



**MUĞLA İLİ-MENTEŞE İLÇESİ- GÜLAĞZI MAHALLESİ- KOLÇAK MEVKİİ
(247 ADA- 15 VE 16 PARSELLER)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**



**NALAN ALPTEKİN
ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI**



İÇİNDEKİLER

EKLER LİSTESİ	2
1.PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
2. İDARİ SINIRLAR	5
3. JEOLJİK DURUM	5
3.1.Genel Jeoloji ve Alanın Jeolojisi.....	5
3.2. Alanın Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi.....	5
3.3. Depremsellik.....	7
4. MÜLKİYET YAPISI	7
5. ULAŞIM	9
6. PLAN HİYERARŞİSİNE GÖRE ONAYLI PLANLAR	10
6.1. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ..	10
6.2. 1/25000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı Revizyonu Planı.....	10
6.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	10
6.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	10
7. PLANLAMA YAKLAŞIMLARI	15
8. EKLER	29
8.1. MÜLKİYETE İLİŞKİN BİLGİ VE BELGELER.....	30
8.2. KURUM GÖRÜŞLERİ VE JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU.....	31

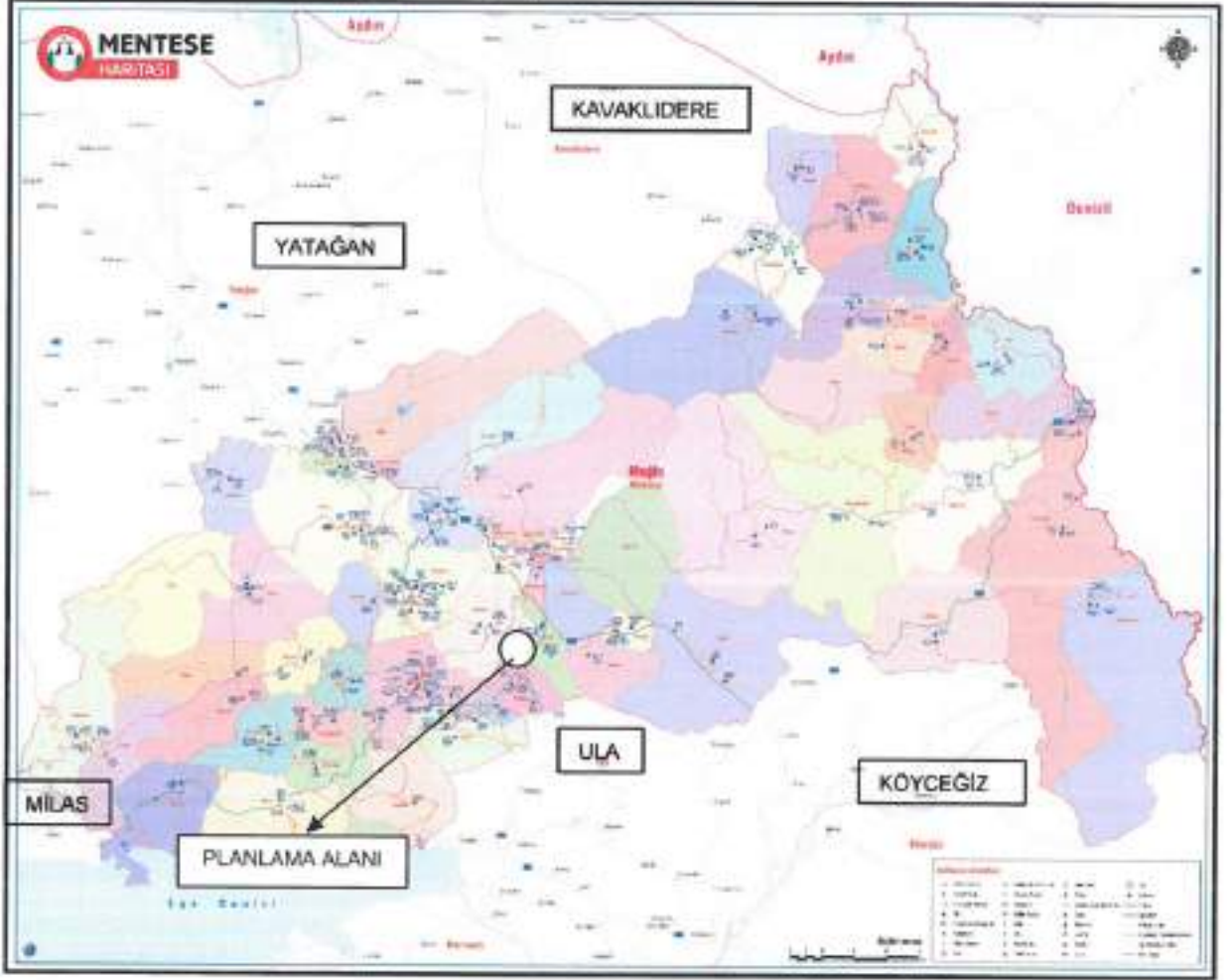
EKLER LİSTESİ

EK 1: Planlama Alanının Muğla İli ve İlçe İçerisindeki Konumu	3
EK 2: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü Üzerindeki Konumu.....	4
EK 3: Planlama Alanında Onaylı Jeolojik Etüd Raporunda Tanımlanan Jeolojik Yapı Durumu	6
EK 4: Türkiye Deprem Durum Haritası.....	7
EK 5: Mülkiyet Analizi	8
EK 6: Ulaşım Bağlantıları.....	9
EK 7:1/ Mer'i 100000 Öl.Aydın Muğla Denizli Pl. Bölgesi Çevre Düzeni Pl. Konumu	11
EK 8: Mer'i 1/25000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı Revizyonu Planındaki Konumu .	12
EK 9: Mer'i 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu	13
EK 10: Mer'i 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Konumu	14
EK 11: Fotograf Albümü Anahtar Pafta.....	25
EK 12:Fotoğraf Albümü.....	26
EK 13: Mer'i Uygulama İmar Planı ve Öneri Uygulama İmar Planı Karşılaştırması	27

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı, Türkiye'nin güneybatısında yer alan Muğla İli'nin, Menteşe İlçesi, Gülağzı Mahallesi, Kolçak Mevkii'nde kain tapunun 247 ada, 15 ve 16 nolu parsellerinde maliye hazinesi adına kayıtlı, Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı'na tahsisli taşınmazlar ile ilgilidir.

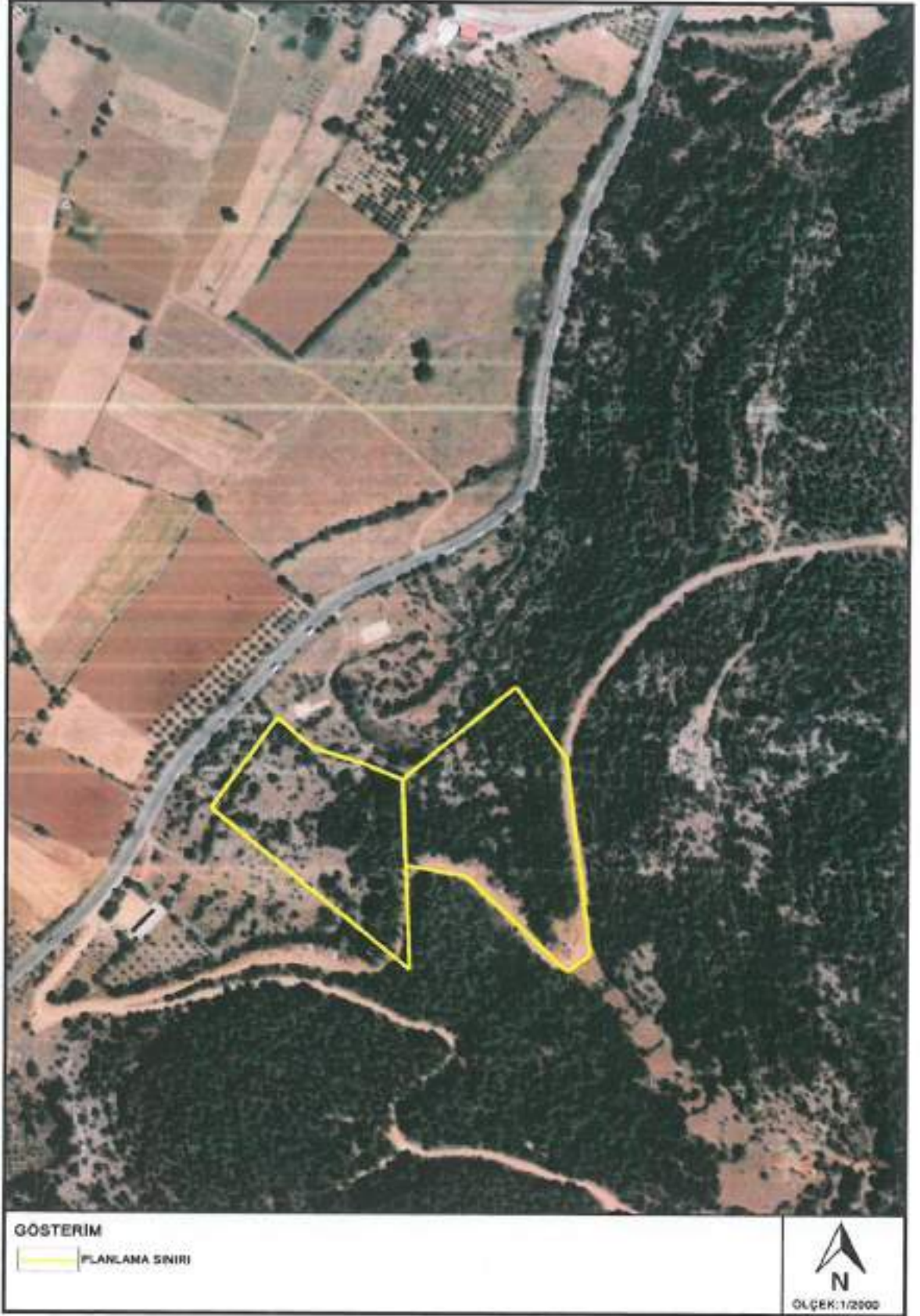
EK 1: Planlama Alanının Muğla İli ve İlçe İçerisindeki Konumu



Planlama alanının içerisinde yer aldığı Menteşe İlçesi; güneyinde Ula ve Köyceğiz, kuzeyinde Yatağan ve Kavaklıdere, batısında ise Milas ilçeleri ile çevrilidir. Planlama alanı Menteşe ilçe merkezine yaklaşık 10 km mesafededir.

Planlama alanının konumuna baktığımızda; Menteşe- Yerkesik yolunun solunda onaylı imar planlarında 'Makilik- Fundalık- Çalılık Alan' olarak ayrılan alanın en güney kısmında, ulaşılabilir konumdadır. Taşınmazlar üzerinde hiçbir yapılaşma olmadığını görmekteyiz. Alanın uydu görüntüsü üzerindeki konumu EK:2'de aşağıda verilmiştir.

EK 2: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü Üzerindeki Konumu



2. İDARİ SINIRLAR

Taşınmazlar; idari açıdan Menteşe İlçesi'nde yer almakta olup, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğini onama yetkisi Menteşe Belediyesi Meclisi uygun görüşüyle, Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclisi'ne aittir. Ancak yatırımın ivediliği gözönüne alınarak Menteşe Belediyesi'nin 10.01.2023 tarih ve 115.01.06.25885 sayılı yazısı ile alana ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği onama işlemi için Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na yetki devri verilmiştir.

3. JEOLJİK DURUM

3.1.Genel Jeoloji ve Alanın Jeolojisi

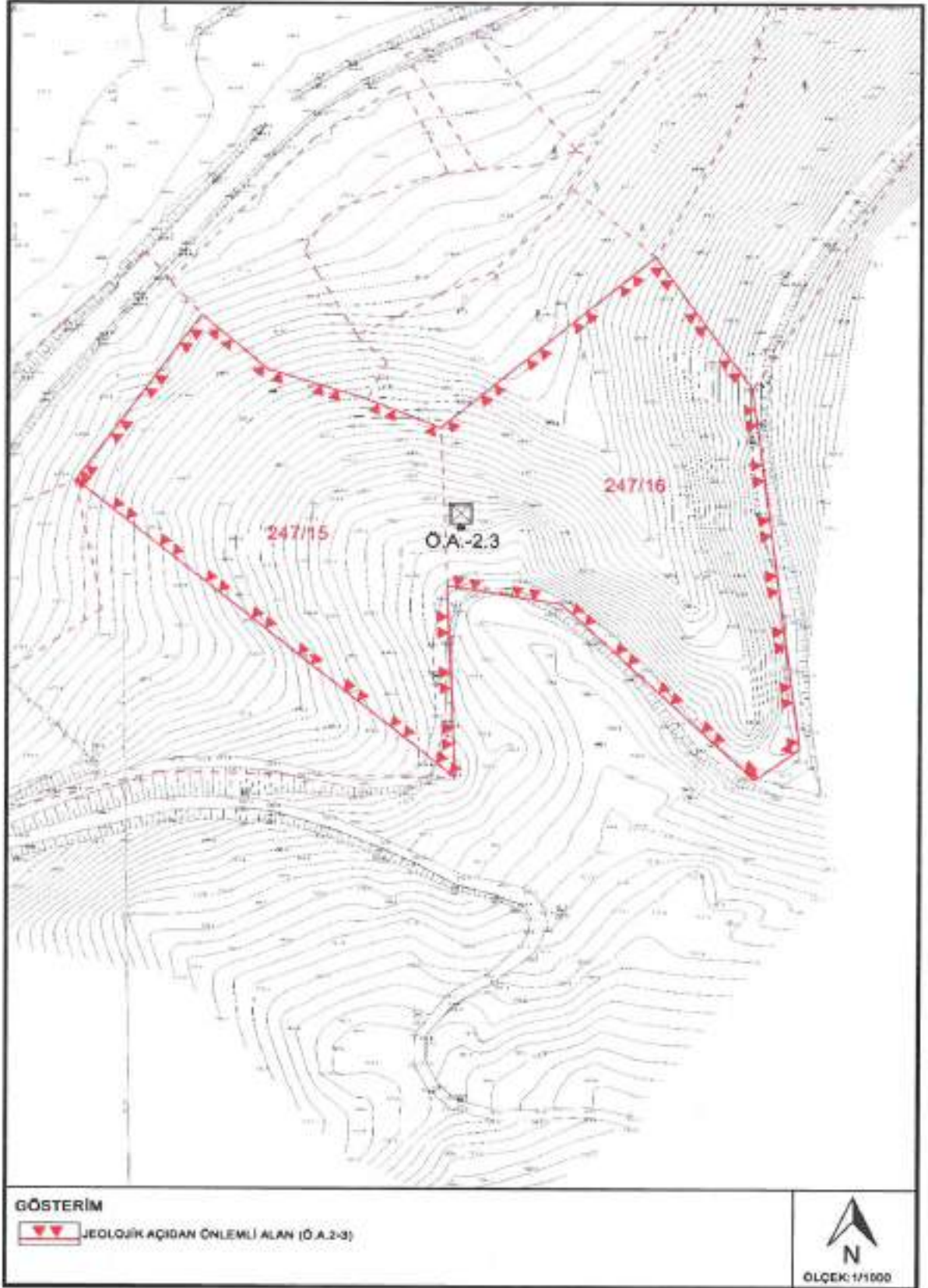
Planlama alanı ve yakın çevresinde izlenen Paleozoyik yaşlı metamorfikler oluşturmaktadır. Bölgede stratigrafik olarak temeli oluşturan Neojen öncesi temel kayalar ile bu kayaların üzerinde yer alan Neojen ve Neojen sonrası örtü kayaları yer almaktadır. Planlama alanında yapılan sondaj çalışmaları ve arazi gözlemleri ile jeolojik haritalar bir arada incelendiğinde; hakim bir farklı formasyon tespit edilmiştir. Bu formasyon Jura Kretase Yaşlı Muğla Mermerleri Formasyonudur. Planlama alanında yapılan tüm sondaj çalışmalarında bu formasyona ait beyaz grimsi kireçtaşı birimde ilerlenmiştir. Formasyon sahanın hemen hemen her noktasında yüzlek vermektedir.

Planlama alanı rapor ekinde verilen jeoloji haritalarında Jkmu (Muğla Mermerleri) olarak işlenmiştir.

3.2. Alanın Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi

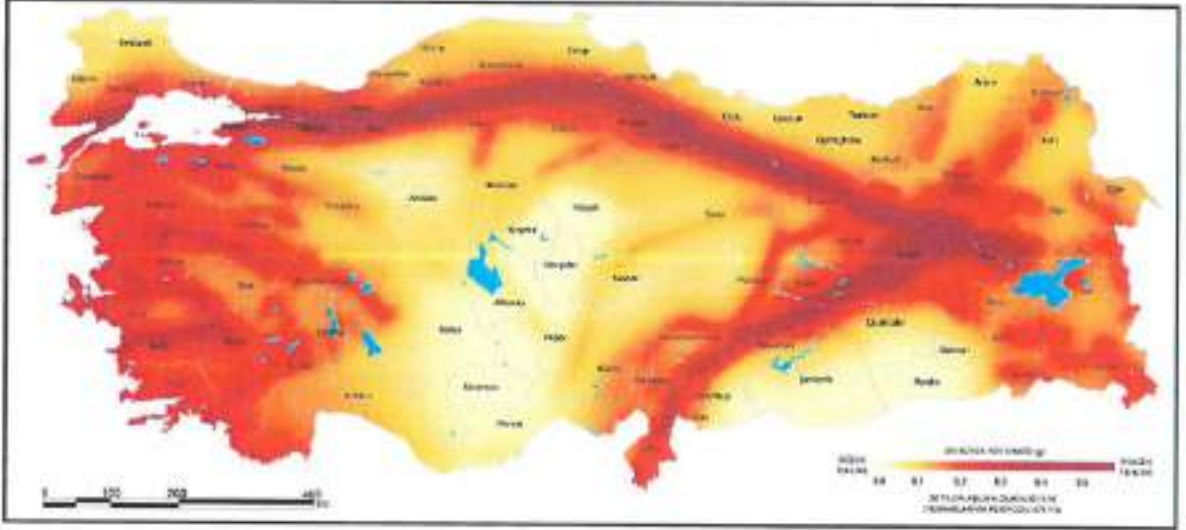
Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102(d) maddesi ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelgesi çerçevesinde incelenerek uygun bulunan ve Muğla Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 23.12.2022 tarihinde onaylanan jeolojik- jeoteknik etüd raporuna göre planlama alanının tamamı Ö.A. 2.3 (Önlem alınabilecek nitelikte heyelan ve kaya düşmesi açısından önlemler alanlar) olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda, tüm müdahalelerde ve yapılacak yapılarda uyulması gereken kurallar onaylı jeolojik- jeoteknik etüd raporunda belirtilmiş olup, bu hususlar plan ile bir bütün olan plan hükümlerine yansıtılmıştır. (EK:3)

EK 3: Planlama Alanında Onaylı Jeolojik Etüd Raporunda Tanımlanan Jeolojik Yapı Durumu



3.3. Depremsellik

Planlama alanı, ek 4' de görüldüğü üzere Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce hazırlanan 'Türkiye Deprem Durum Haritası'na göre tüm Muğla İli ile birlikte 'Yüksek Tehlikeli Alan' olarak değerlendirilmiş olduğundan, bu alanda daha sonra oluşacak yapılanmalarda 'Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği'ne uyulması zorunludur. (EK:4)



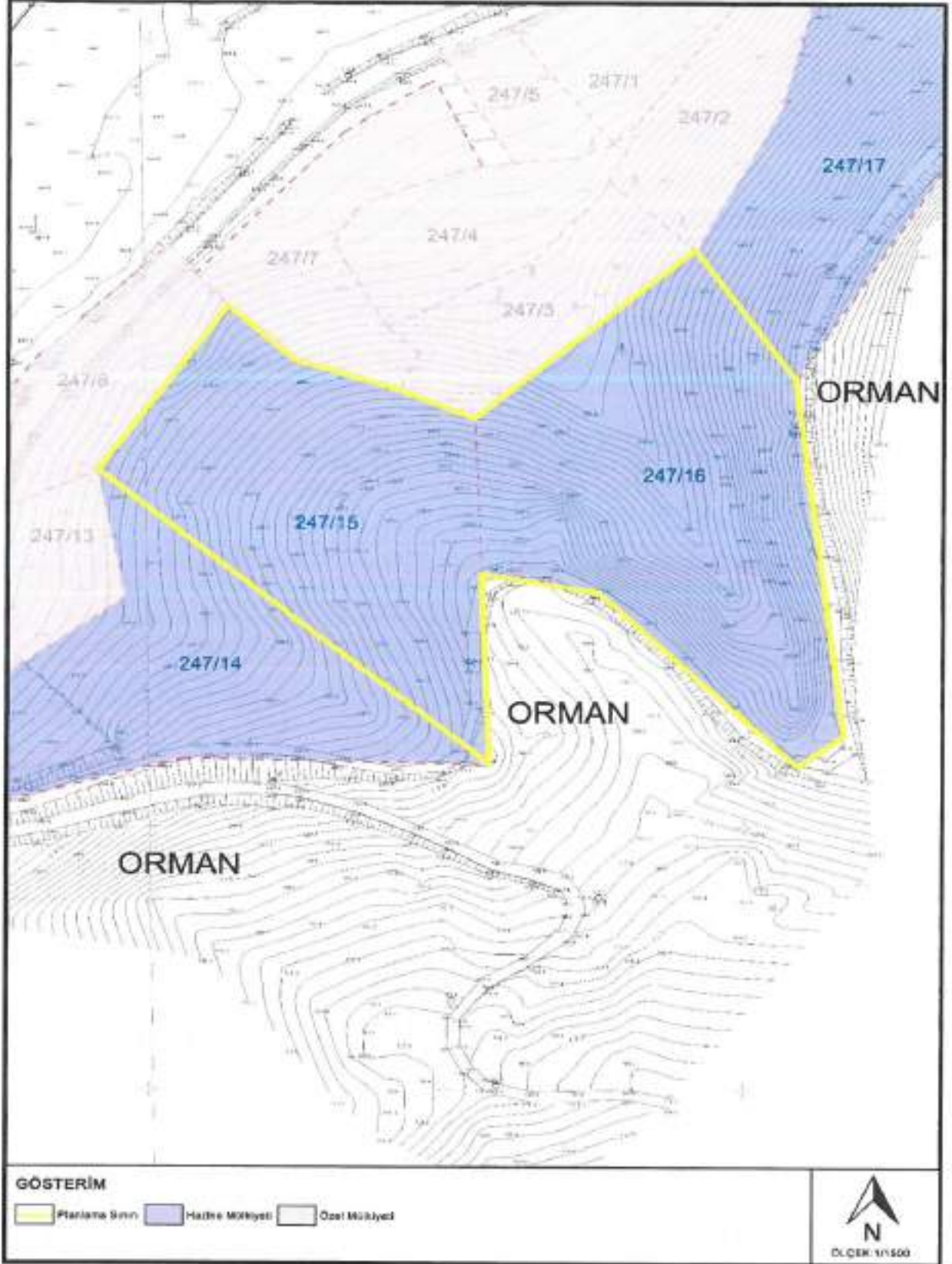
EK 4: Türkiye Deprem Durum Haritası

4. MÜLKİYET YAPISI

Planlamaya konu alan; Muğla İli, Menteşe İlçesi, Gülağzı Mahallesi'nde kain tapunun 247 ada 15 ve 16 nolu parsellerinde maliye hazinesi adına kayıtlı toplam 25536,96 m²'lik alanı kapsamaktadır. 5018 sayılı Kamu Mal Yönetim ve Kontrol Kanununun 47. Maddesi ile 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkındaki Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 101. Maddesinin (ç) bendi gereğince Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nce 15 nolu parsel için 01.03.2022 tarih ve 3062205 sayılı yazı ile 16 nolu parsel için ise 23.02.2022 tarih ve 3003306 sayılı yazı ile uygun görüş verilerek; 2 yıl süre ile Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı'na tahsis edilmiştir.

