

**MUĞLA, MİLAS KAZIKLIKROYU KIYI BANDI
TURİZM MERKEZİ ÖZEL PROJE ALANINA AİT
III. ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON
NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANIN KONUMU	1
1.1. İDARİ YAPI	1
1.2. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI	2
1.3. ULAŞIM DURUMU	3
2. DOĞAL YAPI.....	4
2.1. METEOROLOJİK ELEMANLAR	4
2.2. BİTKİ ÖRTÜSÜ VE HAYVAN VARLIĞI	7
2.3. TEKTONİZMA (DEPREMSELLİK)	9
2.4. TOPOGRAFYA VE JEOMORFOLOJİK YAPI	10
2.4.1. TOPOGRAFYA	10
2.5. JEOLJİK ETÜT	10
3. DEMOGRAFİK YAPI.....	11
4. ULAŞIM DURUMU	14
5. MÜLKİYET ANALİZİ	16
6. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ÜST ÖLÇEK İMAR PLANLARI VE MEVCUT İMAR PLANLARI	17
6.1. 6.1. AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ 1/100.000 ÇEVRE DÜZENİ PLANI	17
6.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ YENİHİSAR-DİDİM-GÜLLÜK, AKBÜK ÇEVRE DÜZENİ PLANI	19
6.3. KAZIKLIK OYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ ÖZEL PROJE ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI	19
6.4. KAZIKLIK OYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ ÖZEL PROJE ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI	20
7. KURUM GÖRÜŞLERİ	21
8. III. ETAP REVİZYON İMAR PLAN GEREKÇESİ	26
9. PLAN NOTLARI	37
10. EKLER	42

SEKİLLER

Şekil 1. Bozbug Mahallesi, Kazıklıkoyu Kıyı Bandı, III. Etap Planlama Alanının Konumu	1
Şekil 2. Muğla İlinin İdari Yapısı.....	2
Şekil 3. Muğla İli 2. Bölge Ulaşım Bağlantıları.....	4
Şekil 4. Türkiye Deprem Haritası	9
Şekil 5. Muğla İli Depremsellik Haritası	10
Şekil 6. Muğla İli 2. Bölge Ulaşım Bağlantıları.....	15
Şekil 7. Milas İlçesi, İller Arası Uzaklıkları	16
Şekil 8. Mülkiyet Bilgisi.....	17
Şekil 9. Aydın-Muğla- Denizli Çevre Düzeni Planı, 2022.....	18
Şekil 10. 1/25.000 Ölçekli Yenihisar-Didim-Güllük, Akbuk Çevre Düzeni Planı.....	19
Şekil 11. Kazıklıkoyu Kıyı Bandı, Turizm Merkezi, 08.04.2015 tarihinde Onaylanan Revizyon Nazım İmar Planı.....	20
Şekil 12. Kazıklıkoyu Kıyı Bandı, Turizm Merkezi, 08.04.2015 tarihinde onaylanan.....	21
Şekil 13. Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi İmar Planına Yönelik Etaplama Alanları	28
Şekil 14. Onaylı İmar Plan Kararı.....	29
Şekil 15. Öneri İmar Plan Kararları.....	30
Şekil 16. Onaylı İmar Plan Kararları.....	31
Şekil 17. Öneri İmar Plan Kararları.....	31
Şekil 18. Onaylı İmar Plan Kararları.....	32
Şekil 19. Öneri İmar Plan Kararları.....	32
Şekil 20. Onaylı (Konut Alanı) -Öneri (Özel Eğitim Alanı) İmar Planı Kararları	33
Şekil 21. Muğla İli, Milas İlçesi, Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanı	34
Şekil 22. 1 Numaralı ve 2 Numaralı Cephe Alamayan Parsellere Yönelik Düzenleme	35
Şekil 23. Muğla, Milas Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanına Ait III. Etap 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı.....	41

TABLolar

Tablo 1. İlçeler Arası Gelişmişlik Sıralaması	3
Tablo 2. Muğla Orman Varlığı Durumu.....	7
Tablo 3. Muğla İli Sulak Alanlar	8
Tablo 4. Muğla İlinin 1965 – 2021 Yılları Arası Ülke Nüfusundaki Payı	12
Tablo 5. Muğla İli Nüfus Artış Hızı (%)	12
Tablo 6. Muğla İlinin 1965- 2021 Yılları Arası Kent ve Kırsal Nüfusu	13

Tablo 7. Muğla İlinde Bulunan İlçelerin 2021 Yılı Nüfusu	13
Tablo 8. Milas İlçesi, Planlama Alanı 2013- 2021 Yılları Arası Mahalle Nüfusları	14
Tablo 9. Muğla İli, İller Arası Mesafe.....	14
Tablo 10. Milas İlçesi Yerleşim Yerleri Arası Mesafe.....	15
Tablo 11. Konut Alanları Yoğunluk Değerleri	35
Tablo 12. Mekansal Dağılım Tablosu	36

GRAFİKLER

Grafik 1. Aylara Göre Milas İlçesinin Sıcaklık Değişimi	5
Grafik 2. Aylara Göre Yağış Miktarı Değişimi	5
Grafik 3. Aylara Göre Değişen Nem Durumu.....	6
Grafik 4. Milas Meteoroloji İstasyonu (1975 -2000) Gözlem Süresine Ait Rüzgâr.....	6
Grafik 5. Muğla İlinin Bitki Örtüsü Dağılımı.....	8

1. PLANLAMA ALANIN KONUMU

Muğla ili, Türkiye'nin güneybatı ucunda yer almakta olup, kuzeyinde Aydın ili, kuzeydoğusunda Denizli ve Burdur, doğusunda Antalya ile komşu, güneyinde Akdeniz ve batısında ise Ege Denizi ile çevrili olup 27° 13' ve 29° 46' doğu boylamları ile 37°03' ve 36° 50' kuzey enlemleri arasında yer almaktadır.

Milas ilçesi, Muğla ilinin batısında, Aydın ili, Didim ilçesi ile sınır oluşturmaktadır. Söz konusu III. Etap planlama alanı, Muğla ili, Milas ilçesi, Bozbük Mahallesi sınırları içerisinde Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanı kapsamında olup, Milas ilçesinin batısında yer almakta ve ilçe merkezine yaklaşık 30 km uzaklıktadır.

Şekil 1. Bozbük Mahallesi, Kazıklıkoyu Kıyı Bandı, III. Etap Planlama Alanının Konumu
(Kaynak: Google Earth, 2022)



Planlama alanın kuzeyinde, Didim ilçesi, Akbük mahallesi, doğusunda Bozbük Mahallesi, batı ve güney bölgelerinde Ege Denizi bulunmaktadır.

1.1. İDARİ YAPI

Muğla ili; 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile Muğla

Belediyesinin mahalleleri merkez olmak üzere, Muğla Merkez ilçe sınırları içerisindeki köyler ile belediyelerden oluşan Menteşe ilçesi ve aynı adla belediye kurulmuştur.

Muğla ilinde, Menteşe Belediyesi merkez olmak üzere, kanunda ekli (16) sayılı listede belirtilen köyler ve belediyelerden oluşan Seydikemer ilçesi ve aynı adla belediye kurulmuştur.

Şekil 2. Muğla İlinin İdari Yapısı (Kaynak: Vikipedi Ansiklopedi, 2022)



Milas ilçesi, Muğla ilinin 13 ilçesinden biridir. Muğla ilinin 6360 sayılı Kanun ile Büyükşehir Belediyesi statüsüne alınmasıyla birlikte ilçelerin mülki sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliğinin kaldırılması ve köylerin mahalle olarak, belediyelerin ise belde ismiyle tek mahalle olarak bağlı bulundukları ilçenin belediyesine katılmasıyla yeniden yapılanmıştır. Planlama alanın bulunduğu Bozbük Mahallesi, Milas ilçesine bağlı köy durumundayken 6360 sayılı kanun gereğince Milas ilçe belediyesi mahallesi olarak tescil edilmiştir.

1.2. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

Türkiye’de görülen yerleşim merkezlerinin kademeli yapısı 1. kademeyi oluşturan köylerden başlayarak 7. kademeyi oluşturan ve ülkenin en büyük şehri olan İstanbul’a kadar yedi kademedede teşkilatlandırılmıştır.

Devlet Planlama Teşkilatı'nın 1982'de yayınlanmış olan "Türkiye'de Yerleşme Merkezlerinin Kademelenmesi" kitabında açıklanan bu sistemde, kentsel çekicilikler her bir üst kademe merkezinin kendinden önceki merkezde olmayan mal ve hizmetleri sunma kapasitesine bağlı olarak belirlenmiştir. Daha açık bir ifade ile kademe dereceleri ile sosyo-ekonomik gelişmişlik arasında doğru bir orantı vardır.

Tablo 1. İlçeler Arası Gelişmişlik Sıralaması (Kaynak: Devlet Planlama Teşkilatı, 2004)

İlçe	İlçeler Arası Gelişmişlik Sırası	Gelişmişlik Grubu
Marmaris	22	2
Bodrum	27	2
Merkez	68	2
Ortaca	80	2
Datça	104	2
Dalaman	113	2
Fethiye	128	2
Milas	165	2
Ula	212	3
Yatağan	229	3
Köyceğiz	264	3
Kavaklıdere	374	3

İlçeler arası gelişmişlik sıralaması en son 2004 yılında Devlet Planlama Teşkilatı tarafından yapılmış olup Milas ilçesi gelişmişlik sıralamasında 165. sırada olmakta olup, 2. Gelişmişlik grubunda bulunmaktadır.

1.3. ULAŞIM DURUMU

Muğla ili, Bodrum, Marmaris, Fethiye ilçeleri gibi önemli turizm merkezlerine yakın olmasından dolayı gelişmiş karayolu bağlantılarına sahiptir. İstanbul, Ankara ve İzmir gibi büyük şehirlerden ve ülkenin diğer bölgelerinden gelip Marmaris, Fethiye ve Bodrum gibi önemli turizm merkezlerine ulaşan karayolları Muğla'dan geçer. D 330, D 400 ve D 550 karayolları Muğla'da başlar veya sonlanır.

Şekil 3. Muğla İli 2. Bölge Ulaşım Bağlantıları (Karayolları Genel Müdürlüğü, 2022)



Milas ilçesine karayolu ulaşımı, Muğla–Bodrum D-330 Karayolu (yaklaşık 64 km) ve Aydın–Söke–Milas D-525 Karayolu (yaklaşık 127 km) sağlanmaktadır. Milas ilçesi sınırları içerisinde Bodrum–Milas Havalimanı bulunmakta olup, yurtiçi ve yurtdışı uçuşlarına açık bulunmaktadır. Deniz ulaşımı olarak ilçe sınırları içerisinde Güllük Yük limanı bulunmakla birlikte, Bodrum ilçe merkezi üzerinden feribot seferleri de bulunmaktadır.

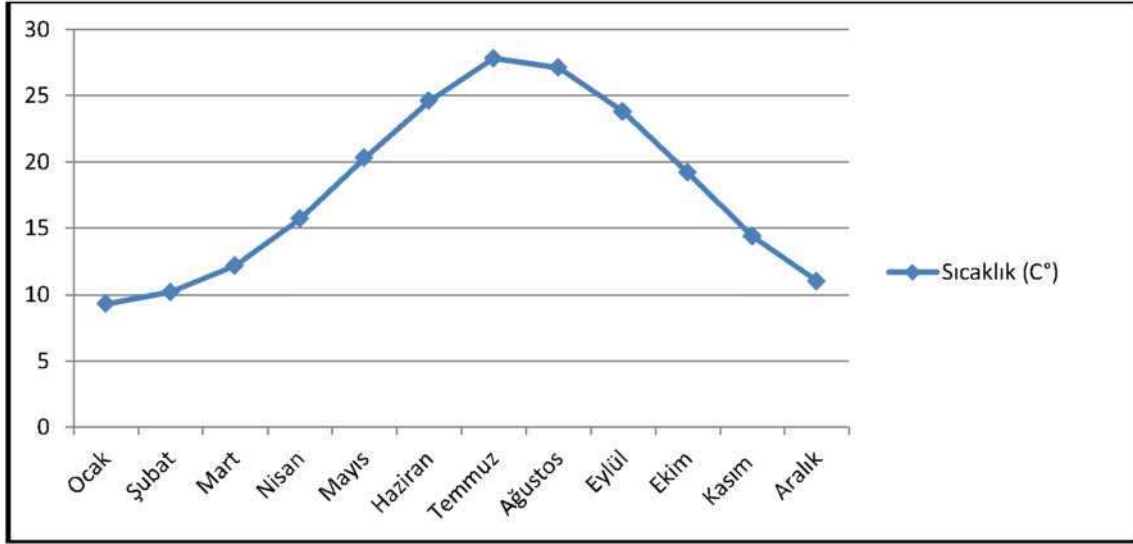
2. DOĞAL YAPI

Muğla ili ve çevresinde Akdeniz iklimi görülmekte olup, yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçmektedir. Milas ilçesi ve planlama alanı da Muğla ili ile benzer iklim özellikleri göstermektedir.

2.1. METEOROLOJİK ELEMANLAR

Muğla ili, Akdeniz'in bir yan uzantısı olan Ege Denizi'nin etkisi nedeniyle genel olarak Akdeniz ikliminin tipik özellikleri görülmektedir. Dolayısıyla yazları kurak ve sıcak, kışları ılık ve yağışlı geçmektedir.

Grafik 1. Aylara Göre Milas İlçesinin Sıcaklık Değişimi (Kaynak: Milas Meteoroloji İstasyonu)

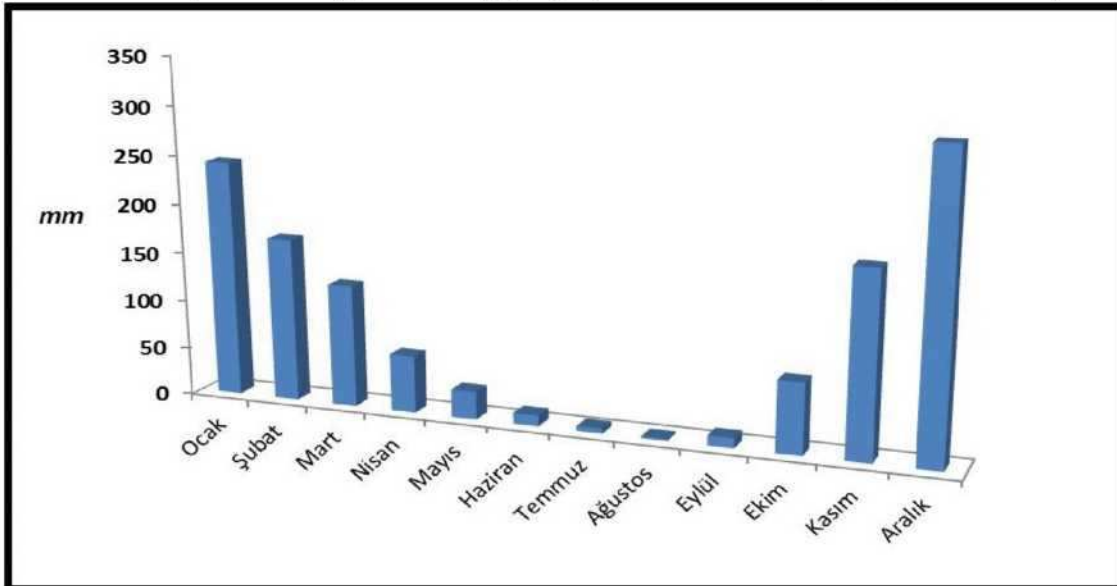


Milas Metroloji İstasyonu'ndan alınan verilere göre Milas İlçesinin en sıcak olduğu ay temmuz ve ağustos ayları olup ortalama sıcaklık değerleri 28 C°'dir. Ortalama en düşük sıcaklık 8 C° olup ocak ayında görülmektedir.

Bölgede tespit edilen yağış miktarı, Milas Meteoroloji İstasyonu verilerine göre yıllık ortalama yağış toplamı 1132,5 mm'dir. Aylık en yüksek yağış miktarı aralık ayında 255 mm, en düşük yağış miktarı ise 1,8 mm ile ağustos ayında görülmektedir.

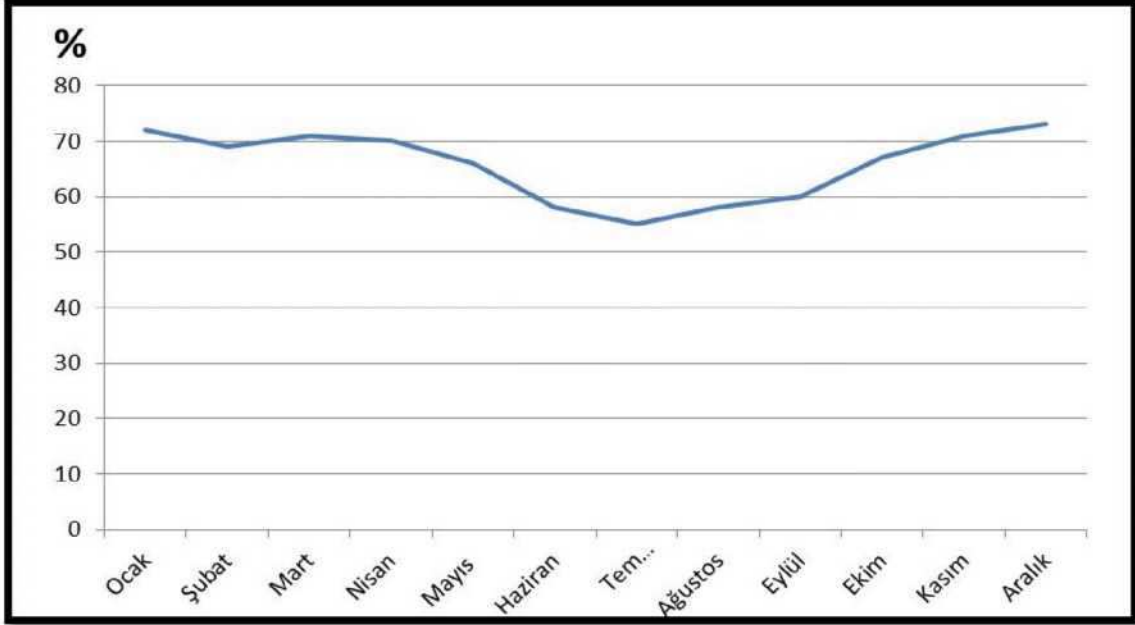
Milas merkezinde, deniz seviyesi ile doruk seviyeleri arasında, kısa mesafelerde görülen büyük morfolojik kontrast nedeniyle zaman zaman şiddetli yağışların yol açtığı büyük taşkınlar olabilmektedir.

Grafik 2. Aylara Göre Yağış Miktarı Değişimi (Kaynak: Milas Meteoroloji İstasyonu 1975-2005)



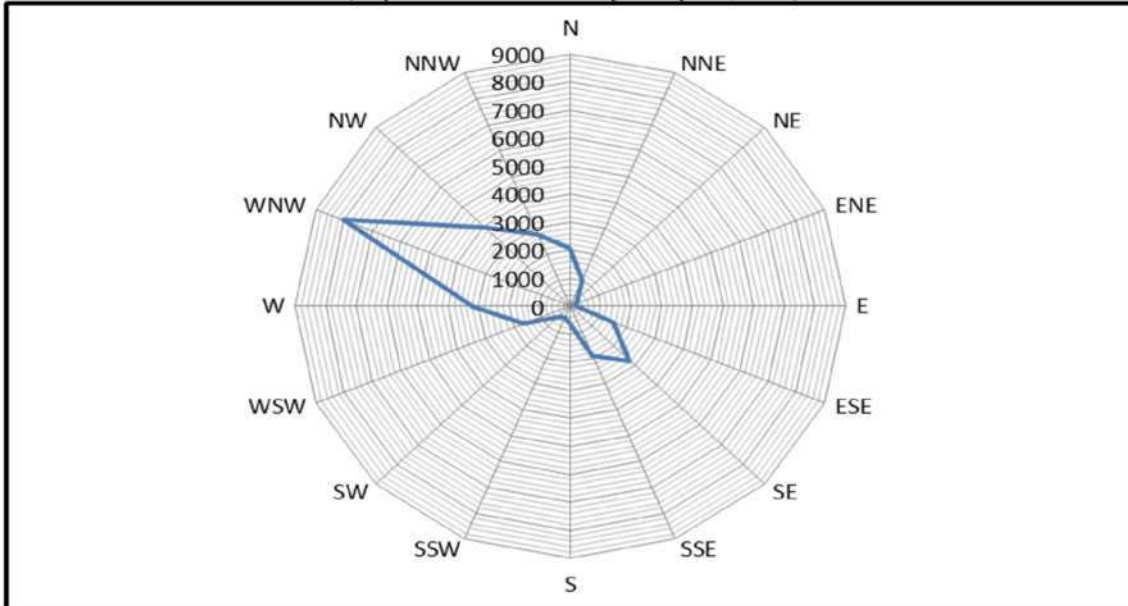
Kasım–mart ayları arasında sıcaklık düşmesine bağlı olarak bağıl nem yükselmektedir. Buna karşılık açık ve güneşli yaz aylarında sıcaklık artışına da bağlı olarak bağıl nem oranı düşmektedir.

Grafik 3. Aylara Göre Değişen Nem Durumu (Kaynak: Milas Meteoroloji İstasyonu 1975-2005)



Meteoroloji İstasyonundan alınan bilgiye göre Milas ilçesinde kasım, aralık, ocak ayları en çok yağışın olduğu aylar olmaktadır.

Grafik 4. Milas Meteoroloji İstasyonu (1975 -2000) Gözlem Süresine Ait Rüzgâr
(Kaynak: Milas Meteoroloji İstasyonu, 2010)



Milas ve çevresinde atmosferdeki genel hava dolaşımına bağlı oluşan rüzgârların dışında özellikle durgun yaz aylarında yerel farklı ısınıp soğumalara bağlı, kısa süreli ve dar alanlı yerel rüzgârlar meydana gelmektedir. Yaz mevsimlerinde gündüzleri denizlerden karalara, geceleri karalardan denizlere esen bu rüzgârlar, karaların denizlere oranla fazla ısınıp soğumasına bağlı oluşurlar.

2.2. BİTKİ ÖRTÜSÜ VE HAYVAN VARLIĞI

Bitki örtüsü, Akdeniz bitki topluluğu türlerini içermekte olup, genellikle çam ormanları ile örtülüdür. Muğla ve yöresi orman alanları bakımından başta gelen illerimizden olan Muğla’da ormanlar yoğun ve verimlidir. Dağların büyük kısmı ormanlarla, kıyılardaki yamaçlar ise makilerle örtülüdür.

Yörenin bitki örtüsü esas olarak Kızılçam, Sığla, Sandal, Pırnal ve Mantar Meşesi ağaçları, Ardiç ve Selvi’den oluşmaktadır. Yörede, üzüm asmaları, zeytin, badem ve narenciye ağaçları da çok sayıda bulunmaktadır. Bölge; orkideler, siklamen ve çiğdem, krizantem, acı bakla (lupinus), nevrüz otu ve burçak çeşitleri gibi vahşi çiçekler açısından çok zengindir. Defne, adaçayı, kekik ve mercan köşkü otu da yörenin doğal bitki örtüsü içinde yer almaktadır.

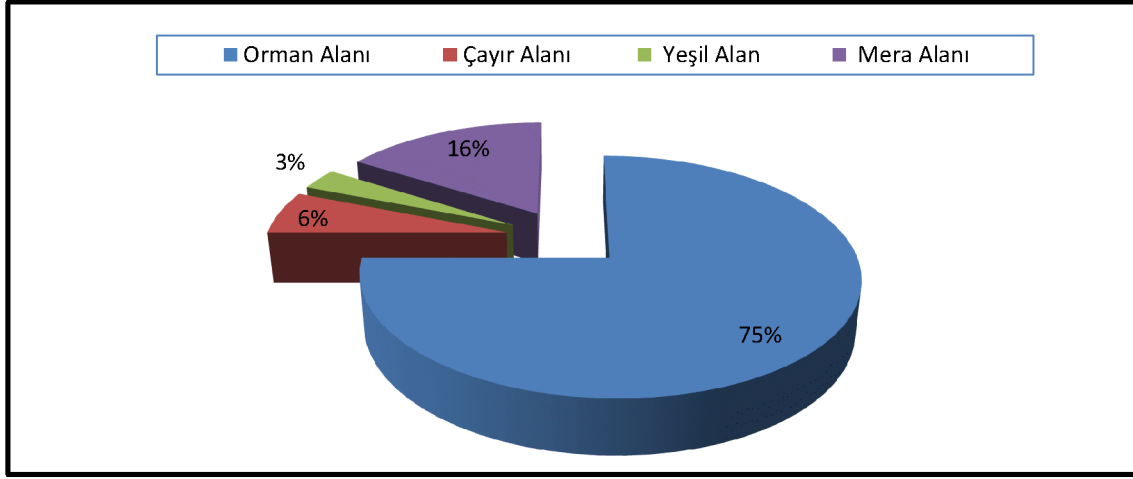
Muğla ilinde ormanlık alanın genel sahaya oran %68’dir. Bu oran Türkiye ortalamasının üstündedir (Türkiye Ortalama Oranı %26,6). Muğla ili orman varlığının %56’sı verimli, %44’ü ise verim gücü düşük ya da verimsiz alanlardır.

