



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

TOKİ

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI



**MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ,
İSMETPAŞA MAHALLESİ
260 ADA 1269 PARSEL
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Ayşe Merve ÜNER
Şehir Plancısı

Ali Serhan ERZEL
Şube Müdürü

Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından hazırlanan Muğla İli, Milas İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi 260 ada 1269 parseline ilişkin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR
-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 7 sayfadır-

Yasin İGDE
Şehir Plancısı
Uzman

Tutku DOĞAN
İmar İşleri Şb.Md.

Ayşe SÜMEN
İmar ve Planlama Dal.Bşk.



Dinçer SEZGİN
Daire Başkanı

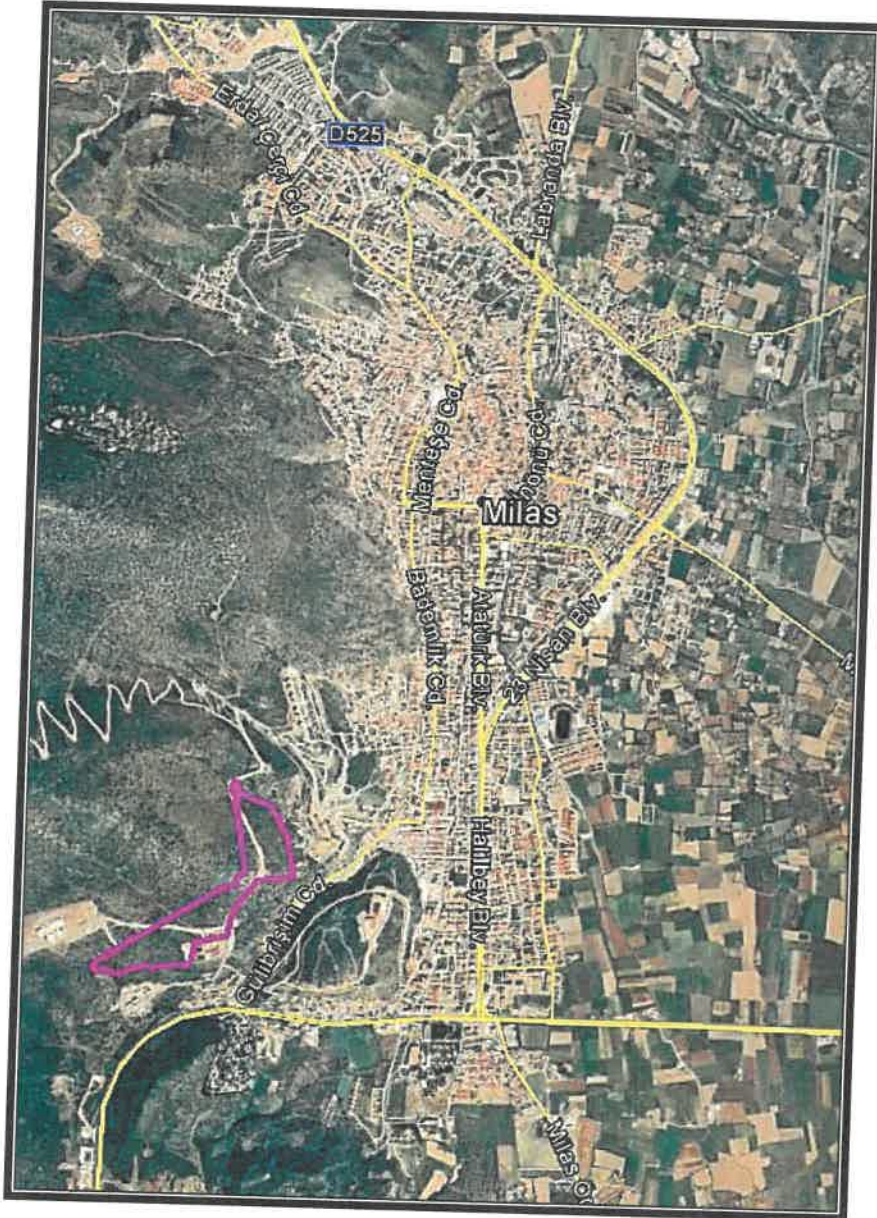
A) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Muğla ili, Milas İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi;

$$X= 4\ 130\ 000 - 4\ 129\ 000,$$

Y= 567 400 - 468 400 (ITRF 96 Koordinat Sisteminde ve 1998.0 Epoğunda, GRS80 Elipsoidi, Transversal Mercator 3 Derecelik Dilim Esasına Göre) koordinatları arasında kalan, İdaremiz mülkiyetinde bulunan 315.591,69 m² büyüklüğündeki 260 ada 1269 parsel nolu taşınmazın 168.813,70 m² büyüklüğündeki kısmını ve Maliye Hazinesi mülkiyetindeki 2.209.487,30 m² büyüklüğündeki 260 ada 1252 parsel nolu taşınmazın 37.804,39 m² büyüklüğündeki kısmını kapsamakta olup planlama alanı toplam 206.618,09 m² dir.