Taşınmazların yakın çevresine baktığımızda güneyinde orman, doğusunda ve kuzeyinde özel mülkiyetlerin olduğunu görmekteyiz (EK:5). Bunun dışında alanın bitki örtüsüne baktığımızda bodur makilik dokunun hakim olduğunu görmekteyiz. (EK:11 ve EK:12)

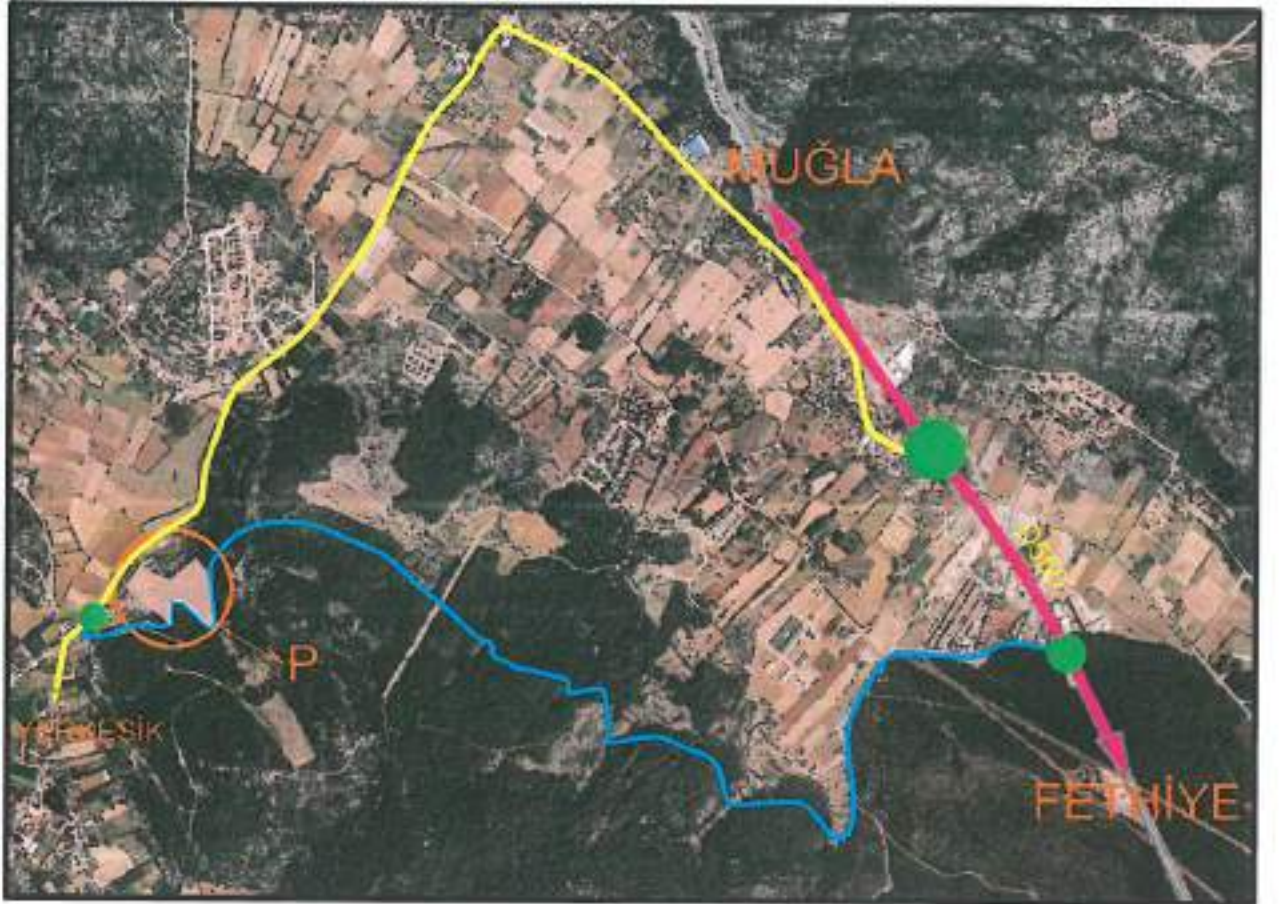
EK 5: Mülkiyet Analizi



5. ULAŞIM

Menteşe İlçe merkezi, karayolu ile Yatağan'a 26 km., Bodrum'a 115 km., İzmir'e 228 km., Ankara'ya 612 km., İstanbul'a 670 km. ve Antalya'ya ise 314 km. uzaklıkta yer almakta olup, Menteşe'ye en kolay ve en kısa hava ulaşımı ise; hem Muğla- Dalaman havalimanı hem de Güllük havalimanı yoluylaadır.

Planlama alanının, ulaşım bağlantılarını gösterildiği ekte de anlaşılacağı üzere Karayolları ve Muğla Büyükşehir Belediyesi bakım ve onarım ağındaki herhangi bir karayoluna cephesi yoktur. Taşınmazlara; Menteşe ilçe merkezini Yerkesik Mahallesi'ne bağlayan ana ulaşım ağı niteliğindeki, onaylı planlarda 20 metrelik araç yolu olarak önerilen asfalt yoldan ayrılarak taşınmazlara ulaşan ve onaylı planlarda 10 metre olan taşıt yolu niteliğindeki yol ile ulaşılmaktadır. (EK:6)



EK 6: Ulaşım Bağlantıları

6. PLAN HİYERARŞİSİNE GÖRE ONAYLI PLANLAR

6.1. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı ve yakın çevresinin arazi kullanım kararlarının tanımlandığı üst ölçekli plan, 09.03.2011 tasdik tarihli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planıdır.

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 2025 yılı hedef alınarak, Aydın, Muğla ve Denizli il sınırları içinde sürdürülebilir ve yaşanabilir bir çevre yaratılmasını; tarımsal, tarihsel ve turistik değerlerin korunmasını ve Türkiye'nin kalkınma politikaları kapsamında, sektörel gelişme hedeflerine uygun olarak belirlenen planlama ilkeleri çerçevesinde; sosyal, ekonomik, kültürel ve mekansal açıdan sağlıklı gelişmeyi ve büyümeyi amaçlaması açısından, 1/25000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planının ana hedefi ile ortak paydada birleşmektedir.

Alan, Aydın- Muğla- Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda 'Kırsal Yerleşme Alanı' kullanımında kalmaktadır. (EK:7)

6.2. 1/25000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı Revizyonu Planı

1/25000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı Revizyonu, Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 12.10.2017 tarih ve 330 sayılı kararıyla onaylanmış olup; sözkonusu taşınmazlar bu planda "Makilik- Fundalık- Çalılık" kullanımında kalmaktadır. (EK:8)

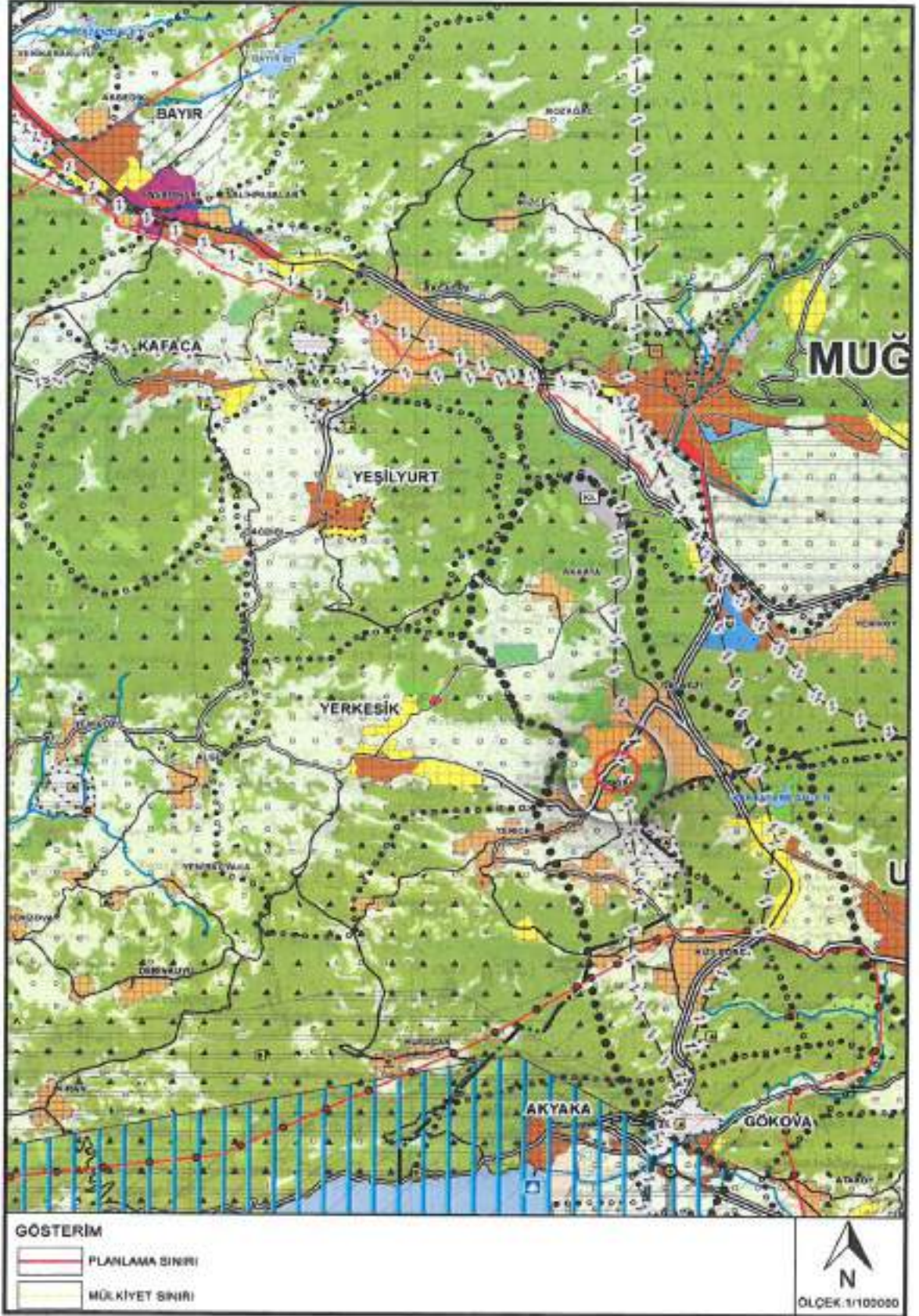
6.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Taşınmazlar; İl Genel Meclisi'nin 06.05.2009 tarih ve 163-266 sayılı kararı ile uygun görülerek karara bağlanan ve İl Özel İdaresi Yasasının 15. Maddesi gereğince 12.05.2009 tarih ve 54 sayılı yazı ile valiliğe iletilerek kesinleşen 1/5000 Ölçekli Gülağzı Nazım İmar Planı'nda; "Makilik- Fundalık Alan" kullanımında kalmaktadırlar. (EK:9)

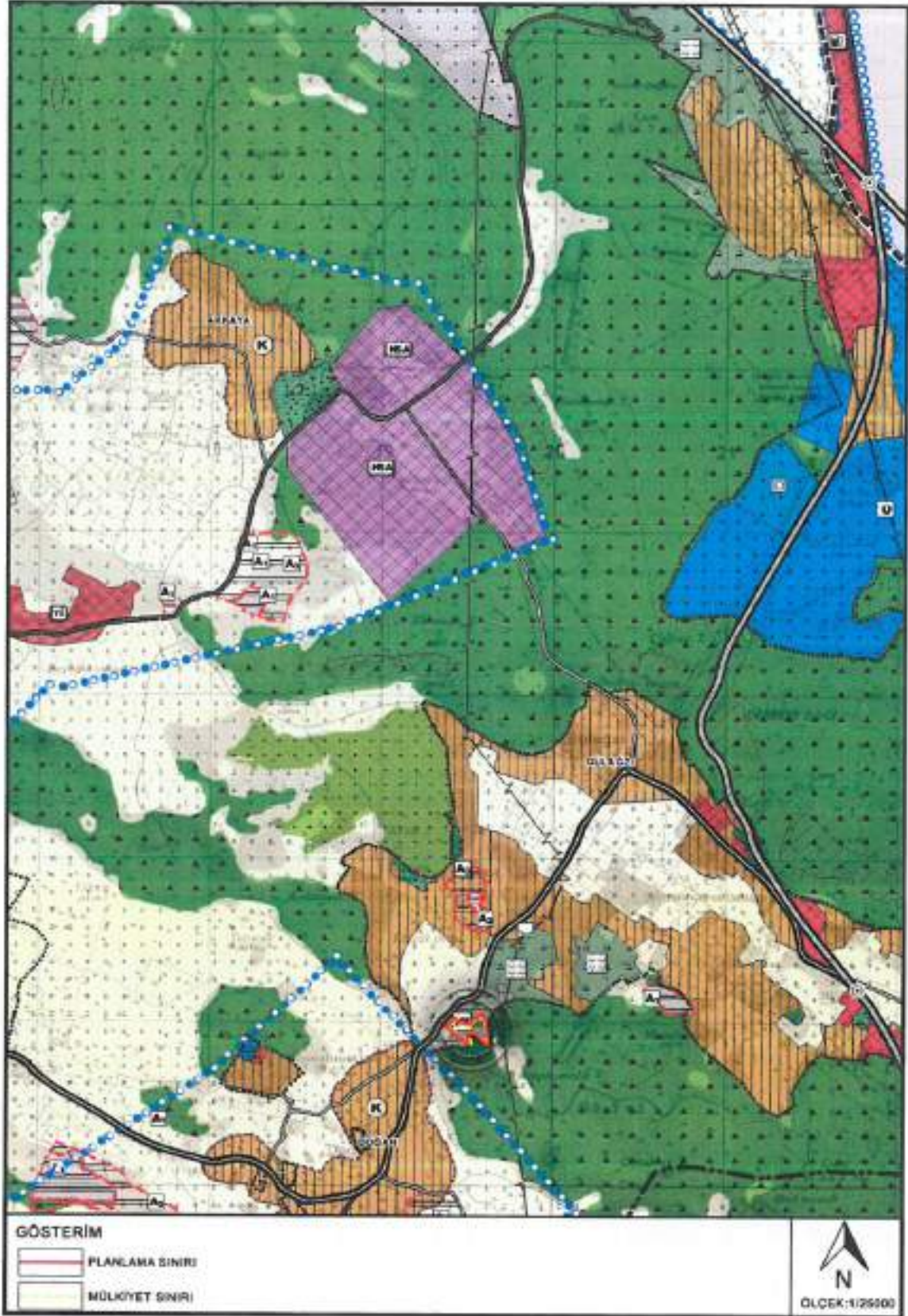
6.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Taşınmazlar; İl Genel Meclisi'nin 06.05.2009 tarih ve 163-266 sayılı kararı ile uygun görülerek karara bağlanan ve İl Özel İdaresi Yasasının 15. Maddesi gereğince 12.05.2009 tarih ve 54 sayılı yazı ile valiliğe iletilerek kesinleşen 1/1000 Ölçekli Gülağzı Uygulama İmar Planı'nda; "Makilik- Fundalık Alan" kullanımında kalmaktadırlar. (EK:10)

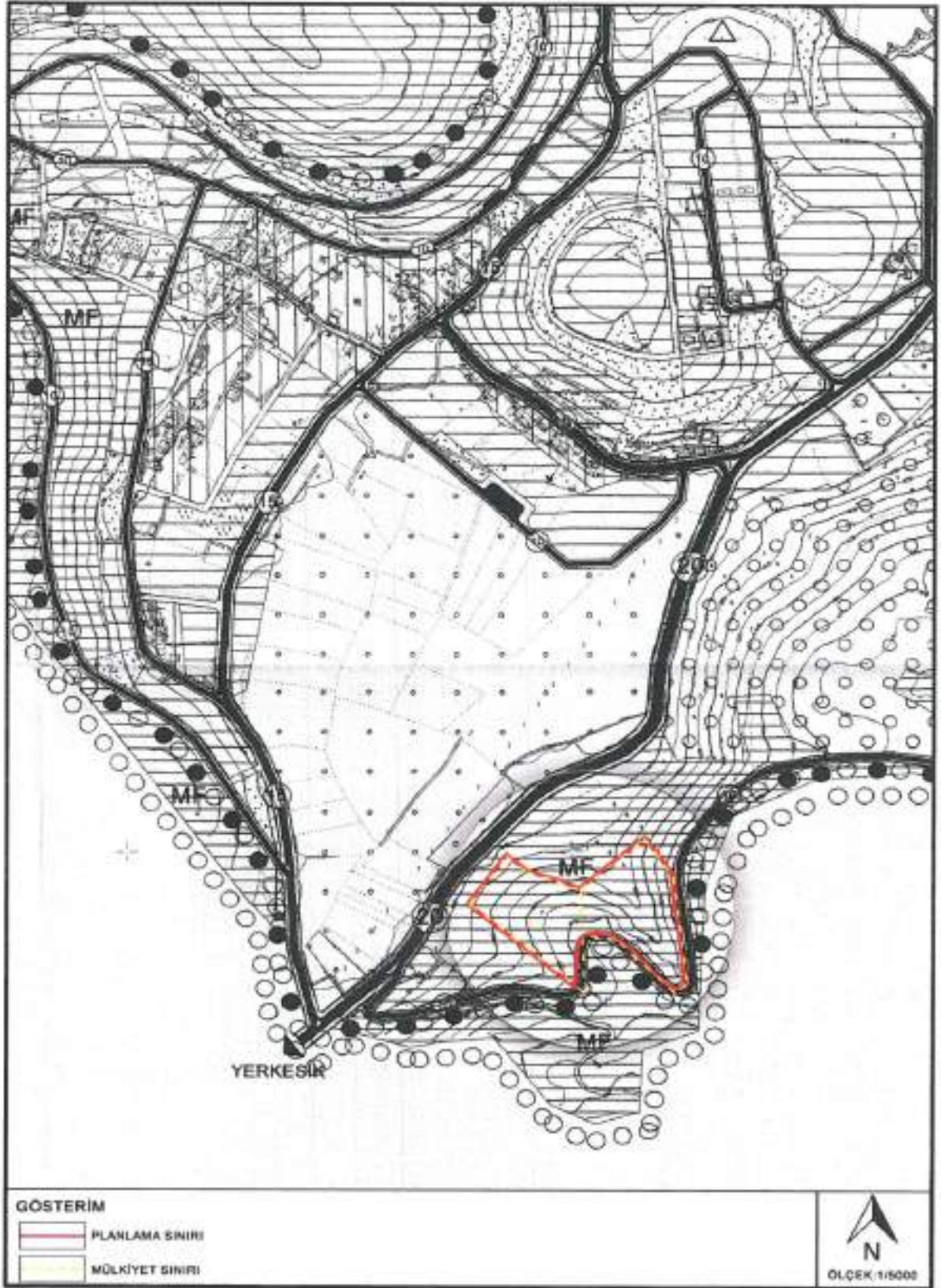
EK 7: 1/ Mer'i 100000 Ölçekli Aydın Muğla Denizli Pl. Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki Konumu



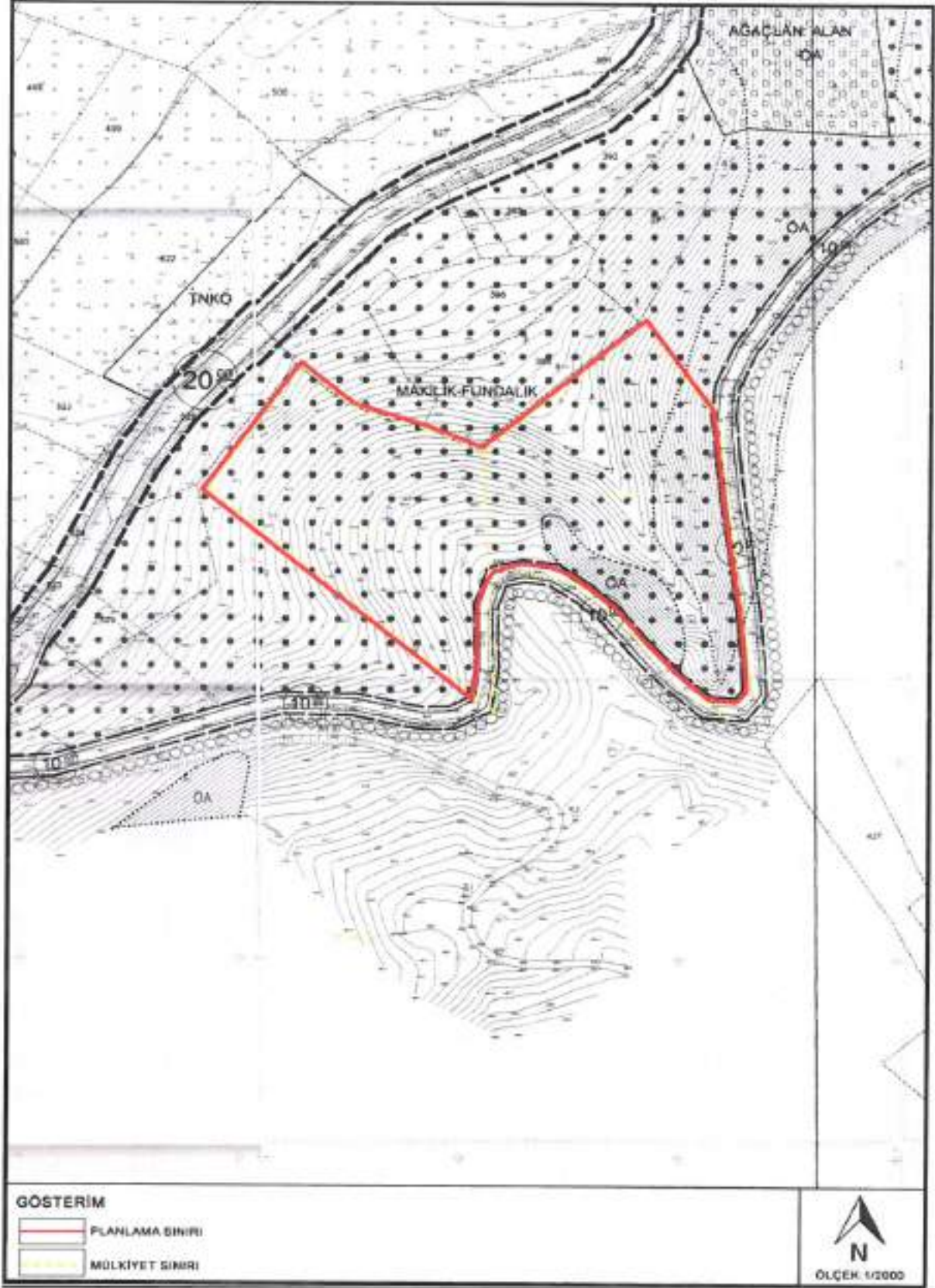
EK 8: Mer'i 1/25000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı Revizyonu Planındaki Konumu



EK 9: Mer'i 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu



EK 10: Mer'î 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Konumu



7. PLANLAMA YAKLAŞIMLARI

Planlama çalışmasına ilişkin olarak, öncelikle ilgili kurumlardan mevzuatları kapsamında planlamaya esas görüşler alınmıştır. Buna göre;

Muğla Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 27.06.2022 tarih ve 42433 sayılı cevabı yazısında söz konusu parsellerin bulunduğu civarda Başkanlığa ait herhangi bir taşınmaz veya yatırımın bulunmadığı belirtilmiştir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın E.2581809 sayılı cevabı yazısında söz konusu alanlarda kuruluş tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesisin bulunmadığı belirtilmiştir.

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 01.07.2022 tarih ve 334379 sayılı cevabı yazısında, alanda planlama çalışması yapılmasında 7269 sayılı Yasa ve ilgili Yönetmelik hükümlerine göre herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

İl Sağlık Müdürlüğü'nün 06.07.2022 tarih ve 622.02.368 sayılı cevabı yazısında, 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu Kanunlara Dayanılarak çıkarılan ilgili mevzuata uyulması ayrıca, İl Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü'nün uygun görüşünün alınması kaydıyla planlama yapılmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir.

İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü'nün 2685393 sayılı cevabı yazısında, taşınmazların 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu gereği Bakanlığa ilan edilen Turizm Alanı- Turizm Merkezi veya Kültür Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi içerisinde kalmadığı, ancak 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu Muğla Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nden görüş alınması gerektiği belirtilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 4370394 sayılı cevabı yazısında, "...parsellerin 1/100000 Ölçekli Aydın- Muğla- Denizli Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak "Kırsal Yerleşme Alan" kullanımında yer aldığı tespit edildiği belirtilmiştir. 1/100000 Ölçekli Aydın-Muğla- Denizli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde Kırsal Yerleşik Alanlara ilişkin olarak; "8.1.2.4. Kırsal Yerleşim Alanlarında varsa onaylı imar planları geçerlidir. Kırsal yerleşme alanlarında imar planları yapıncaya kadar konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda yapılanma koşulları plansız alanlar imar yönetmeliği hükümlerine göre belirlenir. Silo, samanlık, yem deposu, vb. yapılar için maksimum bina

yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda ilgili idaresince belirlenir. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımlar vb.) imar planı yapılması zorunlu olup Emsal:0,50'dir. Diğer yapılanma koşulları çevre imar bütünlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir." hükmü yer almaktadır.

Bahse konu alanın, 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 9. maddesine göre ilan edilen "Özel Çevre Koruma Bölgesi" ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında tescil edilen doğal sit alanı sınırları içerisinde yer almadığı; 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 imar planı notlarına; "Uygulama Projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 Listeleri kapsamında olması durumunda "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz" ibaresinin konulması 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 yapılmak istenen Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezine ilişkin olarak, 1/100000 ölçekli Aydın-Denizli- Muğla Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerine ve ilgili tüm kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulması şartı ile ÇDP'nin 8.1.2.4. hükmü kapsamında ilgili idaresince yürütülebileceği belirtilmiştir.

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 21. Bölge Müdürlüğü (Denizli) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 1311910 sayılı cevabı yazısında, parseller üzerinde teşekküle ait ve Bölge Müdürlüğü sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığı belirtilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı, 4. Bölge Müdürlüğü'nün 18.07.2022 tarih ve 6304818 sayılı cevabı yazısında söz konusu alanın 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) kalmadığı ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almadığı, söz konusu taşınmazlarda imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 21. Bölge Müdürlüğü'nün 20.07.2022 tarih ve 2494957 sayılı cevabı yazısında, parsellerin Kuruma ait bir sulama sahası içerisinde yer almadığı, 247 ada 16 parselin içerisinde satılacak sularının geçtiği tespit edildiğinden ilgili Belediyesince söz konusu satılacak sularının parselden uzaklaştırılması şartıyla uygun bulunduğu belirtilmiştir.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 27.07.2022 tarih ve 25486 sayılı cevabı yazısında, söz konusu planlama alanına Şirket sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği, bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine göre korunması gerektiği, bu itibarla söz konusu planlama alanında imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Menteşe Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 04.08.2022 tarih ve 14469 sayılı cevabı yazısında, söz konusu taşınmazlara ilişkin yapılan incelemede; Aydın-Muğla- Denizli 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde "Kentsel Yerleşik Alan" içerisinde kaldığı; anılan planın Genel Hükümleri'ne ilişkin 7.18 maddesinde "Kentsel yerleşme alanlarında, konut alanları ile kentin ve kentlinin ihtiyacına yönelik eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. sosyal ve teknik altyapı alanları ile ticaret alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları vb. çalışma alanları yer alabilir." denildiği,

Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nda "Makilik, Fundalık, Çalılık" alan kullanımında kaldığı, anılan revizyon planının genel hükümleri'ne ilişkin 4.14. maddesinde "Bu planın onay tarihinden sonra ihtiyaç olması halinde, plan ölçeği itibarı ile çizili olarak gösterilebilen ve kent veya bölge/havza bütününe yönelik güvenlik, sağlık, eğitim vb. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, sosyal ve teknik altyapı, belediye hizmet alanı, mezbaha amaçlı alanlarda ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda yer seçimi yapılabilir. Bu alanlar için ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda 1/25000 Ölçekli nazım İmar Planında değişiklik yapılması zorunludur..." denildiği,

Muğla İl Özel İdaresi İl Genel Meclisi'nin 06.05.2009 tarih ve 163-266 sayılı kararı ile onaylı Gülağzı (Muğla) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda 247/15 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın kısmen "Makilik Fundalık Alan" ve kısmen yol alanında kaldığı; 247/16 parsel



numarasında kayıtlı taşınmazın kısmen "Makilik Fundalık Alan" kısmen yol alanında ve kısmen de nazım imar planı plan onama sınırının dışında kaldığı,

Bilindiği üzere, imar planları ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklikleri 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen usul ve esaslar ile yürürlükteki üst kademe plan kararlarına uygun olarak hazırlanma zorunluluğu bulunmaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin imar planı değişikliklerine ilişkin 26. maddesinde "(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz." denildiğinden taşınmazların güneyinde yer alan yol aksı sürekliliğinin bozulmaması gerektiği, konuyla ilgili olarak planlama alanına dair mahkeme kararı ve/veya devam etmekte olan dava olup/olmadığına ilişkin Hukuk İşleri Müdürlüğü ile planlama alanı içerisinde yapı olup/olmadığına ilişkin Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün kurum görüşü sorulmuş Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 03.08.2022 tarih ve 14375 sayılı cevabı yazısında Müdürlük arşivinde herhangi bir dava kaydı olmadığı; Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün 29.06.2022 tarih ve 12404 sayılı cevabı yazısında söz konusu taşınmaza ilişkin yapılan incelemede herhangi bir yapının bulunmadığı belirtilmiştir.

