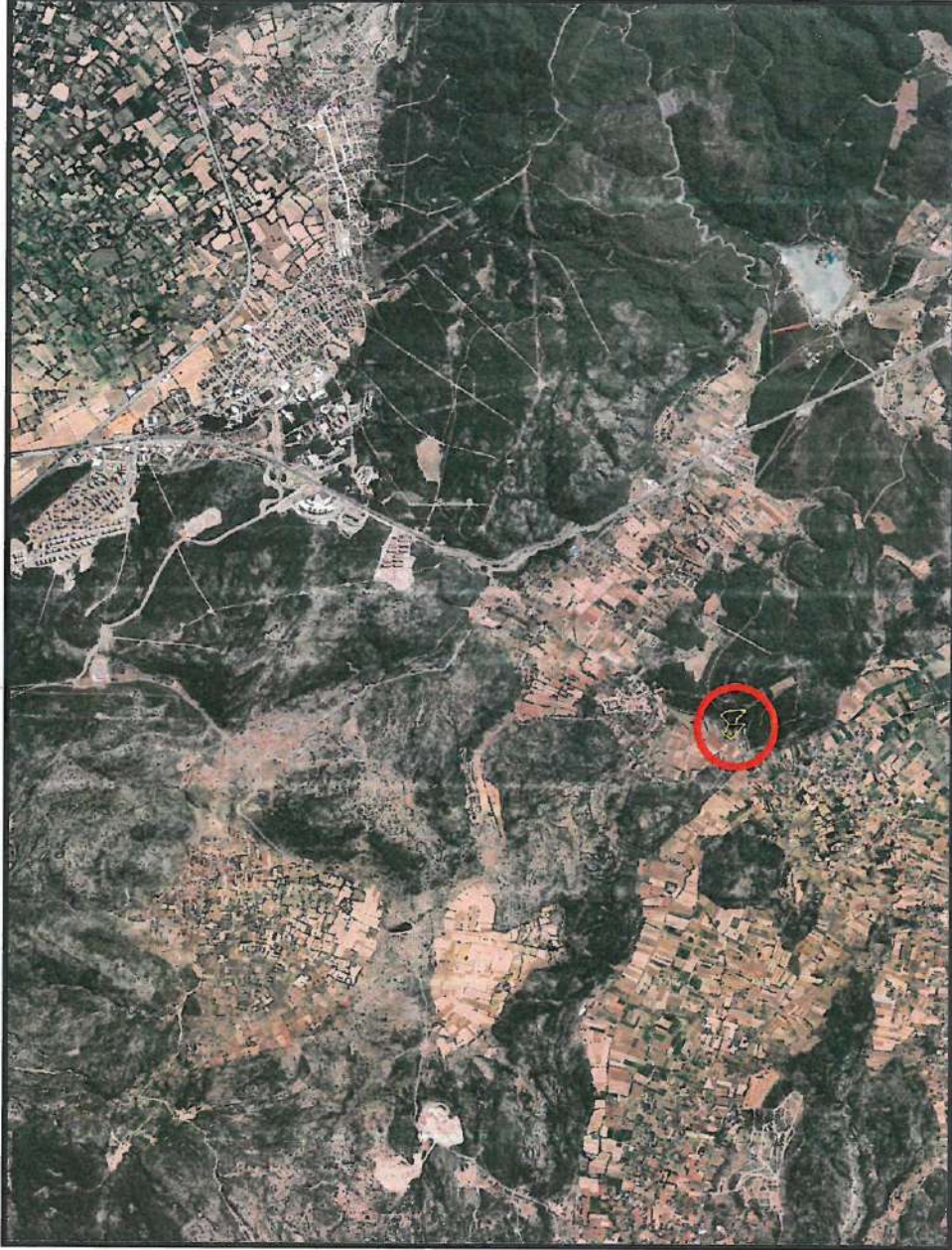



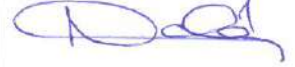


**MUĞLA İLİ-MENTEŞE İLÇESİ- GÜLAĞZI MAHALLESİ- KOLÇAK MEVKİİ
(247 ADA- 15 VE 16 PARSELLER)
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**



**NALAN ALPTEKİN
ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI**

PLANLAMA EKİBİ

Memnune BAHÇIVAN	Şehir Plancısı	
Nalan ALPTEKİN	Şehir ve Bölge Plancısı	

İŞ ORTAKLIĞI SÖZLEŞMESİ

MUĞLA İLİ, MENTEŞE İLÇESİ, GÜLAĞZI MAHALLESİ KOLÇAK MEVKİİ'NDE TAPUNUN 247 ADA, 15 VE 16 PARSELİNİN TOPLAM 25.536,96M² Sİ İLE AİLE VE SOSYAL HİZMETLER BAKANLIĞI'NA TAHSİSLİ KISMINDA 'HUZUREVİ YAŞLI BAKIM VE REHABİLİTASYON MERKEZİ' YAPILMAK ÜZERE 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HAZIRLANMASI İŞİ İÇİN ARAMIZDA İŞ ORTAKLIĞI SÖZLEŞMESİ YAPMIŞ BULUNMAKTAYIZ. HER BİR ORTAĞIN SÖZ KONUSU PARSELLERE İLİŞKİN PLANLAMA İŞLERİ KONUSUNDA VE TEKNİK SORUMLULUK ANLAMINDA YETKİLİ OLDUĞUNU, İDARE TARAFINDAN HERHANGİ BİR ORTAĞA YAPILACAK BİLDİRİMLERİN İŞ ORTAKLIĞIMIZA YAPILMIŞ SAYILACAĞINI BEYAN, KABUL VE TAAHHÜT EDERİZ.

MEMNUNE BAHÇIVAN	NALAN ALPTEKİN
 <p>MEMNUNE BAHÇIVAN ŞEHİR VE BÖLGE PLANCI T.C. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE İZMİR İLÇE MÜHÜRÜ</p>	<p>Nalan ALPTEKİN Şehir ve Bölge Plancısı YTÜ Dip No: 17090</p> 
ADRES: 6863 SOKAK NO:1 EVKA 2 ÇİĞLİ / İZMİR TEL:0 546 6525747	ADRES: EMİRBEYAZIT MAH. RECAİ GÜRELİ CAD. BİRGİLİ APT. NO:6/7 MENTEŞE/MUĞLA TEL:0 532 2982781

İÇİNDEKİLER

EKLER LİSTESİ.....	2
1.PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
2. İDARİ SINIRLAR.....	6
3. MÜLKİYET YAPISI.....	6
4. ULAŞIM.....	6
5. PLAN HİYERARŞİSİNE GÖRE ONAYLI PLANLAR	6
5.1. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ..	6
5.2. 1/25000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı Revizyonu Planı.....	7
5.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	7
5.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	7
6. KURUM GÖRÜŞLERİ	12
7. PLANLAMA YAKLAŞIMLARI.....	19
8. MÜLKİYETE İLİŞKİN BELGELER.....	22