Tablo 2. Muğla Orman Varlığı Durumu (Kaynak: Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, 2017)

Ormanlık Alanlar	Alan (Ha)
Bozuk Ormanlar	50.875
Normal Ormanlar	65.495
Toplam Orman Alanı	116.37
Ormansız Alan	21.627
Genel Alan	137.998
Toplam Orman Alanı	392.365

Grafik 5 ’te belirtildiği gibi Muğla ilinin %75’i ormanlık alan, %16’sı mera alanı, %6’sı çayır alanı, %3’ü yeşil alan olarak değişmektedir.

Grafik 5. Muğla İlinin Bitki Örtüsü Dağılımı (Kaynak: Muğla İli Çevre İl Durum Raporu, 2017)



Tarım ve Orman Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü Muğla Şube Müdürlüğü sorumluluğunda 7 adet sulak alan bulunmaktadır. Muğla ilinin sulak alanları tablo 3'te verilmiştir.

Tablo 3. Muğla İli Sulak Alanlar (Kaynak: Muğla İli Doğa Turizmi Master Planı 2013-2023)

Sulak Alan	Bulunduğu İlçe	Alanı (Ha)
Dalaman Sulak Alanı	Dalaman	28.4
Dalyan Sulak Alanı	Ortaca	20
Köyceğiz Gölü Sulak Alanı	Köyceğiz	8
Metruk Tuzla Sulak Alanı	Milas	380
Girdev Gölü Sulak Alanı	Fethiye	520
Gölköy Sulak Alanı	Bodrum	1.5
Güllük Deltası Sulak Alanı	Milas	800
Bafa Gölü Sulak Alanı	Milas	12.281

Milas ilçesi sınırları içerisinde Bafa Gölü sulak alanı ve Güllük Deltası Sulak Alanı bulunmakta olup Tarım ve Orman Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü Muğla Şube Müdürlüğü sorumluluğundadır.

Başlıca karşılaşılan hayvan cinsleri ayı, kurt, tavşan ve dağ keçisidir. Çok zengin çeşitlilikteki bitki örtüsü bal arılarını çekmektedir. Bal, bölgede üretilen ana ürünlerdendir ve bu sebeple bölgedeki bal arısı sayısı çok fazladır. Laos, orfos, barbunya, mercan, fangiri, sinarit, karagöz, lapa, kefal, trança, çipura, kolyos, ton balığı türlerinden palamut, torik ve çeşitli dip balıkları ve az çıkan levrek yörenin balık türlerindendir.

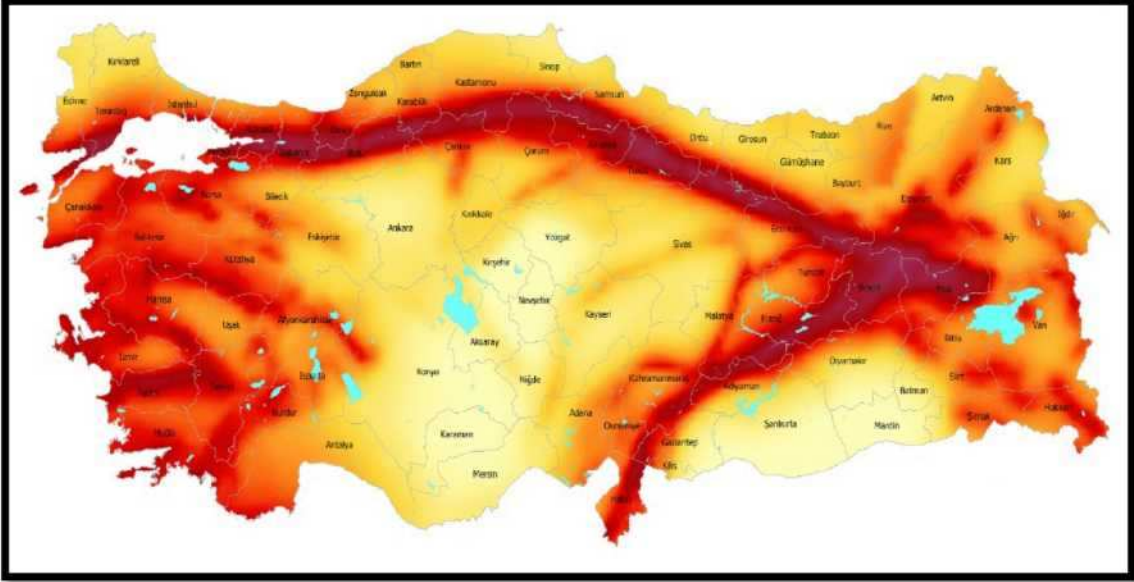
Milas ilçesinde bölgeye hâkim olan Akdeniz ikliminin etkileri gözükmemektedir. Muğla ilinin genelinde olduğu gibi Milas ilçesinde de orman alanı Türkiye ortalamasının üzerindedir.

Topraklarının %75'e yakını orman ve fundalık alan ile kaplı olup orman alanları gür ve verimlidir. Dağların büyük bir kısmı ormanlarla, kıyılardaki yamaçlar makilerle örtülüdür. Vadi ve su kıyılarında çınar, söğüt ve Selvi ağaçları görülmektedir.

2.3. TEKTONİZMA (DEPREMSELLİK)

Planlama alanı ve çevresi AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 1. derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Milas ilçesi ve planlama alanın bulunduğu bölge batı fay hattının etkisi altındadır. Türkiye deprem bölgeleri verilerine göre yapılacak yapıların projelendirilmesi aşamasında, “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine kesinlikle uyulmalıdır.

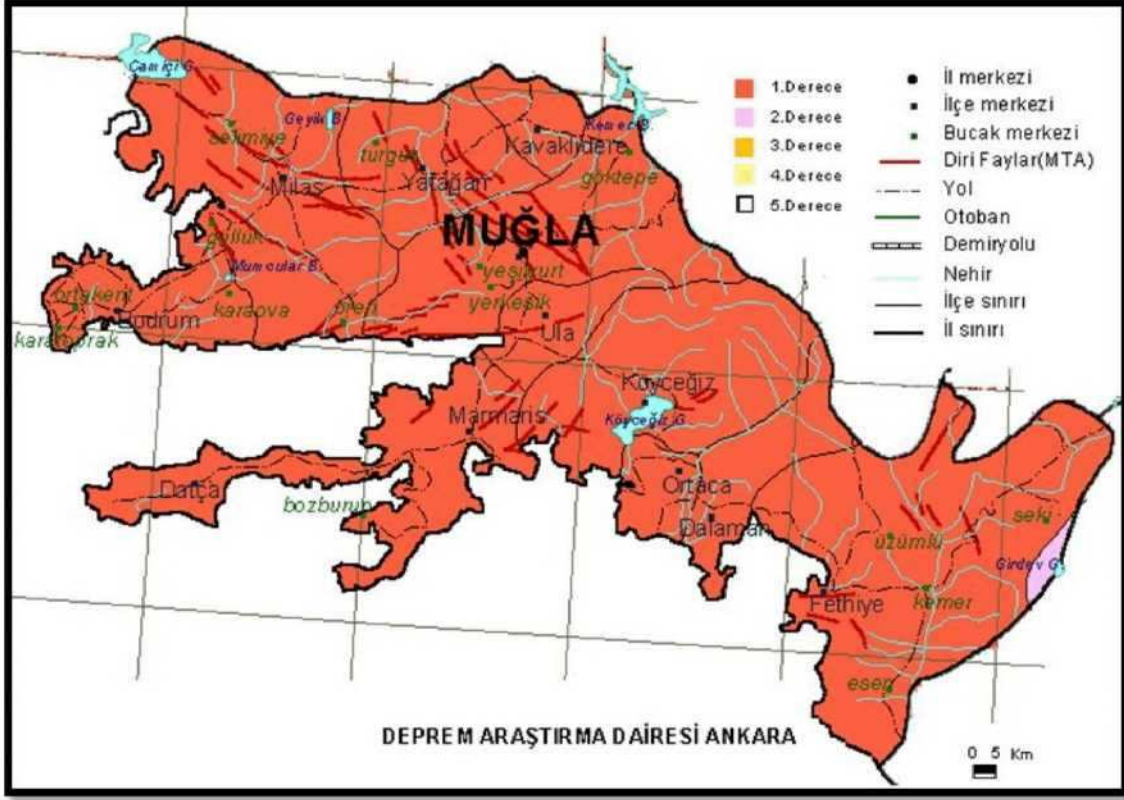
Şekil 4. Türkiye Deprem Haritası (Kaynak: Deprem Araştırma Dairesi, Ankara, 2022)



Çalışma alanında 7268 sayılı Afet Yasası ile ilgili olarak yasaklayıcı bir karar yoktur. Bölgenin en yüksek kotlardaki mevcut yerleşimlerde bile kaya düşmesi, su baskını, çığ vb. gibi potansiyel tehlike oluşturabilecek unsurlar bulunmamaktadır.

Şekil 4 ve 5'te olduğu gibi Muğla ili 1.derece deprem kuşağında kalmakta olup Milas ilçesinin merkez ve doğu-batı yönünde diri fay hatlarının olduğu gözlenmektedir. Planlama alanına ilişkin olarak hazırlanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu Muğla Valiliği Afet işlerince 20.07.2006 tarihinde onaylanmıştır.

Şekil 5. Muğla İli Depremsellik Haritası (Kaynak: AFAD, Deprem Dairesi Başkanlığı, 2022)



2.4. TOPOGRAFYA VE JEOMORFOLOJİK YAPI

Muğla ili sınırları içerisinde kalan Milas, Muğla ili ile aynı topografik ve jeomorfolojik özelliklere sahiptir.

2.4.1. TOPOGRAFYA

Kuzeyde Gökbel ve Yatağan dağları, doğuda Göktepe Dağları, güneyde Ören'e (Milas) kadar uzanan Marçal Dağı ile buna paralel giden ve Milas ilçe sınırına kadar uzanan Bencik Dağları, batısında Aldağ ve Kurukümes Dağları ile çevrilidir.

2.5. JEOLJİK ETÜT

Muğla İli, Milas İlçesi, Kazıklıbucak Köyü, Bozbük Mahallesi sınırları içerisinde "Mevzii İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu" ile inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmiştir. Çalışma alanına yönelik Mevzii İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince 20/07/2006 tarihinde onaylanmıştır.

İnceleme sahasında, gerekli önlemler alındığı takdirde, yapı yapılmasına uygun olmayan alan bulunmamaktadır. Planlama alanında Önlemlili Alan-1 (ÖA-1) ve Önlemlili Alan-2 (ÖA-2)simgesi ile gösterilen alanlar bulunmaktadır;

- ÖA-1 simgesi ile gösterilen alanlarda, özellikle yamaçlara yakın yerlerde yamaç duyarlılıklarının önlenmesi amacı ile gerekli şev düzenlemeleri ve destekleme sistemleri geliştirilmelidir. Bu önlemler ile birlikte, etkin ve efektif bir drenaj projesi hazırlanarak devreye sokulmalı, yüzey sularının bina temellerine gelmeden havza dışına atılması sağlanmalıdır.
- ÖA-2 simgesi ile gösterilen alanda mevcut küçük dere yatağı korunmalı ve drenajı etkin ve sürdürülebilir hale getirilmelidir.

3. DEMOGRAFİK YAPI

Demografi; nüfus olaylarını istatistik yöntemlerle inceleyen ve bu konuda genel kanunlara ulaşmaya çalışan bilim dalı olarak tanımlanmaktadır. Demografi; statik ve dinamik olarak iki kısımda incelemede bulunmaktadır. Birincisi; belirli bir anda, çeşitli özellikleri bakımından nüfusun incelenmesi yapılmaktadır. Nüfusu durgun bir varlık gibi ele aldığından dolayı statik bir analiz olarak tanımlanmaktadır. İkincisi ise; doğum, ölüm, göçler gibi değişimle ilgili konularda demografinin dinamik bölümünü oluşturmaktadır.

1960 – 1980 yılları arası Türkiye Geneli ve Muğla İli kentleşme oranları, normal bir şekilde artarken 1980’den sonra sanayileşme eğilimleri ve buna bağlı kentlerde sanayi ve çalışma alanlarının artması kırdan kente göçü artırırken Muğla, Antalya gibi turizm potansiyeli olan alanlarda hizmetler sektörünün gelişimi yeni çalışma alanları oluşturmuş böylece kırdan kente göç aynı sebepten, iş amacıyla, oluşmuş ancak farklı sektörlerde yoğunlaşmıştır.

Ülke genelinde 1980’li yıllardan sonra büyük bir ivme ile hızlanan kentleşme eğilimleri, yörede etkisini çok fazla gösterememiştir. Bunun en önemli sebeplerinden bir tanesi sanayileşmenin etkisiyle bozulacağı düşünülen doğal yapı ve bitki örtüsünün korunmak istenmesi, ulaşım olanaklarının günümüze kadar kısıtlı kalması gibi nedenlerle tam olarak gerçekleşememesi olmuştur. Turizm kullanım alanları, dağınık ve belirli ihtiyaçlara yönelik olarak çeşitlendiğinden bir merkez oluşumu daha zor olmaktadır.

Muğla ili nüfusu, 2021 yılı sonu itibari ile Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre 517.961 erkek, 503.180 kadın olmak üzere toplam 1.021.141 kişidir.

Tablo 4. Muğla İlinin 1965 – 2021 Yılları Arası Ülke Nüfusundaki Payı
(Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2022)

SAYIM YILLARI	MUĞLA NÜFUSU	TÜRKİYE NÜFUSU	ÜLKE İÇİNDEKİ PAYI (%)
1965	334.973	31.254.835	1,07
1970	368.776	35.605.176	1,04
1975	400.796	39.716.419	1,01
1980	438.145	44.736.957	0,98
1985	486.29	50.009.165	0,97
1990	562.809	56.473.035	1,00
2000	715.328	67.803.927	1,05
2007	766.156	70.586.256	1,09
2008	791.424	71.517.100	1,11
2009	802.381	72.561.312	1,11
2010	817.503	73.722.988	1,11
2011	838.324	74.724.269	1,12
2012	851.145	75.627.384	1,13
2013	866.665	76.667.864	1,13
2014	894.509	77.695.904	1,15
2015	908.877	78.741.053	1,15
2016	923.773	79.814.871	1,16
2017	938.751	80.810.525	1,16
2018	967.487	82.003.882	1,18
2019	983.142	83.154.997	1,18
2020	1.000.773	83.614.362	1,19
2021	1.021.141	84.680.273	1,20

Muğla ili'nin ülkemiz içindeki payı 1965 – 1985 yılları arasında sürekli gerilerken, 1990 yılından itibaren düzenli bir artış yaşanmaktadır.

Tablo 5. Muğla İli Nüfus Artış Hızı (%) (Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2022)

YIL	MUĞLA İLİ NÜFUSU	NÜFUS ARTIŞ HIZI
1980	438.148	
1985	486.29	2,8
1990	561.809	2,9
2000	715.328	2,3
2007	766.156	0,9
2010	817.503	2,1
2012	815.145	2,01
2014	894.509	2,5
2015	908.877	1,58
2016	923.773	1,57
2017	938.751	1,37
2018	967.487	3,06
2019	983.142	1,62
2020	1.000.773	1,78
2021	1.021.141	2,01

Muğla ili, 6360 Sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun gereğince büyükşehir belediye statüsü kazanmış olup mahalleler ve belde belediyeleri Muğla Büyükşehir Belediyesine bağlanmıştır. Aşağıdaki tabloda Muğla İlinin yıllara göre nüfus değişimi verilmiştir.

Tablo 6. Muğla İlinin 1965- 2021 Yılları Arası Kent ve Kır Nüfusu
(Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi,2022)

YIL	KENT NÜFUSU	KÖY NÜFUSU	TOPLAM NÜFUS
1965	59.330	275.643	334.973
1970	70.596	298.180	368.776
1975	85.011	315.785	400.796
1980	100.314	337.831	438.145
1985	136.163	350.127	486.29
1990	186.397	376.412	562.809
2000	268.341	446.987	715.328
2007	310.527	455.629	766.156
2010	350.050	467.453	817.503
2012	373.937	477.208	851.145
2013	866.665	-	866.665
2014	894.509	-	894.509
2015	908.877	-	908.877
2016	923.773	-	923.773
2017	938.751	-	938.751
2018	967.487	-	967.487
2019	983.142	-	983.142
2020	1.000.773	-	1.000.773
2021	1.021.141	-	1.021.141

Muğla ilinin ilçeleri arasında 2021 yılında en fazla nüfusu bulunan ilçe Bodrum ilçesi olup nüfusu 187.284, ikinci sırada 170.379 nüfus ile Fethiye ilçesi, üçüncü sırada 145.275 nüfus ile Milas ilçesi yer almaktadır.

Tablo 7. Muğla İlinde Bulunan İlçelerin 2021 Yılı Nüfusu
(Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2022)

İLÇELER	NÜFUS SAYISI
BODRUM	187.284
DALAMAN	44.386
DATÇA	24.519
FETHİYE	170.379
KAVAKLIDERE	10.842
KÖYCEGİZ	38.425
MARMARİS	95.849
MENTEŞE	118.443
MİLAS	145.275
ORTACA	52.929
SEYDİKEMER	61.427
ULA	26.306
YATAĞAN	45.077

Aşağıdaki tabloda planlama alanına ait nüfus bilgileri verilmiştir. 2021 yılı Bozbük Mahallesinin nüfusu 606'dır.

Tablo 8. Milas İlçesi, Planlama Alanı 2013- 2021 Yılları Arası Mahalle Nüfusları
(Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2022)

YILLAR	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
MAHALLE									
Bozbük Mahallesi	463	633	541	540	512	614	598	586	606

4. ULAŞIM DURUMU

Muğla ili, Bodrum, Marmaris, Fethiye ilçeleri gibi önemli turizm merkezlerine yakın olmasından dolayı gelişmiş karayolu bağlantılarına sahiptir. İstanbul, Ankara ve İzmir gibi büyük şehirlerden ve ülkenin diğer bölgelerinden gelip Marmaris, Fethiye ve Bodrum gibi önemli turizm merkezlerine ulaşan karayolları Muğla'dan geçer. D 330, D 400 ve D 550 karayolları Muğla'da başlar veya sonlanır.

Tablo 9. Muğla İli, İller Arası Mesafe (Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü, 2022)

İL	UZAKLIK(KM)
Muğla-İstanbul	783
Muğla-Ankara	620
Muğla-İzmir	225
Muğla-Antalya	311
Muğla-Denizli	145
Muğla-Aydın	99

Muğla ili, Karayolları Genel Müdürlüğü İzmir, Afyonkarahisar, Aydın, Denizli, Muğla, Uşak, Balıkesir ve Manisa illerini kapsayan 2. Bölge Müdürlüğü'ne bağlıdır. Muğla ilinde Milas–Bodrum Sivil Havalimanı ve Dalaman Askeri Havalimanı olmak üzere 2 adet sivil ulaşım sağlayan havaalanı bulunmaktadır. Ayrıca Muğla ilinde önemli limanları Bodrum, Marmaris, Fethiye ve Milas (Güllük) ilçelerinde bulunmaktadır.

Şekil 6. Muğla İli 2. Bölge Ulaşım Bağlantıları (Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü, 2022)



Muğla ili ve Milas ilçesi arası 64 km olup, Milas ilçesine ulaşım karayolu ile Muğla üzerinden sağlanmaktadır. İstanbul, Ankara ve İzmir başta olmak üzere çok sayıda ilden Milas ilçesine otobüs seferleri yapılmaktadır.

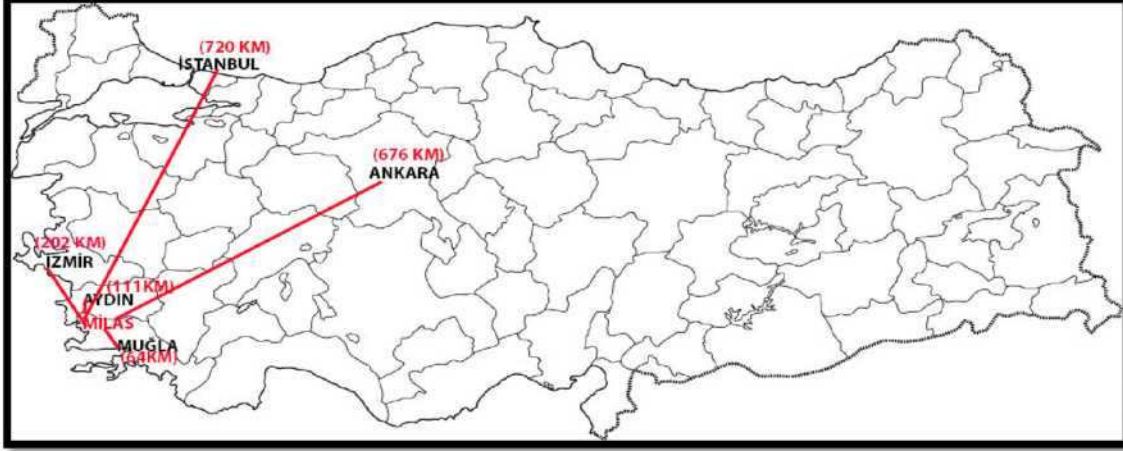
Tablo 10. Milas İlçesi Yerleşim Yerleri Arası Mesafe (Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü, 2022)

YERLEŞİM YERLERİ	UZAKLIK(KM)
Milas – Muğla	64
Milas – Köyceğiz	120
Milas – Datça	123
Milas – Dalaman	150
Milas – Fethiye	190
Milas – Bodrum	48
Milas-Kavaklıdere	64
Milas-Marmaris	116
Milas-Ortaca	141
Milas-Ula	81
Milas-Yatağan	36
Milas – Denizli	209
Milas– İzmir	202
Milas – Ankara	676
Milas – İstanbul	720

Milas'a en kolay ve en çabuk ulaşım Bodrum-Milas havalimanından gerçekleşmektedir. Güneyden Muğla ve Marmaris üzeri deniz yolunun yanı sıra karayolu ile de gelinebilmektedir.

Yeni ek dış hatlar servisinin tamamlanmasıyla Milas-Bodrum hava limanına her geçen yıl inen uçak sayısında artış olduğu tespit edilmiştir. Gelen konukların Bodrum ve Didim destinasyonu, bölgenin kuzeyine ulaşımında turistik anlamda hareketlenmesinde çok büyük kolaylıklar sağladığı görülmektedir.

Şekil 7. Milas İlçesi, İller Arası Uzaklıkları (Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü, 2022)



Planlama alanın bulunduğu bölgeye ulaşım özel ulaşım araçlarla sağlanmakta olup, planlama alanın güneydoğu bölgesinde yat limanı bulunmaktadır.

5. MÜLKİYET ANALİZİ

Planlama alanı 85.28 hektardan oluşmaktadır. Bu alanın 37,34 hektarı Kaplankaya Gayrimenkul Yat. İnş. Taah. Tur. A.Ş.'ne , 4,79 hektarı Bodrum Gayrimenkul Yat. İnş. Taah. Tur. A.Ş.'ne, 20,20 hektarı Ceviz Sırtı Gayrimenkul Yat. İnş. Taah. Tur. A.Ş.'ne ve 3,6 hektarını Elmalık Yönetim Danışmanlığı Tic. Ltd. Şti'ye aittir. Şirketlerin mülkiyetlerine ilişkin analiz aşağıda görselde verilmiştir.

Şekil 8. Mülkiyet Bilgisi



6. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ÜST ÖLÇEK İMAR PLANLARI VE MEVCUT İMAR PLANLARI

Planlama alanın bulunduğu bölgede 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı, 1/25.000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Kazıklı Koyu Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

6.1. 6.1. AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ 1/100.000 ÇEVRE DÜZENİ PLANI

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

Planlama alanı, 1/100.000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı'nda mevcut arazi kullanım işlenmiş olup "Turizm Merkezi" içerisinde kalmaktadır.

Turizm Merkezleri; *"Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri İçinde veya Dışında, Öncelikle Geliştirilmesi Öngörülen; Yeri, Mevki ve Sınırları 2634 Sayılı Turizmi Teşvik*

Kanunu Uyarınca, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın Önerisi ve Bakanlar Kurulu Kararıyla Tespit ve İlan Edilen, Turizm Hareketleri ve Faaliyetleri Yönünden Önem Taşıyan Yerler veya Bölümlerdir.” olarak tanımlanmaktadır.

Söz konusu Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde Özel Kanunlara Tabi Alanlar kapsamında tanımlanan Turizm merkezlerine yönelik 8.6.3. maddesinde ***“Bu Alanlarda, Bu Planın Onayından Önce ve Sonra İlgili Mevzuat Uyarınca Yürürlüğe Girmiş ve Girecek Olan Her Tür ve Ölçekteki Planlar Geçerlidir.”*** olarak tanımlanmıştır.