Söz konusu planlama bölgesinde bir çalışmanın yürütülmesi halinde, planlama çalışmalarının ilgili kamu kurum ve yatırımcı kuruluş görüşleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uygunluğu ölçüsünde tesis edilmesi kaydıyla herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 05.08.2022 tarih ve 131184 sayılı cevabı yazısında, planlama alanına ilişkin Daire Başkanlıkları ve Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünden görüş istenmiş olup; Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 04.07.2022 tarih ve 122676 sayılı cevabı yazısında plana konu alan ile ilgili Daire Başkanlığınca mevcut/yürütülen veya proje aşamasında herhangi bir çalışma bulunmadığı, söz konusu değişiklik kapsamında Büyükşehir Belediyesinin mevcut ve planlanan projelerinin olumsuz yönde etkilenmemesi, 2872 sayılı Çevre Kanunu'na ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması gerektiği;



İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 06.07.2022 tarih ve 123558 sayılı cevabı yazısında bahse konu imar planı çalışmalarında Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğinin 21. ve 22. Maddesinde belirtilen hususlara da dikkat edilmesi gerektiği;

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın alanın otopark ihtiyacına cevap vermek için, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 11. Maddesinin 6. fıkrası doğrultusunda semt veya bölge otoparkı düzenlenmesi ve otoparklarla ilgili mevzuat hükümlerine uygun şekilde planlanması, taşınmazların cephe aldığı yolun Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluk sahasında yer alması sebebiyle Karayolları 2. Bölge Müdürlüğünden görüş alınması, Ayakta Teşhis ve Tedavi Yapılan Özel Sağlık Kuruluşları Hakkında Yönetmeliği, Özel Huzurevleri İle Huzurevi Yaşlı Bakım Merkezleri Yönetmeliği ve Engelli Bireylere Yönelik Özel Bakım Merkezleri Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda tesisin yaya, özel ve toplu taşıma araçlarıyla erişilebilir olarak planlanması, tespiti yapılan konularda plan notları geliştirilerek detaylandırılması ve planlara işlenmesi ile plan değişikliğine müteakip Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi gereği, alanının yakın çevresi ve etki alanı ile birlikte ele alındığı; günlük araç, yaya ve yük trafiği, tesisin günde çekeceği trafik yükü (mevcut/oluşabilecek araç, servis, yük taşıyan araçların sayısı) konularını içeren, en yakın karayolu ulaşım ağına bağlantısını sağlayan, Otopark Yönetmeliği hükümlerince parsel ve bölgesel otopark ihtiyacını ve Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün görüşünü belirten trafik etüdü ile tekrar görüş alınması gerektiği;

Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 08.07.2022 tarih ve 124548 sayılı cevabı yazısında söz konusu alanda Büyükşehir Belediyesi yetki, görev ve sorumluluk ağı yer almadığından Daire Başkanlığının yetkileri kapsamında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 20.07.2022 tarih ve 68432 sayılı cevabı yazısında söz konusu alanda Kuruma ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısı bulunmadığı, planlama alanının içerisinde veya yakın çevresinde (planlamaya dahil edilebilecek uzaklıkta) doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları olabileceğinden dolayı konu ile ilgili DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşünün alınması ve görüşü doğrultusunda hazırlanacak olan planlara genişliği (dere kesiti+servis yolu) kadar işlenmesi gerektiği belirtilmiştir.

Planlama alanının içme-kullanma suyu ihtiyacı ve atıksuların bertarafının sağlanması için yakın çevresinde içme-kullanma suyu şebeke hattı ve atıksu (kanalizasyon) şebeke hattı bulunmadığı, kurum görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde karşılanıncaya kadar



geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ ilgilileri veya yatırımcı kurum/ kuruluş tarafından karşılanacağı hazırlanacak olan plan notlarında ve açıklama raporlarında açıkça belirtilmesi ve eklenmesi gerektiği;

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.

Konuyla ilgili olarak, sızdırmaz özellikteki fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla İdareye ait atıksu altyapı tesislerine getirilen atıksuların, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 20 Tablo 1 de belirtilen limit değerlerini sağlaması kaydıyla işletme ile yapılacak olan protokol kapsamında İdare bünyesinde bulunan ve kapasitesi uygun olan herhangi bir arıtma tesisinde bertarafının sağlanabileceği, planlama alanı içerisinde yağmur sularının 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 yapılacağı belirtilerek; yukarıda belirtilen hususlara uygun plan çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Taşınmazların 1/100000 ölçekli Aydın- Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak "Kırsal Yerleşme Alanı", Muğla İli 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda yaklaşık olarak "Onanlı İmar Planı Bulunan Alan ve Makilik Fundalık Alan" kullanımında kaldığı ve 4.14 numaralı plan hükmüne tabi olduğu, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da "Makilik Fundalık Alan" olarak planlı olduğu;

Bu çerçevede, söz konusu parsellerde kayıtlı toplam 25536.96 m² lik taşınmazlarda "Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi" amaçlı 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar

Planının, 1/100000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Bölgesi Çevre Düzeni Planı ve plan hükümleri, Muğla İli 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve plan hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak yukarıda açıklamalar doğrultusunda hazırlanarak, imar planına esas Trafik Etüdü ile birlikte Başkanlığa sunulması halinde nihai görüşün iletileceği belirtilmiştir.

Muğla Valiliği, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 25.08.2022 tarih ve 3962193 sayılı cevabı yazısında söz konusu alanda yapılacak olan imar planı ile ilgili olarak mevzuat açısından yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı belirtilmiştir.

Orman Bölge Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 01.09.2022 tarih ve 1925 sayılı cevabı yazısında söz konusu parsellerin orman sınırları dışında kaldığı, orman sayılmayan yerlerden olması sebebiyle Kurumda olmayan Mahkeme Kararları hakkı saklı kalmak kaydıyla İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 2925689 sayılı cevabı yazısında söz konusu parsellerin 2863 sayılı Yasa kapsamında tescilli herhangi bir tarihi, arkeolojik, kentsel sit alanları ile kültür varlığı korunma alanlarında kalmadığı; müdürlük uzmanlarınca yerinde yapılan incelemede, söz konusu alanda yerinde görülebilen yüzeyde 2863 sayılı Yasa kapsamında kalan herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanmadığı, yapılacak olan çalışmalar sırasında 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan bir kültür varlığına rastlanması halinde, çalışmaların durdurularak Müdürlüğe ve/veya en yakın Müze Müdürlüğü'ne haber verilmesi koşuluyla söz konusu parsellerde imar planı çalışması yapılmasında 2863 sayılı yasa kapsamında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Menteşe Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 12.09.2022 tarih ve 16950 sayılı cevabı yazısında söz konusu taşınmazların 1/1000 ölçekli Gülağzı Uygulama İmar Planında Makilik Fundalık Alanda ve imar yolunda kaldığı, yapılacak uygulamalarda 1/1000 ölçekli Gülağzı Uygulama İmar Planı, plan hükümlerinin geçerli olduğu, Alternatif alan varlığına ilişkin yapılan incelemelerde ise, İlçe Mülki sınırları dahilinde Gülağzı Mahallesi sınırları içerisinde yürürlükte bulunan planlarda arazi kullanım biçimi "Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi" olarak belirlenen herhangi bir saha bulunmadığı belirtilmiştir.

Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 7256727 sayılı cevabı yazısında, İl Müdürlüğünce hazırlanan Tarımsal etüd raporuna göre taşınmazların Kuru Marjinal Tarım

Arazisi olduğu, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13. Maddesi kapsamında "Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapmak üzere tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü;

09 Aralık 2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 'Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik' kapsamında, arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edildiği, Verilen izinlerin amacı dışında kullanılamayacağı, amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20. ve 22. Maddelerine göre işlemler yapılacağı, itiraz süresi karar tarihinden itibaren bir yıl olup daha sonraki süreçlerde itiraz hakkının bulunmadığı belirtilmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü'nün 19.09.2022 tarih ve 936288 sayılı cevabı yazısında söz konusu parsellerin yola cephe teşkil etmediği, dolayısıyla taşınmazlardan karayoluna bağlantı yapılmaması şartıyla imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı, karayolundan bağlantı talep edilmesi halinde öneri imar planıyla idareye başvurulması halinde tekrar görüş bildirilebileceği belirtilmiştir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 17.11.2022 tarih ve 159974 sayılı cevabı yazısında, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 15.11.2022 tarih ve 158980 sayılı yazısına istinaden planlama alanında '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 Yönetmelik' hükümlerine uyulması ve otopark ihtiyacının parselinde karşılanması koşuluyla trafik etüdünün uygun değerlendirildiği bildirilmiştir.

Enerji Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Denizli TEDAŞ 1. Bölge Müdürlüğü'nün 06.03.2023 tarih ve 626621 sayılı cevabı yazısında ' Bölge Müdürlüğünün sorumlu olduğu Dağıtım Bölgesi İşletme Hakkının 15.08.2008 tarihi itibarıyla ADM EDAŞ' a devredildiği, özelleştirme sonrasında enerji tesislerinin işletme ve bakım faaliyetlerinin elektrik dağıtım lisansı sahibi ADM EDAŞ tarafından yürütüldüğü, bu sebeple konu taşınmazlar için ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin

vermiş olduğu şirket görüşünün yeterli olduğu, Kurum tarafından tekrar kurum görüşü verilmesine gerek olmadığı belirtilmiştir.

Menteşe Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 10.01.2023 tarih ve 25885 sayılı cevabı yazısında imar planı önerilerinin eş zamanlı onaylanabilmesi için Muğla Büyükşehir Belediyesine yetki verilmesi talep edilmiş, Muğla Büyükşehir Belediyesi'nce plan çalışmalarının birlikte değerlendirilmesine yönelik yetki devri, 03.01.2023 tarih ve 11 sayılı meclis kararı alınarak yapılmıştır.

Alanda yukarıda planlama alanına ilişkin kurum görüşlerinde belirtilen hususlar çervesinde ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

Plan değişikliği teklifi ile mer'i onaylı 1/1000 ölçekli Gülağzı Uygulama İmar Planında 'Makilik- Fundalık Alan" kullanımında kalan taşınmazlar üzerinde Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi amaçlı 'SOSYAL TESİS ALANI' önerilmiştir. (EK:13)

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 5-j bendi "Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır" denilmektedir.

21.02.2001 tarih ve 24325 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren 'huzurevleri ile huzurevi yaşlı bakım ve rehabilitasyon merkezleri yönetmeliği' nin madde 4(d) bendinde ifade edildiği üzere "Huzurevi: 60 yaş ve üzerindeki yaşlı kişileri huzurlu bir ortamda korumak, bakmak ve bu kişilerin sosyal ve psikolojik gereksinimlerini karşılamak amacıyla kurulan yatılı sosyal hizmet kuruluşunu"; e bendinde ifade edildiği üzere de "Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi: Yaşlı kişilerin yaşamlarını sağlık, huzur ve güven içinde sürdürmeleri amacıyla, kendi kendilerini idare edebilecek şekilde rehabilitasyonlarının sağlandığı, tedavisi mümkün olmayanların ise sürekli olarak özel bakım altına alındığı yatılı sosyal hizmet kuruluşunu" ifade eder denilmektedir.

Muğla il genelinde iki adet huzurevi yer almakta olup, bu tesislerde toplam 200 kişiye hizmet verilmektedir. Bunlar Menteşe ilçe merkezi (40+78) ve Fethiye'de (82 kişi) yer alan huzurevleridir. Menteşe Gülağzı'nda yer alan planlama alanında yapılması düşünülen Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi, Muğla Menteşe il merkezinde yer alan ve 78 kişiye hizmet veren mevcut yapının, depreme dayanıklı olmaması ve bu tesislere



olan talep açısından mevcut tesisin yetersiz kalması gerekçesiyle yapılacaktır. Öneri tesiste ilk etapta 100 kişiye hizmet verilmesi hedeflenmekte olup, ileri tarihlerde Muğla İli'nin ihtiyaç ve gereksinimleri doğrultusunda tesisten hizmet alacak kişi sayısı revize edilebilecektir.

Planlama alanının ulaşım şeması çözümlemesinde taşınmazların güney kısmından geçen yol, onaylı imar planlarında 10 metre taşıt yolu olarak düzenlenmiş olup, plan önerisi teklifi ile yol aksı aynen korunmuştur. Tesise bu taşıt yolundan giriş- çıkış yapılacaktır. Ulaşım etüdü raporunda tesise günlük giriş- çıkış yapacak araç sayısının ortalama 10, sürekli bulunacak araç sayısı 3 minübüs olarak belirtilmiştir. Yine bu raporda tesiste çalışanların planlama alanı yakın mahallelerde ve Menteşe ilçe merkezinde ikamet edecekleri ve alana ulaşımında çok azının özel taşıt, çoğunluğunun ise toplu taşıma ile erişim sağlayacağı kabulü yapılmıştır.

Planlama alanının cephe aldığı 10 metrelik taşıt yolunun, Muğla- Yerkesik bağlantısı olan taşıt yoluna bağlantısı olup, Muğla- Yerkesik bağlantı yolu, Karayolları Genel Müdürlüğü bakım ağında olan bir yol niteliğindedir. Bu yoldan Menteşe ilçe merkezini Yerkesik ve diğer mahallelere bağlayan tüm Muğla Büyükşehir Belediyesi toplu taşıma hatları da geçmekte olduğundan anılan yerde yapılacak olan tesise taşıt ve yaya ulaşımı sağlanacaktır.

Otopark Yönetmeliği madde 4- a bendinde "Binayı kullananların otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması, haricinde zorunludur." denildiğinden bu doğrultuda planlama alanının ihtiyacı olan otopark alanı; toplam inşaat alanı (24032x0,50=) 12016 m², üzerinden gerekli otopark sayısı 41 araç olarak hesaplanmış olup, vaziyet planı ile tesis içerisinde sağlanacaktır.

Yine 'Ayakta Teşhis ve Tedavi Yapılan Özel Sağlık Kuruluşları Hakkında Yönetmeliği'nin yerseçimi başlıklı madde 10(b) bendi doğrultusunda planlama alanına taşıt yolu ve yaya yolu erişimi mümkün olup, toplu taşımaya erişim ise yaklaşık olarak 320 metre mesafede yer alan Muğla- Yerkesik yolundan sağlanacaktır.

Planlama alanının cephe aldığı taşıt yoluna cephesi yaklaşık 350 metre olup, arazinin topoğrafik yapısına uygun şekilde projelendirilerek giriş- çıkış çözümlemesi yapılacaktır.

Tesisin yapılacağı alan, doğayla içiçe, çevresinde olumsuzluk içeren herhangi bir endüstriyel kuruluşun olmadığı, kendi içinde yetebilen nitelikte bir konuma sahiptir.

Bütün bu kabüller doğrultusunda plan değişikliği önerisi ile taşınmazlar üzerinde "Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi" amaçlı 'Sosyal Tesis Alanı' önerilmiştir. Alanda yapılanma koşulları max E: 0,50, Y_{ençok}: 2 kat olacak şekilde önerilmiştir.

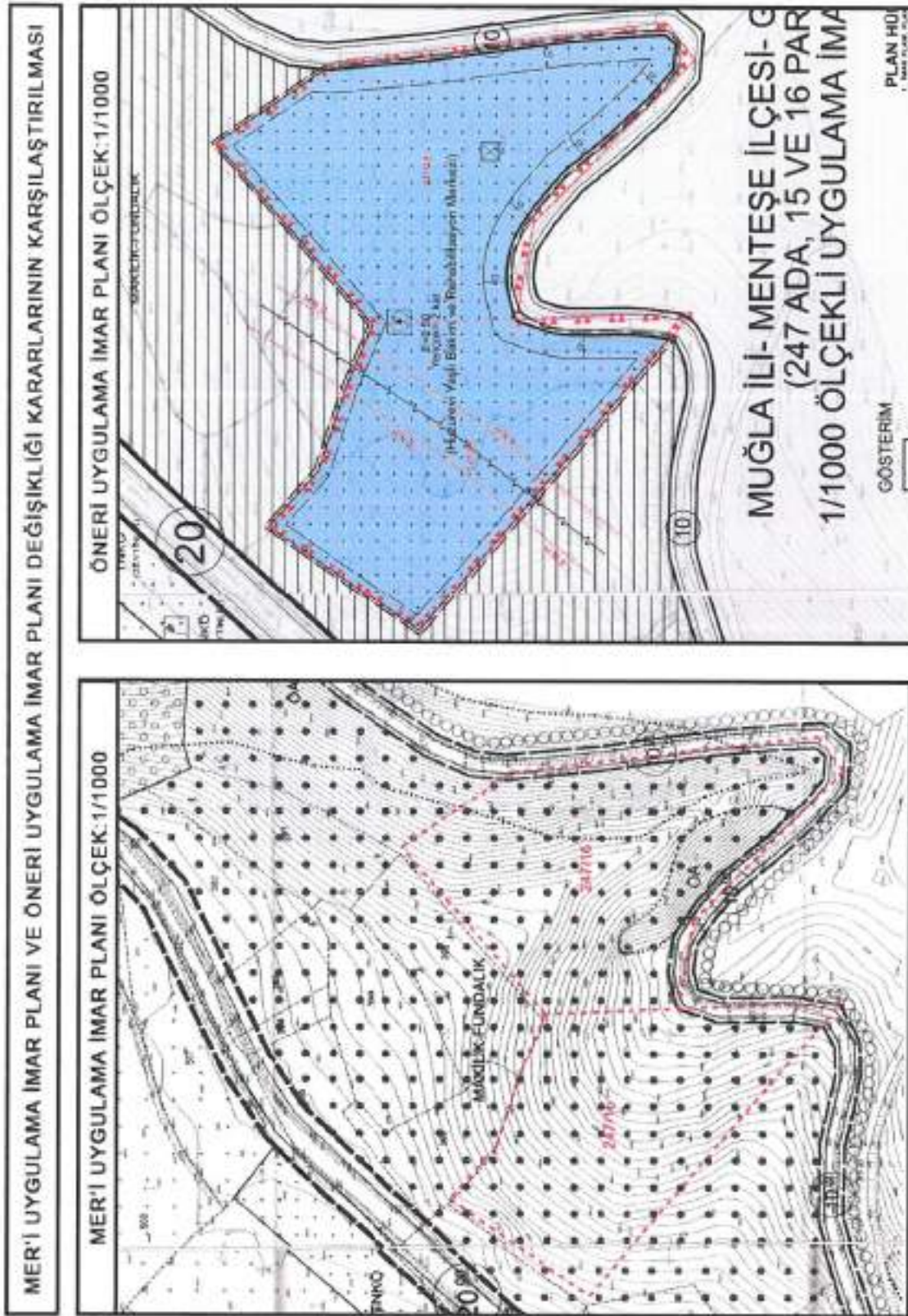
EK 11: Fotograf Albümü Anahtar Pafta



EK 12:Fotoğraf Albümü



EK 13: Mer'i Uygulama İmar Planı ve Öneri Uygulama İmar Planı Karşılaştırması




Taşınmazların toplam tapu alanı 25536,96 m² olup; mer'i uygulama imar planında makilik-fundalık alan kullanımındaki 24032,32 m² lik alan plan değişikliğine konu edilmiştir.

Bu amaca hizmet edecek projenin gerçekleşeceği alana ulaşım, 20 metrelik Muğla-Yerkesik taşıt yolundan ayrılan ve mer'i imar planında 10 metre olan taşıt yolundan sağlanacaktır.

Planlama alanında fonksiyon alan dağılımı tablo 1.de verilmiştir;

Tablo 1: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi Fonksiyon Alan Dağılımı

Fonksiyon Adı	Mevcut (m ²)	Öneri (m ²)
Makilik- Fundalık Alan	24032,32	-
Sosyal Tesis Alanı	-	24032,32

Nalan ALPTEKİN
Şehir ve Bölge Plancısı


8. EKLER

8.1. MÜLKİYETE İLİŞKİN BİLGİ VE BELGELER

8.2. KURUM GÖRÜŞLERİ VE JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU



8.1. MÜLKİYETE İLİŞKİN BİLGİ VE BELGELER





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



Sayı : E-24659619-000[48010109212]-3090339

Konu : Gülağzı Mahallesi 247 ada 15 parsel
nolu taşınmazın ön tahsisi hk.

MUĞLA AİLE VE SOSYAL HİZMETLER İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : İdari ve Mali Hizmetler Biriminin 06.01.2022 tarihli ve
E-81713142-756.01-2260065 sayılı yazısı.

TAŞINMAZIN			
Taşınmaz No	48010109212	Cinsi	Makilik ve Fundalık
Füvi Durumu		Yüzölçümü (m ²)	11.544,14
İli	Muğla	Hazine Hissesi	1,00/1,00
İlçesi	Menteşe	Tapu Tarihi	08.07.2015
Mahalle/Belediye/Köyü	Gülağzı Köyü	Pafta / Cilt No	N20C12B3A-3B
Caddesi / Sokağı		Ada / Sahife No	247 / 1947
Yöresi	KOLÇAK	Parsel / Sıra No	15/

TAHSİS İLE İLGİLİ BİLGİLER			
Tahsis Edilecek Olan İdare	Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı (X) (Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü)		
Tahsis Amacı	"Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi"		
Tahsis Süresi / Yüzölçümü	2 yıl		11.544,14

İlgi yazınız ile tahsisi talep edilen ve yukarıda tahsis edildiği idare ve tahsis amacı belirtilen, tapu kaydı bilgileri yazılı Hazineye ait taşınmazın tamamının, 2018/11 sayılı iç genelgeniz dikkate alınarak 2018/12 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi kapsamında gerekli izinlerin Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetleri Bakanlığı tarafından alınması ve imar planı tadilatı şartıyla söz konusu taşınmazın istenilen amaçta tahsisi, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetim ve kontrol kanununun 47'inci maddesi ile 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı hakkındaki Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101'ci maddesinin (ç) bendi gereğince Bakanlığımızın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 01/03/2022 tarih E-33685449-400-3062205 sayılı yazısı ile uygun görülmüştür.



Adına ön tahsis yapılan kamu idaresi tarafından ön tahsis süresi içerisinde tahsis amacına uygun yatırımın yapılmasına veya yatırımın tamamlanarak kullanılmasına başlanıldığı takdirde Müdürlüğümüzden (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) talepte bulunulması halinde ön tahsis hizmetin devamı süresince olmak üzere kesin tahsise dönüştürülür. Aksi halde tahsis işlemi herhangi bir yazışmaya gerek olmaksızın kendiliğinden kalkmış sayılacaktır.

Söz konusu taşınmazı teslim almak üzere; Dairenizden kurumunuzu temsilen yetkili personel görevlendirilmesi ve kurumunuza müracaatının sağlanması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Ömer ÖZDİL

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü





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



Sayı : E-24659619-0001480101092131-3090328

Konu : Gülağzı Mahallesi 247 ada 16 parsel
nolu taşınmazın ön tahsisi hk.

MUĞLA AİLE VE SOSYAL HİZMETLER İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : İdari ve Mali Hizmetler Biriminin 06.01.2022 tarihli ve
E-81713142-756.01-2260065 sayılı yazısı.

TAŞINMAZIN			
Taşınmaz No	48010109213	Cinsi	Makilik ve Fundalık
Filî Durumu		Yüzölçümü (m ²)	13.992,82
İli	Muğla	Hazine Hissesi	1,00/1,00
İlçesi	Mençese	Tapu Tarihi	08.07.2015
Mahallesi Köyü	Gülağzı Köyü	Pafta / Cilt No	N20C12B3B
Cardesi / Sokakı		Ada / Sayfa No	247 / 1948
Yöresi	KOLCAK	Parsel / Sıra No	16/

TAHSİS İLE İLGİLİ BİLGİLER			
Tahsis Edilecek Olan İdare	Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı (K) (Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü)		
Tahsis Amacı	"Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi"		
Tahsis Süresi / Yüzölçümü	2 yıl		13.992,82

İlgi yazınız ile tahsis talep edilen ve yukarıda tahsis edildiği idare ve tahsis amacı belirtilen, tapu kaydı bilgileri yazılı Hazineye ait taşınmazın tamamının, 2018/11 sayılı iç genelgemiz dikkate alınarak 2018/12 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi kapsamında gerekli izinlerin Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetleri Bakanlığı tarafından alınması ve imar planı tadilatı şartıyla söz konusu taşınmazın istenilen amaçta tahsisi, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetim ve Kontrol Kanununun 47'ninci maddesi ile 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı hakkındaki Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101'ci maddesinin (ç) bendi gereğince Bakanlığımızın (Millî Emlak Genel Müdürlüğü) 23/02/2022 tarih E-33685449-401-3003306 sayılı yazısı ile uygun görülmüştür.

Bu belgeyi güvenli elektronik imza ile imzalamıştır.

