



**MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, BAHARLI MAHALLESİ, SODRA MEVKİİ
(115 ADA, 40 PARSEL)
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



**NALAN ALPTEKİN
ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI**



İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
2. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	6
3. MÜLKİYET YAPISI	6
4. ALANA İLİŞKİN MER'İ PLANLAR	6
5. DOĞAL YAPISI	9
5.1. İKLİM YAPISI	9
5.2. DEPREMSELLİK	9
5.3. JEOLJİK-JEOTEKNİK DURUM	9
6. PLANLAMAYA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİ	12
7. PLAN TEKLİFİ	20
7. EKLER	23
7.1. MÜLKİYETE İLİŞKİN BELGELER VE FOTOĞRAF ALBÜMÜ	24
7.2. KURUM GÖRÜŞLERİ	25
7.3. PLANLAMA EKİBİNE İLİŞKİN BELGELER	26





EKLER DİZİNİ

Ek 1: Planlama Alanının 1/25000 Fiziki Harita Üzerindeki Konumu.....	4
Ek 2: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü Üzerindeki Konumu	5
Ek 3: Aydın, Muğla, Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Planı	7
Ek 4: Mer'i Muğla İli 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.....	8
Ek 5: Yerleşime Uygunluk Haritası.....	11
Ek 6: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Önerisi.....	21

HARİTA DİZİNİ

Harita 1:Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri.....	3
Harita 2: Muğla İli İdari Sınırları.....	3
Harita 3:Deprem Durum Haritası.....	9



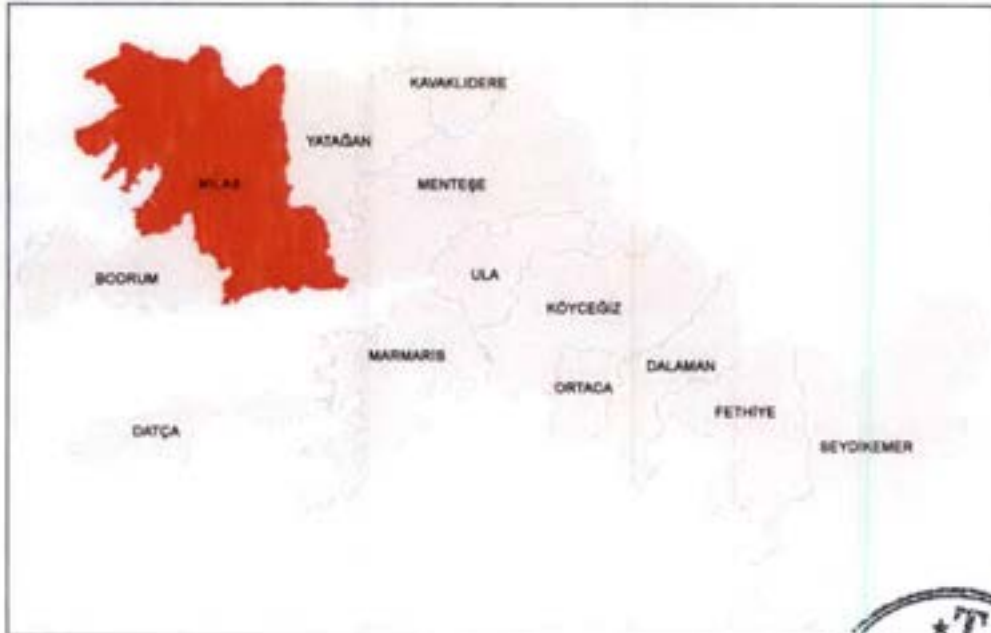
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanının içinde bulunduğu Muğla İli'nin topraklarının büyük bir kısmı Ege Bölgesi'nde, küçük bir kısmı ise Akdeniz Bölgesi'nde yer almaktadır. İlin Akdeniz ve Ege denizlerine kıyısı bulunmakta olup, toplam yüzölçümü 12654 kilometrekare'dir. Muğla ili; kuzeyinde Aydın, kuzeydoğusunda Denizli ve Burdur, doğusunda Antalya İli ile komşudur.



Harita 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri

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 oluşmuştur. Planlamaya konu taşınmaz, toplam 132 mahallesi bulunan Milas ilçesi sınırları içerisinde, Baharlı Mahallesi'nde yer alan 115 ada 40 parsel olup, toplam parsel alanı 6246,27 metrekaredir.



Harita 2: Muğla İli İdari Sınırları



—



Ek 2: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü Üzerindeki Konumu



GÖSTERİM

Planlama Sınırı





2. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Muğla İli, Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi'nde, Muğla-Bodrum karayolu üzerinde Bodrum istikametinde yolun sağında yer alan planlamaya konu 115 Ada 40 Parsel, D-330 karayolu üzerinde, karayoluna cepheli, merkez ilçe olan Menteşe'ye 80, Milas ilçe merkezine 9, komşu ilçe olan Yatağan ilçesi'ne, Bodrum ilçe merkezine 43 km. mesafededir.

Planlama alanına en yakın havalimanı 10 km. mesafedeki Milas-Bodrum Havalimanı'dır.

3. MÜLKİYET YAPISI

Planlamaya konu 115 Ada 40 Parsel (eski 1084 parsel) nolu taşınmaz Muğla İli, Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, Sodra Mevkii'nde toplam 6.246,27 m² büyüklüğünde olup, özel mülkiyete aittir.

4. ALANA İLİŞKİN MER'İ PLANLAR

- **Mer'i Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Planı;** 09.03.2011 tarihle onaylı Aydın - Muğla - Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği yapılarak (N19, O23 Plan Paftaları, Plan Hükümleri ve Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 644 Sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 15.05.2017 tarihinde onaylanmıştır.

Planlama alanında; bu üst ölçekli plan olan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda N19 paftasında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımında kalmaktadır. Aynı planın ilgili plan hükmü olan 4.17. nolu plan hükmünde; "içerisinde motel ve lokanta da bulunabilen akaryakıt ve bakım istasyonları; resmi ve sosyal tesisler; dumansız, kokusuz, atık ve artık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike yaratmayan imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depolar; otoparklar; teşhir ve satış birimlerinin yapılabileceği alanlar" olarak tanımlanmıştır.

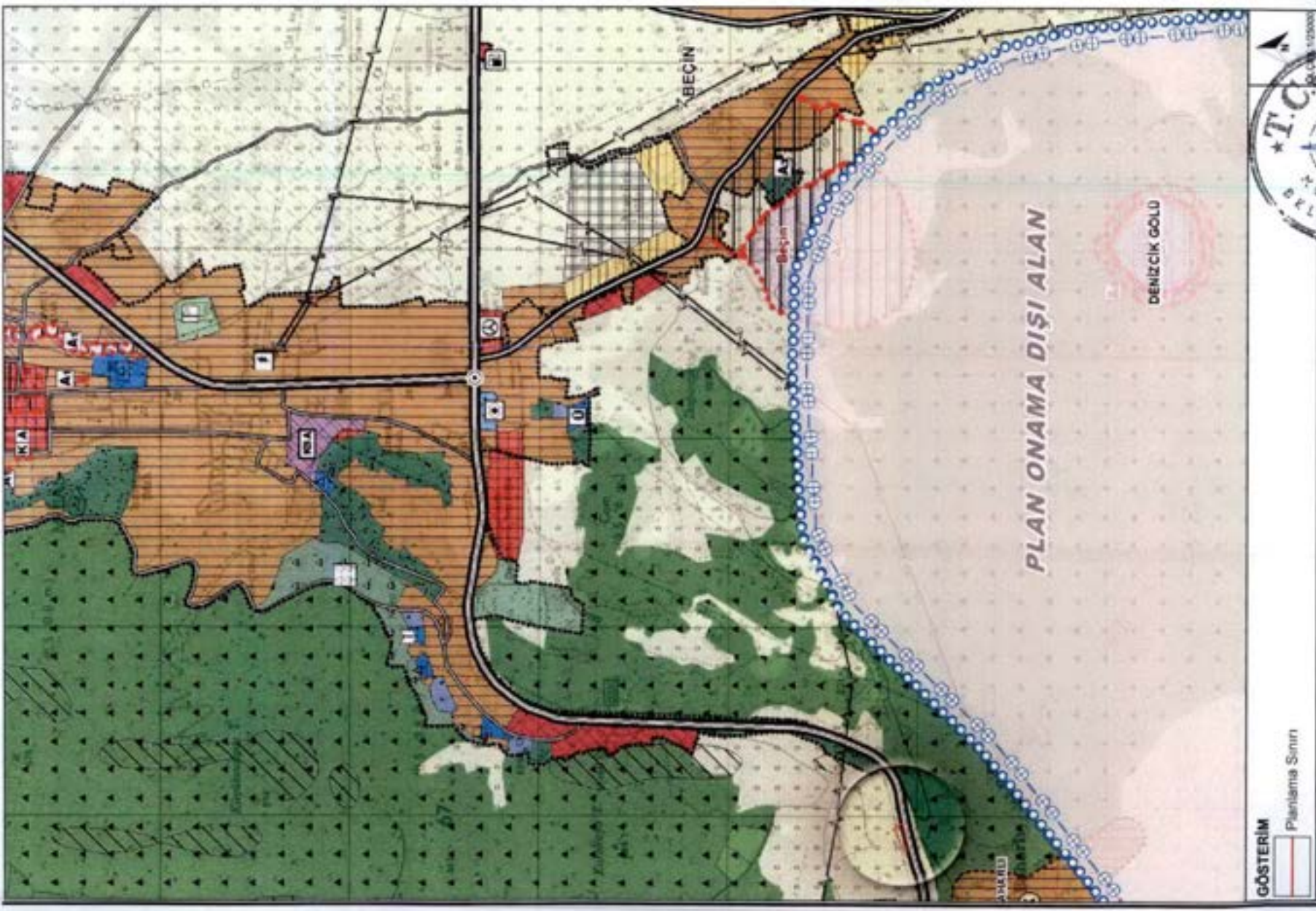
- **Mer'i Muğla İli 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu;** Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 29.09.2015 tarih ve 341 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan ve 10.03.2016 tarih ve 124 sayılı Belediye Meclis Kararı ile kesinleşmiştir. Sonrasında 11.01.2018 tarihinde Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nun N19-B4 paftasında planlama alanı "Tarım Alanı" kullanımında kalmaktadır.
- Alana ilişkin alt ölçekli 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.



1



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



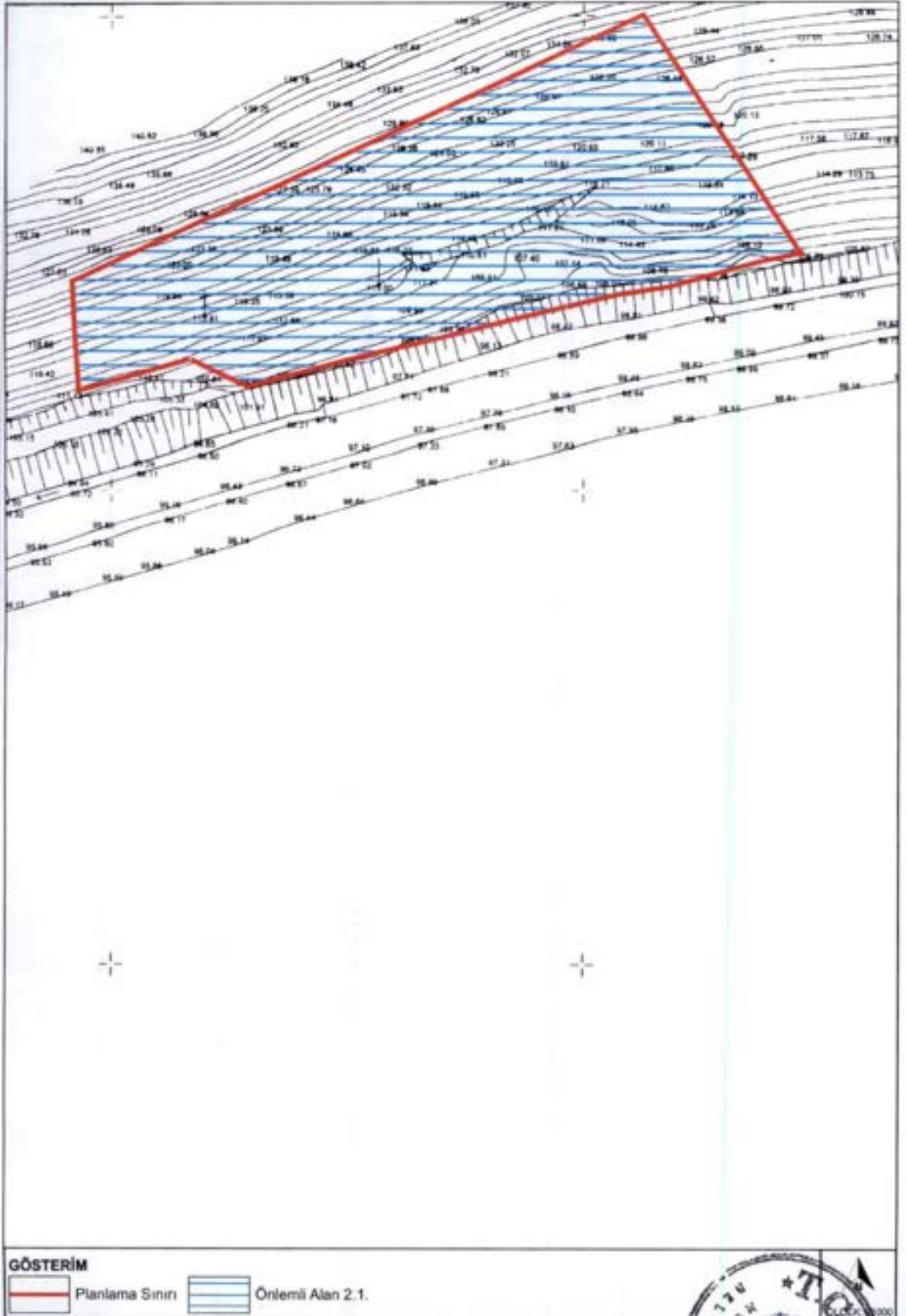


- Ankraj, ardgermeli kazıklar vb. stabilite arttırıcı uygulamalar ile şevlerin stabilitesinin arttırılması,
- Yoğun yağışlarda, yağmur sularının şev dayanımlarını azaltmaması için drenaj ağları kurulması,
- Şev topuklarında istinat duvarı vb. destekleyici yapılar yapılması,
- Herhangi bir yapılaşma planlanması halinde, hazırlanacak zemin etüt raporunda muhakkak detaylı stabilite analizleri yapılması ve yapıya uygun temel tipinin önerilmesi,
- Eğim derecesi yüksek bölgelerde teraslama kazıları ile kademeler oluşturulacak, kütle hareketlerine karşı önlem alınması,
- Olası bir kazı çalışmasında, kesinlikle şev topuklarına müdahale edilmemesi,
- Mümkün olan bölgelerde, tehlike arz eden şevlerin eğim açılarının düşürülmesi, şayet mümkün değilse köklü bitkilerle (Çam ağacı vb) doğal dayanım kazandırılması,
- Bu bölgelerden akışa geçmesi muhtemelen yağış ve yüzey sularının düşük kotlardaki yapılara zarar vermemesi için gerekli drenaj ağları kurulması,
- Bu alanlarda kalan parsellerde yapılması planlanan binaların TBDY-2018 uyarınca Kategori-2 veya Kategori-3 kapsamında değerlendirilmesi,

gibi önlemlerin tek başına veya birlikte alınması önerilir.



Ek 5: Yerleşime Uygunluk Haritası



6. PLANLAMAYA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama alanına ilişkin olarak planlamaya esas kurum görüşleri alınmış, cevabi yazı içerikleri aşağıda yer verilmiştir.

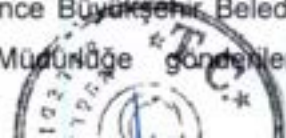
- **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü (Denizli) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün** 20.12.2021 tarih ve E-98234473-045.01-998999 sayılı cevabi yazısında, parsel üzerinde Teşekküle ait ve Bölge Müdürlüğü sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisi bulunmadığı belirtilmiştir.
- **ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. 'nin** 24.12.2021 tarih ve 41290 sayılı cevabi yazısında, taşınmaz üzerinde görüş yazısının yazıldığı tarih itibarıyla şirket sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmadığı, LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı plan çalışmaları yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Muğla Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün** 24.12.2021 tarih ve E-94257870-045.01-205230 sayılı cevabi yazısında, alanda planlama çalışması yapılmasında 7269 Sayılı Yasa ve ilgili Yönetmelik hükümlerine göre herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü'nün** 24.12.2021 tarih ve E-28640755-045.01-3892321 sayılı cevabi yazısında, 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 belirtilmiştir. Ancak kayıtlarda bahse konu projeye ilişkin devam eden ya da tamamlanmış ÇED raporuna rastlanmadığı; bu minvalde söz konusu faaliyetin ÇED kapsamında olması durumunda ÇED sürecinde gerekli inceleme ve değerlendirmeyi müteakip oluşturulacak kurum görüşü saklı kalmak üzere söz konusu planlama çalışmalarının yapımında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Orman Genel Müdürlüğü Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün** 12.01.2022 tarih ve 3347573-24-81 sayılı cevabi yazısında, taşınmaz üzerinde "LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu" amaçlı İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün** 18.01.2022 tarih ve E-640119405-754-1945773 sayılı cevabi yazısında, taşınmazın herhangi bir içme suyu temin edilen baraj veya göletin su toplama havzası içerisinde olmadığı, herhangi bir derenin akışına engel konumunda bulunmadığı ve İdareye ait herhangi bir sulama sahası içerisinde kalmadığı; bahsi geçen taşınmaz üzerine "LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün** 18.01.2022 tarih ve 702821 sayılı cevabı yazısında, 6360 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile Büyükşehir Belediyesi sınırları olarak kabul edilmiştir. Genel Müdürlüğü'nün 27.06.2014 Tarih ve 55600611-175.09/212138 sayılı yazısında Büyükşehir Belediye sınırları içinde yol standardının ve hızın yüksek olduğu kesimlerde yani yerleşim yeri (meskun mahal) dışında yapılması, istenilen yapı ve tesisler için yönetmeliğin " Belediye Sınırları Dışında Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler" ile ilgili hükümlerin uygulaması gerektiği belirtilmektedir.

2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre, Devlet Yolu kenarında yapılacak Akaryakıt Satış İstasyonu tesislerine ait geçiş yolu eksenlerinden yakın olanının, taşıt yolu dış kenarı ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına en az 200 metrelik mesafeyi sağlaması, yer üstü Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının yol kamulaştırma sınırından en az 50m, ana bina, ticari tesisler ve yer altı Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının en az 25 m, pompaların ve kanopinin ise en az 5 metre uzaklıkta bulunması, Akaryakıt satış İstasyonu olarak planlanacak parselin yola bitişik cephe genişliğinin en az 45 m olması zorunluluğu vardır.

Yerinde ve evraklar üzerinde yapılan incelemede; parselin yol kamulaştırma sınırına bitişik cephe genişliğinin yaklaşık 160 metre olduğu, parselin Milas yönüne doğru yaklaşık 190 metre mesafelik görüş mesafesi olduğu tespit edilmiş olup; yukarıda açıklanan yönetmelik hükümlerine göre geçiş yolları yönetmeliğinin Ek:1 proje örneği esas alınarak görüş mesafesine engel teşkil etmemesi adına parselin Bodrum yönüne doğru (60 metreden sonra) projelendirilmesi, tesise ait geçiş yolu eksenlerine her iki yönden 200 metrelik mesafe içinde, yolla kavşak teşkil edecek trafiğe açık imar yolu bulunmaması ve planlanmaması, yer üstü Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının yol kamulaştırma sınırından en az 50 metre, tesisler, ticari tesis, ana bina ve yer altı Akaryakıt +LPG tankları ön cephe hattının en az 25 metre, pompaların ve kanopinin ise en az 5 metre uzaklıkta bulunması, geçiş yolunun karayolu hendeğinin eksenine kadar yoldan tesise doğru %2 iniş eğimli olması, tesisin taşıt trafiğine açık alanlarının karayolunun kaplama cinsine uygun olarak kaplanması, geçiş yollarının, yol hendeğine isabet eden kısımlarına hendek taban kotuna uygun olarak, gelebilecek suyu tahliye edecek kapasitede, parselin yola olan cephesi boyunca en az 100cm lik büz veya 1x1m ebadında kutu menfez ve geçiş yoluna ızgaralı kanal yapılması şartıyla, söz konusu parsel üzerinde "Akaryakıt, LPG Servis İstasyonu Alanı" amaçlı İmar Planı yapılmasının uygun görüldüğü belirtilmiştir.

Ancak söz konusu parsel üzerinde yapılaşmaya gidilmeden önce Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onaylanan imar planlarının bir örneğinin Müdürlüğe gönderilerek



düzenlenecek 'Geçiş Yolu İzin Belgesi' ne esas uygun görüşün alınması zorunluluğu belirtilmiştir.

- **Muğla Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü'nün** 29.04.2022 tarih ve 2456211 sayılı cevabı yazısında, alanın 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu gereği Bakanlıkça ilan edilen Turizm Alanı-Turizm Merkezi veya Kültür Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi içerisinde kalmadığı belirtilmiştir.
- **Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün** 05.07.2022 tarih ve 5759880 sayılı cevabı yazısında, arazinin yerinde incelenmesi ile hazırlanan etüt raporunda tamamı 0,6275 ha olan "Tarla" vasıflı taşınmaz 5403 sayılı Toprak koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 3. Maddesinin (ğ) bendinde tanımlanan Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak belirlenmiştir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesi uyarınca 115 ada 40 parselde (Eski:1084) "LPG ve Akaryakıt Servis İstasyonu Alanı" amaçlı planlama yapılması amacı ile tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü belirtilmiştir.

Verilen bu izin, 09.12.2018 tarih ve 30265 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin Tarım Arazilerinin Tarımsal veya Tarım Dışı Amaçlarla Kullanım Esasları başlıklı 12. Maddesinin 8. bendinde "Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edileceği; verilen izinlerin amacı dışında kullanılamayacağı; amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, kanunun 20. ve 21. maddelerine göre işlem yapılacağı belirtilmiştir.

- **Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Elektronik Dairesi Başkanlığı'nın** 08.06.2022 tarih ve 52375 sayılı cevabı yazısında, Muğla-Milas Bodrum Havalimanı 28 R pist başının yaklaşık 6700 metre kuzeydoğusunda yer alan bölgede yapılması planlanan söz konusu istasyonun kalkış ve aletli alçalma usulleri ile Kuruluş sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından bir etkisinin olmayacağı, konu ile ilgili olarak Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından tanzim edilen İmar Planı yapmaya yetkili kuruluşlarca uyulması zorunlu olan Mania Planı kriterlerinin ihlal edilmemesi gerektiği, yürürlükteki mevzuat (4 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi-31. Bölüm Madde 441/d.4) doğrultusunda Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nden de görüş alınması gerektiği belirtilmiştir.

- **Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü, Havaalanları Daire Başkanlığı'nın** 22.07.2022 tarih ve 35658 sayılı cevabı yazısında, alanın sivil hava trafiğine açık havalimanları mania planları sınırları dışında yer aldığı; 28.02.2022 tarihli Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesinin altıncı maddesi kapsamında yer alan sınırlar dışında yer alan parselde LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu inşa edilmesinde sakınca görülmediği; yapılması planlanan imar planı düzenlemeleri ve

imar uygulamalarına ilişkin ilgili Belediye Başkanlığı'nca başvuru yapılması gerektiği belirtilmiştir.

