



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

**TOKİ**

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI



**MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ,  
İSMETPAŞA MAHALLESİ  
260 ADA 1269 PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Ayşe Merve ÜNER  
Şehir Plancısı

Ali Serhan ZİYELİ  
Şube Müdürü

Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından hazırlanan Muğla İli, Milas İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi 260 ada 1269 parseline ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

**EKİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR  
-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 8 sayfadır-**

Dinçer SEZGİN  
Daire Başkanı



Yasin İGDE  
Şehir Plancısı  
Uzman

Tutku DOĞAN  
İmar İşleri Şb.Md.

Ayşe SÜMEN  
İmar ve Planlama Dal.Bşk.

## 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 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 260 ada 1269 parsel nolu taşınmazın 168.813,70 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki kısmını ve Maliye Hazinesi mülkiyetindeki 2.209.487,30 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 260 ada 1252 parsel nolu taşınmazın 37.804,39 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki kısmını kapsamakta olup planlama alanı toplam 206.618,09 m<sup>2</sup> dir.

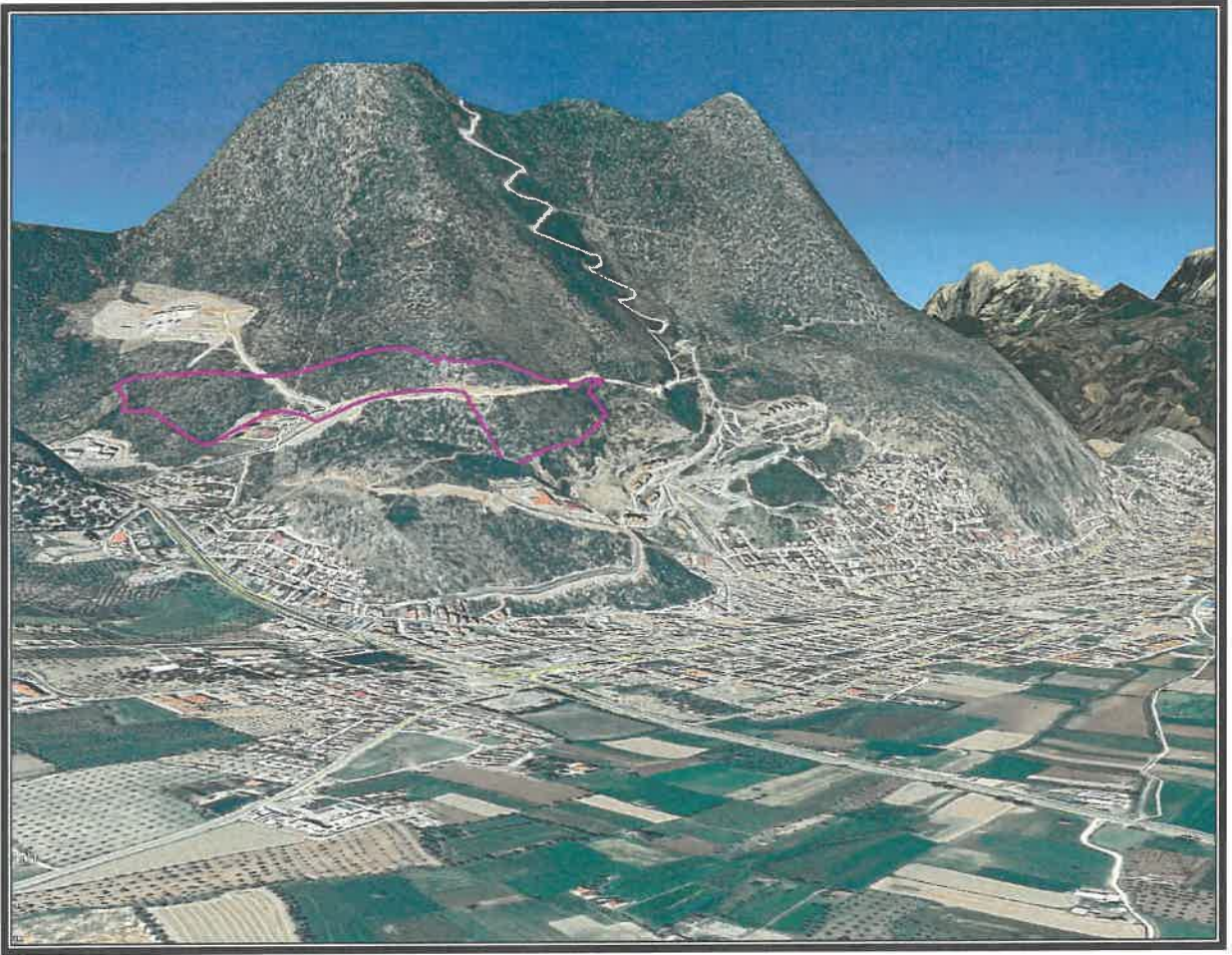
**Şekil 1:** Planlama Alanı Konumu



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.

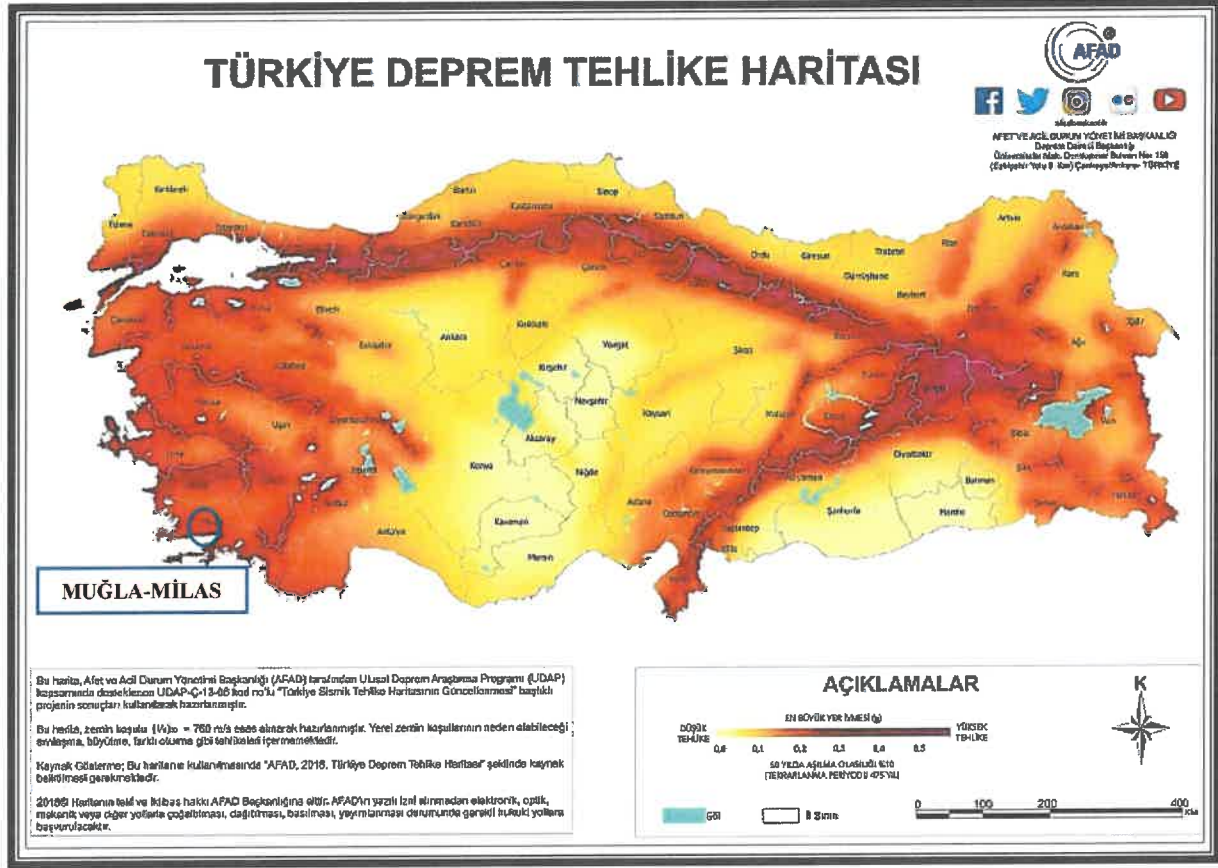
Planlama alanı geneli eğimli bir yapıya sahip olup eğim durumu ortalama % 10-40 arasında değişmektedir. Alanın en yüksek noktası için rakım 230 m. en düşük notası için ise 150 m. olarak tespit edilmiştir.