Milas ilçesi, Kazıklı koyu kıyı bandı, Bozbük mahallesi sınırları içerisinde, yaklaşık 2.800 ha alan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca Bakanlar Kurulu kararı 13.09.1989 ve 20281 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak Muğla, Milas, Akbük, Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi ilan edilmiştir.

Turizm merkezi sınırları içerisinde kalan alanalar söz konusu Çevre Düzeni Planı kapsamında plan kararı oluşturulmamış olup, mevcut arazi kullanım kararları gösterilmiş ve 8.6.1 maddesinde ***“Bu Plan Sınırları İçinde Kalan Özel Kanunlara Tabi Alanlarda, Bu Planla Yeni Kullanım Kararı Getirilmemiş Olup, Bu Alanlarda, Kırsal Yerleşme Alanları Dışında Diğer Mevcut Arazi Kullanımı Gösterilmiş Ve Bu Bölgeler İçin Resmi Kurumlarca Verilmiş Olan, Bu Plana Altlık Teşkil Eden Kurum Görüşleri, Ulusal Mevzuat Ve Taraf Olduğumuz Uluslararası Sözleşmeler İle Koruma Altına Alınarak Koruma Statüsü Kazandırılmış Alanlar, Ekolojik Değeri Olan Hassas Alanlar, Orman Alanları Ve Tarım Alanları İşlenmiştir.”*** düzenlenmiştir.

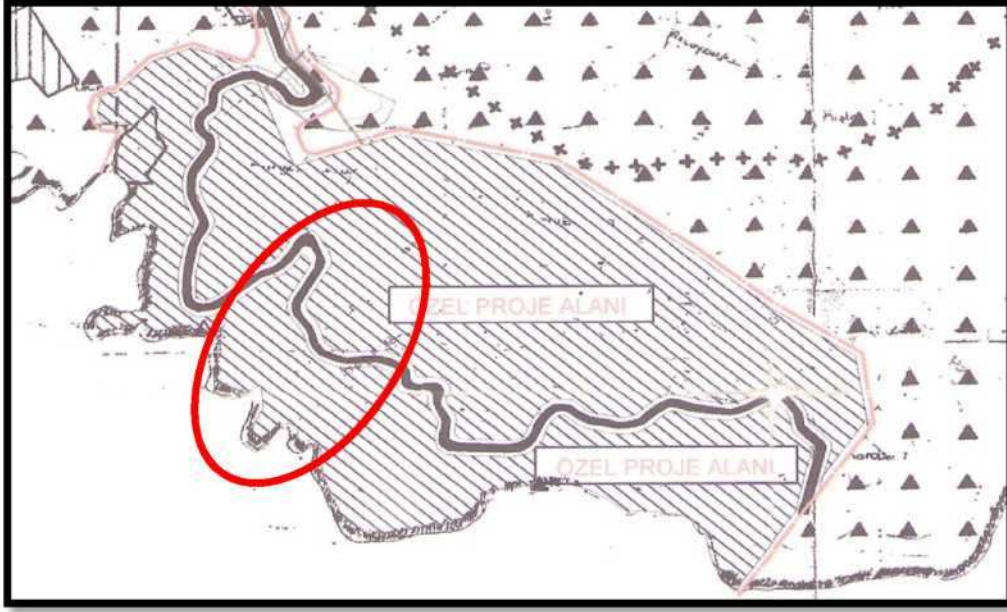
Şekil 9. Aydın-Muğla- Denizli Çevre Düzeni Planı, 2022



6.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ YENİHISAR-DİDİM-GÜLLÜK, AKBÜK ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanına ilişkin 1/25.000 Ölçekli Yenihisar, Didim, Güllük, Akbük Çevre Düzeni Planı 17.09.2014 tarih ve 189/02 sayılı kararla Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Planlama alanı 1/25.000 Ölçekli Yenihisar, Didim, Güllük, Akbük Çevre Düzeni Planının da Özel Proje Alanı sınırları içerisinde kalmaktadır.

Şekil 10. 1/25.000 Ölçekli Yenihisar-Didim-Güllük, Akbük Çevre Düzeni Planı



6.3. KAZIKLIKÖYÜ KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ ÖZEL PROJE ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZİM İMAR PLANI

Muğla Milas Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanına ait imar planı çalışması 10.11.2006 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Planlama alanına yönelik Revizyon Nazım İmar Planı; Kültür ve Turizm Bakanlığı inceleme ve değerlendirme kurulunun 17.09.2014 tarih 189/02 sayılı ve 24.12.2014 196/18 sayılı kararı ile uygun görülerek 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. Maddesi uyarınca 08.04.2015 tarihinde onaylanmıştır.

Onaylı revizyon nazım imar planı kapsamında, planlama alanının kuzeyinde yeşil bir aksa sahip olup sahil şeridi yeşil alan ve turizm tesis alanları olarak düzenlenmiştir. Planlama alanının iç kısmı turizm + II konut alanları, park ve rekreasyon alanları, ticaret alanı olarak düzenlenmiştir.

Şekil 11. Kazıklıkoyu Kıyı Bandı, Turizm Merkezi, 08.04.2015 tarihinde Onaylanan Revizyon Nazım İmar Planı

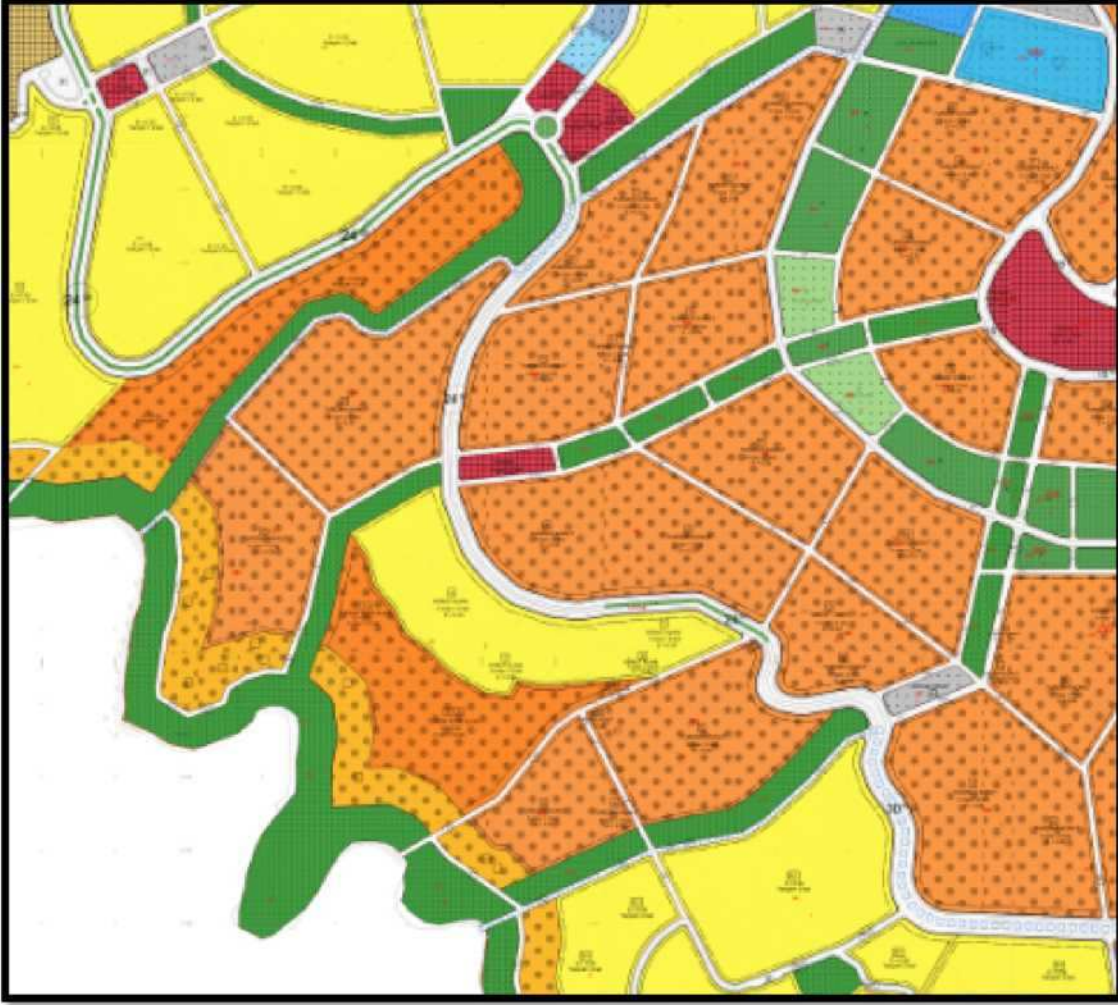


6.4. KAZIKLIKUYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ ÖZEL PROJE ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

Muğla Milas Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanına ait imar planı çalışması 10.11.2006 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.

Planlama alanına yönelik Revizyon Uygulama İmar Planı ve Revizyon Nazım İmar Planı ile birlikte, Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 17.09.2014 tarih 189/2 sayılı ve 24.12.2014 196/18 sayılı kararları ile uygun görülerek 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. Maddesi uyarınca 08.04.2015 tarihinde onaylanmıştır.

Şekil 12. Kazıklıkoyu Kıyı Bandı, Turizm Merkezi, 08.04.2015 tarihinde onaylanan
Revizyon Uygulama İmar Planı



7. KURUM GÖRÜŞLERİ

ADM Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 29.12.2021 tarih ve 42141 sayılı yazısında; "Yapılan incelemede; ilgi (a) yazımızda belirtilen lokasyonlarda yola cepheli ve ortalama 150 m² alansal büyüklüğe sahip 8 adet trafo alanının III. Etap revizyon imar planlarına işlendiği tespit edilmiştir. Bu itibarla, Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi sınırları dahilinde III. Etap olarak belirlenen alanda revizyon imar planı yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Muğla Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 21.01.2022 tarih ve E-18032898-310.99-2770103 sayılı yazısında; "Yapılan incelemede; söz konusu planlama çalışması yapılacak olan alanın, 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli- Muğla Çevre Düzeni Planı'nda "Orman Alanı" kullanımında ve "Kültür ve Turizm Bölgesi Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi" ve "Önlemlili Doğa Alanı" sınırları içerisinde yer aldığı hususu tespit

edilmiştir. (...) 2872 sayılı Çevre Kanunun 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 edilmiş ve alanının milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığı hakkında bilgi ve görüşün Doğa Koruma Milli Parklar IV. Bölge Müdürlüğünden temin edilmesi, koruma alanı veya tampon bölge sınırı içerisinde kalması halinde “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik” çerçevesinde planların Müdürlüğümüze iletilmesi, Ayrıca; Plan değişikliği yapılacak taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetlerin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği’nin Ek-1 ve Ek-2 Listelerinde kalması durumunda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu’nun 10. Maddesi gereği, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında karar alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, (Çevre Düzeni Planı Tadilatı onayları dahil) izin yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başvurulamaz. 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” ibaresi konulması ve yapılması düşünülen faaliyetler ile ilgili olarak Çevresel Değerlerinin korunması açısından 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bağlı yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve mer’i mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması koşuluyla, gerçekleştirilmesi planlanan faaliyete ilişkin Çevre Mevzuatı yönünden herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Buna göre, Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi, III. Etap Revizyon İmar Planı çalışmasında, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uyulması ve Tarım ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü’nün uygun görüşleri ile birlikte ayrıca ilgili tüm kurum ve kuruluşlardan uygun görüşü alınması koşuluyla yapılabileceği husunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.” denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın

20.07.2022 tarihli ve E-53618066-115.01.02-125755 sayılı yazısında; “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 23. Maddesinin (2) bendinde “(2) İhtiyaç duyulması halinde, nazım imar planlarında, sosyal ve teknik altyapı alanları ve kamuya ayrılan alan dengeleri gözetilmek suretiyle uygulama imar planlarının yapım etapları belirlenebilir.” Ve 24. Maddesinin (1) bendinde “(1) Uygulama imar planlarının tamamı bir aşamada yapılabileceği gibi sosyal ve teknik altyapı alanı dengeleri gözetilerek etaplar halinde de yapılabilir.” Hükümleri doğrultusunda bahse konu plan revizyonunun 1/5000 ölçeğinde sosyal ve teknik altyapı alanları

ve kamuya ayrılan alan dengeleri gözetilmek suretiyle bütün olarak hazırlanarak uygulama imar planlarının yapım etapları belirlenmesi gerektiği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda verilen standartlar doğrultusunda plan revizyonu ile oluşan toplam nüfusa yönelik olarak, donatı hesaplarının plan bütününde yapılması gerektiği, III. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan hükümlerinde 6.2.,6.3.,6.4., ve 6.5. plan hükümlerinin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine Aykırı olduğu, III. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan hükümlerinde “13. Park ve Yeşil Alanlar” başlıklı Maddesinde düzenlenen kamuya terk edilen yeşil alan ve parklar için yatırımcı firmaya ayrıcalık tanıyan plan hükümleri uygun olmadığından kaldırılması gerektiği, III. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda plan hükümleriyle fonksiyon tanımlarında istisnalara yer verilerek Gelişme Konut Alanlarında, Turizm Tesis alanları, ticaret ve sosyal tesis birimlerinin yapılmasına izin verildiği, öncelikle Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine aykırı biçimde tercihli fonksiyonlar oluşturulduğu, söz konusu fonksiyonların Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde ayrı tanım ve gösterimleri, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde ayrı tanımları bulunmakta olup, plan hükmünün ve planda bu fonksiyonlar için yer seçimlerinin buna göre düzenlenmesi gerektiği, Özel Eğitim Alanına ilişkin ilgili Bakanlık görüşü ile Trafo Alanlarına ilişkin ADM Elektrik A.Ş. 'nin görüşünün dosyasında bulunmadığı tespit edilmiştir.” denilmektedir.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 20.12.2021 tarihli ve E-70074075-252.99-2420160 sayılı yazısında; “İlgi yazı ekinde yer alan bilgi ve belge dahilinde yapılan incelemede; planlama alanının, 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı tespit edilmiştir. ... Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise, bahse konu alanlarda imar planı yapılmasında 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. Maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilecek bir husus bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 21. Bölge Müdürlüğü'nün 10.12.2021 tarihli ve E-64019405-754-1821942 sayılı yazısında; “Yapılan İncelemede söz konusu imar sahasının; kurulumuza ait herhangi bir İçmesuyu temin edilen baraj veya göletin su toplama havzası içerisinde olmadığı, Herhangi bir derenin akışına engel konumunda bulunmadığı, İdaremize ait herhangi bir proje sahası kapsamında kalmadığı tespit edilmiştir. Milas İlçesi Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkez, Özel Proje Alanının 5 etaplı İmar Planı

çalışmalarında 3. Etap Revizyon İmar Planı çalışmasının kurumumuz açısından bir sakıncası bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Milas Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, Planlama ve Harita Şefliği'nin

14.12.2021 tarihli ve E-92592217-000-35476 sayılı yazısında; “Talep edilen ilçemiz, Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje alanına ait, III. Etap Revizyon İmar Planı çalışmada; 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı plan hükümleri ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ve plan hükümlerine uyulması gerekmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak hazırlanmış olan planlama çalışmasının ilgili kanun ve yönetmeliklere uyulması ve Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın da uygun görüşünün alınması şartı ile Başkanlığımızca herhangi bir sakıncası bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Tarım ve Orman Bakanlığı, 4. Bölge Müdürlüğü'nün

19.01.2022 tarihli ve E-28640755-045.01-4193673 sayılı yazısında; “Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alan 2873 sayılı milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamında kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalamamakta ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamaktadır. Ancak kayıtlarımızda bahse konu projeye ilişkin devam eden ya da tamamlanmış bir ÇED raporuna rastlanmamıştır. Bu minvalde söz konusu faaliyetin ÇED kapsamında olması durumunda ÇED sürecinde gerekli inceleme ve değerlendirmeye müteakip oluşturulacak kurum görüşümüz saklı kalmak üzere söz konusu planlama çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Su Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Plan Proje Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı'nın

10.05.2022 tarihli ve E-93846640-115.01.02-59272 sayılı yazısında; “Söz konusu, Milas İlçesi, Muğla Milas Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanı III. Etap Revizyon İmar Planı çalışması incelendiğinde; planlama sahasının içerisinde Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapımız bulunmamakta olup, planlama alanının içme-kullanma suyu ihtiyacı ve atıksu bertarafının sağlanabilmesi için yakın çevresinde içme-kullanma suyu şebeke hattımız ile atıksu bertarafını sağlayan Atıksu Arıtma Tesisi bulunmamaktadır... İçme ve kullanma suyu ihtiyacı kurumumuz tarafından karşılanıncaya kadar ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından karşılanacağı, 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 sızdırmaz 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...Planlama alanı içerisinde yağmursularının bertarafı, inşaat veya faaliyet sırasında oluşacak olan sızıntı suları, atık sular vb. için ilgili mevzuat ve yönetmelikler çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından yapılması gerekmektedir. Yukarıda belirtilen hususlar neticesinde hazırlanan III. Etap Revizyon İmar Planı Kurumumuzca uygun görülmüştür." denilmektedir.

Milli Eğitim Bakanlığı, İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü'nün 04.07.2022 tarihli ve E-38473911-754-53234062 sayılı yazısında; "Alana ilişkin 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Açıklama Raporuna göre planlama alanında öngörülen nüfus 1512 kişi olup 8.421,99 m² Özel Eğitim Alanı (İlkokul Alanı) ayrıldığı belirtilmiştir. Buna göre belirtilen alanın Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosunda bulunan asgari standartlara uygun olduğu görülmektedir...Bu doğrultuda, özel eğitim alanına dönüşümü talep edilen taşınmaz hakkında ilgili kurum ve kuruluşlardan planlamaya ilişkin görüşleri alınarak bahsedilen kriterlere uygunluğu tespit edilmelidir... Bu kapsamda, söz konusu alanda yapılacak planlama çalışmalarında yukarıda bahsi geçen Kanun, Yönetmelik ve Yönergede belirtilen hususlar dikkate alınarak yapı hakkı verilmesi kaydıyla, 189 ada 3 parselin bulunduğu alanın III. Etap 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında "Özel Eğitim Alanı" kullanımına ayrılmasında sakınca görülmemektedir." denilmektedir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün; 02.12.2022 tarihli ve E-66782052-165.02.02-3215445 sayılı yazısında: "Söz konusu planlama alanı, 2863 sayılı Yasa kapsamında tescilli herhangi bir tarihi, arkeolojik, kentsel sit alanları ile kültür varlığı korunma alanlarında kalmamaktadır. Söz konusu planlama alanında görülebilen yüzeyde 2863 sayılı Yasa kapsamında kalan herhangi bir taşınır/taşınmaz kültür varlığına rastlanmamış olup; 2863 sayılı yasanın 4. Maddesi uyarınca, yapılacak olan çalışmalar sırasında 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan bir kültür varlığına rastlanması halinde çalışmaların durdurularak Müdürlüğümüze ve/veya en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla yazı eki planda

gösterilen plan onama sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

8. III. ETAP REVİZYON İMAR PLAN GEREKÇESİ

Söz konusu planlama alanı, 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarında “Özel Proje Alanı” olarak düzenlenmiş olup alt ölçekli planlar kapsamında bölgenin turizm gelişimine katkı sağlamak amacıyla kentsel tasarım ve mimari yapı çalışmaları doğrultusunda uygulamaya çalışılmıştır.

Bölgenin eğimli topografik yapısı ve doğal özellikleri dikkate alınarak, mimari yapı ölçeğinde yapılan kentsel tasarım ve vaziyet plan çalışmaları sonucu bir planlama çalışması yürütülmektedir. Yapılan bu detay çalışmalar kapsamında; alanın eğimli yapısı ve doğal yapısı da dikkate alındığında imar planı kararlarının revize edilmesi gündeme gelmektedir.

Bu kapsamda; 480 ha alanda başlayan imar planlama çalışmasının yaklaşık %15’inde uygulamaya geçilebilmiştir.

Geçilen bu uygulamalar sonucunda ortaya çıkan sorunların aşılmasına yönelik olarak ada bazında plan değişiklikleri yerine planlama sahasının ETAPLARA bölünerek daha büyük etkileşim alanları belirlenerek onaylı plan kapsamında revizyon alanlarının belirlenmesi amaçlanmıştır. Alana yönelik olarak 2006 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanan imar planı bütününde II: Konut + Turizm Tercih Alanları, Turizm Alanları ve bu alanlarda yaşayacak nüfusa yönelik olarak donatı alanları bütüncül plan kapsamında sağlanmıştır.

Bu doğrultuda; onaylı imar planı bulunan bölgede ETAPLAMA çalışması ile onay makamı Kültür ve Turizm Bakanlığının bütüncül olarak ele alınması kararının da yerine getirilmesi amaçlanmıştır. Bu kapsamda topografik eşikler, kullanım kararları ve onaylı imar planında düzenlenen donatı alanları birlikte değerlendirilmiş olup, onaylı imar planı bulunan planlama alanının ileride yapılacak revizyon alan sınırları 5 Etap olarak düzenlenmiştir.

Bu doğrultuda; I. ve II. Etap Revizyon İmar Planı çalışmaları Kültür ve Turizm Bakanlığınca 22.04.2020 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiş bulunmaktadır.

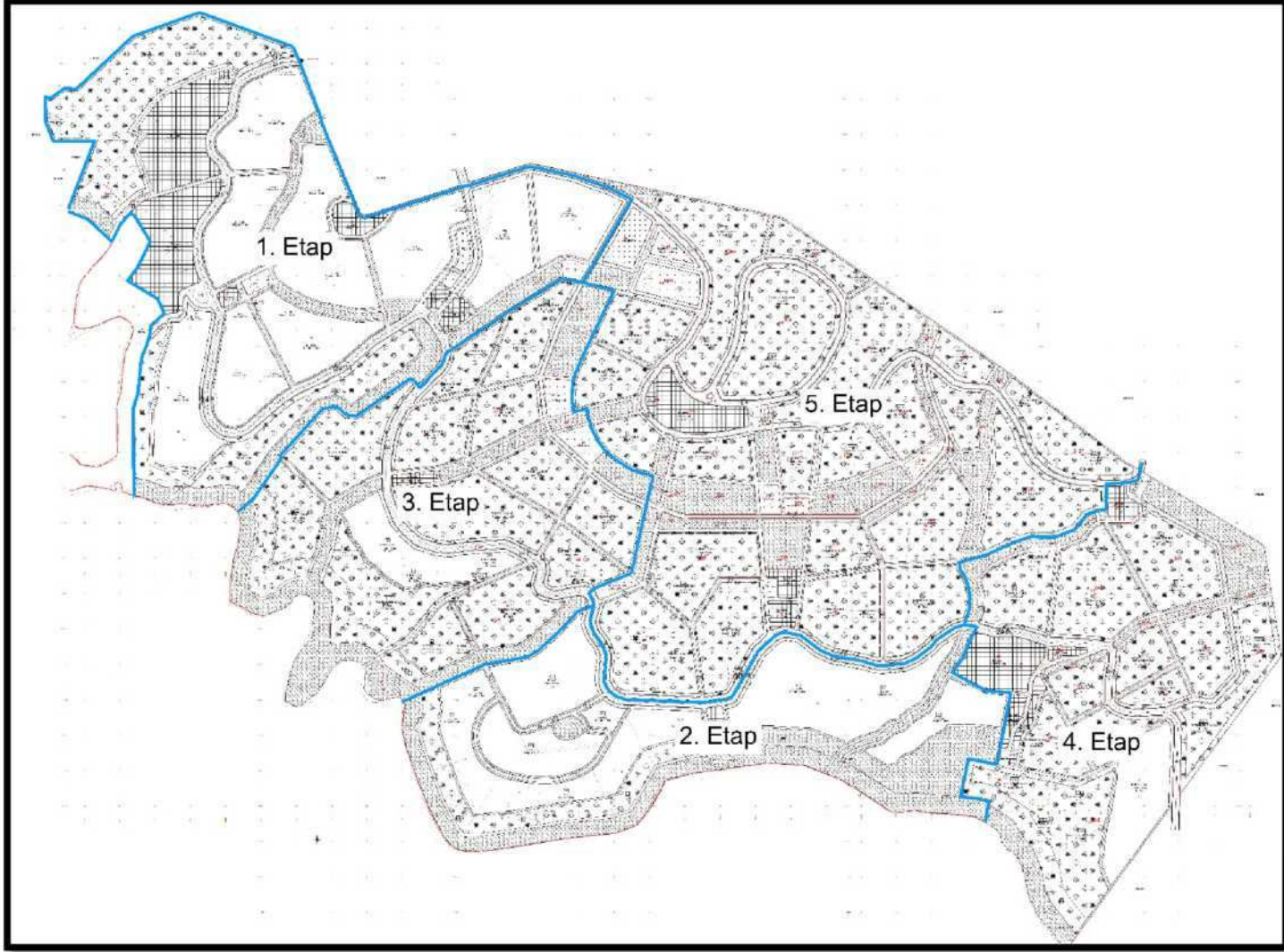
Belirlenen 5 etap çalışma alanı kapsamında, topografik zorunluluklar ve talepler doğrultusunda sınırları oluşturulan yaklaşık 85 ha alan büyüklüğünde III. Etap Planlama alanında, Revizyon plan kararlarına yönelik başlıklar aşağıda detayları ile sunulmuştur.