- **Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün** 19.08.2022 tarih ve 2825674 sayılı cevabı yazısında, planlama alanı ile ilgili Müdürlük arşivinde yapılan incelemede tescilli herhangi bir arkeolojik, kentsel veya tarihi sit alanı ile kültür varlığı koruma alanı içinde kalmadığı; söz konusu parselde yerinde inceleme yapılmış olup görülebilen yüzeyde 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan korunması gerekli herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı, yapılacak olan çalışmalar sırasında 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan bir kültür varlığına rastlanması halinde, çalışmaların durdurularak en yakın Mülki İdare Amirliğine, Müdürlüğe ve en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla söz konusu alanda İmar Planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Muğla Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün** 23.09.2022 tarih ve 622.02-465 sayılı cevabı yazısında söz konusu arazinin tapudaki hak sahibi veya sahiplerinin bizzat kendilerince veya vekaletname yoluyla yetkilerinin kontrolünün planlama yapılacak kurumca değerlendirilmesi ve 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, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün uygun görüşlerinin alınması kaydıyla, ayrıca adı geçen faaliyetin Gayri Sıhhi Müessese olmasından dolayı, planlamadan sonra planlama alanı içerisinde İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına ilişkin Yönetmelik hükümleri ile mesafelerin (Sağlık Koruma Bandı) TSE Standartları çerçevesinde belirlenip ruhsatlandırılması kaydıyla imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Muğla Valiliği, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün** 28.09.2022 tarih ve 4058820 sayılı cevabı yazısında söz konusu imar planına ilişkin olarak mevzuat açısından yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Muğla Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün** 06.10.2022 tarih ve 4720289 sayılı cevabı yazısında söz konusu planlama alanına ilişkin yapılan incelemede taşınmazın 1/100000 ölçekli Aydın- Denizli- Muğla Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımında yer aldığı ve karayoluna cepheli bir konumda bulunduğu tespit edilmiş olup;
1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde; Tarım arazilerine ilişkin olarak,
4.17. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları: İçerisinde motel ve lokanta da bulunabilen akaryakıt ve bakım istasyonları; resmi ve sosyal tesisler; dumanlı, kokusuz, atık ve artık

bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike yaratmayan imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depolar; otoparklar; teşhir ve satış birimlerinin yapılabileceği alanlardır' şeklinde tanımlanmış olup;

'8.33. Karayolu kenarında ve diğer kara ulaşım güzergahlarında, mevzuata uygun olmak koşulu ile akaryakıt ve lpg istasyonları servis istasyonu, konaklama tesisi, yeme içme tesisi vb. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalar yer alabilir.'

'8.33.6. Karayolu kenarında veya diğer kara ulaşım güzergahlarında yapılacak yapı ve tesis alanlarında, imar planlarının ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, ilgili idaresince onaylanmasını müteakip uygulamaya geçilir. Bu alanlarda: Min. parsel büyüklüğü=0,50 olacaktır' hükümlerinin yer aldığı,

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 planlanan faaliyete ilişkin çevre mevzuatı yönünden herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Bu çerçevede, planlama çalışmalarına ilişkin iş ve işlemlerin, 1/100000 ölçekli Aydın-Denizli- Muğla Çevre Düzeni Plan Hükümleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uyulması ve ÇDP'nin '8.32. Karayolu Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Güzergahlarında Yapılacak Yapı ve Tesisler' hükmü çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşlere uyularak mer'i mevzuat hükümleri doğrultusunda yürütülebileceği belirtilmiştir.

- **Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın** 07.10.2022 tarih ve 148256 sayılı cevabı yazısında söz konusu parselin 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonunda 'Tarım Alanı' kullanımında kaldırıldığı

Talebe konu kullanıma ilişkin Muğla İli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan hükümlerinin '5.19.1.1.4' numaralı maddesinde yer alan: 'Bu planda gösterilen karayolu kenarında ve diğer kara ulaşım güzergahlarında, tek başına akaryakıt istasyonu olarak yapılacak tesisler için alt ölçekli imar planlarında yapılanma koşulları: Maks.Emsal=0,20, Emsale esas maks. yapı inşaat alanı=400 m², yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü=2.000 m² olacaktır.' hükmü doğrultusunda yapılması planlanan tesisler için parsel büyüklüğünün min. 2000 m² olması gerektiği,

Diğer yandan Muğla İli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Hükümlerinin '5.19.1.1.2.' numaralı maddesinde yer alan: 'Bu planda yerleşme ve çalışma alanları dışında (tarım alanı, orman alanı vb.) kalan alanlarda, akaryakıt ve servis istasyonu yapılmak istenilmesi halinde talep edilen alanda bölgenin ihtiyacının olduğunu gösteren üniversitelerin ulaşım ile ilgili bölümleri veya ilgili meslek odalarından teknik gereklilik raporu alınması zorunludur.' hükmü doğrultusunda 'Tarım Alanı' kullanımında kalan alanda yapılmak istenilen 'LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı' kullanımına yönelik teknik gereklilik raporunun iletilmesi gerektiği,

Daire Başkanlıklarının görüşlerinde;

Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın 16.05.2022 tarih ve 109382 sayılı cevabı yazısında söz konusu parselde Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait sulama tesisinin bulunmadığı,

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 27.05.2022 tarih ve 112764 sayılı cevabı yazısında mevcut ve planlanan herhangi bir faaliyetin bulunmadığı, söz konusu 'LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı' için TS11939 Sıvılaştırılmış Petrol Gazları İkmal İstasyonu ve Karayolu Taşıtları İçin Emniyet Kuralları ile TS 12820 Akaryakıt İstasyonları Emniyet Gereklilikleri Standartlarına uyulması, 10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik kapsamında Gayrisihhi Müessese İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı alınmadan faaliyete başlanılmaması ayrıca söz konusu imar planı teklifi ile Büyükşehir Belediyesinin mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, 2872 sayılı Çevre Kanunu'na ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği,

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 28.05.2022 tarih ve 112825 sayılı cevabı yazısında Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 18.01.2022 tarihli ve 702821 sayılı yazısında bahsi geçen hususlara uyulması ve plan notlarına işlenmesi şartıyla planlama çalışması yapılmak istenilen alana ilişkin şu an için taşınmazın yakın çevresi ve etki alanı ile birlikte ele alındığı günlük araç, yaya ve yük trafiği, tesisin günde kaç kez çalışacağı, taşıdığı yükü (mevcut/oluşabilecek araç, servis, yük taşıyan araçların sayısı) konularının dikkate alınarak planlama

alanının en yakın karayolu ulaşım ağına bağlantısını sağlayan ve kavşak ile yol en kesitlerinin hazırlandığı ve ortaya çıkacak ulaşım bağlantılarının planlara işlendiği ve otopark yönetmeliğinde otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması zorunludur ibaresinin plan notlarına işlenmesi, yol genişliklerinin ve güzergahın irdelendiği, aynı zamanda, mevcut durum, meri imar planları ve planlama konusu alanın çekeceği/yaratacağı otopark hesabının yapıldığı, bu bahislerin irdelendiği trafik etüdünün hazırlanması ve bahsi geçen planlama alanı içinde parsellerin otopark ihtiyacının Otopark Yönetmeliğince kendi parsellerinde karşılanmasının plan hükümlerine işlenmesi koşulu ile planlama çalışmalarının yapılmasında sakınca görülmediği,

Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 31.05.2022 tarih ve 113267 sayılı cevabı yazısında yatırım programını etkileyen herhangi bir unsur bulunmadığından sakınca bulunmadığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 01.06.2022 tarih ve 113824 sayılı cevabı yazısında Başkanlık görev ve yetkileri kapsamında yatırım programına alınan herhangi bir iş ve işlemin bulunmadığı,

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 06.06.2022 tarih ve 62803 sayılı cevabı yazısında söz konusu taşınmaz içerisinde MUSKİ Genel Müdürlüğüne ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısının bulunmadığı, planlama alanının içerisinde ve yakın çevresinde (planlamaya dahil edilebilecek uzaklıkta) doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları olabileceğinden dolayı DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşünün alınması, görüşü doğrultusunda gerekli iş ve işlemlerin yapılması gerektiği, söz konusu taşınmazın içme kullanma suyu ihtiyacı ve atıksuların bertarafı için yakın çevresinde içme kullanma suyu ve atıksu (kanalizasyon) şebeke hattının bulunmadığı, MUSKİ Genel Müdürlüğü 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 karşılanacağını hazırlanacak olan plan notlarında açıkça belirtilmesi ve eklenmesi gerektiği, Atıksuların bertarafına yönelik, işletmeden kaynaklı Evsel ve/veya Endüstriyel nitelikli atıksuların, 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.' denildiği, eğer, söz konusu bölgede herhangi bir yapı veya kurum için atıksu arıtma tesisleri kurulduğu takdirde, kurulan yapı veya kurumun bünyesinde atıksu arıtma tesisinin işletme hakkının kendilerine ait olacağı, konuyla ilgili olarak, sızdırmaz özellikteki fosseptik toplanarak yedanjör vasıtasıyla MUSKİ Genel Müdürlüğü atıksu altyapı tesislerine getirilen atıksuların; MUSKİ

Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde.20 Tablo.1'de belirtilen limit değerlerini sağlaması kaydı ile işletme ile yapılacak olan protokol kapsamında MUSKİ Genel Müdürlüğü bünyesinde bulunan ve kapasitesi uygun olan herhangi bir arıtma tesisinde bertarafınınsağlanabileceği, 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 yapılması gerektiği, belirtilen hususların yerine getirilmesi kaydıyla sakınca bulunmadığı,

Milas Belediye Başkanlığı'nın 28.09.2022 tarih ve 72540 sayılı cevabı yazısında söz konusu taşınmaz üzerinde 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 32. Maddesi istinaden herhangi bir işlem uygulanmadığı, herhangi bir yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi yanan-yıkılan yapı ruhsatı kaydına rastlanmadığı, Şemsi Narmanlı adına kayıtlı taşınmazlar ile ilgili herhangi bir idari davaya rastlanılmadığı, söz konusu parselin bulunduğu yol güzergahının Milas yönünde yaklaşık 1.8 km mesafede Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2019 tarih ve 5 sayılı meclis kararı ile onaylanan 'Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı' amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Milas Belediye Meclisi'nin 10.06.2019 tarih ve 153 sayılı kararı ile uygun bulunup, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2019 tarih ve 160 sayılı kararı ile onaylanan 'Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı' amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunduğu, talebe konu taşınmazın Muğla 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda 'Tarım Alanı' kullanımında kaldığı, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun ilgili plan hükümleri doğrultusunda taşınmaz üzerinde kurulması planlanan 'LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı' amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin üst ölçekli plan ve plan notları ile ilgili kanun ve yönetmeliklere uyulması şartıyla sakınca bulunmadığı,

Sonuç olarak yukarıda açıklanan koşullar çerçevesinde, ilgili tüm kurum ve kuruluşların görüşü, 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ekinde yer alan 'Ek-1ç: Nazım İmar Planı Gösterimler, Ek-1d: Uygulama İmar Planı Gösterimler' tablosu, imar mevzuatı ve ilgili tüm mevzuat ile planlama esasları ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda Mekansal Planlama Hizmetleri Yönergesi ve eklerine uygun olarak hazırlanacak plan teklifinin imar mevzuatında açıklanan analiz ve raporlarla birlikte Ulaşım Dairesi Başkanlığı yazısında istenen trafik etüd raporunun Başkanlığa sunularak tekrar görüş alınması gerektiği belirtilmiştir.

- **Muğla Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın** 08.11.2022 tarih ve 53814 sayılı cevabı yazısında söz konusu taşınmazın Başkanlık görev tanımı kapsamına giren 3213 sayılı Maden Kanunu 1-(a) grubu Madenler ile ilgili yönetmelik ve 6685 Sayılı

Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu kapsamında verilmiş herhangi bir izin bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın** 23.11.2022 tarih ve 161277 sayılı cevabı yazısında Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 04.11.2022 tarih ve 156238 sayılı cevabına istinaden, Nazım İmar Planı Hükümleri 10. Maddede "Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır. Buna göre parselin otopark ihtiyacı parselinde karşılanacaktır." Hükümünün "Tesisin Park Yeri İhtiyacı Karayolların Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre parselinde sağlanacaktır" hükmü ile değiştirilmesi ve Uygulama İmar Plan hükümlerine yönelik revizenin de yapılması gerektiği, bu bağlamda, plan hükümlerine ilişkin revizenin yapılması ve Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 18.01.2022 tarihli ve 702821 sayılı yazısına uyulması koşulu ile söz konusu parselde kayıtlı taşınmaza ilişkin LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılmasının Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nca uygun bulunduğu belirtilmiştir.

7. PLAN TEKLİFİ

Plan teklifi, Muğla İli, Milas İlçesi, Baharlı mahallesinde Sodra Mevkii'nde tapunun 6.246,27 m² büyüklüğündeki 115 ada 40 parsel'e ilişkin yapılmak istenen 'LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı' ile ilgilidir.

Planlama alanına konum olarak baktığımızda;

- Bodrum- Muğla- karayolu güzergâhında yer alması ve kent için önemli havalimanlarından olan Milas-Bodrum havalimanı güzergâhı üzerinde yer almasından dolayı bu transit geçişlere hizmet edebileceği,
- Tarımsal üretimin ve hayvancılığın geçim kaynağı olduğu mahallelere yakın konumda olmasından dolayı çevre yerleşmelere de hizmet verebileceği,

görülmektedir.

Plan çalışmasında taşınmazın bulunduğu alana ilişkin üst ölçekli plan olan Mer'i Muğla İli 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Planı'nın 5.19.1.1.KARAYOLLARI başlığı altında yer alan '5.19.1.1.3. maddesinde 'Bu planda gösterilen karayolu kenarında ve diğer kara ulaşım güzergahlarında, Akaryakıt ve Servis İstasyonları ile bütünleşik olarak, Yeme-İçme ve Günübirlik alışverişe yönelik ticaret üniteleri yer alabilir." denilmektedir. Buradan hareketle taşınmazın parsel büyüklüğü 5000 m²'nin üzerinde olduğu için bu plan hükmü doğrultusunda plan teklifi hazırlanmıştır.

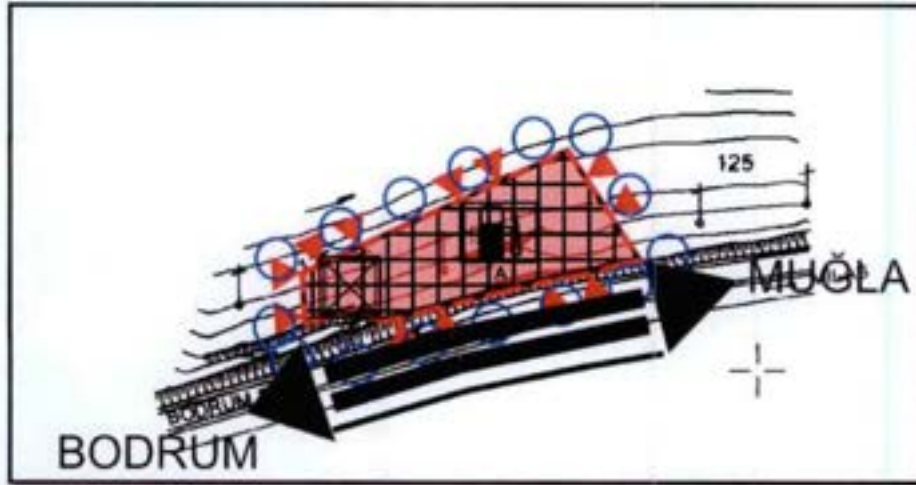
Yine plan teklifi hazırlanması aşamasında bu raporun 5. bölümünde yer verilen planlamaya esas olacak şekliyle, kurumlardan gelen cevabi yazılardaki öneriler planlamaya aktarılmıştır. Bu çalışmalara ek olarak Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi Mühendislik Fakültesi İnşaat Mühendisliği Bölümü tarafından ek bir çalışma yapılmış, hazırlanan Teknik Gereklilik

Raporu'nda 'Bölgedeki tarımsal faaliyetlerin yoğunluğu, tatil bölgelerine ulaşımında kullanılan ana güzergah üzerinde bulunması, Milas-Bodrum Havalimanına olan yakınlığı ve ayrıca Güllük Mahallesi'nde yer alan liman sebebiyle, ihtiyaç, trafik güvenliği ve mevzuat hükümleri doğrultusunda söz konusu 6.246,27 m²'lik alana tesis ile bütünleşik olarak yeme- içme ve gününbirlik alışverişe yönelik ticaret ünitelerinin de yer alacağı Akaryakıt, LPG ve Servis İstasyonu yapılması uygundur' denilmiştir.

Taşınmaz üzerinde yukarıda belirtilen veriler ve ilgili kanun ve yönetmelikler doğrultusunda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı önerisi hazırlanmış olup, bu planın onaylanması durumunda plan hiyerarşisine uygun olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı oluşturulacaktır.

Planlama çalışmasında Karayolları Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü'nün 18.01.2022 tarih ve 702821 sayılı cevabı yazısında belirtilen hususlar ile birlikte karayolu kamulaştırma sınırı ve alana ilişkin onaylı Jeolojik Etüd raporundaki öneriler plan kararlarına aktarılmıştır. Plan teklifi ile karayolunun kuzeyinde kalan taşınmaz üzerinde Akaryakıt ve Servis İstasyonu ile bütünleşik yeme-içme ve gününbirlik alışverişe yönelik ticaret üniteleri ve LPG kullanımının da yer alabileceği kullanım kararı önerilmiştir.

Ek 6: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Önerisi



Planlama alanında fonksiyon alan dağılımı ve plan hükümleri aşağıdaki şekliyle önerilmiştir.

ALAN DAĞILIMI

Fonksiyon Adı	Alan (m ²)
Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	6246,27
Toplam Alan	6246,27

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 35'İNCİ MADDESİ İLE PETROL PİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİNİN 4'ÜNCÜ MADDESİNDE BELİRTİLEN TANIMLARA UYULACAKTIR. BUNA GÖRE AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANDA ARAÇLARIN AKARYAKIT, MADENİ YAKIT, OTOGAZ LPG, TEMİZLİK VE İHTİYARİ OLARAK BAKIM İLE KULLANICILARIN TÜPLÜ LPG HARİCİ DİĞER AŞGARI İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK İMKANLARI SUNAN AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU İLE LPG OTOGAZ İSTASYONU YAPILABİLİR.

2. LPG TANKLARININ KARAYOLLARI KAMULAŞTIRMA SINIRINDAN; YER ÜSTÜNDE OLMASI HALİNDE EN AZ 50 METRE, YER ALTINDA OLMASI HALİNDE İSE EN AZ 25 METRE; POMPALARDAN VE KANOPİDEN EN AZ 5 METRE UZAKLIKTAKI BULUNMASI GEREKMEKTEDİR.

3. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANINDA AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU-LPG İLE BÜTÜNLEŞİK OLARAK YEME- İÇME VE GÜNÜBİRLİK ALIŞVERİŞE YÖNELİK TİCARET ÜNİTELERİ YER ALABİLİR. BU ALANDA YAPILAMA KOŞULLARI;

MAX E= 0,20

EMSALE ESAS MAX YAPI İNŞAAT ALANI= 800M²

YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ=5.000M²

YAPI YÜKSEKLİĞİ ASMA KAT YAPILABİLECEK ŞEKİLDE YENÇOK= 7.50 M (1 KAT), İDARİ TESİS YAPILMASI HALİNDE YENÇOK=6.50 M (2 KAT) OLACAKTIR.

4. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 31.10.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLJİK- JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNA GÖRE, PLANLAMA ALANI, ÖNEMLİ ALANLAR 2.1 (STABİLİTE AÇISINDAN ÖNEMLİ ALANLAR) OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. PLANLAMA ALANINDA RAPORDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

5. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 18.01.2022 TARİH VE 702821 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

6. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.10.2022 TARİH VE 4720289 SAYILI YAZISI UYARINCA UYGULAMA PROJELERİNİN, YÜRÜRLÜKTE OLAN ÇED YÖNETMELİĞİ'NİN EK-1 VE EK-2 LİSTELERİ KAPSAMINDA OLMASI DURUMUNDA, "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU" VEYA "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR" KARARI ALINMADIKÇA BU PROJELERE HİÇBİR TEŞVİK, ONAY, İZİN, YAPI VE KULLANIM RUHSATI VERİLEMEZ, PROJE İÇİN YATIRIMA BAŞLANAMAZ.

7. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, PLAN PROJE YATIRIM VE İNŞAAT DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 06.06.2022 TARİH VE 62803 SAYILI YAZISINA UYULACAK OLUP, TAŞINMAZIN İÇME- KULLANMA SUYU İHTİYACI VE ATIK SULARIN BERTARAFI MUSKI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖREV, YETKİ VE SORUMLULUKLARI ÇERÇEVESİNDE KARŞILANINCAYA KADAR İLGİLİSİ/İLGİLİLERİ VEYA YATIRIMCI KURUM/ KURULUŞ TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.

8. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19.08.2022 TARİH VE 2825674 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE, YAPILACAK OLAN ÇALIŞMALAR SİRASINDA 2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA KALAN BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE, ÇALIŞMALAR DURDURULARAK EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE, MÜDÜRLÜĞE VE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

9. İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK KAPSAMINDA GAYRİSİHHİ MÜESSESE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI ALINMADAN FAALİYETE BAŞLANAMAZ.

10. TESİSİN OTOPARK YERİ İHTİYACI, KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE PARSELİNDE SAĞLANACAKTIR.

11. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANINDA 5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE YER ALAN EMNİYET TEDBİRLERİ İLGİLİLERİNCE ALINMAK ZORUNDADIR.

12. BU PLANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA;

- ONAYLI 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU VE PLAN HÜKÜMLERİ,
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU,
- MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ,
- PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ,
- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,
- 5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNU İLE SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI (LPG) PİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİ VE PETROL PİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
- TS 11939 VE TS 12820 STANDARTLARINA,
- 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU,
- 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE BU KANUNLARA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ YÖNETMELİK,
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ,
- TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
- SİĞINAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

13. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AŞAMASINDA FEN

İŞLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 25.05.2023 TARİH VE 211235

SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN ANALİZ VE ETÜTLER

HAZIRLANACAKTIR.

NALAN ALPTEKİN

Şehir ve Bölge Plancısı

(Signature)



MUĞLA İLİ- MİLAS İLÇESİ- BAHARLI MAHALLESİ
(115 ADA, 40 PARSEL)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

KONTROL EDEN

Farukhan ÖZCELİK
Şehir Plancısı

Kurum Dosya No

Plan İşlem Numarası (PİN)

Ölçek

:

: NİP- 6860932

: 1/5000

ŞUBE MÜDÜRÜ

Gökden KASAPOĞLU
Planlama Şube MÜD.

Muğla İli, Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, 115 ada, 40 parsel numaralı taşınmaza yönelik hazırlanan -1- adet paftadan ibaret Nazım İmar Planı ve Açıklama Raporu, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.06.2023 tarih ve133..... sayılı kararıyla onaylanmıştır.

değiştirilerek

İMAR VE ŞEHİRCİLİK
DAİRESİ BAŞKANI

Emine KADRAN
Muğla Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik
Dairesi Başkanı



TMMOB Şehir Plancıları Odası

KAYDEDİLMİŞTİR

MO Tarihi: 05.01.2023

Proje Kayıt No: 48-2022-98

Öneri: NALAN AİRTEKİN (1/02/01)

7.EKLER

7.1. MÜLKİYETE İLİŞKİN BELGELER VE FOTOĞRAF ALBÜMÜ

7.2. KURUM GÖRÜŞLERİ

7.3. PLANLAMA EKİBİNE İLİŞKİN BELGELER

7.1. MÜLKİYETE İLİŞKİN BELGELER VE FOTOĞRAF ALBÜMÜ

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.



