MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇESİ, KARABURUN MAHALLESİ, 956 ADA 6 PARSEL VE MERKEZ (BAHÇELİEVLER) MAHALLESİ 1031 ADA 1 PARSEL NUMARALI PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

GÖRÜNTÜLER iv

PLAN AÇIKLAMA RAPORU 1

BİRİNCİ BÖLÜM 3

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU 3

1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ 3

İKİNCİ BÖLÜM 9

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİ 9

2.1. ÜST ÖLÇEK PLANLAR 9

2.1.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 9

2.1.2. 1/25000 Ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu 10

2.2. ALT ÖLÇEK PLANLAR 10

2.2.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 10

2.2.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 12

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM 15

3. PLAN TEKLİFİ 15

3.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ 15

3.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KAPSAMI 18

3.3. PLANLAMA ÇALIŞMALARININ GETİRDİĞİ KARARLAR 18

EK 1. HALİHAZIR HARİTANIN NİTELİĞİ MÜLKİYET BİLGİSİ 27

1.1 TAPU KAYIT BELGESİ 29

1.1.1. KARABURUN MAHALLESİ 956 ADA 6 PARSEL TAPU KAYIT BELGESİ 29

1.1.2. BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 1031 ADA 1 PARSEL TAPU KAYIT BELGESİ 31

1.2. KADASTRO ÇAPI 33

1.2.1. KARABURUN MAHALLESİ 956 ADA 6 PARSEL KADASTRO ÇAPI 33

1.2.2. BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 1031 ADA 1 PARSEL KADASTRO ÇAPI 35

1.3. MÜLKİYET BİLGİ PAFTASI 37

1.3.1. KARABURUN MAHALLESİ 956 ADA 6 PARSEL MÜLKİYET BİLGİ PAFTASI 37

1.3.2. BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 1031 ADA 1 PARSEL MÜLKİYET BİLGİ PAFTASI 39
EK 2. MÜELLİF VE PLANLAMA EKİBİNE İLİŞKİN BELGELER 41
2.1. SÖZLEŞME 43
2.2. PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ 45
2.3. DİPLOMA 47
2.4. BÜRO TESCİL BELGESİ 49
2.5. SİCİL DURUM BELGESİ (FORM – A) 51
2.6. ORTAKLIK MDURUM BELGESİ 53
2.7. İMZA SİRKÜLERİ 55
EK 3. İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU 57
EK 4. KURUM GÖRÜŞLERİ 67
4.1. T.C. MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü 10.06.2022 tarih ve 51556228 sayılı yazısı 69
4.2. T.C. MUĞLA VALİLİĞİ İl Milli Eğitim Müdürlüğü 15.06.2022 tarih ve 51858713 sayılı yazısı 71
4.3. T.C. ORTACA KAYMAKAMLIĞI İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü 21.06.2022 tarih ve 52340519 sayılı yazısı 73
4.4. T.C. ORTACA KAYMAKAMLIĞI İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü 07.09.2022 tarih ve 56924686 sayılı yazısı 75
4.5. T.C. MUĞLA VALİLİĞİ İl Milli Eğitim Müdürlüğü 07.09.2022 tarih ve 56828294 sayılı yazısı 79
4.6. T.C. MUĞLA VALİLİĞİ İl Milli Eğitim Müdürlüğü 13.01.2023 tarih ve 68356136 sayılı yazısı 81
4.7. ORTACA BELEDİYESİ Plan ve Proje Müdürlüğü 20.09.2022 tarih ve 16714 sayılı yazısı 83
4.8. T.C. ORTACA KAYMAKAMLIĞI Milli Emlak Şefliğinin 4546533 sayılı yazısı 85
4.9. ORTACA BELEDİYE MECLİSİ'nin 03.11.2022 tarih ve 104 sayılı kararı 87
4.11. T.C. ORTACA KAYMAKAMLIĞI Milli Emlak Şefliğinin 49981238 sayılı yazısı 89
4.12. DSİ Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün E-83248050-754-3240423 sayılı yazısı 91
EK 5. PLAN BİLGİ PAFTALARI 93

5.1. MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇESİ, KARABURUN 956 ADA 6 NUMARALI PARSEL VE BAHÇELİEVLER 1031 ADA 1 PARSELE AİT YER BULDURU HARİTASI..... 95

5.2. MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇESİ, KARABURUN 956 ADA 6 VE BAHÇELİEVLER 1031 ADA 1 PARSELE AİT UZAK UYDU GÖRÜNTÜSÜ 97

5.3. MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇESİ, KARABURUN MAHALLESİ 956 ADA 6 NUMARALI PARSELE AİT YAKIN UYDU GÖRÜNTÜSÜ..... 99

5.4. MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇESİ, BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 1031 ADA 1 NUMARALI PARSELE AİT YAKIN UYDU GÖRÜNTÜSÜ..... 101

5.5. MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇESİ, KARABURUN 956 ADA 6 NUMARALI PARSEL VE BAHÇELİEVLER 1031 ADA 1 PARSELİN ONAYLI AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONUNDAKİ YERİ 103

5.6. MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇESİ, KARABURUN 956 ADA 6 NUMARALI PARSEL VE BAHÇELİEVLER 1031 ADA 1 PARSELİN ONAYLI MUĞLA NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU'NDAKİ YERİ 105

5.7. MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇESİ, KARABURUN MAHALLESİ 956 ADA 6 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN ONAYLI NAZIM İMAR PLANI 107

5.8. MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇESİ, BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 1031 ADA 1 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN ONAYLI NAZIM İMAR PLANI 109

5.9. MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇESİ, KARABURUN MAHALLESİ 956 ADA 6 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI 111

5.10. MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇESİ, BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 1031 ADA 1 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ 113

5.11. MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇESİ, KARABURUN MAHALLESİ 956 ADA 6 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ 115

5.12. MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇESİ, BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 1031 ADA 1 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ 117

5.13. MUĞLA İLİ ORTACA İLÇESİ KARABURUN MAHALLESİ 956 ADA 6 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN BİR ARADA GÖSTERİLDİĞİ BİLGİ PAFTASI... 119

5.14. MUĞLA İLİ ORTACA İLÇESİ BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 1031 ADA 1 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN BİR ARADA GÖSTERİLDİĞİ BİLGİ PAFTASI... 121

GÖRÜNTÜLER

Görüntü 1. Muğla İli Ortaca İlçesinin Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri 3

Görüntü 2. Ortaca ilçe merkezinde yer alan mahalleler 4

Görüntü 3. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanan Muğla ili, Ortaca ilçesi, Karaburun mahallesi, 956 ada 6 parsel ve Bahçelievler mahallesi 1031 ada 1 parsele ilişkin Yer Bulduru Haritası 5

Görüntü 4. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanan 956 ada 6 parsele ilişkin yakın uydu görüntüsü 6

Görüntü 5. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanan 1031 ada 1 parsele ilişkin yakın uydu görüntüsü 7

Görüntü 6. Karaburun mahallesi 956 ada 6 numaralı parsel ve Bahçelievler mahallesi 1031 ada 1 numaralı parselin onaylı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Revizyonundaki konumu 9

Görüntü 7. Karaburun mahallesi 956 ada 6 numaralı parselin onaylı 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonundaki konumu 10

Görüntü 8. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanan Karaburun Mahallesi 956 ada 6 numaralı parsele ait Onaylı Nazım İmar Planı 11

Görüntü 9. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanan Bahçelievler Mahallesi 1031 ada 1 numaralı parsele ait Onaylı Nazım İmar Planı 12

Görüntü 10. Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanan Karaburun Mahallesi 956 ada 6 numaralı parsele ait Onaylı Uygulama İmar Planı 13

Görüntü 11. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanan Bahçelievler Mahallesi 1031 ada 1 numaralı parsele ait Onaylı Uygulama İmar Planı 14

Görüntü 12. Planlama alanının yakın çevresinde yer alan planlı İlkokul Alanları ve 500 metre hizmet yarıçapları 15

Görüntü 13. Planlama alanının yakın çevresinde yer alan planlı Lise Alanları ve 2500 metre hizmet yarıçapları 16

Görüntü 14. İlkokul tanımlaması kaldırılarak Lise olarak planlanan 1031 Ada 1 Parsel ve Yakın çevresine ilişkin İlkokul Hizmet Yarıçap Analizi 17

Görüntü 15. Ortaca ilçesi Karaburun Mahallesi 956 Ada 6 numaralı Parsele ilişkin Fotoğraf Bilgi Paftası 23

Görüntü 16. Ortaca ilçesi Merkez Mahallesi 1031 Ada 1 numaralı Parsele ilişkin Fotoğraf Bilgi Paftası 25

Görüntü 17. Muğla ili, Ortaca ilçesi, Bahçelievler mahallesi 1031 Ada 1 Parsel içerisinde yer alan Ortaca Anadolu Lisesi..... 26

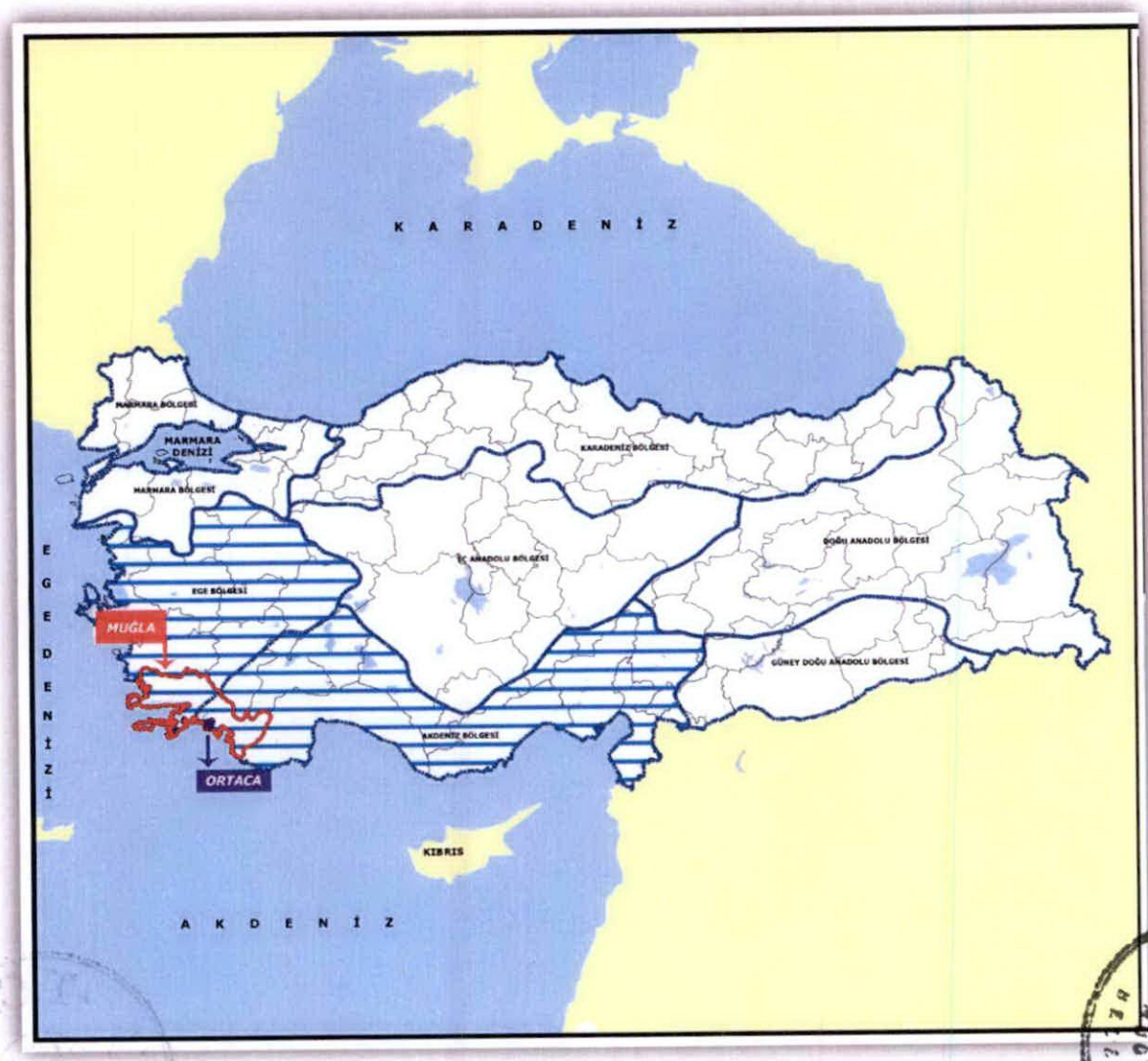
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

BİRİNCİ BÖLÜM

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Türkiye'nin batısında bulunan Muğla ili Ortaca ilçesi TR32 (Aydın-Denizli-Muğla) Ege Bölgesinde yer almaktadır. Muğla İli 12.11.2012 tarihinde çıkan 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile büyükşehir olmuştur. Türkiye'nin güneybatısında yer alan Muğla ilinin kuzeyinde Aydın, güneyinde Akdeniz, doğusunda Antalya ve batısında Ege Denizi yer almaktadır. 36-37 kuzey enlemleri ile 27-29 doğu boylamları arasında kalan Muğla ilinin yüzölçümü 13.338 km2'dir.

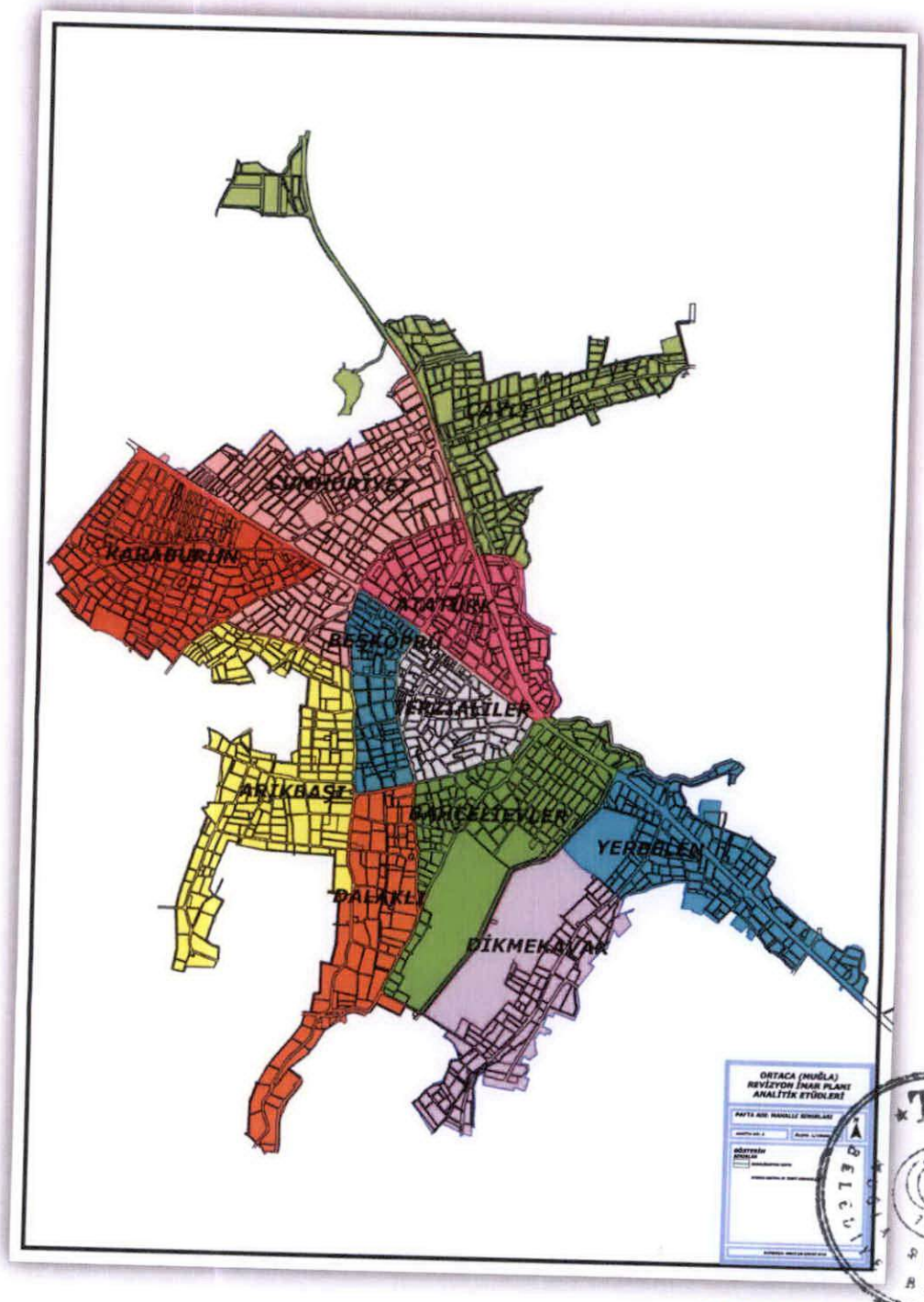


Görüntü 1. Muğla İli Ortaca İlçesinin Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri

Muğla ili Ortaca ilçesi 1943 yılında bucak, 1959 yılında belediye, 1987 yılında ise ilçe olmuştur. 12.11.2012 tarihinde yürürlüğe giren 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir

Planevi Şehircilik SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı

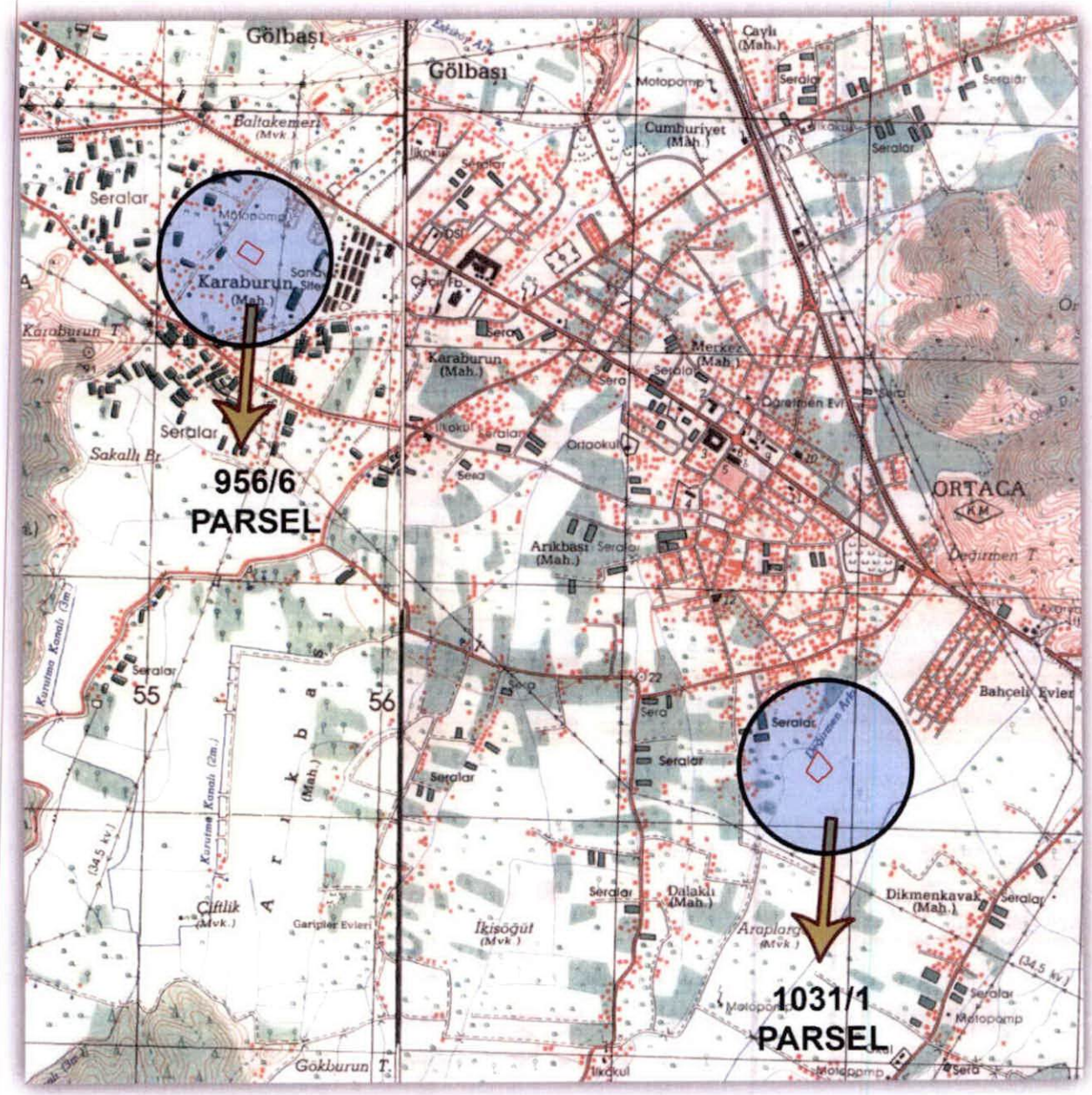
Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile Muğla Büyükşehir Belediyesi'ne bağlanmıştır. İlçenin kuzeyinde Köyceğiz, güneyinde Akdeniz batısında Köyceğiz ve Akdeniz ve doğusunda Dalaman yer almaktadır. Ortaca ilçesi, Muğla ilinin merkez ilçesi olan Menteşe ilçesinin güneydoğusunda yer almakta ve yüzölçümü 289,42 km2'dir. İlçe il merkezine 76 km, komşu ilçe olan Dalaman ilçesinde bulunan Dalaman Havaalanına ise 12 km uzaklıktadır.



Görüntü 2. Ortaca ilçe merkezinde yer alan mahalleler

Planevi Şehircilik Planlama Ltd. Şti. TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI Cüt No: 06 40179 06696 A.Ayrancı / ANKARA Tel (0312) 430 83 29 - 467 64 00 e-mail : planevi@planevi.com.tr Hitit V.D. : 730 004 2218 Ticaret Sicil No: 83758
SEYDİHAN ÇAMUR Şehir Plancısı SPÖ:500 O.D.T.Ü.
T.C. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI 1993

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanan 956 ada 6 numaralı parsel Muğla ili, Ortaca ilçesi, Karaburun mahallesi, 1031 ada 1 numaralı parsel ise Bahçelievler mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Görüntü 3. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanan Muğla ili, Ortaca ilçesi, Karaburun mahallesi, 956 ada 6 parsel ve Bahçelievler mahallesi 1031 ada 1 parsele ilişkin Yer Bulduru Haritası

1/000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanan 956 ada 6 numaralı parselin idari olarak bağlı bulunduğu Karaburun mahallesi Ortaca ilçe merkezinin batısında yer almaktadır ve alana erişim Ortaca – Dalyan yolu üzerinden sağlanmaktadır.

Planevi Şehircilik Planlama Ltd. Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No: 05 40179
Menevis Sokak No:72/1
06690 A.Ayrancı / ANKARA
Tel :(0312) 426 13 29 - 467 64 00
SEYDİHAN CAMİ
Şehir Plancısı
O.D.T.Ü.

Yüzölçümü 5641,92 m² olan 956 ada 6 numaralı parsel Maliye Hazinesi mülkiyetindedir. Alan içerisinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır ancak parselde seralar mevcuttur.



Görüntü 4. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanan 956 ada 6 parsele ilişkin yakın uydu görüntüsü

T.C. BELEDİYE MUĞLA İDARİ

Planevi Şehircilik Planlama Ltd. Şti. TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI Büro Tescil No: 06 40179 Menevşe Sokak No:72/1 06530 Ayrancı / ANKARA Tel: (0312) 472 03 29 - 467 64 00 e-mail : planevi@planevi.com.tr

SEYDİHAN CAMUR Şehir Plancısı ŞPO:520 O.D.T.Ü. 1983

1/1000 ölçekli plan değişikliğine konu bir diğer parsel olan 1031 ada 1 numaralı parselin içerisinde ise Ortaca Anadolu Lisesi yer almaktadır.