Doğrulama Kodu: E94A0724-1273-44CD-9A67-35E31C10BA34

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

Bilgi için: Umut AKYOL
Millî Emlak Uzmanı



Adına ön tahsis yapılan kamu idaresi tarafından ön tahsis süresi içerisinde tahsis amacına uygun yatırımın yapılmasına veya yatırımın tamamlanarak kullanılmasına başlandığı takdirde Müdürlüğümüzden (Çevre ve Şehircilik II Müdürlüğü) talepte bulunulması halinde ön tahsis hizmetin devam süresince olmak üzere kesin tahsise dönüştürülür. Aksi halde tahsis işlemi herhangi bir vaziyetle gerek olmaksızın kendiliğinden kalkmış sayılacaktır.

Söz konusu taşınmazı teslim almak üzere, Dairenizden kurumunuzu temsilen yetkili personel görevlendirilmesi ve kurumumuza müracaatının sağlanması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Ömer ÖZDİL

Vali a

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği II Müdürü



FASUNMAZA A.İ. TAŞIT KAYIT NOVA (KAYIT MADDELERİ İÇİN DENİZLİ - 581) VARİ

Zemin Tipi	1. Araç Tipi	1. Araç Tipi	1. Araç Tipi	1. Araç Tipi
Zemin No	1. Araç No	1. Araç No	1. Araç No	1. Araç No
İt. İhya	1. Araç Adı	1. Araç Adı	1. Araç Adı	1. Araç Adı
İsveç No	1. Araç Markası	1. Araç Markası	1. Araç Markası	1. Araç Markası
Malikler / Kılıç Adı	1. Araç Markası	1. Araç Markası	1. Araç Markası	1. Araç Markası
Mevki	1. Araç Markası	1. Araç Markası	1. Araç Markası	1. Araç Markası
Çift / Satış No	1. Araç Markası	1. Araç Markası	1. Araç Markası	1. Araç Markası
Kayıt Durumu	1. Araç Markası	1. Araç Markası	1. Araç Markası	1. Araç Markası

Satış No	Malik	Malik	Malik	Malik
Malik No	Malik No	Malik No	Malik No	Malik No
Malik Adı	Malik Adı	Malik Adı	Malik Adı	Malik Adı
Malik No	Malik No	Malik No	Malik No	Malik No
Malik Adı	Malik Adı	Malik Adı	Malik Adı	Malik Adı
Malik No	Malik No	Malik No	Malik No	Malik No
Malik Adı	Malik Adı	Malik Adı	Malik Adı	Malik Adı

FASUNMAZA A.İ. TAŞIT KAYIT (KAYIT MADDELERİ İÇİN DENİZLİ - 581) VARİ

Zemin Tipi	1. Araç Tipi	1. Araç Tipi	1. Araç Tipi	1. Araç Tipi
Zemin No	1. Araç No	1. Araç No	1. Araç No	1. Araç No
İt. İhya	1. Araç Adı	1. Araç Adı	1. Araç Adı	1. Araç Adı
Kayıt No	1. Araç Markası	1. Araç Markası	1. Araç Markası	1. Araç Markası
Malikler / Kılıç Adı	1. Araç Markası	1. Araç Markası	1. Araç Markası	1. Araç Markası
Mevki	1. Araç Markası	1. Araç Markası	1. Araç Markası	1. Araç Markası
Çift / Satış No	1. Araç Markası	1. Araç Markası	1. Araç Markası	1. Araç Markası
Kayıt Durumu	1. Araç Markası	1. Araç Markası	1. Araç Markası	1. Araç Markası

Satış No	Malik	Malik	Malik	Malik
Malik No	Malik No	Malik No	Malik No	Malik No
Malik Adı	Malik Adı	Malik Adı	Malik Adı	Malik Adı
Malik No	Malik No	Malik No	Malik No	Malik No
Malik Adı	Malik Adı	Malik Adı	Malik Adı	Malik Adı
Malik No	Malik No	Malik No	Malik No	Malik No
Malik Adı	Malik Adı	Malik Adı	Malik Adı	Malik Adı

1. Tüm bilgilerin doğruluğu ve geçerliliği için elektronik ortamda kontrol ediniz.



İletişim Bilgileri: 0532 288 99 99
 Çeşitli Hizmetler İçin
 Kayıt İşlemleri İçin
 0532 288 99 99



Adı	S. 12-15
İmar	481/1-1/10
Mülkiyet	Gamur
Pasifite	481/1-1/10-12
Alan	217

ARAZI TANITIM VE DEĞERLENDİRME RAPORU
APULUĞAYYOR KÖYÜ

Yıl	G	FM	Yıl	G	FM
2019	418218.02	4182208.00			
2020	418002.44	4182425.00			
2021	419104.40	4182406.00			
2022	418994.00	4182390.00			
2023	418883.00	4182375.00			
2024	418772.00	4182360.00			
2025	418661.00	4182345.00			
2026	418550.00	4182330.00			
2027	418439.00	4182315.00			

İnşaat	Mülkiyet	Alan	Değer	Yıl
11.241.12.13-14	11.241.12.13-14	11.241.12.13-14		

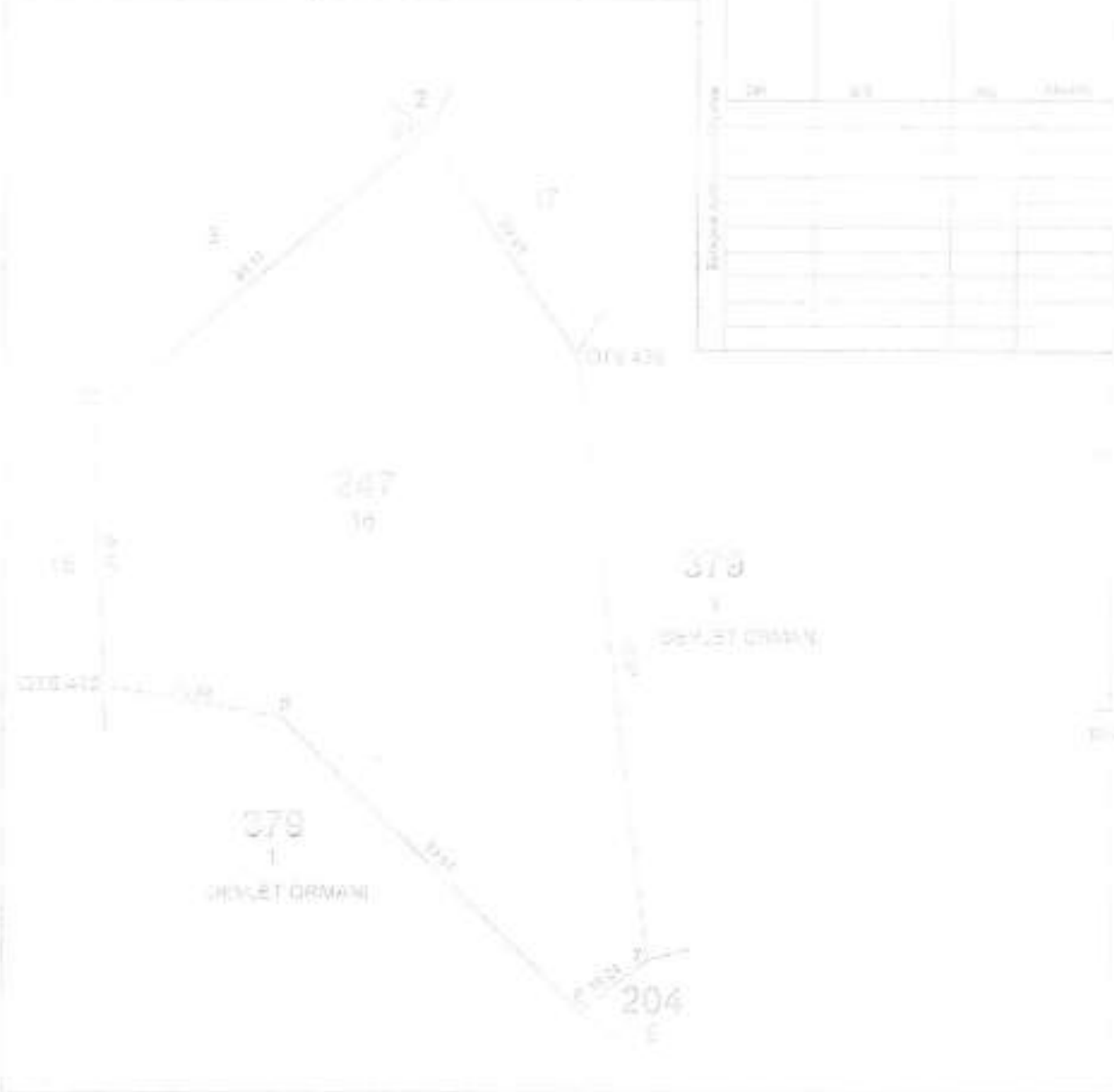


İmar	Alan	Değer	Yıl
481/1-1/10	217		



Handwritten signature or initials in blue ink.

KONU			TARİH		
MÜHÜR			İMZA		
Adı	YERİ	NO	Adı	YERİ	NO
Yerleşim	Şifre	Yerleşim	Şifre	Yerleşim	Şifre
13.08.2022	13.08.2022	13.08.2022	13.08.2022	13.08.2022	13.08.2022



NO	AD	YERİ	NO	AD	YERİ	NO
1	2
3	4



8.2. KURUM GÖRÜŞLERİ VE JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU



1
MUĞLA VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı



Sayı : 6079452400-22633
Konu : KURUM GÖRÜŞÜ EK (Menteşe, Gülağzı
Mah. 247 Ada, 15 ve 16 Nolu Parseller)

27/06/2022

MUĞLA AİLE VE SOSYAL HİZMETLER İL MÜDÜRLÜĞÜ

İli : 25/06/2022 tarihli ve 3942021 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile birliğe, Mentеше ilçesi, Gülağzı mahallesi, Keklik mevkiinde bulunan, tapununun 247 ada, 15 ve 16 parçeleri çerçevesinde binyedi binon 35536,56m² TIK taşınmazların Bakanlığınız "Hızmetli Yeşil Bakım ve Koordinasyon Mesleği" yapmak amacıyla 1:25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği, 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1:4000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas kurum görüşü istenilmektedir.

İlgi yazınızla ilgili olarak yerinizde bulunan, Mentеше ilçesi, Gülağzı mahallesi, Keklik mevkiinde bulunan, tapununun 247 ada, 15 ve 16 nolu parsellerini bulundugu çevrede bulunan diğer an belediye sınırlarında mevcut bulunan taşınmazları hususundaki

bilgilerinize sunarım.

28.06.2022
36.12563

İlgi Yazı No: 3942021
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taahhüt A.Ş.
Etiler ve Piyasa Daire Başkanlığı



Sayı : 36106802.755.02.08 - E.3581809
Konu : Kurum Gözetimi

MUĞLA VALİLİĞİNE

İlgili : İdari ve Mali Hizmetler Birimi (İdari ve Mali Hizmetler Birimi)no 23/06/2022 Tarih ve 3942021 Sayılı Yazısı

İlgili kayıtlı yazıda, Muğla İli Memeye İlçesi Güllüoğlu Mahallesi'nde kain tapunun 247 ada, 15 ve 16 nolu parsellerinde kayıtlı toplam 25536,96 m²'lik inşaatlarda, İmmarisi Yağlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi 1/25000 ölçeğiyle çizimceek olan 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması esas Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

İlke prosedürleri bilgiler incelenmiş olup, verilen belirtilen alanlarla Kuruluşumuz uzmanlarında mevcut çevre etkililiği berraklığı ve diğer bilgilendirilmiştir.

Bilgilerinize arz edilmiştir.

[E-İmzalı]
Musa CİHAN
Daire Başkanı Yardımcısı

[E-İmzalı]
Fatih SEL
Daire Başkanı

361036

53/06/2022

06 07 2022
3658275

BİLGİNİN ASLİDİR ELETRONİK İMZALIDIR

Adres : Bükent Plaza A-2 Blok
06800, Beştepe/ANKARA
Telefon : 0 (312) 297 20 00
Faks : 0 (312) 296 0735-54
İnternet Adı : www.botas.gov.tr

Bilgi İçin : Tuba ERDEM
Başmühürüçü
Telefon : 0312 297 2124
e-Posta : tuba.erdem@botas.gov.tr
Kurum Adı : botas.genelmuhtemil@yjsidb.kap.b



MUĞLA VALİLİĞİ
İçişleri ve Acil Durum Müdürlüğü

Tarih : 01.07.2023

Zanaat : Kurum Gazetesi

01.07.2023

MUĞLA AİLE VE SOSYAL HİZMETLER İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgili : 23.06.2022 tarihli ve E-81713142-754-3942021 sayılı yazınız.

İlgili yazı ve ekleri ile, Maniye İçmesi, Gülağzı Mahallesi, 247 ada 15 ve 16 parsellere ilişkin planlama çalışmalarına eşdeğer kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Kurulumuzda arşivinde yapılan inceleme sonucunda, söz konusu alanda planlama çalışması yapılmışında 7257 Sayılı Yasa ve İlgili Yönetmelik hükümlerine göre kurumumuzca herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.

İlgilerinizi arz ederim.

İsmail OĞUZAN
İl Aile ve Sosyal Hizmetler Müdürü





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-95431634-032107
Konu : Muğla İl Menenye İlçesi Güllüçe
Mh.247 Ada 15-16 Parsellerine İhtisân
İmar Planı Görüşü Hk.

MUĞLA İL SAĞLIK SÖZLEŞME HİZMETLERİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

İlgi : 23.06.2022 tarihli ve 622.02.E-81713142-754-3942021 sayılı yazınız.

İlimiz Menenye İlçesi Güllüçe Mh. 247 Ada 15-16 parsellerinde "Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi" yapılmak üzere 1:25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas Kurum görüşümüzü bildirmiş olduğumuz ilgi yazınız ve ekleri incelemiş olup, 1393 sayılı Urbanizasyon Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6334 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunları dayandıran çıkarılan ilgili mevzuatı gereğince İl Çevre, Şehircilik ve İmar Değişikliği Müdürlüğü'ne aynı yazının paylaşımlı olarak kopyasını isteklerine yapılmazında Kurumumuzca sakıncası yoktur.

Bu hususlarca öze nakiliniz.

Dr. Ali Burak MÜLAYİM
İl Sağlık Müdürü

07.07.2022
3513191

07.07.22

ASLI GİBİDİR
M. YILMAZ
ŞEF



T.C.
MILLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
KURUMSAL YERLEŞİMİ VE
DURUMUNA İLİŞLİNDE SİZE MÜDÜRLÜĞÜME



Sıra No: 2023/15411-309/11-2023/2507
 Adı Soyadı: Merve İzzet Memişoğlu
 Mahallesi: Keleş Mahallesi 247 ada 15 ve 16
 No: 15 sokak No: 15411-309/11-2023/2507
 Gaziantep/Anıtlı Mahallesi

MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI SİYASAL İZLENLER İL MÜDÜRLÜĞÜNE
 (İdari ve Mali Hizmetler Birimi)

İşe Alınma Tarihi: 2023/15411-309/11-2023/2507 sayılı yazıyla

İşlem hakkında bilgilerinize ve işleminizin sonuçlandırılması için gerekli adımların atılması hususunda bilgilerinize sunarım. İşlemin sonuçlandırılması için gerekli adımların atılması hususunda bilgilerinize sunarım.

İşlemin sonuçlandırılması için gerekli adımların atılması hususunda bilgilerinize sunarım. İşlemin sonuçlandırılması için gerekli adımların atılması hususunda bilgilerinize sunarım.

Sizce 2023 sayılı Kurum Verileri Kurumu Kurulmasıyla Müğle Kurum Verileri Kurumu Bölge Kurulu Müdürlüğünden görev alması gündüzdeydi.

Bilginizi rica ederim.

İl Müdürü ÖZCAN

(Yazı)

2023/15411-309/11-2023/2507

İşlemin sonuçlandırılması için gerekli adımların atılması hususunda bilgilerinize sunarım. İşlemin sonuçlandırılması için gerekli adımların atılması hususunda bilgilerinize sunarım.

(Handwritten signature)



Murat YILMAZ
ŞEF



Adres: 06108 Sıhhiye Bulvarı/06100
İstanbul
Tic. Sic. No: 278147/00000000000000000000
E-Posta: muhs@muhs.gov.tr

MUHÜRLEME VE KAYIT İZLENİMLERİNE İLİŞKİN MÜHÜRLEME

Bu belge, 2018/2020/1000 sayılı Karar ile...

Bu belgeyle, İstanbul ili, Beşiktaş İlçesi, Gülbağrı Mahallesi, 247 ada, 15 ve 16 nolu parseller üzerindeki yapılaşmada, İstanbul'daki "Hürriyet Vakfı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi" yapılışına ilişkin olarak, yapılaşma planları ile ilgili olarak, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilişkin gerekliliklerin yerine getirilmesini şart koşulan yapılaşma...

Yapılacak çalışmalarda, yapılaşma planları ile ilgili olarak, İstanbul ili, Beşiktaş İlçesi, Gülbağrı Mahallesi, 247 ada, 15 ve 16 nolu parsel üzerindeki yapılaşmada, İstanbul'daki "Hürriyet Vakfı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi" yapılışına ilişkin olarak, yapılaşma planları ile ilgili olarak, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilişkin gerekliliklerin yerine getirilmesini şart koşulan yapılaşma...

Bu belgeyle, İstanbul ili, Beşiktaş İlçesi, Gülbağrı Mahallesi, 247 ada, 15 ve 16 nolu parsel üzerindeki yapılaşmada, İstanbul'daki "Hürriyet Vakfı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi" yapılışına ilişkin olarak, yapılaşma planları ile ilgili olarak, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilişkin gerekliliklerin yerine getirilmesini şart koşulan yapılaşma...

Bu belgeyle, İstanbul ili, Beşiktaş İlçesi, Gülbağrı Mahallesi, 247 ada, 15 ve 16 nolu parsel üzerindeki yapılaşmada, İstanbul'daki "Hürriyet Vakfı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi" yapılışına ilişkin olarak, yapılaşma planları ile ilgili olarak, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilişkin gerekliliklerin yerine getirilmesini şart koşulan yapılaşma...

Ayrıca, Plan değişikliği yapıldıkça, ilgili alanlarda, yapılaşma planları ile ilgili olarak, İstanbul ili, Beşiktaş İlçesi, Gülbağrı Mahallesi, 247 ada, 15 ve 16 nolu parsel üzerindeki yapılaşmada, İstanbul'daki "Hürriyet Vakfı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi" yapılışına ilişkin olarak, yapılaşma planları ile ilgili olarak, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilişkin gerekliliklerin yerine getirilmesini şart koşulan yapılaşma...



Uz. Dr. Ali Kemal ERGİTİNE (Tıp) ve Dr. Mehmet Ali İKİZLER (Fizyoloji) tarafından gerçekleştirilen araştırma sonuçları aşağıdaki gibidir. Çalışmada, fiziksel aktivite düzeyiyle ilişkili olarak kardiyovasküler sistemdeki değişikliklerin değerlendirilmesi amaçlanmıştır.

Araştırma, fiziksel aktivite düzeyiyle ilişkili olarak kardiyovasküler sistemin çalışmasını ve fiziksel aktivite düzeyiyle ilişkili olarak kardiyovasküler sistemin çalışmasını ve fiziksel aktivite düzeyiyle ilişkili olarak kardiyovasküler sistemin çalışmasını amaçlamıştır.

Uz. Dr. Mehmet Ali İKİZLER

Ömer ÖZDEMİR

Yardımcı

Çocuk Sağlığı ve Hastalıkları Uzmanı





adm[®]

Sayı : YPM/DPY
Kısa : İnce Mentesi Pas. Eceviz Çiftliği Hh.32 Nispeti Çiftliği
Mah.

**T.C. MUĞLA VALİLİĞİ AİLE VE SOSYAL HİZMETLER
İL MÜDÜRLÜĞÜ**

Emirhan Mah. Şehit Kazım Çakır Sok.
No:42 Menese MUĞLA

Bel : 23-06/2022 emirli ve E.30.3503 tebliğ yazısı.

İlgi yazınızda, Muğla İli, Menese İlçesi, Gülüğzü Mahallesi, 247 ada, 15 ve 16 parsellerde, İlçemizin Yeşil Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi yapımına yönelik Bakanlığınız adına 2 yıl süreli ön tahsis yapıldığı belirtilerek 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği bildirilmekte olup imar planı çalışmalarına esas Şirket görevlilerimiz talep edilmiştir.

Yapılan incelemede; söz konusu planlama alanına Şirketimiz sorumluluğunda (TEĞAŞ'ın) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin inceleme çalışmaları yapılmıştır (Ek-1). Bu çalışmanın Elektrik Kesintisi Akıllı Tesisler Yürürlüğü ile ilgili komisyonu gündemimizde (Ek-2).

Öz. kararınız ile söz konusu planlama alanındaki İlçemizin Yeşil Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi yapımına (Şirketimiz 27.06/2022 Sayılı Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı) ilişkin çalışmalarınızda, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

Saygılarımla,

e-İmzalıdır.
Emir DİMLİYOY
Kısa Mentesi Pas. Eceviz Çiftliği

e-İmzalıdır.
Yalçın ÇAKI
Kısa Mentesi Pas. Eceviz Çiftliği

- Ek:
1- Mevcut Tesisten Gösterim Üyü Görünümü
2- EKATY Çiftliği



ULAKTIRILMAMIS HAVA ALANLARINDAKİ YÖNTEMLERİ

Çizelge 5- Hava alanları ile tesisler arasındaki en büyük solumunlu durumlarda yapılarla olan en küçük yatay uzaklıklar

Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi (kV)	Yatay uzaklık (m)
0-1 (1 dahil)	1
1-30 (30 dahil)	2
36-72,5 (72,5 dahil)	3
72,5-170 (170 dahil)	4
170-420 (420 dahil)	4

Not: Çizelge 5 Hava alanları ile tesisler arasındaki en büyük yatay solumunlu durumlarda yapılarla olan en küçük yatay uzaklıkları

Tesislerin solumunlu olduğu alan	Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi (kV)					
	En küçük yatay uzaklıklar (m)					
	0-1 (1 dahil) kV	1-17,5 kV	36 kV	72,5 kV	170 kV	420 kV
Üzerinde aktif işletmeye alınmış tesislerin en yakın solumunlu alanları	0,5*	3	3	5	6	8,5
Yatay uzaklıklarından itibaren 100 m, aktif olan tesislerin en yakın solumunlu alanları	0,5*	6	6	6	7	9,5
Yatay uzaklıklarından itibaren 100 m, pasif olan tesislerin en yakın solumunlu alanları	0,5*	3	3	3	4	10
Şehirlerarası karayolları	7	7	7	7	9	12
Ağaçlar	1,5	2,5	2,5	3	3	5
Üzerine herkes tarafından çıkılabilen diğer daimi yapılar	2,5	3,5	3,5	4	5	8,0
Çevre kesimleri solumunlu alanları	7	7	7	10	4	10
Yatay uzaklıklar	2	3	3	3	3,5	5,5
Yatay ve dikey geçişler halinde	0	0	0	0	0	0
Üzerinde trafik olan solumunlu alanlar (bu alanlar solumunlu alanların en yakın solumunlu alanlarından uzaklıklarından itibaren en yüksek solumunlu alanlarından ölçülecektir.)	0,2	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Barajlar (baraj besleme) tesisleri	1	2,5	2,5	2,5	3,5	4,5
Elektrikize demiryolları (ayrık demiryollarından ölçülecektir.)	2	7	7	7	8	10,5
Çevreler	10	14	14	14	14	14

* Yataylıkların hesaplamalarında bulunulduğunda en yüksekli değeri 0,5 m. olacaktır.





ASLI GIBIDIR
Murat YILMAZ
ŞEF



T.C. MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
 İLİMLERİN İZLENİMİNE İZİNİ VERİRİZ
 Eğitim Müdürlüğü (Genel)
 1-15 ve 16 numaralı sınıflar



Yazı No: 15/2023/İB/15/16/15
 Konu: 15 ve 16 numaralı sınıfların
 Müdürlüğümüze Gönderilmesi

MÜDÜR KATİP ÇALIŞMA VE SOSYAL HİZMETLERİLE MÜDÜRLÜĞÜ

15/2023/İB/15/16/15 sayılı Genel Müdürlük İnceleme Sonuç Raporu ile ilgili olarak
 Bilgi İşlem Müdürlüğüne yazılmıştır.

İlgili yazı ile, Muğla İl Müdürlüğüne, Muğla İl Müdürlüğüne, 247 ada 15 ve 16 no.lu parsellerde
 bulunan Yeşil Balam ve Beşikler mahallesindeki arazi için İmar Planı yapılında istenilen belediyelik diğer
 parsellerle ilgili olarak bilgilerin sağlanması istenilmektedir.

Böylece, aşağıda belirtilen arazi için istenilen Muğla İl Müdürlüğüne, Muğla İl Müdürlüğüne, 247
 ada 15 ve 16 no.lu parsellerle ilgili olarak Beşikler mahallesindeki arazi için istenilen belediyelik
 diğer parsellerle ilgili olarak bilgilerin sağlanması istenilmektedir.

Yazı No: 15/2023/İB/15/16/15

ÖZEL MÜDÜR
 İlhan Yıldırım Yantaneli

MÜDÜR
 İlhan Yıldırım



Murat YILMAZ
 ŞEF

Yazı No: 15/2023/İB/15/16/15
 Konu: 15 ve 16 numaralı sınıfların
 Müdürlüğümüze Gönderilmesi
 Bilgi İşlem Müdürlüğüne yazılmıştır.