**Şekil 2:** Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



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

Şekil 3: Deprem Tehlike Haritası

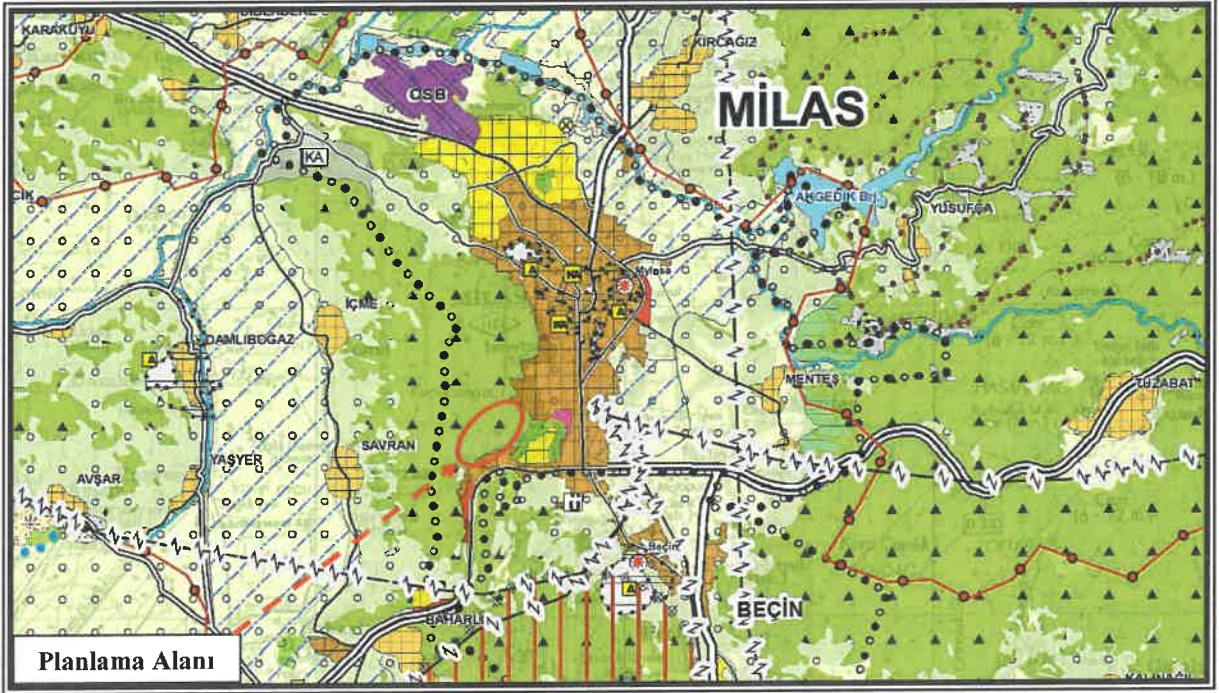


## B) PLANLAMA ALANI MEVCUT İMAR DURUMU

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.

