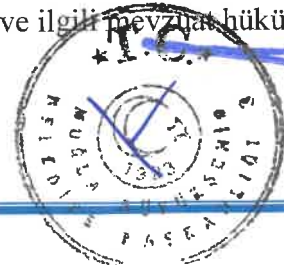
2342 sayılı parselin korunan alan, kısıtlı alan veya sulak alan sınırlarında bulunmadığı, planlama yapılmasında müdürlükçe sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı – Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü'nün 26.06.2025 tarihli ve E-64019405-754-6000882 sayılı yazısında;

Yazı ekinde gönderilen Bölge Müdürlüğü Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü'nün 21.06.2025 tarihli ve E-83248050-754[754]-5949011 sayılı ilgi (b) yazısı doğrultusunda iş ve işlemlerin yürütülmesi gerektiği belirtilmiştir.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı – Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü'nün 21.06.2025 tarihli ve E-83248050-754[754]-5949011 sayılı yazısında;

Muğla ili, Milas ilçesi, Boğaziçi Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 2342 sayılı parsel üzerinde yapılması planlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmasına ilişkin teknik inceleme sonucunda, taşkın ve su akışının değerlendirilmesi amacıyla yapılan ölçümlerde, Akbük Deresinin 2342 parselin içinden geçtiği ve taşkın alanının bu bölgeden sonra akarsu mecrasıyla denize ulaştığı tespit edilmiştir. Akbük Deresinin çevresinde belirli genişliklerde dere koruma alanlarının bırakılması gerektiği; taşkın alanı içinde yapılaşma talebi olması halinde DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün hazırlayacağı hidrolik modelleme raporu doğrultusunda işlem yapılmasının uygun olacağı belirtilmiştir. Ayrıca, planlama aşamasında "Taşkın Yönetmeliği", "Dere Yatakları ve Taşkın Yönetmeliği" ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulması gerektiği vurgulanmıştır.



Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 26.06.2025 tarihli ve E-78790340-305.01-6923557 sayılı yazısında;

2342 parselin Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 04.06.2025 tarihli ve E-73982974-305.01 [005]-6806815 sayılı yazısı doğrultusunda işlem yapılması gerektiği belirtilmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 04.06.2025 tarihli ve E-73982974-305.01[005)-6806815 sayılı yazısında;

2342 parselin Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi dışında olduğu, ancak planda Turizm Tesis Alanı (Otel, Tatil Köyü, Butik Otel vb.) önerilmesi durumunda Bakanlıkça turizm işletme belgesi alınması gerektiği ve alanın turizm amacı dışında kullanılmamasına yönelik plan hükümlerinin eklenmesi gerektiği belirtilmiştir.

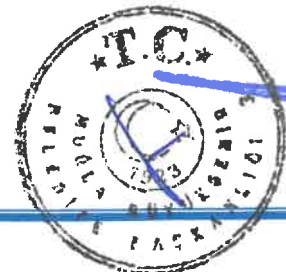
Muğla Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 13.06.2025 tarihli ve E-36256805-754-278842087 sayılı yazısında;

22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 'Arazi ve Arsa Düzenlemesi hakkında Yönetmelik' kapsamında, sağlık tesis alanlarının ortaklık alanına (DOP) dahil edilerek, kamulaştırma gerektirmeyen, Mahalle merkezine yakın, Hazine mülkiyetine ait olmak üzere en az 1.500-2.000 m2 büyüklüğünde, yola yakın, hastaların ve araçların kolayca ulaşabileceği bir alanın Sağlık Tesis Alanı olarak tahsis edilebileceği ve bu kapsamda sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Milli Eğitim Bakanlığı, İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü'nün 04.06.2025 tarihli ve E-38473911-754-133154200 sayılı yazısında;

MEBBİS sistemi üzerinden yapılan inceleme sonucunda, söz konusu parselin Bakanlık uhdesinde herhangi bir kullanımının bulunmadığı; imar planı teklifinde sunulan kullanım amacının dikkate alındığında eğitim alanı ayrılmasına ilişkin bir talep doğurmadığı anlaşılmıştır. Bu kapsamda, 3194 sayılı imar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin planlamaya ilişkin hükümlerine uyulması koşuluyla imar planı çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

Muğla Valiliği, İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 10.06.2025 tarihli ve E-68215858-754-133979328 sayılı yazısında;



Boğaziçi Mahallesi, 2342 parsel numaralı taşınmazla ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışması talebine istinaden, konunun değerlendirilmesi amacıyla Bakanlık (Milli Eğitim Bakanlığı inşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü) görüşünün alındığı belirtilmiştir. ilgili Bakanlık görüş yazısının (04.06.2025 tarihli ve 133154200 sayılı) ek olarak gönderildiği, işlemlerin bu yazı doğrultusunda yürütülmesi gerektiği ifade edilmiştir.

AFAD Muğla İl Müdürlüğü'nün 29.05.2025 tarihli ve E-94257870-045.01-1361883 sayılı yazısında;

Planlama alanının afete maruz bölge içinde bulunmadığı ve planlama açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 17.06.2025 tarihli ve 123139 sayılı yazısında;

Planlama alanında TEDAŞ'a ait mevcut tesislerin bulunduğu ve Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerektiği belirtilmiştir. Ayrıca plan notlarına bu yönetmeliğe uygunluk hükmü eklenmeli ve 4 m x 12 m = 48 m2 ölçülerinde bir Trafo Alanı ayrılması gerektiği, esas nihai görüşün taslak planın iletilmesi sonrasında verileceği belirtilmiştir.

