MUĞLA İLİ-MENTEŞE İLÇESİ-KOZAĞAÇ MAHALLESİ

KUYUALANI MEVKİİ-159 ADA 1 PARSEL

TURİZM ALANI (EKOTURİZM ALANI) AMAÇLI

1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

İÇİNDEKİLER

I- TURİZM ALANI (EKOTURİZM ALANI) AMAÇLI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI GEREKÇELİ AÇIKLAMA RAPORU

I-1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

I-1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

I-1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

I-1.3. 1/25000 ÖLÇEKLİ FİZİKİ HARİTADAKİ YERİ VE ÇEVRESİYLE İLİŞKİSİ

I-1.4. PLANLAMA ALANININ GOOGLE EARTH GÖRÜNTÜSÜ

I-2.PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

I-2.1. PLANLAMA ALANININ TARİHSEL GELİŞİMİ, MAHKEME KARARLARI

I-2.2. PLANLAMA ALANININ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE PLAN NOTLARI

I-3.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

I-3.1. FİZİKSEL YAPI

I-3.2. SOSYAL YAPI

I-3.3. TEKNİK ALTYAPI

I-3.4. ARAZİ KULLANIMI

I-3.5. MÜLKİYET YAPISI

I-3.6. FOTOĞRAFLAR

I-3.7. KOZAĞAÇ GÖLETİ SULAMA SAHASI

T.C.

I-4.RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

I-5.HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

I-6.SENTEZ

I-7.PLAN TEKLİFİ

II- ONAYLI HALİHAZIR HARİTA VE MÜLKİYET BİLGİSİ

III- RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

IV- ONAYLI PLANLAR VE PLAN HÜKÜMLERİ

V- ONAYLI JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

VI- PLAN MÜELLİFLERİ BELGELERİ

ODAK PLANLAMA

T.C.

I- TURİZM ALANI (EKOTURİZM ALANI) AMAÇLI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI GEREKÇELİ AÇIKLAMA RAPORU

I-1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

I-1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlamaya konu olan alan, Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesinde yer almaktadır. Söz konusu alan İTRF 3° (derece) koordinat sisteminde düşeyde; 4 128 100 – 4 128 500, yatayda; 618 300 – 618 900 koordinatlarında konumludur. Planlama Alanı yaklaşık olarak 29.596,76m² 'lik alanı kapsamaktadır.

Planlama alanı 37°,12' Kuzey, 28°,21' Doğu koordinatlarında bulunan Muğla İli'nde yer almaktadır. Muğla İli Türkiye'nin güneybatısında yer almakta olup, hem Ege Denizi hem de Akdeniz'e kıyısı bulunmaktadır. Söz konusu planlama alanı, Muğla İline bağlı Menteşe İlçesi sınırları dahilindedir.

I-1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

PLANLAMA ALANININ MUĞLA İLİ'NDEKİ YERİ

Planlama Alanının coğrafik yapısı, Muğla ili genel özelliklerini yansıtmaktadır. Bu özellikler; dağların kıyıya dik uzandığı, bazı bölümlerde dağların kıyıya yatay olduğu, Ege ile Akdeniz Bölgelerinin özelliklerinin ikisini de taşıyan, bir anlamda geçiş bölgesi konumda olan yerleşme tipidir. Yazların kurak ve sıcak, kışların ılık ve yağışlı geçtiği bölgede 800 m

üzerinde kışları kar yağışları da görülür. Bahse konu planlama alanının dağlık yapısı, taşlık oluşumlarını tetiklemiştir. Bu taşlar, karasal çökel kaya özelliğinden oluşan kireçtaşları ve dolamitlerdir.

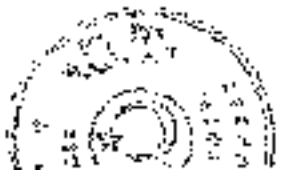
TÜRKİYE İL SINIRLARI VE PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI İL SINIRI

Planlamaya konu olan alan, 12.11.2012 tarih ve 6360 sayılı "On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair" kanun gereği tüm ilçe sınırları belediye alanına dahil olduğundan planlama ve inşaat izinleri bakımından Menteşe Belediyesi'nin ve Muğla Büyükşehir Belediyesi'nin yetki ve sorumluluğundadır.

Bahse konu alan idari olarak da Muğla İli, Menteşe İlçesine bağlıdır.

I-1.3. 1/25000 ÖLÇEKLİ FİZİKİ HARİTADAKİ YERİ VE ÇEVRESİYLE İLİŞKİSİ

I-1.4. PLANLAMA ALANININ GOOGLE EARTH GÖRÜNTÜSÜ



I-2.PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

I-2.1. PLANLAMA ALANININ TARİHSEL GELİŞİMİ

Muğla İli geçmiş dönemlerde Karya Uygarlığı'nın önemli yerleşmelerinden birisiydi. Sonrasında bir çok uygarlık, imparatorluk ve devletlere de ev sahipliği yapmış, bu geçmişin kalıntılarını ve sosyal etkisini barındırmaktadır. Rum ve Osmanlı mimarisi ile yapılmış yapıların korunması, yörük kültürünün yaşatılması ve bunların entegrasyonu Muğla için önem kazanmıştır. Planlama alanının bulunduğu Menteşe İlçesi ise Muğla il geneli özelliklerini yansıtmaktadır.

I-2.2. PLANLAMA ALANININ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE PLAN NOTLARI

Planlama alanı; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı) tarafından onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı içerisinde kalmakta olup, bu plan dahilinde yaklaşık olarak kısmen "Tarım Arazisi" ve kısmen "Orman Alanı" olarak planlı alanda kalmaktadır.

Planlama alanında 2863/3386 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamına giren bir buluntuya rastlanmamıştır. Alan, herhangi bir Sit Alanı kapsamı içinde değildir. Özel Çevre Koruma Bölgesi, Milli Park ve Sulak Alanlar kapsamına girmemektedir. Bu yönde alınmış herhangi bir karar da bulunmamaktadır.

1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Plan hükümlerinden;

8.4.12.EKO-TURİZM ALANLARI

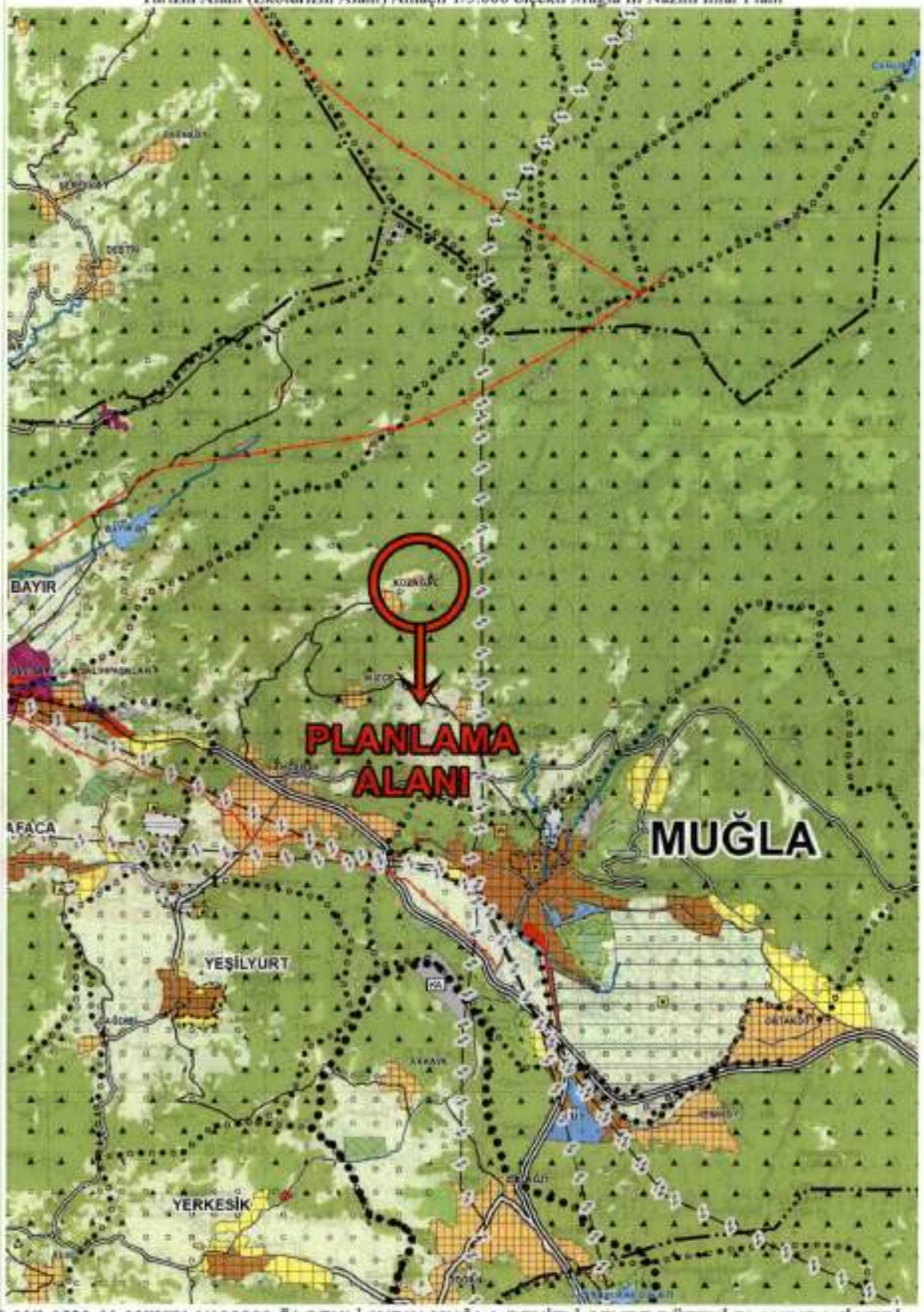
8.4.13. Bu Plan İle Belirlenen Veya Tüm Kurum Ve Kuruluşların Uygun Görüşünün Alınması Kaydıyla, Çevre-İmar Bütünlüğü Gözetilerek İlgili İdaresince Alt Ölçekli Planlarda Belirlenebilecek Olan Bu Alanlarda; Turizme Dönük Ekolojik Yapı İle Bütünleşik Butik Oteller, Pansiyonlar, Konutlar (Çiftlik Evi, Dağ Evi Vb.), Günübirlik Tesisler, Spor Tesisleri, Satış Üniteleri Ve Gerekli Sosyal Donatı Alanları Yer Alabilir.

Bu Kapsamdaki Uygulamalarda Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine Ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik Hükümlerine Uyulması Zorunludur. Yapılacak Yapılarda Doğal Yapı Ve Geleneksel Mimari Dokunun Korunması Sağlanacaktır.

8.4.13.1. Bu Alanlarda Yapılaşma Koşulları:

Emsal (E)= 0.10
Yapı Yapılabilecek Minimum Parsel Büyüklüğü= 5.000 M2
Maksimum Bina Yüksekliği= 6.50 M (2 Kat) Olacaktır.

Muğla İli- Menteşe İlçesi-Kozağaç Mahallesi 159 Ada 1 Parsel
Turizm Alanı (Ekoturizm Alanı) Amaçlı 1/5.000 ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı



PLANLAMA ALANININ 1/100000 ÖLÇEKLİ AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ YERİ

Planlama Alanı; Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından onaylanan Muğla 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu içerisinde kalmakta olup, bu plan dahilinde tamamı yaklaşık olarak kısmen "Tarım Arazisi" ve kısmen "Orman Alanı" olarak planlı alanda kalmaktadır.

1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu hükümlerinden;

5.5.5. EKOTURİZM ALANLARI

5.5.5.1. Doğal ve kültürel değerleri koruyarak, bu alanlarda ve çevresinde yaşayan nüfusun sosyo-ekonomik gelişimi için kaynak yaratabilen, çevre ve kültür değerlerini koruma altına alan, gürültü ve kirlilik yaratmayan, alternatif turizme dönük, doğal yaşama aktif katılımın sağlanabildiği, çevreye duyarlı alanlardır.

5.5.5.2. Bu alanlarda, turizme dönük ekolojik yapı ile bütünleşik oteller, pansiyonlar, konutlar (çiftlik evi, dağ evi vb.), günübirlik tesisler, sağlıklı yaşam tesisleri, spor tesisleri ile satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir.

5.5.5.3. Bu alanlarda yapılacak olan 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli imar planları yapılmadan yapılanmaya gidilemez. Bu planda yapılanma koşulları:
Maks. emsal = 0,10
Yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü = 5.000 m2
Maks. bina yüksekliği = 6,50 m. (2 kat)'yi geçemez.

5.5.5.4. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunmasına özen gösterilecektir.

5.5.5.5. Bu planda ekoturizm alanı olarak gösterilmeyen, ancak tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınması kaydıyla doğal ve fiziki eşikler doğrultusunda çevre imar bütünlüğü gözetilerek, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda yerseçimi yapılabilir. Bu kapsamdaki uygulamalarda Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesi ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari yapının korunması sağlanacaktır.

5.5.5.6. Bu planda ekoturizm alanı olarak gösterilmeyen, ancak tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınması kaydıyla çevre imar bütünlüğü gözetilerek, alt ölçekli planlarda "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik"te tanımlanan "Kırsal Turizm Tesisleri" yapılabilir. Bu kapsamdaki uygulamalarda turizm tesislerinin belgelendirilmesi ve niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari yapının korunması sağlanacaktır.

5.5.5.7. Bu planda ekoturizm alanı olarak gösterilymeyen alanlarda "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik"te tanımlanan "Kırsal Turizm Tesisleri yapılabilmesi için, ilgili tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması kaydıyla 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli imar planları yapılıp onaylanmadan hiçbir yapı ve tesisin yapımına izin verilemez.

5.5.5.8. Bu alanlarda bölgenin doğal, iklim ve toprak yapısına uygun tarımsal faaliyetlerin, doğal/ekolojik ürüne yönelik tarımsal denemelerin yapılması ve yerinde tanıtılması zorunludur. Alt ölçekli imar planlarının, ev usulü zeytinyağı, içecek üretimi, kilim-halı dokuma, ekmek ve kışlık zahire yapımı, el işleri, çiçek yetiştiriciliği vb. gibi geleneksel faaliyetlere yönelik atölyelerin yapılması, uygulama ve eğitim alanlarının tanımlanması gibi konulara ilişkin bir eylem planı ile bütün olması zorunludur.

5.5.5.9. Alt ölçekli imar planlarında kırsal turizm tesisleri için yapılanma koşulları aşağıdaki gibi olacaktır.
Minimum ifraz şartı = 20.000 m2
Emsal = 0,03
Y en çok = 7,50 m.

Bu alanlarda, parsel büyüklüğü 20.000 m2 ve üzerinde olsa dahi, her halükarda mesken amaçlı tek yapı yapılabilecek olup, emsale esas maks. yapı inşaat alanı 100 m2'yi aşamaz.

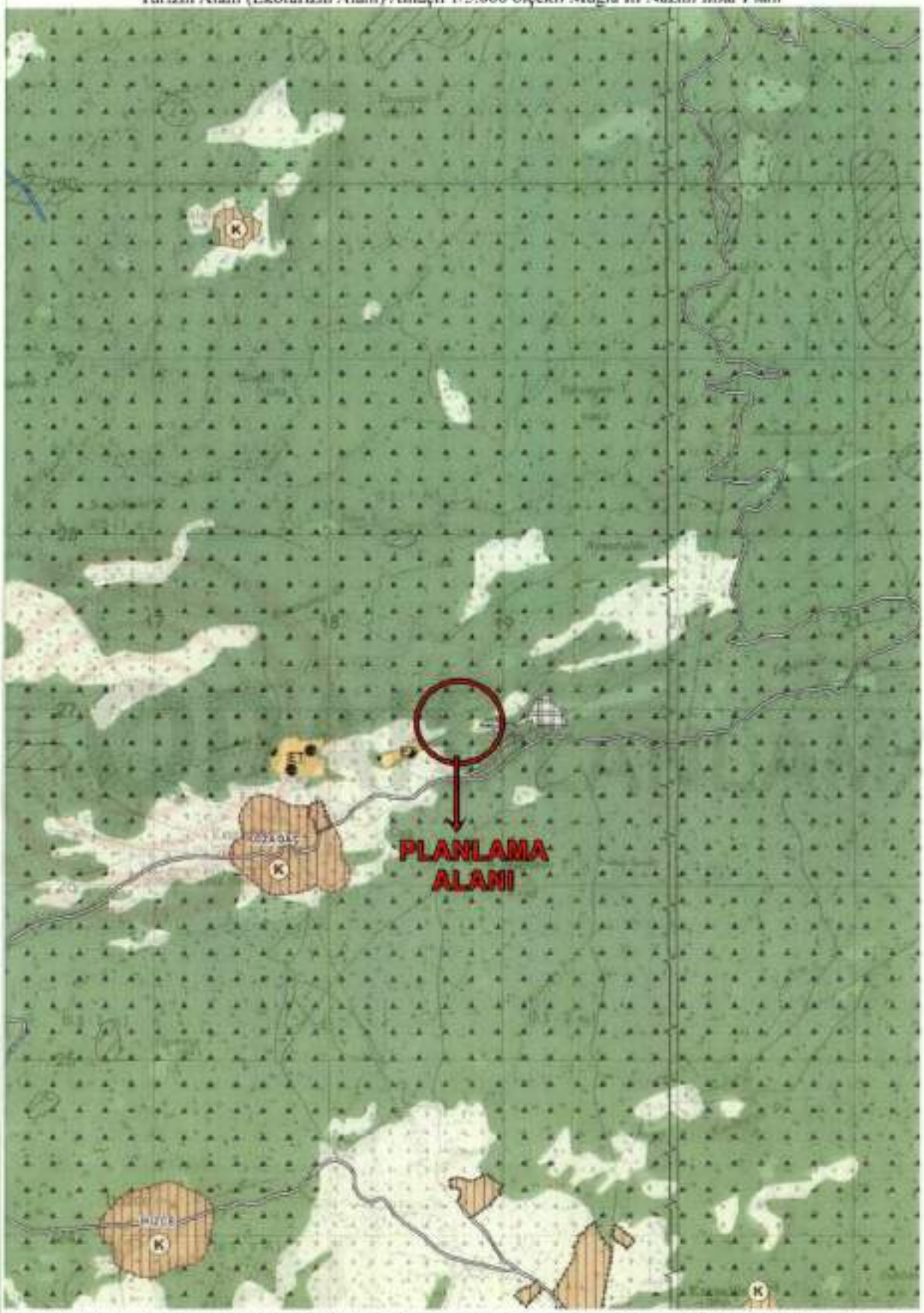
Bu alanlar içinde, parsel büyüklüğü 20.000 m2 ve üzerinde olsa dahi, turizm tesisi amaçlı tek yapı yapılabilecek olup, emsale esas maks. yapı inşaat alanı 500 m2'yi aşamaz.

Tüm yapılar için, cephe alınan yoldan çekme mesafesi en az 10 m. diğer cephelerden ise, 5m. olacaktır.

Yapıların tek kat yapılması halinde, taban alanı, bina yüksekliği ve derinlik ölçülerini belirlemeye, hazırlanacak vaziyet planına göre ilgili belediyesi yetkilidir.

5.5.5.10. Yapıların "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik"te belirtilen şartlara uygun yapılması, yatırım ve işletme belgesi alınması gereklidir.
5.5.5.11. Bu tesislere yapı ruhsatı verilebilmesi için tesise ilişkin, yol, su ve elektrik altyapısının yatırımcı tarafından yapılacağına ilişkin taahhüt alınması ve tapu kütüğünün beyanlar hanesine toplumun yararlanmasına ayrılan yapı ve kırsal turizm tesisi olduğu yazılması zorunludur. Bu işlemler tamamlanmadan yapı ruhsatı verilmeyecektir.

Muğla İli- Menteşe İlçesi-Kozağaç Mahallesi 159 Ada 1 Parsel
Turizm Alanı (Ekoturizm Alanı) Amaçlı 1/5.000 ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı



PLANLAMA ALANININ 1/25.000 ÖLÇEKLİ MUĞLA NAZIM İMAR PLANI REVİZYONUNDAKİ YERİ

I-3.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

I-3.1. FİZİKSEL YAPI

Planlama alanı Menteşe İlçesine bağlı ve bu ilçenin özelliklerini yansıtmaktadır. İlçenin yüzölçümü 1.652,08 km2 olup, genel olarak güneyden kuzeye ve doğuya doğru yükselen sık çam ormanları ile kaplı dağlık ve ormanlık bir arazi yapısına sahiptir. Rakım 655,83 m, kıyı uzunluğu 17,08 km'dir.

İlçede ve Planlama alanı çevresinde içme suyu sıkıntısı yaşanmamaktadır. Atıksu arıtma tesisi mevcut olup, ilçe merkezinin kuzey kısmı hariç merkez mahallelerde kanalizasyon sistemi bulunmaktadır. Ana yollar ve planlama alanına ulaşımı sağlayan yollar asfalt olup, elektrik ve telefon hizmetinde sıkıntı bulunmamaktadır.

Planlama alanı 1. derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Tarihte bölge üzerinde etkili olmuş yıkıcı ve ölümle sonuçlanan depremler olmuştur ve bahse konu alanda deprem riskleri mevcuttur.

I-3.2. SOSYAL YAPI

Rum ve Osmanlı mimarisi ile yapılmış yapıların korunması, yörük kültürünün yaşatılması ve bunların entegrasyonu Muğla için önem kazanmıştır. Bu kültürel değerlerin ekonomiye dönüşmesi ve Muğla İl genelinin hem Akdeniz'e hem de Ege Denizi'ne kıyısı olması turizm sektörünün gelişmesini sağlamıştır. Ayrıca verimli tarım topraklarının bulunması, topraklarının yüzde %60'a yakının Ormanlık olması ve denize kıyısı olmasından dolayı tarım ve hayvancılıkta gelişmiştir. Özellikle balıkçılık ve arıcılık önemli hayvancılık gelirlerini oluşturur.

Planlama alanının bulunduğu Menteşe İlçesi ise Muğla il geneli özelliklerini taşımaktadır. Geçim kaynağının büyük bölümü tarım, hayvancılık ve orman işçiliğine dayanmaktadır. Özellikle genç nüfus, yaz aylarında turizme bağlı olarak Marmaris, Bodrum ve Fethiye ilçelerine çalışma amacıyla gitmektedir. Son yıllarda Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi'ndeki öğrencilerin sayısındaki artışa bağlı olarak özellikle Kötekli Mahallesinde öğrenci ihtiyaçlarına yönelik olarak barınma ve yiyecek ihtiyaçlarını karşılamak üzere apart daireler, kafeterya, lokanta vb. işletmeler açılmaktadır. Yeni büyükşehir yasasıyla 102.000 civarında nüfusa ulaşmıştır.

I-3.3. TEKNİK ALTYAPI

Planlama alanı ülke ulaşım sistemi açısından karayolu ve denizyolu ile ulaşım yapılabilecek bir coğrafi özelliğe sahiptir. Muğla ilinde bulunan iki havaalanından, Milas-Bodrum Havaalanına yaklaşık 75 km uzaklığında, Dalaman Havaalanına ise yaklaşık 108 km uzaklıktadır. Demiryolu ile ulaşım ise yoktur.

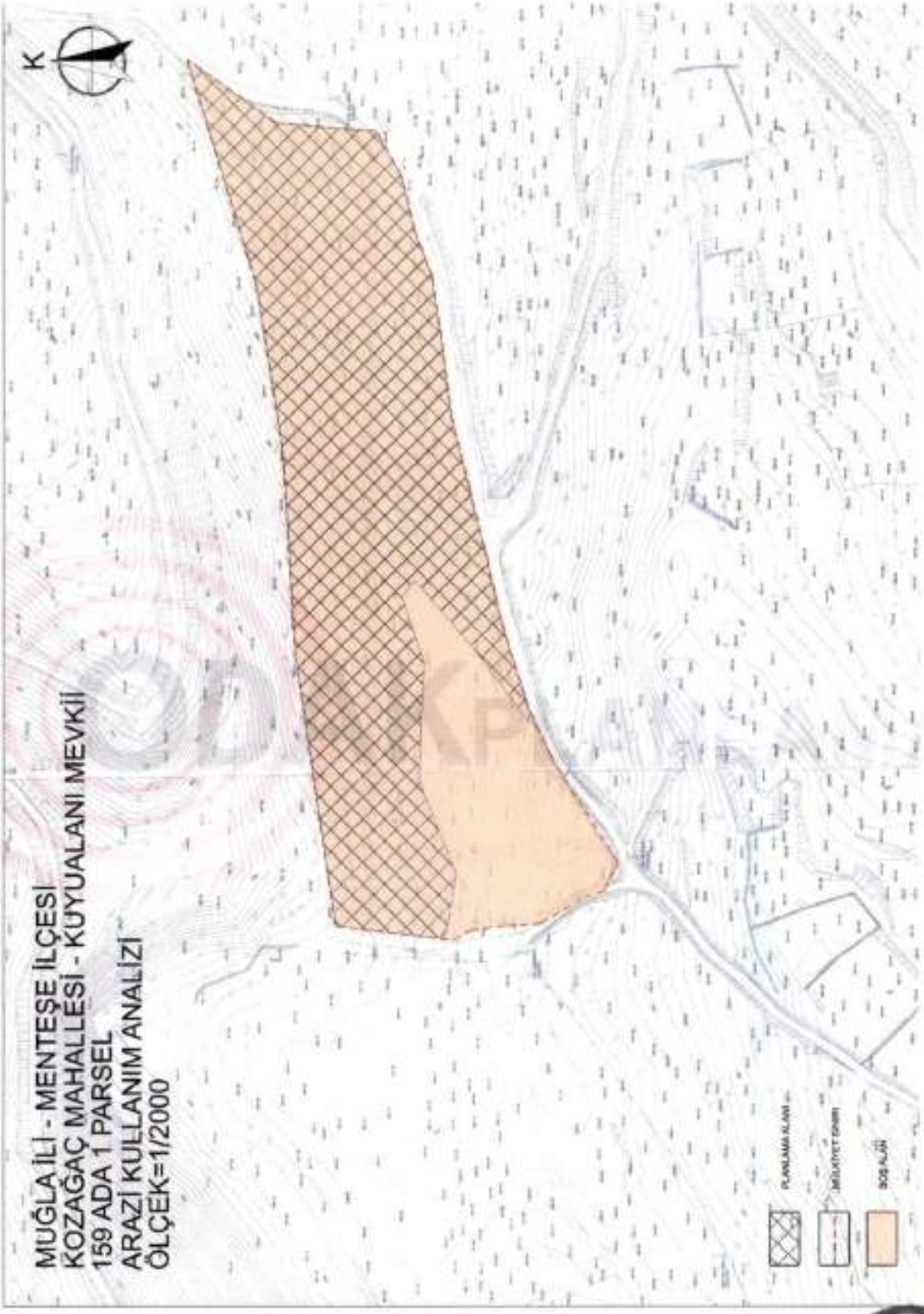
Bahse konu planlama alanı Muğla şehir merkezine 15 km, Marmaris ilçesine ise 70 km uzaklıktadır. Ayrıca Muğla ilinin önemli yerleşmeleri olan Bodrum'a 109 km, Fethiye'ye ise 142 km uzaklıktadır. Söz konusu planlama alanının Türkiye'nin başkenti olan Ankara'ya uzaklığı 626 km, ülkemizin en büyük kenti İstanbul'a 666 km ve Ege Bölgesi'nin önemli kenti İzmir'e ise 211 km uzaklıktadır.

PLANLAMA ALANININ ÜLKE ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

PLANLAMA ALANININ YEREL ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

PLANLAMA ALANININ YEREL ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

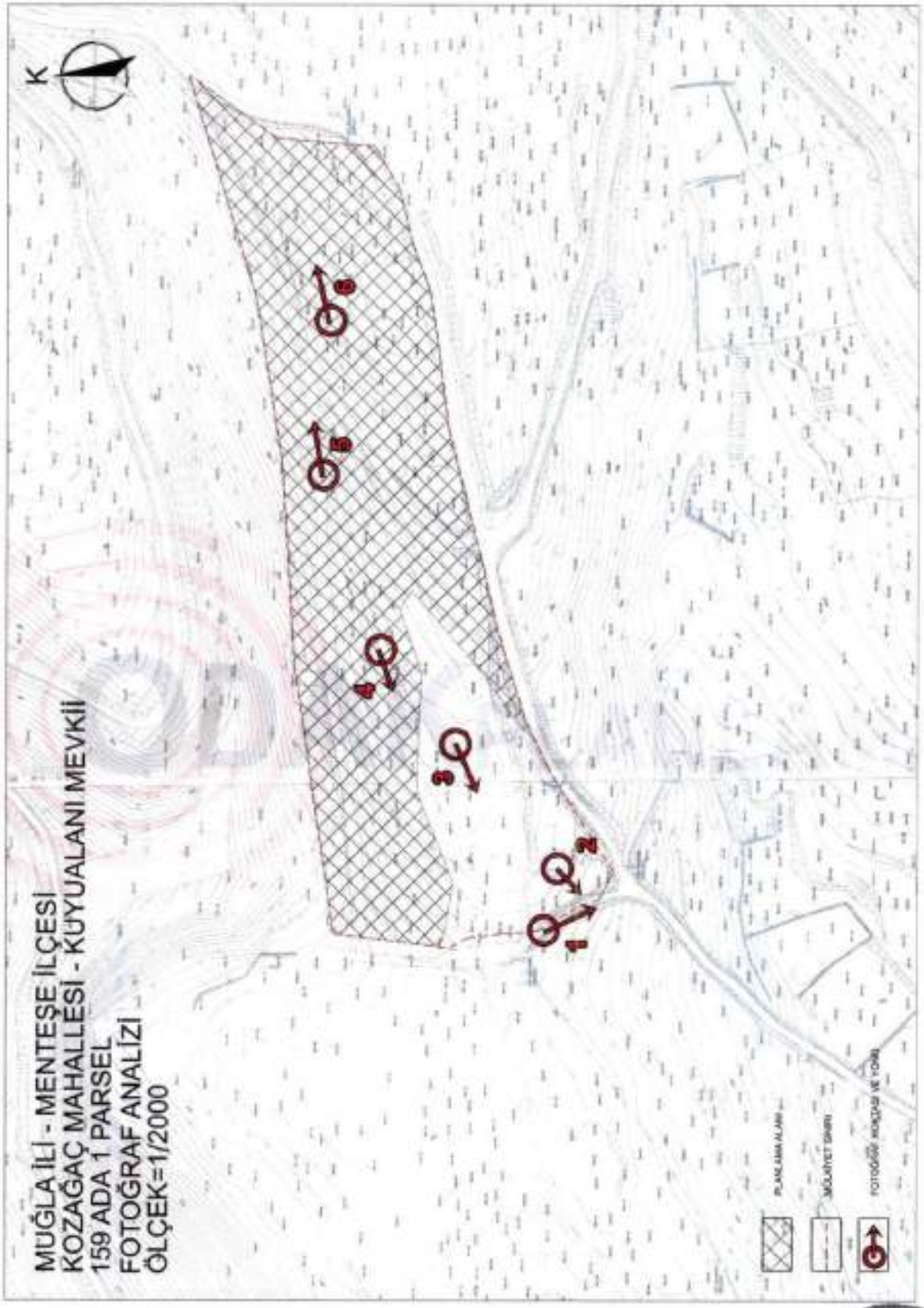
I-3.4. ARAZİ KULLANIMI



I-3.5. MÜLKİYET YAPISI

Planlamaya konu olan alan, Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi'nde yer almaktadır. Mülkiyeti özel mülktür.

I-3.6. FOTOĞRAFLAR



FOTOĞRAF-1

FOTOĞRAF-2

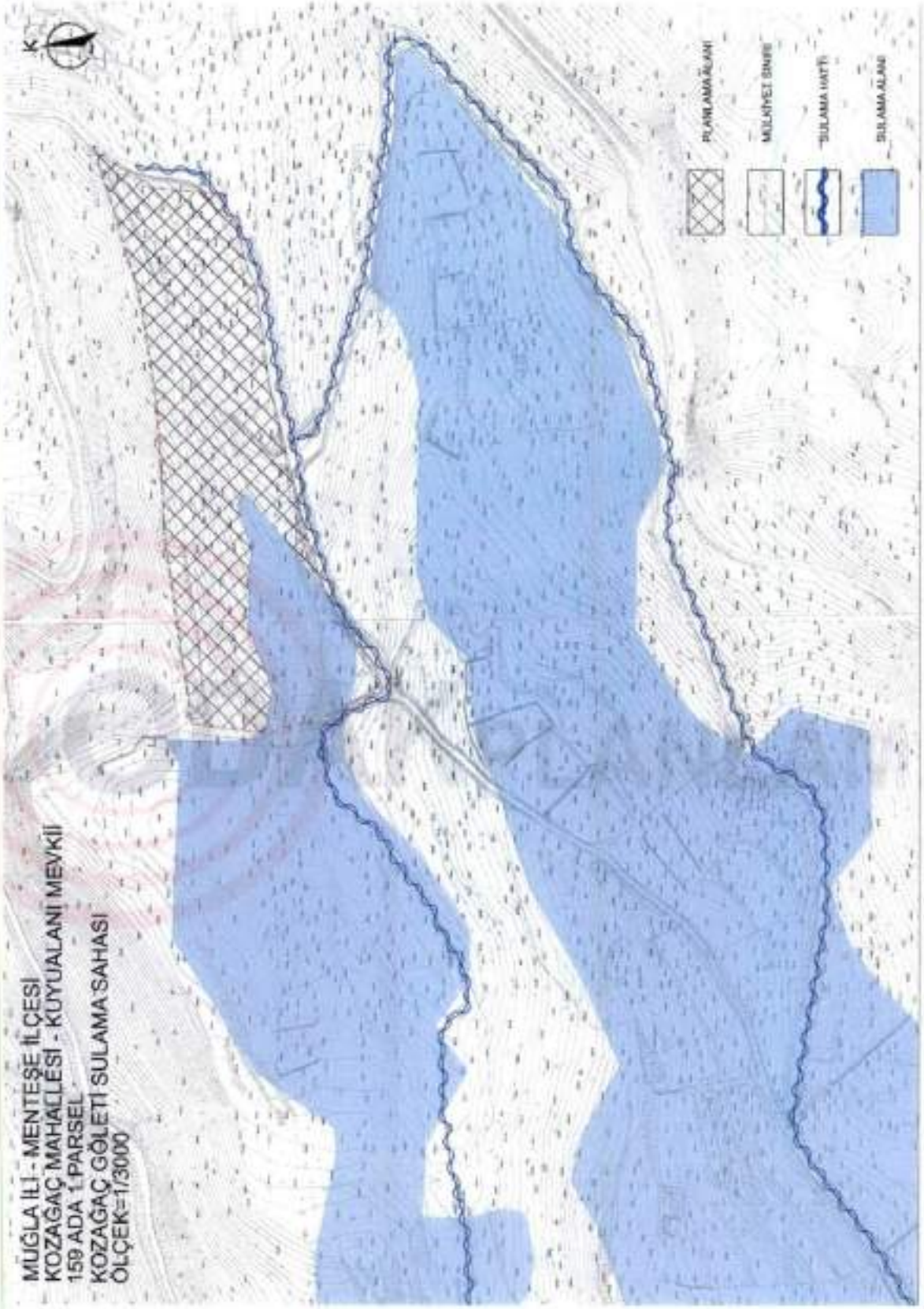
FOTOĞRAF-3

FOTOĞRAF-4

FOTOĞRAF-5

FOTOĞRAF-6

I-3.7. KOZAĞAÇ GÖLETİ SULAMA SAHASI



I-4.RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

KARAYOLLARI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 04.03.2019 TARİH VE 65506 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan incelemede;sorumluluk ağımız içerisindeki Otoyol, Devlet ve İl Yollarına cephesi bulunmamakta olup "Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasında İdaremiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 19.02.2019 TARİH VE 9668 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parseller özel mülkiyete konu olup çevresinde Hazine mülkiyetine kayıtlı taşınmaz bulunmadığından, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğümüz (Milli Emlak Müdürlüğü) görev ve yetkileri açısından imar planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

İL SANAYİ VE TEKNOLOJİ MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 01.02.2019 TARİH VE 170 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan incelemede; konu ile ilgili olarak mevzuatımız açısından yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır." denilmektedir.

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 15.03.2019 TARİH VE 856123 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamakta olup bahse konu imar planlarının yapılmasında kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 16.05.2019 TARİH VE 423068 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan inceleme sonucunda; taşınmazların arkeolojik sit alanı ya da taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edildiğine dair bir kayda rastlanmamıştır. Ayrıcı Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemede, söz konusu alanların yüzeyinde 2863 sayılı Yasa kapsamına giren korunması gerekli herhangi bir kültür varlığına da rastlanmamıştır. Ancak bu alanlarda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak en yakın mülkü idari amirlere, Müze Müdürlüğüne veya Müdürlüğümüze bilgi verilmesi koşuluyla bahse konu çalışmanın yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 28.03.2019 TARİH VE 48279 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alanda İmar Planı yapılmasında 7269 Sayılı Yasa ve ilgili Yönetmelik hükümlerine göre kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 19.02.2019 TARİH VE 72222 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan inceleme sonucunda; söz konusu imar planı çalışması alanına isabet eden herhangi bir tesisimiz bulunmamaktadır." denilmektedir.

ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 09.05.2019 TARİH VE 924463 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan inceleme sonucunda; parsellerin orman dışında kaldığı tespit edilmiş olup, orman sayılmayan yerlerden olması sebebiyle İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca olmadığı belirtilmiştir." denilmektedir.