EKLER LİSTESİ

EK 1: 1/25000 Ölçekli Fiziki Harita Üzerindeki Konumu	4
EK 2: Uydu Görüntüsü Üzerindeki Konumu.....	5
Ek 3: 1/ Mer'i 100000 Ölçekli Aydın Muğla Denizli Pl. Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki Konumu	8
Ek 4: Mer'i 1/25000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı Revizyonu Konumu	9
Ek 5: Mer'i 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu.....	10
Ek 6: Mer'i 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarındaki Konumu	11
EK 7: Mer'i 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Öneri 1/25000 Ölçekli N.İ.P Değ. Karşılaştırması.....	20



1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Türkiye'nin güneybatı ucunda yer alan Muğla ili; kuzeyinde Aydın, kuzeydoğusunda Denizli ve Burdur, doğusunda Antalya ile komşudur. Güneyinde Akdeniz ve batısında ise Ege Denizi ile çevrilidir. Toplam uzunluğu 1500 kilometreye yaklaşan deniz kıyıları ile Muğla, Türkiye'nin en uzun sahil şeridinde sahip ilidir.

Muğla ili; 12.11.2012 tarihinde kabul edilen ve 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı Kanun'la büyükşehir statüsüne dâhil olmuştur. İdari açıdan yeniden yapılanarak, 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. (Resim1)

Planlama alanı, bu 13 ilçeden olan olan merkez ilçe konumundaki Menteşe İlçesi'ne bağlı Gülağzı Mahallesi'nde kain tapunun 247 ada, 15 ve 16 nolu parsellerinde kayıtlı Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı'na tahsisli alandır.



Resim 1. Muğla İli ve İlçelerin Konumu

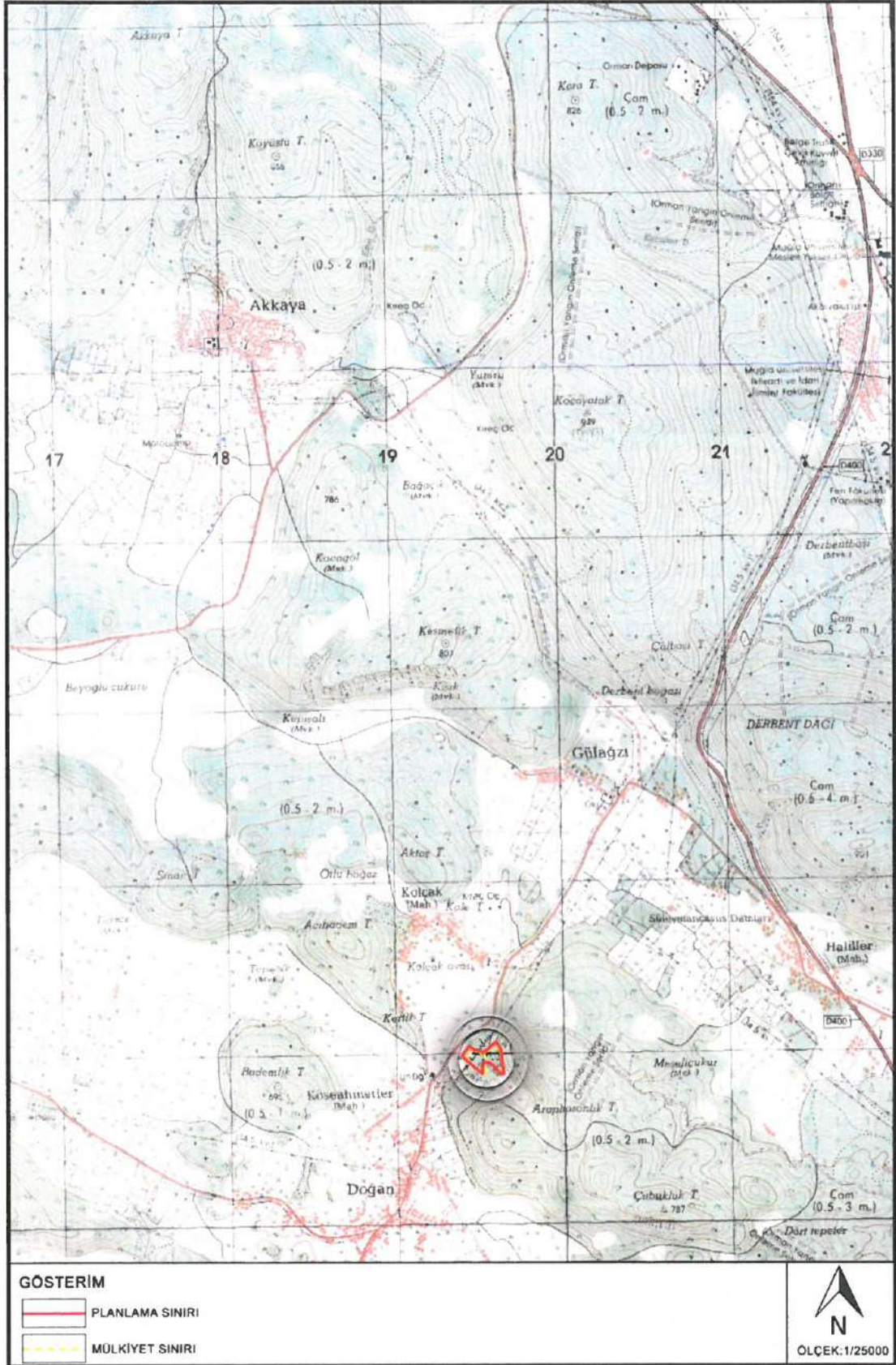
Planlama alanı, içerisinde yer aldığı Menteşe İlçe merkezine yaklaşık 10 km mesafededir. Alanın konumuna baktığımızda; Menteşe ilçe merkezine çok yakın konumda olduğunu, üzerinde hiçbir yapılaşmanın olmadığını görmekteyiz.

Alanın 1/25000 ölçekli fiziki harita ve uydu görüntüsü üzerindeki konumlarını gösteren ekler aşağıda verilmiştir.