Görüntü 5. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanan 1031 ada 1 parsele ilişkin yakın uydu görüntüsü

T.C. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Planevi Şehircilik Planlama Ltd. Şti. TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI Büro Tescil No: 06 40179 Menevis Sokak No:72/1 06530 A.Ayrancı / ANKARA Tel: (0312) 472 52 28 - 467 64 00 e-mail: [illegible] Hitit V.D. : 730 004 2218 Ticaret Sicil No: 83758

SEYDİHAN ÇAMUR Şehir Plancısı ŞPO:530 O.D.T.Ü. 1995

İKİNCİ BÖLÜM

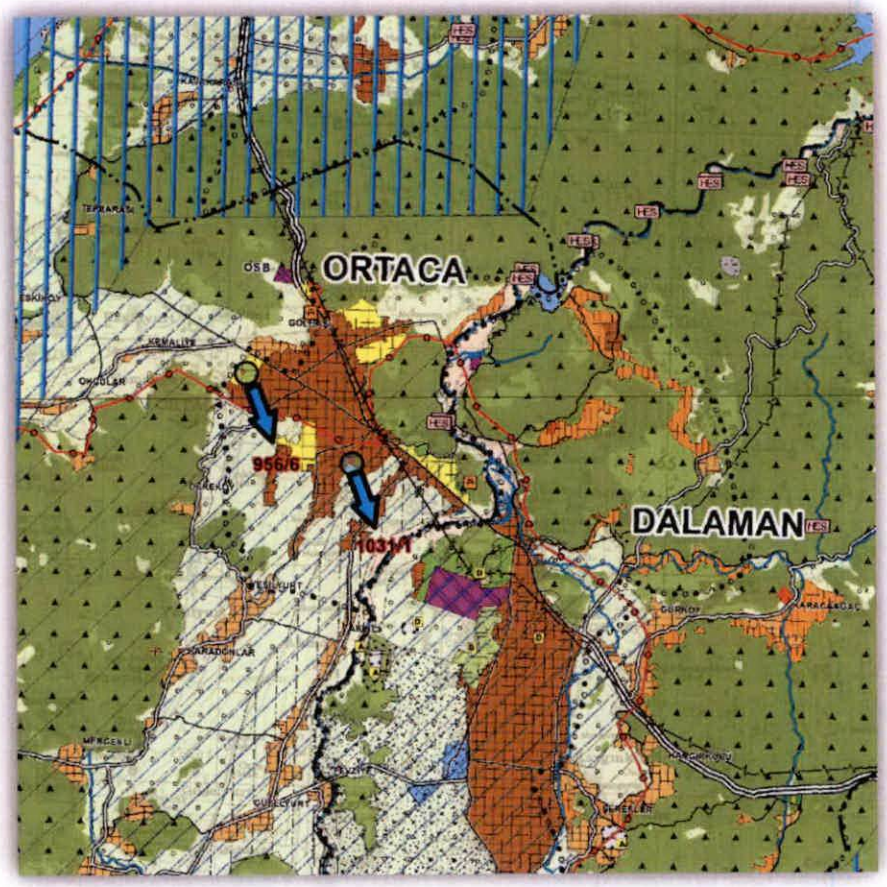
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİ

2.1. ÜST ÖLÇEK PLANLAR

2.1.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanını kapsayan üst ölçekli en büyük plan mülga Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından onaylanmış olan "Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı"dır. İlk onay tarihi 09.03.2011 olan plan kapsamında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca çeşitli tarihlerde plan değişiklikleri yapılmıştır.

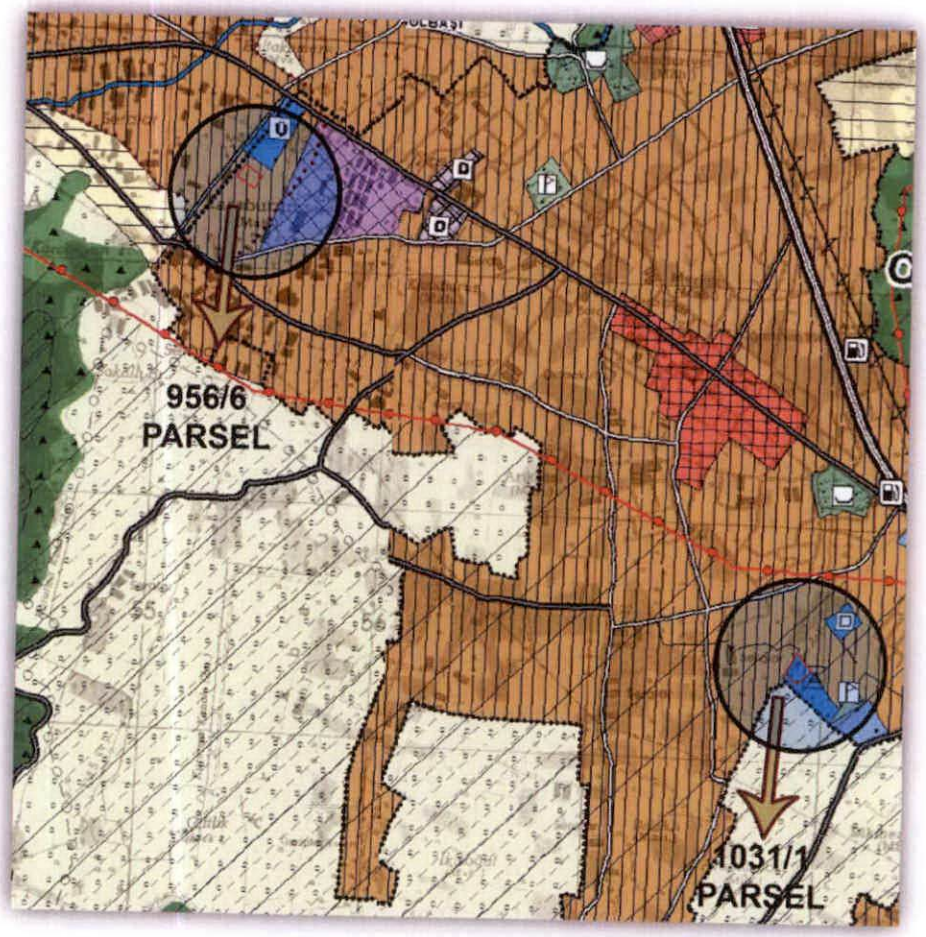
1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nda Ortaca O21 numaralı paftada kalmaktadır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılan Muğla ili, Ortaca ilçesi Karaburun mahallesi 956 ada 6 numaralı parsel 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Revizyonu sınırları içerisinde ***"Kentsel Gelişme Alanı"***, Bahçelievler mahallesi 1031 ada 1 numaralı parsel ise ***"Kentsel Yerleşik Alan"*** olarak tanımlıdır.



Görüntü 6. Karaburun mahallesi 956 ada 6 numaralı parsel ve Bahçelievler mahallesi 1031 ada 1 numaralı parselin onaylı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Revizyonundaki konumu

2.1.2. 1/25000 Ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği hazırlanan alan Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 12.10.2017 tarih ve 330 sayılı karar ile onaylanan ***"1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu"*** sınırları içerisinde O21-a3 numaralı paftada ve "Kentsel Yerleşik Alan" tanımlı saha içinde kalmaktadır.



Görüntü 7. Karaburun mahallesi 956 ada 6 numaralı parselin onaylı 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonundaki konumu

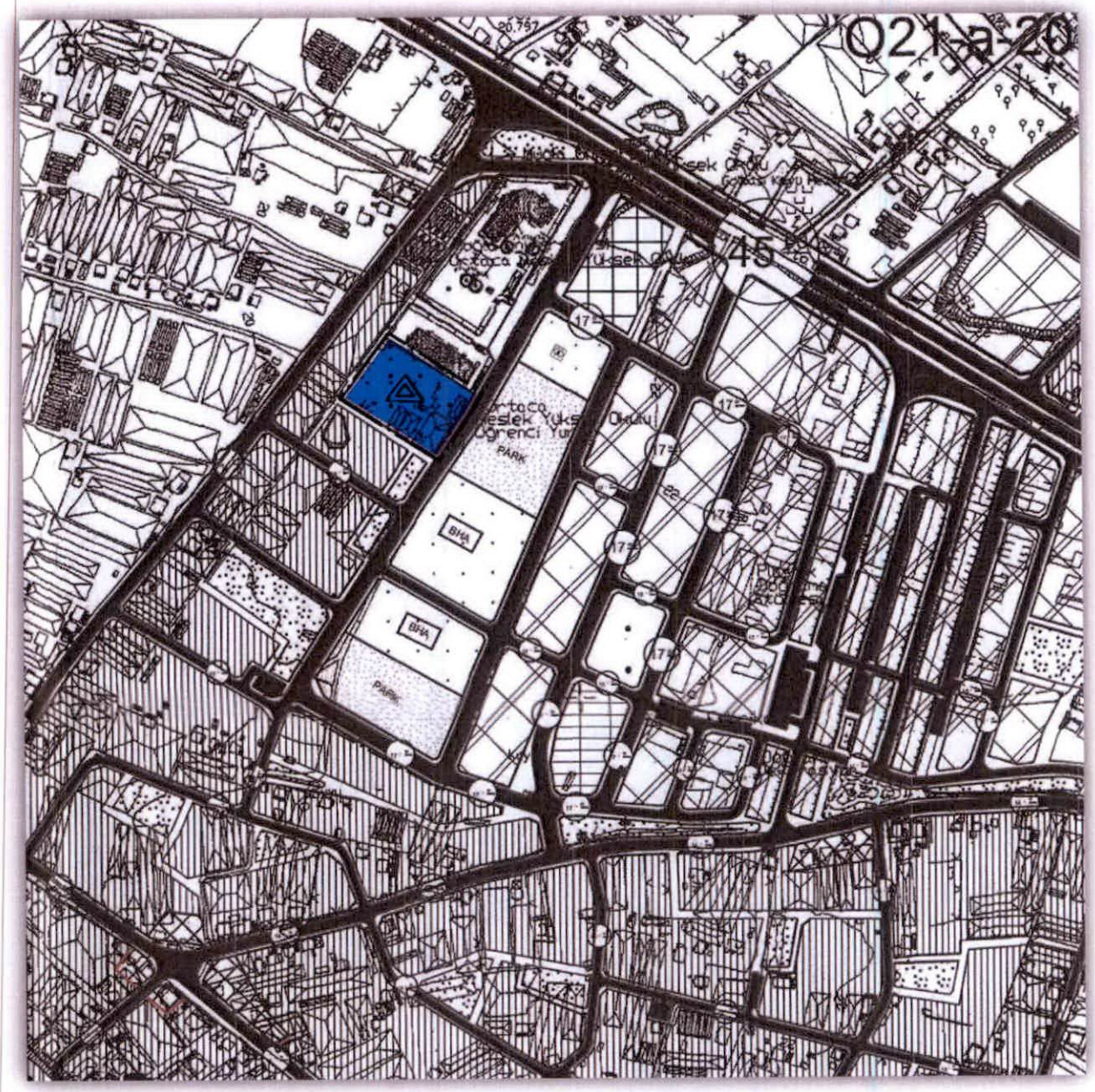
2.2. ALT ÖLÇEK PLANLAR

2.2.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılan 956 ada 6 Ortaca Belediye Meclisi tarafından 02.08.2002 tarih ve 14 sayılı karar ile onaylanan Ortaca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanan Karaburun mahallesi 956 ada 6 numaralı parsel yürürlükte bulunan Ortaca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesinde Ortaöğretim Alanı olarak tanımlıdır.

T.C.

Planevi Şehircilik Planlama Ltd. Şti. SEYDİHAN ÇAMUR
TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI Şehir Plancısı
Büro Tescil No: 06 40179 O.D.T.U.
Menevis Sokak No:72/1
06590 A.Ayrancı / ANKARA
Tel: (0312) 426 33 29 - 467 64 00



Görüntü 8. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanan Karaburun Mahallesi 956 ada 6 numaralı parsele ait Onaylı Nazım İmar Planı

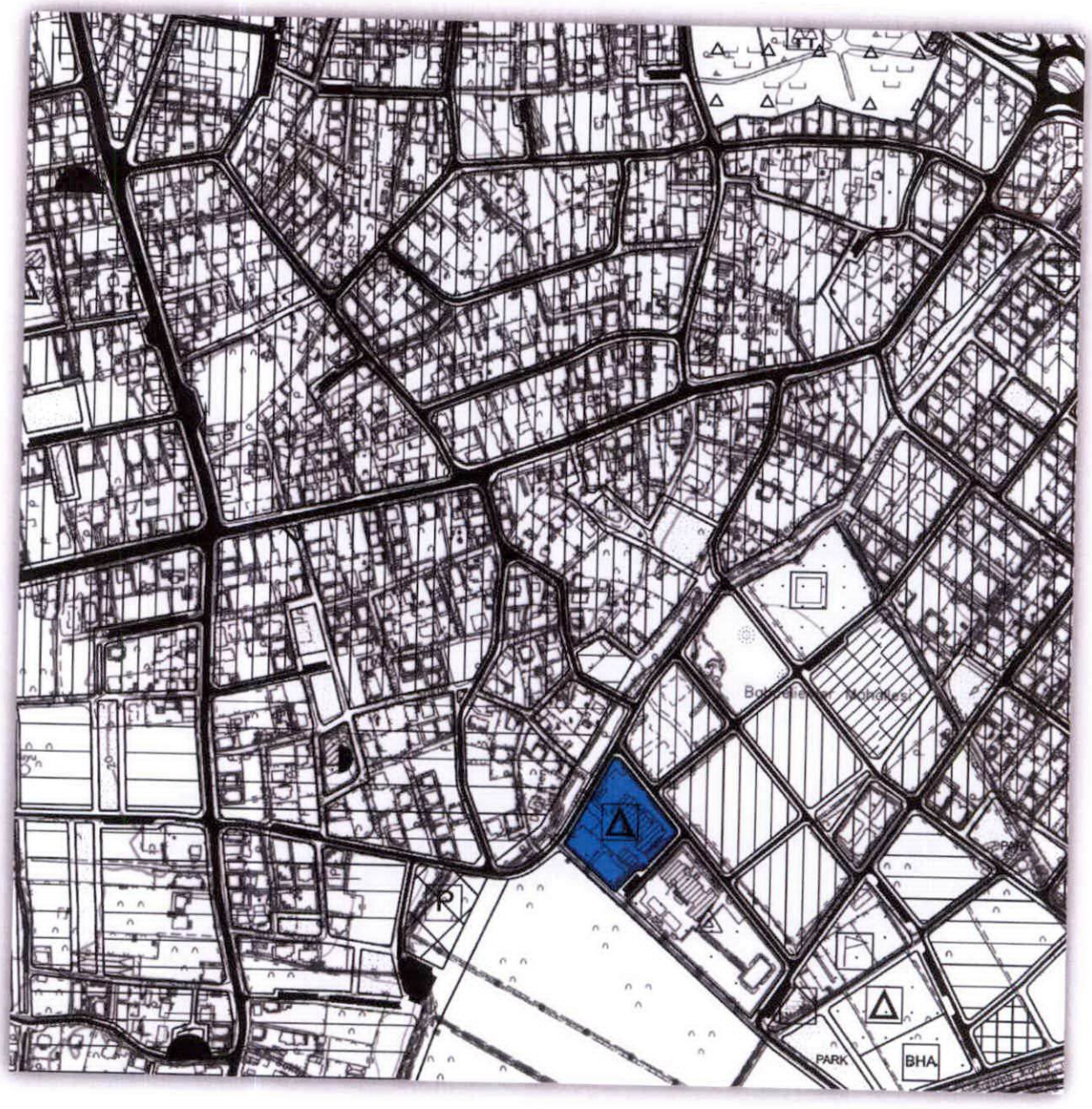
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne konu bir diğer nokta olan Bahçelievler Mahallesi 1031 ada 1 numaralı parsel ise onaylı Ortaca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesinde İlköğretim Alanı olarak tanımlıdır.

1031 ada 1 numaralı parselin İlköğretim Tesis Alanı olarak tanımlandığı Nazım İmar Planı Ortaca Belediye Meclisi'nin 02.08.2002 tarih ve 14 sayılı karar ile onaylanan Ortaca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

T.C. BAŞBAKANLIĞI

Planevi Şehircilik Planlama Ltd. Şti. TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI Büro Tescil No: 06 40179 Menevşe Sokak No: 72/1 06550 A.Ayrancı / ANKARA Tel: (0312) 426 33 29 - 467 66 00

SEYDİHAN ÇAMUR Şehir Plancısı ŞPO:530 O.D.T.Ü.



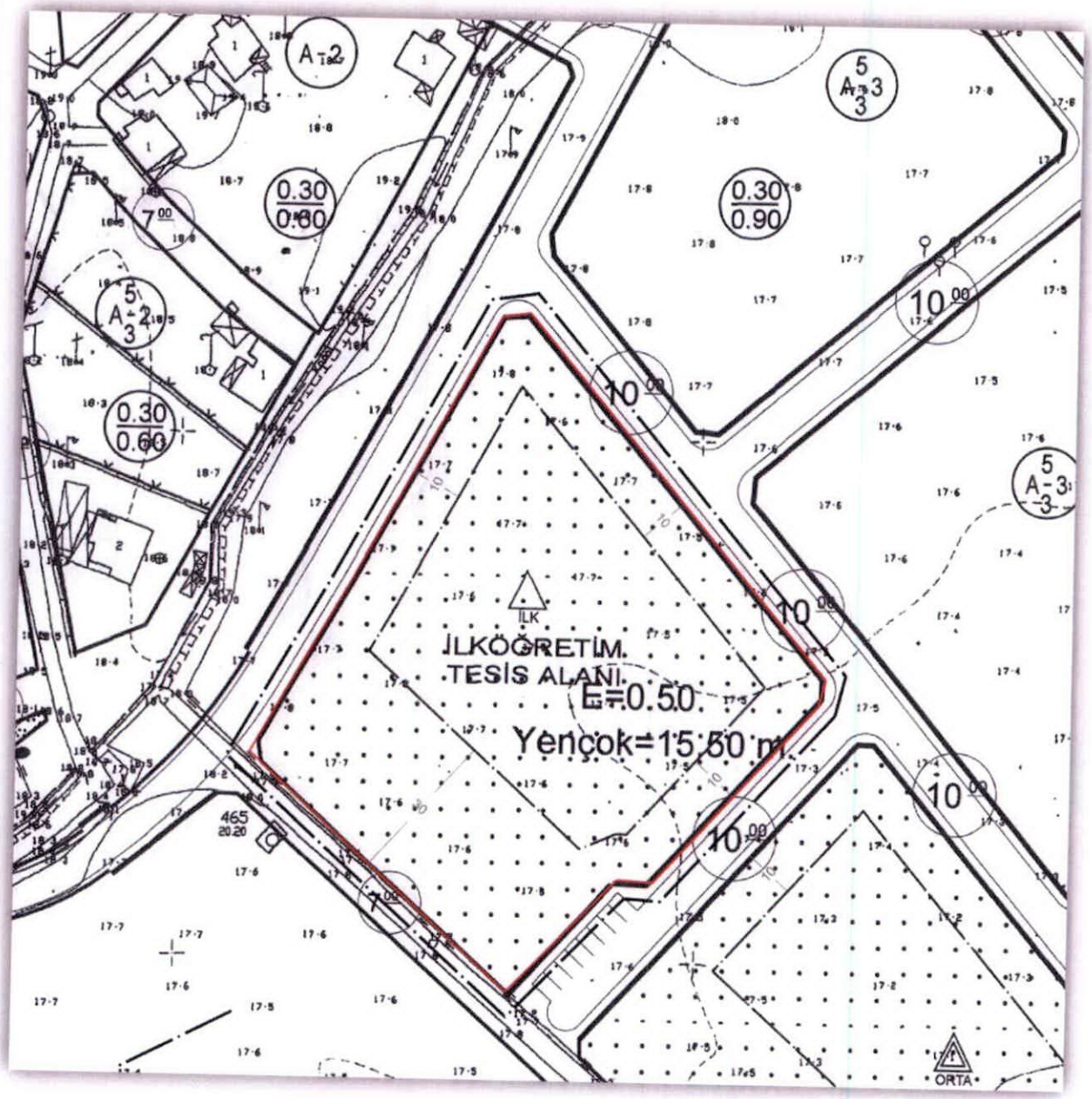
Görüntü 9. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanan Bahçelievler Mahallesi 1031 ada 1 numaralı parsele ait Onaylı Nazım İmar Planı

2.2.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

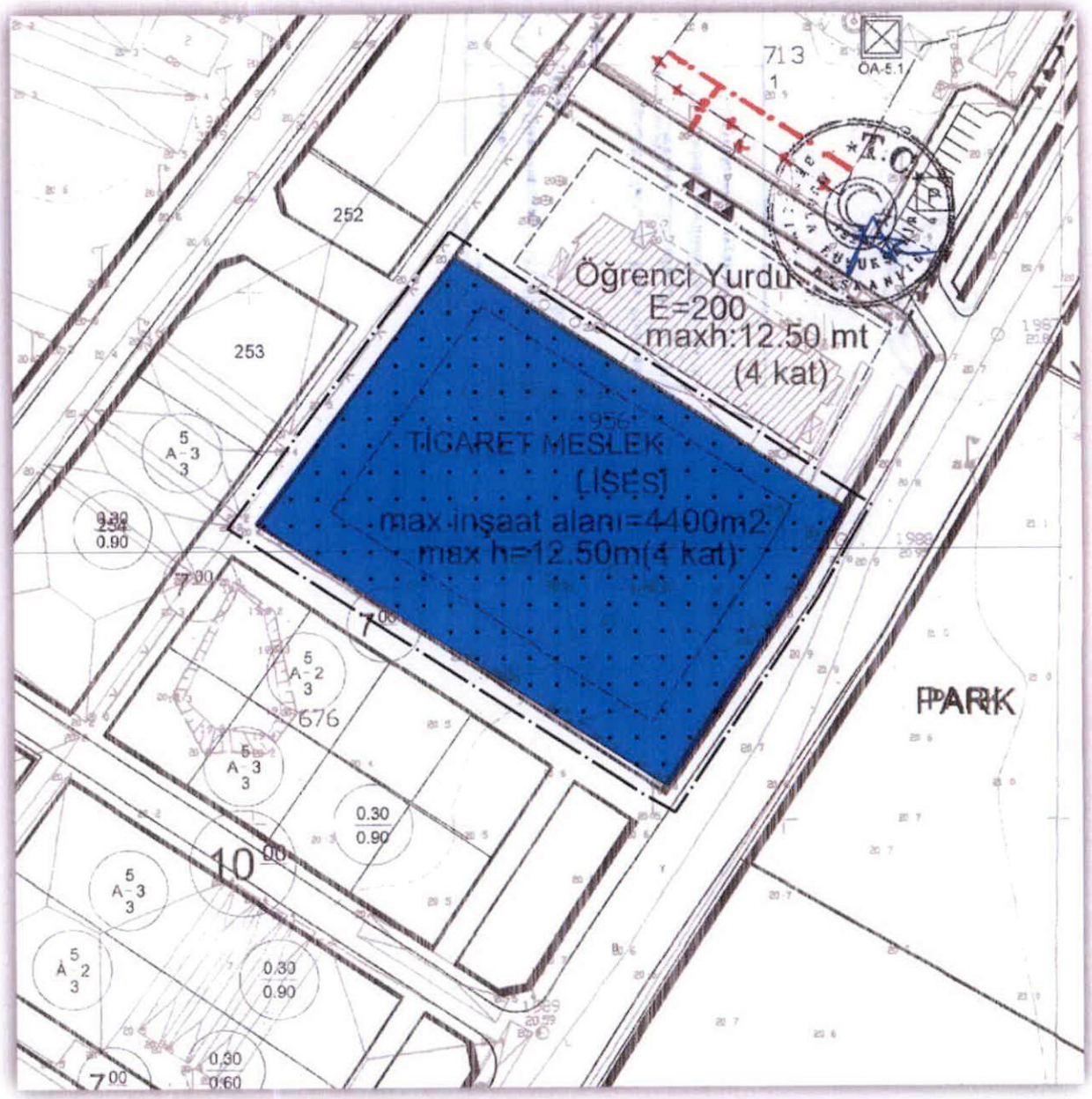
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılan 956 ada 6 parsel Ortaca Belediye Meclisi tarafından 04.02.2003 tarih ve 4 sayılı karar ile onaylanan Ortaca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu sınırları içerisinde kalmaktadır. Maliye Hazinesi adına kayıtlı bu parsel onaylı uygulama imar planında Ticaret Meslek Lisesi olarak tanımlıdır.

Onaylı uygulama imar planında yapılaşma şartı olarak Maksimum İnşaat Alanı : 4400m², Maksimumu H: 12.50 m (4 Kat) verilmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri ise yollardan 10 metre, bitişik olduğu Öğrenci Yurdu kullanımından ise 5 metredir.

30 sayılı kararı ile E: 0.50 değeri korunarak HMaks: 15.50 m (5 kat) olarak planlanmıştır.