Karayolları 2.Bölge Müdürlüğü'nün 03.06.2025 tarihli ve E.12672044-175.09/1832223 sayılı yazısında;

Planlama alanının Karayolları sorumluluk sahasında bulunmadığı ve kurum görüşü kapsamında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Muğla Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 27.05.2025 tarihli ve E-55371914-000-137611 sayılı yazısında;

3213 sayılı Maden Kanunu kapsamında, planlama alanının herhangi bir izinli alan içinde bulunmadığı, diğer grup ruhsatlarla ilgili olarak ise Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nden görüş alınması gerektiği ifade edilmiştir.

Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 26.05.2025 tarihli ve E-95500665-755.01-6926009 sayılı yazısında;

Mevzuat gereği planlama konusu parselle ilişkin herhangi bir işlem yapılmasına gerek bulunmadığı bildirilmiştir.



Milas Kaymakamlığı, Milli Emlak Müdürlüğü'nün 26.06.2025 tarihli ve E-32876325-400-12860124 sayılı yazısında;

2342 sayılı parselin özel mülkiyete ait olduğu, planlamaya ilişkin kurum görüşü kapsamında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Orman Genel Müdürlüğü, Milas Orman İşletme Müdürlüğü'nün 07.07.2025 tarihli ve E-52093940-255.99[255.99]-16164184 sayılı yazısında;

2342 parselin orman tahdit sınırları dışında olduğu, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında müdürlükçe sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 19.06.2025 tarihli ve E-91714819-101.29.00.00-202529339 sayılı yazısında;

Söz konusu alanın yaklaşık 5,39 hektar büyüklüğünde olduğu, mevcut durumda yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası bulunmadığı; ancak bir adet jeotermal kaynaklar ve mineralli sular arama dönemi ruhsat sahası ile kesişim gösterdiği belirtilmiştir. 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7. maddesi kapsamında, planlama alanı sınırları içerisinde yer alan jeotermal kaynaklar ve mineralli sular arama ruhsat sahasına ilişkin olarak, plan onaylanmadan önce Bakanlığın görüşünün alınması gerektiği ifade edilmiştir. Ayrıca, ileride yapılacak imar planı değişikliklerinde, kamu yararı taşıyan projeler veya özel yatırım projeleri için ilgili Bakanlık görüşü alınması gerektiği vurgulanmıştır.

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 27.06.2025 tarihli ve SayÄ±: E-66782052-305.01-6932163 sayılı yazısında;

Müdürlük arşiv kayıtlarına göre 2342 parselin 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında bugüne kadar tescil veya tescil talebine konu edilmediği, alanın herhangi bir arkeolojik, kentsel, tarihi veya sit alanı içerisinde bulunmadığı tespit edilmiştir. Söz konusu taşınmazın "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" olarak tescilinin bulunmadığı, planlama çalışmaları sürecinde 2863 sayılı Kanun kapsamında bir engel teşkil etmediği belirtilmiştir. Ayrıca, gelecekte yapılacak kazı veya inşai faaliyetlerde herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde çalışmaların durdurulması ilgili Kurul'a bilgi



verilmesi gerektiği hatırlatılmıştır. Sonuç olarak, alanın mevcut durumu itibariyle planlama yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

Muğla Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 04.02.2026 tarihli ve 517507 sayılı yazısında;

İlgili eksiklerin giderilmesi koşulu ile Daire Başkanlığımızca plan çalışmaları yapılmasında bir sakınca görülmediği ifade edilmiştir.

Milas Belediye Başkanlığı, Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü (İdari İşler ve Arşiv Birimi)'nün 20.05.2025 tarihli ve E-34170365-000-206068 sayılı yazısında;

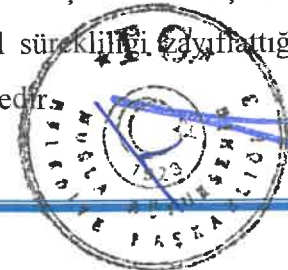
Milas ilçesi, Boğaziçi Mahallesi, Hisar Mevkii'nde bulunan 2342 parsel numaralı taşınmazın mülkiyetinin "Maya Ticaret Taahhüt ve İnşaat A.Ş." adına kayıtlı olduğu belirtilmiştir. Yapı Kontrol Birimince yapılan inceleme sonucunda, söz konusu parselde herhangi bir yapı ruhsatı veya yapı kullanma izin belgesi (iskan) kaydına rastlanmadığı, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. ve 42. maddeleri kapsamında herhangi bir işlem yapılmadığı ifade edilmiştir. Ayrıca Müdürlüğün arşiv kayıtlarında yapılan araştırmada, söz konusu parselde yapı ve yıkım ruhsatı kaydına rastlanmadığı, bu nedenle parselin ruhsatsız yapı bulunmayan bir taşınmaz olduğu belirtilmiştir.

10 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI/GEREKÇELERİ

Planlama alanı, Muğla İli, Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi sınırları içerisinde ve tapununun 0 ada, 2342 parsel numarasında kayıtlı taşınmazı kapsamaktadır.