Tarih: 2-1-2023-14:52



Tapu Kaydı (Hepsi)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	115/40
Tasınmaz Kimlik No:	126337862	AT Yüzölçümü(m2):	6246.27
İl/İlçe:	MUĞLA/MILAS	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Milas	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	BAHARLI Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	Sodra	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	5/436	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelik:	Tarla

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: 3194 sayılı İmar Kanunun 32.Maddesi gereği imar mevzuatına aykındır.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:2859952) MILAS BELEDİYESİ VKN:6210031216	Milas - 04-07-2022 16:18 - 26933	-
Beyan	3402 Sayılı Kanunun 22.-maddesinin 2.-fıkrasının (a)-bendi uygulamasına tabidir (Şablon: 3402 Sayılı Kadastro Kanunun 22.-Md. Fıkrasının (a)-Bendi Gereği-Belirtme.)		Milas -19-10-2020 16:28 - 24122	Milas- 16-12-2022 16:44- 49488

MUHDESAT BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
3331649	Agac	1.ÜZERİNDEKİ ZEYTİN AĞAÇLARINDAN YEDİ ADEDİ MEHMET OĞLU HÜSEYİN ÖZEN VE DÖRT ADEDİ DE HÜSEYİN OĞLU HALİL ÖZEN E AITTİR. 2.ÜZERİNDEKİ ZEYTİN FİDANLARINDAN YİRMİ ADEDİ MEHMET OĞLU HÜSEYİN ÖZEN VE YÜZELLİ ADEDİ DE HÜSEYİN OĞLU HALİL ÖZEN İN İMAR VE İŞGALI ALTINDADIR. 11/10/1961	Milas - 16-09-2019 14:13 - 19485	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
718332091	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	1/1	6246.27	6246.27	İfraz İşlemi (TSM)- 16-09-2019- 19485	4706 S.Y. Kapsamında Hazine Mallarının Satışı 26-10-2021- 33686
718332088	(SN:166948660) ŞEMSİ NARMANLI : AHMET OĞLU KN:13282004246	-	1/1	6246.27	6246.27	3402 S.Y'nin 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 16-12-2022 49488	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih- Yevmiye
Beyan	Malik bizzat gelmeden tasarrufu işlem yapılamaz. (Elektronik sistem üzerinden yukarıda belirttiğim hisselerim üzerine tapu müdürlüğüne bizzat gitmeden tasarrufu işlem yapılmamasına yönelik belirtmenin tesis edilmesini, bu belirtme kaldırılmadan hissem üzerinde hiçbir şekilde vekaleten işlem yapamayacağımı, bu belirtmenin mahkemeler, icra müdürlükleri ile diğer kamu kurumlarından gelen taleplerin karşılanmasına engel teşkil etmediğini ve bu belirtmenin kaldırılması için bizzat talebimin olması gerektiğini bildiğimi, belirtmenin tüm sonuçlarını kabul ettiğimi kabul ve taahhüt ederim.)	ŞEMSİ NARMANLI			

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

Kanuni Rehin

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	Hayır	570690.86 TL	Kanuni	0/0	F.B.K.	Milas - 26-10-2021 12:07 - 33585
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Milas - BAHARLI Mah. - (Aktif) - 115 Ada - 40 Parsel	1/1	(SN:166948660) ŞEMSI NARMANLI : AHMET Oğlu KN:13282004246	570690.86 TL	Milas - 26-10-2021 12:07 - 33585		

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) kbMH7TLLoRc kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





GÖSTERİM



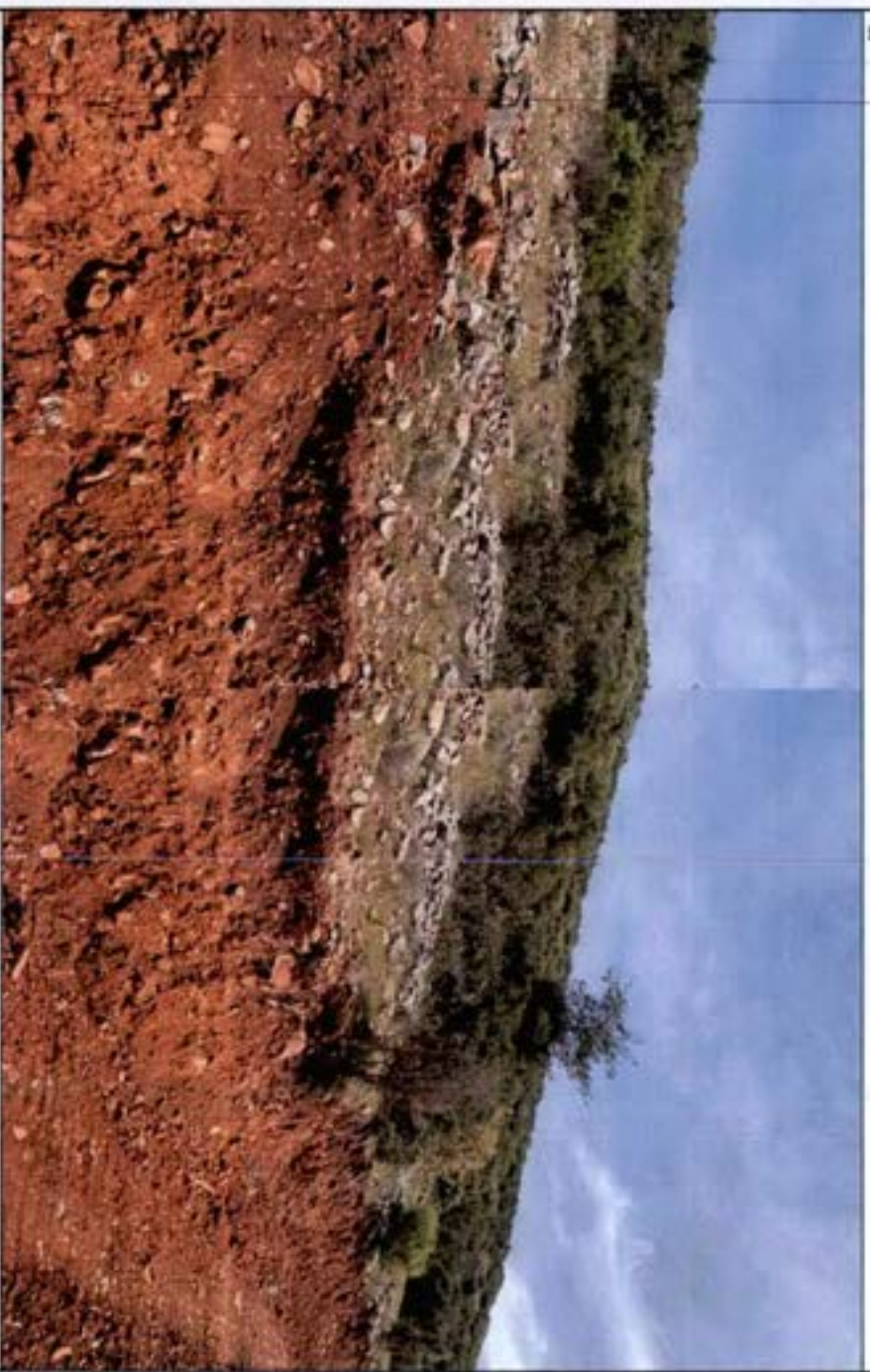
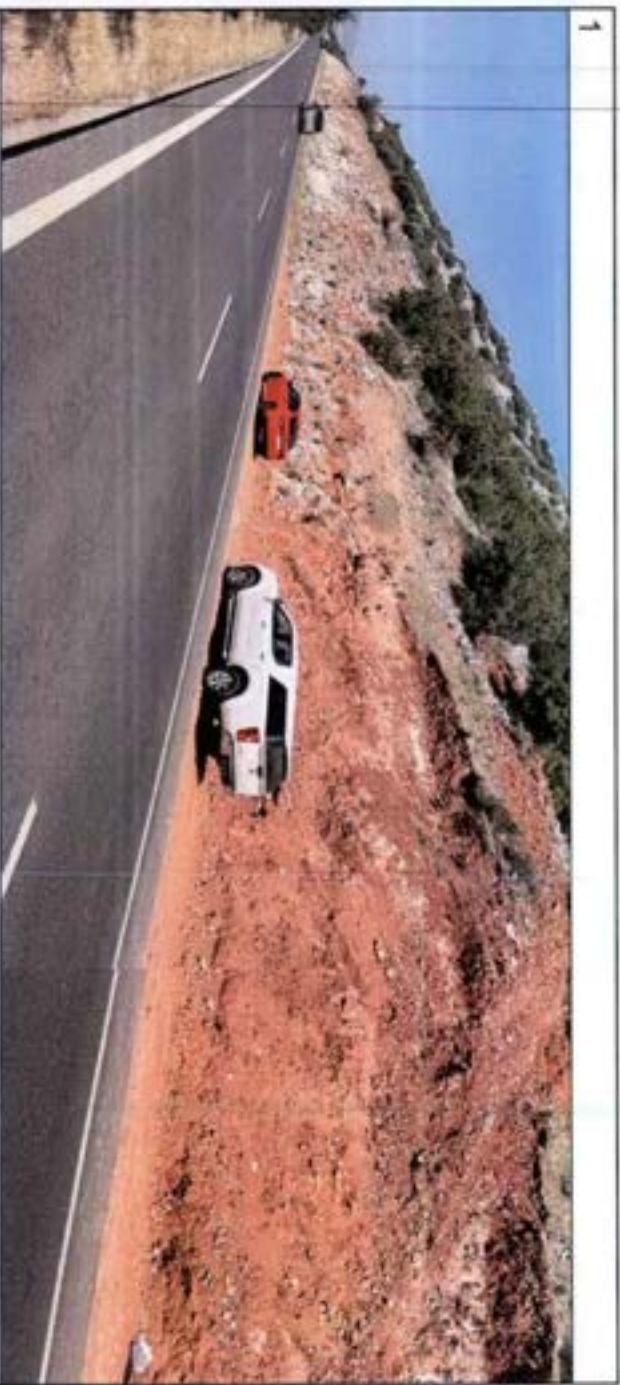
Planlama Sınırı



Bakı Noktaları







7.2. KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
21.Bölge Müdürlüğü (Denizli)
Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-98234473-045.01-998999

20.12.2021

Konu : Muğla İli, Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi
Kurum Görüşü

İND TURİZM SEYEHAT İNŞ. TAAHHUT TİC. PLN. MÜH. LTD. ŞTİ.NE

İlgi : İnd Turizm Seyehat İnş. Taahhut Tic. PLN. Müh. LTD. Şti.'nün 08.12.2021 tarihli yazısı.

İlgi yazı ile, Muğla İli, Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, 1084 no.lu parselde LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı İmar Planı yapılmak istendiği belirtilerek ilgili parsele ilişkin Teşekkülümüz görüşü istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede, Muğla İli, Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, 1084 no.lu parsel üzerinde Teşekkülümüze ait ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederiz.

Özkan ÇETİN
Bölge Müdür Yardımcısı

İlker BAL
Bölge Müdürü

Bu evrakin 5070 sayılı
Kanun gereğince E-İMZA
ile imzalandığı tasdik
olunur. 21/12/2021

Elif SARI
Memur



Adm

Sayı : YPM-SPY

Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü Hk. (Milas-Baharlı Mah.)

SAYIN NALAN ALPTEKİN

Emirbeyazıt Mah. Recai Güreli Cad.

Birgili Apt. No:6 Kat: 3/7

Menteşe / MUĞLA

İlgi : 08/12/2021 tarihli ve Bila sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Muğla İli, Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, 0 ada, 1084 parselde (115 Ada, 40 Parselde) LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği bildirilmektedir. Bu kapsamda yapılmak istenen plan çalışmalarına esas Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmaz üzerinde görüş yazımızın sunulduğu tarih itibariyle Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmamaktadır.

Bu itibarla; Baharlı Mahallesi, 0 ada, 1084 parselde (115 Ada, 40 Parselde) LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı plan çalışmaları yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederiz.

Saygılarımızla,

e-imzalıdır.

Onur DEREBAŞOĞLU

Yatırım Planlama Müdürü

e-imzalıdır.

Volkan CAN

Stratejik Planlama Yöneticisi

Ek :

Planlama Alanını Gösterir Uydu Görüntüsü



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

Sayı : E-94257870-045.01-205230

24.12.2021

Konu : Muğla İli, Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi,
Sodra Mevkiinde tapunun 1084 parseli

Sayın Nalan ALPTEKİN
Recai Güreli Cad. Birgili Apt. No:6 Kat:3 Daire:7 Merkez MUĞLA

İlgi : 08.12.2021 tarihli dilekçe.

İlgi dilekçe ve ekleri ile, Milas İlçesi, Bahar Mahallesi, 1084 parseli ilişkin planlama çalışmalarına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

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

Bilgilerinizi rica ederim.

İsmail ÖZKAN
İl Afet ve Acil Durum Müdürü



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

GIDAKI KORU
SÖZLÜK SAKLI ÇİT

Sayı : E-28640755-045.01-3892321

24.12.2021

Konu : Muğla ili, Milas ilçesi, Baharlı Mahallesi,
Sodra Mevkii 1084 Parsel İmar Planı

Sayın Nalan ALPTEKİN
İ.N.D. Turizm Seyahat İnş Taah Tic Planlama Müh Ltd Şti
Recai Güreli Cad Birgili Apt NO : 6 K : 3 D : 7 48000 MUĞLA

İlgi : Nalan ALPTEKİN'in 08.12.2021 tarihli başvurusu.

İlgi yazıda Muğla ili, Milas ilçesi, Baharlı Mahallesi, Sodra Mevkii 1084 parselde kayıtlı 6.275,31m²'lik taşınmazda "LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu" amaçlı yapılması planlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na esas kurum görüşümüz istenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamaktadır. Ancak kayıtlarımızda bahse konu projeye ilişkin devam eden ya da tamamlanmış bir ÇED raporuna rastlanılmamıştır.

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

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Kerim GENÇOĞLU
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Sayın Nalan ALPTEKİN

İ.N.D. Turizm Seyahat İnş Taah Tic Planlama Müh

Ltd Şti

Recai Güreli Cad Birgili Apt NO : 6 K : 3 D : 7

48000 MUĞLA

Bilgi:

Muğla Şube Müdürlüğüne



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-30249517-255.99[255.99]-3347573 -24 - 81

12.01.2022

Konu : Muğla İli, Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi,
1084 eski parsel taşınmaz üzerinde Kurum
Görüşü Talebi Hk.

Sayın Nalan ALPTEKİN
RECAİ GÜRELİ CAD.BİRGİLİ APT.NO:6 KAT : 3 / 7 MUĞLA

İlgi : a) 08.12.2021 tarihli dilekçeniz.
b) Milas Orman İşletme Müdürlüğü'nün 07.01.2022 tarihli ve
E-52093940-255.99[255.99]-3298733 sayılı yazısı.

İlgi a) yazı gereği; Muğla İli, Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, 1084 eski parsel taşınmaz üzerinde yapılacak "LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu" amaçlı İmar Planına esas Kurum Görüşü Talebi ile ilgili Milas Orman İşletme Müdürlüğü'nce yapılan incelemeye göre;

Muğla İli, Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, 1084 parsel taşınmaz üzerinde "LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu" amaçlı İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini rica ederim.

Özgür CİLİZ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: 07/01/2022 tarihli E-52093940-255.99[255.99]-3298733 sayılı yazı (Ek Konulmadı)

Nesrin ARLI
Bilgisayar İşletmeni



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



Sayı : E-64019405-754-1945773

Konu : Milas Baharlı Mahallesi 115 ada 40 parsel
numaralı taşınmaz hk.

18.01.2022

İND TURİZM SEYAHAT İNŞAAT TAAHHÜT TİCARET PLANLAMA MÜHENDİSLİK LTD.ŞTİ.
RECAİ GÜRELİ CADDESİ BİRGİLİ APARTMANI NO.7 KAT:3/7 Muğla

İlgi : İnd Turizm Seyahat İnşaat Taahhüt Ticaret Planlama Mühendislik LTD.Şti.'nün 10.01.2022
tarihli ve sayılı yazısı.

Muğla İli, Milass İlçesi, Baharlı Mahallesi, 115 ada 40 parsel numaralı taşınmaz üzerine "LPG -
Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Planı" yapılmasına ilişkin, ilgi yazınız incelenmiştir.

Yapılan incelemede söz konusu taşınmazın; Kurumumuza ait herhangi bir içmesuyu temin edilen
baraj veya göletin su toplama havzası içerisinde olmadığı, herhangi bir derenin akışına engel konumda
bulunmadığı ve İdaremize ait herhangi bir sulama sahası içerisinde kalmadığı tespit edilmiş olup; bahsi
geçen taşınmaz üzerine "LPG - Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar
Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" yapılmasında Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca
bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Mehmet İSKENDER
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.12672044- 175.09 / 702821
Konu : İmar Planı

18.01.2022

NALAN ALPTEKİN

Recai Güreli Cad. Birgili Apt.No:6 Kat:3/7 Menteşe/MUĞLA

İlgi: 09.11.2021 tarih ve 333425 sayılı dilekçeniz.

İlgi yazınız ile 330-02 K.K No.lu 48-77(Güllük)İYA-Yatağan,(550-14DYA) Devlet Yolumuzun 09+300 km'sinde Muğla İli, Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi'nde bulunan Mülkiyeti Şemsi NARMANLI'ya ait 1084 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Akaryakıt, LPG Servis İstasyonu Alanı" amaçlı yapılacak imar planına esas görüşümüz istenilmektedir.

Yolumuzun bu kesimine ait kamulaştırma planı ve yol proje örneği ekte gönderilmektedir.

6360 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile İl sınırları Büyükşehir belediyesi sınırları olarak kabul edilmiştir. Genel Müdürlüğümüzün 27.06.2014 Tarih ve 55600611-175.09/212138 sayılı yazısında Büyükşehir Belediye sınırları içinde yol standardının ve hızın yüksek olduğu kesimlerde yani yerleşim yeri(meskûn mahal) dışında yapılması, istenilen yapı ve tesisler için yönetmeliğin "Belediye Sınırları Dışında Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler" ile ilgili hükümlerin uygulaması gerektiği belirtilmektedir.

2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre, Devlet Yolumuzun kenarında yapılacak Akaryakıt Satış İstasyonu tesislerine ait geçiş yolu eksenlerinden yakın olanının, taşıt yolu dış kenarı ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına en az 200m'lik mesafeyi sağlaması, yer üstü Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının yolumuz kamulaştırma sınırından en az 50m, ana bina, ticari tesisler ve yer altı Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının en az 25m, pompaların ve kanopinin ise en az 5m uzaklıkta bulunması, Akaryakıt Satış İstasyonu olarak planlanacak parselin yolumuza bitişik cephe genişliğinin en az 45m olması zorunluluğu vardır.

Yerinde ve evraklar üzerinde yapılan incelemede; parselin yolumuz kamulaştırma sınırına bitişik cephe genişliğinin yaklaşık 160m olduğu, parselin Milas yönüne doğru yaklaşık 190m mesafelik görüş mesafesi olduğu tespit edilmiştir.

Bu durumda; yukarıda açıklanan Yönetmelik hükümlerine göre geçiş yolları Yönetmeliğin Ek:1 proje örneği esas alınarak görüş mesafesine engel teşkil etmemesi adına parselin Bodrum yönüne doğru(60m'den sonra) projelendirilmesi, tesise ait geçiş yolu eksenlerine her iki yönden 200m'lik mesafe içinde, yolumuzla kavşak teşkil edecek trafiğe açık imar yolu bulunmaması ve planlanmaması, yer üstü Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının yolumuz kamulaştırma sınırından en az 50m, tesisler, ticari tesis, ana bina ve yer altı Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının en az 25m, pompaların ve kanopinin ise en az 5m uzaklıkta bulunması, geçiş yolunun karayolu hendeğinin eksenine kadar yoldan tesise doğru %2 iniş eğimli olması, tesisin taşıt trafiğine açık alanlarının karayolunun kaplama cinsine uygun olarak kaplanması, geçiş yollarının, yol hendeğine isabet eden kısımlarına hendek taban kotuna uygun olarak, gelebilecek suyu tahliye edecek kapasitede, parselin yolumuza olan cephesi

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "jstyp7ADA7DB"

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

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

Bilgi için : Orkun ARTAÇ

Yol Boyu Tesisleri Teknik Elemanı

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Telefon : 35579

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : orkun.artac@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



boyunca en az Ø100cm.lik büz veya 1x1m ebadında kutu menfez ve geçiş yoluna ızgaralı kanal yapılması şartıyla, söz konusu parsel üzerinde "Akaryakıt, LPG Servis İstasyonu Alanı" amaçlı İmar Planı yapılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.

Ancak, söz konusu parsel üzerinde yapılaşmaya gidilmeden önce Belediye Meclisince onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının bir örneğinin Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek düzenlenecek Geçiş Yolu İzin Belgesine esas uygun görüşün alınması zorunluluğu vardır.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER:

1. Kamulaştırma Planı
2. Yol Proje Örneği

DAĞITIM:

Gereği:

Sayın Nalan Alptekin

Bilgi:

Karayolları 26. Muğla Şube Şefliği

B.YENİ-BAHAR. ESKİ KAM PLAN KM Sİ : 6+215 - 10+300

6.1976/104 Kamu Yararı
ile Kamulaştırılmıştır

TO7 4+377.23

324

4126800.000

566800.000

1084

322

P.32

2

TF6 4+160.96

319

P.31

TO6 4+028.35

~~4+000~~

P.30

4126800.000

567,000,000

320

TF5 3+919.99

8:1/2000

MILAS - BODUM YOLU



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü



E-78790340-305.01-2456211

29.04.2022

Milas Baharlı 1084 Parsel LPG İstasyonu
Yapılması

İND TURİZM VE ŞEHİR PLANLAMANA
Recai Güreli Cad. Birgili Apartmanı No:6 K:3/7 MENTEŞE / MUĞLA

İnd Turizm ve Şehir Planlama'nın 08.12.2021 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazınızda İlimiz Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, Sodra mevkiinde tapunun 1084
de kayıtlı 6,275.31 m2'lik taşınmaz üzerine LPG Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı amaçlı
planlamaya ilişkin Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu alan, 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu gereği Bakanlığımızca ilan edilen Turizm
Merkezi veya Kültür Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi içerisinde kalmamaktadır.
Bölgelerinizi rica ederim.

M. Suphi OLCAY
Vali a.
Vali Yardımcısı





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-46656313-235.01-5759880

05.07.2022

Konu : muğla ili, milas ilçesi, baharlı mah. sodra
mekii'nde tapunun (1084 eski) 115 ada 40
parsel Hk.

L.N.D. TURİZM SEYAHAT İNŞAAT TAAHHÜT TİCARET PLANLAMA MÜHENDİSLİK
LİMİTED ŞİRKETİ'NE
EMİRBEYAZIT MAHALLESİ RECAİ GÜRELİ CADDESİ BİRGİLİ APARTMANI NO: 6 KAT: 3
DAİRE: 6 MERKEZ / MUĞLA

İlgi : 27.12.2021 tarihli dilekçe.

İlgi başvuru ile Milas İlçesi Baharlı Mahallesi 115 ada 40 parselde (Eski:1084) "LPG ve Akaryakıt Servis İstasyonu Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istenmekte olup, imar planına esas kurum görüşümüzün bildirilmesini talep etmekteyiz.

Talep edilen bilgi ve belgelerin tamamlanmasına müteakip, Bahse konu arazinin yerinde incelenmesi ile hazırlanan etüt raporunda tamamı 0,6275 ha olan "Tarla" vasıflı taşınmaz 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 3. Maddesinin (ğ) bendinde tanımlanan **Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA)** olarak belirlenmiştir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. Maddesi uyarınca, 115 ada 40 parselde (Eski:1084) "LPG ve Akaryakıt Servis İstasyonu Alanı" amaçlı planlama yapılması amacı ile **tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.**

Verilen bu izin, 09 Aralık 2018 tarih ve 30265 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması Ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin Tarım Arazilerinin Tarımsal veya Tarım Dışı Amaçlarla Kullanım Esasları başlıklı 12. Maddesinin 8. bendinde "Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21'inci maddelerine göre işlem yapılacağı hususlarının bilinmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize sunulur.

Barış SAYLAK
İl Müdürü

Görsel Elektronik İmza

06.07.2022

u

Bu belge, görsel elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B8D5EADC-EB2E-45F9-A194-B58AC5DCE2B2

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

Muslihettin Mahallesi Hasat Sokak No: 1/4 48050 Menteşe / MUĞLA

Tel: (0252) 214 12 50 Faks: (0252) 214 12 42

E-Posta: muqla@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sibel BAZO
Mühendis





DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Elektronik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-44334596-455.99-52375

08.06.2022

Konu : Muğla İli, Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, Sodra Mevkii, 1084 Parselde
LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapılması hk.

L.N.D. TURİZM VE SEYAHAT İNŞAAT TAAHHÜT TİCARET PLANLAMA MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.
Recai Görelî Cad. Birgili Apt. No:6 Kat:3 Daire:7 48000 MUĞLA

İlgi : a) 10.05.2022 tarihli ve - sayılı yazı.
b) 02.06.2022 tarihli ve E-74233057-455.99-7120 sayılı yazı.