Görüntü 11. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanan Bahçelievler Mahallesi 1031 ada 1 numaralı parsele ait Onaylı Uygulama İmar Planı



Görüntü 10. Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanan Karaburun Mahallesi 956 ada 6 numaralı parsele ait Onaylı Uygulama İmar Planı

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılan diğer bir parsel Ortaca ilçesi, Bahçelievler mahallesi 1031 ada 1 numaralı parsel ise Ortaca Belediye Meclisi tarafından 04.02.2003 tarih ve 4 sayılı karar ile onaylanan Ortaca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu sınırları içerisinde İlköğretim Tesis Alanı E: 0.50, HMaks: 9.50 m olarak planlanmıştır. 1031 ada 1 numaralı parselde alanın zemin emniyet geriliminin 0,7-08, kg/cm² olduğu, yeraltı su seviyesinin 2,5-3 metre olması ve sıvılaşma riski nedeniyle bodrum kat yapılmasının güçlüğünden dolayı tüm katların yerüstünde yapılabilmesi gerekçesiyle Ortaca Belediye Meclisi'nin 07.10.2008 tarih ve

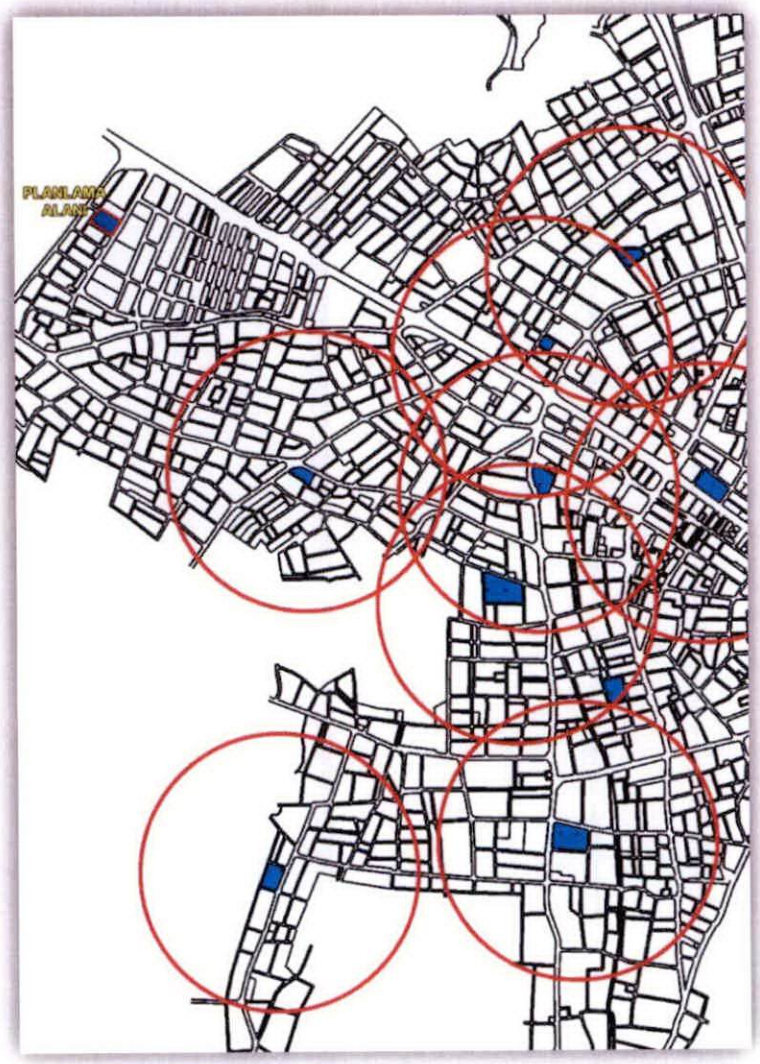
T.C.
İçmeler Şehircilik Planlama Ltd. Şti.
TCDB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPO:530
O.D.T.Ü. 1990-2

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

3. PLAN TEKLİFİ

3.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışması yapılan Karaburun mahallesi 956 ada 6 numaralı parsel onaylı Uygulama İmar Planında 1/1000 ölçek Onaylı Uygulama İmar Planında ise Ticaret Meslek Lisesi olarak planlanmıştır. Karaburun mahallesi Ortaca ilçe merkezini Muğla ilinin sayılı turizm merkezlerinden birisi olan Dalyan mahallesine bağlayan yol üzerinde konumlanmıştır. Özellikle son yıllarda bu bölgede imar planına uygun olarak yerleşmeler artmaya başlamıştır. Artan nüfusla birlikte özellikle eğitim alanlarına ihtiyaç duyulmaktadır.

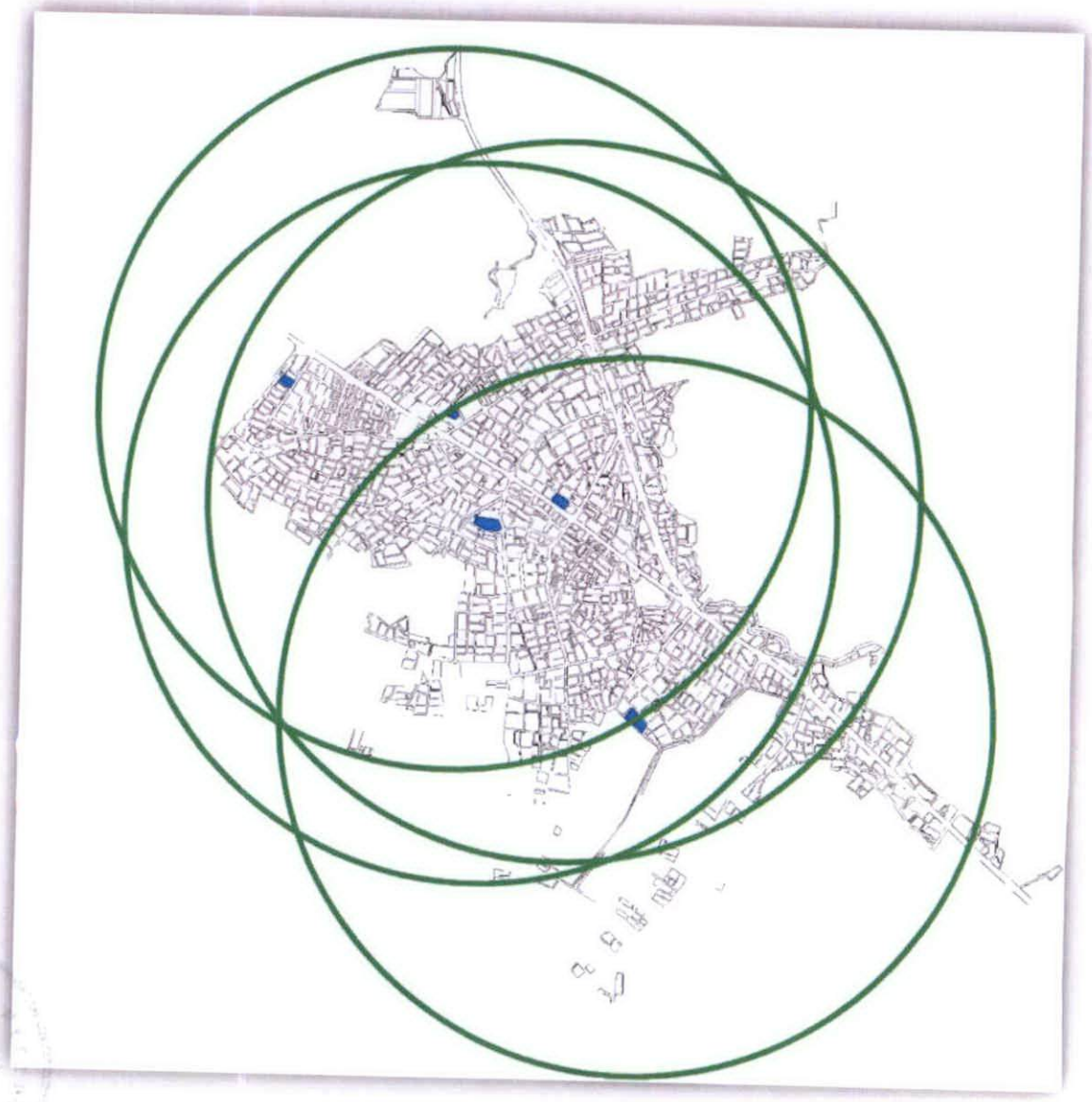


Görüntü 12. Planlama alanının yakın çevresinde yer alan planlı İlkokul Alanları ve 500 metre hizmet yarıçapları

T.C. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

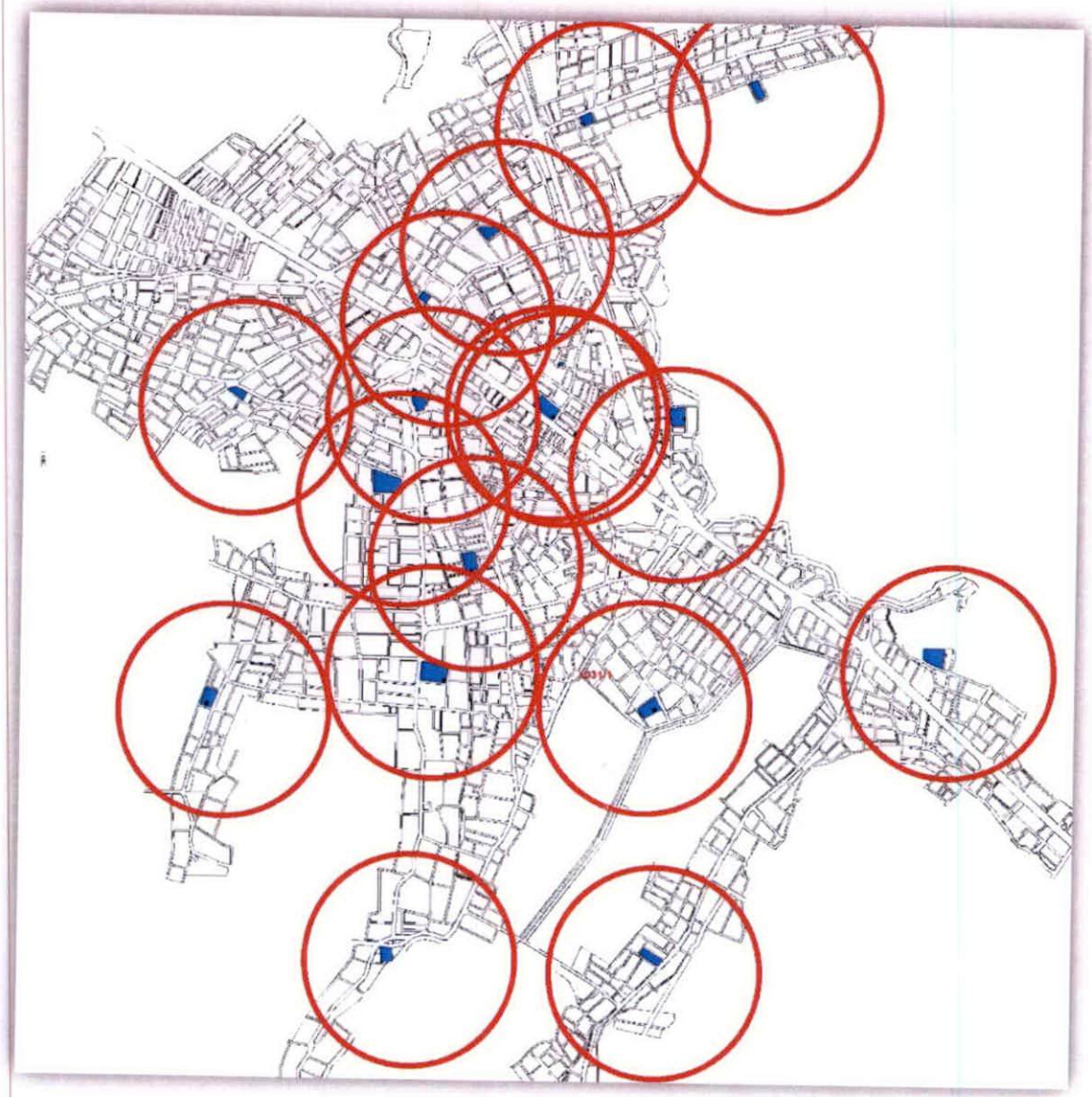
Planevi Şehircilik Planlama Ltd. Şti. TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI Büro Tescil No: 06 40179 Menevit Sokak No:72/1 06550 A.Ayrancı / ANKARA
SEYDİHAN ÇAMUR Şehir Plancısı SPO:530 O.D.T.Ü. 1988-2004

Yukarıda Şekil 9'da yer alan görüntüde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışması yapılan Ortaca ilçesi, Karaburun mahallesi, 956 ada 6 numaralı parsel ve yakın çevresinde yer alan İlkokul Alanları ile bu alanların "Mekânsal Planlar Yönetmeliği" hükmüne göre 500 metre yürüme mesafesi ölçütü ile İlkokul hizmet yarıçapları belirlenmiştir. Bu veriye göre alanın yakın çevresinde mevcut ya da planlı herhangi bir İlkokul Alanı olmadığı belirlenmiştir. Bu nedenle Milli Eğitim Bakanlığı'nın "Temel Eğitimde 10000 okul Projesi" kapsamında Ortaca ilçe sınırları içerisinde Karaburun Mahallesi 956 ada 6 numaralı parselde İlkokul Alanı amaçlı imar planı değişikliği yapılması talebi sonucu bu plan değişikliğine ilişkin Ortaca Belediye Meclisi tarafından karar alınmıştır.



Görüntü 13. Planlama alanının yakın çevresinde yer alan planlı Lise Alanları ve 2500 metre hizmet yarıçapları

Planevi Şehircilik Planlama Ltd. Şti. TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
SEYDİHAN CAMUR Şehir Plancısı O.D.T.Ü.



Görüntü 14. İlkokul tanımlaması kaldırılarak Lise olarak planlanan 1031 Ada 1 Parsel ve Yakın çevresine ilişkin İlkokul Hizmet Yarıçap Analizi

956 ada 6 numaralı parselde kaldırılan Ticaret Lisesi tanımının Mekânsal Planlar Yönetmeliği'nin 26. maddesinin b bendinde yer alan *"İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur."* hükmüne göre uygun olan Maliye Hazinesi mülkiyetindeki İlköğretim Tesis Alanı olarak tanımlanan Bahçelievler mahallesi 1031 ada 1 numaralı parsel de plan değişikliği kapsamına alınmıştır.

T.C. ÇANKIRI BAŞKANLIĞI
Planlama Ltd. Şti. Şehir Plancısı SPO 29
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI O.D.T.Ü. 1986-2300
Büro Tescil No: 06 40179
Menevis Sokak No:72/1
06590 A.Ayrancı / ANKARA

3.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KAPSAMI

Plan değişikliğine konu alan, Muğla ili, Ortaca ilçesi, Karaburun mahallesi 956 ada 6 numaralı parsel ve Bahçelievler mahallesi 1031 ada 1 numaralı parseli kapsamaktadır.

3.3. PLANLAMA ÇALIŞMALARININ GETİRDİĞİ KARARLAR

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile yürürlükten kaldırılan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik ekinde yer alan gösterimler tablosuna göre 956 ada 6 numaralı parsel onaylı 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planında Orta Öğretim Tesis Alanı olarak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise Ticaret Lisesi olarak planlanmıştır.

Karaburun Mahallesi 956 ada 6 numaralı parsel Milli Eğitim Bakanlığı tarafından Temel Eğitim Alanı olarak yatırım programına alınmıştır. Alan içerisinde İlkokul Alanı inşa edilmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde alan Ticaret Lisesi tanımlaması kaldırılarak 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak İlkokul Alanı tanımlaması getirilmiştir.

Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yer alan Max H: 12.50 metre (4 kat) olan yapılaşma şartı, YEnçok: 4 kat olarak tanımlanmıştır.

Planda Max. İnşaat Alanı: 4400 m² olarak verilmiştir. Yapılaşma emsali onaylı planda verilen yapılaşma hakkının oransal olarak hesaplanması sonucu, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde E: 0.75 olarak belirlenmiştir.

Onaylı Uygulama İmar Planında yer alan Yapı Yaklaşma Sınırlarında herhangi bir değişiklik yapılmamış ve yollardan 10 metre, bitişik olduğu parselden ise 5 metre bırakılmıştır.

Bahçelievler Mahallesi 1031 ada 1 numaralı parselde ise İlköğretim Tesis Alanı tanımlaması kaldırılarak Lise tanımı getirilmiştir. Bu planda da yapılaşma şartları ve yapı yaklaşma mesafelerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. E: 0.50, Hmaks: 15.50 m (5 kat) tanımlaması korunmuştur.

Tablo 1. Onaylı İmar Planı ve İmar Planı Değişikliği sonrası Arazi Kullanım Tablosu

	Arazi Kullanım	Onaylı İmar Planı	İmar Planı Değişikliği
956 Ada 6 Parsel	Ticaret Meslek Lisesi	5641,92	0,00
	İlkokul Alanı	0,00	5641,92
1031 Ada 1 Parsel	İlköğretim Tesis Alanı	7565,35	0,00
	Lise	0,00	7565,35

Planevi Şehircilik Planlama Ltd. Şti. TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
SEYDİHAN ÇAMUR Şehir Plancısı SPO O.D.T.Ü. 1986-2

Plan Notları :

1. *Planlama alanındaki tüm uygulamalarda deprem yönetmeliği, otopark yönetmeliği, yangın yönetmeliği, sığınak yönetmeliği, hükümlerine uyulacaktır.*

2. *Parselin taşıt yolundan alması gerekli hizmetlerin sağlanabilmesi için parsellerde yapılacak ifrazlarda ifraz sonrası oluşacak parselin en az bir cephesinin taşıt yolundan cephe alması zorunludur.*

3. *İlkokul Alanı yapılanma koşulları:*

Ayrık nizam: E: 0.75, Yençok: 4 Kat

4. *Lise Alanı yapılanma koşulları:*

Ayrık Nizam: E: 0.50, YEnçok: 15.50 metre.

5. *Parsellerde zemin etütleri yapılmadan uygulamaya geçilemez, mimari proje onaylanamaz.*

6. *Tüm alanlarda iç ve dış mekânlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacak olup, tüm yapı, tesis ve açık alan düzenlemelerinin, engellilerin de ulaşmasını ve kullanmasını sağlayacak şekilde Türk Standartları Enstitüsü standartlarına uygun olarak yapılması zorunludur.*

7. *1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu Bahçelievler Mahallesi 1031 Ada 1 Parselin yer aldığı bölge Muğla ili, Ortaca ilçesi 1. Etap-Doğu Bölgesi Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, Karaburun Mahallesi 956 Ada 6 parselin yer aladığı bölge ise T.C. Muğla Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 31.01.2018 tarihinde onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna 2. Etap - Batı Bölgsi sınırları içerisinde değerlendirilmiştir.*

8. *Eğitim Tesis Alanı içerisinde servis araçlarının indirme-bindirme yapacağı alanların belirlenmesi zorunludur.*

9. *Plan değişikliğine konu Karaburun mahallesi 956 ada 6 parsel ve Merkez 1031 ada 1 parsel Önlemli Alan 5.1. olarak tanımlanmıştır.*

Ö.A 5.1 Mühendislik Problemleri Açısından Önemli Alanlarda Alınması Gereken Önlemler

a. *İnceleme alanında, yapılması planlanan binanın niteliğine göre zemin etüt raporunda gerekli detay çalışmaların yapılması*

b. *Yapılaşma esnasında, projeye esas zemin etüt raporunda, tüm statik parametreler ayrıca incelenmeli ve zemin yapı etkileşimine göre uygun temel tipi önerilmesi,*

c. *Yapı temelinin yüzey sularından etkilenmemesi için drenaj ağı kurulması gibi önlemlerin tek başına veya birlikte alınması önerilmektedir.*

Bu alanlar 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesiyle verilmiştir.

10. *Yapılacak Lise Binası ve İlkokul Binası için yapı yaklaşma sınırları içerisinde kalınmak, emsal ve Yençok değerlerine uyulmak kaydı ile bina boyu serbesttir.*

11. *Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları çerçevesinde parsele hizmet verecek otopark sayısının hesaplanarak parsel/bina bünyesinde karşılanması zorunludur.*

12. *Plan değişikliği onama sınırı içerisinde 1/1000 ölçekli Ortaca Uygulama İmar Planı Hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikler geçerlidir.*

Seydihan ÇAMUR
PLANEVİ
ŞEHİRCİLİK PLANLAMA ÜRÜN.
TAAH.TİC.İTH.VE İHR.LTD.ŞTİ
MENEVİŞ SK.72/1A.AYRANCI/ANKARA
TEL:(312)426 83 29 FAX:426 83 07
MİTİT VERGİ DAİRESİ :738 004 2218
Şehir Plancısı

T.C.

MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇESİ, KARABURUN MAHALLESİ, 956 ADA 6 PARSEL VE MERKEZ (BAHÇELİEVLER) MAHALLESİ 1031 ADA 1 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZLARA YÖNELİK HAZIRLANAN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK : 1/1000

Planevi Şehircilik Planlama Ltd. Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No: 06 40179
Menevşe Sokak No:72/1
06590 A.Kavaklıdere / ANKARA
Tel :(0312) 428 53 29 - 467 64 00
e-mail : planevi@planevi.com.tr
Hitit V.D. : 730 004 2218
Ticaret Sicil No: 83758

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPO:530
O.D.T.Ü. 1993

Ahmet Murat KAYA
Şehir Plancısı

Gökçen KASAPOĞLU
Planlama Şube Müd.

Kurum Dosya No :
Plan İşlem Numarası (PİN) : UP-48101984 2
Ölçek : 1/1000

Muğla ili, Ortaca ilçesi, Karaburun Mahallesi, 956 Ada 6 Parsel ve Merkez (Bahçelievler) Mahallesi 1031 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazlara yönelik hazırlanan 2 adet paftadan ibaret 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ../06/2023 tarihli ve .....128..... sayılı kararıyla aynen / ~~değiştirilerek~~ onaylanmıştır.

Emin [illegible]
Daire Başkan V.

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
1923

1 NOLU ÇEKİM YÖNÜ



2 NOLU ÇEKİM YÖNÜ



4 NOLU ÇEKİM YÖNÜ







3 NOLU ÇEKİM YÖNÜ

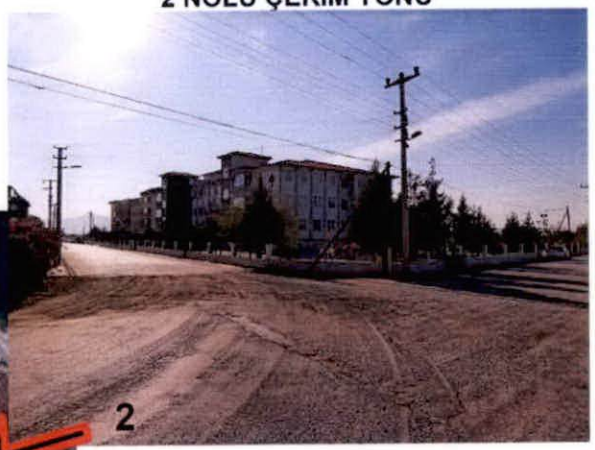
Görüntü 15. Ortaca ilçesi Karaburun Mahallesi 956 Ada 6 numaralı Parsele ilişkin Fotoğraf Bilgi Paftası

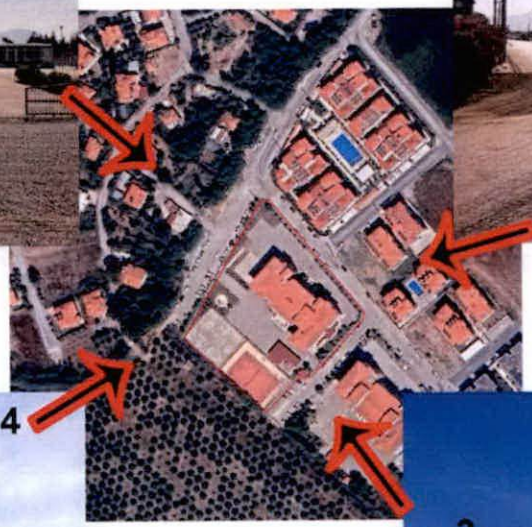
Planevi Şehircilik Şeydihan Camur
Planlama Ltd. Şti.
Şehir Plancısı
TMMOB Şehir Plancılar Odası
O.D.T.Ü.