YATIRIM VE YATIRIMCILARIN SAĞLIK VE GÜVENLİK İÇİN
KURULAN MÜHÜR VE MÜHÜRLEME KURULU
Gözetim Kuruluşları



İzmir 15.05.2022 Tarihli Sayılı

1847/2022

Konu: Hürriyet Yolu Bölümü ve Rehabilitasyon
Merkezi Yatırımın İçerisindeki İşletme Binası Gölgele
Sabitlenmesi

BAVURUN YERLERİNE

Konu: Bölge 11 ve Sisliye Bölgesinde 23.06.2022 tarihli ve
E-3545242-194-3945221 sayılı yazılar

Şifreli olarak alınan 15.05.2022 tarihli Gözetim Kurulu (Kası 247.040.12 ve 16 no.lu parsellerde toplam
25.230,70 m²'lik alanlarda "Hürriyet Yolu Bölümü ve Rehabilitasyon Merkezi" isimli 1025.000
ölçümlü Çevre Düzeyi Plan Değişikliği, 165.000 ölçümlü Nazım İmar Planı ve 101.000 ölçümlü Uygulama
İmar Planı ile ilgili yazılar ile ilgili olarak bilgilerinize sunarız.

Şifreli olarak alınan 15.05.2022 tarihli yazılar 2307 sayılı Şişli Parklar Kurumu Kuruluş Kanunu ve
Şişli Park Kurumu Kuruluş Kanunu ile ilgili olarak 8000 Parklar, Bahçe Kurumu Müdürlüğü, Şişli Park Kurumu
Kuruluş Kanunu ile ilgili olarak Şişli İlçesinde (Şişli İlçe Kurumu ve Gölgeleme Alanında)
Tarihli 15.05.2022 tarihli yazılar ile ilgili olarak bilgilerinize sunarız. Ayrıca, 15.05.2022 tarihli yazılar
11.05.2022 tarihli yazılar ile ilgili olarak parsellerde toplam 25.230,95 m²'lik alanlarda "Hürriyet
Yolu Bölümü ve Rehabilitasyon Merkezi" isimli 1025.000 ölçümlü Çevre Düzeyi Plan Değişikliği,
165.000 ölçümlü Nazım İmar Planı ve 101.000 ölçümlü Uygulama İmar Planı yapılışında Bölge
Müdürlüğümüzce sabitlenmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

İzmir 15.05.2022
M. Murat YILMAZ

Durumu

Görevli

İzmir 15.05.2022 Tarihli Sayılı

Bildi

İzmir 15.05.2022 Tarihli Sayılı





Sayı : YPM-SPY
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü Hk. (Menteşe-Gülağzı Mah.)

**T.C. MUĞLA VALİLİĞİ AİLE VE SOSYAL HİZMETLER
İL MÜDÜRLÜĞÜ**

Emirbeyazıt Mah. Şehit Kazım Çağlar Sok.
No:4/3 Mentese / MUĞLA

İlgi : 23/06/2022 tarihli ve E.3942021 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Muğla ili, Mentese ilçesi, Gülağzı Mahallesi, 247 ada, 15 ve 16 parsellerde, Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi yapılmasına yönelik Bakanlığınız adına 2 yıl süreli ön tahsis yapıldığı belirtilerek 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği bildirilmekte olup imar planı çalışmalarına esas Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemede; söz konusu planlama alanına Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği tespit edilmiştir (Ek-1). Bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir (Ek-2).

Bu itibarla; söz konusu planlama alanında, Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi yapılmasına yönelik 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-İmzalıdır.
Emre DURUSOY
Yatırım Planlama Müdürü

e-İmzalıdır.
Volkan CAN
Stratejik Planlama Yöneticisi

Ek :

- 1- Mevcut Tesisleri Gösterir Uydu Görüntüsü
- 2- EKATY Çizelge

ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ

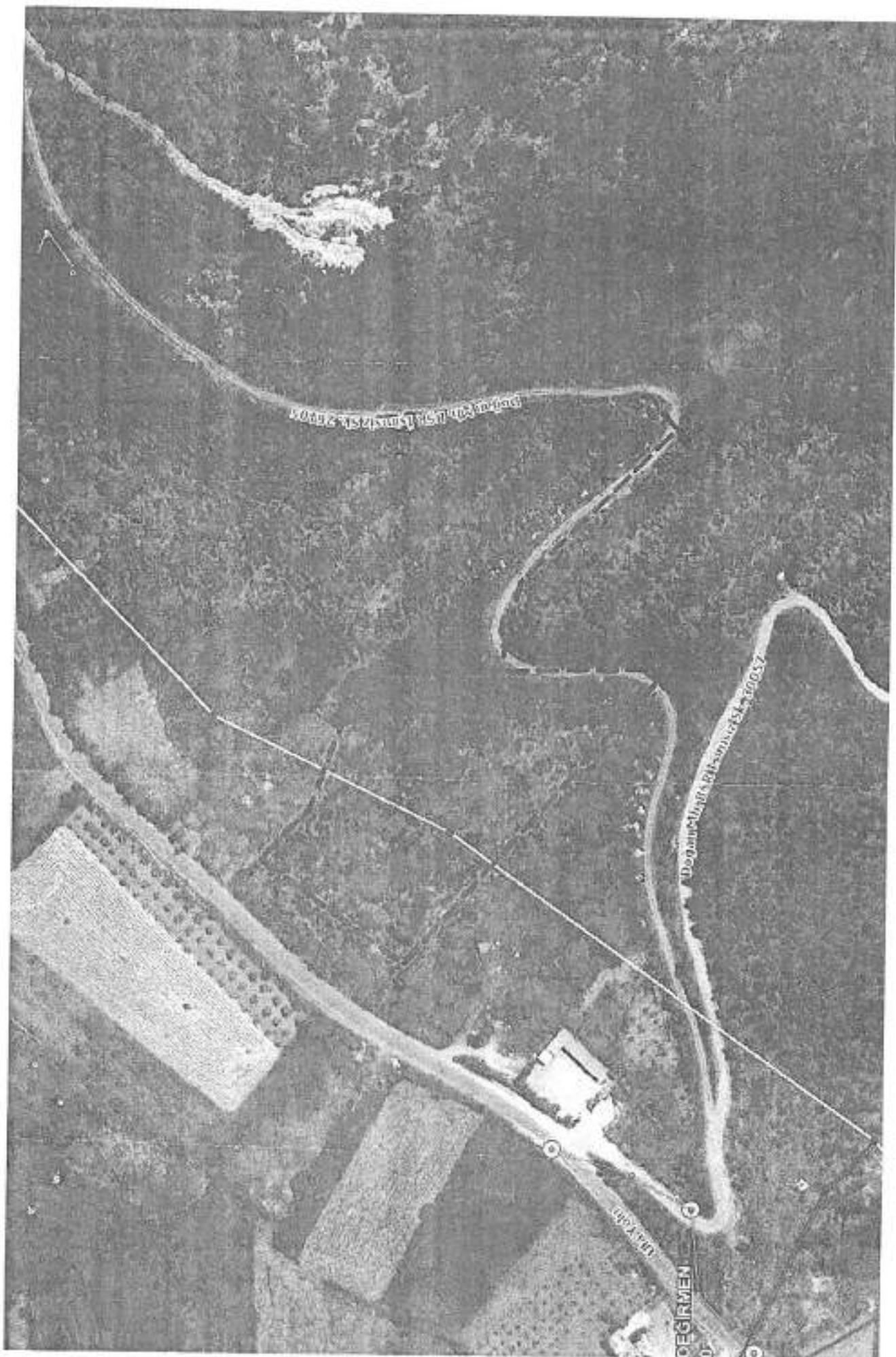
Çizelge 5- Hava hattı iletkenlerinin en büyük salınımlı durumda yapılara olan en küçük yatay uzaklıkları

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 salgı durumunda üzerinden geçtikleri yerlere olan en küçük düşey uzaklıkları

İletkenlerin üzerinden geçtiği yer	Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi (kV) En küçük düşey uzaklıklar (m)					
	0-1 (1 dahil) kV	1-17,5 kV	36 kV	72,5 kV	170 kV	420 kV
Üzerinde trafik olmayan sular (suların en kabarıklık 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 kabarıklık 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.





T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BASKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

04.08.2022

Sayı : E-79275360-115.01.06-14469
Konu : İlçemiz, Gülağzı Mahallesi,
247 Ada 15 ve 16 Parsel hk.

MUĞLA AİLE VE SOSYAL HİZMETLER İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 23.06.2022 tarihli ve E-81713142-754-3942215 sayılı yazınız

İlgi yazınız ile İlçemiz, Gülağzı Mahallesi, tepunun 247 ada, 15 ve 16 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlar üzerinde "Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi" yapılması amacıyla Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler Bakanlığına ön tahsisinin yapıldığı ve ön izine binaen imar planı çalışmalarının yapılacağı bildirilmiş taşınmazlar içerisinde herhangi bir yapının olup/olmadığı, taşınmazlara ilişkin varsa daha evvel alınan mahkeme kararlarının ve/veya devam etmekte olan dava olup/olmadığı, taşınmazlara ilişkin belediyemizde daha önceden alınan herhangi bir meclis kararının veya vaziyesinin olup/olmadığı bilgileri; taşınmazların içerisinde bulunduğu 1/25.000 - 1/5000 - 1/1000 ölçekli imar planı (varsa) ile birlikte planlama çalışmalarına esas kurum görüşünüz talep edilmiştir.

Taşınmazlar ile ilgili yapılan incelemede;

Eylül-Muğla Demirli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde "Kentsel Yerleşik Alan" içerisinde kaldığı; anılan planın Genel Hükümleri'ne ilişkin 7.18 maddesinde "*Kentsel yerleşime atıf alanlarında, konut alanları ile kentin ve kentinin ihtiyacına yönelik eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları vb. çalışma alanları yer alabilir.*" denildiği,

Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nda "Makilik, Fundalık, Çalılık" alan kullanımında kaldığı; anılan revizyon planının Genel Hükümleri'ne ilişkin 4.14. maddesinde "*Bu planın aynı tarihinden sonra ihtiyac amacısal olarak, plan ölçeği itibarı ile çizildi olarak gösterilebilen ve kent veya bölge düzeyinde bütününe yönelik güvenlik, sağlık, eğitim vb. sosyal donatı alanları, büyük ölçekli yeşil alanlar, sosyal ve teknik alt yapı tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, belediye hizmet alanı, merbaha amaçlı alanlarda ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda yer tekrar yapılabilir. Bu alanlar için ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında değişikliği yapılması zorunludur.*" denildiği,

Muğla İl Özel İdaresi İl Genel Meclisi'nin 06.05.2009 tarih ve 167-266 sayılı kararı ile emsali Gülağzı (Muğla) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda 247/15 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın kısmen "Makilik Fundalık Alan" ve kısmen yol alanında kaldığı; 247/16 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın kısmen "Makilik Fundalık Alan", kısmen yol alanında ve kısmen de nazım imar planı plan onama şartının dışında kaldığı,

Bu belge, görevli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7b584b-sht-x+a-16763d6-7411d7-3f0c5e9d Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/ucisleri-belediye-ctm>

Seyh Mahallesi Belediye Sokak No.11 Menteşe / Muğla
Telefon No: 2522144880 Faks No: (2522)12 48 11
e-Posta: info@menteşe.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.menteşe.bel.tr>
Kep Adresi: menteşebel@h01.kep.tr

İlçe Müdürü Tugay CEVİK
Şeh. Planlama
Etilim 07/08
Aslı Gökçür
Murat YILMAZ
ŞEF



Mülga İl Özel İdaresi İl Genel Meclisi'nin 06.05.2009 tarih ve 163-266 sayılı kararı ile onaylı Gölbaşı (Muğla) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise 247/15 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın kısmen "Makilik Fundalık Alan" kullanımında ve kısmen yol alanında kaldığı; 247/16 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın kısmen "Makilik Fundalık Alan" kullanımında, kısmen yol alanında ve kısmen de uygulamaya imar planı plan onama sınırını dışında kaldığı tespit edilmiştir.

Bilindiği üzere, imar planları ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklikleri 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen usul ve esaslar ile yürürlükteki üst kademe plan kararlarına uygun olarak hazırlanma zorunluluğu bulunmaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin imar planı değişikliklerine ilişkin 26 maddesinde "(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşürücü plan değişikliği yapılamaz." denildiğinden taşınmazların görevinde yer alan yol aksı sürekliliğinin bozulmaması gerekmektedir.

Konuyla ilgili olarak planlama alanına dair mahkeme kararı ve/veya devam etmekte olan dava olup/olmadığına ilişkin Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğü ile planlama alanı içerisinde yapı olup/olmadığına ilişkin Belediyemiz Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün kurum görüşü sorulmuş olup Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün ilgi (b) yazısı ile Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün ilgi (c) yazısı yazımız ekinde gönderilmektedir.

Başkanlığımız görüşüne dair yukarıda açıklanan hususlar dışında, söz konusu planlama bölgesinde İdarelerce bir çalışmanın yürütülmesi halinde, planlama çalışmalarının ilgili kamu kurum ve yatırımcı kurulus görüşleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uygunluğu ölçüsünde tesis edilmesi kaydıyla Başkanlığımızca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Levent ÜNVER
Belediye Başkanı
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek:

- 1- İlgi (b) yazı örneği (1 sayfa, A4)
- 2- İlgi (c) yazı örneği (1 sayfa, A4)
- 3- 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Fian Paftaları ile Plan Hükümleri

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Doğrulama Kodu: Tn580H-ichrx+z-MVM3b6-7AR1dY-S8zwwQ0p Doğrulama Linki: <https://www.tuekiye.gov.tr/bicisleri/belofidise-ehes/>

Seydi Mahallesi Belediye Sokak No:11 Menese / Muğla
Telefon No: 2522148880 Faks No: (252)212 48 15
e-Posta: info@menese.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.menese.bel.tr>
Kep Adresi: menesebel@tts01.trg.tr

Bilgi için: Teşekkürler
Sohbetçi
Dahili: 571



Aslı Çelikkır

Murat YILMAZ
ŞEF



T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Hukuk İşleri Müdürlüğü

Sayı : E-87790162-115.99-14375

03.08.2022

Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Gülağzı
Mahallesi, Koçak Mevkii 247ada 15 ve 16
nolu parsellere ilişkin planlamaya esas
görüş

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 23.06.2022 tarihli ve E-81713142-754-3942215 sayılı yazınız

İlgi yazınızda belirtilen ada ve parsel numaralarında kayıtlı Müdürlüğümüz arşivinde herhangi bir
davaya kaydı yoktur.

Bilgi ve gereğini arz/rica ederim.

Levent ÜNVER
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Doğrulama Kodu: 25/F8C-31GJMA-S1XW1Z-6420EQ-8LRE5qz1L Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/ucisleri-belediye-rh37>

Seydi Mahallesi Belediye Sokak No:11 Menteşe / Muğla
Telefon No: 2522144890 Faks No: 2522124815
e-Posta: info@mentese.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.mentese.bel.tr>
Kep Adresi: mentesebeli@hs01.kep.tr

Bilgi için/Çevre/İTİM
Avalan
Tel: 2522144890
Murat YILMAZ
SEF
Aslı Gibidir





T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yapı Kontrol Müdürlüğü

Sayı : E-25582512-115.01.99-12404
Konu : Gülağzı Mah. 247 Ada 15 ve 16 Parseller
İİK.

29.06.2022

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü'nün 23.06.2022 tarihli ve E-81713142-754-3942215 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Muğla, Menteşe, Gülağzı Mahallesi, Kolçak Mevkiinde kain, 247 Ada ve 15-16 Parsel sayılı taşınmazlara ilişkin "Huzurevi Yaşlı bakım ve Rehabilitasyon merkezi" amaçlı Muğla İli 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına esas olmak üzere taşınmazlar üzerinde yapı olup olmadığı, varsa yapıların yasal durumuna bilgi ve belgelerin gönderilmesi istenmektedir.

Söz konusu Gülağzı Mahallesi, Kolçak Mevkiinde kain, 247 Ada ve 15-16 Parsel sayılı taşınmazla ilişkin mahallinde yapılan inceleme de herhangi bir yapının bulunmadığı görülmüştür.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Levent ÜNVER
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: wL3M8F-X3bpaU-1C1K0b-000B7Q-0q82D727 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/e-imza-belgesi-beladire-ahus>

Şehit Mahallesi Belediye Sokak No:11 Menteşe / Muğla
Telefon No: 2522144880 Faks No: 2522124815
e-Posta: info@menteşe.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.menteşe.bel.tr>
Kep Adresi: menteşe@tutanota.com

Bilgi için Arınçhan ÖZKAN

Telefon: 2522144880

E-Posta: arinc@menteşe.bel.tr

İmza: Murat KILIÇ

Aslı Gibidir



GÜLAĞZI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. TANIMLAR

1.1. Yapı isgat alanı: İpâhiklar tarih, iskan edilen bodrum katların %50'si ile asma kat ve çatı arasında yer alan mekânlar ve ortak alanlar dahil yapının inşa edilen tüm katların toplamıdır.

1.2. Taban (Bina) Alanı: Yapının parselde oturacak bölümünün yatay izdüşümünde kaplayacağı azami alandır. Bahçede yapılacak eklentiler (Müştemilat) taban alanı içinde sayılır.

1.3. Taban Alanı Katsayısı (TAKS): Taban alanının imar parseline oranıdır.

1.4. Kat Alanı Katsayısı (KAKS-EBİSAL): Yapının inşa edilen tüm kat alanlarının toplamının imar parselli alanına oranıdır. Açıklanmayan hususlarda Planın Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

1.5. Bina Yüksekliği: Bina Yüksekliği: Binanın kot aldığı noktadan saçak seviyesine kadar olan yüksekliktir. %33-40 meyilli çatı gabarisi içinde kalan çatılar, bacalar, merdiven, asansörü ve merdiven kulesi, lüzumlu su depoları vb. elemanlar bina yüksekliğine dahil değildir.

1.6. Saçak seviyesi: Binaların son kat tavan döşemesi üst kotudur.

1.7. Tarım Arazileri: Toprak, topoğrafya ve diğer iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup halihazırda tarımsal üretim yapılmaz veya yapılmaya uygun olan alanlardır.

1.8. Mutlak Tarım Arazileri: Bitkisel üretimde; toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonuna göre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topoğrafik sınırlamaları yok veya çok az olan; bölgesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan, halihazırda tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla kullanıma elverişli olan arazilerdir.

1.9. Özel Ürün Arazileri: Mutlak tarım arazileri dışında kalan; toprak ve topoğrafik sınırlamaları nedeniyle yöreye adapte olmuş belli türlerinin tohumunun tarımın yapılamadığı, ancak özel bitkisel ürünlerin yetiştirilmesi ile su ürünleri yetiştiriciliğinin ve avcılığının yapılabildiği, bölgesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazilerdir.

1.10. Diğer Tarım Arazileri: Mutlak ve özel ürün arazileri dışında kalan ve üzerinde yöre ekolojisine uygun çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerin tarımı yapılan, bölgesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazilerdir.

1.11. Marjinal Tarım Arazileri: Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topoğrafik sınırlamalar nedeniyle üzerinde sadece geleneksel toprak işlenmeli tarım yapıldığı arazilerdir.

1.12. Tarımsal amaçlı yapılar: Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan hayvancılık ve su ürünleri üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müştemilat, mandıralar, üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sandıklar ve çiflik atölyeleri, sarnıçlar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibarıyla hasattan sonra iki saattir içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulmuş tesisler ile T.C. Tarım ve Köylüleri Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen, entegre nitelikte olmayan diğer tesislerdir.



2. GENEL HÜKÜMLER

2.1. Bu plan Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından onaylanan 1/100000 Ölçekli Aydın Muğla Denizli Çevre Düzeni Planı, Muğla – Köyceğiz Karayolu Çevresi Planlama altı bölgesi içinde kalmakta olup, dolayısıyla, Aydın Muğla Denizli Çevre Düzeni Plan ve Plan hükümlerine uyulacaktır.

2.2. Bu planın onama tarihinden önce ilgili idare tarafından onanan mevzi planlar ve plan hükümleri aynen geçerlidir.

- Kent silüetinin bozulmaması adına 127, 129, 162, 244 ve 262 numaralı imar adalarında binalara kot tabii zemin köşe ortalamasından verilecektir.

2.3. Bu plan ve plan notalarında yer almayan konular hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri aynen geçerlidir.

2.4. İl Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü tarafından 24.01.2008 tarihinde onaylanan Jeolojik Etüt Raporuna uyulmalıdır. Bu anlamda;

1. İnceleme Alanı, Türkiye Deprem Bölgeleri haritasında 1. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Bu nedenle yapılacak binalarda bu bölgeler için hazırlanmış Deprem İnşaat Yönetmeliğine mutlaka uyulmalıdır.

2. İnceleme Alanında Allivyon kesimlerde yeraltı suyu bulunmaktadır. Kireçtaşı olan kesimde yer altı sularından etkilenmesi ihtimaline karşılık gerekli önlemler alınmalıdır.

3. Yüzey sularının drenaj sistemi ile alandan uzaklaştırılması ve yapı temellerine etkilenmesinin önlenmesi gerekmektedir.

4. İnceleme Alanı gerek jeolojik, jeoteknik ve jeomorfolojik gerekse yerleşime uygunluk açısından Uygun Alan (UA) ve Önemli Alan (ÖA) olarak değerlendirilmiş, yukarıda ayrıntılı olarak belirtilen söz konusu önlemlerin alınması kaydıyla yapılaşmaya izin verilmelidir.

5. Yapılaşma sırasında Bayındırlık Bakanlığının zaman etütleri ile ilgili genelgelerine uyulmalıdır.

2.6. Enerji Neteji Hartı (ENH) altında kalan kesimlerde, "Kuvvetli Akım Tesisler Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

2.7. Yapı İnşaat Alanı hesabı imar parseli büyüklüğü üzerinden yapılır.

2.8. Halihazırda pis su sistemi varsa kapasitelerinin elverdiği ölçüde mevcut yapı ve tesisler bu sisteme bağlanacaktır. Pis su sistemi yoksa konutlarda, 19.03.1971 gün ve 13783 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik" hükümlerinde belirtilen boyut, nitelik ve şartlara uygun olacak biçimde pis su çukurları yapıları, kanallar buraya bağlanacaktır. Pis su, hiçbir şekilde göl, akarsu, kanal, dere ve tabii araziye deşarj edilemez. Atık su sisteminin çevre kirliliği yaratmıyacak şekilde hazırlanmış ilgili idare tarafından belgelenmedikçe ve arıtma tesisi faaliyete geçmeden yapıya iskan izni verilmez.

2.9. Uygulama İmar Planlarına göre, plan bütününde ya da halindeki imar uygulama etabı dahilinde belirlenen D.O.P oranları gözetilerek en az bir ada ölçeğinde imar uygulaması yapılmadan ve inşaat uygulaması yapılacak alanda birden fazla kadastro parseli varsa bu parseller tapuda tek imar parseli haline getirilmeden inşaat izni verilmez.

2.10. Bina yükseklikleri 1 katlılarda $Y_{maks} = 4.50$ mt./yi, 2 katlılarda $Y_{maks} = 6.50$ mt./yi geçemez. Ticaret kullanımlarında ise yapı yüksekliği (2 kat) 7.50 mt./yi geçemez. Belirlenen azami yükseklikler sen kat tavan döşemesi üst kotudur. Bu değerler hiçbir surede aşılamaz.

2.11. Yapılarda çıkmalar: Tabii veya tevsiye edilmiş zeminle çıkma altı arasındaki en yakın düzey mesafe hiçbir noktada 2.40 mt.'den az olmamak koşulu ile binanın her cephesinde kapalı ve açık çıkma yapılabilir. Açık ve kapalı çıkmaların tabii zeminden çıkma altına kadar en yakın şakuli mesafesi 2.40 mt.'dir.



2.12. Yapılarda çatı katı ve çekme kat yapılamaz.

2.13. Sığma Yönetmeliği ve Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

2.14. Konut alanlarında binalara kot Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre verilecektir.

2.15. Yapılacak toplu veya kooperatif inşaatlarında arıtma tesisi yapılması zorunludur. Arıtma tesisi ile birlikte tüm altyapı tesisleri tamamlanmadan ve mahalli çevre kurulundan deşarj izin belgesi alınmadan yapıya kullanma ruhsatı verilemez. Parselasyon yapılarak müferrit konut yapılması halinde sızdırmaz fosseptik yapılacaktır.

2.16. Yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

2.17. Kamu hizmeti için kullanılan resmi binalarla, ibadet yerleri, sağlık, eğitim, kültür, spor tesislerinde çekme mesafesi içerisinde kalmak kaydıyla bina boyu serbesttir. Söz konusu yapılarda Fmax değeri aşılmamak kaydıyla, giriş katı diğer katlarda yüksek tutulabilir.

2.18. Konut alanlarında yapılacak yapılar için bina boyu azami 25.00 mt'dir.

2.19. Yolların genişliği ve güzergâhı değiştirilmemek kaydıyla, kadasiro ve halihazır harita uyumsuzluğundan kaynaklanan 2.00 mt. ye kadar olan uyumsuzlukları düzeltmeye ilgili idare yetkilidir.

2.20. Meskun yapı adalarında, mahreç alamayan parsellere geçiş hakkı vermeye ilgili idare yetkilidir.

2.21. Karayolu kenarında yapılacak yapılar için 2918 sayılı Karayolları ve Trafik Kanunu ve Belediye Sınırları Dışında Karayolu Kenarında Açılacak Tesislere Ait Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. Bu yapılara karayolundan kot verilecektir. İnşaat izni alınmadan önce geçiş yolu izin belgesi alınması zorunludur.

3. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

3.1. MESKUN KONUT ALANLARI

3.1.1. Planda A-2 olarak tanımlanmış ve İmar adasının %50'sinden fazlasında yapılaşmanın tamamlanmış olduğu alanlardır.

3.1.2. Aynı sınıfta verilen parsellerde yan bahçe ve diğer tüm parsellerde arka bahçe yüksekliği mesafeleri 10, m. den az olamaz. Birden fazla yola cephesi bulunan parsellerde bu cephelem tamamı bu cephe gibi değerlendirilir.

Bu alanlarda yoğun dosuda;

-Minimum parsel büyüklüğü 400 m²,

-Maksimum KAKS (EMSAL)=0.50 (2 KAT),

3.1.3. Mevcut yapılaşma bu planla belirlenen koşulların üzerinde ise ilgili alanda ilave yapılaşmaya gidilemez. Yıkılıp yeniden yapılanmaları halinde plan hükümlerine uygun olarak projelendirilerek yapılabilirler ve müktesep hak iddia edilemez.