- i. Mevcut topoğrafya ile imar plan kararları arasındaki uyumsuzlukların düzeltilmesi,
- ii. Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği kapsamında getirilen gösterimler ile plan kararları arasındaki uyumsuzlukların düzeltilmesi,

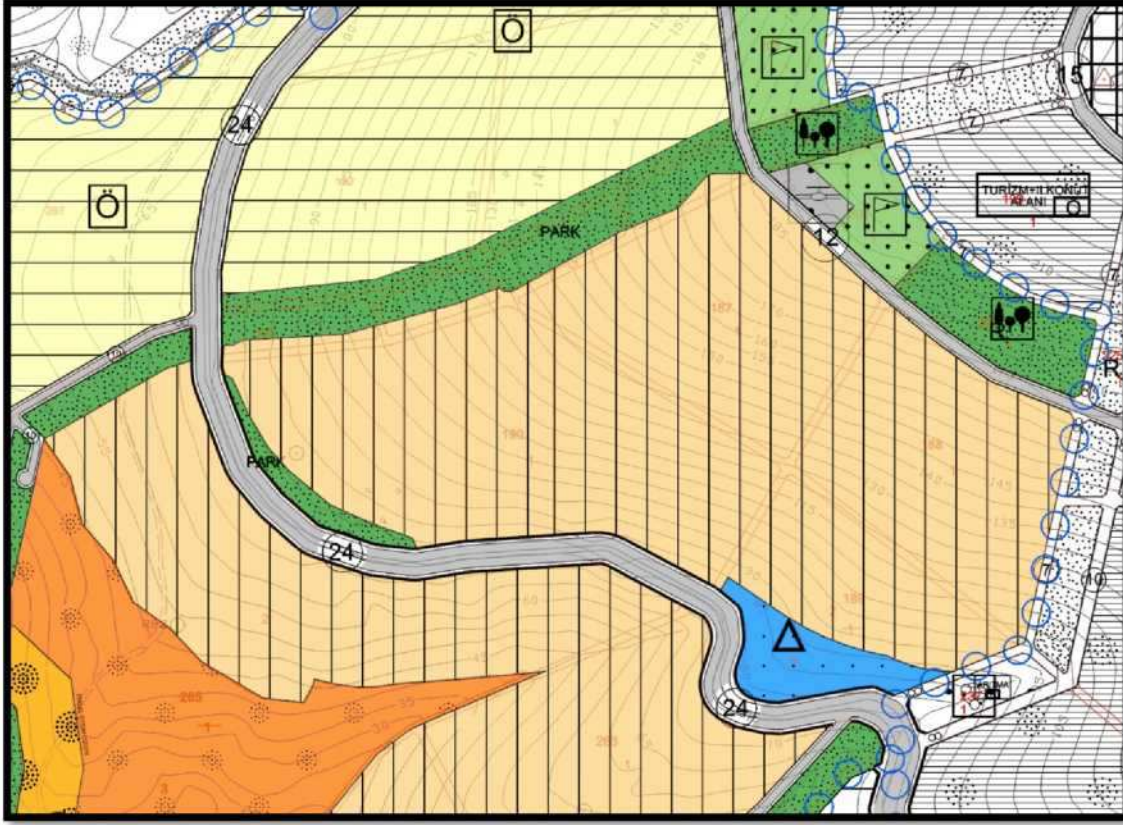
- iii.** Teknik ve Sosyal Altyapı alanlarına yönelik plan kararlarının düzenlenmesi,
- iv.** Ulaşım ve Trafik Etüt Raporu çalışması doğrultusunda mahreç almayan kullanım kararlarının taşıt yolundan servis almasının sağlanması,
- olmak üzere 4 ana başlık altında düzenlenmiştir. Revizyon uygulama imar planı çalışmasına yönelik belirlenen 4 başlık altında yapılan düzenlemeler aşağıda detaylı olarak sunulmaktadır.

Muğla, Milas Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanına Ait
III. Etap 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

Şekil 13. Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi İmar Planına Yönelik Etaplama Alanları



Şekil 15. Öneri İmar Plan Kararları



ii. Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği kapsamında getirilen gösterimler ile plan kararları arasındaki uyumsuzlukların düzeltilmesi.

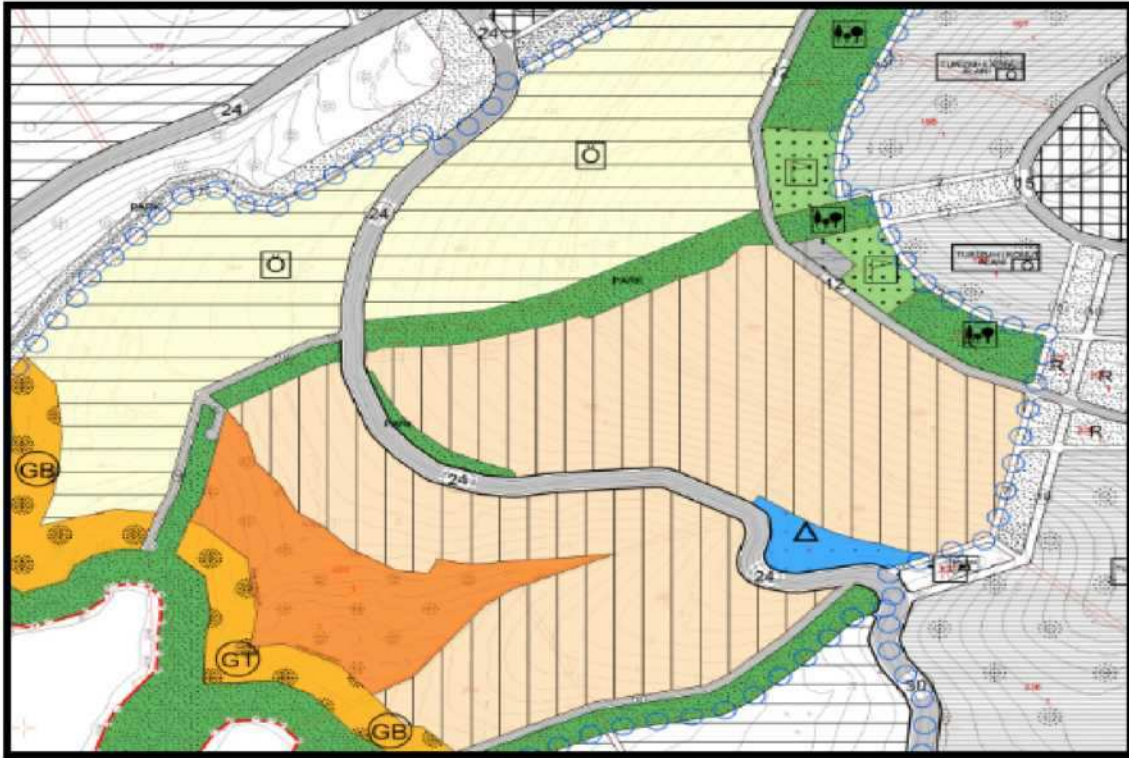
2006 yılında onaylanan İmar Planı ve 2015 yılında onaylanan Revizyon İmar Planı çalışması sonrasında planlama mevzuatında yapılan değişiklikler doğrultusunda, özellikle gösterimler bakımından düzenleme uyumsuzlukları olduğu tespit edilmiştir.

Yukarıda detayları belirtilen gerekçeler doğrultusunda başlayan revizyon çalışması kapsamında meri mevzuata uygunluğunun sağlanması amacıyla gösterimler de mevzuat kapsamında yeniden düzenlenmiştir. Bu kapsamda; Turizm+II. Konut olarak düzenlenen alanlar mevcut yapılaşmalar da göz önünde bulundurularak Mevcut ve Gelişme Konut Alanı olarak düzenlenmiş olup 2006 ve 2015 yılında imar planı kararlarında Turizm + II. Konut Alanı olarak düzenlenen alanların tamamında %100 Konut yapılaşması yapılacak şekilde nüfus hesabı yapılarak karşılaştırma yapılmıştır.

Şekil 16. Onaylı İmar Plan Kararları



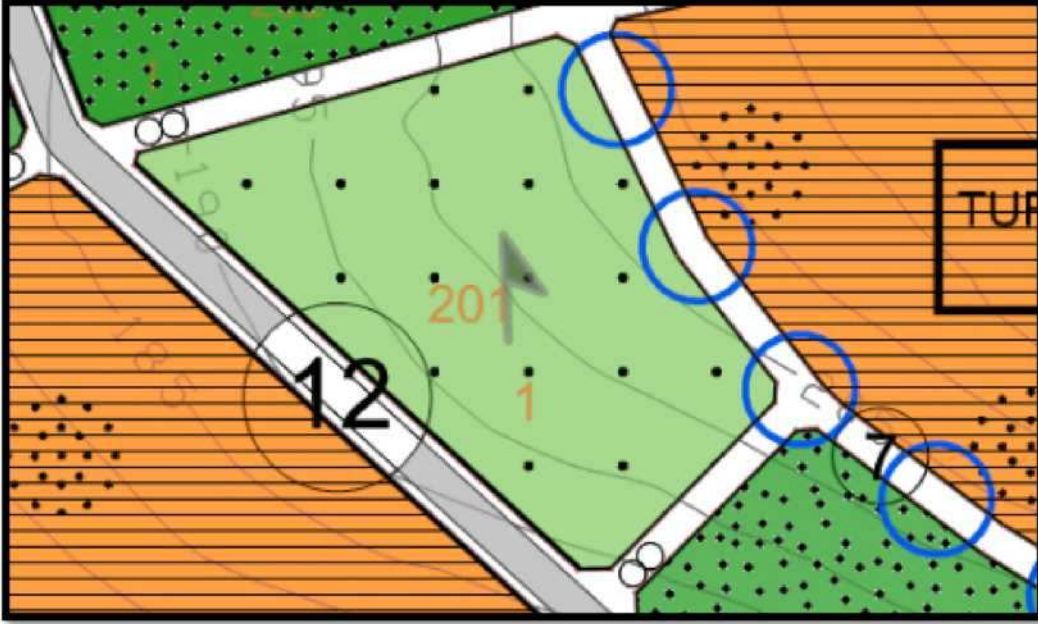
Şekil 17. Öneri İmar Plan Kararları



iii. Teknik ve Sosyal Altyapı alanlarına yönelik plan kararları,

Planlama alanı içerisinde ileride oluşabilecek Teknik Altyapı ihtiyaçlarına yönelik yeni çözüm arayışlarına gidilmiştir. Bu doğrultuda; mevcut konut alanlarına en yakın bölgede yer alan Spor Alanı bölgenin ihtiyaçları da dikkate alınarak taşıt yolundan mahreç alacak şekilde Teknik Altyapı Alanı önerilmiştir.

Şekil 18. Onaylı İmar Plan Kararları



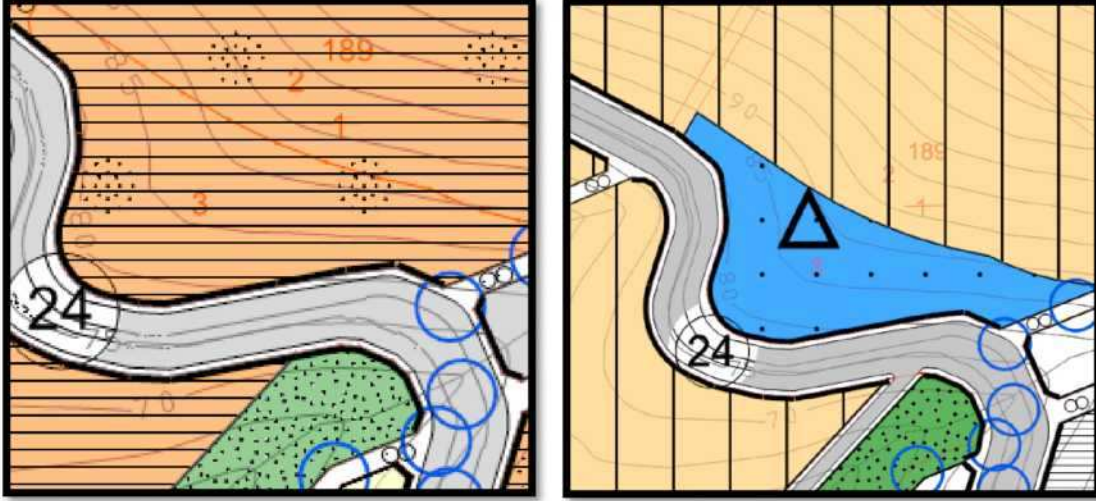
Şekil 19. Öneri İmar Plan Kararları



Yukarıda detayları sunulan plan kararları doğrultusunda, Teknik Altyapı kullanım kararları artırılmış olup azaltılan yeşil alanlara karşılık Konut Alanlarından Park Alanları düzenlenerek Yeşil Alan miktarı aynen korunmuştur.

Bununla birlikte; alanda sosyal donatı alanlarının artırılmasına yönelik olarak, mevcut konut alanı kullanım kararı düzenlenen 189 ada, 3 parsel üzerinde 8.421,99 m² alan büyüklüğünde Özel Eğitim Alanı önerilmiştir.

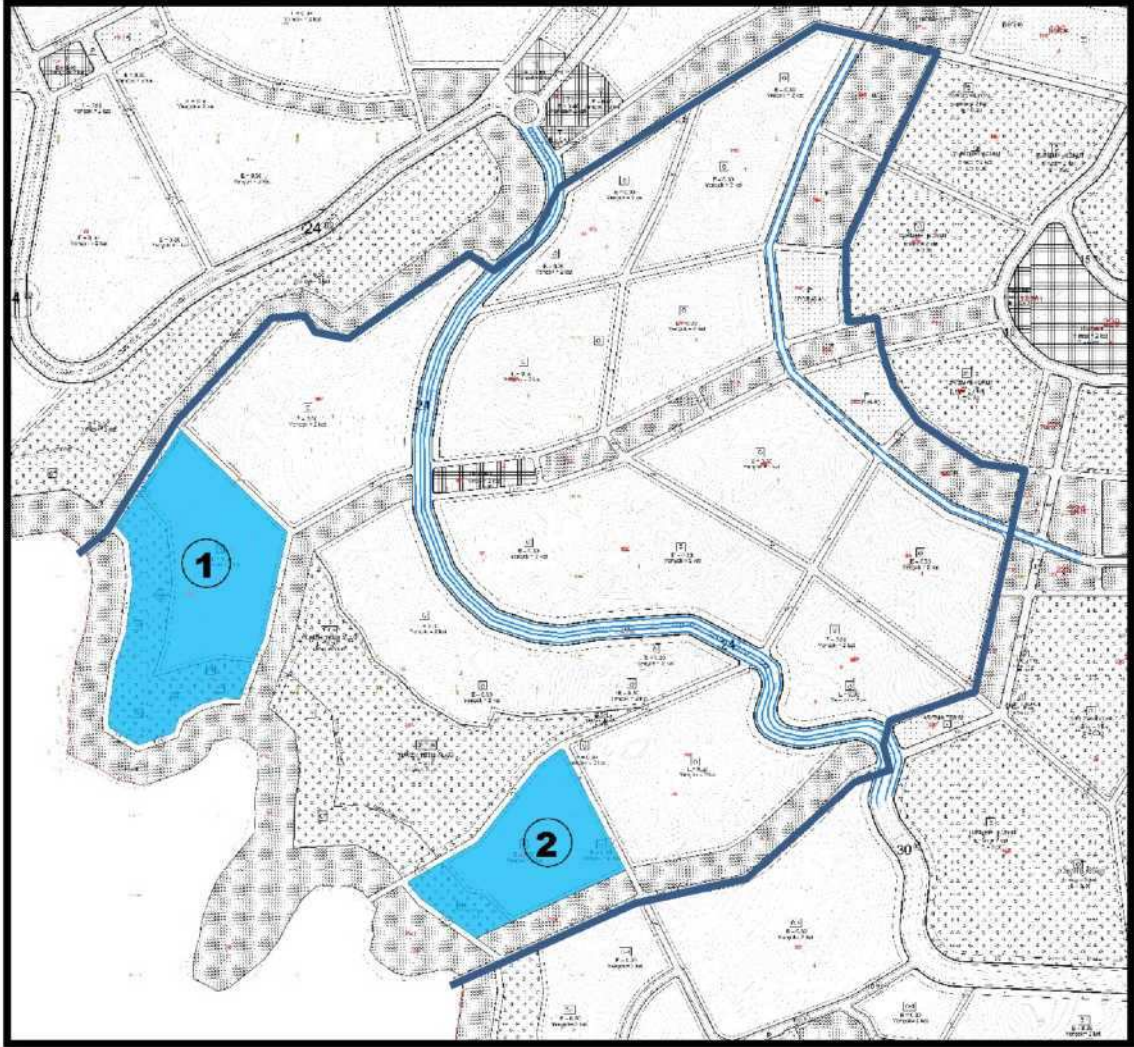
Şekil 20. Onaylı (Konut Alanı) -Öneri (Özel Eğitim Alanı) İmar Planı Kararları



iv. Ulaşım ve Trafik Etüt Raporu çalışması doğrultusunda mahreç almayan kullanım kararlarının taşıt yolundan servis almasının sağlanması,

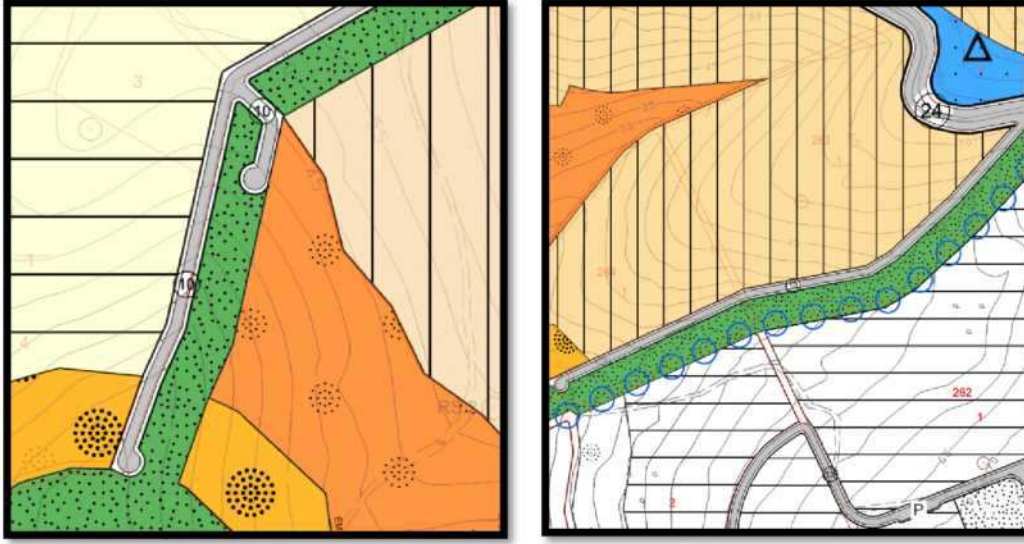
Muğla, Milas Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi III. Etap Özel Proje Alanı içerisinde bulunan turizm-II.konut alanları ve ticaret alanının cephe aldığı ara yolların genişlikleri 24 m ve 12 m olarak değişmekte olup alana ilişkin mahreç almayan alanlar aşağıda gösterilmiştir.

Şekil 21. Muğla İli, Milas İlçesi, Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanı
III. Etap Planlama Alanının Mevcut İmar Durumuna Göre Servis Alamayan Parseller



Analiz çalışmaları kapsamında servis almayan adaların tespiti sonucu, 1 ve 2 nolu cephe almayan imar adalarına yönelik yapılan revizyon imar planı çalışması kapsamında taşıt yolu düzenlemesi yapılarak servis alması sağlanmıştır. Söz konusu servis almayan imar adalarına ilişkin yapılan düzenlemeler aşağıda gösterilmektedir.

Şekil 22. 1 Numaralı ve 2 Numaralı Cephe Alamayan Parsellere Yönelik Düzenleme



Planlama alanı 1/5000 ölçekli nüfus hesabı yapılırken, 1000 m² parsel büyüklüğünde 1 bağımsız alan kabul edilerek aile büyüklüğü 3.5 alınmıştır. Buna göre 3. Etap planlama alanı içerisinde; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre 1/5000 planında Yerleşik Konut Alanları 50 kişi/ha altında kalmakta olup Mevcut Konut Alanı (Seyrek) ve Gelişme Konut Alanları yoğunlukları da 50 kişi/ha altında kalmakta olup Gelişme Konut Alanı (Seyrek) olarak belirlenmiştir.

Tablo 11. Konut Alanları Yoğunluk Değerleri

Yerleşik Konut Alanı (Seyrek)	296701.86	30	1038	35	Seyrek
Gelişme Konut Alanı (Seyrek)	221622.75	22	776	35	Seyrek

III. Etap 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı mekânsal dağılım alan büyüklükleri ve net/brüt nüfus yoğunlukları aşağıdaki tabloda verilmiştir. Yapılan hesap ile birlikte net nüfus yoğunluğu 1814 olarak ve brüt nüfus yoğunluğu %70 kabulü ile toplamda 1270 olarak hesaplanmıştır. 1/1000 ve 1/5000 planlama nüfus farklılıkları Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniklerine uygun olarak 1/5000 Revizyon Nazım İmar Planında yaya yollarının kaldırılmasından kaynaklıdır.

Tablo 12. Mekansal Dağılım Tablosu

Alan Kullanımları	Alan Büyükliği m²	Net Nüfus Yoğunluğu	Brüt Nüfus Yoğunluğu
Yerleşik Konut Alanları			
Yerleşik Konut Alanı (Düşük)	296701.86	1038	727
Gelişme Konut Alanları	m²		
Gelişme Konut Alanı (Düşük)	221622.75	776	543
TOPLAM	518324.61	1814	1270
Turizm Alanları	m²		
Günübirlik Tesis Alanı	46981.09		
Turizm Alanı	51811.01		
Toplam Turizm Alanları	98792.1		
Sosyal Altyapı Alanları	m²	m2/kişi	m2/kişi
Eğitim Alanı	8421.99	4.64	6.63
Spor Alanı	14922.42	8.23	11.75
Toplam Sosyal Altyapı Alanları	23344.41	12.87	18.38
Açık ve Yeşil Alanlar	m²	m2/kişi	m2/kişi
Park ve Yeşil Alan	154037.56	84.91	121.30
Toplam Açık ve Yeşil Alanlar	154037.56	99.06	141.52
Teknik Altyapı Alanları	m²		
İçme Suyu Tesisleri Alanı	1848.02		
Yol+Otopark Alanı	56536.12		
TOPLAM	852882.82		

9. PLAN NOTLARI

1. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda; 3194 sayılı “İmar Kanunu” ve bu kanunun ilgili yönetmelikleri, 2634 sayılı “Turizmi Teşvik Kanunu” ve bu kanunun ilgili yönetmelikleri, 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” ve ilgili yönetmelik hükümleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri, 2872 sayılı “Çevre Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri, 3621 sayılı “Kıyı Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri, 6831 sayılı “Orman Kanunu”, 06.03.2007 tarih ve 26454 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik", 22.02.2018 tarih ve 30340 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Otopark Yönetmeliği", "Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmeliği" ve yönetmeliklerde adı geçen tanımlar ile yürürlükteki ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
2. Jeolojik nedenlerle yapı yasaklı ve önlem gerektirecek alanlar: Muğla Valiliği Afet işlerince 20.07.2006 tarihinde onaylı jeolojik etüt raporu hükümlerine uyulacaktır. Jeolojik yapı gereğince yerleşme Önlemleri Alan-1 (ÖA-1) ve Önlemleri Alan-2 (ÖA-2) simgeleri ile gösterilen alanlarda bulunmaktadır.
 - ÖA-1 simgesi ile gösterilen alanlarda, özellikle yamaçlara yakın yerlerde yamaç duyarlılıklarının önlenmesi amacı ile gerekli şev düzenlemeleri ve destekleme sistemleri geliştirilmelidir. Bu önlemler ile birlikte, etkin ve efektif bir drenaj projesi hazırlanarak devreye sokulmalı, yüzey sularının bina temellerine gelmeden havza dışına atılması sağlanmalıdır.
 - ÖA-2 simgesi ile gösterilen alanda mevcut küçük dere yatağı korunmalı ve drenajı etkin ve sürdürülebilir hale getirilmelidir.Alanın I. derece deprem kuşağında yer alması nedeniyle yapılacak tüm yapılarda gerekli önlemler alınacak ve “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliğin” hükümleri titizlikle uygulanacaktır.
3. Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı resmî gazetede yayımlanan “Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin” 57. Maddesinde belirtilen zemin ve temel etüt raporunun parsel veya ada bazında yaptırılması gereklidir.
4. 1.1/1000 Ölçekli uygulama imar planlarında temel eğitim, sağlık tesisi, idari tesis, park, çocuk bahçesi, spor ve oyun alanı, yol, otopark, meydan ve sosyal ve teknik altyapı alanları olarak ayrılan alanlar kamu eline geçmeden inşaat uygulamasına geçilemez.