EK 1: Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Fiziki Harita Üzerindeki Konumu

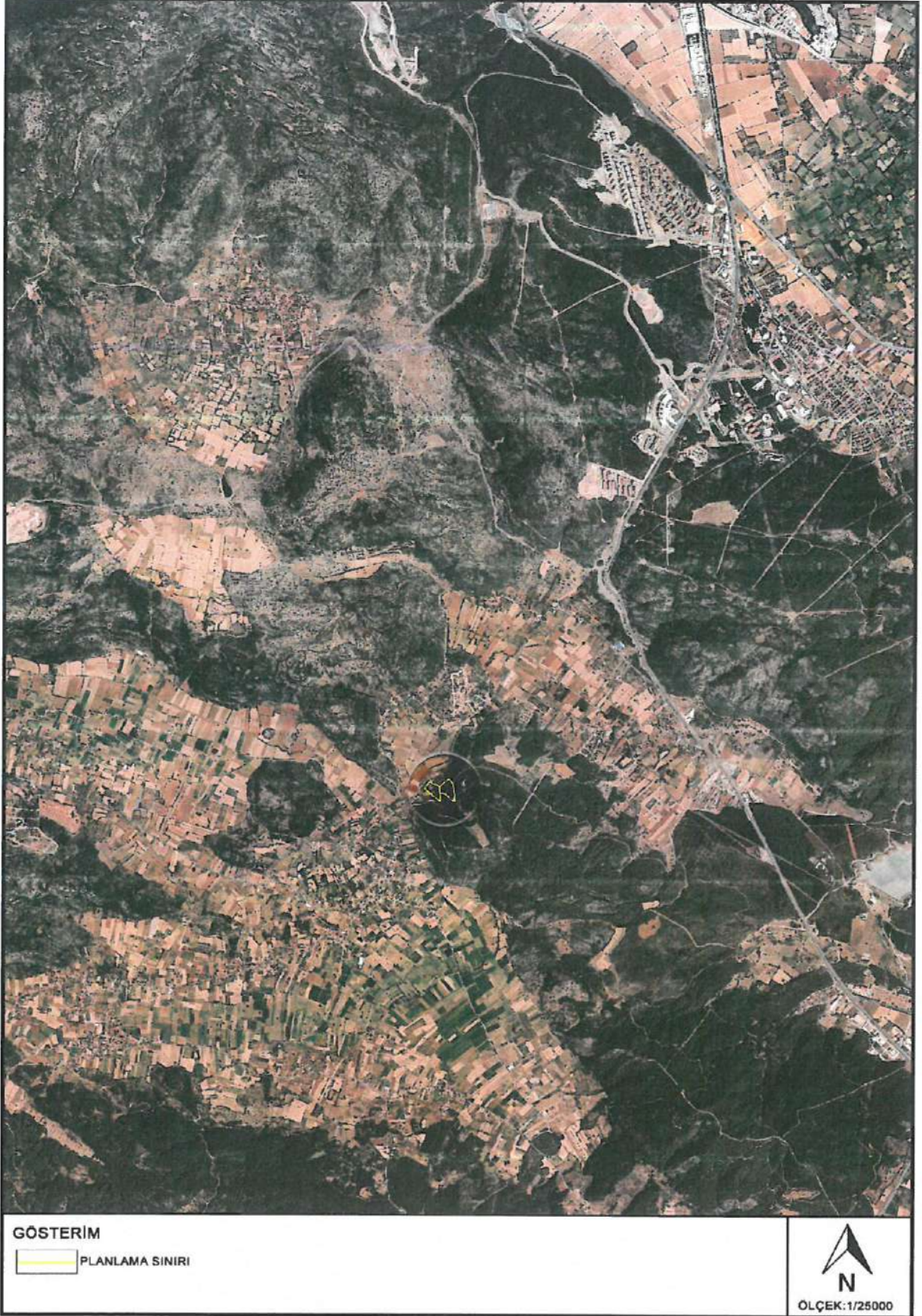
EK 2: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü Üzerindeki Konumu

EK 1: 1/25000 Ölçekli Fiziki Harita Üzerindeki Konumu



Handwritten signature

EK 2: Uydu Görüntüsü Üzerindeki Konumu



5

2. İDARİ SINIRLAR

Muğla ili; 12.11.2012 tarihinde kabul edilen ve 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kapsamında il sınırlarıyla "büyükşehir" statüsü kazanmıştır. İdari açıdan yeniden yapılanarak, Menteşe merkez ilçe olmak üzere Bodrum, Dalaman, Datça, Fethiye, Kavaklıdere, Köyceğiz, Marmaris, Menteşe, Milas, Ortaca, Seydikemer, Ula ve Yatağan olmak üzere toplam 13 ilçeden ve bunlara bağlı mahallelerden oluşmaktadır.

Taşınmazlar; idari açıdan Muğla İli'nin merkez ilçesi konumundaki Menteşe İlçesi sınırları içerisinde yer almakta olup, taşınmazlar için 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğini onama yetkisi Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'ne aittir.

3. MÜLKİYET YAPISI

Planlamaya esas alan; Muğla İli, Menteşe İlçesi, Gülağzı Mahallesi'nde kain tapunun 247 ada 15 ve 16 nolu parsellerinde hazine 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 Millî 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.

4. ULAŞIM

Muğla ili ve ilçelerine erişimde en yaygın ulaşım türü karayoludur. İl, başkent Ankara'ya 622 km, ticaret ve kültür merkezi İstanbul'a 780 km mesafededir. Ege Bölgesi'ndeki en önemli ticaret ve iş merkezi İzmir'e 223 km, tarım ve turizm merkezi Aydın'a 98 km, sanayi merkezi Denizli'ye 145 km ve turizm merkezi Antalya'ya 319 km mesafede yer almaktadır.

Planlama alanına karayolu ulaşımı açısından D550 numaralı Muğla- Fethiye karayolundan ayrılarak Yerkesik Mahallesi'ne ulaşan asfalt yoldan ayrılan yol ile ulaşılmaktadır.

5. PLAN HİYERARŞİSİNE GÖRE ONAYLI PLANLAR

5.1. 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.

5.2. 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.

5.3. 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.

5.4. 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.