3.1.4. Fonksiyon değişikliği olmadan yıkılıp yeniden yapılacak yapılarda da emsal değerleri uygulanır. Mevcut inşaat taban alanı toplam planda belirtilen toplam inşaat alanından küçük yapılar nispeten çekme mesafelerine uygun olmak kaydıyla taban alanlarını planda verilen emsal değerlerine kadar genişletilebilirler.

3.1.5. Her parselde istenilen amaçlı bir bina ve/veya bünim yapılabilir. Taban alanına yapılaşma müktesepatları emsalle dahil olup 75 m²'yi geçemez.

3.1.6. Güneş Enerjisi Sistemi çatı örtüsü silüetini bozmayacak şekilde eğime ayararak çatı düzlemi üzerine yatırılarak veya çatı içerisine gömülerek yapılacaktır.

3.1.7. Binalara dışarıdan merdiven yapılamaz.

3.1.8. Cephe boyunun yüksekliğe oranı 2.00 m. erişliği veya fazla olduğu durumlarda cephe uzunluğu balkon, pencere vb. mimari elemanlarla kırılarak cepheye hareketlilik getirilecektir.

3.1.9. Cepheler tuğla, briket veya günümüze malzemelerinden ise sıvalı ve badanalı alçıpan veya taş duvar şeklinde ise sıvasız yapılabilir.



Murat YILMAZ

ŞEF

Ash Gibidi

3.1.10. Parsellerin sınırları bahçe duvarı ile çevrilecektir. Bahçe duvarı bir parsel için yapılabileceği gibi birden çok parselin dış sınırlarını kapsayacak şekilde de yapılabilir.

3.1.11. Yapı kullanımı alınmadan önce parsel içindeki açık alanlar bitkilendirilecektir.

3.1.12. Eğimli arazilerde yüzeyel akışlara karşı ilgilisince gerekli önlemler alınacaktır.

3.2. TİCARET ALANLARI

3.2.1. Bu alanlarda hiçbir şekilde yanıcı, patlayıcı, patlayıcı maddeler içeren ve hava – gürültü – çevre kirliliği yaratan işletmeler açılmaz. Bu alanlarda yapılacak yapılar bitişik nizamda yapılacaktır. Faaliyetin başlamasından önce işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınması zorunludur. 15 metre ve daha geniş sokaqlardan çevre alan parsellerde gömülü biçimde dışa açılara yönelik ticari kullanımlar yapılabilir.

3.2.2. Üst katlar konut olarak kullanılabilir.

3.2.3. Bu alanlarda;

-E: 0.40

-Hmax: 7.50 mt.'dir.

3.2.4. Kitle olarak gösterilen ticaret alanlarında, yapılar; ada bazında bir defa yapılabileceği gibi, parsel bazında ayrı ayrı da yapılabilir. Ancak uygulanacak mimari projeler, her halükarda ada bazında biriktelik arz edecek şekilde hazırlanmak durumundadır.

3.3. GELİŞME KONUT ALANLARI

3.3.1. Yapılaşma nizamı Ayrık ve 5.00 mt.lik ön ve 3.00 mt.lik yan bahçe mesafesinin sağlanması esas olmakla birlikte, topografiya itibarıyla 5.00 mt.lik ön ve 3.00 mt.lik yan bahçe mesafesinin sağlanmasının zor olduğu durumlarda, mevcut teşekküller de dikkate alınmak ve arka bahçe mesafesi her halükarda H/2 olarak korunmak kaydıyla, yan bahçe mesafesi 1.00 mt.'den az olmamak ve ön bahçe mesafesi de gereklice artırılarak şekilde bahçe mesafelerini belirlemeye ifadesi yetkilidir. Yan bahçe mesafesinin 5.00 mt.'den az olmaması durumunda bu cepheye pencere açılmaz, balkon yapılamaz. Bu alanlarda;

-Minimum Parsel Büyüklüğü 600 m²

-KAKS: 0.20 KAKS: 0.40 (2 KAT), Hmax:6.50 mt.'dir.

-Müteminatlar Emsale dahil olup 75 m²'yi geçemez.

3.4. KONUT DIŞI NENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI (KDKÇA)

İçerisinde Motel ve Lokanta da bulunabilen Akaryakıt ve Bakım İstasyonları, Resmi ve Sosyal Tesisler, dumanlı, kokusuz, atık ve artık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike yaratmayan imalathaneler ile patlayıcı, patlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların yapılabileceği alanlardır. Bu alanlarda yapılaşma koşulları;

-Minimum parsel büyüklüğü 2000 m²

-E: 0.50,

-Hmax: Asma Kat yapılabilecek şekilde 7.50 mt., 1 Kat ve parselde İdari ve Sosyal Tesis yapılması halinde bu binanın yüksekliği 6.50 mt., 2 Kat olabilir.

3.5. İDARI, RESMİ, SAĞLIK VE SOSYAL – KÜLTÜREL TESİS ALANLARI;

Bu alanlar kamu hizmetlerine yönelik idari, resmi ve sosyal kullanımlar için ayrılmıştır. Bu alanlarda geleneksel üpolojinin ve özgül duranın sürdürülmesi ilkesi çerçevesinde, TIP projeler yerine özgün tasarımlı projeler uygulanmalıdır. Bu alanlarda;

-E:0.50

-Hmax: 6.50 mt. (2 Kat)

3.5.1. DİNİ TESİS ALANLARI;

3.5.1.1. Caminin mütemmin cüz'ü niteliğindeki şadırvan emsal hesabına dahil edilmeyecektir.

3.5.1.2. Yapı yaklaşma mesafeleri plan üzerinde gösterildiği şekilde uygulanacaktır. Sadece şadırvan yapısında parsel sınırları taşınmak koşuluyla çekirde mesafesi aranmaz.

3.5.1.3. Hmax: 2 Kat





TA
MUGLA ANKUTULSAHURBUDURUVE SOSYALIGE
Imar ve Sivilinli Dairen Dairen

Sayı : 1558100679131404
Tarih : 28.05.2022
Mentege Dairesi, Gulege Gulege
Mentege Dairesi, Gulege Gulege
Nolu Parcellere Ihtiva Planlamaya Esas
Gönu

09.05.2022

MUGLA ANKUTULSAHURBUDURUVE SOSYALIGE

- İlgili :
1) 23.06.2022 tarihli ve E-813713143-794-89-2021 sayılı yazıdır.
2) 28.05.2022 tarihli ve 121185 sayılı yazıdır.
3) 28.05.2022 tarihli ve Komiser Dairesi Başkanlığı'nın 04.07.2022 tarihli ve 122670 sayılı yazıdır.
4) 28.05.2022 tarihli ve Komiser Dairesi Başkanlığı'nın 06.07.2022 tarihli ve 122558 sayılı yazıdır.
5) 28.05.2022 tarihli ve Komiser Dairesi Başkanlığı'nın 07.07.2022 tarihli ve 122568 sayılı yazıdır.
6) 28.05.2022 tarihli ve Komiser Dairesi Başkanlığı'nın 08.07.2022 tarihli ve 122569 sayılı yazıdır.
7) 28.05.2022 tarihli ve Komiser Dairesi Başkanlığı'nın 09.07.2022 tarihli ve 122570 sayılı yazıdır.

İlgili yazılarda yer alan hususlar, Mentege Dairesi, Gulege Gulege'nin 28.05.2022 tarihli yazısında belirtildiği üzere, 23538/9100795 sayılı yazıda Bakanlık ve "Halkın ve Vatandaşların ve Rehabetin için Mentege" yapma amacıyla onay yapılmıştır. Bu amaçla yapılacak 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas kurumu görüşme ve verilmesi talep edilmiştir.

İlgili (b) de kayıtlı yazıda ilgili Daire Başkanlığına ve Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nden planlama alanları ile ilgili görüş ve öneriler talep edilmiş olup (a), (c), (d), (e) ve (f) yazılıları ile ilgili görüş ve öneriler talep edilmiştir.

İlgili yazılarda yer alan hususlar, Mentege Dairesi, Gulege Gulege'nin 28.05.2022 tarihli yazısında belirtildiği üzere, 23538/9100795 sayılı yazıda Bakanlık ve "Halkın ve Vatandaşların ve Rehabetin için Mentege" yapma amacıyla onay yapılmıştır. Bu amaçla yapılacak 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas kurumu görüşme ve verilmesi talep edilmiştir.

İlgili yazılarda yer alan hususlar, Mentege Dairesi, Gulege Gulege'nin 28.05.2022 tarihli yazısında belirtildiği üzere, 23538/9100795 sayılı yazıda Bakanlık ve "Halkın ve Vatandaşların ve Rehabetin için Mentege" yapma amacıyla onay yapılmıştır. Bu amaçla yapılacak 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas kurumu görüşme ve verilmesi talep edilmiştir.

Mentege Dairesi Başkanlığına (b) de kayıtlı yazıda alanın inşaat alanına ve yapı yapmak için, Mekanik Planlama Yürürlük Yönergesi'nin 11. Maddesindeki hükümlerine göre ve

ASLI GİNDİR
Murat YILMAZ
ŞEF

çalışmaları sürdürmektedir. Bu ilçe için hazırlanan planlar ile ilgili olarak ilçe sınırları dışında kalan alanların da plan kapsamına alınması hususunda çalışmalar yapılmaktadır. Ayrıca, ilçe sınırları dışında kalan alanların da plan kapsamına alınması hususunda çalışmalar yapılmaktadır.

Bu işlemler çerçevesinde ilçe sınırları dışında kalan alanların da plan kapsamına alınması hususunda çalışmalar yapılmaktadır. Ayrıca, ilçe sınırları dışında kalan alanların da plan kapsamına alınması hususunda çalışmalar yapılmaktadır.

Bilgilerinizi arz ederim.

Ferit TÜMER
Başkan

ASLI GİBİDİR
Murat YILMAZ
SEK

Konularla ilgili araştırmalar derlenerek bilimsel ve uygulamalı raporlar hazırlanarak idareme anlaşılabilecek yönlere planlar hazırlanacaktır. MÜHÜR Anlaşılacak şekilde ve Şişli'de olan Devlet Yönetmeliği Madde 20 Tablo 1'de belirtilen kriterlere göre hazırlanan raporlar ile yapılacak olan prosedür kapsamında idareme bünyesinde bulunan ve kapasitesi uygun olan birimleri bilgilendirme konusunda derinleştiği sağlanabilecektir.

Platformun amacı çerçevesinde yağmursularının her türlü, insan veya faaliyeti sırasında oluşarak olan sızma suları, suik suları vb. için ilgili mevzuat ve yönetmelikler çerçevesinde yeterli veya yetersiz suların mevcutluğunu belirlemek için bulunanların ilgili ilgilileri veya yetkili kurum kuruluş kuruluşları ile görüşmeler gerçekleştirilecektir.

Yukarıda belirtilen hususlar ilgili ilgilileri bilgilendirme yapılabilecektir. İlgili kurum kuruluş kuruluşları ile görüşmeler gerçekleştirilecektir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

İLİ TEKEAYA
Genel Müdürü
Genel Müdür Yardımcısı

ASLI GİBİDİR

Murat YILMAZ
ŞEF



Y.L.
SAGLIK VE SAGLIK HIZMETLERI BAKANLIĞI
Sağlık ve Tıbbi Hizmetler Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-255000645-755-01-2967193
Konu : E-1001-Plan ve Bütçe İnceleme İleri

25.08.2021

MURAT YILMAZ VE SORUMLU HİZMETLİLERİNİN MİNDÜRME ÖZETİ

1. Adı Soyadı : MURAT YILMAZ 2. Unvanı : SAĞLIK VE SAGLIK HİZMETLERI BAKANLIĞI SAĞLIK VE TIBBI HİZMETLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI

15.08.2021 tarihinde Sağlık Bakanlığı Sağlık Hizmetleri Genel Müdürlüğüne gönderilen Bakanlık Tebliği ile 15 ve 16 numaralı maddelerinde belirtilen toplam 25536,96 m2 yüzölçümlü binaların üzerine "Münevverî Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Hizmetleri" yapımı için toplam 10000 Ölümlü Nizam İmar Planı ve 11000 Ölümlü Üçgenli Alan Planı ile ilgili olarak gerçekleştirilen işlemlerin sonucunda yapılan işlemlerin özeti aşağıda sunulmuştur.

1. İşin Adı : Münevverî Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Hizmetleri

Murat YILMAZ
Bakanlık





Yazı
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-36249517-255.99-5460267 - 31/08 - 1525

01.09.2022

Konu : Çoşlu İl, Çamlıca İlçesi,
Kalkık Mahallesi 247 Ada 15 ve 16
Parseller Hakkında

MUĞLA VALİLİĞİ

2531 sayılı Kanunla 14 İlde Muğla İli Kurulmuştur.

İlgili yazı gereği Muğla İl, Çamlıca İlçesi, Kalkık Mahallesi 247 Ada 15 ve 16 Parsel taşınmazlar ile ilgili Muğla Orman İşletme Müdürlüğüne yapılan incelemeye göre;

Bo Mahallede bulunan 247 Ada 15 ve 16 Parsel planlamaya konu yerlerin orman sınırları dışında bulunduğu tespit edilmiş olup, orman sayılmayan yerlerden olması sebebiyle elinizde olmayan Mahkeme Kararları bulgulara istinadla Kalkık İlçe ve İmar Planı kapsamında değerlendirilmeye alınarak değerlendirilmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Yasin YAPRAK
Bölge Müdürü

EK: 31/08/2022 tarihli E-64705998-255.99-5460267 sayılı yazı ve eki.(EK konulmadı)

13/09/2022

05 Eylül 2022

05 Eylül 2022
6008761



Murat YILMAZ
ŞEF





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-46656313-235.06.01-7256727
Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Gülağzı
Mahallesi, Kolçak Mevkii 247ada 15 ve 16
nolu Parsellere İlişkin Planlamaya Esas
Görüş

MUĞLA AİLE VE SOSYAL HİZMETLER İL MÜDÜRLÜĞÜNE
(İdari ve Mali Hizmetler Birimi)

İlgi : 19.09.2022 tarihli ve E-81713142-754-4794382 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Menteşe İlçesi, Gülağzı Mahallesi, Kolçak Mevkiinde, 247 ada 15 ve 16 parsellerde "Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı yapmak üzere kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İl Müdürlüğümüzce hazırlanan Tarımsal etüd raporuna göre talep konusu 247 ada 15 ve 16 parsel nolu taşınmazların Kuru Marjinal Tarım Arazisi olduğu tespit edilmiş olup 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13. maddesi kapsamında "Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı yapmak üzere **Tarım Dışı Amaçla Kullanılması uygun görülmüştür.**

09 Aralık 2017 tarih ve 30265 tarihli Resmi Gazete de yayınlanan, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik kapsamında, Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, **tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması**, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılır. İtiraz süresi karar tarihinden itibaren 1 yıl olup daha sonraki süreçlerde itiraz hakkı bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Barış SAYLAK
Vali a.
İl Müdürü





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.16803100- 754 /936288

19.09.2022

Konu : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Gülağzı
Mahallesi 247 ada 15, 16 Parsellerde
İmar Planı hazırlanması

Paraf Nüshası

İlgi: Muğla Aile Ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü nün 23/06/2022 tarihli ve 17690078 -
3942021 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Muğla ili, Menteşe ilçesi, Gülağzı mahallesi sınırlarında yer alan 247 ada 15 ve 16 parsel numaralı taşınmazlarda yapılacak olan "Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi" amaçlı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas İdaremiz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Yerinde ve evraklar üzerinde yapılan incelemede, söz konusu parsellerin yolumuza cephe teşkil etmediği tespit edilmiştir. Dolayısıyla, 247 ada 15 ve 16 parsel numaralı taşınmazlardan karayolumuza bağlantı yapılmaması şartıyla İmar Planı hazırlanmasında İdaremizce sakınca bulunmamaktadır. Ancak, karayolundan bağlantı talep edilmesi halinde öneri İmar Planı ile İdaremize başvurulması halinde tekrar görüş bildirilebilecektir.

Bilgilerini rica ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

DAĞITIM:
Muğla Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü

.. / .. / .. Şef
.. / .. / .. Başmühendis

: F. S. ARSLAN
: F. AKYAZI



"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "knur82AB14B"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.furlkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Karım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi İçin: Fatma Serap ARSLAN
Emlak ve İmar Şefi

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Tel - Faks: 35307-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : farslan4@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -





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

Sayı : E-53618066-754-159974
Konu : Mentеше İlçesi, Gülağzı Mahallesi 247 Ada,
15 ve 16 Nolu Parsel Ulaşım Etüdü

17.11.2022

MUĞLA AİLE VE SOSYAL HİZMETLER İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) 02.11.2022 tarihli ve 5298104 sayılı yazınız.
b) 11.11.2022 tarihli ve 157985 sayılı yazınız.
c) Ulaşım Dairesi Başkanlığının 15.11.2022 tarihli ve 21365915-754/158980 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazınız ile ilimiz Mentеше İlçesi, Gülağzı Mahallesi, 247 ada, 15 ve 16 nolu parsellerinde kayıtlı toplam 25.536,96 m2 taşınmazlar için hazırlanan "Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi" amaçlı, 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasına esas ulaşım etüdü iletilerek kurum görüşümüz talep edilmesi üzerine ilgi (b)'de kayıtlı yazınız ile planlama alanına ilişkin ekte yer alan Ulaşım ve Trafik Etüt Raporu ile ilgili görüşünüzün Başkanlığımıza bildirilmesi talep edilmiştir.

Ulaşım Dairesi Başkanlığının ilgi (c)'de kayıtlı yazısı ile "...söz konusu trafik etüdü incelenmiş olup, Planlama alanında Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğünün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması ve otopark ihtiyacının parselinde karşılanması koşuluyla trafik etüdünün uygun değerlendirildiği hususu..." bildirilmiştir.

Bu doğrultuda bahse konu imar planı çalışmasına esas olarak 05.08.2022 tarihli ve 131184 sayılı yazınız ile iletilen kurum görüşü doğrultusunda hazırlanacak 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı teklif dosyasının Başkanlığımıza sunulması halinde gerekli iş ve işlemlerin devam ettirileceği hususunda;

Gereğini rica ederim.

Emin MADRAN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Aşlı Gibidir



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DRU17x-MeF29q-1rzVyd-G0bcnt-BR5ic2ECF Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/53618066-754-159974>



MUĞLA İLİ- MENTEŞE İLÇESİ- GÜLAĞZI MAHALLESİ
(247 ADA-15-16 PARSELLER)
SOSYAL TESİS ALANI AMAÇLI
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÇALIŞMASINA ESAS
TRAFİK ETÜDÜ

[2022]

[1/25000 Ölçekli ve 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Uygulama İmar Planı
Değişikliği Önerisine İlişkin Trafik Etüdü]



1. AMAÇ

Muğla İli, Menteşe İlçesi, Gülağzı Mahallesi'nde, kain tapununun 247 ada, 15 ve 16 nolu parsellerinde kayıtlı toplam 25536,96 m²'lik taşınmazlara yapılması planlanan Sosyal Tesis Alanı (Huzurevi, yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi) amaçlı 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planı Değişikliği ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışmalarına esas trafik etüdü hazırlanarak; alanda gerçekleşecek olan kullanımın, kent merkezine, şehre ve bölgeye etkisinin irdelenmesi ile ortaya çıkabilecek sorunların çözümlenmesine yönelik öneriler getirmektedir.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

Planlama alanı Muğla İli Menteşe ilçesi sınırları içinde kent merkezi olan Menteşe ilçesine yakın bir konumdaki Gülağzı Mahallesi sınırları içinde yer almaktadır. Planlamaya konu taşınmaz üzerinde hiçbir yapılaşma yoktur.



Resim 1: Ulaşım Ağındaki Konumu

Planlama alanının, yukarıda yer alan ulaşım ağı görselinden de anlaşılacağı üzere Karayolları ve Muğla Büyükşehir Belediyesi bakım ve onarım ağındaki herhangi bir karayoluna cephesi yoktur. Taşınmaz; Menteşe ilçe merkezini Yerkesik Mahallesi'ne bağlayan ve ana ulaşım ağı olan 20 metrelik taşıt yoluna bağlanan ve onaylı imar planında 10 metre olan taşıt yolu ile ulaşılmaktadır.

3. PLAN HİYERARŞİSİ

Planlama alanı, Aydın- Muğla- Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın N20 paftasında 'Kırsal Yerleşme Alanı'; 1/25000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı Revizyonu'nun N20-c1 paftasında, "Makilik- Fundalık- Çalılık"; Gülağzı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında, "Makilik- Fundalık Alan" kullanımında kalmaktadır.

4. MEVCUT ULAŞIM ŞEMASI VE TRAFİK ÖZELLİKLERİ

Planlamaya konu taşınmazın karayoluna cephesi bulunmamakta olup, parselin güney cephesinde toprak yola cephelidir. İmar planı önerisi ile planlama alanına bu yol ile ulaşılabacaktır.

Alana ilişkin ulaşım çözümlenmesinde, Muğla- Fethiye Karayolu 1. derece alter konumunda iken, Yerkesik, Yenice, Doğan köy, Akbük, Ören mahallelerine ulaşım sağlayan ve imar planında 20 metre olan taşıt yolu 2. derece alter konumundadır. Planlama alanının güneyinden geçen ve Resim 2.de görüldüğü üzere doğuda kavşak ile (K2) 1. derece alter konumundaki Muğla- Fethiye Karayoluna, batıdaki kavşak ile (K3) 2. derece alter konumundaki mahallelere ulaşımı sağlayan yola bağlantı sağlayan 10 metrelik taşıt yolu 3. derece alter konumundadır. (Resim 2)



Resim 2: Planlama alanının kavşaklara göre konumu

Planlama alanına ulaşım anlamında 1. alter konumundaki Muğla- Fethiye yolunun Yerkesik, Doğan köy, Yenice, Akbük, Ören ve diğer mahallelere erişimi sağlayan ve onaylı imar planında 20 metre olarak düzenlenmiş olan 2. derece alter olan taşıt yolu ile oluşturduğu kavşak (K1) sinyalizasyon ile her türlü trafik uyarı levhalarının da olduğu bir kavşaktır. (Resim 3)



Resim 3. Planlama alanı karayolu bağlantı kavşağı (K1)

(K2) kavşağı yukarıdada değinildiği üzere planlama alanının cephe aldığı yolun, karayoluna bağlantısını sağlayan kavşaktır. Bu kavşak kontrollü, sinyalizasyon olmayan kavşaktır.(Resim 4)



Resim 4: Planlama alanı karayolu bağlantı kavşağı (K2)

Muğla- Fethiye karayolu ve mahallelere ulaşımı sağlayan 20 metrelik taşıt yolu asfalt malzeme olup, planlama alanının cephe aldığı taşıt yolu ise mevcutta toprak yoldur. (Resim 5-6)



Resim 5-6: Planlama alanı ana yol bağlantı kavşağı (K3)

Planlama alanının cephe aldığı ve planlamada araç yolu olarak önerilen toprak yol mevcutta 8 metre ise de planlama sonrası 10 metre ve 2 şerit olarak düzenlenecektir. Planlama alanına ulaşan yol boyunca ve planlama alanının güney cephesinde yer alan toprak yolda mevcut durumda kaldırım düzenlemesi bulunmamaktadır.



Resim 7-8: Planlama alanının mevcut kadastral yola göre konumu, yol durumu

5. ULAŞIM ÇÖZÜMLEME YAKLAŞIMLARINDA KURUMSAL GÖRÜŞLER

Planlama çalışmasına ilişkin Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 19.09.2022 tarih ve 936288 sayılı cevabi yazısında söz konusu parsellerin, kurumun sorumluluk ağındaki bir yola cephe teşkil etmediği, dolayısıyla söz konusu taşınmazlardan karayoluna bağlantı yapılmaması şartıyla imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı, ancak karayolundan bağlantı talep edilmesi halinde öneri imar planı ile idareye başvurulması halinde tekrar görüş bildirilebileceği belirtilmektedir.

6. MEVCUT TRAFİK DEĞERLERİ

Planlama alanı, Menteşe ilçe sınırları içinde yer almakta olup, hiçbir karayolu ağına cepheli konumda değildir. Planlama alanının güneyinden geçen ve cepheli olduğu yolda mevcutta herhangi bir düzenleme bulunmamakla birlikte devamında, Muğla- Fethiye karayoluna bağlanmaktadır.(K2)

7. ANALİZ VE ULAŞIM ÇÖZÜMLEMELERİ

21.02.2001 tarih ve 24325 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren *'huzurevleri ile huzurevi yaşlı bakım ve rehabilitasyon merkezleri yönetmeliği'* nin madde 4(d) bendinde ifade edildiği üzere "Huzurevi: 60 yaş ve üzerindeki yaşlı kişileri huzurlu bir ortamda korumak, bakmak ve bu kişilerin sosyal ve psikolojik gereksinimlerini karşılamak amacıyla kurulan yatılı sosyal hizmet kuruluşunu"; e bendinde ifade edildiği üzere de "Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi: Yaşlı kişilerin yaşamlarını sağlık, huzur ve güven içinde sürdürmeleri amacıyla, kendi kendilerini idare edebilecek şekilde rehabilitasyonlarının sağlandığı, tedavisi mümkün olmayanların ise sürekli olarak özel bakım altına alındığı yatılı sosyal hizmet kuruluşunu" ifade eder denilmektedir. Tesis, Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı tarafından gerçekleştirilecektir.

Muğla il genelinde 2 tane huzurevi yer almakta olup, bu tesislerde toplam 200 kişiye hizmet verilmektedir. Bunlar Menteşe ilçe merkezi (40+78) ve Fethiye'de (82 kişi) yer alan huzurevleridir. Menteşe Gülağzı'nda yer alan planlama alanında yapılması düşünülen Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi, Muğla Menteşe il merkezinde yer alan ve 78 kişiye hizmet veren mevcut yapının, depreme dayanıklı olmaması ve bu tesislere olan talep açısından mevcut tesisin yetersiz kalması gerekçesiyle yapılacaktır. Öneri tesiste 100 kişiye hizmet verilecek olup, tesiste çalışması gereken kişi sayısı 24 saat vardiyeye usulü ile ortalama 93 olarak hedeflenmektedir.