İlgi a) yazı ile Muğla İli, Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, Sodra Mevkii, 1084 Parselde yapılması planlanan LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanına ilişkin Kuruluşumuz görüşünün bildirilmesi talep edilmektedir.

Muğla Milas Bodrum Havalimanı 28R pist başının yaklaşık 6700 metre kuzeydoğusunda yer alan bölgede yapılması planlanan söz konusu istasyonun kalkış ve aletli alçalma usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz bir etkisinin olmayacağı değerlendirilmektedir.

Konu ile ilgili olarak, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından tanzim edilen İmar Planı yapmaya yetkili kuruluşlarca uyulması zorunda olan Mania Planı kriterlerinin ihlal edilmemesi gerekmektedir. Bu amaçla, yürürlükteki mevzuat (4 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi-31. Bölüm Madde 441/d.4) doğrultusunda, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünden de görüş alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederiz.

Orhan GÜLTEKİN
Elektronik Dairesi Başkanı

Mehmet ATEŞ
Genel Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

L.N.D. Turizm Ve Seyahat İnşaat Taahhüt Ticaret

Bilgi:

Muğla Milas-Bodrum Havalimanı Başmühür

Güvenli Elektronik İmza
Aslının Aynısıdır
Metin MERCAN
Başmühür No: 28634
Memur

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 1X5E4C2N4O914

Belge Doğrulama Adresi:

<https://turkiye.gov.tr/dhmi-ebys>

DHİMİ Emniyet Mahallesi Mevlana Bulvarı No:32 Etiler 06560 Yenimahalle/ANKARA

Telefon No:0 312 204 20 00 Faks No:0 312 212 39 17

e-Posta: iletisimmerkezi@dhmi.gov.tr İnternet Adresi: www.dhmi.gov.tr

Kep Adresi: dhmi.gencelevrak@hs01.kep.tr

Sevgi YAKAR

Elektronik Muh.

Telefon No:(312) 204 27 98



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 1X5E4C2N4O914

Belge Doğrulama Adresi:

<https://turkiye.gov.tr/dhmi-ebys>

DHİMİ Emniyet Mahallesi Mevlana Bulvarı No:32 Etiler 06560 Yenimahalle/ANKARA

Telefon No:0 312 204 20 00 Faks No:0 312 212 39 17

e-Posta: iletisimmerkezi@dhmi.gov.tr İnternet Adresi: www.dhmi.gov.tr

Kep Adresi:dhmi.gencelevrak@hs01.kep.tr

Sevgi YAKAR
Elektronik Mah.

Telefon No (312) 204 27 98





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü
Havaalanları Daire Başkanlığı

Sayı : E-46715750-105.03[048.01]-35658
Konu : Muğla, Milas, 115 Ada, 40 Parsel (Eski
1084 Parsel)

22.07.2022

İND TURİZM VE ŞEHİR PLANLAMA
(Sn. Nalan Alptekin / Şehir ve Bölge Plancısı)
EMİRBEYAZIT MH.RECAİ GÜRELİ CD.BİRGİLİ APT.NO.6 K.3 D.7 MENTEŞE - MUĞLA

İlgi : a) 08.03.2022 tarihli ve E-46715750-105.03[099]-26950 sayılı yazımız.
b) 08.07.2022 tarihli dilekçeniz.
c) 28.02.2022 tarihli Havaalanları Ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesi.

İlgi (b) yazınız ile Muğla ili, Milas ilçesi, Baharlı Mahallesi 115 Ada, 40 Parsel (Eski 1084 Parsel) üzerinde LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu amaçlı uygulama imar planı çalışması yapılacağı belirtilerek konuya ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde söz konusu alanın sivil hava trafiğine açık havalimanları mania planları sınırları dışında yer aldığı tespit edilmiş olup; İlgi (c) Genelgenin altıncı maddesi kapsamında yer alan sınırlar dışında yer alan parselde LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu inşa edilmesinde sakınca görülmemiş olup; yapılması planlanan imar planı düzenlemeleri ve imar uygulamalarına ilişkin ilgili Belediye Başkanlığına başvuru yapılması ve Belediye Başkanlığınca bir örneği Ek'te yer alan İlgi (a) yazımız kapsamında işlem yapılması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Oğuz ALDEMİR
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: İlgi (a) yazı sureti (6 Sayfa)



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü
Havaalanları Daire Başkanlığı

Sayı : E-46715750-105.03[099]-26950

08.03.2022

Konu : Havaalanları ve Çevresindeki
Yapılaşma Kuralları

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu.
b) 22/04/1925 tarihli ve 657 sayılı Harita Genel Müdürlüğü ile İlgili Bazı Düzenlemeler Hakkında Kanun.
c) Genel Müdürlüğümüz kurumsal internet sitesinde yayımlanan 28/02/2022 tarihli Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesi.
ç) 23/08/2013 tarihli ve 28744 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS).
d) Genel Müdürlüğümüz kurumsal internet sitesinde yayımlanan 04/11/2018 tarihli Havaalanı Emniyet Standartları Talimatı (SHT-HES).
e) 24/07/2012 tarihli ve B.11.1.SHG.0.10.01.05/2549/1421 sayılı Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma Kriterleri Genelgesi.
f) 29/12/2020 tarihli Havaalanları Çevresindeki Doğal Manialar Üzerinde Yapılaşma Talimatı (SHT-150/5300).

Havaalanı mânia planları kapsamında havaalanları çevresindeki yapılaşmalara ilişkin kriterleri ve mânia planları sınırları içerisindeki doğal mânialar üzerindeki yapılaşma kriterlerini belirleyen İlgi (c) Genelge Bakanlığımızca onaylanarak yürürlüğe girmiş olup, İlgi (e) Genelgemiz ve İlgi (f) Talimatımız yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilindiği üzere, ülkemiz sınırları içerisinde yer alan sivil hava ulaşımına açık havaalanlarının mânia planları, İlgi (a) Kanunun 47 ve 48 inci maddelerinde yer alan hükümler kapsamında Uluslararası Sivil Havacılık Teşkilatı'nın (ICAO) yayınlamış olduğu Doc 9137 (Havaalanı Hizmetleri El Kitabı) Part 6 (Mâniaların Kontrolü) ve Annex 14 Cilt 1 dokümanları ile İlgi (d) Talimatımız çerçevesinde Genel Müdürlüğümüzce hazırlanmakta, tüm ilgili kurum ve kuruluşlara dağıtımı yapılmaktadır.

Mania planlarının yayımlanma tarihinden sonra oluşacak yeni yapılaşmaların kontrolü ve yapılacak imar planı düzenlemeleri, imar planı yapmaya yetkili kurum/kuruluşların sorumluluğundadır. Ayrıca havaalanı işletmecileri İlgi (d) Talimat Bölüm 4.5 kapsamında oluşturulan Mania Kontrol Ekipleri ile mânia planlarında yer alan kriterlerin sağlanıp

sağlanmadığının sürekli kontrolünden sorumludur. Bu kapsamda dağıtımı yapılan mania planları ve plan notlarının ilgili belediye başkanlıkları ile her türlü ve ölçekte imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlar tarafından, imar planlarına işlenmesi, yapılacak tüm imar düzenlemelerinde dağıtımı yapılan mania planı kriterlerine ve plan notlarına riayet edilmesi ve gerçek kişiler tarafından gelen bilgi taleplerine bu hususlar çerçevesinde ilgili havaalanı işletmecisi ile koordine kurularak cevap verilmesi gerekmektedir.

Bununla birlikte, sıklıkla imar planı düzenlemeleri, yapılaşma yükseklikleri, rüzgâr, güneş, jeotermal vb. enerji santralleri, karayolu ve demiryolu güzergâh projeleri, enerji iletim hatları, doğalgaz ve petrol boru hatları vb. her türlü yapılaşmaya ilişkin bilgiler, havaalanı mânia planları kapsamında değerlendirilmek üzere ya Genel Müdürlüğümüzden talep edilmekte ya da ilgili kurum kuruluş tarafından görüş talepleri Genel Müdürlüğümüze iletilmektedir.

İmar düzenlemeleri ve her türlü yapılaşmalara ilişkin görüş talep edildiğinde, söz konusu imar düzenlemelerinin yapılması ve yapıların inşa edilmesi;

- Görüş talep edilen alanın Genel Müdürlüğümüzce yayımlanan havaalanı mânia planları sınırları dışında kaldığı durumlarda;
 - a) İlgili (c) Genelge hükümlerine uyulması,
 - b) Hava Seyrüsefer usullerine ilişkin hava seyrüsefer hizmet sağlayıcısından ve İlgili (ç) Yönetmelik kapsamında da CNS sistemlerine etkisi açısından CNS/ATM hizmet sağlayıcısından (Hizmet verdikleri havaalanı veya Türkiye hava sahasında sorumlu oldukları sektör ile sınırlı olmak üzere, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca veya ilgili mevzuat uyarınca haberleşme, seyrüsefer ve gözetim alanlarında teknik hizmet sağlama yetkisi verilmiş kurum/kuruluşlar) olumlu görüşlerin alınması,
 - c) İlgili (b) Kanun, Ek Madde 5 hükmü kapsamında Harita Genel Müdürlüğüne gerekli bilgilendirmelerin yapılması,
 - ç) İnşa edilecek yapıların arazi kotundan 150 metre ve daha fazla yükseklikte olması durumunda, söz konusu yapıların hava araçları için tehlike oluşturmadığına yönelik Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğünün olumlu görüşünün alınarak Genel Müdürlüğümüze sunulması ve İlgili (d) Talimat Bölüm 6'da belirtilen kriterlere uygun olarak işaretlenmesi/ışıklandırılması,

hususlarına riayet edilmesi

- Görüş talep edilen alanın Genel Müdürlüğümüzce yayımlanan havaalanı mania planları sınırları içerisinde kalması durumunda yukarıda belirtilen maddelere ek olarak ilgili havaalanı mânia planı kriterleri ve plan notlarına uyulması,

şartıyla Genel Müdürlüğümüzce uygun mütalaa edilmektedir.

Müteakip süreçte yapılacak uygulamalarda kamu kaynaklarının verimli ve etkin kullanımını teminen yukarıda belirtilen hususlara riayet edilerek işlem yapılması durumunda

Genel Müdürlüğümüzce ilave bir değerlendirme yapılmasına gerek bulunmamakla birlikte, buna rağmen Genel Müdürlüğümüzden görüş talep edilmesi durumunda sadece kritik bir husus tespit edildiğinde değerlendirme yapılacaktır.

Bu itibarla söz konusu hususlara ilişkin bilgilendirmenin Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili birimlerince tüm belediye başkanlıklarına, Valiliklerce her türlü ve ölçekte imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlara, Bakanlıklarca bünyelerinde bulunan genel müdürlüklere/bölge müdürlüklerine/birimlerine gönderiminin sağlanması hususunda gereğini önemle arz/rica ederim.

Prof. Dr. Kemal YÜKSEK
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
Bakanlığına
Milli Savunma Bakanlığına
Kültür ve Turizm Bakanlığı
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
Bakanlığına
(Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve
Denetim Genel Müdürlüğü)
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığına
(Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü)
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA
(Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel
Müdürlüğü)
Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu
Başkanlığına
Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü
DEVLET SU İŞLERİ GENEL
MÜDÜRLÜĞÜNE
DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL
MÜDÜRLÜĞÜNE
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

DEMİRYOLU DÜZENLEME GENEL
MÜDÜRLÜĞÜNE
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
Türkiye Belediyeler Birliği Başkanlığı
Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel
Müdürlüğüne
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel
Müdürlüğüne
Adana Valiliğine
Adıyaman Valiliğine
Afyonkarahisar Valiliğine
Ağrı Valiliğine
Aksaray Valiliğine
Amasya Valiliğine
Ankara Valiliğine
Antalya Valiliğine
Ardahan Valiliğine
Artvin Valiliğine
Aydın Valiliğine
Balıkesir Valiliğine
Bartın Valiliğine
Batman Valiliğine
Bayburt Valiliğine
Bilecik Valiliğine
Bingöl Valiliğine
Bitlis Valiliğine
Bolu Valiliğine
Burdur Valiliğine
Bursa Valiliğine
Çanakkale Valiliğine
Çankırı Valiliğine
Çorum Valiliğine
Denizli Valiliğine
Diyarbakır Valiliğine
Düzce Valiliğine
Edirne Valiliğine
Elazığ Valiliğine
Erzincan Valiliğine
Erzurum Valiliğine
Eskişehir Valiliğine
Gaziantep Valiliğine
Giresun Valiliğine
Gümüşhane Valiliğine

Hakkari Valiliğine
Hatay Valiliğine
Iğdır Valiliğine
Isparta Valiliğine
İstanbul Valiliğine
İzmir Valiliğine
Kahramanmaraş Valiliğine
Karabük Valiliğine
Karaman Valiliğine
Kars Valiliğine
Kastamonu Valiliğine
Kayseri Valiliğine
Kırıkkale Valiliğine
Kırklareli Valiliğine
Kırşehir Valiliğine
Kilis Valiliğine
Kocaeli Valiliğine
Konya Valiliğine
Kütahya Valiliğine
Malatya Valiliğine
Manisa Valiliğine
Mardin Valiliğine
Mersin Valiliğine
Muğla Valiliğine
Muş Valiliğine
Nevşehir Valiliğine
Niğde Valiliğine
Ordu Valiliğine
Osmaniye Valiliğine
Rize Valiliğine
Sakarya Valiliğine
Samsun Valiliğine
Siirt Valiliğine
Sinop Valiliğine
Sivas Valiliğine
Şanlıurfa Valiliğine
Şırnak Valiliğine
Tekirdağ Valiliğine
Tokat Valiliğine
Trabzon Valiliğine
Tunceli Valiliğine
Uşak Valiliğine
Van Valiliğine

Yalova Valiliğine

Yozgat Valiliği

Zonguldak Valiliği

Havaalanı İşletme ve Havacılık Endüstrileri
A.Ş.

İGA Havalimanı İşletmesi A.Ş.

TAV GAZİPAŞA ALANYA HAVALİMANI
İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.

AYJET ANADOLU YILDIZLARI HAVA
TAŞIMACILIĞI VE UÇUŞ EĞİTİMİ
HİZMETLERİ A.Ş.NE

Zonguldak Özel Sivil Havacılık San. ve Tic.
A.Ş.

TÜRK HAVA YOLLARI UÇUŞ EĞİTİM ve
HAVALİMANI İŞLETME A.Ş.

Türk Hava Kurumu Genel Başkanlığı

Eskişehir Teknik Üniversitesi Rektörlüğüne

İC İçtaş Uluslararası Zafer Havalimanı Yatırım
ve İşletme AŞNE

Bilgi Teknolojileri Başkanlığına

BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.NE

BİLKENT PLAZA A-2 BLOK 06800



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



Sayı : E-66782052-165.99-2825674

19.08.2022

Konu : Muğla İli Milas İlçesi Baharlı Mah. 1084
parsel hk. (48.06.4274)

İND TURİZM VE ŞEHİR PLANLAMANA
Recai Güreli Cad. Birgili Apartmanı No:6 K:3/7 MENTEŞE / MUĞLA

- İlgi : a) İnd Turizm ve Şehir Planlama'nın 08.12.2021 tarihli ve sayılı yazısı.
b) Milas Müze Müdürlüğü'nün 12.05.2022 tarihli ve E-51034835-169.99-2492485 sayılı yazısı.

Muğla İli, Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, Sodra Mevkii, 1084 parselde "Lpg- Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" çalışmasına esas olmak üzere kurum görüşümüzün istendiği ilgi a) yazı ve ekleri, bu bölgede arkeolojik sit durumuna ilişkin tespit ve tescil çalışmalarının yapılıp yapılmadığıyla ilgili bilgi belgelerin iletilmesinin istendiği ilgi b) yazı incelenmiştir.

Söz konusu planlama alanı, Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede tescilli herhangi bir arkeolojik, kentsel veya tarihi sit alanı ile kültür varlığı korunma alanı içinde kalmamaktadır.

İlgi yazı a) eki haritalarda işaretli 1084 parsel ile ilişkin planlama alanı Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelenmiş olup söz konusu parselde görülebilen yüzeyde 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan korunması gerekli herhangi bir kültür varlığına rastlanmamış olup, yapılacak olan çalışmalar sırasında 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan bir kültür varlığına rastlanması halinde, çalışmaların durdurularak en yakın Mülki İdare Amirliğine, Müdürlüğümüze ve en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla söz konusu alanda İmar Planı çalışması yapılmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Gülner ÇEKMECELİ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Dağıtım:

İND TURİZM VE ŞEHİR PLANLAMANA
Recai Güreli Cad. Birgili Apartmanı No:6 K:3/7
MENTEŞE / MUĞLA
MİLAS KAYMAKAMLIĞINA
(Milas Müze Müdürlüğü)

Doğrulama Kodu: 912209D7-E1BC-4702-BB89-897B9D2EED7B

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

EMİRBAYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA

muglakurulu@ktb.gov.tr

tel:02522130151 fax:02522142217

KEP Adresi : kulturveturizm.bakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ayşen KARATAŞ
Harita Mühendisi



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 912209D7-E1BC-4702-BB89-897B9D2EED7B

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

EMİRBAYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA

muglakurul@ktb.gov.tr

tel:02522130151 fax:02522142217

KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ayşen KARATAŞ
Harita Mühendisi





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

MUĞLA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - MUĞLA ÇEVRE
SAĞLIĞI BİREYİ

23/09/2022 18:04 - E-91431654 - 622.02 - 465



00174322977

Sayı : E-95431654-622.02
Konu : Muğla İli Milas İlçesi Baharlı Mh.
115 Ada 40 Parsel İmar Planı
Görüşü Hk.

İND TURİZM VE ŞEHİR PLANLAMA
(Recai Güreli Cd.Birgili Ap No:6 Kat3/7 Menteşe-Muğla)

İlgi : İND TURİZM SEYAHAT İNŞAAT TAAH.TİC.PLAN.MÜH.LTD.ŞTİ'nin
22/09/2022 tarihli dilekçesi.

İlgi yazınız ve ekleri incelenmiş olup, "LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amacıyla planlama yapılması istenen ilimiz Milas ilçesi Baharlı Mh. Soda Mevkii 115 Ada 40 parsel (Eski 1084 Parsel) ile ilgili olarak, arazinin tapudaki hak sahibi veya sahiplerinin bizzat kendilerince veya vekaletname yoluyla yetkilerinin kontrolü planlama yapılacak kurumca değerlendirilmesi ve 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha 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, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, ile Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün uygun görüşlerinin alınması kaydıyla, ayrıca adı geçen faaliyetin Gayri Sıhhi Müessese olmasından dolayı, planlamadan sonra planlama alanı içerisinde İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümleri ile mesafelerin (Sağlık Koruma Bandı) TSE Standartları çerçevesinde belirlenip ruhsatlandırılması kaydıyla "LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca sakıncası yoktur.

Bilgilerinize rica ederim.

Dr. Ali Burak MÜLAYİM
İl Sağlık Müdürü

26.09.22
İl Sağlık Müdürü
[Signature]

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 8a82b350-9379-41c6-afe9-5d3b06286dbf
MUĞLA SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ

Belge Doğrulama Adresi: https://e-imza.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-cbys

Telefon: Faks No:

e-Posta: cantugrul.sandiraz@saglik.gov.tr İnternet Adresi: CAN TUĞRUL SANDIRAZ

Bilgi için: CAN TUĞRUL
SANDIRAZ
ÇEVRE MÜHENDİSİ

Telefon No: (0 252) 214 11 05





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü

Sayı :E-95500665-755.01-4058820
Konu:Etüd-Proje ve Fizibilite işleri

28/09/2022

Sayın NALAN ALPTEKİN(Şehir ve Bölge Plancısı)
Recai Güreli Cad. Birgili Apt. No:6 Kat:3 Daire:7 Menteşe/MUĞLA

İlgi : İnd Turizm ve Şehir Planlama'nın 22.09.2022 tarihli ve 0 sayılı yazısı.

İlgi yazıda Muğla İli, Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi Sodra Mevkii'nde yer alan tapunun 115 ada, 40 parsel (eski 1084 parsel) numarasında kayıtlı toplam 6.275,31 m2 yüzölçümlü taşınmaz üzerine "LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu" yapılmak amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin kurum görüşümüz istenilmekte olup konu ile ilgili olarak mevzuatımız açısından yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

Bilgilerini rica ederim.

Muzaffer AKGÜL
İl Müdürü

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:7892D12F-F10F-4B9B-95EB-A8BA62ADA1DD

Belge Doğrulama Adresi:<https://e-belge.sanayi.gov.tr/>

Muslihittin Mahallesi Mehmet Polatoğlu Caddesi No:22/1 Menteşe/MUĞLA

Telefon :4446100

Bilgi için: Hasan VURAL Mühendis





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



Sayı : E-18032898-310.99-4720289

06.10.2022

Konu : Muğla İli, Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi,
1084 parsel, " Lpg- Akaryakıt ve Servis
İstasyonu Alanı amaçlı İmar Planı Kurum
Görüşü

Sayın Nalan ALPTEKİN
Recai Güreli Cad. Birgili Apt. No.6 K:3 D:7 Menteşe/ MUĞLA

İlgi : Nalan ALPTEKİN'in 22.09.2022 tarihli ve 4350980 sayılı başvurusu.

İlgi dilekçe ile Muğla İli, Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, Sodra Mevkii, 1084 parsel, "Lpg-Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istenmesine ilişkin kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemede; 1/100000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak "**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı**" kullanımında yer aldığı ve karayoluna cepheli bir konumda bulunduğu hususu tespit edilmiştir.

1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri'nde; Tarım Arazilerine ilişkin olarak,

"4.17. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları: İçerisinde motel ve lokanta da bulunabilen **akaryakıt ve bakım istasyonları**; resmi ve sosyal tesisler; dumansız, kokusuz, atık ve artık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike yaratmayan imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depolar; otoparklar; teşhir ve satış birimlerinin yapılabileceği alanlardır." şeklinde tanımlanmış olup;

"8.33. Karayolu Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Güzergâhlarında Yapılacak Yapı ve Tesisler" başlığı altında;

"8.33.4. Karayolu kenarında ve diğer kara ulaşım güzergahlarında, mevzuata uygun olmak koşulu ile **akaryakıt ve lpg istasyonları servis istasyonu, konaklama tesisi, yeme içme tesisi v.b. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalar yer alabilir.**"

"8.33.6. Karayolu kenarında veya diğer kara ulaşım güzergahlarında yapılacak yapı ve tesis alanlarında, imar planlarının ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, ilgili idaresince onaylanmasını müteakip uygulamaya geçilir. Bu alanlarda: **Min. Parsel Büyüklüğü = 2.000 m2 Emsal (E) = 0,50 olacaktır.**" hükümleri 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 tespit edilmiştir.

Ayrıca; Plan değişikliği yapılacak taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetlerin, yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 Listelerinde kalması durumunda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu'nun 10. Maddesi gereği, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında karar alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, (Çevre Düzeni Plan Tadilatı onayları dahil) izin yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz. Bu nedenle söz konusu İmar Planı notlarına;

"Uygulama Projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin Ek-1 ve Ek-2 Listeleri kapsamında olması durumunda "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz" ibaresinin konulması ve yapılması düşünülen faaliyetler ile ilgili olarak Çevre Değerlerinin korunması açısından 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bağlı yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması koşuluyla, gerçekleştirilmesi planlanan faaliyete ilişkin Çevre Mevzuatı yönünden herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bu çerçevede, planlama çalışmalarına ilişkin iş ve işlemlerin, 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uyulması ve ÇDP'nin "8.32. Karayolu Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Güzergâhlarında Yapılacak Yapı ve Tesisler" hükmü çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşlere uyularak meri mevzuat hükümleri doğrultusunda yürütülebileceği değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Selda GÜRBÜZ

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.