Söz konusu taşınmaz yürürlükte bulunan onaylı 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği'nde onaylı kıyı kenar çizgisinden itibaren ilk 50 metrelik alanda Rekreatif Alan, ikinci 50 metrelik alanda ise Günübirlük Tesis Alanı, Günübirlük Tesis Alanından itibaren ise Ticaret-Turizm Alanı, Ticaret-Konut Alanı ve Otopark Alanı olarak planlanmıştır.

Plan kararları ulaşım sistemi, ikinci 50 metrelik alanda otopark çözümlemesi, kıyı kullanım ilkeleri birlikte değerlendirildiğinde; otopark kullanımının kıyıya yakın konumlandırılmasının yaya öncelikli olması gereken sahil şeridinde araç baskısı oluşturduğu, rekreatif alan ve günübirlük tesis kullanımları arasında mekânsal sürekliliği zayıflattığı ve kıyının kamusal açık alan karakterini olumsuz etkilediği görülmektedir.



Ayrıca günübirlik tesis alanına bitişik konumda yer alan otopark alanına ulaşımı sağlayan yol güzergâhında yaklaşık %20 eğim bulunması; özellikle rekreatif alan ve günübirlik kullanım yoğunluğu dikkate alındığında araç erişimi, acil durum ulaşımı, servis hareketleri ve yaya konforu açısından önemli kısıtlar oluşturmaktadır. Söz konusu eğim otoparkın etkin kullanımını zorlaştırmaktadır.

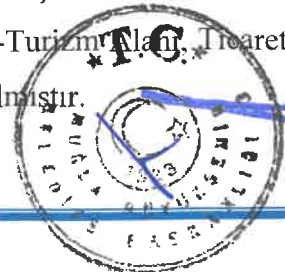
Bahse konu taşınmazın kuzeydoğu cephesinde yer alan otopark alan ulaşım teknikleri açısından incelendiğinde, 22 metre genişliğindeki ana yola doğrudan bağlanan otopark bağlantısının dik açığa yakın bir geometri ile çözülmüş olması görüş mesafesi, manevra kabiliyeti ve trafik güvenliği bakımından sakıncalar ortaya koymaktadır.

Söz konusu onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği mekânsal bütünlük açısından değerlendirildiğinde; rekreatif alan, günübirlik tesis alanı, otopark alanı, turizm tesisi alanı ve gelişme konut alanları arasında önerilen yerleşim ve ulaşım kararlarının kıyı alanında araç odaklı bir mekânsal kurgu ortaya çıkardığı görülmektedir. Bu durum, kıyı alanlarının kamusal erişim ve rekreatif kullanım önceliği ile çelişmekte ve planın uygulanabilirliğini zayıflatmaktadır.

Tüm bu hususlar birlikte değerlendirildiğinde; kıyı alanında kamusal kullanım sürekliliğinin güçlendirilmesi, araç trafiğinin kıyıda geri çekilmesi, Rekreatif Alan, Günübirlik Tesis Alanı, Ticaret-Turizm Alanı, Ticaret-Konut Alanları için doğrudan ve güvenli ulaşım bağlantılarının oluşturulması, yol eğimlerinin teknik standartlara uygun hale getirilmesi ve fonksiyonlar arası mekânsal bütünlüğün sağlanması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Bu çerçevede kıyı alanında kamusal kullanım sürekliliğinin sağlanması, ulaşım güvenliği ve erişilebilirliğin artırılması, topografik ve teknik uygunluğun sağlanması amacıyla söz konusu alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile ilgili olumsuzlukların giderilmesi gerekmektedir.

Bu kapsamda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nde, Kıyı Kanunu hükümleri doğrultusunda kıyı kenar çizgisinden itibaren ilk 50 metrelik alan Rekreatif Alan, ikinci 50 metrelik alan ise Günübirlik Tesis Alanı olarak planlanmıştır. İlk 100 metrelik sahil şeridinin devamında, çevrede oluşmuş yapılaşma dokusu ve mekânsal gelişme eğilimleri dikkate alınarak alanın geri kesimleri Ticaret-Turizm Alanları, Ticaret-Konut Alanları, Genel Otopark Alanı ve Park Alanı kullanımlarına ayrılmıştır.