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 05.03.2019 TARİH VE 30621 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan inceleme sonucunda; talebe konu alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) arazi kullanım kararları açısından "tarım arazisi" olarak tanımlı alanlarda kaldığı tapuda tarla olarak kayıtlı olduğu belirtilmiştir.

Diğer yandan ÇDP'de "8.4.12. Eko-Turizm Alanları" başlığı altında "8.4.12.1 Bu plan ile belirlenen veya tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması kaydıyla, çevre-imar bütünlüğü gözetilerek ilgili idaresince alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; turizme dönük ekolojik yapı ile bütünleşik butik oteller, pansiyonlar, konutlar(çiftlik evi, dağ evi vb.), günübirlik tesisler, spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu kapsamdaki uygulamalarda Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır." ve "8.4.12.2. Bu alanlarda yapılanma koşulları:emsal (e)=0,10;yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü=5.000 m2; max. bina yüksekliği=6,50 m. (2 kat) olacaktır." hükümleri bulunmaktadır.

Bu çerçevede ilgi yazıya konu alanda gerçekleştirilmek istenen eko-turizm faaliyetlerine ilişkin planlama çalışmalarının yukarıda anılan hususlar çerçevesinde çevre düzeni planında değişikliğe gerek olmaksızın alt ölçekli planlar kapsamında ilgili idaresince değerlendirilecektir." denilmektedir.

TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 27.02.2019 TARİH VE 37983 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan inceleme sonucunda; bahse konu alanların 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilmiş herhangi bir ***Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı*** *tespit edilmiştir.*

Planlama alanının; ***milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığı*** *hakkında bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğünden;*

tabiat varlığı ya da doğal sit statüsü bulunan alanlardan olup olmadığının *Muğla Valiliğinden(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) temin edilmesi, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde kalması halinde ise "Tabiat Varlıklarının Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik" egöre ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması,*

Bununla birlikte; talebe konu planlama alanı için Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün görüşünün alınması ve planlama alanının yukarıda bahsedilen korunan alanlarda kalması halinde plan teklifinin, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" hükümleri ile ,Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 03.01.2017 tarih ve 2017/1 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" doğrultusunda Muğla Valiliğine (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) sunulmasının ardından Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi,

Ayrıca, söz konusu planlama alanının; Koruma Alanlarda Yapılacak Planlara Dair ***Yönetmeliğin 5. maddesinin (d) bendi çevçevesinde etaplanması gerekiyorsa plan teklifinin sunulmasından önce Bakanlığımız görüşünün oluşabilmesi için,*** *daha önce verilen etap kararlarının da işli olduğu sit paftası üzerine etap olarak planlanması önerilen alanın sınırlarının işlenerek planlama alanının meri planlardaki durumunu da içererek bilgi ve belgelerle birlikte Muğla Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) tarafından hazırlanacak Teknik İnceleme Raporu ve eki etap teklifi paftasının (üç nüsha) Bakanlığımıza (Tabiat Varlıkları Koruma Genel Müdürlüğü)sunulması gerekmektedir."* denilmektedir.

İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 04.03.2019 TARİH VE 191177 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan inceleme sonucunda; söz konusu taşınmazlar Bakanlığımızca ilan edilen Turizm-Alanı-Turizm Merkezi veya Kültür Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi içerisinde kalmadığından yapılacak planlamada Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI LOJİSTİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 14.03.2019 TARİH VE 141567-764 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan incelemede; planlama sahasında Milli Savunma Bakanlığının sorumluluğunda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvelik Bölgesinin (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) bulunmadığı bildirilmiştir." denilmektedir.

İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 14.02.2019 TARİH VE 34271092-754 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan incelemede; 1/100.000 Çevre Düzeni Planı dikkate alınarak, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması ayrıca, ***İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü ile Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün***

uygun görüşlerinin alınması kaydıyla, 1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyonu değişikliği, 1/5000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca sakınca yoktur." denilmektedir.

ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. MUĞLA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 01.02.2019 TARİH VE 7662 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan incelemede; Söz konusu taşınmaz üzerine "Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı" amaçlı, Planlama çalışması yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

MUĞLA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.03.2019 TARİH VE 12113 SAYILI YAZISINDA;

*"... söz konusu parsellerde yapılan incelemede; Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, tapunun 159 ada 1 parsel, 102 ada 16 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazların 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak kısmen "Tarım Arazisi" ve "Orman Alanı" kullanımında kalmakta olduğu anlaşılmıştır. Ayrıca, bahsi geçen taşınmazın 2872 sayılı Çevre Kanununun 9.maddesine göre ilan edilen "Özel Çevre Koruma Bölgesi" ve 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında ilan edilmiş olan doğal sit alanı sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir. Diğer yandan ÇDP'de eko-turizm alanlarına ilişkin "**8.4.12. Eko-turizm alanları 8.4.12.1.** Bu plan ile belirlenen veya tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması kaydıyla, çevre-imar bütünlüğü gözetilerek ilgili idaresince alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; turizme dönük ekolojik yapı ile bütünleşik butik oteller, pansiyonlar, konutlar (çiftlik evi, dağ evi vb.), günübirlik tesisler, spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu kapsamdaki uygulamalarda turizm tesislerinin belgelendirilmesine ve niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır. **8.4.12.2.** Bu alanlarda yapılanma koşulları: Emsal (E) =0.10, Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü = 5.000 m2, Max. Bina Yüksekliği = 6.50 m. (2kat) olacaktır." hükümleri bulunmaktadır.*

İmar planı çalışması yapılacak alandaki faaliyetlerle ilgili Kamu Standartlarına göre ÇED müraacatında istenilen evraklar yazı ekinde sunulmadığı ve faaliyet ile ilgili detaylı bilgi bulunmadığından, ÇED Yönetmeliği kapsamında herhangi bir değerlendirme yapılamamaktadır. İmar planı çalışması yapılacak olan yapılacak taşınmaz 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 szö konusu İmar Planı notlarına; "Uygulama Projelerinin yürürülükte 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 planlama alanında 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. Ancak planlama alanının Sulak Alanlar ile flora ve fauna yapısı yönünden Doğa Koruma ve Milli Parklar Muğla Şube Müdürlüğü tarafından; içme suyu havzaları yönünden DSİ kurumu gerekli görüş ve izinlerinin ayrıca alınması gerekmektedir.

1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı ve plan notlarına, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili tüm mevzuatlar ve bağlı yönetmeliklerine uyulması, Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması koşuluyla planlama çalışması yapılmasında Valiliğimizce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TCDD 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR) EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08.02.2019 TARİH VE 56923 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan incelemede; Muğla İli, Menteşe İlçesi'nde Teşekkülümüz mülkiyetinde herhangi bir taşınmaz ve demiryolu hattı bulunmamaktadır." denilmektedir.

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.02.2019 TARİH VE 407746 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan incelemede; imar planı proje alanı ile çakışan ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahasının bulunmadığı belirlendiğinden projenin gerçekleşmesi halinde kaynak kaybı oluşmayacağı ve madencilik faaliyetlerinin olumsuz olarak etkilenmeyeceği hususları tespit edilmiştir. Ekte verilen pafta ve koordinatlarda uygulanmasında sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

*Ekte pafta ve koordinatları verilen **5,29** hektarlık **ER:3382754** sayılı Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesinde yer alan tapunun 159 ada 1 parsel ve 102 ada 16 parsel numaralarında 'Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı amaçlı imar planı alanı' bilgi işlem kayıtlarında madenciliğe kapalı alan haline getirilmeyerek kayıtlara Bilgi Amaçlı Alan olarak işlenmiş olup, ibarenin bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında,ilk müracaat aşamasında görülmesi ile verilecek ruhsatların arkasına ruhsat sahası dahilinde Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesinde yer alan tapunun 159 ada 1 parsel ve 102 ada 16 parsel numaralarında 'Ekoturizm-kırsal Turizm Alanı bulunduğuna dair not düşülmesi ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verileceğine dair not düşülmüştür.*

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

ENERJİ VE TABİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 15.02.2019 TARİH VE 12957 SAYILI YAZISINDA;

"... Belirtilen alan çevresinde Kuruluşumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere, söz konusu alanda Kuruluşumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır." denilmektedir.

MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19.02.2019 TARİH VE 2765 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan incelemede; taşınmazların arazi kullanım biçimlerinin; Aydın- Muğla- Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak 'Tarım Arazisi' ve 'Orman Alanı' olarak ayrıldığı,1/25.000 Ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonunda ise yaklaşık olarak 'Tarım Alanı' ve 'Orman Alanı' olarak planlandığı, söz konusu plan kararlarının yanı sıra; 102 ada,16 numaralı parselin anılan nazım imar planı revizyonunda kısmi ölçüde 'Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı'nda kaldığı tespit edilmiş olup, bu parsellere ilişkin yürürlükte bulunan herhangi bir alt (1/5000 ve 1/1000) ölçekli imar planının bulunmadığı anlaşılmıştır. Üst ölçekli plan kararları ve bu kararlara dair ilgili plan hükümleri kapsamında taşınmazların 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerine tabi olduğu ve Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı kullanımına ilişkin meri nazım imar planı revizyonunun plan hükümlerinin 5.2.9.1. maddesinde "Tarım ve hayvancılığa yönelik araştırma ve geliştirme birimlerinin , ürün toplama, depolama, saklama alanlarının ürün işleme tesisleri ve besicilikte kullanılacak yem üretim alanları ile tarımsal amaçlı yapı ve tarımsal amaçlı entegre tesislerinin, ayrıca çalışanların ihtiyacına yönelik sosyal ve kültürel donatı alanlarının, sağlık ve eğitim tesislerinin, gereksinimlere ve planlama ilkelerine uygun şekilde, toplu olarak (organize şekilde) yer alabileceği alanlardır. Söz konusu tesisler/ tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar." hükmünün amir olduğu anlaşılmıştır.

Tespiti yapılan konular çerçevesinde talebinize ilişkin yapılan değerlendirmede, EkoTurizm-Kırsal Turizm Amaçlı tarım dışı kullanım talebinize yönelik Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile birlikte plan çalışmalarına esas dieğr kamu kurum ve ilgili yatırımcı kuruluşların uygun görüşlerinin alınması ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde bu amaca yönelik hazırlanacak nazım imar planı tekliflerinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi kapsamında Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilmesi gerekmekte olup, meri nazım imar planında Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı olarak ayrılan kullanım alanına ilişkin amaç dışı kullanım talepleri ise uygun görülmemektedir. Eko Turizm – Kırsal Turizm Amaçlı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin ve 1/5000 Ölçekli Nazım imar Planının anılan İdaresince onaylanması ve kesinleşmesine müteakip imar mevzuatı ve üst ölçekli plan kararlarına uygunluğu ölçüsünde bu amaca yönelik hazırlanacak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesi kapsamında ayrıca Başkanlığımıza iletilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 11.02.2019 TARİH 98858 SAYILI YAZISINDA;

"... yapılan incelemede söz konusu parsellerin bir kısmının işletme halinde bulunan Kozağaç Göleti Sulaması sahası içerisinde kaldığı ve parsellerin içerisinden kapalı borulu sistem sulama hatlarının geçtiği tespit edilmiştir.

Söz konusu parseller üzerinde yapılmak istenen planlamaya ilgili, 25.02.2013 tarih ve 105697 sayılı Genel Müdürlüğümüz yazısının 4. maddesinde belirtildiği üzere; bundan sonraki dönemde ne yoğunlukta tarım dışı kullanım talepleriyle karşı karşıya kalınacağının öngörülememesi nedeniyle bu tür yapıların alternatif alanlara yapılması, ileride gelebilecek

diğer taleplerin durumu ile birlikte değerlendirilmesi hususunda nihai kararın 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu çerçevesinde Valilikler tarafından oluşturulan Toprak Koruma Kurulunca verilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 09.05.2019 TARİH 304313 SAYILI YAZISINDA;

"... Kozağaç Göleti Sulaması sahası ve sulama hattı güzergahlarına ait sayısal dosya yazımız ekindeki CD içerisinde gönderilmektedir. Yapılacak plan çalışmalarında buradaki sulama hatlarının İmar Planlarına işlenmesi ve aynı şekilde korunması gerekmektedir.

Söz konusu parseller üzerinde yapılmak istenen planlamaya ilgili, 25.02.2013 tarih ve 105697 sayılı Genel Müdürlüğümüz yazısının 4. maddesinde belirtildiği üzere; bundan sonraki dönemde ne yoğunlukta tarım dışı kullanım talepleriyle karşı karşıya kalınacağının öngörülememesi nedeniyle bu tür yapıların alternatif alanlara yapılması, ileride gelebilecek diğer taleplerin durumu ile birlikte değerlendirilmesi hususunda nihai kararın 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu çerçevesinde Valilikler tarafından oluşturulan Toprak Koruma Kurulunca verilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 06.07.2021 TARİH 1379357 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu taşınmazların bir kısımlarının Kozağaç Göleti Sulama sahasında kaldığı ve içerisinden geçen sulama hatlarının İmar Planlarına işlenmesi ve aynı şekilde korunması gerektiği belirtildiği, ancak 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek gösterimlerinde "Sulama Hattı" gösteriminin olmaması nedeniyle imar planında gösterilemedğinden dolayı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hükümlerine ***"Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 09.05.2019 tarihli ve 304313 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacak olup, sulama hatları korunacaktır. İnşaat aşamasında sulama hatlarına herhangi bir zarar verilmeyecektir. Yapı yaklaşma mesafesi sulama hatlarından minimum 5m olacaktır."*** *plan hükmü not düşülerek planlaması konusunda kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmiştir.*

Yeniden yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hükümlerine ***"Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 09.05.2019 tarihli ve 304313 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacak olup, sulama hatları korunacaktır. İnşaat aşamasında sulama hatlarına herhangi bir zarar verilmeyecektir. Yapı yaklaşma mesafesi sulama hatlarından minimum 5m olacaktır. "*** *plan hükmünün not düşülerek belirtilen planlamanın yapılabileceği Bölge Müdürlüğümüzce mütalaa edilmektedir." denilmektedir.*

MUĞLA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 30.09.2019 TARİH E.2973786 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu arazilerin yerinde incelenmesi ile hazırlanan Tarımsal Etüt Raporu, müracaat evrakları ve ilgili kurum yazışmaları İl Müdürlüğü tarafından değerlendirilerek Toprak Koruma Kurulu gündemine alınarak görüşülmüş, 159 ada 1 parselin 0.7174 ha.'lık kısmı sulama sahasında (DSİ 21. Bölge) kaldığından Sulu Marjinal Tarım Arasizi olduğu, geriye kalan alanın ise Kuru Marjinal Tarım arazisi olduğu anlaşılması üzerine, sulama

hatlarının İmar Planına işlenmesi ve aynı şekilde korunarak, Tarım Arazilerinin Korunması, Korunması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesi kapsamında parsellerin Kuru Marjinal Tarım Arazisi olan kısmı için tarım dışı kullanımı uygun görülmüştür.

Planlama çalışmalarında "09.12.2017 tarihli ve 30265 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik gereği; "Arazi kullanımına ilişkin izinler izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsta bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Farklı bir amaç için kullanılmak istenmesi durumunda kanun kapsamında yeniden izinlendirilmesi gereklidir. Amacı dışından kullanmın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21'ince maddelerine göre işlem yapılır." denildiğinden, gerekli hassasiyetin gösterilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

MUĞLA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 17.02.2022 TARİH 4497372 SAYILI YAZISINDA;

"... İl Müdürlüğümüzce hazırlanan Tarımsal etüd raporuna göre talep konusu 159 ada 1 parselin ekte krokide gösterilen 2,73 hektarı Kuru Marjinal Tarım Arazisi, 0,71 hektarı sulu marjinal tarım arazisi olarak tespit edilmiştir. Sulu Marjinal Tarım Arazisi olarak belirlenen kısmının tarım dışı amaçlı kullanılması mümkün olmayıp buranın tarımsal vasfının korunması ve DSİ. 21. Bölge Müdürlüğünün 09.05.2019 tarih ve 304313 sayılı yazılarında belirtilen; sulama tesislerinin imar planına işlenmesi hususuna dikkat edilmesi gerekmektedir. Taşınmazın Kuru Marjinal Tarım Arazisi olan 2,73 hektarlık kısmının 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13. maddesi kapsamında "Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapmak üzere ***Tarım Dışı Amaçla Kullanılması uygun görülmüştür.***

09 Aralık 2017 tarih ve 30265 tarihli Resmi Gazete de yayınlanan, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik kapsamında, 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, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlem yapılır. İtiraz süresi karar tarihinden itibaren 1 yıl olup daha sonraki süreçlerde itiraz hakkı bulunmamaktadır." denilmektedir.

MUĞLA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14.10.2021 TARİH VE 2448597 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan incelemede; taşınmazların orman sınırları dışında kaldığı tespit edilmiş olup, orman sayılmayan yerlerden olması sebebiyle İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca sakınca yoktur.

Ayrıca 159 Ada 1 Parsel taşınmazın güney cephesindeki yol ise orman sınırları içerisinde 522 Kod Nolu Gökçekuyu Sırtı-Armutalanı B Tipi Orman Yoludur." denilmektedir.

MUĞLA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 23.02.2022 TARİH VE 3613519 SAYILI YAZISINDA;

"... Kozağaç Mahallesi 159 ada 1 parsel içerisinden geçmesi planlanan 522 Kod nolu Orman Yolunun saplamasında olan 522-2 kod nolu yol güzergah değişikliği yapılarak ilgili parsel dışına çıkartılmış olup; söz konusu parselde Eko Turizm Kırsal Turizm Tesis Alanı Amaçlı İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PLAN PROJE YATIRIM VE İNŞAAT İDARESİ BAŞKANLIĞI'NIN 14.01.2022 TARİH VE 44494 SAYILI YAZISINDA;

"...Yapılan inceleme neticesinde; Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi 159 ada 1 parsel numaralı taşınmaz içerisinde Kurumumuza ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapımız bulunmamakta olup, planlama alanı içerisinde veya yakın çevresinde doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları olabileceğinden dolayı, konuyla ilgili DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün görüşü alınmalı ve görüş doğrultusunda genişliği (dere kesiti+servis yolu) kadar işlenmelidir.

Planlama alanının içme-kullanma suyu ve atıksuların bertarafının sağlanması için yakın çevresinde içme-kullanma suyu şebeke hattımız ve atıksu (kanalizasyon) şebekemiz de bulunmamakta olup, geçici bir süre bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından karşılanacağı plan notlarına eklenmesi gerekmektedir.

Atıksuların bertarafına yönelik, işletmeden kaynaklı Evsel ve/veya Endüstriyel nitelikli atıksular, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 23 birinci fıkrası (a) bendi gereği "Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama deşarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atıksu kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sızdırmasız foseptik yapmak veya tıksu arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür" denilmektedir.

Eğer söz konusu bölgede herhangi bir yapı veya kurum için atıksuarıtma tesisleri kurulduğu takdirde; kurulan yapı veya kurumun bünyesinde atıksu arıtma tesisinin işletme hakkı kendilerine ait olacaktır.

Konuyla ilgili olarak; sızdırmaz özellikteki fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla İdaremiz atıksu altyapı tesislerine getirilen atıksuların, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 20 Tablo 1'de belirtilen limit değerini sağlaması kaydı ile işletmeniz ile yapılacak olan protokol kapsamında İdaremiz bünyesinde bulunan ve kapasitesi uygun olan herhangi bir arıtma tesisinde bertarafı sağlanabilecektir.

Ayrıca, planlama alanı içerisinde yağmursularının bertarafı, tesisin inşası veya faaliyeti sırasında tesisten çıkacak olan sızıntı suları, atık sular vb. için ilgili mevzuat çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgisi/ilgilileri tarafından yapılması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususların yerine getirilmesi kaydıyla "Eko-turizm Alanı" amaçlı imar planlarının yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 12.01.2022 TARİH 76955 SAYILI YAZISINDA;

"... belirtilen alan ile ilgili Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığımızca mevcut ya da planlanan herhangi bir faaliyetin bulunmadığı; Büyükşehir Belediyemizin mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilenmemesi, söz konusu çalışmaya izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması kaydıyla, 2872 sayılı Çevre Kanunu, ilgili yönetmelik hükümleri ve diğer mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin tedbirlerin alınması gerekmektedir." denilmektedir.

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI TARIMSAL HİZMETLER DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 21.01.2022 TARİH 78869 SAYILI YAZISINDA;

"...İlimiz, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 159 ada 1 no'lu parselin yer aldığı alanda Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisi bulunmamaktadır." denilmektedir.

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI FEN İŞLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 12.01.2022 TARİH 77023 SAYILI YAZISINDA;

"...bahse konu alanda Muğla Büyükşehir Belediyesi yetki, görev ve sorumluluğu bulunan yol ağı yer almadığı; "Eko Turizm Alanı" amaçlı imar planı çalışmaları yapılmasında Fen İşleri Dairesi Başkanlığı yetkileri kapsamında sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İTFAİYE DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 18.01.2022 TARİH 78002 SAYILI YAZISINDA;

"...bahse konu planhükümlerinin hazırlanması sırasında bina yerleşimleri ve binaya ulaşım yolları hakkında "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" kapsamında 21. ve 22. maddelerin dikkate alınması gerektiği değerlendirilmiştir.

Ayrıca yazınız ekindeki "Proje tanıtım raporu" içeriğindeki örnek yapı görsellerinde dış cephe ve çatı malzemelerinin ahşap malzeme olduğu görülmüştür. Örnek görsellerde görülen tek katlı yapı bölümlerinde kullanılacak malzemelerle ilgili yangın yönetmeliği;

- *"Döşemeler" madde 26/(4)'de "Ayrık nizamda müstakil konutlar dışındaki binaların tavan kaplamaları ve asma tavan malzemesinin en az zor alevlendirici olması" denildiği ve "Yangına Dayanım(Direnç) Sembolleri ve Süreleri" Ek-3B ve Ek-3/C tablosunda çatı altı döşeme kaplamaları için "60 dk" yangına dayanım gerekliliği göstermiştir.*
- *"Cepheler" madde 27/(2b)'de "Dış cephesi zor alevlendirici malzeme veya sistemden oluşan, yüksekliği 28.50 m'den az olan binalarda, tabii veya tasviye edilmiş zemin kotu üzerindeki 1.5 m mesafe hiç yanmaz malzeme ile kaplanmalı",*
- *"Çatılar" madde 28(2)'de "Çatı kaplamalrının BROOF sınıfı malzemelerden, çatı kaplamaları altında yer alan yüzeyin veya yalıtımın en az zor alevlenici malzemelerden olması gerekir. Ancak, çatı kaplaması olarak yanmaz malzemelerin kullanılması durumunda üzerine çatı kaplaması uygulanan yüzeyin en az normal alevlenen malzemelerden olmasına izin verilir."denilmiştir.*

- *"Binalarda Kullanılacak Yapı Malzemeri" madde 29'da bahsedilen hususlar ile birlikte madde 29/(6)'da açıklanan Ek-3B ve Ek-3C tablolarında dış duvarlar için "60 dk" yangın dayanım gerekliliği gösterilmiştir.*

Tasarlanması muhtemel farklı kat yüksekliğine sahip yapılar için benzer hükümler aynı maddelerin farklı kısımlarında açıklanmıştır.

Sonuç olarak bahse konu imar planı çalışmaları sırasında "Ekoturizm Alanındda" yapılması planlanan yapılar için bina yerleşimleri, binalara ulaşım yolları ve binalarda kullanılacak yapı malzemeleri ile ilgili notlara dikkat edilmesi hususunda" denilmeltedir.

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 15.02.2022 TARİH 84383 SAYILI YAZISINDA;

"... Daire Başkanlıklarının görüşleri ile birlikte, dosyasında yer alan 159 ada 1 parsel ve 102 ada 16 parsellere ilişkin DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 09.05.2019 tarihli ve 304313 sayılı yazısı ile söz konusu parsellerin bir kısmının Kozağaç Göleti Sulama sahasında bulunduğu; sulama hatlarının imar planlarına işlenmesi ve aynı şekilde korunması gerektiğinin belirtilerek nihali kararın 5403 sayılı toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu çerçevesinde Toprak Koruma Kurulunca verilmesi gerektiğinin bildirildiği,

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 30.09.2019 tarihli ve E.2973786 sayılı yazısı ile 159 ada, 1 parselin 0.7174 ha'lık kısmının sulama sahasında kaldığından Sulu Marjinal Tarım Arazisi olduğu, geriye kalan alanın ise Kuru Marjinal Tarım Arazisi olduğu, kuru marjinal tarım arazisi olan kısmı için tarım dışı kullanımın uygun olduğunun belirtildiği tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 25.06.2021 tarihli ve 1825882 sayılı yazısı çerçevesinde Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Uygulama Talimatının 9. maddesi 10. fıkrası gereğince İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün görüşünün yenilenmesi; plan çalışmasının Kozağaç Göleti Sulama sahası göz önünde bulundurularak yürütülmesi ve 159 ada, 1 parselin güney cephesinde orman yolu yer aldığından Muğla Orman Bölge Müdürlüğünden taslak imar planına esas kurum görüşünün alınması gerekmektedir.

Bu kapsamda, İlimiz, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 159 ada, 1 parsel üzerinde "Ekoturizm Alanı" amaçlı imar planı teklifinin yukarıda açıklanan hususlar, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve plan hükümleri, Muğla ili 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve plan hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili Yönetmelik hükümleri ile ilgili kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda, Başkanlığımız Mekansal Planlama Hizmetleri Yönergesi çerçevesinde hazırlanarak sunulması halinde konunun değerlendirilebileceği hususu" denilmektedir.

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 07.04.2022 TARİH 99676 SAYILI YAZISINDA;

"...söz konusu trafik etüdü ve plan incelenmiş olup, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan taslağında yer alan Otopark Alanının; Otopark Yönetmeliği 4. Maddesinin (m) bendi

gereğince UKOME Genel Kurul Toplantısında ele alınması sağlanarak, 30.03.2022 tarih ve 2022/3-174 sayılı UKOME Kararı gereğince plan taslağında yer alan otopark alanı uygun değerlendirilmiştir. Planlama alanında Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak(Karayolları Genel Müdürlüğünün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması ve otopark ihtiyacının parselinde karşılanması koşuluyla trafik etüdünün uygun değerlendirilerek plan çalışmalarında Daire Başkanlığımızca bir sakınca görülmediği" denilmektedir.

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 08.04.2022 TARİH 100075 SAYILI YAZISINDA;

"... Ulaşım Dairesi Başkanlığının yazısında yer alan açıklamalar ve 15.02.2022 tarihli 84383 sayılı yazımızda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 159 ada, 1 parseldeki "Ekoturizm Alanı" amaçlı imar planı teklif dosyasının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve plan hükümleri, Muğla ili 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve plan hükümleri, ilgili kurum/kuruluş görüşleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümleri ile Başkanlığımız Mekansal Planlama Hizmetleri Yönergesi doğrultusunda hazırlanarak sunulması halinde konu değerlendirilebilecektir." denilmektedir.

I-5.HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanı, 1 tane 1/5000 ölçekli halihazır harita içerisine girmektedir. 1/5000 ölçekli halihazır harita N20-B-22-B paftasıdır.

Söz konusu planlama alanının tamamı Menteşe Belediyesi ve Muğla Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisine girmektedir. Söz konusu planlama alanını içerisine alan 1/5000 ölçekli N20-B-22-B paftası ITRF 96 koordinat sistemine göre yapılmıştır. 04.12.2019 tarihinde Muğla Büyükşehir Belediyesi tarafından 1 adet halihazır harita onanmıştır.

I-6.SENTEZ

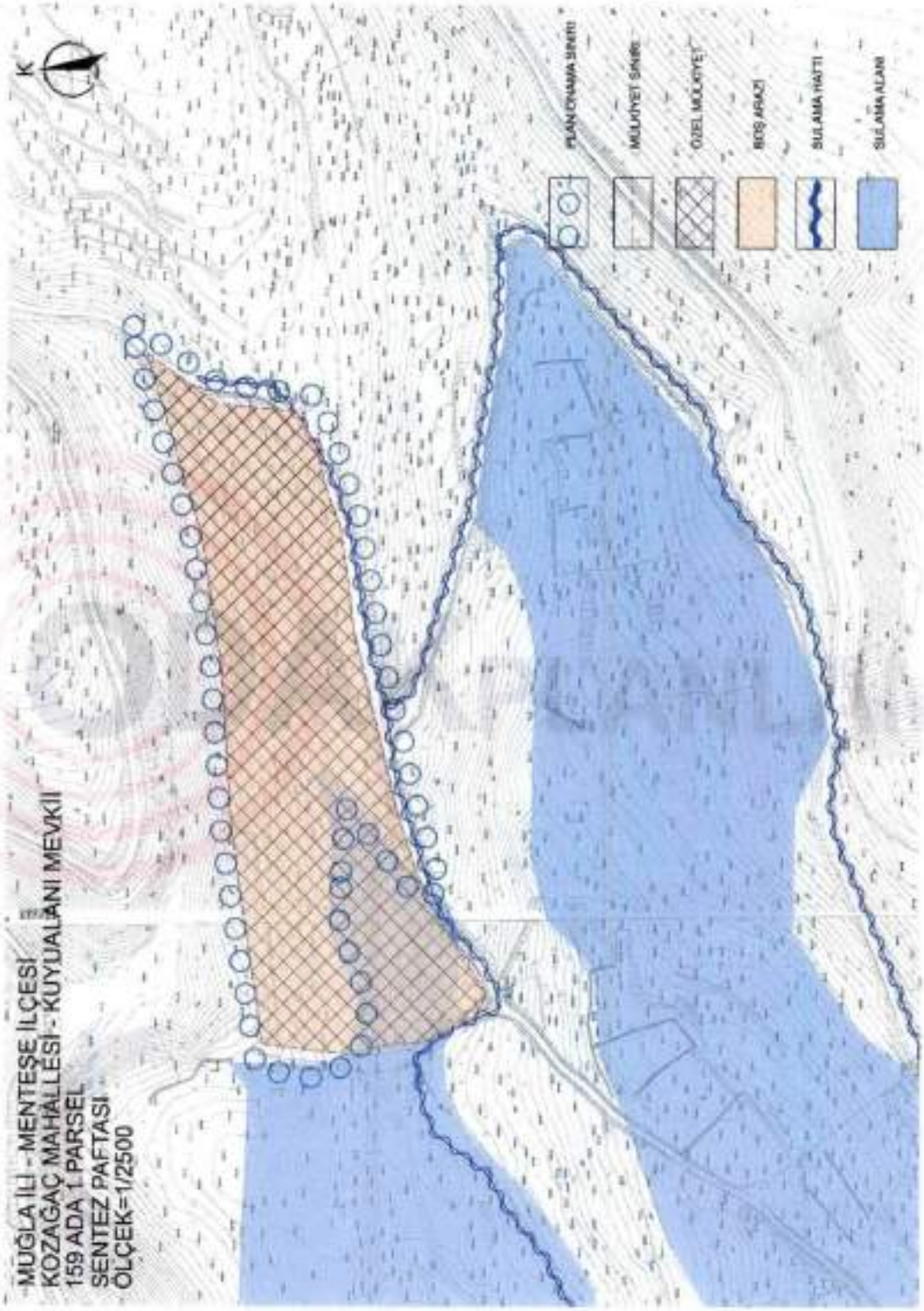
Bahse konu planlama alanı, Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi'nde yer almaktadır. Mahallenin nüfusu 412 kişidir. İlçeye 14 km uzaklıkta olan alana ulaşım asfalt yol ile sağlanmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık olarak dikdörtgen formda olup, eğimli bir arazi durumundadır. Ana yollar ve planlama alanına ulaşımı sağlayan yollar kısmen asfalt olup, elektrik ve telefon hizmetinde sıkıntı bulunmamaktadır. Planlama alanı 1. derece deprem bölgesinde yer almaktadır.

Planlama alanı mevcutta herhangi bir kullanıma sahip değildir. Boş tarla durumundadır. Söz konusu alan 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında kısmen "Tarım Arazisi" ve kısmen "Orman Alanı" olarak planlanmıştır. Ayrıca, planlama alanı; Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından onaylanan Muğla 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu içerisinde kısmen "Tarım Arazisi" ve kısmen "Orman Alanı" olarak planlı alanda kalmaktadır. Alan, herhangi bir Sit alanı kapsamı içinde değildir. Özel Çevre Koruma Bölgesi

Milli Park ve Sulak Alanlar kapsamına girmemektedir. Bu yönde alınmış herhangi bir karar da bulunmamaktadır.

Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü'nün 11.02.2019 tarih ve 98858 sayılı yazısında parselin bir kısmının işletme halindeki Kozağaç Göleti Sulama sahası içerisinde kaldığı ve parselin kenarından kapalı borulu sistem sulama hatlarının geçtiği belirtilmiştir.



I-7.PLAN TEKLİFİ

Bahse konu planlama alanında "Turizm Alanı (Ekoturizm Alanı)" amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Planlama alanını etkileyen faktörleri doğal ve fiziki olmak üzere iki sınıfta inceleyebiliriz. Bölge içinde alanı yoğun biçimde etkileyen doğal eşikler ağaçların dizilimi, orman ve topografya iken; fiziki eşikler ise arazi kullanım ve kadastral durumdur.

Ayrıca, Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü'nün 11.02.2019 tarih ve 98858 sayılı yazısında söz konusu parsellerin bir kısımlarının Kozağaç Göleti Sulama Sahası içerisinde kaldığı ve parsellerin içerisinden kapalı borulu sistem sulama hatlarının geçtiği belirtilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu parsellerin içerisinde bulunan Kozağaç Göleti Sulama Sahası Toprak Koruma Kurulunca görüşülmüştür. Bahse konu yazıda belirtilen Sulama Sahası bir eşik değer olarak değerlendirilmektedir.

Ekoturizm fonksiyonu bağlamında doğal ve fiziki eşikler incelendiğinde söz konusu alanın güneyinde 522 kod nolu orman yolu, doğusunda kadastral yol, batısında kadastral yol ve kozağaç göleti sulama sahası, kuzeyinde de orman alanı ile proje alanını tanımlanmıştır. Yerel halkın yaşadığı yerleşim alanına yakın bulunan sık ağaçlık alan ile ormanlık alan arasında bulunan planlama alanı, içinde bulundurduğu yoğun ağaç toplulukları ile birlikte sık ağaçlık alan ve orman alanı arasında aktif bir etkileşim sağlamaktadır.

Bu bağlamda; söz konusu planlama alanı bu eşikler arasında ayrı bir etap olarak öne çıkmaktadır.

Söz konusu alanda yapımı planlanan Turizm Alanı (Eko Turizm) amaçlı imar planı ile çevredeki doğal ve kültürel ortamları görmeye gelenlerin kısa ve uzun süre konaklayacağı ahşap odalar yapılarak yerel halk ile etkileşimi arttırmak, bölgenin kültürel ve doğal değerlerin tanınması, geliştirilmesi ve korunması amaçlanmaktadır.

Bunların doğrultusunda, ekoturizm alanı amaçlı bahse konu imar planı;

- Muğla ilinde yaygın olan kitle turizminin yanı sıra alternatif turizm ürünleri geliştirme,
- Turizm etkinliklerinin kısıtlı bir alana değil,çok daha geniş bir coğrafyaya yayılmasını sağlama,
- Yerel halkın turizm etkinliklerine (yatırımcı, çalışan ve tüketici olarak) katılımını artırma ve yaygınlaştırma,
- Yerel halk ile turist arasındaki etkileşimi arttırma,
- Kültürel ve doğal değerlerin tanınması, geliştirilmesi ve korunmasına yardımcı olma,

amacındadır.

Planlama alanı; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı) tarafından onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı dahilinde tamamı yaklaşık olarak kısmen "Tarım Arazisi" ve kısmen "Orman Alanı" içerisinde,

Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından onaylanan Muğla 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda 'kısmen "Tarım Arazisi" ve kısmen "Orman Alanı" içerisinde kalmaktadır.

19.09.2017 tarihli 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin 8.4.13.nolu plan hükmünde "Bu plan ile belirlenen veya tüm kurum ve

kuruluşların uygun görüşünün alınması kaydıyla çevre-imar bütünlüğü gözetilerek ilgili idaresince alt ölçekli planlarda belirlenebilecek bu alanlarda turizme dönük ekolojik yapı ile bütünleşik butik oteller, pansiyonlar, konutlar, günübirlik tesisler, spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu kapsamdaki uygulamalarda Turizm tesislerinin belgelendirilmesine ve niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır." denilmektedir.

12.10.2017 tarihli 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonunun, 5.5.5.5. nolu plan hükmünde "Bu planda ekoturizm alanı olarak gösterilmeyen, ancak tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınması kaydıyla doğal ve fiziki eşikler doğrultusunda çevre imar bütünlüğü gözetilerek, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında yerseçimi yapılabilir. Bu kapsamdaki uygulamalarda turizm tesislerinin belgelendirilmesi ve niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari yapının korunması sağlanacaktır." denilmektedir.

Söz konusu alanı ilişkin planlama faaliyetine yönelik olarak kurum görüşleri toplanmıştır. DSİ 21. Bölge Müdürlüğü, alanın bir kısmının Kozağaç Göleti Sulaması sahasında kaldığı belirtilerek planlama çalışmalarıyla ilgili nihai kararın Toprak Koruma Kurulu tarafından verilmesi gerektiği belirtilmiştir. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü söz konusu alanı Toprak Koruma Kurulu gündemine almıştır ve 30.09.2019 tarih ve E.2973786 sayılı yazısında 159 ada 1 parselin 0.7174 ha'lık kısmının sulama sahasında(DSİ 21. Bölge) kaldığından Sulu Marjinal Tarım Arazisi olduğu, geriye kalan alanın ise Kuru Marjinal Tarım Arazisi olduğu belirtirek, Tarım Arazilerinin Korunması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesi kapsamında parsellerin Kuru Marjinal Tarım Arazisi olan kısmı için tarım dışı kullanımı uygun görmüştür.