1 NOLU ÇEKİM YÖNÜ



2 NOLU ÇEKİM YÖNÜ





4 NOLU ÇEKİM YÖNÜ



3 NOLU ÇEKİM YÖNÜ



Görüntü 16. Ortaca ilçesi Merkez Mahallesi 1031 Ada 1 numaralı Parsele ilişkin Fotoğraf Bilgi Paftası



Görüntü 17. Muğla ili, Ortaca ilçesi, Bahçelievler mahallesi 1031 Ada 1 Parsel içerisinde yer alan Ortaca Anadolu Lisesi

Planevi Şehircilik | SEYDİHAN ÇAMUR
Planlama Ltd. Şti. | Şehir Plancısı 870390
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI | O.D.T.Ü. 1800...
Büro Tescil No: 06 40179
Tel: (0312) 4[illegible] - 467 64 00
Hizmet Yetki Belgesi No: 730 004 2218
Ticaret Sicil No: 83758

EK 1. HALİHAZIR HARİTANIN NİTELİĞİ MÜLKİYET BİLGİSİ

ebtapu
anın kısayolu

Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

KAYIT BİLGİSİ

nin Tipi:	AnaTasinmaz
ınmaz Kimlik No:	49541495
çe:	MUĞLA/ORTACA
um Adı:	Ortaca
halle/Köy Adı:	KARABURUN Mah.
kii:	GÖÇEBE
/Sayfa No:	17/1665
ıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	956/6
AT Yüzölçüm(m2):	5641.92
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

LKİYET BİLGİLERİ

se) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
8956314	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	1/1	5641.92	5641.92	Tashihen Devir (kurumlar arası) 16-05-2014 2146	-

belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

ya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **GPsveYHXpvt** kodunu Online İşlemler
nına yazarak doğrulayabilirsiniz.

ı Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

KAYIT BİLGİSİ

hin Tipi:	AnaTasinmaz
ınmaz Kimlik No:	49547526
çe:	MUĞLA/ORTACA
um Adı:	Ortaca
halle/Köy Adı:	MERKEZ Mah.
kii:	BAHÇELİEVLER
/Sayfa No:	50/4907
ıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	1031/1
AT Yüzölçüm(m2):	7565.35
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

INMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
eyan	İMAR PLANINDA İLKÖĞRETİM TESİS ALANIDIR.(Şablon: 222 Sayılı İlköğretim Kanunu Gereği Belirtme)	(SN:2859944) MUĞLA İL ÖZEL İDARESİ VKN:	-	-

LKİYET BİLGİLERİ

se) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
268956320	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	1/1	7565.35	7565.35	Tashihen Devir (kurumlar arası) 16-05-2014 2146	-

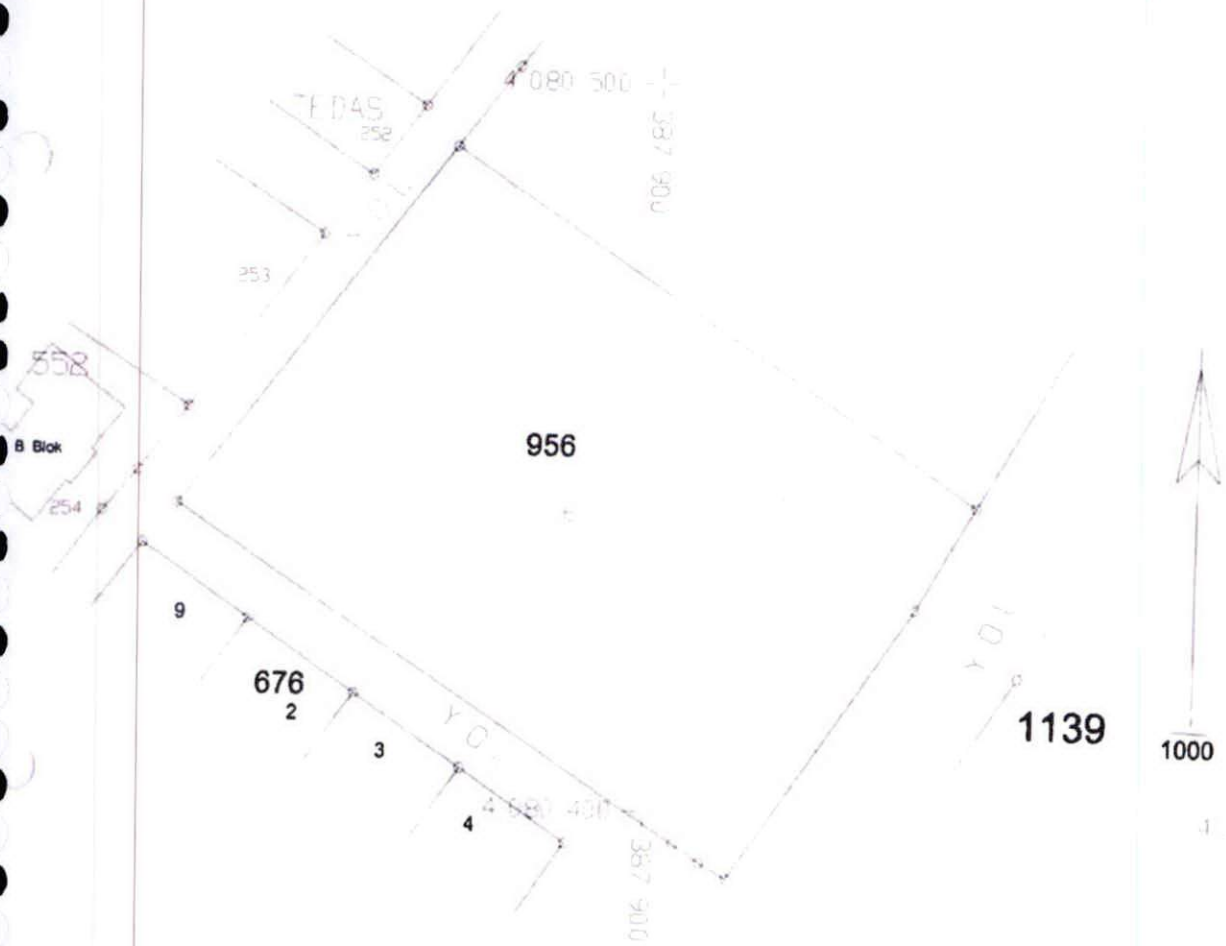
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **mf501nSRyrC** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

İLİ :MUĞLA
İLÇESİ :ORTACA
MAHALLESİ :KARABURUN
ADA PARSEL NO: 956/6

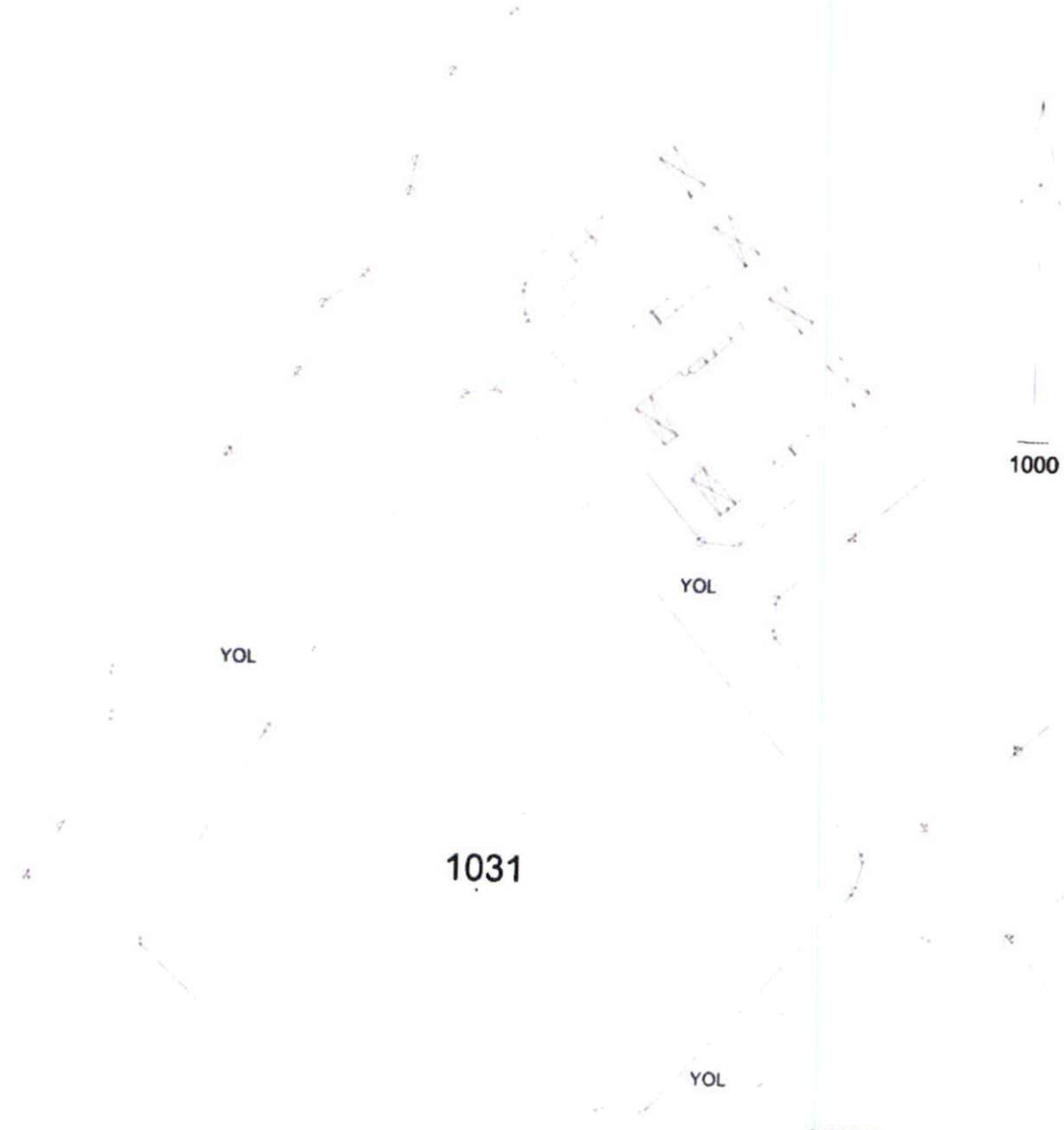
PAFTA DURUMU



Ali Kemal AKBULUT
Kontrol Memuru

İLİ :MUĞLA
İLÇESİ :ORTACA
MAHALLESİ : MERKEZ
ADA PARSEL NO: 1031/1

PAFTA DURUMU

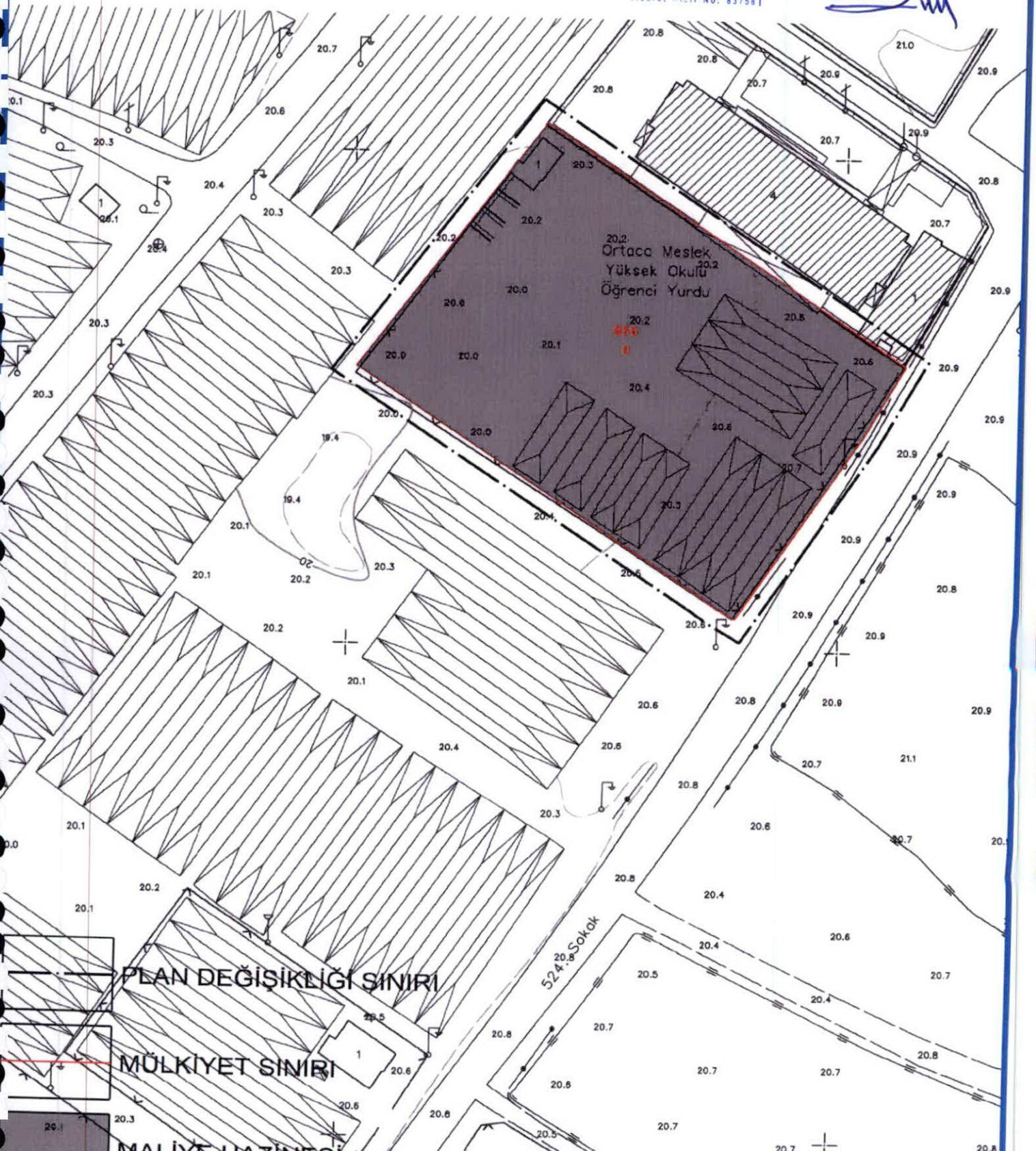


MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇESİ KARABURUN MAHALLESİ 956 ADA 6 NUMARALI PARSELE AİT MÜLKİYET BİLGİ PAFTASI

ÖLÇEK : 1/1000

Planevi Şehircilik Planlama Ltd. Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No: 06 40179
Manavcı Sokak No:7/1
06690 A.Ayrancı / ANKARA
Tel :(0312) 428 83 29 - 467 64 00
e-mail : planevi@planevi.com.tr
Hitit V.D. : 730 004 2218
Ticaret Sicil No: 83758

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPO:530
O.D.T.Ü. 1983-2[illegible]

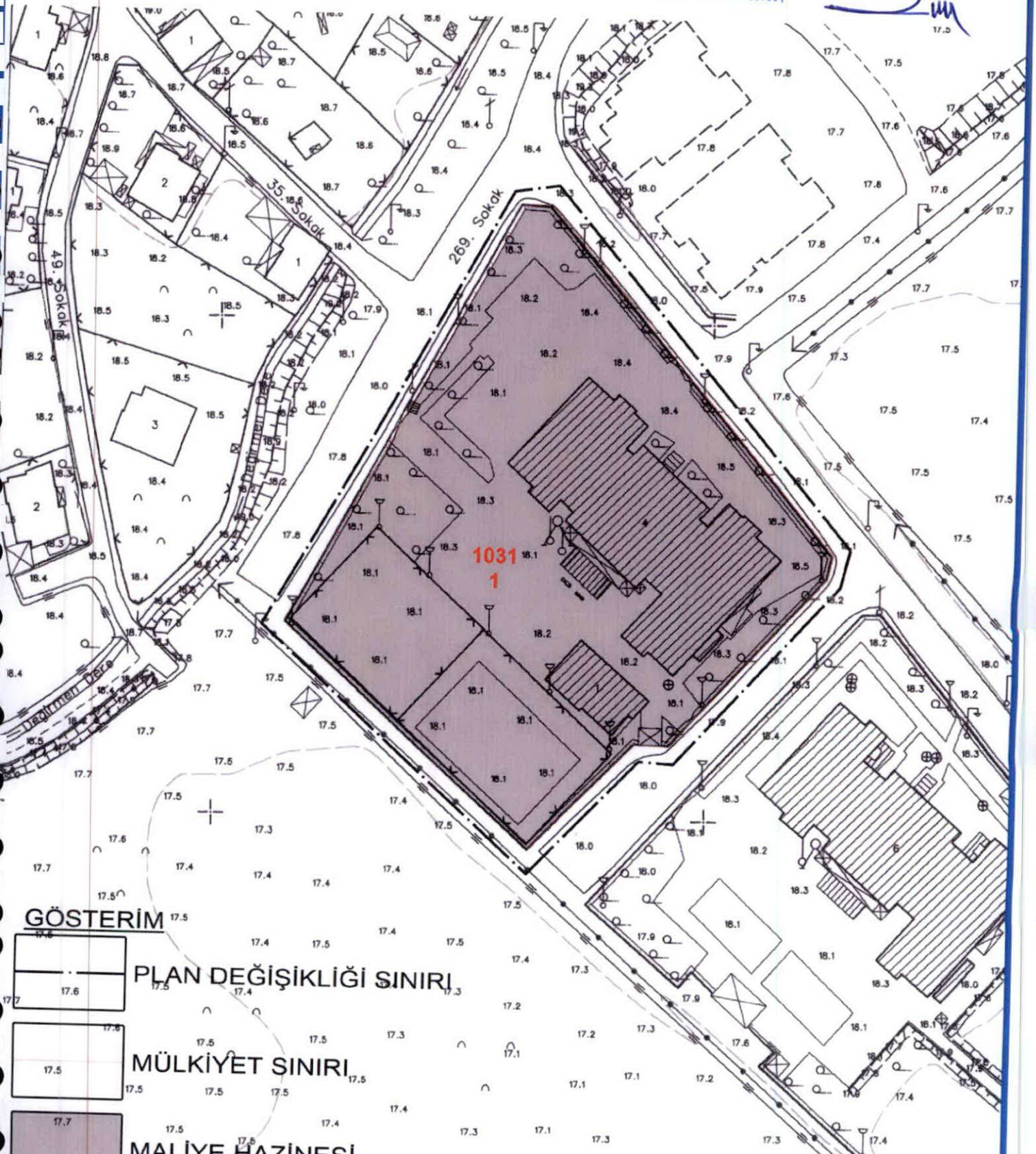


MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇESİ BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 1031 ADA 1 NUMARALI PARSELE AİT MÜLKİYET BİLGİ PAFTASI

ÖLÇEK : 1/1000

Planevi Şehircilik Planlama Ltd. Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No: 06 40179
Menevişi Sokak No:7/21
06590 A.Ayrancı / ANKARA
Tel :(0312) 466 83 29 - 467 64 00
e-mail : planevi@planevi.com.tr
Vergi V.D. : 730 004 2218
Ticaret Sicil No: 83758

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPO:530
O.D.T.Ü. 1988-2[illegible]



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

MALİYE HAZİNESİ

EK 2. MÜELLİF VE PLANLAMA EKİBİNE İLİŞKİN BELGELER

T.C.
ORTACA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-70135013-115.01.99-20502
Konu : Karaburun Mahallesi 956 Ada 6 Parsel ve Merkez (Bahçelievler) Mahallesi 1031 Ada 1 Parsel İmar Planı Değişikliği

09.02.2023

Sayın Planevi Şehircilik Ltd. Şti.
Meneviş Sokak No:72/1
Aşağıayrancı /Çankaya/ANKARA

İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünün 31.10.2022 tarih ve E-34970886-755.99-62325900 sayılı yazısı ile İlçemiz Merkez (Bahçelievler) Mahallesi 1031 ada 1 parsel numaralı 7.565,35 m² yüzölçümlü mülkiyeti Maliye Hazinesine ait taşınmaz, imar planında İlköğretim Alanı olarak belirlendiği, mevcut yerinde Ortaca Anadolu Lisesi kullanımında olduğu, İlçemiz Karaburun Mahallesi 956 ada 6 parsel 5.641,92 m² yüzölçümlü taşınmaz, onaylı imar planında "Ticaret Meslek Lisesi" olarak ayrılan kısımda kaldığı, taşınmazın üzerine İlkokul yapılmak üzere yatırım programına alınmasından bahisle, söz konusu taşınmazlarda Eğitim Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve Merkez (Bahçelievler) Mahallesi 1031 ada 1 parselde Lise Alanı Amaçlı, Karaburun Mahallesi 956 ada 6 parselde İlkokul Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili talebi bulunmaktadır.

01.08.2022 tarih ve 011/52 sayı ile Başkanlık Makamından oluru alınarak, 4734 sayılı İhale Kanununun 22/d maddesi gereği alınan doğrudan teminlerde en uygun teklif tarafınızca verilmiş, söz konusu plan tadilatının yapım işi uhdenizde kalmış olup, gerekli Kurumlarla görüşülmesi ve Kurumlardan görüşlerin alınması, plan tadilatının tarafınızca ivedilikle hazırlanması hususunda;

Gereğini rica ederim.

Ali ÖZDEMİR
Belediye Başkanı a.
Plan ve Proje Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: PpF+1I-CCuoln-cdCe+C-PqvqT7-CMyAUh8L Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Atatürk Mahallesi Atatürk Bulvarı No:105 - 48600 - Ortaca/ Muğla
Telefon No: (252)282 50 49 Faks No: (252)252 50 16
e-Posta: info@ortaca.bel.tr İnternet Adresi: https://www.ortaca.bel.tr
Kep Adresi: ortaca.bel@hs01.kep.tr

Bilgi için: Dilek KESER
Şehir Plancısı
Telefon No:

ÖZEL SEKTÖR

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Seri No. :1977
Dosya No. :151

10.06.2024
Tarihine kadar geçerlidir.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI a.
Murat ORAL
Genel Müdür

SERİ NO :1977
ADI :Seydihan
SOYADI :ÇAMUR
BABA ADI :Mehmet Ali
DOĞUM YERİ :İstanbul
DOĞUM TARİHİ :27.02.1957
UNVANI :Şehir Plancısı
MEZUNİYET TARİHİ :11.07.1986
ÜNİVERSİTE :Orta Doğu Teknik Üniversitesi

T.C. NO.: 27269206554



İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Seydihan ÇAMUR** isteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesi'nde belirtilen **A** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

T. C.
ANKARA 44. NOTERLİĞİ
Güvenlik Cd. (28) Alidede Sk. 16/24
Tel : 486 29 04 A. Ayrancı/ANKARA

SURET

20 MART 2012

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
ANKARA

Seydihan Çamur

MİMARLIK
FAKÜLTESİ

ŞEHİR VE BÖLGE PLÂNLAMA

BÖLÜMÜNDE GEREKLİ ÇALIŞMALARI BAŞARI İLE TAMAMLAYARAK
1985 - 1986 DERS YILI İKİNCİ DÖNEMİ SONUNDA

ŞEHİR PLÂNCISI
LİSANS

DERECESİNİ
TANINAN BÜTÜN YETKİLERİYLE BİRLİKTE
ALMAYA HAK KAZANMIŞTIR

REKTÖR
PRESIDENT

REPUBLIC OF TURKEY
MIDDLE EAST TECHNICAL UNIVERSITY
ANKARA

04490

Seydihan Çamur

HAVING SATISFACTORILY COMPLETED ALL REQUIREMENTS OF
THE DEPARTMENT OF

CITY AND REGIONAL PLANNING

IN THE FACULTY OF

ARCHITECTURE

AT THE SECOND SEMESTER OF THE ACADEMIC YEAR 1985 - 1986

HAS BEEN AWARDED THE DEGREE OF

BACHELOR OF CITY PLANNING

WITH ALL THE PRIVILEGES CONNECTED THEREUNTO

Çoğaltma Uygundur.
Ankara 44. Noteri
Yeminli Katibi
Ömer HEKİMHAN

FAKÜLTE DEKANI
DEAN OF THE FACULTY

BÖLÜM BAŞKANI
CHAIRMAN OF THE DEPARTMENT

TMMOB
Şehir Plancıları Odası

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 28.03.2023
Sayı : 06.23.867

İLGİLİ MAKAMA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **PLANEVİ ŞEHİR. PLAN. ORG. TİC. İHR. LTD. ŞTİ.** , Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **PLANEVİ ŞEHİR. PLAN. ORG. TİC. İHR. LTD. ŞTİ. 2023** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇESİ, KARABURUN MAHALLESİ 956 ADA 6 PARSEL VE MERKEZ (BAHÇELİEVLER) MAHALLESİ 1031 ADA 1 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZLARA YÖNELİK HAZIRLANAN UYGULAMA İMAR PLANI VE NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,

19N82T6U

Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	: PLANEVİ ŞEHİR. PLAN. ORG. TİC. İHR. LTD. ŞTİ.		
Tescil No	: 0640179	**İlk Tescil Tarihi**	: 02.03.1992
Yetkili Serbest Şehirci	: SEYDİHAN ÇAMUR	**Tescil Yenileme Tarihi**	: 31.12.2022
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	**Sicil No**	: 590
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	**Diploma No/Yılı**	: 23004/1986
Bitirdiği Üniversite	: ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA		
Büro Adresi	: A.AYRANCI MENEVİŞ SOK. NO:72/1 06690 ÇANKAYA / ANKARA		

TMMOB
Şehir Plancıları Odası

SİCİL DURUM BELGESİ
(Form A)

Tarih : 28.03.2023
Sayı : 06.23.868

SEYDİHAN ÇAMUR

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirttiğimiz üyemiz 6235 sayılı (değişik 7303)sayılı TMMOB kanunu ve 3458 sayılı Mühendislik Mimarlık Hakkındaki Kanun İle Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca **Serbest Şehircilik hizmeti vermesine engel mesleki kısıtlılığı bulunmayıp**, işbu belge plan müellifinin Odamız bilgisine sunduğu plan ve eklerine dayanılarak TMMOB Şehir Plancıları Odası Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil,Mesleki Denetim Ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca düzenlenmiştir.