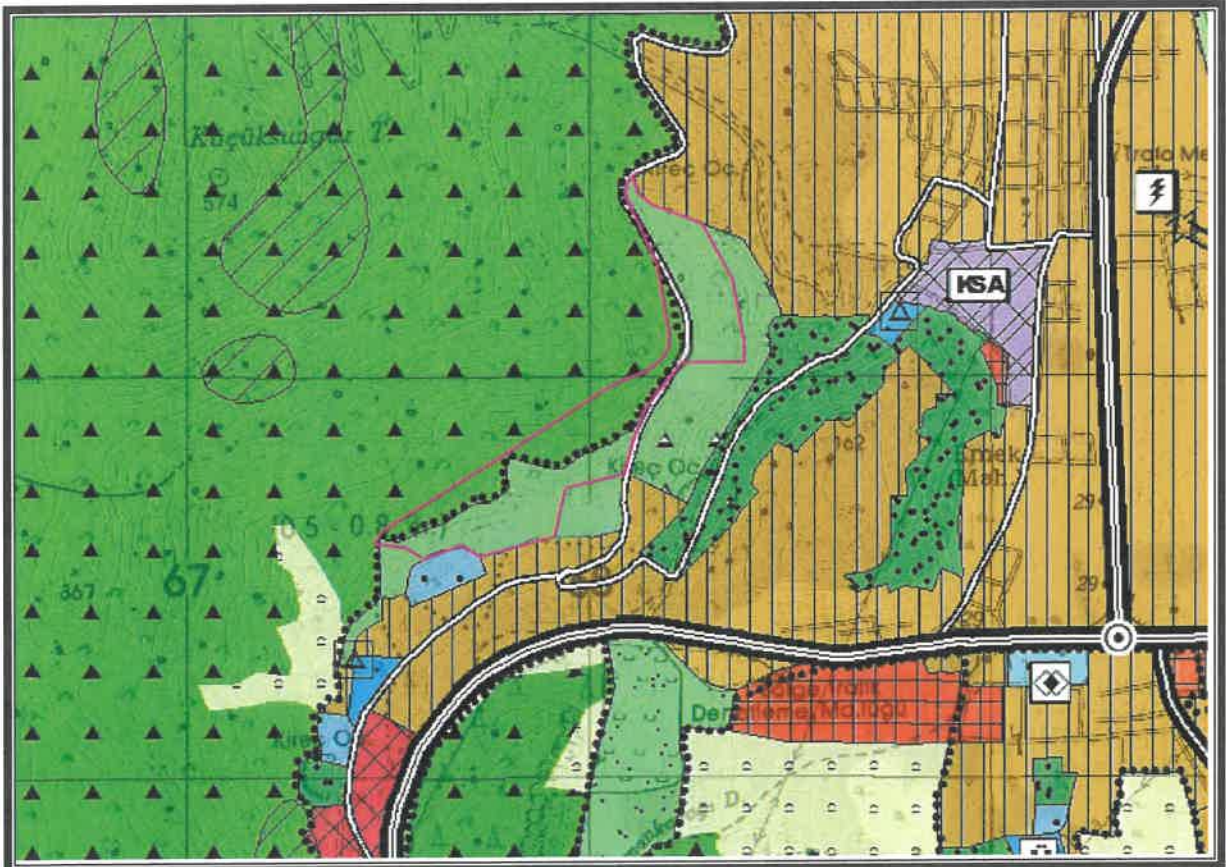
Ayrıca plan notlarında "Bu planda kentsel yerleşme alanları içinde kalan ve toplu konut İdaresi'ne (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda TOKİ tarafından üretilecek toplu konut alanlarına, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nca yürütülen faaliyetlere, 6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında 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



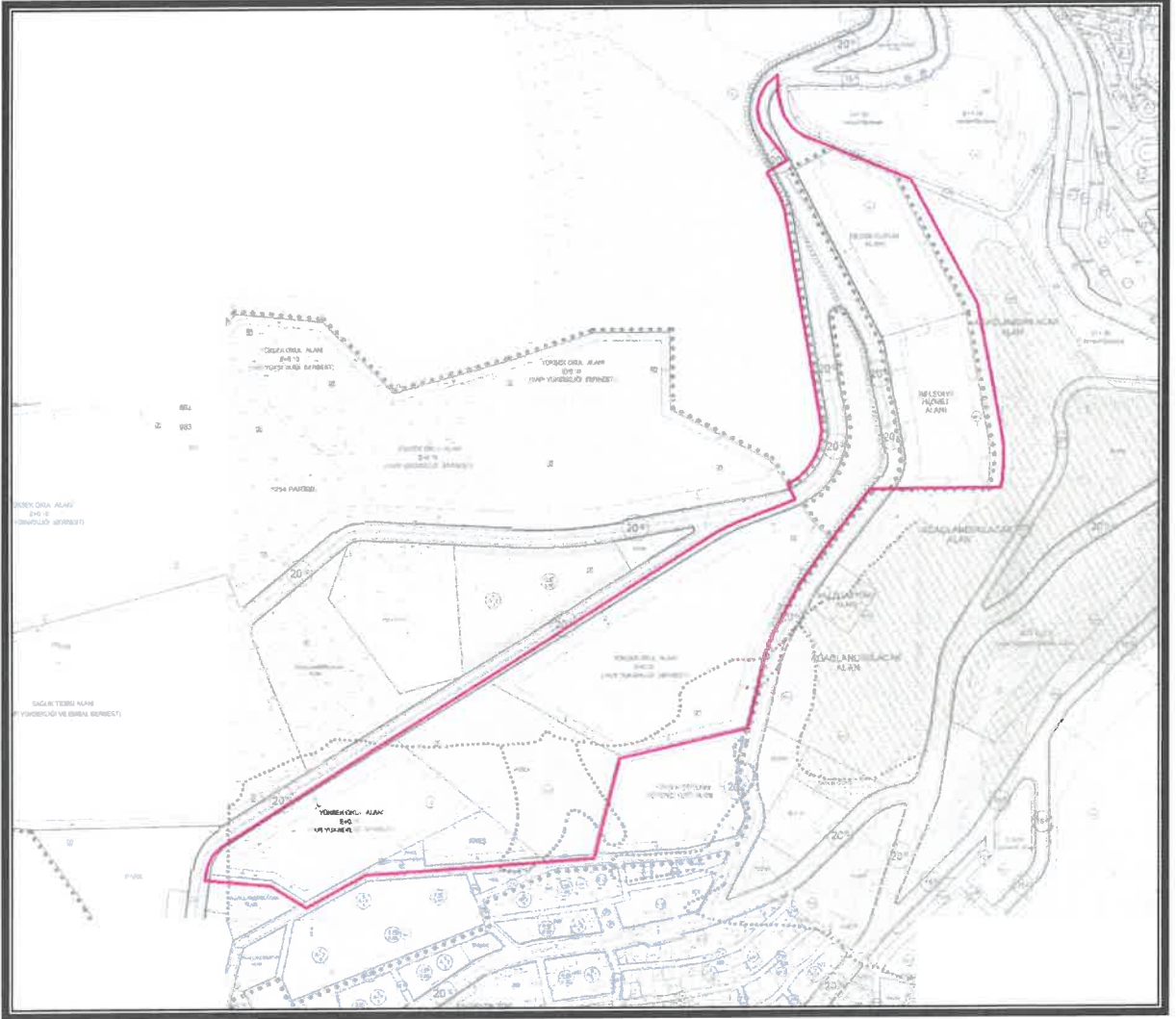
Planlama alanı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2017 tarih ve 330 sayılı kararı ile onaylanan Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda Ağaçlandırılacak Alan ve Orman kullanımlarında kalmaktadır.

**Şekil 5:** Meri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Planlama alanı meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Yüksek Okul Alanı, Kreş, Belediye Hizmet Alanı, Resmi Kurum Alanı, Ağaçlandırılacak Alan, Park ve Yol” kullanımlarında kalmaktadır.

**Şekil 6:** Meri 1/5.000 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 7: Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası**

İL	MUĞLA
İLÇE	MILAS
BELDE	---
KÖY/MAH.	İSMETPAŞA
MEVKİN	---
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  
AYFER KURDU  
(JEOLOJİ MÜH.)

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

13/09/2022  
LAMİSER ERDOĞAN  
(JEOFİZİK 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 SARIKAYA  
İL MÜDÜRÜ.

ONAY  
15/09/2022  
ÖMÜR ÖZİL  
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, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Yüksek Okul Alanı, Kreş, Belediye Hizmet Alanı, Resmi Kurum Alanı, Ağaçlandırılacak Alan, Park ve Yol kullanımlarında kalan alan toplu konut yapımına uygun olacak şekilde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Az Yoğun Gelişme Konut Alanı, Ticaret, Sağlığı Tesisi Alanı, Eğitim Tesisi Alanı, Sosyal Tesis Alanı, İbadet Alanı, Park, Ağaçlandırılacak Alan, Teknik Altyapı Alanı ve Yol kullanımlarına ayrılmıştır.

Planlama alanına ulaşım alanın güneyinden geçen Muğla-Bodrum karayoluna bağlanan 20 metrelik yoldan sağlanmış olup, planlama alanı içerisinde ise 20 metrelik araç yolu ile planlama alanında önerilen kullanımların servis almaları ve planlama alanı kuzeyinde bulunan hastane alanı ile kent merkezinin bağlantısı sağlanmıştır.

**Şekil 8:** 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