Söz konusu İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 30.09.2019 tarih ve E.2973786 sayılı yazısı üzerinden iki yıl geçtiği için tekrar görüş alınmış ve İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 17.02.2022 tarih ve 4497372 sayılı yazısında; yine 159 ada 1 parselin 2,73 hektarının Kuru Marjinal Tarım Arazisi olduğu ve 0,71 hektarının sulu marjinal tarım arazisi olarak tespit edildiğini belirtmiştir. Sulu Marjinal Tarım Arazisi olarak belirlenen kısmının tarım dışı amaçlı kullanılmaması ve buranın tarımsal vasfının korunması, taşınmazımızın Kuru Marjinal Tarım Arazisi olan 2,73 hektarlık kısmının 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13. maddesi kapsamında "Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapmak üzere **Tarım Dışı Amaçla Kullanılması uygun olduğunu** belirtmiştir.

Ekoturizm Tesisi amaçlı imar planı çalışmalarına esas kurum görüşleri olumlu olup, DSİ 21. Bölge Müdürlüğü ve İl Tarım Orman Müdürlüğünün görüşleri plan kararlarına yansıtılmıştır.

DSİ 21. Bölge Müdürlüğü ve İl Tarım Orman Müdürlüğünün görüşleri doğrultusunda Sulu Marjinal Tarım Arazisi olan 0.71 ha'lık kısım plan dışı bırakılmış, Kuru Marjinal Tarım Arazisi olan ve tarım dışı kullanım izni verilen alan "Turizm Alanı (Ekoturizm Alanı)" olarak planlanmıştır.

Söz konusu planlama alanına ulaşım kadastral yollardan ve 522 Kod nolu orman yolundan sağlanmaktadır. Muğla Orman Bölge Müdürlüğünün 14.10.2021 tarih 652 sayılı yazısında; "159 ada 1 parsel taşınmazın güney cephesindeki yol orman sınırları içerisinde 522 Kod Nolu Gökçekuyu Sırtı-Armutalanı B Tipi Orman Yoludur." denilmektedir. Yine Muğla Orman Bölge Müdürlüğünün 23.02.2022 tarih ve 3613519 sayılı yazısında "*159 ada 1 parsel içerisinden geçmesi planlanan 522 Kod nolu Orman Yolunun saplamasında olan 522-2 kod nolu yol güzergah değişikliği yapılarak ilgili parsel dışına çıkartılmış olup; söz konusu parselde Eko Turizm Kırsal Turizm Tesis Alanı Amaçlı İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır*" denilmektedir.

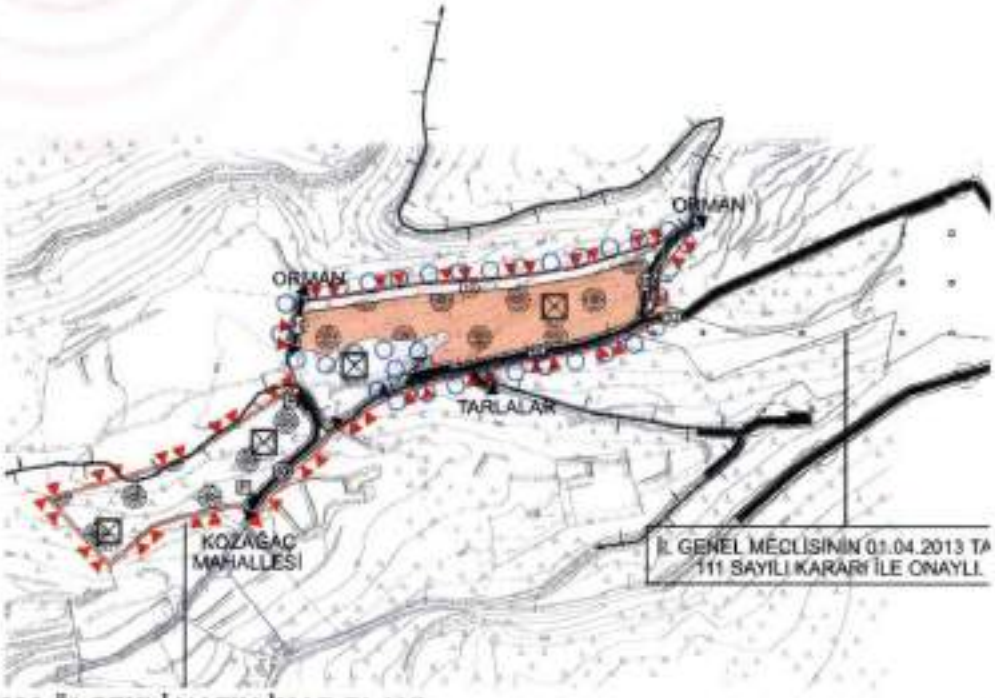
20.11.2021 tarihinde yayımlanarak yürürlüğe giren Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21. maddesinde belirtilen hususlara uyulmuş olup, planlama alanının orman ile sınır olan kuzey kesminde 10 metrelik yaya yolu planlanmıştır.

Söz konusu planlama alanı; üst ölçekli plan ve planlama kararları, kurum görüşleri ve mevcut veriler doğrultusunda planlanmış olup, diğer detaylar öneri plana ilişkin plan hükümlerinde açıklanmıştır. Yapılaşmaya ait ait hususlar ise 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

Plana konu alanda yapılan kullanımların m² değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

ARAZİ KULLANIMI	**ALAN (m²)**
Turizm Alanı(Ekoturizm Alanı)	21.154,68 m²
Yol+Otopark	8.442,08 m²
Toplam	**29.596,76 m²**

TEKLİF 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ARAZİ KULLANIMI



TEKLİF 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Onaylanıp Kesinleşmeden Uygulamaya Geçilemez.

2. Turizm Alanı (Eko Turizm Alanı) Olarak Belirlenen Alanda Turizme Dönük Ekolojik Yapı İle Bütünleşik Oteller, Pansiyonlar, Konutlar(Çiftlik Evi, Dağ Evi Vb.), Günübirlik Tesisler, Sağlıklı Yaşam Tesisleri, Spor Tesisleri İle Satış Üniteleri Ve Gerekli Sosyal Donatı Alanları Yer Alabilir.

3. Turizm Alanında (Eko Turizm Alanı) Yapılacak Tesislerin Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik Hükümlerine Uygun Olması Zorunludur. Bu Alanlarda Yapılacak Ekoturizm Tesis Ve Yapıları Sonradan Hiçbir Şekilde Başka Amaç İçin Kullanılamazlar. Tapu Kütüğü Beyanlar Hanesine Toplumun Yararlanmasına Ayrılan Yapı Ve Ekoturizm Tesisi Olduğu Yazılacak Olup Bu Alanlarda 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu Uygulanamaz.

4. Yapılaşmaya Ait Hususlar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Belirlenecektir.

5. Muğla İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü'nün 30.09.2019 Tarih E.2973786 Sayılı, 17.02.2022 Tarih 4497372 Sayılı Yazıları Ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğünün 09.05.2019 Tarih 304313 Sayılı ve 06.07.2021 Tarih 1379357 Sayılı Yazılarında Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.

6. Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 14.01.2022 Tarih Ve 44494 Sayılı Yazısı Uyarınca MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır. Bu Kapsamda Yatırımcı, İşletmeden Kaynaklı Evsel Ve/Veya Endüstriyel Nitelikli Atıksular İçin Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğindeki Hükümler Doğrultusunda Gerekli Önlemleri Almak, Sızdırmasız Fosseptik Yapmak Veya Atıksu Arıtma Tesisi Kurmakla Yükümlüdür. Ayrıca Alanda Yağmur Sularının Bertarafı İle İlgili Önlemler Yatırımcı Tarafından Alınacak Olup Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 14.01.2022 Tarih ve 44494 Sayılı Yazısında Belirtilen Diğer Hususlara Uyulacaktır.

7. Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 16.05.2019 Tarih E.423068 Sayılı Yazısına İstinaden Çalışmalar Sırasında 2863 Sayılı Kanun Kapsamında Kalan Bir Kültür Varlığına Rastlanması Durumunda Çalışmaların Durdurularak Müdürlüğe Ve Müze Müdürlüğü'ne Haber Verilecektir.

8. Muğla Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 06.03.2019 Tarih E.12113 Sayılı Yazısına İstinaden Gerçekleşmesi Planlanan Faaliyetlerin Yürürlükte Olan ÇED Yönetmeliğinin Ek-I Ve Ek-II Listeleri Kapsamında Kalması Durumunda "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" Veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" Kararı Alınmadan Projeye Hiçbir Teşvik, Onay, İzin, Yapı Ve Kullanım Ruhsatı Verilemez, Proje İçin Yatırıma Başlanamaz.

9. Turizm Alanı (Eko Turizm Alanı) Olarak Belirlenen Alanda Tesisin Otopark İhtiyacı Otopark Yönetmeliğinde Belirlenen Standartlar ve Kriterlere Uygun Olarak Parsel İçerisinde Karşılanacaktır.

10. Muğla İl Sağlık Müdürlüğünün 14.02.2019 Tarih E.81 Sayılı Yazısında Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.

11. Yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" Hükümlerine Uyulacaktır.

12. Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İtfaiye Dairesi Başkanlığının 18.01.2022 Tarih Ve 78002 Sayılı Yazısında Belirtilen Hususlar ile Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.

13. Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 29.12.2020 Tarihinde Onaylanan Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporuna Göre Yerleşime Uygunluk Açısından Planlama Alanının Tamamı; Önemli Alan-2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)(ÖA- 2.1), Olarak Değerlendirilmiş Olup Raporda Belirtilen Hususlara Uyulması Gerekmektedir.

14. Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2016 Tarih Ve 216 Sayılı Meclis Kararı İle Onaylanan "Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak Ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik'te Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.

15. Bu Planda Açıklanmayan Hususlarda Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Ve Hükümleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.

3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili hükümleri uygunluğu kanaatiyle hazırladığım Turizm Alanı(Ekoturizm Alanı) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın incelenerek kabulü hususunda gereğini arz ederim...

Barış ÇERÇİ
Şehir Plancısı(Y.T.Ü.)

KONTROL EDEN Feyza ONAY Şehir Plancısı	İmar ve Şehircilik Dairesi Dosya No : Plan İşlem Numarası(PİN) : NİP-481016215 Ölçek :1/5000
ŞUBE MÜDÜRÜ Emin MADRAN Nazım Planlama Şube Müdür V.	Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Kuyualanı Mevkii,159 ada 1 parsel numaralı taşınmaza yönelik hazırlanan -1- adet paftadan ibaret Nazım İmar Planı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/05/2023tarihli ve 114 sayılı kararıyla aynen / ~~değiştirilerek~~ onaylanmıştır

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI

Emin MADRAN
Muğla Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik
Daireci Başkan V.

II-ONAYLI HALİHAZIR HARİTA VE MÜLKİYET BİLGİSİ

webtapu

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	101966862
İl/İlçe:	MUĞLA/MENTEŞE
Kurum Adı:	Menteşe
Mahalle/Köy Adı:	KOZAĞAÇ Mah.
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	1/80
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	159/1
AT Yüzölçüm(m2):	34572.28
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
487133996	(SN:8202037) SINIRLI SORUMLU KOZYAYLA TURİZM GELİŞTİRME KOOPERATİFİ V	-	1/1	34572.28	34572.28	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 17-06-2019 6024	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **CZxhvGlYmAu** kodunu Online İşlemler

alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

EK-5

İli	MUĞLA
İlçesi	MENTEŞE
Mah. / Köy	KOZAĞAÇ
Pafta No	N20-b-22-b-3-d
Ada No	159
Parsel No	YOL

4808-056 No'lu Lisanslı Harita Kadastro Bürosu APLİKASYON KROKİSİ

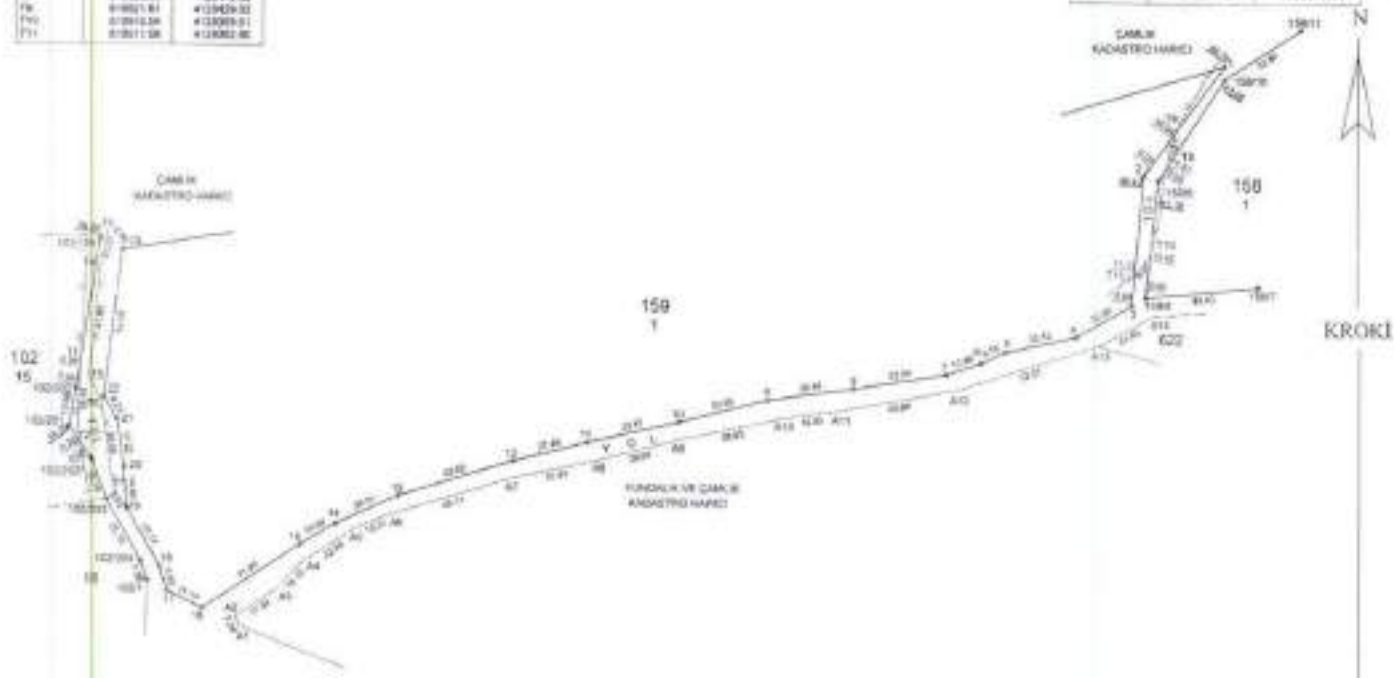
Yözölçümü				Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı/Döner Sermaye e-tahsilat	
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı	Tarih	No	Tarih	No
-	-	-	-	04.04.2022	2022183	04.04.2022	LH82022-335

Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	No	Y	X	Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	No	Y	X

Köşe Koordinatları (ITRF-96)

Noktalı No	Y	X
1	618942.91	4128457.14
2	618914.19	4128427.76
3	618915.10	4128381.52
4	618890.21	4128370.15
5	618865.31	4128364.61
6	618835.45	4128360.34
7	618844.39	4128395.44
8	618811.13	4128351.24
9	618785.67	4128347.07
10	618745.92	4128339.21
11	618719.30	4128331.57
12	618692.02	4128324.88
13	618648.01	4128313.29
14	618626.34	4128302.24
15	618615.05	4128294.74
16	618578.76	4128271.54
17	618585.13	4128277.88
18	618583.47	4128286.43
19	618561.58	4128287.21
20	618550.62	4128291.83
21	618546.11	4128298.87
22	618543.33	4128346.77
23	618543.87	4128386.42
102/1	618555.52	4128391.45
102/158	618562.24	4128403.65
102/206	618602.36	4128348.77
102/201	618630.88	4128338.23
102/202	618639.03	4128324.83
102/203	618644.24	4128315.37
102/204	618648.57	4128308.44
15/9	618614.35	4128364.28
15/8	618619.41	4128428.22
15/10	618642.83	4128482.86
15/11	618670.27	4128489.43
A1	618692.10	4128268.30
A2	618693.32	4128268.36
A3	618695.19	4128278.22
A4	618614.63	4128268.67
A5	618633.39	4128309.55
A6	618645.33	4128306.32
A7	618669.11	4128318.57
A8	618720.24	4128325.20
A9	618748.34	4128332.46
A10	618748.34	4128343.53
A11	618803.21	4128343.19
A12	618848.18	4128353.36
A13	618898.27	4128366.87
A14	618917.30	4128377.36

Noktalı No	Y	X
2	618914.19	4128427.76
15	618551.58	4128387.21
20	618550.62	4128321.83
21	618546.11	4128298.87
22	618543.33	4128346.77
23	618543.87	4128386.42
102/201	618555.52	4128391.45
102/158	618562.24	4128403.65
102/206	618602.36	4128348.77
102/201	618630.88	4128338.23
102/202	618639.03	4128324.83
102/203	618644.24	4128315.37
102/204	618648.57	4128308.44
15/9	618614.35	4128364.28
15/8	618619.41	4128428.22
15/10	618642.83	4128482.86
15/11	618670.27	4128489.43
A1	618692.10	4128268.30
A2	618693.32	4128268.36
A3	618695.19	4128278.22
A4	618614.63	4128268.67
A5	618633.39	4128309.55
A6	618645.33	4128306.32
A7	618669.11	4128318.57
A8	618720.24	4128325.20
A9	618748.34	4128332.46
A10	618748.34	4128343.53
A11	618803.21	4128343.19
A12	618848.18	4128353.36
A13	618898.27	4128366.87
A14	618917.30	4128377.36



* Röper alınamayan parsel köşe noktalarının yakın civarında sabit tesis bulunmadığından, bu noktalar röperlenememiştir.

Arazi Çalışması TUSAGA-Aktif kullanılarak yapılmıştır.

Ölçülerin hassasiyeti sayısal olarak üretilen 1/1000 ölçekli paftanın yanılma sınırları kadardır

Elipsoid : GRS - 80
Datum : Itrf - 96
K. Epoğu : 2005.0
D.O.M : 27 - 3

	Ölçü huzurunda yapılmıştır	Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden		Tasdik Olunur
Ünvanı	Taşınmaz Malikl	Teknisyen/Teknikeri	Teknisyen/Teknikeri	Kontrol Memuru/ Müh.(Lisanslı Büro)	Kontrol Mühendisi	Lisanslı Mühendis
Adı Soyadı	SINIRLI SORUMLU KOZYAYLA TURİZM GELİŞTİRME KOOPERATİFİ	GÜLÇİN İNAN	MUSTAFA GÖZLER	M.FURKAN BEKTAŞ		ŞÜKRÜ MERCİMEK
Tarih	07.04.2022	07.04.2022	07.04.2022	07.04.2022		07.04.2022
İmza						

EK-5

İli	MUĞLA
İlçesi	MENTEŞE
Mah. / Köy	KOZAĞAÇ
Pafta No	N20-b-22-b-3-d
Ada No	159
Parsel No	1

4808-056 No'lu Lisanslı Harita Kadastro Bürosu APLİKASYON KROKİSİ

Yüzölçümü				Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı/Ölçmeler Sermaye e-tahsilatı	
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı	Tarih	No	Tarih	No
34572.28 m²	34572.28 m²	0.00 m²	86.81 m²	04.04.2022	2022182	04.04.2022	LHB2022-334

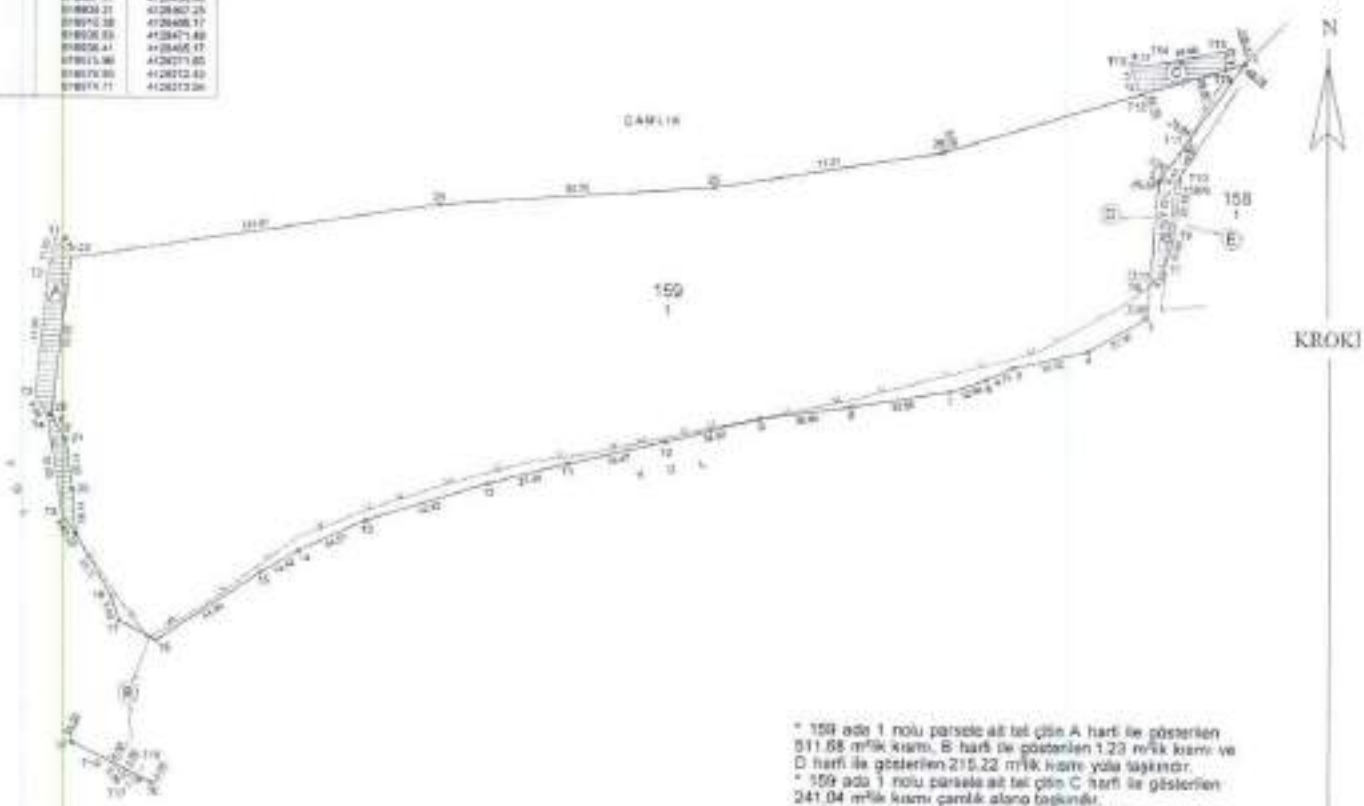
Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	No	Y	X	Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	No	Y	X

Köşe Koordinatları (ITRF-96)

No	Y	X
1	618942.91	4128467.14
2	618914.19	4128427.76
3	618910.10	4128391.52
4	618890.23	4128370.15
5	618865.31	4128364.61
6	618855.45	4128360.54
7	618844.26	4128356.44
8	618811.13	4128351.24
9	618780.57	4128347.07
10	618748.93	4128339.01
11	618716.30	4128331.57
12	618689.65	4128324.80
13	618648.91	4128312.29
14	618626.56	4128302.24
15	618613.65	4128294.74
16	618578.76	4128271.54
17	618566.13	4128277.80
18	618563.47	4128286.43
19	618561.58	4128307.01
20	618550.60	4128321.83
21	618548.11	4128338.87
22	618543.33	4128346.77
23	618549.87	4128399.42
24	618673.32	4128418.48
25	618766.47	4128424.42
26	618841.71	4128436.58

TAŞIN KISMAN KOORDINATLARI (ITRF-96)

Noktalar	Y	X
2	618914.19	4128427.76
15	618651.58	4128321.83
26	618850.60	4128321.83
21	618548.11	4128338.87
22	618543.33	4128346.77
23	618549.87	4128399.42
24	618549.87	4128399.42
18/19	618561.58	4128307.01
11	618716.30	4128331.57
10	618748.93	4128339.01
9	618780.57	4128347.07
8	618811.13	4128351.24
7	618844.26	4128356.44
6	618855.45	4128360.54
5	618865.31	4128364.61
4	618890.23	4128370.15
3	618910.10	4128391.52
2	618914.19	4128427.76
T1	618944.49	4128469.46
T2	618942.29	4128465.03
T3	618939.06	4128454.03
T4	618942.39	4128445.97
T5	618946.85	4128414.23
T6	618951.08	4128392.03
T7	618918.68	4128386.57
T8	618918.33	4128403.39
T9	618921.91	4128428.92
T10	618925.35	4128442.06
T11	618927.97	4128456.46
T12	618934.21	4128460.25
T13	618912.38	4128466.17
T14	618936.33	4128471.49
T15	618936.41	4128465.17
T16	618913.96	4128271.65
T17	618876.55	4128273.43
T18	618874.71	4128273.34



* 159 ada 1 nolu parsele ait tel çitin A harfi ile gösterilen 511.68 m²lik kısmı, B harfi ile gösterilen 1.23 m²lik kısmı ve D harfi ile gösterilen 215.22 m²lik kısmı yola taşkındır.
* 159 ada 1 nolu parsele ait tel çitin C harfi ile gösterilen 241.04 m²lik kısmı çamlık alana taşkındır.
* 159 ada 1 nolu parsele ait tel çitin E harfi ile gösterilen 43.00 m²lik kısmı 158 ada 1 nolu parsele taşkındır.

* Röper alınamayan parsel köşe noktalarının yakın civarında sabit tesis bulunmadığından, bu noktalar röperlenememiştir.

Arazi Çalışması TUSAGA-Aktif kullanılarak yapılmıştır.

Ölçülerin hassasiyeti sayısal olarak üretilen 1/1000 ölçekli paftanın yanılma sınırları kadardır

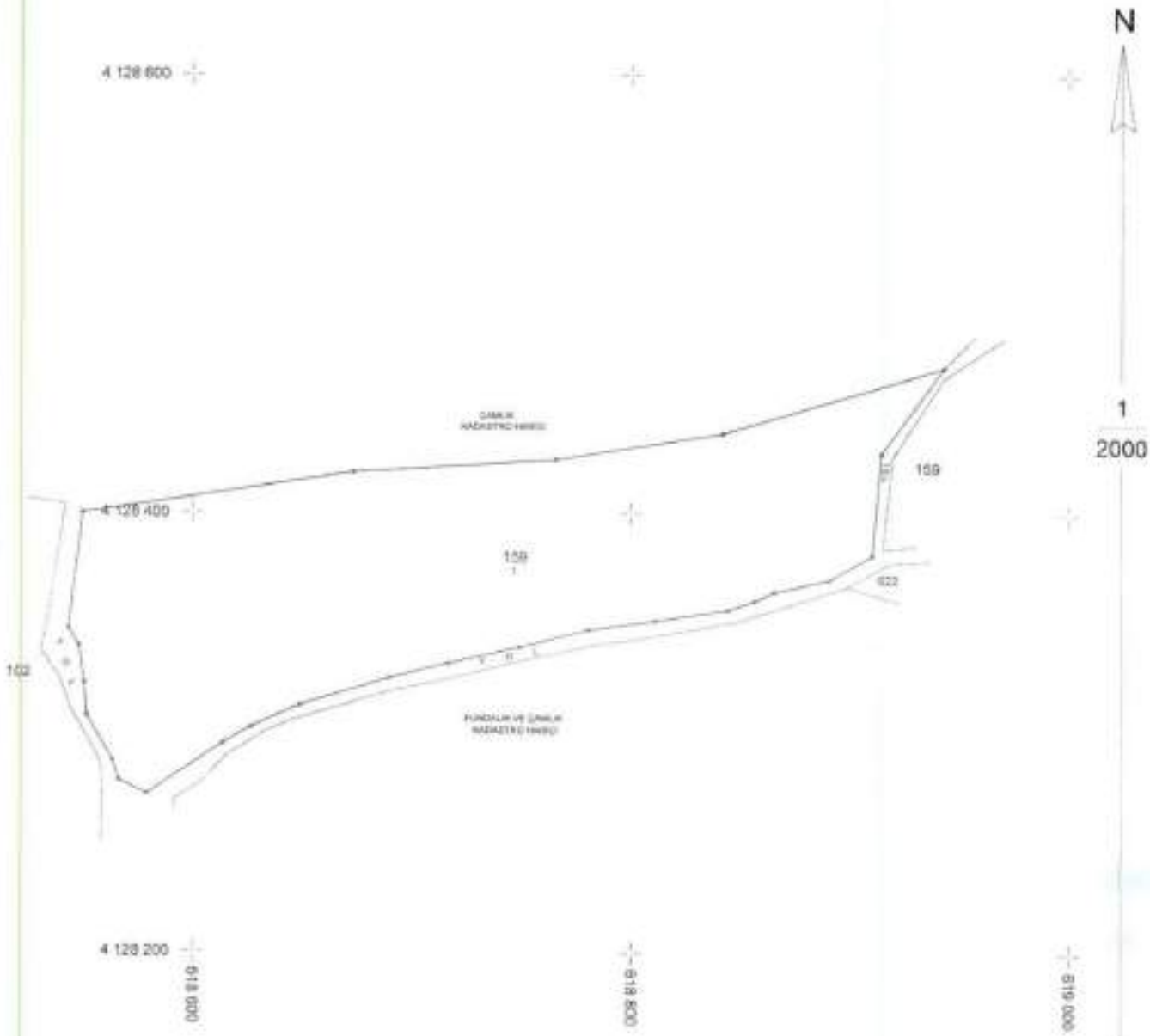
Elipsoid : GRS - 80
Datum : Itrf - 96
R. Epoğa : 2005.0
D.O.M. : 27 - 3

	Ölçü huzurumda yapılmıştır	Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden		Tasdik Olunur
Ünvanı	Taşınmaz Malik	Teknisyen/Tekniker	Teknisyen/Tekniker	Kontrol Memuru/ Müh.(Lisanslı Büro)	Kontrol Mühendisi	Lisanslı Mühendis
Adı Soyadı	SINIRLI SORUMLU KOZYAYLA TURİZM GELİŞTİRME KOOPERATİFİ	GÜLÇİN İNAN	MUSTAFA GÖZLER	M.FURKAN BEKTAŞ		ŞÜKRÜ MERCİMEK
Tarih	07.04.2022	07.04.2022	07.04.2022	07.04.2022		07.04.2022
İmza						

HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ

(EK-2)

İli	: MUĞLA	KADASTRO						Yüzölçümü		
		Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde				
İlçesi	: MENTEŞE	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No	ha	m²	dm²
Mah / Köy :	KOZAĞAÇ	80	N20-b-22-b-3-d	159	1	-	-	-3-	4572	28



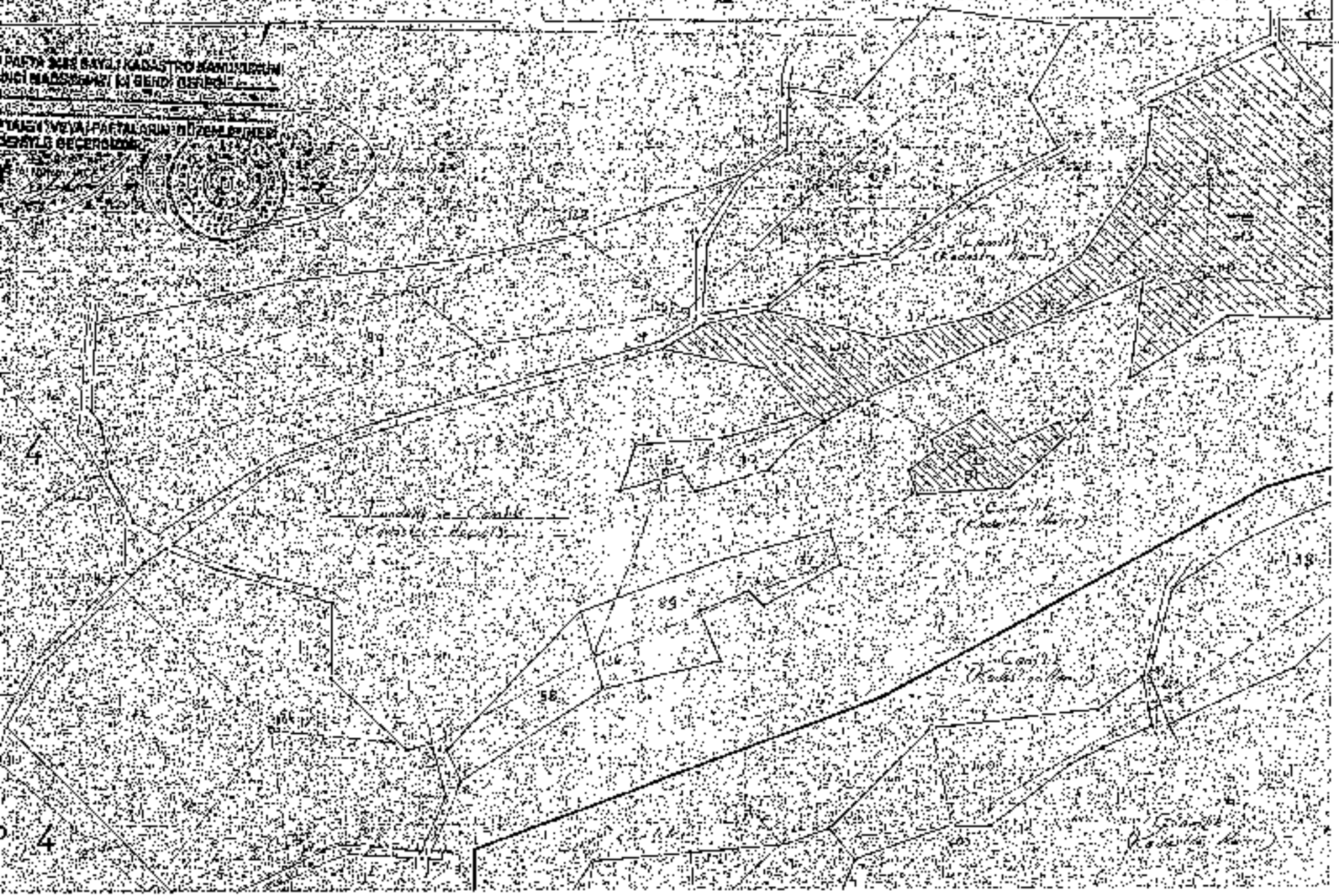
Fen Kayıt No	: 2022181
Harç e-tahsilatı	
Tarih	:
Sayı/Tahsilat No	

Elipsoid : GRS - 80
Datum : İtrf - 96
R. Eşeğı : 2005.0
D.O.M. : 27 - 3

Kadastro Paftasına Uygundur.

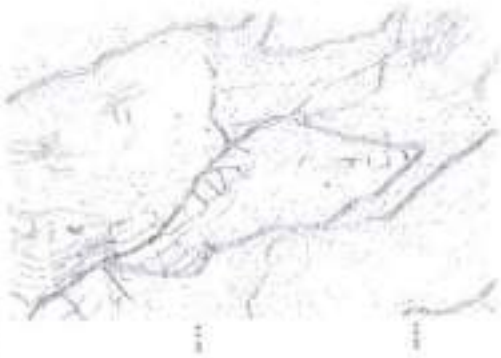
	Düzenleyen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Ünvanı	Teknisyen/Tekniker	Kont.Müh./Memuru/Lisanslı büro Müh.	Kadastro Müdürü/Lisanslı Müh.
Adı Soyadı	GÜLÇİN İNAN	MEHMET FURKAN BEKTAŞ	ŞÜKRÜ MERDİMEK
Tarih	04.04.2022	04.04.2022	04.04.2022
İmza			

MUĞLA Merkez Kozağaç PAF



MUĞLA
MENTEŞE - KOZAĞAÇ
(AYDIN)

N20-b-22-b



1/5000

III-RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-53618066-115.99-84383 15.02.2022
Konu : Menteşe İlçesi, Kozağaç Mah, 159 Ada 1 Parsel ve 102 Ada 16 Parsel

Sayın Barış ÇERÇİ
Emirbeyazıt Mah. Hasan Ercan Cad.
Yaprak Apt. No:11/2 Menteşe/MUĞLA

İlgi : a) 11.11.2021 tarihli dilekçeniz.
b) Ulaşım Dairesi Başkanlığının 06.01.2022 tarihli ve E-21365915-115.01.02-76057 sayılı yazısı.
c) Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 12.01.2022 tarihli ve E-81152636-115.01.02-77023 sayılı yazısı.
ç) Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 12.01.2022 tarihli ve E-13327030-115.01.02-76955 sayılı yazısı.
d) Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 14.01.2022 tarihli ve E-93846640-115.01.02-44494 sayılı yazısı.
e) İtfaiye Dairesi Başkanlığının 18.01.2022 tarihli ve E-88106925-115.01.02-78002 sayılı yazısı.
f) Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 21.01.2022 tarihli ve E-10452259-115.01.02-78869 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı dilekçeniz ile İlimiz, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 159 ada, 1 parsel ve 102 ada, 16 parsel üzerinde "Ekoturizm Alanı" amaçlı 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu değişikliği ve "Turizm Alanı (Ekoturizm Alanı)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve değişikliği hazırlandığı bildirilerek konunun incelenerek değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Başkanlığımız arşivinde yapılan incelemeye göre, 11.03.2021 tarihli, 40 ve 41 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi Kararlarıyla Kozağaç Mahallesi, 102 ada, 16 parsel üzerinde 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu değişikliği ve "Turizm Alanı (Ekoturizm Alanı)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının onaylandığı tespit edilmiştir.