5. Yapılan yapı ve tesisler çevresinde gereksinmeyi karşılayacak ölçekte sağlık kurallarına uygun pis su kanalları ağı (şebekesi) varsa, yapı ve tesislerin pis su kanalları bu ağa bağlanır. Yoksa “Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmeliğinde” belirtilen; nitelik ve koşullara uygun olacak biçimde genel ya da her yapı tesis için bağımsız pis su çukuru yapılır. Pis su çukurları kesinlikle, deniz, göl ve nehirlere bağlanamaz ve boşaltılamaz. Turistik tesislerin ve toplu olarak gerçekleştirilecek konut yerleşmelerinin pis suları için atık su arıtma sistemi kurulacak ve işletilecektir. Atık su %90 oranında arıtılmadan deşarj yapılamaz ve söz konusu arıtma sistemleri gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez. 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.

5.1. Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ve Atıksu Arıtma Tesisleri Teknik Usuller Tebliğinde belirtilen hükümlere uygun olarak; planlama alanının içerisinde yağmur suları bertaraf, inşaat veya faaliyet sırasında çıkacak olan sızıntı sular, atık sular vb. insan sağlığına zarar veren etmenlerin ortadan kaldırılması gibi hususlarda gerekli tedbirler alınması zorunludur. Bu kapsamda alana ilişkin içme suyu, atıksu ve yağmursuyu alt ve üst yapı tesislerinin projelendirme ve yapım aşamalarında belediyesinden gerekli izin ve görüşlerin alınması zorunludur.

6. Kot farkından kaynaklanan kat kazanımı 2 kattan fazla olamaz. Kottan Kazanılan katlar inşaat emsaline dahil edilir.

7. Turizm tesislerinde ve konut sitelerinde arıtma tesisi yapılması mecburidir. Atıklar denize verilemez.

8. Planlama alanında yapılacak yapılar ve alt yapı tesisleri yatırımcı firmalar tarafından gerçekleştirilecektir. Bu alan içerisinde çöp toplama, güvenlik hizmetleri, kamusal yolların yapımı, arıtma tesislerinin yapımı ve işletmesi, yeşil alanların bakımı ve düzenlemesi, yatırımcı firmanın taahhüdündedir.

9. TURİZM TESİS ALANLARI

9.1. Turizm alanı dâhilinde yapılacak tesislerin “Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik” hükümlerine uygunluğu zorunludur.

9.2. Turizm tesisi alanlarında yapılan turizm tesisi ve yapıları sonradan hiçbir biçimde başka bir amaç için kullanılamaz. Tapu kütüğünün beyanlar hanesinde toplumun

yararlanmasına ayrılan yapı ve turizm tesisi olduğu yazılacak, ayrıca tescil işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.

9.3. Turizm Tesis Alanlarında: E:0.50 Yençok: 5 kattır. Tatil köylerinde E:0.30, Yençok:2 kattır. Turizm tesis alanlarında minimum ifraz şartı 25.000 m² dir.

10. MEVCUT KONUT ALANLARI

Mevcut konut alanlarında E: 0.30, Yençok: 9.50 (2 kattır.)

11. GELİŞME KONUT ALANLARI

11.1. Yapılacak ayrılmalar neticesinde en küçük imar parseli büyüklüğü 1000 m² dir. Ancak ayırma işlemlerinde kolaylık sağlamak amacıyla en fazla 10 m²'lik azaltmalar yapılabilir. Gelişme konut alanlarında E: 0.30, Yençok: 9.50 (2 kattır.)

11.2. Gelişme konut alanlarında, Turizm Tesis yapılması halinde, minimum ifraz şartı 10.000 m² olacaktır ve bu tesisler için 9. madde hükümleri uygulanacaktır. Maksimum yatak kapasitesi her 10.000 m² için 100 yatak olarak düzenlenecektir. Farklı büyüklükteki parsellerde maksimum yatak sayısı, bu değerlerden oranlama yapılarak belirlenir.

12. GÜNÜBİRLİK ALANLAR

12.1. Planda GB ile gösterilen Günübirlik Tesis alanlarında konaklama tesisi yapılamaz. 3621/3830 sayılı “Kıyı Kanunu” ve uygulama yönetmeliğinde belirtilen günübirlik kullanıma yönelik lokanta, gazino, çay bahçesi, plaj kabini, vb. tesisler yapılabilir. Günübirlik alanlarda (GB) E:0.05, Yençok:4.50 metredir. Asma kat yapılması halinde bu yükseklik 5.50 metre olacaktır.

12.2. GT OLARAK İŞARETLİ GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA

Bu alanlar, yapılacak olan turizm tesislerin tamamlayıcısı niteliğindedir. Turizm tesis alanlarında inşaat emsali imar parseli bütününden hesaplanacaktır. Ancak bu tesislerin tamamlayıcısı niteliğinde olan GT ile işaretli alanlarda yapılacak tesislerin toplam inşaat alanı bu alanın %20'sini geçmeyecektir.

13. PARK VE YEŞİL ALANLAR

13.1. Kamuya terk edilen yeşil alan ve parkların düzenlemesi ve bakımı, kira bedeli bölgenin mülki idaresine ödenmesi kaydı ile yatırımcı firma veya bu firmanın kurduğu diğer firmalar tarafımdan gerçekleştirilecektir.

13.2. Park ve yeşil alanlar plan değişikliği ile başka bir fonksiyona dönüştürülemez.

14. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI:

Bu alanlarda teknik altyapı hizmetlerine ilişkin; elektrik iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan yapılar yapılabilir.

Emsal ve yükseklik koşulları teknik gereksinmelere uygun olarak mimari projeye göre belediye encümen kararı ile belirlenir.

15. REKREASYON ALANI

Rekreasyon alanlarında çocuk oyun alanları, yürüyüş parkları, kiosklar ve çay bahçeleri vb. küçük ölçekli ticari tesisler, bisiklet parkurları, yüzme havuzları, spor aktivite alanları, teknik altyapı alanları, açık hava sineması ve amfityatrolar, botanik parklar, açık hava sergi alanları vb. rekreatif fonksiyonlar yer alabilir. Bu alanlar için E:0.05 ve Yençok:5.50 metredir.

16. SPOR ALANI

Spor tesisi alanları içerisinde, tesisin ihtiyacı olan duş, wc, kafeterya, soyunma ve giyinme yerleri için yapılacak tesisler için E:0.05 ve Yençok:4.50 metre olacaktır.

17. ÖZEL EĞİTİM ALANI

Bu alanlarda yapılaşma koşulları E:0.30 Yençok:2 Kat olarak uygulanacaktır.

Şekil 23. Muğla, Milas Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanına Ait III. Etap 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı



10.

EKLER

Jeolojik Etüt Onay Sayfası

İLİ	: ...MUĞLA...
İLCESİ	: ...MILAS...
BELDESİ	:
KÖYÜ	: ...KAZIKLIKUYU...
MAHALLESİ	: ...BOZBUK...
PAFTA NO	: ...NİSİB-19.B...
ADA NO	: ...105...
PARSEL NO	: ...338...

YERİNDE İNCELENMİŞTİR


Ayfer KURBAN
Jeoloji Müh.


Dilek GZ
Jeofizik Müh.

Uygun Görüşle
Arz Ederim.
20.10.2006
Hülya DEMİRLİOĞLU
Harita Mühendisi
İmar ve Afet İşl.
Şb. Md. V.

7269 Sayılı Yasanın
2. maddesine göre
ONAY
20.10.2006

M. B. Y. KURBAN
Mühür Yardımcısı

KAPLANKAYA III. ETAP MÜLKİYET BİLGİSİ

ADA	SIRA	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	MALİK	PLAN DURUMU	TAPU NİTELİK	VEKALET
185	1	38247	KAPLANKAYA GAYRİMENKUL YAT.İNŞ.TAAH.TUR.A.Ş.	TURİZM + KONUT	ARSA	VAR
186	1	28695	KAPLANKAYA GAYRİMENKUL YAT.İNŞ.TAAH.TUR.A.Ş.	TURİZM + KONUT	ARSA	VAR
187	1	36546	KAPLANKAYA GAYRİMENKUL YAT.İNŞ.TAAH.TUR.A.Ş.	TURİZM + KONUT	ARSA	VAR
188	1	35007	KAPLANKAYA GAYRİMENKUL YAT.İNŞ.TAAH.TUR.A.Ş.	TURİZM + KONUT	KAT İRTİFAKI	VAR
189	3	8408	KAPLANKAYA GAYRİMENKUL YAT.İNŞ.TAAH.TUR.A.Ş.	TURİZM + KONUT	ARSA	VAR
189	2	18357	KAPLANKAYA GAYRİMENKUL YAT.İNŞ.TAAH.TUR.A.Ş.	TURİZM + KONUT	KAT İRTİFAKI	VAR
190	1	66193	KAPLANKAYA GAYRİMENKUL YAT.İNŞ.TAAH.TUR.A.Ş.	TURİZM + KONUT	KAT İRTİFAKI	VAR
191	1	4282	KAPLANKAYA GAYRİMENKUL YAT.İNŞ.TAAH.TUR.A.Ş.	TİCARET	ARSA	VAR
192	1	38320	KAPLANKAYA GAYRİMENKUL YAT.İNŞ.TAAH.TUR.A.Ş.	TURİZM + KONUT	ARSA	VAR
193	1	21986	KAPLANKAYA GAYRİMENKUL YAT.İNŞ.TAAH.TUR.A.Ş.	TURİZM + KONUT	ARSA	VAR
200	1	9953	BODRUM GAYRİMENKUL YAT.İNŞ.TAAH.TUR.A.Ş.	REKREASYON	ARSA	VAR
201	1	7955	BODRUM GAYRİMENKUL YAT.İNŞ.TAAH.TUR.A.Ş.	SPOR	ARSA	VAR
203	1	7639	BODRUM GAYRİMENKUL YAT.İNŞ.TAAH.TUR.A.Ş.	SPOR	ARSA	VAR
204	1	11169	BODRUM GAYRİMENKUL YAT.İNŞ.TAAH.TUR.A.Ş.	REKREASYON	ARSA	VAR
205	1	11216	BODRUM GAYRİMENKUL YAT.İNŞ.TAAH.TUR.A.Ş.	REKREASYON	ARSA	VAR
263	1	45655	CEVİZ SIRTİ GAYRİMENKUL YAT.İNŞ.TAAH.TUR.A.Ş.	TURİZM + KONUT	KAT MÜLKİYET	VAR
264	1	30387	CEVİZ SIRTİ GAYRİMENKUL YAT.İNŞ.TAAH.TUR.A.Ş.	TURİZM + KONUT	KAT MÜLKİYET	VAR
265	3	67800	CEVİZ SIRTİ GAYRİMENKUL YAT.İNŞ.TAAH.TUR.A.Ş.	TURİZM TESİS ALANI	KAT MÜLKİYET	VAR
265	2	58200	CEVİZ SIRTİ GAYRİMENKUL YAT.İNŞ.TAAH.TUR.A.Ş.	KONUT	KAT MÜLKİYET	VAR
266	4	36583	İLMALIK YÖNETİM DANIŞMANLIĞI TİC.LTD.ŞTİ	TURİZM + KONUT	KAT İRTİFAKI	VAR
266	3	5957	KAPLANKAYA GAYRİMENKUL YAT.İNŞ.TAAH.TUR.A.Ş.	TURİZM + KONUT	ARSA	VAR
266	2	13781	KAPLANKAYA GAYRİMENKUL YAT.İNŞ.TAAH.TUR.A.Ş.	TURİZM + KONUT	ARSA	VAR
267	2	5848	KAPLANKAYA GAYRİMENKUL YAT.İNŞ.TAAH.TUR.A.Ş.	TURİZM + KONUT	ARSA	VAR
267	3	6627	KAPLANKAYA GAYRİMENKUL YAT.İNŞ.TAAH.TUR.A.Ş.	TURİZM + KONUT	ARSA	VAR
267	4	5673	KAPLANKAYA GAYRİMENKUL YAT.İNŞ.TAAH.TUR.A.Ş.	TURİZM + KONUT	ARSA	VAR
267	5	6060	KAPLANKAYA GAYRİMENKUL YAT.İNŞ.TAAH.TUR.A.Ş.	TURİZM + KONUT	ARSA	VAR
267	6	6132	KAPLANKAYA GAYRİMENKUL YAT.İNŞ.TAAH.TUR.A.Ş.	TURİZM + KONUT	ARSA	VAR
267	7	4872	KAPLANKAYA GAYRİMENKUL YAT.İNŞ.TAAH.TUR.A.Ş.	TURİZM + KONUT	ARSA	VAR
267	8	4713	KAPLANKAYA GAYRİMENKUL YAT.İNŞ.TAAH.TUR.A.Ş.	TURİZM + KONUT	ARSA	VAR
267	9	4937	KAPLANKAYA GAYRİMENKUL YAT.İNŞ.TAAH.TUR.A.Ş.	TURİZM + KONUT	ARSA	VAR
267	10	9437	KAPLANKAYA GAYRİMENKUL YAT.İNŞ.TAAH.TUR.A.Ş.	TURİZM + KONUT	ARSA	VAR
267	11	3353	KAPLANKAYA GAYRİMENKUL YAT.İNŞ.TAAH.TUR.A.Ş.	TURİZM + KONUT	ARSA	VAR

VEKALETNAMELER

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 06/09/2022 Yev.No: (A)
DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME		
3448		
Altı Eylül İkiyüzirmiki, Salı günü 06/09/2022 Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben MİLAS 1. NOTERİ EMİNE YILMAZ Yerine İmzaya Yetkili Başkatip NAZİK AY İSMETPAŞA MAH.AHMET TANER KIŞLALI CAD.N:7 MİLAS / MUĞLA adresindeki dairemde görev yaparken davet üzerine işlerinin yoğunluğu nedeni ile gidilen Kazıklı Bucak Mah. Kaplankaya Mevkii Milas adresinde 1780630098 vergi numaralı Müeyyetzade Mah Serdar-ı Ekrem Sok.kamondo Apt No: 22 / 1 Beyoğlu / İSTANBUL adresinde faaliyette bulunan BODRUM GAYRİMENKUL YATIRIMCILIĞI İNŞAAT TAAHHÜT TURİZM ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği Şişli Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 13/08/2008 tarih, 14424 kayıt, H11 seri ve 712601 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Ankara ili, Altındağ ilçesi, YILDIRIMBEYAZIT mahallesi/köyü, 104 cilt, 139 aile sıra, 16 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı KADRİ, ana adı GÜLSEREN, doğum tarihi 05/12/1970, doğum yeri KÖLN/ALMANYA olan, 13414002836 T.C. kimlik numaralı, halen Yakaköy Mah. 2943 Sk. No: 8 Bodrum / MUĞLA adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili EMRAH GÜNEY, 1780630098 vergi numaralı Müeyyetzade Mah Serdar-ı Ekrem Sok.kamondo Apt No: 22 / 1 Beyoğlu / İSTANBUL adresinde faaliyette bulunan BODRUM GAYRİMENKUL YATIRIMCILIĞI İNŞAAT TAAHHÜT TURİZM ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 07/12/2029 geçerlilik tarihli, A24N17616 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı İLHAN MEHMET, ana adı SEYMAN, doğum tarihi 28/10/1969 olan, 10154525250 T.C. kimlik numaralı, halen Bozbük Mah. Merkez 46 Sk. No: 195/26 Milas / MUĞLA adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili KADRİ ÇİTMACI, bana başvurarak VEKALETNAME düzenlenmesini istedi. İlgililerin kimlikleri hakkında yukarıda yazılı belgeler ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneklerinin bulunduğunu ve ilgililerden EMRAH GÜNEY, KADRİ ÇİTMACI adlı kişilerin okuryazar olduklarını anladım. MİLAS 1. Noterliği'nden 10/02/2021 tarih ve 4306 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden BODRUM GAYRİMENKUL YATIRIMCILIĞI İNŞAAT TAAHHÜT TURİZM ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı tüzel kişi 25/01/2021 tarihinden itibaren HERHANGİ İKİSİNİN BİRLİKTE ATACAKLARI ÇİFT İMZA İLE 25.01.2024 TARİHİNE KADAR süre ile temsile EMRAH GÜNEY, KADRİ ÇİTMACI isimli kişilerin yetkili olduğu görüldü. İlgililer; EMRAH GÜNEY, KADRİ ÇİTMACI şu suretle söze başladılar. "Şirketimizin Muğla İli, Milas İlçesi mülkü hudutları dahilindeki bilumum taşınmaz ve/veya tahsisli alanları ile ilgili olarak; her tür ve ölçekte imar planı, revizyon imar planı çalışmaları ile imar planı değişiklikleri yapmaya, veya yaptırmaya, bu çalışmalar ile ilgili kurum görüşleri sormaya, bilgi amaçlı yazışmalar yapmaya, kurumlardan verilen cevap ve yazışmaları almaya, bu yazılara ilişkin cevap ve yazıları sunmaya, bu alanlarda yapılacak yatırımlara yönelik Yatırım Belgesi, İşletme Belgesi, Kısmi İşletme Belgesi, Sağlık Turizm Belgesi, Konaklamalı Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Belgesi vb. yatırım ve işletme belgelerini almak için yazışmalar yapmaya, dilekçe sunmaya, belgeleri elden almaya, cevaplarını almaya, bu kapsamda her türlü projeler hazırlamaya, rapor, proje ve planları Büyükşehir Belediyelerine, Muski. Lihkab, Belediyelere, İlçe Belediyelerine, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Hazine ve Maliye Bakanlığı, Ticaret Bakanlığı, Tarım ve Orman Bakanlığı, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sağlık Bakanlığı dahil olmak üzere tüm T.C. Bakanlıkları ile bunlara bağlı kurum, kuruluş, müessese ve dairelere ve bu projeleri ilgilendiren tüm bakanlık merkez ve taşra birimlerine sunmaya, proje ve planları ilgili olarak tasdik ve izinlerinin alınmasına, halihazır haritaların yaptırılması ve ilgili kurumlarda onaylatılmasına, jeolojik etütlerinin yaptırılması ve onaylatılmasına, Tapu ve Kadastro Müdürlüklerinden güncel tapu kayıt bilgilerini almaya, her nevi örnek, çap, aplikasyon krokisi, kroki ve sair belgeleri istemeye ve almaya, ilgili tüm kurumlara yazılı ve sözlü müracaatlarda bulunmaya, dilekçe sunmaya, elden evrak alıp vermeye, ödenmesi gereken vergi, resim, harç ve masrafları ödemeye, lüzumlu evrak ve kayıtları imzaya ve bu hususta yapılması gereken her türlü iş ve işlemleri yapmaya, takip etmeye ve imzası ile		
KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli maktubuz karşılığı tahsil edilmiştir. NA32 A / S Yazı : 5 / 0 Kod: 1.19.1 NBS NO: 202209060480701 - 6161445868		

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 06/09/2022 Yev.No: (A)
T.C. MİLAS 1. NOTERLİĞİ	neticelendirmeyetkili vekilim ile aramızdaki mutabakat sonucu vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan, iş bu vekaletnamenin fiilen teslimi yerine geçmek üzere, TNBBS Elektronik arşivine taranmasını, vekilin talebi halinde elektronik arşivden çıkışının alınarak Noterlik işlemlerinde dayanak olarak kullanılmasını kabul, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya yetkili olmak üzere baba adı MUSTAFA doğum tarihi 13/09/1976 olan 22874724882 T.C.Kimlik Numaralı UFUK TAŞGIN tarafından vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi.	
MİLAS 1. NOTERİ EMİNE YILMAZ	Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgililere okunması için verildi. Okudular.Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgililerin bildirmeleri üzerine okuryazar ilgililer tarafından ve tarafından imzalandı, mühürlendi. Altı Eylül İki bin yirmi iki, Salı günü 06/09/2022	
İSMETPAŞA MAH.AHMET TANER KİŞİLAJ CAD.N:7 MİLAS / MUĞLA Tel:+902525121033 Fax:+902525123816	İLGİLİLER BODRUM GAYRİMENKUL YATIRIMCILIĞI İNŞAAT TAAHHÜT TURİZM ANONİM ŞİRKETİ 1780630098 Müeyyetzade Mah Serdar-ı Ekrem Sok.kamondo Apt No: 22 / 1 Beyoğlu / İSTANBUL YETKİLİSİ: EMRAH GÜNEY 13414002836	
	 YETKİLİSİ: KADRI ÇITMACI 10154525250	
	 MİLAS 1. NOTERİ EMİNE YILMAZ Yerine İmzaya Yetkili Başkatip NAZİK AY 	

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli maktuz karşılığı tahsil edilmiştir.
NA32 A/S Yazı: 5 / 0 Kod: 1.19.1
NBS NO: 202209060480701 - 6161445868

A-2 / 2 - 2

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 06/09/2022 Yev.No: (A)
DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME		13447
Altı Eylül İki bin yirmi iki, Salı günü 06/09/2022 Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben MİLAS 1. NOTERİ EMİNE YILMAZ Yerine İmzaya Yetkili Başkatip NAZİK AY İSMETPAŞA MAHAHMET TANER KİŞLALİ CAD.N:7 MİLAS / MUĞLA adresindeki dairemde görev yaparken davet üzerine işlerinin yoğunluğu nedeni ile gidilen Kazıklı Bucak Mah. Kaplankaya Mevkii Milas adresinde 2070529953 vergi numaralı Müeyyetzade Mah Sardar-ı Ekrem Sok.kamondo Sok No: 22 / 1 Beyoğlu / İSTANBUL adresinde faaliyette bulunan CEVİZ SIRTİ GAYRİMENKUL YATIRIMCILIĞI İNŞAAT TAAHHÜT TURİZM ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği Şişli Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 13/08/2008 tarih, 14424 kayıt, H11 seri ve 712601 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Ankara ili, Altındağ ilçesi, YILDIRIMBEYAZIT mahallesi/köyü, 104 cilt, 139 aile sıra, 16 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı KADRI, ana adı GÜLSEREN, doğum tarihi 05/12/1970, doğum yeri KÖLN/ALMANYA olan, 13414002836 T.C. kimlik numaralı, halen Yakaköy Mah. 2943 Sk. No: 8 Bodrum / MUĞLA adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili EMRAH GÜNEY, 2070529953 vergi numaralı Müeyyetzade Mah Sardar-ı Ekrem Sok.kamondo Sok No: 22 / 1 Beyoğlu / İSTANBUL adresinde faaliyette bulunan CEVİZ SIRTİ GAYRİMENKUL YATIRIMCILIĞI İNŞAAT TAAHHÜT TURİZM ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 07/12/2029 geçerlilik tarihli, A24N17616 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı İLHAN MEHMET, ana adı SEYMAN, doğum tarihi 28/10/1969 olan, 10154525250 T.C. kimlik numaralı, halen Bozbük Mah. Merkez 46 Sk. No: 195/26 Milas / MUĞLA adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili KADRI ÇİTMACI, bana başvurarak VEKALETNAME düzenlenmesini istedi. İlgililerin kimlikleri hakkında yukarıda yazılı belgeler ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneklerinin bulunduğunu ve ilgililerden EMRAH GÜNEY, KADRI ÇİTMACI adlı kişilerin okuryazar olduklarını anladım. MİLAS 1. Noterliği'nden 05/02/2021 tarih ve 4005 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden CEVİZ SIRTİ GAYRİMENKUL YATIRIMCILIĞI İNŞAAT TAAHHÜT TURİZM ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı tüzel kişi 25/01/2021 tarihinden itibaren MÜSTEREKEN 25.01.2024 TARİHİNE KADAR süre ile temsile EMRAH GÜNEY, KADRI ÇİTMACI isimli kişilerin yetkili olduğu görüldü. İlgililer; EMRAH GÜNEY, KADRI ÇİTMACI şu suretle söze başladılar. "Şirketimizin Muğla İli, Milas İlçe mülkü hudutları dahilindeki bolumum taşınmaz ve/veya tahsisli alanları ile ilgili olarak; her tür ve ölçekte imar planı, revizyon imar planı çalışmaları ile imar planı değişiklikleri yapmaya, veya yaptırmaya, bu çalışmalar ile ilgili kurum görüşleri sormaya, bilgi amaçlı yazışmalar yapmaya, kurumlardan verilen cevap ve yazışmaları almaya, bu yazılara ilişkin cevap ve yazıları sunmaya, bu alanlarda yapılacak yatırımlara yönelik Yatırım Belgesi, İşletme Belgesi, Kısmi İşletme Belgesi, Sağlık Turizm Belgesi, Konaklamalı Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Belgesi vb. yatırım ve işletme belgelerini almak için yazışmalar yapmaya, dilekçe sunmaya, belgeleri elden almaya, cevaplarını almaya, bu kapsamda her türlü projeler hazırlamaya, rapor, proje ve planları Büyükşehir Belediyelerine, Muski, Lihkab, Belediyelere, İlçe Belediyelerine, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Hazine ve Maliye Bakanlığı, Ticaret Bakanlığı, Tarım ve Orman Bakanlığı, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sağlık Bakanlığı dahil olmak üzere tüm T.C. Bakanlıkları ile bunlara bağlı kurum, kuruluş, müessese ve dairelere ve bu projeleri ilgilendiren tüm bakanlık merkez ve taşra birimlerine sunmaya, proje ve planlarla ilgili olarak tasdik ve izninin alınmasına, halihazır haritaların yaptırılması ve ilgili kurumlarda onaylatılmasına, jeolojik etütlerinin yaptırılması ve onaylatılmasına, Tapu ve Kadastro Müdürlüklerinden güncel tapu kayıt bilgilerini almaya, her nevi örnek, çap, aplikasyon krokisi, kroki ve sair belgeleri istemeye ve almaya, ilgili tüm kurumlara yazılı ve sözlü müracaatlarda bulunmaya, dilekçe sunmaya, elden evrak alıp vermeye, ödenmesi gereken vergi, resim, harç ve masrafları ödemeye, lüzumlu evrak ve kayıtları imzaya ve bu hususta yapılması gereken her türlü iş ve işlemleri yapmaya, takip etmeye ve imzası ile neticelendirmeye yetkili vekilim ile aramızdaki mutabakat sonucu vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan, iş bu		
T.C. MİLAS 1. NOTERLİĞİ	MİLAS 1. NOTERİ EMİNE YILMAZ	
İSMETPAŞA MAHAHMET TANER KİŞLALİ CAD.N:7 MİLAS / MUĞLA Tel:+902525121033 Fax:+902525123816		
		