Yetkili Serbest Şehirci (YSŞ)			
Adı Soyadı	SEYDİHAN ÇAMUR		
T.C Kimlik NO	27269206554		
Oda Sicil NO	590		
Bitirdiği Üniversite	ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ		
Diploma Ünvanı	ŞEHİR PLANCISI		
Diploma No/Yıl	23004 - 1986	**Yeterlilik Grubu ve Son Geç. Tarihi**	(A) 151
YSŞ olduğu Büro Ünvanı	PLANEVİ ŞEHİR. PLAN. ORG. TİC. İHR. LTD. ŞTİ.		
Büro Tescil No	0640179		
Büro Adresi	A.AYRANCI MENEVİŞ SOK. NO:72/1 06690 ÇANKAYA/ANKARA		

Yapılan İşin			
Tanımı	MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇESİ, KARABURUN MAHALLESİ 956 ADA 6 PARSEL VE MERKEZ (BAHÇELİEVLER) MAHALLESİ 1031 ADA 1 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZLARA YÖNELİK HAZIRLANAN UYGULAMA İMAR PLANI VE NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ		
Plan Türü	İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	**Ölçeği**	1/5000 - 1/1000
Yapıldığı İl	MUĞLA	**Yapıldığı İlçe**	ORTACA
Onay Kurumu	ORTACA BELEDİYESİ		
İşveren	ORTACA BELEDİYESİ		

Bu belge yukarıda tanımlanan iş için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılmaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi 1 (BİR) AY dır.

6NU6ONVM

ORTAKLIK DURUM BELGESİ

1. Belge Düzenleme Tarihi : **03 OCAK 2018**

2. Başvuru sahibi şirketin

2.1. Ticaret Unvanı : **PLANEVİ ŞEHİRCİLİK PLANLAMA ORGANİZASYON TAAHHÜT TİCARET İTHALAT VE İHRACAT LTD. ŞTİ.**

2.2. Ticaret Sicil No : **83758**

3. İş deneyimini gösteren belgesi kullanılacak ortağa ilişkin bilgiler

Ortağın Adı ve Soyadı veya Ticaret Unvanı	Ortaklık Tipi	Belgenin Düzenlendiği Tarihteki Ortaklık Hisse oranı
SEYDİHAN ÇAMUR	***GERÇEK***	*% 97*

Başvuruda bulunan şirkete ilişkin kayıtların incelenmesi sonucunda, yukarıda adı ve soyadı/ticaret unvanı bulunan kişinin bu belgenin düzenleme tarihinden önceki bir yıl boyunca **PLANEVİ ŞEHİRCİLİK PLANLAMA ORGANİZASYON TAAHHÜT TİCARET İTHALAT VE İHRACAT LTD. ŞTİ.**'nin kesintisiz olarak %50'den fazla hissesine sahip ortağı olduğu tespit edilmiştir.

Belge düzenleme tarihinden sonra ortaklık oranının % 50'ye veya % 50'nin altına düşmesi durumunda bu belge, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında yapılan ihalelerde kullanılamaz.

Serhat ÇEVİRME
S.M.Mali Müşavir

T.C. TÜRMOB SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİR 26421

Serhat ÇEVİRME
S.M. Mali Müşavir
100. Yıl Bulvarı No:28/107
Ostim - Yenimahalle / ANKARA
Ostim V.D. 171 686 79498

AÇIKLAMALAR

[1] Bu belge, ticaret ve sanayi odası/ticaret odası bünyesinde bulunan ticaret sicil memurlukları veya serbest muhasebeci, yeminli mali müşavir ya da serbest muhasebeci mali müşavir tarafından düzenlenecektir. Bu belgenin serbest muhasebeci veya serbest muhasebeci mali müşavir tarafından düzenlenmesi halinde 15/11/2002 tarihli ve 24937 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Serbest Muhasebeci ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlerin Kaşe Kullanma Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik çerçevesinde temin edilen özel kaşenin kullanılması gerekmektedir."
Bu belge, Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği veya yeminli mali müşavir ya da serbest muhasebeci mali müşavir veya noter tarafından düzenlenecektir.

[2] Belgenin, ihalenin ilk ilan veya davet tarihinden sonra düzenlenmesi zorunludur..

Türkiye Cumhuriyeti

Yev.No :(A)

T.C.
ANKARA
44.NOTERLİK

ANKARA 44.NOTERİ

MEHMET YAVUZ
TERCANLAR

GÜVENLİK
CAD.ALİDEDE
SOK.16/24
A.AYRANCI/ANKARA
Tel : 312-4662904

09 Ağustos 2011

İMZA SİRKÜLERİ

ŞİRKETİN UNVANI :**PLANEVİ ŞEHİRCİLİK PLANLAMA ORGANİZASYON TAAHHÜT TİCARET İTHALAT VE İHRACAT LİMİTED ŞİRKETİ**

ŞİRKETİN ADRESİ :Meneviş Sokak No:72/1 A.Ayrancı/ÇANKAYA/ANKARA
VERGİ NOSU :Hitit vd:7300042218
TİCARET SİCİL ADI ve NO :Ankara Ticaret Sicil Memurluğu: 83758

Şirketimizin 06.12.1995 tarih, 3930 sayıl ile yayınlanan Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 634.sahifesinde neşrolunan 1.12.1995 tarih, 04 nolu ortaklar kurulu kararı gereği;

Şirket müdürü seçilen SEYDİHAN ÇAMUR'un şirket müdürü olarak görev süresi 20 yıl daha uzatılmıştır.

Bu karar ortaklar tarafından oybirliği ile kabul edilmiştir.

Şirket müdürü SEYDİHAN ÇAMUR'un şirketi temsil ve ilzamı aşağıda gibi olacaktır.

Planevi Şehircilik Planlama Organizasyon Taah. İth. ve İhr.Tic.Ltd.Şti.'ni resmi ve hususi daireler hakiki ve hükmi şahıslar bilumum devlet daireleri nezdinde temsile müracaatlarda bulunmaya, şirket adına bankalardan para çekmeye para yatırmaya, hesaplar açmaya şirket adına gayrimenkuller almaya, satmaya, ipotek etmeye, bankalardan kredi talebinde bulunmaya, temlik etmeye, alacakları tahsile şirketi her türlü konuda taahhüt ve borç altına sokmaya, şirketin işlerini yürütmeye şirket adına bilumum nakil vasıtaları satın almaya, kiralamaya, her türlü teminatları çözmeye, faturaları kesmeye bedellerini tahsile her türlü sözleşmeleri imzalamaya, vregi daireleri sosyal sigortalar kurumu çalışma bakanlığı belediyeler valilikler nezdinde tam yetki ile şirketimizi temsil ve ilzama vergi dairelerinden fatura sevk irsaliyesi gibi kıymetli evrakların onaylanmasına ilişkin izin yazısını almaya Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ve Ticaret Sicil Memurluğunda şirketimizi temsile her türlü yazışmalarda bulunmaya ve bu yetkileri başkalarına devretmeye, SEYDİHAN ÇAMUR şirket müdürü olarak yetkilidir. denildiğinden imzalarımın onaylanmasını talep ederim.

PLANEVİ ŞEHİRCİLİK PLANLAMA ORGANİZASYON TAAHHÜT TİCARET İTHALAT VE İHRACAT LİMİTED ŞİRKETİ

Şirket Müdürü..: SEYDİHAN ÇAMUR T.C. No : 27269206554

1 2 3

Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzanın gösterdiği, Çankaya Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 23.11.2009 tarih, 51083 kayıt, S11 seri ve 940763 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Malatya ili Arguvan ilçesi Karahüyük mahallesi / köyü 25 cilt, 67 aile sıra, 67 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Mehmet Ali, ana adı Nazife, doğum tarihi 27.2.1957, doğum yeri İstanbul olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okur yazar olduğunu söyleyen, 27269206554 T.C. kimlik numaralı SEYDİHAN ÇAMUR'a ait olup PLANEVİ ŞEHİRCİLİK PLANLAMA ORGANİZASYON TAAHHÜT TİCARET İTHALAT VE İHRACAT LİMİTED ŞİRKETİ'ni temsilen harekete mezun olarak daire de huzurumda imzalandığını onaylarım. İkibinonbir yılı Ağustos ayının dokuzuncu günü 09.08.2011

ANKARA 44.NOTERİ
MEHMET YAVUZ TERCANLAR

Ankara 44. Noterliği
Yeminli Katibi
Ömer HEKİMHAN

MÜSTENİDAT: 06.12.1995 tarih, 3930 sayı ile yayınlanan Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 634.sahifesinde neşrolunan PLANEVİ ŞEHİRCİLİK PLANLAMA ORGANİZASYON TAAHHÜT TİCARET İTHALAT VE İHRACAT LİMİTED ŞİRKETİ'nin 01.12.1995 tarih, 04 nolu ortaklar kurulu kararı sirküler metnine aktarılmıştır.

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli makbuz karşılığı tahsil edilmiştir.
(Ö/H) A/S Ka=2628/0, A/S YAZI=3/0, A/S DeK.=1/0, DYNK Sf.Ka.=44.1

EK 3. İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

12.İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRİLMESİ

İnceleme alanı ve geniş çevresi kuvaterner yaşlı alüvyon (Qal) birimle örtülüdür. Yapılan sondaj çalışmalarında, 15.00 mt derinlik boyunca hakim olarak çakıllı birimler bazı bölgelerde ise siltli kumlar içeren alüvyon birim geçilmiştir.

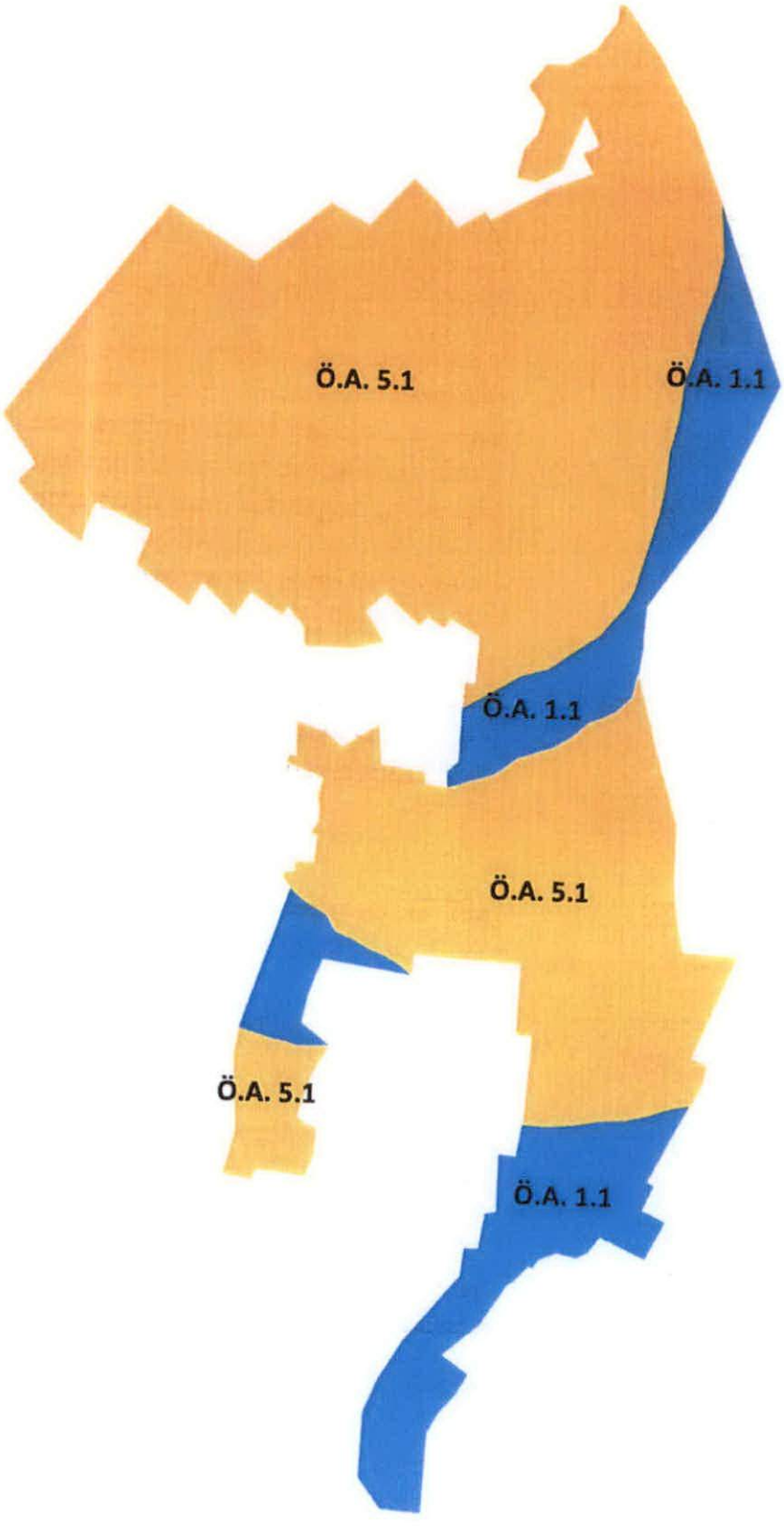
Yapılan çalışmalar sonucu elde edilen parametrelerin, yerleşime uygunluk açısından değerlendirmesi aşağıdaki tabloda verilmiştir.

RİSK SINIFI	AÇIKLAMA	DEĞERLENDİRME
DEPREM TEHLİKESİ AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALANLAR (Ö.A.-1)		
Sıvılaşma Tehlikesi (1.1)	İnceleme alanında sıvılaşma riski taşıyan bölgeler vardır.	**Önlemli Alan**
Aktif Faylara Yakınlık (1.2)	İnceleme alanı aktif faylara uzak mesafededir.	**Risk Beklenmiyor**
KÜTLE HAREKETLERİ VE YÜKSEK EĞİM AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALANLAR (Ö.A.-2)		
Stabilite Sorunları (2.1)	İnceleme alanı düz bir morfoloji sunmaktadır. (%0-5)	**Risk Beklenmiyor**
Kaya Düşmesi (2.2)	İnceleme alanı çevresinde düşme riski taşıyan kaya birim bulunmamaktadır.	**Risk Beklenmiyor**
Heyelan ve Kaya Düşmesi (2.3)	İnceleme alanı çevresinde heyelan riski beklenmemektedir.	**Risk Beklenmiyor**
Erime Boşlukları (2.4)	15.00 mt'lik sondaj çalışmalarında, karbonat kayaç gözlenmemiştir.	**Risk Beklenmiyor**
MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALANLAR (Ö.A.-5)		
Şişme Oturma Taşıma Gücü (5.1)	İnceleme alanında mühendislik parametreleri açısından doğrudan risk beklenmese de, tüm etüt alanının alüvyon birim olması, öngörülemeyen zemin problemleri ile karşılaşılma ihtimali nedeniyle, Ö.A. 5.1 olarak ayrılmıştırç	**Önlemli Alan**
Dolgu Alanları (5.2)	İnceleme alanında dolgu birim bulunmamaktadır.	**Risk Beklenmiyor**
Yüksek Yeraltı Suyu (5.3)	İnceleme alanında yer altı su seviyesi değişken olmakla birlikte doğrudan risk yaratacak seviyede değildir.	**Risk Beklenmiyor**

İnceleme alanında, sondaj, jeofizik ve laboratuvar sonuçları baz alınarak, yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmış ve yukarıdaki tablo oluşturulmuştur. İnceleme alanında, sıvılaşma riski ile mühendislik parametreleri (taşıma gücü, oturma) açısından riskler tespit edilmiştir. Bu bağlamda inceleme alanı ekli yerleşime uygunluk haritasında;

Ö.A. 1.1 Sıvılaşma Riskli Alanlar ve Ö.A.5.1 Mühendislik Problemleri Açısından Riskli Alanlar olarak işlenmiştir.

Uygulamaya gidilmeden önce aşağıda belirtilen tedbirlerin alınması gerekmektedir.


Ö.A. 5.1
Ö.A. 1.1
Ö.A. 1.1
Ö.A. 5.1
Ö.A. 5.1
Ö.A. 1.1

Ö.A. 1.1. Sıvılaşma Riski Açısından Önlemli Alanlarda Alınması Gereken Önlemler.

- Zemin kompaksiyonu yapılması, boşluk suyu basıncının artmasını engellemek için drenaj koşullarının iyileştirilerek zemin dayanımının arttırılmalıdır.

- Zemin daneleri aralarındaki boşlukları doldurmak ve daneler arası teması güçlendirmek için zemine çimentolu malzemeler enjekte edilmedir

- Titreşim ve vibroflotasyon yöntemleri ile zemindeki danelerin sıkılaştırılmalıdır.

- Taş kolon veya çakıl drenleri kullanılarak uygun drenaj koşulları sağlanmalıdır.

- Yapılacak imalatlarda, jet grout, fore fazık, enjeksiyon gibi zemin iyileştirme yöntemleri uygulanmalıdır.

Bu alanlar 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında **ÖA-1.1** simgesiyle verilmiştir.

Önlemli Alanlar- 5.1. Mühendislik problemleri açısından önlemli alanlarda alınması gereken önlemler

-İnceleme alanında, yapılması planlanan binanın niteliğine göre zemin etüt raporunda gerekli detay çalışmaların yapılması

-Yapılaşma esnasında, projeye esas zemin etüt raporunda, tüm statik parametreler ayriyeten incelenmeli ve zemin yapı etkileşimine göre uygun temel tipi önerilmesi,

-Yapı temelinin yüzey sularından etkilenmemesi için drenaj ağı kurulması,

Gibi önlemlerin tek başına veya birlikte alınması önerilmektedir.

Bu alanlar 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında **ÖA-5.1** simgesiyle verilmiştir.

13. SONUÇ VE ÖNERİLER.

1. Bu çalışma; **ORTACA BELEDİYE BAŞKANLIĞI** Adına kayıtlı Muğla ili, Ortaca İlçesi, İlç Merkezi'nin **1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine** esa olarak hazırlanmıştır. Bu rapor 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgeye uyarınca format-3'd hazırlanmıştır.

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 belirlemek ve kritik olduğu belirlenen alanların stabilitesini arttırmak için alınması gereken önlemleri vermektir.

2. Etüt alanı; Muğla ili, Ortaca İlçesi'nde yaklaşık 630 Ha büyüklüğündeki alandır. Etüt alanı bağlı olduğu Ortaca İlçe merkezine 14 km mesafede bulunmaktadır. İnceleme alanı Ortaca Merkez, Gelişim Mahallesi'nda bulunmaktadır. Ortaca ilçe merkezine giden yollar asfalt yol ile çevrilidir. Çalışma alanı yer yer eğimli genel olarak düz bir morfoloji sunmaktadır.

Etüt alanı Ortaca 'de bulunan parseller yurdumuzun Güneybatı kısmında Batı Akdeniz Bölgesinde yer almıştır. Ortaca İlçesinin kuzeyinde Denizli İl Sınırı, güneyinde ve doğusunda Dalaman İlçesi , batısında Köyceğiz İlçesi yer almaktadır.

3. Zemin ve kayaların mühendislik özelliklerini belirlemek amacıyla, hidrolik baskı sistem sondaj makinesi ile 25 adet temel sondaj çalışması, 40 adet 4,0 metre jeofon aralıklı MASW çalışması 25 adet rezistivite çalışması ve 5 Adet Mikrotremör (MT) çalışması yapılmıştır.

4 İnceleme alanın tamamını ve çevre parsellerin zemini M.T.A. 1/25000 ölçekli jeoloji haritalarında Q-21-k alüvyon olarak işlenmiştir. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarına göre genel olarak çakıllı ve siltli kum malzemeden oluşmaktadır. İnceleme alanının bazı bölgelerinde çakıl içeriği yoğun malzeme gözlenirken, bazı bölgelerde ise kum içeriği yoğun malzemeler gözlenmiştir.

Bu bağlamda inceleme alanı, Rapor eki-10'da verilen 1/1000 ölçekli jeoloji haritasında Kuvaterner Alüvyon (Kumlu birim) ve Kuvaterner Alüvyon (Çakıllı Birim) (Q-21-k) olarak işlenmiştir.

5. Proje sahasında 40 (kırk) profilde sismik kırılma ve aynı profiller üzerinde MASW çalışması, 25 (yirmi beş) noktada rezistivite çalışması, 5 (beş) noktada da mikrotremör çalışması yapılmıştır.

Jeofizik çalışmalara ait iz, veri ve kesitler rapor ekinde verilmiştir.

6. İnceleme alanındaki bazı bölgelerde birimin yer altı su seviyesine ve kum içeriğine bağlı olarak yüksek derecede sıvılaşma potansiyeli taşıdığı görülmüştür. Bu bağlamda;

İnceleme alanında sıvılaşma problemi beklenmektedir.

7. İnceleme alanında killi birim gözlenmediği için oturma açısından problem beklenmemektedir. Genel olarak sondaj çalışmalarının SPT sonuçlarına göre; Rfü elde edildiği için, birimin mukavemeti de yüksektir bu nedenle oturma analizi yapılmamıştır.

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 **8.000-10.000 ton/m³** civarında olduğu hesaplanmıştır. Yapılacak yapılarda bu değerlerin temel derinliğine göre tekrar hesaplanması gerekmektedir.

9.

Hesaplama Yöntemi	Min. Taşıma Gücü (kg/cm^2)	Ortalama Taşıma Gücü (kg/cm^2)
TERZAGHI (LAB VERİLERİ)	2,58	6,15
MAYERHOF (SPT-N VERİLERİ)	5,60	14,93

İnceleme alanında gözlenen siltli kum zemin özelliğindeki birim için elde edilen taşıma gücü değerleri oldukça düşüktür. İnşaat aşamasında hazırlanacak zemin etüt raporunda bina zemin ilişkisi göz önünde bulundurularak detaylı taşıma gücü hesaplarının yapılması gerekmektedir.

İnceleme alanında taşıma gücü problemi beklenmektedir.

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

11 İnceleme alanında, sondaj, jeofizik ve laboratuvar sonuçları baz alınarak, yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır. İnceleme alanında, sıvılaşma riski ile mühendislik parametreleri (taşıma gücü, oturma) açısından riskler tespit edilmiştir. Bu bağlamda inceleme alanı ekli yerleşime uygunluk haritasında;

Ö.A. 1.1 Sıvılaşma Riskli Alanlar ve Ö.A. 5.1. Mühendislik Problemleri Açısından Önlemli Alanlar olarak işlenmiştir.

Uygulamaya gidilmeden önce aşağıda belirtilen tedbirlerin alınması gerekmektedir.

Ö.A. 1.1. Sıvılaşma Riski Açısından Önlemli Alanlarda Alınması Gereken Önlemler.

- Zemin kompaksiyonu yapılması, boşluk suyu basıncının artmasını engellemek için drenaj koşullarının iyileştirilerek zemin dayanımının arttırılmalıdır.

- Zemin daneleri aralarındaki boşlukları doldurmak ve daneler arası teması güçlendirmek için zemine çimentolu malzemeler enjekte edilmedir

- Titreşim ve vibroflotasyon yöntemleri ile zemindeki danelerin sıkılaştırılmalıdır.

- Taş kolon veya çakıl drenleri kullanılarak uygun drenaj koşulları sağlanmalıdır.

- Yapılacak imalatlarda, jet grout, fore fazık, enjeksiyon gibi zemin iyileştirme yöntemleri uygulanmalıdır.

Bu alanlar 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında **ÖA-1.1** simgesiyle verilmiştir.

Ö.A. 5.1. Mühendislik Problemleri Açısından Önlemli Alanlarda Alınması Gereken Önlemler

-İnceleme alanında, yapılması planlanan binanın niteliğine göre zemin etüt raporunda gerekli detay çalışmaların yapılması

-Yapılaşma esnasında, projeye esas zemin etüt raporunda, tüm statik parametreler ayriyeten incelenmeli ve zemin yapı etkileşimine göre uygun temel tipi önerilmesi,

-Yapı temelinin yüzey sularından etkilenmemesi için drenaj ağı kurulması,

Gibi önlemlerin tek başına veya birlikte alınması önerilmektedir.

Bu alanlar 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında **ÖA-5.1** simgesiyle verilmiştir.