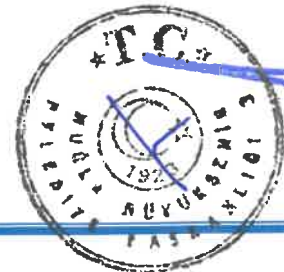


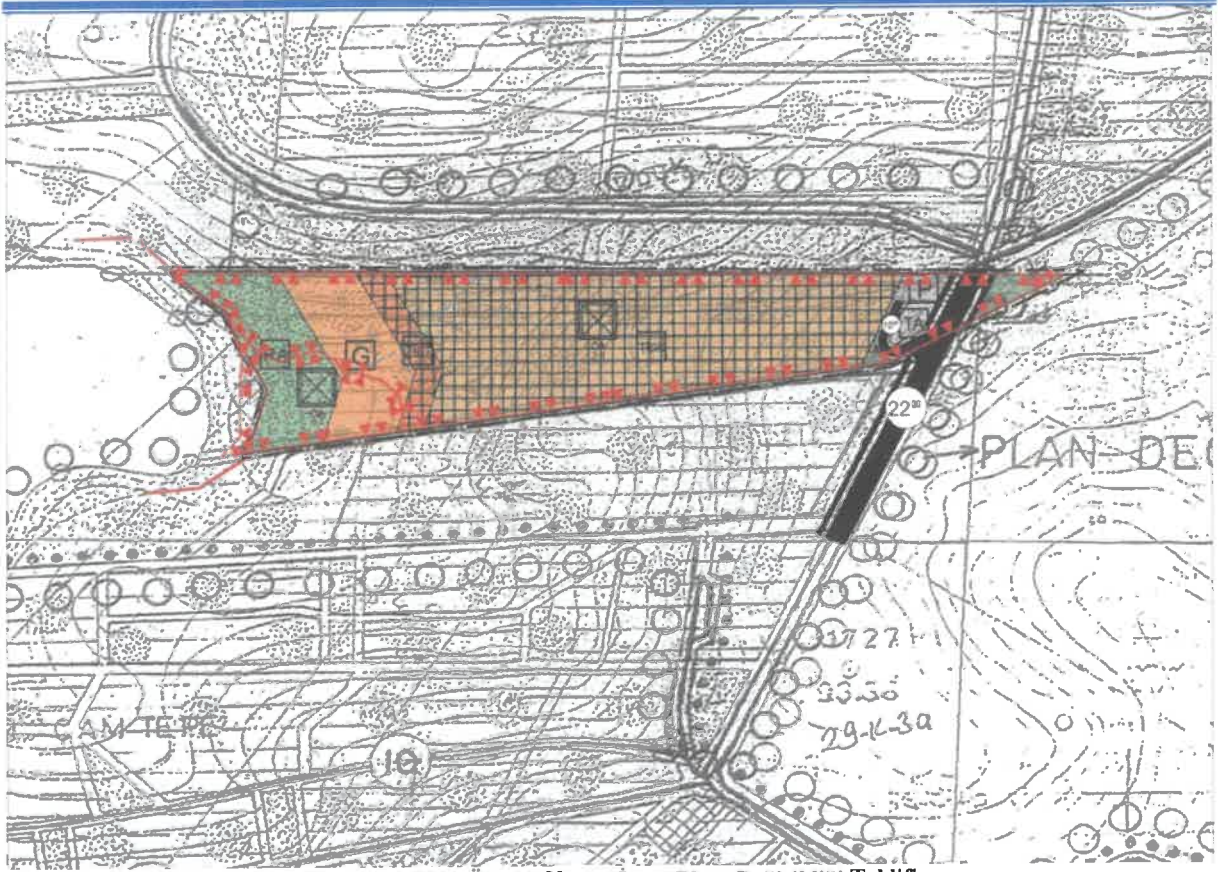
Planlama alanının doğusunda taşıt erişiminin sağlanması amacıyla, 22 metrelik taşıt yolundan bağlantısı sağlanan 10 metre genişliğinde taşıt yolu önerilmiş olup, söz konusu yol otopark alanı ile sonlandırılmıştır.

Taşıt ve yaya yolu bağlantıları ile otopark alanı; mevcut arazi kullanımı, yürürlükteki nazım imar planı kararları ve planlama alanı çevresindeki onaylı uygulama imar planları ile uyumlu olacak biçimde ele alınmıştır. Bu doğrultuda planlama alanı içerisindeki ulaşım sistemi; çevresel hassasiyetler, kıyı kullanım ilkeleri ve doğal topoğrafya dikkate alınarak, alanın erişilebilirliğini sağlayan, yaya öncelikli ve bütüncül bir ulaşım kurgusu oluşturacak şekilde planlanmıştır.

Sonuç olarak;

Yürürlükte bulunan 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği'nde bulunan olumsuzlukların giderilmesi amacıyla Onaylı Aydın - Muğla - Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Hükümleri, Kıyı Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile ilgili diğer yönetmelik hükümlerine, şehircilik ilke ve standartlarına uygun olarak, Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi, 0 ada, 2342 parsel numarasına kayıtlı taşınmaz üzerinde **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği** hazırlanmıştır.





Resim 7 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi

PLAN HÜKÜMLERİ

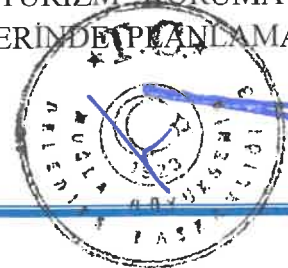
1. KAPSAM

1.1. BU PLAN; MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, BOĞAZIÇI MAHALLESİ, HİSAR MEVKİİ SINIRLARI İÇİNDE BULUNAN 0 ADA, 2342 PARSEL SINIRLARINI KAPSAMAKTADIR.

2. KANUN VE YASAL ÇERÇEVE

2.1. BU PLANDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, İLGİSİNE GÖRE;

- 3194 SAYILI “İMAR KANUNU”, “MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ”, “PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ” VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 5216 SAYILI “BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU”,
- 2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU”,
- 3621 SAYILI “KIYI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 2872 SAYILI “ÇEVRE KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 2634 SAYILI “TURİZMİ TEŞVİK KANUNU”, “TURİZM TESİSLERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ” VE “KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE PLANLAMAYA



VE UYGULAMAYA İLİŞKİN YÖNETMELİK” VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,

- 5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,
- “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE,
- “BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE,
- “SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,
- 1593 SAYILI “UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- “HAVA KALİTESİ DEĞERLENDİRME VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,
- “KATI ATIK KONTROL YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,
- 5378 SAYILI “ENGELLİLER HAKKINDA KANUN” VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE,
- “OTOPARK YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,
- “BİSİKLET YOLLARI YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,

VE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) İLE “AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARINA UYULACAKTIR.