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

Sayı : E-81441201-115.01.02-148256
Konu : Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi. 1084 Parsel

07.10.2022

Sayın Nalan ALPTEKİN
Recai Güreli Cad. Birgili Apt. No:6 Kat:3/7
Menteşe/MUĞLA

- İlgi : a) 13.12.2021 tarihli dilekçeniz.
b) 20.12.2021 tarihli ve 81441201-115.99-71878 sayılı yazımız.
c) 15.02.2022 tarihli dilekçeniz.
ç) 22.02.2022 tarihli ve 81441201-115.99-86205 sayılı yazımız.
d) Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 16.05.2022 tarihli ve 10452259-115.01.02/109382 sayılı yazısı.
e) 25.05.2022 tarihli ve 81441201-115.01.06-111647 sayılı yazımız.
f) Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 27.05.2022 tarihli ve 13327030-115.01.06/112764 sayılı yazısı.
g) Ulaşım Dairesi Başkanlığının 28.05.2022 tarihli ve 21365915-115.01.06/112825 sayılı yazısı.
ğ) Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 31.05.2022 tarihli ve 81152636-115.01.06/113267 sayılı yazısı.
h) Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 01.06.2022 tarihli ve 43826297-115.01.06/113824 sayılı yazısı.
ı) Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 06.06.2022 tarihli ve 93846640-115.01.06-62803 sayılı yazısı.
i) 08.06.2022 tarihli ve 81441201-115.01.06-115718 sayılı yazımız.
j) Milas Belediye Başkanlığının 28.09.2022 tarihli ve E-92592217-000-72540 sayılı yazısı.

İlgi (a), (c)'de kayıtlı dilekçeler ile Milas İlçesi, Baharlı Mah. (1084) 115 ada, 40 parsel numaralı 6275,31 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerinde "LPG- Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı yapılacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas görüşümüz talep edilmektedir.

Daire Başkanlığımıza iletilen belgeler incelendiğinde, Milas ilçesi, Baharlı Mahallesi, 1084 parsel numarasında kayıtlı tapu senedinin ve Milas ilçesi, Baharlı Mahallesi 115 ada 40 parsel (eski 1084 Parsel) numarasına düzenlenmiş aplikasyon krokisinin bulunduğu tespit edilmekle birlikte, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nün Parsel Sorgulama Sisteminde Milas İlçesi Baharlı Mahallesi 1084 Parale ilişkin grafik verilerin yer aldığı,

Başkanlığımızca yapılan incelemede; 1084 parselin 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: w7KkYc-7V4aX1-M28gK/-4Qq9vh-4NnFTm7g Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icerleri-belediye-ehys>



Revizyonunda "Tarım Alanı" kullanımında kaldığı,

Talebe konu kullanıma ilişkin Muğla İli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan hükümlerinin "5.19.1.1.4." numaralı maddesinde yer alan: "Bu planda gösterilen karayolu kenarında ve diğer kara ulaşım güzergahlarında, tek başına akaryakıt istasyonu olarak yapılacak tesisler için alt ölçekli imar planlarında yapılanma koşulları: Maks. Emsal = 0,20, Emsale sas maks. yapı inşaat alanı = 400 m², Yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü = 2.000 m². olacaktır." hükmü doğrultusunda yapılması planlanan tesisler için parsel büyüklüğünün minimum 2000 m² olması gerektiği tespit edilmiştir.

Diğer yandan Muğla İli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan hükümlerinin "5.19.1.1.2." numaralı maddesinde yer alan: "Bu planda yerleşme ve çalışma alanları dışında (tarım alanı, orman alanı vb.) kalan alanlarda, akaryakıt ve servis istasyonu yapılmak istenilmesi halinde talep edilen alanda bölgenin ihtiyacının olduğunu gösteren üniversitelerin ulaşım ile ilgili bölümleri veya ilgili meslek odalarından teknik gereklilik raporu alınması zorunludur." hükmü doğrultusunda "Tarım Alanı" kullanımında kalan alanda yapılmak istenilen "LPG – Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" kullanımına yönelik teknik gereklilik raporunun Başkanlığımıza iletilmesi gerekmektedir.

İlgi (e)'de kayıtlı yazımız ile Daire Başkanlıklarımıza görüş sorulmuş olup, ilgi (d), (f), (g), (ğ), (h), (ı) yazılar ile dosyasında yapılan incelemeler doğrultusunda;

Planlama talebine konu parselde Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait sulama tesisinin bulunmadığı,

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığınca mevcut ve planlanan herhangi bir faaliyetin bulunmadığı, söz konusu "LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" için TS 11939 Sıvılaştırılmış Petrol Gazları İkmal İstasyonu ve Karayolu Taşıtları İçin Emniyet Kuralları ile TS 12820 Akaryakıt İstasyonları Emniyet Gereklilikleri Standartlarına uyulması, 10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik kapsamında Gayrisihhi Müessese İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı alınmadan faaliyete başlanılmaması ayrıca söz konusu imar planı teklifi ile Büyükşehir Belediyemizin mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, 2872 sayılı Çevre Kanunu'na ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği,

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 18.01.2022 tarihli ve E.12672044-175.09/702821 sayılı yazısında bahsi geçen hususlara uyulması ve plan notlarına işlenmesi şartıyla planlama çalışması yapılmak istenilen alana ilişkin şu an için taşınmazın 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 planlama alanının en yakın karayolu ulaşım ağına bağlantısını sağlayan ve kavşak ile yol en kesitlerinin hazırlandığı ve ortaya çıkacak ulaşım bağlantılarının planlara işlendiği ve otopark yönetmeliğinde otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması zorunludur ibaresinin plan notlarına işlenmesi, yol genişliklerinin ve güzergâhın irdelendiği, aynı zamanda, mevcut durum, meri imar planları ve planlama konusu alanın çekeceği/yaratacağı otopark hesabının yapıldığı, bu bahislerin irdelendiği trafik etüdünün hazırlanması ve bahsi geçen planlama alanı içinde parsellerin otopark ihtiyacının Otopark Yönetmeliğince kendi parsellerinde karşılanmasının plan hükümlerine işlenmesi koşulu ile Ulaşım Dairesi Başkanlığınca planlama çalışmalarının yapılmasında bir sakınca görülmediği,

Fen İşleri Dairesi Başkanlığı yatırım programını etkileyen herhangi bir unsur bulunmadığından sakınca bulunmadığı,

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın görev ve yetkileri kapsamında yatırım programına alınan herhangi bir iş ve işlemin bulunmadığı,

Baharlı Mahallesi 115 ada 40 (eski 1084) parsel numaralı 6.275,31 m² yüzölçümlü taşınmaz içerisinde MUSKİ Genel Müdürlüğüne ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısının bulunmadığı, planlama alanının içerisinde ve yakın çevresinde (planlamaya dahil edilebilecek uzaklıkta) doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları olabileceğinden dolayı DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınması,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: w7KWyc-7V4aX1-M28gK/-4Qq9vh-4NnFTm7g Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



görüşü doğrultusunda gerekli iş ve işlemlerin yapılması gerektiği, 115 ada 40 (eski 1084) parsel numaralı taşınmazın içmekullanma suyu ihtiyacı ve atıksuların bertarafı için yakın çevresinde içme kullanma suyu ve atıksu (kanalizasyon) şebeke hattının bulunmadığı, MUSKİ Genel Müdürlüğü 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 karşılanacağına hazırlanacak olan plan notlarında açıkça belirtilmeli ve eklenmesi gerektiği, Atıksuların bertarafına yönelik, işletmeden kaynaklı Evsel ve/veya Endüstriyel nitelikli atıksuların, 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"* denildiği, eğer, söz konusu bölgede herhangi bir yapı veya kurum için atıksu arıtma tesisleri kurulduğu takdirde, kurulan yapı veya kurumun bünyesinde atıksu arıtma tesisinin işletme hakkının kendilerine ait olacağı, konuyla ilgili olarak, sızdırmaz özellikteki fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla MUSKİ Genel Müdürlüğü atıksu altyapı tesislerine getirilen atıksuların, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 20 Tablo 1 de belirtilen limit değerlerini sağlaması kaydı ile işletme ile yapılacak olan protokol kapsamında MUSKİ Genel Müdürlüğü bünyesinde bulunan ve kapasitesi uygun olan herhangi bir arıtma tesisinde bertarafının sağlanabileceği, planlama alanı içerisinde yağmursularının bertarafı, inşaat veya faaliyet sırasında oluşacak olan sızıntı suları, atık sular vb. için ilgili mevzuat ve yönetmelikler çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından yapılması gerektiği, belirtilen hususların yerine getirilmesi kaydıyla MUSKİ Genel Müdürlüğü'nce sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

İlgi (i)'de kayıtlı yazımız ile Milas Belediyesinden görüş ile birlikte bilgi ve belge talep edilmiş olup, Milas Belediye Başkanlığınca ilgi (j) yazı ile, söz konusu taşınmaz üzerinde 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 32. maddesine istinaden herhangi bir işlem uygulanmadığı, herhangi bir yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi yanan-yıkılan yapı ruhsatı kaydına rastlanmadığı, Şemsi Narmanlı adına kayıtlı taşınmazlar ile ilgili herhangi bir idari davaya rastlanılmadığı, söz konusu parselin bulunduğu yol güzergahının Milas yönünde yaklaşık 1.8 km mesafede Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.01.2019 tarih ve 5 sayılı meclis kararı ile onaylanan "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Milas Belediye Meclisi'nin 10.06.2019 tarih ve 153 sayılı kararı ile uygun bulunup, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2019 tarih ve 160 sayılı kararı ile onaylanan "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunduğu, talebe konu taşınmazın Muğla 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Tarım Alanı" kullanımında kaldığı, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun ilgili plan hükümleri doğrultusunda taşınmaz üzerinde kurulması planlanan "LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin üst ölçekli plan ve plan notları ile ilgili kanun ve yönetmeliklere uyulması şartıyla Milas Belediye Başkanlığı'na sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Sonuç olarak yukarıda açıklanan koşullar çerçevesinde, ilgili tüm kurum ve kuruluşların görüşü, 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ekinde yer alan "Ek-1ç: Nazım İmar Planı Gösterimler, Ek-1d: Uygulama İmar Planı Gösterimler" tablosu, imar mevzuatı ve ilgili tüm mevzuat ile planlama esasları ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda Başkanlığımız Mekânsal Planlama Hizmetleri Yönergesi ve eklerine uygun olarak hazırlanacak plan teklifinin imar mevzuatında açıklanan analiz ve raporlarla birlikte ilgi (ğ)'de kayıtlı Ulaşım Dairesi Başkanlığı yazısında istenen trafik etüd raporunun Başkanlığımıza sunulması Başkanlığımızdan tekrar görüş alınması hususu;

Bilgilerinize sunulur.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: w7KWyc-7V4aX1-M28gK/-4Qq9vb-4NnFTm7g Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ehys>



Ek:

- 1- İlgi (g) Yazı Örneği (10 Sayfa A4)
- 2- İlgi (ı) Yazı Örneği (2 Sayfa A4)
- 3- İlgi (j) Yazı Örneği (5 Sayfa A4)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: w7K8yc-7V4aX1-M28gK/-4Qq9vh-4NnFTn7g Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ehys>





T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-21365915-115.01.06-112825
Konu : Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, 1084 Parsel

28.05.2022

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 25.05.2022 tarihli ve 81441201-115.01.06/111647 sayılı yazınız

İlgi'de kayıtlı yazınızda bahsi geçen ilimiz Milas İlçesi, Baharlı Mah. (1084) 115 ada, 40 parsel numaralı 6275,31 m2 yüzölçümlü taşınmaz üzerinde "LPG - Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı yapılacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemelerde, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 18.01.2022 tarihli ve E.12672044-175.09/702821 sayılı yazısında bahsi geçen hususlara uyulması ve plan notlarına işlenmesi şartıyla planlama çalışması yapılmak istenilen alana ilişkin şu an için taşınmazın 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 planlama alanının en yakın karayolu ulaşım ağına bağlantısını sağlayan ve kavşak ile yol en kesitlerinin hazırlandığı ve ortaya çıkacak ulaşım bağlantılarının planlara işlendiği ve otopark yönetmeliğinde otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması zorunludur ibaresinin plan notlarına işlenmesi, yol genişliklerinin ve güzergâhın irdelendiği, aynı zamanda, mevcut durum, meri imar planları ve planlama konusu alanın çekeceği/yaratacağı otopark hesabının yapıldığı, bu bahislerin irdelendiği trafik etüdünün hazırlanması ve bahsi geçen planlama alanı içinde parsellerin otopark ihtiyacının Otopark Yönetmeliğince kendi parsellerinde karşılanmasının plan hükümlerine işlenmesi koşulu ile Ulaşım Dairesi Başkanlığımızca planlama çalışmalarının yapılmasında bir sakınca görülmediği hususunda,

Bilgilerinize arz ederim.

Emre TÖMER
Daire Başkanı

Ek: Trafik Etüt İçeriği (9 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: IhQIUH-7cwxSQ-pIWqIQ-GMhESW-1gHndJbV Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ehys>





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



Sayı : E-93846640-115.01.06-62803
Konu : Amaçlı Plan Çalışmasına Yönelik Kurum
Görüşü Hk.

06.06.2022

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 25.05.2022 tarihli ve 111647 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İlimiz, Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi 115 ada 40 (eski 1084) parsel numaralı 6.275,31 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerinde "LPG - Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Baharlı Mahallesi 115 ada 40 (eski 1084) parsel numaralı 6.275,31 m² yüzölçümlü taşınmaz içerisinde Kurumumuza ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapımız bulunmamakta olup, planlama alanının içerisinde ve yakın çevresinde (planlamaya dahil edilebilecek uzaklıkta) doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları olabileceğinden dolayı DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün görüşü alınmalı, görüşü doğrultusunda gerekli iş ve işlemler yapılmalıdır.

115 ada 40 (eski 1084) parsel numaralı taşınmazın içme-kullanma suyu ihtiyacı ve atıksuların bertarafı için yakın çevresinde içme-kullanma suyu ve atıksu (kanalizasyon) şebeke hattımız bulunmamakta olup, Kurumumuz 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 açıkça belirtilmeli ve eklenmesi gerekmektedir.

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

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

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4eMnPB-QbHkDf-+7H3sf-uuhWXR-3kSPQfR Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/iciisleri-belediye-ebys>



bir arıtma tesisinde bertarafı sağlanabilecektir.

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

Yukarıda belirtilen hususların yerine getirilmesi kaydıyla Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Ali TEKKAYA
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4eHnFb-QbhKdP-+7H3sf-uuhWXR-3kSPQfrR Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbys>





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

Sayı : E-92592217-000-72540

28.09.2022

Konu : Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi 1084 Parsel

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 08.06.2022 tarihli ve 81441201-115.01.06-115718 sayılı yazınız

Bu Evrak Yazı
Müdürüğüne
13.09.2022
10:50

Arda Sığın PEL TEK

İlgi yazı ile Milas İlçesi Baharlı Mahallesi, Sodra Mevkii Niteliği Tarla olan 115 ada 40 (eski 1084 parsel) parsel numarasında kayıtlı 6.246,27 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerinde " LPG- Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı " amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas olmak üzere bilgi ve belgeler ile birlikte Başkanlığımızın görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda bahse konu parsel "Tarım Alanı " kullanımında kalmaktadır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda Karayolu Kenarında yer almaktadır.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde;

8.31. KARAYOLU KENARINDA VEYA DİĞER KARA ULAŞIM GÜZERGAHLARIN YAPILACAK YAPI VE TESİSLER

"8.31.4. Karayolu kenarında ve diğer kara ulaşım güzergahlarında, mevzuata uygun olmak koşulu ile Akaryakıt ve LPG İstasyonları Servis İstasyonu, Konaklama, Konaklama Tesisi, Yeme İçme Tesisi v.b. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalar yer alabilir. "

1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinde;

5.19.1.1. KARAYOLLARI

"5.19.1.1.3. Bu planda gösterilen karayolu kenarında ve diğer kara ulaşım güzergahlarında, Akaryakıt ve Servis İstasyonları ile bütünleşik olarak, Yeme-İçme ve Günübirlik alışverişe yönelik ticaret üniteleri yer alabilir."

KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK'te

Belediye Sınırları İçinde Bulunan Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler

Kavşak Mesafesi

Madde 37- (Değişik:RG-6/1/1998-23222); Karayolu kenarında yapılacak ve açılacak tesislere ait geçiş yolu ekseninin taşıt yolu kenar çizgisi ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına mesafesi; Karayolları Genel Müdürlüğünün bakım ağına dahil, bölünmüş devlet ve il yolları ile aynı yönde birden fazla şeridi olan iki yönlü devlet yollarında enaz 100 metre, diğer devlet ve il yollarında enaz 75 metre, Karayolları Genel Müdürlüğünün bakım ağındaki karayollarının diğer yollar ile teşkil etmiş olduğu kavşakların diğer yollardan yaklaşımda enaz 50 metredir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır

Doğrulama Kodu: ftu7ws-+500gQ-LnaPr4-ZYis1Y-g2vciwml Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/milisleri-belediye-ebv3>



Bu kapsamda Başkanlığımızın ilgili Müdürlüklerinden bilgi talep edilmiş olup; Yapı Kontrol Şefliği'nin 20/09/2022 tarih 371317 sayılı cevabi yazısında (EK:1); " Söz konusu taşınmaz üzerinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. Maddelerine istinaden yapılan herhangi bir işlem uygulanmadığı", İdari İşler Şefliği'nin 14/06/2022 tarih 58445 sayılı cevabi yazısında (EK:2); "herhangi bir yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve yanan-yıkılan yapı ruhsat kaydına rastlanmadığı", Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 21/06/2022 tarih 59415 sayılı cevabi yazısında (EK:3) "Şemsi NARMANLI adına kayıtlı taşınmazlar ile ilgili herhangi bir idari davaya rastlanılmadığı" bildirilmiştir.

Planlama alanı bitişiği ve/veya yakın çevresinde onaylı planlar, -söz konusu parselin bulunduğu yol güzergahının Milas yönünde yaklaşık 1.8 km.mesafede Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/01/2019 tarih 5 sayılı meclis kararı ile onaylanan "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı " amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım imar planı ve Milas Belediye Meclis Meclisi'nin 10/06/2019 tarih ve 153 sayılı kararı ile uygun bulunup, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/09/2019 tarih ve 160 sayılı kararı ile onaylanan "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı "amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. (EK-4)

Milas İlçesi Milas İlçesi Baharlı Mahallesi, Sodra Mevkii Niteliği Tarla olan 115 ada 40 (eski 1084 parsel) parsel numarasında kayıtlı 6.246,27 m² yüzölçümlü taşınmaz Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Tarım Alanı" kullanımında kalmakta olup, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun ilgili plan hükümleri ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik doğrultusunda taşınmaz üzerinde kurulması planlanan, LPG –Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı"amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin üst ölçekli plan ve plan notları ile ilgili kanun ve yönetmeliklere uyulması şartı ile Başkanlığımızca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Halil MUTLU
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek:

- 1- Yapı Kontrol Şefliği'nin 20/09/2022 tarih ve 71317 sayılı yazısı(EK-1)
- 2- İdari İşler Şefliği'nin 16/06/2022 tarih ve 58445 sayılı yazısı (EK-2)
- 3- Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 21/06/2022 tarih ve 59415 sayılı yazısı (EK-3)
- 4- Onaylı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftaları (EK-4)

Dağıtım :

Gereği:

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA

Bilgi:

Nalan Alptekin
Recai Güreli Cad. Birgili Apt. No:6
Menteşe/MUĞLA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Doğrulama Kodu: ftu7ws-4S0DgQ-LnaPr4-2YIsIY-q2voIwnt. Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/ucisleri-belediye-elbs>





E-2

T.C.
MİLAS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Yapı Kontrol Şefliği

Sayı : E-46190264-115.99-71317
Konu : Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, 115 Ada 40
Parsel (Eski 1084 Parsel)

20.09.2022

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE
(Planlama Şefliği)

İlgi : 14.06.2022 tarihli ve 92592217-115.99/58363 sayılı yazınız

İlgi yazınız içeriğinde İlçemiz Baharlı Mahallesi, Sodra Mevkii, Niteliği "Tarla" mülkiyeti Şemşi NARMANLI adına kayıtlı olan 115 ada 40 parsel (eski 1084 parsel) numarasında kayıtlı taşınmaz üzerinde "LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı imar planı çalışmasına esas olmak üzere; söz konusu taşınmazlara ait 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. ve 42. Maddelerine istinaden işlem yapıp yapılmadığı sorulmaktadır.

Söz konusu taşınmaz üzerinde 3194 Sayılı İmar Kanunu gereği herhangi bir işlem uygulanmamıştır.

Bilgilerinize arz ederim.

Tolga AY
İmar ve Şehircilik Müd. V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: KcBg57-vzq2eg-yc8rx*-6Uaj31-D37atqVd Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/ucisleri-belediye-ehys>





Ek-2

T.C.
MİLAS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
İdari İşler Şefliği

Sayı : E-76240697-115.99-58445
Konu : İlçemiz, Baharlı Mahallesi 115 Ada 40
Parsel (Eski 1084 Parsel) Hk.

14.06.2022

PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

İlgi : 14.06.2022 tarihli ve 92592217-115.99/58364 sayılı yazınız

İlgi yazınızda bahsi geçen Baharlı Mah. 115 ada 40 parsel (eski 1084) ile ilgili olarak yapılan arşiv araştırması sonucunda herhangi bir yapı ruhsat, yapı kullanma izin belgesi veya yanan-yıkılan yapı ruhsat kaydına rastlanılmamıştır.

Bilgilerinize arz ederim.

Tolga AY
İmar ve Şehircilik Müd. Vk.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Doğrulama Kodu: yJ3uwd-Dgblie-UCwf+t-CHegot-/1A2ZjvU Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ehya>





T.C.
MİLAS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Hukuk İşleri Müdürlüğü

Ek-3

Sayı : E-94363542-000-59415
Konu : Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, 115 Ada 40
Parsel (Eski 1084 Parsel)

GÜNLÜDÜR
21.06.2022

PLANLAMA ŞEFLİĞİNE

İlgi : 14.06.2022 tarihli ve 92592217-115.99/58365 sayılı yazı.

İlgi yazınız üzerine İlçemiz Baharlı Mahallesi Sodra Mevkiinde Şemşi NARMANLI adına kayıtlı taşınmazlar ile ilgili herhangi bir idari davaya rastlanılmamıştır
Gereğini arz ederim.

Zeki ÇETİNKAYA
Hukuk İşleri Müd.V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır

Doğrulama Kodu: 14VF16-t1JERF-9VZjgd-boZeJC-ouccOtrg Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/sicileri-belediye-ehys>





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başl



Sayı : E-55371914-000-53814
Konu : Planı Hk.

08.11.2022

Sayın İnd Turizm Ve Şehir Planlama (Nalan ALPTEKİN)
Recai Güreli Mah. Birgili Apt No:6 Kat:3/7 Menteşe MUĞLA

İlgi : a) 22.09.2022 tarihli yazı.
b) 25.10.2022 tarihli ve 55371914-000-52645 sayılı yazımız.

Milas İlçesi Baharlı Mahallesi Sodra Mevkiinde 115 Ada 40 Nolu Parsel üzerine kayıtlı 6,275,31 m² yüzölçümü taşınmaz üzerinde " Akaryakıt +LPG İstasyonu ve servis istasyonu" amaçlı olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan çalışması yapmak için ilgi yazınız ile kurum görüşü talep edilmektedir.

İlgi (b) yazımız ile sehven Meşelik Mah. 438 ada 37 nolu parsel numarası üzerindeki 4.097,32 m² alan için görüş verilmiş olup, 115 Ada 40 Nolu Parsel üzerine kayıtlı 6,275,31 m² yüzölçümü taşınmaz için; Başkanlığımız görev tanımı kapsamına giren 3213 Sayılı Maden Kanunu I-(a) gurubu Madenler ile ilgili yönetmelik ve 5686 Sayılı Jeotermal Kaynaklar Ve Doğal Mineralli Sular Kanunu kapsamında verilmiş herhangi bir izin bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Ali Haydar İSTEMİHAN
Başkan a.
Doğal Kaynaklar, Ruhsat ve Kültür Varlıkları Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: h9cWf5-aYwIdX-a/uRN1-8OSIpQ-n19VBR36 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebvt>





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

Sayı : E-81441201-115.01.02-161277
Konu : Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, 115 Ada 40
Parsel (1084 Parsel)

23.11.2022

Sayın Nalan ALPTEKİN
Recai Güreli Cad.
Birgili Apt. No:6 Kat:3 Daire:7
Menteşe/MUĞLA

İlgi : a) 24.10.2022 tarihli dilekçeniz.
b) 28.10.2022 tarihli ve 81441201-115.01.06-154352 sayılı yazımız.
c) Ulaşım Dairesi Başkanlığının 04.11.2022 tarihli ve 21365915-115.01.06/156238 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı dilekçeniz ile Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, Sodra Mevkii'nde tapunun 115 ada 40 (1084 parsel) parselinde kayıtlı taşınmazın "LPG –Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve trafik etüt raporu Başkanlığımıza sunulmuştur.