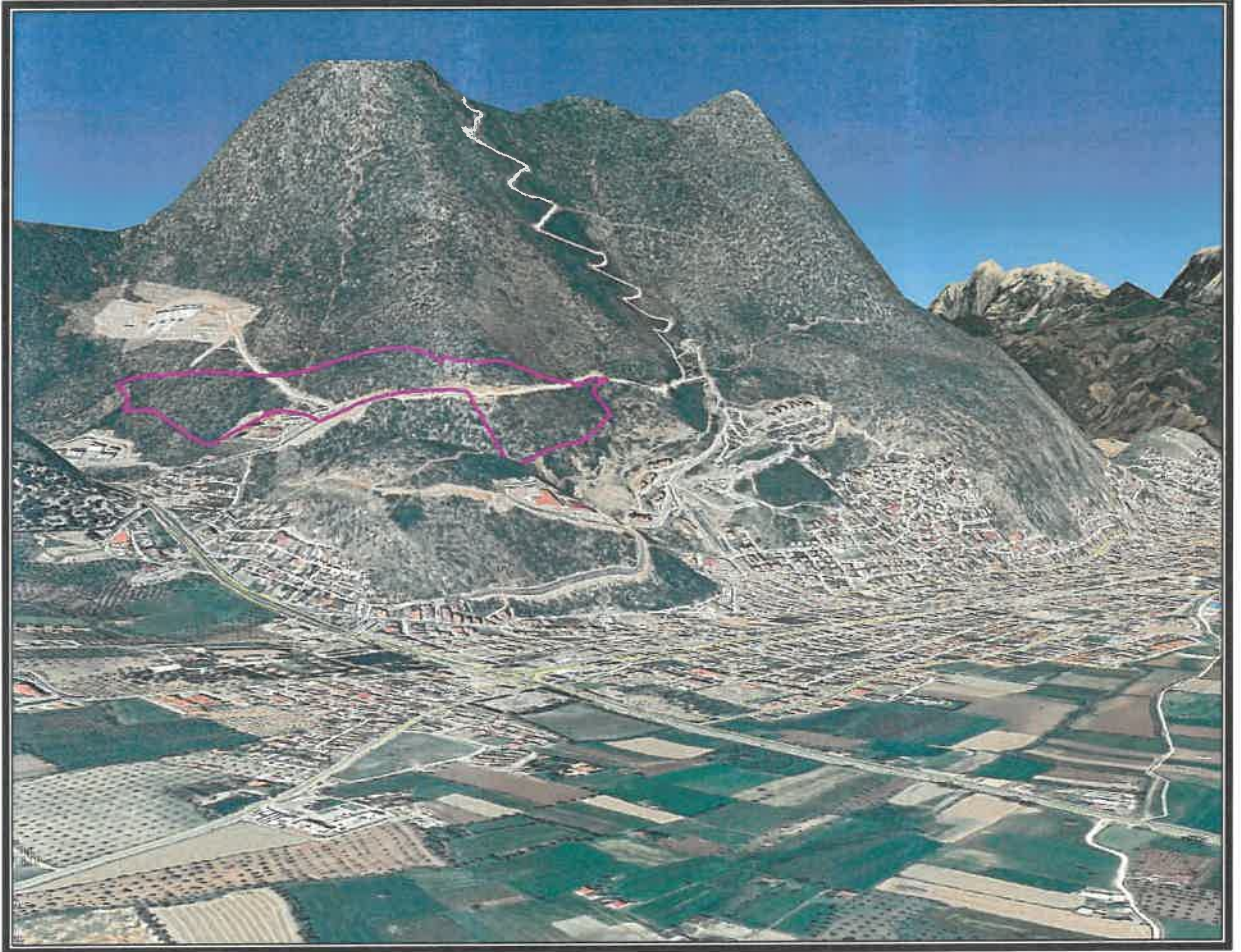
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu



Milas Belediyesi sınırları içerisinde kalan planlama alanı, Muğla – Bodrum Karayolu kuzeyinde, Milas kent merkezinin güneydoğusunda kalmakta olup alanın batısında yeni devlet hastanesi ve güneydoğusunda öğrenci yurdu bulunmaktadır.

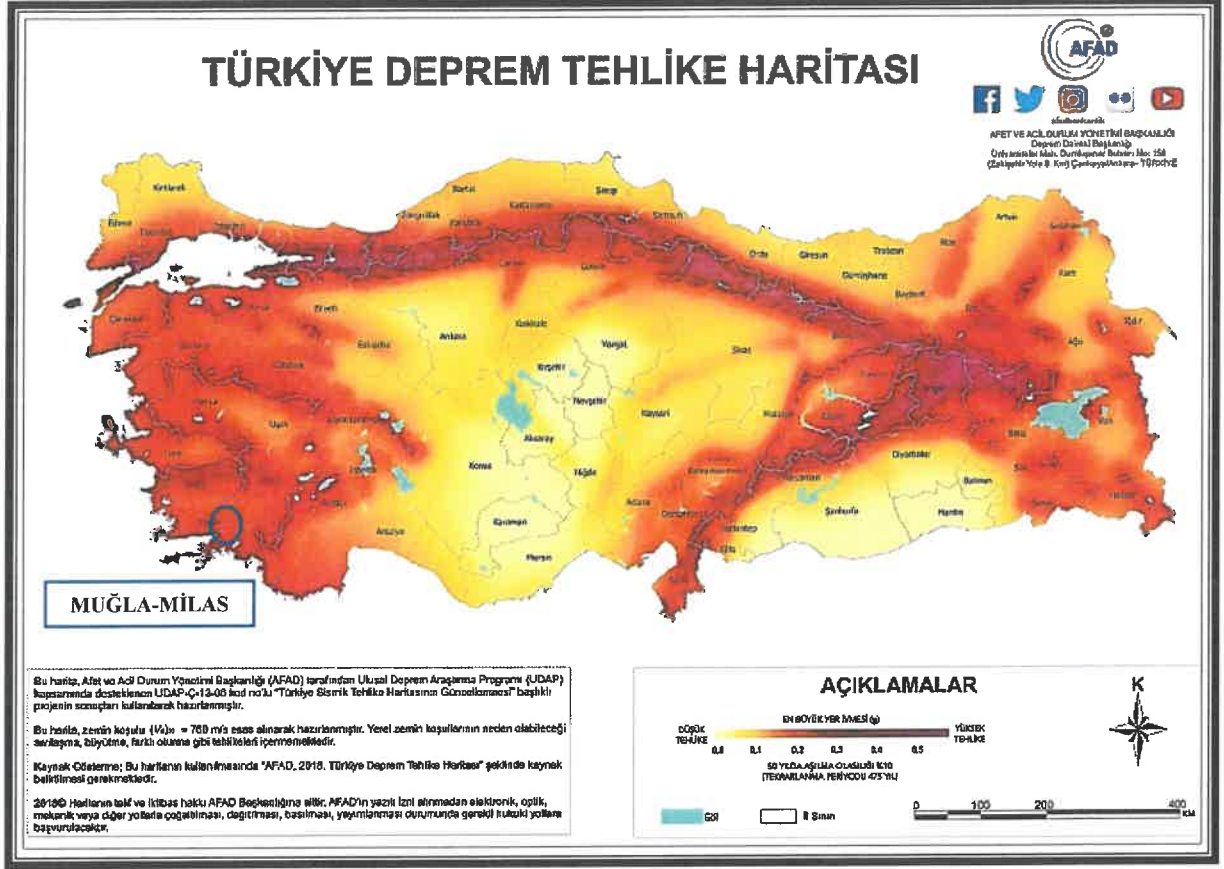
Planlama alanı geneli eğimli bir yapıya sahip olup eğim durumu ortalama % 10-40 arasında değişmektedir. Alanın en yüksek noktası için rakım 230 m. en düşük notası için ise 150 m. olarak tespit edilmiştir.

Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



Muğla İlinin tamamı, Türkiye Deprem Tehlike Haritasında Yüksek Tehlikeli Bölgede yer almaktadır.

Şekil 3: Deprem Tehlike Haritası

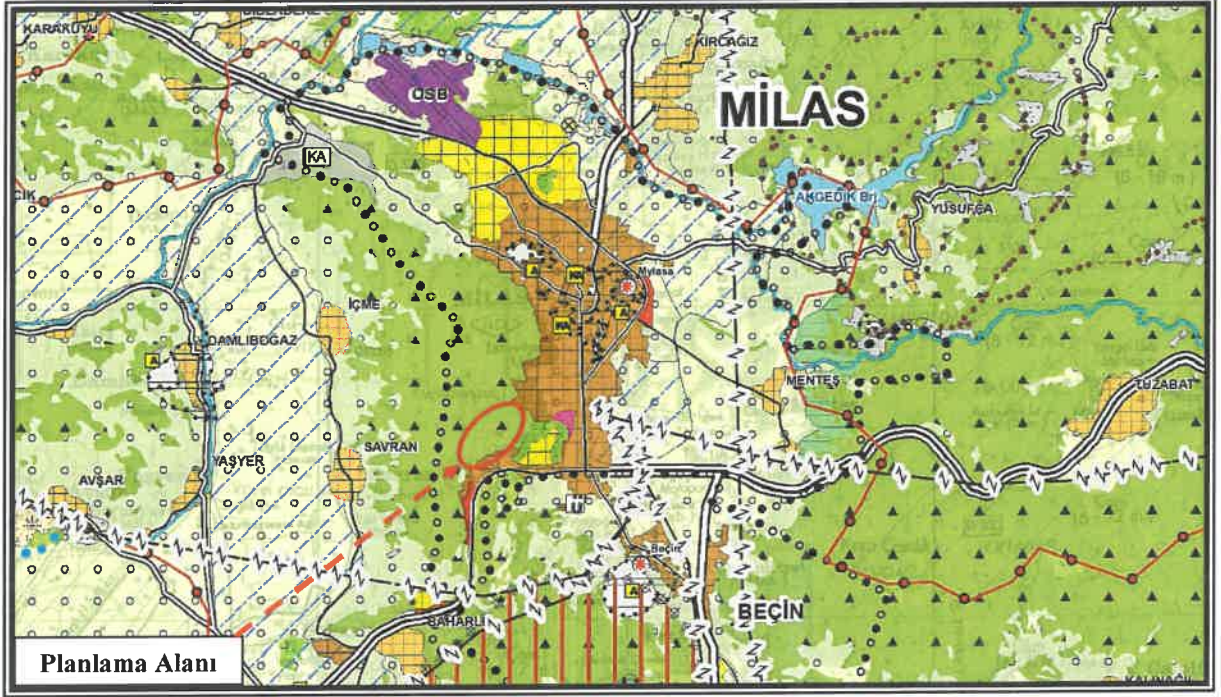


B) PLANLAMA ALANI MEVCUT İMAR DURUMU

Planlama alanı 15.05.2017 tarihinde onaylanan Aydın-Muğla –Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alan ve Orman kullanımlarında kalmaktadır.