İlgi (a) dilekçede her ne kadar 102 ada, 16 parsel üzerinde de plan değişikliği yapıldığı bahsedilse de, plan dosyasına sonrasında elden ilave edilen proje tanıtım raporu ve taslak plan teklifinde 102 ada, 16 parselin plan çalışmasından çıkarılarak, doğusundaki 159 ada, 1 parsel üzerinde "Ekoturizm Alanı" amaçlı plan teklifinin sunulduğu tespit edilmiştir.

Bu kapsamda, 1/25 000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonunda yaklaşık olarak "kısmen orman alanı, kısmen tarım alanı" kullanımlarında kalan İlimiz, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 159 ada, 1 parselde talep edilen "Ekoturizm Alanı" amaçlı 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu değişikliği ve "Turizm Alanı (Ekoturizm Alanı)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin;

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (b) yazısıyla Eko Turizm Alanına ilişkin yapılan otopark

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: B964ok-mD0tC1-61xtwL-14+wsL-1RPCGe1 / Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/tasizleri-belediye-ebys

Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@mugla.bel.tr İnternet Adresi: https://www.mugla.bel.tr
Kep Adresi: muglabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Feyza ONAY
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3027)

hesabının, her bir kullanım türü için hesaplanması ve alt ölçekli planlarda belirlenen kullanım doğrultusunda otopark ihtiyacının parselinde karşılanacağı hükmünün plan notlarında yer alması gerektiği; alanın otopark ihtiyacına cevap vermek için, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 11. Maddesinin 6. Fıkrasındaki hükme ve otoparklarla ilgili mevzuat hükümlerine uygun şekilde planlanması; taşınmaza hizmet edecek taşıt yollarının geçiş yolu izin belgesine engel teşkil etmemek üzere planlanması; trafik etüdü ile Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan tekrar görüş alınması koşulu ile planlama çalışmalarının yapılmasında bir sakınca görülmediği bildirilmiştir.

Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (c) yazısıyla bahse konu alanda Muğla Büyükşehir Belediyesi yetki, görev ve sorumluluğun bulunan yol ağı yer almadığı; "EkoTurizm Alanı" amaçlı imar planı çalışmaları yapılmasında Fen İşleri Dairesi Başkanlığı yetkileri kapsamında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (ç) yazısıyla belirtilen alan ile ilgili Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığımızca mevcut ya da planlanan herhangi bir faaliyetin bulunmadığı; Büyükşehir Belediyemizin, mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, söz konusu plan çalışmasına izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması kaydıyla, 2872 sayılı Çevre Kanunu, ilgili yönetmelik hükümleri ve diğer mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği bildirilmiştir.

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün ilgi (d) yazısıyla Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi 159 ada 1 parsel numaralı taşınmaz içerisinde MUSKİ'ye ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapımız bulunmadığı; planlama alanı içerisinde veya yakın çevresinde doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları olabileceğinden, konuyla ilgili DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün görüşünün alınması ve görüşü doğrultusunda genişliği (dere kesiti+servis yolu) kadar işlenmesi gerektiği; planlama alanının içme-kullanma suyu ve atıksuların bertarafının sağlanması için yakın çevresinde MUSKİ'nin içme-kullanma suyu şebeke hattının ve atıksu (kanalizasyon) şebekesinin de bulunmadığı, geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından karşılanacağı plan notlarına eklenmesi gerektiği; söz konusu bölgede herhangi bir yapı veya kurum için atıksu arıtma tesisleri kurulduğu takdirde, kurulan yapı veya kurumun bünyesinde atıksu arıtma tesisinin işletme hakkının kendilerine ait olacağı; sızdırmaz özellikteki fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla MUSKİ atıksu altyapı tesislerine getirilen atıksuların, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 20 Tablo 1 de belirtilen limit değerlerini sağlaması kaydı ile işletme ile yapılacak olan protokol kapsamında MUSKİ bünyesinde bulunan ve kapasitesi uygun olan herhangi bir arıtma tesisinde bertarafının sağlanabileceği; planlama alanı içerisinde yağmursularının bertarafı, tesisin inşası veya faaliyeti sırasında tesisten çıkacak olan sızıntı suları, atık sular vb. için ilgili mevzuat çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından yapılması gerektiği; belirtilen hususların yerine getirilmesi kaydıyla "Ekoturizm Alanı" amaçlı imar planlarının yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

İtfaiye Dairesi Başkanlığının ilgi (e) yazısıyla plan hükümlerinin hazırlanması sırasında bina yerleşimleri ve binaya ulaşım yolları hakkında "Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik" kapsamında 21. ve 22. maddelerin ve dikkate alınması; yazı ekindeki "proje tanıtım raporu" içeriğindeki örnek yapı görsellerinde dış cephe ve çatı malzemelerinin ahşap malzeme olduğunun görüldüğü; örnek görsellerde görülen tek katlı yapı bölümlerinde kullanılacak malzemelerle ilgili Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğin 26/(4), 27/(2b), 28/(2), 29 nolu maddeleri kapsamında tasarlanması muhtemel farklı kat yüksekliğine sahip yapılar için benzer hükümlerin aynı maddelerin farklı kısımlarında açıklandığı; bahse konu imar planı çalışmaları sırasında "Ekoturizm Alanında" yapılması planlanan yapılar için bina yerleşimleri, binalara ulaşım yolları ve binalarda kullanılacak yapı malzemeleri ile ilgili notlara dikkat edilmesi bildirilmiştir.

Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının ilgi (f) yazısıyla İlimiz, Menteşe İlçesi, Kozağaç

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: R964ok-m00tC1-61xtwL-14+waL-LRPO0e1/ Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@mugla.bel.tr İnternet Adresi: https://www.mugla.bel.tr
Kep Adresi: muglabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Feyza ONAY
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3027)

Mahallesi, 159 ada, 1 no.lu parselin yer aldığı alanda Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisinin bulunmadığı bildirilmiştir.

Bununla birlikte, dosyasında yer alan 159 ada, 1 parsel ve 102 ada, 16 parsellere ilişkin DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 09.05.2019 tarihli ve 304313 sayılı yazısı ile söz konusu parsellerin bir kısmının Kozağaç Göleti Sulama sahasında bulunduğu; sulama hatlarının imar planlarına işlenmesi ve aynı şekilde korunması gerektiğinin belirtilerek nihai kararın 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu çerçevesinde Toprak Koruma Kurulunca verilmesi gerektiğinin bildirildiği,
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 30.09.2019 tarihli ve E.2973786 sayılı yazısı ile 159 ada, 1 parselin 0,7174 ha'lık kısmının sulama sahasında kaldığından Sulu Marjinal Tarım Arazisi olduğu, geriye kalan alanın ise Kuru Marjinal Tarım Arazisi olduğu, kuru marjinal tarım arazisi olan kısmı için tarım dışı kullanımın uygun olduğunun bildirildiği tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 25.06.2021 tarihli ve 1825882 sayılı yazısı çerçevesinde Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması Ve Planlanmasına Dair Uygulama Talimatının 9. maddesi 10.fıkrası gereğince İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün görüşünün yenilenmesi; plan çalışmasının Kozağaç Göleti Sulama sahası göz önünde bulundurularak yürütülmesi ve 159 ada, 1 parselin güney cephesinde orman yolu yer aldığından Muğla Orman Bölge Müdürlüğünden taslak imar planına esas kurum görüşünün alınması gerekmektedir.

Bu kapsamda, İlimiz, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 159 ada, 1 parsel üzerinde "Eko-turizm Alanı" amaçlı imar planı teklifinin yukarıda açıklanan hususlar, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve plan hükümleri, Muğla ili 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve plan hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili Yönetmelik hükümleri ile ilgili kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda, Başkanlığımız Mekansal Planlama Hizmetleri Yönergesi çerçevesinde hazırlanarak sunulması halinde konunun değerlendirilebileceği hususu;

Bilgilerinize sunulur.

Emin MADRAN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı V.

Ek:
1- İlgi (b) Yazı (2 Sayfa)
2- İlgi (d) Yazı (2 Sayfa)
3- İlgi (e) Yazı (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: R964ok-nD5CI-61s1W1-14*wsL-1BPD0e1 / Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/kayseri-belediye-ebys

Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@mugla.bel.tr İnternet Adresi: http://www.mugla.bel.tr
Kep Adresi: muglabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Feyza ONAY
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3027)

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Plan Proje Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-93846640-115.01.02-44494 14.01.2022
Konu : Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 159 Ada 1 Parsel Hk.

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 04.01.2022 tarih ve 75386 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İlimiz, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi 159 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Eko-turizm Alanı" amaçlı imar planı yapılmasına yönelik Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi 159 ada 1 parsel numaralı taşınmaz içerisinde Kurumumuza ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapımız bulunmamakta olup, planlama alanı içerisinde veya yakın çevresinde doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları olabileceğinden dolayı, konuyla ilgili DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün görüşü alınmalı ve görüşü doğrultusunda genişliği (dere kesiti+servis yolu) kadar işlenmelidir.

Planlama alanının içme-1kullanma suyu ve atıksuların bertarafının sağlanması için yakın çevresinde içme-kullanma suyu şebeke hattımız ve atıksu (kanalizasyon) şebekemiz de bulunmamakta olup, geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından karşılanacağı plan notlarına eklenmesi gerekmektedir.

Atıksuların bertarafına yönelik, işletmeden kaynaklı Evsel ve/veya Endüstriyel nitelikli atıksular, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 23 birinci fıkrası (a) bendi gereği "Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama desarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atıksu kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sırdırmasız fosseptik yapmak veya atıksu arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür" denilmektedir.

Eğer söz konusu bölgede herhangi bir yapı veya kurum için atıksu arıtma tesisleri kurulduğu takdirde; kurulan yapı veya kurumun bünyesinde atıksu arıtma tesisinin işletme hakkı kendilerine ait olacaktır.

Konuyla ilgili olarak; sızdırmaz özellikteki fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla İdaremiz atıksu altyapı tesislerine getirilen atıksuların, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 20 Tablo 1 de belirtilen limit değerlerini sağlaması kaydı ile işletmeniz ile yapılacak olan protokol kapsamında İdaremiz bünyesinde bulunan ve kapasitesi uygun olan herhangi bir arıtma tesisinde bertarafı sağlanabilecektir.

Ayrıca, planlama alanı içerisinde yağmursularının bertarafı, tesisin inşası veya faaliyeti sırasında tesisten çıkacak olan sızıntı suları, atık sular vb. için ilgili mevzuat çerçevesinde yeraltı veya yüzey

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: SS2n8t-qT7o1Q-tm4la7-p5mrvk-vyjtUn/r Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Orhaniye Mah. Uğur Mumcu Bulvarı No:41 Menteşe / Muğla
Telefon No: 2524414848 Faks No:
e-Posta: info@muski.gov.tr İnternet Adresi: https://www.muski.gov.tr
Kep Adresi: muski@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mustafa AKGÜL
Tekniker
Telefon No:

sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından yapılması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususların yerine getirilmesi kaydıyla "Eko-turizm Alanı" amaçlı imar planlarının yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Ali TEKKAYA
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 882n8L-qI7e1Q-fn41a7-p5mzvk-vyjtUn/z Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belgeleri-ebys

Orhaniye Mah. Uğur Mumcu Bulvarı No:41 Menteşe / Muğla
Telefon No: 2524414848 Faks No:
e-Posta: info@muski.gov.tr İnternet Adresi: https://www.muski.gov.tr
Kep Adresi: muski@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mustafa AKGÜL
Tekniker
Telefon No:

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-21365915-115.01.02-76057 06.01.2022
Konu : Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 159 Ada, 1 Parsel

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Nazım Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 04.01.2022 tarihli ve 53618066-115.01.02/75386 sayılı yazınız

İlgi'de kayıtlı yazı ve ekleri ile İlimiz, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 159 ada, 1 parsel üzerinde "Ekoturizm Alanı" amaçlı 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu değişikliği ve "Turizm Alanı (Ekoturizm Alanı)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlandığı bildirilerek konunun incelenerek değerlendirilmesi talep edildiği, Başkanlığınız arşivinde yapılan incelemeye göre, 11.03.2021 tarihli, 40 ve 41 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi Kararlarıyla Kozağaç Mahallesi, 102 ada, 16 parsel üzerinde 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu değişikliği ve "Turizm Alanı (Ekoturizm Alanı)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının onaylandığı tespit edildiği, dilekçe ekinde sunulan plan dosyasında 102 ada, 16 parselin doğusundaki 159 ada, 1 parsel üzerinde "Ekoturizm Alanı" amaçlı plan teklifinin sunulduğu tespit edildiği; Bu kapsamda, İlimiz, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 159 ada, 1 parselde talep edilen planlama çalışmasına ilişkin görüşün oluşturulabilmesi için "EkoTurizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına esas görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu plan değişikliği doğrultusunda;

Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Hükümlerinde "5.5.5.2. Bu Alanlarda, Turizme Dönük Ekolojik Yapı İle Bütünleşik Oteller, Pansiyonlar, Konutlar (Çiftlik Evi, Dağ Evi Vb.), Günübirlik Tesisler, Sağlıklı Yaşam Tesisleri, Spor Tesisleri İle Satış Üniteleri Ve Gerekli Sosyal Donatı Alanları Yer Alabilir." Denilmekte olup, söz konusu Eko Turizm Alanına ilişkin yapılan otopark hesabının, her bir kullanım türü için hesaplanması ve alt ölçekli planlarda belirlenen kullanım doğrultusunda otopark ihtiyacının parselinde karşılanacağı hükmünün plan notlarında yer alması gerekmektedir.

Alanın otopark ihtiyacına cevap vermek için, Mekânsal Planlar Yapımı Yönetmeliğinin 11. Maddesinin 6. fıkrasında bahsedildiği gibi "bölgesel otopark alanı tespitinde alan kullanım kararına bağlı olarak yerleşik ve hareketli nüfusun oluşturacağı trafik yoğunluğu dikkate alınarak semt veya bölge otoparkı düzenlenmeli, otopark alanları ayrılırken otoparkın hizmet vereceği bölgenin sosyal, kültürel ve ekonomik durumu ile kalıcı ve hareketli nüfusun oluşturacağı trafik yoğunluğu dikkate alınmalıdır" hükmüne ve otoparklarla ilgili mevzuat hükümlerine uygun şekilde planlanması,

Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğünün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik Madde 15 hükümlerince söz konusu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: nCpnHr-0Lr9mA-7iFAQ4-j7a59T-gCpyX42t Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/ivisleri-belgeye-erisim

Muslihittin Mah. Cemal Karamağla Sok. No:62 Menteşe/Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 10 98
e-Posta: info@mugla.bel.tr İnternet Adresi: https://www.mugla.bel.tr
Kep Adresi: muglabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ece Ümmühan YASLIKAYA
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)444 48 01-(2422)

taşınmazlara hizmet edecek taşıt yollarının geçiş yolu izin belgesine engel teşkil etmemek üzere planlanması,

Bahsi geçen şartların değerlendirilerek plan talebinin değerlendirilmesi, tespiti yapılan konularda görüş nezdinde plan notları geliştirilerek detaylandırılması ve planlara işlenmesi ile plan değişikliğine müteakip Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesi gereği, alanının 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; en yakın karayolu ulaşım ağına bağlantısını sağlayan, Otopark Yönetmeliği hükümlerince parsel ve bölgesel otopark ihtiyacını belirten *trafik etüdü ile tarafımızdan tekrar görüş alınması* koşulu ile Daire Başkanlığımızca planlama çalışmalarının yapılmasında bir sakınca görülmediği hususunda;

Bilgilerinize arz ederim.

Emre TÜMER
Daire Başkanı

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır
Doğrulama Kodu: uCpnKr-0LrSnA-71PAQ4-57z5OT-gCpyX42t Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Muslihittin Mah. Cemal Karamağla Sok. No:62 Menteşe/Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 10 98
e-Posta: info@mugla.bel.tr İnternet Adresi: http://www.mugla.bel.tr
Kep Adresi: muglabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ece Ürünühan YASLIKAYA
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)444 48 01-(2422)

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İtfaiye Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-88106925-115.01.02-78002 18.01.2022
Konu : Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 159 Ada, 1 Parsel Hakkında Görüş

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Nazım Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 04.01.2022 tarihli ve 53618066-115.01.02/75386 sayılı yazınız

İlgi yazınızda İlimiz Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi 159 Ada 1 Parsel üzerinde "Ekoturizm Alanı" amaçlı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu değişikliği ve "Turizm Alanı (Ekoturizm Alanı)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlandığı belirtilmiş olup söz konusu plan çalışmasına ilişkin görüşümüzü talep etmektesiniz.

Bahse konu plan hükümlerinin hazırlanması sırasında bina yerleşimleri ve binaya ulaşım yolları hakkında "Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik" kapsamında 21. ve 22. maddelerin ve dikkate alınması gerektiği değerlendirilmiştir.

Ayrıca yazınız ekindeki "Proje tanıtım raporu" içeriğindeki örnek yapı görsellerinde dış cephe ve çatı malzemelerinin ahşap malzeme olduğu görülmüştür. Örnek görsellerde görülen tek katlı yapı bölümlerinde kullanılacak malzemelerle ilgili yangın yönetmeliği;

- "***Döşemeler***" madde 26/(4)'de "*Ayrık nizamda müstakil konutlar dışındaki binaların tavan kaplamaları ve asma tavanlarının malzemesinin en az zor alevlenici olması gerekir.*" denildiği ve "***Yangına Dayanım (Direnç) Sembolleri ve Süreleri***" Ek-3B ve Ek-3/C tablosunda çatı altı döşeme kaplamaları için "***60 dk***" yangına dayanım gerekliliği gösterilmiştir.
- "***Cepheler***" madde 27/(2b)' de "*Dış cephesi zor alevlenici malzeme veya sistemden oluşan, yüksekliği 28.50 m'den az olan binalarda, tabii veya tesviye edilmiş zemin kotu üzerindeki 1.5 m mesafe hiç yanmaz malzeme ile kaplanmalı*",
- "***Çatılar***" madde 28/(2)' de "*Çatı kaplamalarının BROOF sınıfı malzemelerden, çatı kaplamaları altında yer alan yüzeyin veya yalıtımın en az zor alevlenici malzemelerden olması gerekir. Ancak, çatı kaplaması olarak yanmaz malzemelerin kullanılması durumunda üzerine çatı kaplaması uygulanan yüzeyin en az normal alevlenen malzemelerden olmasına izin verilir.*" denilmiştir.
- "***Binalarda Kullanılacak Yapı Malzemeleri***" madde 29' da bahsedilen hususlar ile birlikte madde 29/(6)' da açıklanan Ek-3B ve Ek-3C tablolarında dış duvarlar için "***60 dk***" yangına dayanım gerekliliği gösterilmiştir.

Tasarlanması muhtemel farklı kat yüksekliğine sahip yapılar için benzer hükümler aynı maddelerin farklı kısımlarında açıklanmıştır.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 19Pc0M-u114Xq-7r19Pb-gRtF6w-GEEE7jAy Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/etuleri-belediye-ebys

Orhaniye Mah. Fuat Arıtç Cad. No:3 Menteşe / Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)212 64 33
e-Posta: info@mugla.bel.tr İnternet Adresi: https://www.mugla.bel.tr
Kep Adresi: muglabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Turgut Anıl ERCAN
Mühendis
Telefon No:

Sonuç olarak bahse konu imar planı çalışmaları sırasında "Ekoturizm Alanında" yapılması planlanan yapılar için bina yerleşimleri, binalara ulaşım yolları ve binalarda kullanılacak yapı malzemeleri ile ilgili notlara dikkat edilmesi hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Sezai KOYUNCU
İtfaiye Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1VPcdM-u114Xq-7r19Pb-gRtF5w-GEEK7jAy Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Orhaniye Mah. Fuat Ardıç Cad. No:3 Menteşe / Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)212 64 33
e-Posta: info@mugla.bel.tr İnternet Adresi: https://www.mugla.bel.tr
Kep Adresi: muglabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Turgut Anıl ERCAN
Mühendis
Telefon No:

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-53618066-115.99-100075 08.04.2022
Konu : Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 159 Ada, 1 Parsel

Sayın Barış ÇERÇİ
Emirbeyazıt Mah. Hasan Ercan Cad.
Yaprak Apt. No:11/2 Menteşe/MUĞLA

İlgi : a) 15.02.2022 tarihli ve E-53618066-115.99-84383 sayılı yazımız.
b) 03.03.2022 tarihli dilekçeniz.
c) 10.03.2022 tarihli ve E-53618066-115.01.02-91330 sayılı yazımız.
ç) Ulaşım Dairesi Başkanlığının 07.04.2022 tarihli ve E-21365915-050.03.04-99676 sayılı yazısı.

İlgi (b) dilekçe ile İlimiz, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 159 ada, 1 parsel üzerinde "Ekoturizm Alanı" amaçlı 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapımına ilişkin hazırlanan trafik etüdünün Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na iletilmesi talep edilmiştir.

Bu kapsamda, ilgi (c) yazımız ile söz konusu trafik etüdü değerlendirilmek üzere Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na iletilmiştir.

İlgi (ç) yazı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan taslağında yer alan Otopark Alanının; Otopark Yönetmeliği 4. Maddesinin (n) bendi gereğince UKOME Genel Kurul Toplantısında ele alınmasının sağlanarak, 30.03.2022 Tarih ve 2022/3-174 sayılı UKOME Kararı gereğince plan taslağında yer alan otopark alanı uygun değerlendirildiği; planlama alanında Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğünün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması ve otopark ihtiyacının parselinde karşılanması koşuluyla trafik etüdünün uygun değerlendirilerek plan çalışmalarında Ulaşım Dairesi Başkanlığınca bir sakınca görülmediği bildirilmiştir.

Bu doğrultuda, yukarıda yer alan açıklamalar ve ilgi (a) yazımızda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 159 ada, 1 parseldeki "Ekoturizm Alanı" amaçlı imar planı teklif dosyasının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve plan hükümleri, Muğla ili 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve plan hükümleri, ilgili kurum/kuruluşların uygun görüşleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümleri ile Başkanlığımızın Mekansal Planlama Hizmetleri Yönergesi doğrultusunda hazırlanarak sunulması halinde konu değerlendirilebilecektir.

Bilgilerinize sunulur.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8Ovm97-T5ucFu-j1v6xF-emG5ZU-Y/yFqCY8 Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@mugla.bel.tr İnternet Adresi: https://www.mugla.bel.tr
Kep Adresi: muglabbsirhe01.kep.tr

Bilgi için: Feyza ONAY
Şehir Plancısı
Telefon No (252)214 14 06-(3027)

Emin MADRAN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı V.

Ek: İlgi (ç) Yazı ve Eki (3 Sayfa)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: ROvm97-T5acFu-j1vGkP-ezG52U-Y/yFqCTH Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@mugla.bel.tr İnternet Adresi: https://www.mugla.bel.tr
Kep Adresi: muglabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Feyza ONAY
Şehir Plancısı
Telefon No (252)214 14 06-(3027)

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-21365915-050.03.04-99676 07.04.2022
Konu : Menteşe İlçesi Kozağaç Mahallesi 159 Ada
1 Parsel

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 10.03.2022 tarihli ve 53618066-115.01.02/91330 sayılı yazı.

İlgi'de kayıtlı yazı ve ekleri ile İlimiz, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 159 ada, 1 parsel üzerinde "Ekoturizm Alanı" amaçlı 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapımına ilişkin hazırlanan trafik etüdünün Daire Başkanlığımızca incelenmesi talep edilmektedir.

Söz konusu trafik etüdü ve plan değişikliği incelenmiş olup, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan taslağında yer alan Otopark Alanının; Otopark Yönetmeliği 4. Maddesinin (n) bendi gereğince UKOME Genel Kurul Toplantısında ele alınması sağlanarak, 30.03.2022 Tarih ve 2022/3-174 sayılı UKOME Kararı gereğince plan taslağında yer alan otopark alanı uygun değerlendirilmiştir. Planlama alanında Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğünün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması ve otopark ihtiyacının parselinde karşılanması koşuluyla trafik etüdünün uygun değerlendirilerek plan çalışmalarında Daire Başkanlığımızca bir sakınca görülmediği hususunda;

Bilgilerinize arz ve rica ederim.

Emre TÜMER
Daire Başkanı

Ek: UKOME Kurulunun 30.03.2022 Tarihli ve 2022/3-174 Sayılı Kararı (2 Sayfa)
Dağıtım :

Gereği:
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına

Bilgi:
Ulaşım Koordinasyon Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: QkORkZ-Tpizrm-RpZmqI-am+bR2-pg1a1+kB Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Muslihittin Mah. Cemal Karamağla Sok. No:62 Menteşe/Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 10 98
e-Posta: info@mugla.bel.tr İnternet Adresi: http://www.mugla.bel.tr
Kep Adresi: muglabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ece Ümmühan YASLIKAYA
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)444 48 01-(2422)

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Koordinasyon Merkezi

KARAR TARİHİ : 30.03.2022

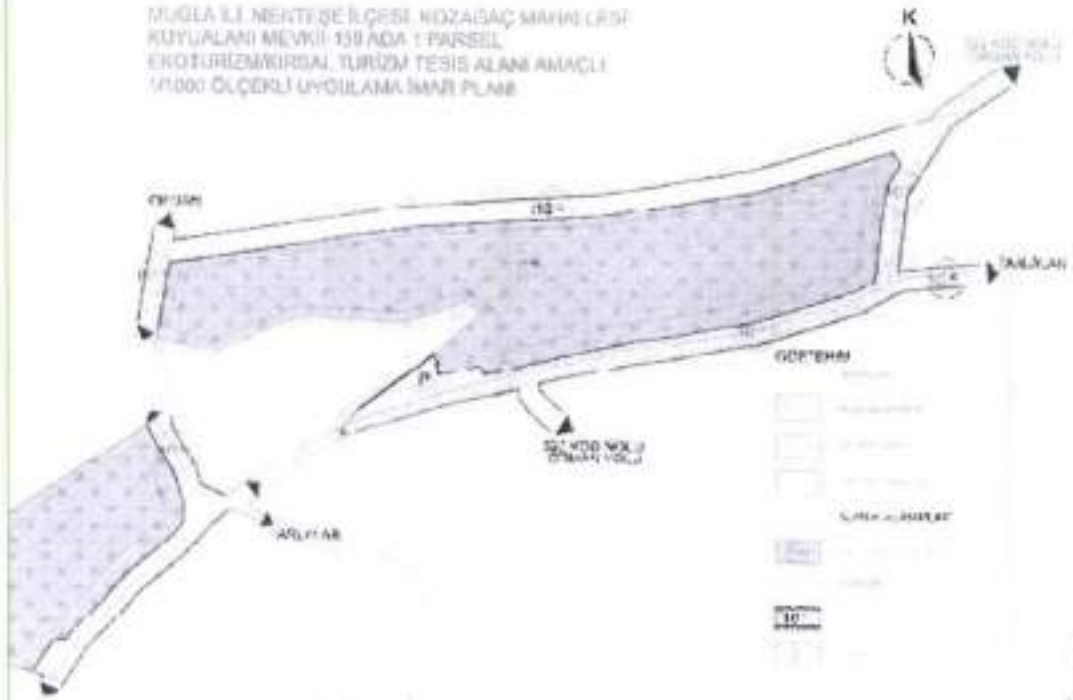
KARAR SAYISI : 2022/3-174

KOMİSYON TEŞEKKÜLÜ: Tarih: 30.03.2022 Saat: 13:30 Yer: Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 Nolu Hizmet Binası Toplantı Salonunda Muğla Büyükşehir Belediyesi Genel Sek. Yrd. V. Emin MADRAN Başkanlığında, Büyükşehir Belediyeleri Koordinasyon Merkezleri Yönetmeliğinin 17.md. gereği, Büyükşehir Belediyesi Daire Başkanlıklarınca görevlendirilen üyeler ile Bakanlık ve Genel Müdürlük temsilcilerinin katılımı ile toplanılmıştır.

TEKLİF: Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğünün 14.03.2022 tarihli ve 92232 sayılı yazı ile gönderdiği, Menteşe ilçesi Kozağaç Mahallesi 159 ada 1 parsel için hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı taslağında yer alan genel otopark alanının Otopark Yönetmeliğinin 4. maddesi (n) bendi kapsamında değerlendirilmesi konusunun görüşülmesi;

TEKLİF İÇİN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ: 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7. maddesi (f) bendi ve 9. maddesi ile İçişleri Bakanlığı Büyükşehir Belediyeleri Koordinasyon Merkezleri Yönetmeliği.

KARAR: Menteşe ilçesi Kozağaç Mahallesi 159 ada 1 parsel için hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı taslağında yer alan genel otopark alanının Otopark Yönetmeliğinin 4. maddesi (n) bendi kapsamında yapılan değerlendirme ile uygun olduğuna OYBİRLİĞİ ile karar verilmiştir.



Emin MADRAN Gen. Sek. Yrd. V. Genel Bşk.	Necati İLRO Milli Sav. Bakanlığı Temsilcisi	Ayhan GÖKKAYA Milli Eğt. Bakanlığı Temsileisi	Seda ÇESUR Aile ve Sos. Hiz. Bakanlığı Temsileisi	Veysel GÜNER Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Temsileisi

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Koordinasyon Merkezi

KARAR TARİHİ : 30.03.2022

KARAR SAYISI : 2022/3-174

Engin ARSLAN Jan. Gen. Komutanlığı Temsilcisi	Kayhan DADAŞOĞLU Emn. Gen. Müdürlüğü Temsilcisi	Uğur ÖZDOĞAN Sah. Gözlv. Güney Ege Grup K.lığı Temsilcisi	Alioğ KURBAN Limanlar Başkanlığı Temsilcisi	Bülent ÖZKAN Karayolları Gen. Md. Temsilcisi
Gürcan SAFICI Devlet Demiryolları Gn. Md. Temsilcisi	Oğuzhan DAĞLI TCDD Taş. A.Ş. Gen. Müd. Temsilcisi	Mustafa AYDOĞAN Ulş. Bkl. Hız. Gen. Md. Temsilcisi	İrem KLVAN Altyapı Yat. Gen. Müd. Temsilcisi	Fatih ÖZPOBAT DHMİ Gen. Müd. Temsilcisi
Murat KAYA Afet ve Acil Durum Yön. Bşk. Temsilcisi	Arif ÖZER Park ve Çev. ve Oto. Tes. Temsilcisi	Emre KAMER Ulaşım İ.B. Bşk.	Nevres YAĞCIOĞLU İmar ve Şeh. D. Bşk. Temsilcisi	Metin HAYRAK Fen İşl. D. Bşk. Temsilcisi
Ali ZABİR Zabıta D. Bşk. Temsilcisi	Erkan AKYOL AYKOM Ş.M.	Şükran ÖZCAN Deniz ve Kıyı Tes. Şb. Md. V.	Serdal ARGEN Ulş. P. Ş. Md. V.	İlker ARSLAN Trf. Ş. Md. V.
Sezgin DİRCAN İdare Oto.Ş.Md.V	Süleyman ÖZDEMİR Toplu Kara T. Ş. Md.V	Faruk YELDOĞLU Ulş. Koor. Ş. Md.	Melih KAYA Muğla Belediyesi Temsilcisi	

ONAY
.../03/2022

Dr. Osman GÜRÜN
Muğla Büyükşehir Belediye Başkanı

T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-30249517-622.01-3613519 - 32 — 23.02.2022

Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi,
Kozağaç Mahallesi 159 Ada 1 Parsel
Hak.

ODAK PLANLAMAYA
EMİRBEYAZIT MAH.HASAN ERCAN CAD.YAPRAK APT.NO.11/2 MENTEŞE / MUĞLA

İlgi : 13.12.2021 tarihli yazınız.

Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi 159 Ada 1 Parsel ile ilgili Muğla Orman Bölge Müdürlüğüne vermiş olduğunuz 13.12.2021 tarihli yazınızın incelenmesi sonucu;

Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi 159 Ada 1 Parsel içerisinden geçmesi planlanan 522 Kod nolu Orman Yolunun saplamasında olan 552-2 kod nolu yol güzergah değişikliği yapılarak ilgili parsel dışına çıkartılmış olup; sözkonusu parselde Eko Turizm Kırsal Turizm Tesis Alanı Amaçlı İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Yasin YAPRAK
Bölge Müdürü

Ek: 08.02.2022 tarih 3579649 sayılı yazı ve ekleri. (Ek konulmadı)

Nesrin ARLI
Bilgisayar İşletmeni

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C992B6AC-F898-40CD-A9A6-4FD7BAA994B0 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys

Muğla Orman Bölge Müdürlüğü/Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Merkez/MUĞLA
Telefon No:(0252) 212 28 11 Belgeç Ölçeği No:(0252) 212 28 11
Bilgi için:Ömer ARSLAN
Bilgisayar İşletmeni

T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-30249517-622.01-3712780 — 91 —

24.02.2022

Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi,
Kozağaç Mahallesi 159 Ada 1 Parsel
Hak.

ODAK PLANLAMAYA
EMİRBEYAZIT MAH.HASAN ERCAN CAD.YAPRAK APT.NO.11/2 MENTEŞE / MUĞLA

İlgi : a) 13.12.2021 tarihli yazınız.
b) 23.02.2022 tarihli ve E-30249517-622.01-3613519 sayılı cevabi yazımız.

Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi 159 Ada 1 Parsel ile ilgili Muğla Orman Bölge Müdürlüğüne vermiş olduğunuz 13.12.2021 tarihli yazınıza 23.02.2022 tarih ve 3613519 sayılı yazımızla cevap verilmişti. Tarafınızla yapılan şifai görüşmelerde ilgi b) yazımız ekinde bulunan bilgi ve belgelere ihtiyaç duyulduğu belirtildiğinden, bahsekonu yazımız ekleri ilişikte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi rica ederim.

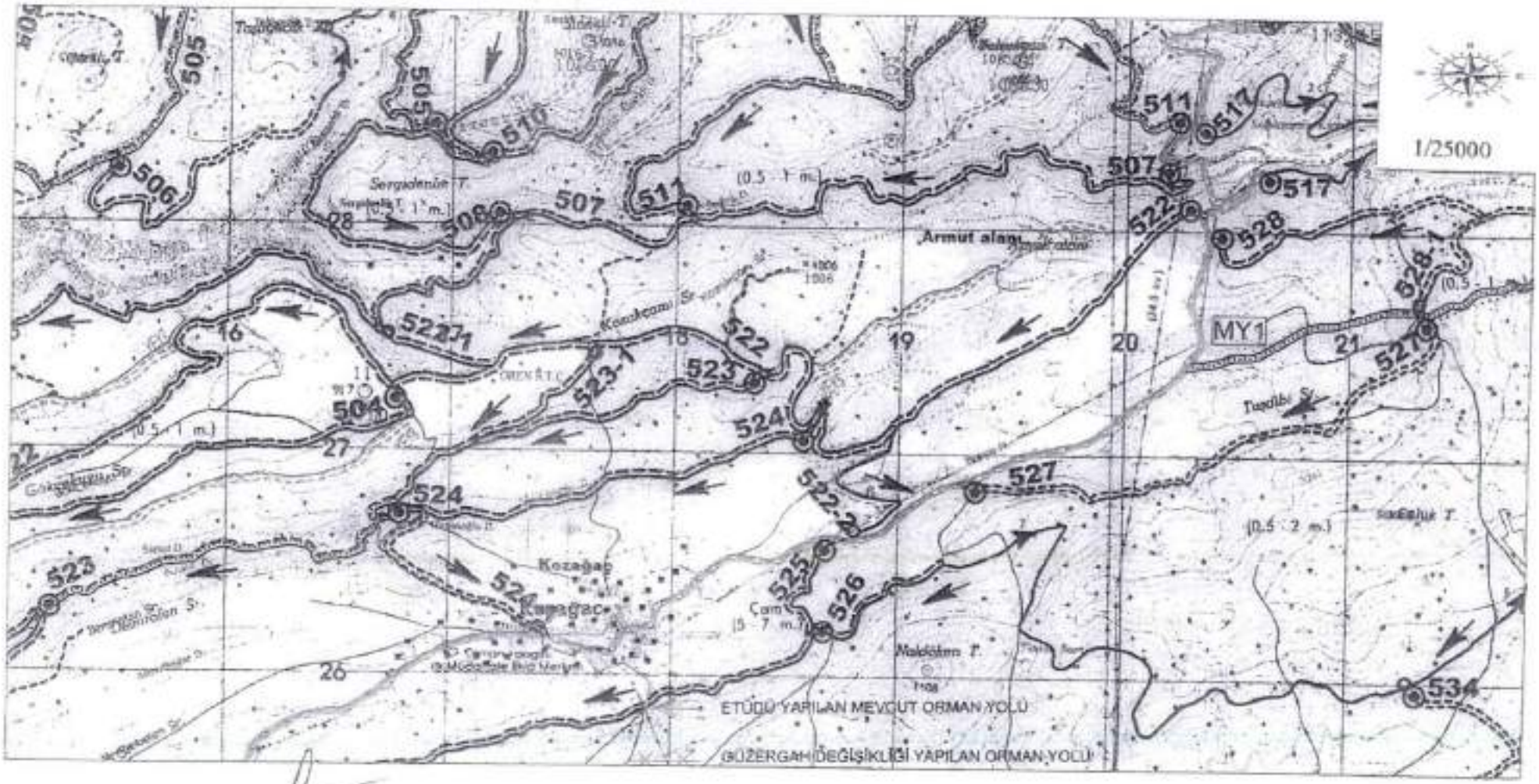
Özgür CILIZ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: 08.02.2022 tarih 3579649 sayılı yazı ve ekleri.