SOĞUK DAMGA VAKASI		
KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli mabuz karşılığı tahsil edilmiştir. NA32 A / S Yazı: 5 / 0 Kod: 1.19.1 NBS NO: 202209060480701 - 7269486291		

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 06/09/2022 Yev.No: (A)
vekaletnamenin fiilen teslimi yerine geçmek üzere, T.N.B.S. Elektronik arşivine taranmasını, vekilin talebi halinde elektronik arşivden çıkışının alınarak Noterlik işlemlerinde dayanak olarak kullanılmasını kabulle, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya yetkili olmak üzere baba adı MUSTAFA doğum tarihi 13/09/1976 olan 22874724882 T.C.Kimlik Numaralı UFUK TAŞGIN tarafımdan vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi. Yazılan bu tutanak, okuyazar ilgililere okunması için verildi. Okudular.Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuyazar ilgililerin bildirmeleri üzerine okuyazar ilgililer tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. Altı Eylül İki bin yirmi iki, Salı günü 06/09/2022 İLGİLİLER CEVİZ SIRTİ GAYRİMENKUL YATIRIMCILIĞI İNŞAAT TAAHHÜT TURİZM ANONİM ŞİRKETİ 2070529953 Müeyyetzade Mah Sardar-ı Ekrem Sok.kamondo Sok No: 22 / 1 Beyoğlu / İSTANBUL YETKİLİSİ: EMRAH GÜNEY 13414002836 <i>[Signature]</i> YETKİLİSİ: KADRİ ÇİTMACI 10154525250 <i>[Signature]</i> MİLAS 1. NOTERİ EMİNE YILMAZ Yerine İmzaya Yetkili Başka tip NAZİK AY <i>[Stamp]</i> <i>[Stamp]</i>		
MİLAS 1. NOTERİ EMİNE YILMAZ	İSMETPAŞA MAH.AHMET TANER KIŞLALI CAD.N:7 MİLAS / MUĞLA Tel:+902525121033 Fax:+902525123816	

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli makbuz karşılığı tahsil edilmiştir.
NA32 A / S Yazı : 5 / 0 Kod: 1.19.1
NBS NO: 202209060480701 - 7269486291

A-2 / 2 - 2

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 06/09/2022 Yev.No: (A)
T.C. MILAS 1. NOTERLİĞİ	DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME	
MILAS 1. NOTERİ EMİNE YILMAZ	13444	
İSMETPAŞA MAH.AHMET TANER KİŞLALİ CAD.N:7 MILAS / MUĞLA Tel:+902525121033 Fax:+902525123816	Altı Eylül İkibinyirmiki, Salı günü 06/09/2022 Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben MILAS 1. NOTERİ EMİNE YILMAZ Yerine İmzaya Yetkili Başkatip NAZİK AY İSMETPAŞA MAH.AHMET TANER KİŞLALİ CAD.N:7 MILAS / MUĞLA adresindeki dairemde görev yaparken davet üzerine işlerinin yoğunluğu nedeni ile gidilen Kazıklı Bucak Mahallesi Kaplankaya Mevkii Milas adresinde 3321321889 vergi numaralı Cihangir Mah. Dr. Mehmet Öz Sk. Rizzo Apt. No: 17 / 1 Beyoğlu / İSTANBUL adresinde faaliyette bulunan ELMALIK YÖNETİM DANIŞMANLIĞI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği Şişli Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 13/08/2008 tarih, 14424 kayıt, H11 seri ve 712601 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Ankara ili, Altındağ ilçesi, YILDIRIMBEYAZIT mahallesi/köyü, 104 cilt, 139 aile sıra, 16 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı KADRİ, ana adı GÜLSEREN, doğum tarihi 05/12/1970, doğum yeri KÖLN/ALMANYA olan, 13414002836 T.C. kimlik numaralı, halen Yakaköy Mah. 2943 Sk. No: 8 Bodrum / MUĞLA adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili EMRAH GÜNEY, bana başvurarak VEKALETNAME düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden EMRAH GÜNEY adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. MILAS 1. Noterliği'nden 15/06/2022 tarih ve 7908 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden ELMALIK YÖNETİM DANIŞMANLIĞI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı tüzel kişi 09/06/2022 tarihinden itibaren MÜNFERİDEN İLK 1 YIL 0/9.06.2023 süre ile temsile EMRAH GÜNEY isimli kişinin yetkili olduğu görüldü. İlgili EMRAH GÜNEY şu suretle söze başladı. "Şirketimizin Muğla İli, Milas İlçesi mülkü hudutları dahilindeki bilyum taşınmaz ve/veya tahsisli alanları ile ilgili olarak; her tür ve ölçekte imar planı, revizyon imar planı çalışmaları ile imar planı değişiklikleri yapmaya, veya yaptırmaya, bu çalışmalar ile ilgili kurum görüşleri sormaya, bilgi amaçlı yazışmalar yapmaya, kurumlardan verilen cevap ve yazışmaları almaya, bu yazıları ilişkin cevap ve yazıları sunmaya, bu alanlarda yapılacak yatırımlara yönelik Yatırım Belgesi, İşletme Belgesi, Kısmi İşletme Belgesi, Sağlık Turizm Belgesi, Konaklamalı Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Belgesi vb. yatırım ve işletme belgelerini almak için yazışmalar yapmaya, dilekçe sunmaya, belgeleri elden almaya, cevaplarını almaya, bu kapsamda her türlü projeler hazırlamaya, rapor, proje ve planları Büyükşehir Belediyelerine, Muski, Lihkab, Belediyelere, İlçe Belediyelerine, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Hazine ve Maliye Bakanlığı, Ticaret Bakanlığı, Tarım ve Orman Bakanlığı, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sağlık Bakanlığı dahil olmak üzere tüm T.C. Bakanlıkları ile bunlara bağlı kurum, kuruluş, müessese ve dairelere ve bu projeleri ilgilendiren tüm bakanlık merkez ve taşra birimlerine sunmaya, proje ve planlarla ilgili olarak tasdik ve izinlerinin alınmasına, halihazır haritaların yaptırılması ve ilgili kurumlarda onaylatılmasına, jeolojik etütlerinin yaptırılması ve onaylatılmasına, Tapu ve Kadastro Müdürlüklerinden güncel tapu kayıt bilgilerini almaya, her nevi örnek, çap, aplikasyon krokisi, kroki ve sair belgeleri istemeye ve almaya, ilgili tüm kurumlara yazılı ve sözlü müracaatlarda bulunmaya, dilekçe sunmaya, elden evrak alıp vermeye, ödenmesi gereken vergi, resim, harç ve masrafları ödemeye, lüzumlu evrak ve kayıtları imzaya ve bu hususta yapılması gereken her türlü iş ve işlemleri yapmaya, takip etmeye ve imzası ile neticelendirmeye yetkili vekilim ile aramızdaki mutabakat sonucu vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan, iş bu vekaletnamenin fiilen teslimi yerine geçmek üzere, TNBBS Elektronik arşivine taranmasını, vekilin talebi halinde elektronik arşivden çıktısının alınarak Noterlik işlemlerinde dayanak olarak kullanılmasını kabulde, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya yetkili olmak üzere baba adı MUSTAFA doğum tarihi 13/09/1976 olan 22874724882 T.C.Kimlik Numaralı UFUK TAŞGIN tarafından vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi. Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgililiye okunması için verildi. Okudu.Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgili tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. Altı Eylül İkibinyirmiki, Salı günü 06/09/2022 İLGİLİ ELMALIK YÖNETİM DANIŞMANLIĞI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 3321321889 Cihangir Mah. Dr. Mehmet Öz Sk. Rizzo Apt. No: 17 / 1 Beyoğlu / İSTANBUL YETKİLİSİ: EMRAH GÜNEY 13414002836 SOĞUK DAMGA VARDIR. MILAS 1. NOTERİ EMİNE YILMAZ Yerine İmzaya Yetkili Başkatip NAZİK AY	

Muğla, Milas Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanına Ait
III. Etap 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

T.C. CUMHURİYETİ
MİLAS 1. NOTERİ
EMİNE YILMAZ

DAVAKANLI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ADINA YETKİLİ olarak hareket eden, gösterdiği Şişli Nüfus Mükerrerliği'nden veriliş 13/08/2008 tarih, 14344 kayıt, M11 seri ve 712601 numaralı Fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Ankara B. Altındağ - Apeşi, Yıldırımbeysat mahallesinde, 104 cih, 129 ada sıra, 16 sıra numaralarında nüfus kayıtlı olup, baba adı Kadri, ana adı Gülsu, doğum tarihi 14/12/1970 - doğum yeri Kırıbağ/İstanbul olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğu, okuyuşu olduğunu bildiren 13414002836 T.C. kimlik numaralı EMRAH GÜNEY isimli kişiye 30 olduğunu içeren veçuhluğuna mevdur ile gören Kazıklıkoyu Bucak Nüfus Kayıtlarına Mükerr MİLAS adresinde bulunduğu, alındağın, unvanların, Çarşamba Nüfus Mükerr MİLAS adresinde bulunduğu belirtilenler aklında, N.K. Madde 79

DAVAKANLI: İstanbul Ticaret Sicil Mükerr MİLAS 987363-0 sicil numarasında kayıtlı ve tescirli bulunan ELMALIK YÖNETİM DANIŞMANLIĞI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, şirketin 09.06.2022 tarih ve 10595 sayılı T. Ticaret Sicil Gazetesinin 914. ve 915. sayfalarında ilan edilen ana sözleşmesinin 7. & 9. maddeleri gereğince ilk 1 yıl için Yönetim Kurulu Başkanı Emrah Güney'in münferiden atacağı imzası ile temsil yetkili bulunduğu belirtilenler aklında, N.K. Madde 79

MİLAS 1. NOTERİ
Emine YILMAZ

13444

06 EYLÜL 2022

MÜSTENİDATTIR
TEK BAŞINA
KULLANILAMAZ

4/17-2

T.C. CUMHURİYETİ
MİLAS 1. NOTERİ
EMİNE YILMAZ

İMZA SİRKÜLERİ
1307908

ÜNİVANİ : ELMALIK YÖNETİM DANIŞMANLIĞI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ADRES : Oğuz Mah. Dr. Mehmet Ö. Sk. 12/3 Bevoğlu / İSTANBUL
YETKİLİ : EMRAH GÜNEY 13414002836
YETKİLİNİN KULLANIM ŞEKLİ : MÜNFERİDEN
TEMSİL ŞEKLİ / SÜRESİ : MÜNFERİDEN İLK 1 YIL SÜRE İLE 09.06.2022 TARİHİNE KADAR
TİCARET SİCİL ADI - NO : İSTANBUL - 987363-0
VERGİ DAİRESİ - NO : 034266 BEYOĞLU VERGİ DAİRESİ MÜD. - 3321321889 MERSİS NO: 0332132188900001

Yukarıda adresi yazılı ELMALIK YÖNETİM DANIŞMANLIĞI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ unvanı şirketin 09.06.2022 tarih ve 10595 sayılı T. Ticaret Sicil Gazetesinin 914 ve 915. sayfalarında ilan edilen şirket ana sözleşmesinin 7. & 9. maddeleri gereğince, T. YÖNETİM KURULU VE SÜRESİ: Şirketin işleri ve idaresi genel kurul tarafından T. Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 3 üyeden oluşacak 1 yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu Süresi 1-3 yıl arasındadır. İlk Yönetim Kurulu Üyesi olarak 3 yılına aşağıdaki kişiler seçilmiştir: Türkiye Uyrukları 13414002836 Kimlik Nolu MUĞLA/BODURUM adresinde ikamet eden EMRAH GÜNEY Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir. 8.ŞİRKETİN İDARESİ VE TEMSİLİ Şirketin Yönetimi ve dışarıya karşı temsilî yönetim kuruluna aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için bunların şirket Unvanına altına konmuş ve şirket temsilî yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir. Yönetim Kurulu temsilî yetkisini bir veya daha fazla muvafık üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devir edebilir. En az 1 yönetim kurulu üyesinin temsilî yetkisini hali olmaksızın Yönetim Kurulu düzenleyeceği bir iç yönergeye göre yönetimî konseyi veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devir etmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimî düzenler. Bunun için gerekli olan görevleri tanımlar yerlerini gösterir özellikle kimin kimne bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim Kurulu istem üzerine pay sahiplerini ve konumuna değer menfaatlerini ilave edici bir biçimde ortaya koyan alacakları bu iç yönerge hakkında bilgileri. Yönetim Kurulu temsilî yetkili olmayan yönetim kurulu üyelerini veya şirkete hizmet aklile ile bağlı olanlar sınırlı yetkili sahip ticari vekil veya diğer tasarrufların olarak atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri hazırlanacak iç yönergede belirtilir. Bu durumda iç yönerge tescil ve ilan zorunludur. İç yönerge ile ticari vekil ve diğer tasarrufların atanamaz. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tasarrufların da ticaret siciline tescil ve ilan edilir. Bu kişilerin şirkete ve üçüncü kişilere verecekleri her türlü zarardan dolayı Yönetim Kurulu müvafaklıktan sorumludur. 9-TEMSİLİ YETKİLİ OLANLAR: TEMSİLİ ŞEKLİ VE GÖREV DAĞILIMI: Temsilî yetkili olanlar ve temsilî şekli. İlk 1 yıl için Türkiye Uyrukları 13414002836 Kimlik Nolu MUĞLA/BODURUM adresinde ikamet eden EMRAH GÜNEY (Yönetim Kurulu Başkanı) temsilî yetkili olarak seçilmiştir. Yetkili Şekli: MÜNFERİDEN Temsilî yetkilidir. Görev dağılımı: İlk 1 yıl için EMRAH GÜNEY Yönetim Kurulu Başkanı olarak seçilmiştir. 10- DANIŞMANLIK: Şirket Unvanı altında kullanacağını aşağıda örnekleri bulunan imzaların onaylanmasını talep ederim. ELMALIK YÖNETİM DANIŞMANLIĞI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ADINA TEMSİLİ YÖNETİM KURULU BAŞKANI EMRAH GÜNEY

İMZA

İMZA

İMZA

Bu Onaylama işlemi altında imzaların 3321321889 numaralı ELMALIK YÖNETİM KURULU BAŞKANI EMRAH GÜNEY tarafından atıldığı belirtilmektedir.

4/17-2

T.C. CUMHURİYETİ
MİLAS 1. NOTERİ
EMİNE YILMAZ

İMZA SİRKÜLERİ
1307908

ÜNİVANİ : ELMALIK YÖNETİM DANIŞMANLIĞI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ADRES : Oğuz Mah. Dr. Mehmet Ö. Sk. 12/3 Bevoğlu / İSTANBUL
YETKİLİ : EMRAH GÜNEY 13414002836
YETKİLİNİN KULLANIM ŞEKLİ : MÜNFERİDEN
TEMSİL ŞEKLİ / SÜRESİ : MÜNFERİDEN İLK 1 YIL SÜRE İLE 09.06.2022 TARİHİNE KADAR
TİCARET SİCİL ADI - NO : İSTANBUL - 987363-0
VERGİ DAİRESİ - NO : 034266 BEYOĞLU VERGİ DAİRESİ MÜD. - 3321321889 MERSİS NO: 0332132188900001

Yukarıda adresi yazılı ELMALIK YÖNETİM DANIŞMANLIĞI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ unvanı şirketin 09.06.2022 tarih ve 10595 sayılı T. Ticaret Sicil Gazetesinin 914 ve 915. sayfalarında ilan edilen şirket ana sözleşmesinin 7. & 9. maddeleri gereğince, T. YÖNETİM KURULU VE SÜRESİ: Şirketin işleri ve idaresi genel kurul tarafından T. Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 3 üyeden oluşacak 1 yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu Süresi 1-3 yıl arasındadır. İlk Yönetim Kurulu Üyesi olarak 3 yılına aşağıdaki kişiler seçilmiştir: Türkiye Uyrukları 13414002836 Kimlik Nolu MUĞLA/BODURUM adresinde ikamet eden EMRAH GÜNEY Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir. 8.ŞİRKETİN İDARESİ VE TEMSİLİ Şirketin Yönetimi ve dışarıya karşı temsilî yönetim kuruluna aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için bunların şirket Unvanına altına konmuş ve şirket temsilî yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir. Yönetim Kurulu temsilî yetkisini bir veya daha fazla muvafık üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devir edebilir. En az 1 yönetim kurulu üyesinin temsilî yetkisini hali olmaksızın Yönetim Kurulu düzenleyeceği bir iç yönergeye göre yönetimî konseyi veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devir etmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimî düzenler. Bunun için gerekli olan görevleri tanımlar yerlerini gösterir özellikle kimin kimne bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim Kurulu istem üzerine pay sahiplerini ve konumuna değer menfaatlerini ilave edici bir biçimde ortaya koyan alacakları bu iç yönerge hakkında bilgileri. Yönetim Kurulu temsilî yetkili olmayan yönetim kurulu üyelerini veya şirkete hizmet aklile ile bağlı olanlar sınırlı yetkili sahip ticari vekil veya diğer tasarrufların olarak atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri hazırlanacak iç yönergede belirtilir. Bu durumda iç yönerge tescil ve ilan zorunludur. İç yönerge ile ticari vekil ve diğer tasarrufların atanamaz. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tasarrufların da ticaret siciline tescil ve ilan edilir. Bu kişilerin şirkete ve üçüncü kişilere verecekleri her türlü zarardan dolayı Yönetim Kurulu müvafaklıktan sorumludur. 9-TEMSİLİ YETKİLİ OLANLAR: TEMSİLİ ŞEKLİ VE GÖREV DAĞILIMI: Temsilî yetkili olanlar ve temsilî şekli. İlk 1 yıl için Türkiye Uyrukları 13414002836 Kimlik Nolu MUĞLA/BODURUM adresinde ikamet eden EMRAH GÜNEY (Yönetim Kurulu Başkanı) temsilî yetkili olarak seçilmiştir. Yetkili Şekli: MÜNFERİDEN Temsilî yetkilidir. Görev dağılımı: İlk 1 yıl için EMRAH GÜNEY Yönetim Kurulu Başkanı olarak seçilmiştir. 10- DANIŞMANLIK: Şirket Unvanı altında kullanacağını aşağıda örnekleri bulunan imzaların onaylanmasını talep ederim. ELMALIK YÖNETİM DANIŞMANLIĞI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ADINA TEMSİLİ YÖNETİM KURULU BAŞKANI EMRAH GÜNEY

İMZA

İMZA

İMZA

Bu Onaylama işlemi altında imzaların 3321321889 numaralı ELMALIK YÖNETİM KURULU BAŞKANI EMRAH GÜNEY tarafından atıldığı belirtilmektedir.

4/17-2

T.C. CUMHURİYETİ
MİLAS 1. NOTERİ
EMİNE YILMAZ

İMZA SİRKÜLERİ
1307908

ÜNİVANİ : ELMALIK YÖNETİM DANIŞMANLIĞI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ADRES : Oğuz Mah. Dr. Mehmet Ö. Sk. 12/3 Bevoğlu / İSTANBUL
YETKİLİ : EMRAH GÜNEY 13414002836
YETKİLİNİN KULLANIM ŞEKLİ : MÜNFERİDEN
TEMSİL ŞEKLİ / SÜRESİ : MÜNFERİDEN İLK 1 YIL SÜRE İLE 09.06.2022 TARİHİNE KADAR
TİCARET SİCİL ADI - NO : İSTANBUL - 987363-0
VERGİ DAİRESİ - NO : 034266 BEYOĞLU VERGİ DAİRESİ MÜD. - 3321321889 MERSİS NO: 0332132188900001

Yukarıda adresi yazılı ELMALIK YÖNETİM DANIŞMANLIĞI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ unvanı şirketin 09.06.2022 tarih ve 10595 sayılı T. Ticaret Sicil Gazetesinin 914 ve 915. sayfalarında ilan edilen şirket ana sözleşmesinin 7. & 9. maddeleri gereğince, T. YÖNETİM KURULU VE SÜRESİ: Şirketin işleri ve idaresi genel kurul tarafından T. Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 3 üyeden oluşacak 1 yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu Süresi 1-3 yıl arasındadır. İlk Yönetim Kurulu Üyesi olarak 3 yılına aşağıdaki kişiler seçilmiştir: Türkiye Uyrukları 13414002836 Kimlik Nolu MUĞLA/BODURUM adresinde ikamet eden EMRAH GÜNEY Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir. 8.ŞİRKETİN İDARESİ VE TEMSİLİ Şirketin Yönetimi ve dışarıya karşı temsilî yönetim kuruluna aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için bunların şirket Unvanına altına konmuş ve şirket temsilî yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir. Yönetim Kurulu temsilî yetkisini bir veya daha fazla muvafık üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devir edebilir. En az 1 yönetim kurulu üyesinin temsilî yetkisini hali olmaksızın Yönetim Kurulu düzenleyeceği bir iç yönergeye göre yönetimî konseyi veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devir etmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimî düzenler. Bunun için gerekli olan görevleri tanımlar yerlerini gösterir özellikle kimin kimne bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim Kurulu istem üzerine pay sahiplerini ve konumuna değer menfaatlerini ilave edici bir biçimde ortaya koyan alacakları bu iç yönerge hakkında bilgileri. Yönetim Kurulu temsilî yetkili olmayan yönetim kurulu üyelerini veya şirkete hizmet aklile ile bağlı olanlar sınırlı yetkili sahip ticari vekil veya diğer tasarrufların olarak atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri hazırlanacak iç yönergede belirtilir. Bu durumda iç yönerge tescil ve ilan zorunludur. İç yönerge ile ticari vekil ve diğer tasarrufların atanamaz. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tasarrufların da ticaret siciline tescil ve ilan edilir. Bu kişilerin şirkete ve üçüncü kişilere verecekleri her türlü zarardan dolayı Yönetim Kurulu müvafaklıktan sorumludur. 9-TEMSİLİ YETKİLİ OLANLAR: TEMSİLİ ŞEKLİ VE GÖREV DAĞILIMI: Temsilî yetkili olanlar ve temsilî şekli. İlk 1 yıl için Türkiye Uyrukları 13414002836 Kimlik Nolu MUĞLA/BODURUM adresinde ikamet eden EMRAH GÜNEY (Yönetim Kurulu Başkanı) temsilî yetkili olarak seçilmiştir. Yetkili Şekli: MÜNFERİDEN Temsilî yetkilidir. Görev dağılımı: İlk 1 yıl için EMRAH GÜNEY Yönetim Kurulu Başkanı olarak seçilmiştir. 10- DANIŞMANLIK: Şirket Unvanı altında kullanacağını aşağıda örnekleri bulunan imzaların onaylanmasını talep ederim. ELMALIK YÖNETİM DANIŞMANLIĞI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ADINA TEMSİLİ YÖNETİM KURULU BAŞKANI EMRAH GÜNEY

İMZA

İMZA

İMZA

Bu Onaylama işlemi altında imzaların 3321321889 numaralı ELMALIK YÖNETİM KURULU BAŞKANI EMRAH GÜNEY tarafından atıldığı belirtilmektedir.