İlgi (c) Ulaşım Dairesi Başkanlığının yazısında; Nazım İmar Planı Hükümleri 10. Maddede "Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır. Buna göre parselin otopark ihtiyacı parselinde karşılanacaktır." hükmünün "Tesisin Park Yeri İhtiyacı Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre parselinde sağlanacaktır" hükmü ile değiştirilmesi ve Uygulama İmar Plan hükümlerine yönelik revizenin de yapılması gerektiği, bu bağlamda, plan hükümlerine ilişkin revizenin yapılması ve Karayolları 2. Bölge Müdürlüğünün 18.01.2022 tarihli ve E.12672044-175.09/702821 sayılı yazısına uyulması koşulu ile söz konusu parselde kayıtlı taşınmaza ilişkin LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılmasının Ulaşım Dairesi Başkanlığınca uygun bulunduğu belirtilmiştir.

Bu doğrultuda; ilgi (c) Ulaşım Dairesi Başkanlığı görüş yazısında belirtilen hususlar, 07.10.2022 tarihli, E-81441201-115.01.02-148256 sayılı yazımız ve gönderilen plan teklifi inceleme formunda belirtilen eksik bilgi-belgelerin tamamlanması ve dosyanın ilgili mevzuat (Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ekinde yer alan "Ek-1ç: Nazım İmar Planı Gösterimler, Ek-1d: Uygulama İmar Planı Gösterimler" tablosu) ile Başkanlığımız Mekânsal Planlama Hizmetleri Yönergesi ve eklerine uygun olarak Başkanlığımıza sunulması halinde işlem yapılabilmesi hususu;

Bilgilerinize sunulur.

Emin MADRAN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ONXfyy-/mxjRn-HDeP6L-ygBOWE-ugA2Ijxp Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/ticisleri-belediye-chys>



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ONXFyy-/mxjRn-HDeP6L-ygBowE-ugA2Ijxp Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



**MUĞLA, MİLAS, BAHARLI
MAHALLESİ**

(115 ADA,40 PARSEL)

**LPG- AKARYAKIT VE SERVİS
İSTASYONU TRAFİK ETÜDÜ**

[2022]

P

[1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin trafik etüdü]

1. AMAÇ

Muğla İli, Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi'nde, Muğla- Bodrum karayolu üzerinde Bodrum istikametinde yolun sağında yer alan taşınmaza esas "LPG- Akaryakıt ve Servis İstasyonu" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasına ilişkin trafik etüdü hazırlanarak; yapılacak tesisin, kente ve çevresindeki turizm, konut, tarım, ve ticaret alanları gibi arazi kullanımlarına etkisinin irdelenmesi.

2. ÇALIŞMA ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

Planlamaya konu taşınmaz; Muğla- Bodrum karayolu (D-330) üzerinde, Bodrum-Milas arasında Bodrum istikametinde yolun sağında yer almakta olup; tesis, bu bölgede hem transit ulaşım, hem yöre halkına, hem de tarım ve turizm sektörlerine hizmet verecektir.



Resim 1: Ulaşım Ağındaki Konumu

Planlama alanı, Milas ilçe merkezinin güneybatısında yer almakta olup; güneybatısında Bodrum İlçesi, batısında Güllük Havaalanı ile Güllük Mahallesi, doğusunda Yatağan İlçesi, güneydoğusunda ise Muğla il merkezi konumundaki Menteşe ilçeleri ile çevrilidir.

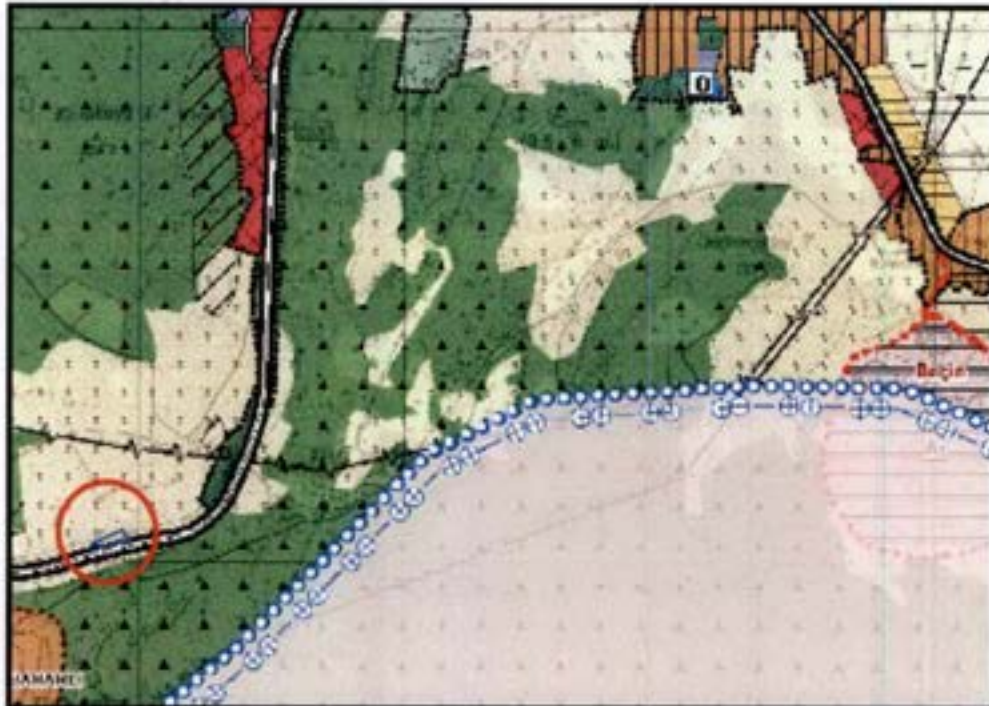
3. PLAN HİYERARŞİSİ

Planlama alanı 1/100.000 Ölçekli Aydın- Muğla- Denizli Çevre Düzeni Planı'nın N-19 nolu paftasında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımında kalmaktadır.



Resim 2: Aydın-Muğla-Denizli 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Planlama Alanının Konumu

Planlama alanı 1/25000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı'nın N19-b4 nolu paftasında "Tarım Alanı" kullanımında kalmaktadır.



Resim 3: Muğla İli 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Planlama Alanının Konumu

4. MEVCUT ULAŞIM ŞEMASI VE TRAFİK ÖZELLİKLERİ

Planlama alanı, Muğla- Bodrum karayoluna (D-330) cepheli konumda, yolun Bodrum yönünde sağında yer almaktadır. Planlama alanının cephe aldığı karayolu, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluk alanında yer alan, bölünmüş devlet yolu olup; 2 şerit gidiş, 2 şerit geliş refüjlü olmak üzere 4 şerittir. Yolun refüj genişliği 2 metredir. (Resim 4-5)



Resim 4: Planlama Alanının Karayoluna Göre Konumu

Taşınmazın cephe aldığı D330 Karayolu, malzeme olarak asfalt olup; trafik işaretlemelerine baktığımızda karayolu üzerinde uyarı işaretlemelerinin yapıldığı; taşınmazın bulunduğu karayolu kenarında yaya kaldırımının bulunmadığı görülmektedir. (Resim 5)

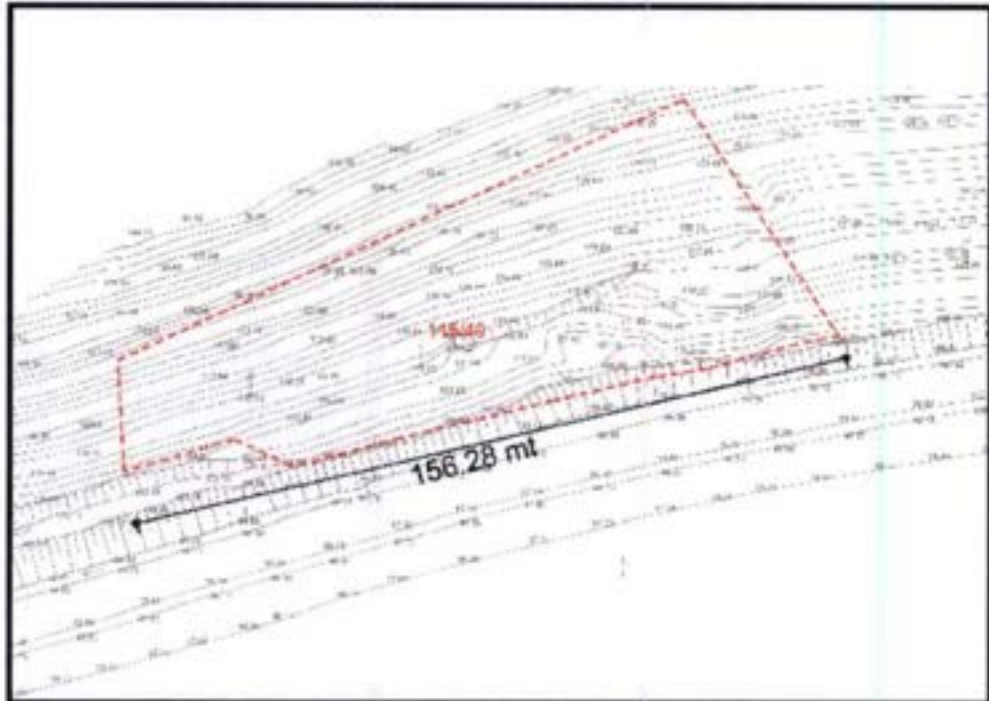


Resim 5: Planlama Alanının Karayoluna Göre Konumu

Planlama alanının dışında kuzeydoğu kısmında en yakın sinyalizasyon kavşak D-330 karayolu ile Milas Halilbey Bulvarı (D525) kesişiminde; batı kesiminde ise İçme, Savran gibi mahalleleri Baharlı, Bahçe, Ağaçalıhüyük gibi mahallelere bağlayan kontrollü kavşak (K2 kavşağı) yer almaktadır. (Resim 6)



Resim 6: Taşınmaz ile aynı yönde yer alan Akaryakıt Tesisleri (A-B) ve Kavşaklara Göre Konumu



Resim 7: Tesis cephe genişliği

Planlama alanının cephe aldığı karayolu, Muğla Büyükşehir Belediyesi otobüslerinin de hat güzergahıdır.

Yukarıda yer alan uydu görüntüsünden de anlaşılacağı üzere planlama alanına en yakın konumdaki mevcut akaryakıt istasyonları; aynı güzergahta güneybatı tarafında 3000 metre mesafede (A); kuzeydoğusunda ise 1750 metre mesafede (B) yer alan benzin istasyonlarıdır (Resim 6). Plan önerisi ile yapılması düşünülen tesisin cephe genişliği 156,28 metredir. (Resim7).

5. ULAŞIM ÇÖZÜMLEME YAKLAŞIMLARINDA KURUMSAL GÖRÜŞLER

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 18.01.2022 tarih ve 702821 sayılı cevabı yazısında; Muğla İl sınırlarının, 6360 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile Büyükşehir Belediyesi sınırları olarak kabul edildiği; Genel Müdürlüğün 27.06.2014 Tarih ve 55600611-175.09/212138 sayılı yazısında Büyükşehir Belediye sınırları içinde yol standardının ve hızın yüksek olduğu kesimlerinde yani yerleşim yeri (meskun mahal) dışında yapılması istenilen yapı ve tesisler için yönetmeliğin "Belediye Sınırları Dışında Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler" ile ilgili hükümlerinin uygulanması gerektiği belirtilmektedir.

2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre, Devlet Yolu kenarında yapılacak Akaryakıt Satış İstasyonu tesislerine ait geçiş yolu eksenlerinden yakın olanının, taşıt yolu dış kenarı ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına en az 200 metrelik mesafeyi sağlaması, yer üstü Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının yol kamulaştırma sınırından en az 50 metre, ana bina, ticari tesisler ve yer altı Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının en az 25 metre, pompaların ve kanopinin ise en az 5 metre uzaklıkta bulunması, Akaryakıt Satış İstasyonu olarak planlanacak parselin yola bitişik cephe genişliğinin en az 45 metre olması zorunluluğu vardır.

Yerinde ve evraklar üzerinde yapılan incelemede; parselin yol kamulaştırma sınırına bitişik cephe genişliğinin yaklaşık 160 metre olduğu, parselin Milas yönüne doğru yaklaşık 190 metre mesafelik görüş mesafesi olduğunun tespit edildiği; yönetmelik hükümlerine göre geçiş yolları Yönetmeliğinin Ek:1 proje örneği esas alınarak görüş mesafesine engel teşkil etmemesi adına parselin Bodrum yönüne doğru (60 metreden sonra) projelendirilmesi, tesise ait geçiş yolu eksenlerine her iki yönden 200 metrelik mesafe içinde, yolla kavşak teşkil edecek trafiğe açık imar yolu bulunmaması ve planlanmaması, yer üstü Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının yol kamulaştırma sınırından en az 50 metre, tesisler, ticari tesis, ana bina ve yer altı Akaryakıt +LPG tankları ön cephe hattının en az 25 metre, pompaların ve kanopinin ise en az 5 metre uzaklıkta bulunması, geçiş yolunun karayolu hendeğinin eksenine kadar yoldan tesise doğru %2 iniş eğimli olması, tesisin taşıt trafiğine açık

alanlarının karayolunun kaplama cinsine uygun olarak kaplanması, geçiş yollarının, yol hendeğine isabet eden kısımlarına hendek taban kotuna uygun olarak, gelebilecek suyu tahliye edecek kapasitede, parselin yola olan cephesi boyunca en az 100 cm'lik büz veya 1x1m ebadında kutu menfez ve geçiş yoluna ızgaralı kanal yapılması şartıyla, söz konusu parsel üzerinde "Akaryakıt, LPG Servis İstasyonu Alanı" amaçlı İmar Planı yapılmasının uygun görüldüğü belirtilmiştir.

Ancak söz konusu parsel üzerinde yapılaşmaya gidilmeden önce Büyükşehir Meclisi'nce onaylanan imar planlarının bir örneğinin Müdürlüğe gönderilerek düzenlenecek Geçiş Yolu İzin Belgesine esas uygun görüşün alınması zorunluluğu belirtilmiştir.

Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi Mühendislik Fakültesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nün hazırlamış olduğu "Teknik Gereklilik Raporu"nda taşınmazın; İstanbul, İzmir ve Ankara gibi metropoliten illerini tatil yörelerine bağlayan ana karayolu hattı üzerinde olması nedeniyle mevsimsel olarak taşıt trafiği yoğunluğu görüldüğü; buna ek olarak taşınmazın Milas-Bodrum Havalimanı güzergahı üzerinde bulunmasından dolayı, havalimanı yolcu hareketliliğine bağlı olarak karayolu hattı üzerinde ek taşıt trafiğinin ortaya çıktığı; Güllük Limanı ve bağlı yapılarında iş yüklerinin yoğunluğu nedeniyle oluşan ağır tonajlı araç trafiğinin de güzergahtaki araç sayısını arttırdığı ve yapılacak tesisin tüm bu araç sirkülasyonuna hizmet vereceğinden hareketle taşınmaz üzerinde "Akaryakıt, LPG ve Servis İstasyonu ile Ticaret Alanı" yapılmasının uygun olduğu belirtilmektedir.

6. MEVCUT TRAFİK DEĞERLERİ

Karayolları Genel Müdürlüğü'nün devlet yolları trafik hacim haritası yıllık ortalama günlük trafik değerlerine baktığımızda (Resim 8) Muğla- Bodrum karayolu (D- 330)'nun taşınmazın bulunduğu kısmında 2021 yılında günde 27731 araçtır. Bu araçlardan 1. sırada 21900 araç (%80'i) ile otomobil kullanımıdır.

Yapılacak tesisin yola artı bir yük getirmeyeceği, mevcut geçiş yapan araçlara hizmet vereceği bu nedenle mevcut yolun (D-330) ihtiyaçlara cevap vereceği öngörülmektedir.

Yapılacak tesiste; Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin ek:1 proje örneği esas alınacak; ayrıca tesis parselin Milas yönü sınırı bitişiğinden projelendirilecektir.

7. ANALİZ VE ULAŞIM ÇÖZÜMLEMELERİ

Planlama alanında 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı önerisi ile LPG+ Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı önerilmiştir.

'Akaryakıt ve LPG Servis İstasyonu Alanı'nda akaryakıt ve servis istasyonu ile bütünleşik olarak yeme- içme ve günübirlik alışverişe yönelik ticaret üniteleri de yer alabilecektir.. Planlama alanında yapılaşma koşulları; max E= 0,20 ; emsale esas max yapı inşaat alanı= 800 m² , yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü=5000 m² olacaktır. Yapı yüksekliği asma kat yapılabilecek şekilde Y_{ençok}= 7.50 metre (1 kat), idari tesis yapılması halinde Y_{ençok}=6.50 metre (2 kat) olacaktır.

İmar Kanunu, ilgili yönetmelik ve ilgili hükümleri ile planlamaya esas ilgili kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanan bu Trafik Etüt Raporunda belirtildiği üzere;

- Taşınmaz; Muğla- Bodrum karayoluna (D330) cephe teşkil etmekte olup, bu doğrultuda ulaşım bağlantıları irdelenmiştir.
- Parseldeki araç giriş çıkışı için; Karayolları Kenarında Açılacak ve Yapılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelikte belirtilen standartlara ve Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Taşınmaz üzerinde hem karayolundaki transit geçişlere, hem toplu taşıma araçlarına, hem de çevre mahallelerde yaşayan halka hizmet edecek tesis ile bütünleşik olarak yeme- içme ve günübirlik alışverişe yönelik ticaret ünitelerini de içeren Akaryakıt ve LPG Servis İstasyonu yapılacaktır.

NALAN ALPTEKİN
ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-13327030-115.01.02-197102
Konu : Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, 115 Ada 40
Parsel

31.03.2023

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 22.03.2023 tarihli ve 81441201-115.01.02/194349 sayılı yazınız

İlimiz, Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, Sodra Mevkii'nde tapunun 115 ada, 40 parselinde kayıtlı toplam 6246,27 m2 yüzölçümlü taşınmaza ilişkin "LPG - Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı talebine ilişkin ilgi (a)'da kayıtlı yazı ile Milas Belediye Başkanlığı Yapı Kontrol Şefliği'nin 04.01.2023 tarih ve 87216 sayılı yazısı ve eklerinin gönderildiği, söz konusu yazıda Baharlı Mahallesi 115 ada, 40 parsel adresinde bulunan taşınmaz üzerinde ruhsatsız ve izinsiz olarak kazı faaliyetinin yapılması sebebi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. maddesi gereği 30.06.2022 tarihinde Yapı Tatil Zaptı ile mühürlenerek durdurulduğu, aynı kanunun 42. maddesi gereği 07.07.2022 tarih ve 2265 sayılı encümen kararı ile taşınmaz sahibi ve gerçekleştirilen uygulamaya yönelik gerekli idari yaptırımın uygulanması kararının alındığı, Meclis Kararında "...Milas Belediyesi'nin 07.07.2022 tarih ve 2265 sayılı encümen kararında ruhsatsız ve izinsiz olarak kazı çalışması yapılıyor vaziyette iken 30.06.2022 tarihli yapı tatil zaptı ile mühürlenerek durdurulduğu belirtildiğinden bu hususta Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın görüşü de alındıktan sonra..."denildiğinden 09.03.2023 tarih ve 53 sayılı Meclis Kararının incelenerek görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

Akaryakıt-LPG ve Servis İstasyonu yapılması planlanan alan incelenmiş olup bahse konu alanda TS 11939 Sıvılaştırılmış Petrol Gazları İkmal İstasyonu ve Karayolu Taşıtları İçin Emniyet Kuralları ile TS 12820 Akaryakıt İstasyonları Emniyet Gereklikleri Standartlarına uyulması, 10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik kapsamında Gayrisihhi Müessese İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı alınmadan faaliyete başlanılmaması koşulu ile planlama yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

Ayrıca talebe konu alanda yapılan faaliyetin kazı çalışması olduğu, dolgu faaliyetine tabi bir işlem olmamasından Daire Başkanlığımızca verilecek herhangi bir izin bulunmamaktadır. Söz konusu talebin Büyükşehir Belediyemizin mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, 2872 sayılı Çevre Kanunu'na ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması hususunda;

Bilgilerinize arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8oRV3o-Jr2aAQ-xgedWP-cB1nMg-P712q27P Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ehv>





T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-21365915-115.01.02-201840
Konu : Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, 115 Ada 40
Parsel

14.04.2023

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 04.11.2022 tarihli ve 21365915-115.01.06-156238 sayılı yazımız.
b) 10.04.2023 tarihli ve 81441201-115.01.02/200104 sayılı yazınız.

İlimiz Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, 115 ada, 40 parselde (1084 parsel) kayıtlı taşınmaza ilişkin hazırlanan LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve trafik etüdünün hazırlandığı belirtilerek imar planına esas trafik etüdüne yönelik görüşümüz İlgi (a)'da kayıtlı yazımız ile iletilmiş olup, ilgi (b)'de kayıtlı yazınız ile plan çalışmasına yönelik plan kote ve avan proje iletildiği belirtilerek avan projeye ilişkin gerekli inceleme ve kontrollerin yapılarak görüşümüzün iletilmesi talep edilmiştir.

Yapılan incelemelerde bahse konu avan projenin Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 18.01.2022 tarihli ve E.12672044-175.09/702821 sayılı yazısında bahsi geçen Ek-1 proje örneğine uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiş olup, İlgi (a)'da kayıtlı görüşümüz geçerliliğini korumakta, söz konusu parselde kayıtlı taşınmaza ilişkin LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılması Başkanlığımızca uygun değerlendirilmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Emre TÜMER
Ulaşım Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: zj6T2M-RpBSy0-VW3WQn-dYAOLz-sX5hIXS/ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-elvz>





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

Sayı : E-87026510-115.01.02-201716
Konu : Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, 115 Ada 40
Parsel

14.04.2023

PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 10.04.2023 tarihli ve 81441201-115.01.02/200031 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınız ile Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, Sodra Mevkiinde tapunun 115 ada 40 parsel nolu parselinde kayıtlı taşınmazda içerisinde LPG kullanımı da barındıran "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının hazırlandığı belirtilerek teklif dosyasının Başkanlığımıza sunulduğu, "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı hazırlanan TEKLİF481001407 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı dosyası, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. Maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenmesi için Meclise sunulduğu, "...Akaryakıt ve Servis İstasyonunun taşıt yolundan giriş çıkışının nasıl olacağını gösterir kroki ile plankote ve avan projenin temin edilmesi, ... görüşü de alındıktan sonra konunun incelenmesinin uygun olduğu, bu nedenle ilgili bilgi ve belgeler iletilinceye kadar dosyanın komisyonda bekletilmesine" karar verildiği, Meclis kararına istinaden ilgi dilekçe ile plankote ve avan projenin iletildiği, değerlendirmenin yapılabilmesi için ekte yer alan plankoteye ilişkin gerekli inceleme ve kontrollerin yapılarak görüşümüzün iletilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu bölge ile ilgili 14.04.2023 tarihinde Şube Müdürlüğümüz teknik personellerince gerçekleştirilen arazi kontrollerinde; İlgi'de kayıtlı yazınız ile tarafımıza iletilen plankote ile arazi kontrollerinde elde edilen verilerin uyumlu olduğu tespit edilmiş olup konunun bu kapsamda değerlendirilmesi hususunda;

Bilgilerinize arz ederim.