Ömer ARSLAN
Bilgisayar İşletmeni

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 372B255A-466A-408B-BB8D-4C8C93F6FEF0 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys

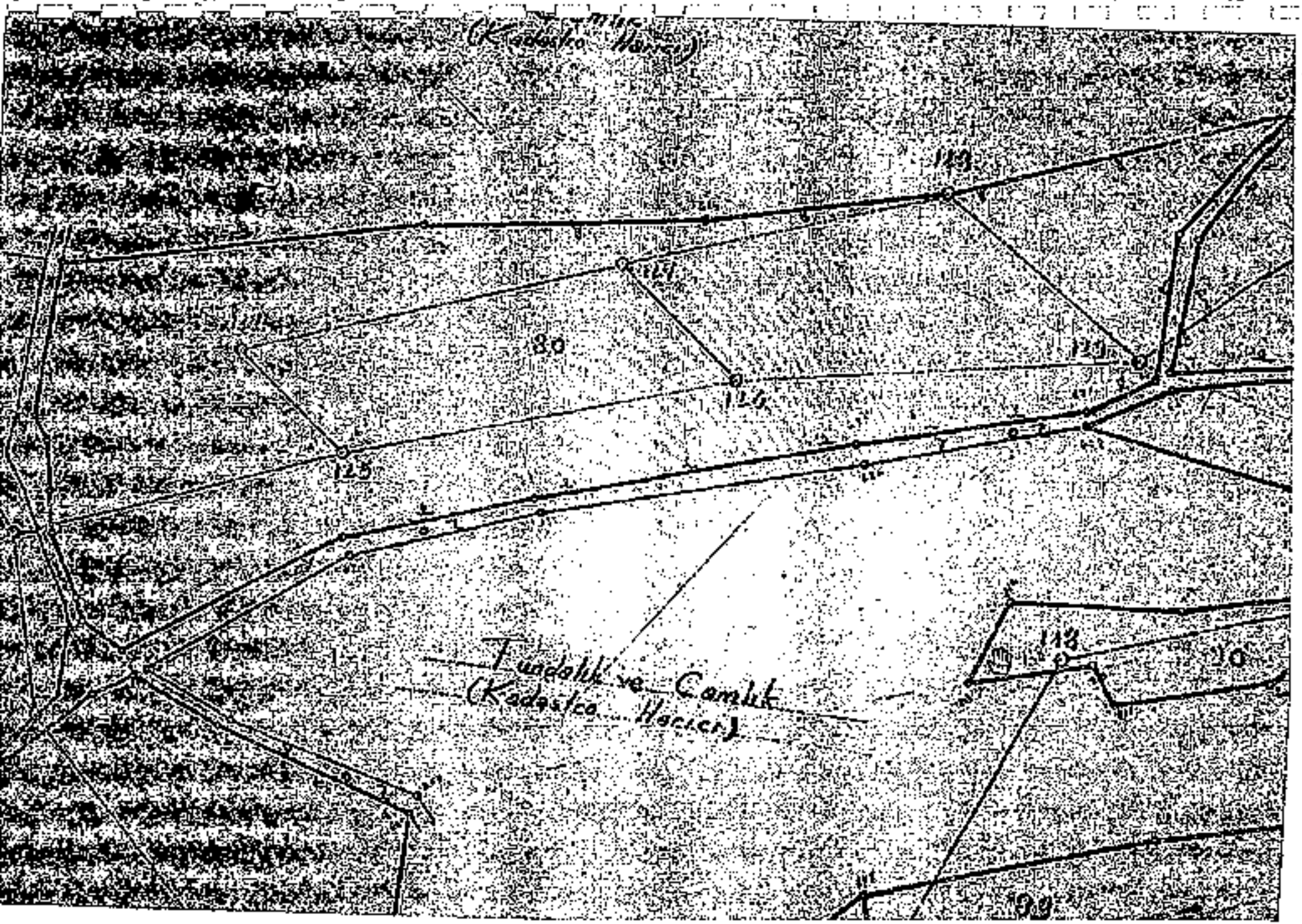
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü/Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Merkez/MUĞLA
Telefon No:(252) 212 28 11 Belge Geçer No:(252) 212 28 11
Bilgi için:Ömer ARSLAN
Bilgisayar İşletmeni

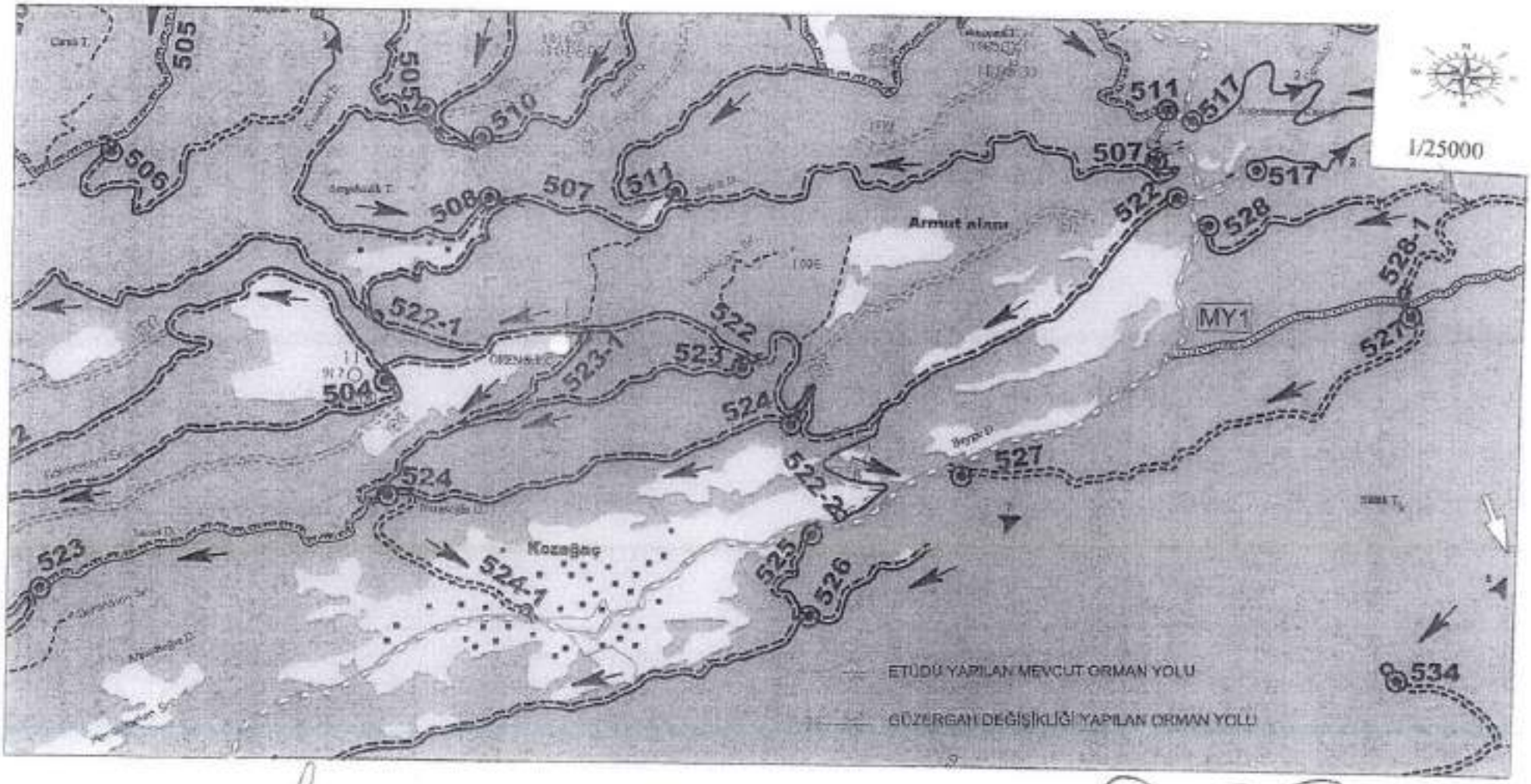


Ferhat YILMAZ
Orman End. Mühendisi

Osman Nuri AKÇAY
Muğla Orman İşletme Şefi

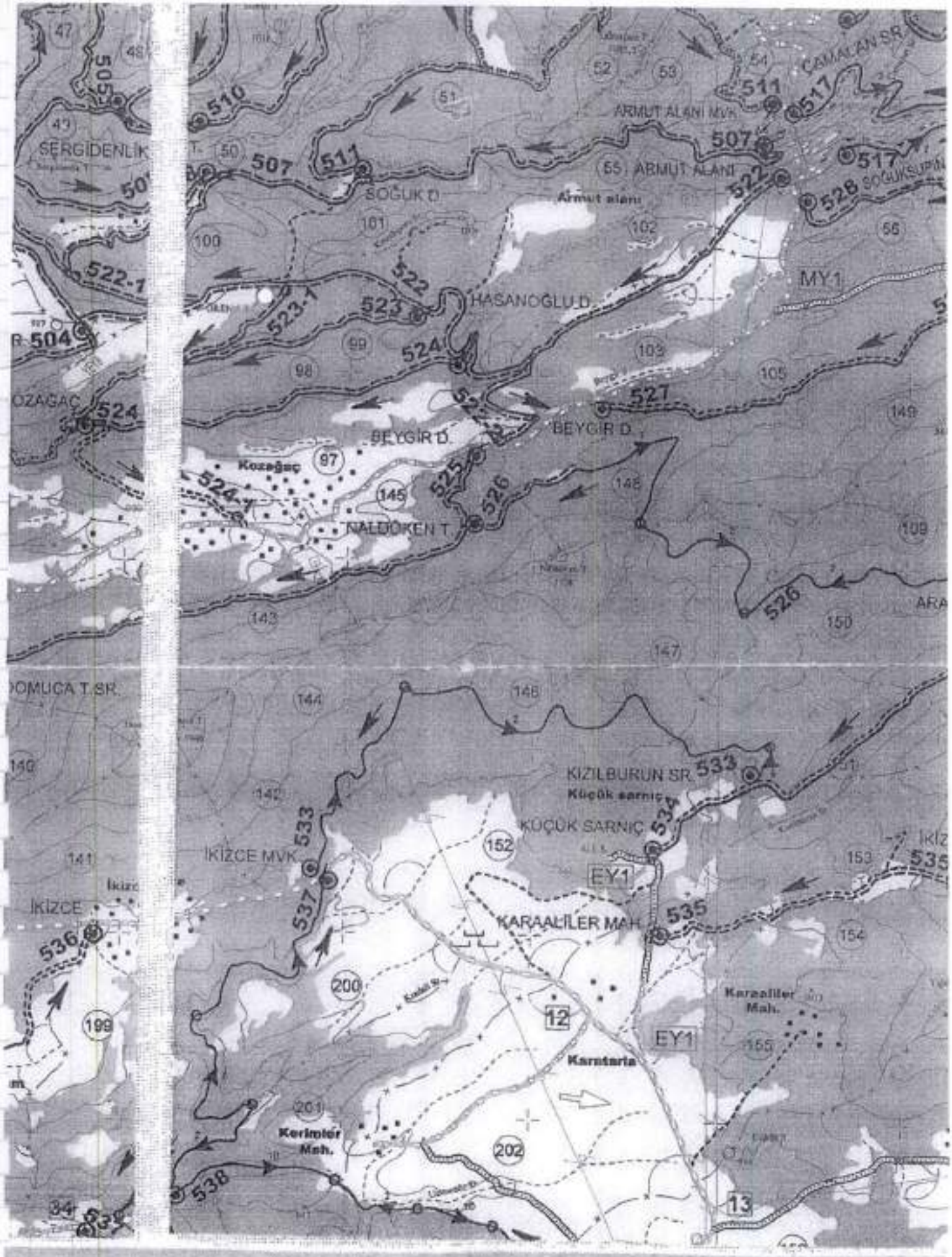
43
44
157/1
153/2
159/1
622
91
15
14
102/19
19
18
17
20
6
5
3
2
1
28
27
29


(Kadastro Haritası)
113
80
125
113
90
Tundalıkve Çamlık
(Kadastro Haritası)



Ferhat YILMAZ
Orman End. Mühendisi

Osman Nuri AKÇAY
Muğla Orman İşletme Şef


SERGİDENLİK
SOĞUK D.
ARMUT ALANI MVK
ARMUT ALANI
Armut alanı
ÇAMALAN SR.
HASANOĞLU D.
MY1
BEYGİR D.
Kozağaç
NALDÖKEN T.
KIZILBURUN SR.
Küçük sarnıç
KÜÇÜK SARNIÇ
İKİZCE MVK.
EY1
KARAALİLER MAH.
Karaaliler Mah.
Karıntarla
Kerimler Mah.
İKİZCE
DOMUCA T.SR.

T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-46656313-235.06.01-4497372 17.02.2022

Konu : Menteşe, Kozağaç Mahallesi 159 ada 1 parsel-İmar Planı

Sayın Barış ÇERÇİ
EMİRBEYAZIT MAH. HASAN ERCAN CAD. YAPRAK BLOK NO: 11 İÇ KAPI NO: 2 MENTEŞE / MUĞLA

İlgi : Barış Çerçi imzalı nin 27.01.2022 tarih ile 06.01.2022 tarihli başvuruları.

İlgi Başvurular ile Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 159 ada 1 parsel ile 102 ada 16 parsel hakkında ilgi "b" de kayıtlı yazı ile Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapmak üzere tarım dışı kullanım izni alındığı, 102 ada 6 parselin planlama çalışmasının tamamlandığı ancak 159 ada 1 parselin henüz planlanmadığı ve karar yazısından verilen 2 yıllık sürenin dolduğu belirtilerek 159 ada 1 parsel hakkında yeniden kurum görüşü talep edilmektedir.

İl Müdürlüğümüzce hazırlanan Tarımsal etüd raporuna göre talep konusu 159 ada 1 parselin ekte krokide gösterilen 2,73 hektarı Kuru Marjinal Tarım Arazisi, 0,71 hektarı sulu marjinal tarım arazisi olarak tespit edilmiştir. Sulu Marjinal Tarım arazisi olarak belirlenen kısmının tarım dışı amaçlı kullanılması mümkün olmayıp buranın tarımsal vasfının korunması ve DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün 09.05.2019 tarih ve 304313 sayılı yazılarında belirtilen; sulama tesislerinin imar planına işlenmesi hususuna dikkat edilmesi gerekmektedir. Taşınmazın Kuru Marjinal Tarım Arazisi olan 2,73 hektarlık kısmının 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13. maddesi kapsamında "Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı yapmak üzere **Tarım Dışı Amaçla Kullanılması uygun görülmüştür.**

09 Aralık 2017 tarih ve 30265 tarihli Resmi Gazete de yayınlanan, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik kapsamında, 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, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılır. İtiraz süresi karar tarihinden itibaren 1 yıl olup daha sonraki süreçlerde itiraz hakkı bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim

Barış SAYLAK
Vali a.
İl Müdürü

17-02-2022

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 6FB1919C-ADD7-44BB-8687-B29B207DF22E Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys

Muslihittin Mahallesi Hasat Sokak No:1/4 48050 Menteşe / MUĞLA
Tel: (0252) 214 12 50 Faks: (0252) 214 12 42
E-Posta: muglaj@tarimorman.gov.tr Kep: tarimvormanbakanligi@hs01.kep.tr
Bilgi için:Bahadır TAMER
Mühendis

T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-30249517-622.01[255.99]-2448597 - 652 14.10.2021

Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi 159 Ada 1 Parsel ve 102 Ada 16 Parsel taşınmazlar Hak.

ODAK PLANLAMANA
EMİRBEYAZIT MAH.HASAN ERCAN CAD.YAPRAK APT.NO.11/2 MENTEŞE / MUĞLA

İlgi : 28.07.2021 tarihli yazınız.

Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi 159 Ada 1 Parsel ve 102 Ada 16 Parsel taşınmazlar ile ilgili Muğla Orman Bölge Müdürlüğüne vermiş olduğunuz 28.07.2021 tarihli yazınızın incelenmesi sonucu;

Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi 159 Ada 1 Parsel ve 102 Ada 16 Parsel taşınmazların orman sınırları dışında kaldığı tespit edilmiş olup, orman sayılmayan yerlerden olması sebebiyle **İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.**

Yine aynı yazınıza konu 159 Ada 1 Parsel taşınmazın güney cephesindeki yol ise **orman sınırları içerisinde 522 Kod Nolu Gökçekuyu Sırtı-Armutalanı B Tipi Orman Yoludur.**

Bilgilerinizi rica ederim.

Osman ÖNER
Bölge Müdürü V.

Ek: 20/09/2021 tarihli E-64705998-255.99-2209719 sayılı yazı ve ekleri. (Ek konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3F722DB9-7FC9-4BE4-8297-08F088A40E6C Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys

Muğla Orman Bölge Müdürlüğü/Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Merkez/MUĞLA
Telefon No:0(252) 212 28 11 Belge Geçer No:0(252) 212 28 11
e-posta:mehmetdemez@ogm.gov.tr internet adresi:muglaobm.gov.tr
Bilgi için:Ömer ARSLAN
Bilgisayar İşletmeni

T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
21. Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-64019405-754-1379357 06.07.2021

Konu : Menteşe Kozağaç mahallesi 159 ada 1 parsel ve 102 ada 16 parsel nolu taşınmazlardan geçen sulama hatlarının İmar Planlarındaki gösterim durumları hk.

ODAK PLANLAMA-BARIŞ ÇERÇİ ŞEHİR PLANCISI (Y.T.Ü.)NA

İlgi : a) 09.05.2019 tarihli ve 304313 sayılı yazımız.
b) Odak Planlama-barış Çerçi Şehir Plancısı (Y.T.Ü.)'nın 29.04.2021 tarihli ve sayılı yazısı.
c) 26.05.2021 tarihli ve E-64019405-754-1252308 sayılı yazımız.
ç) Odak Planlama-barış Çerçi Şehir Plancısı (Y.T.Ü.)'nın 24.06.2021 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi(b) yazı ile daha önce ilgi(a) yazımızda görüşümüz alınan Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesinde bulunan 159 ada 1 parsel ve 102 ada 16 parsel nolu taşınmazların bir kısımlarının Kozağaç Göleti Sulama sahasında kaldığı ve içerisinden geçen sulama hatlarının İmar Planlarına işlenmesi ve aynı şekilde korunması gerektiği belirtildiği, ancak 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek Gösterimlerinde "Sulama Hattı" gösteriminin olmaması nedeniyle imar planında gösterilemediğinden dolayı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hükümlerine **"Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21.Bölge Müdürlüğü'nün 09.05.2019 tarihli ve 304313 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacak olup, sulama hatları korunacaktır. İnşaat aşamasında sulama hatlarına herhangi bir zarar verilmeyecektir. Yapı yaklaşma mesafesi sulama hatlarından minimum 5 m olacaktır."** plan hükmü not düşülerek planlanması konusunda Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmiştir. İlgi(c) cevabi yazımızda ".. sulama hatlarının, plan lejantlarına eklenerek kanal gösterimi ile planlarda gösterilebileceği belirlenmiştir. İlgi(a) yazımızda belirtildiği üzere nihai kararın Toprak Koruma Kurulunca verilmesine müteakip belirtilen şekilde gerekli iş ve işlemlerin yapılması gerektiği Bölge Müdürlüğümüzce mütalaa edilmektedir." şeklinde Kurum görüşümüz bildirilmiştir. İlgi(ç) yazı ile ilgi(c) yazıda belirtilen Kurum görüşümüzün yeniden değerlendirilmesi talep edilmektedir.

İlgi(ç) yazı üzerine yeniden yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hükümlerine **"Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21.Bölge Müdürlüğü'nün 09.05.2019 tarihli ve 304313 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacak olup, sulama hatları korunacaktır. İnşaat aşamasında sulama hatlarına herhangi bir zarar verilmeyecektir. Yapı yaklaşma mesafesi sulama hatlarından minimum 5 m olacaktır."** plan hükmünün not düşülerek belirtilen planlanmanın yapılabileceği Bölge Müdürlüğümüzce mütalaa edilmektedir.

Gereğini rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 35FCE37E-F02D-4519-B35D-859D26E6C433 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys

Adres: DSİ 21.Bölge Müdürlüğü İzmir Yolu 5.Km Kıyıalı Köyü Mevkii – AYDIN
Tel: 0256 219 39 20
Faks: 0256 219 39 08
Bilgi için:Ahmet Can ÇAKIR
Mühendis
Telefon No:(256) 219 39 20-5574

T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 16803100- 754 / E.65506 04.03.2019
Konu : Menteşe, Kozağaç, 159 ada 1 parsel ve 102 ada 16 parselde İmar Planı Görüşü

Sn. Barış ÇERÇİ
Emirbeyazıt Mah. Hasan Ercan Cad. Yaprak Apt. No:11/2 Menteşe/MUĞLA

İlgi: Barış Çerçi'nin 30/01/2019 tarihli /- sayılı yazısı.

İlgi tarihli başvurunuzla; Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 159 ada 1 parsel ve 102 ada 16 parsel numaralı taşınmazlarda yapılacak olan "Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçeli Uygulama İmar Planı için Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu parsellerin sorumluluk ağımız içerisindeki Otoyol, Devlet ve İl Yollarına cephesi bulunmamakta olup "Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçeli Uygulama İmar Planı hazırlanmasında İdaremiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini rica ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
http://www.kgm.gov.tr adresinden, "ijsqu583D6C5" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR
Telefon No : 232 4915000 Faks: 232 4627277
Internet Adresi : www.kgm.gov.tr KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr
İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -
Bilgi İçin: Fatma Sırup ARSLAN
Emlak ve İmar Şefi
Tel - Faks: 35307-
e-posta : farslan4@kgm.gov.tr

T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 81862895-000-E.9668 19.02.2019
Konu : Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 159 ada, 1 parsel ve 102 ada, 16 parsel İmar Planı Görüşü Hk.

Sayın ODAK PLANLAMA Barış ÇERÇİ
Emirbeyazıt Mah. Hasan Ercan Cad. Yaprak Apt. No:11/2 Menteşe / MUĞLA

İlgi : Odak Planlama'nın 30.01.2019 tarihli ve Bila sayılı yazısı.

İlgi yazıda; Muğla ili, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 159 ada 1 parsel ve 102 ada 16 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazlar üzerinde "Ekoturizm ve Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istenilmesine istinaden kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu parseller özel mülkiyete konu olup çevresinde Hazine mülkiyetine kayıtlı taşınmaz bulunmadığından, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğümüz (Milli Emlak Müdürlüğü) görev ve yetkileri açısından imar planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

e-imzalıdır
Veysel Şemsi GÜNER
Vali a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdür V.

Belgenin Aşıl Elektronik İmzalıdır

Koksal Yıl AZ
Evrak ...

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : PRZQBQJIDEUAKTOGRCON Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/evrak-ve-adres-elektronik-dokumuzu

Adres:Şeyh Mah. İsmet İnönü Cd. No:1 Menteşe/MUĞLA
Web Sayfası:mugla.csb.gov.tr
E Posta:mugla@csb.gov.tr Fax:0252 214 10 52

Bilgi için:Nilay AKÇAY
Şehir Plancısı

T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

Sayı : 95500665 - 110.03- E.170 01/02/2019
Konu : Sektörel Faaliyetler İle İlgili Görüşler

Sayın Barış ÇERÇİ-ODAK PLANLAMA
Emirbeyazıt Mah.Hasan Ercan Cad.Yaprak Apt.No:11/2 Menteşe/MUĞLA

İlgi : 31/01/2019 tarihli ve 212 kayıt sayılı dilekçeniz

İlgi yazıda Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Kızılören Mevkii'nde yer alan, tapunun **159 ada 1 parsel ve 102 ada 16 parsel** numaralarında kayıtlı taşınmazların üzerine Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği plan hükümlerinin 8.4.12. ve Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu plan hükümlerinin 5.5.5.2. maddeleri doğrultusunda "Eko-Turizm Alanı" amaçlı İmar planı revizyonu değişikliği, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmak istendiğinden bahsedilmiştir.

3194 Sayılı İmar Kanunu "e" bendi uyarınca, bahse konu **Uygulama İmar Planlarına esas kurum görüşümüzün** bildirilmesi istenmektedir.

Konu ile ilgili olarak Mevzuatımız açısından yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Perihan ELİBÜYÜK
İl Müdürü V.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Şeyh Mah. Cumhuriyet Cad. Arıt Apt. No:5 Kat:1 Daire:3 Bilgi için İrtibat: Murat DEMİR Mühendis
Menteşe/MUĞLA
Telefon : 0(252)2141890 Faks : 0(252)2141047
e-posta : murat2.demir@sanayi.gov.tr Elektronik Ağ : www.sanayi.gov.tr
Evrak bilgisine www.sanayi.gov.tr adresindeki e-hizmetler bölümünden, "gnl21F1F7F" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.tyyxb21F1F7F

T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
IV. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 28640755-045.01-E.856123
Konu : Odak planlama, Muğla ili, Menteşe ilçesi, Kozağaç Mah.

15.03.2019

ODAK PLANLAMANA
Emirbeyazıt mah.hasan ercan cad.yaprak apartmanı no.11/2 MENTEŞE / Muğla

İlgi : ODAK Planlamanın 11.03.2019 tarihli dilekçesi.

İlgi yazı ile Muğla ili, Menteşe ilçesi, Kozağaç Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 159 ada 1 parsel ve 102 ada 16 parselinde kayıtlı taşınmazlar üzerinde "Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyon Değişikliği, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapımına ilişkin görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamakta olup bahse konu imar planlarının yapılmasında kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır
Kerim GENÇOĞLU
Bölge Müdürü

Güvenli Elektronik İmzalı

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Tevfikiye Mahallesi 3808 Sokak No:2 PK:45010 MANİSA
Telefon: (0236) 237 10 61 - Belgegeçer: (0236) 237 08 03
İnternet adresi: http://bolge4.ormansu.gov.tr/

Bilgi için:Merve Can KAHRAMAN KÖSEMEK
Bilgisayar İşletmeni

GÖBEKLİTEPE

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Sayı : 66782052-169.99-E.423068 16.05.2019

Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 159 Ada, 1 Parsel ve 102 Ada, 16 Parsel Hk. (48.00.2443)

ODAK PLANLAMANA
Emirbeyazıt mah.Hasan Ercan Cad.Yaprak Aprt.NO:11/2 MENTEŞE / MUĞLA

İlgi : 30.01.2019 tarihli başvurunuz ve ekleri.

İlgi başvurunuz ile, Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesinde yer alan, 159 ada, 1 parsel ve 102 ada, 16 parsel üzerine "Ekoturizm- Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği, 15000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği belirtilerek söz konusu alanda ilgili planlamaya esas kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

İlgi yazınız ekindeki haritalarda gösterilen parsellere ilişkin Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede, taşınmazların arkeolojik sit alanı, kentsel sit alanı ya da taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edildiğine dair bir kayda rastlanmamıştır. Ayrıca Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemede, söz konusu alanların yüzeyinde 2863 sayılı Yasa kapsamına giren korunması gerekli herhangi bir kültür varlığına da rastlanmamıştır. Ancak bu alanlarda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak en yakın mülkü idari amirlere, Müze Müdürlüğüne veya Müdürlüğümüze bilgi verilmesi koşuluyla bahse konu çalışmanın yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

e-imza ile
Ali İŞBİLİR
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : [illegible] Evrak Takip Adresi: http://belgedogrulama.kultur.gov.tr

EMİRBEYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA
muglakurulu@kultur.gov.tr
tel:0252 213 01 51 fax:0252 214 22 17

Bilgi için: Tülay KOÇAMAN
Arkeolog

Türkiye

AFAD

T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : 94257870-045.01-E.48279 28.03.2019

Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 159 Ada 1 Parsel ve 102 Ada 16 Parsel İmar Planı Görüşü Hk.

Sayın Barış ÇERÇİ

İlgi : Barış ÇERÇİ'nin 30.01.2019 tarihli başvurusu.

İlgi dilekçe ile, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 159 ada 1 parsel ve 102 ada 16 parselde "Ekoturizm - Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Kurumumuz arşivinde yapılan inceleme sonucunda, söz konusu alanda İmar Planı yapılmasında 7269 Sayılı Yasa ve ilgili Yönetmelik hükümlerine göre kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

e-imzalıdır
Mustafa Temel KISLAL
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı 39. Sokak No:3/A Menteşe MUĞLA
Telefon No: (252) 214 12 48 Belgegeçer No: (252) 214 96 96
E-posta: muglaadr@afad.gov.tr İnternet Adresi: mugla.afad.gov.tr
Kep : muglaafad@hs01.kep.tr

Bilgi için:Doruk Çağrı ÇİFTELER
Şehir Plancısı

TEİAŞ

TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı
Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğü

Sayı : 92914634-754-E.72222 19.02.2019

Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi İmar Planı Çalışması Kurum Görüşü

ODAK PLANLAMA - BARIŞ ÇERÇİ ŞEHİR PLANCISI (Y.T.Ü)
Emirbeyazıt Mah. Hasan Ercan Caddesi Yaprak Apt. No:11/2
Menteşe / MUĞLA

İlgi : 30.01.2019 tarihli ve bila sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; Muğla ili, Menteşe ilçesi, Kozağaç Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 159 ada 1 parsel ve 102 ada 16 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde "Ekoturizm - Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması kapsamında Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Teşekkülümüzce yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu imar planı çalışması alanına isabet eden herhangi bir tesisimizin bulunmadığı hususunu;

Bilgilerinize rica ederiz.

e-imzalıdır
Gül MISIRLI
Daire Başkanı

e-imzalıdır
Fatih KÖKSAL
Genel Müdür Yrd. V.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : ML0E8YBYSFNXASFWLAHYQ Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tetas-ebys

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520) Balgat/Çankaya/ANKARA
Mühendis
Telefon No:(312) 203 85 60-8560

T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : 30249517-622.01[255.99]-E.924463 – 389 – 1335 09.05.2019

Konu : İmar Planı Görüşü Talebiniz; Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi 159 Ada 1 Parsel ile 102 Ada 16 Parsel Hak.

ODAK PLANLAMA
Emirbeyazıt Mah. Hasan Ercan Cad. Yaprak Ap. No: 11/2 Menteşe / MUĞLA

İlgi : a) 30.01.2019 tarihli yazınız.
b) 07.05.2019 tarihli ve 64705998-255.99[255.99]-E.920878 sayılı yazı.

Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi 159 Ada 1 Parsel ile 102 Ada 16 Parsel ile ilgili Muğla Orman Bölge Müdürlüğüne vermiş olduğunuz 30.01.2019 tarihli yazınızın Muğla Orman İşletme Müdürlüğünce incelenmesi sonucu;

Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi 159 Ada 1 Parsel ile 102 Ada 16 Parsellerin orman sınırları dışında kaldığı tespit edilmiş olup, orman sayılmayan yerlerden olması sebebiyle İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.

Bilgilerinizi rica ederim.

e-imzalıdır
Osman ÖNER
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek : 07/05/2019 tarihli 64705998-255.99[255.99]-E.920878 sayılı yazı ve ekleri.(Ek konulmadı)

Ömer ARSLAN
Bölge Müdür Yardımcısı

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : HZELWSYMAKWGGOHBUYRN Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/egys-ebys
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü/Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Merkez/MUĞLA
Telefon No:0(252) 212 28 11 Belgegeçer No:0(252) 212 28 11
e-posta:mehmet.ferhat@ogm.gov.tr internet:
Bilgi için: Ömer ARSLAN
Daimi İşçi

Kalitest

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı :65842636-305.02-E.30621 05.03.2019

Konu :Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 159 Ada 1 Parsel ve 102 Ada 16 Parsel İmar Planı Görüşü Hk.

ODAK PLANLAMANA
Emir Beyazıt Mah. Hasan Ercan Cad. Yaprak Apt. No:11/2 Menteşe-Muğla MUĞLA

İlgi : Odak Planlama Barış Çerçi'nin 30.01.2019 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazı ve ekleri ile Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesinde tapunun 159 ada 1 numaralı parsel ve 102 ada 16 numaralı parselinde kayıtlı alanda "Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği belirtilmekte olup Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

İlgide kayıtlı yazı ve eklerinin incelenmesi sonrasında talebe konu alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) arazi kullanım kararları açısından "tarım arazisi" olarak tanımlı alanda kaldığı tapuda tarla olarak kayıtlı olduğu belirlenmiştir.

Diğer yandan ÇDP'de *"8.4.12. Eko-Turizm Alanları"* başlığı altında *"8.4.12.1 Bu plan ile belirlenen veya tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması kaydıyla, çevre-imar bütünlüğü gözetilerek ilgili idaresince alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; turizme dönük ekolojik yapı ile bütünleşik butik oteller, pansiyonlar, konutlar (çiftlik evi, dağ evi vb.), günübirlik tesisler, spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu kapsamdaki uygulamalarda Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır."* ve *"8.4.12.2. Bu alanlarda yapılanma koşulları: emsal (e)=0,10; yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü=5.000 m²; max. bina yüksekliği=6.50 m. (2 kat) olacaktır."* hükümleri bulunmaktadır.

Bu çerçevede ilgi yazıya konu alanda gerçekleştirilmek istenen eko-turizm faaliyetlerine ilişkin planlama çalışmalarının yukarıda anılan hususlar çerçevesinde çevre düzeni planında değişikliğe gerek olmaksızın alt ölçekli planlar kapsamında ilgili idaresince değerlendirilebileceği hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır
Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.
Genel Müdür

Dağıtım:

Gereği: Bilgi:

MUĞLA VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrak Doğrulama Kodu : QQOCNAQHGEWDDZLVYVMQ Evrak Takip Adresi: https://www.turkiyesigorta.com.tr/ekontrol/ sayfasına girilerek doğrulanabilir.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278
Çankaya/ANKARA
Bilgi için:Merve YAZAR YILDIZTEKİN
Yük. Şehir Plan.

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 65842636-305.02-E.30621 05.03.2019

Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 159 Ada 1 Parsel ve 102 Ada 16 Parsel İmar Planı Görüşü Hk.

ODAK PLANLAMANA
Emir Beyazıt Mah. Hasan Ercan Cad. Yaprak
Apt. No:1 D2 Menteşe-Muğla MUĞLA

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : [illegible] Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/çevre-ve-şehircilik-bakanlığı
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278
Çankaya/ANKARA

Bilgi için:Merve YAZAR YILDIZTEKİN
Yük. Şehir Plan

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 70074075-250-E.37983 27.02.2019
Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 159 ada 1 parsel ile 102 ada 16 parsel hakkında kurum görüşü (48090-35011)

ODAK PLANLAMA

İlgi : 30.01.2019 tarihli başvuru dilekçeniz

İlgi dilekçe ile; Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 159 ada 1 parsel ile 102 ada 16 parsel üzerinde "Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı yapılmak istenildiği ifade edilerek imar planı çalışmalarına esas Bakanlığımız (Tabiat Varlıkları Koruma Genel Müdürlüğü) görüşü sorulmaktadır.

Yapılan incelemede, balise konu alanların 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilmiş herhangi bir ***Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı*** tespit edilmiştir.

Planlama alanının; ***milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığı*** hakkında bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğünden; ***tabiat varlığı ya da doğal sit statüsü bulunan alanlardan olup olmadığının*** Muğla Valiliğinden (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) temin edilmesi, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde kalması halinde ise "Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik"e göre ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması.

Bununla birlikte; talebe konu planlama alanı için Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planını kapsamında Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün görüşünün alınması ve planlama alanının yukarıda bahsedilen korunan alanlarda kalması halinde plan teklifinin, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" hükümleri ile, Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 03.01.2017 tarih ve 2017/1 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" doğrultusunda Muğla Valiliğine (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) sunulmasının ardından Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi.

Ayrıca, söz konusu planlama alanının; Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair ***Yönetmeliğin 5. maddesinin (d) bendi çerçevesinde etaplanması gerekiyorsa plan teklifinin sunulmasından önce Bakanlığımız görüşünün oluşturabilmesi için,*** daha önce verilen etap kararlarının da işli olduğu sit paftası üzerine etap olarak planlanması önerilen alanın sınırlarının işlenerek planlama alanının meri planlardaki durumunu da içerecek bilgi ve belgelerle birlikte Muğla Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) tarafından hazırlanacak Teknik İnceleme Raporu ve eki etap teklifi paftasının (üç nüsha) Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sunulması gerekmektedir.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km.
Çankaya/ANKARA

Bilgi için:Tolga UÇAR
Çevre ve Şehircilik Uzmanı

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 70074075-250-E.37983 27.02.2019
Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 159 ada 1 parsel ile 102 ada 16 parsel hakkında kurum görüşü (48090-35011)

Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise, söz konusu alanda plan çalışması yapılmasında 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır
Celalettin ALKAN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. Km
Çankaya/ANKARA

Bilgi için:Tolga UÇAR
Çevre ve Şehircilik Uzmanı

T.C
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

SAYI : 65565849-304-02-19177
KONU: Menteşe-Kozağaç Mahallesi
159-102 Ada 10-16 Parsel

24 /03/2019

ODAK PLANLAMA
Emirbeyazıt Mahallesi Hasan Ercan Caddesi
Yaprak Apt. No:11/2
Menteşe/MUĞLA

İlgi:30.01.2019 tarihli Müdürlüğümüze hitaplı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda İlimiz Menteşe İlçesi Kozağaç Mahallesinde yer alan, tapunun 159 ada 1 parsel ve 102 ada 16 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde "Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyon Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına ilişkin olarak 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereği Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmazlar Bakanlığımızca ilan edilen Turizm-Alanı-Turizm Merkezi veya Kültür Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi içeresinde kalmadığından yapılacak planlamada Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Mehmet Fikret ÇAVUŞ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Adres: Emirbeyazıt Mah. Cumhuriyet Cad. No:22/A 48000 Muğla
Tel: 0252 214 1290 (PBX) - Fax: 0252 214 1241
muglakultur@muglakulturtur.gov.tr
Ayrıntılı Bilgi İçin: Ahmet CEYLAN (V.H.K.İ)

T.C.
MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Sayı :34703502-000-E.141567 - 764 14 Mart 2019
Konu : İmar Planı Değişikliği (Muğla Menteşe)

ODAK PLANLAMA BARIŞ ÇERÇİYE
Emir Beyazıt Mahallesi Hasan Ercan Caddesi Yaprak Apartmanı No :11/2 Menteşe
MUĞLA

İlgi : a) Odak Planlama'nın 30.01.2019 tarihli yazısı.
b) MSB'nin 06.02.2019 tarihli ve 51291087-420.02-E.65224 sayılı emri.