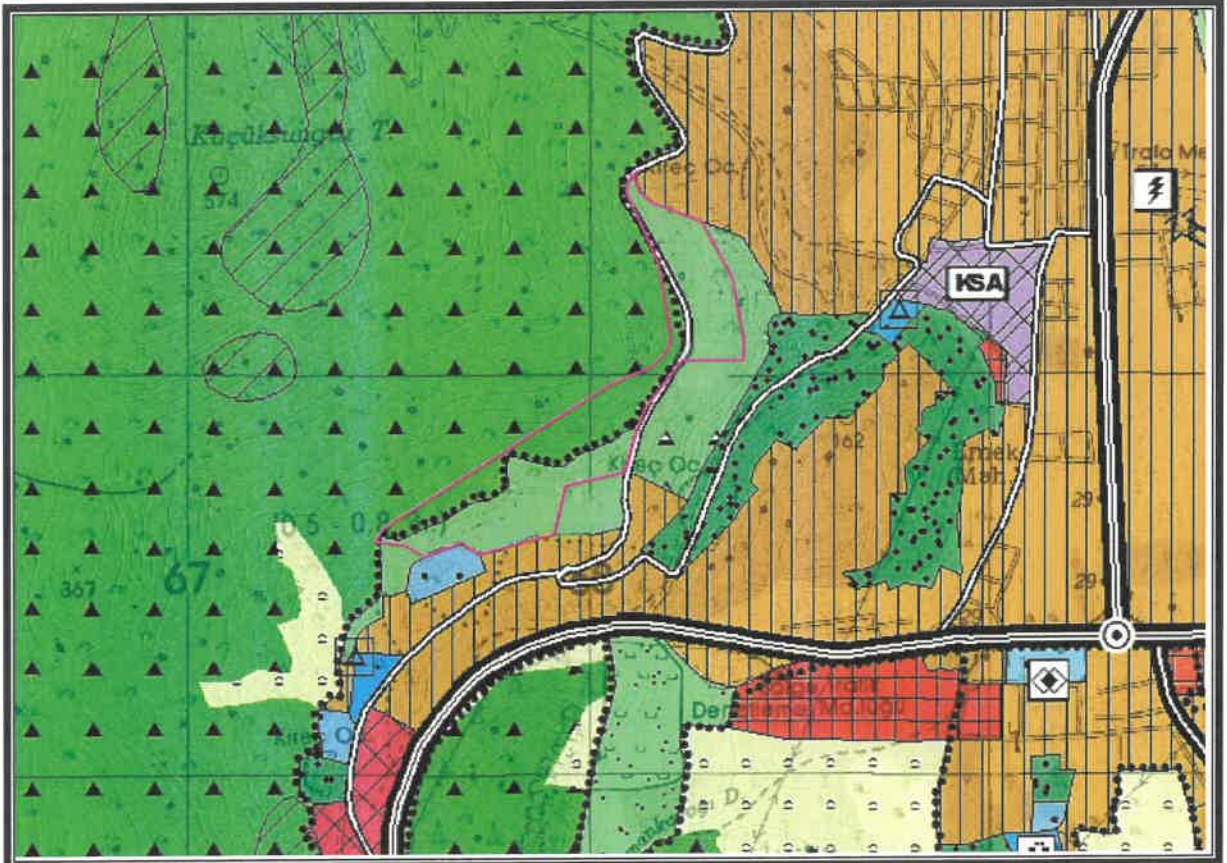
Ayrıca plan notlarında "Bu planda kentsel yerleşme alanları içinde kalan ve toplu konut İdaresi'ne (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda TOKİ tarafından üretilen toplu konut alanlarına, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nca yürütülen faaliyetlere, 6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanuna tabi alanlara ilişkin uygulamalara ve İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü tarafından 6107 sayılı kanun uyarınca yapılacak uygulamalara ilişkin başvurular, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri ve çevre imar bütünlüğü çerçevesinde ilgili idaresince alt ölçekli planlarda değerlendirilir. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir." Hükmü yer almaktadır.

Şekil 4: Meri 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Planlama alanı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2017 tarih ve 330 sayılı kararı ile onaylanan Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda Ağaçlandırılacak Alan ve Orman kullanımlarında kalmaktadır.

Şekil 5: Meri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



C) PLANLAMAYA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİ

Kurum görüşleri rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

D) PLANLAMAYA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Planlama alanının tamamı 15.09.2022 tarihinde Muğla Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne onaylanan imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporunda U-A-2 olarak belirlenmiştir.

Şekil 6: Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

İL	MUĞLA
İLÇE	MILAS
BELDE	---
KÖY/MAHALLE	İSMETPAŞA
MEVKİİ	---
PAFTA	1/1000 ölçekli N19-b-21-a-1-c, N19-b-21-a-2-a, N19-b-21-a-2-d, N19-b-21-a-2-b.
ADA	---
PARSEL	---
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	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

13/09/2022
AKFER KURDU
(JEOLJİ MÜH.)

13/09/2022
ESRA KARAYILAN
(JEOLJİ Y. MÜH.)

13/09/2022
LAMİSER ERDOĞAN
(JEOLFİZİK MÜH.)

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

14/09/2022
MELİKE ÖZER
ŞUBE MÜDÜR V.

14/09/2022
YUSUF SAĞKAYA
İŞ MÜDÜRÜ

ONAY
15/09/2022
ÖMÜR ÖZBİL
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRÜ

E) PLANIN AMAÇ VE KAPSAMI

İdaremiz mülkiyetinde bulunan Muğla İli, Milas İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi 260 ada 1269 Parselin; İsmetpaşa Mahallesinin kentsel gelişim ve nüfus dinamiklerini göz önünde bulundurarak, mahalle ve çevresinde yaşayan nüfusun; ihtiyaçlarını karşılamak üzere modern, çağdaş ve yaşanabilir, çevre kalitesi yüksek mekânlar oluşturmak ve bu kapsamda seçilen alanın mekânsal planlarını hazırlamaktır.

F) PLANLAMA KARARLARI

Mevcut durumda 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alan ve Orman, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Ağaçlandırılacak Alan ve Orman kullanımına kalan alan toplu konut yapımına uygun olacak şekilde 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Düşük Yoğun Gelişme Konut Alanı, Eğitim Alanı ve Büyük ve Kentsel Yeşil Alan” kullanımlarına ayrılmıştır.

Şekil 7: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