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

Zemin Grubu :D
Yerel Zemin Sınıfı: Z_4
T_A : 0,10 Sn.
T_B : 0,90 Sn.

13. Planlama aşamasında DSİ görüşü alınmalı ve alınan görüş doğrultusunda uygulamaya gidilmelidir.

14. Bu rapor; **ORTACA BELEDİYE BAŞKANLIĞI Adına; Muğla ili, Ortaca İlçesi, İlç Merkezi'nde (2. Etap Batı Bölgesi),yaklaşık 635 Ha'lık alanda** yapılması planlanan imar plan değişikliğine esas hazırlanmıştır.

1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği'ne esas hazırlanmış olan 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 ayriyeten verilecektir.

Saygılarımızla

Sorumlu Jeofizik Mühendisinin	
Adı – Soyadı	: YÜCEL TADIK
Oda Sicil No	: 3205
T.C. Kimlik No	: 38284150876
Tarih	: 10.01.2018
İmza	:

Sorumlu Jeoloji Mühendisinin	
Adı – Soyadı	: HÜSEYİN ŞAHİN
Oda Sicil No	: 4616
T.C. Kimlik No	: 46576685456
Tarih	: 10.01.2018
İmza	:

13. Planlama aşamasında DSİ görüşü alınmalı ve alınan görüş doğrultusunda uygulamaya gidilmelidir.

14. Bu rapor; **ORTACA BELEDİYE BAŞKANLIĞI Adına; Muğla ili, Ortaca İlçesi, İlçe Merkezi'nde (2. Etap Batı Bölgesi),yaklaşık 635 Ha'lık alanda** yapılması planlanan imar planı değişikliğine esas hazırlanmıştır.

1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği'ne esas hazırlanmış olan 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 ayriyeten verilecektir.

Saygılarımızla

Sorumlu Jeofizik Mühendisinin	
Adı – Soyadı	: YÜCEL TADIK
Oda Sicil No	: 3205
T.C. Kimlik No	: 38284150876
Tarih	: 10.01.2018
İmza	:

Yücel TADIK
JEOFİZİK MÜHENDİSİ
Dip No: 2004 / 2437
Oda No: 3205

Sorumlu Jeoloji Mühendisinin	
Adı – Soyadı	: HÜSEYİN ŞAHİN
Oda Sicil No	: 4616
T.C. Kimlik No	: 46576685456
Tarih	: 10.01.2018
İmza	:

ŞAHİN
JEOTEKNİK MÜH. LTD. ŞTİ.
Tel:0.252. 282 29 27 Gsm:0.532. 294 92 66
Terzialiler Mh.Zeybek Sk.No:10/B ORTACA/MUĞLA
Mersis No: 0790055428800019
Ortaca V.D.. 790 055 4288

İLİ		MUĞLA
İLÇE		ORTACA
BELDE		-
KÖY/MAH		İLÇE MERKEZİ (2. ETAP BATI BÖLGESİ)
MEVKİİ		
PAFTA	**1/5000 ÖLÇEKLİ PAFTALAR** O21-A-20-B O21-A-20-C O21-B-11-D O21-B-16-A O21-B-16-D **(5 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ PAFTA)**	**1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTALAR** **O21-A-20-B**(1-C/2-A/2-B/2-C/2-D/3-A/3-B/3-C) **O21-A-20-C**(2-B/2-C) **O21-B-11-D**(3-D/4-B/4-C/4-D) **O21-B-16-A** (1-A/1-B/1-C/1-D/2-A/2-B/2-D/3-A/3-D/ 4-A/4-B/4-C/4-D) **O21-B-16-D** (1-A/1-B/1-C/1-D/2-A/2-D/ 4-A/4-B) **(35 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTA)**
ADA		635 HA'LIK ALAN
PARSEL		
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ		1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

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

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

31./01./2018
AYFER KURDU
(JEOLOJİ MÜH.)

31./01./2018
ESRA KARAYILAN
(JEOLOJİ Y. MÜH.)

31./01./2018
LAMİSER ERDOĞAN
(JEOFİZİK MÜH.)

648 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

31./01./2018
FEVZİ ALTINSOY
ŞUBE MÜDÜRÜ

ONAY

31./01./2018
VEYSEL ŞEMSİ GÜNER
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜR V.

EK 4. KURUM GÖRÜŞLERİ

T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : E-38473911-754-51556228
Konu :İmar Planı Değişikliği

10.06.2022

MUĞLA VALİLİĞİNE
(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)

İlgi: 25.05.2022 tarihli ve 50350223 sayılı yazınız.

Muğla ili Ortaca ilçesi Karaburun Mahallesinde bulunan 956 ada 6 parselde kayıtlı imar planında "*Ticaret Meslek Lisesi*" alanında kalan taşınmazın üzerine İlkokul yapılmak üzere 2022 yılı yatırım programına alınmasından bahisle söz konusu taşınmazın imar planı değişikliği ile "*Temel Eğitim Alanı*"na dönüştürülmesine ilişkin Bakanlığımızın görüşü talep edilmektedir.

Mekansal Planları Yapım Yönetmeliğinde yer alan uygulama imar planı gösterimleri tablosunda Temel Eğitim Alanı gösterimi bulunmamaktadır.

Valiliğinizin eğitim,öğretim ihtiyacı yönüyle söz konusu taşınmazın Mekansal Planları Yapım Yönetmeliğinde yer alan uygulama imar planı gösterimlerinden birine alınmasında Bakanlığımızca herhangi bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Umut GÜR
Bakan a.
Genel Müdür

T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-68215858-754-51858713
Konu : Ortaca İlçesi, Karaburun Mah.
956 Ada, 6 Parsel Hk.

15.06.2022

ORTACA KAYMAKAMLIĞINA
(İlçe Millî Eğitim Müdürlüğü)

İlgi : a) 24.05.2022 tarihli ve 50184510 sayılı yazınız,
b) Millî Eğitim Bakanlığı, İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğünün 10.06.2022 tarihli ve 51556228 sayılı yazısı.

İlçeniz Karaburun Mahallesi 956 ada, 6 parselde kayıtlı, üzerine İlkokul yapılmak üzere 2022 yılı yatırım programına alınması planlanan taşınmazın ilgi (a) yazınız ekinde gönderilen bilgi ve belgeler ile Müdürlüğümüz tarafından MEBCBS'de yapılan incelemede imar planında "*Ticaret Meslek Lisesi*" alanında kaldığı görülmüştür.

Bakanlığımızın "*Temel Eğitimde 10.000 Okul Projesi*" kapsamında İlçenizde temel eğitim okuluna ihtiyaç duyulduğundan bahse konu taşınmazın "*Temel Eğitim Alanı*"na dönüştürülmesine ilişkin iş ve işlemlerin Bakanlığımız İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğünün ilgi (b) yazısı doğrultusunda yürütülmesi, söz konusu taşınmaza ilişkin plan tadilatı dosyasının hazırlanarak ilgili Belediyeye sunulması ve kesinleşen plan değişikliğinin Bakanlığımıza iletilmek üzere sayısal ortamda Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Emre ÇAY
Vali a.
İl Millî Eğitim Müdürü

Ek: İlgi (b) Yazı (1 Sayfa)

T.C.
ORTACA KAYMAKAMLIĞI
İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-34970886-754-52340519
Konu : Ortaca İlçesi, Karaburun Mah.
956 Ada, 6 Parsel Hk.

21.06.2022

ORTACA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi a)Millî Eğitim Bakanlığı, İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğünün 10.06.2022 tarihli ve 51556228 sayılı yazısı.
b) İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 15.06.2022 tarih ve 51858713 sayılı yazısı.

İlçemiz Karaburun Mahallesi 956 ada, 6 parselde kayıtlı imar planında "*Ticaret Meslek Lisesi*" alanında kalan taşınmazın üzerine İlkokul yapılmak üzere 2022 yılı yatırım programına alınmasından bahisle, söz konusu taşınmazın imar planı değişikliği ile "*Temel Eğitim Alanı*"na dönüştürülmesi hakkındaki Bakanlığımızın ilgi (a) yazısı ve İl Milli Eğitim Müdürlüğünün İlgi (b) yazısı yazımız ekinde sunulmuş olup,

Bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Bayram TOPCU
İlçe Milli Eğitim Müdürü

Ek : Yazı (2 Sayfa)

T.C.
ORTACA KAYMAKAMLIĞI
İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-34970886-755.01-56924686
Konu : Temel Eğitim Yatırım Projeleri Hk.

07.09.2022

ORTACA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : İl Milli Eğitim müdürlüğünün 07.09.2022 tarihli ve 56828294 sayılı yazısı.

2022 Yılı İl Yapım Programı Temel Eğitim Yatırımları kapsamında proje ve ihale dosyası hazırlık çalışmalarına başlanan projelerden, İlçemiz Karaburun Mahallesi 956 Ada 6 Parselde, İmar Durum Belgesinde Turizm Meslek Lisesi alanında bulunan yer ile ilgili eksiklikleri bulunan projelerin iş ve işlemlerinin ivedilikle tamamlanarak, arsaların inşaata hazır hale getirilmesi hakkındaki ilgi yazı yazımız ekinde sunulmuş olup;

Bilgilerinize arz ederim.

Bayram TOPCU
İlçe Milli Eğitim Müdürü

Plan ve Proje müd.
İmar ve şeh. müd.

Ekler:
1- İlgi Yazı (1 Sayfa)
2- Tablo (1 Sayfa)

9871
07.09.2022

Adres : HÜKÜMET KONAĞI ORTACA/MUĞLA

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır
Belge Doğrulama Adresi : https://

www.artiproje.net

Tarih : 29.08.2022
Sayı : ART-MEB-MĞL-2022-330
Konu : Yeni Okul Yatırımları ile İlgili Açıklama ve Bilgi Talebi

İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ
MUĞLA

Danışmanlık hizmetleri tarafımızca yürütülmekte olan **"Muğla İl Sınırları İçerisinde Yapılacak Olan Eğitim Kurumları ve Hizmet Binaları İnşaatlarının İnşaat Öncesi, İnşaat Aşaması ve İnşaat Sonrası Danışmanlık Hizmetleri İşi"** kapsamında, 2022 yılı yatırımları ile ilgili proje ve ihale dosyası hazırlık çalışmasına başlanmıştır. Planlanan arsaların bir bölümü ile ilgili, ek bilgi ihtiyacı ve çözüme kavuşturulması gereken konular bulunmaktadır. Çalışmaları devam eden okullar ve değerlendirme gereken okullar ekte yer alan listede açıklanmıştır.

Bilgi ve gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,

Abdullah Kemal İLLEEZ
İnş. Müh./ Şirket Müdürü

Ek : - Yeni yatırım açıklama listesi
- Milas Hayıtlı TOBB Anaokulu vaziyet planı

GELEN EVRAK
29-08-2022
Sayı
Dosya No
Ek
56067150

	PROJE ADI	ADA	PARSEL	İLÇE	OKUL TÜRÜ	DERSLİK	AÇIKLAMA
19	Ortaca Karaburun İO (Karaburun Mah.)	956	6	Ortaca	İO	12	Anaokulu yapılması için belirlenen parsel, imar planında Ticaret Meslek Lisesi alanı olarak görünmektedir. Belediye, arsanın niteliği hakkında okul öncesi için uygunluk verilmeden ruhsat düzenliyemiyor. İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından, Ortaca Belediyesine, bu parsel de okul öncesi eğitim kapsamında anaokulu yapılması konusu resmi yazışma ile sorulmalıdır.

T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-68215858-755.01-56828294
Konu : Temel Eğitim Yatırım Projeleri Hk.

07.09.2022

ORTACA KAYMAKAMLIĞINA
(İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü)

İlgi : Artı Mimarlık Müh. Müş. Taah. Tic. Ltd. Şti'nin 29.08.2022 tarihli ve 330 sayılı yazısı.

İlçenizde Danışmanlık hizmetleri Artı Mimarlık Müh.Müş.Taah.Tic.Ltd.Şti tarafından yürütülen ve 2022 Yılı İl Yapım Programı Temel Eğitim Yatırımları kapsamında proje ve ihale dosyası hazırlık çalışmalarına başlanan projelerden, ilgi yazıya istinaden, ekli listede eksiklikleri bulunan projelerin iş ve işlemlerinin ivedilikle tamamlanarak, arsaların inşaata hazır hale getirilmesi ve sonucundan Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Emre ÇAY
Vali a.
İl Milli Eğitim Müdürü

Ekler:
1- İlgi Yazı (1 Sayfa)
2- Tablo (1 Sayfa)

T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-68215858-754-68356136
Konu : İmar Planı Değişikliği Hk.

13.01.2023

ORTACA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : a) 13.12.2022 tarihli ve E-70135013-115.01.99-18979 sayılı yazınız.
b) M.E.B. İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğünün 13.01.2023 tarihli ve E-38473911-754-68260795 sayılı yazısı.

İlimiz Ortaca ilçesi Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan imar planında *"İlköğretim Tesis Alanı"* kullanımına ayrılmış ve mülkiyeti Hazineye ait, üzerinde Ortaca Anadolu Lisesi bulunan 7.565,35 m² yüz ölçümlü 1031 ada 1 parsel numaralı taşınmaz ile yine Ortaca ilçesi Karaburun Mahallesinde yer alan mülkiyeti Hazineye ait imar planında *"Ticaret Meslek Lisesi"* kullanımında kalan 5.641,92 m² yüz ölçümlü 956 ada 6 parsel numaralı taşınmazın üzerine ilkokul yapılmak üzere il yatırım programı kapsamına alınmasından dolayı iki parseldeki kullanım kararlarının imar planı ile değiştirilmesinin uygun olduğu ilgi (a) yazınız ile belirtilerek yapılacak plan değişikliğine ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu parsellerde yapılacak imar planı değişikliği yazımız ekinde gönderilen Bakanlığımız İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğünün ilgi (b) yazısı ile uygun görüldüğünden iş ve işlemlerin ilgi (b) yazı doğrultusunda yürütülerek bahse konu imar planı değişikliğinin yapılması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Emre ÇAY
Vali a.
İl Millî Eğitim Müdürü

Ek: İlgi (b) Yazı (1 Sayfa)

Plan ve Proje Müd.
634
19.01.2023

Güvenli Elektronik İmzalı
Aslı İle Aynıdır
Salih ALTIN

Bilgi:
-Ortaca Kaymakamlığına
(İlçe Millî Eğitim Müdürlüğü)

T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : E-38473911-754-68260795
Konu : Kurum Görüşü

13.01.2023

MUĞLA VALİLİĞİNE
(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)

İlgi : Ortaca Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünün 13.12.2022 tarih ve 18979 sayılı (DYS'de 14.12.2022 tarih ve 65856992 sayı ile kayıtlı) yazısı.

İlgi yazı ile; Muğla ili Ortaca ilçesi Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan imar planında *"İlköğretim Tesis Alanı"* kullanımına ayrılmış ve mülkiyeti Hazineye ait, üzerinde Ortaca Anadolu Lisesi bulunan 7.565,35 m² yüz ölçümlü 1031 ada 1 parsel numaralı taşınmaz ile yine Ortaca ilçesi Karaburun Mahallesinde yer alan mülkiyeti Hazineye ait imar planında *"Ticaret Meslek Lisesi"* kullanımında kalan 5.641,92 m² yüz ölçümlü 956 ada 6 parsel numaralı taşınmazın üzerine ilkokul yapılmak üzere il yatırım programı kapsamına alınmasından dolayı iki parseldeki kullanım kararlarının imar planı ile değiştirilmesinin uygun olduğu ifade edilmektedir.

Söz konusu iki kullanım alanının planlarının değiştirilmesi durumunda 1031 ada 1 parselde bulunan ilkokul alanının yaklaşık 2000 m² azalacağı belirtilerek, mesafe ve alan hususları dikkate alınarak yapılacak plan değişikliğine ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

MEBCBS'de yapılan incelemede; 1031 ada 1 parselde bulunan taşınmaz üzerinde halihazırda Ortaca Anadolu Lisesinin bulunduğu, 956 ada 6 parselin ise boş vaziyette olduğu anlaşılmaktadır. 956 ada 6 parsel numaralı taşınmaz üzerine il yatırım programı kapsamında ilkokul yapılacağı buna göre söz konusu imar plan değişikliğinin fiili durumu da dikkate alınarak hazırlandığı görülmüş olup, bahse konu parsellerde imar plan değişikliği yapılmasında Bakanlığımızca sakınca görülmemektedir.

Konunun Valiliğinizce de değerlendirilerek kurum görüşümüzün ilgili Belediyesine iletilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Umut GÜR
Bakan a.
Genel Müdür

Ek : İlgi yazı ve eki

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Adresi : https://www.turkiye.gov.tr/

T.C.
ORTACA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-70135013-115.01.99-16714
Konu : Temel Eğitim Yatırım Projeleri Hk.

20.09.2022

ORTACA İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 07.09.2022 tarih ve E-34970886-755.01-56924686 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile 2022 Yılı İl Yatırım Programı Temel Eğitim Yatırımları kapsamında proje ve ihale dosyası hazırlık çalışmalarına başlanan projelerden, İlçemiz Karaburun Mahallesi 956 ada 6 parselde, imar durum belgesinde Ticaret Meslek Lisesi alanında bulunan yer ile ilgili eksiklikleri bulunan projelerin iş ve işlemlerinin ivedilikle tamamlanarak, arsaların inşaata hazır hale getirilmesi hakkındaki yazının yazınız ekinde sunulduğu belirtilmiştir.

İlçemiz Karaburun Mahallesi 956 ada 6 parsel, onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında Ticaret Meslek Lisesi alanında kalmakta iken, söz konusu taşınmazda, Belediye Meclisimizin 01.09.2022 tarih ve 79 numaralı Meclis kararı ile "İlkokul Alanı Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" yapılması uygun görülmüş olup, İmar planı değişiklik dosyası en kısa sürede Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına sunulacaktır. İlgili iş ve işlemlerin devam ettiği hususunda;

Bilgilerinize rica ederim.

Fedayi KILIÇ
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

20.09.2022 Şehir Plancısı : Dilek KESER
20.09.2022 Plan ve Proje Müdürü : Ali ÖZDEMİR

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: Ne88GS-pmfC16-roSJX3-eeWrRB-dxppwpr5 Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Atatürk Mahallesi Atatürk Bulvarı No:105 - 48600 - Ortaca/ Muğla
Telefon No: (252)282 50 49 Faks No: (252)252 50 16
e-Posta: info@ortaca.bel.tr İnternet Adresi: https://www.ortaca.bel.tr
Kep Adresi: ortacabelediye@hs01.kep.tr

Bilgi için: Dilek KESER
Şehir Plancısı

T.C.
ORTACA KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Şefliği

Sayı : E-35591932-000-4546533

Konu : Karaburun Mahallesi 956 Ada 6 Parsel.

ORTACA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Ortaca Belediye Başkanlığının 07.09.2022 tarihli ve 70135013-115.01.99-16431 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile İlçemiz Karaburun Mahallesi 956 ada 6 parselde kayıtlı, Ortaca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Ticaret Meslek Lisesi" alanında kalan taşınmazın üzerine İlkokul yapılmak üzere 2022 yatırım programına alındığı belirtilmiş olup, Söz konusu taşınmazda İlkokul Alanı Amaçlı İmar Planı değişikliği yapılacağından, mülkiyeti Maliye Hazinesi olan taşınmaza ilişkin;kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Söz konusu taşınmaz mal Okul yeri olarak İlçe Milli Eğitim Müdürlüğüne tahsisli olması nedeniyle tahsisli kurumun görüşünün alınması şartıyla Şefliğimizce İlkokul Alanı Amaçlı İmar Planı değişikliğinde sakınca bulunmadığı görüşüyle gereğini arz ederim.

Necati ŞAHİN
Milli Emlak Şefi

T.C.
MUĞLA İLİ
ORTACA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARAR KÂĞIDI

Karar Tarihi:	3.11.2022		Dönemi:	Kasım	
Karar Numarası:	104	Birleşim:	12	Oturum:	1

ÖZÜ

Birimi:	Plan ve Proje Müdürlüğü
Konusu:	Karaburun Mahallesi 956 Ada 5 Parsel ve Merkez Bahçelievler Mahallesi 1031 Ada 1 parsellerin İmar Planı değişikliği

BELEDİYE MECLİS TOLANTISINA KATILANLAR
MECLİS BAŞKAN VEKİLİ
Alim UZUNDEMİR
ÜYELER
Mustafa KARA, Sebahi YILMAZ İsmail MİLAT, Zeki DOĞAÇ, Ahmet ORHAN, Volkan METİN, Bilal ERDOĞAN, Haluk GÜREL, Nurettin Fatih DAĞDELEN, Gülnaz KIRKIK Can TAÇ, Şerifnaz YILDIRIM, ve Cafer EROL

KARAR

Gündemin 2. Maddesi gereği; Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğünün müzekkeresinde Karaburun Mahallesi 956 Ada, 6 parsel ve Merkez Bahçelievler Mahallesi 1031 Ada 1 Parsellerin İmar Plan değişikliği hususunda görüşülmelere geçildi.

İlçemiz Karaburun Mahallesi 956 ada 6 parsel numaralı, 5.641,92 m²'lik mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, onaylı 1/1000 ölçekli Ortaca Revizyon Uygulama İmar Planında Ticaret Meslek Lisesi olarak ayrılan taşınmaz, Maksimum İnşaat Alanı: 4400 m², maksimum h: 12.50 m (4 kat) yapılaşma koşullarında ve Merkez (Bahçelievler) Mahallesi 1031 ada 1 parsel numaralı 7.565,35 m²'lik, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, onaylı 1/1000 ölçekli Ortaca Revizyon Uygulama İmar Planında İlköğretim Tesis Alanı olarak ayrılan kısımda, Emsal: 0.50 h: 15.50 m (5 kat) yapılaşma koşullarında kalan taşınmaza ilişkin olarak, iki kullanım kararının yerinin değiştirilerek, ilgi yazıda belirtilen Karaburun Mahallesi 956 ada 6 parsel numaralı 5.641,92 m²'lik taşınmazda imar planında "Ticaret Meslek Lisesi" alanında kalan taşınmazın üzerine İlkokul yapılmak üzere 2022 yılı yatırım programına alındığından İlkokul Alanı amaçlı imar planı değişikliğine ve İlçemiz Merkez (Bahçelievler) Mahallesi 1031 ada 1 parsel numaralı 7.565,35 m²'lik taşınmazda imar planında İlköğretim Tesis Alanı olarak ayrılan kısımda, mevcut Ortaca Anadolu Lisesi kullanımında olduğundan Lise Alanı amaçlı imar planı değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

Kamu yararı taşıması ve kamu hizmetlerine yönelik iş ve işlemlerin ivedi olarak tesis edilebilmesi amacıyla, birlikte hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 5216 Sayılı Kanunun 7. Maddesi kapsamında Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığınca birlikte onaylanmasına yetki verilmesi hususunun 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesi gereği yetki verilmesine.

Belediye meclisimizce oy birliği ile kabul edilmiştir. 03.11.2022

Alim UZUNDEMİR
Belediye Meclis Başkanı

Volkan METİN
Katip

Zeki DOĞAÇ
Katip

T.C.
ORTACA KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Şefliği

Sayı : E-35591932-000-4981238

Konu : Merkez (Bahçelievler) Mahallesi 1031 ada 1 parsel Hk.

ORTACA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 26.10.2022 tarihli ve 70135013-115.99-17610 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı 26.10.2022 tarihli ve 17610 sayılı yazınız ile İlçemiz Merkez (Bahçelievler) Mahallesi 1031 ada 1 parselde mülkiyeti Hazineye kayıtlı taşınmazın, onaylı Ortaca 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulam İmar Planında İlköğretim Tesis Alanı olarak kalmakta olup fiili olarak Ortaca AnadoluLisesi kullanımında olduğu ve Lise Amaçlı İmar Planı değişikliği yapılacağından, kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.

İlçemiz Merkez (Bahçelievler) Mahallesinde mülkiyeti Hazineye ait 1031 ada 1 parsel numaralı taşınmazın Ortaca Anadolu Lisesi kullanımında olduğu ve onaylı Ortaca 1/1000 ölçekli revizyon Uygulama İmar Planında İlköğretim Tesis Alanında Lise Amaçlı İmar Planını değişikliği yapılmasında Şefliğimizce sakınca bulunmadığı hususunu;

Bilgilerinize arz ederim.

Necati ŞAHİN
Milli Emlak Şefi

Doğrulama Kodu: ED39EBE8-4460-436C-9DE2-36835EA6AA6E
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Sayı : E-83248050-754-3240423

Konu : Muğla İli Ortaca İlçesi Karaburun Mahallesi 956 Ada 6 Parsel ve Merkez Mahallesi 1031 ada 1 Parsel taşınmazlara yönelik İmar Planı değişikliği

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 01.03.2023 tarihli ve 70135013-115.01.99-21097 sayılı yazınız.