4/17-2

Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 06/09/2022
Yev.No: (A)

DÜZENLEME ŞEKLİNDE
VEKALETNAME

13451

T.C.
MILAS 1.
NOTERLİĞİ

MILAS 1. NOTERİ
EMİNE YILMAZ

İSMETPAŞA
MAH.AHMET TANER
KİŞİALİ CAD.N:7 MILAS
/ MUĞLA
Tel: +902525121033
Fax: +902525123816



Altı Eylül İki bin yirmi iki, Salı günü 06/09/2022

Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben MILAS 1. NOTERİ EMİNE YILMAZ Yerine İmzaya Yetkili Başkatip NAZİK AY İSMETPAŞA MAH.AHMET TANER KİŞİALİ CAD.N:7 MILAS / MUĞLA adresindeki dairemde görev yaparken yanıma gelen ve 4990421576 vergi numaralı Müeyyetzade Mah Serdar-ı Ekrem S.kamondo Apt No: 22 / 1 Beyoğlu / İSTANBUL adresinde faaliyette bulunan KAPLANKAYA GAYRİMENKUL YATIRIMCILIĞI İNŞAAT TAAHHÜT TURİZM ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği Şişli Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 13/08/2008 tarih, 14424 kayıt, H11 seri ve 712601 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Ankara ili, Altındağ ilçesi, YILDIRIMBEYAZIT mahallesi/köyü, 104 cilt, 139 aile sıra, 16 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı KADRI, ana adı GÜLSEREN, doğum tarihi 05/12/1970, doğum yeri KÖLN/ALMANYA olan, 13414002836 T.C. kimlik numaralı, halen Yakaköy Mah. 2943 Sk. No: 8 Bodrum / MUĞLA adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili EMRAH GÜNEY, 4990421576 vergi numaralı Müeyyetzade Mah Serdar-ı Ekrem S.kamondo Apt No: 22 / 1 Beyoğlu / İSTANBUL adresinde faaliyette bulunan KAPLANKAYA GAYRİMENKUL YATIRIMCILIĞI İNŞAAT TAAHHÜT TURİZM ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 07/12/2029 geçerlilik tarihli, A24N17616 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı İLHAN MEHMET, ana adı SEYMAN, doğum tarihi 28/10/1969 olan, 10154525250 T.C. kimlik numaralı, halen Bozbük Mah. Merkez 46 Sk. No: 195/26 Milas / MUĞLA adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili KADRI ÇİTMACI, bana başvurarak VEKALETNAME düzenlenmesini istediler. İlgililerin kimlikleri hakkında yukarıda yazılı belgeler ile kam sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneklerinin bulunduğunu ve ilgililerden EMRAH GÜNEY, KADRI ÇİTMACI adlı kişilerin okuryazar olduklarını anladım. MILAS 1. Noterliği'nden 17/12/2020 tarih ve 17397 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden KAPLANKAYA GAYRİMENKUL YATIRIMCILIĞI İNŞAAT TAAHHÜT TURİZM ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı tüzel kişi 28/11/2020 tarihinden itibaren HERHANGİ KİŞİNİN BİRLİKTE ATACAKLARI ÇİFT İMZA İLE 28.11.2023 TARİHİNE KADAR süre ile temsile EMRAH GÜNEY, KADRI ÇİTMACI isimli kişilerin yetkili olduğu görüldü. İlgililer; EMRAH GÜNEY, KADRI ÇİTMACI şu suretle söze başladılar.

"Şirketimizin Muğla İli, Milas İlçe mülkü hudutları dahilindeki bolumum taşınmaz ve/veya tahsisli alanları ile ilgili olarak; her tür ve ölçekte imar planı, revizyon imar planı çalışmaları ile imar planı değişiklikleri yapmaya, veya yaptırmaya, bu çalışmalar ile ilgili kurum görüşleri sormaya, bilgi amaçlı yazışmalar yapmaya, kurumlardan verilen cevap ve yazışmaları almaya, bu yazılara ilişkin cevap ve yazıları sunmaya, bu alanlarda yapılacak yatırımlara yönelik Yatırım Belgesi, İşletme Belgesi, Kısmi İşletme Belgesi, Sağlık Turizm Belgesi, Konaklamalı Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Belgesi vb. yatırım ve işletme belgelerini almak için yazışmalar yapmaya, dilekçe sunmaya, belgeleri elden almaya, cevaplarını almaya, bu kapsamda her türlü projeler hazırlamaya, rapor, proje ve planları Büyükşehir Belediyelerine, Muski, Lihkab, Belediyelere, İlçe Belediyelerine, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Hazine ve Maliye Bakanlığı, Ticaret Bakanlığı, Tarım ve Orman Bakanlığı, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sağlık Bakanlığı dahil olmak üzere tüm T.C. Bakanlıkları ile bunlara bağlı kurum, kuruluş, müessese ve dairelere ve bu projeleri ilgilendiren tüm bakanlık merkez ve taşra birimlerine sunmaya, proje ve planlarla ilgili olarak tasdik ve izinlerinin alınmasına, halihazır haritaların yaptırılması ve ilgili kurumlarda onaylatılmasına, jeolojik etütlerinin yaptırılması ve onaylatılmasına, Tapu ve Kadastro Müdürlüklerinden güncel tapu kayıt bilgilerini almaya, her nevi örnek, çap, aplikasyon krokisi, kroki ve sair belgeleri istemeye ve almaya, ilgili tüm kurumlara yazılı ve sözlü müracaatlarda bulunmaya, dilekçe sunmaya, elden evrak alıp vermeye, ödenmesi gereken vergi, resim, harç ve masrafları ödemeye, lüzumlu evrak ve kayıtları imzaya ve bu hususta yapılması gereken her türlü iş ve işlemleri yapmaya, takip etmeye ve imzası ile neticelendirmeye yetkili vekilim ile aramızdaki mutabakat sonucu vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan, iş bu

Milas 1. Noterliği
BAŞKATIP
NAZİK AY

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli makbuz karşılığı tahsil edilmiştir.
NA32 A / S Yazı : 5 / 0 Kod: 1.19.1
NBS NO: 202209060480701 - 7672573875

A-2 / 1 - 2

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 06/09/2022 Yev.No: (A)
T.C. MILAS 1. NOTERLİĞİ	vekaletnamenin fiilen teslimi yerine geçmek üzere, TNBBS Elektronik arşivine taranmasını, vekilin talebi halinde elektronik arşivden çıkışının alınarak Noterlik işlemlerinde dayanak olarak kullanılmasını kabulle, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya yetkili olmak üzere baba adı MUSTAFA doğum tarihi 13/09/1976 olan 22874724882 T.C.Kimlik Numaralı UFUK TAŞGIN tarafından vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi.	
MILAS 1. NOTERİ EMİNE YILMAZ	Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgililere okunması için verildi. Okudular.Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgililerin bildirmeleri üzerine okuryazar ilgililer tarafından ve tarafından imzalandı, mühürlendi. Altı Eylül İki bin yirmi iki, Salı günü 06/09/2022	
İSMETPAŞA MAH.AHMET TANER KİŞİLALİ CAD.N:7 MILAS / MUĞLA Tel: +902525121033 Fax: +902525123816	İLGİLİLER KAPLANKAYA GAYRİMENKUL YATIRIMCILIĞI İNŞAAT TAAHHÜT TURİZM ANONİM ŞİRKETİ 4990421576 Müeyyetzade Mah Serdar-ı Ekrem S.kamondo Apt No: 22 / 1 Beyoğlu / İSTANBUL YETKİLİSİ: EMRAH GÜNEY 13414002836	
		
	YETKİLİSİ: KADRI ÇİTMACI 10154525250	
		
	MILAS 1. NOTERİ EMİNE YILMAZ Yerine İmzaya Yetkili Başkatip NAZİK AY	
		
		

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli maktbuz karşılığı tahsil edilmiştir.
NA32 A / S Yazı : 5 / 0 Kod: 1.19.1
NBS NO: 202209060480701 - 7672573875

A-2 / 2 - 2

[illegible]

**MÜSTENİDATTIR
TEK BAŞINA
KULLANILAMAZ**

№ 17397
[MZA SİRKÜLERİ]

1<YURAZ4N17616Z<10154525250<<
8910284R2912073TUR<<<<<<<<<<

KURUM GÖRÜŞLERİ

Evrak Tarih ve Sayısı: 07/12/2021-38573



Sayı : YPM-SPY
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü Hk. (Milas-Kazıklıkoyu Kıyı
Bandı Turizm Merkezi III. Etap)

SAYIN UFUK TAŞGIN

Aşağı Öveçler Mah. 1326. Sokak No:12/2
Çankaya / ANKARA

İlgi : 05.11.2021 tarihli ve 46252 kayıt numaralı yazınız.

İlgi yazınızda; Muğla İli, Milas İlçesi, Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi özel proje alanına ait imar planı çalışmalarının 10.11.2006 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylandığı ve onaylı imar planlarının kentsel tasarım projeleri ve alanın topoğrafik yapısı nedeniyle etaplar halinde revize edilmesi gerektiği bildirilmektedir. Bu kapsamda, söz konusu alan 5 etaba ayrılmış olup I. ve II. Etap olarak belirlenen alanların revizyon imar planları, 2019 yılında Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylandığı belirtilmektedir.

Kentsel tasarım projeleri doğrultusunda alanın topoğrafik yapısı nedeniyle açılması ve/veya kullanılması mümkün olmayan yaya yollarının yeniden ele alınarak, yeşil aksın devamlılığının sağlanarak ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin plan gösterim tekniğine uygun olarak ilgi yazıda III. Etap olarak belirlenen alanın revizyon imar planlarının hazırlandığı bildirilmektedir. Bu kapsamda hazırlanan revizyon imar planına esas Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu planlama alanında Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesisleri bulunmaktadır (Ek-1). Bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir (Ek-2).

İlgi yazı ve eklerinde yapılan incelemede; hazırlanan III. Etap revizyon imar planında trafo alanı ve teknik altyapı alanlarının ayrılmadığı tespit edilmiştir. Bununla birlikte, imar planının onaylanması sonrasında bölgenin sahip olacağı arazi kullanım kararları ve mevcut kentin gelişim eğilimleri de göz önünde bulundurulduğunda bölgenin enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla Ek-3'de yer alan paftada yerli işaretli alanlarda yola cepheli 10 m x 15 m = 150 m² ebatlarında 8 adet trafo alanı ayrılması gerekmektedir.

Bu şartlar dahilinde, düzenlenecek revizyon imar planının Şirketimize sunulması halinde imar planına esas nihai Şirket görüşümüz verilebilecektir.

Gereğini rica ederiz.

Saygılarımızla,

e-imzalıdır
Onur DEREBAŞOĞLU
Yatırım Planlama Müdürü

e-imzalıdır
Volkan CAN
Stratejik Planlama Yöneticisi

Ek :
1-Mevcut Tesisler Gösterir Uydü Görüntüsü
2-EKATY
3-Öneri Trafo Alanlarını Gösterir Bilgi Paftası

Evrak Doğrulama İçin : <https://dogrula.admelektrik.com.tr/en/Vision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BS9LFEPAZT>

Evrak Pin Kodu : 75603

Ayrıntılı bilgi için irtibat : Arzu PALAZCA

E-posta : arzu.palazca@admelektrik.com.tr

Adm Elektrik Dağıtım – Adalet Mah. Hasan Gönüllü Bul. 17/A, Merkezefendi, 20040 Denizli – Türkiye
T 0258 296 7000 E bilgi@admelektrik.com.tr
www.admelektrik.com.tr

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır. (PIN:75603)



Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Gözetili Elektronik İmza ile imzalanmıştır. (PIN:75003)

Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği Çizelge 5 – Çizelge 8

EK-1

Çizelge-5 Hava hattı iletkenlerinin en büyük salınımlı durumda yapılara olan en küçük yatay uzaklıkları

Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi kV	Yatay uzaklık (m)
0-1 (1 dahil)	1
1-36 (36 dahil)	2
36-72,5 (72,5 dahil)	3
72,5-170 (170 dahil)	4
170-420 (420 dahil)	5

Çizelge-8 Hava hattı iletkenlerinin en büyük salınlı durumda üzerinden geçtikleri yerlere olan en küçük düşey uzaklıkları

İletkenlerin üzerinden geçtiği yer	Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi (kV)					
	0-1(dahil)	1-17,5	36	72,5	170	420
En küçük düşey uzaklıklar (m)						
Üzerinde trafik olmayan sular (suların en kabarık yüzeyine göre)	4,5 *	5	5	5	6	8,5
Araç geçmesine elverişli çayır, tarla, otlak vb.	5 *	6	6	6	7	9,5
Araç geçmesine elverişli köy ve şehir içi yolları	5,5 *	7	7	7	8	12
Şehirlerarası karayolları	7	7	7	7	9	12
Ağaçlar	1,5	2,5	2,5	3	3	5
Üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı yapılar	2,5	3,5	3,5	4	5	8,7
Üzerine herkes tarafından çıkılmayan eğik damlı yapılar	2	3	3	3,5	5	8,7
Elektrik hatları	2	2	2	2	2,5	4,5
Petrol ve doğal gaz boru hatları	9	9	9	9	9	9
Üzerinde trafik olan sular ve kanallar (bu uzaklıklar suların en kabarık düzeyinden geçebilecek taşıtların en yüksek noktasından ölçülecektir.)	4,5	4,5	5	5	6	9
İletişim (haberleşme) hatları	1	2,5	2,5	2,5	3,5	4,5
Elektriksiz demiryolları (ray demirinden ölçülecektir)	7	7	7	7	8	10,5
Otoyollar	14	14	14	14	14	14
(*) Yalıtılmış hava hattı kabloları kullanıldığında bu yükseklik değerleri 0,5 m. azaltılacaktır.						

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır. (PİN:75603)

Muğla, Milas Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanına Ait
III. Etap 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

Evrak Tarih ve Sayısı: 29/12/2021-42141



Sayı : YPM-SPY
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü Hk. (Milas-Kazıklıkoyu
Kıyı Bandı Turizm Merkezi III. Etap)

SAYIN UFUK TAŞGIN

Aşağı Öveçler Mah. 1326. Sokak No:12/2
Çankaya / ANKARA

İlgi : a) 07/12/2021 tarihli ve 38573 sayılı yazımız.
b) 16/12/2021 tarihli ve Bila sayılı yazınız.

İlgi (a) yazımızda özetle; Muğla İli, Milas İlçesi, Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi özel proje alanına ait III. Etap revizyon imar planı çalışmaları kapsamında planlama alanına isabet eden Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması ve bölgenin enerji ihtiyacını karşılayabilmeye yönelik 150 m² yüzölçüme sahip 8 adet trafo ayrılması talep edilmiştir. İlgi (b) yazınızda; ilgi (a) yazıda belirtilenler doğrultusunda gerekli düzenlemelerin yapıldığı bildirilerek Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi sınırları dahilinde III. Etap olarak belirlenen alanda yapılmak istenen revizyon imar planına esas nihai Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemede; ilgi (a) yazımızda belirtilen lokasyonlarda yola cepheli ve ortalama 150 m² alansal büyüklüğe sahip 8 adet trafo alanının III.Etap revizyon imar planlarına işlendiği tespit edilmiştir.

Bu itibarla, Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi sınırları dahilinde III. Etap olarak belirlenen alanda revizyon imar planı yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederiz.

Saygılarımızla,

e-imzalıdır.
Onur DEREBAŞOĞLU
Yatırım Planlama Müdürü

e-imzalıdır.
Volkan CAN
Stratejik Planlama Yöneticisi

Evrak Doğrulamak İçin : <https://dogrula.admelektrik.com.tr/enVision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSNL2A6D67>
Evrak Pin Kodu : 69432

Ayrıntılı bilgi için iribat : Arzu PALAZCA
E-posta : arzu.palazca@admelektrik.com.tr

Adm Elektrik Dağıtım – Adalet Mah. Hasan Gönüllü Bul. 17/A, Merkezefendi, 20040 Denizli – Türkiye
T 0258 296 7000 E ilgi@admelektrik.com.tr
www.admelektrik.com.tr

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır. (PIN:69432)

Muğla, Milas Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanına Ait
III. Etap 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Açıklama Raporu



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-18032898-310.99-2770103
Konu : Muğla İli, Milas İlçesi, Kazıklıkoyu Kıyı
Bandı Turizm Merkezi, III. Etap Revizyon
İmar Planı, Kurum Görüşü

21.01.2022

Kaplankaya Gayrimenkul Yat. İnş. Taah. Tur. A.Ş. Vekili Sayın Ufuk TAŞGIN
Aşağı Öveçler Mah. 1326 Sok. No.12/2 ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : Us Planlama Bürosu Ufuk Taşkın'ın 11.11.2021 tarihli ve 2002456 sayılı yazısı.

İlgi dilekçeniz ile; Muğla İli, Milas İlçesi, Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje alanına ait imar planı çalışmasının 10.11.2006 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı'na onaylandığı, 5 Etap halinde belirlenen planların I. ve II. Etaplarının Kültür ve Turizm Bakanlığı'na onaylandığı belirtilerek, bu doğrultuda III. Etap Revizyon İmar Planı çalışmasına ilişkin olarak kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede; söz konusu planlama çalışması yapılacak olan alanın, 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı'nda "**Orman Alanı**" kullanımında ve "**Kültür ve Turizm Bölgesi Koruma ve Gelişim Bölgesi/ Turizm Merkezi**" ve "**Önemli Doğa Alanı**" sınırları içerisinde yer aldığı hususu tespit edilmiştir.

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

"4.57. *Turizm Merkezleri: Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri içinde veya dışında, öncelikle geliştirilmesi öngörülen; yeri, mevki ve sınırları 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilan edilen, turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıyan yerler veya bölümlerdir.*" ve

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

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

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 edilmiş ve alanın milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığı hakkında bilgi ve görüşün Doğa Koruma Milli Parklar IV. Bölge Müdürlüğünden temin edilmesi, koruma alanı veya tampon bölge sınırı içerisinde kalması halinde "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" çerçevesinde planların Müdürlüğümüze iletilmesi,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E171F2AF-A9C0-44C9-B3A5-1E500FBEEABC

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Adres: Muslihittin Mah. Hasat Sok. No:3 48000 Menteşe / MUĞLA

Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 214 31 09 KEP:

mugla@csb.gov.tr

E-posta: mugla@csb.gov.tr Elektronik ağ: <http://www.esb.gov.tr/iller/mugla>

Bilgi için: Nilay AKÇAY
Şehir Plancısı



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

Buna göre, Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi, III. Etap Revizyon İmar Planı çalışmasında, 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uyulması ve Tarım ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün uygun görüşleri ile birlikte ayrıca ilgili tüm kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması koşuluyla yapılabileceği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ömür ÖZDİL

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü



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

Sayı : E-53618066-115.01.02-109598
Konu : Milas İlçesi Kazıklı Özel Proje Alanı III.
Etap İmar Planı Revizyonu Hk.

16.05.2022

Sayın Ufuk TAŞGIN
Aşağı Öveçler Mah. 1326 sok. No: 12/2 Çankaya/ANKARA

- İlgi : a) Ufuk TAŞGIN'a ait 18.03.2022 tarihli dilekçe.
b) 07.04.2022 tarihli ve 99693 sayılı yazımız.
c) Ulaşım Dairesi Başkanlığının 25.04.2022 tarihli ve 104505 sayılı yazısı.
ç) 27.04.2022 tarihli ve 105582 sayılı yazımız.
d) Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 05.05.2022 tarihli ve 106672 sayılı yazısı.
e) Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 10.05.2022 tarihli ve 107846 sayılı yazısı.
f) Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 10.05.2022 tarihli ve 59272 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı dilekçe ile Muğla İli, Milas İlçesi, Muğla Milas Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanı III. Etap Revizyon İmar Planı çalışmasına esas Ulaşım ve Trafik Etüt Raporu iletilerek kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Başkanlığımızın ilgi (b) yazısı ile Ulaşım Daire Başkanlığına Trafik Etüt Raporu iletilmiş olup Ulaşım Dairesi Başkanlığının ilgi (c)'de kayıtlı yazısı ile bahse konu Ulaşım ve Trafik Etüt raporunun uygun olduğu bildirilmiştir.

Buna ilave olarak Başkanlığımızın ilgi (ç)'de kayıtlı yazısı ile ilgili Daire Başkanlıklarımızdan planlama alanına yönelik bilgi ve görüş istenmiş, ilgi (d), (e) ve (f) yazılarla konuya ait bilgi, belge ve görüşler Başkanlığınıza gönderilmiştir.

Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (d)'de kayıtlı yazısı ile Bahse konu alanda Muğla Büyükşehir Belediyesi yetki, görev ve sorumluluğunda bulunan yol ağı yer almamakta olup, Muğla Milas Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanı III. Etap Revizyon İmar Planı çalışması yapılmasında Daire Başkanlığımız yetkileri kapsamında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (e)'de kayıtlı yazısı ile planlama alanı içerisinde herhangi bir yatırım ve projenin olmadığı, 2872 sayılı Çevre Kanuna ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer meri mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği bildirilmiştir.

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün ilgi (f)'de kayıtlı yazısı ile konu hakkındaki kurum görüşü iletilmiş olup ilgi (f) yazı yazımız ekinde gönderilmektedir.

Başkanlığımızca Muğla İli Milas İlçesinde yer alan Özel Proje Alanına ilişkin yapılan incelemede; bahse konu planlama alanına yönelik Kültür ve Turizm Bakanlığı inceleme ve değerlendirme kurulunun 17.09.2014 tarih 189/02 sayılı ve 24.12.2014 196/18 sayılı kararı ile uygun görülerek 2634

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: wyHfvZ-eG8DyJ-U9hyAH-JYon1R-Hg1cGzLH 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@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özlem AKARSU
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3025)



sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. Maddesi uyarınca 08.04.2015 tarihinde onaylanan yaklaşık 480 ha büyüklüğündeki bütüncül Revizyon Nazım İmar Planının; bahse konu plan revizyonlarında 1/5000 ve 1/1000 ölçeğinde 5 Etap olarak düzenlendiği,

III. Etap 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan açıklama raporlarında yapılan incelemede; yaklaşık 85 ha alan büyüklüğünde III. Etap Planlama alanında, mevcut topografya ile imar plan kararları arasındaki uyumsuzlukların düzeltilmesi, Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği kapsamında getirilen gösterimler ile plan kararları arasındaki uyumsuzlukların düzeltilmesi, planlama sınırları içerisinde Özel Proje Alanı kapsamında ileriye dönük farklı planlama kararlarının oluşturulmasına yönelik kararlar ile Teknik Altyapı alanlarına yönelik plan kararları üretilmesi amacıyla revizyon plan hazırlandığı,

III. Etap planlama alanının, onaylı imar planında Turizm + II Konut Alanları, Gelişme Konut Alanı, Ticaret Alanları, Turizm Tesisi Alanları, Güntübirlik Tesis Alanı, Spor Alanı olarak planlı olduğu, teklif edilen plan revizyonu ile Turizm + II Konut Alanlarının Mevcut Konut alanı ve Gelişme Konut Alanı olarak düzenlendiği, Ticaret Alanı kullanımının kaldırıldığı, yeni kullanım olarak Özel Eğitim Alanı, İçme Suyu Tesis Alanı ve Trafo Alanları önerildiği, yapılan düzenleme ile onaylı imar planında 1536 kişi olan nüfusun, 1512 kişi olarak hesaplandığı tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda Muğla İli Milas İlçesinde yer alan Özel Proje Alanına ilişkin III. Etap 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna ilişkin olarak Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede;

- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 23. Maddesinin (2) bendinde “(2) İhtiyaç duyulması halinde, nazım imar planlarında, sosyal ve teknik altyapı alanları ve kamuya ayrılan alan dengeleri gözetilmek suretiyle uygulama imar planlarının yapım etapları belirlenebilir.” ve 24. Maddesinin (1) bendinde “(1) Uygulama imar planlarının tamamı bir aşamada yapılabileceği gibi sosyal ve teknik altyapı alanı dengeleri gözetilerek etaplar halinde de yapılabilir.” hükümleri doğrultusunda bahse konu plan revizyonunun 1/5000 ölçeğinde sosyal ve teknik altyapı alanları ve kamuya ayrılan alan dengeleri gözetilmek suretiyle bütün olarak hazırlanarak uygulama imar planlarının yapım etapları belirlenmesi gerektiği,
- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda verilen standartlar doğrultusunda plan revizyonu ile oluşan toplam nüfusa yönelik olarak, donatı hesaplarının plan bütününde yapılması gerektiği,
- Söz konusu fonksiyonların Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde ayrı tanım ve gösterimleri, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde ayrı tanımları bulunmakta olup, plan hükmünün ve planda bu fonksiyonlar için yer seçimlerinin buna göre düzenlenmesi gerekmektedir.
- Bahse konu III. Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu teklifinde plan hükümleri düzenlenmediği, plan açıklama raporunda Alan Dağılım Tablosunun ve Nüfus hesaplarının yer almadığı,
- III. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan açıklama raporunda nüfusun 24 kişi azaldığı belirtilmesine rağmen nüfus hesabının yer almadığı,
- III. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan hükümlerinde 6.2., 6.3., 6.4., ve 6.5. plan hükümlerinin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine aykırı olduğu,
- III. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan hükümlerinde “13. Park ve Yeşil Alanlar” başlıklı Maddesinde düzenlenen kamuya terk edilen yeşil alan ve parklar için yatırımcı firmaya ayrıcalık tanıyan plan hükümleri uygun olmadığından kaldırılması gerektiği,
- III. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda plan hükümleriyle fonksiyon tanımlarında istisnalara yer verilerek? Gelişme Konut Alanlarında, Turizm Tesisi alanları, ticaret ve sosyal tesis birimlerinin yapılmasına izin verildiği, Öncelikle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine aykırı biçimde tercihli fonksiyonlar oluşturulduğu,
- III. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimleri doğrultusunda Turizm Tesisi Alanlarında alt kategorilerin (otel, pansiyon

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: wyHfvZ-eG8DyJ-U9hyAH-JYon1R-Hg1cGzLH 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@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özlem AKARSU
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3025)



vb.) belirlenmediği,

- III. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı gösterimlerinde yer alan "Özel Eğitim Alanı kullanmında; ilkokul, ortaokul ve lise gibi eğitim tesisleri birlikte yapılabileceği gibi ayrı ayrı da yapılabilir. Ancak eğitim tesisi türünün uygun sembolü işaretlenir." doğrultusunda eğitim tesis türünün işaretlenmediği,
- Özel Eğitim Alanına ilişkin ilgili Bakanlık görüşü ile Trafo Alanlarına ilişkin ADM Elektrik A.Ş.'nin görüşünün dosyasına bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bununla birlikte; söz konusu teklife yönelik Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmeliği'nin Tekliflerin Bakanlığa Sunulması başlığında yer alan 6. maddesi: "Bu Yönetmeliğin kapsamı içinde bulunan yerlerde kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişiler de gerekçeleri ile birlikte bu Yönetmelikte tanımlanan her ölçekte plan veya plan değişikliği Bakanlığa teklif edebilir. Bakanlığa sunulan teklifler kadastral durumun da işlendiği ölçekli haritalar üzerine gerekçe raporu ile birlikte 2 (iki) takım olarak hazırlanır.", 7. maddesi "Bakanlık gelen teklifleri, kendi belirleyeceği usul ve esaslar çerçevesinde değerlendirerek uygun görebilir, reddedebilir veya planlama sınırını değiştirebilir", 8. maddesinde: "Bakanlıkça, planlama alanında stratejik kararlara esas teşkil edecek değerlendirmelerin yapılmasına imkan verecek şekilde hazırlanmamış bir ön araştırmanın yenilenmesi veya eksiklerinin tamamlanması istenebilir. Ön araştırma safhası uygun bulunan plan ve/veya plan değişikliği teklifi plan araştırma raporunun ilke, hedef ve kararları ile plan açıklama raporu ve ilgili kurum ve kuruluş görüşleri esas alınarak incelenir." hükümlerine amir olduğu tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Muğla İli, Milas İlçesi, Muğla Milas Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanı III. Etap 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı revizyonu talebinin, yukarıda açıklanan hususlar dikkate alınarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniklerine uygun olarak ve Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmeliği'nin 6., 7. Ve 8. Maddeleri kapsamında iletilmesi halinde nihai kurum görüşümüzün iletilebileceği hususu;

Bilgilerinize sunulur.