3. GENEL HÜKÜMLER

3.1. BU PLAN SINIRLARI DÂHİLİNDE, PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA, ÜST ÖLÇEKLİ “AYDIN-DENİZLİ-MUĞLA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİNE (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ, GENELGE) GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.2. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE MUĞLA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 28.09.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN "MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, BOĞAZIÇI MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, O ADA 2342 PARSEL NUMARASINA AİT, 5,38 HA ALANA SAHİP, İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3.3. ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 17.08.2025 TARİHİ VE 123139 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN MEVCUT ELEKTRİK DAĞITIM TESİSLERİNİN ELEKTRİK



KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE GÖRE KORUNMASI GEREKMEKTEDİR. ALT ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA YAZIDA BELİRTİLEN ŞARTLARA UYGUN OLARAK 1 ADET TRAFİ ALANI AYRILMASI GEREKMEKTEDİR. BU TESİSLERİN GÜVENLİK MESAFELERİ İÇİNDE YAPILAŞMAYA GİDİLMEYECEKTİR. ELEKTRİK DAĞITIM HATLARI VE İLGİLİ TESİSLERİN PLANLAMA, UYGULAMA VE YAPIM AŞAMALARINDA İLGİLİ DAĞITIM ŞİRKETİ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

3.4. PLANLAMA ALANINDA EVSEL SIVI VE KATI ATIKLARIN BERTARAFI, İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK KURULACAK KANALİZASYON, ATIKSU ARITMA, DEŞARJ, DRENAJ, TERFİ VE İSALE SİSTEMLERİ İLE SAĞLANACAK; SİSTEMLER TOPLUM VE ÇEVRE SAĞLIĞINI TEHDİT ETMEYECEK ŞEKİLDE PROJELENDİRİLECEK VE İŞLETİLECEKTİR. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE EVSEL SIVI ATIKLARIN BERTARAFINDA NÜFUSU KALDIRACAK KANALİZASYON SİSTEMİ KURULMASI VE KULLANILMASI SAĞLANACAK, KANALİZASYON SİSTEMİ KURULAMAYAN YERLERDE İSE LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. KURULACAK ATIK SU ARITMA, DESARJ, DRENAJ, TERFİ, İSALE SİSTEMLERİ FORT, TOPLUM VE ÇEVRE SAĞLIĞINI TEHDİT ETMEMELİ, İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DİKKATE ALINMALIDIR. EVSEL KATI ATIKLARIN BERTARAFI KOLAY SAĞLANMALI, OLUŞTURULACAK ÇÖP DEPOLAMA VE İMHA SAHALARI İLE DÖNÜŞÜM TESİSLERİ MESKÜN MAHALDEN UZAĞA, HÂKİM RÜZGÂR, İÇME VE KULLANMA SU KAYNAKLARI, DEPOLARI, KAPTAJ VE İSALE HATTI SİSTEMLERİ GÖZETİLEREK VE GEREKLİ TEDBİRLER ALINARAK KURULACAKTIR.

3.5. MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 12.11.2025 TARİH VE E-93846640-115.01.02-247515 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN; PLANLAMA ALANI VE BÖLGE HALKININ İLERİKİ YILLARDA ALTYAPI (İÇME-KULLANMA SUYU VE ATIKSU (KANALİZASYON) İLE YAĞMURSUYU BERTARAFI) HİZMETLERİNİN KARŞILANABİLMESİ ALT ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA YOLA CEPHESİ OLACAK ŞEKİLDE MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNE VE YÖNETMELİĞİN EKİ EK-2' DE BELİRTİLEN STANDARTLARA UYGUN OLARAK TEKNİK ALTYAPI ALANI AYRILACAKTIR. TEKNİK ALTYAPI ALANINDA KULLANIM ÖNCELİĞİ MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE AİT OLUP, HERHANGİ BAŞKA BİR KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN KULLANIMI TALEP EDİLMESİ HALİNDE MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN MUVAFAKATNAME ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAĞMURSULARININ BERTARAFI, İNŞAAT VEYA FAALİYET SIRASINDA OLUŞACAK OLAN SIZINTI SULARI, ATIK SULAR VB. İÇİN İLGİLİ MEVZUAT VE YÖNETMELİKLER ÇERÇEVESİNDE YERALTI VEYA YÜZEY SULARINA ULAŞMAMASI İÇİN GEREKLİ TÜM ÖNLEMLERİN İLGİLİSÜLGİLİLERİ VEYA YATIRIMCI KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

3.6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ÇEVREYE ZARAR VERECEK ATIK TASFIYE İŞLEMLERİ YASAKTIR. DOĞAL VE EKOLOJİK YAPIYA OLUMSUZ ETKİDE BULUNACAK HER TÜRLÜ ATIGIN ÖNLENMESİ İÇİN TEDBİRLERİN ALINMASI İLGİLİ İDARECE SAĞLANACAK, HİÇBİR ATIK ÖNLEM ALINMADAN ALICI ORTAMA VERİLMEYECEKTİR. PLANLAMA ALANINDA HEK TÜRÜ ATIKLA İLGİLİ "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR.