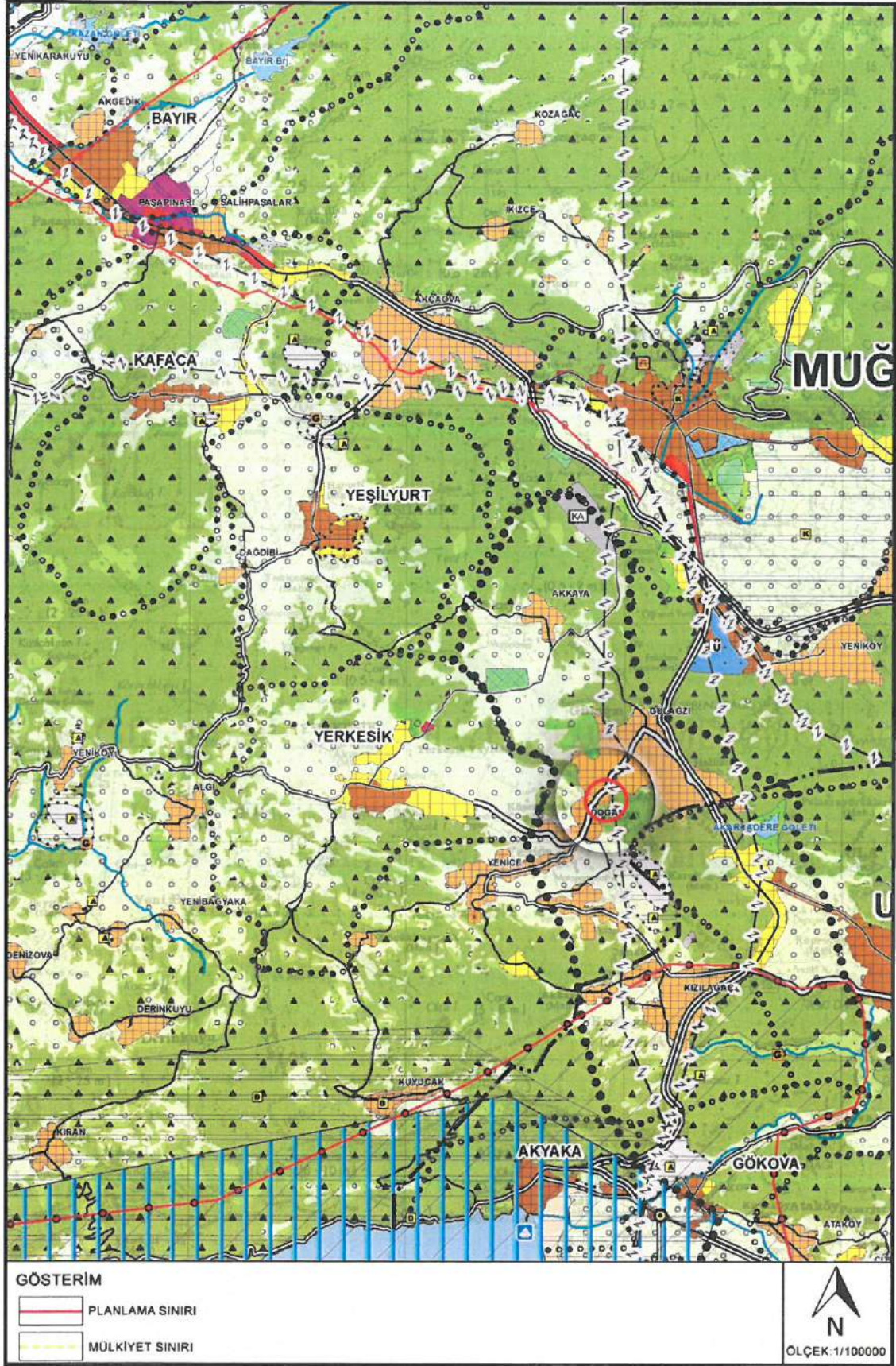
EK 3: Mer'i 1/100000 Ölçekli Aydın Muğla Denizli Pl. Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki Konumu

EK 4: Mer'i 1/25000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı Revizyonundaki Konumu

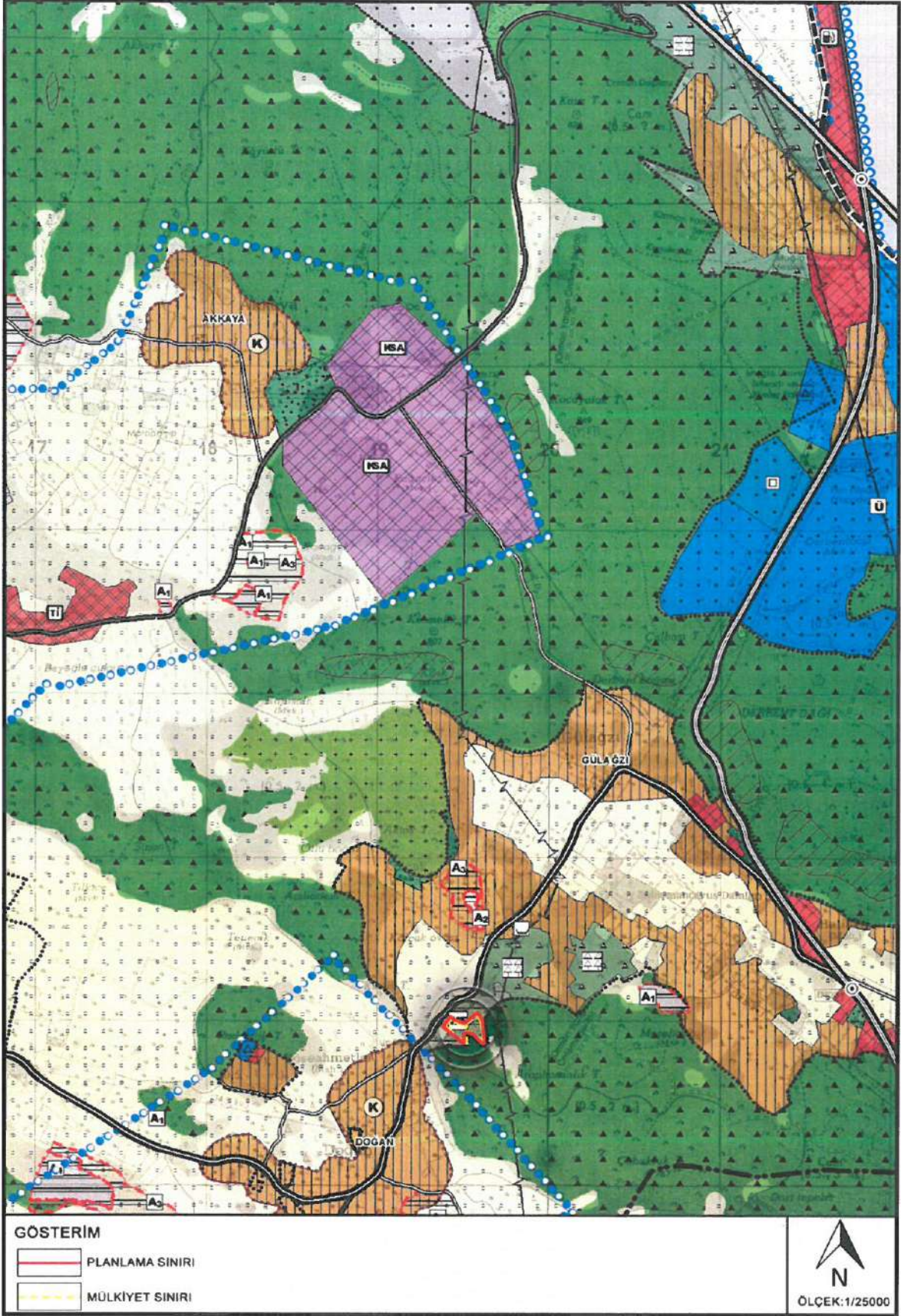
Ek 5: Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planlarındaki Konumu