Planlama alanının ulaşım şeması çözümlenmesinde taşınmazın güney kısmından geçen yol, onaylı imar planlarında 10 metre taşıt yolu olarak düzenlenmiş olup, plan önerisi teklifi ile yol aksı aynen korunmuştur. Tesise bu taşıt yolundan giriş- çıkış yapılacaktır. Ulaşım etüdü raporunda tesise günlük giriş- çıkış yapacak araç sayısının ortalama 10, sürekli bulunacak araç sayısı 3 minübüs olarak belirtilmiştir. Yine bu raporda tesiste çalışanlar planlama alanı yakın mahallelerde ve Menteşe ilçe merkezinde ikamet edecekleri ve alana ulaşımında çok azı özel taşıt, çoğunluğu toplu taşıma ile erişim sağlayacağı kabulü yapılmıştır.

Planlama alanının cephe aldığı 10 metrelik taşıt yolunun Muğla- Yerkesik taşıt yoluna bağlantısı olup, bu yol Karayolları Genel Müdürlüğü bakım aşında olan bir yol niteliğindedir. Bu yoldan Menteşe ilçe merkezini Yerkesik ve diğer mahallelere bağlayan tüm Muğla Büyükşehir Belediyesi toplu taşıma hatları da geçmektedir. Bu sayede tesise taşıt ve yaya ulaşımı sağlanmaktadır.

Otopark Yönetmeliği madde 4- a bendinde "Binayı kullananların otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması, haricinde zorunludur." dendiğinden bu doğrultuda planlama alanının ihtiyacı olan otopark alanı; toplam inşaat alanı (24043x0,50=) 12021,5 m², üzerinden gerekli otopark sayısı 41 olarak hesaplanmıştır. Bu vaziyet planı ile parselinde sağlanacaktır.

Yine 'Ayakta Teşhis ve Tedavi Yapılan Özel Sağlık Kuruluşları Hakkında Yönetmeliği' nin yerseçimi başlıklı madde 10(b) bendi doğrultusunda planlama alanına taşıt yolu ve yaya yolu erişimi mümkün olup, toplu taşımaya erişim ise yaklaşık olarak 320 metre mesafede yer alan Muğla- Yerkesik yolundan sağlanacaktır.

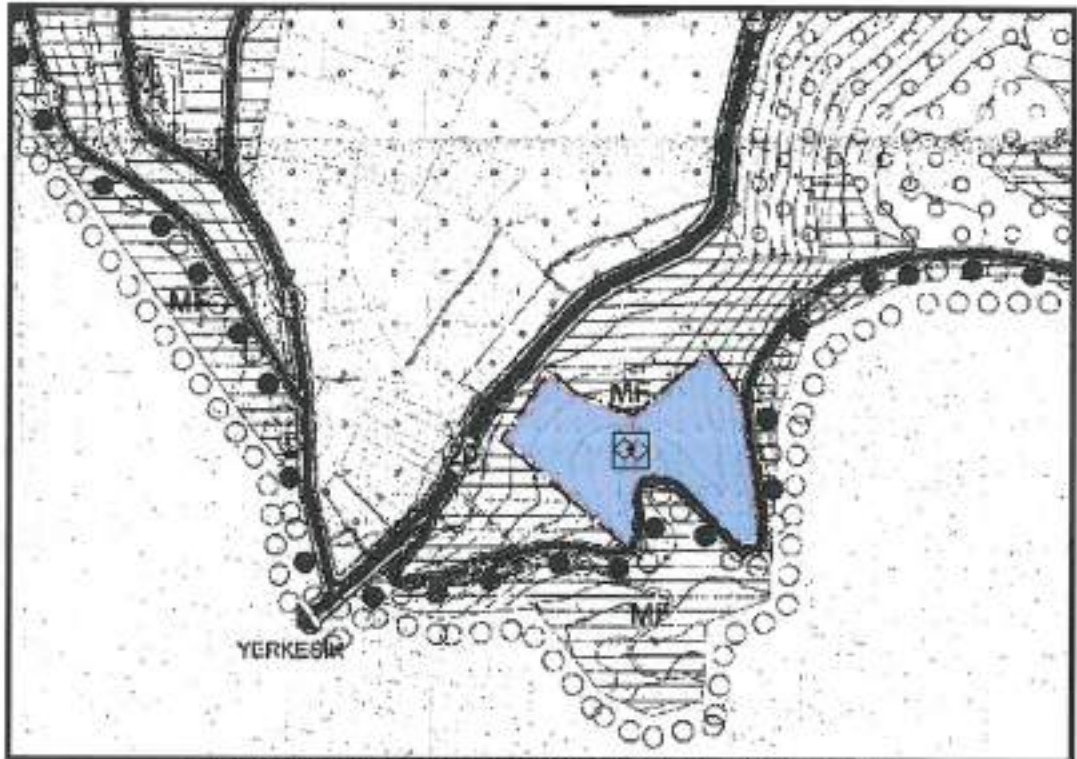
Planlama alanının cephe aldığı taşıt yoluna cephesi yaklaşık 350 metre olup, arazinin topoğrafik yapısına uygun şekilde projelendirilerek giriş- çıkış çözümlenmesi yapılacaktır. Tesisin yapılacağı alan, doğayla içiçe, çevresinde olumsuzluk içeren herhangi bir endüstriyel kuruluşun olmadığı, kendi içinde yetebilen nitelikte bir konuma sahiptir.



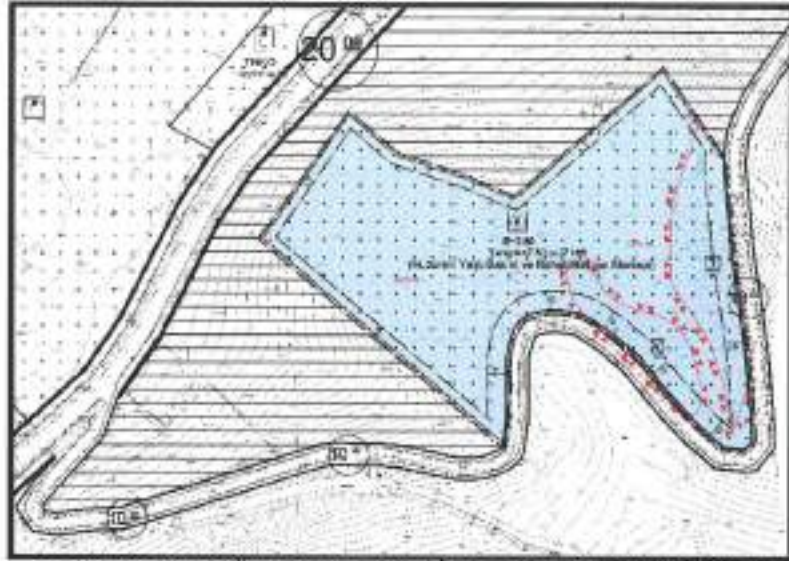
Bütün bu kabüller doğrultusunda plan değişikliği önerisi ile taşınmazlar üzerinde "Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi" amaçlı "Sosyal Tesis Alanı" önerilmiştir. Alanda yapılanma koşulları E: 0,50 Yençok: 7.50 metre (2 kat) olacak şekliyle önerilmiştir.



Resim 9: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği Önerisi



Resim 10: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Önerisi



Resim 11: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi

3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Otopark Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda hazırlanan İmar Planı çalışmasına esas Trafik Etüdü Raporunda; Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi amaçlı Sosyal Tesis Alanına;

- Yaya, araç ve toplu taşıma ulaşımı,
 - Otopark ihtiyacı,
- irdelenmiştir.

Planda önerilen ve tesisin cephe alacağı taşıt yolu enkesitinin aşağıdaki şekilde olacağı öngörülmektedir.



Resim 12: Taşıt yolu Enkesiti

Nalan Alptekin
Şehir ve Bölge Plançısı

**MUĞLA İLİ, MENTEŞE İLÇESİ
GÜLAĞZI MAHALLESİ'NDE
247 ADA, 15 VE 16 PARSELLER ÜZERİNDE
YAPILMASI PLANLANAN
SOSYAL TESİS ALANI
(HUZUREVİ YAŞLI BAKIM VE REHABİLİTASYON MERKEZİ)**

[2023]

TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME ANALİZİ



İçindekiler

1. KONU	2
2. MEVCUT DURUM VE ANALİZ	2
3.PLAN KARARLARI	3
4.TEKNIK ALTYAPIYA İLİŞKİN ETKİ DEĞERLENDİRMESİ.....	3
4.1. Alansal Yeterlilik ve Erişilebilirlik	3
4.2. Ulaşım Altyapısı	4
4.3. Otopark Altyapısı	4
4.4. İçme ve Kullanma Suyu Altyapısı.....	5
4.5. Katı Atık Altyapısı	5
4.6. Kanalizasyon Altyapısı.....	5
4.7. Elektrik Altyapısı	6
5. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ	6

1. KONU

Muğla İli sınırları içerisinde il merkezi konumunda olan Menteşe ilçesine yakın bir konumdaki Gülağzı Mahallesi sınırları içerisinde Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı'na tahsisli 247 ada 15 ve 16 parseller üzerine yapılacak olan 'Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi' yapımı için 'Sosyal Tesis Alanı' amaçlı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışmalarına esas teknik altyapı etki değerlendirme analizi hazırlanarak; alanda gerçekleştirilecek olan kullanımın, kent merkezine, şehre ve bölgeye teknik altyapı olarak etkisinin irdelenmesi ile ortaya çıkabilecek sorunların çözülmesine yönelik öneriler getirmektir.

2. MEVCUT DURUM VE ANALİZ

Muğla ili; Menteşe merkez ilçe olmak üzere Bodrum, Dalaman, Datça, Fethiye, Kavaklıdere, Köyceğiz, Marmaris, Menteşe, Milas, Ortaca, Seydikemer, Ula ve Yatağan olmak üzere toplam 13 ilçeden oluşmaktadır.

Planlama alanının içerisinde yer aldığı ve Mülga Muğla İl Genel Meclisi'nin 06.05.2009 tarih ve 163-266 sayılı kararı ile uygun görülerek karara bağlanan ve İl Özel İdaresi Yasasının 15. Maddesi gereğince 12.05.2009 tarih ve 54 sayılı yazı ile Valiliğe iletilerek kesinleşen 1/5000 Ölçekli Gülağzı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına göre 2025 yılı hedef yıl için planlama alanı nüfusu 7500 kişi olarak önerilmiştir. Bu nüfus tespiti; yerleşmenin Menteşe ilçe merkezine yakın konumda olması nedeniyle merkezin konut alanı ihtiyacını karşılayacağından hareketle, sadece potansiyel konut alanları esas alınarak yapılmıştır. Planlama çalışması ile Gülağzı'nda mevcutta hiç olmayan sosyal ve kültürel tesis alanı ihtiyaçlarını karşılamak üzere 3 tane sosyal tesis alanı önerilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 5-j bendi "Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır" denilmektedir.

21.02.2001 tarih ve 24325 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren 'huzurevleri ile huzurevi yaşlı bakım ve rehabilitasyon merkezleri yönetmeliği' nin madde 4(d) bendinde ifade edildiği üzere "Huzurevi: 60 yaş ve üzerindeki yaşlı kişileri huzurlu bir ortamda korumak, bakmak ve bu kişilerin sosyal ve psikolojik gereksinimlerini karşılamak amacıyla kurulan yatılı sosyal hizmet kuruluşunu"; e bendinde ifade edildiği üzere de "Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi: Yaşlı kişilerin yaşamlarını sağlık, huzur ve güven içinde sürdürmeleri amacıyla, kendi kendilerini idare edebilecek şekilde rehabilitasyonlarının sağlandığı, tedavisi mümkün olmayanların ise sürekli olarak özel bakım altına alındığı yatılı sosyal hizmet kuruluşunu" ifade eder denilmektedir.

Muğla il genelinde 2 tane huzurevi yer almakta olup, bu tesislerde toplam 200 kişiye hizmet verilmektedir. Bunlar Menteşe ilçe merkezi (40+78) ve Fethiye'de (82 kişi) yer alan huzurevleridir. Menteşe Gülağzı'nda yer alan planlama alanında yapılması düşünülen Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi, Muğla Menteşe il merkezinde yer alan ve 78 kişiye hizmet veren mevcut yapının, depreme dayanıklı olmaması ve bu tesislere olan talep açısından mevcut tesisin yetersiz kalması gerekçesiyle yapılacaktır. Öneri tesiste 100 kişiye hizmet verilecek olup, bu ortalama değerler olup, ihtiyaç ve gereksinimler doğrultusunda değişiklik yapılabileceği öngörülmektedir.

3.PLAN KARARLARI

Mer'i 1/25000 Ölçekli Muğla Nazım İmar Planı'nda Makilik- Fundalık- Çalılık; mer'i 1/5000 Ölçekli Gülağzı Nazım İmar Planı ve mer'i 1/1000 Ölçekli Gülağzı Uygulama İmar Planında "Makilik-Fundalık Alan" kullanımında kalan taşınmazlar üzerinde "SOSYAL TESIS ALANI" (Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi) amaçlı plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

4.TEKNIK ALTYAPIYA İLİŞKİN ETKİ DEĞERLENDİRMESİ

Yerleşim alanlarındaki içme ve kullanma suyu, elektrik, doğal gaz, kanalizasyon, haberleşme, ulaştırma ve arıtım hizmetlerini sağlayan sistemlere teknik altyapı denir. Bu sisteme açık ve kapalı otopark imkanları da dahildir. Teknik altyapı aynı zamanda bir yerleşim yerinin gelişmişliğini de gösterir. Kentsel teknik altyapı hizmetleri, iskâna açılan bir alanın bütün ihtiyaçlarını karşılamalıdır. Toplumun ve şehir yaşamının sağlıklı bir şekilde devam edebilmesi için çevre düzenlemelerinin de dikkatli bir şekilde yapılması gerekir. Yerleşim yerlerinin kentsel, sosyal ve teknik açıdan altyapı ihtiyaçlarının karşılanması için plan yapımına ait esaslar belirlenmiştir. Altyapı standartlarının sağlanabilmesi için belediyelerin planlama, projelendirme, uygulama, işletme ve bakım hizmetlerini yerine getirmesi gerekmektedir. İmar planlarından kaynaklanan sorunların engellenmesi için de bölgenin yapısı dikkatle bir şekilde incelenmelidir. Günümüzde artan şehir nüfusu, hızlı yapılaşma teknik, sosyal ve kentsel altyapı sistemlerinin gerekliliğini artırmaktadır. Dolayısıyla kamu kurumları bu alanlara olan yatırımlarını artırmıştır.

Bu çerçevede bu rapora konu teklif plan ile bu alanda oluşacak tesisin kentsel teknik altyapıya ilişkin etki değerlendirmesi "alansal yeterlilik ve erişilebilirlik", "ulaşım altyapısı", "otopark altyapısı", "içme ve kullanma suyu altyapısı", "katı atık altyapısı", "kanalizasyon altyapısı", "elektrik altyapısı" bileşenleri bazında yapılmıştır.

4.1. Alansal Yeterlilik ve Erişilebilirlik

Teklif plana ilişkin taşınmazlar her ne kadar Gülağzı İmar Planı sınırları içinde yer alsada öneri kullanım kararı getirilen alan, bu imar planı sınırları içinde öngörülen nüfusa değil; Muğla İli geneline hizmet verecektir. Tesisin yapılacağı alan, doğayla içiçe, çevresinde olumsuzluk içeren herhangi bir endüstriyel kuruluşun olmadığı, kendi içinde yetebilen nitelikte bir konuma sahiptir.

Planlama alanında önerilen "Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi" amaçlı 'Sosyal Tesis Alanı' için Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ek 2 tabloda büyüklük olarak bir asgari standart belirtilmemiş olup, planlama ile düzenlenen alan, hedeflenen hizmet için yeterli alansal büyüklüğe sahiptir.

'Ayakta Teşhis ve Tedavi Yapılan Özel Sağlık Kuruluşları Hakkında Yönetmeliği' nin yerseçimi başlıklı madde 10(b) bendi doğrultusunda yapılan değerlendirme de planlama alanına taşıt yolu ve yaya yolu erişimi mümkün olup, toplu taşımaya erişim ise yaklaşık olarak 320 metre mesafede yer alan Muğla- Yerkesik taşıt yolundan sağlanacaktır.

4.2. Ulaşım Altyapısı

Ulaşım altyapısı, özellikle kentsel alanlarda insanların ve eşyaların bir konumdan farklı bir konuma erişiminin sağlanması, taşınması, aktarılması gibi nedenlerle önemli bir gereksinim olarak karşımıza çıkmakta olup; bu kapsamda "yol kapasitesi" temel bir bileşen rolündedir. Bir yolun kapasitesi; ideal şartlarda, bir yol güzergahındaki belli bir zaman periyodundaki yolun taşıyabileceği en fazla araç sayısını ifade etmektedir.

Planlama alanının, Karayolları ve Muğla Büyükşehir Belediyesi bakım ve onarım aşındaki herhangi bir karayoluna cephesi yoktur. Taşınmazlara; Menteşe ilçe merkezini Yerkesik ve diğer mahallelere erişimi sağlayan 20 metrelik ana ulaşım ağı (Karayolları Genel Müdürlüğü bakım aşında olan yol) ve bu yola bağlanan onaylı imar planında 10 metre olan taşıt yolu ile ulaşılmaktadır. Planlama alanında yer alacak kullanım; planlama alanının güneyinden geçen, bu taşıt yolundan giriş- çıkış çözümlenmesini yapacaktır. Tesise günlük giriş- çıkış yapacak araç sayısının ortalama 10, sürekli bulunacak araç sayısının ise 3 minübüs olacağı varsayılmaktadır. Tesiste çalışanların ise planlama alanı yakın mahallelerde ve Menteşe ilçe merkezinde ikamet edecekleri ve alana ulaşımında çok azının özel taşıt, çoğunluğunun ise toplu taşıma ile erişim sağlayacağı kabulü yapılmıştır. Menteşe ilçe merkezini Yerkesik ve diğer mahallelere bağlayan 20 metrelik ana ulaşım ağı üzerinden tüm Muğla Büyükşehir Belediyesi toplu taşıma hatları geçmektedir. Bu sayede tesise taşıt ve yaya ulaşımı da sağlanmaktadır.

Tesisin cephe aldığı 10 metrelik taşıt yoluna cepheli ve bu yoldan hizmet alan başka bir kullanım olmayıp, yol, tesisin taşıt ulaşım ihtiyacına cevap verir konumdadır.

4.3. Otopark Altyapısı

Planlama çalışması ile taşınmazda 'Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi' kullanımı önerilmiştir. Bu alanda Otopark Yönetmeliği madde 4- a bendinde "Binayı kullananların otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması, haricinde zorunludur." dendiğinden bu doğrultuda; toplam inşaat alanının maksimum $(24032 \times 0,50 =) 12016 \text{ m}^2$ olacağından hareketle, planlama alanının ihtiyacı olan otopark sayısı 41 olarak hesaplanmıştır. Bu otopark alanı, vaziyet planı ile parselinde sağlanacaktır.

4.4. İçme ve Kullanma Suyu Altyapısı

Muğla Büyükşehir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün planlamaya ilişkin cevabi yazısında söz konusu taşınmaz içerisinde ve yakın çevresinde MUSKİ'ye ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısının bulunmadığı; söz konusu taşınmazın yakın çevresinde içme-kullanma suyu şebeke hattı bulunmadığından dolayı, planlama alanının içme-kullanma suyu ihtiyacının kurum görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde karşılanıncaya kadar geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgilileri tarafından karşılanacağı belirtilmiştir.

4.5. Katı Atık Altyapısı

Planlama alanında oluşacak katı atık; belediyeye ait araçlarla bertaraf edilecektir.

4.6. Kanalizasyon Altyapısı

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün planlamaya ilişkin cevabi yazısında söz konusu taşınmaz içerisinde ve yakın çevresinde MUSKİ'ye ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısının bulunmadığı; söz konusu taşınmazın yakın çevresinde atıksu (kanalizasyon) şebeke hattı bulunmadığından dolayı, atıksu (kanalizasyon) bertarafı ve yağmursuyu önlemlerinin kurum görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde karşılanıncaya kadar geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgilileri tarafından karşılanacağı belirtilmiştir.

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.

Konuyla ilgili olarak, sızdırmaz özellikteki fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla İdareye ait atıksu altyapı tesislerine getirilen atıksuların, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 20 Tablo 1'de belirtilen limit değerlerini sağlaması kaydıyla işletme ile yapılacak olan protokol kapsamında idare bünyesinde bulunan ve kapasitesi uygun olan herhangi bir arıtma tesisinde bertarafının sağlanabileceği, planlama alanı içerisinde yağmur sularının 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 yapılacağı belirtilmiştir.

4.7. Elektrik Altyapısı

Muğla ADM, plan değişikliğine ilişkin olarak 27.07.2022 tarih ve 25486 sayılı cevabı yazısında söz konusu planlama alanına Şirket sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği, bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine göre korunması gerektiği belirtilmiştir. Söz konusu enerji nakil hattı ve koruma kuşağı imar planına aktarılmıştır.

5. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Kentlerde teknik altyapı sorunlarının belirlenmesine yönelik analiz çalışmaları, kentlerde teknik altyapı hizmetlerine ve yaşanmakta olan hizmet sorunlarına ilişkin tespitlerin yapılarak kentlerin gelişim eğilimlerine bağlı olarak sahip olduğu kentsel ve teknik altyapı risklerinin öngörülebilmesi için değerlendirilmesi ve dikkate alınması gereken noktaları ortaya koymaktadır. Çünkü mekansal ve fiziksel olarak sağlıklı ve yaşanabilir bir kentsel mekanın, çevrenin oluşturulabilmesi, sağlanabilmesi ve teknik altyapı hizmetlerinin kente ve kentlilere etkin, kaliteli, eşit, adil ve sağlıklı bir şekilde hazırlanması ve sunulması; sorunların, tehditlerin, risklerin ve nedenlerinin doğru bir şekilde tespit edilmesi ve okunması ile mümkün olabilmektedir. Ayrıca, teknik altyapı sorunlarının belirlenmesine ilişkin ele alınan yaklaşımın, planlama süreciyle bütünleşmesi durumunda hem hizmetlerin sunulmasında hem de planlama çalışmalarında çeşitli faydaların elde edileceği gözden kaçırılmamalıdır. Çünkü kentin değişen koşullarına göre bu hizmetlerden sorumlu kurumların, altyapı projelerini ve programlarını proje eşiklerinin izin verdiği ölçüde yenileme veya planlama çalışmalarını yönlendirme imkânı sağlanabilecektir.

Sonuçta, yapılan bu analizler ve değerlendirmeler, gerek teknik altyapı planlamasında gerekse de kent planlamasında rasyonel karar sürecinde teknik altyapı hizmetleri ile kentsel gelişiminin nasıl ele alınması, yönlendirilmesi ve sorunların çözümüne yönelik olarak nasıl bir ortak gerçekleştirme- programlama yaklaşımının benimsenmesi, geliştirilmesi gerektiği hususunda yönlendirici ve belirleyici olmaktadır.

Muğla İli, Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce hazırlanan 'Türkiye Deprem Durum Haritası'na göre Yüksek Tehlikeli Alan olarak değerlendirilmiştir. Planlama alanında yapılması düşünülen Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi, Muğla Menteşe İl merkezinde yer alan ve 78 kişiye hizmet veren mevcut yapının, depreme dayanıklı olmaması ve bu tesislere olan talep açısından mevcut tesisin yetersiz kalması gerekçesiyle yapılacaktır.

Bu doğrultuda yapılacak tesis ile kendi içinde kendi kendine yetebilen, erişilebilir, doğa ile içiçe, huzurlu, kentin ihtiyaçlarına cevap verecek, sağlıklı bir yaşam alanı yaratılmış olacaktır.

Nalan ALPTEKİN
Şehir ve Bölge Plancısı



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
TEDAŞ 1. Bölge Müdürlüğü (Denizli)



Sayı : E-49994598-754-626621
Konu : Kurum Görüşü

06.03.2023

MUĞLA AİLE VE SOSYAL HİZMETLER İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 22.02.2023 tarihli ve 17690078-6504254 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazıda; Muğla ili, Menteşe ilçesi, Gülağzı mahallesi 247 ada 15 ve 16 numaralı parsellerin de kayıtlı toplam 25536,96 m²lik taşınmazların, Bakanlığımıza "Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi" yapmak amacıyla ön tahsisi yapılmıştır. Bu amaçla 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği çalışmasına ilişkin Kurum görüşümüz istenilmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzün sorumlu olduğu Dağıtım Bölgesi İşletme Hakkı 15.08.2008 tarihi itibarıyla ADM EDAŞ'a devredilmiştir (özelleştirilmiştir). Özelleştirme sonrasında enerji tesislerinin işletme ve bakım faaliyetleri elektrik dağıtım lisansı sahibi ADM EDAŞ tarafından yürütülmektedir. Bu sebeple söz konusu taşınmazlar için ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin vermiş olduğu şirket görüşü yeterli olup ayrıca Kurumumuz tarafından tekrar Kurum görüşü verilmesine gerek yoktur.

Bilgilerinize arz ederiz.

Kenan ÇAVUMİRZA
Emlak ve Kamulaştırma Müdürü

İbrahim ŞENGÜL
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7BED8A45-26D9-491D-932A-8E99C45E7F0E

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

Adalet Mah. Hasan Gönüllü Bul. No:17/A DENİZLİ

2583776051

2583776543

KEP Adresi : tedas@hs01.kep.tr

Bilgi için: Aysen ECE
Harita Teknikeri





T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-79275360-115.01.06-25885
Konu : Sosyal Tesis Alanı (Huzurevi Yaşlı Bakım
ve Rehabilitasyon Merkezi) Amaçlı 1/1000
ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği;
Yetki Devri Verilmesi hk.