3.7. 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.

3.8. ARAZİ KAZI VE DOLGU YAPILARAK DÜZENLENEBİLİR. DÜZENLENMİŞ ZEMİN TABİİ ZEMİN OLARAK KABUL EDİLECEKTİR. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR. BİNALAR GENELLİKLE TABİİ ZEMİNDEN KOT ALACAKTIR. ANCAK TOPOGRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ ADALARDA TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERECEK ŞEKİLDE BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA BAĞLI KALMADAN TESVİYELER YAPILABİLECEK VE BİNALAR BU TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDEN KOT ALABİLECEKLERDİR.

3.9. 0.00 KOTU (TABİİ ZEMİN KOTU) +1 M ŞEKLİNDE DÜZENLENEBİLİR. SU BASMAN KOTU BU KOTTAN SONRASI İÇİN HESAPLANIR.

3.10. EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN 1. BODRUM KATLAR İSKÂN EDİLEBİLİR.

3.11. BİRDEN FAZLA BODRUM KAT ÇIKMASI HALİNDE BU KATLAR SPOR SALONU, SOSYAL TESİS, SİĞİNAK SU DEPOSU, TESİSAT ODASI, OTOPARK VB. OLARAK KULLANILABİLİR.

3.12. SÜRDÜRÜLEBİLİR YAPILAŞMA KOŞULLARINA ESAS HER BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN AYRI AYRI YA DA MERKEZİ OLARAK, EVSEL ATIK VE GERİ DÖNÜŞÜM ALANLARI, KULLANIM SUYU DEPOSU, YAĞMUR SUYU TOPLAMA, GRİ SU TOPLAMA, GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMLERİ İLE JENERATÖR VE ENERJİ DEPOLAMA ALANLARININ PROJELENDİRİLMESİ ZORUNLUDUR. BU ALANLARIN KONUMLANDIRILMASINDA, TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ALTINDA KALMAK ŞARTI İLE ÇEKME MESAFESİ ZORUNLULUĞU VE EMSAL HARİCİ ALANLAR TOPLAMI AŞILMAMAK ŞARTI ARANMAZ.

3.13. PLANLAMA ALANINDA OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR. PARSEL İÇİ OTOPARK İHTİYACI TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ALTINDA KALMAK ŞARTI İLE KAPALI OTOPARK OLARAK YAPILABİLİR. KAPALI OTOPARKLARDA ARAÇ RAMPA EĞİMLERİ %20'Yİ AŞAMAZ. ARAZİ EĞİMİ SEBEBİ İLE KAPALI OTOPARKLARIN AÇIĞA ÇIKAN DUVAR YÜZEYLERİ OLABİLİR VE KATLI OTOPARK ÇÖZÜMLERİ GETİRİLEBİLİR.

3.14. BİRBİRİYLE BAĞLANTILI YAPILARIN BODRUM KATLARINDA ARAZİ EĞİMİNDEN DOLAYI KADEMELİ TEMEL OLUŞTURULMASI GEREKEN DURUMLARDA, STATİK AÇIDAN DAHA RİJİT BİR TEMEL OLUŞTURMASI ADINA BİR BÜTÜN OLARAK TEMEL KOTU TEK KOTA BAĞLANABİLİR. ÜST YAPI KOLON APLİKASYONLARININ OTOPARK KATLARINA YANSIYAN ALANLARI İSKAN EDİLEMEZ VE İSKAN EDİLEBİLİR PİYESLERE DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ. OTOPARK KATLARINDA OTOPARK ALANLARI DIŞINDA OLUŞACAK FAYDALI ALAN OLMAYAN BU İZ DÜŞÜMLERİN OLUŞTURACAĞI ALANLAR VE ARAÇ SİRKÜLASYON ALANI İHTİYAÇ DUYULAN OTOPARK ALANI HESABINA DAHİL EDİLMEZ. OTOPARK KATLARINDA ARAÇ PARK ALANLARI REFERANS ALINARAK AZAMİ OTOPARK ALANI HESABİ YAPILIR. KAPALI OTOPARK ÇÖZÜMLERİNDE VE İSKAN EDİLMİYEN BODRUM KATLARDA EMSAL HARİCİ ALANLAR TOPLAMI AŞILMAMAK ŞARTI ARANMAZ.

3.15. YAPI YAKLAŞMA SINIRI DIŞINDA 25 M²'Yİ GEÇMEYEN GÜVENLİK KULÜBELERİ YAPILABİLİR. TAKS VE KAKS HESAPLARINA DAHİL DEĞİLDİR.



3.16. YAPI YAKLAŞMA SINIRI İÇİNDE VEYA DIŞINDA BİNA SİPERLİKLERİ, ARAÇLAR VE YAYALAR İÇİN YOLLARA BAĞLANTILI GİRİŞ KÖPRÜLERİ, MERDİVENLER VE RAMPALAR YAPILABİLİR. OTOPARK KÖPRÜLERİ VE RAMPALARI UYGUN GENİŞLİKTE YAPILIP ARAÇ GİRİŞ-ÇIKIŞI OLARAK KULLANILABİLİR.