Muğla ili Menteşe ilçesi Kozağaç mahallesinde bulunan 159 ada 1 parsel ile 102 ada 16 numaralı parsellerde yapılacak "Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı amaçlı İmar Planı" çalışmasına veri teşkil etmek üzere haritada yeri işaretli söz konusu alanda ANT Akaryakıt Boru Hatları, Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin tespit edilerek, konuya ilişkin kurum görüşleri ile birlikte gönderilmesi ilgi (a)'ya istinaden ilgi (b) ile emredilmiştir.

Bölgede yetkili komutanlıklara konu hakkında görüş sorulması sonucu; söz konusu planlama sahasında Milli Savunma Bakanlığının sorumluluğunda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) bulunmadığı bildirilmiştir.

Arz ve rica ederim.

e-imza
Coşkun OKUYUCU
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:
Gereği:
Odak Planlama Barış Çerçiye

Bilgi:
Eml.D.Bşk.lığına

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrak Doğrulama Kodu : JDNVZRCPACWDWNSICAAKG Evrak Takip Adresi: www.turkiye.gov.tr/tsab-ebys (TSK için https://kkgrubu.msb.tsk)

Mithatpaşa Caddesi No:457 Kılıçkıyalı-Konak/İZMİR
9 439 2123
Fax: 0232 243 21 49

Bilgi için:Aliye ERDİ
Harita Teknikeri
Telefon No (232) 243 67 00-2123

MUĞLA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - MUĞLA ÇEVRE VE ÇALIŞAN SAĞLIĞI BİRİMİ(Sıra OTÇ15)
14/02/2019 15:29 - 34271092 - 754 - E.81
500877167464

T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : 34271092-754
Konu : Menteşe İlçesi, Kozağaç Mah. 159 Ada, 1 Parsel

Sayın: ODAK PLANLAMA
(Emirbeyzıt Mah. Hasan Ercan Cad. Yaprak Apt. No:11/2 Menteşe-MUĞLA)

İlgi : 30/01/2019 tarihli ve 34271092 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ve ekleri incelenmiş olup 1/100.000 Çevre Düzeni Planı dikkate alınarak, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması ayrıca, **İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü ile Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğününün** uygun görüşlerinin alınması kaydıyla, 1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyonu değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca sakıncası yoktur.

Bilgilerinize rica ederim.

e-imzalıdır.
Dr. İskender GENÇER
İl Sağlık Müdürü

Güvenli Elektronik İmzalı
Aslı ile Aynıdır. 14.02.2019
Hamdi KARADEMİR
İdari İşler Şef.

Muğla İl Sağlık Müdürlüğü Çevre ve Çalışan Sağlığı Birimi
Telefon: 0 (252) 214 11 05 / 1138 Faks No:
e-Posta: ahmet.demiral@saglik.gov.tr İnternet Adresi: www.mugliarsi.saglik.gov.tr
Bilgi için: AHMET DEMİRAL
ÇEVRE MÜHENDİSİ
Telefon No: (0252) 2141105
Evrakın elektronik imzalı suretine http://e-belge.saglik.gov.tr adresinden 9b7c587e-6889-4953-8b4f-7b139ec27870 kodu ile erişebilirsiniz.
Bu belgi 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Tarih ve Sayısı: 01/02/2019-7662

ADM ELEKTRİK DAĞITIM

ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş
Muğla Bölge Müdürlüğü
Muslihittin Mahallesi Atatürk Bulvarı
No: 45 Muğla
T: 0252 214 12 71
F: 0252 214 31 14
bilgi@admelektrik.com.tr
www.admelektrik.com.tr

Görüş

Sayı : MGL-BYIY-
Konu : Plan Görüşü

ODAK PLANLAMA
BARIŞ ÇERÇİ
Emirbeyazıt Mahallesi, Hasan Ercan Caddesi, Yaprak Apartmanı. No:11/2
Menteşe/Muğla

İlgi : 30/01/2019 tarihli ve Bila sayılı yazı.

İlgi yazınızda; Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Kuyualanı Mevkii, 159 ada, 1 parsel ve 102 ada, 16 parselde **"Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı"** amaçlı, Planlama çalışması planlandığı belirtilmekte ve bu kapsamda Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Yerinde yapılan incelemede; Söz konusu taşınmaz üzerine **"Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı"** amaçlı, Planlama çalışması yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-imzalıdır.
Onur DEREBAŞOĞLU
Yatırım Planlama ve Proje Müdürü

e-imzalıdır.
İlker ÜNLÜ
Bölge Proje ve Yapım İşleri Yöneticisi

Bu Evrakın 5070 Sayılı Kanun Gereğince E-İMZA İle İmzalandığı Tastik Olunur.
1..../12/2019

ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. MUĞLA BÖLGESİ

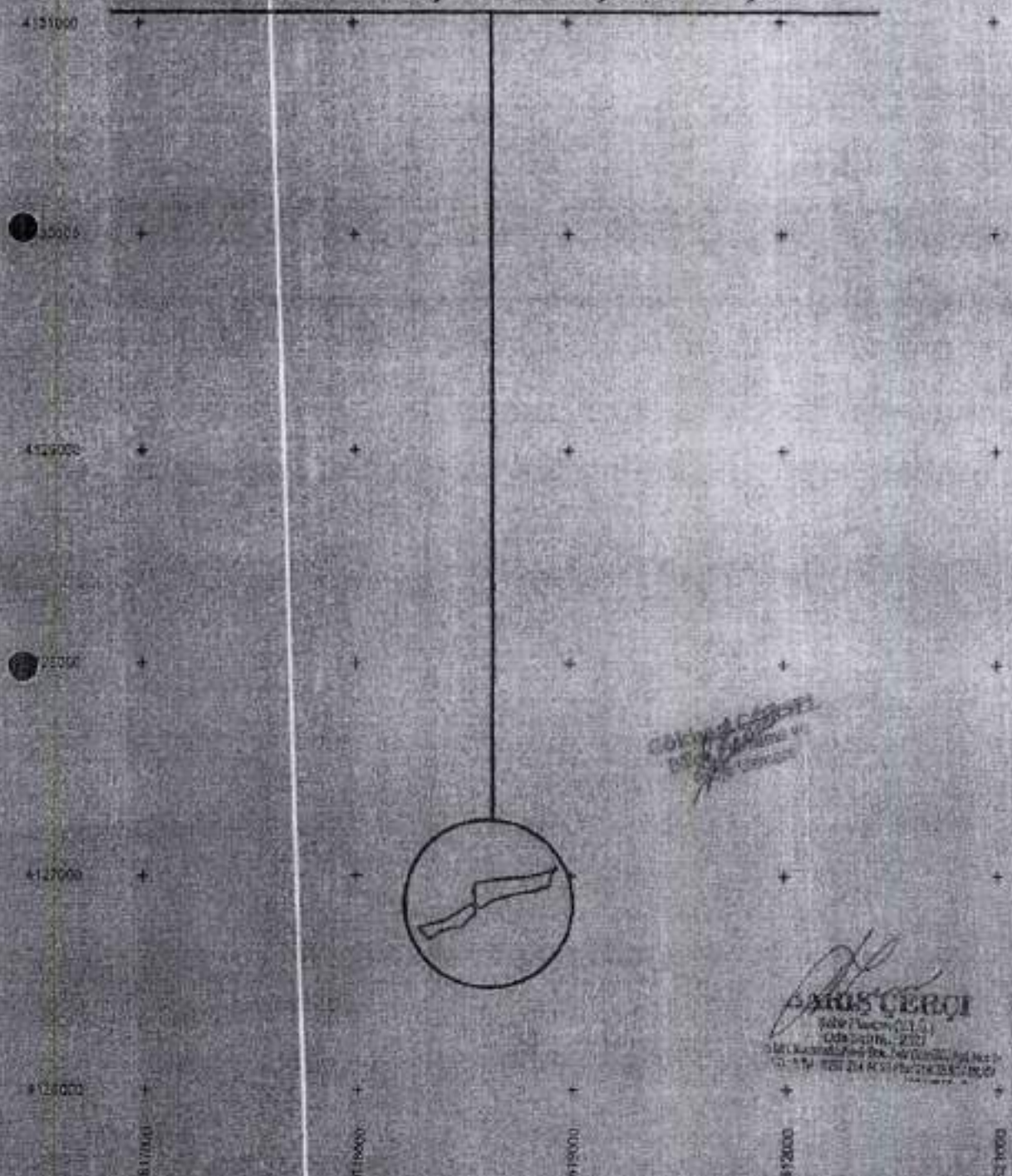
Tülay BULUT
Evrak Kayıt Görevlisi

Evrakı Doğrulamak İçin :
https://dogrula.admelektrik.com.tr/en/Vistors/Sorgula/BelgeDogrulama.mpx?V=B6ELBU7DB
Evrak Pin Kodu : 11022

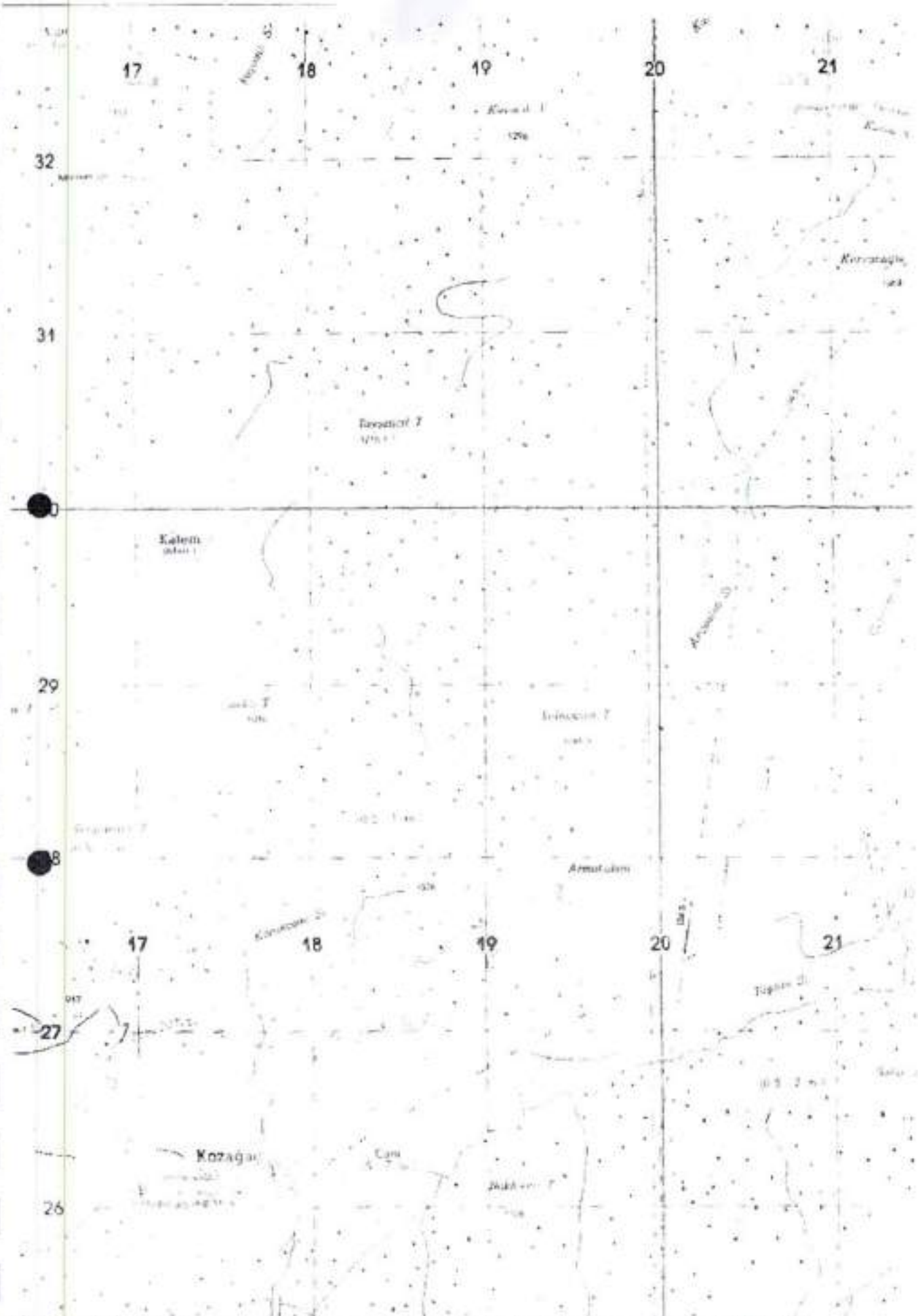
Ayrıntılı bilgi için irtibat : Gökhan GÖRSEL
E-posta : gokhan.gorsel@admelektrik.com.tr

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır. (PIN:11022)

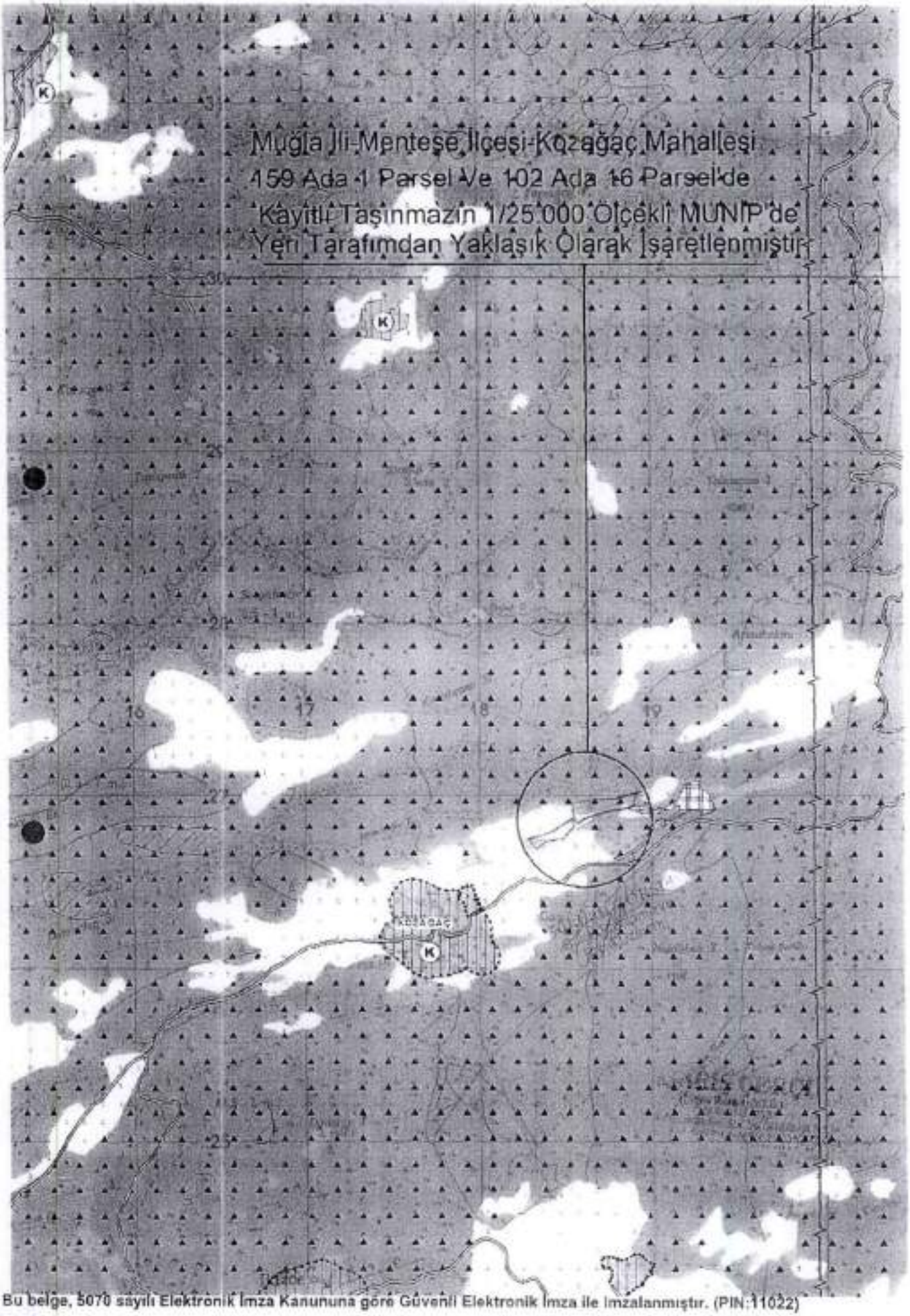
Muğla İli-Menteşe İlçesi-Kozağaç Mahallesi
159 Ada 1 Parsel Ve 102 Ada 16 Parsel'de
Kayıtlı Taşınmazın 1/25.000 Ölçekli Fiziki Harita'daki
Yeri Tarafımdan Yaklaşık Olarak İşaretlenmiştir.



Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile İmzalanmıştır. (PIN:11022)



Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır. (PIN:11022)



Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır. (PIN:11022)

Muğla İli-Menteşe İlçesi-Kozağaç Mahallesi.
159 Ada 1 Parsel Ve 102 Ada 16 Parsel'de
Kayıtlı Taşınmazın 1/100.000 Ölçekli ÇDP'de
Yeri Tarafımdan Yaklaşık Olarak İşaretlenmiştir.

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır. (PIN:11022)

T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

SIFIR ATIK

Sayı : 18032898-305.02-E.12113
Konu : Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 159 Ada 1 Parsel, 102 Ada 16 Parsel İmar Planı Görüşü

06.03.2019

ODAK PLANLAMANA
Emir Beyazıt Mah. Hasan Ercan Cad. Yaprak Apt. No:11/2 Menteşe-MUĞLA

İlgi : 30.01.2019 tarihli ve bila sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazı ve ekleri ile Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, tapunun 159 ada 1 parsel, 102 ada 16 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazlar üzerinde "Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istenildiği belirtilerek Kurum görüşümüz istenilmektedir.

Yapılan incelemede Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, tapunun 159 ada 1 parsel, 102 ada 16 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazların 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak kısmen "Tarım Arazisi" ve "Orman Alanı" kullanımında kalmakta olduğu anlaşılmıştır. Ayrıca, bahsi geçen taşınmazın 2872 sayılı Çevre Kanununun 9. maddesine göre ilan edilen "Özel Çevre Koruma Bölgesi" ve 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında ilan edilmiş olan doğal sit alanı sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir. Diğer yandan ÇDP'de eko-turizm alanlarına ilişkin *"**8.4.12. Eko-turizm alanları** 8.4.12.1. Bu plan ile belirlenen veya tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması kaydıyla, çevre-imar bütünlüğü gözetilerek ilgili idaresince alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; turizme dönük ekolojik yapı ile bütünleşik butik oteller, pansiyonlar, konutlar (çiftlik evi, dağ evi vb.), günübirlik tesisler, spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu kapsamdaki uygulamalarda turizm tesislerinin belgelendirilmesine ve niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır. **8.4.12.2.** Bu alanlarda yapılanma koşulları: Emsal (E) = 0,10, Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü = 5.000 m2, Max. Bina Yüksekliği = 6,50 m. (2 kat) olacaktır."* hükümleri bulunmaktadır.

İmar planı çalışması yapılacak alandaki faaliyetlerle ilgili Kamu Hizmet Standartlarına göre ÇED müracaatında istenilen evraklar yazı ekinde sunulmadığı ve faaliyet ile ilgili detaylı bilgi bulunmadığından, ÇED Yönetmeliği kapsamında herhangi bir değerlendirme yapılamamaktadır. İmar planı çalışması yapılacak taşınmaz 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

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : QXTTNWNSTCKRJWWHYUZZ Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi
Adres: Muslihittin Mah. Hasat Sok. No:3 48000 Menteşe / MUĞLA
Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 214 31 09 KEP: muglacevresehircilik@hs01.kep.tr
E-posta: mugla@csb.gov.tr Elektronik ağ: http://www.csb.gov.tr/iller/mugla
Bilgi için: Başak ÇAHAN
Şehir Plancısı

T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

SIFIR ATIK

Sayı : 18032898-305.02-E.12113 06.03.2019
Konu : Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 159 Ada 1 Parsel, 102 Ada 16 Parsel İmar Planı Görüşü

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 planlama alanında 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. Ancak planlama alanının Sulak Alanlar ile flora ve fauna yapısı yönünden Doğa Koruma ve Milli Parklar Muğla Şube Müdürlüğü tarafından; içme suyu havzaları yönünden DSİ kurumu tarafından gerekli görüş ve izinlerinin ayrıca alınması gerekmektedir.

1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı ve plan notlarına, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili tüm mevzuatlar ve bağlı yönetmeliklerine uyulması, Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması koşuluyla planlama çalışması yapılmasında Valiliğimizce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Belgenin Aslı Elektronik İmzalıdır
Köksal YILDIZ
Evrak K.

e-imzalıdır
Mehmet Fikret ÇAVUŞ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : QXTTNWNSTCKJUWWHYUZZ Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi
Adres: Muallimtüm Mah. Hasat Sok. No:3 48000 Menteşe / MUĞLA
Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 214 31 09 KEP: muglacevresehircilik@hs01.kep.tr
E-posta: mugla@csb.gov.tr Elektronik ağ: http://www.csb.gov.tr/iller/mugla
Bilgi için:Başak ÇAHAN
Şehir Plancısı

İADELİ TAHHÜTLÜ 162

T.C
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR)
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı :48661910-754-E.56923 08.02.2019
Konu :Muğla Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesinde imar planı çalışması - Teşekkülümüz görüşü.

ODAK PLANLAMA BARIŞ ÇERÇİYE
Emirbeyazıt Mah.Hasan Ercan Cad.Yaprak Apt.No:11/2 MENTEŞE MUĞLA

İlgi : Odak Planlama Barış Çerçi'nin 30.01.2019 tarihli ve sayılı yazısı.

Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 159 ada 1 parsel ile 102 ada 16 parselde yapılacak olan "Ekoturzim-Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyonu, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı çalışmasına esas Teşekkülümüz görüşünün bildirilmesi ilgi yazınızla istenmiştir.

Muğla İli, Menteşe İlçesi'nde Teşekkülümüz mülkiyetinde herhangi bir taşınmaz ve demiryolu hattı bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini rica ederiz.

e-imzalıdır
Baki AKTOY
Servis Müdürü

e-imzalıdır
Mehmet Soner BAŞ
Bölge Müdür Yardımcısı

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunumun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : BEPHPBCIMCOBOHCLUPXY Evrak Takip Adresi: https://belgedogrulama.tcdd.gov.tr
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Bilgi için:İbrahim TECİMAN
Uzman Mühendis
Telefon No:(232) 464 31 31-4128

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü

Sayı : 91510499-101.27.05-E.407746 11/02/2019
Konu : Ekoturizm - Kırsal Turizm Alanı Amaçlı İmar Planı

HARİŞ ÇERÇİ
Emirleyazı Mahallesi Hasan Ercan Caddesi Yaprak Apartmanı No:11/2
Menteşe/MUĞLA

İlgi : 04/02/2019 tarihli ve 100000008808 sayılı yazınız

İlgi de kayıtlı dilekçesinde; Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesinde yer alan tapunun 159 ada 1 parsel ve 102 ada 16 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazlar üzerinde "Ekoturizm – Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına esas Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesinde yer alan tapunun 159 ada 1 parsel ve 102 ada 16 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazlar üzerinde "Ekoturizm – Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı için Genel Müdürlüğümüz bilgi işlem kayıtlarında 06.02.2019 tarihinde yapılan incelemede; imar planı proje alanı ile çakışan ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahasının bulunmadığı belirlendiğinden projenin gerçekleşmesi halinde kaynak kaybı oluşmayacağı ve madencilik faaliyetlerinin olumsuz olarak etkilenmeyeceği hususları tespit edilmiştir. İlkte verilen görüş ve koordinatlarda uyuşmazlık olmadığına karar verilmiştir.

İlkte yafta ve koordinatları verilen 5.29 hektarlık, ER: 3382754 sayılı Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesinde yer alan tapunun 159 ada 1 parsel ve 102 ada 16 parsel numaralarında "Ekoturizm - Kırsal Turizm Alanı" amaçlı imar planı "alanı" bilgi İşlem kayıtlarında madenciliğe kapalı alan haline getirilmeyecek kayıtlara Bilgi Amaçlı Alan olarak işlenmiş olup, ihalenin bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında görülmesi ile verilecek ruhsatların arkasına ruhsat sahası dâhilinde Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesinde yer alan tapunun 159 ada 1 parsel ve 102 ada 16 parsel numaralarında "Ekoturizm – Kırsal Turizm Alanı bulunduğuna dair not düşülmesi mümkün ve talep edildiğinde bilgi verileceğine dair not düşülmüştür.

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

Bilgilerinize rica ederim.

Ayhan KANDEMİR
Genel Müdür a.
Daire Başkanı V.

Adres: Mevlana Bulvarı No: 56 Balgat/ANKARA İmar VUKSEL Dahili: 2303
Telefon: 0312 212 6000 - Faks: 0312 212 6060 - Elektronik Posta: muglaj@maden.gov.tr www.enerji.gov.tr

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.
Evrak sorgulama kodu: [illegible] adresinden [illegible] kodu ile teyit yapılabilir.

Ek: Muğla Menteşe İmar Planı Koordinatları

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.
Evrak tevdi linki: https://www.turkiye.gov.tr/belgem-evrak-tevdi adresinden BGP-A-PA2R5-8GTH kodu ile yapılabilir.

n20b4: 618282: 4126717
: 618347: 4126736
: 618421: 4126757
: 618544: 4126836
: 618552: 4126838
: 618549: 4126866
: 618544: 4126873
: 618551: 4126926
: 618681: 4126945
: 618766: 4126951
: 618840: 4126963
: 618893: 4126978
: 618943: 4126993
: 618917: 4126955
: 618912: 4126909
: 618892: 4126897
: 618866: 4126891
: 618846: 4126883
: 618799: 4126876
: 618783: 4126874
: 618731: 4126862
: 618693: 4126852
: 618647: 4126838
: 618611: 4126819
: 618579: 4126798
: 618567: 4126805
: 618560: 4126805
: 618559: 4126776
: 618535: 4126757
: 618516: 4126734
: 618506: 4126724

618495: 4126707

618475: 4126711

618425: 4126701

618389: 4126690

618344: 4126648

618282: 4126717

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : 65116061-045.99-E.12957 15.02.2019

Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 159 Ada 1 Parsel ve 102 Ada 16 Parsel İmar Planı Görüşü Hk.

ODAK PLANLAMANA
(Emirbeyazıt Mah. Hasan Ercan Cad. Yaprak Apt. No:11/2)
Menteşe/MUĞLA

İlgi : 30/01/2019 tarihli ve 2492 Kurum sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesinde yer alan, tapunun 159 ada 1 parsel ve 102 ada 16 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazlarımız üzerinde "Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu değişikliği, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istenildiği belirtilerek; söz konusu alanla ilgili planlamaya esas görüşümüzün tarafınıza gönderilmesi talep edilmektedir.

"Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı" alanına karşılık gelen 1/25.000 ölçekli N20-b4 paftasına ait Jeoloji Haritası ve Diri Fay Haritası arşivimizde sayısal olarak mevcut olup, satışı yapılmaktadır. Ayrıca söz konusu alana ilişkin raporlar ile JPEG formatında 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

Belirtilen alan çevresinde Kuruluşumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere, söz konusu alanda Kuruluşumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederiz.

e-imzalıdır
Dr. Engin Öncü SÜMER
Daire Başkanı

e-imzalıdır
Ercan DEMİRYÜREK
Genel Müdür Yardımcısı

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : EVWDEWXAMLONDLRDKVOC Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys
Üniversiteler Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:139 06800 Çankaya/ANKARA
Telefon: (0312) 201 14 90 Faks: (0312) 285 42 71
Elektronik Ağ: http://www.mta.gov.tr/

Bilgi için:Nimet DEMİRKAN
Jeoloji Mühendisi
Telefon No:(312) 201 10 00-1505

T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : 79275360-754-E.2765 **19.02.2019**
Konu: İlçemiz, Kozağaç Mahallesi, 159 ada, 1 parsel ve 102 ada 16 parsel hk.

Sayın:Barış ÇERÇİ
Emirbeyazıt Mah.Hasan Ercan Cad.Yaprak Apt.No:11/2
Menteşe/MUĞLA

İlgi 31.01.2019 tarih ve 1593 sayılı dilekçeniz.

İlgi dilekçeniz ile özetle; İlçemiz, Kozağaç Mahallesi, 159 ada, 1 numaralı parsel ve 102 ada, 16 numaralı parsele ilişkin Eko Turizm – Kırsal Turizm Alanı amaçlı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği bildirilerek, planlamaya esas Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

İlgi talebiniz doğrultusunda konuya ilişkin yapılan incelemede, söz konusu taşınmazların arazi kullanım biçimlerinin; Aydın – Muğla – Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak '*Tarım Arazisi*' ve '*Orman Alanı*' olarak ayrıldığı, 1/25.000 Ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonunda ise yaklaşık olarak '*Tarım Alanı*' ve '*Orman Alanı*' olarak planlandığı, söz konusu plan kararlarının yanı sıra; 102 ada, 16 numaralı parselin anılan nazım imar planı revizyonunda kısmi ölçüde '*Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı*'nda kaldığı tespit edilmiş olup, bu parsellere ilişkin yürürlükte bulunan herhangi bir alt (1/5000 ve 1/1000) ölçekli imar planının bulunmadığı anlaşılmıştır. Üst ölçekli plan kararları ve bu kararlara dair ilgili plan hükümleri kapsamında taşınmazların 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerine tabi olduğu ve Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı kullanımına ilişkin meri nazım imar planı revizyonunun plan hükümlerinin 5.2.9.1. maddesinde "*Tarım ve hayvancılığa yönelik araştırma ve geliştirme birimlerinin, ürün toplama, depolama, saklama alanlarının, ürün işleme tesisleri ve besicilikte kullanılacak yem üretim alanları ile tarımsal amaçlı yapı ve tarımsal amaçlı entegre tesislerinin, ayrıca çalışanların ihtiyacına yönelik sosyal ve kültürel donatı alanlarının, sağlık ve eğitim tesislerinin, gereksinimlere ve planlama ilkelerine uygun şekilde, toplu olarak (organize şekilde) yer alabileceği alanlardır. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar.*" hükmünün amir olduğu anlaşılmıştır.

Tespiti yapılan konular çerçevesinde talebinize ilişkin yapılan değerlendirmede, Eko Turizm – Kırsal Turizm amaçlı tarım dışı kullanım talebinize yönelik Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile birlikte plan çalışmalarına esas diğer kamu kurum ve ilgili yatırımcı kuruluşların uygun görüşlerinin alınması ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde bu amaca yönelik hazırlanacak nazım imar planı tekliflerinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi kapsamında Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilmesi gerekmekte olup, meri nazım imar planında Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı olarak ayrılan kullanım alanına ilişkin amaç dışı kullanım talepleri ise uygun görülmemektedir. Eko Turizm – Kırsal Turizm amaçlı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının anılan İdaresince onaylanması ve kesinleşmesine müteakip imar mevzuatı ve üst ölçekli plan kararlarına uygunluğu ölçüsünde bu amaca yönelik hazırlanacak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunun 8/b maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesi kapsamında ayrıca Başkanlığımıza iletilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

* Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanunu gore güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge doğrulama adresi: http://belgedogrulama.ebys.mentese.bel.tr/?guid=[illegible]

Şeyh Mah. Belediye Sk. No:11 Menteşe/MUĞLA
MENTEŞE/MUĞLA
Telefon: 2522144880 Fax: 02522124815
E-Posta: imar@mentese.bel.tr

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat
Mehmet SIVRI (Şehir Plancısı)

e-imzalıdır

Levent ÜNVER
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

BİRİ GÖNDERİLİR
12 Şubat 2026

* Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belgeyi doğrulama adresi: http://belgedogrulama.ebys.mentese.bel.tr/?guid=4187CCE0-4978-468F-B717-2ADE2D61ED83

Seyh Mah. Belediye Sk. No:11 Menteşe/MUĞLA
MENTEŞE/MUĞLA
Telefon: 2522140000 Fax: 02522124815
E-Posta: insan@mentese.bel.tr

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat
Mehmet SİVRİ (Şehir Plancısı)

T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 64019405-754-**304313** 09.05.2019
Konu : İmar İşleri

ODAK PLANLAMANA
(Emirbeyazıt Mahallesi Hasan Ercan Cad. Yaprak Apt. No: 11/2 Menteşe/MUĞLA)

İlgi : a)30.01.2019 tarihli ve bila sayılı yazınız
b)11.02.2019 tarihli ve 64019405-754/98858 sayılı yazımız
c)15.03.2019 tarihli ve bila sayılı yazınız

İlgi(a) yazı ile Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesinde bulunan 159 ada 1 parsel ile 102 ada 16 parsel nolu taşınmazlar üzerinde "Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiğinden bahisle Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmiş ve bu yazıya cevaben ilgi(b) yazımızla parsellerin bir kısımlarının işletme halindeki Kozağaç Göleti Sulaması sahasında bulunduğu ve parsellerin içinden kapalı borulu sistem sulama hatlarının geçtiği belirtilerek söz konusu imar planı çalışmalarıyla ilgili nihai kararın Toprak Koruma Kurulu tarafından verilmesi gerektiği belirtilmişti.

İlgi(c) yazı ile planlamaya esas Kurum görüşümüzün yeniden değerlendirilmesi ve Kozağaç Göleti Sulama sahasına giren kısımların ve sulama hatlarına ait güzergahların iletilmesi talep edilmektedir.

İlgi(c) yazınız üzerine yapılan inceleme sonucu; Kozağaç Göleti Sulaması sahası ve sulama hattı güzergahlarına ait sayısal dosya yazımız ekideki CD içerisinde gönderilmektedir. Yapılacak plan çalışmalarında buradaki sulama hatlarının İmar Planlarına işlenmesi ve aynı şekilde korunması gerekmektedir.

Söz konusu parseller üzerinde yapılmak istenen planlamayla ilgili, 25.02.2013 tarih ve 105697 sayılı Genel Müdürlüğümüz yazısının 4. maddesinde belirtildiği üzere; bundan sonraki dönemde ne yoğunlukta tarım dışı kullanım talepleriyle karşı karşıya kalınacağının öngörülememesi nedeniyle bu tür yapıların alternatif alanları yapılması, ileride gelebilecek diğer taleplerin durumu ile birlikte değerlendirilmesi hususunda nihai kararın 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu çerçevesince Valilikler tarafından oluşturulan Toprak Koruma Kurulunca verilmesi gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

Güvenli Elektronik İmzalı
Aslı İle Aynıdır

Hüseyin GÜNDÜZ
Bölge Müdürü
Bölge Müdür V. Yardımcısı

EK/EKLER :

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orjinal elektronik belge adresi: 'https://evrakdogrula.dsi.gov.tr' Doğrulama Kodu: IKPE-KG13-CE32-1328

Adres : DSİ 21. Bölge Müdürlüğü İzmir Yolu 5.KM Kuyulu Köyü Mevkii 09020 AYDIN
Telefon : (256) 219 39 20 Belgegeçer (Fax) : (256) 219 39 08
Kep Adresi : dsi.21blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Ahmet Can ÇAKIR Mühendis
Telefon :
e-posta : cancakir@dsi.gov.tr

1) CD (1 adet)

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orjinal elektronik belge adresi: 'https://evrakdogrula.dsi.gov.tr' Doğrulama Kodu: IKPE-KG13-CE32-1328

Adres : DSİ 21. Bölge Müdürlüğü İzmir Yolu 5.KM Kayalı Köyü Mevkii
09020 AYDIN
Telefon : (256) 219 39 20 Belgegeçer (Fax) : (256) 219 39 08
Kep Adresi : dsi.21blgemud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Ahmet Can ÇAKIR Mühendis
Telefon :
e-posta : cancakir@dsi.gov.tr

T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : 46656313-235.01-E.2973786 30.09.2019
Konu : Tarımsal Etüt

ODAK PLANLAMANA
Emirbeyazıt Mahallesi Hasan Ercan Caddesi
Yaprak Apartmanı No:11/2 Menteşe / MUĞLA

İlgi : Odak Planlama'nın 08.02.2019 tarihli başvuru.

İlgi başvuru ile Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesinde tapunun 159 ada 1 parsel ve 102 ada 16 parsel numaralarında kayıtlı, toplamda 59.923,18 m^2 alanda "Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/25000 Ölçekli plan değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiğinden bahisle kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu arazilerin yerinde incelenmesi ile hazırlanan Tarımsal Etüt Raporu, müracaat evrakları ve ilgili kurum yazışmaları İl Müdürlüğü tarafından değerlendirilerek Toprak Koruma Kurulu gündemine alınarak görüşülmüş, 159 ada 1 parselin 0,7174 ha'lık kısmı sulama sahasında(DSİ 21. Bölge) kaldığından Sulu Marjinal Tarım Arazisi olduğu, geriye kalan alanın ise Kuru Marjinal Tarım arazisi olduğu anlaşılması üzerine, sulama hatlarının İmar Planına işlenmesi ve aynı şekilde korunarak, Tarım Arazilerinin Korunması, Korunması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesi kapsamında parsellerin Kuru Marjinal Tarım Arazisi olan kısmı için tarım dışı kullanımı uygun görülmüştür.