10.01.2023

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 29.12.2022 tarihli ve E-81713142-840-5919080 sayılı yazınız

İlgi (a) yazınız ile İlçemiz, Gülağzı Mahallesi'nde yer alan Bakanlığınız adına "Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi" amacı ile tahsisli 247 ada, 15 ve 16 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlar üzerinde 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine esas ilgili kamu kurum ve kuruluş görüşleri alındığı ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda imar planı önerilerinin hazırlandığı bildirilerek imar planlarının eş zamanlı onaylanabilmesi için Muğla Büyükşehir Belediyesine yetki verilmesi hususunda gereği talep edilmektedir.

Talebinize binaen; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. maddesinin 2. bendi gereğince, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.maddesi kapsamında "Sosyal Tesis Alanı" amaçlı 1/25.000 Ölçekli Nazım ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile "Sosyal Tesis Alanı(Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi)" amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin Muğla Büyükşehir Belediyesince birlikte değerlendirilmesine yönelik yetki devrinin yapılmasına ilişkin Belediye Başkanlığımızın ilgi (b) meclis kararı alınmıştır.

Bilgi edinilmesi hususunda; gereğini arz/rica ederim.

Levent ÖNVER
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek: Belediye Başkanlığımızın 03.01.2023 tarih ve 11 sayılı meclis kararı (2 sayfa, A4)

Dağıtım :

Gereği:

Muğla Aile ve Sosyal Hizmetler İl
Müdürlüğüne

Bilgi:

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bu belge; güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0/4901-e40f2a-f34528-noVERG-0E11E1B1/ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icerleri-belediyec-ebay>

Şeyh Mahallesi Belediye Sokak No:11 Menteşe / Muğla
Telefon No: 2522144880 Faks No: (252)212 48 15
e-Posta: inf@im.menteşe.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.menteşe.bel.tr/>
Kep Adresi: menteşebel@is01.kep.tr

Bilgi için: Tugay ÇEVİK
Şehir Planlama
Dahili: 5713





T.C.
MENTEŞE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 11
Karar Tarihi : 03.01.2023
Evrak No : 25117
Birleşim : 1
Dairesi : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Birimi :
Geliş Tarihi : 29/12/2022
Konusu : İmar Planı Değişikliği için Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına Yetki Verilmesi.
Saati : 14:00
Dönemi : 2023 / 01

MECLİS ÜYELERİ

Bahattin GÜMÜŞ, Cümlur ÇOBAN, Mehmet GÜVEN, Erkan AYDIN, Nevzat SARIÇOBAN, Gonca KÖKSAL, Hakan ÜNSAL, Şahin KIRKAN, Nail KIZIL, Tuncay ONARGAN, Leyla ERSÖZ, Çiğdem SANDIKÇIOĞLU BAŞARIR, Esin Ayşe ATIL, Gökay ÇAKMAK, Mehmet GÜVEN, Mustafa YÖRÜK, Erhan ÇETİNKAYA(MAZERETLİ), Nurten Burçin ASLAN PERÇİN (MAZERETLİ), Arif BİŞEN, Teslime GÜVEN DOĞRAMACI, Bahattin GÜR, Eray ÇİÇEK (MAZERETLİ), Emine DAL KILIÇASLAN, İbrahim ÇOBAN, Aykut ÇEKİÇ, Tahir ÖZSOY, İsmet KARAKUŞ, Hasan ÇOLAK, Selim BAĞCIOĞLU, Yasin KORKMAZ, Mırac ÖZCAN, Ferah GÜMÜŞ,

TEKLİF ÖZETİ

İmar Planı Değişikliği için Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına Yetki Verilmesi.

KARAR

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29/12/2022 tarih ve 25117 sayılı olur yazısı okundu. Yapılan müzakere sonucunda;

Muğla Valiliği Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü'nün 23/06/2022 tarih ve E-81713142-754-3942215 sayılı yazısı ile, İlçemiz, Gülağzı Mahallesi'nde yer alan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı, Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü adına "Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi" amacı ile tahsisli 247 ada, 15 ve 16 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlar üzerinde "Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi" yapılması amacıyla imar planı çalışmalarının yapılacağı tarafımıza bildirilmiştir. Akabinde ilgi (b) yazı ile yatırımın gerçekleşmesi için 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine esas ilgili kamu kurum ve kuruluş görüşleri alındığı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda imar planı önerileri hazırlandığı, bu dilekçe ekinde sunulduğu bildirilerek imar planlarının eş zamanlı onaylanabilmesi için Muğla Büyükşehir Belediyesine yetki verilmesi hususunda gereği talep edilmektedir.

Taşınmaza ilişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce yapılan incelemede; Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde "Kentsel Yerleşik Alan" içerisinde, Muğla İl 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nda "Makilik, Fundalık, Çalılık" alan kullanımında kaldığı, Mülga İl Özel İdaresi İl Genel Meclisi'nin 06.05.2009 tarih ve 163-266 sayılı kararı ile onaylı Gülağzı (Muğla) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda 247/15 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın kısmen "Makilik Fundalık Alan" ve kısmen yol alanında kaldığı; 247/16 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın kısmen "Makilik Fundalık Alan", kısmen yol alanında ve kısmen de nazım imar planı plan onama sınırının dışında kaldığı, Mülga İl Özel İdaresi İl Genel Meclisi'nin 06.05.2009 tarih ve 163-266 sayılı kararı ile onaylı Gülağzı (Muğla) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise 247/15 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın kısmen "Makilik Fundalık Alan" kullanımında ve kısmen yol alanında kaldığı; 247/16 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın kısmen "Makilik Fundalık Alan" kullanımında, kısmen yol alanında ve kısmen de uygulama imar planı plan onama sınırının dışında kaldığı tespit edilmiştir.

Muğla Valiliği Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü'nün 29/12/2022 tarih ve U-81713142-840-5919080 sayılı yazı ekinde yer alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin yapılan incelemede; plan müellifi Nafan ALPTEKİN tarafından Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü'nün talebiyle tahsis uygun görülen alan üzerinde "Sosyal Tesis Alanı (Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi)" amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlandığı; rapor içeriğinde yer alan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği tekliflerinde alanın kullanım amacının "Sosyal Tesis Alanı" olarak belirlendiği tespit edilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8.maddesinde "Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur.

b) İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, *belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır.... Planlar, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer...*" hükmü,

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "İmar Planı İlkeleri" başlıklı 21 inci maddesinde; "

(2) Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, *onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir.*

"Planların onaylanması ve yürürlüğe girmesi" başlıklı 32 nci maddesinde; "(1) Çevre düzeni planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklikler *idarelerin karar mercilerince onaylanarak yürürlüğe girer.* Ancak uygulama imar planı kesinleşmeden imar uygulaması yapılamaz.

..." hükümleri yer almaktadır.

Bu kapsamda, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. Madde 2. bendine istinaden, "Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir." hükmü gereğince,

Yukarıda açıklanan konular çerçevesinde, kamu hizmetlerine yönelik iş ve işlemlerin ivedi olarak yürütülmesi amacıyla; imar planlarında "Sosyal Tesis Alanı (Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi)" olarak ayrılan ve mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait olan, İlçemiz, Gülağzı Mahallesi'nde yer alan 247 ada 15 ve 16 nolu taşınmazlar üzerinde "Sosyal Tesis Alanı (Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi)" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 5216 sayılı Kanununun 7. maddesi kapsamında Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığınca birlikte onaylanması hususunda yetki verilmesine, **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**


Bahadır GÜMÜŞ
Belediye Başkanı


Nispetizil
Katip


Çiğdem SANDIKÇIOĞLU BAŞARIR
Katip

Yukarıda tarih sayı ve özü belirtilen Meclis kararı yeniden görüşülmesine gerek kalmaksızın kesinleşmiştir.


Bahadır GÜMÜŞ
Belediye Başkanı
18.12.2022



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



Sayı : E-18032898-305.07-5363692

27.12.2022

Konu : (22001248092849 barkod numaralı
YERBİS başvurusu) İmar Planına Esas
Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporları

ERG JEOTEKNİK JEOLJİ DANIŞMANLIK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE,
Orhaniye Mah. Hürriyet Sok. Suat Bey Apt. No:4 Kat:1 Daire:1 Menteşe MUĞLA

İlgi : a) Erg Jeoteknik Jeoloji Danışmanlık Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi' nin 09.11.2022 tarihli ve 22001248092849 barkod numaralı YERBİS başvurusu.
b) Bakanlığımız (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarihli ve 102732 sayılı Genelgesi.

Muğla İli, Menteşe İlçesi, Gülağzı Mahallesi, Kolçak mevki, 1/5000 Ölçekli N-20-c-12-b ile 1/1000 Ölçekli N-20-c-12-b-3-a, N-20-c-12-b-3-b halihazır paftalar, 247 ada 15 ve 16 parsel için Erg Jeoteknik Jeoloji Danışmanlık Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi tarafından hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu ilgi (a) başvuru ekinde Müdürlüğümüze sunulmuştur.

Söz konusu rapor Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102(d) Maddesi ile ilgi (b) Genelge çerçevesinde incelenerek uygun bulunmuş ve Valiliğimizce (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 23/12/2022 tarihinde onaylanmış olup, onaylanan raporun 1 (bir) örneği yazımız ekinde gönderilmektedir.

Rapor ve eki yerleşime uygunluk haritasında "Önlemlenilen Alan" olarak belirtilen yerlerde gerekli önlemlerin alınmasından sonra plan uygulamasına izin verilmesinin sağlanması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rıca ederim.

Ali YILMAZ
Kaymakam

Ek:

1 - Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu(1 takım)

2 - CD

Dağıtım:

Gereği:

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Menteşe Belediye Başkanlığına
ERG JEOTEKNİK JEOLJİ DANIŞMANLIK
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE
Orhaniye Mah. Hürriyet Sok. Suat Bey Apt. No:4
Kat:1 Daire:1 Menteşe MUĞLA

Bilgi:

Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
Afet Ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına (Ek-1
konulmadı)
Muğla İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğüne (Ek-1
konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 96EB42A4-D95D-47E1-BFA0-B401E97B41B2

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:

Bilgi için:Lamiser ERDOĞAN
Mühendis

muglacevreshehircilik@hs01.kep.tr

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

KEP Adresi: muglacevreshehircilik@hs01.kep.tr



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

PROJE SAHİBİ:

MUĞLA AİLE VE SOSYAL HİZMETLER İL MÜDÜRLÜĞÜ



PROJE ADI:

MUĞLA İLİ MENTEŞE İLÇESİ GÜLAĞZI MAHALLESİ
HUZUR EVİ YAŞLI BAKIM VE REHABİLİTASYON MERKEZİ

PAFTALAR:

1/5000 : N20-c-12-b

1/1000 : N20-c-12-b-3-a / N20-c-12-b-3-b

HAZIRLAYAN FİRMA:

ERG JEOTEKNİK JEOLojİ DANIŞMANLIK LTD. ŞTİ.



SORUMLU MÜHENDİSLER

HASAN ŞARLAK
JEOLojİ MÜHENDİSİ

ÖZKAN KÜÇÜK
JEOFİZİK MÜHENDİSİ

ARALIK-2022

13. SONUÇ VE ÖNERİLER.

1. Bu çalışma; **MUĞLA AİLE VE SOSYAL HİZMETLER İL MÜDÜRLÜĞÜ** Adına kayıtlı Muğla İli, Mentеше İlçesi, Gülağzı Mahallesi'nde bulunan yaklaşık 2.55 Ha büyüklüğündeki taşınmazda, **1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine** esas olarak hazırlanmıştır. Bahsi geçen parsellerde "**Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi**" amaçlı olarak imar planı çalışması yapılacaktır.

Raporun amacı: İnceleme alanında yapılan Jeolojik-Jeoteknik çalışmalar ile zeminin araştırılarak, zemin parametrelerinin değerlendirilmesi, yapılaşma açısından uygunluğu, afet durumu, Jeolojik yapı, tektonizma, eğim dereceleri, yeraltı ve yerüstü su durumları, inceleme alanının jeolojik-jeoteknik açıdan kritik olan hususlarını belirlemektir. Kritik olduğu belirlenen alanların stabilitesini arttırmak için alınması gereken önlemleri vermektir.

2. Etüt alanı; Muğla İli, Mentеше İlçesi'nde 2.55 Ha büyüklüğündeki alandır. Etüt alanı bağlı olduğu Mentеше İlçe merkezinde bulunmaktadır. Arazi yol üzerinde bulunmaktadır. Mentеше İlçe merkezine giden yollar asfalt yol ile çevrilidir. Çalışma alanı düz bir morfoloji sunmaktadır.

Etüt alanı Mentеше'ye bağlı olan parseller yurdumuzun Güneybatı kısmında Batı Akdeniz Bölgesinde yer almıştır. Mentеше İlçesinin kuzeyinde Kavaklıdere İlçesi, güneyinde Ula İlçesi , batısında Yatağan İlçesi, doğusunda Köyceğiz İlçesi yer almaktadır.

Etüt alanı Mentеше'ye bağlı olan parseller yurdumuzun Güneybatı kısmında Batı Akdeniz Bölgesinde yer almıştır. Mentеше İlçesinin kuzeyinde Kavaklıdere İlçesi, güneyinde Ula İlçesi , batısında Yatağan İlçesi, doğusunda Köyceğiz İlçesi yer almaktadır.

3. Zemin ve kayaların mühendislik özelliklerini belirlemek amacıyla, hidrolik baskı sistem sondaj makinesi ile 4 adet temel sondaj çalışması, 4 adet 4,0 metre jeofon aralıklı MASW çalışması ve 4 adet mikrotremör çalışması yapılmıştır.

4. İnceleme alanının tamamını ve çevre parsellerin zemini M.T.A. 1/25000 ölçekli jeoloji haritalarında Jk-8-s (Jkmu) olarak simgelenmiş kireçtaşı birimden oluşmaktadır. Bu birim Muğla Mermerleri olarak adlandırılmıştır. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında Muğla Mermerleri'ne ait kireçtaşı birimde ilerlenmiştir. Birim genel olarak kırıklı çatlaklı ve krem beyaz renklidir. Bunun haricinde inceleme alanının batı bölgesinde alüvyon birim bulunmaktadır.

Bu bağlamda inceleme alanı, Rapor eki-10'da verilen 1/1000 ölçekli jeoloji haritasında Jkmu (Muğla Mermerleri) olarak işlenmiştir.

5. İnceleme alanında 4 (dört) profilde sismik kırılma ve aynı profillerde MASW çalışması ile 3 (üç) adet microtremör çalışması yapılmıştır.

Hesaplanan dinamik elastik parametrelerin değerleri sonucunda zemin 2,0 metreye kadar orta, 2,0 metreden sonra çok sağlam dayanımlı olarak sınıflandırılmıştır.

Proje sahası için dikkat edilecek yer büyütme değeri $A_k=1,22-1,26$ 'dir. Ansal vd (2004) tarafından verilen ve yer sismik büyütmelerine göre tehlike düzeyi değerlendirme tablosuna göre proje sahası ölçü lokasyonlarında sismik büyütme değeri 2.5 değerinin altında kaldığından A (Düşük) tehlike düzeyine girmektedir. Önerilen büyütme değeri dikkate alınarak yapının temel ve boyut analizi yapılmalı ve depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalınmalıdır.

30 m derinlik için (en alt seviye değerleri) ortalama kayma dalga hızı değerleri (V_{s30}); 770,0 ile 809,0 m/sn değer aralığında elde edilmiştir. Microtremör çalışması sonucu elde edilen zemin hakim titreşim periyodu; (0,25-0,26) olarak bulunmuştur. Yapı öz periyodu ise betonarme karkas yapılar için doğrudan doğruya kat adedi ile orantılı olarak değişmektedir. Bu durumda yer periyodu ile kat adedinin rezonans oluşturmayacak değerlerde karşılıklı uygun olması ve elde edilen yer hakim titreşim periyodu değerlerine göre proje alanında, depreme dayanıklı mühendislik yapılarının inşasında mekanik rezonans etkisinden kaçınmak gerekir.

Yapılan sismik çalışmalar neticesinde incelenen parselin sökülebilirliği; 2,0 metreye kadar kolay, 2,0 metre den sonra orta olarak sınıflandırılır.

6-İnceleme alanında, yapılan sondaj çalışmalarında yer altı suyu izlenmemiştir.

- V_{s30} Hızları sıvılaşma zarfını dışında kalmaktadır.
- Spt Grafikleri yüksek risk zarfının dışında kalmaktadır.
- Sıvılaşma riski taşıyan kumlu birimler veya kum tabakaları gözlenmemiştir.

Bu nedenle inceleme alanı için sıvılaşma riski analizi yapılmamıştır.

Tüm bu verilere göre inceleme alanında sıvılaşma problemi beklenmemektedir.

7. İnceleme alanında gözlenen birimlerin oturma potansiyeli yoktur. Bu nedenle oturma açısından problem beklenmemektedir.

İnceleme alanında oturma problemi beklenmemektedir.

8. Etüt alanında yapılan çalışmalardan elde edilen verilere göre inceleme alanında zemin Sondaj ve sismik kırılma çalışmalarından elde edilen bilgilere göre yatak katsayı değerinin 10000-15000 ton/m³ arasında değiştiği hesaplanmıştır. Yapılacak yapılarda bu değerlerin temel derinliğine göre tekrar hesaplanması gerekmektedir.

9.

Nokta Yük Dayanımı Ortalama (kg/cm ²)	Qun	Taşıma Gücü (kg/cm ²)
20.00	200.00	20.00

İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları ve laboratuvar deneyleri neticesinde elde değerlere göre taşıma gücü analizleri yapılmıştır. 2.00 mt temel derinliği ve 50 cm temel genişliğine sahip bir idealize yapı modeli üzerinden hesaplama yapılmış olup, elde edilen değerler söz konusu saha için aralık niteliğindedir. Bu değerler tasarıma esas parametre olarak kullanılamaz. İnşaat aşamasında, tesislerin yapısal özelliklerine göre hesaplama yapılması gerekmektedir.

İnceleme alanında taşıma gücü problemi beklenmemektedir.

10. İnceleme alanını ve yakın çevresi 1. derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Birinci derece deprem kuşağında yer alan bölgenin etkin yer ivmesi değeri $A_0:0,4$ g'dır Bu nedenle yapılacak her türlü alt yapı ve üst yapı çalışmalarında Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik Hükümlerine mutlakla uyulması gerekmektedir.

11. İnceleme alanı ve geniş çevresi Jkmu olarak simgelenmiş Muğla Mermerleri'nden oluşmaktadır. Formasyon jura - kretase yaşlı beyaz krem kireçtaşları ile temsil edilmektedir. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları ile çevre gözlemlerinde de söz konusu kireçtaşı birim tespit edilmiştir.

İnceleme alanı parsel de gözlenen kireçtaşı birim genel olarak mühendislik problemleri yaratacak potansiyele sahip değildir. Fakat inceleme alanında gözlenen topoğrafya; kaya düşmesi vb kütle hareketleri ile birlikte heyelana sebep olabilecek niteliktedir. Ayrıca inceleme alanı, AFAD ARAS sisteminde çok yüksek heyelana duyarlı alanda kalmaktadır. İnceleme alanında mevcut haliyle sık bir bitki örtüsü mevcuttur bu durum her ne kadar heyelan potansiyelini azaltsa da muhakkak heyelana yönelik önlemler alınmalıdır.

Etüt alanında yapılan zemin sondaj çalışmalarında karstik boşluklar gözlenmemiştir. Karstik boşluklar ve ergimeler karbonat içerikli kayalarda söz konusu olan reaksiyonlar olup, inceleme alanında gözlenen birimler karstlaşmaya müsaittir.

Yapılan sondaj çalışmaları 5.00 mt derinliğinde olup, bu derinlik içerisinde karstik boşluk izine rastlanmamıştır.

Fakat inceleme alanının bulunduğu bölge ve çevresinde, karstik ergime boşlukları barındıran yapılar gözlenmiştir. Ayrıca kireçtaşı mostralarında ergime köpükleri / izleri gözlenmiş olup, tüm bu veriler ergime boşluklarının muhtemel varlığına işaret etmektedir.

Tüm bu veriler dahilinde inceleme alanının tamamı Ö.A. 2.3 (Önem alınabilecek nitelikte heyelan ve kaya düşmesi açısından önemli alanlar) olarak ayrılmıştır.

Önemli Alanlar- 2.3.: (Önem alınabilecek nitelikte heyelan ve kaya düşmesi açısından önemli alanlar

İnceleme alanında Jkmu olarak simgelenirilmiş, Muğla Mermerleri Formasyonuna ait kireçtaşlarının gözlemlendiği alanlar Ö.A. 2.4 olarak ayrılmıştır. Bu alanlar topoğrafik özellikleri bakımından heyelan ve kaya düşmesi açısından risklidir. Ayrıca kireçtaşı birim karstlaşmaya (boşluk oluşturmaya) müsaittir.

Bu alanlarda;

-İnşaat proje aşamasında, zemin etüt çalışmaları esnasında karstik boşluk risklerine karşı sondaj çalışmaları yeteri kadar uzatılmalıdır.

-Yapılacak imalatların, kazıklı temel vb derin yapıları içermesi halinde, karstik boşluk riski göz önünde tutularak tasarım yapılmalıdır.

- Kazı hafriyat çalışmaları esnasında, kil dolgulu veya boşluklu karstik yapılarla karşılaşılması durumunda, püskürtme beton, enjeksiyon gibi iyileştirme yöntemleri uygulanmalıdır.
- Karstik boşlukların, dolgulu olsa dahi, stabilite ve taşıma gücü açısından sorun yaratacağı unutulmamalı, karstik boşluklar proje aşamasında tespit edilerek gerekli iyileştirme yöntemleri uygulanmalıdır.
- Heyelan riskine karşı muhakkak gerekli tahkimat yöntemlerine başvurulmalı; betonarme veya toprakarme istinat duvarları ile oluşacak şevler desteklenmelidir.
- İnceleme alanında kazı ve hafriyat çalışmaları sonrasında serbest kayalar bırakılmamalı, parçalanarak sahadan uzaklaştırılmalıdır. Ayrıca çalışmalar sonrası oluşacak şevler muhakkak istinat duvarları ile desteklenmelidir.
- Heyelan riskini azaltmak için teraslama ve ağaçlandırma gibi dolaylı yöntemlerden faydalanılabileceği gibi moloz tutucu tel örgü, enerji sönmüleyici tel ve bariyer gibi dinamik yöntemler de uygulanabilir.
- İnceleme alanında yapılacak tüm yapılar için TBDY-2018 uyarınca "Kategori-2 ve ya Kategori-3" formatına göre zemin etüt raporu düzenlenmeli ve yeter sayıda arazi çalışması yapılmalıdır.

12. Jeolojik-Jeoteknik çalışmalar sonucunda yerel zemin grubu, yerel zemin sınıflaması ve spektrum karakteristik periyot değerlendirilmesi aşağıdaki gibi verilmiştir.

Zemin Grubu :ZB

13. Etüt alanında yapılan sondaj çalışmalarında yer altı suyuna rastlanmamıştır. İnceleme alanının herhangi bir proje sahasında kalmamakta, taşkına maruz veya bir derenin akışına engel teşkil etmemektedir. İnceleme alanında yüzey suları akışları mevcut olup, gerekli drenaj uygulamalarının ilgili belediyesince yapılması gerekmektedir.

14. Bu rapor; **MUĞLA AİLE VE SOSYAL HİZMETLER İL MÜDÜRLÜĞÜ** Adına kayıtlı Muğla ili, **Menteşe İlçesi, Gülağzı Mahallesi'nde Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi** amaçlı toplam 2.55 Ha büyüklüğündeki taşınmazda, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar planı **değişikliğine** esas hazırlanmıştır.

Bu rapor **zemin etüt raporu yerine geçmez.**

İnceleme alanında yapılan çalışmalar sonucunda elde edilen parametreler, planlanacak saha için geçerli olup, yapılaşma aşamasında yapılacak binaların oturacağı alanlar için hazırlanan zemin etüt raporlarında Jeoteknik parametreler ayrıyeten verilecektir.

Saygılarımızla

SORUMLU JEOFİZİK MÜHENDİSİNİN

Adı Soyadı :Özkan KÜÇÜK
Oda Sicil No :6501
T.C. Kimlik No :64954074098
Tarih :19.12.2022
İmza :

JEOTEKNİK MÜHENDİSLERİ
Jeoteknik Mühendislik ve İnşaat
Cumhuriyet Mah. 2543. Sokak / MENTEŞE/MUĞLA
Geni. 0544 483 32 23
Yatağan V.D. No: 745 540 740 98
Dip. No: 487-2016 Oda Sicil No: 6501

SORUMLU JEOLOJİ MÜHENDİSİNİN

Adı Soyadı :Hasan ŞARLAK
Oda Sicil No :19540
T.C. Kimlik No :37258997448
Tarih :19.12.2022
İmza :

ERG JEOTEKNİK
JEOLOJİ DANIŞMANLIK SAN. TİC. LTD. ŞTİ
Adres:Orhaniye Mah.Hürriyet Sk. No:4 D:1
Menteşe/MUĞLA 0252 214 68 44
Tic.Sic No:0303 Muğla V.D. 3540761104
Mersis No:0094076118400001
erg@ergjeoteknik.com

İLİ	MUĞLA
İLÇE	MENTEŞE
BELDE	---
KÖY/MAH	GÜLAĞZI
MEVKİİ	KOLÇAK
PAFTA 1 Adet 1/5000 Ölçekli 2 Adet 1/1000 Ölçekli	1/5000 ÖLÇEKLİ : N-20-C-12-B 1/1000 ÖLÇEKLİ : N-20-C-12-B-3-A / N-20-C-12-B-3-B
ADA	247
PARSEL	15 ve 16
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif/mühendis firmada olmak üzere 28.12.2012 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

23./12/2022



Ayfer KURDU
(Jeoloji Müh.)

23./12/2022



Esra KARAYILAN
(Jeoloji Yük. Müh.)

23./12/2022



Lamiser ERDOĞAN
(Jeofizik Müh.)

Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102(d) Maddesi ile 28.12.2012 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

23./12/2022



Melike ÖZER
İl Müdür Yrd. V.

ONAY



23./12/2022

Emin Öral BÜLBÜLOĞLU

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü