



MUĞLA İLİ - SEYDİKEMER İLÇESİ - ÇOBANLAR MAHALLESİ

137 ADA 88 PARSEL

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI AMAÇLI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



İÇİNDEKİLER

I- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI GEREKÇELİ AÇIKLAMA RAPORU

I-1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

I-1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

I-1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

I-1.3. 1/25000 ÖLÇEKLİ FİZİKİ HARİTADAKİ YERİ VE ÇEVRESİYLE İLİŞKİSİ

I-1.4. PLANLAMA ALANININ GOOGLE EARTH GÖRÜNTÜSÜ

I-2.PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

I-2.1. PLANLAMA ALANININ TARİHSEL GELİŞİMİ, MAHKEME KARARLARI

I-2.2. PLANLAMA ALANININ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE PLAN NOTLARI

I-3.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

I-3.1. FİZİKSEL YAPI

I-3.2. SOSYAL YAPI

I-3.3. TEKNİK ALTYAPI

I-3.4. ARAZİ KULLANIM

I-3.5. MÜLKİYET YAPISI

I-3.6. FOTOĞRAFLAR

I-3.7. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

I-4.RESMİ KURUM VE KURUM GÖRÜŞLERİ

I-5.HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

I-6.SENTEZ

I-7.PLAN TEKLİFİ

II-ONAYLI HALİHAZIR HARİTA VE MÜLKİYET BİLGİSİ

III-RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

IV-ONAYLI JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

V-TEKNİK GEREKLİLİK RAPORU

VI-ONAYLI PLANLAR VE PLAN HÜKÜMLERİ

VII-PLAN MÜELLİFLERİ BELGELERİ

**I- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
GEREKÇELİ AÇIKLAMA RAPORU**

I-1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

I-1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlamaya konu olan alan, Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Çobanlar Mahallesi'nde yer almaktadır. Söz konusu alan İTRF 3° (derece) koordinat sisteminde düşeyde; 4 051 000 – 4 051 200, yatayda; 441 700 – 441 900 koordinatlarında konumlanmaktadır. Planlama Alanı yaklaşık olarak 3.492,03 m² 'lik alanı kapsamaktadır.

Planlama alanı 37°,12' Kuzey, 28°,21' Doğu koordinatlarında bulunan Muğla İli'nde yer almaktadır. Muğla İli Türkiye'nin güneybatısında yer almakta olup, hem Ege Denizi hem de Akdeniz'e kıyısı bulunmaktadır. Söz konusu planlama alanı, Muğla İline bağlı Seydikemer İlçesi sınırları dahilindedir.

I-1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR



PLANLAMA ALANININ MUĞLA İLİ'NDEKİ YERİ

Planlama Alanının coğrafik yapısı, Muğla ili genel özelliklerini yansıtmaktadır. Bu özellikler; dağların kıyıya dik uzandığı, bazı bölümlerde dağların kıyıya yatay olduğu, Ege ile Akdeniz Bölgelerinin özelliklerinin ikisini de taşıyan, bir anlamda geçiş bölgesi konumunda olan yerleşme tipidir. Yazların kurak ve sıcak, kışların ılık ve yağışlı geçtiği bölgede, 800 m üzerinde kışları kar yağışları da görülür.





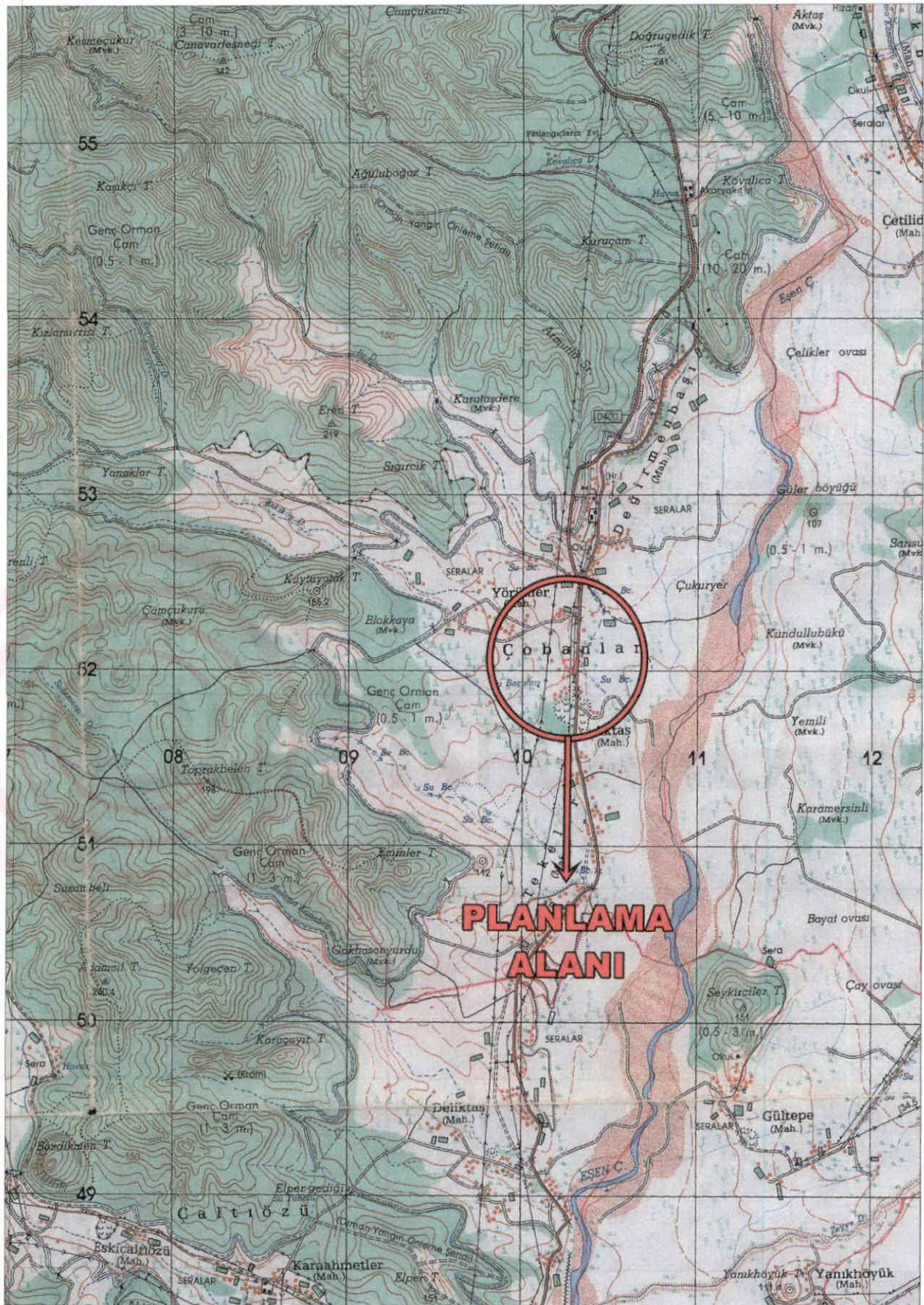
TÜRKİYE İL SINIRLARI VE PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI İL SINIRI

Planlamaya konu olan alan, 12.11.2012 tarih ve 6360 sayılı "On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair" kanun gereği tüm ilçe sınırları belediye alanına dahil olduğundan planlama ve inşaat izinleri bakımından Seydikemer Belediyesi'nin ve Muğla Büyükşehir Belediyesi'nin yetki ve sorumluluğundadır.

Bahse konu alan idari olarak da Muğla İli, Seydikemer İlçesine bağlıdır.



1-1.3. 1/25000 ÖLÇEKLİ FİZİKİ HARİTADAKİ YERİ VE ÇEVRESİYLE İLİŞKİSİ



Muğla İli- Seydikemer İlçesi- Çobanlar Mahallesi 137 Ada – 88 Parsel
Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı
I-1.4. PLANLAMA ALANININ GOOGLE EARTH GÖRÜNTÜSÜ



Handwritten signature or mark in blue ink.

I-2.PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

I-2.1. PLANLAMA ALANININ TARİHSEL GELİŞİMİ

Muğla İli geçmiş dönemlerde Karya Uygarlığı'nın önemli yerleşmelerinden birisiydi. Sonrasında bir çok uygarlık, imparatorluk ve devletlere de ev sahipliği yapmış, bu geçmişin kalıntılarını ve sosyal etkisini barındırmaktadır. Rum ve Osmanlı mimarisi ile yapılmış yapıların korunması, yörük kültürünün yaşatılması ve bunların entegrasyonu Muğla için önem kazanmıştır. Planlama alanının bulunduğu Seydikemer İlçesi ise Muğla il geneli özelliklerini yansıtmaktadır.

I-2.2. PLANLAMA ALANININ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE PLAN NOTLARI

Planlama alanı; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı) tarafından onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı içerisinde kalmakta olup, bu plan dahilinde "Karayolu Ulaşım Güzergahı" üzerinde ve "Sulama Alanı" içerisinde yer almaktadır.

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinden;

8.33. KARAYOLU KENARINDA VEYA DİĞER KARA ULAŞIM GÜZERGAHLARINDA YAPILACAK YAPI VE TESİSLER

8.33.1. BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE, 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLER VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK İLE 5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.33.2. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SORUMLULUĞUNDAKİ KARAYOLU KENARINDAKİ YAPILAŞMALARDA BELİRLENMİŞ OLAN STANDARTLARDAN AZ OLMAMAK ÜZERE, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BIRAKILACAKTIR.

8.33.3. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN PLANLANACAK YENİ DEVLET YOLLARININ KENT İÇİ GEÇİŞLERİNDE, KAMULAŞTIRMA SINIRININ, O YOLUN ÇEVREYE VERECEĞİ OLUMSUZLUKLARI GÖZ ÖNÜNE ALACAK ŞEKİLDE GENİŞ TUTULMASI SAĞLANACAKTIR.

8.33.4. KARAYOLU KENARINDA VE DİĞER KARA ULAŞIM GÜZERGAHLARINDA, MEVZUATA UYGUN OLMAK KOŞULU İLE AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARI SERVİS İSTASYONU, KONAKLAMA TESİSİ, YEME İÇME TESİSİ V.B. GİBİ KARAYOLUNA HİZMET VERECEK TESİSLER İLE TEŞHİRE VE TİCARETE YÖNELİK MAĞAZALAR YER ALABİLİR.

8.33.5. ZORUNLU OLMASI HALİNDE, BU TESİSLERİN TARIM ARAZİLERİNDE YER ALABİLMESİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA GERÇEKLEŞEBİLİR.

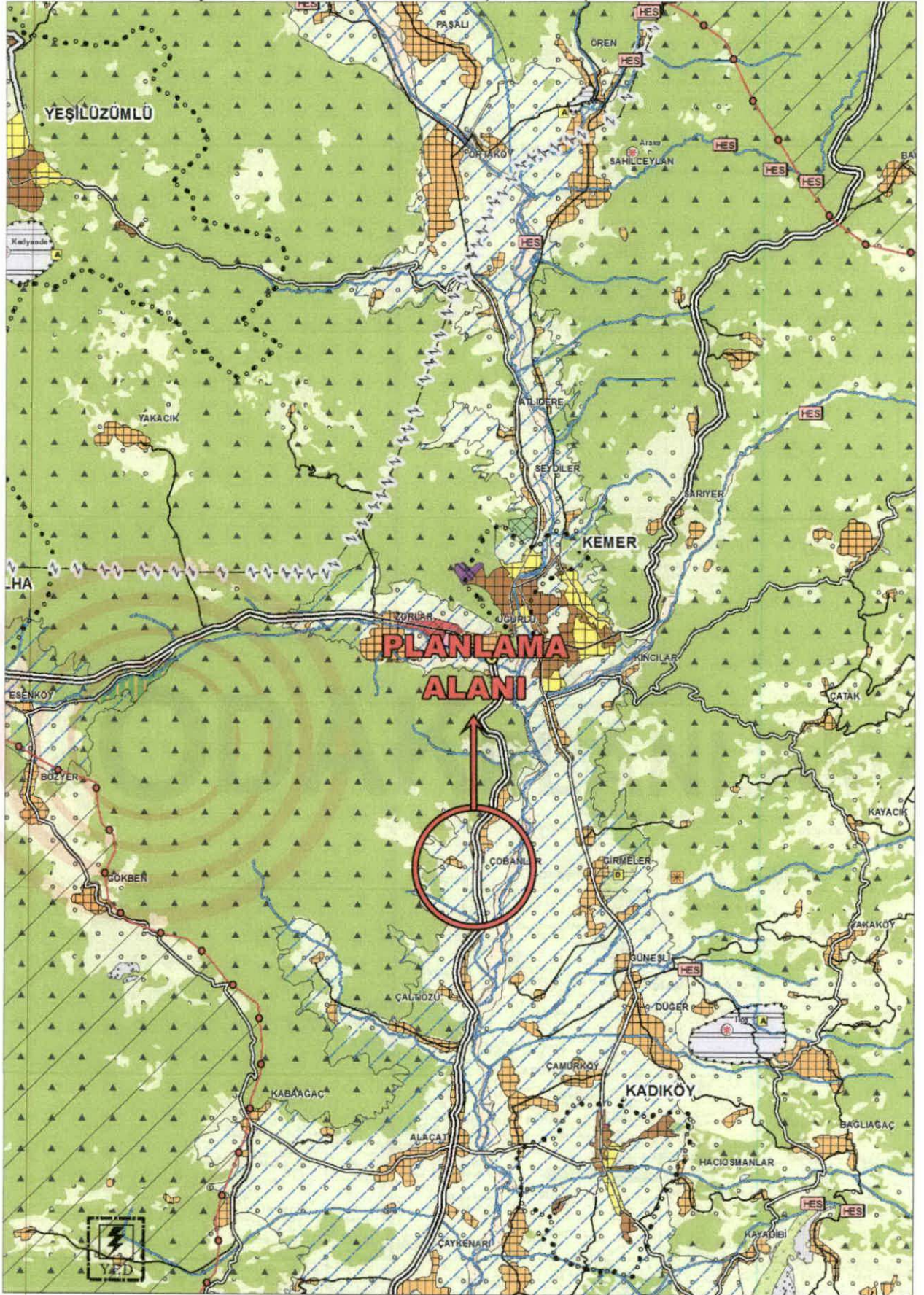
8.33.6. KARAYOLU KENARINDA VEYA DİĞER KARA ULAŞIM GÜZERGAHLARINDA YAPILACAK YAPI VE TESİS ALANLARINDA, İMAR PLANLARININ İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANMASINI MÜTEAKİP UYGULAMAYA GEÇİLİR. BU ALANLARDA:

MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 2.000 M2

EMSAL (E) = 0,50 OLACAKTIR.



Muğla İli- Seydikemer İlçesi- Çobanlar Mahallesi 137 Ada – 88 Parsel
Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



PLANLAMA ALANININ 1/100000 ÖLÇEKLİ AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ YERİ



I-3.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

I-3.1. FİZİKSEL YAPI

Planlama alanı Seydikemer İlçesine bağlı ve bu ilçenin özelliklerini yansıtmaktadır. İlçenin yüzölçümü 2.028,37 km2 olup, genel olarak güneyden kuzeye ve doğuya doğru yükselen sık çam ormanları ile kaplı dağlık ve ormanlık bir arazi yapısına sahiptir. Rakım 123 m'dir.

İlçede ve Planlama alanı çevresinde içme suyu sıkıntısı yaşanmamaktadır. Atıksu arıtma tesisi mevcut olup, ilçe merkezinin kuzey kısmı hariç merkez mahallelerde kanalizasyon sistemi bulunmaktadır. Ana yollar ve planlama alanına ulaşımı sağlayan yollar asfalt olup, elektrik ve telefon hizmetinde sıkıntı bulunmamaktadır.

Planlama alanı 1. derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Tarihte bölge üzerinde etkili olmuş yıkıcı ve ölümle sonuçlanan depremler olmuştur ve bahse konu alanda deprem riskleri mevcuttur.

I-3.2. SOSYAL YAPI

Rum ve Osmanlı mimarisi ile yapılmış yapıların korunması, yörük kültürünün yaşatılması ve bunların entegrasyonu Muğla için önem kazanmıştır. Bu kültürel değerlerin ekonomiye dönüşmesi ve Muğla İl genelinin hem Akdeniz'e hem de Ege Denizi'ne kıyısı olması turizm sektörünün gelişmesini sağlamıştır. Ayrıca verimli tarım topraklarının bulunması, topraklarının yüzde %60'a yakının Ormanlık olması ve denize kıyısı olmasından dolayı tarım ve hayvancılıkta gelişmiştir. Özellikle balıkçılık ve arıcılık önemli hayvancılık gelirlerini oluşturur.

Planlama alanının bulunduğu Seydikemer İlçesi ise Muğla il geneli özelliklerini taşımaktadır. Geçim kaynağının büyük bölümü tarım, hayvancılık ve orman işçiliğine dayanmaktadır. Özellikle genç nüfus, yaz aylarında turizme bağlı olarak Marmaris, Bodrum ve Fethiye ilçelerine çalışma amacıyla gitmektedir. Son yıllarda Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi'ndeki öğrencilerin sayısındaki artışa bağlı olarak özellikle Kötekli Mahallesinde öğrenci ihtiyaçlarına yönelik olarak barınma ve yiyecek ihtiyaçlarını karşılamak üzere apart daireler, kafeterya, lokanta vb. işletmeler açılmaktadır. Yeni büyükşehir yasasıyla 63.000 civarında nüfusa ulaşmıştır.

I-3.3. TEKNİK ALTYAPI

Planlama alanı ülke ulaşım sistemi açısından karayolu ve denizyolu ile ulaşım yapılabilecek bir coğrafi özelliğe sahiptir. Muğla ilinde bulunan iki havaalanından, Milas-Bodrum Havaalanına yaklaşık 234 km uzaklığında, Dalaman Havaalanına ise yaklaşık 79,4 km uzaklıktadır. Demiryolu ile ulaşım ise yoktur.

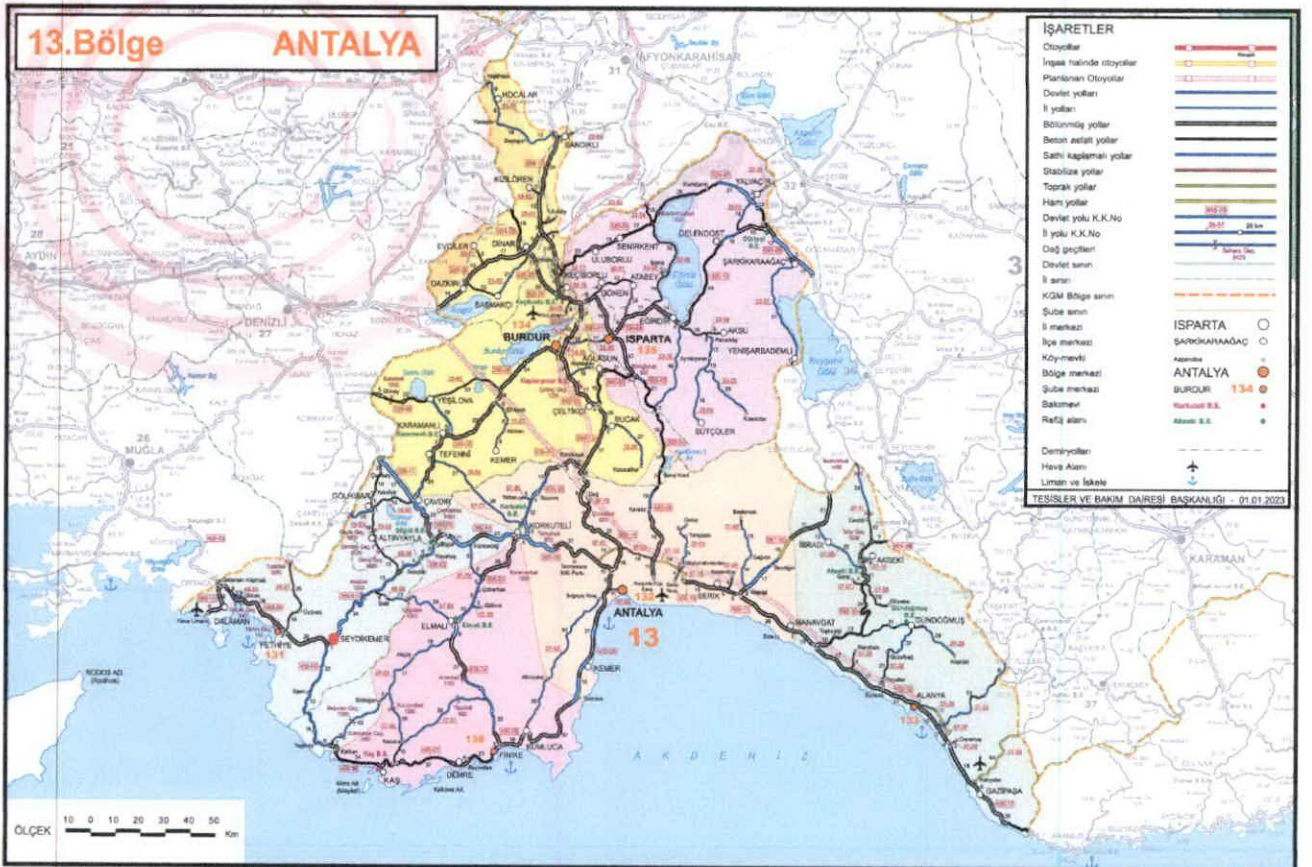
Bahse konu planlama alanı Muğla şehir merkezine 159 km, Marmaris ilçesine ise 159 km uzaklıktadır. Ayrıca Muğla ilinin önemli yerleşmeleri olan Bodrum'a 267 km, Fethiye'ye ise 36,6 km uzaklıktadır. Söz konusu planlama alanının Türkiye'nin başkenti olan Ankara'ya uzaklığı 604km, ülkemizin en büyük kenti İstanbul'a 779 km ve Ege Bölgesi'nin önemli kenti İzmir'e ise 370 km uzaklıktadır.



Muğla İli- Seydikemer İlçesi- Çobanlar Mahallesi 137 Ada – 88 Parsel
Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

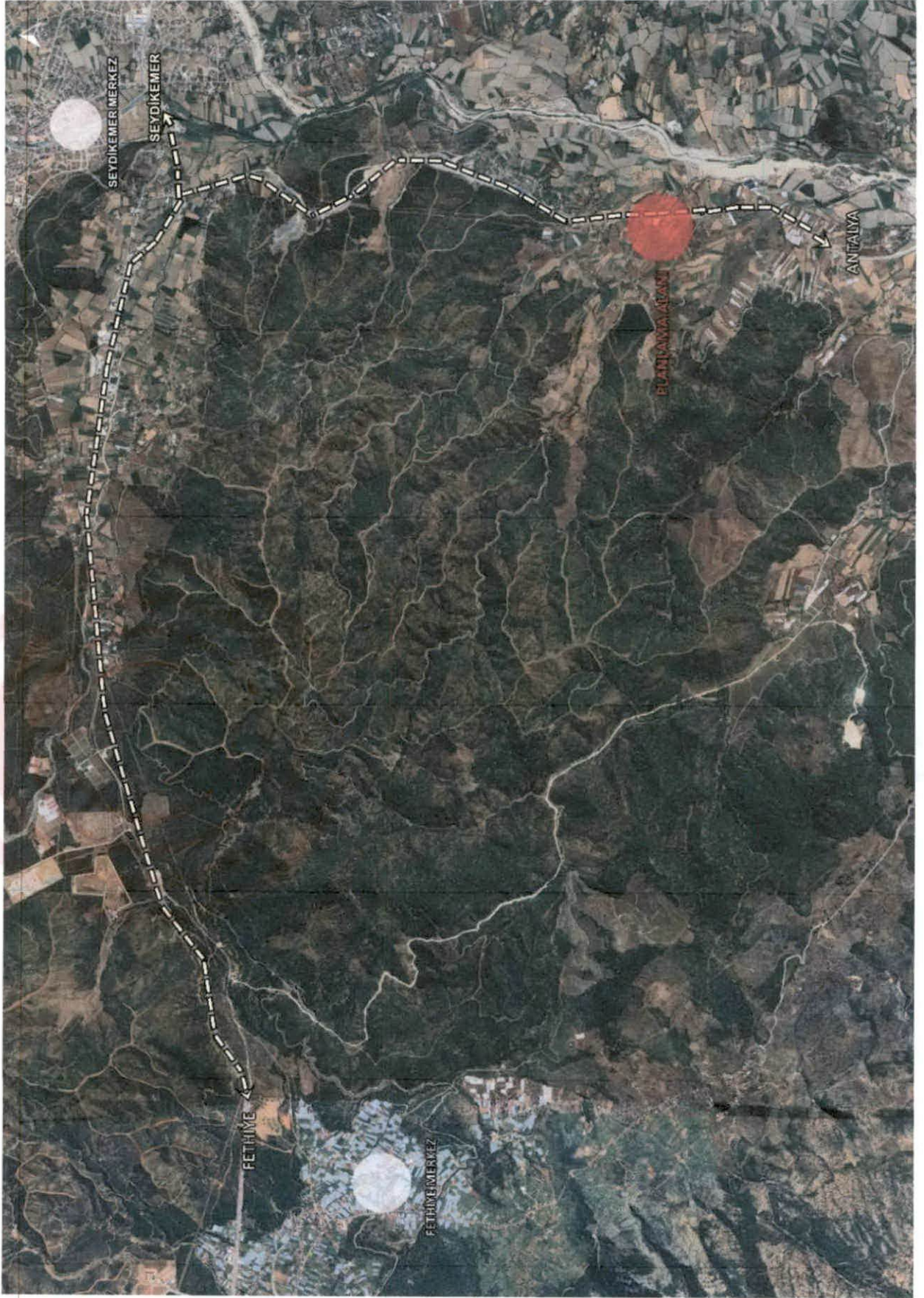


PLANLAMA ALANININ ÜLKE ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ



PLANLAMA ALANININ YEREL ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ





PLANLAMA ALANININ YEREL ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ



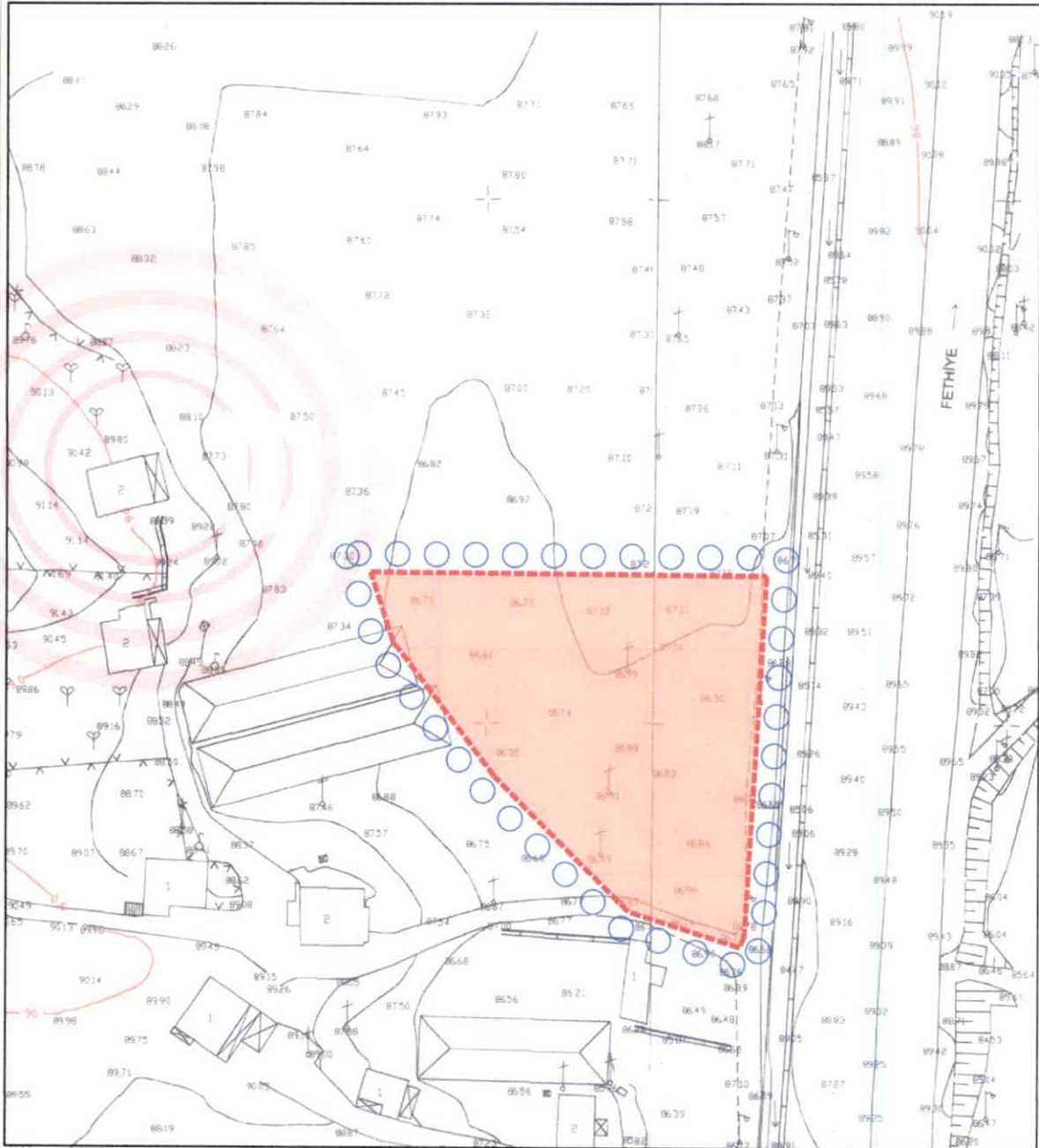
[Handwritten signature]