Planlama çalışmalarında "09.12.2017 tarihli ve 30265 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ***Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik*** *gereği; "Arazi kullanımına ilişkin 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. Farklı bir amaç için kullanılmak istenmesi durumunda kanun kapsamında yeniden izinlendirilmesi gereklidir. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21'inci maddelerine göre işlemler yapılır."* denildiğinden, gerekli hassasiyetin gösterilmesi gerekmektedir.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

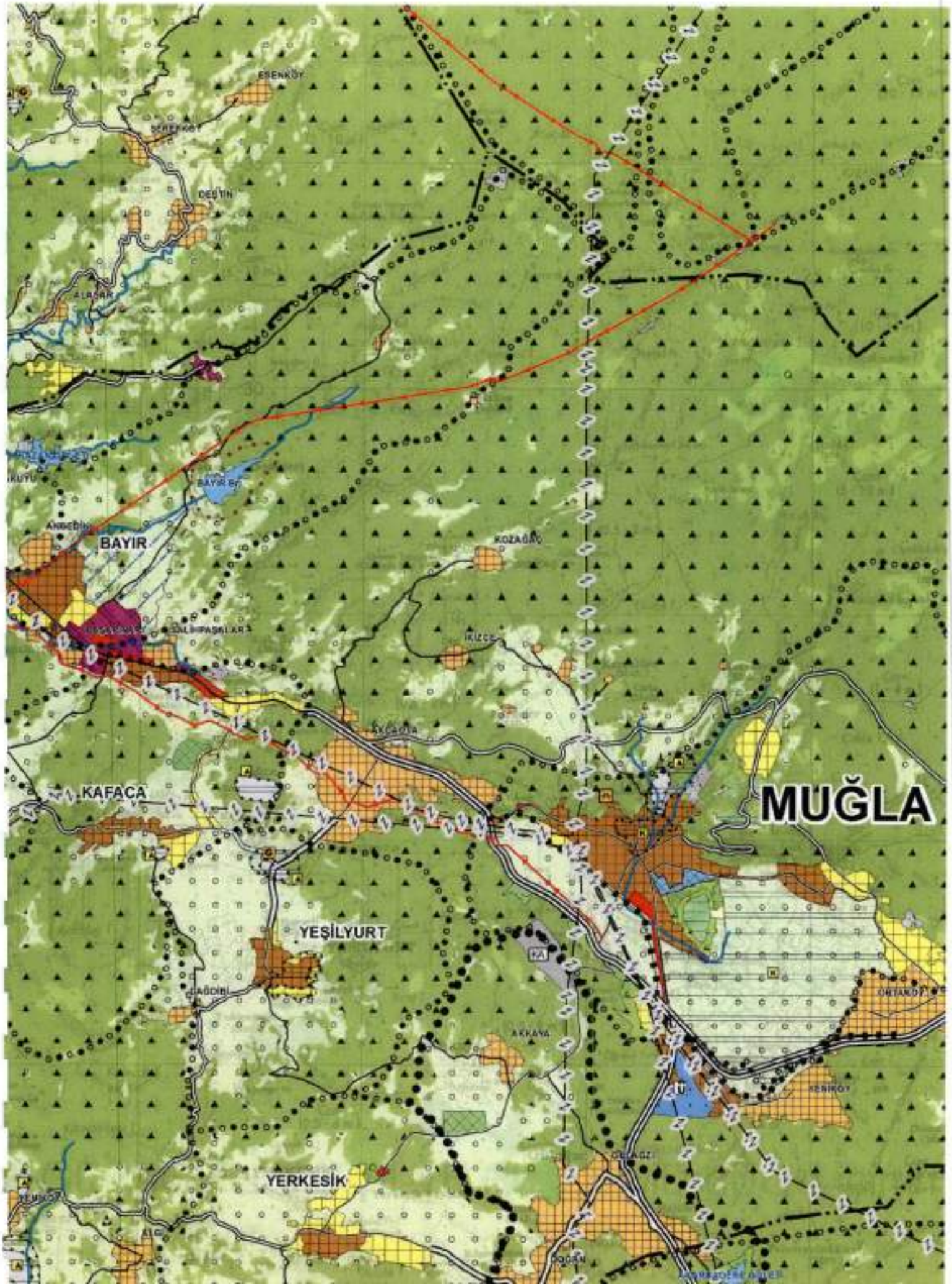
Şakir Fırat ERKAL
Vali a.
İl Müdürü

Güvenli Elektronik İmzalı
Aslı İle Aynıdır
02 Ekim 2019

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : TZ3PTFFUFDMZ0MZYTTZQ Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/gida-tarim-hayvancilik-bakanligi-ebys
Muslihittin Mahallesi Hasat Sokak No:1 48050 Menteşe / MUĞLA
Tel: (0252) 214 12 50 Faks: (0252) 214 12 42
E-Posta: mugla@tarim.gov.tr Kep: mugla@gdib.hs01.kep.tr
Bilgi için:Mehmet Rauf BAŞARAN
Mühendis

IV-ONAYLI PLANLAR VE PLAN HÜKÜMLERİ


ESENKÖY
DEĞİRMİN
BAYIR
KOZAĞAÇ
İKİZCE
AKÇAOĞLA
KAFAKÇA
MUĞLA
YEŞİLYURT
AKKAYA
ORTAKÖY
YERKESİK

8.2.6. ORGANİZE TARIM ALANLARI

8.2.6.1. BU ALANLARDA YER ALACAK İŞLETMELERİN YAPILANMA KOŞULLARI VE NİTELİKLERİ ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEK OLUP İMAR PLANLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

8.2.6.2. BU ALANLARDA, TARIM VE HAYVANCILIĞA YÖNELİK ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME BİRİMLERİ, ÜRÜN TOPLAMA, DEPOLAMA, SAKLAMA ALANLARI, ÜRÜN İŞLEME TESİSLERİ VE BESİCİLİKTE KULLANILACAK YEM ÜRETİM ALANLARI İLE TARIMSAL AMAÇLI YAPI VE TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE TESİSLER, AYRICA ÇALIŞANLARIN İHTİYACINA YÖNELİK SOSYAL VE KÜLTÜREL DONATI ALANLARI, SAĞLIK VE EĞİTİM TESİSLERİ, GEREKSİNİMLERE VE PLANLAMA İLKELERİNE UYGUN ŞEKİLDE, TOPLU OLARAK (ORGANİZE ŞEKİLDE) YER ALABİLECEKTİR.

8.2.6.3. BU PLANDA GÖSTERİLENLER DIŞINDA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE, EN AZ 20 HA. OLACAK ŞEKİLDE, İLGİLİ KURUM, KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE BAĞLI KALINARAK İL TOPRAK KORUMA KURULU MARİFETİYLE YER SEÇİMİ YAPILABİLİR. YER SEÇİMİ YAPILAN ALANLARA İLİŞKİN İMAR PLANLARI BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TESİSLER/TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZLAR.

8.2.6.4. BU ALANLARDA ÇEVRE SORUNLARINI ÖNLEMEYE YÖNELİK OLARAK HER TÜRDE ATIĞA İLİŞKİN TEKNİK ALTYAPI ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

8.2.6.5. AYDIN VE DENİZLİ İLLERİNDE YER ALACAK ORGANİZE SERA BÖLGELERİNDE ÖNCELİKLE TERMAL ENERJİDEN YARARLANACAK TESİSLER DESTEKLENECEK VE BU TESİSLERİN YAPIMINA ÖNCELİK TANINACAKTIR.

8.3. TARIM ARAZİLERİ

8.3.1. BU PLANDA GÖSTERİLEN TARIM ARAZİLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN TARIM ARAZİLERİ SINIFLARINA AYRILMAMIŞ OLUP TARIM ARAZİLERİNİN SINIFLAMASI, İLGİLİ KURUM YA DA KURULUŞLARCA YAPILACAKTIR.

8.3.2. TARIM ARAZİLERİ İLE FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJELERİ İLGİLİ KURULUŞLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ VE YATIRIM PROGRAMINA ALINMIŞ / ALINACAK TARIM ARAZİLERİNİN TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESASTIR.

8.3.3. TARIM ARAZİLERİNDE YAPILACAK İFRAZLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

8.3.4. TARIM ARAZİLERİNİN AMAÇ DIŞI KULLANIMI TALEPLERİNDE, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN İZNİ ÇERÇEVESİNDE BU PLAN KARAR VE HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

8.3.5. TARIM ARAZİLERİNDE, BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK TARIM ARAZİLERİ SINIFLAMALARINA GÖRE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAŞMALAR, AŞAĞIDA BELİRLENEN KOŞULLARA GÖRE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

BU PLANDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU KAPSAMINDAKİ TARIM ARAZİLERİNDE (ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ, DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ, ÖRTÜ ALTI TARIM ALANLARI, FİİLEN SULANAN VEYA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA OLAN ALANLAR HARİÇ) YAPILACAK OLAN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR İÇİN;

MUTLAK TARIM ARAZİLERİNDE EMSAL (E) = 0,20'Yİ, MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE EMSAL (E) = 0,30'U GEÇMEMEK, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNE UYULMAK KAYDI İLE İLGİLİ İDARESİNCE, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMAKSIZIN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU KAPSAMINDA İŞLEM TESİS EDİLİR. YAPILAN İŞLEMLERE İLİŞKİN VERİLER SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNDA DİKİLİ TARIM ARAZİSİ VE ÖZEL ÜRÜN ARAZİSİ KAPSAMINDA KALAN TARIM ARAZİLERİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR İLE HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.

FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA KALAN TARIM ARAZİLERİNDE YAPILACAK HAYVANCILIK TESİSLERİ İÇİN DSİ GENEL

MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN SULAMA BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZMADIĞINA İLİŞKİN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR. ANCAK BU TESİSLER AŞAĞIDA BELİRTİLEN EMSAL ARTIŞINDAN FAYDALANILAMAZ.

BAŞBAKANLIK, TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, İLGİLİ BAKANLIKLAR VE BUNLARIN BAĞLI KURULUŞLARI TARAFINDAN DESTEKLENEN PROJEYE DAYALI TARIMSAL FAALİYETLER KAPSAMINDA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR (TARIMSAL KALKINMA KOOPERATİFLERİNCE UYGULANAN PROJELER, ÜRETİCİ BİRLİKLERİ/KOOPERATİFLERİ TARAFINDAN UYGULANAN PROJELER, AVRUPA BİRLİĞİ KAYNAKLI PROJELER, DÜNYA BANKASI DESTEKLİ PROJELER, SOSYAL RİSKİ AZALTMA PROJESİ KAPSAMINDA UYGULANACAK PROJELER GİBİ) İLE DESTEKLEME PROJELERİ İLE EN AZ 100 BÜYÜKBAŞ, 200 KÜÇÜKBAŞ VE ÜZERİ KAPASİTELİ HAYVANCILIK VEYA 50.000 ADET VE ÜZERİ KAPASİTELİ KANATLI HAYVANCILIK YATIRIMLARINDA YUKARIDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA EMSALİ (E) %50 ORANINDA ARTTIRILABİLİR.

BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT UYARINCA İNŞAAT RUHSATI VEYA YAPI KULLANMA İZNİ VERİLMİŞ OLAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN HAKLAR SAKLIDIR.

TARIM ALANLARINDA YAPILACAK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN YÜKSEKLİK TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN PROJESİNE UYGUN OLARAK BELİRLENECEK OLUP BU PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU "PLANSIZ ALANLAR YÖNETMELİĞİ"NİN 6. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULUR.

8.3.6. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU'NUN GEÇİCİ 1. MADDESİ VE GEÇİCİ 4. MADDESİ KAPSAMINDA TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIMA AÇILMIŞ ALANLARDA VE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI VEYA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU KAPSAMINDA GÖRÜŞ VEREMEDİĞİ ALANLARDA, BU PLANIN MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLERİ UYGULANIR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

8.3.7. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ BULUNDUĞU HAVZALARDA, KISA MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA YAPILAN TARIMSAL FAALİYETLERDE, ORGANİK TARIM ÖZENDİRİLECEKTİR.

8.3.8. TARIM ARAZİLERİNDE ÖRTÜ ALTI TARIM YAPILMASI DURUMUNDA SERALAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

8.3.9. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE BAŞKA BİR KULLANIMA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

8.3.10. BU PLANDA TARIM ARAZİSİ OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA MERA VASIFLI ALANLAR BULUNMASI DURUMUNDA, BU ALANLARDA "8.13. MERA ALANLARI" PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

8.3.11. MUTLAK TARIM ARAZİLERİ

BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP, İNŞAAT ALANI 75 M^2'Yİ GEÇEMEZ. **EMSAL (E) = 0,20**'DİR.

ÖRTÜ ALTI TARIMIN YAPILDIĞI, FİİLEN SULANAN VEYA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA OLAN MUTLAK TARIM ARAZİLERİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.

8.3.12. ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ

BU ALANLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M2'Yİ GEÇEMEZ, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN **EMSAL (E) = 0,10**'DUR.

8.3.12.1. ZEYTİNLİK ALANLARDA, 3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

BU ALANLARDA, ZEYTİNYAĞI FABRİKALARI İLE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ TARIMSAL SANAYİ İŞLETMELERİ YAPIMI VE İŞLETİLMESİ TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN İZNİNE TABİDİR.

BELEDİYE SINIRLARI İÇİNDE BULUNAN ZEYTİNLİK SAHALARIN İMAR HUDUTLARI KAPSAMI İÇİNE ALINMASI HALİNDE, ÇİFTÇİNİN BARINMA İHTİYACINI KARŞILAYACAK YAPI İLE ALTYAPI VE SOSYAL TESİSLER DAHİL TOPLAM YAPILAŞMA ALANI, ZEYTİNLİK ALANININ **%10**'UNU GEÇEMEZ.

8.3.13. DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ

BU ALANLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 100 M^2'Yİ GEÇEMEZ, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN **EMSAL (E) = 0,10**'DUR.

8.3.14. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ

BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİ OLUP, İNŞAAT ALANI 150 M^2'Yİ GEÇEMEZ. **EMSAL (E) = 0,30**'DUR.

ÖRTÜ ALTI TARIMIN YAPILDIĞI, FİİLEN SULANAN VEYA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA OLAN MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.

8.4. TURİZM TESİS ALANLARI

8.4.1. TURİZM TESİS ALANLARINDA, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.4.2. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇERİSİNDE TURİZM TESİSLERİ İÇİN YER AYRILABİLİR. BU KULLANIMLARIN YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.4.3. BU ALANLARDA İMAR PLANLARI İLGİLİ İDARECE ONANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

8.4.4. BU TESİSLERİN İMAR PLANLARI İLE MİMARİ PROJELERİ TOPOGRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN OLARAK HAZIRLANACAKTIR.

8.4.5. TURİSTİK TESİSLERDE RENK, ÇATI KAPLAMASI, CEPHEDE DOLULUK VE BOŞLUK ORANLARI, BİNA BİRİM ÖLÇÜLERİ VB. GİBİ KONULARDA ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYULARAK, BÖLGENİN TARİHİ VE KÜLTÜREL KİMLİĞİ KORUNACAKTIR.

8.4.11.3. BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR. İMAR PLANLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

8.4.12. EKO-TURİZM ALANLARI

8.4.12.1. BU PLAN İLE BELİRLENEN VEYA TÜM KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KAYDIYLA, ÇEVRE-İMAR BÜTÜNLÜĞÜ GÖZETİLEREK İLGİLİ İDARESİNCE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENEBİLECEK OLAN BU ALANLARDA; TURİZME DÖNÜK EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK BUTİK OTELLER, PANSİYONLAR, KONUTLAR (ÇİFTLİK EVİ, DAĞ EVİ VB.), GÜNÜBİRLİK TESİSLER, SPOR TESİSLERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ VE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR.

BU KAPSAMDAKİ UYGULAMALARDA TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.

8.4.12.2. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI:

EMSAL (E) = 0,10
YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 5.000 M2
MAX. BİNA YÜKSEKLİĞİ = 6,50 M. (2 KAT) OLACAKTIR.

8.5. MADEN İŞLETME TESİSLERİ, GEÇİCİ TESİSLER, MADEN SAHALARI VE OCAKLAR

8.5.1. MADENCİLİK FAALİYETLERİNDE, 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.5.2. MADEN RUHSAT SAHASINDA İHTİYAÇ DUYULAN GEÇİCİ TESİSLER, MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN İZİN VE GEÇİCİ TESİS OLDUĞUNA DAİR BELGE ALINMAK KAYDI İLE YAPILABİLİR.

8.5.3. GEÇİCİ TESİSLERİN KULLANIMI MADEN RUHSATININ VEYA MADEN REZERVİNİN İŞLETME SÜRESİ İLE SINIRLIDIR. BU TESİSLER, KULLANIM SÜRESİNİN BİTMESİ DURUMUNDA KALDIRILIR.

8.5.4. MADEN İŞLETME RUHSATI ALINAN ALANLAR, MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ VERİ TABANINA

KOZAGAÇ
IKIZCE

TURİZM ALANLARINDA YAPILACAK KAMPİNG KULLANIMLARI İÇİN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GÖRÜŞ ALMAK KOŞULU İLE YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.
BU TÜR AYRILAN ALANLARDA TUVALET, ÇAMAŞIRHANE, ÇEŞME VE DUŞ ALMA İLE PİŞİRME İŞLEMİ YAPILABİLECEK SERT ZEMİNLERİN TESİSİ ZORUNLUDUR.

5.5.4. GOLF ALANLARI

5.5.4.1. GOLF SPORUNUN ULUSLARARASI NORMLARINA UYGUN ALANLARDA, GOLF SPORUNA YÖNELİK PARKUR, ISINMA VE PRATİK YAPMA ALANIYLA BİRLİKTE, KULÜP BİNASI VE BU AKTİVİTEYİ DESTEKLEYİCİ İDARİ VE DİĞER BÖLÜMLERDEN OLUŞAN TESİSLERDİR.

5.5.4.2. BU PLANDA GÖSTERİLEN GOLF ALANLARI BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE GOLF ALANI OLARAK ONAYLANMIŞ VE PLANLAMA ÇALIŞMALARI DEVAM EDEN GOLF ALANLARIDIR.

5.5.4.3. BU ALANLARDA YER ALTI VE YER ÜSTÜ SULARININ KORUNMASI İLE İLGİLİ HER TÜRLÜ ÖNLEM YATIRIMCILAR TARAFINDAN ALINMAK ZORUNDADIR.

5.5.4.4. BU ALANLARDA 1/5.000 VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ BÜTÜNCÜL YAPILMASI ZORUNLUDUR.

5.5.4.5. GOLF TESİSLERİNDE; GOLF SAHASI-PARKURU, GOLF KULÜBÜ, GOLF VİLLALARI, KONAKLAMA TESİSLERİ, YEME-İÇME VE EĞLENCE TESİSLERİ İLE BU KULLANIMLARA DÖNÜK DİĞER DONATI VE KULLANIM ALANLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARIN TAMAMI TESİS EDİLMEDEN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.

5.5.4.6. GOLF TESİSİ OLARAK BELİRLENEN ALANIN EN AZ %70'İNİN GOLF SAHASI-PARKURU OLARAK PLANLANMASI ZORUNLUDUR. GOLF TESİSİNDE MAKS. EMSAL= 0,05 OLACAKTIR.
GOLF TESİSİ İÇİNDE 18 DELİKLİ EN AZ BİR GOLF SAHASI YAPILMASI ZORUNLU OLUP GOLF SAHASI-PARKUR ALANI 50 HEKTARDAN AZ OLAMAZ.

5.5.4.7. GOLF KONUTLARI VE VİLLALARI, ANCAK GOLF TESİSİ BÜNYESİNDE YAPILABİLİR. PROJE BÜTÜNÜ İÇİNDE, GOLF SAHASI-PARKURU TAMAMLANIP, İŞLETMEYE AÇILMADAN GOLF VİLLA VE KONUTLARINA YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ VERİLEMEZ.

5.5.5. EKOTURİZM ALANLARI

5.5.5.1. DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLERİ KORUYARAK, BU ALANLARDA VE ÇEVRESİNDE YAŞAYAN NÜFUSUN SOSYO-EKONOMİK GELİŞİMİ İÇİN KAYNAK YARATABİLEN, ÇEVRE VE KÜLTÜR DEĞERLERİNİ KORUMA ALTINA ALAN, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK YARATMAYAN, ALTERNATİF TURİZME DÖNÜK, DOĞAL YAŞAMA AKTİF KATILIMIN SAĞLANABİLDİĞİ, ÇEVREYE DUYARLI ALANLARDIR.

5.5.5.2. BU ALANLARDA, TURİZME DÖNÜK EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK OTELLER, PANSİYONLAR, KONUTLAR (ÇİFTLİK EVİ, DAĞ EVİ VB.), GÜNÜBİRLİK TESİSLER, SAĞLIKLI YAŞAM TESİSLERİ, SPOR TESİSLERİ İLE SATIŞ ÜNİTELERİ VE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR.

5.5.5.3. BU ALANLARDA YAPILACAK OLAN 1/5.000 VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI YAPILMADAN YAPILANMAYA GİDİLEMEZ. BU PLANDA YAPILANMA KOŞULLARI:
MAKS. EMSAL = 0,10
YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 5.000 M2
MAKS. BİNA YÜKSEKLİĞİ = 6,50 M. (2 KAT)'Yİ GEÇEMEZ.

5.5.5.4. YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERİLECEKTİR.

5.5.5.5. BU PLANDA EKOTURİZM ALANI OLARAK GÖSTERİLMEYEN, ANCAK TÜM KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI KAYDIYLA DOĞAL VE FİZİKİ EŞİKLER DOĞRULTUSUNDA ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ GÖZETİLEREK, 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA YERSEÇİMİ YAPILABİLİR. BU KAPSAMDAKİ UYGULAMALARDA TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİ VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ YAPININ KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.

5.5.5.6. BU PLANDA EKOTURİZM ALANI OLARAK GÖSTERİLMEYEN, ANCAK TÜM KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI KAYDIYLA ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ GÖZETİLEREK, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"TE TANIMLANAN "KIRSAL TURİZM TESİSLERİ" YAPILABİLİR. BU KAPSAMDAKİ UYGULAMALARDA TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİ VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ YAPININ KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.

5.5.5.7. BU PLANDA EKOTURİZM ALANI OLARAK GÖSTERİLYMEYEN ALANLARDA "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"TE TANIMLANAN "KIRSAL TURİZM TESİSLERİ YAPILABİLMESİ İÇİN, İLGİLİ TÜM KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KAYDIYLA 1/5.000 VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI YAPILIP ONAYLANMADAN HİÇBİR YAPI VE TESİSİN YAPIMINA İZİN VERİLEMEZ.

5.5.5.8. BU ALANLARDA BÖLGENİN DOĞAL, İKLİM VE TOPRAK YAPISINA UYGUN TARIMSAL FAALİYETLERİN, DOĞAL/EKOLOJİK ÜRÜNE YÖNELİK TARIMSAL DENEMELERİN YAPILMASI VE YERİNDE TANITILMASI ZORUNLUDUR.

ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ, EV USULÜ ZEYTİNYAĞI, İÇECEK ÜRETİMİ, KİLİM-HALI DOKUMA, EKMEK VE KIŞLIK ZAHİRE YAPIMI, EL İŞLERİ, ÇİÇEK YETİŞTİRİCİLİĞİ VB. GİBİ GELENEKSEL FAALİYETLERE YÖNELİK ATÖLYELERİN

YAPILMASI, UYGULAMA VE EĞİTİM ALANLARININ TANIMLANMASI GİBİ KONULARA İLİŞKİN BİR EYLEM PLANI İLE BÜTÜN OLMASI ZORUNLUDUR.

5.5.5.9. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA KIRSAL TURİZM TESİSLERİ İÇİN YAPILANMA KOŞULLARI AŞAĞIDAKİ GİBİ OLACAKTIR.
MİNİMUM İFRAZ ŞARTI = 20.000 M2
EMSAL = 0,03
Y EN ÇOK = 7,50 M.
BU ALANLARDA, PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 20.000 M2 VE ÜZERİNDE OLSA DAHİ, HER HALÜKARDA MESKEN AMAÇLI TEK YAPI YAPILABİLECEK OLUP, EMSALE ESAS MAKS. YAPI İNŞAAT ALANI 100 M2'Yİ AŞAMAZ.

BU ALANLAR İÇİNDE, PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 20.000 M2 VE ÜZERİNDE OLSA DAHİ, TURİZM TESİSİ AMAÇLI TEK YAPI YAPILABİLECEK OLUP, EMSALE ESAS MAKS. YAPI İNŞAAT ALANI 500 M2'Yİ AŞAMAZ.

TÜM YAPILAR İÇİN, CEPHE ALINAN YOLDAN ÇEKME MESAFESİ EN AZ 10 M. DİĞER CEPHELERDEN İSE, 5M. OLACAKTIR.

YAPILARIN TEK KAT YAPILMASI HALİNDE, TABAN ALANI, BİNA YÜKSEKLİĞİ VE DERİNLİK ÖLÇÜLERİNİ BELİRLEMEYE, HAZIRLANACAK VAZİYET PLANINA GÖRE İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

5.5.5.10. YAPILARIN "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"TE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYGUN YAPILMASI, YATIRIM VE İŞLETME BELGESİ ALINMASI GEREKLİDİR.

5.5.5.11. BU TESİSLERE YAPI RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN TESİSE İLİŞKİN, YOL, SU VE ELEKTRİK ALTYAPISININ YATIRIMCI TARAFINDAN YAPILACAĞINA İLİŞKİN TAAHHÜT ALINMASI VE TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE KIRSAL TURİZM TESİSİ OLDUĞU YAZILMASI ZORUNLUDUR. BU İŞLEMLER TAMAMLANMADAN YAPI RUHSATI VERİLMEYECEKTİR.

5.5.6. KARMA KULLANIM ALANLARI (TİCARET+KONUT, TURİZM+TİCARET, TURİZM+TİCARET+KONUT)

5.5.6.1. TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET, TURİZM+TİCARET, TİCARET+KONUT, TURİZM+TİCARET+KONUT KULLANIMLARINDAN SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN VEYAHUTTA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

5.5.6.2. BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE, MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ VE YÜRÜRLÜKTE OLAN İMAR PLANLARINDA "TERCİHLİ KULLANIM ALANI" OLARAK TANIMLANMIŞ OLAN ALANLAR BU PLANDA KARMA KULLANIM ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞTİR.

5.5.6.3. BU PLANLA BELİRLENEN KARMA KULLANIM ALANLARINDA YAPILANMA KOŞULLARI BU PLANIN KESİNLEŞMESİNİ TAKİBEN BU PLAN VE İLGİLİ YÖNETMELİĞE GÖRE ETÜD EDİLEREK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

KORUMA-KULLANMA DENGESİNİN SAĞLANABİLMESİ VE PLANLAMA BÜTÜNLÜĞÜNÜN KORUNMASI AMACI İLE BODRUM İLÇESİNİN BU PLANIN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN BÖLÜMÜNDE UYGULANACAKTIR.

5.15.2. TÜM YAPILAŞMALARDA, GELENEKSEL YÖRE MİMARİSİNİ VE YÖRESEL YERLEŞME DOKULARINI YANSITAN UYGULAMALAR YAPILMASI ZORUNLUDUR. YAPI MALZEMESİ OLARAK, BEYAZ RENKLİ SIVA HARİÇ RENKLİ SIVA KULLANILAMAZ. DIŞ CEPHEDE BEYAZ BOYA VEYA YEREL/KARAKTERİSTİK DOĞAL TAŞ KULLANILACAKTIR. VARSA KARAKTERİSTİK YÖRE MİMARİSİNİ YANSITAN BACA TİPLERİNDEN BAŞKA BACA TİPİ KULLANILAMAZ.

KAMUYA AİT YAPILARDA DA YÖRE MİMARİSİNE UYGUN PROJELER GELİŞTİRİLECEKTİR. ESASLI TAMİR VE TADİLATTA YÖRE MİMARİSİNE UYUM SAĞLANACAKTIR.

5.15.3. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARINDA VE YENİ PLANLANACAK ALANLARDA TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRMA SONUCUNDA +- 0,00 KOTU +- 1,00 METRENİN ÜZERİNDE ÇIKAN ALANLARDA UYGULAMAYA GEÇİLMEDEN ÖNCE ADA/ADALAR BOYUNCA KOTLANDIRMAYA İLİŞKİN ETÜTLER YAPILARAK KOT NOKTALARI BELİRLENECEKTİR. BU ETÜTLER İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN YAPILMADAN VE İLÇE BELEDİYE ENCÜMENİNCE UYGUN GÖRÜLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

5.16. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

5.16.1. TARIM ALANLARI

5.16.1.1. TOPRAK, TOPOGRAFYA VE İKLİMSEL ÖZELLİKLERİ TARIMSAL ÜRETİM İÇİN UYGUN OLUP, HALİ HAZIRDA TARIMSAL ÜRETİM YAPILAN VEYA YAPILMAYA UYGUN OLAN VEYA İMAR, İHYA, ISLAH EDİLEREK TARIMSAL ÜRETİM YAPILMAYA UYGUN HALE DÖNÜŞTÜRÜLEBİLEN VEYA İMAR PLANLARINDA TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR OLARAK AYRILAN TARIM ARAZİLERİDİR.

5.16.1.2. BU ALANLARDA 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

5.16.1.3. BU PLANDA GÖSTERİLEN TARIM ARAZİLERİ, 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN TARIM ARAZİLERİ SINIFLARINA AYRILMAMIŞ OLUP, TARIM ARAZİLERİNİN SINIFLANDIRILMASI VE KESİN SINIRLARININ BELİRLENMESİ, MUĞLA İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI AŞAMASINDA YAPILACAKTIR.

5.16.1.4. TARIM ARAZİLERİ İLE FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJELERİ İLGİLİ KURULUŞLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ VE YATIRIM PROGRAMINA ALINMIŞ TARIM ARAZİLERİNİN TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESASTIR.

5.16.1.5. TARIM ARAZİLERİNDE YAPILACAK İFRAZLARDA 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

5.16.1.6. TARIM ARAZİLERİNİN AMAÇ DIŞI KULLANIMI TALEPLERİNDE, 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU" İLE GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI İZNİ ÇERÇEVESİNDE BU PLAN KARAR VE HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

5.16.1.7. TARIM ARAZİLERİ KAPSAMINDA KALAN ZEYTİNLİK VASFINDAKİ PARSELLERDE, 3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA, ZEYTİNYAĞI FABRİKALARI İLE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ TARIMSAL SANAYİ İŞLETMELERİ YAPIMI VE İŞLETMESİ MUĞLA İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN İZNİNE TABİDİR.

5.16.1.8. TARIM ARAZİLERİ KAPSAMINDA KALAN MERA VASIFLI PARSELLERDE 4342 SAYILI "MERA KANUNU" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

5.16.1.9. TARIM ARAZİLERİ KAPSAMINDA KALAN SULAMA ALANLARINDA, 3083 SAYILI "SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

5.16.1.10. TARIM ARAZİLERİNDE YER ALACAK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR, TOPRAK KORUMA VE SULAMAYA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN HAYVANCILIK VE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE MUHAFAZA TESİSLERİ İLE ZORUNLU OLARAK TESİS EDİLMESİ GEREKLİ OLAN MÜŞTEMİLATI, MANDIRALAR, ÜRETİCİNİN BİTKİSEL ÜRETİME BAĞLI OLARAK ELDE ETTİĞİ ÜRÜNÜ İÇİN İHTİYAÇ DUYACAĞI YETERLİ BOYUT VE HACİMDE DEPOLAR, UN DEĞİRMENİ, TARIM ALET VE MAKİNELERİNİN MUHAFAZASINDA KULLANILAN SUNDURMA VE ÇİFTLİK ATÖLYELERİ, SERALAR, TARIMSAL İŞLETMEDE ÜRETİLEN ÜRÜNÜN ÖZELLİĞİ İTİBARIYLA HASATTAN SONRA İKİ SAAT İÇİNDE İŞLENMEDİĞİ TAKDİRDE ÜRÜNÜN KALİTE VE BESİN DEĞERİ KAYBOLMASI SÖZ KONUSU İSE BU ÜRÜNLERİN İŞLENMESİ İÇİN KURULAN TESİSLER İLE T.C. GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI TARAFINDAN TARIMSAL AMAÇLI OLDUĞU KABUL EDİLEN, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN DİĞER TESİSLERDİR.

TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ. TESİS SAHİPLERİNCE, İLÇE BELEDİYESİNE, BU TESİSLERİN BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILMAYACAĞINA DAİR YAZILI TAAHHÜT VERİLMESİ ZORUNLUDUR. KURULMAK İSTENEN TARIMSAL AMAÇLI YAPI İÇİN İMAR PLANI YAPILMASI GEREKİYORSA, HAZIRLATILAN TEKNİK PROJESİNE UYULMASI, İŞLETMENİN KURULACAĞI PARSELİN İFRAZ EDİLMEMESİ, CİNSİNİN ARSA OLARAK DEĞİL, KURULACAK TARIMSAL İŞLETMENİN NİTELİĞİ VE TARLA OLARAK TAPU KAYDINA İŞLENMESİNİN SAĞLANMASI GEREKMEKTEDİR.

5.16.1.11. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ BULUNDUĞU HAVZALARDA, KISA MESAFELİ

KORUMA KUŞAKLARINDA YAPILAN TARIMSAL FAALİYETLERDE, ORGANİK TARIM ÖZENDİRİLECEKTİR.

5.16.1.12. TARIM ALANLARDAKİ TÜM YAPILAŞMALAR İÇİN YAPI RUHSATI ALINMASI ZORUNLUDUR.

5.16.2. MUTLAK TARIM ARAZİLERİ

5.16.2.1. BİTKİSEL ÜRETİMDE; TOPRAĞIN FİZİKSEL, KİMYASAL VE BİYOLOJİK ÖZELLİKLERİNİN KOMBİNASYONU YÖRE ORTALAMASINDA ÜRÜN ALINABİLMESİ İÇİN SINIRLAYICI OLMAYAN, TOPOĞRAFİK SINIRLAMALARI YOK VEYA ÇOK AZ OLAN; ÜLKESEL, BÖLGESEL VEYA YEREL ÖNEMİ BULUNAN, HALİ HAZIRDA TARIMSAL ÜRETİMDE KULLANILAN VEYA BU AMAÇLA KULLANIMA ELVERİŞLİ OLAN ARAZİLERDİR.

5.16.2.2. BU ALANLARDA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI (BAĞ EVİ) İÇİN MAKSİMUM İNŞAAT ALANI 75 M2'Yİ, MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ 4 M.'Yİ (1 KAT) GEÇEMEZ. ANCAK, BU YAPI İÇİN İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

5.16.2.3. ÖRTÜ ALTI TARIMIN YAPILDIĞI, FİİLEN SULANAN VEYA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA OLAN MUTLAK TARIM ARAZİLERİNDE, ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN VE İMAR PLANI GEREKTİRMEYEN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.

ANCAK, DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE/VEYA MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARIMSAL HİZMETLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN "SULAMA BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZMADIĞI VE HAYVANCILIK TESİSİ KURULMASINDA SAKINCA BULUNMADIĞI" VEYA "SULAMA PROJESİ KAPSAMI DIŞINA ÇIKARILDIĞI" VE İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN "SULU TARIM ARAZİSİ SINIFINDA OLMADIĞI" GÖRÜŞLERİNİN ALINDIĞI TAŞINMAZLARDA, HER TÜRLÜ HAYVANCILIK TESİSİ KURULMASINA İZİN VERİLEBİLİR.

5.16.3. ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ

5.16.3.1. MUTLAK TARIM ARAZİLERİ DIŞINDA KALAN; TOPRAK VE TOPOGRAFİK SINIRLAMALARI NEDENİYLE YÖREYE ADAPTE OLMUŞ BİTKİ TÜRLERİNİN TAMAMININ TARIMININ YAPILAMADIĞI, ANCAK ÖZEL BİTKİSEL ÜRÜNLERİN YETİŞTİRİCİLİĞİ İLE SU ÜRÜNLERİ YETİŞTİRİCİLİĞİNİN VE AVCILIĞININ YAPILABİLDİĞİ; ÜLKESEL, BÖLGESEL VEYA YEREL ÖNEMİ BULUNAN ARAZİLERDİR.

5.16.3.2. BU ALANLARDA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ANCAK, ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN VE İMAR PLANI GEREKTİRMEYEN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.

ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI (BAĞ EVİ) İÇİN MAKSİMUM İNŞAAT ALANI 75 M2'Yİ, MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ 4 M.'Yİ (1 KAT) GEÇEMEZ. ANCAK, BU

YAPI İÇİN İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

5.16.4. DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ

5.16.4.1. MUTLAK VE ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ DIŞINDA KALAN VE ÜZERİNDE YÖRE EKOLOJİSİNE UYGUN ÇOK YILLIK AĞAÇ, AĞAÇÇIK VE ÇALI FORMUNDAKİ BİTKİLERİN TARIMI YAPILAN, ÜLKESEL, BÖLGESEL VEYA YEREL ÖNEMİ BULUNAN ARAZİLERDİR.

5.16.4.2. BU ALANLARDA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ANCAK, ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN VE İMAR PLANI GEREKTİRMEYEN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.

ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI (BAĞ EVİ) İÇİN MAKSİMUM İNŞAAT ALANI 75 M2'Yİ, MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ 4 M.'Yİ (1 KAT) GEÇEMEZ. ANCAK, BU YAPI İÇİN İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

5.16.5. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ

5.16.5.1. MUTLAK TARIM ARAZİLERİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ VE DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ DIŞINDA KALAN, TOPRAK VE TOPOĞRAFİK SINIRLAMALAR NEDENİYLE ÜZERİNDE SADECE GELENEKSEL TOPRAK İŞLEMELİ TARIMIN YAPILDIĞI ARAZİLERİDİR.

BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI (BAĞ EVİ) İÇİN TABAN ALANI 75 M2'Yİ; MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ 6,50 M.'Yİ (2 KAT) GEÇMEYEN TOPLAM İNŞAAT ALANI 150 METREKAREYİ GEÇMEYEN BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILABİLİR. ANCAK, BU YAPI İÇİN İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

5.16.5.2. ÖRTÜ ALTI TARIMIN YAPILDIĞI, FİİLEN SULANAN VEYA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA OLAN MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN VE İMAR PLANI GEREKTİRMEYEN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.

ANCAK, DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE/VEYA MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARIMSAL HİZMETLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN "SULAMA BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZMADIĞI VE HAYVANCILIK TESİSİ KURULMASINDA SAKINCA BULUNMADIĞI" VEYA "SULAMA PROJESİ KAPSAMI DIŞINA ÇIKARILDIĞI" VE İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN "SULU TARIM ARAZİSİ SINIFINDA OLMADIĞI" GÖRÜŞLERİNİN ALINDIĞI TAŞINMAZLARDA, HER TÜRLÜ HAYVANCILIK TESİSİ KURULMASINA İZİN VERİLEBİLİR.

5.16.6. ÖRTÜ ALTI TARIM ARAZİLERİ

5.16.6.1. İKLİM VE DİĞER DIŞ ETKİLERİN OLUMSUZLUKLARININ KALDIRILMASI VEYA AZALTILMASI İÇİN CAM, NAYLON VEYA BENZERİ

MALZEME KULLANILARAK OLUŞTURULAN ÖRTÜLER ALTINDA İLERİ TARIM TEKNİKLERİ KULLANILARAK TARIM YAPILAN ARAZİLERİDİR.

5.16.6.2. BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI (BAĞ EVİ) İÇİN MAKSİMUM İNŞAAT ALANI 75 M2'Yİ, MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ 4 M.'Yİ (1 KAT) GEÇEMEZ. ANCAK, TARIM DIŞI KULLANIM TALEBİNDE, BU YAPI İÇİN İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
SABİT YAPI NİTELİĞİNDE OLMAYAN, DOĞAL TOPRAK ÜZERİNDE YER ALAN SERALAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

5.16.6.3. BU ALANLARDA, ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN VE İMAR PLANI GEREKTİRMEYEN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.

ANCAK, DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE/VEYA MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARIMSAL HİZMETLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN "SULAMA BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZMADIĞI VE HAYVANCILIK TESİSİ KURULMASINDA SAKINCA BULUNMADIĞI" VEYA "SULAMA PROJESİ KAPSAMI DIŞINA ÇIKARILDIĞI" VE İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN "SULU TARIM ARAZİSİ SINIFINDA OLMADIĞI" GÖRÜŞLERİNİN ALINDIĞI TAŞINMAZLARDA, HER TÜRLÜ HAYVANCILIK TESİSİ KURULMASINA İZİN VERİLEBİLİR.

5.16.7. ZEYTİNLİK ALANLAR

5.16.7.1. BU ALANLARDA, 3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

5.16.7.2. ZEYTİNCİLİK SAHALARI DARALTILAMAZ, ANCAK, BELEDİYE SINIRLARI İÇİNDEKİ YERLEŞİK ALANLARDA VE BU PLANLA BELİRLENEN GELİŞME ALANLARINDA YER ALAN ZEYTİNLİK SAHALARININ İMAR HUDUTLARI KAPSAMI İÇİNE ALINMASI HALİNDE, ALT YAPI VE SOSYAL TESİSLER DAHİL TOPLAM YAPILAŞMA, ZEYTİNLİK ALANIN %10'UNU GEÇEMEZ. BU SAHALARDAKİ ZEYTİN AĞAÇLARININ SÖKÜLMESİ T.C. GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NIN FENNİ GEREKÇEYE DAYALI İZNİNE TABİDİR. BU İZNİN VERİLMESİNDE, T.C. GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞININ BAĞLI ARAŞTIRMA ENSTİTÜLERİNİN VE MAHALLİNDE VARSA, ZİRAAT ODASI'NIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR. BU HALDE DAHİ, KESİN ZARURET GÖRÜLMEYEN ZEYTİN AĞACI KESİLEMEZ VE SÖKÜLEMEZ.

5.16.7.3. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞMELERDE, ZEYTİNYAĞI FABRİKALARI İLE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ TARIMSAL SANAYİ İŞLETMELERİ YAPIMI VE İŞLETMESİ T.C. GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NIN İZNİNE TABİDİR.

5.16.8. SULAMA ALANLARI

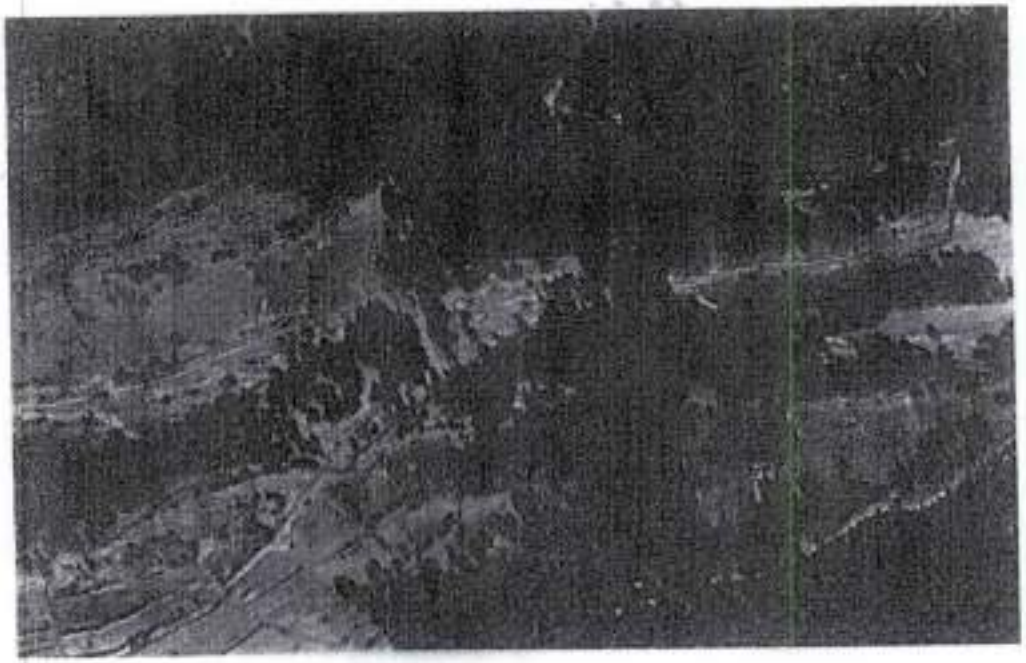
5.16.8.1. SULAMA ALANLARINDA 3083 SAYILI "SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLENMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR.

5.16.9. MERA ALANLARI

V- ONAYLI JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

SANDIRAZ MÜHENDİSLİK

MUĞLA İLİ, MENTEŞE İLÇESİ, KOZAĞAÇ MAHALLESİ, 102 ADA 16 PARSEL VE 159 ADA 1 PARSELDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU



Kötekli Mah. 54. Cad. A3-3 Blok No:3 D:10 Menteşe/ MUĞLA
GSM : 0 507 424 40 50
e mail : sandirazmuhendislik@gmail.com

I. AMAÇ ve KAPSAM 3
II. İNCELEME ALANININ TANITILMASI VE ÇALIŞMA METODLARI 3
II.1. Mekansal Bilgiler – Coğrafi Konum 3
II.2. Arazi, Laboratuar, Büro Çalışma Yöntemleri ve Ekipmanları 7
III. İnceleme Alanın Mevcut Plan, Yapılaşma Durumu ve Diğer Çalışmalar 8
III.1. Tüm Ölçeklerde Mevcut Plan Durumu ve Mevcut Yapılaşma 8
III.1.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 8
III.1.2. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 8
III.2. Mevcut Plana Esas Yerbilimsel Etüdler, Sakıncalı Alanlar-Afete Maruz Bölgeler 10
III.3. Taşkın Sahaları, Sit Alanları, Koruma Bölgeleri 10
III.4. Değişik Amaçlı Etüdler ve Veriler 10
IV. JEOMORFOLOJİ 11
V. JEOLOJİ 12
V.1 Genel Jeoloji 12
V.1.1. Stratigrafi 12
V.2. İnceleme Alanının Jeolojisi 17
VI. JEOTEKNİK AMAÇLI ARAŞTIRMA ÇUKURLARI SONDAJ ÇALIŞMALARI VE ARAZİ DENEYLERİ 18
VI.1. Sondajlar 18
VI.2. Arazi Deneyleri 19
VII. JEOTEKNİK AMAÇLI LABORATUVAR DENEYLERİ 19
VII.1. Zeminlerin İndeks-Fiziksel Özelliklerinin Belirlenmesi 19
VII.2. Zemin Mekaniği Deneyleri 19
VII.3. Kaya Mekaniği Deneyleri 20
VIII. JEOFİZİK ÇALIŞMALAR 20
IX. ZEMİN VE KAYA TÜRLERİNİN JEOTEKNİK ÖZELLİKLERİ 31
IX.1. Zemin ve Kaya Türlerinin Sınıflandırılması 31
IX.1.1. Zemin Türlerinin Sınıflandırılması 31
IX.1.2. Kaya Türlerinin Sınıflandırılması 31
IX.2. Mühendislik Zonları ve Zemin Profilleri 31
IX.4. Zeminin Dinamik-Elastik Parametreleri 32
IX.5. Şişme-Oturma ve Taşıma Gücü Analizleri ve değerlendirilmesi 33
IX.5.1. Zeminlerin Şişme Özellikleri 33
IX.5.2. Zeminlerin Oturma Özellikleri 33
X. HİDROJEOLOJİK ÖZELLİKLER 34
X.1. Yer altı Suyu Durumu 34
X.2. Yüzey Suları 34
X.3. İçme ve Kullanma Suyu 34
XI. Doğal Afet Tehlikelerinin Değerlendirilmesi 34
XI.1. Deprem Durumu 34
XI.1.1. Bölgenin Deprem Tehlikesi ve Risk Analizi 36
XI.1.2. Aktif Tektonik 40
XI.1.3. Paleosismolojik Çalışmalar 40
XI.1.4. Sıvılaşma Analizi ve Değerlendirmesi 40
XI.1.5. Zemin Büyütmesi ve Hakim Periyodunun Belirlenmesi 41
XI.2. Kütle Hareketleri 41
XI.3. Su Baskını 42
XI.4. Çığ 42
XI.5. Diğer Doğal Afet Tehlikeleri ve Mühendislik Problemlerinin Değerlendirilmesi 42
XII. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN 42
XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER 45

XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

1- Bu çalışma, Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi; 159 ada 1 parsel ve 102 ada 16 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde ekoturizm-kırsal turizm alanı amaçlı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun hazırlanması ve yerleşime uygunluk değerlendirilmesi amacı ile yapılmıştır.

2- İnceleme alanı için, 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

3- İnceleme alanında planlanacak yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

4- İnceleme alanında su baskını riski bulunmamaktadır.

5- İnceleme alanını oluşturan birim Çameli Formasyonuna ait Konglomeradır. Konglomera birim zemin yönünden taşıma değerleri yüksek olup, heyelan, fezeyan, şişme ve çökme riski yoktur. Ancak inceleme alanında eğimin %20-30° lara kadar ulaşması ve çakıltaşı birimin yüzeyde çok fazla kırıklı çatlaklı yapıda olması ve burada yapılan kontrolsüz kazılar sonucunda meydana gelebilecek stabilite sorunu nedeniyle Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiştir. Ekli 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

6- Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama analiz ve yorumlar inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar projeye esas zemin ve temel etüt çalışmalarında, yapılacak yapının tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak, ayrıntılı şekilde yeniden yapılmalıdır. Bu rapor Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre, bu rapordaki uyarılar da dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

ÖZTEKNİK YERBİLİMLERİ	SANDIRAZ MÜHENDİSLİK
Sorumlu Jeofizik Mühendisinin	**Sorumlu Jeoloji Mühendisinin**
Adı-Soyadı : Özkan KÜÇÜK	Adı – Soyadı : İbrahim SANDIRAZ
Oda Sicil No : 6501	Oda Sicil No : 17582
TC Kimlik No : 64953073098	T.C. Kimlik No: 39763113542
İmza :	İmza :

ÖZTEKNİK YERBİLİMLERİ
Jeofizik Müh. Özkan KÜÇÜK
Cumh. Mah. No:43 [illegible]
GSM: 0546 [illegible]
Vergi Dairesi: KÖYİ Ms. [illegible]
Dip. No: 437-2014 Oda Sic. No: [illegible]

SANDIRAZ MÜHENDİSLİK
Kemal [illegible] Cd. A3-3 Blok No 3 D: 10
Tel: 0252 424 40 50 Menteşe/MUĞLA
Muğla V.D. 7430568528

İLİ	MUĞLA
İLÇE	MENTEŞE
BELDE	--
KÖY/MAH	KOZAĞAÇ
MEVKİİ	---
PAFTA	1/1000 Ölçekli N20-b-22-b-4-c, N20-b-22-b-1-d
ADA	102-159
PARSEL	6-1
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeoloji 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, form ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

25/12/2020	25/12/2020	25/12/2020
AYFER KURDU (JEOLOJİ MÜH.)	AYŞEGÜL DEREAĞZI (JEOLOJİ MÜH.)	LAMİSER ERDOĞAN (JEOFİZİK MÜH.)

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

25/12/2020	25/12/2020
MELİKE ÖZER ŞUBE MÜDÜR V.	Veysel Şemsi GÜNEŞ İL MÜDÜR YRD. V.

ONAY

29/12/2020

ÖMÜR ÖZDİL
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRÜ

VI- PLAN MÜELLİFLERİ BELGELERİ

Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 11/12/2018
Yev No: (A)

T.C.
ANKARA 20.
NOTERLİĞİ

ANKARA 20. NOTERİ
DR. ALİ SEDAT ULUĞ

SELANİK CAD. NO:26/6
KIZILAY 06650
ÇANKAYA / ANKARA
Tel:+903124182419
Fax:+903124304184

DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME

W 19554

Onbir Aralık İkibinonsekiz, Salı günü 11/12/2018
Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben ANKARA 20. NOTERİ **Dr. Ali Sedat ULUĞ** Yerine İmzaya Yetkili Başkatip **Atakan KAYA** Selanik Cad. No:26/6 Kızılay 06650 Çankaya / Ankara adresindeki dairemde görev yaparken yanıma gelen ve **5820497971** vergi numaralı Fakülteler Mah/semt Dirim Sk. No: 11 / 6 Çankaya / ANKARA adresinde faaliyette bulunan **SINIRLI SORUMLU KOZYAYLA KONUT YAPI KOOPERATİFİ** adına **YETKİLİSİ** olarak hareket eden, gösterdiği **Altındağ Nüfus Müdürlüğü'nden** verilmiş **19/12/2016** tarih, **18493** kayıt, **V13** seri ve **843574** numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre **Kırşehir** ili, **Kırşehir Merkez** ilçesi, **Sıdıklı Büyükoba** mahallesi/köyü, **64** cilt, **25** aile sıra, **15** sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı **Abdurrahman** , ana adı **Meryem** , doğum tarihi **10/4/1961** , doğum yeri **Kırşehir** olan, **56971141150** T.C. kimlik numaralı, halen **Örnek Mah. Kenar Sk. No: 6 / 14 Altındağ / ANKARA** adresinde oturduğunu ve **okuryazar olduğunu** bildiren ilgili **AYHAN ADSIZ** , **5820497971** vergi numaralı Fakülteler Mah/semt Dirim Sk. No: 11 / 6 Çankaya / ANKARA adresinde faaliyette bulunan **SINIRLI SORUMLU KOZYAYLA KONUT YAPI KOOPERATİFİ** adına **YETKİLİSİ** olarak hareket eden, gösterdiği **Çankaya Nüfus Müdürlüğü'nden** verilmiş **22/06/2016** tarih, **21683** kayıt, **V13** seri ve **161533** numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre **Amasya** ili, **Göynücek** ilçesi, **Merkez** mahallesi/köyü, **1** cilt, **112** aile sıra, **5** sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı **Orhan** , ana adı **Miyase** , doğum tarihi **10/1/1965** , doğum yeri **Göynücek** olan, **26446083902** T.C. kimlik numaralı, halen **Ön Cebeci Mah. Samur Sk. No: 32 / 14 Çankaya / ANKARA** adresinde oturduğunu ve **okuryazar olduğunu** bildiren ilgili **METİN DEMİRER** , **DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME** düzenlenmesini istediler.İlgililerin kimlikleri hakkında yukarıda yazılı belgeler ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneklerinin bulunduğunu ve ilgililerden **AYHAN ADSIZ** , **METİN DEMİRER** adlı kişilerin okuryazar olduklarını anladım. **ANKARA 20**. Noterliği'nden **06/07/2017** tarih ve **12761** yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden **SINIRLI SORUMLU KOZYAYLA KONUT YAPI KOOPERATİFİ** ünvanlı tüzel kişi temsile **AYHAN ADSIZ**, **METİN DEMİRER** isimli kişilerin yetkili olduğu görüldü. İlgililer; **AYHAN ADSIZ** , **METİN DEMİRER** şu suretle söze başladılar.

"Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kozağaç Mahallesi' nde kain tapunun 159 ada 1 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz ile ilgili olarak, imar durumu almaya, her ölçekte imar planı ve imar planı değişikliği yapmaya, yaptırmaya, ön izinleri almaya, hali hazırharitasım yaptırmaya, onaylattırmaya, her türlü jeolojik etüt, zemin etüdleri yaptırmaya, onaylattırmaya, toprak koruma projesi yaptırmaya, ÇED raporu yaptırmaya, proje tanıtım dosyası yaptırmaya, röperli kroki, çap aplikasyon belgesi almaya, istikamet rölevesi istemeye ve almaya, parselasyon ifraz, imar uygulaması yapmaya, tevhit sınır düzeltmesi rızai taksim, yüz ölçüm tashihi, cins, isim, soy isim, sınır miktar ve her tashihleri yapmaya, ve yaptırmaya, parselasyon işleminde meydana gelebilecek şuyuları gidermeye, Kadastro Kanununun 41.maddesi gereği düzeltmeleri yaptırmaya, tebligatlarını almaya ,isim, soy isim, baba adı, unvan, tashihlerini yaptırmaya, parselasyon işlemlerinde meydana gelecek şuyuları gidermeye; dilediği şekilde bölmeye, dilediği şekilde rızai taksim işlemlerini yaptırmaya, intikal işlemlerini gerekiyorsa yaptırmaya, hissedarlığın giderilmesine yada hisselendirilmesine 18.madde uygulaması yapmaya ve yaptırmaya, tevhit, tefrik, ifraz, tevhid, imar uygulaması, yola terk, yoldan ihdas yeşil alan vb. kamu eline geçmesi gereken yerleri bedelsiz olarak terk etmeye, ihdası gereken kısımları ihdas etmeye, bu işlemlerle ilgili her türlü harçlarını yatırmaya, cins, miktar, sınır tashihleri yaptırmaya, eline geçmesi gereken yerleri bedelli, bedelsiz olarak terk etmeye, ihdası gereken yerleri ihdas etmeye, ifraz ve tapuda takrirlerini vermeye, tapu senetlerini almaya, tapu kaydı almaya, harita plan ömeği çap almaya, bu işlerle ilgili Menteşe Belediyesi, Muğla Büyükşehir Belediyesi, Tapu ve Kadastro daireleri, Lisanslı Harita Kadastro Mühendislik Büroları, Çevre Şehircilik Bakanlığı ve diğer bütün bakanlıklar ile bütün kamu daireleri nezdinde olabilecek her türlü işlemleri takip ve neticelendirmeye, gerekli vergi, harç, ve rüsumları yaptırmaya makbuzlarını almaya, fazla yatırılıp iadesi gerekenleri geri almaya, itirazlarda bulunmaya, bu hususlarda beyan, taahhüt ve muvafakatlarda bulunmaya, tanzim ve imzalamaya,

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli makbuz karşılığı tahsil edilmiştir.
MD54 A / S Yazı : 6 / 0 Kod: 1.19.1
NBS NO: 201812110060020 - 5821511777

T.C.
ANKARA 20.
NOTERLİĞİ

ANKARA 20. NOTERİ
DR. ALİ SEDAT ULUĞ

SELANİK CAD. NO:26/6
KIZILAY 06650
ÇANKAYA / ANKARA
Tel:+903124182419
Fax:+903124304184

elden evrak alıp vermeye, eksik evrakları tamamlamaya, dilekçeler sunmaya, uavrimenkuller ile Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü ve birimlerine, Muğla Büyükşehir Belediyesine ve birimlerine, Tapu Kadastro Müdürlüğü ve Tapu Müdürlüğünde vesair resmi ve özel kurum ve kuruluşlarda tüm iş ve işlemleri takibe, dilekçe vesair evrak ve belgelen tanzim ve imzalamaya, ilgili makam ve mercilere sunmaya, evraklar üzerinde oluşmuş veya oluşabilecek her turlu yanlışlıkları idari yollardan düzelttirmeye, düzeltme beyanında bulunmaya, imzalamaya, noterlik dairesine müracaatla bu işlemlerden örnek almaya **münferiden** yetkili olmak üzere baba adı **Kadir** doğum tarihi **31/3/1978** olan **10984556424** T.C.Kimlik Numaralı **BARIŞ ÇERÇİ** , baba adı **Mehmet Arif** doğum tarihi **12/8/1967** olan **37282907772** T.C.Kimlik Numaralı **SELMA KISA** , baba adı **Zeki** doğum tarihi **25/8/1989** olan **23549444128** T.C.Kimlik Numaralı **AHMET KARPUZ** , baba adı **Ahmet** doğum tarihi **1/9/1995** olan **25352390920** T.C.Kimlik Numaralı **EZGİ ÇAKAR** , baba adı **Şahin** doğum tarihi **5/9/1977** olan **47551647278** T.C.Kimlik Numaralı **MEHMET SERKAN ÖZÇELİK** , baba adı **Yaşar** doğum tarihi **3/1/1978** olan **57706309524** T.C.Kimlik Numaralı **GÜVEN ÖZCAN** , baba adı **Üzeyir** doğum tarihi **21/7/1987** olan **13409786918** T.C.Kimlik Numaralı **HASAN UYSAL** tarafımdan vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi.

Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgililere okunması için verildi. Okudular. Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgililerin bildirmeleri üzerine okuryazar ilgililer tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. **Onbir Aralık İkibinonsekiz, Salı günü 11/12/2018**

İLGİLİLER

SINIRLI SORUMLU KOZYAYLA KONUT YAPI KOOPERATİFİ
Fakülteler Mah/semt Dirim Sk. No: 11 / 6 Çankaya / ANKARA
YETKİLİSİ: **AYHAN ADSIZ**

YETKİLİSİ: **METİN DEMİRER**
Metin DEMİRER

ANKARA 20. NOTERİ
Dr. Ali Sedat ULUĞ

Yerine
İmzaya Yetkili Başkatip
Atakan KAYA

Türkiye Cumhuriyeti

Tarih:
Yev.No: (A)

T.C. ANKARA 20. NOTERLİĞİ

ANKARA 20. NOTERİ
Dr. ALİ SEDAT ULUĞ

SELANİK CAD. NO:28/B
KIZILAY DEBİ
ÇANKAYA / ANKARA
Tel:+903124162419
Fax:+903124304184

İMZA SİRKÜLERİ

012761

ÜNVANI	: SINIRLI SORUMLU KOZYAYLA KONUT YAPI KOOPERATİFİ
ADRES	: Fakülteler Mah/semt Dikim Sk. No: 11 / 0 Çankaya / ANKARA
YETKİLİLER	: GÜLŞEN YEĞİN 11704741038 , AYHAN ADSİZ 56971141150 , METİN DEMİRER 26446083902
YETKİNİN KULLANIM ŞEKLİ	: EN AZ İKİ İMZA İLE
TİCARET SİCİL ADI - NO	: ANKARA - 401746
VERGİ DAİRESİ - NO	: 006264 DİKİMEVİ - 5820497971

Ana Sözleşmesinde belirtilen işlerle iştigal etmek üzere kurulmuş bulunan yukarıda unvanı ve adresi yazılı Kooperatifimizi 1. 04.06.2017 tarihinde yapılan 2016 yılı Olağan Genel Kurulumuzda, Yönetim Kuruluna seçilen üyelerin görev bölümü sonucunda; Başkan : Gülşen YEĞİN, II.Başkan: Ayhan ADSİZ, Muhasip Üyeliğe : Metin DEMİRER'in seçilmelerine; 2. Kooperatifimizi tüm resmi daire ve kurumlarda, belediyelerde, tapu dairleri ve kadastro müdürlüklerinde ve şehislere ve kurumlara karşı temsil etmeye, hak ve alacakları temsile, bankalarda kooperatifimiz adına vadeli, vadesiz, fon ve repo hesapları açmaya, kapatmaya, bankalardaki hesaplardan dilediği kadar para çekmeye, yatırmaya, bankamatik kartı çıkartmaya, posta çeki hesabı açmaya, kapatmaya, kooperatifimiz için gerek görülen arsayı tapu devri veya tapuya şerh verdirerek satış vaadi sözleşmesi ile satın almaya,satmaya,kiralamaya,kiraya vermeye ve bunlar üzerinde her türlü tasarrufta bulunmaya,kredi kuruluşlarından ve bankalardan kredi almaya,ipotek vermeye,ipotek almaya ve bunların dışındaki tüm işlerde kooperatifimizi temsil taahhüt ve ilzama,en az iki imza bir arada olmak üzere Başkan Gülşen YEĞİN, II.Başkan Ayhan ADSİZ ve Muhasip Üye Metin DEMİRER'in yetkili kılınmalarına; Oy birliği ile karar verilmiştir. denildiğinden, kooperatif unvanı altında kullanacağını aşağıya örneği bulunan imzanın onaylanmasını talep ederim.

SINIRLI SORUMLU KOZYAYLA KONUT YAPI KOOPERATİFİ ADINA TEMSİLEN (BAŞKAN) GÜLŞEN YEĞİN

İMZA İMZA İMZA

(II.BAŞKAN) AYHAN ADSİZ

İMZA İMZA İMZA

(MUHASİP ÜYE) METİN DEMİRER

İMZA İMZA İMZA

Dışanda hazırlanan ve onay için noterliğimize getirilen bu işlem (N.K.90.md.) altına, imzaların 5820497971 vergi numaralı **SINIRLI SORUMLU KOZYAYLA KONUT YAPI KOOPERATİFİ** adına **YETKİLİSİ** olarak hareket eden, gösterdiği **Muğla Merkez Nüfus Müdürlüğü'nden** verilmiş **26/09/2011** tarih, **3270** kayıt, **P10** seri ve **167668** numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre **Balıkesir** ili, **Bandırma** ilçesi, **Çınarlı mahallesi/köyü, 3** cilt, **55** aile sıra, **14** sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı **Selahittin** , ana adı **Hatice** , doğum tarihi **21/7/1959** , doğum yeri **İzmir** olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren **11704741038** T.C. kimlik numaralı **GÜLŞEN YEĞİN** ile **5820497971** vergi numaralı **SINIRLI SORUMLU KOZYAYLA KONUT YAPI KOOPERATİFİ** adına **YETKİLİSİ** olarak hareket eden, gösterdiği **Altındağ Nüfus Müdürlüğü'nden** verilmiş **19/12/2016** tarih, **18493** kayıt, **V13** seri ve **843574** numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre **Kırşehir** ili, **Kırşehir Merkez** ilçesi, **Sıdıklı Büyükoba** mahallesi/köyü, **64** cilt, **25** aile sıra, **15** sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı **Abdurrahman** , ana adı **Meryem** , doğum tarihi **10/4/1961** , doğum yeri **Kırşehir** olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren **56971141150** T.C. kimlik numaralı **AYHAN ADSİZ** ile **5820497971** vergi numaralı **SINIRLI SORUMLU KOZYAYLA KONUT YAPI KOOPERATİFİ** adına **YETKİLİSİ** olarak hareket eden, gösterdiği **ANKARA** Emniyet Müdürlüğü'nden verilmiş **02/10/1987** tarih, **AN659382** seri ve **433773** belge numaralı fotoğraflı Sürücü Belgesine göre **Amasya** ili, **Göynücek** ilçesi, **Merkez mahallesi/köyü, 1** cilt, **112** aile sıra, **5** sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı **Orhan** , ana adı **Miyase** , doğum tarihi **10/1/1965** , doğum yeri **Göynücek** olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren **26446083902** T.C. kimlik numaralı **METİN DEMİRER** isimli kişilere ait olduğunu noterlikte huzurumda alındığını, onaylarım. **Altı Temmuz İkibinonyedi, Perşembe günü 06/07/2017**

DAYANAK: TÜRKİYE TİCARET SİCİLİ GAZTESİNİN 29.06.2017 TARİH 9356 SAYILI NÜSHASININ 35. SAYFASINDA YER ALAN SINIRLI SORUMLU KOZYAYLA KONUT YAPI KOOPERATİFİ.' NE AİT 05.06.2017 TARİH 13 SAYILI KARAR METNİ SİRKÜLER METİN KISMINA YAZILMIŞ OLUP GAZETE FOTOKOPİSİ EKTEDİR.

ANKARA 20. NOTERİ
Dr. Ali Sedat ULUĞ

Yerine
İmzaya Yetkili Başkatip
Alpkan KAYA

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli mahsup suretiyle tahsil edilmiştir
AÖ04 A / B Yen: 1 / 0 Kod: 10.2.1
NBB NO: 2017070600060020 - 8802686460

A-4111-1

KURULANILAMAZ

11 Temmuz 2017

46 195 54

T.C.

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

KADİR DİGİT 1978 AYDIN DOĞUMLU

BARIŞ ÇERÇİ

1997-1998

EĞİTİM - ÖĞRETİM YILINDA

MİMARLIK FAKÜLTESİ

ŞEHİR ve BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜNDEKİ

ÖĞRENİMİNİ BAŞARIYLA TAMAMLADIĞINDAN KENDİSİNE

ŞEHİR PLANCISI DİPLOMASI

VERİLMİŞTİR.

DEKAN

Prof Hakkı ÖNEL

REKTÖR

Prof Dr. Ychan ALKIŞ

Diploma Numarası

32460

Diploma Tarihi

14 08 1998

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI

BÜRO KAYIT BELGESİ

BARIŞ CERCI

[illegible]

İSTANBUL

SERİ NO : 1621 T.C. NO. : 10984556424

ADI : Barış

SOYADI : ÇERÇİ

BABA ADI : Kadir

DOĞUM YERİ : Afyonkarahisar

DOĞUM TARİHİ : 31.03.1978

UNVANI : Şehir Plancısı

MEZUNİYET TARİHİ : 19.08.1998

ÜNİVERSİTE : Yıldız Teknik Üniversitesi

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, Barış ÇERÇİ'ye sözü üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINA YÖNELİK MESLEKİ YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİĞİ'nin 5. maddesinde belirtilen F grubundan planları yapmaya yetkilidir.

ÖZEL SEKTÖR

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Seri No. : 1621

Dosya No. : 1374

16.01.2023

Tebliğ tarihi gösterilir

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI a.

KALEM

Daire Başkanı

Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 20/01/2017
Yev.No: (A)

T.C.
MUĞLA 4.
NOTERLIĞI

MUĞLA 4. NOTERI
ZEHRA BELENDIR

EMIR BLYAZIT MH.
RECAI GURELI CD. N:24
K:1 MENTESE / MUĞLA
Tel:+902522127774
Fax:+902522127763

İMZA BEYANNAMESİ

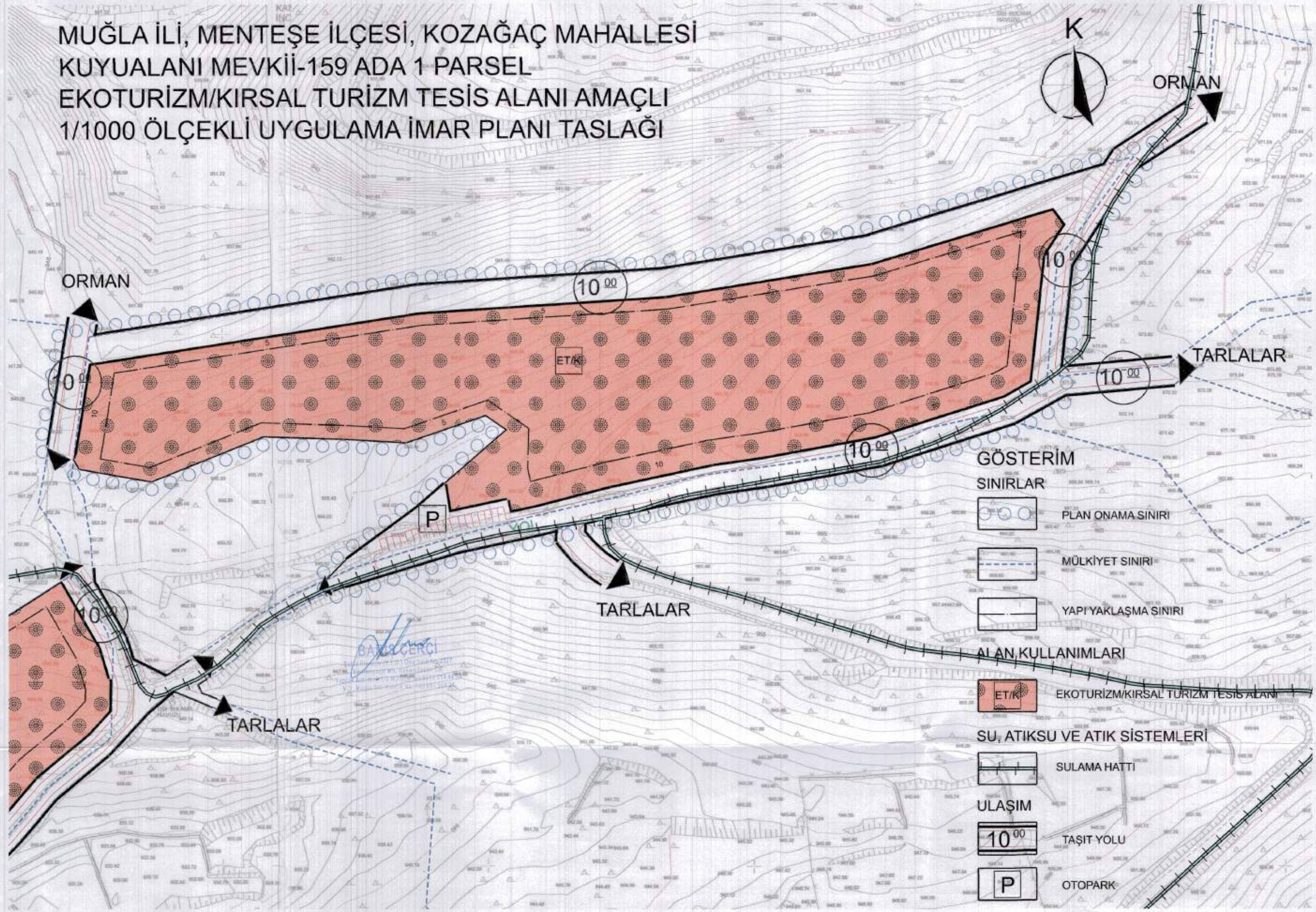
Türkiye Cumhuriyeti resmi kurum ve kuruluşları, gerçek ve tüzel kişiler ile bankalarla yapacağım her türlü işlemlerde aşağıda örnekleri bulunan imzamı kullanacağımı, imzamın beni her bakımdan sorumlu kılacağını beyan eder, onaylanmasını talep ederim.

BARIŞ ÇERÇİ - 10984556424
Akyaka Mah. 14 Sk. No: 8 / 2 Ula / MUĞLA

İMZA İMZA İMZA

Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzanın gösterdiği **Ula Nüfus Müdürlüğü'nden** verilmiş **19/06/2012** tarih, **412** kayıt, **F11** seri ve **982813** numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre **Afyonkarahisar** ili, **Sultandağı** ilçesi, **Yeşilçiftlik Yukarı** mahallesi/köyü, **36** cilt, **42** aile sıra, **54** sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı **Kadir** , ana adı **Lütfiye** , doğum tarihi **31/3/1978** , doğum yeri **Afyonkarahisar** olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, **okuryazar olduğunu** bildiren **10984556424** T.C. kimlik numaralı **BARIŞ ÇERÇİ** isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurumda alındığını, onaylarım. **Yirmi Ocak İkibinonyedi, Cuma günü 20/01/2017**

MUĞLA 4. NOTERİ
Zehra BELENDİR

Yerine
İmzaya Yetkili Katip
Adem KABLANDOĞLU

MUĞLA İLİ, MENTEŞE İLÇESİ, KOZAĞAÇ MAHALLESİ
KUYUALANI MEVKİİ-159 ADA 1 PARSEL
EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM TESİS ALANI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TASLAĞI