Ek 6: Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planlarındaki Konumu

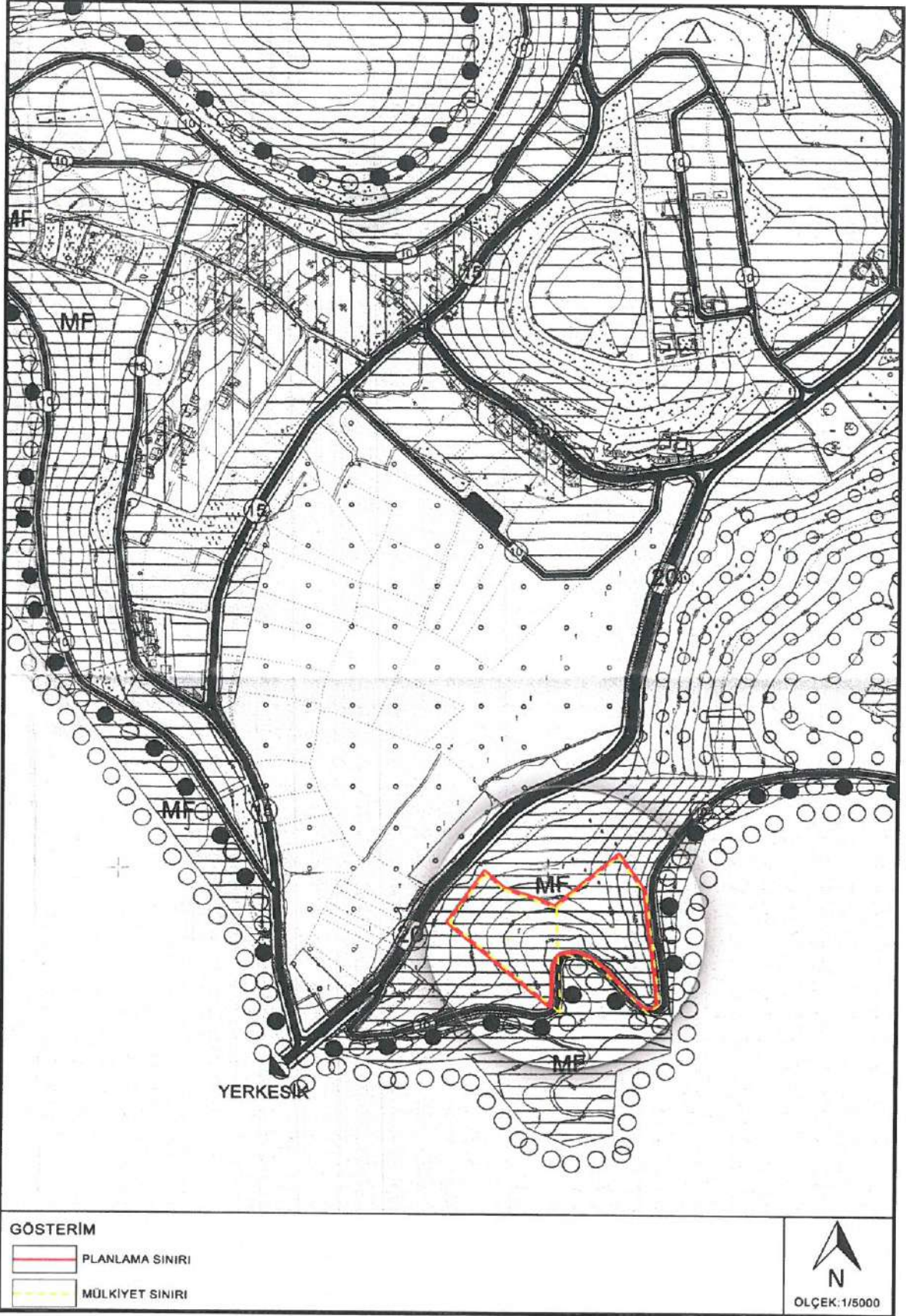
Ek 3: 1/ Mer'i 100000 Ölçekli Aydın Muğla Denizli Pl. Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki Konumu



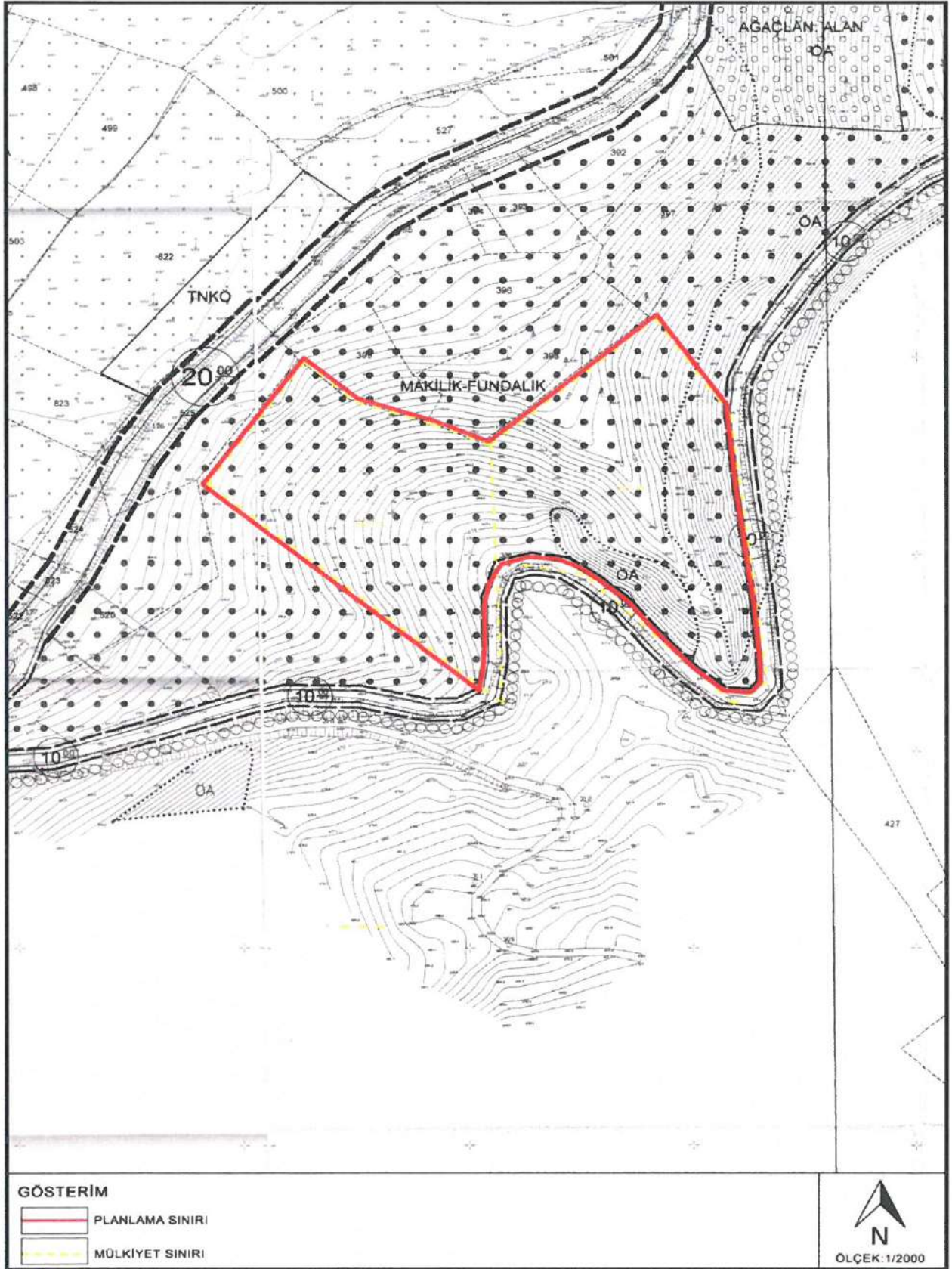
Ek 4: Mer'i 1/25000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı Revizyonu Konumu