Üstün GENÇER
Şube Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4t7pRk-hMQ6BE-Ds+wg-H+NncE-TZrbdM+E Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>





T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-81152636-115.01.02-211235
Konu : Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, 115 Ada 40
Parsel

26.05.2023

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 03.05.2023 tarihli ve 81441201-115.01.02/205577 sayılı yazınız

İlgi yazınız ve ekleri ile İlimiz, Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, Sodra Mevkiinde tapunun 115 ada 40 (eski 1084 parsel) nolu parselinde kayıtlı taşınmazda içerisinde LPG kullanımını da barındıran "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin yazınız ekinde iletilen plankote ve avan projenin incelenerek planlama alanı içerisinde yapı yapılabilecek alanın belirlenerek Daire Başkanlığına bilgi verilmesi talep edilmektedir.

Bahse konu alanda Muğla Büyükşehir Belediyesi yetki, görev ve sorumluluğunda bulunan yol ağı yer almamaktadır. Ancak talep edilen teknik inceleme ile ilgili plankote ile mimari avan projeye göre Karayolları Genel Müdürlüğü sorumluluğundaki yoldan giriş-çıkış alacağı, hizmet binalarının da aynı yönden cephe aldığı görülmektedir.

Karayolundan mülkiyet sınırına kadar olan kısımda yola doğru eğimin %2, pompa ve kanopi alanlarının ise eğiminin Karayoluna doğru %1 olduğu anlaşılmaktadır. Bu açıdan market binasına kadar (hizmet binaları) verilen eğimler doğrultusunda kot artışının yaklaşık olarak 0,50 metre olduğu hesaplanmıştır. Bu açıdan hizmet binalarının yapılaşma alanına kadar; araç giriş-çıkışı ile pompa ve kanopi alanlarının oluşturulabilmesi için yaklaşık olarak 15,50 metre yüksekliğinde ve belirtilen alan genişliğinde kazı yapılması gerekmektedir. Oluşan kazı yüksekliği nedeniyle de topografyanın kaymaması için ruhsat aşamasında; statik hesaplarla duvar yapılması, şev stabilitesi analizleri doğrultusunda geoteknik uzman raporlarıyla şevli alanlar oluşturulması ya da çeşitli zemin ve şev koruma işlemlerine ait analiz, etüt ve raporların hazırlanması gerekmektedir.

Bu analiz, etüt ve raporlar uygulama aşamasında gerekli olacak olup, teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının yapılaşma koşulları planlama ilkeleri doğrultusunda belirlenmesinin uygun olacağı hususunda;

Bilgilerinize arz ederim.

Deniz YAŞAR
Fen İşleri Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: vSQQ+g-wed0Np-tC9u0m-UJd1pw-5ADC+Up2 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbys>





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



Sayı : E-18032898-305.07-4929533

05.11.2022

Konu : (22001248091938 barkod numaralı
YERBİS başvurusu) İmar Planına Esas
Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporları

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

İlgi : a) Erg Jeoteknik Jeoloji Danışmanlık Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi' nin 22.09.2022 tarihli ve 22001248091938 barkod numaralı YERBİS başvurusu.
b) Bakanlığımız (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarihli ve 102732 sayılı Genelgesi.

Muğla İli, Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, Sodra mevkii, 1/5000 Ölçekli N19-b-21-d ile 1/1000 Ölçekli N19-b-21-d-1-d halihazır paftalar, 115 ada 40 parsel (eski 1084) ait Erg Jeoteknik Jeoloji Danışmanlık Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi tarafından hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu ilgi (a) başvuru ekinde Müdürlüğümüze sunulmuştur.

Söz konusu rapor Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102(d) Maddesi ile ilgi (b) Genelge çerçevesinde incelenerek uygun bulunmuş ve Valiliğimizce (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 31/10/2022 tarihinde onaylanmış olup, onaylanan raporun 1 (bir) örneği yazımız ekinde gönderilmektedir.

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

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

İsmail SOYKAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek:

- 1 - Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu(1 takım)
- 2 - CD

Dağıtım:

Gereği:

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

Bilgi:

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8D7AC1CD-EF04-4A58-B9DC-CD4F609D7E50

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

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

Bilgi için: Lamiser ERDOĞAN

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

Mühendis

mugla@cevresehicilik@hs01.kop.tr



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

PROJE SAHİBİ:
ŞEMSİ NARMANLI

PROJE ADI:
MUĞLA İLİ MİLAS İLÇESİ BAHARLI MAHALLESİ
115 ADA 40 PARSEL (ESKİ 1084 PARSEL)

PAFTALAR:
1/5000 : N19-B-21-D
1/1000 : N19-B-21-D-1-D

HAZIRLAYAN FİRMA:

ERG JEOTEKNİK JEOLojİ DANIŞMANLIK LTD. ŞTİ.



SORUMLU MÜHENDİSLER

HASAN ŞARLAK
JEOLojİ MÜHENDİSİ

ÖZKAN KÜÇÜK
JEOFİZİK MÜHENDİSİ

EYLÜL - 2022

13. SONUÇ VE ÖNERİLER.

1. Bu çalışma; **ŞEMİ NARMANLI** Adına kayıtlı Muğla ili, Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, N19-B21-D-1-D Pafta 115 Ada 40 parsel (eski 1084 parsel) no'lu toplam 6.246,27 m² büyüklüğündeki taşınmazda, **1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına** esas olarak hazırlanmıştır. Bahsi geçen parsellerde imar planı çalışması yapılacaktır.

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

2. Etüt alanı; Muğla ili, Milas İlçesi'nde 6.246,27 m² büyüklüğündeki alandır. Etüt alanı bağlı olduğu Milas İlçe merkezine yaklaşık 3 km mesafede bulunmaktadır. İnceleme alanı Milas Merkez, Baharlı Mahallesi'nde bulunmaktadır. Milas İlçe merkezine giden yollar asfalt yol ile çevrilidir. Çalışma alanı genel olarak yumuşak eğimli ve düz bir morfoloji sunmaktadır.

Etüt alanı Milas'da bulunan parseller yurdumuzun Güneybatı kısmında Batı Akdeniz Bölgesinde yer almıştır. Milas İlçesinin kuzeyinde Aydın İli, güneyinde Gökova Körfezi , batısında Ege Denizi, yer almaktadır.

3. Zemin ve kayaların mühendislik özelliklerini belirlemek amacıyla, hidrolik baskı sistem sondaj makinesi ile 2 adet temel sondaj çalışması, 2 adet 4,0 metre jeofon aralıklı MASW çalışması ve 2 adet mikrotremör çalışması yapılmıştır.

4. İnceleme alanın tamamını ve çevre parsellerin zemini M.T.A. 1/25000 ölçekli jeoloji haritalarında Jk-8s olarak simgelenmiş re-kristalize kireçtaşı birimden oluşmaktadır. Parselin bulunduğu bölge Neojen Yaşlı Yatağan Formasyonu ve Senoniyen Yaşlı Milas Formasyonunun dokanak yaptığı bölgede bulunmaktadır. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında Milas Formasyonuna ait re-kristalize kireçtaşı birimde ilerlenmiştir. Birim genel olarak kırıklı çatlaklı ve grimsi beyaz renklidir. İnceleme alanında mevcut yapıdan kaynaklı dolgu ihmal edilmiştir.

Bu bağlamda inceleme alanı, Rapor eki-10'da verilen 1/1000 ölçekli jeoloji haritasında Jk-8-s (Milas Formasyonu) olarak işlenmiştir.

5 İnceleme alanında 2 (iki) profilde sismik kırılma ve aynı profillerde MASW çalışması ile 2 (iki) adet microtremör çalışması yapılmıştır.

Hesaplanan dinamik elastik parametrelerin değerleri sonucunda zemin 5,0 metreye kadar **sağlam**, 5,0 metreden sonra **çok sağlam** dayanımlı olarak sınıflandırılmıştır.

Proje sahası için dikkat edilecek yer büyütme değeri $A_k=1,14$ 'dir. Ansal vd (2004) tarafından verilen ve yer sismik büyütmelerine göre tehlike düzeyi değerlendirme tablosuna göre proje sahası ölçü lokasyonlarında sismik büyütme değeri 2.5 değerinin altında kaldığından **A (Düşük) tehlike düzeyine** girmektedir. Önerilen büyütme değeri dikkate alınarak yapının temel ve boyut analizi yapılmalı ve depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalınmalıdır.

30 m derinlik için (en alt seviye değerleri) ortalama kayma dalga hızı değerleri (V_{s30}); **916,0 ile 1096,0 m/sn** değer aralığında elde edilmiştir. Microtremör çalışması sonucu elde edilen zemin hakim titreşim periyodu; (0,19-0,23) olarak bulunmuştur. Yapı öz periyodu ise betonarme karkas yapılar için doğrudan doğruya kat adedi ile orantılı olarak değişmektedir. Bu durumda yer periyodu ile kat adedinin rezonans oluşturmayacak değerlerde karşılıklı uygun olması ve elde edilen yer hakim titreşim periyodu değerlerine göre proje alanında, depreme dayanıklı mühendislik yapılarının inşasında mekanik rezonans etkisinden kaçınmak gerekir.

Yapılan sismik çalışmalar neticesinde incelenen parselin sökülebilirliği; 5,0 metreye kadar **orta**, 5,0 metre den sonra **son derece zor** olarak sınıflandırılır.

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

- V_{s30} Hızları sıvılaşma zarfını dışında kalmaktadır.
 - Spt Grafikleri yüksek risk zarfının dışında kalmaktadır.
 - Sıvılaşma riski taşıyan kumlu birimler veya kum tabakaları gözlenmemiştir.
- Bu nedenle inceleme alanı için sıvılaşma riski analizi yapılmamıştır.

Tüm bu verilere göre **inceleme alanında sıvılaşma problemi beklenmemektedir.**

İnşaat aşamasında hazırlanacak zemin etüt raporunda, detaylı sıvılaşma analizi yapılarak sıvılaşma riskinin irdelenmesinde fayda vardır.

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

İnceleme alanında oturma problemi beklenmemektedir.

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

9.

	Nokta Yük Dayanımı (kg/cm ²)	Qun	Taşıma Gücü (kg/cm ²)
SK-1	18.50	185.0	18.50
SK-2	17.60	176.0	17.60

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

İnceleme alanında taşıma gücü problemi beklenmemektedir.

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

11. İnceleme alanı ve geniş çevresi Jk-8-s olarak simgelenmiş Milas Formasyonundan oluşmaktadır. Formasyon senoniyen yaşlı re-kristalize kireçtaşları temsil edilmektedir. Parselde yapılan sondaj çalışmaları ile çevre gözlemlerinde de söz konusu kireçtaşı birim tespit edilmiştir. İnceleme alanı parselin tamamı söz konusu kireçtaşı birimden oluşmaktadır.

İnceleme alanı parsel de gözlenen kireçtaşı birim genel olarak mühendislik problemleri yaratacak potansiyele sahip değildir.

Fakat inceleme alanı ve çevresi oldukça yüksek eğime sahiptir. İnceleme alanı için hazırlanan eğim haritasından da görüleceği üzere eğim %30-40 civarlarındadır.

Tüm bu bilgiler dahilinde inceleme alanında kireçtaşı gözlenen bölgeler Önemli Alanlar 2.1 (Stabilite Açısından Önemli Alanlar) olarak ayrılmıştır.

Önemli Alanlar 2.1 (Stabilite Açısından Önemli Alanlar)

İnceleme alanının tamamı Ö.A. 2.1 olarak ayrılmıştır. Bu alanlar genel olarak çok sarp ve dik morfolojik özellikler sunmamakla birlikte çevre birimlerin gittikçe yükselen eğimleri nedeniyle risk barındırmaktadır. İnceleme alanı parsel içerisinde mevcut şevler bulunmaktadır. Bu şevlerde gerekli önlemler alınmalıdır. Bu alanlarda;

- Ankraj, ardgermeli kazıklar vb. stabilite arttırıcı uygulamalar ile şevlerin stabilitesinin artırılması,
- Yoğun yağışlarda, yağmur sularının şev dayanımlarını azaltmaması için drenaj ağları kurulması,
- Şev topuklarında istinat duvarı vb. destekleyici yapılar yapılması,
- Herhangi bir yapılaşma planlanması halinde, hazırlanacak zemin etüt raporunda muhakkak detaylı stabilite analizleri yapılması ve yapıya uygun temel tipinin önerilmesi,
- Eğim derecesi yüksek bölgelerde teraslama kazıları ile kademeler oluşturulacak, kütle hareketlerine karşı önlem alınması,

- Olası bir kazı çalışmasında, kesinlikle şev topuklarına müdahale edilmemesi,
 - Mümkün olan bölgelerde, tehlike arz eden şevlerin eğim açılarının düşürülmesi, şayet mümkün değilse köklü bitkilerle (Çam ağacı vb) doğal dayanım kazandırılması,
 - Bu bölgelerden akışa geçmesi muhtemelen yağış ve yüzey sularının düşük kotlardaki yapılara zarar vermemesi için gerekli drenaj ağları kurulması,
 - Bu alanlarda kalan parsellerde yapılması planlanan binaların TBDY-2018 uyarınca Kategori-2 veya Kategori-3 kapsamında değerlendirilmesi,
- gibi önlemlerin tek başına veya birlikte alınması önerilir.

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

Zemin Grubu :ZB

13. Etüt alanında yapılan sondaj çalışmalarında yer altı suyuna rastlanmamıştır. İnceleme alanının herhangi bir proje sahasında kalmamakta, taşkına maruz veya bir derenin akışına engel teşkil etmemektedir.

14. Bu rapor; **ŞEMİ NARMANLI** Adına kayıtlı Muğla ili, Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, Sodra Mevkii N19-B21-D-1-D Pafta 115 ada 40 no'lu parselde (eski 1084 parsel) toplam 6.246,27 m² büyüklüğündeki taşınmazda, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar planına esas hazırlanmıştır.

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

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

Saygılarımızla

SORUMLU JEOFİZİK MÜHENDİSİNİN

Adı Soyadı :Özkan KÜÇÜK
Oda Sicil No :6501
T.C. Kimlik No :64954074098
Tarih :15.09.2022
İmza :

JEOTEKNİK YERLİLERİ
Jeoteknik Müh. Özkan KÜÇÜK
Çalış. Alanı: Milas İlçesi, Baharlı Mah. N19B21D1D pafta 115 Ada 40 parselde
Yatışma Yönlü: 15.09.2022
Dipl. No: 437-2215 Oda Sicil No: 6501

SORUMLU JEOLJİ MÜHENDİSİNİN

Adı Soyadı :Hasan ŞARLAK
Oda Sicil No :19540
T.C. Kimlik No :37258997448
Tarih :15.09.2022
İmza :

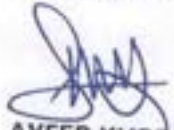
ERG JEOTEKNİK
JEOLJİ DANIŞMANLIK SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Adresi:Orhaniye Mah. Hürriyet Sk. No:4 Kat:1
Menteşe:MUĞLA 0222 214 44 44
Tic.Sic.No:9363 Muğla V.D. 3546761152
Mersis No:0354076118400001
ergjeoteknik.com

İLİ	MUĞLA
İLÇE	MİLAS
BELDE	---
KÖY/MAH	BAHARLI
MEVKİİ	SODRA
PAFTA 1 Adet 1/5000 Ölçekli 1 Adet 1/1000 Ölçekli	1/5000 ÖLÇEKLİ : N-19-B-21-D 1/1000 ÖLÇEKLİ : N-19-B-21-D-1-D
ADA	115
PARSEL	40 (ESKİ 1084)
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif/ mühendis firmada olmak üzere 28.09.2012 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

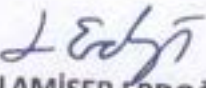
27/10/2022


AYFER KURDU
(JEOLOJİ MÜH.)

27/10/2022


AYŞEGÜL DEREAGZI
(JEOLOJİ MÜH.)

27/10/2022

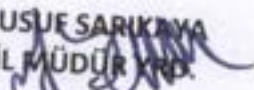

LAMİSER ERDOĞAN
(JEOFİZİK MÜH.)

Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102(d) Maddesi ile 28.09.2012 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

31/10/2022


MELİKE ÖZER
ŞUBE MÜDÜRÜ V.

31/10/2022


YUSUF SARIKAYA
İL MÜDÜRÜ

ONAY


EMİN ORAL BULBULOĞLU
ÇEVRE ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRÜ

T.C.
MUĞLA SITKI KOÇMAN ÜNİVERSİTESİ
MÜHENDİSLİK FAKÜLTESİ
İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ

Muğla İli, Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, Sodra Mevkii, N19-B21-D-1-D Pafta 115 Ada 40 parsel (eski 1084 parsel) numarasında kayıtlı ve D-330 Devlet yolu'na cepheli toplam 6.246,27 m²'lik alana tesis ile bütünleşik olarak yeme – içme ve günübirlik alışverişe yönelik ticaret ünitelerinin de yer alacağı "Akaryakıt, LPG ve Servis İstasyonu" yapımının, talep edilen alanda bölgenin ihtiyacının olduğunu gösteren Üniversitemizin İnşaat Mühendisliği Bölümü Ulaştırma Anabilim Dalı'ndan Teknik Gereklilik Raporu alma talebinize istinaden iş bu rapor hazırlanmış olup, yerinde yapılan incelemeler ile gerekçeli rapor aşağıda belirtilmektedir.

Bahse konu parsel D-330 Karayolu'nun Bodrum-Milas kesiminde yer almakla birlikte, devlet karayolu statüsündedir. Bölgede Bahçe ve Baharlı'nın yanı sıra Yaşyer, Ağaçlıhöyük ile Koruköy gibi mahalle statüsünde yerleşim yerleri bulunmaktadır. TÜİK'in 2021 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları dikkate alındığında, bölgedeki hanehalkı sayısı yaklaşık 3672 kişidir. Bahse konu bölgede tarla statüsündeki tarım alanlarının fazla olması nedeniyle mısır ve zeytincilik gibi tarımsal faaliyetler yaygındır.

Ayrıca sözü edilen bölgenin kuzeyinde yer alan İstanbul ve İzmir ile kuzey doğusunda bulunan Ankara gibi metropolitan illerden gelerek tatil yörelerine giden ana karayolu hattı üzerinde olması nedeniyle mevsimsel olarak da taşıt trafiği yoğunluk göstermektedir. Buna ek olarak bahse konu arazi Milas-Bodrum Havalimanı güzergâhı üzerinde bulunduğundan, havalimanı yolcu hareketliliğine bağlı olarak hat üzerinde ek taşıt trafiği ortaya çıkmaktadır. Bölgede Güllük Limanı ve bağlı yapılarında iş yüklerinin yoğunluğu nedeniyle oluşan ağır tonajlı araç trafiği de güzergâhtaki araç sayısını arttırmaktadır. Hat üzerinde, aynı yönlü trafik doğrultusunda bulunan en yakın akaryakıt istasyonları arası mesafe yaklaşık 5,0 km'dir (Şekil 1).



Şekil 1. Bölgedeki akaryakıt istasyonları arası mesafe.

T.C.
MUĞLA SITKI KOÇMAN ÜNİVERSİTESİ
MÜHENDİSLİK FAKÜLTESİ
İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ

5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu Bölüm 3, Madde 8'de "Akaryakıt ve LPG istasyonları arasındaki mesafeler, aynı yönde olmak üzere, şehirlerarası yollarda on kilometreden, şehir içi yollarda bir kilometreden az olmamak üzere..." ifadesi bulunmaktadır. 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6360 numaralı kanun ile Muğla'da, sınırları il mülki sınırları olan büyükşehir belediyesi kurulmuş ve bağlı ilçelerin mülki sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılmış, köyler mahalle olarak, belediyeler ise belde ismiyle tek mahalle olarak bağlı bulundukları ilçenin belediyesine katılmıştır. Bu sebeple, Büyükşehir belediyesi mücavir alan sınırları içerisinde kalan mevzu bahis bölgede aynı yöndeki taşıt trafiği dikkate alınarak parsel uç noktalarından bir önceki ve bir sonraki akaryakıt istasyonlarına olan mesafeler sırasıyla 1,8 km ve 3,0 km'dir (Şekil 2 ve Şekil 3).



Şekil 2. Parsel uç kısmı ile bir önceki akaryakıt istasyonu arasındaki mesafe.



Şekil 3. Parsel uç kısmı ile bir sonraki akaryakıt istasyonu arasındaki mesafe.

Arazinin yapısı ve mevcut yol durumu genel hatlarıyla değerlendirildiğinde, bahsi geçen bölgenin kuzeyinde "U" Dönüş Güzergahı ile güney batı yönünde Baharlı ve Bahçe Mahallelerine girişi sağlayan toplamda iki adet kavşak bulunmaktadır.

15.05.1997 tarih ve 22990 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik Dördüncü Kısım Belediye Sınırları İçinde Bulunan Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler, Kavşak Mesafesi Madde 37 (Değişik:RG-6/1/1998-23222)de yer alan "Karayolu kenarında yapılacak ve açılacak tesislere ait geçiş yolu ekseninin taşıt yolu kenar çizgisi ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına mesafesi; Karayolları Genel Müdürlüğünün bakım ağına dahil, bölünmüş devlet ve il yolları ile aynı yönde birden fazla şeridi olan iki yönlü devlet yollarında en az 100 metre, diğer devlet ve il yollarında en az 75 metre, Karayolları Genel Müdürlüğünün bakım ağındaki karayollarının diğer yollar ile teşkil etmiş olduğu kavşakların diğer yollardan yaklaşımında en az 50 metredir." ibaresi bulunmaktadır. Yerinde yapılan incelemede parsel uç noktaları dikkate alındığında, "U" Dönüş Güzergahı Kavşağı 1,4 km, Baharlı ve Bahçe Mahallelerine ulaşımı sağlayan kavşak ise 900 m uzaklıktadır (Şekil 4, Şekil 5).



Şekil 4. Parsel uç noktası ile "U" Dönüş Güzergahı Kavşağı arasındaki mesafe.

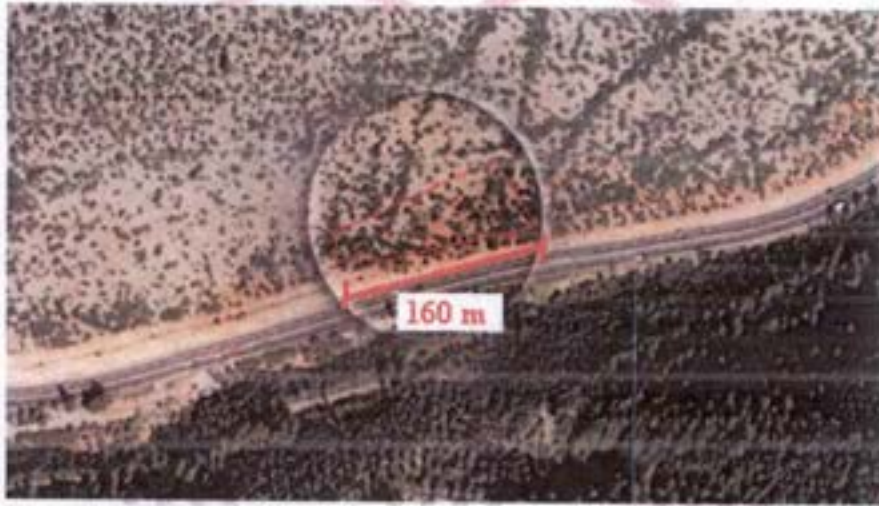


Şekil 5. Parsel uç noktası ile Baharlı Kavşağı arasındaki mesafe.

T.C.
MUĞLA SITKI KOÇMAN ÜNİVERSİTESİ
MÜHENDİSLİK FAKÜLTESİ
İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ

Bahse konu karayolu 2x2 bölünmüş yol olup, yüzey kaplaması bitümlü sıcak karışımdan (BSK) meydana gelmektedir. Hali hazırdaki yol platform genişliği yaklaşık olarak 20,20 metredir.

Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik Dördüncü Kısım Belediye Sınırları İçinde Bulunan Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler, Cephe Genişliği Madde 40'ta "Akaryakıt istasyonları ile yolcu terminallerinde devlet ve il yolunun bölünmüş veya iki yönlü olma durumuna göre Ek-7 veya Ek-8'deki proje örneğine, uygun olarak düzenlenir." ibaresinde akaryakıt istasyonunun cephe genişliğinin en az 45 metre olması beklenmektedir. Bahse konu akaryakıt istasyonunun ise cephe genişliğinin yaklaşık olarak 160 metre olduğu belirlenmiştir (Şekil 6).