Muğla İli, Ortaca İlçesi, Merkez (Bahçelievler) Mahallesi 1031 ada 1 parsel numaralı 7.565,35 m² yüzölçümlü mülkiyeti Maliye Hazinesine ait taşınmazın, imar planında İlköğretim Tesis Alanı olarak belirlendiği, mevcut yerinde Ortaca Anadolu Lisesi kullanımında olduğu, ayrıca Karaburun Mahallesi 956 ada 6 parsel 5.641,92 m² yüzölçümlü taşınmazın, onaylı imar planında "Ticaret Meslek Lisesi" olarak ayrılan kısımda kaldığı, taşınmazın üzerine İlkokul yapılmak üzere yatırım programına alındığı, söz konusu taşınmazlarla ilgili imar planı değişiklikleri ile ilgili olarak Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmiştir.

Yapılan incelemede söz konusu taşınmazların;Kurumumuza ait herhangi bir içmesuyu temin edilen baraj veya göletin su toplama havzası içerisinde olmadıkları, herhangi bir derenin akışına engel konumda bulunmadıkları, İdaremize ait herhangi bir toplulaştırma ve proje sahası kapsamında kalmadıkları tespit edilmiştir.

Muğla İli, Ortaca İlçesi, Merkez (Bahçelievler) Mahallesi 1031 ada 1 parsel ve Karaburun Mahallesi 956 ada 6 parselde imar planı değişikliği yapılmasında İdaremizce sakınca görülmemiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Mehmet İSKENDER
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:
Ortaca Belediye Başkanlığı
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Bilgi:
DSİ 213. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ- MUĞLA

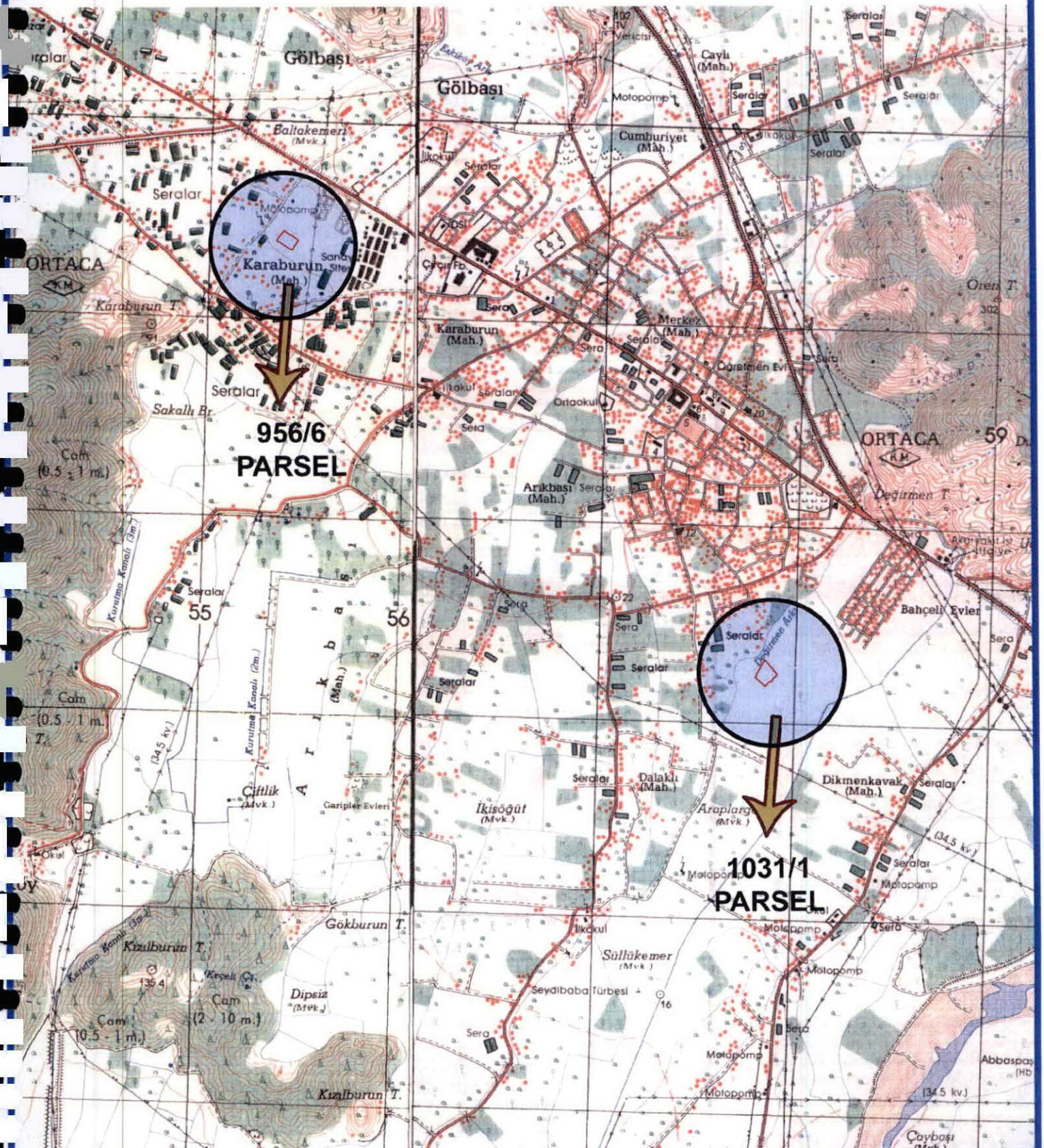
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

EK 5. PLAN BİLGİ PAFTALARI

MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇESİ KARABURUN 956 ADA 6 NUMARALI PARSEL VE BAHÇELİEVLER 1031 ADA 1 NUMARALI PARSELE AİT YER BULDURU HARİTASI ÖLÇEK : 1/25000

Planevi Şehircilik Planlama Ltd. Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No: 06 40179
Menevşe Sokak No:72/1
06690 Ayrancı / ANKARA
Tel :(0312) 426 61 29 - 467 64 00
e-mail : planevi@planevi.com.tr
Hitit V.D. : 730 004 2218
Ticaret Sicil No: 83758

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPÜ:590
O.D.T.Ü. 1988-2000

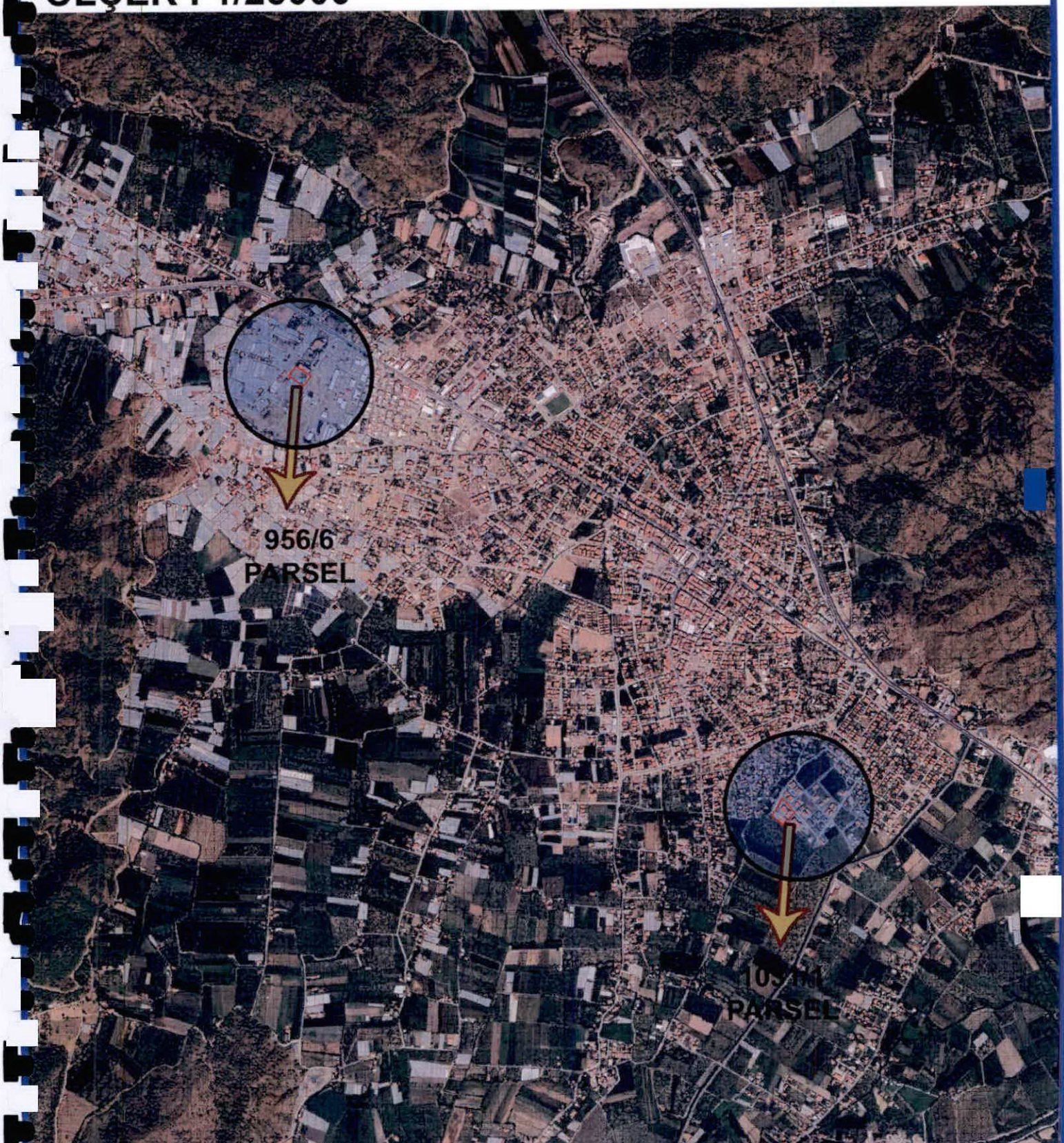


MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇESİ KARABURUN 956 ADA 6 NUMARALI PARSEL VE BAHÇELİEVLER 1031 ADA 1 NUMARALI PARSELE AİT UZAK UYDU GÖRÜNTÜSÜ

ÖLÇEK : 1/25000

Planevi Şehircilik Mühendislik Ltd. Şti.
ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No: 06 40179
Menevis Sokak No: 72/1
06690 A.Ayrancı / ANKARA
Tel :(0312) 435 63 29 - 467 64 00
e-mail : planevi@planevi.com.tr
Hitit V.D. : 730 004 2216
Ticaret Sicil No: 83758

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPO:630
O.D.T.Ü. 1988-[illegible]



MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇESİ KARABURUN MAHALLESİ 956 ADA 6 NUMARALI PARSELE AİT YAKIN UYDU GÖRÜNTÜSÜ
ÖLÇEK : 1/2000

Planevi Şehircilik Planlama Ltd. Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No: 06 40179
Menevis Sokak No:72/1
06690 A.Ayrancı / ANKARA
Tel:(0312) 426 63 29 - 467 64 00
e-mail : planevi@planevi.com.tr
Hitit V.D. : 730 004 2218
Ticaret Sicil No: 83758

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPO:530
O.D.T.Ü. 1993



MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇESİ BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 1031 ADA 1 NUMARALI PARSELE AİT YAKIN UYDU GÖRÜNTÜSÜ

ÖLÇEK : 1/2000

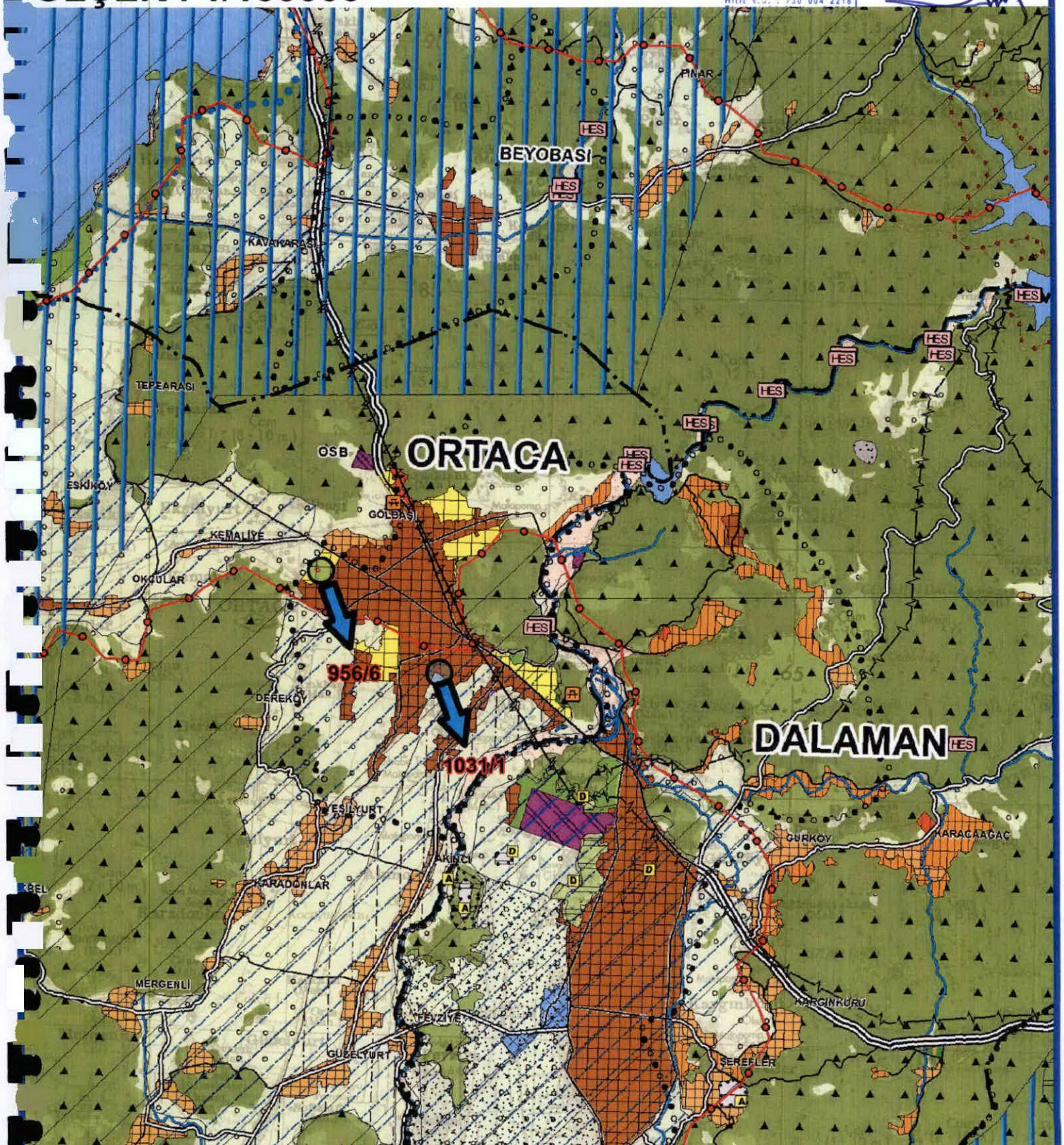
Planevi Şehircilik Planlama Ltd. Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No: 06 40179
Mermeriş Sokak No:7211
06690 Ayrancı / ANKARA
Tel (0312) 466 13 29 - 467 64 00
e-mail : planevi@planevi.com.tr
Hitit V.D. : 730 004 2218
Ticaret Sicil No: 83758

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPO:530
O.D.T.Ü. 1988-2007



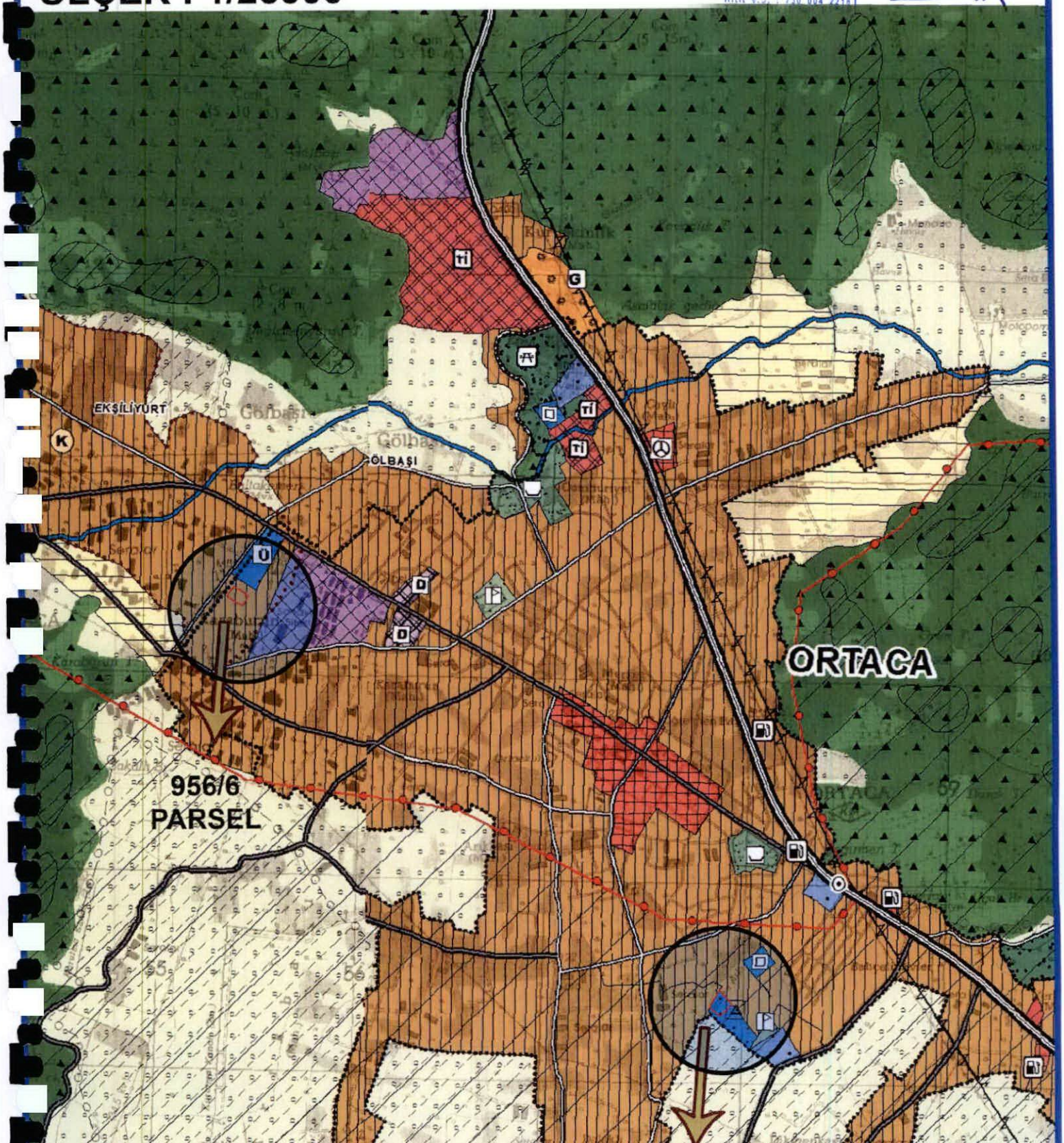
MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇESİ KARABURUN 956 ADA 6 NUMARALI PARSEL VE BAHÇELİEVLER 1031 ADA 1 NUMARALI PARSELİN ONAYLI AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ ÇDP REVİZYONUNDAKİ YERİ

ÖLÇEK : 1/100000



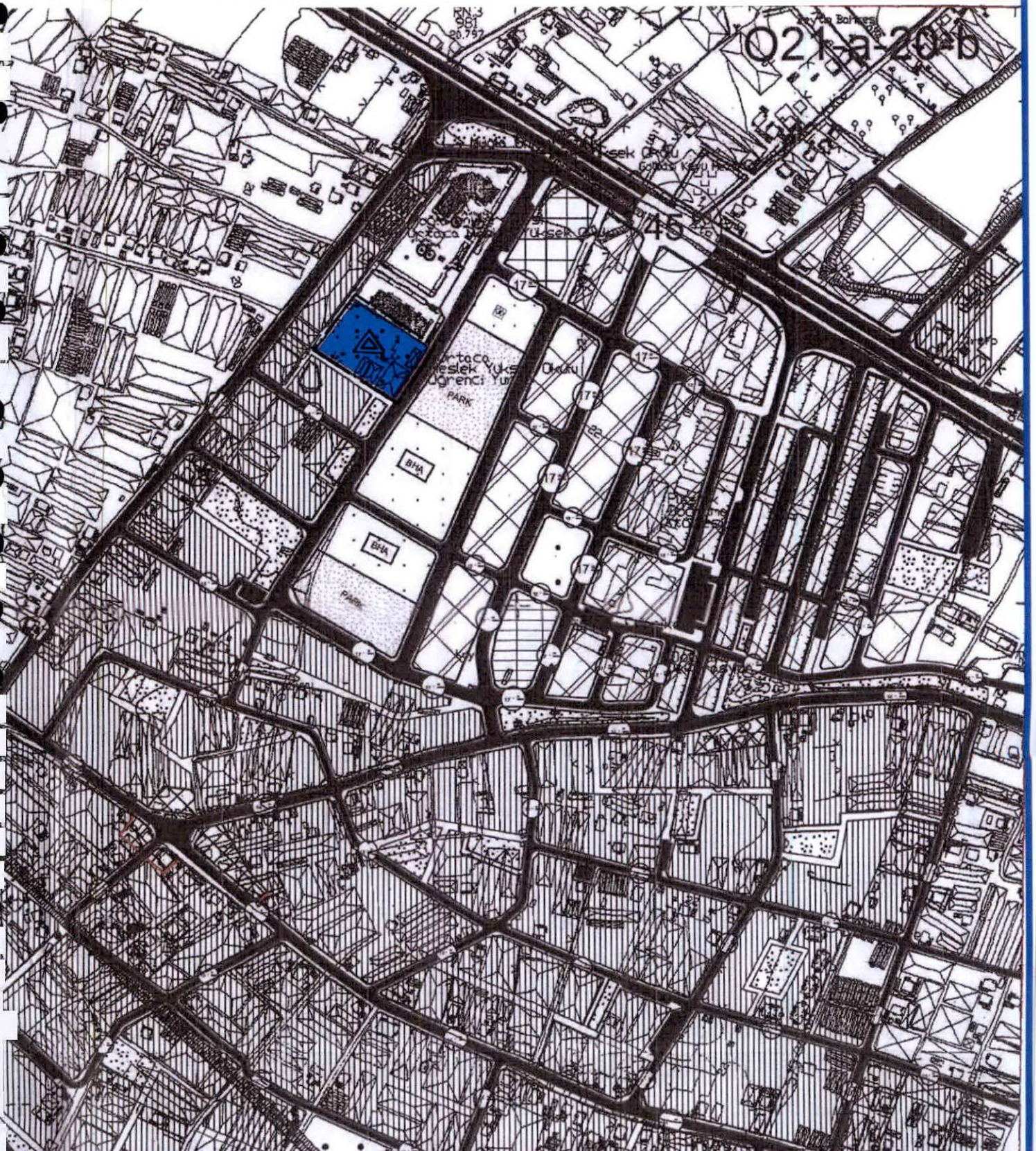
MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇESİ KARABURUN 956 ADA 6 NUMARALI PARSEL VE BAHÇELİEVLER 1031 ADA 1 NUMARALI PARSELLERİN ONAYLI MUĞLA NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU'NDAKİ YERİ

ÖLÇEK : 1/25000



MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇESİ KARABURUN MAHALLESİ 956 ADA 6 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN ONAYLI NAZIM İMAR PLANI
ÖLÇEK : 1/5000

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI
Büro Tescil No: 06 40179
Hitit Sokak No: 72/1
Ayrancı / ANKARA
e-mail : planevi@planevi.com.tr
Hitit V.D. : 730 004 2218
Ticaret Sicil No: 83758



MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇESİ BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 1031 ADA 1 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN ONAYLI NAZIM İMAR PLANI
ÖLÇEK : 1/5000

Planevi Şehircilik Planlama Ltd. Şti.
MMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No: 06 40178
Menevişi Sokak No:72/11
06690 A.Ayrancı / ANKARA
Tel :(0312) 426 53 29 - 467 64 00
e-mail : planevi@planevi.com.tr
Hitit V.D. : 730 004 2218
Ticaret Sicil No: 83758