Ek 5: Mer'i 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu



Ek 6: Mer'î 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarındaki Konumu



6. KURUM GÖRÜŞLERİ

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 söz konusu 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 söz konusu 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 söz konusu 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'i 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 söz konusu 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 söz konusu parsellerin Kuruma ait bir sulama sahası içerisinde yer almadığı, 247 ada 16 parselin içerisinden satıh sularının geçtiği tespit edildiğinden ilgili Belediyesince söz konusu satıh 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,

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,

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 söz konusu 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 söz konusu 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 Gazetede 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, Kanununun 20. ve 22. Maddelerine göre işlemler yapılacağı, itiraz süresi karar tarihinden itibaren 1 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 söz konusu 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 söz konusu 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.

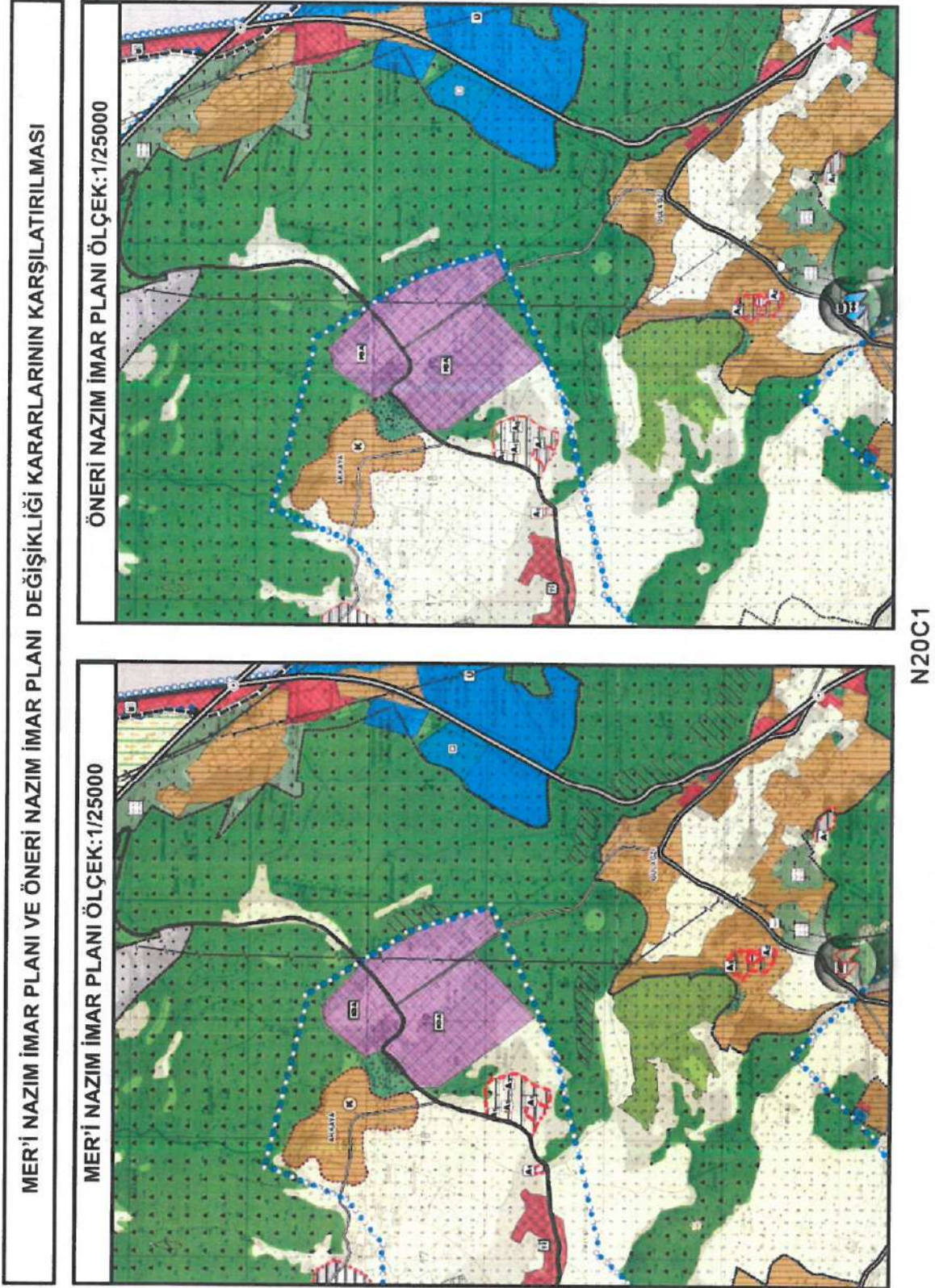
Menteşe Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 10.01.2023 tarih ve 25885 sayılı cevabı yazısında imar planı önerilerinin eş zamanlı onaylanabilmesi için Muğla Büyükşehir Belediyesine yetki verilmesi talep edilmiş, Muğla Büyükşehir Belediyesi'nce plan çalışmalarının birlikte değerlendirilmesine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

7. PLANLAMA YAKLAŞIMLARI

Planlama çalışmasında ana hedef koruma- kullanma dengesi gözetilerek, sektörel (kamusal hizmet) olanakların değerlendirilmesini ve geliştirilmesini sağlamak; hem de üst ölçekli plana uygun olarak yapılacak alt ölçekli nazım ve uygulama imar planları çalışmalarını bütünsel bir yaklaşımla yönlendirmektir.