1-3.4. ARAZİ KULLANIMI

MUĞLA İLİ-SEYDİKEMER İLÇESİ-ÇOBANLAR MAHALLESİ
137 ADA 88 PARSEL
ARAZİ KULLANIM ANALİZİ
ÖLÇEK=1/1000

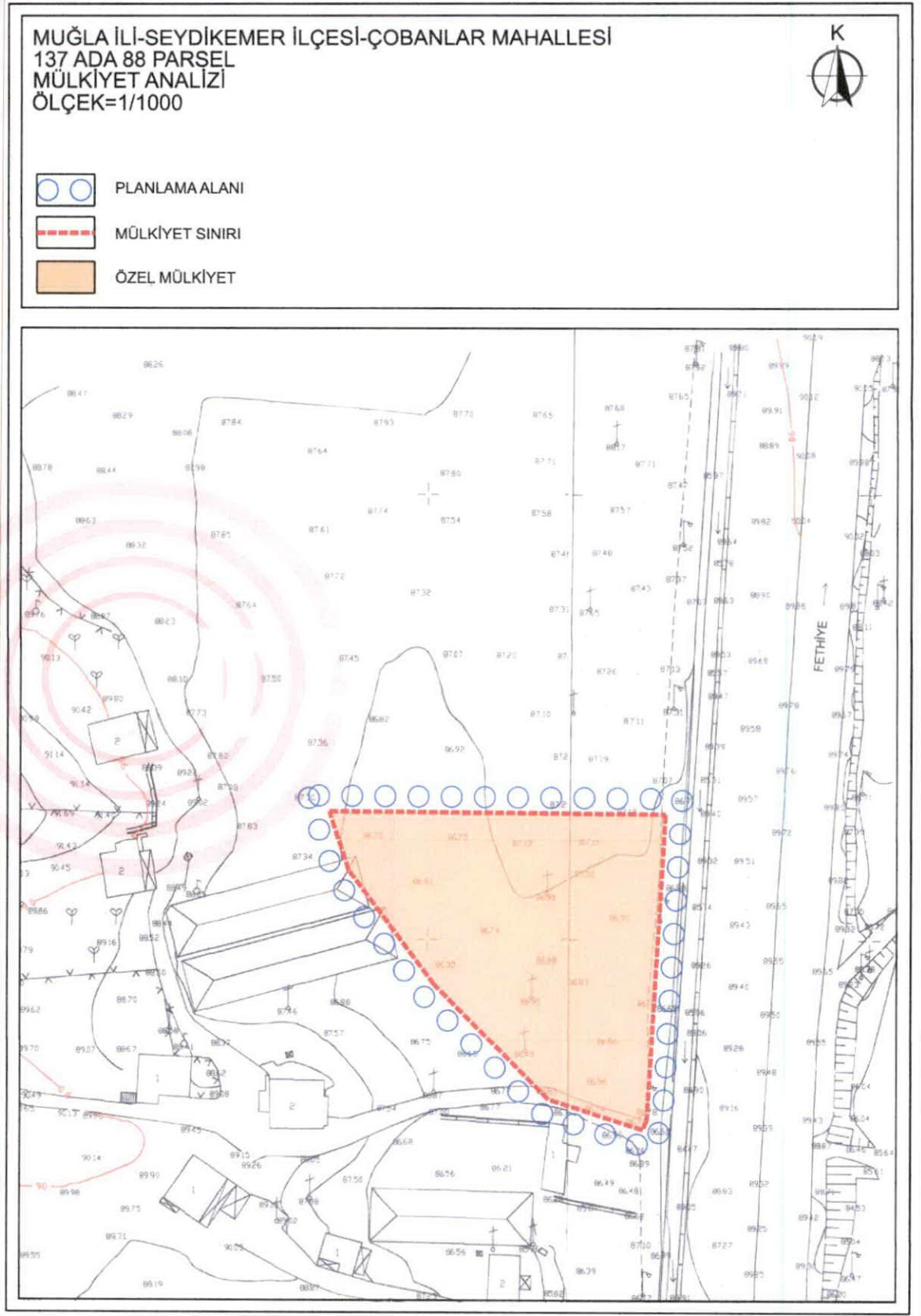


-  PLANLAMA ALANI
-  MÜLKİYET SINIRI
-  BOŞ ARAZİ

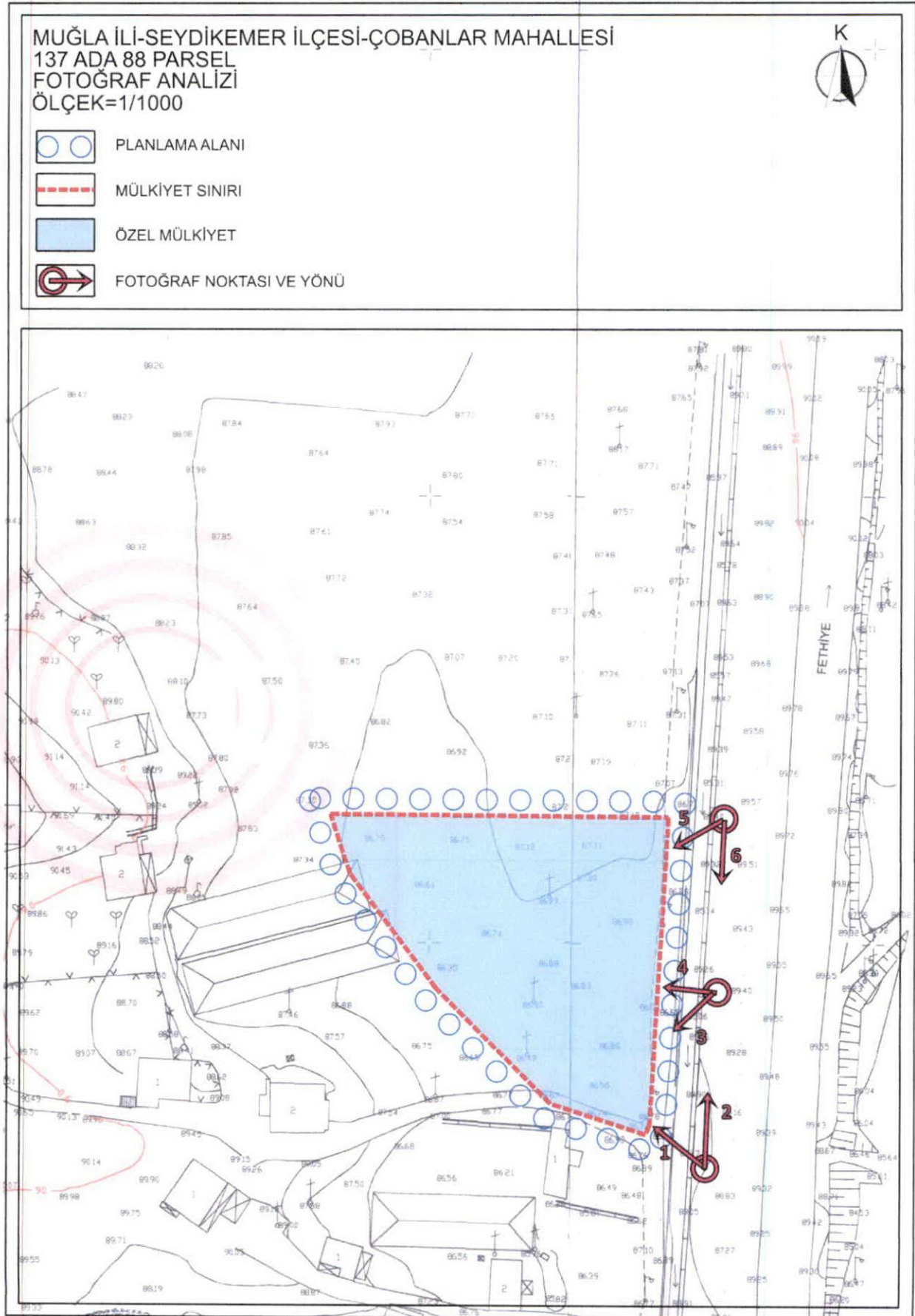


1-3.5. MÜLKİYET YAPISI

Planlamaya konu olan alan, Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Çobanlar Mahallesi'nde yer almakta olup tamamı Bayram Önder Akdenizli adına kayıtlıdır ve mülkiyeti özel mülktür.



I-3.6. FOTOĞRAFLAR



FOTOĞRAF-1



FOTOĞRAF-2



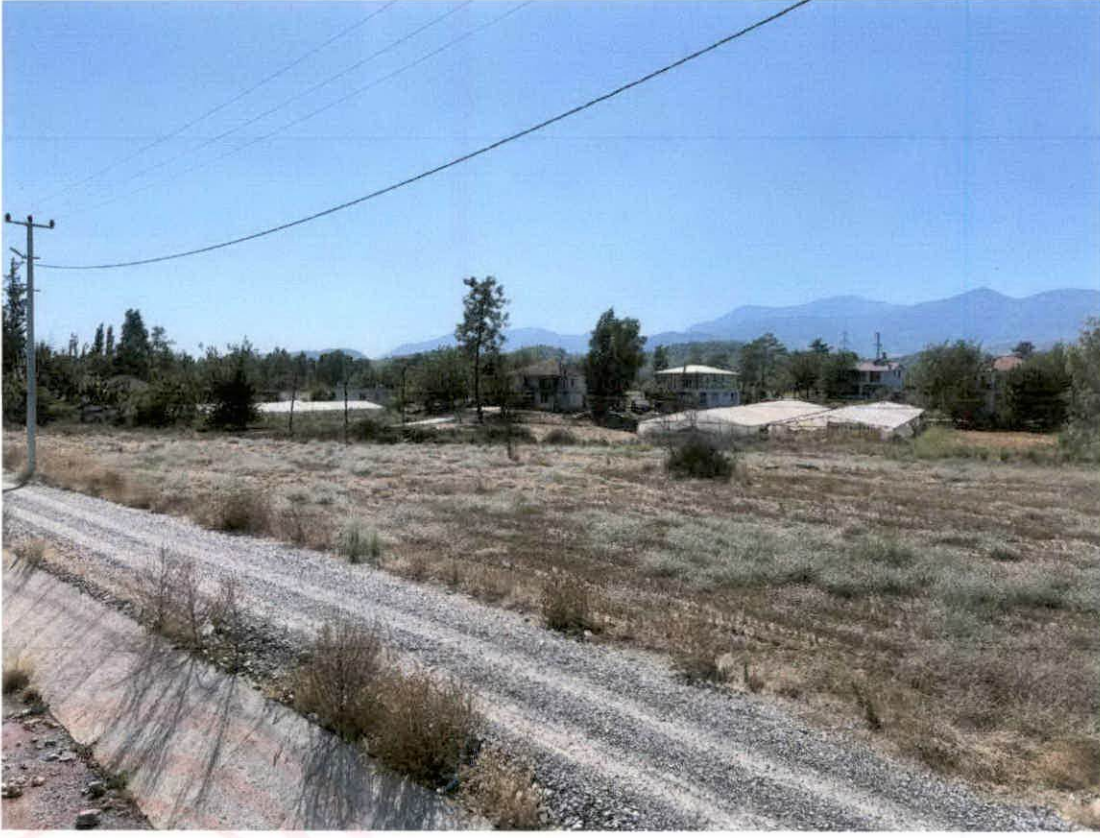
FOTOĞRAF-3



FOTOĞRAF-4



FOTOĞRAF-5



FOTOĞRAF-6



I-3.7. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Bu rapor, Muğla İli, Seydikemer ilçesi, Çobanlar Mahallesi sınırlarında bulunan alanlar ile çevresinde bulunan alanda 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik raporun hazırlanması ve inceleme alanının yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amacı ile yapılmıştır.

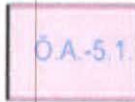
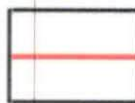
İnceleme alanının tamamı "**Önlemleri Alanlar-5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Taşıma Gücü vb. Açısından Sorunlu Alanlar**" olarak değerlendirilmiş olup bu alanlarda;

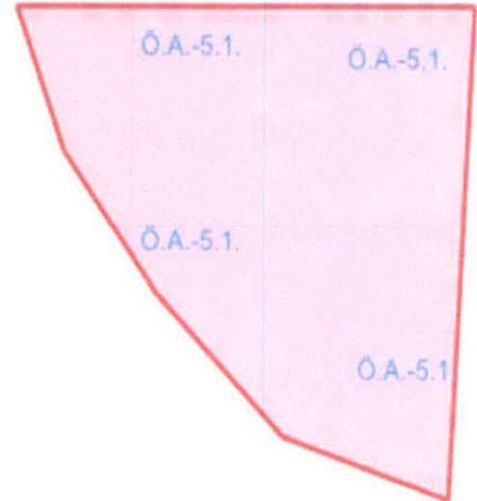
- Yerel Zemin Koşullarının Değişkenliğine Bağlı Olarak, Hangi Temel Türünün Seçileceği, Hangi Zemin İyileştirme Yöntemlerinin Uygulanacağı Yapılacak Parsel Bazındaki Zemin Etütlerinden Elde Edilecek Parametrelere Göre Belirlenmelidir.
- Temel Altında Kompaksiyon Yapılması, Belgeli Hafif Yapı Malzemesi Kullanılması, Kalifiye Eleman Ve Konusunda Uzman Personel Çalıştırılması, İnşa Periyodunun Uzun Tutulması Yapı Taban Ve Çevresinde Drenaj Ağı Ve Şebekesi Oluşturulması, Beton Ve Fosseptik Çukurlarında Sızdırmazlık Sağlanmalıdır.
- Bu Alanlarda, Mevsimsel Yağışlara Bağlı Olarak Sulu Hale Gelebilecek Zemin Dokanakları Boyunca Sızıntı Sularına İlişkin Gerekli Evre Drenajının (Atık Sular, Yeraltı Suyu Ve Yerüstü Sular Açısından) Sağlanması Gereklemektedir.
- Parsel Bazı Zemin Etüt Çalışmalarında Karşılaşılabilecek Oturma Ve Taşıma Gücü Problemleri İle Mevcut Ve Kazı Sonrası Oluşacak Şevlerdeki Duyarsızlıklara Yönelik Gerekli Önlemler (İstinat Yapıları Vb.) Alınmalıdır. Yapı Temelleri Homojen Seviyelere Oturtulmalıdır.
- Parselde Oluşturulacak Her Türlü Kazı Şevi, Komşu Parselleri Ve Yapılaşmayı Tehdit Etmeyecek Şekilde Açılmalı Ve Uygun İstinat Yapıları İle Korunmalıdır.
- Temel Tipi, Temel Derinliği İle Yapı Yüklerinin Taşıtılacağı Seviyelerin Mühendislik Parametreleri (Taşıma Gücü, Oturma, Farklı Oturma, Yanal Yayılma, Şişme, Zemin Grubu, Zemin Sınıfı, Zemin Hâkim Titreşim Periyodu, Zemin Büyütmesi Vb.) Zemin Ve Temel Etütlerinde Belirlenmelidir. Yapı-Zemin Etkileşimine Uygun Temel Sistemi Geliştirilmelidir. Gerekmesi Halinde Yapılaşmaya Bağlı Zemin Deformasyonlarına Yönelik Alınması Gerekli Önlemler Zemin- Temel Etütlerinde Belirlenmelidir.
- İnceleme Alanında Farklı Oturmaya Karşı Alınacak Önlemler Zemin- Temel Etütlerinde Belirlenmelidir.
- Yol, Altyapı Ve Komşu Parsellerin Güvenliğini Sağlayacak Önlemler Kazı Öncesi Alınmalıdır.
- Derin Temeller Tercih Edilmemeli, Edilmesi Durumunda Derin Kazılarda Oluşacak Şevler Açıkta Bırakılmamalı, Uygun Projelendirilmiş İstinat Yapılarıyla Desteklendirilmelidir.
- Temel Tipi Ve Temel Derinliği İle Yapı Yüklerinin Taşıttırılacağı Seviyelerin Mühendislik Parametreleri Temel Ve Zemin Etüt Çalışmalarında Belirlenmelidir.

- İnceleme Alan Düzeyi Ve Düzeyine Yakın Olduğundan Yamaçtan Gelen Tüm Suların Süzülüp Toplandığı Bu Yerlerde Taşıma Gücü Kaybı Ve Oturma Problemleri Gelişebileceğinden, Yüzey Suyu, Yeraltı Suyu Ve Atık Su Drenajlarının Yapılması Ve Bu Drenaj Sistemlerinin Düzenli Çalışması Sağlanmalıdır.
- Yapı Parselinin Ve Komşu Parsellerin Güvenliği Sağlanmadan Yapılaşmaya Gidilmemelidir.
- İnceleme Alanında Her Türlü Yapılaşmalarda, Parsel Bazı Sondajlı Zemin Etütlerinde, Heterojen Zemin Koşullarından Kaynaklanabilecek, Şişme, Farklı Oturma Ve Taşıma Gücü Problemleri Ayrıntılı Olarak Araştırılmalıdır. Araştırma Sonuçlarına Göre Gerekli Zemin İyileştirmeleri Projelendirilerek Yapılaşmaya Gidilmeli, Olası Jeoteknik Problemler Mutlak Suretle Önlenmelidir. Bu Nedenle Bu Alanlarda, Parsel Bazında Yapılacak Zemin Etüt Çalışmalarında, Karşılaşılabilecek Oturma, Taşıma Gücü Sorunu, Oturma, Şişme Vb. Problemlerinin Detaylı Olarak İncelenmesi Ve Bu Hususlara Yönelik Uygun Önlemlerin (Kazık Temel, Enjeksiyon, Jet-Grout, Derin Karıştırıcı (Deep Mixing) Vb.) Yapılaşma Öncesi Mutlaka Yerine Getirilmesi Gereklemektedir. Parsel/Bina Bazı Zemin Etütlerinden Elde Edilecek Sonuçlara Göre Uzman Mühendislerce Projelendirilmeli Ve Belediyesi Kontrolünde Uygulandıktan Sonra Yapılaşmaya İzin Verilmelidir. Yerel Zemin Koşullarının Değişkenliğine Bağlı Olarak, Hangi Temel Türünün Seçileceği, Hangi Zemin İyileştirme Yöntemlerinin Uygulanacağı Yapılacak Parsel Bazındaki Zemin Etütlerinden Elde Edilecek Parametrelere Göre Belirlenmelidir. Yeni Yapılacak Yapılar Deprem Yönetmeliğinde Belirtilen Kriterlere Uygun Olarak Projelendirilmeli Ve Donatılı Perde Duvarlar Kullanılmalıdır.

MUĞLA İLİ SEYDİKEMER İLÇESİ ÇOBANLAR MAHALLESİ
137 ADA 88 PARSEL VE CİVARINDA TOPLAM 6446.614 m2
ALANIN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNIK
ETÜT RAPORU YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI

LEJANT

-  Önemli Alan-5.1.:Önem Alınabilecek Nitelikte Oturma,Şişme,Taşıma Gücü vb. Açısından Sorunlu Alanlar
-  YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI
-  ÇALIŞMA ALANI SINIRI



YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU PAFTASI



Muğla İli- Seydikemer İlçesi- Çobanlar Mahallesi 137 Ada – 88 Parsel
Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

İLİ	MUĞLA
İLÇE	SEYDİKEMER
BELDE	---
KÖY/MAH	ÇOBANLAR
MEVKİİ	---
PAFTA	O22C17B, O22C18A nolu 2 adet 1/5000 ölçekli O22C17B2C, O22C18A1D nolu 2 adet 1/1000 ölçekli pafta
ADA	137
PARSEL	88 Parsel ve Cıvırı
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 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi
incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

31.09/2023

Selçuk ÖRAK
(Jeoloji Y. Müh.)

31.09/2023

Ayşegül DEREĞİZİ
(Jeoloji Müh.)

31.09/2023

Lamiser ERDOĞAN
(Jeofizik Müh.)

Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102 (d)
Maddesi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

02.10/2023

Melike ÖZER
Şube Müdür V.

02.10/2023

Yusuf SARIKAYA
İl Müdür Yrd.

ONAY

02.10/2023

Ömer BOLAT

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

I-4.RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

KARAYOLLARI 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 08.06.2022 TARİH VE 843186 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan incelemede;parsel yerinin, bölgemiz yol ağına dahil 400-05 KK. Nolu Fethiye-Seydikemer-Kaş (Muğla-Antalya il sınırı) devlet yolunun 25+850 Km'sinde yolun sağ tarafında olduğu, anılan kesimde 50 metre kamulaştırma sınırları içerisinde mevcut yolun 2x1 olarak taşıt trafiğine açıldığı, 2x2 bölünmüş yol proje kapsamında yol yapım çalışmalarının devam ettiği tespit edilmiştir. Anılan parselle ilgili olarak;

-09/112016 tarihinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması için kurumumuz görüşünün sorulduğu

-Bölge Müdürlüğümüzün21/12/2016 tarih ve E.303523 sayılı yazı ekinde onaylanan tasarı plana göre imar planı yapılmasında sakınca olmadığı bildirildiği,Bölge Müdürlüğümüz kayıtlarından anlaşılmaktadır.

2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri gereğince, yazımız ekinde onaylanan tasarı planda; 50 metrelik kamulaştırma sınırı içerisinde 2x2 bölünmüş yol ile kamulaştırma sınırdan sonra 25 metrelik Yapı Yaklaşma Mesafesinin işlendiği taşınmazın 100 metre sağında ve solunda 10 metre ve üzerinde imar taşıt yolunun işlenmediği görülmüştür. Söz konusu parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 22.08.2022 TARİH VE 4389043 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu taşınmaz ile bitişiğinde bulunan taşınmazların Hazine ile bir ilgisi bulunmadığı tespit edildiğinden, ilgili diğer kurumların da uygun görüş vermesi durumunda talebinizde Müdürlüğümüzce (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

SEYDİKEMER BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 06.06.2022 TARİH VE 20721 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan incelemede; taşınmazı kapsayan uygulama imar planı bulunmadığı anlaşılmış olup Mülga İl Özel İdaresinden teslim alınan imar planı ön izin klosörlerinde herhangi bir yazışma dosyası ve başvuru dosyası bulunmamaktadır. Söz konusu taşınmaz ile ilgili olarak yapılan arazi incelemesinde parsel üzerinde herhangi bir yapıya rastlanmamıştır. Ayrıca Hukuk İşleri Müdürlüğümüzden alınan bilgiye göre taşınmaz ile ilgili olarak herhangi bir mahkeme kararı veya devam eden bir mahkeme bulunmamaktadır. Ayrıca yapılan arazi incelemesinde bahse konu planlama alanının bulunduğu yolun aynı yönünde olmak üzere sağlı-sollu 1 km mesafede planlı ya da mevcut Akaryakıt İstasyonu bulunmamaktadır. "Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında



Handwritten signature or mark.

Yönetmelik" doğrultusunda mesafe kısıtlamalarını (kavşak mesafesi, cephe genişliği vb.) sağlayıp sağlanmadığına dair bilgi-belgenin ilgili kurumdan temin edilmesi gerekmektedir.

Bahse parselde "Akaryakıt, LPG ve Servis İstasyonu" olarak düzenlenmesine yönelik, onaylı üst ölçekli planların plan kararlarına uyulması, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının yapılması ve onaylanması ayrıca planlama alanına ilişkin gerekli kurum görüşlerinin alınması, yasal mevzuatların yerine getirilmesi şartıyla Belediyemizce sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

İL SANAYİ VE TEKNOLOJİ MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 27.05.2022 TARİH VE 3698250 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan incelemede; konu ile ilgili olarak mevzuatımız açısından yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır." denilmektedir.

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 08.07.2022 TARİH VE 6277524 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, 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 almamakta olup Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Çobanlar Mahallesi'nde 137 ada 88 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Akaryakıt, LPG ve Servis İstasyonu" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 05.01.2023 TARİH VE 3335636 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsel ile ilişkin Müdürlüğümüzün 16.12.2016 tarih ve 4503 sayılı yazısında söz konusu parselin yerinde incelenmiş olduğu, 2863 sayılı Yasa kapsamına giren korunması gerekli taşınmaz kültür varlığına rastlanmadığı belirtilmiş olup söz konusu konuya ilişkin kurum görüşümüz yazımız ekinde tarafınıza iletilmiştir.

Ancak bölgemizde taşınmaz kültür varlıklarının envanter çalışmaları henüz tamamlanmadığından, söz konusu alanda yapılacak faaliyetler sırasında korunması gereken herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde, çalışmanın durdurularak 2863 sayılı yasanın 4. maddesi gereği en yakın müli amirliğe ve müze müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla söz konusu alandaki planlanan faaliyete ilişkin kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 10.06.2022 TARİH VE 321246 SAYILI YAZISINDA;

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



ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 23.08.2022 TARİH VE 5290130 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan inceleme sonucunda; parselin orman sınırları dışında olduğundan 1/5000 ölçekli Nazım İmar ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 3802971 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan inceleme sonucunda; talebe konu alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) arazi kullanım kararları açısından "tarım arazisi" olarak tanımlı alanda kaldığı ve karayoluna cepheli bir konumda olduğu belirtilmiştir.

ÇDP'nin "8.3. Tarım Arazileri" plan hükmü uyarınca ÇDP ile gösterilen tarım arazileri 5403 sayılı Toprak Korumave Arazi Kullanımı Kanunu ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan tarım arazileri sınıflarına ayrılmamış olup bu alanlarda ilgili kurum ya da kuruluşlarca yapılan/yapılacak olan tarım arazileri sınıflamasına göreÇDP'de düzenlenen yapılanma koşulları çerçevesinde 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nda tanımlanan tarımsal amaçlı yapılar ile çiftçinin barınabileceği yapılar yapılabilmektedir.

Diğer yandan ÇDP'de "8.33. Karayolu Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Güzergahlarında Yapılacak Yapı ve Tesisler" başlığı altında "8.33.4. Karayolu kenarında ve diğer kara ulaşım güzergahlarında, mevzuata uygun olmak koşulu ile akaryakıt ve LPG İstasyonu, konaklama tesisi, yeme içme tesisi vb. Gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalar yer alabilir." hükmü bulunmaktadır.

Bu çerçevede "Akaryakıt, LPG, Servis İstasyonu ve Ticaret Alanı amaçlı imar planı" çalışmalarının taşınmazın tarım alanında olması nedeni ile başta Tarım ve Orman İl Müdürlüğü olmak üzere ilgili kurum ve kuruluş görüşleri/izinleri ile ÇDP'nin "8.33 Karayolu Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Güzergahlarında Yapılacak Yapı ve Tesisler" hükmüne uygun olarak ilgili belediyelerince yürütülebileceği husunda bilgilerinizi rica ederim" denilmektedir.

İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 21.07.2022 TARİH VE 2713887 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu taşınmaz, 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu gereği Bakanlığımızca ilan edilen Turizm Alanı-Turizm Merkezi veya Kültür Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi içerisinde kalmamaktadır. Ancak 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden görüş alınması gerekmektedir." denilmektedir.

İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 07.06.2022 TARİH VE 622.02-304 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan incelemede; Parsel numaralarında yapılmış olan değişiklikler de göz önünde bulundurularak bahse konu 137 ada 88 parel arazi ile kurum görüşü verilen 1495 parsel arazinin aynı olması kaydıyla 15.11.2016 tarih 95431654-129 sayı yazımız ile verilen kurum görüşümüz geçerlidir." denilmektedir.



(Handwritten signature)

İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 15.11.2016 TARİH VE 95431654-129 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu yazınız ve ekleri incelenmiş olup; 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması ayrıca, İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü ile Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün de uygun görüşlerinin alınması ve faaliyeti planlanan yerin planlama aşamasında istasyonlar arasında mesafe ölçümlerinin yapılması aynı amaçlı faaliyet planlamalarında ilk müracaatın dikkate alınması, planlamadan sonra İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik çerçevesinde ruhsatlandırılmasıyla ilgili Belediyece değerlendirilmesi kaydıyla, İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca sakınca yoktur." denilmektedir.

ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. MUĞLA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 17.06.2022 TARİH VE 21145 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan incelemede; Söz konusu planlama alanına Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği tespit edilmiştir. Bu tesislerin Elektrik Kuvveti Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir.

Bu itibarla; 137 ada 88 parselde, Akaryakıt, LPG ve Servis İstasyonu amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

ENERJİ VE TABİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. ETÜT VE PROJE DAİRE BAŞKANLIĞI'NIN 03.06.2022 TARİH VE E.2568055/20220 SAYILI YAZISINDA;

"... Söz konusu parsellerde yapılan incelemede; Sınırları belirtilen parsellerde Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır." denilmektedir.

MUĞLA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 13.06.2022 TARİH VE 3840749 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan incelemede; 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak " Tarım Arazisi" kullanımında ve " Sulak Tampon Bölge Sınırı" sınırları içerisinde yer aldığı ve karayoluna cepheli bir konumda bulunduğu hususu tespit edilmiştir.

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

"8.3.4. Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde , 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve Tarım ve Orman Bakanlığı'nın izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır." hükmü ile;

"8.33. Karayolu Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Güzergahında 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 vb. Gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalar yer alabilir."

"8.33.5. Zorunlu olması halinde, bu tesislerin tarım arazilerinde yer alabilmesi, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca gerçekleştirilir.

"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=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 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.

Ayrıca 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'NİN "8.32. Karayolu Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Güzergahlarında Yapılacak Yapı ve Tesisler" hükmü çerçevesinde Tarım ve Orman Bakanlığı ve ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşlere uyularak meri mevzuatı hükümleri doğrultusunda yürütülebileceği değerlendirilmekte olup konunun Valiliğimiz Toprak Koruma Kurulunca değerlendirilmesi gerektiği durumlarda kurum görüşümüz, üyesi de olduğumuz Valiliğimiz Toprak Koruma Kurulu toplantısında kurum yetkilimiz tarafından verilecektir."denilmektedir.

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 01.06.2022 TARİH VE 2022158411 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parselde yapılan incelemede; Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 30/05/2022 tarihinde yapılan sorgulamada talep edilen proje alanı ile çakışan ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası hakkının bulunmadığına karar verilmiştir.

Muğla İli, Seydikemer ilçesi sınırlarında toplam 0,35 hektar alan sistem kayıtlarımızda madencilik amaçlı kapalı alan haline getirilmeyecek, ER:3351813 sayılı Akaryakıt, LPG ve Servis



İstasyonu projesi bilgi amaçlı saha olarak işlenmiş olup, bu ibare bu alanda ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında ruhsat sahası dahilinde Akaryakıt, LPG ve Servis İstasyonu (bilgi amaçlı saha) projesinin bulunduğu konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumlarında da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

ENERJİ VE TABİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 07.06.2022 TARİH VE 217676 SAYILI YAZISINDA;

"... Belirtilen alan çevresinde Kuruluşumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere, söz konusu alanda Kuruluşumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır." denilmektedir.

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 28.11.2022 TARİH VE 162429 SAYILI YAZISINDA;

"... söz konusu parsellerde yapılan incelemede;09.11.2016 tarihli dilekçeniz ile eski 1495 parsel numaralı taşınmaza ilişkin aynı taleple başvuru yapıldığı ancak Mülga İli Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünce 15.06.2017 tarihli yazıda taşınmazın "Sulu Mutlak Tarım Arazisi (SMT) olarak, değerlendirildiği ve 5403 sayılı kanun gereği "Akaryakıt, LPG ve Servis İstasyonu" ile "Ticaret Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasının uygun görülmediği bildirildiğinden Başkanlığımızca kurum görüşü bildirilmediği tesipt edilmiş; 13.09.2022 tarihli, 141406 sayılı yazımız ile Başkanlığımızca gerekli incelemenin yapılabilmesi ve görüş bildirilebilmesi için geçen süre içerisinde taşınmazın toprak niteliği ile ilgili yeni bir çalışma yapıp yapılmadığı ve İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün güncel görüşünün bulunup bulunmadığına dair bilgi-belgelerin; ilçe belediye başkanlığının görüşü ile tapu kayıtlarında arsa niteliğindeki taşınmazı kapsayan onaylı plan olup olmadığı, yok ise taşınmazın arsa vasfına dönüştürülmesine esas işlemlere dair bilgi-belgelerin, varsa onaylı imar planı paftası ve plan hükümlerinin aslı gibidir onay yapılmış kopyasının taşınmazın içinde yapı olup olmadığı, varsa yapıların yasal durumuna ilişkin bilgi-belgenin; onaylı plan ve/veya taşınmaza ait varsa daha önce alınmış mahkeme kararı ve/veya devam etmekte olan davalara ilişkin bilgi-belgenin;taşınmazın üzerinde bulunduğu yolun aynı yönünde olmak üzere ilgili Karayolları Bölge Müdürlüğünce yapılacak değerlendirmeye göre 1km ya da 10 km içerisinde başka bir Akaryakıt ve/veya LPG İstasyonu (mevut ya da planlı) bulunup bulunmadığı, ilgili mevzuat doğrultusunda mesafe kısıtlamalarını (kavşak mesafesi, cephe genişliği, vb.) sağlayıp sağlamadığına dair bilgi- belgenin ve ön izin etüt bedelinin yatırıldığına dair dekontun Başkanlığımıza iletilmesi gerektiği bildirilmiştir.

Bunun üzerine ilgi (b) dilekçeniz ile dosyaya ait bilgi-belgeler Başkanlığımıza iletilmiş olup buna göre taşınmazın 2008-1088 sayılı kararda 01.06.2006-367 sayılı İl Encümen kararı ile onaylı tespitli köy yerleşik alanı içerisinde kalan 1098 parsel numaralı ana taşınmazın 5 parça olarak ifrazının uygun bulunduğu ve bu karara göre yapılan ifraz işlemi sonucunda 400 m2 yüzölçümüne sahip kısmın 1495 parsel numarasında, arsa olarak tescil edildiği, daha sonra Antalya-Fethiye Karayolunda kalan kısmı ayrılarak 3492,03 m2 yüzölçümünde, 1661 parsel numarasında; artdından 22-A uygulaması sonucunda aynı büyüklükte, 137 ada 88

parsel numarasında tescil olduğu; İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 16.09.2021 tarihli, 2692978 sayılı yazısında arsa vasfı taşınamazın köy yerleşik alan sınırları içerisinde kaldığı belirtilerek 5403 sayılı kanuna 10.07.2019 tarihinde eklenen geçici 6'ncı maddede; "(...) bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezarların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir" denildiğinden 5403 sayılı yasa kapsamında yapılacak işlem bulunmadığının; Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 08.06.2022 tarihli, 843186 sayılı yazısında yazı ekindeki plan taslağında Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümleri gereği karayolu sınırından 25m yapı yaklaşma sınırının plana işlendiği, taşınmazın 100 m sağında ve solunda taşıt yolu planlanmadığı belirtilerek nazım ve uygulama imar planı yapılmasında bölge müdürlüğünce sakınca bulunmadığı ancak inşaatla başlamadan önce geçiş yolu ön izin/izin belgesi ile inşaat ruhsatı almak için ilgili belediye başkanlığına başvurulması ve ilgili belediye başkanlığınca da bölge müdürlüğünden uygun görüş alması gerektiği; Seydikemer Belediye Başkanlığınca da 06.06.2022 tarihli, 20721 sayılı yazıda taşınmazı kapsayan uygulama imar planı bulunmadığı, yapılan arazi incelemesinde parsel üzerinde herhangi bir yapıya rastlanmadığı, taşınmaz ile ilgili herhangi bir mahkeme kararı veya devam eden dava bulunmadığı, taşınmazın bulunduğu yolun aynı yönde 1 km mesafe içerisinde planlı ya da mevcut akaryakıt istasyonu bulunmadığı, Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik doğrultusunda mesafe kısıtlamalarını (kavşak mesafesi, cephe genişliği, vb.) sağlayıp sağlanmadığına ilişkin bilgi-belgenin ilgili kurumdan temin edilmesi gerektiğinin bildirildiği anlaşılmıştır.

İlgi (c), (d), (e), (f), (g) ve (h) yazılarda Daire Başkanlıklarımız ile Muski Genel Müdürlüğü tarafından yapılan inceleme doğrultusunda plan çalışması yapılacak alanda Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir taşınmaz; ilgili daire başkanlıklarımızca yürütülen mevcut ya da planlanan herhangi bir proje; taşınmaz içerisinde ise MUSKİ Genel Müdürlüğüne ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısı bulunmadığı ancak taşınmazın batı cephesinde MUSKİ Genel Müdürlüğünce krokide işaretlendiği şekilde içme-kullanma suyu hattı ile DSİ 21. Bölge Müdürlüğü tarafından ıslah projesi hazırlanmış olan Eskiköy ve İli Deresi Islah Projesinin geçtiği, bu sebeple dere ve dere yatakları ile ilgili DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınarak bu doğrultuda gerekli işlemlerin yapılması, planların onaylanmasının ardından yapım aşamasına başlanmadan içme-kullanma suyu hattı için MUSKİ Genel Müdürlüğü'nün bilgisi ve gözetiminde çalışmaların yapılması, çalışmalar sırasında kuruma aiat altyapı hatlarında oluşacak her türlü zarar/ziyanın kurumun bilgisi ve gözetiminde yatırımcı kurum/kuruluş, ilgilisi/ilgilileri tarafından giderilmesi, bölgede atık su (kanalizasyon) bertaraf hattı bulunmadığından atık suların bertarafına yönelik işletmeden kaynaklı evsel ve/veya endüstriyel atık sular için MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliğinin 23'ncü maddesi uyarınca Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği doğrultusunda gerekli önlemleri almakı sızdırmaz fosseptik yapmak veya atık su arıtma tesisi kurmak yükümlülüğü çerçevesinde ve yağmur sularının bertarafı, tesisin inşası ve faaliyeti sırasında oluşacak sızıntı suları, atık sular, vb.nin yeraltı ve yerüstü sularına ulaşmaması için ilgili mevzuat çerçevesinde gerekli tüm önlemlerin ilgilileri tarafından alınması; Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 08.06.2022 tarihli, 843186 sayılı yazısında açıklanan koşullara uyulması

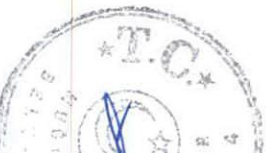


ve bu koşulların plan hükümlerine aktarılması planlama çalışması yapılacak alanda taşınmazın yakın çevresi ve etki alanı ile birlikte ele alındığı, günlük araç, yaya ve yük trafiği, günlük trafik yükü (mevcut/oluşabilecek araç, servis, yük taşıyan araçların sayısı) konularını içeren, kavşak ile yol en kesitleri hazırlanarak karayolu ulaşım ağına bağlantının sağlandığı, yol genişlikleri ve güzergahının irdelendiği, mevcut durum, meri imar planları ve planlanan fonksiyonun çekeceği/yaratacağı otopark ihtiyacının hesaplandığı trafik etüdünün yapılması otopark ihtiyacının Otopark Yönetmeliği uyarınca parselinde karşılanması zorunlu olduğu yönünde plan hükmü oluşturulması, geçit hakkı için şerh koyulan 102 m²'lik alanın taşıt yoluna çevrilmemesi; alanda TS 11939 ile TS 12820 standartlarına, 2872 sayılı Çevre Kanununa ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması, bu kapsamda gerekli izinlerin ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli önlemlerin alınması, Gayrisihhi Müessese İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı alınmadan faaliyete başlanmaması koşuluyla plan çalışması yapılmasında sakınca bulunmamıştır.

Başkanlığımızca yapılan incelemede taşınmazın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak "Sulama Alanı" içerisinde ve "Tarım Arazisi" kullanımında kaldığı; Muğla İli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında ise "Tespitli Köy Yerleşik Alan Sınırı" içerisinde ve "Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanı" kullanımında kaldığı anlaşılmıştır.

Açıklamalar doğrultusunda Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik ile Petrol Piyasası Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile belirlenen mesafe kısıtlamalarına (kavşak mesafesi, kilometre tahdidi, cephe genişliği, yapı yaklaşma sınırı, vb.) ve diğer hükümlere uyulması; ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması; taşınmazın Muğla İli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının 5.19.1.1 numaralı hükmünün ilgili maddelerinde belirtilen koşullara uygun düzenlenmesi; Otopark Yönetmeliğine göre yapılması planlanan tesisin otopark ihtiyacının karşılanmasına yönelik plan kararları üretilmesi; İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması koşuluyla plan çalışmasının yapılabilmesi kanaatine varılmış olmakla birlikte Muğla İli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının 5.19.1.1.2 numaralı hükmü gereği plan çalışması yapılabilmesi için öncelikle akaryakıt ve servis istasyonu yapılması talep edilen alanda bölgenin ihtiyacının olduğunu gösteren üniversitelerin ulaşım ile ilgili bölümleri veya ilgili meslek odalarından "Teknik Gereklilik Raporu" alınması gerekmektedir.

Sonuç olarak "Teknik Gereklilik Raporu" hazırlatılarak teknik gereklik raporunda bölgede ihtiyaç olduğunun tespit edilmesi halinde imar mevzuatında belirlenen araştırma ve analizlerin yapılması; trafik etüdü hazırlanarak Ulaşım Dairesi Başkanlığımızın uygun görüşünün alınması koşuluyla üst kademe plan kararlarına, ilgili kurum ve kuruluş görüşlerine, İmar Kanunu ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili yönetmelik hükümlerine, planlama esasları ve şehircilik ilkelerine uygun olarak plan çalışmasının sürdürülmesinin uygun olacağı, plan teklifine esas kurum görüşümüzün ise bu doğrultuda hazırlanacak plan teklifi Başkanlığımıza sunulduktan sonra oluşturulabileceği."denilmektedir.



**DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 11.09.2023
TARİH 3804672 SAYILI YAZISINDA;**

"... yapılan incelemede söz konusu parsellin; Kurumumuza ait herhangi bir içmesuyu temin edilen baraj veya göletin su toplama havvası içerisinde olmadığı, herhangi bir derenin akışına engel konumda bulunmadığı, ancak söz konusu parselin "Fethiye Sulaması" sulama alanı içerisinde yer aldığı tespit edilmiş olup, yapılacak olan tesis, sulama bütünlüğünü bozmayacaktır denilmektedir.

Sonuç olarak faaliyet alanında olası taşkınlara karşı, yüzeysel suların drenajına ilişkin gerekli önlemlerin işletmeci tarafından alınması ve parselin güneyinde bulunan "Fethiye Sulaması" sulama alanına ait yapıların korunması koşullarıyla bahse konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

**MUĞLA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 16.09.2021 TARİH 2692978 SAYILI
YAZISINDA;**

"... söz konusu "Arsa" vasıflı taşınmazın, 01.06.2006 tarih ve 367 sayılı İl Encümeni kararı ile onaylanan Köy Yerleşik Alanı sınırları içerisinde kaldığı anlaşılmıştır. Bu bahisle; 10.07.2019 tarihli Resmi Gazetede Yayımlanan Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 21. Maddesi ile 5403 Sayılı Kanuna eklenen Geçici Madde 6-(EK:4/7/2019-7181/21 md.)" 19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile **bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten öncebelirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar iznili kabul edilir.**" denildiğinden söz konusu parsel için 5403 Sayılı Toprak koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Kapsamında yapılacak işlem bulunmamaktadır." denilmektedir.

I-5.HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanı, 2 tane 1/5000 ölçekli halihazır harita içerisine girmektedir. 1/5000 ölçekli halihazır haritalar O22-C-17-B ve O22-C-18-A paftalarıdır.

Söz konusu planlama alanının tamamı Seydikemer Belediyesi ve Muğla Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisine girmektedir. Bahse konu planlama alanını içerisine alan 1/5000 ölçekli O22-C-17-B ve O22-C-18-A paftaları ITRF 96 koordinat sistemine göre yapılmıştır. 07.04.2023 tarihinde Muğla Büyükşehir Belediyesi tarafından 2 adet halihazır harita onanmıştır.



I-6.SENTEZ

Bahse konu planlama alanı, Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Çobanlar Mahallesinde yer almakta olup, Seydikemer ilçesinin güneyinde konumludur. 137 ada 88 parsel numaralı taşınmazın tamamı özel mülkiyettir.

Muğla ili, Seydikemer ilçesi, Çobanlar mahallesinin nüfusu 927 kişidir. İlçeye yaklaşık 19,5 km uzaklıkta ve ulaşımı sağlayan yol asfalt olup, elektrik ve telefon hizmetinde sıkıntı bulunmamaktadır. Planlama alanı 1. derece deprem bölgesinde yer almaktadır.

Söz konusu alana ulaşım D400 Antalya-Fethiye karayolu üzerinden sağlanmaktadır. Fethiye-Seydikemer kavşağından sonra Antalya yönüne doğru yaklaşık olarak 5,5 km mesafede yer almaktadır. Bahse konu planlama alanı karayolu ile bağlı olduğu Seydikemer ilçesine yaklaşık 6 km uzaklıktadır.

Planlama alanı yamuk formda, düz bir arazi yapısında olup mevcutta herhangi bir kullanıma sahip değildir.

Planlama alanı mevcutta herhangi bir kullanıma sahip değildir. Boş tarla durumundadır. Söz konusu alan 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında "Karayolu Ulaşım Güzergahı" ve "Sulama Alanı" olarak planlanmıştır. Alan, herhangi bir Sit alanı kapsamı içinde değildir. Özel Çevre Koruma Bölgesi, Milli Park ve Sulak Alanlar kapsamına girmemektedir. Bu yönde alınmış herhangi bir karar da bulunmamaktadır.

Planlama alanının doğusunda bulunan mevcutta yaklaşık 12 metre uzunluğundaki karayoluna cephelidir. Bahse konu karayolu 2x1 bölünmüş yol ve 2x2 yol projesi kapsamında yol yapım çalışmalarının devam ettiği yoldur. Söz konusu planlama alanının kuzey, güney ve batısında ise özel mülkiyetler bulunmaktadır.



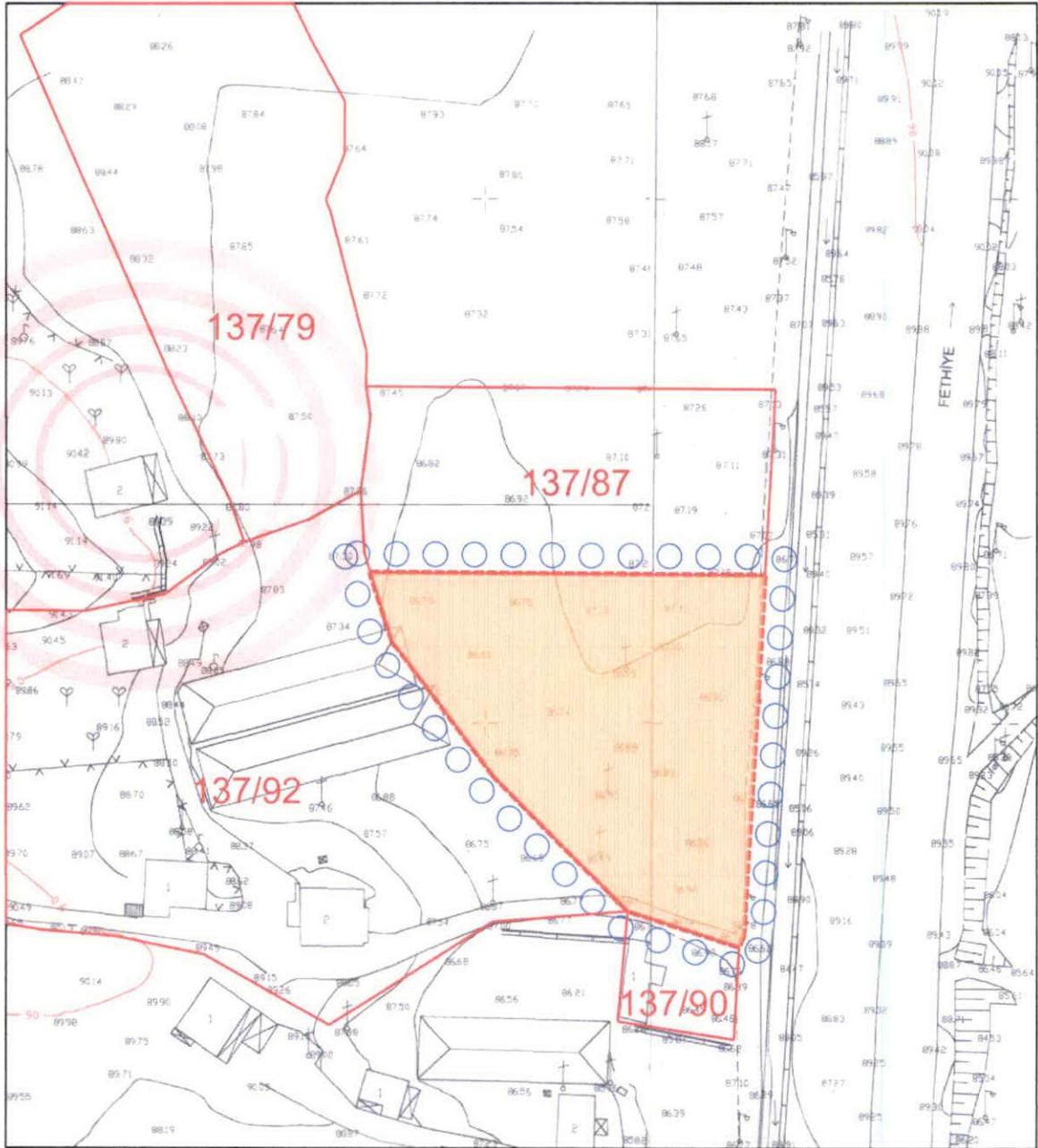
Handwritten signature in blue ink.