Şekil 6. Akaryakıt istasyonunun cephe genişliği

Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik Dördüncü Kısım Belediye Sınırları İçinde Bulunan Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler, Yapı Yaklaşma Mesafesi Madde 41 "b" bendinde, "Her türlü yer altı depoları ile akaryakıt ve (LPG/CNG) istasyonları, akaryakıt ve sıvılaştırılmış gaz dolum istasyonları, ... için en az 25 metre", aynı maddenin "c" bendinde ise "... akaryakıt pompaları, sıvılaştırılmış gaz pompa ve kaideleri ... için en az 5 metredir." ibareleri yer almaktadır. Bahse konu parselle ilişkin hali hazırdaki karayolu kenar çizgisinden başlayarak, parsel derinliği yaklaşık 60 m'dir.

Sonuç:

Yapılan incelemeler doğrultusunda, başvuruya gerekçe istem, bölgedeki tarımsal faaliyetlerin yoğunluğu, tatil bölgelerine ulaşımında kullanılan ana güzergâh üzerinde bulunması, Milas-Bodrum Havalimanı'na olan yakınlığı ve ayrıca Güllük Mahallesi'nde yer alan liman sebebiyle, ihtiyaç, trafik güvenliği ve mevzuat hükümleri doğrultusunda adı geçen Muğla İli, Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, Sodra Mevkii, N19-B21-D-1-D Pafta 115 Ada 40



T.C.
MUĞLA SITKI KOÇMAN ÜNİVERSİTESİ
MÜHENDİSLİK FAKÜLTESİ
İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ

parsel (eski 1084 parsel) numarasında kayıtlı toplam 6.246,27 m²'lik alanda; tesis ile bütünleşik olarak yeme – içme ve günübirlik alışverişe yönelik hizmet ünitelerinin de yer alacağı Akaryakıt–LPG ve Servis İstasyonu yapımı uygundur.

Dr.  r. yesi İsmail  a rı GÖRKEM

Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi
Mühendislik Fakültesi
İnşaat Mühendisliği Bölümü
Ulaştırma ABD Başkanı





T.C
MUĞLA VALİLİĞİ
Kadastro Müdürlüğü



Sayı : E-35457871-622.03[Milas]-5054236
Konu : baharlı 1084

20.05.2022

Şemsi NARMANLI vekili
Sayın Ali Faik TUNA
HAYITLI MAHALESİ ÜÇPINAR SK. MELEK APT. NO:3/1 MİLAS / MUĞLA

İlgi : Ali Faik TUNA'nın 28.04.2022 tarihli başvurusu.

İlgi yazınız Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, 1084 nolu parselin 22/A Yenileme Çalışmaları sonucu oluşan yeni ada ve parsel numarasının bildirilmesi istenmiştir. Baharlı Mahallesi, 1084 nolu parsel 22/A sonucunda 115 ada 40 nolu parsel olarak işlem görmüştür.

Bilgilerinize rica ederim.

Yük.Müh. Fuat ÇINAR
Kontrol Mühendisi

7.3. PLANLAMA EKİBİNE İLİŞKİN BELGELER



TMMOB
Şehir Plancıları Odası

SİCİL DURUM BELGESİ (Form A)

Tarih : 05.01.2023

Sayı : 48.23.5

NALAN ALPTEKİN

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirttiğimiz üyemiz 6235 sayılı (değişik 7303) sayılı TMMOB kanunu ve 3458 sayılı Mühendislik Mimarlık Hakkındaki Kanun ile 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 (YSS)			
Adı Soyadı	NALAN ALPTEKİN		
T.C Kimlik NO	35153055928		
Oda Sicil NO	1029		
Bitirdiği Üniversite	YILDIZ ÜNİVERSİTESİ		
Diploma Ünvanı	ŞEHİR PLANCISI		
Diploma No/Yıl	17090 - 1990	Yeterlilik Grubu ve Son Geç. Tarihi	(C) 650
YSS olduğu Büro Ünvanı	İ.N.D TUR. SEY. İNŞ. TAAH. T.C. PLANLAMA MÜH. LTD.ŞTİ.		
Büro Tescil No	4861118		
Büro Adresi	EMİRBEYAZIT MH. RECAİ GÜRELİ CAD. BİRGİLİ APT. NO:6 KAT:3 DAİRE: 7 48000 MENTEŞE/MUĞLA		

Yapılan İşin			
Tanımı	MUĞLA İLİ-MİLAS İLÇESİ-BAHARLI MAHALLESİ 115 ADA 40 PARSEL(ESKİ 1084 PARSEL) LPG-AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI		
Plan Türü	NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI	Ölçeği	1/5000 - 1/1000
Yapıldığı İl	MUĞLA	Yapıldığı İlçe	MİLAS
Onay Kurumu	ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ		
İşveren	ŞEMSİ NARMANLI		

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

MÜNEVVER RUMEYSA GÜRBÜZER
ŞUBE SEKRETERİ





TMMOB Şehir Plancıları Odası

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 07.11.2022
Sayı : 48.22.325

İLGİLİ MAKAMA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; İ.N.D TUR. SEY. İNŞ. TAAH. TİC. PLANLAMA MÜH. LTD.ŞTİ. , Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. İ.N.D TUR. SEY. İNŞ. TAAH. TİC. PLANLAMA MÜH. LTD.ŞTİ. 2022 yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve MUĞLA İLİ-MİLAS İLÇESİ-BAHARLI MAHALLESİ 115 ADA 40 PARSEL(ESKİ 1084 PARSEL)LPG-AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi 1 (BİR) AY 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı : İ.N.D TUR. SEY. İNŞ. TAAH. TİC. PLANLAMA MÜH. LTD.ŞTİ.

Tescil No : 4861118

İlk Tescil Tarihi : 21.09.2002

Yetkili Serbest Şehirci : NALAN ALPTEKİN

Tescil Yenileme Tarihi : 31.01.2022

Kayıtlı Olduğu Oda : ŞPO

Sicil No : 1029

Diploma Ünvanı (Lisans) : ŞEHİR PLANCISI

Diploma No/Yılı : 17090/1990

Bitirdiği Üniversite

YILDIZ ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

Büro Adresi

EMİRBAYAZIT MH. RECAİ GÜRELİ CAD. BİRGİLİ APT. NO:6 KAT:3 DAİRE: 7 48000 MENTEŞE / MUĞLA

T.C.
MUĞLA
İKİNCİ NOTERLİĞİ
Karapınar Cd. Gorgun İsk. K.1 No: 22
Tel/Fax: 0. 252. 214 75 17 / MUĞLA



11.8 Oca 2017

T.C. №00182

YILDIZ ÜNİVERSİTESİ

ŞÜRET



NECATİ KIZI, 1968 MİLAS DOĞUMLU

NALAN YILVIL

1989-1990

ÖĞRETİM YILINDA
MİMARLIK FAKÜLTESİ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜNDEKİ
ÖĞRENİMİNİ BAŞARIYLA TAMAMLADIĞINDAN KENDİSİNE
ŞEHİR VE BÖLGE PLANCI SI
DİPLOMASI
VERİLMİŞTİR.

REKTÖR

İktisat Fakültesi, 1. Sınıf, 1. Dönem
Ekim 1989 tarihli sınavı
sonuçları doğrultusunda
Mugla İkinci Noteri

Prof. Şüha TONER

Diploma Numarası

17090

DEKAN

Prof. Dr. Necati İNCEOĞLU

Diploma Tarihi

26.3.1990

SERİ NO	: 2173	T.C. NO: 35153055928
ADI	: Nalan	
SOYADI	: ALPTEKİN	
BABA ADI	: Necati	
DOĞUM YERİ	: Mİlas	
DOĞUM TARİHİ	: 08.06.1968	
UNVANI	: Şehir Plancısı	
MEZUNİYET TARİHİ	: 26.03.1990	
ÜNİVERSİTE	: Yıldız Üniversitesi	
İşin YETERLİLİK BELGESİ, Nalan ALPTEKİN İşin İşine Yeterlik olup, PLAN YAPIMINDA YÜKÜMLÜLENDİRİLMİŞ MÜHÜRLEMLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİKİN 5. maddesinde belirtilen C grubundaki planları yapmaya yetkilidir.		

	
ÖZEL SEKTÖR PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ	
Seri No. : 2173 Dosya No. : 1550  10.03.2025 Tarihine kadar geçerlidir.	CEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI Murat ORAL Genel Müdür

(Ekim 2021 917 Sayfada)

Toplantıya elektronik ortamda katılma

MADDE 154(1) Genel kurul toplantısına Kurumun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda katılma imkânı tanındığı durumlarda yönetimin kararlama ve toplantı başkanlığına yörünge getirilecek işlemler Kurumun 1527 nci maddesi ve ilgili mevzuat dikkate alınarak ifa edilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**Çeşitli Hükümler****Bakanlık temsilcisinin katılması ve genel kurul toplantısına ilişkin belgeler**

MADDE 16 -(1) Bakanlık temsilcisinin katılması zorunlu olan toplantılar için temsilcinin istemine ve bu temsilcinin görev ve yetkilerine ilişkin Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarla İlgilenecek Gözetlik ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik hükümleri saklıdır.
(2) Genel kurula katılabilecekler ve hazır bulunurlar listesinin hazırlanmasında, genel kurulda kullanılacak kuruş belgeleri ile toplantı tutanağının düzenlenmesinde bertarafıktaki belgelerin Yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.

İç Yürürlüğünde ıngırılrmemeyi durumu

MADDE 17 -(1) Toplantılarda, bu İç Yürürlüğünde ıngırılrmemeyi bir durumda karışıklımsın halinde genel kurulda verilecek karar doğrultusunda hareket edilir.

İç Yürürlüğünün kabulü ve değişiklikler

MADDE 18 -(1) Bu İç Yürürlüğü, GİRLEKİGER ENERJİ DANIŞMANLIK VE İLGİLİ SİSTEMLERİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ'ni genel kurulunun onayı ile yönetim kurulu tarafından yürürlüğe konular, tescil ve ilan edilir. İç Yürürlüğünde yapılacak değişiklikler de aynı usule tabidir.

İç Yürürlüğünün yürürlüğü

MADDE 19 -(1) Bu İç Yürürlüğü, GİRLEKİGER ENERJİ DANIŞMANLIK VE İLGİLİ SİSTEMLERİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ'nin 10.1.2022 tarihli genel kurul toplantısında kabul edilmiş olup, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilanı tarihinde yürürlüğe girer.

(17052725)

T.C. MUĞLA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN

İlan Sıra No: 91

MERSİS No: 0469030828900000

Ticaret Sicil Dosya No: MUĞLA/3658

Ticaret Unvanı:

L.N.D. TURİZM SEYAHAT İNŞAAT TAAHHÜT TİCARET PLANLAMA MÜHENDİSLİK LIMITED ŞİRKETİ

Adres : Emirbeyazıt Mahallesi Resat Gürelli Caddesi Birgili Apartmanı No: 6 Kat: 3

Daire: 6/Merkez/Muğla

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 18.1.2022 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar:Pay Devri

Tescile Delil Olan Belgeler:Muğla 1. Noterliğinin Nis 18.1.2022 Tarih 501 Sayı ile Tasdikli (Pay Devrine İlişkin 18/01/2022 Tarih Ve 2022/1 Sayılı Genel Kurul Kararı (Muğla 1. Noterliğinin 18/01/2022 Tarih Ve 500 Sayısıyla Tasdikli Pay Devri Sözleşmesi)) 18.1.2022 Tarihli 2022/01 Sayılı Genel Kurul Kararı

PAY DEVRİ**Pay Değişikliği**

Şirket Ortaklarından 425*****36 Kimlik Numaralı AYLIN ARGEN 500,00 TL sermaye karşılığı 10 adet payını hükümlü ve malî yükümlülükleri ile 351*****36 Kimlik Numaralı İRAN ALPTEKİN'e devretmiştir.

Gerçekleşen pay devrine bağlı olarak şirketin son ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

İRAN ALPTEKİN : Deberi 50,00 Türk Lirası değerinde 480 adet payı karşılık gelen 24000,00 Türk Lirası, NALAN ALPTEKİN : Deberi 50,00 Türk Lirası değerinde 520 adet payı karşılık gelen 26000,00 Türk Lirası.

(17052744)

T.C. ANTALYA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN

İlan Sıra No: 840

MERSİS No: 1999101600600001

Ticaret Sicil Dosya No: 107904

Ticaret Unvanı:

NECMETTİN DEMİRİSOY İNŞAAT TAAHHÜT TİCARET

Adres : Taos Mahallesi Atatürk Bn. M.Aygün Apt Apt. No: 46/2 Konyaaltı/Antalya

Yukarıda bilgileri verilen ticarî ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 18.1.2022 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Terkin**Tescile Delil Olan Belgeler:**18.1.2022 Tarihli Dilekçe**TERKİN**

Yukarıda bilgileri verilen ticarî ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak terkin edilmiştir.

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN

İlan Sıra No: 15196

MERSİS No: 0622052951376336

Ticaret Sicil Dosya No: 779114-0

Ticaret Unvanı:

MİGROS TİCARET ANONİM ŞİRKETİ İTİ BATTI ATASEHİBİ SUBESİ

Adres : Barbaros Mah.Fesleğin Sok. No.1/B Atasehir/İstanbul

Yukarıda bilgileri verilen şube ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 18.1.2022 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar:Yetkililer

Tescile Delil Olan Belgeler:Kadıköy 30.Notalığı/ Nis 11.1.2022 Tarih 1678 Sayı ile Tasdikli, 10.1.2022 Tarihli 339 Sayılı Yönetim Kurulu Kararı

YETKİLİLER**YENİ ATANAN TEMSİLCİLER**

Türkiye Uyruklu 336*****38 Kimlik No'lu, İSTANBUL / ÜMRANİYE adresinde ikamet eden, İBİMR TOPUZ, Akis Karar Alınmaya Kadar Şube Müdürü olarak seçilmiştir. Yetki Şekli: Müdürlük Temsilinde Yetkilidir.

GÖREV DAĞILIMINDAKİ DEĞİŞİKLİK

Daha önceden (Şube Müdürü) Temsilde Yetkili görevi olan Türkiye Uyruklu 294*****44 Kimlik No'lu İSTANBUL / PENDİK adresinde ikamet eden İBRAHİM ASLAN'ın emekli bu görevi sona ermiştir.

(17052735)

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN

İlan Sıra No: 15201

MERSİS No: 0324093219200001

Ticaret Sicil Dosya No: 242674-5

Ticaret Unvanı:

ECZACIN SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adres : Zuhuratbaba Mah. Hür SK. Telliğla Sitesi No: 110 İç Kapı No: 20 Bakırköy / İstanbul

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 18.1.2022 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar:Adres

Tescile Delil Olan Belgeler:Beyoğlu 17. Notalığı/ Nis 14.1.2022 Tarih 995 Sayı ile Tasdikli, 3.1.2022 Tarihli 2 Sayılı Genel Kurul Kararı

ADRES

Maddde 4- Yukarıda bilgileri bulunan şirketin adresi TOMTOM MAHALLESİ 1 SKİ ÇİÇERİT SK. NO: 170 BİYOĞULLI/İSTANBUL adresinden, ZUHURATBABA MAHİ HÜR SK. TELLİĞÖLÜ SİTESİ NO: 110 İÇ KAPİ NO: 20 BAKIRKÖY / İSTANBUL adresine taşınmıştır.

(17052736)

T.C. BATMAN TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN

İlan Sıra No: 102

MERSİS No: 0301107685800001

Ticaret Sicil Dosya No: 10074

Ticaret Unvanı:

DİYAR GRUP TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adres : İslambey Mah. Cumhuriyet Cad. No: 101c Kozluk / Batman

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 18.1.2022 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar:Adres**Tescile Delil Olan Belgeler:**14.1.2022 Tarihli 2022/1 Sayılı Müdürler Kurulu Kararı**ADRES**

Maddde 4- Yukarıda bilgileri bulunan şirketin merkezi BATMAN İLİ KOZLUK ilçesidir. Adresi İSLAMBİY MAHİ CUMHURİYET CAD. NO: 101C KOZLUK / BATMAN'dır.

(17052734)

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN

İlan Sıra No: 15211

MERSİS No: 0621102944500001

Ticaret Sicil Dosya No: 354841-5

Ticaret Unvanı:

MELANİ DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adres : Piri Reis Mah. Nazım Hikmet Bul. Metropolis Park Blok No: 72 İç Kapı No: 26

Esenyurt / İstanbul

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 18.1.2022 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

(Devamı 919 Sayfada)

29 Kasım 2021

(17052737)

Genel Sekreter

T.C.
ÜSKÜDAR 24.
NOTERLİĞİ

DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME

No 1707 8

ÜSKÜDAR 24. NOTERİ
ÖMER YALÇIN
YARDIMCIDUDULLU ORGANİZE
SANAYİ BÖLGESİ DES
SANAYİ SİTESİ 1.CAD
NO:2/B K:2 D:6
UMRANIYE / İSTANBUL
Tel:+902165261414
Fax:+902165261424

(Yirmiliki Eylül İkibinyirmibir) Çarşamba günü 22/09/2021

Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben ÜSKÜDAR 24. NOTERİ Ömer Yalçın YARDIMCI Yerine İmzaya Yetkili Katip Ayşe ŞİMŞEK Dudullu Organize Sanayi Bölgesi Des Sanayi Sitesi 1.cad No:2/b K:2 D:6 Ümraniye / İstanbul adresindeki dairemde görev yaparken yanıma gelen ve gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 03/08/2030 geçerlilik tarihli, A28G53815 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı Ahmet, ana adı Pekar, doğum tarihi 1/1/1966 olan, 13282004246 T.C. kimlik numaralı, halen Feneryolu Mah. Bağdat Cad. No: 77 / 18 Kadıköy / İSTANBUL adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili ŞEMSİ NARMANLI, bana başvurarak VEKALETNAME düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden ŞEMSİ NARMANLI adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. İlgili ŞEMSİ NARMANLI şu suretle söze başladı.

Maliki bulunduğum MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, BAHARLI MAHALLESİ / KÖYÜ, 1084 ada parselinde kayıtlı taşınmazım ile ilgili olarak her ölçekteki imar planı/koruma amaçlı imar planı ve değişikliklerini yapmaya/yatırmaya, başvuru yapmaya, kadastro müdürlüğüne müracaat ederek çap almaya, lihak bürosundan /kadastro müdürlüğü'nden apliksasyon için talepte bulunmaya, ve belge almaya, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, ilçe belediyeleri, Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Tarım ve Orman Bakanlığı ile birlikte diğer tüm bakanlıklarda ve diğer tüm resmi kurum ve kuruluşlarda benim adıma işlemlerimizi takip ve neticeledirmeye, mürucaatlarda bulunmaya tüm resmi kurumlarda bizden farksız olarak beni temsil etmeye işlemlerimi takip ve neticelendirmeye " birlikte veya ayrı ayrı vekaleti ifaya yetkili olmak üzere baba adı Necati doğum tarihi 08/06/1968 olan 35153055928 T.C.Kimlik Numaralı NALAN ALPTEKİN, baba adı Ömer Şahin doğum tarihi 09/03/1973 olan 42544815306 T.C.Kimlik Numaralı AYLIN ARGİN, baba adı Fikret doğum tarihi 26/02/1994 olan 35696159442 T.C.Kimlik Numaralı MÜNEVVER RUMEYSA GÜRBÜZER, baba adı Raşit doğum tarihi 29/04/1968 olan 21641514756 T.C.Kimlik Numaralı ALİ FAİK TUNA tarafımdan vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi.

Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgiliye okunması için verildi. Okudu. Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgili tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. (Yirmiliki Eylül İkibinyirmibir) Çarşamba günü 22/09/2021

İLGİLİ

ŞEMSİ NARMANLI

ÜSKÜDAR 24. NOTERİ
Ömer Yalçın YARDIMCI

T.C. Kandaswamy / TSP Journals Inc.
13282004246



Soyadı / Surname
NARMANLI
Adı / Given Name(s)
SEMSİ

Datum Terah / Date of Birth
01.01.1966
Ser. No. / Dokument No.
A28G53815
Ser. Geçerlilik / Valid Until
03.08.2030

Country / Gender
E / M
City / Nationality
T.C./TUR
Image / Signature

TÜRKİYE CUMHURİYETİ KURULUŞ KANUNU
MADDE 10'UN TÜRKİYE KİMLİĞİ KISMI



371184



Anne Adı : Mother's Name
PEKAR
Baba Adı : Father's Name
AHMET
Veren Kurum / Issued By
T.C. [CİSLER] BAKANLIĞI

I<TURA28G538158<13262004246<<<
6601018M3008030TUR<<<<<<<<<2
NARMANLI<<SEMSI<<<<<<<<<<<<

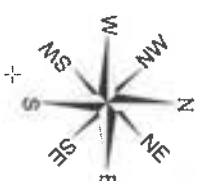
MÜSTEDİN APT. 1
TEK BAŞI
KULLANIM ALAN



MUĞLA-MİLAS-BAHARLI
(AYDIN)

N19-b-21-d-1-d

M48-21-d-1-a

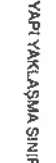


MUĞLA İLİ- MİLAS İLÇESİ- BAHARLI MAHALLESİ
115 ADA- 40 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI TASLAĞI ÖLÇEK:1/1000

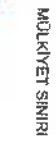
GÖSTERİM



PLAN ONYAMA SINIRI



YAPILARLA İLİŞKİLERİNİN İNCELENİLMESİ



1

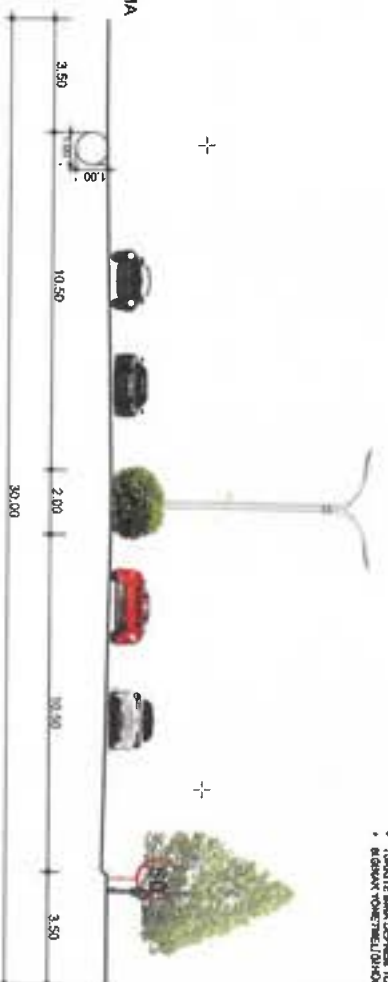


1

PLAN. HÖRÖMÄLERİ

- [illegible]

YOL ENKESİTİ



ÖLÇEK:1/100

ELLIOTT : 042220
 DATTAM : 170926
 DATTAMC (PCN) : 2006 0
 PNOBJGPRON : 4714(3)

[illegible]

MUGLA-MILAS-BAHARLI N19-b-21-d-1-d

(AYDIN)

MAUTSAPAT, OUNYU MAUTTA,
TAPAPAPADA VAPUANT 1 ADET
SIKOD OK GENU MAUTTA, 31 PA JANTU
BAAR KAKUSMAN 71A MADOSIHE GORE
INCELEPAID OUNYU,

NOTES
TABLE

Ad Linné 1828
H. 1828

UNION CITY
MAY 1968

Copy
31.08.2002



**İ.N.D. TUR. SEY. İNŞ. TAAHHUT
TİC. PLANLAMA MÜH.TD.ŞTİ.**
Reşad Garibi Cad. No:5 Kat:3 Darıyeri Menşesi/İST. A
Tic.Sic.No: Murgya /3550 Tel: 214 92 66 Fax: 212 72 17
Mugla V.D. 460 030 8229

Nalan ALTIN
Schöne Böge Platz
Xp. D. D. 17030