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

Ek: İlgili (f) Yazı Örneği

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: wyHfvZ-eG8DyJ-U9hyAH-JYonLR-HgIcGzLH 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@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özlem AKARSU
Şehir Planecisi
Telefon No:(252)214 14 06-(3025)





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

Sayı : E-53618066-115.01.02-125755
Konu : Milas İlçesi, Kazıklı Koyu Kıyı Bandı
Turizm Merkezi Özel Proje Alanı III. Etap
Revizyon İmar Planı

20.07.2022

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 18.03.2022 tarihli dilekçeniz.
b) 16.05.2022 tarihli ve 109598 sayılı yazımız.
c) 14.06.2022 tarihli dilekçeniz.

İlgi (a)'da kayıtlı dilekçeniz ile Muğla İli, Milas İlçesi, Muğla Milas Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanı III. Etap Revizyon İmar Planı çalışmasına esas Ulaşım ve Trafik Etüt Raporu iletilerek kurum görüşümüz talep edilmesi üzerine ilgi (b)'de kayıtlı yazımız ile bahse konu imar planı revizyonuna ilişkin kurum görüşümüz iletilerek, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmeliği'nin 6., 7. Ve 8. Maddeleri kapsamında iletilmesi halinde nihai kurum görüşümüzün iletebileceği hususu bildirilmiştir.

İlgi (c)'de kayıtlı dilekçeniz ile bahse konu talebin Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne sunulduğu, Bakanlığın 24.01.2022 tarihli yazısı ile kurum görüşlerinin tamamlanmasına takiben kurum görüşleri ile birlikte Bakanlığa iletilmesi halinde değerlendirme yapılacağını bildirdiği, ilgi (b)'de kayıtlı yazımızda belirtilen eksikliklerinin giderilerek hazırlanan III. Etap Revizyon İmar Planı çalışmasına ilişkin nihai görüşümüz talep edilmektedir.

Bu doğrultuda ilgi (c)'de kayıtlı dilekçeniz ile iletilen III. Etap 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna ilişkin olarak yapılan incelemede; ilgi (b) yazımız ile de iletildiği üzere;

- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 23. Maddesinin (2) bendinde " (2) *İhtiyaç duyulması halinde, nazım imar planlarında, sosyal ve teknik altyapı alanları ve kamuya ayrılan alan dengeleri gözetilmek suretiyle uygulama imar planlarının yapım etapları belirlenebilir.* " ve 24. Maddesinin (1) bendinde "*(1) Uygulama imar planlarının tamamı bir aşamada yapılabileceği gibi sosyal ve teknik altyapı alanı dengeleri gözetilerek etaplar halinde de yapılabilir.* " hükümleri doğrultusunda bahse konu plan revizyonunun 1/5000 ölçeğinde sosyal ve teknik altyapı alanları ve kamuya ayrılan alan dengeleri gözetilmek suretiyle bütün olarak hazırlanarak uygulama imar planlarının yapım etapları belirlenmesi gerektiği,
- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda verilen standartlar doğrultusunda plan revizyonu ile oluşan toplam nüfusa yönelik olarak, donatı hesaplarının plan bütününde yapılması gerektiği,
- III. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan hükümlerinde 6.2., 6.3., 6.4., ve 6.5. plan hükümlerinin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine aykırı olduğu,
- III. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan hükümlerinde "13. Park ve Yeşil Alanlar" başlıklı Maddesinde düzenlenen kamuya terk edilen yeşil alan ve parklar için yatırımcı firmaya ayrıcalık

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: GIYtPD-CXmZ09-zbwqF-8wUQBw-12wJpSHT 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@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özlem AKARSU
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3025)



- tanıyan plan hükümleri uygun olmadığından kaldırılması gerektiği,
- III. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda plan hükümleriyle fonksiyon tanımlarında istisnalara yer verilerek? Gelişme Konut Alanlarında, Turizm Tesisi alanları, ticaret ve sosyal tesis birimlerinin yapılmasına izin verildiği, öncelikle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine aykırı biçimde tercihli fonksiyonlar oluşturulduğu, söz konusu fonksiyonların Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde ayrı tanım ve gösterimleri, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde ayrı tanımları bulunmakta olup, plan hükmünün ve planda bu fonksiyonlar için yer seçimlerinin buna göre düzenlenmesi gerektiği,
 - Özel Eğitim Alanına ilişkin ilgili Bakanlık görüşü ile Trafo Alanlarına ilişkin ADM Elektrik A.Ş.'nin görüşünün dosyasında bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda; Muğla İli, Milas İlçesi, Muğla Milas Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanı III. Etap 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı revizyonu talebine esas olarak yukarıda maddeler halinde açıklanan görüşümüzün geçerli olduğu hususu;

Bilgilerinize arz ve rica ederim.

Hüseyin DAŞGIN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter

Dağıtım :

Gereği:

Ufuk TAŞGIN

Aşağı Öveçler Mah. 1326 sok. No: 12/2

Çankaya/ANKARA

Bilgi:

Kültür ve Turizm Bakanlığına

(Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: GIYtPD-CXmZ09-zbwqF-8wUQBw-12wJpSHT 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@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özlem AKARSU
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3025)





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

Sayı : E-70074075-252.99-2420160

20.12.2021

Konu : Muğla İli, Milas İlçesi, Kazıklıkoyu Kıyı
Bandı Turizm Merkezi İmar Planına
Yönelik Kurum Görüşü Talebi

US Planlama Bürosu-Ufuk TAŞGIN'a
(A.Öveçler Mah. 1326.Sok.No:12/2 Çankaya/ANKARA)

İlgi : Us Planlama Bürosu Ufuk Taşgın'ın 05.11.2021 tarihli ve sayılı başvuru.

İlgide kayıtlı dilekçe ile; Muğla ili, Milas ilçesi, Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanına ilişkin III. Etap amaçlı 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği belirtilmekte olup konuya ilişkin Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) görüşü talep edilmektedir.

İlgi yazı ekinde yer alan bilgi ve belge dahilinde yapılan incelemede; planlama alanının, 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 kalmadığına dair bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı'ndan (4. Bölge Müdürlüğü), tabiat varlığı veya doğal sit statüsü bulunan alanlardan olup olmadığının Muğla Valiliği'nden (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) temin edilmesi, tabiat varlığı ya da doğal sit alanı içermesi halinde ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması,

Bununla birlikte, talebe konu alanın 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Karamamesinin 109. maddesi kapsamındaki korunan alanların, alt ölçekli planları olan alanlarla çakışması halinde, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "*Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği*" ile 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "*Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik*" hükümleri ve bu Yönetmelik doğrultusunda yayımlanan 03.01.2017 tarihli ve 2017/1 sayılı "*Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge*" doğrultusunda hazırlanacak plan teklifinin ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu Kararı ve Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sunulması gerekmektedir.

Ayrıca 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 belgeler ile, Muğla Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tarafından hazırlanacak Teknik İnceleme Raporunun Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sunulması gerekmektedir.

Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise, bahse konu alanlarda imar planı yapılmasında 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Karamamesi'nin 109. maddesinde tanımlanan görev ve

Doğrulama Kodu: 44E3922C-1301-48CF-8369-C6344EF7550C

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

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Caner BÜLBÜL
Şehir Plancısı



yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilecek bir husus bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Hikmet HASPOLATLI
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 44E3922C-1301-48CF-8369-C6344EF7550C

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

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

Bilgi için:Caner BÜLBÜL
Şehir Plancısı





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



Sayı : E-64019405-754-1821942

10.12.2021

Konu : Milas Kazıklıkoyu Kıyı Bandı 3. Etap
Revizyon İmar Planı İmar İşleri

KAPLANKAYA GAYRİMENKUL YATIRIMCILIĞI İNŞAAT TAAHHÜT TURİZM ANONİM
ŞİRKETİ

Müeyyetzade Mah. Serdar-ı Ekram S. Kamondo Apt. No: 22/1 Beyeğli/İSTANBUL

İlgi : Kaplankaya Gayrimenkul Yatırımcılığı İnşaat Taahhüt Turizm Anonim Şirketi'nin 18.11.2021
tarihli ve sayılı yazısı.

Muğla İli, Milas İlçesi, Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanına ait İmar
Planı çalışması Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylandığı 5 etaplı İmar Planlarının 1. ve 2. etap
Revizyon İmar Planlarının 2019 yılında Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylandığı, 3. etap Revizyon
İmar Planı çalışması ile ilgili kurum görüşünün bildirilmesi ilgi yazı ile talep edilmektedir.

Yapılan incelemede söz konusu imar sahanın; Kurumumuza ait herhangi bir İçmesuyu temin
edilen baraj veya göletin su toplama havzası içerisinde olmadığı, Herhangi bir derenin akışına engel
konumunda bulunmadığı, İdaremize ait herhangi bir proje sahası kapsamında kalmadığı tespit edilmiştir.

Milas İlçesi Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanının 5 etaplı İmar Planı
çalışmalarında 3. etap Revizyon İmar Planı çalışmasının kurumumuz açısından bir sakıncası
bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Mehmet İSKENDER
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0BC6F88D-AB38-45BF-A91D-6999F944150B

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DSİ 21 Bölge Müdürlüğü İzmir Yolu 5.Km Kuyulu Köyü Mevkii – AYDIN

Tel: 0256 219 39 20

Faks: 0256 219 39 08

Bilgi için: Mustafa Ali KAVAK
Mühendis





T.C.
MİLAS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Planlama ve Harita Şefliği

Sayı : E-92592217-000-35476
Konu : KURUM GÖRÜŞÜ Hk.

14.12.2021

KAPLANKAYA GAYRİMENKUL YATIRIMCILIĞI İNŞAAT TAAHHÜT TURİZM ANONİM
ŞİRKETİNE
MÜEYYETZADE MAH.SERDAR-İ EKREM CAD.KAMONDO APT.NO:22/1 GALATA BEYOĞLU
İSTANBUL

İlgi : 05.11.2021 tarihli ve 41532 sayılı dilekçeniz.

İlgide kayıtlı yazınız ile İlçemiz, Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanına ait
III. Etap Revizyon İmar planı hazırlandığı bildirilmiş ve söz konusu imar planına esas kurum
görüşümüz talep edilmektedir.

Bahse konu talep ile ilgili yapılan incelemede bahsi geçen planlama alanı Aydın-Muğla-Denizli
Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nda "Kültür ve Turizm Koruma ve
Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi" sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu planlama alanında
Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca onaylı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları
bulunmaktadır.

Talep edilen İlçemiz, Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje alanına ait, III. Etap
Revizyon İmar Planı çalışmasında; 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı plan hükümleri ile onaylı
1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planları ve plan hükümlerine uyulması
gerekmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak hazırlanmış olan planlama
çalışmasının ilgili kanun ve yönetmeliklere uyulması ve Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın da
uygun görüşü alınması şartı ile Başkanlığımızca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Halil MUTLU
Belediye Başkanı a.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: +8zSpQ-TCxI9T-Mve0x2-v1B5qU-u1rvwNj9 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Şevketiye Mah. Dr.İsmail Hakkı Milaşı Cd. No:39 Milas / Muğla
Telefon No: 2525122826 Faks No: (252)512 80 29
e-Posta: info@milas.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.milas.bel.tr>
Kep Adresi: milasbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gülşay YÜCER
Şehir Plancısı
Telefon No:





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

GIDANI KORU
SOPRANA SAMP CEM

Sayı : E-28640755-045.01-4193673

19.01.2022

Konu : Muğla Milas Kazıklı koyu Kıyı Bandı
Turizm Merkezi Özel Proje Alanına Ait
3.Etap 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım ve
1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar
Planı Kurum Görüş Talebi (Muğla İli,
Milas İlçesi HK)

US PLANLAMANA
Aşağı Öveçler Mah. 1326 sk no:12/2 Çankaya ANKARA

İlgi : Ufuk TAŞGIN'ın 21.12.2021 tarihli başvurusu.

İlgi yazı ile Muğla ili, Milas ilçesi, Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanına Ait III.Etap 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım ve 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planları için Kurum 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 almamaktadır. Ancak kayıtlarımızda bahse konu projeye ilişkin devam eden ya da tamamlanmış bir ÇED raporuna rastlanılmamıştır.

Bu minvalde söz konusu faaliyetin ÇED kapsamında olması durumunda ÇED sürecinde gerekli inceleme ve değerlendirmeyi müteakip oluşturulacak kurum görüşümüz saklı kalmak üzere söz konusu planlama çalışmalarının yapımında sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Kerim GENÇOĞLU
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Us Planlamana

Aşağı Öveçler Mah. 1326 sk no:12/2 Çankaya
ANKARA

Bilgi:

Muğla Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E928A3D0-9904-4467-96AC-8D03A14F109C

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Tevfikkiye Mahallesi 3808 Sokak No:2, PK:45010 Yunusemre/MANİSA

Tel: (0236) 237 10 61 Faks: (0236) 237 08 03

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Merve Can
KAHRAMAN KÖSEMEK
Bilgisayar İşletmeni





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



Sayı : E-93846640-115.01.02-59272
Konu : Milas İlçesi Kazıklı Özel Proje Alanı III.
Etap İmar Planı Revizyonuna İlişkin Trafik
Etüt Raporu Hk.

10.05.2022

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 27.04.2022 tarihli ve 105582 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İlimiz, Milas İlçesi, Muğla Milas Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanı III. Etap Revizyon İmar Planı çalışması iletilerek, Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Söz konusu, Milas İlçesi, Muğla Milas Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanı III. Etap Revizyon İmar Planı çalışması incelendiğinde; planlama sahasının içerisinde Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapımız bulunmamakta olup, planlama alanının içme-kullanma suyu ihtiyacı ve atıksu bertarafılarının sağlanabilmesi için yakın çevresinde içme-kullanma suyu şebeke hattımız ile atıksu bertarafını sağlayan Atıksu Arıtma Tesisi bulunmamaktadır.

Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde karşılanıncaya kadar içme-kullanma suyu, atıksu bertarafı ve yağmursuyu önlemleri için Plan Açıklama Raporunda "Bu kapsamda alana ilişkin içme suyu, atıksu ve yağmursuyu alt ve üst yapı tesislerinin projelendirme ve yapım aşamalarında belediyesinden gerekli izin ve görüşlerin alınması zorunludur." denilmiştir.

Bu sebeple; İçme-kullanma suyu ihtiyacı Kurumumuz tarafından karşılanıncaya kadar ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından karşılanacağı, 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 sızdırmaz 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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EER5aJ-qIw+Co-it+gis-TkOoqG-jdwP2xjf Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbys>

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:



Muğla, Milas Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanına Ait
III. Etap 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

bir arıtma tesisinde bertarafı sağlanabilecektir.

Planlama alanı içerisinde yağmursularının bertarafı, inşaat veya faaliyet sırasında oluşacak olan sızıntı suları, atık sular vb. için ilgili mevzuat ve yönetmelikler çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından yapılması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlar neticesinde hazırlanan III. Etap Revizyon İmar Planı Kurumumuzca uygun görülmüştür.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Funda KUŞ
Genel Müdür A.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: EER5aJ-qIw+Co-it+qls-TkOoqG-jdwP2xjf Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ehyt>

Orhaniye Mah. Uğur Mumcu Bulvarı No:41 Mentеше / 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.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : E-38473911-754-53234062
Konu : İmar Planı Kurum Görüşü Talebi
(Özel Eğitim Alanına Dönüşüm)

04.07.2022

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Sn. Ufuk TAŞGIN'ın 03.06.2022 tarih ve 51071552 sayılı ile kayıtlı yazısı.

İlgi yazı ile; Muğla ili Milas ilçesi Kazıklıbucak Mahallesinde bulunan, onaylı imar planında "Konut Alanı" kullanımına ayrılmış 189 ada 3 parsel numaralı taşınmazın, Muğla Milas Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanı'na ait III. Etap 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı çalışması kapsamında "Özel Eğitim Alanı" kullanımına dönüştürülmesine yönelik kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Alana ilişkin 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Açıklama Raporuna göre planlama alanında öngörülen nüfus 1512 kişi olup 8.421,99 m² Özel Eğitim Alanı (İlkokul Alanı) ayrıldığı belirtilmiştir. Buna göre belirtilen eğitim alanının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosunda bulunan asgari standartlara uygun olduğu görülmektedir.

Milli Eğitim Bakanlığı Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca üzerine eğitim kurumu yapılacak taşınmazın "...bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parselde yakın (Değişik ibare:RG-2/10/2020-31262) okul bahçesi duvarından ilgili mevzuat hükümlerinde belirtilen mesafeler kadar orta/yüksek gerilim hattı bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, (Ek ibare:RG-14/2/2019-30686) alkollü içkilerin satışının yapıldığı yerler ve eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta ve haz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması, yol, elektrik, içme suyu, yağmur suyu, kanalizasyon, doğalgaz, telefon ve internet hatları gibi altyapı hizmetlerinin sağlanmış olması," niteliklerine sahip olması gerekmektedir.

Bu doğrultuda, özel eğitim alanına dönüşümü talep edilen taşınmaz hakkında ilgili kurum ve kuruluşlardan planlanmaya ilişkin görüşleri alınarak bahsedilen kriterlere uygunluğu tespit edilmelidir.

Eğitim tesisi alan büyüklükleri Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-2 Tablosunda kademelerine göre ayrı ayrı belirlenmiştir. Ancak, Ek-2 Tablosunun dipnot 13. maddesinde 'Sosyal ve teknik altyapı alanları; ilgili Bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklükleri dikkate alınmak kaydı ile bu Yönetmelikteki standartlarda belirlenen asgari alan büyüklüklerine tabi olmaksızın imar planlarında belirlenebilir.' ifadesi yer almaktadır.

Özel Öğretim Kurumları Kanununun 4. maddesinde 'Kurum binalarının nitelikleri, bu binalarda açılacak kurumlar ile her tür tesis ve donanımına ilişkin standartlar Bakanlıkça belirlenir.' hükmü yer almaktadır. Özel Öğretim Kurumları Yönetmeliği 11. maddesinde ise kurum binalarında hangi okul türlerinin müştereken ve ne şartlarda açılması gerektiği belirlenmiştir. Ayrıca, Özel Öğretim Kurumları Standartlar Yönergesinde ise özel öğretim kurumlarının bütün bölümlerinin standartlarına ilişkin hükümlere yer verilmiş olup, Özel Eğitim Tesisi üzerinde hangi eğitim kademelerinin yer alacağı, okul binaları ve dersliklerin hangi standartlara sahip olması gerektiği belirlenmiştir.

Adres : MED Beşevler Kampüsü B Blok Yenimahalle/Ankara

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>

Telefon No : 0 (312) 413 24 24

E-Posta : simge.yuce@meb.gov.tr

Keş Adresi : meb@ta01.kep.tr

Güvenli Elektronik İmza

Aslı ile aynıdır.

05/07/2022

İnternet Adresi : <http://icdb.meb.gov.tr>

Faks: 3122138346



Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evrakorgu.meb.gov.tr> adresinden 7c91-6f20-394f-a4ea-3fd6 koda ile teyit edilebilir.

Muğla, Milas Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanına Ait
III. Etap 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

Bu kapsamda, söz konusu alanda yapılacak planlama çalışmalarında yukarıda bahsi geçen Kanun, Yönetmelik ve Yönergede belirtilen hususlar dikkate alınarak yapı hakkı verilmesi kaydıyla, 189 ada 3 parselin bulunduğu alanın III. Etap 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında "Özel Eğitim Alanı" kullanımına ayrılmasında sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Umut GÜR
Bakan a.
Genel Müdür

Dağıtım :

- Muğla Valiliğine
(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)
- Sn. Ufuk TAŞGIN
Aşağı Öveçler Mah. 1326.Sk. No:12/2
Çankaya/Ankara

Adres : MEB Beşevler Kampüsü B Blok Yenimahalle/Ankara

Telefon No : 0 (312) 413 24 24
E-Posta: simge.yucel@mcb.gov.tr
Kep Adresi : mcb@hs01.kep.tr

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/mcb-ebys>

Bilgi için: Simge Yücel
Unvan : Şehir Plancısı
Faks:3122138346

İnternet Adresi: <http://iedb.meb.gov.tr>

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 7c91-6f20-394f-a4ea-3fd6 kodu ile teyit edilebilir.





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



Sayı : E-66782052-165.02.02-3215445

02.12.2022

Konu : Muğla İli Milas İlçesi Kazıklıkoyu Kıyı
Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanına
Ait III.Etap 1/5000 Ölçekli Revizyon
Nazım ve 1/1000 Ölçekli Revizyon
Uygulama İmar Planı Kurum Görüşü hk.
48.06.2600

Sayın Ufuk TAŞGIN
USP Planlama Aşağı Öveçler Mahallesi 1326 Sokak No: 12/2 ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : Ufuk TAŞGIN'ın 05.11.2021 tarihli başvurusu.

Muğla Milas Kazıklıkoyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanına ait imar plan çalışması 10.11.2006 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylandığı, onaylı imar plan kapsamında kentsel tasarım projeleri ve topoğrafik yapısı dikkate alınarak etaplar halinde revize edilmesi amacıyla planlama alanı 5 etap olarak belirlendiği ve bu kapsamda I. ve II. Etap Revizyon İmar Planları 2019 yılında Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylandığı ve alanda yapılan kentsel tasarım çalışmaları doğrultusunda, doğal topoğrafik yapısı nedeniyle açılması ve/veya kullanılması mümkün olmayan yaya yollarının yeniden ele alındığı, yeşil aksin devamının sağlandığı ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygunluğunun sağlanması amacıyla III. Etap Revizyon İmar Planı çalışması hazırlanmış olduğu belirtilmiş olup söz konusu III. Etap 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar planı ve 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı yapılmasına ilişkin kurum görüşümüzün ilgi başvuru ile istenmiştir.

Söz konusu planlama alanı, 2863 sayılı Yasa kapsamında tescilli herhangi bir tarihi, arkeolojik, kentsel sit alanları ile kültür varlığı koruma alanlarında kalmamaktadır.

Söz konusu planlama alanında görülebilen yüzeyde 2863 sayılı Yasa kapsamında kalan herhangi bir taşınır/taşınmaz kültür varlığına rastlanmamış olup; 2863 sayılı yasanın 4. maddesi uyarınca, yapılacak olan çalışmalar sırasında 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan bir kültür varlığına rastlanması halinde çalışmaların durdurularak Müdürlüğümüze ve/veya en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla yazı eki planda gösterilen plan onama sınırları içerisinde 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Gülner ÇEKMECELİ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D4BBC6DE-551F-42D4-849F-07FD4645C6C0

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/kitb-ebys>

EMİRBEYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA
muqlakurul@kitb.gov.tr
tel:02522130131 fax:02522142217

Bilgi için:Uğur Ömer
UGURLU
Şehir Plancısı