Muğla İli- Seydikemer İlçesi- Çobanlar Mahallesi 137 Ada – 88 Parsel
Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

MUĞLA İLİ-SEYDİKEMER İLÇESİ-ÇOBANLAR MAHALLESİ
137 ADA 88 PARSEL
SENTEZ PAFTASI
ÖLÇEK=1/1000



-  PLANLAMA ALANI
-  MÜLKİYET SINIRI
-  ÖZEL MÜLKİYET
-  BOŞ ARAZI



I-7.PLAN TEKLİFİ

Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Çobanlar Mahallesinde yer alan 137 ada 88 parsel numaralı taşınmazın üzerinde ilgili kurumlardan imar planına esas kurum görüşlerinde belirtilen hususlar ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda **"Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı"** amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Bölgenin tarımsal faaliyetlerinin yoğunluğu ve tatil bölgelerine ulaşımında kullanılan ana güzergah üzerinde bulunması (D400-Fethiye-Antalya Karayolu hattı üzerinde olması) sebebiyle taşıt trafiği yoğunluğu her geçen gün artmaktadır. Bölgede mevcutta Akaryakıt ve Servis İstasyonu yeterli olmamasını göz önünde bulundurduğumuzda bahse konu planlama alanı uzun vadede bölge ekonomisine katkı sağlayacaktır.

Söz konusu alan gerek 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı kararları, gerekse topografyanın, bitki örtüsü, iklim şartları ve ulaşım, haberleşme vb. gibi teknik altyapı kriterlerinin bu alanda "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" için uygun bir zemin oluşturması söz konusu plana öncülük etmiştir.

Bahse konu alana ilişkin planlama faaliyetlerine yönelik kurum görüşleri ve ilgili yönetmelik hükümleri doğrultusunda;

- 1/100.000 ölçekli Aydın Muğla Denizli Çevre Düzeni Planı'nda *"8.33. Karayolu Kenarında ve Diğer Kara Ulaşım Güzergahlarında Yapılacak Yapı ve Tesisler"* hükmünde yer alan yapılaşma koşulları:
 - *Min. parsel büyüklüğü: 2000 m2*
 - *Emsal (E)= 0,50*
- Planlama alanı Karayolu Kamulaştırma Sınırlarına cephe teşkil etmektedir. Bu durumda 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu'nun 17. ve 18. maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak Yapı ve Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri gereğince, 50 metrelik kamulaştırma sınırı içerisine 2x2 bölünmüş yol ile kamulaştırma sınırından sonra 25 metrelik Yapı Yaklaşma Mesafesi işlenmiştir.
- Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik Dördüncü Kısım Belediye Sınırları İçinde Bulunan Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler, Cephe Genişliği Madde 40'ta;
 - *"Devlet ve il yolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler için cephe genişliği;*
 - *Devlet ve il yolları kenarındaki akaryakıt istasyonları ile yolcu terminalleri için en az 40 metre*
 - *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."* denilmekte olup, bu proje örnekleri esas alınarak projelendirilecektir.
- Planlama alanının bulunduğu aynı yön güzergahı üzerinde, önceki en yakın Akaryakıt ve/veya LPG istasyonunun yaklaşık olarak 6 km mesafede olduğu, sonraki en yakın akaryakıt ve/veya LPG istasyonunun ise yaklaşık olarak 2 km'de olduğu "Asgari Mesafe Tespit Tutanağı"nda belirtilmiştir. Bu bağlamda 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..." ifadesine uymakta olup planlama yapılmasında bahse konu Kanun açısından sakınca bulunmamaktadır.

Sonuç olarak toplam 3.492,03 m2 alana sahip, 137 ada 88 parsel numaralı taşınmaz üzerinde; üst ölçekli plan ve planlama kararları, kurum görüşleri, mevcut veriler, trafik güvenliği ilgili mevzuat hükümleri ve yukarıda bahsedilen veriler doğrultusunda, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü sorumluluğunda bulunan D400 Devlet yolu'na cepheli 3.492,03 m2'lik bölümüne "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Yapılaşmaya ait hususlar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

Taşınmazımıza ilişkin olarak;

23.10.2008 tarih 1088 karar numarası ile Çobanlar Köyü, 1098 parsel numaralı taşınmaz üzerinde ifraz işlemi yapılmıştır. 16.374 m2 yüzölçümüne sahip 1098 parsel, 5 kısma ifraz edilmiştir. İfraz sonrası oluşan 1495 parsel numaralı taşınmazımız 4.000 m2 yüzölçümüne sahiptir.

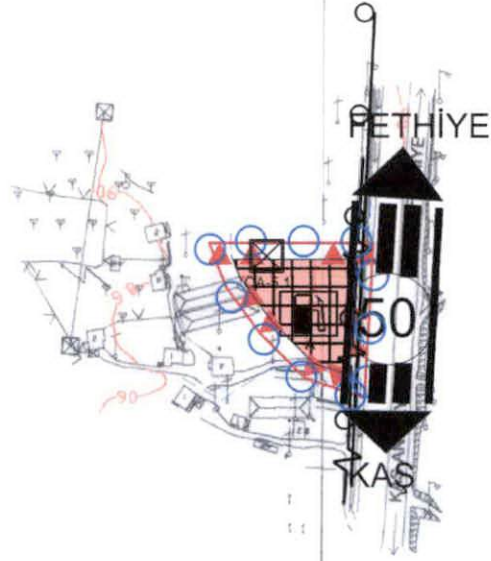
Ancak 16.03.2016 tarih ve 2016/55 sayılı Kamu Yararı Kararı ile 1495 parsel numaralı taşınmazımızın 507,25 m2'lik kısmı yol, inşaat ve emniyet sahası olarak kamulaştırılmıştır.

Bununla birlikte Kamulaştırma sonra taşınmazımızın parsel numarası 1661 olmuştur ve yüzölçümü 3.492,75 m2 dir.

Son olarak 1661 parsel numaralı taşınmazımız 05.01.2021 tarihinde yapılan 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22/a maddesi gereğince Yenileme Tescili İşlemi ile 137 ada 88 parsel olarak yenilenmiş ve 3.492,03 m2 olarak tescil edilmiştir.



[Handwritten signature]



ÖNERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Arazi kullanımı aşağıdaki gibidir;

Arazi Kullanımı	Alan(m ²)
Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	~3.492,03 m ²
PLANLAMA ALANI	~3.492,03 m²

ÖNERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ARAZİ KULLANIMI

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ;

1.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Onaylanmadan Uygulamaya Geçilemez.

2.İmar Planında Akaryakıt Servis İstasyonu olarak belirlenen alanda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 4. Maddesine ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 35. Maddesine uyulacaktır. Bu doğrultuda; araçların akaryakıt, madeni yağ, otogaz lpg, temizlik, bakım ve diğer asgarî ihtiyaçlarını karşılayacak imkânları sunan Akaryakıt ve Servis İstasyonları, Lpg Otogaz İstasyonları yapılabilir.

3.Plan onama sınırı içerisinde; 5015 Sayılı Petrol Piyasası Kanunu İle Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) Piyasası Lisans Yönetmeliği ve Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği Hükümlerine, TS 11939 Ve Ts 12820 Standartlarına, 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı Ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili yönetmelik hükümlerine, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ve Sığınak Yönetmeliği Hükümlerine uyulması zorunludur.

4.Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 08.06.2022 Tarihli ve 843186 sayılı yazısına istinaden, 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18 maddeleri ile Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulması gerekmektedir.

5.Fethiye 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 06.02.1995 tarih 1994/441 esas 1995/134 karar sayılı ilamına istinaden, 34 m. uzunluğunda, 3 m. genişliğinde 102 m² mesahsın da kısmın geçit hakkı tesisi olarak 1098 parsel (yeni 137 ada 88 parsel) aleyhine kurulan geçit hakkına engel olacak ve kapatacak hiçbir yapı yapılamaz; duvar, çit, parmaklık, tel örgü, hendek, kazık v.b. engeller oluşturulamaz.

6.Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 13.06.2022 tarih 3840749 sayılı yazısına istinaden; uygulama projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin Ek-I Ve Ek-II listeleri kapsamında olması durumunda "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" karar alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz.

7.Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 04.08.2023 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna göre yerleşime uygunluk açısından planlama alanının tamamı Önlemleri Alan-5.1(Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Taşıma Gücü Vb. Açından Sorunlu Alanlar)(ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir. Planlama alanında raporda belirtilen hususlara uyulacaktır.

8.İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik kapsamında gayrisihhi müessese işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan faaliyete başlanamaz.

9.Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanında 5015 Sayılı Petrol Piyasası Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerinde yer alan emniyet tedbirleri ilgililerince alınmak zorundadır.

10.Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 01.06.2022 tarih ve 2022158411 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.



11.Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 11.09.2023 tarihli ve 3804672 sayılı yazısına istinaden olası taşkınlara karşı, yüzey sularının drenajına ilişkin gerekli önlemlerin işletmeci tarafından alınması ve parselin güneyinde bulunan "Fethiye Sulaması" sulama alanına ait yapılar korunacaktır.

12.Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 07.11.2022 tarihli ve 74142 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

13.Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır. Buna göre tesisin otopark ihtiyacı parselinde karşılanacaktır.

14.Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün16.12.2016 tarih 4503 sayılı ve 05.01.2023 tarih ve 3335636 sayılı yazılarına istinaden yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak en yakın Müze Müdürlüğü veya Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne bilgi verilmesi gerekmektedir.

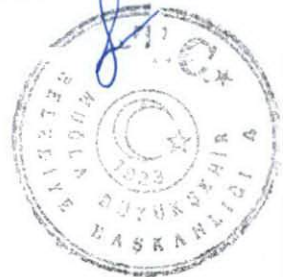
15.Bu planda açıklanmayan hususlarda Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelikleri ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili hükümleri uygunluğu kanaatiyle hazırladığım Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın incelenerek kabulü hususunda gereğini arz ederim...

Barış ÇERÇİ
Şehir Plancısı(Y.T.Ü.)



16- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN
12.12.2023 TARİH VE 4135141 SAYILI YAZISINA UYULACAKTIR.



KONTROL EDEN

Perihan ÖZÇELİK
Şehir Plancısı

ŞUBE MÜDÜRÜ

Gökçen KASAPOĞLU
İmar Planlama
Şube Müdürü

İmar ve Şehircilik Dairesi Dosya No :

Plan İşlem Numarası(PİN)

: NİP-481044 735

Ölçek

:1/5000

Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Çobanlar Mahallesi, 137 Ada 88 Parsel numaralı taşınmaza yönelik hazırlanan -2- adet paftadan ibaret Nazım İmar Planı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 11 / 01 / 2024 tarihli ve 13 sayılı kararıyla ~~aynen~~ / değiştirilerek onaylanmıştır.

**İMAR VE ŞEHİRCİLİK
DAİRESİ BAŞKANI**

Emir MADRAN
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