3.17. HER BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN AYRI AYRI YA DA ORTAK KULLANIMLI YÜZME HAVUZLARI TABİİ ZEMİN, TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN VE DOLGU ZEMİNLERDEN OLUŞAN VAZİYET PLANINDA BAHÇE NİTELİĞİNDE GÖRÜNEN ALANLARDA PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE PLANLANABİLİR. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ GÖZETİLMEKSİZİN TÜM BAHÇE ALANLARINDA DÜZENLENEBİLİR.

3.18. BELGELİ TURİSTİK TESİSLERİN BODRUM KATLARINDA, YATAK ÜNİTELERİ DIŞINDA İSKANA YÖNELİK DİĞER KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BODRUM KATLARINDA YAPILACAK; BAR, GECE KULÜBÜ, DİSKOTEK, SATIŞ ÜNİTELERİ, RESTORAN, HAMAM, YÜZME HAVUZU, TOPLANTI SALONU, JİMNASTİK SALONU, OTOPARK, İŞLİK GİBİ ÜRETİM ALANI, DEPO, ÇAMAŞIRHANE, KURU TEMİZLEME BİRİMİ, SOĞUK HAVA DEPOLARI, PERSONELE AİT BÜRO, KAFETERYA, SOYUNMA ODALARI, DUŞ, WC GİBİ TURİSTİK TESİSLERİN BAKIM VE İŞLETME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK ALANLAR YAPILMASI HALİNDE BU ALANLAR EMSALE ESAS YAPILACAK HESAPLARA DAHİL DEĞİLDİR.

4. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

4.1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

4.1.1. TİCARET-KONUT ALANLARI (TİCK)

4.1.1.1. TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET VE KONUT KULLANIMLARININ BİRLİKTE VEYA TEK BAŞINA TİCARET KULLANIMININ YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.1.1.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENECEK OLUP, MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ $Y_{ENÇOK} = 6,50$ M VE EMSAL (E) DEĞERİ 0.60'İ GEÇEMEZ.

4.1.1.3. BU ALANLARDA PARSELİN TOPLAM EMSALİNİN MAKSİMUM %95'İ KONUT, MAKSİMUM %5'İ TİCARET ALANI OLARAK KULLANILABİLİR.

4.1.2. TİCARET-TURİZM ALANLARI (TİCT)

4.1.2.1. TEK BAŞINA TURİZM OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET VE TURİZM KULLANIMLARININ BİRLİKTE VEYA TEK BAŞINA TİCARET KULLANIMININ YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.1.2.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENECEK OLUP, MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ $Y_{ENÇOK} = 6,50$ M VE EMSAL (E) DEĞERİ 0.60'İ GEÇEMEZ.

4.1.2.3. BU ALANLARDA PARSELİN TOPLAM EMSALİNİN MAKSİMUM %95'İ TURİZM, MAKSİMUM %5'İ TİCARET ALANI OLARAK KULLANILABİLİR.

4.2. TURİZM ALANLARI

4.2.1. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

4.2.1.1. BU ALANLARDA, YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İMKANLARINDAN BİRKAÇINI GÜNÜBİRLİK OLARAK SAĞLAYAN KONAKLAMA YAPILMAYAN TESİSLER YER ALABİLİR.



4.2.1.2. 3621 SAYILI “KIYI KANUNU” KAPSAMINDA BELİRLENEN SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50 M.’LİK BÖLÜMÜNDE KALAN GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA 3621 SAYILI “KIYI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4.2.1.3. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENECEK OLUP, MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ $Y_{ENÇOK} = 4,50$ M VE EMSAL (E) DEĞERİ 0.20’Yİ GEÇEMEZ.

4.2.1.4. KIYI BANDI DAHİLİNDE YER ALAN KONUT/GÜNÜBİRLİK, REKREATİF/GÜNÜBİRLİK VE TURİZM/GÜNÜBİRLİK KULLANIMLARINI İÇEREN, İMAR YOLU İLE BÖLÜNMEMİŞ BÜTÜNLEŞMİŞ ALANLARDA, YAPILAŞMA KOŞULLARININ BELİRLENMESİNDE MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ESASTIR. BU KAPSAMDA, SAHİL ŞERİDİ TARAFINDA YER ALAN KULLANIM ALANINA AİT YAPILAŞMA HAKKI, SAHİL ŞERİDİ GERİSİNDE YER ALAN FONKSİYON ALANINA AKTARILMAK SURETİYLE BİRLİKTE DEĞERLENDİRİLEBİLİR.

4.3. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

4.3.1. PARK-YEŞİL ALANLAR

4.3.1.1. YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE TOPLUMUN YARARLANMASINA YÖNELİK VE DİNLENME İHTİYAÇLARINA CEVAP VEREN ALANLARDIR. PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN BAHÇESİ, DİNLENME, GEZİNTİ, PİKNIK, EĞLENCE ALANLARI BU KAPSAMDA DEĞERLENDİRİLİR.

4.3.1.2. BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ’NİN 19. MADDESİNDEKİ HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILABİLİR.

4.3.2. REKREATİF ALANLAR

4.3.2.1. HALKIN EĞLENCE VE DİNLENME GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA DÖNÜK, AÇIK OLARAK DÜZENLENEN OTURMA VE YEMEK YERLERİ, YEMEK PİŞİRME YERLERİ, ÇEŞMELER, AÇIK HAVUZLAR, OYUN VE AÇIK SPOR ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ ALANLARI, YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ VE KIYI YAPISININ ELVERDİĞİ YERLERDE DENİZE İNİŞ RAMPALARI BULUNAN KAMU YA DA ÖZEL ALANLARDIR.

4.3.2.2. REKREATİF ALANIN %40’İNİN DOĞAL ARAZİ OLARAK BIRAKILMASI ESASTIR.

4.4. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

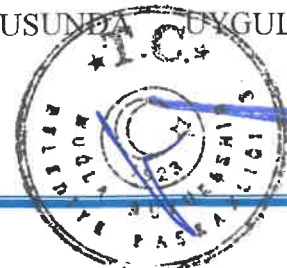
4.4.1. KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFİ, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOYARK KULLANIMLARININ YER ALABİLDİĞİ ALANLARDIR.

4.4.2. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA İÇME VE KULLANMA SUYU SİSTEMİNE HİZMET EDECEK SU DEPOSU YAPILABİLİR.

4.5. SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

4.5.1. SU YÜZEYLERİ

4.5.1.1. DERE YATAKLARI VE TAŞKIN ALANLARINDA, DSİ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 21.08.2025 TARİHLİ VE E-83248050-75475445949011 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN KOŞULLAR DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.



4.5.1.2. DEVLET SU İŞLERİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMADAN MEVCUT AKARSULARIN YATAKLARI DEĞİŞTİRİLMEMEYECEK VE DERELERİN ÜZERİ KAPATILMAYACAKTIR.

4.5.1.3. DERE YATAKLARI VE TAŞKIN ALANLARINDA, "TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", 09.09.2006/26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN 2008/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKIN YÖNETİMİ GENELGESİ" VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. KURU DERE YATAKLARI DA DAHİL TÜM DERE YATAKLARININ, VADI TABANLARININ TAŞKIN OLASILIĞINA İLİŞKİN ETÜTLERİN, İLGİLİ KURUM TARAFINDAN YAPILMASI, TAŞKIN OLASILIĞI OLAN DERELERİN VE TAŞKIN SINIRLARININ, ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLERİN BELİRLENMESİ ZORUNLUDUR. TAŞKIN RİSKİ TAŞIDIĞI BELİRLENEN ALANLARDA GEREKLİ ÖNLEMLER YAŞAMA GEÇİRİLMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ. BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ İNŞAAT FAALİYETİ YAPILMADAN ÖNCE DSİ GÖRÜŞÜ ALINMAK ZORUNLUDUR.

4.6. ULAŞIM

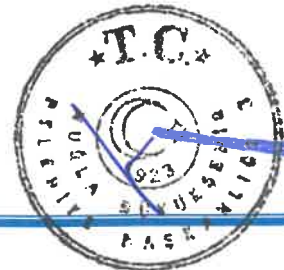
4.6.1. KARAYOLLARI

4.6.1.1."KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK (KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN BAKIM AĞI DIŞINDA KALAN KARAYOLLARINDA) TESİSLERE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZENLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK" DOĞRULTUSUNDA PARSELLERİN GİRİŞ ÇIKIŞ İZİNİ ALABİLECEĞİ ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ ESASTIR.

4.6.1.2. OTOPARK YÖNETMELİĞİNE GÖRE OTOPARK İHTİYACININ PARSELİNDE KARŞILANIP KARŞILANMAYACAĞINA İLİŞKİN PARSEL BAZINDA TESPİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AŞAMASINDA YAPILACAKTIR.


4.6.1.3. OTOPARK İHTİYACININ PARSELİNDE KARŞILANMASI ESASTIR.

4.6.1.4.MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİSİNDEKİ ULAŞIM GÜZERGAHLARINDA "MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK (KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN BAKIM AĞI DIŞINDA KALAN KARAYOLLARINDA) TESİSLERE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZELENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ"NE UYULACAKTIR.



DAMGA PLANLAMA DANIŞMANLIK
PROJE MÜHENDİSLİK SAN.ve TİC A.Ş
Söğütözü Mah. Söğütözü Cad.
No:2a İç Kapı No:13 Çankaya /ANKARA
Maliye V.Đ: 2591037158

Ödül ELİBOL
"A Grubu İmar Planı
Yapmaya Yetkili Şehir Plancısı"
Dip. Tes. No: 1893 (GAZİ ÜNLÜ)
Oda Sicil No: 4809 (TMMOB ŞPO)

Hazırlayan/ Kontrol Eden  Metin GÖKÇÜL Şehir Plancısı	İmar ve Şehircilik Dairesi Dosya No : Plan İşlem Numarası (PİN) : NİP- 181138548 Ölçek : 1/5000
Şube Müdürü	Muğla İli, Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi, 0 ada, 2342 parsel numaralı taşınmaza yönelik hazırlanan 3 (üç) adet paftadan ibaret 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.1.06.2026 tarihli ve 239 sayılı Kararı ile aynen/ değiştirilerek onaylanmıştır.

**İmar ve Şehircilik
Dairesi Başkanı**

Çiğdem
Muğla Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