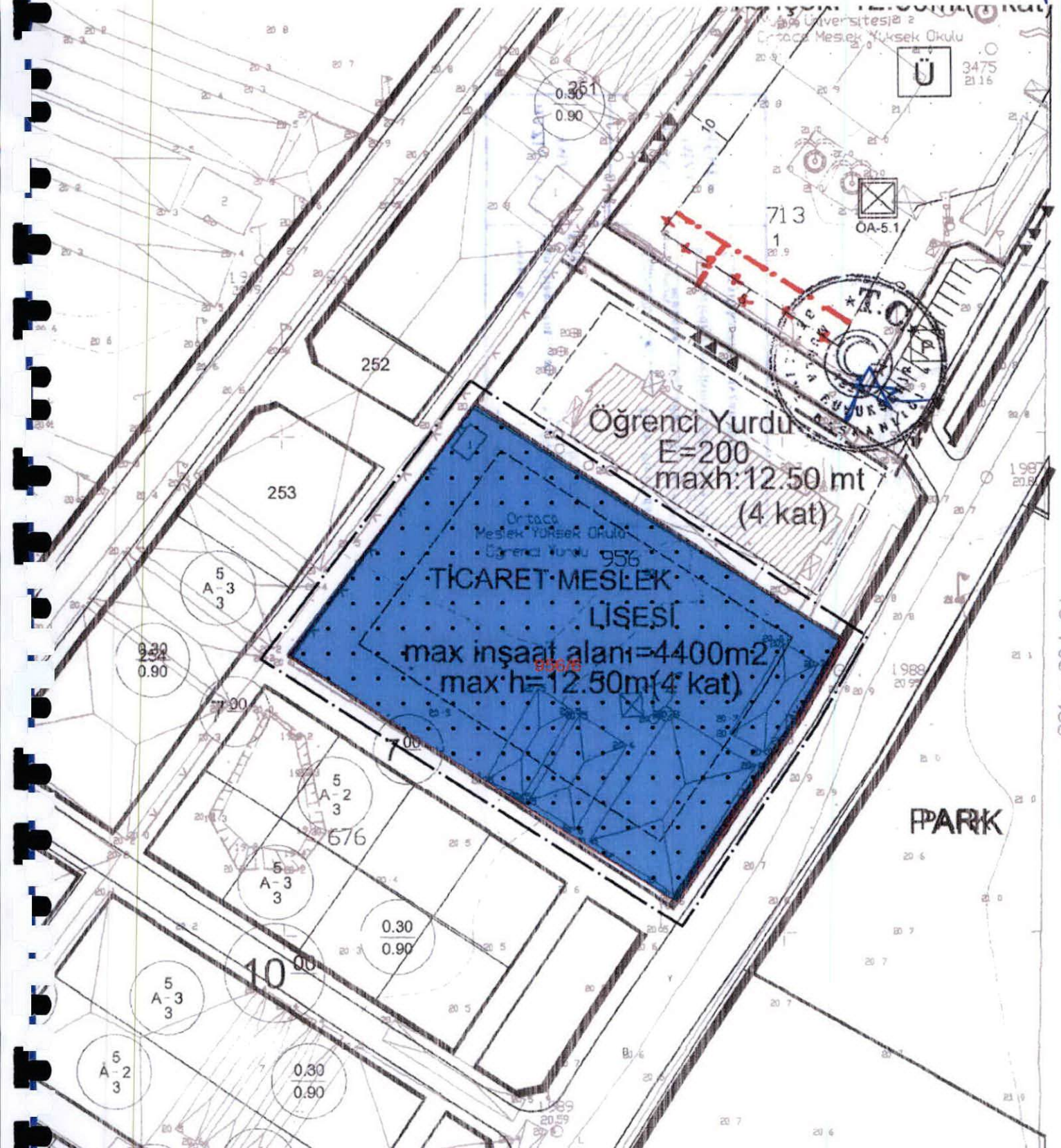
SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPO:930
O.D.T.Ü. 1989



MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇESİ KARABURUN MAHALLESİ 956 ADA 6 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK : 1/1000

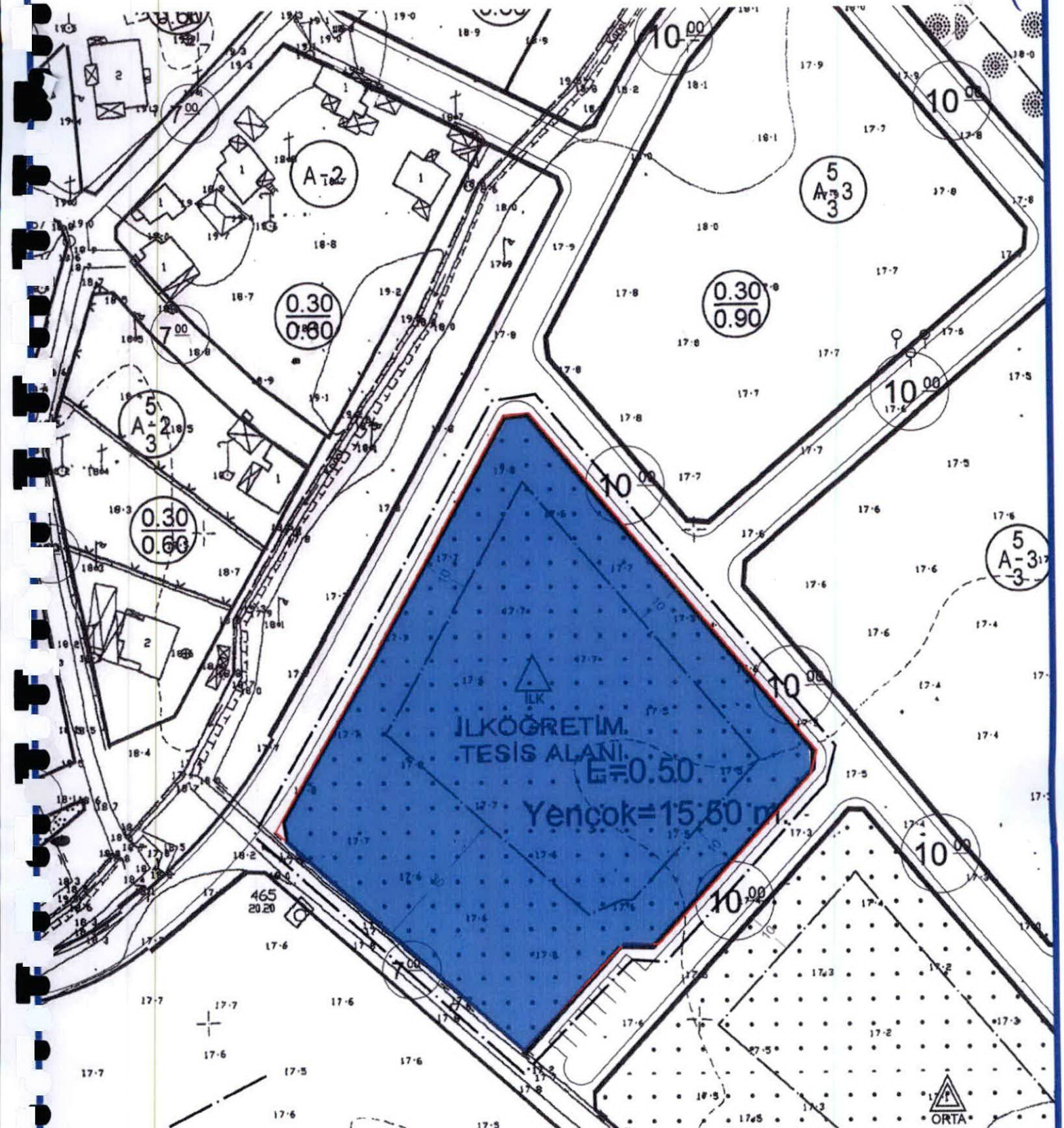
Planevi Şehircilik ... Şti.
... ODASI
Büro Tescil No: 06 40179
Menevşe Sokak No: 7/11
06690 A.Ayrancı / ANKARA
Tel :(0312) 468 53 29 - 467 64 00
e-mail : planevi@planevi.com.tr
Hitit V.D. : 730 004 2218
Ticaret Sicil No: 83758

SEYDİHAN CAMUR
Şehir Plancısı SPD 530
O.D.T.Ü. 1993-...



MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇESİ BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 1031 ADA 1 NUMARALI PARSELE AİT ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK : 1/1000

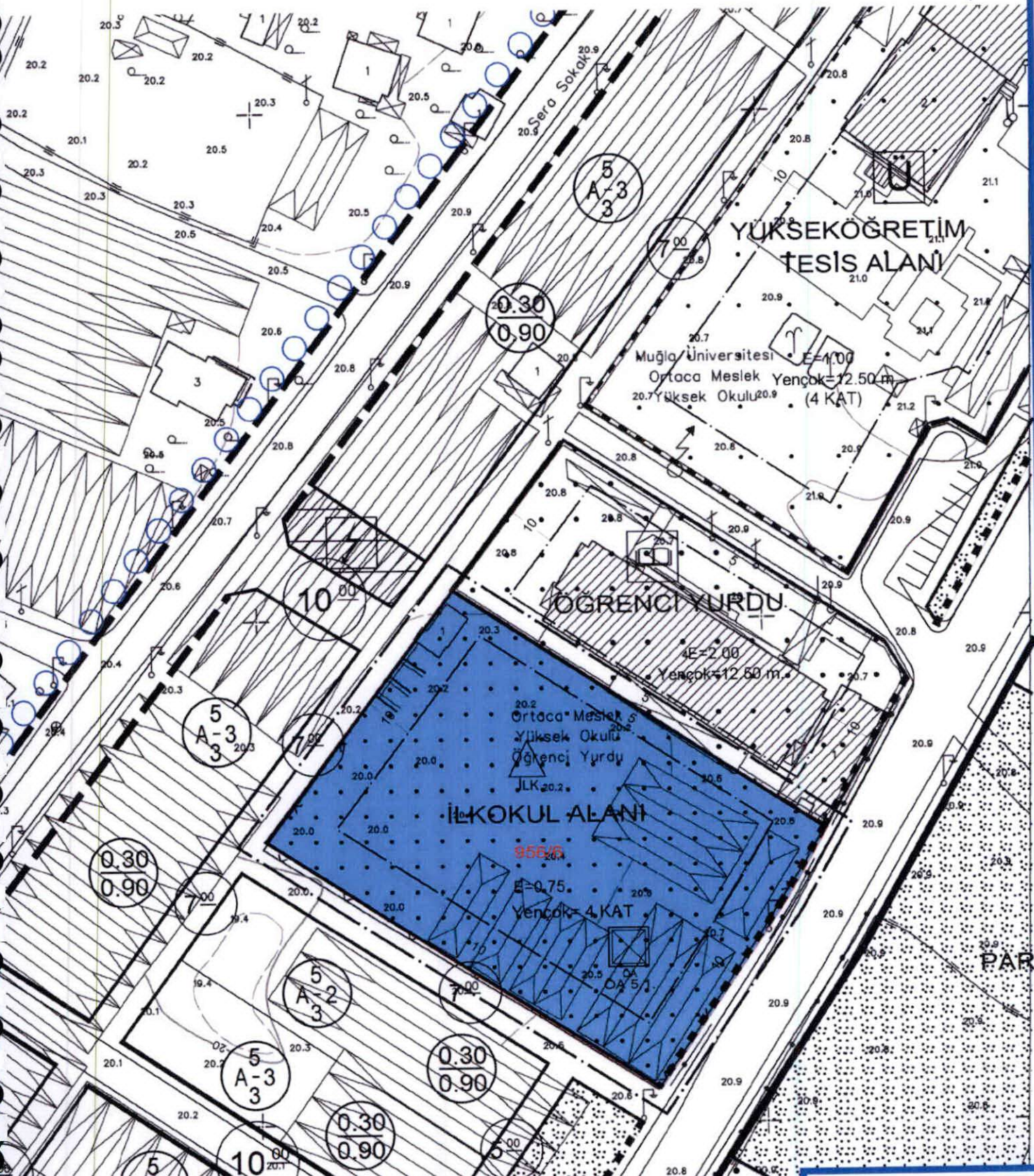


MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇESİ KARABURUN MAHALLESİ 956 ADA 6 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK : 1/1000

Plan Şehircilik Ltd. Şti.
MMO ŞEHİR PLANCILARI ODASI
Mühendis Sokak No:72/1
06690 A.Ayrancı / ANKARA
Tel :(0312) 426 83 29 - 467 64 00
e-mail : planevi@planevi.com.tr
Hitit V.D. : 730 004 2219
Ticaret Sicil No: 83758

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPO:590
O.D.T.Ü. 1900

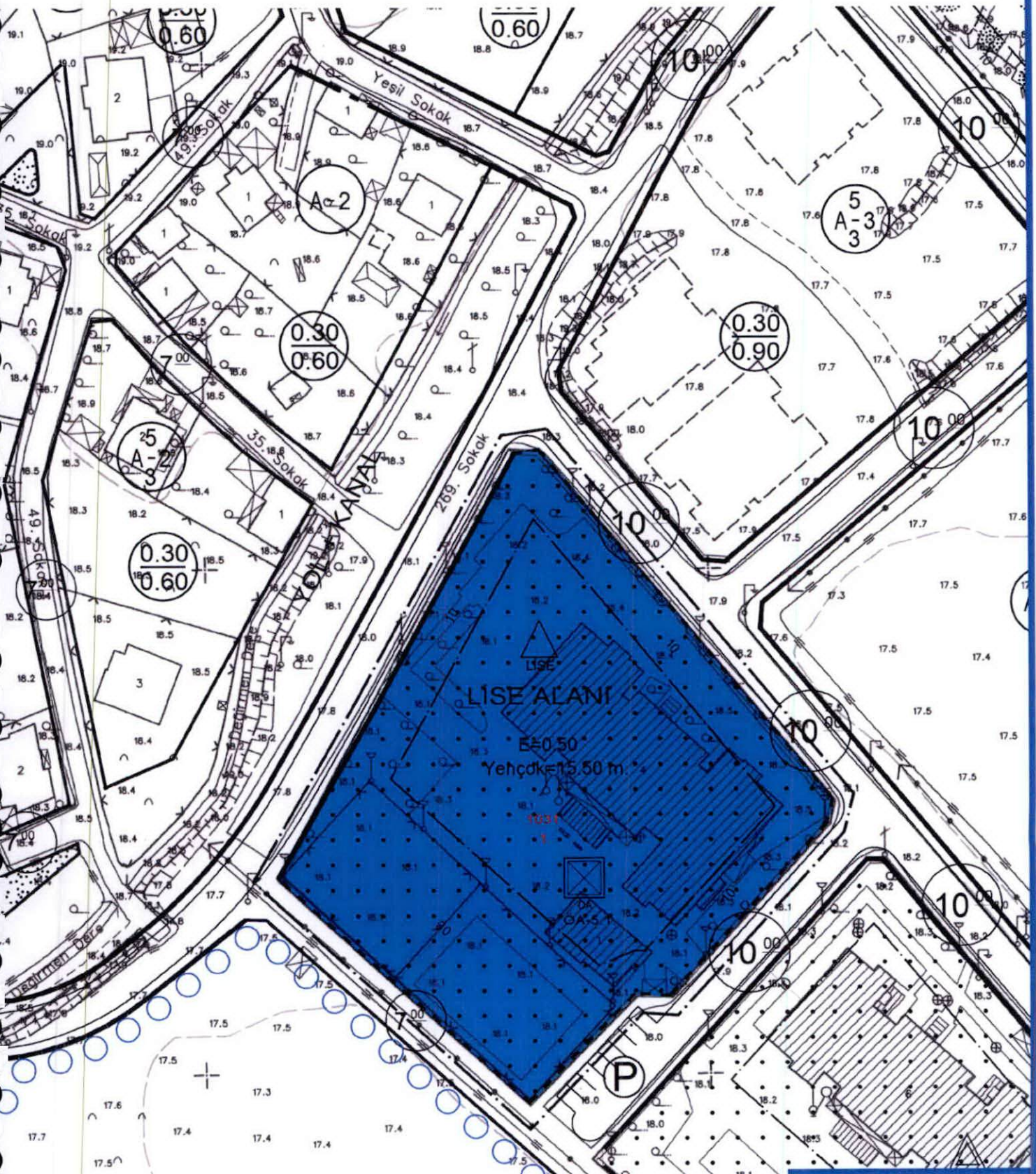


MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇESİ BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 1031 ADA 1 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK : 1/1000

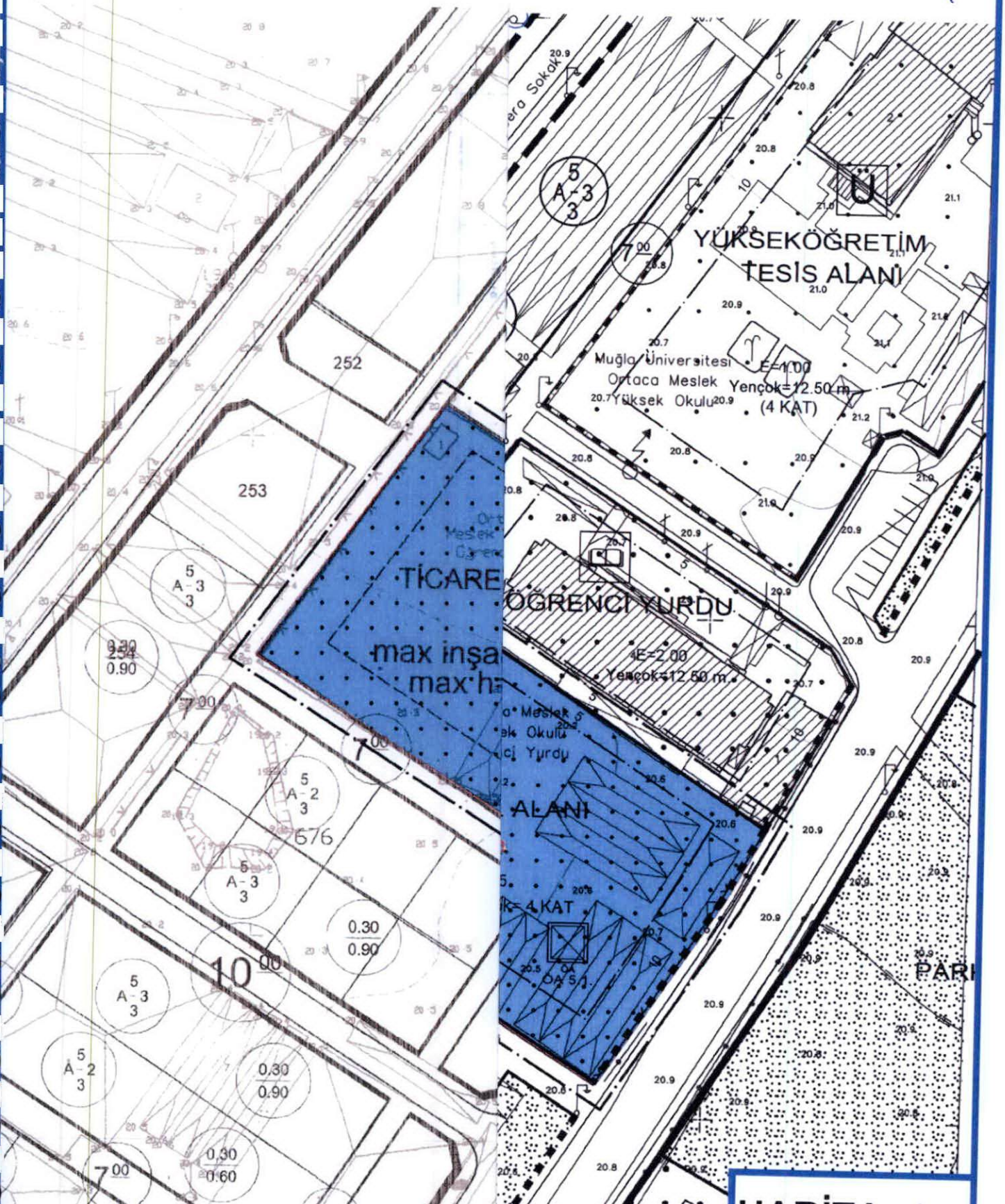
Alanevi Şehircilik Planlama Ltd. Şti.
ÇEVRE VE ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No: 06 40179
Menevis Sokak No:72/1
06690 A.Ayrancı / ANKARA
Tel :(0312) 426 83 29 - 467 64 00
e-mail : alanevi@alanevi.com.tr
Hitit V.D. : 730 004 2218
Ticaret Sicil No: 83756

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPO:530
O.D.T.Ü. 1985-2006



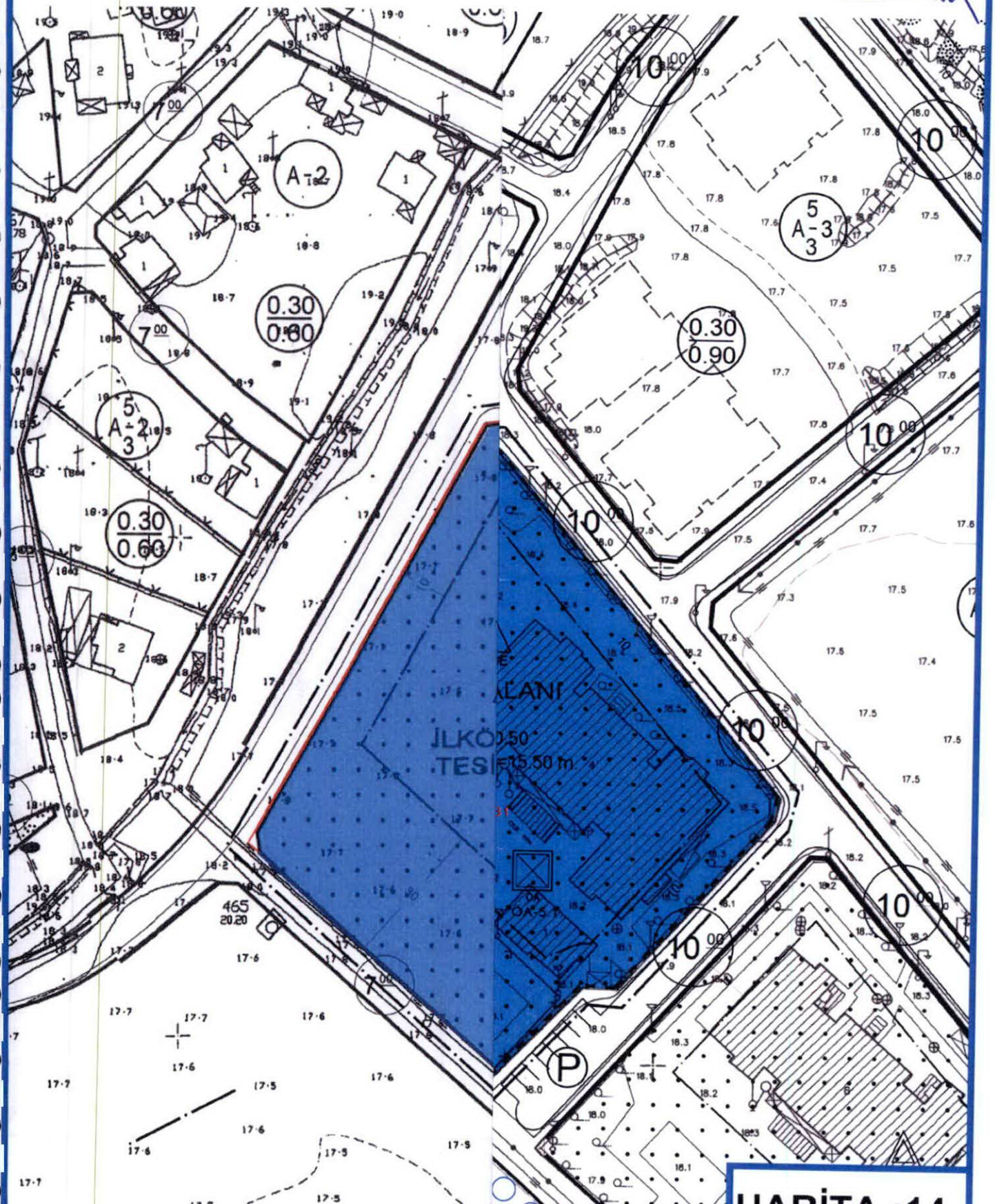
MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇSİ KARABURUN MAHALLESİ 956 ADA 6 NMARALI PARSELE İLİŞKİN ONAYLI UYGULAMA DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK : 1/1000

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPD:500
O.D.T.Ü. 1980



MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇ BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 1031 ADA 1 MARALI PARSELE ONAYLI UYGULAMA İMA GİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK : 1/1000

Planevi Şehircilik Uygulama Ltd. Şti.
ŞEHİR PLANCILAR ODASI
SEYDİHAN CAMUR
Şehir Plancısı SPO:590
O.D.T.Ü. 19



HARİTA-14