Planlama da alanın içerisinde yer aldığı ve bu raporun 5. Bölümünde plan hiyerarşisi kısmında da belirtilen üst ölçekli plan olan 09.03.2011 tasdik tarihli, 1/100000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planının 7.43 nolu plan hükmünde; 'Bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim v.b. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, belediye hizmet alanı, mezbaha amaçlı imar planları; Çed Yönetmeliği kapsamında kalanlar için "çevresel etki değerlendirmesi olumlu" veya "çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir" kararının bulunması, Çed Yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek olmaksızın, kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar.' yine alana ilişkin olarak Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 12.10.2017 tarih ve 330 sayılı kararıyla onaylanmış 1/25000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı Revizyonu Planının 4.14 nolu plan hükmünde 'Bu planın onay tarihinden sonra ihtiyaç olması halinde, plan ölçeği itibarı ile çizim olarak gösterilebilen kent veya bölge/havza bütününe yönelik güvenlik, sağlık, eğitim v.b. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, belediye hizmet alanı, mezbaha amaçlı alanlarda bu alanlar için ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili mevzuat doğrultusunda 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında değişiklik yapılması zorunludur. Ancak Çed Yönetmeliği kapsamında kalanlar için "çevresel etki değerlendirmesi olumlu" veya "çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir" kararının bulunması gerekmektedir.' denildiğinden alana ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması gerekmektedir. Menteşe ilçesi, Muğla il merkezi konumunda yer aldığı için 1. Kademe merkez konumundadır.

EK 7: Mer'i 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Öneri 1/25000 Ölçekli N.İ.P Değ. Karşılaştırması



1.kademe merkezleri bir araya getiren özellikler incelendiğinde, hepsinin ticaret, eğitim, sağlık gibi hizmetler açısından sundukları mal ve hizmet çeşitliliği ve ulaşım olanaklarının kolaylığı nedeni ile yakın çevreleri için önemli birer merkez olduğu görülmektedir. Bu plan değişikliği'nin konusu olan "Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı" içerisinde ter alacak tesis için, 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 toplamda 200 kişi kapasiteli iki adet huzurevi bulunmaktadır. Bunlardan biri 40 kişi ve 78 kişi kapasiteli iki ayrı hizmet binası ile hizmet veren Menteşe ilçe merkezindeki huzurevi ile diğeri Fethiye ilçesindeki 82 kişi hizmet kapasiteli huzurevleridir.

Muğla Menteşe il merkezinde yer alan ve 78 kişi kapasiteli huzurevi binasının depreme dayanıklı olmaması nedeniyle yıkılarak, daha rasyonel ve sağlıklı bir yaşam alanı oluşturulması için yeni bir alana ihtiyaç duyulduğundan yukarıda bahsi geçen üst ölçekli plandaki plan hükümleri doğrultusunda, planlamaya konu taşınmazlar üzerinde 'Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezinin yapılması amacı ile 1/25000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

12.10.2017 tarih ve 330 sayılı kararıyla onaylanan mer'i planda, taşınmazlar "Makilik-Fundalık- Çalılık" kullanımında kalmakta iken öneri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile taşınmazların bulunduğu alan ' Sosyal Tesis Alanı' olarak önerilmiştir. Alanda yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

Tablo 1: Planlama Alanında Fonksiyon Alan Dağılımı

FONKSİYON ADI	M²
Sosyal Tesis Alanı	25536,96

Memnune Bahçivan
Şehir plancısı


MEMNUNE BAHCIVAN
ŞEHİR PLANCISI
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİMA BAKANLIĞI
MÜHÜR
E-posta: memnune.bahcivan@tcmm.gov.tr

Nalan ALPTEKİN
Şehir ve Bölge Plancısı



8. MÜLKİYETE İLİŞKİN 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
Fiili Durumu		Yüzölçümü (m ²)	11.544,14
İli	Muğla	Hazine Hissesi	1,00/1,00
İlçesi	Menteşe	Tapu Tarihi	08.07.2015
Mahallesi 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 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'inci maddesi ile 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı hakkındaki Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 101'ci maddesinin (ç) bendi gereğince Bakanlığımızın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 01/03/2022 tarih ve E-33685449-400-3062205 sayılı yazısı ile uygun görülmüştür.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: DC6C20DE-5F72-493E-BC49-BB0141C8F7BB

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

Bilgi için: Umut AKYOL
Milli Emlak Uzmanı



Murat YILMAZ

ŞEF

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 kurumumuza müracaatının sağlanması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Ömür ÖZDİL

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

ASLI GİBİDİR



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DC6C20DE-5F72-493E-BC49-BB0141C8F7BB

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

Bilgi için: Umut AKYOL
Milli Emlak Uzmanı





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



Sayı : E-24659619-000[48010109213]-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
Fiili Durumu		Yüzölçümü (m ²)	13.992,82
İli	Muğla	Hazine Hissesi	1,00/1,00
İlçesi	Menteşe	Tapu Tarihi	08.07.2015
Mahallesi Köyü	Gülağzı Köyü	Pafta / Cilt No	N20C12B3B
Caddesi Sokağı		Ada / Sahife No	247 / 1948
Yöresi	KOLÇAK	Parsel / Sıra No	16/

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 13.992,82

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 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'inci maddesi ile 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı hakkındaki Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 101'ci maddesinin (ç) bendi gereğince Bakanlığımızın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 23/02/2022 tarih ve E-33685449-401-3003306 sayılı yazısı ile uygun görülmüştür.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: E94A0724-1273-44CD-9A67-35E31CF0BA34

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

Bilgi için: Umut AKYOL
Milli Emlak Uzmanı



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 kurumumuza müracaatının sağlanması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Ömür ÖZDİL

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

ASLI GİBİDİR



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E94A0724-1273-44CD-9A67-35E31CF0BA34

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

Bilgi için: Umut AKYOL
Milli Emlak Uzmanı



TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)



Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
 Zemin No : 89708207
 İl / İlçe : MUĞLA/MENTEŞE
 Korum Adı : Mençe TM
 Mahalle / Köy Adı : GÜLAĞZI Mah.
 Mevkii : KOLÇAK
 Cilt / Sayfa No : 20 / 1947
 Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 247/15
 Yüzölçüm : 11.544,14 m2
 Ana Taş. Nitelik : MAKILIK VE FUNDALIK

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
30776611	MALİYE HAZINESİ	TAM		11.544,14	Kayıt Dışı Kalınış Yerlerin Tesiti (hıya) - - (TSM) - 08/07/2015 - 6331-(Kesinleşme Tar.:08/07/2015)	

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)



Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
 Zemin No : 89708208
 İl / İlçe : MUĞLA/MENTEŞE
 Korum Adı : Mençe TM
 Mahalle / Köy Adı : GÜLAĞZI Mah.
 Mevkii : KOLÇAK
 Cilt / Sayfa No : 20 / 1948
 Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 247/16
 Yüzölçüm : 13.992,82 m2
 Ana Taş. Nitelik : MAKILIK VE FUNDALIK

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
30776612	MALİYE HAZINESİ	TAM		13.992,82	Kayıt Dışı Kalınış Yerlerin Tesiti (hıya) - - (TSM) - 08/07/2015 - 6331-(Kesinleşme Tar.:08/07/2015)	

+ Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk42964
 Özlem KELEKÇİ
 Kayıt İnceleme Uzmanı
 18.04.2022



Rapor Tarihi / Saati: 18.04.2022

İli	MUĞLA		Muğla Kadastro Müdürlüğü APLIKASYON KROKİSİ				Y		X																																																																																																																																																																																																																													
İlçesi	MENTEŞE						No	m	cm	m	cm																																																																																																																																																																																																																											
Mülk Köyü	Gülağzı						247/3	618514.83	4112324.30	247/67	610500.44	4112455.02																																																																																																																																																																																																																										
Pafta No	N20c-12b-3a						247/73	619484.40	4112456.66	247/76	619426.71	4112498.28																																																																																																																																																																																																																										
Arda No	247						247/81	619353.29	4112435.50	OTS.472	619511.87	4112396.50																																																																																																																																																																																																																										
Parasel No	15		OTS.473	619449.56	4112477.91																																																																																																																																																																																																																																	
Yüzölçümü			Paç Kayıt Değeri		Ölçet Alındısı																																																																																																																																																																																																																																	
Tapu Alanı	Alın Yüzölçümü		Tarih	No	Tarih		No																																																																																																																																																																																																																															
11.544,14 m ²	11.544,14 m ²		12.05.2022	1242	Müf																																																																																																																																																																																																																																	
Poligonlar	No	Y		X		No	Y		X																																																																																																																																																																																																																													
		m	cm	m	cm		m	cm	m	cm																																																																																																																																																																																																																												
			DN	BN	Ap	Mesafe																																																																																																																																																																																																																																
<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>																																																																																																																																																																																																																																						
Ölçü Huzarında Yapılmıştır.			Aplikasyon Yapılan		Kontrol Eden		Tasdik, Onay																																																																																																																																																																																																																															
Ünvanı	Taşınmaz Maliki		Teknisyen/Tekniker	Teknisyen/Tekniker	Kont Me	Kont M31	Kadastro Müdürü																																																																																																																																																																																																																															
Adı Soyadı	Aile ve Sağılla						ASLI GİBİDİR																																																																																																																																																																																																																															
Tarih	12.05.2022						MURAT YILMAZ																																																																																																																																																																																																																															
İmza																																																																																																																																																																																																																																						
E:0214.0001000@TC.MEM.VEV.No/Tarih:10.06.2010																																																																																																																																																																																																																																						



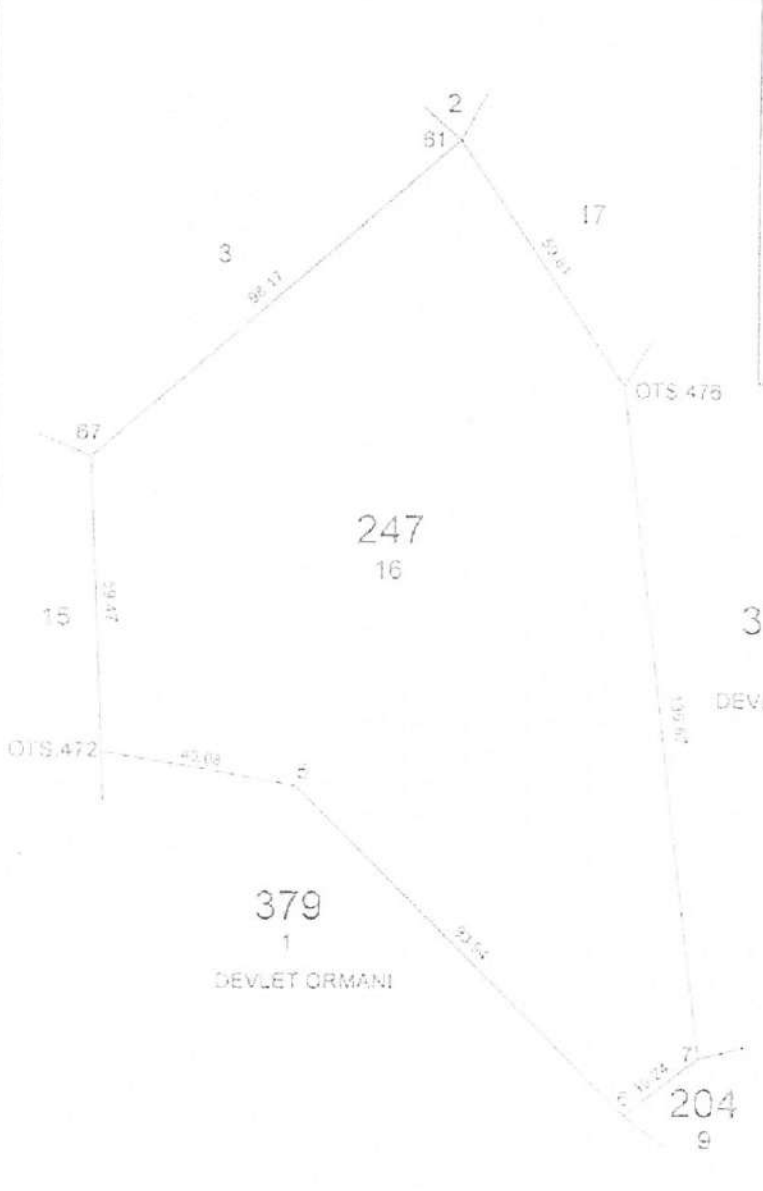
İl	MUĞLA
İlçe	MENTEŞE
Muh. Kay.	Gülağaç
Pafta No	N20c-12b-3a
Ada No	247
Parsel No	16

APLIKASYON KİMLİĞİ

Yazılı Alan		Esn Kayıt Değeri		Devlet Alanı	
Tapu Alan	Alan Yazılı Alanı	Tarih	No	Tarih	No
13.992,82 m ²	13.992,82 m ²	12.05.2022	1242	Maaf	

No	Y			X		
	m	cm	mm	m	cm	mm

No	Y	X
204/6	619518.16	4112323.48
204/7	619533.46	4112335.15
247/61	619583.54	4112520.31
247/67	619509.44	4112455.92
1520/5	619551.34	4112369.51
OTS.472	619511.87	4112396.50
OTS.476	619617.17	4112470.85



DN	BN	Ag	Mezari

Orman	Oran Hazırlama Yapanlar		Aplikasyon Yapanlar		Kontrol Eden		Tarih
	Yapılan	Maliki	Teknik	Resmî	Resmî	Max	
	Bilal ve Sosyal A.		Teknik	Resmî	Resmî	Max	
Tarih	12.05.2022		17.05.2022	12.05.2022			

